

Commune de LA CHAPELLE-MOULIERE

DECLARATION PREALABLE TRAVAUX OU AMENAGEMENTS EXEMPTES DE PERMIS

Demande de Déclaration Préalable de Construction déposée le 10/06/25 et complétée le 22/07/2025		Dossier N° : DP 86058 25 X0012	
par : Monsieur Alain DEBLAISE	pour : Carport voiture toit fibro ciment gris 19.98 m² plus pose de panneaux photovoltaïques sur le carport et le garage	Surface de plancher :	-
demeurant à : 20 de Bellefonds 86210 LA CHAPELLE-MOULIERE	sur un terrain sis à : 20 Route DE BELLEFONDS LA CHAPELLE- MOULIERE	Nb bâtiments :	1
représenté par :		Nb de logements :	-
		Destination :	Non précisée

Le Maire,

VU la demande susvisée ;

VU le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 422-1 et suivants et R 422-1 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de LA CHAPELLE-MOULIERE approuvé le 4 mai 2004, révisé en date du 18 janvier 2011, modifié en dates du 30 août 2006 et du 25 septembre 2012 et notamment la réglementation applicable à la zone Ud ;

VU la prescription de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur l'ensemble des communes de Grand Poitiers en date du 25 juin 2021 ;

VU l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles-Service Régional de l'Archéologie en date du 18 juillet 2025 ;

CONSIDERANT que le projet se situe en zone Ud du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Chapelle-Moulière ;

CONSIDERANT que l'article Ud.2-b du PLU de la Chapelle-Moulière qui dispose que « *Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe au droit du terrain d'assiette. En l'absence de réseau, les constructions ou installations sont autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge les aménagements permettant l'écoulement ou l'absorption des eaux pluviales.* » ;

CONSIDERANT l'avis favorable avec prescription de la Direction Eau-Assainissement de Grand Poitiers en date du 31 juillet 2025 ;

ARRETE :

ARTICLE 1 :

Les travaux ou aménagements mentionnés dans la Déclaration Préalable référencée ci-dessus peuvent être entrepris sous réserve de respecter les prescriptions énoncées à l'article 2.

ARTICLE 2 :

- Les prescriptions énoncées par la Direction Eau-Assainissement de Grand Poitiers seront rigoureusement respectées :

• **Eaux pluviales :**

- Dans tous les cas, tout aménagement réalisé ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.
- Les eaux des surfaces étanches (toiture, accès imperméables, terrasses imperméables, annexes...) seront collectées sur la parcelle afin d'être infiltrées ou stockées après vérification de la perméabilité du sol. Tous ces dispositifs doivent prendre en compte l'environnement immédiat de la parcelle (précautions envers les riverains limitrophes).
- Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe au droit du terrain d'assiette. En l'absence de réseau, les constructions ou installations sont autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge les aménagements permettant l'écoulement ou l'absorption des eaux pluviales.
- Le projet, sur un terrain non bâti ou en renouvellement, doit respecter les règles inscrites au SDAGE.
- La gestion des eaux de pluie à la parcelle sera dimensionnée pour une pluie de référence centennale de 60 mm en 1 heure (60 l/m²), quelle que soit la surface de l'opération, le débit de fuite autorisé à l'aval de l'opération est au plus égal à 3l/s/ha.
- En cas d'événement pluvial dépassant la pluie de référence, les aménagements doivent être étudiés pour que les ruissellements s'opèrent prioritairement sur des espaces non sensibles.
- Tout niveau de construction, même non habité, situé en dessous du terrain ou de la chaussée desservant les constructions, devra être protégé contre les eaux de ruissellement, le débordement et le refoulement des réseaux en cas de mise en charge.

Prescriptions : Les eaux de pluie seront dirigées vers un ouvrage de stockage et d'infiltration d'un volume utile minimum de 1.50 m³. L'indice de vide des matériaux devra être considéré dans le dimensionnement total de l'ouvrage.

LA CHAPELLE-MOULIERE

Le 30/07/2025

Le Maire, Rieck



L'avis de dépôt de la DP 86058 25 X0012 a été affiché en date du

POUR INFORMATION

Le projet faisant l'objet de la présente de demande est soumis à la :

TAXE D'AMENAGEMENT

- part communale (surface taxable x valeur taxable au m² x taux)
- part départementale (surface taxable x valeur taxable au m² x taux)

REDEVANCE D'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE (RAP)

(surface taxable x valeur taxable au m² x taux)

INFORMATION LIQUIDATION DES TAXES :

La présente autorisation est soumise au paiement d'une taxe d'aménagement et d'une redevance d'archéologie préventive. Elles seront exigibles à la date d'achèvement des opérations imposables (date à laquelle la construction est habitable ou utilisable) en application de l'article 1406 du code général des impôts.

