

**COMMUNE de
LIGNÉ****PERMIS D'AMENAGER
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier :
Déposée le 05/05/2026	Complétée le 26/06/2026	N° PA0440822600004
Par	TERRE44	Surface de plancher maximale autorisée : 3000 m²
Demeurant à	5 rue Maria Telkes - PA Ragon 2 44119 Treillières	
Représenté par	FONTENEAU Yannick	Nombre de lots autorisés : 15
Pour	Aménagement d'un lotissement de 15 lots « Le Clos des Charmilles »	
Sur un terrain sis	Allée des Bouclières	
Cadastré	AH-105, AH-108, AH-36, AH-37	

LE MAIRE DE LIGNÉ,

Vu la demande de permis d'aménager susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, et R.421-18 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal de Ligné le 03/03/2020, ayant fait l'objet d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité le 07/07/2022, d'une révision allégée et d'une modification le 08/09/2022, d'une mise à jour le 21/06/2023, d'une modification le 26/06/2024, et d'une révision allégée le 26/02/2026,

Vu le règlement des zones 1AU et Ub du PLU,
Vu l'Orientation d'Aménagement et de Programmation OAP n°7 « les Bouclières »,

Vu l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours de Loire-Atlantique en date du 18/06/2026,
Vu l'avis du service Déchets de la COMPA en date du 06/07/2026,
Vu l'avis du service Assainissement Collectif de la COMPA en date du 01/06/2026,
Vu l'avis d'Atlantic Eau en date du 29/06/2026,

Vu l'engagement du lotisseur à constituer une association syndicale,

Vu les pièces complémentaires et rectificatives reçues en mairie le 26/06/2026, tendant notamment à modifier la largeur de la voirie, la numérotation des lots, l'aire de présentation des bacs à ordures ménagères, la végétation existante,

CONSIDERANT

Que le projet est situé dans une zone de présomptions archéologiques,
Que le Préfet de Région n'a édicté aucune prescription ou n'a pas fait connaître son intention d'en édicter dans un délai de 30 jours à compter de la date de réception du dossier par la DRAC, et qu'en cela le projet ne donnera pas lieu à prescription archéologique,

CONSIDERANT que le projet objet de la demande consiste en :

- la réalisation d'un lotissement en 15 lots,
- sur un terrain de 6497 m² situé Allée des Bouclières,
- pour une surface de plancher maximale de 3000 m²,

ARRETE

ARTICLE 1 :

Le permis d'aménager est **accordé**, sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

ARTICLE 2 :

- Le bénéficiaire de l'autorisation devra respecter les prescriptions émises par le SDIS 44 dans son avis en date du 18/06/2026.
- Les réserves ou observations émises par les services Déchets et Assainissement Collectif de la COMPA seront respectées.

ARTICLE 3 :

Le nombre maximum de lots autorisé est de 15.

La surface de plancher maximale autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 3000 m².

- La répartition de cette surface entre les différents lots devra être effectuée conformément au règlement du lotissement (PA10).

ARTICLE 4 :

Les raccordements aux réseaux publics d'électricité, d'eau potable, d'assainissement collectif et d'eaux pluviales, ainsi que les extensions nécessaires à la desserte du projet seront à la charge exclusive du bénéficiaire de l'autorisation.

A LIGNÉ, le 20 juillet 2026



Le Maire,


Maurice PERRION

NOTA BENE :

Les acquéreurs de lots devront être informés par le lotisseur qu'ils seront redevables :

- de la Taxe d'Aménagement (TA),
- de la Taxe d'Archéologie Préventive (TAP),

aux taux et suivant les modalités de versement en vigueur lors de la délivrance de leur permis de construire.

Selon les prescriptions de l'article L.442-14 du code de l'urbanisme, dans les 5 ans suivant l'achèvement du lotissement constaté dans les conditions prévues par les articles R.462-1 et suivants du même code, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à la date de délivrance du présent arrêté. Toutefois, les dispositions résultant des modifications des documents de lotissement en application des articles L.442-10, 11 et 13 sont opposables.

Les acquéreurs des lots seront informés qu'en vertu de l'article L.442-9 du code de l'urbanisme, les règles d'urbanisme spécifiques au présent lotissement disparaîtront automatiquement au bénéfice de celles du Plan Local d'Urbanisme en vigueur, au terme de 10 années, à compter de la présente décision.

