

Affiche le 06/03/2024



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

|                                                          |                                                                                              |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Demande déposée le 12/02/2024 et complétée le 12/02/2024 |                                                                                              |
| Par :                                                    | Madame THIBAUT Evelyne                                                                       |
| Demeurant à :                                            | 21 RUE HENRI PARENTEAU<br>85210 SAINTE-HERMINE                                               |
| Sur un terrain sis à :                                   | 21 RUE HENRI PARENTEAU<br>85210 SAINTE-HERMINE<br>223 ZS 564                                 |
| Nature des Travaux :                                     | construction de deux pergolas, d'un abri de jardin, de clôtures et installation d'un portail |

N° DP 085 223 24 F0012

**Le Maire au nom de la commune**

VU la déclaration préalable présentée le 12/02/2024 par Madame THIBAUT Evelyne ;

VU l'objet de la déclaration :

- pour la construction de deux pergolas, d'un abri de jardin, de clôtures et installation d'un portail ;
- sur un terrain situé 21 RUE HENRI PARENTEAU ;

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 ;

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 le règlement du lotissement "le Fief du Magny" accordé en date du 12 avril 2019 et modifié le 30 août 2021 ;

**Considérant** l'article R. 421-1 du code de l'urbanisme disposant que « *Les constructions nouvelles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire, à l'exception :*

- a) *Des constructions mentionnées aux articles R. 421-2 à R. 421-8-2 qui sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme ;*
- b) *Des constructions mentionnées aux articles R. 421-9 à R. 421-12 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. » ;*

**Considérant** l'article R. 421-14 a) du code de l'urbanisme disposant que « *Sont soumis à permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires :*

- a) *Les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à vingt mètres carrés ;*
- [...]. » ;*

**Considérant** l'article R. 431-10 a) et b) du code de l'urbanisme disposant que « *Le projet architectural comprend également :*

- a) *Le plan des façades et des toitures ; lorsque le projet a pour effet de modifier les façades ou les toitures d'un bâtiment existant, ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur ;*

*b) Un plan en coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain ; lorsque les travaux ont pour effet de modifier le profil du terrain, ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur ;*

*[...] » ;*

**Considérant** l'article 2.2 du règlement du lotissement susvisé disposant que « *Un seuil, minimum à la construction est imposé pour les lots 1 à 7, 10 à 13 et l'ilot A, soit 24,50 m NGF.* » ;

**Considérant** l'article 2.11 du règlement du lotissement susvisé disposant que « *Les annexes des habitations (garages, buanderies, par exemple) doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal.*

*Les abris de jardin, sous réserve d'un seul abri par logement, seront édifiés en arrière de la maison, et protégés par un écran de verdure. Ils seront traités extérieurement, soit avec les mêmes matériaux et même teinte que l'habitation, si leurs surfaces dépassent 12 m<sup>2</sup>, soit en bois ou imitation bois et dans ce cas ils devront être peints de couleur foncée (lasure ton bois proscrit) avec toit en matériau neutre gris ou foncé noir, s'ils ne dépassent pas 12 m<sup>2</sup>. Les annexes en tôle, ou en plaque béton sont interdites (cette disposition s'applique aussi pour les constructions contemporaines).*

*[...] » ;*

**Considérant** l'article 2.11 du règlement du lotissement susvisé disposant que pour les clôtures « *L'utilisation de la brande ou de plastique coupe-vent est interdite.*

*L'utilisation du grillage en usage unique est interdite.*

*[...]*

*En limite séparative hors marge de recul des constructions : elles seront soit végétales, soit minérales. Dans ce cas elles seront limitées sur une hauteur maximale d'1m80.*

*Les clôtures minérales sont composées d'un mur en parpaings agglomérés enduits de parts et d'autres.*

*Les clôtures végétales seront composées d'un grillage vert plastifié et doublé d'une haie bocagère.*

