

**MAIRIE DE
PORNICHET**

**PERMIS D'AMÉNAGER
DELIVRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande de permis d'aménager déposée le 20/05/2008 et complétée le 10/07/2008

N° PA 44 132 08T3001

Par :	EIFFAGE IMMOBILIER OUEST
Demeurant à :	11 route de Gachet BP 37705 44307 NANTES CEDEX 03
Représenté par :	PILLET Jean-François
Nature des Travaux :	
Adresse du terrain :	Les Cupressus AN0143 / AN0796

Vu la demande de permis d'aménager susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 442-1 et suivants, R 421-19, R 442-1 et suivant,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 1er Octobre 2007 et mis en révision par délibération du 11 Avril 2008,
Vu le plan de situation, la notice descriptive, le plan de composition, le profil en long, les photographies du site, le document graphique faisant apparaître une hypothèse d'implantation des bâtiments, le programme et plan des travaux d'équipement, le projet de règlement, les statuts de l'Association Syndicale "Les Cupressus",
Vu les plans annexés,
Vu l'avis favorable de la Commission d'Urbanisme en date du 24 Octobre 2008,
Vu l'avis favorable d'ERDF en date du 21 Juillet 2008,
Vu l'avis favorable du Service d'Incendie et de Secours de Loire Atlantique en date du 13 Août 2008,
Vu l'avis favorable de la CARENE, Service Gestion des Déchets en date du 31 Octobre 2008,
Vu l'avis favorable de la CARENE, Service Assainissement en date du 24 Juillet 2008,

CONSIDERANT :

Que le terrain sur lequel les travaux sont projetés, est en zone Ubb du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Pornichet,

ARRETE

ARTICLE 1er : Est autorisé le permis d'aménager en 4 lots à usage d'habitation, avec espace commun, d'un terrain d'une superficie de 3 933 m², sis à Pornichet, Domaine des Cupressus, appartenant à EIFFAGE IMMOBILIER OUEST, correspondant à la Section Cadastre AN n° 143 et 796.

La présente autorisation est donnée conformément au règlement, à la notice descriptive, aux programmes des travaux et aux différents documents graphiques.

ARTICLE 2 : Les réserves et prescriptions formulées par le Service d'Incendie et de Secours de Loire Atlantique, annexées au présent arrêté, seront scrupuleusement respectées.

ARTICLE 3 : Les réserves et prescriptions formulées par la CARENE, Service Assainissement, annexées au présent arrêté, seront scrupuleusement respectées.

ARTICLE 4 : Les réserves et prescriptions formulées par la CARENE, Service Gestion des Déchets, annexées au présent arrêté, seront scrupuleusement respectées.

ARTICLE 5 : Les réserves et prescriptions formulées par ERDF, annexées au présent arrêté, seront scrupuleusement respectées.

ARTICLE 6 : Réserves du Service Espaces Verts :

- Les arbres sur la placette seront protégés lors des travaux,
- Sur les parcelles, les abatages éventuels seront demandés lors des permis de construire.

ARTICLE 7 : L'acquéreur de chaque lot devra être informé par le lotisseur qu'il sera redevable :

- de la Taxe Locale d'Equipement (T.L.E.),
- de la Taxe Départementale des Espaces Naturels et Sensibles (T.D.E.N.S.),
- de la Taxe Départementale du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (T.D.C.A.U.E.),
- de la Participation pour le Raccordement à l'Egout,

aux taux et suivant les modalités de versement en vigueur, lors de la délivrance de l'autorisation de construire.

Les montants de ces conditions seront rappelés dans les autorisations correspondantes.

ARTICLE 8 : L'arrêté d'autorisation fixant les conditions de vente ou de location des lots sera remis à l'acquéreur lors de la signature de la promesse ou de l'acte de vente, ainsi qu'au preneur lors de la signature des engagements de location ; il doit leur avoir été communiqué préalablement.

Les actes mentionneront que ces formalités ont été effectuées.

Un extrait du plan comportant l'indication de la zone constructible devra être remis à l'acquéreur dès la signature de l'acte.

ARTICLE 9 : Le lotisseur déposera, en Mairie, en double exemplaires, une déclaration d'ouverture des travaux d'aménagement du lotissement ; dès leur mise en oeuvre, un exemplaire sera transmis à la Mairie intéressée.

ARTICLE 10 : Le présent arrêté d'autorisation deviendra caduc si les travaux d'aménagement ne sont pas commencés dans un délai de 24 mois.

ARTICLE 11 : Des permis de construire ne pourront être délivrés pour des constructions à édifier à l'intérieur du périmètre du lotissement qu'après la délivrance du certificat d'achèvement de travaux prévu par l'article R 442-18 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 12 : L'arrêté d'autorisation sera publié au fichier immobilier par le lotisseur qui devra aviser le Maire de l'accomplissement de cette formalité.

