



Ville de

La Chapelle Saint-Luc

Commune de La Chapelle-Saint-Luc

ARRETE N° CG STM 2022-140
DP 010081 22 I6035
NON OPPOSITION DU MAIRE
AU NOM DE LA COMMUNE
A UNE DECLARATION PREALABLE

Référence : DP 010081 22 I6035
Recommandé n° 2C 162 244 9401 3

La Chapelle-Saint-Luc, le 21/06/2022

N° DP 010081 22 I6035			
Déposée le : 24/05/2022		Affichée le : 25/05/2022	Complétée le : 31/05/2022
Par :	AX'CEPT		
Demeurant :	2 Rue du relais de la poste 10150 CHARMONT-SOUS-BARBUISE		
Représentée par :	Monsieur Joel DA COSTA		
Terrain sis :	130 Avenue du Général Sarrail 10600 LA CHAPELLE-SAINT-LUC		
Cadastré :	AX130		
Surface du terrain :	6 615,00 m ²		
PROJET			
Nature des travaux :	Travaux sur construction existante		
Observations :	Transformation d'une fenêtre en porte à double vantaux sur une partie de l'ERP non ouvert au public.		
	Existant	Supprimé	Créé
Surface de plancher :	NC		0 m ²
Bâtiment :	1		
Logement :			

Le Maire de La Chapelle-Saint-Luc

- ✚ Vu la déclaration préalable susvisée,
- ✚ Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13 décembre 2016, modifié le 19 décembre 2017, Zone UBZ,

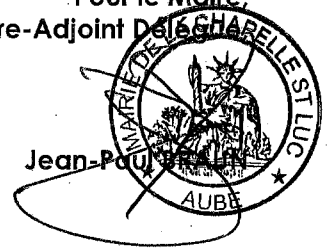
Considérant que les travaux portent sur la transformation d'une fenêtre en porte à double vantaux sur la façade sud-est d'un bâtiment existant,

ARRETE

Article unique : Aucune opposition n'est formulée à la déclaration préalable pour le projet défini dans le dossier déposé auprès du Maire de La Chapelle-Saint-Luc.

Le présent arrêté est transmis au Représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales et notifié au demandeur.

Pour le Maire,
Le Maire-Adjoint Délégué



TAXES ET CONTRIBUTIONS A LA CHARGE DU CONSTRUCTEUR

TAXE D'AMENAGEMENT :

Elle est exigible pour un montant de 4 % pour la part communale et de 1 % pour la part départementale. Son montant est calculé à partir de la surface de plancher (somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur sous plafond supérieur à 1,80 mètres, calculée au nu intérieur des façades du bâtiment et déduction faite des vides et trémies) et d'un montant forfaitaire de 820 € (valeur 2022), réévalué chaque année.

Le montant exact sera calculé et précisé ultérieurement par la Direction Départementale des Territoires de l'Aube (DDT) chargée de la liquidation de la taxe.

REDEVANCE D'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE :

Redevance d'archéologie préventive (article 79 loi de finances rectificative n° 2011-1978 du 28 décembre 2011)

La redevance doit être versée (qu'il y ait fouille ou non) pour tous les travaux et aménagements qui affectent le sous-sol et qui créent plus de 5 m² de surface de plancher. Le calcul correspond à un taux fixé à 0,60 % multiplié par la valeur forfaitaire de l'ensemble immobilier actualisée chaque année (la surface prise en compte pour le calcul est celle de la taxe d'aménagement selon les conditions prévues aux articles L.331-10 à 13 et article R.331-7 du Code de l'Urbanisme).

Un abattement de 50 % est applicable aux 100 premiers m² des locaux d'habitation ou résidence principale.

La redevance d'archéologie préventive est recouvrée en une seule fois selon la procédure appliquée à la taxe d'aménagement par les mêmes comptables publics.

« CE QU'IL FAUT notamment SAVOIR »

L'autorisation à déclaration préalable **doit faire l'objet des mesures de publicité pendant toute la durée du chantier** conformément aux dispositions des articles R.424-15 et A.424-15 du Code de l'Urbanisme.

L'arrêté est délivré **sous réserve du droit des tiers**, conformément à l'article A.424-8 du Code de l'Urbanisme.

L'arrêté portant sur une opération de travaux, **est périmé et caduc, si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la délivrance de l'autorisation** conformément aux dispositions des articles R.424-17 et R.424-18 du Code de l'Urbanisme.

L'arrêté **peut être prorogé pour une année**, sur demande de son bénéficiaire conformément aux dispositions de l'article R.424-21 du Code de l'Urbanisme.

L'arrêté délivré **ne donne pas droit à son bénéficiaire d'intervenir sur le domaine public**, conformément à l'article R.423-1 du Code de l'Urbanisme. C'est pourquoi, en cas d'intervention nécessaire sur le domaine public, il est demandé au pétitionnaire de contacter préalablement à tout travaux, le service « Voirie Travaux » municipal afin d'établir un état des lieux contradictoire du domaine public bordant l'opération. A défaut, les abords de l'opération seront considérés comme étant en parfait état.

Dans un délai de deux mois **à compter de la notification** de l'arrêté, celui-ci peut être contesté par le pétitionnaire au choix par :

- Saisine du maire en formulant un recours gracieux,
- Saisine du préfet de département en formulant un recours hiérarchique.

Si le recours gracieux ou hiérarchique est inefficace, le pétitionnaire dispose d'un délai de deux mois, pour saisir le tribunal administratif compétent.

Dans un délai de deux mois **à compter du premier jour d'affichage sur le terrain** de l'arrêté, conformément à l'article R.600-2 du Code de l'Urbanisme, celui-ci peut être contesté par les tiers ayant un intérêt à agir, au choix par :

- Saisine du maire en formulant un recours gracieux,
- Saisine du préfet de département en formulant un recours hiérarchique.

Si le recours gracieux ou hiérarchique est inefficace, le pétitionnaire dispose d'un délai de deux mois, pour saisir le tribunal administratif compétent.

La déclaration autorisant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) doit être obligatoirement **formulée et adressée au maire** lors de l'achèvement des travaux conformément à l'article R.462-1 du Code de l'Urbanisme.

INFORMATIONS IMPORTANTES

Le terrain est situé dans l'enveloppe indicative des zones humides dite « loi sur l'eau » ou par « diagnostic » ou par « modélisation » établie par la direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement.

Le projet est concerné par le risque retrait-gonflement des sols argileux, avec un aléa MOYEN (la carte d'exposition à ce risque est consultable sur www.georisques.gouv.fr). De nouvelles dispositions réglementaires s'appliquent depuis le 01/10/2020. Des techniques particulières de construction doivent être respectées conformément au Code de la construction et de l'habitation (articles L112-20 à L112-25 et R112-5 à R112-10, sous réserve de modification suite à la réécriture du Code).