

Demande de Déclaration Préalable formulée et affichée le
17/09/2021

Dossier N° :
DP 44026 21 Z2306

Par : **Terre 44 (Chez Geofit-Expert)**

Demeurant à : **1 route de Gachet
CS 90711 - 44307 NANTES**

Représenté par : **Monsieur FONTENEAU Yannick**

Pour : **Division en vue d'un lot à bâtir**

Sur un terrain sis à : **CARQUEFOU - 14 rue Ingrès
BR116**

Surface de plancher : : **m²**

Nbre de bâtiments :

Nbre de logements : **0**

Destination :

Le Maire,

Vu la demande de déclaration préalable susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain, approuvé le 05.04.2019, par délibération du conseil communautaire,
Vu le zonage UMD1 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain,
Vu l'article L. 111-5-3 du Code de l'Urbanisme,
Vu la consultation des services de Nantes Métropole, Pôle Erdre et Loire, en date du 17.09.2021
Vu l'avis ci-joint, du Service Aménagement et Cadre de Vie, en date du 21.09.2021,
Considérant que l'article L.111-5-3 du Code de l'Urbanisme fait du bornage une obligation avant toute vente d'un terrain à bâtir issu d'un lotissement,

- A R R E T E -

ARTICLE 1^{er} : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non opposition, sous réserve du respect des conditions particulières ci-après :

- Avant toute vente de lot, le pétitionnaire procédera au bornage des terrains issus de la déclaration préalable susvisée.

Si une quelconque différence de bornage venait à intervenir par rapport à la présente déclaration, le pétitionnaire serait dans l'obligation de déposer une nouvelle demande de division (déclaration préalable).

ARTICLE 2 : Les prescriptions formulées, dans les avis annexés, par les services extérieurs, consultés dans le cadre de l'instruction de ce dossier, seront scrupuleusement respectées.

Si besoin, les plans et pièces complémentaires nécessaires au respect des observations formulées seront déposés en mairie avant le début des travaux et feront l'objet éventuellement d'un nouveau dépôt de déclaration préalable.

ARTICLE 3 : L'avis des services extérieurs de Nantes Métropole – Pôle Erdre et Loire, consultés dans le cadre de l'instruction de ce dossier, fera l'objet d'un envoi ultérieur. Les prescriptions formulées dans cet avis devront être scrupuleusement respectées.

ARTICLE 4 : Le projet, objet de la présente demande d'autorisation, sera domicilié :

- **Lot A** (reliquat bâti) :14 Bis rue Ingres
- **Lot B** : 14 rue Ingres

ARTICLE 5 : Le présent arrêté sera notifié au pétitionnaire. Une ampliation sera transmise au Préfet.



Carquefou, le 13 OCT 2021
 Pour le Maire et par délégation
 Dominique LANGE
 Adjointe d'Urbanisme, à l'Informatique
 et à la Ville Numérique

Certaines opérations de construction et d'aménagement peuvent donner lieu au paiement de taxes, participations ou redevances, qui seront dues par le(s) bénéficiaire(s) de l'autorisation d'urbanisme, parmi lesquelles :

- **La Taxe d'Aménagement (TA). Cette taxe se décompose en deux parts :**
 - une part communautaire au taux de 5%,
 - une part départementale au taux de 2,5%.
- **Les contributions aux dépenses d'équipements publics mentionnées à l'article L. 332-6-1 du Code de l'urbanisme.**
- **La Redevance d'Archéologie Préventive (RAP).**

Si c'est le cas pour votre projet, vous serez informé(s) du(des) montant(s) par les services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

NOTA BENE : En cas de changement ou de modification d'adressage, il conviendra de prendre personnellement attache auprès de la Direction de la Vie Quotidienne et Citoyenneté de la Mairie de Carquefou au 02 28 22 22 20 ou à l'adresse suivante : population@mairie-carquefou.fr

Il sera nécessaire de fournir un justificatif de domicile de moins de 3 mois, correspondant à la nouvelle dénomination ou numérotation.

