



ARRÊTÉ

accordant un permis d'aménager au nom de la commune de PONTCHATEAU

Le Maire de la Commune de PONTCHATEAU

VU la demande de permis d'aménager présentée le 05/10/2023 par LOTIPROMO,

VU l'objet de la demande

- pour un lotissement en 6 lots ;
- sur un terrain situé 31 Route de Vannes à PONTCHATEAU (44160) ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

Vu le PLU révisé, approuvé le 22/05/2006, modifié les 3/06/2010, 29/09/2011, 19/02/2013, 18/02, 23/10 et 16/12/2014, le 23/06 et le 15/09/2015, 20/09/2016 et le 7/09/2019 et mis à jour le 31/03/2017 ;

Vu la délibération du conseil municipal prescrivant la révision du PLU en date du 3 juillet 2018 ;

Vu la mise à jour du Plan Local d'Urbanisme en date du 03/12/2020 ;

Vu l'avis Favorable de Service Déchets en date du 27/12/2023

Vu l'avis Favorable de SDIS Service Opérations du Groupement Ouest en date du 23/11/2023

Vu les éléments joints à la présente demande de lotissement ;

ARRÊTE

Article 1.

Le présent Permis d'Aménager est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2

Article 2.

Les prescriptions du permis d'aménager, notamment du règlement, du plan de composition seront respectées.

Article 3.

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 6.

La surface de plancher hors œuvre nette maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 1500.

La répartition de cette surface entre les différents lots devra être effectuée de la façon suivante : A la vente (ou la location) de chaque lot.

Article 4.

Les observations émises par les services consultés ci annexées seront scrupuleusement respectées.

PONTCHATEAU, le - 4 JAN. 2024

L'Adjoint délégué à l'urbanisme,



Armel MOYON

Cadre réservé à l'administration	
Date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie	: 06/10/2023
Date d'envoi au Préfet	: - 4 JAN. 2024
Date de réception par le demandeur	:
Date d'affichage de la décision	: - 4 JAN. 2024

NOTA BENE : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme.

Si votre déclaration a été déposée en mairie après le 1^{er} septembre 2022, vous devrez déclarer les taxes d'urbanisme en vous connectant au site www.impots.gouv.fr via le service « Biens immobiliers » dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction au sens de l'article 1406 du Code général des impôts.

Vous recevrez un avis d'imposition de la part des services de l'État ultérieurement.

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

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.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le 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 par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. 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.

Pour informations :

Taxe d'aménagement applicable :

- ✓ Le projet est assujéti à la taxe d'aménagement qui se décompose en une part communale et une part départementale.
- ✓ Les acquéreurs des lots devront être informés par le lotisseur que tout projet de construction sera assujéti à la taxe d'aménagement qui se décompose en une part communale et une part départementale.

Pour les terrains desservis par un réseau d'assainissement collectif (tout à l'égout) :

Une Participation Financière pour l'Assainissement Collectif sera demandée à chaque construction par la collectivité en charge du réseau, selon le montant en vigueur à la date du raccordement.

Cristallisation des droits à construire :

- ✓ Selon les prescriptions de l'article L442-14 du Code de l'Urbanisme, dans les cinq ans suivant l'achèvement du lotissement constaté dans les conditions prévues par les articles R462-1 à 10 du code de l'Urbanisme, 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 du lotissement en application des articles L442-10,11 et 13 sont opposables.
- ✓ Les acquéreurs des lots seront informés qu'en vertu des articles L.442-9 et R.442-23 et suivants, les règles d'urbanisme spécifiques au présent lotissement disparaîtront automatiquement au bénéfice de celles du Plan Local d'Urbanisme en vigueur, au terme de dix années, à compter de la présente approbation, sauf si une majorité qualifiée de colotis en demande le maintien. Toutefois, dans cette dernière hypothèse, si l'autorité administrative juge le maintien demandé inopportun, elle peut, après enquête publique, décider de la suppression des règles.

Viabilisation des lots :

- Le lotisseur déposera, en Mairie, en 3 exemplaires, une déclaration d'ouverture des travaux d'aménagement du lotissement.
- L'arrêté d'autorisation sera remis aux acquéreurs de lots. Il doit leur avoir été communiqué préalablement.
- Les actes mentionneront que cette formalité a été effectuée.
- La vente des lots pourra intervenir :
 - a) soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement constaté conformément aux articles R 462-1 à R 462-10 du Code de l' Urbanisme,
 - b) soit dans les conditions définies à l'article R 442-13 du Code de l' Urbanisme.
- Conformément aux dispositions de l'article R 442-18 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire des bâtiments à édifier sur les lots pourra être accordé :
 - a) soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement constaté conformément aux 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(s) lot(s) soient achevés.

Vous trouverez en annexe une fiche d'information destinée aux lotisseurs.