*La haie mono spécifique (essence végétale unique) est interdite. » ;*

**Considérant** que le projet, situé en zone 1AU (à urbaniser) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et situé sur le lot 4 du lotissement « Le Fief du Magny », prévoit la construction de deux pergolas, d'un abri de jardin, de deux clôtures mitoyennes et d'un portail ;

**Considérant** que les plans de masse fournis par le dossier permettent de calculer que l'emprise au sol totale du projet de deux pergolas et d'abri de jardin sera d'environ 45,37 m<sup>2</sup> ;

**Considérant** alors que l'emprise au sol totale créée par le projet est supérieure au seuil maximal du champ d'application de la déclaration préalable qui est fixé à 20 m<sup>2</sup> ;

**Considérant** que, en vertu des articles R. 421-1 et R. 421-14 du code de l'urbanisme, le projet est donc soumis au champ d'application du permis de construire ;

**Considérant** en outre que les plans de masse fournis par le dossier n'indiquent pas quels seront les seuils (en mètres NGF) des deux pergolas et de l'abri de jardin ;

**Considérant** alors qu'il n'est pas possible de vérifier la conformité du présent projet avec les dispositions de l'article 2.2 du règlement du lotissement précité ;

**Considérant** par ailleurs que le dossier ne comporte aucun plan de façade ni aucun plan de coupe permettant de connaître avec précision les matériaux, les coloris et toutes les hauteurs des deux pergolas, de l'abri de jardin et des clôtures ;

**Considérant** donc que, en vertu de l'article R. 431-10 du code de l'urbanisme, le dossier ne comporte pas l'ensemble des pièces exigibles ainsi que les informations nécessaires pour permettre l'instruction du dossier ;

**Considérant** que le dossier comporte seulement des bons de commande permettant de supposer les coloris et les matériaux employés par l'ensemble du projet ;

**Considérant** ainsi que l'abri de jardin sera composé de façades en bois et d'une toiture en bardeaux bitumeux, mais sans préciser quelle sera la couleur exacte employée pour ces bardeaux ;

**Considérant** de plus que le plan de masse indique que le projet d'abri de jardin présentera une emprise au sol de 13,37 m<sup>2</sup> ;

**Considérant** donc que, de par la surface ainsi que les matériaux et coloris employés, le présent projet d'abri de jardin contrevient aux dispositions de l'article 2.11 du règlement du lotissement précité puisque les abris de jardin d'une surface de plus de 12 m<sup>2</sup> doivent être traités extérieurement avec les mêmes matériaux et la même teinte que la maison d'habitation ;

**Considérant** par ailleurs que les clôtures installées en mitoyenneté avec les parcelles « 223 ZS 563 » et « 223 ZS 565 » seront composées d'un grillage rigide avec lames occultantes de couleur gris anthracite ;  
**Considérant** alors que, de par les matériaux et coloris employés, la conformité du présent projet de clôtures vis-à-vis des dispositions de l'article 2.11 du règlement du lotissement n'est pas respectée ;  
**Considérant** de ce fait que le projet doit être refusé ;

### ARRETE

*Article unique* : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision d'opposition.  
Vous ne pouvez donc pas entreprendre vos travaux.

Décision transmise au  
représentant de l'Etat  
le - 6 MARS 2024

SAINTE-HERMINE, le - 6 MARS 2024  
Le Maire,

Philippe BARRE



### Informations diverses

Toute surface close et couverte supérieure à 1,80 m de hauteur sous plafond génère de la surface de plancher. En ce sens, la surface de plancher créée par le projet d'abri de jardin devra figurer dans le formulaire cerfa. Étant donné que votre projet comprend des constructions situées en extension de votre habitation, la surface de plancher existante de votre habitation devra également figurer au sein du formulaire cerfa.

Par ailleurs, en cas d'installation de clôtures en mitoyenneté, les parcelles et les propriétaires concernés par ce projet de clôtures mitoyennes devront être intégrés à la demande d'autorisation d'urbanisme en étant eux aussi déclarés au sein du formulaire cerfa.

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