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) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de sa date de transmission au représentant de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Sur votre demande, 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
- vous ne pouvez commencer vos travaux qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation vous a été notifiée si vos travaux font l'objet d'une coupe ou abattage d'arbre
- vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que quinze jours après la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, voire après la date de transmission au préfet si cette autorisation vous a été délivrée par une autorité décentralisée
- 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'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE** : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. 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. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

- **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, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non opposition à une déclaration préalable sont intervenus. 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, deux fois, pour une période 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 contre décharge à la mairie.

PdR

AB

VL

- **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 DOMMAGESOUVRAGES** : 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 L 241-1 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'Etat, 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.

Pôle Erdre et Loire
222 boulevard Jules Verne
44300 Nantes
Affaire suivie par Nadège MARTEL
Tél. 02 28 22 20 65



Déclaration Préalable

Numéro : DP 44026 21 Z2306
Adresse projet : 14 rue Ingres
Demandeur : Terre 44 (Chez Geofit-Expert)
Adresse : 1 route de Gachet CS 90711
44307 Nantes

Déposée le : 17/09/2021
Commune : Carquefou

Reçu le : 20/09/2021

AVIS REGLEMENTAIRE DE NANTES METROPOLE
PREALABLE A LA DELIVRANCE D'UNE ADS

VOIRIE

Le projet est desservi par une voie publique, la rue Ingres.

L'aménagement de l'accès au projet sur le domaine public sera réalisé en enrobé et à la charge du pétitionnaire, conformément aux prescriptions techniques de Nantes Métropole.

Ce surbaissé devra respecter une pente transversale de 2% maximum, et être conforme au décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006 et à l'arrêté du 15 janvier 2007, relatif à l'accessibilité universelle des voies.

Le dénivelé entre le terrain d'assiette du projet et la voie publique sera obligatoirement compensé sur le domaine privé.

La limite entre domaine privé et public sera clairement identifiée au niveau du sol par une différence de traitement ou la matérialisation d'un repère (bordure type P1, pavés, ...), même au niveau des accès. La création de l'accès nécessite la réalisation d'un surbaissé de trottoir en enrobé.

EAU POTABLE

Cette opération est desservie par un réseau public d'eau potable.

Le pétitionnaire devra se mettre en relation avec la Régie Métropolitaine située boulevard de Seattle - 44923 Nantes Cedex 9 (tel : 02.40.18.88.00), pour toute demande de branchement d'alimentation en eau potable.

ASSAINISSEMENT

Desserte

Zonage

Le projet est en secteur d'assainissement collectif.

Règlement

Le raccordement aux réseaux d'assainissement se fera dans les conditions définies par le règlement d'assainissement collectif de Nantes Métropole (téléchargeable sur www.nantesmetropole.fr).

A noter que les dispositions du zonage pluvial annulent et remplacent le règlement d'assainissement en vigueur à la date d'approbation du zonage pluvial, pour les dispositions et les règles qui seraient en contradiction, et notamment la règle du débit de rejet maximum autorisé.

Raccordement eaux usées

Desserte par les réseaux

La parcelle du lot B n'est pas desservie par un réseau public d'eaux usées.

Raccordement eaux pluviales

Généralités

La parcelle du lot B est desservie par un réseau public d'eaux pluviales situé rue Ingres.

ENEDIS

Enedis a instruit ce dossier sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet.

Compte-tenu du type de projet, Enedis a basé sa réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.

La puissance électrique de raccordement nécessaire à la desserte en électricité du projet devra impérativement être indiquée le moment venu dans le dossier de demande de permis de construire.

Dans le respect de la législation existante à ce sujet, et notamment les conditions fixées par les articles L.332-8 et L.332-15 du code de l'urbanisme, le coût des travaux éventuellement nécessaires au renforcement ou à l'extension du réseau pourraient être mis à la charge du demandeur.

Si le pétitionnaire demande une puissance de raccordement différente de celle retenue par ENEDIS, une contribution financière pourrait être à la charge du demandeur.

La contribution pour le raccordement sera facturée au demandeur lorsque celui-ci fera la demande de branchement.

Nantes, le 11 octobre 2021

Christine SAUVAGE
Responsable service DUE

