



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

Demande déposée le 03/04/2024 (affichage du dépôt le 03/04/2024)	
Par :	SCI BAVONNE IMMO représentée par Monsieur MARCHAND Olivier
Demeurant à :	72 Rue du Petit Paris 85540 LE CHAMP SAINT PERE
Sur un terrain sis à :	27 ROUTE DE LA ROCHELLE 85210 SAINTE-HERMINE 223 AC 228
Nature des Travaux :	transformation d'une maison d'habitation en un commerce (opticien)

N° PC 085 223 24 F0008

Le Maire au nom de la commune

VU la demande de permis de construire présentée le 03/04/2024 par SCI BAVONNE IMMO ;

VU l'objet de la demande :

- pour la transformation d'une maison d'habitation en un commerce (opticien) ;
- sur un terrain situé 27 ROUTE DE LA ROCHELLE ;

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

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Ste Hermine approuvé par le Conseil Communautaire en date du 16 décembre 2021 ;

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

VU l'avis favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 03/05/2024 ;

VU la loi n° 91663 du 13 juillet 1991 tendant à favoriser l'accessibilité aux personnes handicapées dans les locaux recevant du public ;

VU l'avis favorable assorti de prescriptions émis le 16/05/2024 par la Commission Départementale pour l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public ;

Considérant que le projet, situé dans les périmètres des abords des monuments historiques Église Notre-Dame et ancien ossuaire, château de Sainte-Hermine, temple protestant, cimetière protestant, a été déclaré visible de ces derniers par l'Architecte des Bâtiments de France, et qu'en conséquence son avis constitue un avis conforme selon l'article R. 425-1 du code de l'urbanisme ;

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2 et suivants ;

Article 2 : Le pétitionnaire se conformera aux prescriptions suivantes émises par l'Architecte des Bâtiments de

France :

« Afin que ce projet contribue à la conservation, à l'amélioration ou à la mise en valeur de ces lieux, les prescriptions ci-dessous seront obligatoirement respectées :

- Pour l'harmonie des ouvertures au-dessus des deux baies vitrées il sera dessiné dans l'enduit et d'un coloris différent un linteau imitation pierre
- Les enduits seront réalisés traditionnellement (mélange de sable et de chaux naturelle NHL). Ils seront restitués en pleine masse, en finition brossée ou talochée. Ils seront exécutés au nu des pierres de taille dans le même ton que la pierre, sans surépaisseur ».

Article 3 : Le demandeur se conformera aux prescriptions émises par la commission chargée de l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public (ci-annexées).

SAINTE-HERMINE, le 22 MAI 2024
Le Maire,

Décision transmise au
représentant de l'Etat
le 22 MAI 2024

Philippe BARRÉ



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 ».

Conformément aux dispositions de l'article R.122-30 du code de la construction et de l'habitation, à l'issue des travaux, le maître d'ouvrage devra joindre à la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) un document établi par une personne habilitée attestant de la prise en compte des règles concernant l'accessibilité.

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 *Télérecours citoyens* accessible à partir du site www.telerecours.fr.

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.