REPUBLIQUE FRANCAISE
COMMUNE DE DERVAL

Dossier N° DP 044 051 26 00066 déposé le 22/09/2026 complet le	
Demandeur: **représenté par:**	COMMUNAUTE DE COMMUNES CHATEAUBRIANT-DERVAL Alain HUNAULT
Pour:	le détachement de 1 lot à bâtir
Adresse du terrain:	3 rue de la Bancelière Zone d'Activités des Echos 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 22/09/2026, par la COMMUNAUTE DE COMMUNES CHATEAUBRIANT-DERVAL, domiciliée 5 rue Gabriel Delatour 44110 CHATEAUBRIANT

Vu l'objet de la déclaration :

- pour créer un lotissement en 1 lot

- sur un terrain situé 3 rue de la Bancelière Zone d'Activités des Echos 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,

CONSIDERANT:

- Que le projet objet de la demande consiste, sur un terrain situé 3 rue de la Bancelière Zone d'Activités des Echos 44590 DERVAL en la réalisation d'un lotissement en 1 lot, sur un terrain d'une superficie de 1613 m².

ARRETE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable. Le lotissement en 1 lot est autorisé.

MAIRIE DE DERVAL 44590

A DERVAL, le 06 OCT. 2026
Pour le Maire
l'Adjoint Délégué

Michel HORHANT

Date d'envoi au Préfet : / /	06 OCT. 2026
Cadre réservé à l'administration	
Date d'envoi au demandeur : / /	06 OCT. 2026

Date de réception par le demandeur :	/ 06 OCT. 2026
Date d'affichage de l'arrêté en Mairie :	/ / 06 OCT. 2026
Date d'affichage de l'avis de dépôt de la demande :	29/09/26

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.

- 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**

- *(Le cas échéant)* En l'absence de réseau public d'assainissement des eaux usées, la faisabilité d'un assainissement individuel sera appréciée au stade de l'autorisation de construire à l'appui d'une étude de sol et d'une étude de filière indiquant les moyens de traitement des eaux usées.

- *(Le cas échéant)* Toutes les dispositions utiles seront prises pour assurer l'isolation acoustique du ou des bâtiments à construire, le terrain étant situé au voisinage d'une infrastructure de transport terrestre *(Nom de la route, et classement éventuel)*, dans un secteur affecté par le bruit, conformément à l'arrêté de Monsieur le Préfet de Loire Atlantique.

- 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 Télérecours 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'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 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