



LA CHAPELLE
SUR ERDRE

NON OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande formulée le 26/09/2024 Affichée le 26/09/2024	DP 44035 24 Z6274	
Surface Plancher : 0 m ²	Demandeur :	TERRE 44
Travaux : Division en vue de construire		5bis Rue Maria Telkes
Adresse travaux : Rue de la Hillet		44119 TREILLIÈRES

Demande transmise au Préfet le : 18/10/2024

Dossier transmis au Préfet le : 23/10/2024

Le Maire,

Vu la demande susvisée,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain, approuvé le 5 avril 2019, notamment modifié par procédure simplifiée le 30 juin 2022, mis à jour le 7 octobre 2022, mis en compatibilité le 16 décembre 2022, modifié le 16 décembre 2022 et approuvé par modification simplifiée le 15 décembre 2023.

Vu l'arrêté du 15 juillet 2024 portant délégation de fonction et de signature des élus,

Considérant la délégation de fonction reçue par Monsieur Philippe Le Duault pour exercer les attributions en matière d'aménagement de la ville,

Vu l'avis de Nantes Métropole en date du 10 octobre 2024,

ARRETE

ARTICLE UNIQUE : il n'est pas fait opposition aux travaux tels que présentés dans la déclaration préalable susvisée.

Réglementation en vigueur :

- Zone UMe du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain en vigueur.
- Les accès existants devront être utilisés afin de ne pas impacter la haie bocagère et ses chênes.

Prescriptions techniques :

Voirie

- Le projet est desservi par la rue de la Hillet, par 2 accès existants.

Assainissement

Eaux Usées

- Les lots projetés seront raccordés au réseau collectif eaux usées par deux branchements distincts à créer.

Gestion des Eaux Pluviales

- Conformément au PLUm, les eaux pluviales devront être retenues au maximum sur la parcelle, que ce soit par infiltration, rétention ou par un dispositif de récupération.
- Le lien suivant fournit une plaquette « mode d'emploi » avec un exemple de calcul de volume et d'infiltration : <https://metropole.nantes.fr/eaux-pluviales>.

Eau potable

- La parcelle est desservie en eau potable.

Consultation d'ENEDIS

- Compte-tenu de la distance entre le réseau existant et la parcelle, le raccordement au réseau public de distribution d'électricité ne peut être réalisé uniquement par un branchement, conformément au référentiel technique d'Enedis. Dans ces conditions, des travaux d'extension de réseau électrique sont nécessaires pour desservir la parcelle.
- L'article L342-21 du Code de l'énergie précise que le demandeur d'un raccordement aux réseaux publics de distribution d'électricité est le redevable de la contribution.
- Par ailleurs s'agissant d'une extension, lorsque celle-ci est rendue nécessaire par une opération ayant fait l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable, située en dehors d'une zone d'aménagement concerté et ne donnant pas lieu à la participation spécifique pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels ou à la participation pour voirie et réseaux mentionnées à l'article L. 332-6-1 du code de l'urbanisme, la contribution est versée par le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition.

La Chapelle-sur-Erdre, le 18/10/24

Pour le Maire,
L'Adjoint délégué,

Philippe LE DUAULT

Prescriptions financières liées à l'autorisation d'urbanisme :

Certaines opérations de construction et d'aménagement peuvent donner lieu au paiement d'une Taxe d'Aménagement (TA), qui sera due par le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme.

La Taxe d'Aménagement se décompose en 2 parts :

- Communale de 5 % (exonération en Z.A.C),
- Départementale de 2,5 %.

Certaines opérations de construction et d'aménagement peuvent donner lieu à la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (P.F.A.C) ou/et à la La Redevance d'Archéologie Préventive dont le taux est fixé à 0,40 %.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que, depuis le 1er mai 2011, la ville de la Chapelle-sur-Erdre est en zone sismique (sismicité modérée : zone 3).

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) :

- ⁽¹⁾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 - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE** : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire, sauf si vous trouvez dans le cas particulier suivant :
- Déclaration préalable de coupe et abattage d'arbres : vous ne pouvez commencer vos travaux qu'un mois après la date d'autorisation.
- Permis de démolir : vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition qu'au moins quinze jours après la date

d'autorisation.

- Travaux en site inscrit : vous ne pouvez commencer les travaux que dans un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.

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.

- **DUREE DE VALIDITE** : 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 L241-1 et suivants du code des assurances.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Si vous entendez contester la présente décision, vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également 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. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite). 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.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.