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

- 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.

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée.

Cadre réservé à l'administration	
Date d'affichage du dépôt de la demande en mairie :	05/05/2026
Date d'envoi au Préfet :	20 JUL. 2026
Date d'affichage de la décision en mairie :	20 JUL. 2026

La présente décision a été 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

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

En cas de recours contre le permis, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

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.

Le bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration Cerfa n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement) ;
- 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.

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.

Attention : le permis n'est définitif 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 bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé.

Ainsi, 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.

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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

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-dessous.

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 L2411 et suivants du code des assurances.

Délais et voies de recours :

I. Le 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 (tribunal administratif de Nantes, 6 allée de l'Ile-Gloriette CS 24111 - 44041 Nantes Cedex) d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Le tribunal administratif peut être saisi

directement en vous déplaçant sur site, par voie postale ou par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr

II. Par ailleurs, conformément à l'article L 412-2 du code des relations entre le public et l'administration, un recours administratif préalable peut être obligatoire lorsque le projet- situé en abords de monuments historiques - a été refusé ou comporte des prescriptions qui sont la traduction du refus d'accord ou des conditions exprimées par l'architecte des bâtiments de France. "

III. Le demandeur peut également, dans un délai d'un mois suivant la date de sa notification, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite.

IV. Conformément à l'article L .600-12-2 du code de l'urbanisme, le délai des recours contentieux - mentionné ci-dessus au (I.) - contre une décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours hiérarchique (II.) ou gracieux (III.).



Groupelement Nord
Bureau Opérations

**Le Directeur Départemental des Services d'Incendie
et de Secours**

A

**M. Le Président de la Communauté de Communes
du Pays d'Ancenis**

Groupelement Nord, le 18/06/2026.

Affaire suivie par : Lieutenant DOUET Jérôme

Mail : jerome.douet@sdis44.fr

Secrétariat : CREPEL Sylvie

Mail : sylvie.crepel@sdis44.fr

Nos références : P-082-00162

Objet : Demande de Permis d'Aménager, en date du 05/05/2026, reçu le 22/05/2026.

Service instructeur : Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis

Suivi par :

Réf. : PA0440822600004

Adresse du projet : Allée des Bouclières
44850 LIGNE

Usage : habitation

I. DESCRIPTIF

Le projet concerne l'aménagement de 15 lots à usage d'habitation individuelle.

II. REGLEMENTATION

- Code de l'Urbanisme
- Code de la Construction et de l'Habitation
- Décret N° 2015-235 du 27 février 2015 sur la Défense Extérieure Contre l'Incendie
- Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie

La Défense Extérieure Contre l'Incendie de ce projet devra correspondre aux exigences du Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (Article N°3.1.3.1 « les habitations » du R.D.D.E.C.I - [consultable en cliquant ici](#))

III. DOCUMENTS EXAMINES

- ☒ Demande CERFA PA0440822600004
- ☒ Notices : programme des travaux de lotissement
- ☒ Plans : situation, masse, réseaux, voirie

IV. CHAMP D'ETUDE

Notre étude porte sur les éléments permettant une intervention de nos services :

- L'accessibilité des véhicules de secours
- Les ressources en eau pour assurer la Défense Extérieure Contre l'Incendie

V. ÉTUDE DU DOSSIER

Bonne note a été prise des éléments figurant dans le dossier fourni par le pétitionnaire :

- L'accessibilité, permise par une voie projetée, en enrobé, d'une longueur d'environ 95 m. et de largeur 5 m.

Bonne note a été prise des éléments figurant dans les bases de données du SDIS 44 :

- Le poteau incendie n° 63, situé allée des Bouclières, et de débit supérieur à 60 m³/h (à 1 bar).

VI. ANALYSE DE RISQUES

Les éléments descriptifs fournis dans le dossier ne permettent pas de qualifier le type de risque.

