

**REPUBLIQUE FRANCAISE
COMMUNE DE DERVAL**

Dossier N° DP 044 051 25 00068 déposé le 02/12/2025 complet le 02/12/2025	
Demandeur: Représentant:	SAS DERDIS GUERIN Christophe
Pour:	le détachement d'un lot à bâtir
Adresse du terrain:	48 route de Chateaubriant 44590 DERVAL

**ARRETÉ
de non opposition à une déclaration préalable
délivré par le Maire au nom de la Commune**

Le Maire de DERVAL :

Vu la déclaration préalable présentée le 02/12/2025, par SAS DERDIS, domiciliée 48 route de Chateaubriant 44590 DERVAL

Vu l'objet de la déclaration :

- pour le détachement d'un lot à bâtir
- sur un terrain situé 48 route de Chateaubriant 44590 DERVAL

Vu le code de l'Urbanisme,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal le 03/06/2022, modifié le 28/03/2025,

Vu la modification de l'article 29 de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 (dite loi APER), conformément à l'ordonnance n°2023-816 du 23 août 2023, et à la délibération n° 2023-300 du 22 septembre 2023,

CONSIDERANT:

- Que le projet objet de la demande consiste, sur un terrain situé 48 route de Chateaubriant 44590 DERVAL en la réalisation d'un lotissement en un lot, sur un terrain d'une superficie de 2280 m²,
- Que le projet peut nécessiter des travaux sur le réseau électrique existant afin de permettre son raccordement électrique,
- Que suite à la modification de la loi APER, la contribution financière portant sur la réalisation des extensions électriques situées hors du terrain d'assiette de l'opération de raccordement électrique est désormais à la charge du pétitionnaire à hauteur de 60% (les 40% restants demeurant financés par le TURPE) qu'il soit privé ou public, et non plus à la charge de la CCU (Collectivité en Charge de l'Urbanisme),
- Qu'ainsi, en cas d'extension du réseau électrique, celle-ci sera à la charge du pétitionnaire à hauteur de 60%,

A R R E T E

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable. Le lotissement en un lot est autorisé.

A DERVAL, le
Pour le Maire
l'Adjoint Délégué

24 DEC. 2025



Michel HORHANT

Date d'envoi au Préfet :	/ /	24 DEC. 2025
Cadre réservé à l'administration		
Date d'envoi au demandeur :	/ /	24 DEC. 2025
Date de réception par le demandeur :	24 DEC. 2025	24 DEC. 2025
Date d'affichage de l'arrêté en Mairie :	/ /	24 DEC. 2025
Date d'affichage de l'avis de dépôt de la demande :	21/12/25	

NOTA BENE :

- La non-opposition à la déclaration préalable ne préjuge pas de l'obtention du permis de construire. Celui-ci ne pourra être délivré que dans le respect des règles d'urbanisme (implantation, aspect extérieur, ...) applicables à ce secteur. Par ailleurs, la compensation de suppression de place de stationnement devra être justifiée au stade du permis de construire.
- Pour plus d'informations sur les modalités de financement des travaux électriques de raccordement, vous pouvez vous rendre sur <https://www.te44.fr/missions/infrastructures-reseaux/urbanisme-et-raccordements/> ou consulter directement la fiche « Comment se raccorder au réseau électrique ? » via ce lien https://www.te44.fr/app/uploads/2025/03/20250321_FICHE_Raccordement_Reseau_Electricite.pdf
- Les acquéreurs de lots devront être informés par le lotisseur qu'ils seront redevables :
 - de la Taxe d'Aménagement (parts communale et départementale)
 - de la Redevance d'Archéologie Préventive (RAP)aux taux et suivant les modalités de versement en vigueur, lors de la délivrance de l'autorisation de construire ; ainsi que le cas échéant de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif

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. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télerecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr 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 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 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 deux fois pour une durée d'un an 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.

N.B. - le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux est le tribunal administratif de Nantes, 6 allée de l'île Gloriette, BP 24111, 44041 Nantes cedex 01