ANNEXE 1 : Autres réglementations

Archéologie Préventive :

Il convient de rappeler que, concernant les découvertes fortuites, les articles L 114-3 à L 114-5 et L 531-14 du Code du Patrimoine restent applicables et donc lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des vestiges ou objets archéologiques sont mis au jour, l'inventeur et le propriétaire sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, lequel doit prévenir :

Direction Régionale des Affaires Culturelles des Pays de la Loire
(Service Régional de l' Archéologie)
1 rue Stanislas Baudry – B.P. 63518 - 44035 NANTES Cedex 1
Tél 02.40.14.23.30.

Accessibilité des personnes à mobilité réduite :

L'attention du bénéficiaire de l'autorisation est attirée sur l'obligation du respect des dispositions :

- ✓ de la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.
- ✓ des décrets n° 2006-1657 et 2006-1658 du 21 décembre 2006 relatifs à l'accessibilité de la voirie et des espaces publics.
- ✓ de l'arrêté d'application du 15 janvier 2007 consolidé au 3 février 2007 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics.

Protection santé des travailleurs :

Les prestations objet de la présente opération sont régies par les dispositions de la loi n°93.1418 du 31/12/1993 relative à la sécurité et à la protection de la santé des travailleurs et des textes réglementaires qui en découlent. En conséquence, un coordonnateur devra être missionné par le maître d'ouvrage.

Terrain situé dans une commune exposée aux retrait – gonflements des sols argileux :

La commune de de PONTCHATEAU est exposée aux risques de retraits – gonflements des sols argileux.

Si le terrain d'assiette du projet est situé dans une zone d'aléa fort ou moyen, le vendeur devra faire réaliser une étude géotechnique qui sera annexée à la promesse de vente ou à l'acte authentique de vente conformément aux dispositions de l'article L.112-21 du Code de la construction et de l'habitation.

Pré-fibrage des lots :

Conformément aux dispositions de l'article 118-II de la loi n°2015-990 du 6 août 2015 et de l'article L.113-10 du Code de la construction et de l'habitation, le lotisseur se doit de procéder à l'installation d'une fibre non-active dans les aménagements réalisés dans le cadre de la procédure de permis d'aménager.

SAUR CU
CHEZ SOGELINK
TSA 70011
69134 DARDILLY CEDEX
Tél. : 0297544702
Courriel : saur-cpo-vannes-urba@demat.sogelink.fr

MAIRIE DE PONTCHATEAU
Solène DOUAUD
44160 PONTCHATEAU

N/Ref : **PA04412923F0005**
Date de réception de la demande : **06/10/2023**
Date d'envoi de la réponse : **19/10/2023**
Adresse du projet : **31 ROUTE DE VANNES 44160
PONTCHATEAU**
Parcelle(s) cadastrale(s) : **000AE0090**

Le 19/10/2023

Objet : **Permis d'aménager - Eau potable**

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-joint notre réponse au dossier « PA04412923F0005 ».

Les réseaux/ouvrages que nous exploitons sont concernés au regard des informations fournies.

Eau potable

Le réseau d'eau potable passe à moins de 100m du projet.
Avis pour le raccordement du projet au réseau d'eau potable : Favorable.

Observations générales :

Le raccordement au réseau deau potable est favorable au frais du pétitionnaire. Le regard et le compteur seront dimensionnés par les services techniques et le service des eaux selon les besoins exprimés par le pétitionnaire. Le regard compteur devra être installé en limite du domaine public pour être accessible par le service des eaux.

Pour une demande de devis, contacter : SAUR TLE - Ave des Noelles 44500 LA BAULE – 0244682000. -----

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

COQUIL Arthur



Sogelink?

VU, POUR ÊTRE ANNEXÉ À L'ARRÊTÉ
MUNICIPAL DU

- 4 JAN. 2024



Pour le Maire, L' Adjoint Délégué
Armel MOYON

LEGENDE

EAU

AEP Branchement en service



AEP Branchement hors service



AEP conduite publique (type)



Distribution



Refoulement/Distribution



Défense incendie



Feeder



Refoulement



Eau brute



Galerie



Vidange

AEP Conduite publique hors service



AEP Conduite privée



EU

EU Branchement en service



EU Branchement hors service



EU conduite publique (type)



