

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

Commune de
SAINT-LAURENT-SUR-SEVRE

Dossier n° PC 085 238 23 H0042
Dossier déposé le : 12/10/2023
Demandeur : Monsieur Yannick SOURISSEAU
Demeurant à : 365 Rue Léon Curral 74700 SALLANCHES
Pour : La construction d'une maison d'habitation à titre de résidence principale
Adresse terrain : Lotissement « La Montagne » Lot 03 85290 SAINT-LAURENT-SUR-SEVRE 238 AI 379
Surface de 83,50 m² plancher créée :

Le Maire,

VU la demande susvisée,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal initialement approuvé en date du 3 juillet 2019, et modifié en date du 9 novembre 2022,

VU le règlement de la zone AUh du document d'urbanisme susvisée,

VU le permis d'aménager N° PA 085 238 20 H0002 autorisant le lotissement « La Montagne » en date du 29 juillet 2020, modifié en date du 25 mai 2021,

VU les pièces fournies les 23 octobre 2023 et 24 octobre 2023,

A R R E T E
N°U130 du 17/11/2023

ARTICLE UNIQUE :

Le présent Permis de Construire est **ACCORDÉ**.

A SAINT-LAURENT-SUR-SEVRE,

**Le Maire,
Eric COUDERC**

Notifié au pétitionnaire le :
Avis de dépôt affiché en Mairie le : **13/10/2023**

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 DIVERSES :

Le présent permis est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement (TA) et à la Redevance d'Archéologie Préventive (RAP). Le montant de ces taxes sera communiqué ultérieurement au pétitionnaire.

A l'issue des travaux, une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux pour le calcul des impositions. Il vous appartient de déclarer votre achèvement de travaux sur le site impots.gouv.fr, rubrique « gérer mes biens immobiliers ».

En application de du décret n°2019-495 du 22 mai 2019 dans les zones d'exposition identifiées comme moyenne ou forte au risque de retrait-gonflement des sols argileux, est rendue obligatoire une étude de sol :

-En cas de vente d'un terrain non bâti constructible : une étude géotechnique préalable est fournie par le vendeur. Elle suit les ventes successives du bien pendant 30 ans si aucun remaniement du sol n'a été effectué.

-Cette étude de sol est également obligatoire pour la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction d'une maison. L'acheteur transmet l'étude géotechnique à destination du constructeur. Lorsque cette étude n'est pas annexée au titre de propriété du terrain, il appartient au maître d'ouvrage de fournir lui-même une étude géotechnique préalable équivalente ou une étude géotechnique prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment. Si cette étude géotechnique révèle un risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur doit en suivre les recommandations et respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

En application des articles R462-4-1 et suivants du code de l'urbanisme, la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) devra être accompagnée obligatoirement d'une attestation, établie par une personne habilitée en la matière, dans laquelle le maître d'ouvrage atteste de la prise en compte de la réglementation thermique par le maître d'œuvre, si celui-ci a reçu une mission de conception de l'opération et de l'exécution des travaux, ou sinon par le maître d'ouvrage lui-même. Les formulaires d'attestation de prise en compte de la réglementation thermique sont disponibles sur ce lien : <https://re-batiment2020.cstb.fr/attestations/login>

Par arrêté préfectoral n°08-DDE-175 en date du 19 juin 2008, l'ensemble des communes du département de la Vendée a été déclaré contaminé par les termites ou susceptible de l'être à court terme ; toutes dispositions doivent être prises par les constructeurs pour protéger les bâtiments contre les termites et autres insectes xylophages.

La totalité du département de la Vendée 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 autorisation est délivrée au titre du code de l'urbanisme. Le projet devra se conformer à toutes les autres législations en vigueur.

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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet 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°2016-6 du 5 janvier 2016; l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 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 de la déclaration préalable 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 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.

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.