



| DESCRIPTION DE LA DEMANDE | | Référence dossier |
|--|--|--|
| Demande déposée le 02/08/2023 et complétée le 11/08/2023 | | N° DP 49299 23 C0043 |
| Par : | Monsieur BARON Samuel | Surface de plancher créée : 0 m ² |
| Demeurant : | 5 L'Étang Neuf 49280 LA SÉGUINIÈRE | |
| Pour : | Réhabilitation du logement existant en 2 logements T2 et 1 logement T3 pour de la location + création de 2 places de stationnement supplémentaires. | |
| Sur un terrain sis : | 1 rue des Mauges 49280 SAINT-LÉGER-SOUS-CHOLET | |

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 UA),
Vu les pièces complémentaires reçues le 11/08/2023,
Vu l'avis de Véolia en date du 24/08/2023,
Vu l'avis d'ENEDIS en date du 31/08/2023,

ARRÊTE

ARTICLE 1 - Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable pour le projet annexé au présent arrêté.

SAINT-LÉGER-SOUS-CHOLET, le 08/09/2023

Le Maire
Jean-Paul OLIVARES

Avis de dépôt affiché le : 02/08/2023

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 : 11/09/2023

AUTRES DISPOSITIONS APPLICABLES :

ASSAINISEMENT

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

GESTION DES DECHETS

Prévoir un local pour les bacs roulants (déchets), les bacs doivent être sortis avant la collecte et rentrés après la collecte.

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

ARGILE

Le terrain est soumis au phénomène " retrait-gonflement " (zone aléa faible)

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'enselement, 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"