



DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 29/10/2024 (affichage du dépôt le 29/10/2024)		N° DP 085 223 24 F0077
Par :	Madame GABORIEAU Maryelle et Monsieur GABORIEAU Joseph	
Demeurant à :	266 Route de la Roche sur Yon 85210 SAINTE-HERMINE	
Sur un terrain sis à :	7 Rue René Caillie 85210 SAINTE-HERMINE 223 AC 597	
Nature des Travaux :	construction d'un abri de jardin/atelier et d'un auvent	<p>Surface de plancher : 19 m²</p> <p>Surface de plancher antérieure : 98 m²</p> <p>Surface de plancher nouvelle : 117 m²</p>

Le Maire au nom de la commune

VU la déclaration préalable présentée le 29/10/2024 par Monsieur GABORIEAU Joseph, Madame GABORIEAU Maryelle ;

VU l'objet de la déclaration :

- pour construction d'un abri de jardin/atelier et d'un auvent ;
- sur un terrain situé 7 Rue René Caillie ;
- pour une surface de plancher créée de 19 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 Ste Hermine approuvé par le Conseil Communautaire en date du 16 décembre 2021 et modifié le 4 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 ;

Considérant l'article R 111-2 du code de l'urbanisme disposant que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations » ;

Considérant l'article UB 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
UB 2.2.1 Qualité architecturale et paysagère et insertion des constructions dans le milieu environnant
Disposition générale

« 1. Toute construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants permettant une bonne intégration dans le site dans lequel elle s'inscrit.

[...]

Les toitures

5. Pour toute construction neuve (hors annexe), si les bâtiments sont couverts d'une toiture à un ou plusieurs pans (hors toiture à faible pente bordées par un acrotère), l'utilisation de la tôle est interdite.

[...]

7. Dans le cadre d'une extension, la toiture doit être conçue en fonction de l'architecture et l'édifice, en recherchant une harmonie de volumétrie et de couleur avec les constructions voisines. » [...]

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 et suivants.

Article 2 : L'abri et l'auvent auront une toiture en bac acier imitation tuile de même teinte que celle de la toiture existante.

Article 3 : La présente déclaration préalable est soumise à la taxe d'aménagement. Le montant de cette taxe sera communiqué ultérieurement au pétitionnaire.

SAINTE-HERMINE, le **15 NOV. 2024**
Le Maire,

Décision transmise au
représentant de l'Etat
le

18 NOV. 2024

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 ».

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.