



**OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE
PRONONCEE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 26/08/2025 et complétée le 26/08/2025	
Par :	Monsieur GREAU Philippe, Madame GREAU Claudette
Demeurant à :	10 Rue des Vendangeurs 85320 MAREUIL SUR LAY-DISSAIS
Sur un terrain sis à :	12 RUE DU MINAGE 85210 SAINT-JEAN-D'HERMINE SAINTE-HERMINE 223 AD 187
Nature des Travaux :	remplacement des ouvertures extérieures

N° DP 085 223 25 00087

Le Maire au nom de la commune

VU la déclaration préalable présentée le 26/08/2025 par Monsieur GREAU Philippe, Madame GREAU Claudette ;

VU l'objet de la déclaration :

- pour remplacement des ouvertures extérieures ;
- sur un terrain situé 12 RUE DU MINAGE ;

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 Défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France de Vendée en date du 09/10/2025 ;

Considérant que le projet se situe aux abords de monuments historiques et qu'en conséquence l'avis de l'Architecture des Bâtiments de France constitue un avis conforme selon l'article R425-1 du code de l'urbanisme ;

Considérant que l'Architecte des Bâtiments de France a émis un avis **défavorable** pour les motifs suivants : « (1) *Motifs de refus*

Contexte général :

A l'intérieur de la servitude de protection citée ci-dessus, les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur 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.

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

Contexte particulier :

Le projet proposé, n'ayant pas de référence avec le bâti environnant, est de nature à porter atteinte à la qualité architecturale et environnementale du lieu.

Considérant que l'ensemble des menuiseries PVC et de type grand jour avec volet roulant intégré ne participent pas à la mise en valeur du ou des monuments historiques et de ses abords, à savoir :

- Le changement des menuiseries bois en menuiseries PVC est de nature à porter atteinte à l'intégrité architecturale de cet habitat ancien qui concourt à la mise en valeur des espaces protégés.

En effet, ce projet tend vers un appauvrissement de cet immeuble par la suppression des menuiseries traditionnelles pour les raisons suivantes :

- la section des profils en PVC sont carrés*
- les profils des menuiseries PVC sont plans, sans galbe*
- les teintes de PVC sont froides et sans profondeur*

Par conséquent, le projet est refusé.

(2) Recommandations - observations

Afin de faire aboutir la demande, les recommandations suivantes devront être respectées :

- Les menuiseries seront restituées en bois, porte d'entrée comprise, dans le dessin traditionnel avec des sections courbes au niveau des pièces d'appuis et rejets d'eau (profils en doucines, quart de rond...). Elles seront ouvrantes à la française, à deux ou un vantaux.

- Les menuiseries présenteront des carreaux plus hauts que larges avec des petits bois saillants (pas de petits bois intégrés dans le double vitrage). Les petit-bois pourront être collés à condition qu'ils soient présents à l'extérieur et à l'intérieur, et qu'un intercalaire foncé soit placé à leurs niveaux dans le double vitrage.

- Elles seront composées de trois ou quatre carreaux verticaux par vantaux

- La pose en rénovation (conservant le bâti de la menuiserie) n'est pas autorisée.

Un nouveau projet tenant compte de ces remarques sera déposé en mairie. »

Considérant de ce fait que le projet doit être refusé ;

A R R E T E

Article Unique : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision d'**opposition**.

Vous ne pouvez donc pas entreprendre vos travaux.

SAINT-JEAN-D'HERMINE, le 22 OCT. 2025

Le Maire,

**Décision transmise au
représentant de l'Etat
le 23 OCT. 2025**

Philippe BARRÉ
Maire de Saint-Jean-d'Hermine

Par délégation du Maire,
Johan GUILBOT
Maire délégué



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.
Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.