

Affiché le 24/03/2026



**PERMIS D'AMENAGER**  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 13/11/2025 (affichage du dépôt le 14/11/2025) et complétée le 11/03/2026

N° PA 085 223 25 00001

Par :	Monsieur LENGELÉ Fabrice
Demeurant à :	13 chemin de la Corderie – Sainte-Hermine 85210 SAINT-JEAN-D'HERMINE
Sur un terrain sis à :	13 chemin de la Corderie – Sainte-Hermine 85210 SAINT-JEAN-D'HERMINE 223 AC 439
Nature des Travaux :	division parcellaire en vue de construire - 2 lots

**Le Maire au nom de la commune**

VU la demande de permis d'aménager présentée le 13/11/2025 par Monsieur LENGELÉ Fabrice ;  
VU l'objet de la demande :

- pour une division parcellaire en vue de construire - 2 lots ;
- sur un terrain situé 13 chemin de la Corderie – Sainte-Hermine – 85210 SAINT-JEAN-D'HERMINE ;

VU le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Sainte-Hermine approuvé par le Conseil Communautaire en date du 16 décembre 2021 et modifié le 04 avril 2024 ;

VU l'arrêté préfectoral n°05-CAB-SIDPC-014 du 18 février 2005 portant approbation du Plan de Prévention des Risques d'Inondations des rivières "Le Lay, Le Grand Lay, Le Petit Lay" de leur source au village de Péault sur le territoire du département de la Vendée ;

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 16 décembre 2021 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral, complétée en date du 17 novembre 2022 ;

VU l'arrêt du projet de PLUi CC SVL par délibération du Conseil Communautaire en date du 22 mai 2025 ;

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 18 décembre 2025 abrogeant la délibération en date du 22 mai 2025 arrêtant le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et décidant de poursuivre l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal dans le cadre des objectifs initialement définis ;

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 05 mars 2026 clôturant le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

VU l'avis du Syndicat Départemental d'Energie et d'Équipement de la Vendée en date du 02/12/2025 ;

VU l'avis de VENDEE EAU en date du 18/12/2025 ;

VU l'avis de SUEZ en date du 23/12/2025 ;

VU les articles L. 621.1 et suivants du Code du Patrimoine relatifs à la protection des Monuments Historiques ;

VU l'avis réputé favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 27/01/2026 ;

VU l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles en date du 18/12/2025 ;

**Considérant** que le projet d'aménagement se situe dans une zone de présomption de prescription archéologique délimitée par l'arrêté préfectoral n°84 du 30/01/2019 ;

**Considérant** l'article R. 425-31 du Code de l'Urbanisme disposant que « Lorsque le projet entre dans le champ d'application de l'article R. 523-4 du code du patrimoine, le dossier joint à la demande de permis comprend les pièces exigées à l'article R. 523-9 de ce code. La décision ne peut intervenir avant que le préfet de région ait statué, dans les conditions prévues à l'article R. 523-18 de ce code sur les prescriptions d'archéologie préventive. Dans le cas où le préfet de région a imposé des prescriptions, les travaux de construction ou d'aménagement ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution de ces prescriptions. » ;

### ARRETE

**Article 1 :** Le présent Permis d'Aménager est **ACCORDÉ** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2 et suivants.

**Article 2 :** Votre projet fait l'objet de prescriptions relatives à la Redevance d'Archéologie Préventive, en application de l'article R. 425-31 du code de l'urbanisme. Vous ne pouvez entreprendre vos travaux avant que les prescriptions d'archéologie préventive ne soient complètement exécutées ; en référence à l'arrêté préfectoral n°2025-600 du 18 décembre 2025 portant prescription d'un diagnostic d'archéologie préventive sur l'emprise foncière du projet.

**Article 3 :** Les futures constructions seront raccordées aux réseaux publics d'eau potable, d'électricité, et d'assainissement collectif.  
Le projet nécessite des extensions du réseau électrique et d'eau potable sous voie privée dont les coûts sont à la charge du pétitionnaire.

Décision transmise au  
représentant de l'Etat  
le 24 MARS 2026

SAINT-JEAN-D'HERMINE,  
Le 24 MARS 2026  
Le Maire,

Philippe BARRÉ  
Maire de Saint-Jean-d'Hermine

Par délégation du Maire,  
Johan GUILBOT  
Maire délégué



Informations diverses

L'attention du pétitionnaire est appelée sur le fait qu'à l'issue des travaux, une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux pour le calcul des impositions. La déclaration est à effectuer sur l'espace sécurisé depuis le site « [impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr) ».

Le présent arrêté ne fait pas opposition à la division projetée. Cependant il ne préjuge en rien sur la faisabilité des projets qui feront l'objet de demandes de permis de construire sur les terrains issus de la division.

La création d'accès supplémentaires sur le reliquat bâti de l'unité foncière devra faire l'objet d'une autorisation du gestionnaire de la voirie (permission de voirie).

L'attention du pétitionnaire est appelée sur le fait que la présente autorisation est délivrée au titre de la réglementation de l'urbanisme, ce qui ne dispense pas du respect d'autres réglementations.

Dans toutes les communes de la Vendée, en application des articles R.112-2 à R.112-4 du code de la construction et de l'habitation et de l'arrêté ministériel du 27 juin 2006, des dispositions doivent être prises par les constructeurs pour protéger les bâtiments contre les termites et autres insectes xylophages.

La totalité du département est classée en zone de sismicité modérée suite au décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ; des règles parasismiques doivent être prises en compte lors de la construction de nouveaux bâtiments conformément aux dispositions de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismiques applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.*

---

**INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

---

**Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.** A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

**Durée de validité du permis :**

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

**Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :**

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

**Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :**

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

**L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :** elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

**Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :**

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.