Dossier n° : DP 044 164 25 02039

Déclaration préalable
Déposée le 30/04/2025, complétée le 17/06/2025
Par : Madame SORIN Colette
Demeurant : 2 le Moulin du Penaud
44680 SAINT HILAIRE DE CHALEONS

Commune de
SAINT-HILAIRE-DE-CHALEONS

Sur un terrain situé : 2 le Moulin du Penaud
Référence(s) cadastrale(s) :
Surface de plancher créée : m²
Surface de plancher démolie : m²

Nature du projet : Installation panneau photovoltaïque sur la toiture d'un bâtiment.

DECISION DE NON-OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE délivrée au nom de la commune

Le maire de Saint-Hilaire-de-Chaléons,

Vu la déclaration préalable susvisée,
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 et 10 septembre 2018, ayant fait l'objet de deux révisions simplifiées approuvées le 12 janvier 2010 et révisé le 12 février 2024,

ARRETE

Article unique : la déclaration préalable susvisée fait l'objet d'une décision de non-opposition.

Avis de dépôt publié par voie électronique ou affiché en mairie le :

A titre d'information :

Taxes d'urbanisme :
Les bénéficiaires des autorisations d'urbanisme doivent effectuer une déclaration auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux, sur le site www.impots.gouv.fr via le service « Biens immobiliers ».
Les éléments nécessaires au calcul des taxes d'urbanisme (taxe d'aménagement et taxe d'archéologie préventive dans certains cas) sont à déclarer sur ce site.
A titre de simple information (taux 2025) : la part communale de la taxe d'aménagement est de 4 % et la part départementale de la taxe d'aménagement est de 2,5 %.

Raccordement au réseau électrique : Le projet peut nécessiter des travaux sur le réseau électrique existant pour permettre son raccordement électrique. Afin d'évaluer la nature du futur raccordement électrique et créer le dossier de demande de raccordement, il convient de se rendre sur le portail ENEDIS : https://connect-racco.enedis.fr.

Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif :

Publié le : 01/07/2025 14:15 (Europe/Paris)
Par : C.T.
https://www.saint-hilaire-de-chaleons.fr/documents_administratifs/34364

Si votre projet concerne notamment une extension d'une construction raccordée au réseau public de collecte des eaux usées ou une construction neuve raccordable à ce réseau, une Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif sera exigée au titre de l'article L.1331-7 du Code de la santé publique par la communauté d'agglomération Pornic Agglo Pays de Retz. Elle sera exigée environ deux ans après la délivrance de l'autorisation d'urbanisme. Les tarifs peuvent être obtenus par téléphone auprès du service assainissement de la communauté d'agglomération au 02.51.74.07.16.

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).

Retrait-gonflement des sols argileux : La commune est classée dans une zone d'exposition au retrait-gonflement des sols argileux (carte définie par le décret n° 2019-495 du 22 mai 2019).

Défense Extérieure Contre l'Incendie :
Le règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie, arrêté par la Préfète de la Loire-Atlantique le 29 juin 2017, prévoit des dispositions à respecter en matière de distance entre les constructions, de résistance aux feux des constructions selon le volume d'eau et les points d'eau disponibles pour la défense incendie. Ce règlement est consultable sur le site www.sdis44.fr

---

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Durée de validité de la décision de non-opposition à une déclaration préalable comportant des travaux : La décision de non-opposition à une déclaration préalable comportant des travaux est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. 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 la décision de non-opposition à une déclaration préalable, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Durée de validité de la décision de non-opposition à une déclaration préalable portant sur un changement de destination, sur une division de terrain, l'installation d'une caravane ou la mise à disposition des campeurs de terrains : La décision de non-opposition à une déclaration préalable devient caduque si les opérations n'ont pas eu lieu dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article R.424-10 du Code de l'urbanisme ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Il en est de même lorsque la déclaration ne comporte pas de travaux et porte sur l'installation d'une caravane en application du « *d* » de l'article R.421-23 ou sur la mise à dispositions des campeurs de terrains ne nécessitant pas de permis d'aménager en application de l'article R.421-19.

Affichage sur le terrain : Le bénéficiaire d'une décision de non-opposition à une 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 : La décision de non-opposition à une déclaration 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 décision de non-opposition à une déclaration préalable au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;
- dans le délai de trois mois suivant la date de décision, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire de la décision de non-opposition à une déclaration préalable et de lui permettre de répondre à ses observations.

La décision de non-opposition à une déclaration 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 la décision de non-opposition à une déclaration respecte les règles d'urbanisme.

Délais et voies de recours des personnes concernées par une décision : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée (date de la première présentation du courrier). 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'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse.

Prorogation : La décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être prorogée pour une année à deux reprises, sur demande de son bénéficiaire, si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard.

Cet arrêté est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et est transmis au représentant de l'Etat dans le département.

Publié le : 01/07/2025 14:15 (Europe/Paris)
Par : C.T.
https://www.saint-hilaire-de-chaleons.fr/documents_administratifs/34364