



PERMIS DE CONSTRUIRE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

SAINT GEORGES DE POINTINDOUX

Demande déposée le 15/04/2025 - Affichée le 15/04/2025

N° PC 085 218 25 00004

Par :	EARL LES FRUITS DE LA TERRE
Demeurant à :	RUE DE LA CHAUFFETIERE ST PIERRE 85000 MOUILLERON LE CAPTIF
Sur un terrain sis à :	LE CHAMP DE L'OUCHE ROUGE 85150 SAINT-GEORGES-DE-POINTINDOUX 218 C 372, 218 C 373
Nature des Travaux :	HANGAR AGRICOLE AVEC PV

Surface de plancher : 0m²
Destination : Exploitation
agricole et forestière -
Exploitation agricole

Le Maire,

VU la demande de permis de construire présentée le 15/04/2025 par l'EARL LES FRUITS DE LA TERRE, représenté par Monsieur BLAY Jean-Christian

VU l'objet de la demande

- pour la construction d'un hangar agricole avec toiture photovoltaïque
- sur un terrain situé LE CHAMP DE L'OUCHE ROUGE
- pour une surface de plancher créée de 0 m²

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé en date du 26 février 2020 modifié le 23 mars 2022 (modification simplifiée n° 1), le 20 décembre 2023 (modification n° 1), le 17 décembre 2024 (modification simplifiée n° 2) et révisé le 20 décembre 2023 (révisions accélérées n° 1 à 6),

VU l'avis Favorable de la CDPENAF en date du 03 juin 2025

A R R E T E

ARTICLE 1 : Le présent permis de construire est ACCORDE.

Saint-Georges-de-Pointindoux, le 7/07/2025

Le Maire

Jean-François PERCHON



Transmis à la sous-préfecture le 11/07/2025

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

Par arrêté préfectoral n°08-DDE-175 en date du 19 juin 2008, l'ensemble des communes du département de la Vendée a été déclaré contaminé par les termites ou susceptible de l'être à court terme ; toutes 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 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 ».

Le montant des taxes d'urbanisme ainsi que le montant de la redevance Archéologique Préventive liées à votre projet vous seront communiqués ultérieurement par les services de l'Etat.

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE** : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.
- **DUREE DE VALIDITE** : Conformément à l'article R.424-17 et R.424-18 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans 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 l'autorisation est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il est également suspendu en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.
L'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres n'ont pas évolué de façon défavorable. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.
- **DROITS DES TIERS** : l'autorisation 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.
- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGES** : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L242-1 du code des assurances.
- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : 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. **Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.** Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite). Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus. Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.
Si le projet est concerné par le décret 2022-1379 du 29 octobre 2022 relatif au régime juridique applicable au contentieux des décisions afférentes aux installations de production d'énergie à partir de sources renouvelables (hors énergie éolienne) et aux ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution d'électricité : la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr



La Roche-sur-Yon, le **03 JUIN 2025**

Monsieur le Président,

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a examiné, lors de la séance du 14 mai 2025, le **permis de construire n° 0852182500004**.

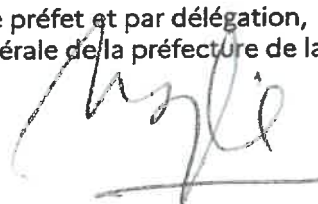
Au préalable, je vous rappelle que cette commission a pour objet d'évaluer l'opportunité de projets au regard de la préservation des espaces naturels, forestiers ou à vocation ou à usage agricole, dès lors qu'ils sont susceptibles d'avoir pour conséquence une réduction de ces espaces.

Au titre de l'article L.111-28 du Code de l'urbanisme, le PC référencé 0852182500004 (EARL Les Fruits de la Terre) relatif à un projet de hangar photovoltaïque à usage de stabulation et de stockage (matériel, fourrage, atelier) de 1728 m² sur la commune de Saint-Georges-de-Pointindoux a reçu, à l'unanimité, un **avis conforme favorable**.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération la plus distinguée.

Patrice Pageaud

Pour le préfet et par délégation,
la secrétaire générale de la préfecture de la Vendée



Nadia SEGHIER

Monsieur Patrice Pageaud
Président de la communauté de communes du Pays des Achards
2 rue Michel Breton, ZA du Sud-Est
85150 Les Achards

Copie : EARL Les Fruits de la Terre, mairie de Saint-Georges-de-Pointindoux, M. le sous-préfet

19, rue Montesquieu – BP 60827
85021 La Roche-sur-Yon Cedex
Tél. : 02 51 44 32 32 – Télécopie : 02 51 05 57 63 – Mail : ddtm@vendee.gouv.fr
Ouverture au public : du lundi au vendredi, de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h30

1/1







**SERVICE DÉPARTEMENTAL
D'INCENDIE ET DE SECOURS
DE LA VENDÉE**

La Roche-sur-Yon, le 03 07 2025

**GROUPEMENT GESTION DES RISQUES
Service prévision-planification**

Affaire suivie par : LTN Franck LERSTEAU

☎ 02 51 95 95 05

✉ secretariat.sprep@sdis-vendee.fr

📄 Référence n° 60512

**RAPPORT D'ÉTUDE DE DOSSIERS
BÂTIMENT INDUSTRIEL AGRICOLE OU ARTISANAL
NON ICPE**

Référence : courrier du 15 avril 2025

Nom du projet : *EARL « LES FRUITS DE LA TERRE »*
Construction d'un hangar agricole supportant une toiture
photovoltaïque

Adresse de l'implantation du projet : Le Champ de l'Ouche Rouge
85150 SAINT GEORGES DE POINTINDOUX

