



DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 25/04/2025 (affichage du dépôt le 25/04/2025)	
Par :	Monsieur TESTARD Serge
Demeurant à :	109 Rue Georges Clemenceau Sainte-Hermine 85210 SAINT JEAN D'HERMINE
Sur un terrain sis à :	109 RUE GEORGES CLEMENCEAU SAINTE-HERMINE 85210 SAINT-JEAN-D'HERMINE 223 AD 116
Nature des Travaux :	réfection d'une toiture + ravalement d'une façade

N° DP 085 223 25 00045

Le Maire au nom de la commune

VU la déclaration préalable présentée le 25/04/2025 par Monsieur TESTARD Serge ;

VU l'objet de la déclaration :

- pour la réfection d'une toiture + ravalement d'une façade ;
- sur un terrain situé 109 RUE GEORGES CLEMENCEAU ;

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 la délibération du Conseil Communautaire en date du 16 décembre 2021 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral, complétée en date du 17 novembre 2022 ;

VU l'arrêt du projet de PLUi CC SVL approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 22 mai 2025 ;

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 l'Architecte des Batiments de France en date du 21/05/2025 ;

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 « 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 ou des monuments historiques se distinguent par un bâti typique. Ce bâti traditionnel est caractéristique.

Les matériaux utilisés sont le résultat des savoir-faire et des techniques de l'époque, en lien avec les matières premières disponibles. Ils sont parfaitement compatibles avec le bâti ancien et ne risquent pas d'engendrer de désordres.

Ces éléments définissent le vocabulaire traditionnel qui est en parfaite cohérence avec l'environnement du ou des monuments historiques.

Contexte particulier

Pour des raisons architecturales autant que sanitaire, les enduits à pierres vues ne sont pas adaptés aux Bâtiments d'habitation.

Les pierres qui constituent les murs sont poreuses et l'application d'un enduit pleine masse permet de préserver l'étanchéité des murs.

Les pierres apparentes sont généralement réservées aux bâtis moins nobles tels que dépendances, garages et murs de clôture.

Aussi, 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.

- les enduits seront restitués en pleine masse, en finition brossée ou talochée. Ils seront exécutés au nu des pierres de taille, sans surépaisseur.
- La teinte de l'enduit sera plus soutenue que celle des encadrements.
- Les encadrements de pierre seront simplement chaulés, ou recevront un badigeon de la teinte naturelle de la pierre afin de reminéraliser la pierre, et la protéger. »

SAINT-JEAN-D'HERMINE, le **27 MAI 2025**
Le Maire,

Décision transmise au
représentant de l'Etat
le **28 MAI 2025**

Philippe BARRÉ

Par délégation du Maire,

Marie-Thérèse GUINOT

Adjointe au Maire



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 et observation 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.