Gravitaire



Refoulement



Sous pression



Sous vide



Inconnu



En attente

EU conduite publique hors service

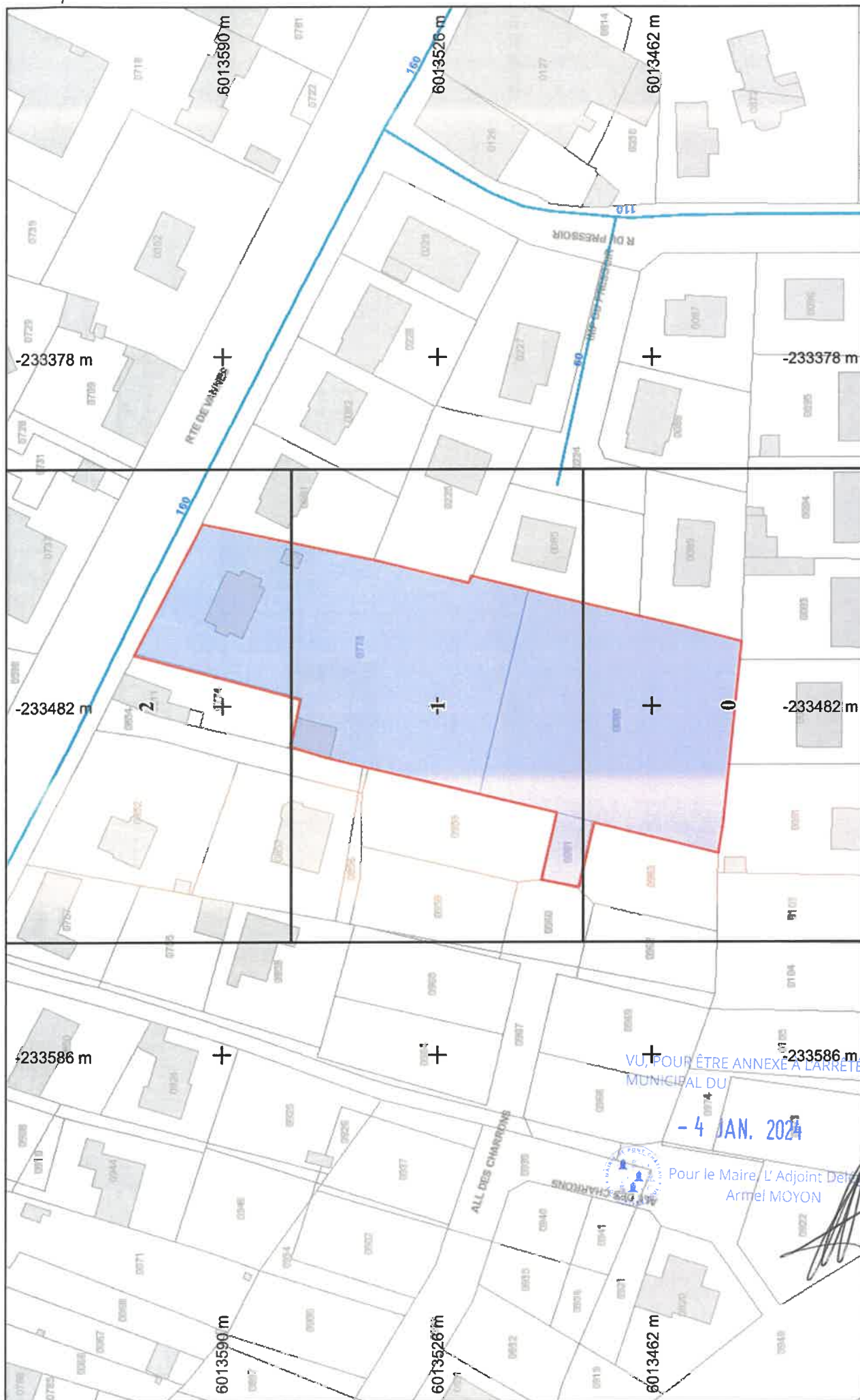


EU Conduite Privée



EU appareils





Échelle : 1:1000 --- Plan généré le : 09/10/2023 - 12:56:06
Numéro de consultation : null
Adresse : 31 ROUTE DE VANNES 44160 PONTCHATEAU
Plan d'ensemble

Légende :

Voir page annexe

Format d'impression : A4 Paysage
Classe de précision 'C' si non renseignée sur réseau