ARTICLE 13 : Le présent arrêté sera notifié à :

EIFFAGE IMMOBILIER OUEST
Monsieur PILLET Jean-François
11 Rte de Gaschet
B.P. 30705
44307 NANTES CEDEX 3

Le 07/11/2008

Pour le Maire,
L'adjoint à l'Urbanisme et aux Travaux,

Jean-Pierre GOÛT



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 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.
- 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

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 autorisée 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 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 deux 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, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande de son bénéficiaire présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard.

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.

DROIT 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'ensaulement, 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 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 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.

MR LE MAIRE
120 Avenue du Général de Gaulle

44300 PORNICHEZ

✉ : Sylvain LE MEUR
☎ : 02 40 41 87 48
Objet : Réponse à permis de construire
P.C n° PA 44 132 08T3001

Rezé, le 21 Juillet 2008

Mr Le Maire,

Comme suite à votre demande du 21/07/2008, nous avons examiné le dossier du permis de construire cité en objet.

Le réseau électrique basse tension est:
non existant ; situé à 30 mètres environ.

Nous vous informons que le raccordement de cette opération au réseau électrique, nécessite la construction d'un réseau Basse Tension.

Il est à noter que des travaux de renforcement du réseau amont peuvent être prévus (sans création de poste de transformation de distribution publique.)

Le pétitionnaire devra contacter nos services dès que possible, en appelant notre Accueil Technique Clients Fournisseurs (tél ; 0810 18 92 94)

A l'issue de cette démarche, une proposition commerciale et financière lui sera adressée, conformément aux règles actuellement en vigueur dans nos Etablissements.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et nous vous prions d'agréer, Mr. Le Maire, nos salutations distinguées.

Le responsable du groupe Avant Projet
Clientèle et Collectivités.

Emmanuel AUDOUIN



PJ: Dossier complet en retour

Copie : Groupe A.F.C.C



Saint-Nazaire, le 13 août 2008

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

A

**MAIRIE DE PORNICHET
Service Urbanisme**

1120, avenue du Général de Gaulle
44380 PORNICHET

**Groupement territorial de Saint-Nazaire
Bureau Opérations**
120 boulevard de l'Hôpital
44600 SAINT-NAZAIRE

Affaire suivie par : Capitaine F. DUMAIS
Chef du Bureau Opérations
E. mail : Florence.Dumas@sdis44.fr
Tél : 02.40.17.00.56

Secrétariat : Nelly BELLAVOIR
Tél : 02.40.17.00.80
Fax : 02.40.17.05.99

Nos Références : 2008-5115 FD/NB
44-132-0318 44-132-D-0010

Objet : Demande de permis d'aménager un lotissement du 11/07/2008 reçue au Bureau Opérations du Groupement de Saint-Nazaire le 17/07/2008

Origine : Mairie de Pornichet - Service Urbanisme
PA-044-132-08-T-3001

Adresse : Lotissement « LES CUPRESSUS » - Lieu-dit "Les Cupressus"

Commune : 44380 PORNICHET

Usage : Habitations individuelles

Lotisseur : EIFFAGE IMMOBILIER OUEST

Affaire suivie par :

- o Pétitionnaire : Monsieur J-F. PILLET - 11, route de Gachet - 44307 NANTES
- o Géomètre : COUEDELO-CAUDAL - 2, rue de l'Etoile du Matin - 44611 SAINT NAZAIRE
- o Commune : Madame C. BURY
- o SDIS : Capitaine F. DUMAIS

Copie pour information : Chef du CIS de Pornichet

Descriptif

Le projet concerne la réalisation d'un lotissement de 4 lots, représentant une superficie de 3933 m².

Réglementation

Le projet est soumis au Code de l'Urbanisme

Notre étude portera essentiellement sur les éléments facilitant une intervention de nos services :

- les conditions d'accès des véhicules de secours
- les ressources en eau pour assurer la défense contre l'incendie

Observations

Conditions d'accès

[Aucun bâtiment ne doit se trouver à plus de 60 mètres d'une voie utilisable par les engins de secours.]

- ✓ Les bâtiments d'habitation prévus seront accessibles par le lotissement du Domaine des Poulgas et par l'allée des Jonquilles.
- ✎ S'assurer que la voie de desserte permet le passage des engins de secours :
 - ✓ 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
 - ✓ surlargeur dans les virages : $S=15/R$ pour des virages de rayon R inférieur à 50 m
 - ✓ force portante calculée pour un véhicule de 130 KN dont 40 KN sur l'essieu avant et 90 KN sur l'essieu arrière, ceux-ci étant distants de 4,50 m

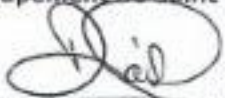
Défense contre l'incendie

[La quantité d'eau nécessaire à l'extinction d'un feu d'habitation est estimée à 60 m³/h pendant 2 heures soit 120 m³ au total. Aucune habitation ne doit se trouver à plus de 200 mètres d'un hydrant.]