Dossier : 60512 – PC0852182500004

Demandeur : EARL LES FRUITS DE LA TERRE Représentée par Jean-Christian BLAY

Requérant : Communauté de Communes du Pays des Achards

TEXTES APPLICABLES OU DOCUMENTS DE REFERENCE

- *Loi 2011-525 du 17 mai 2011 de simplification et d'amélioration de la qualité du droit : article 77.*
- *Décret n° 2015-235 du 27 février 2015 relatif à la défense extérieure contre l'incendie.*
- *Code de la construction et de l'habitation.*
- *Article R111-5 du code de l'urbanisme.*
- *Arrêté n°17 DSIS 1789 du 29 août 2017 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie.*
- *Normes relatives aux PI et BI à savoir plus particulièrement les normes NFS 62200, NF EN 14384 et NFS 61213/CN, NF EN 14339 et NFS 61211/CN, NFS 61221.*



PRÉAMBULE :

La présente étude des services d'incendie et de secours ne porte que sur la desserte des bâtiments et la défense extérieure contre l'incendie. Il est important de noter que l'évaluation des besoins est faite en prenant en compte l'activité effective au moment de l'étude. Toute modification d'activité, de procédé de fabrication, de reconfiguration des bâtiments ou de variation de surface à défendre devra conduire à une révision des prescriptions.

Compte tenu de la nature des travaux envisagés, le demandeur devra prendre en compte la réglementation du code du travail, notamment dans l'aménagement intérieur de son bâtiment.

➤ **Documents étudiés :**

- Un jeu de plans en date du 27/03/2025
- Une notice descriptive en date du 27/03/2025
- Une demande de permis de construire CERFA 13409 en date du 15/04/2025

➤ **Descriptif sommaire du projet :**

Le projet prévoit la construction d'un hangar agricole d'une surface de 1728 m², supportant une toiture photovoltaïque de 2 pans, sur les parcelles C 372 et 373 de la commune de Saint-Georges-de-Pointindoux.

Une réserve d'eau de 120m³ sera mise en œuvre au nord du projet afin d'assurer la défense extérieure contre l'incendie.

➤ **Accès et défense extérieure contre l'incendie :**

- Accès des engins de secours :

▶ EXISTANT

Le projet est desservi par un accès unique au sud du projet depuis la RD760.

▶ AVIS

L'accès des engins de secours, tel que présenté, est conforme.

Le guide technique relatif à l'accessibilité des véhicules d'incendie et de secours, rédigé par le SDIS de la Vendée, est consultable par le lien suivant : <https://fr.calameo.com/books/0067190136e3a4139537f>

- Défense extérieure contre l'incendie (DECI) :

▶ BESOINS

Pour assurer la DECI d'un bâtiment agricole à usage de stockage et disposant d'une surface comprise entre 1000 et 2000 m², le règlement départemental DECI estime les besoins en eau à 60 m³/h pendant 2 heures, soit un volume total de 120 m³, disponible en toutes circonstances, et à une distance maximale de 400 m par les voies praticables.

▶ EXISTANT

Après analyse cartographique en lien avec la base de données départementale des points d'eau référencés pour la défense extérieure contre l'incendie (DECI), il ressort qu'aucune ressource en eau ne peut être retenue pour assurer la DECI du projet.



► **PROJET**

Le projet propose la mise en place sur le site d'une réserve d'eau de 120m³ au nord du projet afin d'assurer la défense extérieure contre l'incendie

► **AVIS**

La DECI du projet, telle que présentée, sera conforme, sous réserve de réception conforme de la réserve incendie.

► **PRESCRIPTIONS**

L'utilisation d'un PEA/PEN nécessite de disposer d'aires d'aspiration pour le stationnement et la mise en œuvre des engins de secours, à raison d'une aire d'aspiration par tranche de 120 m³.

Chaque aire d'aspiration doit répondre aux caractéristiques suivantes :

- être implanté à une distance égale à 1,5 fois la hauteur du bâtiment à défendre, sans jamais être à moins de 8m de tout bâtiment ;
- présenter une hauteur géométrique d'aspiration qui, dans les conditions les plus défavorables, doit être inférieure à 6 m et prévoir 50 cm entre la crépine et le fond de la réserve au point de pompage ;
- présenter une surface de 32 m² minimum (8 m x 4 m), en matériaux durs sur une pente douce (2 cm/m) permettant l'évacuation constante de l'eau de refroidissement des moteurs ;
- être sécurisée par une bordure du côté du point d'eau ;
- être signalé par un panneau standardisé indiquant l'emplacement de l'aire d'aspiration et les caractéristiques de cette réserve conformément au Règlement Départemental de la DECI.

Le projet présenté devra disposer de 1 aire d'aspiration au minimum.

Dans le cas d'un point d'eau naturel (PEN) ou artificiel (PEA) aménagé, un essai d'aspiration devra être réalisé avec les sapeurs-pompiers pour valider l'utilisation de l'ouvrage et permettre son intégration dans la base de données départementale. Pour cela, l'exploitant ou le propriétaire prendra contact à l'adresse mail suivante secretariat.sprep@sdis-vendee.fr.

➤ **Observations :**

En cas de mise en place d'installations photovoltaïques, vous veillerez à prendre en considération les préconisations consultables par le lien suivant :

<https://fr.calameo.com/read/0067190131ece78739bb7>

Le chef du groupement gestion des risques,
Lieutenant-colonel Alexis PAQUEREAU

Signature numérique de
Lcl Alexis PAQUEREAU Chef
du Groupement Gestion
des Risques SDIS85
Date : 2025.07.10 09:10:24
+02'00'



Service départemental d'incendie et de secours de la Vendée
Les Oudairies - BP 695 - 85017 La Roche-sur-Yon cedex
Tél : 02 51 45 10 10 - accueil@sdis-vendee.fr

www.sdis-vendee.com

@SDIS85 @pompiers_85

