

**OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE  
PRONONCEE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 12/02/2025 et complétée le 10/03/2025	
Par :	SCI C2C représentée par Monsieur PASCREAU Clément
Demeurant à :	17 La Vergne 85170 DOMPIERRE SUR YON
Sur un terrain sis à :	9 RUE DU VILLAGE SAINTE-HERMINE 85210 SAINT-JEAN-D'HERMINE 223 AB 237, 223 AB 452
Nature des Travaux :	Modification de façades – création de deux logements

N° DP 085 223 25 00012

**Le Maire au nom de la commune**

VU la déclaration préalable présentée le 12/02/2025 par SCI C2C (PASCREAU Clément) ;

VU l'objet de la déclaration :

- pour la modification de façades et la création de logements ;
- sur un terrain situé 9 RUE DU VILLAGE ;
- pour une surface de plancher créée de 68,38 m<sup>2</sup> ;

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** l'article R. 421-14 a) du code de l'urbanisme disposant que « *Sont soumis à permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires :*

*a) Les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à vingt mètres carrés ;*

*[...]. » ;*

**Considérant** que le projet consiste en la réhabilitation d'un bâtiment en zone Ub du Plan Local d'Urbanisme (PLU) susvisé ;

**Considérant** que le projet conduit à la création d'une surface de plancher de 68,38 m<sup>2</sup> et que le projet contrevient donc à l'article R.421-14 du code de l'urbanisme ;

**Considérant** que le présent projet doit faire l'objet d'une demande de permis de construire ;

Considérant de fait que le projet doit être refusé ;

**ARRETE**

*Article unique* : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision d'opposition.  
Vous ne pouvez donc pas entreprendre vos travaux.

Décision transmise au  
représentant de l'Etat  
le 25 MARS 2025

SAINT-JEAN-D'HERMINE, le 25 MARS 2025  
Le Maire,

Philippe BARRÉ



**Information(s) diverse(s)**

Conformément à l'article R.431-2 du code de l'urbanisme, tout permis de construire déposé par une personne morale doit faire l'objet d'un recours à architecte.

*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](http://www.telerecours.fr). Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.