

Commune de Saint-Hilaire-de-Chaléons

date de dépôt : 19/06/2025
demandeur : M. MUNHOZ Benjamin et Mme
ROBERT Emilie
Construction d'une maison d'habitation
adresse terrain : 9 rue de la mairie à Saint-Hilaire-
de-Chaléons (44680)

ARRÊTÉ
de non-opposition à un permis de construire
au nom de la commune de Saint-Hilaire-de-Chaléons

Le maire de Saint-Hilaire-de-Chaléons,

Vu la demande de permis de construire déposée le 19 juin 2025 par M. MUNHOZ Benjamin et Mme ROBERT Emilie domiciliée 14 bis rue Lucas Champiollière à Saint Mars de Coutais,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.424-1 et suivants, R.424-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé le 5 octobre 2004, rectifié le 18 janvier 2005, modifié les 1er août 2006, 18 novembre 2008, 12 janvier 2010, 12 avril 2011 et 8 septembre 2020, ayant fait l'objet de modifications simplifiées approuvées les 16 mars 2010, 10 septembre 2018 et 16 juin 2025, ayant fait l'objet de révisions simplifiées approuvées le 12 janvier 2010 et révisé le 12 février 2024, modifié le 16 juin 2025 ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition au permis de construire.



Relandeu
Le 05 septembre 2025

Le maire,
Françoise RELANDEAU

A titre d'information :

Les opérations d'aménagement et les opérations de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments, installations ou aménagements de toute nature soumises à un régime d'autorisation en vertu du Code de l'urbanisme donnent lieu au paiement d'une taxe d'aménagement (sauf en cas d'exonérations prévues aux articles L.331-7 à L.331-9 du Code de l'urbanisme). Les redevables de la taxe sont les personnes bénéficiaires des autorisations d'urbanisme. La taxe d'aménagement est liquidée selon la valeur des taux en vigueur à la date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme ou de la naissance de l'autorisation tacite. En cas d'autorisation déposée pendant la validité d'un certificat d'urbanisme, le taux le plus favorable est appliqué.

La taxe d'aménagement est établie et liquidée par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer sise 10 boulevard Gaston Serpette – 44000 NANTES ; Les services de l'Etat communiquent aux bénéficiaires des autorisations d'urbanisme le montant de la taxe d'aménagement dans un délai de 6 mois après la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.

A titre d'information (taux 2020)

La part communale de la taxe d'aménagement est de 4%

La part départementale de la taxe d'aménagement est de 2.5%

Zone de sismicité : La commune est classée en zone de sismicité modérée par le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010.

Termites : La commune est contaminée par un ou des foyers de termites (arrêté préfectoral du 13 novembre 2018).

Radon : La commune est classée dans une zone à potentiel radon (zone 3 – arrêté ministériel du 27 juin 2018).

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable 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 (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que 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.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

