

Déposé le : 22/12/2023

À LES HERBIERS

Demande de Permis d'aménager / Permis de construire

Identité du ou des demandeurs

Identité : [Dénomination] VAL D'ERDRE PROMOTION - [Raison sociale] VAL D'ERDRE PROMOTION

Numéro Professionnel : 38120347000020

Type de société : SAS

Représentant : Monsieur PERION Jérôme

Adresse : 6 rue Thessalie 44240 LA CHAPELLE SUR ERDRE

Complément d'adresse : (Code INSEE 44035)

Adresse email : jerome.perion@perion-immobilier.com

Indicatif si pays étranger :

Téléphone : 0228012830

Pays : France

Division territoriale :

J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

Correspondant

Identité : [Dénomination] GEOUEST - [Raison sociale] GEOUEST

Numéro Professionnel : 48036595600014

Type de société : SELARL

Représentant : Monsieur DAVID Gregory

Adresse : 46 Rue Benjamin Franklin 85000 LA ROCHE SUR YON

Complément d'adresse : (Code INSEE 85191)

Adresse email : urbanisme@geouest.fr

Indicatif si pays étranger :

Téléphone : 0251372730

Pays : France

Division territoriale :

J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le terrain

Adresse du (ou des) terrain(s)

Adresse : Rue de la Tisonnière 85500 LES HERBIERS

Complément d'adresse :

Superficie totale du terrain (m²) : 31390

Références cadastrales

Préfixe	Section	Numéro	Surface (m²)	Observation	Partielle
0	ZX	13	8960		Oui
0	ZX	14	6529		Oui
0	ZX	92	179		Non
0	ZX	697	15722		Oui

Situation juridique du terrain

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain ? :

Non

Le terrain est-il situé dans un lotissement ? :

Non

Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) ? :

Non

Le terrain fait-il partie d'un remembrement urbain (Association Foncière Urbaine) ? :	Non
Le terrain est-il situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'une convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P) ? :	Non
Le projet est-il situé dans le périmètre d'une Opération d'Intérêt National (O.I.N) ? :	Non

Si votre terrain est concerné par l'un des cas ci-dessus, veuillez préciser, si vous les connaissez, les dates de décision ou d'autorisation :

À remplir pour une demande concernant un projet d'aménagement

Nature des travaux, installations ou aménagements envisagés

Quel que soit le secteur de la commune

- Lotissement
- Remembrement réalisé par une association foncière urbaine libre
- Terrain de camping
- Parc résidentiel de loisirs ou village de vacances
- Aménagement d'un terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés
- Aménagement d'un parc d'attraction ou d'une aire de jeux et de sports
- Aménagement d'un golf
- Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs

Contenance (nombre d'unités) :

- Travaux d'affouillements ou d'exhaussements du sol

Superficie (en m²) :

Profondeur en m (pour les affouillements) :

Hauteur en m (pour les exhaussements) :

- Aménagement d'un terrain pour au moins 2 résidences démontables, créant une surface de plancher totale supérieure à 40 m², constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs
- Aménagement d'une aire d'accueil ou d'un terrain familial des gens du voyage recevant plus de deux résidences mobiles

Dans les secteurs protégés

Aménagement situé dans un espace remarquable ou milieu du littoral identifié dans un document d'urbanisme comme devant être protégé

- Chemin piétonnier ou objet mobilier destiné à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux
- Aménagement nécessaire à l'exercice des activités agricoles, de pêche et de culture marine ou lacustres, conchylicoles, pastorales et forestières

Aménagement situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques

- Création d'une voie
- Travaux ayant pour effet de modifier les caractéristiques d'une voie existante
- Création d'un espace public

Aménagement situé dans un site classé ou une réserve naturelle

- Création d'un espace public

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Création d'un lotissement à usage d'habitation destiné créé au minimum 72 logements dont 38 lots libres et 34 logements intermédiaires.

Superficie du (ou des) terrain(s) à aménager (m²) :

Si les travaux sont réalisés par tranches, veuillez en préciser le nombre et leur contenu :

À remplir pour une demande concernant un lotissement

Nombre maximum de lots projetés :	41
Surface de plancher maximale envisagée (m ²) :	11800
Comment la constructibilité globale sera-t-elle répartie ? :	Conformément aux plans ou tableaux joints à la présente demande
Le projet fait-il l'objet d'une demande de travaux de finition différés :	Non
Quelle garantie sera utilisée ? :	
Le projet fait-il l'objet d'une demande de vente ou location de lots par anticipation :	Non

À remplir pour l'aménagement d'un camping ou d'un autre terrain aménagé en vue de l'hébergement touristique

Nombre maximum d'emplacements réservés aux tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs :	
Nombre maximal de personnes accueillies :	

Implantation d'habitations légères de loisirs (HLL)

Nombre d'emplacements réservés aux HLL :	
Surface de plancher prévue, réservée aux HLL :	

Lorsque le terrain est destiné à une exploitation saisonnière, veuillez préciser la (ou les) période(s) d'exploitation :

Agrandissement ou réaménagement d'une structure existante :

