

Affiché le 30/07/26.

DOSSIER N° DP 085 223 26 00071



**DECLARATION PREALABLE POUR DIVISION
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 21/07/2026 (affichage du dépôt le 23/07/2026)		N° DP 085 223 26 00071
Par :	SA SIPO PHILAM Représentée par Monsieur ROUSSEAU Philippe	
Demeurant à :	6 RUE LE CORBUSIER Château d'Olonne 85180 LES SABLES D'OLONNE	
Sur un terrain sis à :	RUE DES PINSONS - SAINTE-HERMINE 85210 SAINT-JEAN-D'HERMINE 223 YX 100, 223 YX 103	
Nature des Travaux :	divisions parcellaires en vue de construire - le Clos des Aronies : subdivision de l'ilot A en 6 lots	

Le Maire au nom de la commune

VU la déclaration préalable pour division présentée le 21/07/2026 par la SA SIPO PHILAM représentée par Monsieur ROUSSEAU Philippe ;

VU l'objet de la déclaration :

- pour divisions parcellaires en vue de construire - le Clos des Aronies : subdivision de l'ilot A en 6 lots ;
- sur un terrain situé RUE DES PINSONS - SAINTE-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 le lotissement "le Clos des Aronies" accordé en date du 25 juillet 2024 ;

ARRETE

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une **décision de non opposition** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2 : Pour être constructible, le terrain devra être desservi par les réseaux et avoir obtenu l'accord du gestionnaire de la voie de desserte.

SAINT-JEAN-D'HERMINE, le **30 JUL. 2026**

Le Maire,

Philippe BARRÉ
Maire de Saint-Jean-d'Hermine

Par délégation du Maire,
Johan GUILBOT

Informations Maires **Maire délégué**



Décision transmise au
représentant de l'Etat
le **30 JUL. 2026**

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).

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. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application *Télerecours citoyens* accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Durée de validité de la déclaration préalable :

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 de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- 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.