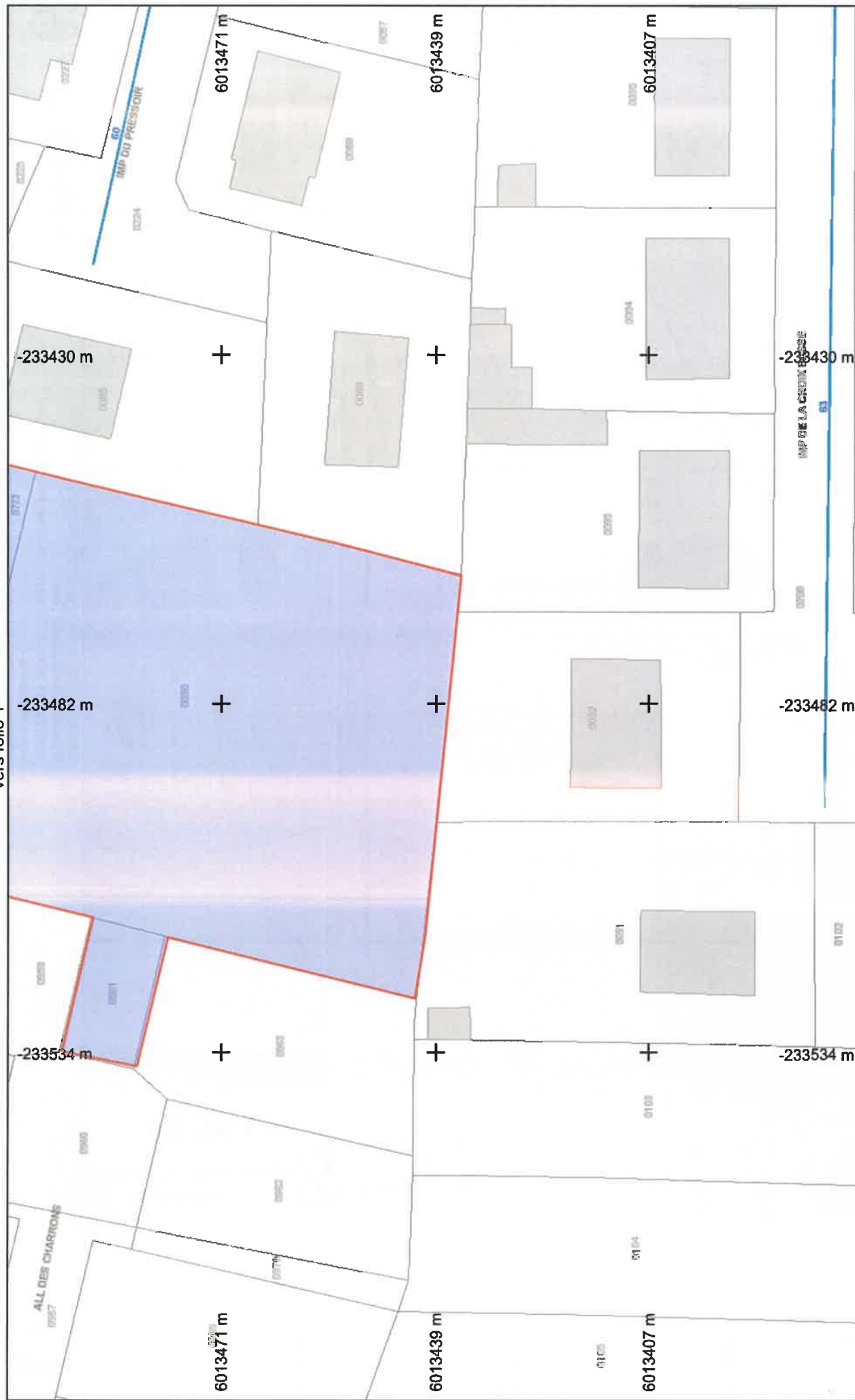
VU, POUR ÊTRE ANNEXÉ À L'ARRÊTÉ
MUNICIPAL DU

- 4 JAN. 2024

Pour le Maire, L'Adjoint Délégué
Armel MOYON



vers folio 1



Légende :

[Voir page annexe](#)