À remplir pour une demande comprenant un projet de construction

Architecte

Je déclare sur l'honneur que mon projet entre dans l'une des situations pour lesquelles le recours à l'architecte n'est pas obligatoire

Identité :	<input type="text"/>	Téléphone :	<input type="text"/>
Adresse :	<input type="text"/>	Télécopie :	<input type="text"/>
Complément d'adresse :	<input type="text"/>	Adresse email :	<input type="text"/>
N° de récépissé de déclaration à l'ordre des architectes :	<input type="text"/>		
Conseil régional de l'ordre de :	<input type="text"/>		

Nature du projet envisagé

- Nouvelle construction
- Travaux sur construction existante
- Le terrain doit être divisé en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de la (ou des) construction(s)

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Si votre projet nécessite une puissance électrique supérieure à 12 kVA monophasé (ou 36 kVA triphasé), indiquez la puissance électrique nécessaire à votre projet :

Si votre projet est un ouvrage de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installé sur le sol, indiquez sa puissance crête kW :

Indiquez la destination de l'énergie produite :

Informations complémentaires

Nombre total de logements créés :	<input type="text"/>
dont individuels :	<input type="text"/>
dont collectifs :	<input type="text"/>

Répartition du nombre total de logements créés par type de financement

Logement Locatif Social :

Accession Sociale (hors PTZ) :

Prêt à taux zéro (PTZ) :

Autres financements :

Mode d'utilisation principale des logements

Mode d'utilisation principale :

S'il s'agit d'une occupation personnelle, veuillez préciser :

Si le projet porte sur une annexe à l'habitation, précisions

Piscine Garage Véranda Abri de jardin Autres annexes à l'habitation

Précisez :

Si le projet est un foyer ou une résidence, à quel titre

Type de résidence :

Veuillez préciser le type de résidence :

Nombre de chambres créées en foyer ou dans un hébergement d'un autre type :

Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces

1 pièce :

2 pièces :

3 pièces :

4 pièces :

5 pièces :

6 pièces et plus :

Nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé

Au dessus du sol :

Au dessous du sol :

Les travaux comprennent notamment

Extension Surélévation Création de niveaux supplémentaires

Information sur la destination des constructions futures en cas de réalisation au bénéfice d'un service public ou d'intérêt collectif

Transport Enseignement et recherche Action sociale Ouvrage spécial Santé Culture et loisir

Construction périodiquement démontée et ré-installée

Période(s) de l'année durant laquelle (lesquelles) la construction doit être démontée :

Stationnement

Nombre de places avant réalisation du projet :

Nombre de places après réalisation du projet :

Places de stationnement affectées au projet, aménagées ou réservées en dehors du terrain sur lequel est situé le projet

Adresse 1 des aires de stationnement

Numéro :

Voie :

Lieu dit :

Code postal :

Commune :

Adresse 2 des aires de stationnement

Numéro :

Voie :

Lieu-dit :

Code postal :

Commune :

Nombre de places :

Surface totale affectée au stationnement (m²) :

Surface bâtie (m²) :

Pour les commerces et cinémas

Emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées au stationnement (m²) :

Destination des constructions et tableau des surfaces

Destinations	Sous-destinations	Surface existante avant travaux	Surface créée	Surface créée par changement de destination	Surface supprimée	Surface supprimée par changement de destination	Surface totale
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation forestière	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Habitation	Logement	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Habitation	Hébergement	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Commerce et activités de service	Restauration	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Commerce et activités de service	Commerce de gros	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Commerce et activités de service	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Commerce et activités de service	Cinéma	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Commerce et activités de service	Hotels	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Commerce et activités de service	Autres hébergement touristiques	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	

Destinations	Sous-destinations	Surface existante avant travaux	Surface créée	Surface créée par changement de destination	Surface supprimée	Surface supprimée par changement de destination	Surface totale
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés						
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale						
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Salles d'art et de spectacles						
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Équipements sportifs						
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Autres équipements recevant du public						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Entrepôt						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Centre de congrès et d'exposition						
Surfaces totales (m²)		0	0	0	0	0	0

À remplir lorsque le projet nécessite des démolitions

Votre projet nécessite-t-il des démolitions ? :

Type de démolition :

Veuillez décrire les travaux qui seront effectués :

Nombre de logements démolis :

Date approximative à laquelle le(s) bâtiment(s) dont la démolition est envisagée a(ont) été construit(s) :

Participation pour voirie et réseaux

Le propriétaire ou le bénéficiaire de la promesse de vente est-il différent du demandeur ? :

Informations pour l'application d'une législation connexe

Nature des travaux envisagés

- Porte sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité soumis à déclaration en application du code de l'environnement (IOTA)
- Porte sur des travaux soumis à autorisation environnementale en application du L.181-1 du code de l'environnement
- Fait l'objet d'une dérogation au titre du L.411-2 4° du code de l'environnement (dérogation espèces protégées)
- Porte sur une installation classée soumise à enregistrement en application de l'article L. 512-7 du code de l'environnement
- Déroge à certaines règles de construction et met en oeuvre une solution d'effet équivalent au titre de l'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre 2018 visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation
- Relève de l'article L.632-2-1 du code du patrimoine (avis simple de l'architecte des Bâtiments de France pour les antennes-relais et les opérations liées au traitement de l'habitat indigne)
- A déjà fait l'objet d'une demande d'autorisation ou d'une déclaration au titre d'une autre législation que celle du code de l'urbanisme

