

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de LAURENS

DOSSIER : N° PC 034 130 25 00004

Déposé le : 24/10/2025

Dépôt affiché le : 14/11/2025

Complété le : 19/01/2026

Demandeur : SAS CAUDALIS

Représenté par : M. VELLAS Nicolas

Nature des travaux : Revalorisation du site

Sur un terrain sis à : 15 Avenue de la Gare à LAURENS

Référence(s) cadastrale(s) : 34130 F 1177

ARRÊTÉ

Accordant un permis de construire avec prescriptions Au nom de la commune de LAURENS

Le Maire de la Commune de LAURENS

VU la demande de permis de construire présentée le 24/10/2025 par SAS CAUDALIS présentée par M. VELLAS Nicolas,

VU l'objet de la demande

• Pour un projet de : « Le projet est de revaloriser le site en rénovant les bâtiments délabrés et en y installant des programmes agricoles accompagnant l'activité viticole existante.

Voici les 3 principales zones d'interventions et les destinations prévues :

- Réfection du Auvent monopente
- Surélévation du Auvent agricole double pente avec son chien assis
- Création d'un garage agricole avec accès depuis l'avenue des platanes (suite obtention DP 034 130 24 H0072 accordée le 11/10/2024).
- Dépose du poulailler construit en moellon de pierre afin de créer le Garage agricole ;

• Sur un terrain situé Avenue de la Gare

• Pour une surface de plancher créée de 94 m² ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants ;

Vu le PLUi des Avant-Monts approuvé en date du 12/01/2026 et opposable en date du 29/01/2026;

Vu la réglementation en zone UB,

Vu la délibération du 12/11/2014 instituant la taxe d'aménagement (TA) sur le territoire communal à 5% ;

Vu la délibération du Conseil départemental, en date du 26/11/2016, qui a adopté le taux de la taxe d'aménagement à 2,5% ;

Vu l'avis Favorable de Service Régional de l'Archéologie en date du 27/10/2025

Vu l'avis Favorable tacite d'ENEDIS en date du 20/12/2025,

Vu l'avis Favorable tacite de l'Agence Régionale de la Santé en date du 28/11/2025,

Vu l'avis Favorable avec réserves du Service Départemental de Défense extérieure contre l'incendie (SDIS) en date du 27/03/2026 (Annexe 1),

Vu l'avis favorable avec prescriptions du SICTOM en date du 30/10/2025 (Annexe 2),

Vu l'avis favorable du Syndicat Intercommunal Mare Et Libron en date du 28/04/2026 (Annexe 3),

ARRÊTE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées ci-dessous :

Article 2 : Les travaux de rénovation devront préserver ou améliorer l'intégration du bâtiment dans son environnement. Tout changement de destination ultérieur devra faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme.

Les matériaux, teintes et traitements de façade devront être conformes aux prescriptions du PLUi,

Article 3 : Les eaux pluviales devront être gérées sur la parcelle (infiltration naturelle dans le sol non imperméabilisé), les pans de toiture qui se trouvent en limite du domaine publics côté avenue de la gare seront dirigés vers le réseau pluvial collectif.

La construction sera obligatoirement raccordée aux réseaux publics existants

Article 4 : La parcelle est concernée par l'obligation légale de débroussaillage bande de 200 mètres. Le porteur du projet devra s'acquitter de ses obligations légales de débroussaillage (OLD).

Article 5 : Les travaux devront impérativement être réalisés conformément aux pièces écrites et plans annexés.

Les terres provenant des affouillements ou gravats issus des démolitions des constructions existantes ne seront pas conservés sur le terrain et seront évacués à la décharge publique.

Le stationnement des matériaux nécessaires aux constructions devra se faire hors des voies et emprises publiques.

Article 6 : En application de l'article R 424-16 du Code de l'urbanisme, lors de l'ouverture du chantier, le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme adresse au Maire de la Commune ou dépose en ligne sur le guichet unique des Avant-Monts une Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC).

En application de l'article R 462-1 du Code de l'urbanisme, à l'achèvement des travaux, le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme adresse au Maire de la Commune ou dépose en ligne sur le guichet unique des Avant-Monts une Déclaration d'Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT).

Le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme déclarera également sur son espace « impôts.gouv.fr » rubrique « je gère mes biens immobiliers » l'achèvement des travaux.

LAURENS, le 06/05/2026

Le Maire,

Jacques ROMERO



NOTA BENE :

- La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme. Vous recevrez un avis d'imposition de la part des services de l'Etat ultérieurement.

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

Voies et délais de recours :

La présente décision est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, conformément aux dispositions de l'article R. 421-1 du code de justice administrative.

Elle est également susceptible de faire l'objet d'un recours gracieux, à adresser à l'auteur de la présente décision dans un délai de 1 mois à compter de sa notification, conformément aux dispositions de l'article L. 600-12-2 du code de l'Urbanisme. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice de ce recours gracieux ne proroge pas le délai de recours contentieux

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois 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 du permis 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 du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire ou en ligne sur le guichet unique des avant-monts, une déclaration d'ouverture de chantier ;
- 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.

- 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 d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

- Par ailleurs, je vous rappelle la nécessité d'envoyer à la mairie ou en ligne sur le guichet unique des avant-monts la **Déclaration Attestant l'Achèvement des Travaux (DAACT)** et en parallèle déclarer l'achèvement des travaux sur le site impôts.gouv.fr « je gère mes biens immobiliers », ceci dès la fin des travaux.

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.