- Si ce lotissement relève du **risque courant faible**, c'est-à-dire ne comportant que des habitations isolées entre elles par, au choix :
 - o Une distance d'au moins 4 m, libre de toute matière combustible,
 - o Un mur REI60 pour les bâtiments jumelés,La quantité d'eau de référence nécessaire est de 30 m³ utilisable en 1 heure ou instantanément disponible. Le point d'eau incendie devant se trouver à une distance inférieure à 400 m de l'entrée principale des habitations.
- Si ce lotissement relève du **risque courant ordinaire** (c'est-à-dire comportant des habitations individuelles non-isolées ou en bande), la quantité d'eau de référence nécessaire est de 120 m³ utilisable en 2 heures (60 m³/h) ou instantanément disponible. Le point d'eau incendie devant se trouver à une distance inférieure à 200 m de l'entrée principale des habitations.

VII. AVIS TECHNIQUE

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours estime nécessaire la prise en compte des dispositions suivantes :

- L'Accessibilité :

S'assurer que la voie projetée réponde aux caractéristiques suivantes :

- Largeur de la voie : 3 m
- Hauteur disponible : 3,50 m
- Pente inférieure à 15 %
- Rayon de braquage intérieur minimal dans les virages : 11 m
- Sur-largeur dans les virages : $S=15/R$ pour des virages de rayon $R < 50$ m
- Force portante calculée pour un véhicule de 160 kN avec un maximum de 90 kN par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 m minimum.

Service départemental d'incendie et de secours de Loire-Atlantique

ZAC de Gesvrine | 12 rue Arago | BP 4309 | 44243 La Chapelle-sur-Erdre Cedex | Tél. : 02 28 09 81 00

- **La Défense Extérieure Contre l'Incendie :**

S'assurer que le point d'eau incendie existant n° 63, fournisse un débit minimal de 30 m³/h (risque courant faible) ou 60 m³/h (risque courant ordinaire) à une distance maximale de 400 mètres (risque courant faible) ou 200 mètres (risque courant ordinaire) entre le point d'eau incendie et l'entrée principale de chaque habitation.

A défaut, compléter la défense incendie par la prise en compte d'un second point d'eau incendie, d'un volume permettant de compléter les besoins en eau non-pourvus et à un emplacement permettant un cheminement inférieur à 400 mètres, entre ce point d'eau incendie et l'entrée principale de chaque habitation.

- **La Détecteur Autonome Avertisseur de Fumées**

Les futurs logements doivent impérativement être équipés d'un détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF). L'installation de ce dispositif relève de la responsabilité du propriétaire du logement. (Article R142-3 du code de la construction et de l'habitation - Décret n°2021-872 du 30 juin 2021 -).

Le Bureau Opérations du Groupement Nord se tient à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.



Pascal MARIGIL
Chef du groupement Nord
22 juin 2026

Lieutenant-Colonel Pascal MARIGIL



Dossier suivi par NICOLON Sophie
dechets@pays-ancenis.com

POLE ENVIRONNEMENT

Consultation du service Economie circulaire-Gestion des dechets

Commune : LIGNE

N° de dossier : Permis d'Aménager (PA) PA0440822600004

Nom du demandeur : TERRE44

Adresse des travaux : Allée des bouclières

Section/parcelle : AH-0105, AH-0108, AH-0036, AH-0037

Avis rendu par : __NICOLON Sophie__

Avis favorable

La collecte de l'ensemble des usagers du projet se fera sur un seul point de collecte situé le long de l'allée des Bouclières.

Le point de collecte devra se situer sur terrain privé, au sein du projet, et être accessible directement et facilement par les opérateurs de collecte.

Le point de collecte devra pouvoir accueillir les équipements (bacs et sacs) de chaque logement. Compter 1.5 m² pour bac et sacs jaunes/lot.

Il s'agira d'un point de présentation des bacs à la collecte et non d'un lieu de stockage. L'ensemble des habitations devant récupérer leurs contenants après la collecte.

En cas de présence de déchets contraire au règlement de collecte sur ce point de collecte (sacs, encombrants...), il n'appartient pas à la COMPA de les collecter.



