



**PERMIS DE CONSTRUIRE**  
**DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**  
**2026-61**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Demande déposée le 03/03/2026 et complétée le 09/04/2026		N° PC 49299 26 C0005
Par :	<b>SCI DES MÉTIERS</b>	Surface de plancher créée : <b>361,86 m<sup>2</sup></b>  5 places de stationnement
Demeurant :	<b>12 Rue des Métiers 49280 Saint-Léger-sous-Cholet</b>	
Représentant :	<b>SAUDEAU Clément</b>	
Pour :	<b>Construction d'un bâtiment</b>	
Sur un terrain sis :	<b>9 Rue des Métiers 49280 Saint-Léger-sous-Cholet</b>	

Le Maire de SAINT-LÉGER-SOUS-CHOLET,

Vu la demande de permis de construire 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 intercommunal valant programme local de l'habitat PLUi-H approuvé (zone UY),  
 Vu les pièces complémentaires reçues le 09/04/2026

Considérant que le projet se situe en zone UY du PLUi-H ;  
 Considérant les dispositions générales du PLUi-H qui impose que : « A l'alignement des voies et emprises publiques et à l'alignement des voies privées ouvertes à la circulation publique :

Les clôtures doivent être constituées : [...]

• Ou d'un grillage métallique d'une hauteur maximale de 1,80 m, obligatoirement doublé de haies vives d'essences locales variées (pas de haies monospécifiques) côté espace public.

[...]

En limites séparatives :

Les clôtures doivent être constituées : [...]

• Ou d'un grillage d'une hauteur maximale de 2 m, obligatoirement doublé de haies vives d'essences locales variées (pas de haies monospécifiques)» ;

Considérant que le projet comprend la réalisation d'une clôture en grillage rigide non doublé d'une haie ;

## ARRÊTE

**ARTICLE 1** - Le permis de construire est **ACCORDÉ** pour le projet annexé au présent arrêté, sous réserve du respect des prescriptions contenues dans l'article ci-après.

**ARTICLE 2** - La clôture sera doublée d'une haie vives d'essences locales variées (pas de haie monospécifique).

SAINT-LÉGER-SOUS-CHOLET, le 12 mai 2026

Le Maire  
Jean-Robert TIGNON

Avis de dépôt affiché le : 03/03/2026

Certifié exécutoire compte-tenu de l'envoi dématérialisé à la S/Préfecture le 13. 05. 2026 et de l'accusé de réception dématérialisé reçu le 13. 05. 2026  
 Le Maire, Jean-Robert TIGNON



Arrêté affiché le : 13/05/2026

## DÉCLARATION ATTESTANT L'ACHÈVEMENT ET LA CONFORMITÉ DES TRAVAUX (DAACT) :

Avec la DAACT, le demandeur devra fournir :

- (AT2) l'attestation du contrôleur technique de la prise en compte de ses avis par le maître d'ouvrage de la construction sur le respect des règles de construction parasismique (article R.462-4 du code de l'urbanisme) ;
- (AT3 / AT3-1 / AT4) un document établi par un organisme agréé attestant la prise en compte de la réglementation thermique par le maître d'œuvre ou le maître d'ouvrage (article R.462-4-1 et R.462-4-2 du code de l'urbanisme) ;

## 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**.

### ASSAINISSEMENT

Régulateur eau pluviale :

Type de régulation : Stockage

Débit de pointe : 0 litres par seconde

Volume stockage : 37.5 m<sup>3</sup>

Fréquence de la pluie associée : Trentennale

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). En cas d'épisodes pluvieux intenses excédant la capacité de stockage ou de régulation prévue, le pétitionnaire devra s'assurer de la mise en place d'un rejet de sécurité (surverse) en surface, orienté vers une zone de moindres enjeux. Ce dispositif devra permettre l'évacuation des eaux pluviales excédentaires sans risque pour les biens et les personnes, et devra être conçu de manière à ne pas générer de nuisances sur les parcelles voisines.

Obstruer les réseaux non-réutilisés.

Le pétitionnaire devra s'assurer de la bonne conformité de l'ensemble des réseaux internes existants avant travaux. Le projet devra autant que possible limiter l'imperméabilité de la parcelle et favoriser l'infiltration et la Gestion des Eaux Pluviales sur la Parcelle

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).

Servitude EU sur la parcelle AH 12.

Réseaux : Réseau EU et EP rue des Metiers.

Le pétitionnaire devra prendre toutes les mesures nécessaires afin de s'assurer de la faisabilité technique du raccordement au réseau public de son projet.



**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 du permis, 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 la notification de l'arrêté. 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 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](http://www.telerecours.fr)"