Le bénéficiaire devra déclarer les caractéristiques de son bien dans les 90 jours de son achèvement sur le service « gérer mes biens immobiliers » disponible sur l'espace sécurisé impôts.gouv.fr.

Le recouvrement de la taxe fait l'objet de l'émission de deux titres de perception correspondant à deux fractions égales à la moitié de la somme totale à acquitter, ou de l'émission d'un titre unique lorsque le montant n'excède pas 1500€.

Le titre unique ou le premier titre est émis à compter de quatre-vingt-dix jours après la date d'exigibilité de la taxe. Le second titre est émis six mois après la date d'émission du premier titre en application de l'article L.331-24 du code de l'urbanisme.

NOTE AUX CONSTRUCTEURS
MODIFICATIONS DES REGLES D’AFFICHAGES* DES AUTORISATIONS ET DECLARATIONS
D’URBANISME

Les articles A 424-15 à A 424-19 et R 424-15 du code de l’urbanisme indiquent les formalités d’affichage des permis de construire, d’aménager ou de démolir explicite ou tacite ainsi que la déclaration préalable.

Cet affichage doit être effectué par le bénéficiaire du permis ou de la déclaration sur un panneau rectangulaire dont les dimensions doivent être supérieures à 80cm.

Ce panneau doit indiquer obligatoirement :

- **Le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire**
- **Le nom de l’architecte, auteur du projet architectural**
- **La date de délivrance**
- **Le numéro du permis**
- **La nature du projet**
- **La superficie du terrain**
- **L’adresse de la mairie où peut être consulté le dossier**

En fonction de la nature du projet, le panneau devra éventuellement indiquer les champs suivants :

- surface de plancher autorisée
- hauteur de la, ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au terrain naturel
- nombre maximum de lots prévus (cas d’un lotissement)
- nombre total d’emplacements et s’il y a lieu le nombre d’habitations légères de loisirs prévues (cas d’un terrain de camping ou parc résidentiel de loisir)
- surface des bâtiments à démolir

Dans tous les cas, le panneau doit comprendre également les mentions suivantes :

« Droit de recours : le délai de recours contentieux est de 2 mois à compter du premier jour d’une période continue de 2 mois d’affichage sur le terrain du présent panneau (Art R600-2 du code de l’urbanisme).

Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d’irrecevabilité, être notifié à l’auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé réception dans un délai de 15 jours francs à compter du dépôt du recours (Art R600-1 du code de l’urbanisme). »

Ces renseignements doivent demeurer lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier.

Je vous rappelle qu’il est indispensable d’assurer cette publicité dès la délivrance tacite ou expresse du permis ou de la déclaration ; le délai de recours contentieux de 2 mois ne peut courir qu’à compter de la date d’affichage du panneau sur le terrain.

En cas de recours contentieux, conformément à la jurisprudence, il vous appartiendra de prouver que l’affichage a été fait en temps voulu et dans les formes réglementaires.

A noter qu’à compter du dépôt de la Déclaration Attestant l’Achèvement des Travaux (DAACT) en mairie, aucun recours en annulation pour défaut d’affichage d’un permis ou d’une déclaration ne sera recevable à compter d’un an après la date de ce dépôt.

*pour travaux sur immeuble classé, se référer à l’arrêté du 9 novembre 2007 NOR : MCCL07769278A sur les conditions particulières d’affichage.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATION-À LIRE ATTENTIVEMENT-INFORMATION-À LIRE ATTENTIVEMENT-INFORMATION-À LIRE ATTENTIVEMENT-INFORMATION-À LIRE ATTENTIVEMENT-INFORMATION

•DROIT DES TIERS

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé ...)

•VALIDITÉ

Les effets de la déclaration seront caducs si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans (Article R 424-17 du code de l'Urbanisme et décret n°2016-6 du 05/01/2016) à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, 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 à la mairie.
- soit déposée sur le Guichet Numérique des Autorisations d'Urbanisme (GNAU) si votre dossier initial a été déposé sur cette plateforme.

•AFFICHAGE

Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, mention qu'il n'a pas été formé d'opposition ou mention de la notification de prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois.

•DÉLAIS ET DROITS 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.

Conformément à l'article R. 424-14 du Code de l'urbanisme, en cas de refus ou d'opposition à une déclaration préalable fondée sur une opposition de l'architecte des bâtiments de France, le demandeur peut dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision, saisir le préfet de région, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, d'un recours contre cette décision.

•ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. À défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.