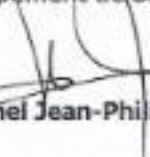
- ✓ Le lot le plus éloigné est situé à moins de 100 mètres du poteau d'incendie n° 213, situé allée des Jonquilles.
- ✎ S'assurer que l'hydrant soit conforme à la norme NFS 61.211 (BI) ou 61.213 (PI) et qu'il soit piqué directement sur une canalisation assurant un débit minimal de 1000 l/mn sous une pression résiduelle de 1 bar (NFS 62.200).

Le Bureau Opérations du Groupement de Saint-Nazaire devra être contacté afin de réceptionner le poteau d'incendie n° 213 installé lors de la création du lotissement du « Domaine des Poulgas ».

**Le Chef du Bureau Opérations
du Groupement de Saint-Nazaire**


Capitaine Florence DUMAIS

**P/ Le Directeur Départemental
Le Chef du Groupement de Saint-Nazaire**


Lieutenant-Colonel Jean-Philippe QUÉTEL



NOTE
à l'attention
de la Direction de l'Urbanisme

Ville de Pornichet

120 av du Général de Gaulle
44 380 PORNICHET

Direction des Grands Services Publics
Service Gestion des Déchets
Nos Réf. : MP/BCMP/251102
☎ 02 28 55 95 49
☎ 02 28 55 95 55
Dossier suivi par : Benoît Charpenfier

Saint-Nazaire, le 31 Octobre 2008

OBJET : Avis sur PC n° 08T3001

Adresse des travaux : les Cupressus

Le projet prévoit la réalisation d'habitations individuelles. Elles bénéficieront chacune d'une dotation propre en fonction du nombre d'habitants.

Le nettoyage des bacs roulants est de la responsabilité des propriétaires et/ou locataires.

Les jours de collecte, les bacs devront être présentés avant 4H00 en limite du domaine public pour y être collectés.

La palette de retournement étant de dimension suffisante, la collecte sera réalisée en porte à porte. Cependant, les véhicules ne devront pas stationner sur la palette de retournement pour que la benne de collecte puisse effectuer sa manœuvre pour ressortir de l'impasse.

Le jour de collecte des encombrants, le volume des objets déposés sur un emplacement privé en limite du domaine public, ne devra pas être supérieur à $\frac{1}{2}$ m³.

Céline Le Cars
Responsable
Service Gestion des Déchets



MAIRIE DE PORNICHET
SERVICE URBANISME
HOTEL DE VILLE
120 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE
44380 PORNICHET

Service de l'Assainissement - DG/IF ☎ 02.40.17.83.00 - Fax - 02.40.17.83.09.
Dossier suivi par David GRETEAU
Courier Réponse n°DG/FL/235749
V/courrier arrivé n°234657 reçu dans nos services le 16/07/2008.
Vos Réf. : dossier suivi par C. BURY

Saint-Nazaire, le 24 Juillet 2008.

BORDEREAU D'ENVOI

Objet : PA04413208T3001.

Veillez trouver ci-joint, les documents ci-dessous désignés :

nos prescriptions techniques pour la demande de permis d'aménager citée en objet.

Vous en souhaitant bonne réception,

je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Secrétaire du service.

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Référence : 08T3001

date de dépôt : 23/05/2008

Demandeur : **EIFFAGE IMMOBILIER PILLET** Jean François
11 route de gachet 44307 Nantes

Terrain :

Adresse : **Cavaro (Avenue de)**, Pornichet

Ref cadastrale : **AN 0143**

Architecte :

Projet : **Viabilisation de 4 lots**

P.R.E. : PRE calculée lors de l'instruction des PC

Complément d'informations :

Raccordement des eaux usées au collecteur public

- *Le branchement d'eaux usées doit être équipé d'une boîte à passage directe en limite de propriété (sous voie publique) et d'un siphon disconnecteur en partie privative.*
- *Les travaux à réaliser sur le domaine public devront être réalisés par une entreprise « agréée travaux publics » et sont à la charge du pétitionnaire.*
- *Respecter le fascicule 70 pour les travaux d'assainissement ainsi que le règlement de voirie.*
- *Respecter les procédures de demande de raccordement.*
- *Un contrôle de conformité sera exigé en fin de chantier.*

- La pose de réseau EU, la réalisation de branchement devront respecter les cahiers des charges de la CARENE service assainissement

- La création du poste de relèvement devra respecter le cahier des charges de la CARENE service assainissement

Le 24 juillet 2008

l'ingénieur responsable
du service assainissement
P/O :

