



# PERMIS D'AMENAGER

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE  
LA COMMUNE

Hôtel de Ville  
Place Armand Morvan  
BP 30  
44480 DONGES

**LOTIPROMO**  
**4 Square John Bardeen**  
**85300 CHALLANS**

<b>N° PA 044 052 22 T0001</b>	
<b>Déposé le :</b>	15/12/2022
<b>Avis de dépôt affiché le :</b>	20/12/2022
<b>Complété le :</b>	22/02/2023
<b>Sur un terrain sis à :</b>	7 rue d'Auvergne
<b>Référence cadastrale :</b>	52 BM 83, 52 BM 84, 52 BM 85, 52 BM 951
<b>Nature des travaux :</b>	Création d'un lotissement à vocation d'habitation
<b>Nombre de lots :</b>	5 lots

## Le Maire de la Ville de DONGES

Vu la demande de permis d'aménager susvisée,

Vu le **Code de l'Urbanisme**, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 442-1 et suivants relatifs aux lotissements ;

Vu le **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la CARENE** approuvé le 4 février 2020, mis à jour les 09 juillet 2020, 27 octobre 2020, 20 janvier 2021 et 14 décembre 2021, sa modification simplifiée approuvée le 29 juin 2021, la modification n°1 approuvée le 01 février 2022, et la modification n°2 approuvée le 04 avril 2023,

Vu l'arrêté n° 2021-581 prenant effet en date du 23/09/2021 et accordant à Monsieur Daniel SIMON, 1er Maire-Adjoint, une délégation de signature relative à l'urbanisme et notamment aux décisions relatives au droit des sols,

Vu le **Certificat d'urbanisme n° CU 044 052 22 T0322** délivré le 20/02/2023

Vu l'avis « Favorable » de CARENE GESTION DECHETS en date du 19/01/2023

Vu l'avis ENEDIS en date du 18/01/2023

Vu l'avis « Favorable avec réserve » de SDIS 44 - Bureau Prévision Opération (PA, CU, PC individuel) - Groupement de Saint-Nazaire en date du 31/01/2023

Vu l'avis « Favorable avec réserve » de CARENE, Direction Cycle de l'Eau en date du 21/04/2023

## **ARRETE**

**ARTICLE 1 :** Le présent Permis d'Aménager est **ACCORDE**.

**ARTICLE 2 :** Il est assorti des prescriptions et observations énoncées ci-après :

**Prescriptions :**

**CARENE ASSAINISSEMENT et EAU :**

Le pétitionnaire devra se conformer aux directives fixées au contenu de l'avis ci-joint de la Direction du Cycle de l'Eau de la CARENE en date du 21/04/2023.

**CARENE Gestion des Déchets :**

Le pétitionnaire devra se conformer aux directives fixées au contenu de l'avis ci-joint de la CARENE Gestion des Déchets en date du 19/01/2023.

**SDIS 44 :**

Le pétitionnaire devra se conformer aux directives fixées au contenu de l'avis ci-joint du SDIS 44 en date du 31/01/2023 et notamment de l'implantation d'un point d'eau incendie de débit minimum 60m<sup>3</sup>/h, conforme aux normes en vigueur, à un emplacement permettant un cheminement inférieur à 200 mètres, entre le point d'eau incendie et l'entrée principale de chaque habitation. Ce point d'eau incendie sera prise en charge par le pétitionnaire.

**Observations :****Raccordement électrique:**

Le pétitionnaire prendra connaissance de l'avis ENEDIS, ci-joint, en date du 18/01/2023 et notamment que la présente autorisation a été instruite pour une puissance de raccordement égale à 60 kVA triphasé. Comme indiqué dans l'avis ENEDIS, le projet nécessite la construction d'un réseau électrique. La contribution à ces travaux d'extension sera à la charge de la commune.

**ARTICLE 3 :** Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 5.

La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de (975 m<sup>2</sup>).

La répartition de cette surface entre les différents lots sera fixée par une attestation du lotisseur jointe à l'acte de vente de chaque lot.

**ARTICLE 4 :** Les futurs permis de construire pourront être accordés conformément aux dispositions de l'article R 442-18 du Code de l'Urbanisme :

a) soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux dispositions des articles R 462-1 à R 462-10 du Code de l'urbanisme,

b) soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux, à condition que les équipements desservant le lot soit achevés.

Le lotisseur devra fournir à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement des équipements mentionnés ci-dessus. Ce certificat sera joint à la demande de permis de construire.

**DONGES,**

**Certifie exécutoire par le Maire compte tenu de :**

**La notification en Préfecture le : 12/05/2023**

**L'affichage le : 15/05/2023**

**La notification au pétitionnaire le : 12/05/2023**

**Pour Le Maire, l'Adjoint délégué à l'Urbanisme  
Daniel SIMON**



Signé électroniquement par : Daniel SIMON  
Date de signature : 11/05/2023  
Qualité : Adjoint à l'Urbanisme de Donges

#### **Taxe d'Aménagement (TA) et Taxe d'Archéologie Préventive (TAP)**

Dans le cadre de la liquidation de la Taxe d'aménagement et de la Taxe d'Archéologie Préventive par la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP), vous devez, dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux, déclarer les éléments de consistance de votre construction. Pour cela, rendez-vous sur votre espace sécurisé sur [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr), service « Biens immobiliers »

*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**

---

**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. Cette juridiction peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**-DUREE DE VALIDITE :** Conformément aux articles R424-17 ou R424-18 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans un délai de trois ans 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 du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée d'une année, deux fois, si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes d'urbanisme de tous ordres n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

**Le (ou les) 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).

**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.
- 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 (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

**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.