Précisez laquelle :

- Est soumis à une obligation de raccordement à un réseau de chaleur et de froid prévue à l'article L.712 - 3 du code de l'énergie
- Se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable
- Se situe dans les abords d'un monument historique
- Porte sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques

Pour un permis d'aménager un lotissement

- Je certifie avoir fait appel aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental
- Si la surface du terrain à aménager est supérieure à 2500 m², je certifie qu'un architecte ou qu'un paysagiste-concepteur a participé à l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental

Le professionnel sollicité est un :

Identité :	<input type="text" value="[Dénomination] ATELIER URBANOVA - [Raison sociale] ATELIER URBANOVA"/>	Numéro professionnel (SIRET) :	<input type="text" value="81774223200017"/>
Représentant :	<input type="text" value="Madame RAUD-COHEN Nathalie"/>	Type de société :	<input type="text" value="SAS"/>
Adresse :	<input type="text" value="2 Impasse de Rocan 79260 LA CRECHE"/>	Téléphone :	<input type="text" value="0549046367"/>
Complément d'adresse :	<input type="text" value="(Code INSEE 79048)"/>	Télécopie :	<input type="text"/>
		Adresse email :	<input type="text" value="n.raudcohen@atelierurbanova.fr"/>
N° de récépissé de déclaration à l'ordre des architectes :	<input type="text" value="S18030PA000394026"/>		
Conseil régional de l'ordre de :	<input type="text" value="Nouvelle-Aquitaine"/>		

Pièces obligatoires pour tous les dossiers

Code	Description	Fichiers
PA01	Un plan de situation du terrain [Art. R. 441-2 a) du code de l'urbanisme]	L21979-PA1-Situation A4.pdf
PA02	Une notice décrivant le terrain et le projet d'aménagement prévu [Art. R. 441-3 du code de l'urbanisme]	L21979-PA2_Aumarière Tr1_ Notice présentation_15-12-2023 NRC.pdf
PA03	Un plan de l'état actuel du terrain à aménager et de ses abords [Art. R. 441-4 1 du code de l'urbanisme]	L21979-PA3-Tr1.pdf
PA04	Un plan de composition d'ensemble du projet coté dans les trois dimensions [Art. R. 441-4 2 du code de l'urbanisme]	L21979-PA4c-Tr1.pdf

Pièces complémentaires à joindre selon la nature ou la situation du projet

Code	Description	Fichiers
Si votre projet porte sur un lotissement		
PA05	Deux vues et coupes faisant apparaître la situation du projet dans le profil du terrain naturel [Art. R. 442-5 a) du code de l'urbanisme]	L21979-PA5-Tr1.pdf
PA06	Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R.442-5 b) du code de l'urbanisme]	L21979-PA6 et PA7_Aumarière Tr1_ Photos Environnement _28-11-2023.pdf

Code	Description	Fichiers
PA08	Le programme et les plans des travaux d'aménagement [Art. R. 442-5 c) du code de l'urbanisme]	L21979-PA8 - Programme des Travaux TR1.pdf L21979-PA81c-Tr1.pdf L21979-PA82c-Tr1.pdf L21979-PA83c-Tr1.pdf
PA09	Un document graphique faisant apparaître une ou plusieurs hypothèses d'implantation des bâtiments [Art. R. 442-5 d) du code de l'urbanisme]	L21979-PA9b-Tr1.pdf
PA10	Un projet de règlement s'il est envisagé d'apporter des compléments aux règles d'urbanisme en vigueur [Art. R. 442-6 a) du code de l'urbanisme]. Le pourcentage consacré aux logements sociaux en cas de réalisation d'un programme de logement, si vous êtes dans un secteur délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu dans lesquels une partie doit être affectée à des logements sociaux [Art. L. 151-15 du code de l'urbanisme]	PA10_Aumarière TR 1-Règlement_21-12-2023.pdf L21979-PA10.1b-Tr1.pdf L21979-PA10.2-Tr1.pdf PA10.3-Tr1-Plan des clôtures V2.pdf
PA12	L'engagement du lotisseur de constituer une association syndicale des acquéreurs de lots [Art. R. 442-7 du code de l'urbanisme]	PA12 - Engagement création ASL signé.pdf
Si votre projet est soumis à l'obligation de réaliser une étude d'impact ou une notice d'impact		
PA14	L'étude d'impact ou la décision de dispense d'une telle étude [Art. R. 441-5 1° du code de l'urbanisme]	Résumé_EI(PA14)_Aumariere.pdf Etude Impact_EE23009_Aumariere_Partie 1.pdf Etude Impact_EE23009_Aumariere_Partie 2.pdf LesHerbiers_VENDEE_DiagEnviro_ATLAM.pdf LesHerbiers_VENDEE_Potentiel_EnR-ELISE.pdf LesHerbiers_VENDEE_RapportG2AVPCOMPLET_ARGISOL.pdf