Ancenis-Saint-Géréon, le : **1er juin 2026**

Pôle ENVIRONNEMENT – Service Assainissement Collectif
Dossier Suivi par : **POUPIN Guillaume**

AVIS D'URBANISME
RACCORDEMENT AU RESEAU D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF INTERCOMMUNAL
COMPETENCE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS D'ANCENIS DEPUIS LE 01 JANVIER 2015

Numéro de dossier : **PA0440822600004**

Nom du Demandeur : **SARL Terre44** représenté par M FONTENEAU Yannick

Maitre-d'œuvre/Architecte : **BCG géomètres experts** – Blain (44)

Nature du Projet : **création d'un lotissement**

Nombre de Lot(s) : **15 lots**

Adresse du Projet :

Commune : **LIGNE**

Adresse du terrain : **allée des bouclières**

Référence(s) cadastrale(s) : **AH105, 108, 37 et 36**

Liste des pièces jointes à la demande :

Plan de situation : Oui ☒ Non ☐

• Plan du terrain en cas de construction existante : Oui ☐ Non ☒

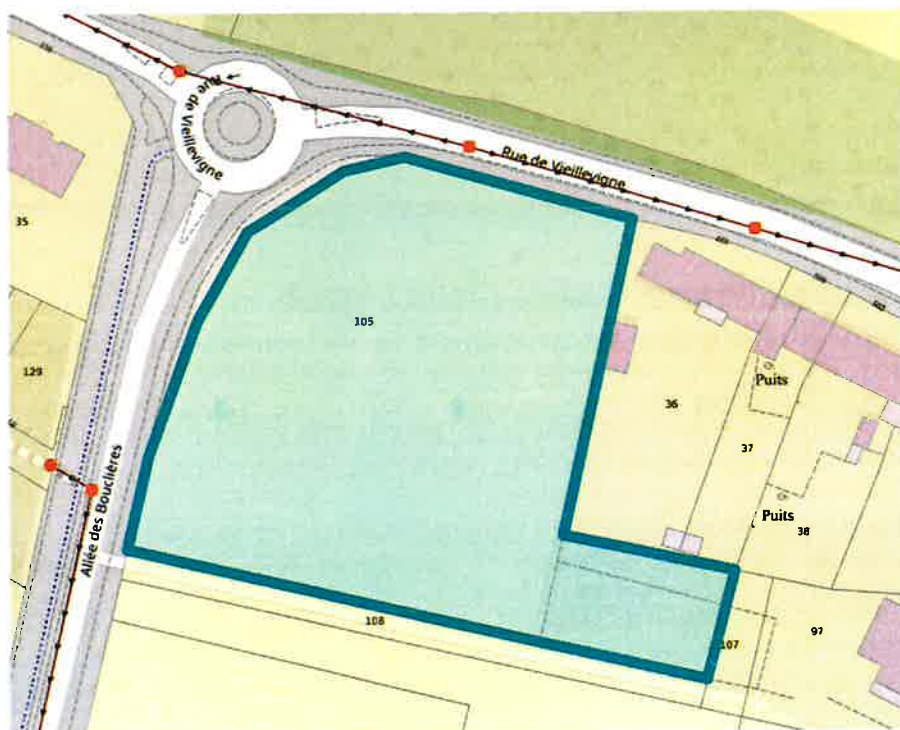
Plan de projet du réseau Assainissement : Oui ☒ Non ☐

• Note descriptive de l'opération : Oui ☒ Non ☐

• ETAT DES EQUIPEMENTS PUBLICS EXISTANTS

Le terrain est-il déjà desservi par le réseau d'assainissement des eaux usées : **OUI** ☒ Non ☐

Nom de la voie publique où est implanté le réseau desservant le terrain : **au nord via la rue Vieillevigne
et au à l'ouest via l'avenue des bouclières**



Type de réseau : **Séparatif** ☒ Unitaire ☐

- Diamètre Nominal du réseau existant : **DN 200 – PVC**

↳ Le rejet des eaux pluviales au réseau d'assainissement des eaux usées est interdit.

