

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

**Commune de
SAINT-LAURENT-SUR-SEVRE**

Dossier n° PC 085 238 25 00003	
Dossier déposé le : 03/02/2025	
Dossier complété le : 11/03/2025	
Demandeur : Monsieur EHANNO David	
Demeurant à : 2 rue de la Paix 85290 SAINT-LAURENT-SUR-SÈVRE	
Pour : implantation d'un logement locatif sur terrain bâti	
Adresse terrain : 2 rue de la Paix 85290 SAINT-LAURENT-SUR-SÈVRE 238 AK 77, 238 AK 78, 238 AK 79, 238 AK 80	
Surface de plancher 26,00 m² 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 approuvé en date du 3 juillet 2019, donnant lieu à modification de droit commun n°1 le 9 novembre 2022, modification simplifiée n°1 le 21 février 2024, révision allégée n°1 le 2 octobre 2024, et modification simplifiée n°2 le 17 décembre 2024,

VU le règlement de la zone UC du document d'urbanisme susvisé,

VU la demande de pièces complémentaires en date du 4 février 2025,

VU les pièces fournies les 10 février 2025 et 11 mars 2025,

VU la consultation du SYDEV en date du 4 février 2025,

VU l'avis de Vendée-Eau en date du 28 février 2025,

VU l'avis du Pays de Mortagne – Service Assainissement en date du 10 mars 2025,

A R R E T E

N°U30 du 13/03/2025

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 : **04/02/2025**

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). Le montant de cette taxe 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 l'article R462-3 du code de l'urbanisme, la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) devra être accompagnée obligatoirement de l'attestation que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables. A l'issue des travaux, l'attestation prévue est établie par un contrôleur technique titulaire d'un agrément l'habilitant à intervenir sur les bâtiments ou par un architecte, au sens de l'article 2 de la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture susvisée, qui ne peut être celui qui a conçu le projet, établi les plans ou signé la demande de permis de construire.

En application des articles R462-4 du code de l'urbanisme, la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) devra être accompagnée obligatoirement d'un document établi par un contrôleur technique attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et paracycloniques.

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 ».

L'attention du demandeur est attirée sur la portée de son engagement. L'administration peut en effet à tout moment, si elle le juge utile, procéder aux vérifications nécessaires. Ce droit de visite peut aussi être exercé après l'achèvement des travaux pendant six ans (article L.461-1 du Code de l'Urbanisme).

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.