VILLE D'AIGUILHE

SERVICE AMÉNAGEMENT HABITAT ET URBANISME

DÉCISION DE NON OPPOSITION
À UNE DECLARATION PREALABLE

Si vous souhaitez obtenir des informations sur votre dossier, adressez-vous :

COMMUNE d'Aiguilhe
1, rue Crozatier
43000 AIGUILHE

DP 043002 22 P0028 Dossier : **DP 043002 22 P0028** Déposé le : 17/08/2022 Nature des travaux : **DIVISION PARCELLAIRE EN VUE D'UNE CESSION** Adresse des travaux : **14 BIS CHEMIN DU COTEAU** **43000 AIGUILHE** Références cadastrales: **000AB0518** Destination - surface de plancher créée : **M²**	Demandeur : 11000014965 8 **MONSIEUR ARNAUD MARC** **14 BIS CHEMIN DU COTEAU** - **43000 AIGUILHE** **FRANCE** Demandeur(s) co-titulaire(s) : - - - -

Nous, Maire de la Ville d'Aiguilhe,

Vu la demande de DECLARATION PREALABLE susvisée,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles R423-1 et suivants,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 421.1 et suivants et R 421.1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune d'Aiguilhe, approuvé le 07/12/2017, et notamment les dispositions applicables à la zone UC,

Vu les lois du 2 mai 1930 et du 28 décembre 1967 relatives à la protection des monuments naturels et des sites (site LE PUY EN VELAY - POLIGNAC),

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles pour le retrait-gonflement d'argiles approuvé le 30/09/2014 sur le bassin du Puy-en-Velay, par arrêté préfectoral n° DIPPAL-2014-136,

Vu le certificat d'urbanisme opérationnel référencé CUB n° 043002 22 P0012 délivré en date du 20 septembre 2022,

Vu l'avis favorable sous réserves de ENEDIS - Électricité en réseau en date du 7 septembre 2022,

Vu l'avis favorable, sous réserves, de la Direction de l'Eau et de l'Assainissement de la Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay en date du 25 août 2022,

Vu l'avis favorable, sous réserves, de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 19 août 2022, annexé,

Vu l'arrêté n°2020/031 de la commune d'Aiguilhe en date du 28 mai 2020, portant délégation de fonction et de signature, à Madame Jacqueline EYMARD NAVARRO, Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme, à l'environnement et au cadre de vie et déléguée au nom du Maire pour signer les documents relatifs aux demandes d'urbanisme,

ARRÊTONS

Article 1

Les travaux cités ci-dessus **peuvent être entrepris sous réserve des prescriptions émises dans les articles suivants.**

Article 2

Les travaux cités ci-dessus peuvent être entrepris **sous réserve du respect des prescriptions suivantes**:

Prescriptions liées aux équipements publics :

EAUX

- eaux usées : desservi en capacité suffisante.

- eaux pluviales : desservi en capacité insuffisante

Le débit du rejet des eaux pluviales sera limité en fonction du taux d'imperméabilisation induit par le projet.

- eau potable : desservi en capacité suffisante.

Électricité : desservi

L'opération sera réalisée avec une puissance de raccordement égale à 12kVA monophasé.

Voirie : desservi

Article 3

D'après le Plan de Prévention du Risque Retrait-Gonflement des Argiles approuvé par arrêté préfectoral du 30 septembre 2014, le terrain est situé en zone faiblement à moyennement exposée (B2). Toutes les dispositions correspondant à cette zone sont à respecter.

Article 4

D'après l'étude d'aléas mouvement de terrain IMSRN sur le bassin du Puy-en-Velay portée à connaissance le 16 juin 2020, le terrain est situé dans une zone d'aléa affaissements/effondrements liés aux cavités souterraines de niveau faible et dans une zone d'aléa de glissement de terrain de niveau faible. Au vu de ces éléments, les rejets d'eaux devront être maîtrisés et il recommandé de réaliser une étude géotechnique d'avant projet (G5 ou G2 AVP) prenant en compte l'analyse du risque glissements (stabilité des terrassements/confortement, fondations/structure du bâtiment...) et du risque affaissements/effondrements (confortement/comblement de la carrière, fondations/structure du bâtiment).

