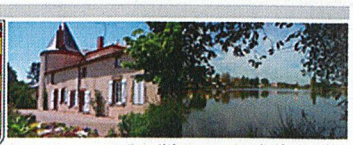
Saint-Léger-sous-Cholet



Equilibre et qualité de vie

ARRÊTÉ DE NON-OPPOSITION
de Déclaration Préalable Constructions (DPC)

délivré par le Maire, au nom de la Commune

Arrêté n° 2026/162

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		*Référence dossier :*
Type de demande :	Déclaration Préalable Constructions (DPC)	**DP04929926C0037**
Déposée le :	29/10/2026	
Complète le :	13/11/2026	
Demandeur :	**Monsieur BODET Clément**	
Demeurant à :	12 rue du Bas Saint-Léger 49280 Saint-Léger-sous-Cholet	
Objet des travaux :	Modification de l'aspect extérieur (ouvertures) Rénovation partielle de la toiture	
Lieu des travaux :	12 rue du Bas Saint-Léger 49280 Saint-Léger-sous-Cholet	
Référence(s) cadastrale(s) :	AI-0435	

Le Maire de SAINT-LÉGER-SOUS-CHOLET

Vu la demande susvisée,
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUi-H) approuvé (zone UB),
Vu les pièces complémentaires réceptionnées le 13/11/2026,

DÉCIDE

Article Unique : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable pour le projet annexé au présent arrêté.

SAINT-LÉGER-SOUS-CHOLET, le 16 novembre 2026

Le Maire,

Jean-Robert TIGNON

Avis de dépôt affiché le : 31/10/2026

Certifié exécutoire compte-tenu de l'envoi dématérialisé à la S/Préfecture le 17.11.2026
et de l'accusé de réception dématérialisé reçu le 17.11.2026
Le Maire, Jean-Robert TIGNON

MAIRIE DE St LÉGER sous CHOLET 49280

Arrêté affiché le : 17/11/2026

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Délais et voies de recours : Si vous entendez contester la présente décision, vous disposez D'UN MOIS pour 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, conformément aux dispositions de l'article L.600-12-2 du Code de l'urbanisme. Le silence de l'administration pendant plus de deux mois vaut décision implicite de rejet. Vous pouvez également saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la présente décision. 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"

Durée de validité de l'autorisation : 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. En cas de recours contre l'autorisation le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

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 l'autorisation 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 le 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 : 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 l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Si le projet porte sur des constructions : il est rappelé au bénéficiaire de l'autorisation l'obligation de souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L.242-1 du Code des assurances.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES POUR VOTRE PROJET

Nous vous rappelons à cet effet que vous devez respecter les recommandations et les prescriptions énumérées ci-après. Celles-ci devront impérativement être transmises à votre maîtrise d'œuvre ou aux professionnels chargés de l'exécution de vos travaux dès réception.

DÉCLARATION ATTESTANT L'ACHÈVEMENT ET LA CONFORMITÉ DES TRAVAUX (DAACT) :
Une fois vos travaux achevés, veuillez les déclarer en déposant votre DAACT par voie numérique en utilisant le Portail Usager (PU) https://cholet.pu.sirap.com/recherche-commune ou directement en mairie.

DIRECTION DE LA VOIRIE ET DES ESPACES PUBLICS :
Pour la réalisation de son accès, le demandeur devra tenir compte du niveau définitif de la voirie ou / et des trottoirs.
Les eaux de ruissellement des accès ne devront pas se déverser directement sur le trottoir ou sur la voirie. Elles devront être, au préalable, recueillies par l'intermédiaire d'une grille ou d'un caniveau-grille raccordé au branchement d'eaux pluviales ou en gestion intégrée.
Toutes les occupations du domaine public (dépôt de matériaux, pose d'échafaudage, surbaissé de trottoir...) devront faire, au préalable, l'objet d'une autorisation de voirie.
Les travaux d'aménagement de l'accès seront à la charge du pétitionnaire.
À la fin des travaux, la remise en état éventuelle de la voirie sera réalisée à la charge du demandeur.

ASSAINISSEMENT :
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 Cholet Agglomération).
Le pétitionnaire devra s'assurer de la bonne conformité de l'ensemble des réseaux internes existant avant travaux et prendre toutes les mesures nécessaires afin de s'assurer de la faisabilité technique du raccordement au réseau public de son projet.

AUTRES DISPOSITIONS APPLICABLES :
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" des argiles aléa faible.