

**NON-OPPOSITION A LA  
DECLARATION PREALABLE  
DELIVREE PAR LE MAIRE  
AU NOM DE LA COMMUNE**

-----

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

<b>Dossier n° DP 085 238 25 00022</b>
Dossier déposé le : <b>17/03/2025</b>
Demandeur : <b>Madame BOUCHET ELISABETH</b>
Demeurant à : <b>1 RTE DE BEL AIR 85290 ST LAURENT SUR SEVRE</b>
Pour : <b>Remplacement de menuiseries</b>
Adresse terrain : <b>18 PL ST LOUIS MARIE DE MONTFORT 238 AI 32 85290 SAINT-LAURENT-SUR-SEVRE</b>

**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 UAa du document d'urbanisme susvisé,

**VU** l'avis Défavorable de CAUE en date du 07/04/2025

**CONSIDERANT** que la construction concernée par le projet se situe dans une séquence bâtie à préserver,

**CONSIDERANT** que les modifications prévues relèvent des Orientations d'Aménagement et de Programmation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

**CONSIDERANT** que l'orientation N°4 de l'OAP précise qu'en cas de remplacement de menuiseries existantes, les caractéristiques des nouvelles menuiseries sont choisies en référence aux caractéristiques des meneaux, croisillons et traverses des menuiseries existantes ayant la même fonction.

**A R R E T E**

N°U37 du 15/04/2025

**ARTICLE 1 :**

Il n'est **pas fait opposition** à la présente déclaration préalable **sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.**

**ARTICLE 2 :**

La porte d'entrée pourra comporter un élément vitré, mais découpé horizontalement. Idéalement, cette composition inclura une allège pleine d'un tiers de la hauteur, voire jusqu'à la moitié selon les proportions de la porte. À défaut, une imposte vitrée pourra être envisagée pour conserver la lisibilité de l'entrée tout en respectant l'équilibre de la façade.

**ARTICLE 3 :**

Le coffre des volets roulants devra être caché par un lambrequin.

A SAINT-LAURENT-SUR-SEVRE,

Le Maire,  
Eric COUDERC

Notifié au pétitionnaire le :

Avis de dépôt affiché en Mairie le : 17/03/2025

*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 :****Autres préconisations du conseiller en architecture de l'urbanisme et de l'environnement :**

La modification des menuiseries extérieures devra s'inscrire dans le respect de la séquence bâtie à préserver. Les nouvelles fenêtres, pour rester en harmonie avec les éléments existants et les caractéristiques du bâti mitoyen, devrait intégrer un croisillon en partie haute rapporté sur le vitrage, et non intégré à celui-ci, afin de respecter l'esthétique traditionnelle.

**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 [impôts.gouv.fr](https://impots.gouv.fr), rubrique « gérer mes biens immobiliers ».**

*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](http://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°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.