Echelle : 1:500 — Plan généré le : 09/10/2023 - 12:56:06

Numéro de consultation : null

Adresse : 31 ROUTE DE VANNES 44160 PONTCHATEAU

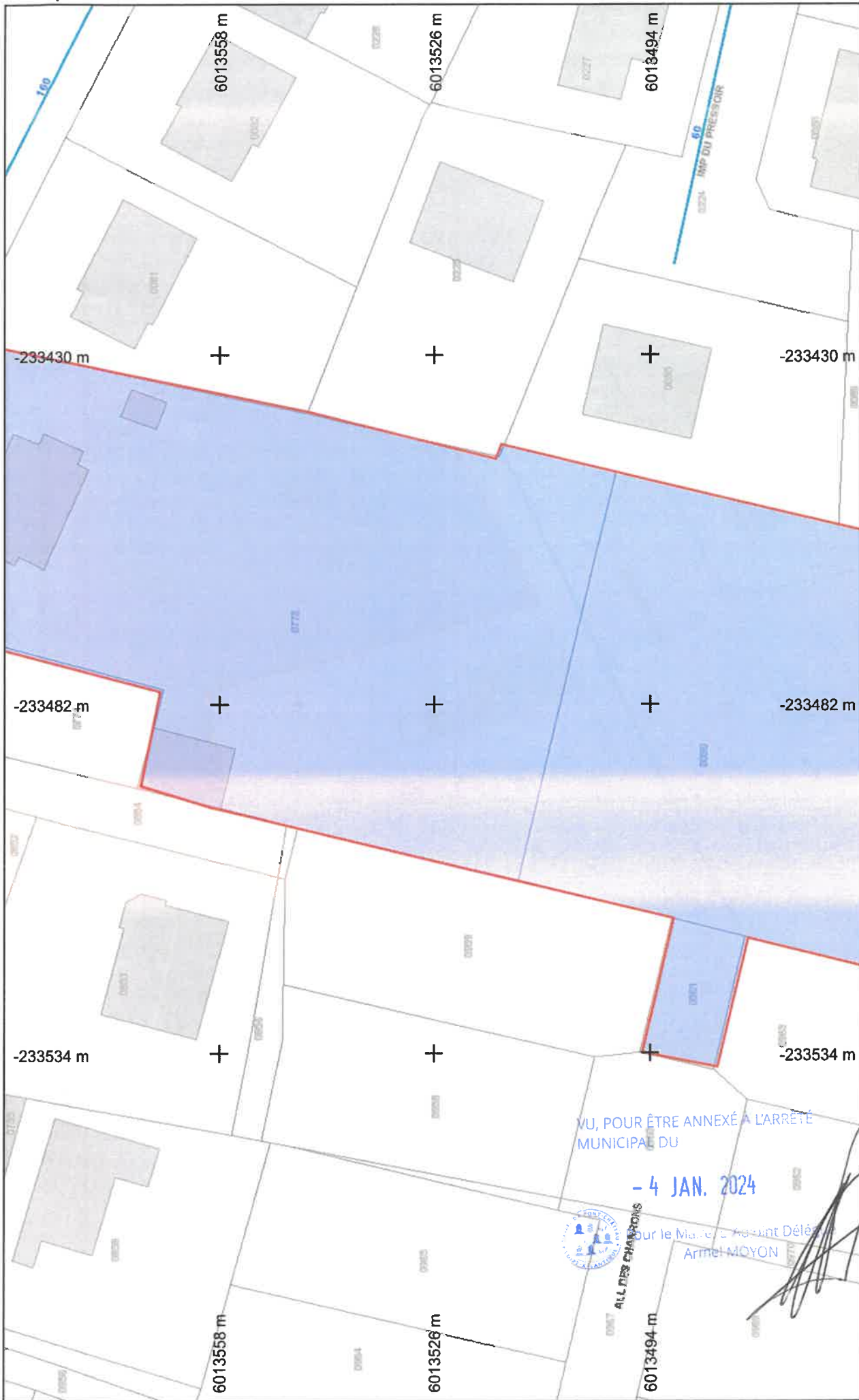


Format d'impression : A4 Paysage
Classe de précision 'C' si non renseignée sur réseau

Folio n° : 0

BD Parcellaire® et BD Adresse® de © IGN. Reproduction interdite. --- Système de coordonnées : WGS 84/Pseudo-Mercator - EPSG:3857

vers folio 2



Échelle : 1:500 — Plan généré le : 09/10/2023 - 12:56:06

Numéro de consultation : null

Adresse : 31 ROUTE DE VANNES 44160 PONTCHATEAU

vers folio 0

Folio n° : 1

Légende :

Voir page annexe

Format d'impression : A4 Paysage
Classe de précision 'C' si non renseignée sur réseau



VU, POUR ÊTRE ANNEXÉ À L'ARRÊTÉ
MUNICIPAL DU

- 4 JAN. 2024



ALLIÉS CHATEAUNEUF
sur le Maire, L'Adjoint Délégué
Armel MOYON



BD Parcellaire® et BD Adresse® de © IGN. Reproduction interdite. — Système de coordonnées : WGS 84/Pseudo-Mercator - EPSG:3857

Pole Urbanisme ENEDIS

TERRITOIRE D'ÉNERGIE LOIRE-ATLANTIQUE

Rue Rolland Garos - Bat F

Parc d'activités du bois Cesbron - CS 60125

44701 ORVAULT CEDEX 01

Téléphone : 02 51 36 47 57

Télécopie :

Courriel : pdl-urbanisme@enedis.fr

Interlocuteur : LE+GOASTER+THIERY Antoine-Externe

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme
LA ROCHE-SUR-YON, le 17/10/2023

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PA04412923F0005 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : 31, ROUTE DE VANNES
44160 PONTCHATEAU
Référence cadastrale : Section AE , Parcelle n° 90-773-961
Nom du demandeur : PAJOT PHILIPPE

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. L'autorisation d'urbanisme concernant un lotissement, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement globale du projet de 56 kVA triphasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, aucune contribution financière¹ n'est due par la CCU à Enedis.

Cette réponse reste valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme.

Nous vous demandons d'indiquer explicitement sur l'autorisation d'urbanisme la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, à savoir 56 kVA triphasé. Si cette puissance de raccordement retenue n'est pas inscrite dans l'autorisation d'urbanisme, et que le bénéficiaire demande une puissance de raccordement différente de celle retenue par Enedis, une contribution financière pour des travaux correspondant à une autre solution technique pourrait être à la charge de la CCU (ou de l'EPCI).

Cette réponse ne précise pas la contribution due par le client à Enedis

Une extension de réseau sera nécessaire pour raccorder l'opération en objet. Les modalités de facturation de cette extension respecteront les dispositions de la Loi APER n° 2023-175 du 10 mars 2023

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

VU, POUR ÊTRE ANNEXÉ À L'ARRÊTÉ
MUNICIPAL DU

Antoine-Externe LE+GOASTER+THIERY

Votre conseiller

- 4 JAN. 2024

¹ Cette contribution financière est définie à l'article L342-11 du code de l'énergie

