



PERMIS DE CONSTRUIRE  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

<i>Description de la demande d'autorisation</i>	
Déposée le 20/07/2020 - Complétée le 10/11/2020	
Par :	<b>SAS CREMATORIUM DE CHALLANS</b>
Demeurant à :	<b>26 avenue Christian Doppler 77700 BAILLY ROMAINVILLIERS</b>
Représenté par :	<b>Monsieur GOOSSENS Nicolas</b>
Nature des travaux :	<b>Crématorium</b>
Sur un terrain sis :	<b>27 allée des Bretellières</b>
Cadastré :	<b>47 ZI 1, 47 ZI 107, 47 ZI 2</b>

Référence dossier : **PC 085 047 20 C0126**

Surface de plancher créée : 905 m<sup>2</sup>

Surface de plancher existante : /

Surface de plancher nouvelle : /

Destination : Service public ou d'intérêt collectif

**Le Maire :**



**Vu** la demande de permis de construire ci-dessus référencée ;

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 332-6, 2°, L. 332-6-1, 2°, c), L. 332-28 ainsi que les dispositions de son livre IV ;

**Vu** les dispositions des articles L. 122-1 et suivants du code de l'environnement ;

**Vu** le plan local d'urbanisme de Challans et plus particulièrement ses dispositions applicables, en zone N, au secteur Nc ;

**Vu**, daté du 3 septembre 2020, l'arrêté par lequel Monsieur le préfet de la région des Pays de la Loire, préfet de Loire-Atlantique, après un examen au cas par cas, a décidé de soumettre le projet de création d'un crématorium à Challans à évaluation environnementale ;

**Vu**, joint au dossier constitué à l'appui de la demande susvisée de permis de construire, le rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement du projet, dénommé « étude d'impact », incluant son résumé non technique, tel que prévu au III de l'article L. 122-1 du code de l'environnement ;

**Vu**, daté du 22 octobre 2020, le courrier de Monsieur le directeur de la santé publique et environnementale de l'agence régionale de santé des Pays de la Loire ;

**Vu** les avis :

— en date du 9 novembre 2020, favorable avec prescriptions, de la commission de l'arrondissement des Sables-d'Olonne pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (ERP), ci-annexé ;

— en date du 9 novembre 2020, favorable avec prescriptions, de la commission de l'arrondissement des Sables-d'Olonne pour l'accessibilité aux personnes handicapées dans les ERP, ci-annexé ;

— en date du 8 février 2021, du syndicat départemental Vendée Eau (Vendée Eau), ci-annexé ;

— en date du 17 février 2021, de la société SAUR, délégataire du service public d'assainissement collectif, ci-annexé ;

— en date du 9 mars 2021, du syndicat départemental d'énergie et d'équipement de la Vendée (SyDEV), ci-annexé ;

— tacite et par conséquent réputé favorable, de la direction départementale de la protection des populations de la Vendée ;

**Vu**, exprimés dans le cadre de la procédure d'évaluation environnementale du projet de création d'un crématorium à Challans, les avis :

— des collectivités territoriales et de leurs groupements intéressés par le projet au sens des dispositions du V de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, délibérés du conseil municipal de la commune de Challans par délibération n° CM202012/164 du 14 décembre 2020, du conseil communautaire de la communauté de communes Challans Gois Communauté par délibération du 17 décembre 2020 et du conseil municipal de la commune de La Garnache par délibération n° DCM 2020-154 du 19 décembre 2020 ;

— référencé, n° PDL-2020-5030 et daté du 22 janvier 2021, de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) du conseil général de l'environnement et du développement durable des Pays de la Loire ;

**Vu**, en date du 8 février 2021, la réponse écrite de la SAS Crématorium de Challans à l'avis n° PDL-2020-5030 susvisé de la MRAE, ensemble ses annexes ;

**Vu** les résultats de la participation du public réalisée du jeudi 4 mars 2021 au vendredi 2 avril 2021 inclus en application du 1° du I de l'article L. 123-19 du code de l'environnement, ensemble les documents et notices, ci-après énumérés, ci-annexés :

— le bilan de la procédure de participation du public par voie électronique lequel comprend une synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il a été tenu compte, ainsi que les observations et propositions déposées par voie électronique, constituant l'annexe 1 au présent arrêté ;

.../...