• **ETAT DES EQUIPEMENTS PUBLICS PREVUS**

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Construction d'un réseau d'Assainissement des Eaux Usées : Oui ☐ Non ☒

Si Oui, ce projet doit se réaliser en : **Sans objet**

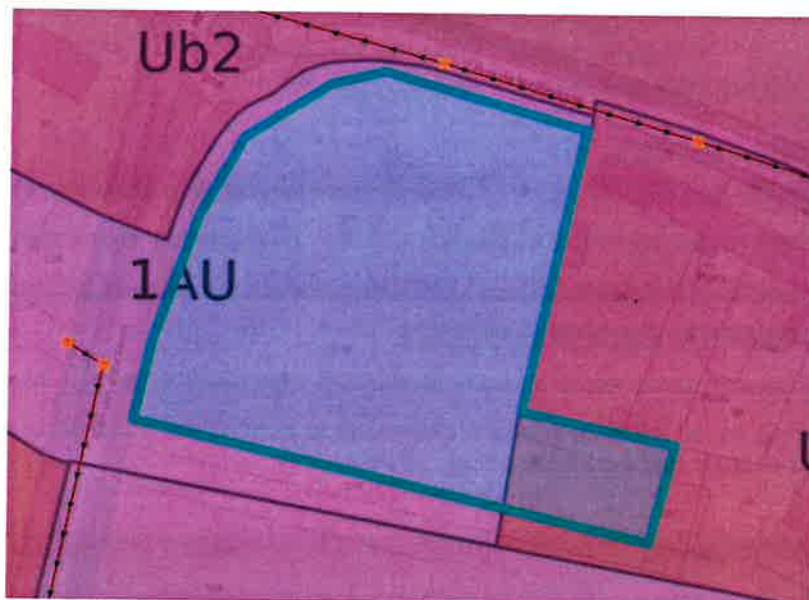
• **DEVERSEMENT D'EAUX USEES AUTRES QUE DOMESTIQUES**

La nature du projet engendre-t-elle la nécessité, selon la nature de l'activité, de déposer une demande d'autorisation de rejet d'eaux « non domestiques » ou « assimilées domestiques » avant leur raccordement au réseau d'assainissement ? Oui ☐ Non ☒

→ **Si OUI**, des prescriptions concernant les caractéristiques que doivent présenter les eaux rejetées dans le réseau d'assainissement public pourront être imposées au demandeur.

• **OBLIGATIONS EMISES PAR LA COLLECTIVITE:**

- ✓ Le raccordement à l'assainissement collectif **est obligatoire** puisque la parcelle est située dans le zonage d'assainissement collectif et desservie par le réseau de collecte.



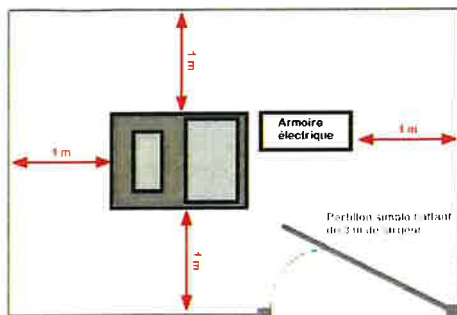
- ✓ Le raccordement sur le réseau public devra se faire sur le regard présent à l'ouest comme indiqué au PA. Cependant **contrairement au plan de projet** le regard devra être changé et comporter une cunette orienté **aucun piquage n'est autorisé** (conformément aux prescriptions techniques).

→ **PRESCRIPTIONS OBLIGATOIRES SUR LE RESEAU PRIVE INTERNE**

- ♦ La totalité des extensions de réseau d'assainissement dans l'emprise du projet afin de connecter le futur Lotissement sur le réseau existant est à la charge du lotisseur. Le réseau interne du lotissement devra respecter la totalité des prescriptions techniques du fascicule 70 du C.C.T.G Travaux ainsi que du **CAHIER DES PRESCRIPTIONS TECHNIQUES POUR LES TRAVAUX D'ASSAINISSEMENT SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS D'ANCENIS (COMPA)** *en Annexe de cet Avis d'urbanisme.*

↳ **En cas de nécessité d'un poste de relèvement interne au réseau du lotissement,**

Ce poste devra respecter les prescriptions techniques du fascicule 81 Titre 1^{er} ainsi que les recommandations de l'INRS relatif à ces équipements. Ce poste devra comporter une télégestion SOFREL, ainsi qu'une mesure de niveau piézométrique ou à sonde U.S. Un système de secours sera également mis en place à l'aide d'au minima 3 poires de niveau. Une mesure de débit sera installée sur la conduite de refoulement avec report sur la télégestion, *si besoin* un traitement H₂S ou un système de désodorisation selon les temps de séjour des effluents dans le poste.