Pour le Maire, L'Adjoint Délégué
Armel MOYON

1/1



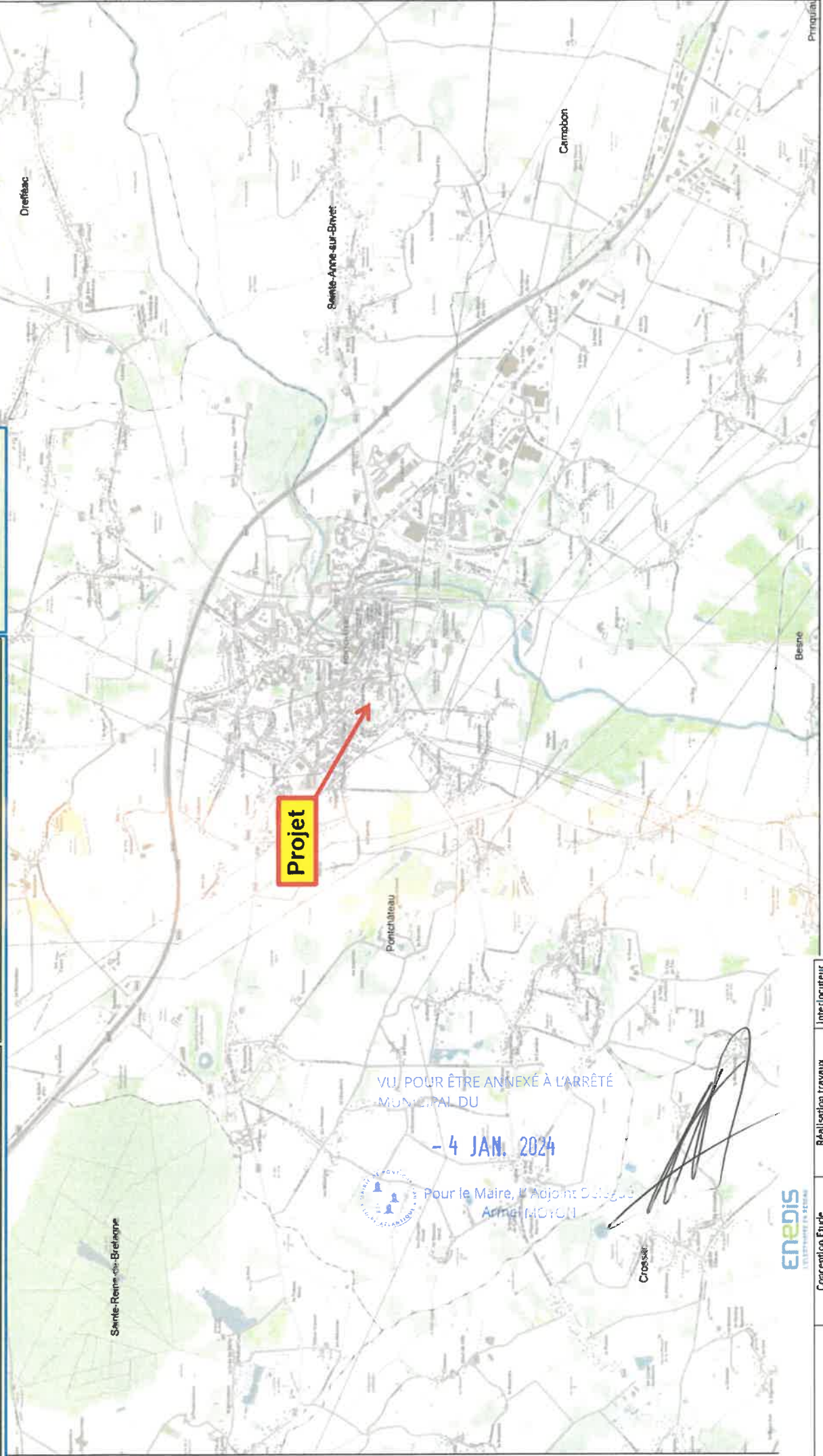
Client :
Tél. :
Mail :
E, Elec:

LOTIPROMO - PAJOT Philippe
02.51.49.28.35
@: secretariat@pajotpromotion.fr

Chargé d'études :
Unité :
Tél :
Mail:

LE GOASTER - THIERY Antoine
DR - Pays de la Loire
02.28.27.50.06
antoine-externe.le-goaster-thiery@enedis.fr

A l'attention du bureau d'étude
Merci d'utiliser
le repérage de l'APR
pour votre étude



Projet

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À L'ARRÊTÉ
MUNICIPAL DU

- 4 JAN. 2024

Pour le Maire, l'Adjoint Délégué
Anne MOUTON



[Signature]

enedis
L'ÉLECTRICITÉ EN RESEAU

PAS DE CONTRAINTE	PAS DE CONTRAINTE ENVIRONNEMENTALE	PAS DE CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES	PAS DE CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES
Conception Etude	Chargé d'étude	Réalisation travaux	Bureau d'études/chargé de projet
Interlocuteur			