Article 5

Le projet concerne le détachement d'un lot (1) à bâtir d'une superficie d'environ 2000 m^2.

Le lot à bâtir se situe en zone UC du Plan Local d'Urbanisme susvisé. En zone UC, un coefficient d'emprise au sol de 0.35 doit être respecté.

Article 6

La présente déclaration préalable ne vaut que pour l'opération de division de la parcelle. Elle ne constitue en aucun cas une autorisation de construire, laquelle sera subordonnée à la délivrance d'un permis de construire.

Article 7

Dans les 5 ans suivant l'achèvement des travaux, en application de l'article L 442-14 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire ne pourra être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions obtenues postérieurement à l'autorisation de lotissement.

NB : Pour information, votre projet sera soumis à la Participation pour l'Assainissement Collectif (article L1331-7 du Code de la Santé Publique, délibération n°12 du 10 décembre 2021 du Conseil Communautaire).

NB : Pour information, nous vous indiquons que votre projet est situé sur une commune dont l'aléa radon est faible à fort. Pour plus d'informations, vous pouvez consulter le site : https://www.irsn.fr/FR/connaissances/Environnement/expertises-radioactivite-naturelle/radon/Pages/5-cartographie-potentiel-radon-commune.aspx#.XOJdFSDgqUk

NB : La parcelle concernée est située en zone de sismicité 2 (risque faible), et toute construction devra respecter les règles définies par l'arrêté du 22/10/2010 modifié par l'arrêté du 19/07/2011 (art. R 431-16 du code de l'urbanisme). Vous pouvez consulter la réglementation applicable en vous connectant au site suivant : http://www.planseisme.fr/IMG/pdf/plaquette_meddtl_dgaln_reglementation_parasismique_v2.pdf

NB : Conformément aux articles L132-4 et L 132-5 du code de la construction et de l'habitation, en cas de vente, une étude géotechnique préalable doit être fournie par le vendeur. Cette étude est annexée à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente.
En cas de vente publique, l'étude est annexée au cahier des charges. Elle reste annexée au titre de propriété du terrain et suit les mutations successives de celui-ci. '

NB : Pour information, une ligne électrique souterraine - tronçon câble basse tension est présente sur la parcelle.

La présente décision est transmise au représentant de l'état dans les conditions prévues aux articles L 2131.1 et L 2131.2 du Code Général des collectivités territoriales.

	Fait à Aiguilhe, le 28/09/2022 Pour le Maire et par Délégation **Madame Jacqueline EYMARD NAVARRO**

RAPPELS RÉGLEMENTAIRES

NB : En cas de refus ou d'opposition à une déclaration préalable fondée sur une opposition de l'Architecte des Bâtiments de France, le demandeur peut, en application du 3ème alinéa de l'article L 313.2 du Code de l'Urbanisme, du 5ème alinéa de l'article L 621.31 ou du 2ème alinéa de l'article L 642.3 du Code du Patrimoine, saisir le préfet de région, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, d'un recours contre cette décision.

Le demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité
Conformément à l'article R424-17 et suivant du Code de l'Urbanisme (mis à jour par le décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016, paru au JO le 6 janvier 2016) la durée totale de validité de la déclaration préalable est portée à 3 ANS, sauf prorogation.

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) suivants :
- 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 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 être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

Le bénéficiaire de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- 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 422-1-1 à A 422-1-2 est disponible 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 bénéficiaire de la déclaration préalable au plus tard 15 jours après le dépôt du recours.

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 bénéficiaire de l'autorisation : Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par la loi n° 78.12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.