



# NON-OPPOSITION À DÉCLARATION PRÉALABLE DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE 2024-82

COMMUNE DE  
SAINT-LÉGER-SOUS-CHOLET

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier
Demande déposée le 29/05/2024 et complétée le 06/06/2024	N° DP 49299 24 C0044
Par : <b>COMMUNE DE SAINT-LÉGER-SOUS-CHOLET</b> Demeurant : <b>4 rue de Gasma 49280 Saint-Léger-sous-Cholet</b> Représentant : <b>Monsieur OLIVARES Jean-Paul</b> Pour : <b>Division de parcelle en vue de construire</b> Sur un terrain sis : <b>1 bis impasse du Landreau 49280 Saint-Léger-sous-Cholet</b>	

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 l'avis favorable du SIEMML en date du 31/05/2024,  
 Vu l'avis favorable de Véolia en date du 29/05/2024,  
 Vu les pièces complémentaires reçues le 06/06/2024,

**Considérant que** le projet consiste en une division parcellaire en vue de construire,  
**Considérant d'une part que** le projet implique un accès direct sur l'Impasse du Landreau,  
**Considérant d'autre part que** la parcelle sur laquelle est située le projet est frappée d'une servitude d'utilité publique de réseau et qu'aucune construction ne sera autorisée sur celle-ci,  
**Considérant que** l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme dispose que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité publique ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations »,  
**Considérant ainsi que** le projet, pour être réalisable, devra respecter les prescriptions mentionnées ci-dessous,

## ARRÊTE

**ARTICLE 1 - Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable** pour le projet annexé au présent arrêté, sous réserve du respect des prescriptions contenues dans les articles 2 et 3 ci-après.

**ARTICLE 2 -** L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que tout projet de construction devra respecter l'ensemble des articles du règlement de la **zone UB** du Plan Local d'Urbanisme consultable en mairie.

**ARTICLE 3 -** L'entrée de la parcelle se fera sur l'impasse du Landreau et sera de 5m maximum.

**ARTICLE 4 -** Aucune construction ne pourra être réalisée sur l'emprise de la servitude, soit 3.50m centrée sur l'axe de la canalisation (5m pour 2 canalisations)

La présente décision ne présage en rien des suites qui seront données à toute demande d'autorisation de construire sur les terrains susvisés.

SAINT-LÉGER-SOUS-CHOLET, le 25 juin 2024  
 Le Maire, Jean-Paul OLIVARES

Avis de dépôt affiché le : 29/05/2024

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



26.06.2024  
 26.06.2024  
 Par délégation du maire,  
 l'adjoint

Par délégation du maire,  
 l'adjoint

Jean-Robert TIGNON



Arrêté affiché le : 26/06/2024

Jean-Robert TIGNON

**AUTRES DISPOSITIONS APPLICABLES :**

Attention, une servitude de réseau est présente sur la parcelle. Aucune construction ne sera autorisée sur l'emprise de la servitude, soit 3.50m centrée sur l'axe de la canalisation (5m pour 2 canalisations). La servitude précitée pouvant rendre votre projet irréalisable, nous vous invitons à contacter le service Assainissement au [02.44.09.25.45](tel:02.44.09.25.45).

**ASSAINISSEMENT**

- Le pétitionnaire devra assurer le maintien de l'état de desserte de la parcelle ainsi découpée.
- Servitudes : servitude de réseau existant sur la parcelle. Aucune construction ne sera autorisée sur l'emprise de la servitude, soit 3.50 m centrée sur l'axe de la canalisation (5m pour 2 canalisations).
- Attention branchement EU venant de la parcelle AH41 et traversant la parcelle AH133 pour aller au collecteur.
- Réseau EU et EP Impasse du Landreau.
- Le pétitionnaire devra prendre toutes les mesures nécessaires afin de s'assurer de la faisabilité technique du raccordement au réseau public de son projet.

**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



Par délégation du maire,  
l'adjoint

Jean-Robert TIGNON

Par délégation du maire,  
l'adjoint

2024

**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](http://www.telerecours.fr)"