Affiché le 20/05/2025

DOSSIER N° DP 085 223 25 00038

SAINT-JEAN D'HERMINE
Vendée

DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 13/04/2025 (affichage du dépôt le 14/04/2025)	
Par :	**Monsieur BETOU Christian et Madame BETOU Anne**
Demeurant à :	**13 Rue des Vallées** **Sainte-Hermine** **85210 SAINT JEAN D'HERMINE**
Sur un terrain sis à :	**13 RUE DES VALLEES** **SAINTE-HERMINE** **85210 SAINT-JEAN-D'HERMINE** **223 AO 350, 223 AO 352**
Nature des Travaux :	réfection d'une toiture

N° DP 085 223 25 00038

Le Maire au nom de la commune

VU la déclaration préalable présentée le 13/04/2025 par Monsieur BETOU Christian, Madame BETOU Anne ;
VU l'objet de la déclaration :
- pour la réfection d'une toiture ;
- sur un terrain situé 13 RUE DES VALLEES ;

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 avec réserve de Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Vendée en date du 16/05/2025

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.

Article 2 : Le pétitionnaire se conformera aux prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France suivantes « Afin d'insérer au mieux le projet dans le contexte urbain et paysager, et préserver ainsi la qualité des abords du ou des monuments historiques, les prescriptions ci-dessous ont un caractère obligatoire :
- des tuiles couvrantes tige de botte doivent être posées sur la tôle.

Cette disposition doit permettre la mise en œuvre d'une couverture tige de botte intégrale ultérieurement. Le charpente si elle doit être refaite prendra en compte le poids des tuiles. »

SAINT-JEAN-D'HERMINE, le 16 MAI 2025
Le Maire,

Philippe BARRÉ
Par délégation du Maire,
Marie-Thérèse GUINOT
Adjointe au Maire

MAIRIE de SAINT-JEAN-D'HERMINE 85210 (VENDEE)

Décision transmise au représentant de l'Etat
le 20 MAI 2025

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 ».

Recommandations ou observations de l'Architecte des Bâtiments de France :
Ce présent avis devra être porté à la connaissance de l'entreprise en charge de la bonne exécution des travaux par le demandeur

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 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.