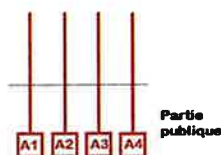


Ce poste sera obligatoirement clôturé à l'aide d'une clôture rigide en RAL 7016 et d'une hauteur minimale de 1,83m comportant des dalles en béton de soubassement de 50cm de hauteur avec 1/2 chaperon et un portillon de 1,20m de largeur et de hauteur minimum de 1,83m. La dalle béton du poste devra couvrir la totalité de l'enceinte intérieure du poste de relèvement. Le système de fermeture sera réalisé à l'aide d'un porte-cadenas en Inox.

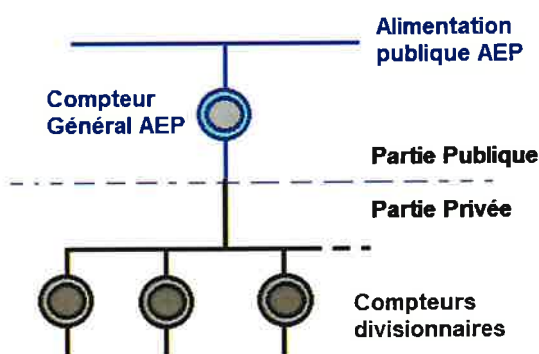
✂ Les caractéristiques complètes et techniques du poste devront avoir été préalablement validés par La COMPA.

*** Pour les logements sociaux/locatifs privés comportant plusieurs logements**

♦ Selon la loi Hamon, en cas de présence d'un compteur de comptage AEP individuel par logement. Ceux-ci devront être strictement indépendants des uns des autres pour leurs évacuations d'eaux usées (Une canalisation de rejet par logement) ce qui induit automatiquement une boîte de branchement par logement et disposée en limite de propriété et sur la partie publique



♦ Selon la loi Hamon, en présence d'un compteur de comptage AEP Général et de la présence de compteurs privés afin d'individualiser la consommation d'eau potable par logement (Compteurs divisionnaires). L'immeuble peut ainsi être considéré comme « collectif » et les eaux usées de chacun des appartements peuvent être collectées par un réseau commun (colonne EU). Celle-ci sera raccordée une seule boîte de branchement sur le domaine public.



• Les branchements individuels seront construits selon les prescriptions du chapitre VII du RSPAC avec au minima :

- ❶ Un dispositif (type : **culotte de branchement**) permettant le raccordement au réseau principal de collecte des eaux usées (**Ø 200**) du lotissement.
- ❷ Une canalisation de branchement (par dérogation au fascicule 70) en **Ø 125**
- ❸ Un ouvrage dit « **regard de branchement** » ou « **tabouret à passage direct** » de **Ø315** comportant :
 - Un couronnement béton
 - Un regard carré et tampon fonte rond articulé, antivol après pose, avec un avec joint élastomère d'étanchéité aux terres, permettant un réglage en hauteur,
 - Un marquage ayant la mention « **eaux usées** » ou « **EU** »,
 - Une visibilité finale au minima à la côte finie du terrain naturel
 - Une accessibilité permanente au service.
- ❹ Les branchements sur regard sont à privilégier lorsque ceux-ci **sont à moins de 3ml du regard ou en tête de réseau.**

➔ **Toutes les boîtes de branchements seront installées sur la partie « publique » et en limite de propriété.**

- Les travaux devront faire l'objet de contrôle par un prestataire externe et conforme au fascicule 70 à savoir :
 - ✓ Compactage 1 essai par tronçon, 1 essai tous les 3 regards, 1 essai toutes les 5 boîtes de branchements
 - ✓ Inspection caméra de l'ensemble des tronçons, regards et branchements
 - ✓ Etanchéité de l'ensemble des regards, tronçons et branchements.

③ TRAVAUX DE RACCORDEMENT

Si les travaux de réalisation du raccordement du réseau privé interne du lotissement sur le réseau public de collecte ne sont pas réalisés par le délégataire (Véolia) mais par une société Tierce.

Un contrôle par le délégataire, de la « bonne conformité » des travaux réalisés par cette société tierce est obligatoire et instauré sur tout le territoire de la communauté de communes du Pays d'Ancenis par le chapitre III du règlement du service assainissement collectif.