16/10/2023

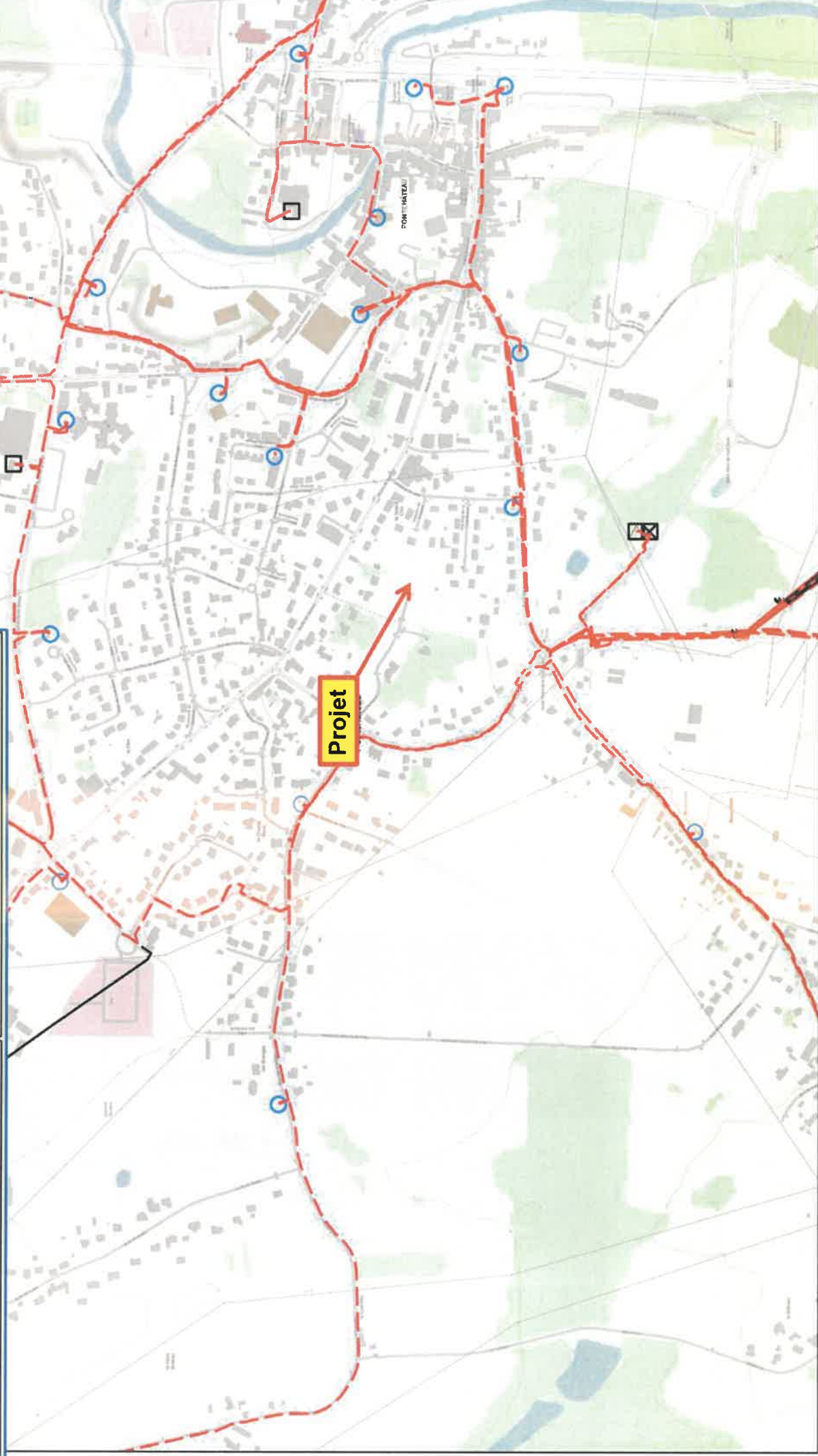
15:59:16

Intervenant :
Téléphone :
Email :
Site Web :

LOTIPROMO - PAJOT Philippe
02.51.49.28.35
@: secretariat@pajotpromotion.fr

Chargé d'études :
Unité :
Téléphone :
Mail :

LE GOASTER - THIERY Antoine
DR - Pays de la Loire
02.28.27.50.06
antoine-externe.le-goaster-thiery@enedis.fr





16/10/2023
15:59:51

Ce document ne peut être divulgué sans l'autorisation écrite de ENEDIS

Permis d'Aménager

Article R 423-2 b) du Code de l'Urbanisme

PLAN DE COMPOSITION Article R 441-4 2° du Code de l'Urbanisme

DÉPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE

Commune de PONTCHATEAU

Allée des Charrons

Section AE - Parcelles n°90 - 773p et 961

Lotissement "Le Clos 3"

LEGENDE

Périmètre du lotissement

Lot à bâtir

Espace vert

Voie existante (le Clos 2)

Voie (enrobée)

Stationnement visiteur

Aire de présentation des containers

Accès et stationnement de deux véhicules à la parcelle.

Positionnement imposé, non clos sur le Domaine Public.

5m de largeur x 5m de profondeur min.

Accès et stationnement de deux véhicules à la parcelle.

Positionnement libre, non clos sur le Domaine Public.

5m de largeur x 5m de profondeur min.

Implantation des constructions : la construction doit s'implanter avec un recul 5,00 m au minimum par rapport à l'alignement.

