

Affiché le 19/03/2025

DOSSIER N° PC 085 223 25 00001



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

Demande déposée le 10/01/2025 (affichage du dépôt le 10/01/2025) et complétée le 21/02/2025	
Par :	Monsieur MASSE Guillaume
Demeurant à :	7 Rue des Griottes SAINTE-HERMINE 85210 SAINT JEAN D'HERMINE
Sur un terrain sis à :	7 RUE DES GRIOTTES SAINTE-HERMINE 85210 SAINT-JEAN-D'HERMINE 223 XR 348
Nature des Travaux :	construction d'un garage

N° PC 085 223 25 00001

Le Maire au nom de la commune

VU la demande de permis de construire présentée le 10/01/2025 par Monsieur MASSE Guillaume ;

VU l'objet de la demande :

- pour la construction d'un garage ;
- sur un terrain situé 7 RUE DES GRIOTTES ;

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 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 18/03/2025 ;

Considérant que le projet, situé dans le périmètre de l'Eglise du Simon, a été déclaré visible de ce dernier 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 émises par l'Architecte des Bâtiments de France : « Contexte général : A l'intérieur de la servitude de protection citée ci-dessus, les immeubles ou les ensembles d'immeubles qui forment avec le monument historique un ensemble cohérent, sont susceptibles de contribuer ou non à la conservation ou à la mise en valeur des monuments historiques. A cette fin, ces immeubles sont protégés au titre des « abords » (Voir article L621-30 du code du patrimoine). Les abords du monument historique se distinguent par un bâti

typique. Ce bâti traditionnel est réparti plutôt densément avec une implantation, par rapport à la rue, caractéristique. Les volumes (ensemble formé par les murs et la toiture) sont simples. En périphérie, les constructions présentent un caractère plus diffus, de type habitat pavillonnaire plus récent, mais qui par leur volume, leur implantation et leurs matériaux permettent d'assurer une continuité bâtie avec le centre ancien. Tous ces éléments définissent un environnement bâti en cohérence avec les abords du monument historique.

Contexte particulier :

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

- le coloris des menuiseries, fenêtre, porte et porte de garage se voudront d'un aspect clair (pas de gris anthracite),
- le coloris des gouttières sera également d'un aspect clair,
- les tuiles de terre cuite présenteront une forte ondulation sans ressaut intermédiaire façonnant un faux pureau et elles seront d'un ton orangé ou panaché orangé-beige. »

Article 3 : Le présent permis de construire est soumis au versement de la taxe d'aménagement. Le montant de cette taxe sera communiqué ultérieurement au pétitionnaire.

Article 4 : Le présent permis de construire est soumis au versement de la redevance d'archéologie préventive. Le montant de cette taxe sera communiqué ultérieurement au pétitionnaire.

SAINT-JEAN-D'HERMINE, le 18 MARS 2025
Le Maire,

Décision transmise au
représentant de l'Etat
le 19 MARS 2025

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 ».

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.