- la synthèse des consultations des autorités mentionnées au V de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, constituant l'annexe 2 au présent arrêté ;
- le document exposant les motifs de la décision autorisant le projet, constituant l'annexe 3 au présent arrêté ;
- la synthèse de mesures destinées à éviter, réduire ou compenser les incidences notables du projet sur l'environnement et les modalités de suivi associées, constituant l'annexe 4 au présent arrêté ;

**Considérant, en premier lieu,** qu'il résulte des avis 1° du 9 novembre 2020 de la commission de l'arrondissement des Sables-d'Olonne pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP, 2° du 9 novembre 2020 également de la commission de l'arrondissement des Sables-d'Olonne pour l'accessibilité aux personnes handicapées dans les ERP et 3° du 17 février 2021 de la société SAUR, délégataire du service public d'assainissement collectif, que le permis de construire demandé peut être délivré sous réserve du respect des prescriptions dont sont assortis ces avis ; que les motifs de ces prescriptions, lesquelles sont annexées au présent arrêté, résultent directement de leur contenu ;

**Considérant, en deuxième lieu,** qu'aux termes du premier alinéa du II de l'article L. 122-1 du code de l'urbanisme : « *Les projets qui, par leur nature, leur dimension ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine font l'objet d'une évaluation environnementale en fonction de critères et de seuils définis par voie réglementaire et, pour certains d'entre eux, après un examen au cas par cas.* » ; que le projet objet de la demande de permis de construire relève de la rubrique 48 du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement laquelle prévoit que les travaux de création ou d'extension d'un crématorium font l'objet d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas ; que par l'arrêté susvisé du 3 septembre 2020 Monsieur le préfet de la région des Pays de la Loire, préfet de Loire-Atlantique, après un examen au cas par cas, a décidé de soumettre le projet de création d'un crématorium à Challans à évaluation environnementale ; qu'aux termes du III de l'article L. 122-1 du code de l'environnement : « *L'évaluation environnementale est un processus constitué de l'élaboration, par le maître d'ouvrage, d'un rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement, dénommé (...) " étude d'impact ", de la réalisation des consultations prévues à la présente section, ainsi que de l'examen, par l'autorité compétente pour autoriser le projet, de l'ensemble des informations présentées dans l'étude d'impact et reçues dans le cadre des consultations effectuées et du maître d'ouvrage. (...).* » ; que, dans le cadre de ce processus d'évaluation environnementale ont été recueillis les avis des autorités mentionnées au V de l'article L. 122-1 du code de l'environnement ; que, enfin, en application des dispositions du 1° du I de l'article L. 123-19 du code de l'environnement, la consultation du public sur ce projet à pris la forme de la participation du public par voie électronique laquelle s'est déroulée du jeudi 4 mars 2021 au vendredi 2 avril 2021 inclus ;

**Considérant, en troisième lieu,** qu'il résulte de l'article L. 424-4 du code de l'urbanisme, d'une part, et des articles L. 122-1, II et L. 122-1-1, I du code de l'environnement, d'autre part, que lorsque le projet autorisé par le permis construire est soumis à une étude d'impact, le permis doit être assorti, le cas échéant, des prescriptions spéciales imposant au demandeur les mesures appropriées et suffisantes pour assurer le respect du principe de prévention, destinées à éviter, réduire et, lorsque c'est possible, compenser les effets négatifs notables du projet de construction sur l'environnement et également les modalités de suivi de ses incidences sur l'environnement ; que l'ensemble de ces mesures sont exposées de manière synthétique dans un document constituant l'annexe 4 au présent arrêté ;

**Considérant, enfin,** qu'aux termes des premier et deuxième alinéas de l'article L. 332-8 susvisé du code de l'urbanisme : « *Une participation spécifique peut être exigée des bénéficiaires des autorisations de construire qui ont pour objet la réalisation de toute installation à caractère industriel, notamment relative aux communications électroniques, agricole, commercial ou artisanal qui, par sa nature, sa situation ou son importance, nécessite la réalisation d'équipements publics exceptionnels. / Lorsque la réalisation des équipements publics exceptionnels n'est pas de la compétence de l'autorité qui délivre le permis de construire, celle-ci détermine le montant de la contribution correspondante, après accord de la collectivité publique à laquelle incombent ces équipements ou de son concessionnaire* » ; qu'il ressort des avis susvisés des syndicats mixtes SyDEV et Vendée Eau que, par sa nature, sa situation et son importance, la construction projetée nécessite 1° la réalisation d'un poste HTA/BT de distribution publique d'électricité, 2° la réalisation, en dehors du terrain d'assiette du projet, de travaux d'extension du réseau public d'électricité, à raison de 330 mètres linéaires sous voie publique et 3° sur une longueur de 104 mètres linéaires sous voie publique, en dehors du terrain d'assiette de la future construction, une extension du réseau d'adduction d'eau potable ; que ces équipements qui ont un caractère exceptionnel au sens des dispositions précitées de l'article L. 332-8 du code de l'urbanisme, seront financés par une participation pour réalisation d'équipements publics exceptionnels prévue au même article, à la charge du bénéficiaire du permis de construire ;

## ARRÊTE :

**ARTICLE 1<sup>er</sup> :** Le permis de construire, pour la demande susvisée, est ACCORDÉ sous réserve des dispositions des articles 2 et 3 du présent arrêté.

