

Affiché le 10/07/2025



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

Demande déposée le 28/05/2025 (affichage du dépôt le 28/05/2025) et complétée le 24/06/2025	
Par :	Monsieur COULON Jean-Pierre Madame COULON Nadia
Demeurant à :	10 La Coudraie Sainte-Hermine 85210 SAINT JEAN D'HERMINE
Sur un terrain sis à :	40 GRANDE RUE DU MOUTON 85210 SAINT-JEAN-D'HERMINE 223 AC 630
Nature des Travaux :	construction d'une maison individuelle - modification de la toiture du garage indépendant : d'une toiture monopente à une toiture bipente

N° PC 085 223 24 F0005 M02

Surface de plancher : 148 m<sup>2</sup>

Surface de plancher  
antérieure : 148 m<sup>2</sup>

**Le Maire au nom de la commune**

VU la demande de permis de construire modificatif présentée le 28/05/2025 par Monsieur COULON Jean-Pierre et Madame COULON Nadia ;

VU l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison individuelle - modification de la toiture du garage indépendant : d'une toiture monopente à une toiture bipente ;
- sur un terrain situé 40 GRANDE RUE DU MOUTON ;
- pour une surface de plancher créée de 148 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 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 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 de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 09/07/2025 ;

**ARRETE**

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

**Article 2 :** Le présent arrêté n'apporte aucun changement à la période de validité du permis de construire initial dont les autres prescriptions sont maintenues.

SAINT-JEAN-D'HERMINE, le **10 JUL. 2025**  
Le Maire,

Décision transmise au  
représentant de l'Etat  
le **10 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](http://impots.gouv.fr) ».

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 du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans 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 du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois 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.