

VILLE D'AIGUILHE
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

 D P 0 4 3 0 0 2 2 4 P 0 0 1 3 Dossier : DP 043002 24 P0013 Déposé le : 06/03/2024 <u>Nature des travaux</u> : TRAVAUX DE CHANGEMENT DE DESTINATION <u>Adresse des travaux</u> : 1 RUE DES TRAVAILLEURS AIGUILHE <u>Références cadastrales</u> : 000AC0215 <u>Destination - surface de plancher créée</u> : M ²	<u>Demandeur</u> :  1 1 0 0 0 0 1 9 7 2 4 1 MONSIEUR EYRAUD FRÉDÉRIC 8 BIS ROUTE DE BEAUREGARD - BP 43770 CHADRAC FRANCE <u>Demandeur(s) co-titulaire(s)</u> : - - - -
---	---

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

Vu les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du Code du patrimoine et les articles L.425-1 et R.425-1 du Code de l'Urbanisme (abords de monuments historiques),

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 Plan de Prévention du Risque de Mouvement de Terrain (PPRMT) du bassin du Puy approuvé par arrêté préfectoral n°DDT-2023-042 du 25 septembre 2023,

Vu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 16/04/2024,

Vu l'avis de la Direction de l'Eau et de l'Assainissement de la Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay en date du 18/03/2024,

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, sont RÉALISABLES, conformément à la demande présentée.

Article 2

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 fortement exposée B1. Toutes les dispositions correspondant à cette zone sont à respecter.

D'après le PPR Mouvement de Terrain du bassin du Puy-en-Velay approuvé par arrêté préfectoral du 25 septembre 2023, la parcelle du projet est classée en aléas affaissements/effondrements et affaissements/effondrements - glissement de niveau moyen ZB1.

Le projet peut être accepté sous réserves du respect des règles de construction et notamment :

- la réalisation d'une étude structure de la construction est prescrite en ZR et ZB1 et recommandée en ZB2 pour toute construction nouvelle et extension, sauf pour les constructions existantes et les changements de destination,
- la maîtrise des rejets d'eaux usées, pluviales et de drainage par raccordement aux réseaux existants est prescrite pour éviter tout rejet massif dans les terrains. En cas d'impossibilité technique, il sera possible d'envisager un rejet dans le terrain après réalisation d'une étude géotechnique (cf titre 6) statuant sur l'aptitude des sols à absorber les effluents et sur l'absence d'incidence en termes de stabilité pour le projet et son environnement.

Article 3

Les éventuels frais de remise en état dus à la modification ou à la dégradation du domaine public communal entraînés par les travaux projetés seront aux frais du pétitionnaire.

Article 4

Dans le cadre de la réalisation du projet, l'occupation temporaire du domaine public sera soumise à une permission de voirie.

Article 5

Le pétitionnaire devra impérativement, dès notification du présent arrêté, prendre contact avec le Service de la Collecte et du Traitement des Déchets Ménagers ZA Taulhac 43000 LE PUY-EN-VELAY tel : 04 71 04 37 30 afin de prévoir un lieu de stockage des bacs à déchets ménagers, hors voie publique et ce, avant l'ouverture du chantier.

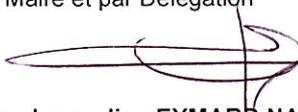
NB : Le terrain objet de la demande se situe en zone de retrait gonflement des argiles (aléa fort). Les recommandations concernant les règles constructives correspondantes peuvent être consultées sur le site : <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/argiles/contexte>.

NB : Pour information, nous vous indiquons que votre projet est situé sur une commune dont l'aléa radon est faible. 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 : Votre projet sera soumis au versement de la taxe d'aménagement et éventuellement au versement de la redevance d'archéologie préventive à l'achèvement des travaux. Vous pouvez simuler le montant de la taxe d'aménagement sur le site : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F23263>. De plus, dès l'acceptation de votre autorisation d'urbanisme, vous recevrez un courriel ou un courrier vous informant de vos obligations déclaratives. Vous devrez vous connecter à 'Gérer mes biens immobiliers' sur votre espace sécurisé du site impots.gouv.fr pour indiquer la nature des travaux et la date prévisionnelle d'achèvement.

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.

	<p>Fait à Aiguilhe, le 2 Mai 2024</p> <p>Pour le Maire et par Délégation</p>   <p>Madame Jacqueline EYMARDE NAVARROIRE</p>
--	---

RAPPELS RÉGLEMENTAIRES

La présente autorisation ne dispense pas de l'obtention préalable de l'autorisation de voirie exigée pour tous travaux à exécuter en bordure du Domaine Public ou pour l'occupation de celui-ci. Cette autorisation de voirie devra être sollicitée auprès du Service Municipal des Emplacements (1, rue Crozatier 43000 AIGUILHE) préalablement à tout commencement de travaux.

Droits des tiers : La présente autorisation est délivrée sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé...).

Validité : Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée 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.

Affichage, délais et voies de recours : Le bénéficiaire de l'autorisation 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. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, 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 au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;

- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire de l'autorisation et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle 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 l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Domages ouvrages : Au moment de l'ouverture du chantier, le bénéficiaire doit être en possession de la preuve qu'il a souscrit une assurance dommages-ouvrages. A défaut, il encourt des sanctions pénales, sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