**ARTICLE 2 :** Le pétitionnaire se conformera strictement :

- aux prescriptions émises par la commission de l'arrondissement des Sables-d'Olonne pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP dans son avis susvisé et ci-annexé du 9 novembre 2020 ;
- aux prescriptions générales et particulières énoncées par la commission de l'arrondissement des Sables-d'Olonne pour l'accessibilité aux personnes handicapées dans les ERP dans son avis susvisé et ci-annexé du 9 novembre 2020 ;
- aux prescriptions émises par la société SAUR, délégataire du service public d'assainissement collectif, dans son avis susvisé et ci-annexé du 17 février 2021.

.../...

**ARTICLE 3** : Le pétitionnaire mettra en œuvre :

- les mesures destinées à éviter les incidences négatives notables du projet sur l'environnement, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites, précisées dans l'étude d'impact et la réponse écrite du 8 février 2021 de la SAS Crématorium de Challans susvisées et mentionnées de manière synthétique dans l'annexe 4 au présent arrêté ;
- les mesures de suivi figurant dans ce même document annexe.

**ARTICLE 4** : En application de l'article L. 424-4 du code de l'urbanisme, la présente autorisation comprend en annexe les éléments mentionnés au I de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement. Ces éléments figurent dans les documents et notices, ci-après énumérés, susvisés et ci-annexés :

- le bilan de la procédure de participation du public par voie électronique lequel comprend une synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il a été tenu compte, ainsi que les observations et propositions déposées par voie électronique, constituant l'annexe 1 au présent arrêté ;
- la synthèse des consultations des autorités mentionnées au V de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, constituant l'annexe 2 au présent arrêté ;
- le document exposant les motifs de la décision autorisant le projet, constituant l'annexe 3 au présent arrêté ;
- la synthèse de mesures destinées à éviter, réduire ou compenser les incidences notables du projet sur l'environnement et les modalités de suivi associées, constituant l'annexe 4 au présent arrêté.

**ARTICLE 5** : L'étude d'impact relative à ce projet est consultable au secrétariat de la direction générale de services de la mairie de Challans, Hôtel de ville, 1, boulevard Lucien Dodin à Challans (85300) et sur le site internet [www.challans.fr](http://www.challans.fr).

**ARTICLE 6** : Le pétitionnaire est assujéti au versement d'une participation, telle que disposée à l'article L. 332-8 du code de l'urbanisme, pour réalisation d'équipements publics exceptionnels d'un montant total de 59 714,40 € (cinquante-neuf mille sept cent quatorze euros et quarante centimes) TTC destinée à financer :

- pour un montant 51 834,00 € (cinquante et un mille huit cent trente-quatre euros et zéro centime) TTC, la réalisation d'un poste HTA/BT de distribution publique d'électricité et la réalisation de travaux d'extension du réseau public d'électricité, à raison de 330 mètres linéaires sous voie publique, en dehors du terrain d'assiette du projet, conformément à l'avis du 9 mars 2021 susvisé et ci-annexé du SyDEV ;
- pour un montant de 7 880,40 € (sept mille huit cent quatre-vingt euros et quarante centimes) TTC, une extension du réseau d'adduction d'eau potable, sur une longueur de 104 mètres linéaires sous voie publique, en dehors du terrain d'assiette de la future construction conformément à l'avis du 8 février 2021 susvisé et ci-annexé de Vendée Eau.

**ARTICLE 7** : La construction sera raccordée aux réseaux de distribution d'eau potable, d'énergie électrique et au réseau d'assainissement. Les demandes seront à formuler en temps utile auprès des exploitants de ces réseaux (les sociétés SAUR et Enedis).

CHALLANS, le 7 avril 2021



Le Maire,

Rémi PASCREAU

### **INFORMATIONS DIVERSES**

Le terrain est situé dans une zone susceptible d'être infestée par des termites; en conséquence, l'attention du pétitionnaire est appelée en application de l'arrêté préfectoral n° 08-DDE-175 du 19 juin 2008, sur les précautions qu'il doit prendre pour éviter leur propagation et les dégâts qu'ils provoquent.

La totalité du département de la Vendée est classée en zone de sismicité 3 (modérée) suite au décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 ; des règles parasismiques s'imposent 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 parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

Conformément aux dispositions de l'article R. 111-19-27 du code de la construction et de l'habitation, le titulaire du permis de construire transmettra à l'autorité ayant délivré le permis de construire, sauf s'il construit ou améliore un logement pour son propre usage, l'attestation constatant que lesdits travaux respectent les règles d'accessibilité avec la déclaration d'achèvement de travaux prévue par les articles R. 462-1 et suivants du code de l'urbanisme.

.../...

Le présent permis de construire est soumis au versement des taxes suivantes : taxe d'aménagement communale et taxe d'aménagement départementale et de la redevance d'archéologie préventive. Le montant de ces taxes et redevance sera communiqué ultérieurement au pétitionnaire.

*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.*

**Avis de dépôt affiché en mairie le 24/07/2020**

---

**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. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou (...).

**Durée de validité du permis :**

L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté au(x) bénéficiaire(s), ou de la date à laquelle un permis tacite est intervenu. 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 du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée d'un an, deux fois, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. 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.

**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.