

Affiché le 04/04/2025

DOSSIER N° DP 085 223 25 00017



**DECLARATION PREALABLE**  
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 10/03/2025 (affichage du dépôt le 10/03/2025)	
Par :	Monsieur RIVIERE Pierre et Madame RIVIERE Anaïs
Demeurant à :	45 Chemin de l'Y Sainte-Hermine 85210 SAINT JEAN D'HERMINE
Sur un terrain sis à :	45 CHEMIN DE L'Y – SAINTE-HERMINE 85210 SAINT-JEAN-D'HERMINE 223 ZR 306, 223 ZR 307
Nature des Travaux :	mise en place d'une piscine monocoque

N° DP 085 223 25 00017

**Le Maire au nom de la commune**

VU la déclaration préalable présentée le 10/03/2025 par Monsieur RIVIERE Pierre, Madame RIVIERE Anaïs ;  
VU l'objet de la déclaration :

- pour la mise en place d'une piscine monocoque ;
- sur un terrain situé 45 CHEMIN DE L'Y ;

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 ;

**ARRETE**

**Article 1 :** La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non opposition sous réserve  
du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2 et suivants.

**Article 2 :** La présente déclaration préalable est soumise au versement de la taxe d'aménagement. Le  
montant de cette taxe sera communiqué ultérieurement au pétitionnaire.

**Article 3 :** La présente déclaration préalable est soumise au versement de la redevance d'archéologie  
préventive. Le montant de cette taxe sera communiqué ultérieurement au pétitionnaire.

Décision transmise au  
représentant de l'Etat  
le - 4 AVR. 2025

SAINTE-JEAN-D'HERMINE, le - 2 AVR. 2025  
Le Maire,

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](http://impots.gouv.fr) ».

L'attention du constructeur est appelée sur les obligations qui lui incombent, en application des articles L. 128-1 et R. 128-1 du code de la Construction et de l'Habitation, concernant la mise en place d'un dispositif de sécurité normalisé pour éviter les risques de noyade.

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](http://www.telerecours.fr).

#### **Durée de validité de la déclaration préalable :**

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 de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :**

- 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.