⚡ *En cas de non-respect de l'une des clauses imposées à l'aménageur, la COMPA se réserve le droit de faire réaliser l'ensemble des reprises de branchements et/ou de réseau nécessaires pour une remise en conformité avec les prescriptions de cet avis, à la pleine charge financière de l'aménageur, sans que celui-ci puisse s'y opposer.*

④ RACCORDEMENT ET RETROCESSION DE RESEAU

- ⇒ Le raccordement du projet se fera selon les dispositions de l'article 1.4.3 du CAHIER DES PRESCRIPTIONS TECHNIQUES POUR LES TRAVAUX D'ASSAINISSEMENT SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS D'ANCENIS (Cf. Dispositions du Chapitre VIII du règlement d'assainissement collectif).

A- En cas de NON RETROCESSION du réseau EU interne et privé du lotissement

Un tampon en fonte de couleur Rouge (RAL 3020) (type : Color By PAM) sera disposé sur le tampon DN1000 (N3) positionné en limite du domaine privé/public. Ce tampon est pleinement à la charge financière de l'aménageur.

B- Si l'aménageur/le pétitionnaire souhaite rétrocéder le réseau de collecte du projet en domaine public

- ⇒ ***Cf. Dispositions du Chapitre VIII du règlement d'assainissement collectif ainsi que les prescriptions complémentaires suivantes :***

⚡ *La demande préalable d'une rétrocession du réseau privé devra avoir été acceptée par La COMPA avant le début des travaux.*

● Dans le cadre d'une rétrocession en domaine public à l'issu des travaux

Le pétitionnaire conviera la COMPA à chacune des réunions de chantier, M. le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis ou son représentant au sein des services de La COMPA, ainsi que le délégataire du réseau d'assainissement. Ceux-ci sont autorisés par le lotisseur à suivre l'exécution des travaux et auront à tout moment accès au chantier. Ils s'interdisent de donner directement des ordres aux entreprises chargées de l'exécution des travaux, mais ont pouvoir de notifier aux représentants du lotisseur, leurs remarques relatives au déroulement des travaux et à la conformité ou non des ouvrages selon le présent avis ou la législation en vigueur. L'aménageur devra impérativement prendre en compte leurs remarques, sans que celui-ci puisse s'y opposer.

S'il y a un poste de refoulement dans le projet, le raccordement du réseau de refoulement du lotissement se fera à l'aide d'une cunette et en fond du regard existant. *Le remplacement du fond de regard existant est à la pleine charge financière du demandeur. ➔ Aucune chute accompagnée ne sera acceptée.*

Cette rétrocession s'effectuera selon les dispositions de l'article 3.4 du CAHIER DES PRESCRIPTIONS TECHNIQUES POUR LES TRAVAUX D'ASSAINISSEMENT SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS D'ANCENIS (COMPA)

- Les ouvrages d'assainissement réalisés dans le cadre du programme des travaux, feront l'objet d'une réception à laquelle M. le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis, ou son représentant, ainsi que le délégataire du réseau d'assainissement seront invités à participer. Ces derniers seront admis à présenter leurs remarques relatives à la non-conformité éventuelle des travaux réalisés aux documents approuvés.

● A l'issue de la réception des travaux **sans réserves**, l'intégration des ouvrages en domaine public fera l'objet ou pas, d'une délibération du Conseil Communautaire. La COMPA devenant ainsi propriétaire des ouvrages concernés, s'engage à les entretenir, à en assurer le bon fonctionnement, et à prévoir les dépenses correspondantes au budget assainissement collectif de la COMPA.

● En cas de non-respect de l'une des clauses imposées à l'aménageur. La COMPA se réserve le droit de différer ou de renoncer à la rétrocession. Dans ce cas, le pétitionnaire restera pleinement propriétaire et donc responsable de la conservation et de l'entretien du réseau d'assainissement et équipements associés à son opération (y compris la prise en charge de la totalité des frais d'exploitation).

