



ARRETE de non opposition à une déclaration préalable

N° 19-2023 du registre des arrêtés.

N° de la demande : DP 72328 23 Z0002	Date de dépôt : 20/01/2023 Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt :
OBJET DE LA DEMANDE	Construction d'un local à usage professionnel
ADRESSE	2 chemin de Vaux 72190 SARGE-LES-LE MANS
DEMANDEUR	Monsieur Jérôme COSSET 2 chemin de Vaux 72190 SARGE-LES-LE MANS
Surface de Plancher créée : 15 m ²	

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE SARGE-LES-LE MANS
agissant au nom de la commune

VU :

- la demande de Déclaration Préalable visée ci-dessus,
 - le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, L.451-1 et suivants,
 - le Plan Local d'Urbanisme communautaire de Le Mans Métropole approuvé le 30/01/2020 , mis à jour le 25/02/2020, le 05/07/2021, modifié le 17/12/2020, le 29/09/2022, révision allégée le 30/06/2022 et le 15/12/2022. - Zone : **U MIXTE 1**
 - les pièces complémentaires en date du 23/02/2023
-
- Le terrain se situe dans une zone où la hauteur maximale autorisée est de 7 mètres.
 - Le terrain se situe dans une zone où s'applique un coefficient nature de 0,3.
 - Le terrain est grevé de servitudes aéronautiques de balisage et de dégagement.
 - Le terrain se situe en zone 3 du Règlement Local de Publicité communautaire.
 - Le terrain est situé en zone de sismicité 2 (faible) du plan de prévention du risque sismique.

ARRETE

ARTICLE 1er -

- Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

ARTICLE 2 -

- Madame la Directrice Générale de la COMMUNE DE SARGE-LES-LE MANS est en charge de l'exécution du présent arrêté.

23 MARS 2023

SARGE-LES-LE MANS, le

Le Maire



Marcel MORTREAU

NOTA : La présente décision est transmise au Préfet conformément à l'article L.424-7 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

DUREE DE VALIDITE DU PERMIS :

Conformément à l'article R.424-17 du Code de l'Urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. L'autorisation peut-être prorogée, deux fois pour une durée d'un an, 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.

LE BENEFICIAIRE DU PERMIS PEUT COMMENCER LES TRAVAUX APRES 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.424-15 à A.424-19, est disponible, sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

ATTENTION - LE PERMIS N'EST DEFINITIF 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 du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours,
- dans les délais de deux mois précités, le bénéficiaire et tout tiers peuvent saisir le Maire d'un recours gracieux. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit être introduit dans un délai de deux mois suivant la réponse, devant le Tribunal Administratif. (Au terme d'un délai de deux mois le silence du Maire vaut rejet implicite),
- 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 bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

LE PERMIS EST DELIVRE SOUS RESERVE DU DROIT DES TIERS :

Il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES :

Elle doit être souscrite par le pétitionnaire avant l'ouverture du chantier conformément à l'article L. 42-1 du Code des Assurances.

TAXES ET CONTRIBUTIONS :

Les taxes exigibles sur le territoire de la Commune sont la Taxe d'Aménagement intercommunale (T.A. = 3 %) et la Taxe d'Aménagement départementale (T.A. = 1.8 %), ainsi que la Redevance d'Archéologie Préventive (R.A.P. = 0.4 %).

DECLARATION ATTESTANT L'ACHEVEMENT ET LA CONFORMITE DE TRAVAUX :

Dès la fin des travaux, la déclaration attestant l'achèvement et la conformité de travaux doit être transmise en Mairie, en 3 exemplaires.

EAU POTABLE

- Le pétitionnaire devra prendre contact avec le Service de l'Eau et de l'Assainissement de Le Mans Métropole, pour la mise au point de son projet dans le respect des termes du règlement du Service de l'Eau.

- L'alimentation en eau sera réalisée par un raccordement sur la conduite privée existante.

En vertu du règlement sanitaire départemental, le pétitionnaire devra prendre toutes dispositions afin d'éviter tout retour d'eau et pollution vers le réseau public.

ASSAINISSEMENT COLLECTIF :

- La gestion des eaux pluviales et la réalisation du projet se feront conformément aux prescriptions et recommandations du service.

GESTION INTEGREE DES EAUX PLUVIALES :

- Le demandeur fera en sorte de limiter l'imperméabilisation des emprises libres (voies d'accès et stationnements, cheminement) au moyen de revêtement poreux (structures alvéolaires superficielles pour cheminement et parking, pavés disjoints, pas japonais, béton poreux, cheminement en graviers ...).

ENGAGEMENTS DU DEMANDEUR et PIECES A FOURNIR

- Le pétitionnaire devra impérativement prendre contact avec le Service de l'Eau et de l'Assainissement de LE MANS METROPOLE, pour la mise au point de son projet dans le respect des termes du Règlement d'Assainissement.
- Les eaux pluviales de la voie d'accès seront récupérées avant la limite avec le domaine public.
- Les travaux d'assainissement eaux usées et eaux pluviales de l'opération seront réalisés conformément aux prescriptions du service (règlement d'assainissement et cahier des charges).
- A l'achèvement des travaux ou à la demande du certificat de conformité, le pétitionnaire adressera au Service de l'Eau et de l'Assainissement, un schéma ou plan de récolement des réseaux intérieurs et extérieurs aux bâtiments jusqu'en limite de propriété, ainsi que celui des réseaux de décompression.

RESEAUX ET REGARDS:

- Il existe un réseau unitaire rue des Capucines.
- Aucune canalisation et effluent de la propriété ne devra transiter vers le branchement des parcelles voisines.
- Les installations et les rejets au réseau d'assainissement devront être conformes au Règlement d'Assainissement. Un regard de visite muni d'un tampon en fonte ductile de classe 250 sera construit en limite de propriété sur chaque branchement, et ce, dès la réalisation du réseau et des branchements par le promoteur, il(s) devra (ont) être accessible(s) à tout moment aux agents du Service de l'Eau et de l'Assainissement.
- Les tampons de classe 250 en fonte placés sur les regards de visite en limite de propriété seront, de forme circulaire pour le réseau d'eaux usées, carrée pour le réseau pluvial. Leur mise en place est rendue obligatoire, dès lors que la construction présente un recul vis-à-vis du domaine public.

BRANCHEMENTS EU et EP:

- le raccordement se fera sur le réseau existant de la parcelle.
- Il sera prévu un branchement indépendant par parcelle ou par habitation.

DISPOSITIF INTERIEUR :

- Les colonnes de décompression du réseau « eaux usées » devront être installées conformément au **D.T.U Plomberie n° 60.1 de décembre 2012, n° 60.11 d'août 2013 et à la norme NFP 41.201 de mai 1942.**