DOSSIER N° PC 079114 25 00009
(À rappeler dans toute correspondance)

Dossier déposé le 16 juin 2025
Demandeur : Carlos DA SILVA
Pour : Rénovation d'un bâtiment en pièce de vie, modification des façades
Adresse du terrain : 13 rue du Stade, à Exireuil (79400)
Cadastré : AD5, AD6, AD212

ARRETE N° 2.2 2025 08 01
accordant un permis de construire
délivré au nom de la Commune d'EXIREUIL

Le Maire,

Vu la demande présentée le 16 juin 2025 par Carlos DA SILVA demeurant 13 rue du Stade, à Exireuil, en vue d'obtenir un permis de construire ;

Vu l'objet de la demande :
- Pour la rénovation d'un bâtiment en pièce de vie ;
- Pour la modification des façades ;
- Sur un terrain situé au 13 rue du Stade, à Exireuil ;
- Pour une surface de plancher créée de 43 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code du patrimoine ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé par délibération en conseil communautaire le 29 janvier 2020, révisé le 24 avril 2024, modifié le 18 décembre 2024 ;

Vu le règlement de la zone UD ;

Vu l'arrêté du Préfet de région en date du 06 octobre 2009, définissant les zones géographiques dans lesquelles des mesures de détection, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique archéologique, peuvent être prises sur le territoire de la commune d'Exireuil ;

Vu le courrier de la Direction Régionale des Affaires Culturelles accusant réception du dossier en date du 20 juin 2025 ;

Vu l'avis favorable du service assainissement de la Communauté de Communes Haut Val de Sèvre en date du 4 juillet 2025 ;

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires notifié au pétitionnaire le 8 juillet 2025 ;

Vu les pièces reçues en mairie en date du 29 juillet 2025 ;

Considérant l'avis du Préfet de Région en date du 26 juin 2005 informant que « en l'état des connaissances archéologiques sur le secteur concerné, de nature et de l'impact des travaux projetés, ceux-ci ne semblent pas susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologiques et que par conséquent le projet ne donnera pas lieu à prescription archéologique » ;

ARRETE

Article unique

Le permis de construire faisant l'objet de la demande susvisée est **accordé.**

Fait à Exireuil,
Le 5 août 2025
Pour le Maire, par délégation
Alain ECALE

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.

Dossier transmis au préfet le : 6 août 2025 **Arrêté transmis au Préfet le : 6 août 2025**
Date d'affichage de l'avis de dépôt : 18 juin 2025

Information :
Votre projet peut être soumis au versement de la taxe d'aménagement communale et départementale, ainsi qu'à la redevance d'archéologie préventive. La Direction Générale des Finances Publiques propose un outil en ligne sur le site impots.gouv.fr pour estimer les montants des principales taxes d'aménagement et de redevance d'archéologie préventive :
https://www.impots.gouv.fr/simulateur-des-taxes-urbanisme

Votre projet est soumis à la participation pour raccordement (PAC) de 300 € net à la charge du demandeur (tarif en vigueur qui peut être modifié par décision communautaire - pour plus d'information contacter le service assainissement de la Communauté de Communes Haut Val de Sèvre).

La Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) devra être déposée à l'issue des travaux et accompagnée des différentes attestations requises en fonction de votre projet (sismique, thermique).

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT-

Commencement des travaux et affichage : Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire (sauf pour les permis de démolir où les travaux ne pourront commencer que 15 jours après la date à laquelle il est devenu exécutoire) et après avoir affiché sur le terrain le présent permis dès sa notification et pendant toute la durée du chantier, et au moins pendant deux mois. L'affichage du permis est effectué par les soins des bénéficiaires sur un panneau de plus de 80 cm de manière à être visible depuis la voie publique ou des espaces ouverts au public et doit décrire le projet. L'affichage doit également mentionner les droits de recours. Ce modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A424-15 à A424-19, est disponible à la mairie, sur le site Internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins matériaux.

Attention : Le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours 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 bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

Attention : Le permis n'est définitif qu'en l'absence de retrait. 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 préalablement de vous en informer et de vous permettre de répondre à ses observations.

Délais et voies de recours : si vous entendez contester la présente décision, vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de cette notification (Tribunal Administratif de Poitiers-hôtel Gilbert-15 rue de Blossac-CS80541-86020 Poitiers Cedex). Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'État, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite). Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain.

Durée de validité : Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de **trois ans** à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s).
Il 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 du permis 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 deux fois pour une durée d'un an 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.

L'assurance dommages ouvrage doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du Code civil dans les conditions prévues par les articles L. 241-1 et suivants du code des assurances.