🔗 *Un arrêté de rejet et une convention de rejet devra alors être mise en place entre l'assemblée des propriétaires et la COMPA afin de permettre au lotissement de conserver son rejet de ces eaux usées sur le réseau public.*

● En cas de désaccord, vous pouvez contester pleinement cet avis SPAC, qui pour rappel, est une pièce constitutive du Permis d'Aménager qui vous sera délivré par la mairie. Cette contestation s'effectue auprès du tribunal administratif de Nantes. Cette contestation suspendra alors la validité du Permis d'Aménager jusqu'au jugement du tribunal.

➔ **Le pétitionnaire devra impérativement informer les propriétaires de chacun des lots des obligations suivantes qui leur incombent et ceci au moment de la vente des lots.**

① **Réalisation d'un contrôle de conformité** de toutes les installations d'assainissement privées de chacun des logements, étant légalement obligatoire par les articles L1331-2 et L1331-4 du code de la santé publique. Celui-ci est instauré sur tout le territoire de la communauté de communes du Pays d'Ancenis par le chapitre IX du règlement du service assainissement collectif.

② Le paiement de la **Participation au Financement de l'Assainissement Collectif (P.F.A.C)** qui sera exigible par logement/lot **et** en fonction de la date de délivrance du rapport de conformité qui permettra d'acter le raccordement officiel de leur installations privées sur le réseau public et auprès de la collectivité.

*(Pour information, le montant de cette taxe est de 2.100 € pour un titre des impôts émis jusqu'au 31/12/2026)
Ce montant étant revu annuellement par les instances délibérantes de La COMPA).*

La délibération instituant la PFAC est téléchargeable sous le lien suivant :

<https://www.pays-ancenis.com/mon-quotidien/eau-assainissement/gerer-son-assainissement/assainissement-collectif> et cf. Chapitre XI du règlement de service assainissement collectif.

Le règlement du SPAC est téléchargeable à ce lien :

https://www.pays-ancenis.com/fileadmin/user_upload/RSPAC_et_D%C3%A9lib%C3%A9ration_d_Application_2020.pdf

AVIS DU SERVICE de l'ASSAINISSEMENT COLLECTIF :

☐ DEFAVORABLE

☒ FAVORABLE

🔗 ***Sous réserve du strict respect de la totalité des obligations émises dans cet avis***

De: 6_urbanisme <urbanisme@atlantic-eau.fr>
Envoyé: lundi 29 juin 2026 13:33
À: ads
Cc: Bruno LAVENNE (Bruno.lavenne@veolia.com); Adrien LETRONE (adrien.letrone@veolia.com)
Objet: LIGNE_ClosJoseph_AlleedesBouclieres_PA440822600004
Pièces jointes: f9e8c159_e39e_432f_9f95_cf8f589924e0_pa7_initiale.pdf; d3d5acb4_d567_4d43_aa8a_802238e59592_pa6_initiale.pdf; a93001bd_76e6_424d_9577_400642135bd3_formulaire_pa_initiale.pdf



Instruction d'une demande de Certificat ou d'Autorisation d'U

Desserte par le réseau public d'eau potable

REPONSE ATLANTIC'EAU

Le projet est desservi par le réseau public d'eau potable.

La desserte interne est réalisée sous maîtrise d'ouvrage de l'aménageur :

L'équipement propre est réalisé selon les prescriptions techniques du syndicat. Le réseau est rétrocédé à cadre d'une convention signée avec l'aménageur.

Le syndicat mandate un prestataire pour effectuer le contrôle des travaux et veiller au respect des prescriptions. L'aménageur verse au syndicat une participation couvrant le coût du contrôle. Le raccordement au réseau public d'eau potable est réalisé par le gérant du service aux frais de l'aménageur. L'aménageur devra mettre en place des conventions de servitude avec inscription au service de la publicité foncière pour préserver son droit de son exploitant au titre de l'entretien et du remplacement éventuel des ouvrages.

Merci d'adresser vos dossiers d'instruction à l'adresse suivante : urbanisme@atlantic-eau.fr



Cyrielle MARTIN
Service Gestion du Patrimoine
Tél. 02 51 88 27 20
7 Chemin du Pressoir Chénais - CS 50512 - 44105 Nantes Cedex 4
www.atlantic-eau.fr

Information : Je suis absente les mercredis.

De : LETRONE, Adrien
Envoyé : vendredi 19 juin 2026 15:15
À : ads
Cc : 6_urbanisme ; Bruno LAVENNE
Objet : PA0440822600004

