



**SAINT-JEAN
D'HERMINE**
Vendée

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

Demande déposée le 18/03/2025 (affichage du dépôt le 18/03/2025) et complétée le 25/04/2025	
Par :	Monsieur CORDIER Bertrand Madame CORDIER Caroline
Demeurant à :	61 Rue d'Ougnette Sainte-Hermine 85210 SAINT-JEAN-D'HERMINE
Sur un terrain sis à :	61 RUE D'OUGNETTE 85210 SAINT-JEAN-D'HERMINE 223 AB 172 et 223 AB 173
Nature des Travaux :	rénovation d'une maison individuelle, reconstruction d'une partie vétuste et réhabilitation d'une grange attenante

N° PC 085 223 25 00007

Surface de plancher
créée : 35 m²

Surface de plancher
antérieure : 218 m²

Surface de plancher
nouvelle : 199 m²

Le Maire au nom de la commune

VU la demande de Permis de construire présentée le 18/03/2025 par Monsieur & Madame CORDIER Bertrand et Caroline ;

VU l'objet de la demande :

- pour la rénovation d'une maison individuelle, la reconstruction d'une partie vétuste et la réhabilitation d'une grange attenante ;
- sur un terrain situé 61 RUE D'OUGNETTE à SAINT-JEAN-D'HERMINE ;
- pour une surface de plancher créée de 35 m² ;

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 du Risque d'Inondation 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 (CCSVL), complétée en date du 17 novembre 2022 ;

VU l'arrêt du projet de PLUI CCSVL 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 assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 21/05/2025 ;

Considérant que le projet est situé dans le périmètre des abords des monuments historiques de l'Église Notre-Dame et son ancien ossuaire, le château de Sainte-Hermine, le temple protestant, le cimetière protestant, le

marché couvert, et le monument à Georges Clémenceau, et qu'en conséquence l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France constitue un avis conforme selon l'article R. 425-1 du code de l'urbanisme ;

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est **ACCORDÉ** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2 : Les pétitionnaires se conformeront aux prescriptions suivantes émises par l'Architecte des Bâtiments de France : « Contexte général : À 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. À cette fin, ces immeubles sont protégés au titre des « abords » (voir article L. 621-30 du code du patrimoine).

Les abords du ou des monuments historiques se distinguent par un bâti typique. Ce bâti traditionnel est caractéristique. Les volumes (ensemble formé par les murs et la toiture) sont simples. Les façades se composent de baies alignées verticalement et/ou horizontalement, de forme rectangulaire (dans le sens de la hauteur). Les matériaux utilisés sont le résultat des savoir-faires 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.

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 :

- *Le RAL 7016 choisi pour les menuiseries, couverture et gouttières n'est pas en harmonie avec les couleurs locales. Les gris foncés sont employés dans les zones pavillonnaires et de ce fait sont banalisantes. De ce fait, il est à proscrire et à remplacer par une couleur pastel ou éventuellement un gris clair ou moyen,*
- *L'ensemble des volets sera composé de lames verticales (les lames horizontales ne font pas partie de l'identité de l'architecture régionale),*
- *Les volets de la façade Sud, visibles depuis l'espace public, seront en bois peint RAL 1015 à lames verticales,*
- *Et les autres volets pourront rester en ALU. ».*

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

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 aux pétitionnaires.

SAINT-JEAN-D'HERMINE, le - 2 JUL. 2025
Le Maire,

Décision transmise au
représentant de l'Etat
le - 3 JUL. 2025

Philippe BARRÉ
Maire de Saint-Jean-d'Hermine



Informations diverses

L'attention des pétitionnaires 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* ».

Conformément aux dispositions de l'article R. 122-24-3 du code de la construction et de l'habitation, à l'issue des travaux, le maître d'ouvrage devra joindre à la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) un document établi par une personne habilitée attestant de la prise en compte des exigences de la performance énergétique et environnementale par le maître d'œuvre ou par le maître d'ouvrage.

Conformément aux dispositions de l'article R. 462-4 du code de l'urbanisme, à l'issue des travaux, dans les cas prévus aux articles R. 122-37 et R. 122-38 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement des travaux est accompagnée des attestations du respect des règles de construction parasismiques, ainsi que des règles de construction liées au risque de retrait-gonflement des sols argileux.

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 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 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.