



NON-OPPOSITION À DÉCLARATION PRÉALABLE
DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
2023-01

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier
Demande déposée le 28/11/2022 et complétée le 30/12/2022	N° DP 49299 22 C0042
Par : Monsieur ENCOGNÈRE Frédéric Demeurant : 1 rue du Bas Saint Léger 49280 SAINT-LÉGER-SOUS-CHOLET Pour : transformation d'un garage en pièce de vie Sur un terrain sis : 1 rue du Bas Saint Léger 49280 SAINT-LÉGER-SOUS-CHOLET	Surface de plancher créée : 29,3 m ²

Le Maire de SAINT-LÉGER-SOUS-CHOLET,

Vu la déclaration préalable susvisée,
Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants et R.421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé (zone UB),

Vu les pièces complémentaires reçues le 30/12/2022

Vu les arrêtés ministériels du 30 mai 1996 et du 23 juillet 2013, relatifs à l'isolement acoustique et l'arrêté préfectoral du 09 décembre 2016 relatif aux voies bruyantes,

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE - Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable pour le projet annexé au présent arrêté.

SAINT-LÉGER-SOUS-CHOLET, le 06 janvier 2023

Le Maire
Jean-Paul OLIVARES

Avis de dépôt affiché le : 28/11/2022

Certifié exécutoire compte tenu de l'envoi
dématérialisé à la S/Préfecture le
et de l'accusé de réception dématérialisé
reçu le
Le Maire, Jean-Paul OLIVARES



Arrêté affiché le : 09/01/2023

AUTRES DISPOSITIONS APPLICABLES :

RISQUE SISMIQUE

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain est situé en zone 3 de sismicité (aléa modéré) et en conséquence votre projet de construction doit respecter la réglementation sismique

RADON

Le terrain est situé sur le territoire d'une commune à potentiel radon de catégorie 3

ASSAINISSEMENT

Tout projet dont le niveau le plus bas collecté est inférieur au niveau de la voirie publique sur laquelle il se raccorde doit se munir d'un système anti-refoulement (article 43 du règlement d'assainissement de la communauté d'Agglomération du Choletais).

Obstruer les réseaux non-réutilisés.

Le pétitionnaire devra s'assurer de la bonne conformité de l'ensemble des réseaux internes existants avant travaux.

Réseau EU et EP rue du Bas St Léger.

Le pétitionnaire devra prendre toutes les mesures nécessaires afin de s'assurer de la faisabilité technique du raccordement au réseau public de son projet.

ARGILES

Le terrain est soumis au phénomène dit de "retrait-gonflement des argiles" (zone d'aléa faible).

NUISANCES SONORES

En application de l'arrêté préfectoral du 18/03/2003, le terrain est situé dans le secteur de nuisance sonore d'une infrastructure classée en catégorie 3. Le demandeur devra donc respecter les prescriptions acoustiques correspondantes.



Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- Une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au Préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le Maire ou le Président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- Si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- Si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro de la déclaration, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

DURÉE DE VALIDITÉ : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au Maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : Cette assurance 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.

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 sa notification. 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 du 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 conformément aux dispositions ci-dessus.

Les juridictions administratives peuvent être saisies de manière dématérialisée sur " www.telerecours.fr"