Arbre existant

Arbre à abattre

Zone de friche à nettoyer au moment des travaux

Eclairage public (position de principe)

Arbre à planter (position de principe)

Cote altimétrique du terrain naturel (avant travaux)

Cote voirie projet

Numéro du lot

Superficie provisoire

Planimétrie en système : Lambert 93 - CC47 (Zone 6)

Nivellement en système : NGF - IGN69 (Réseau Ténie)

Architecte :

M. VAUDOLON Thierry

53 Kercouret

44410 HERBIGNAC

Client :

LOTIPROMO

Pôle Act'v'Océan

4, Square John Berdeen

85300 CHALLANS

Lotisseur - Aménageur foncier

Lotissement "Le Clos 3"

Lotissement "Le Clos 3"

Lotissement "Le Clos 3"

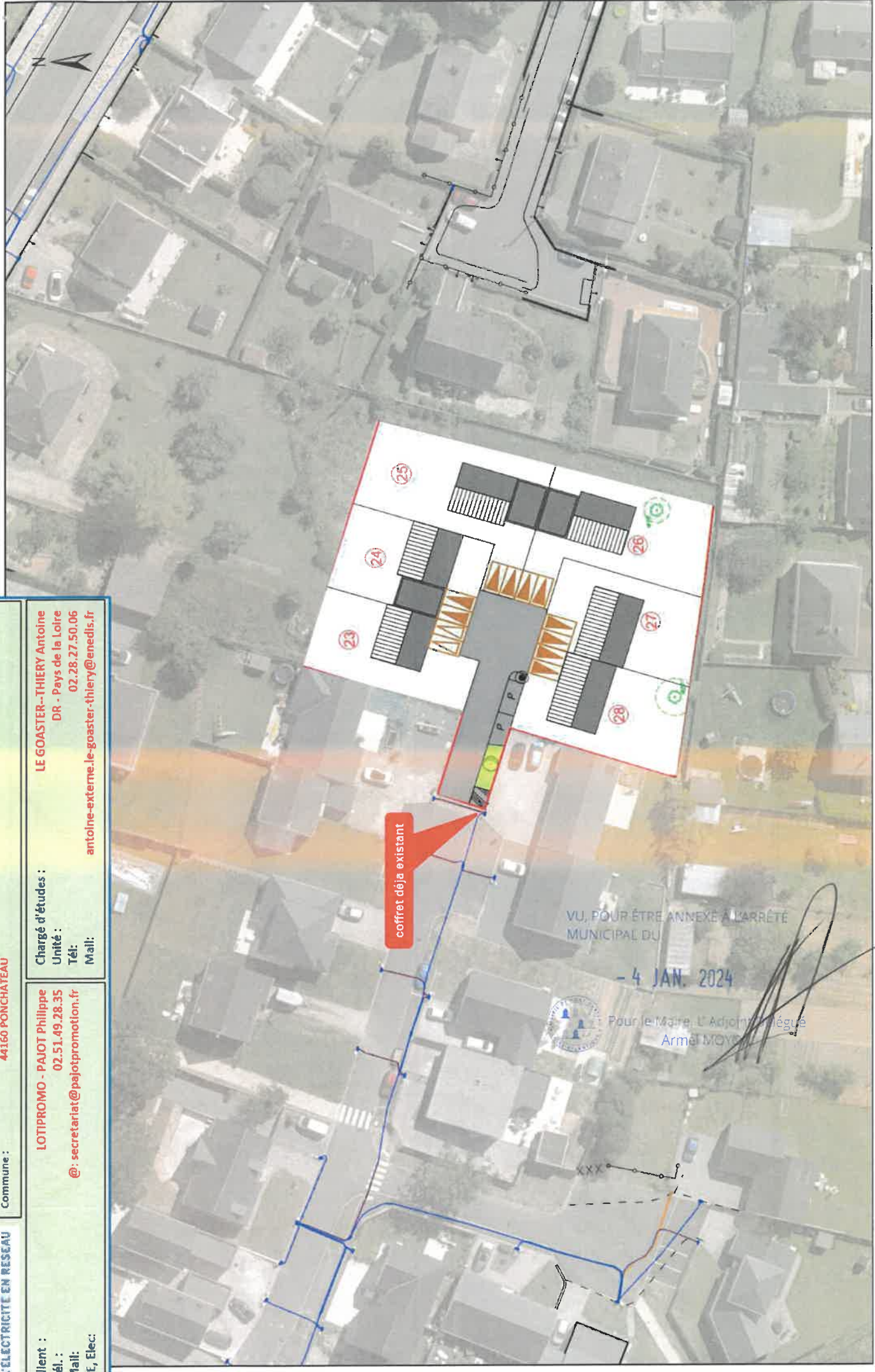
Lotissement "Le Clos 3"

Lotissement "Le Clos 3"

Lotissement "Le Clos 3"

Lotissement "Le Clos 3"

Lotissement "Le Clos 3"



VU, POUR ÊTRE ANNEXÉ À L'ARRÊTÉ MUNICIPAL DU

- 4 JAN. 2024



Pour le Maire, L'Adjoint Délégué
Armel MOYER

Client :	LOTIPROMO - PAJOT Philippe	Chargé d'études :	LE GOASTER-THIERY Antoine
Tél. :	02.51.49.28.35	Unité :	DR - Pays de la Loire
Mail :	@: secretariat@pajotpromotion.fr	Tél. :	02.28.27.50.06
IE, Elec. :		Mali :	antoine-externe.le-goaster-thiery@enedis.fr

Date : 17/10/2023

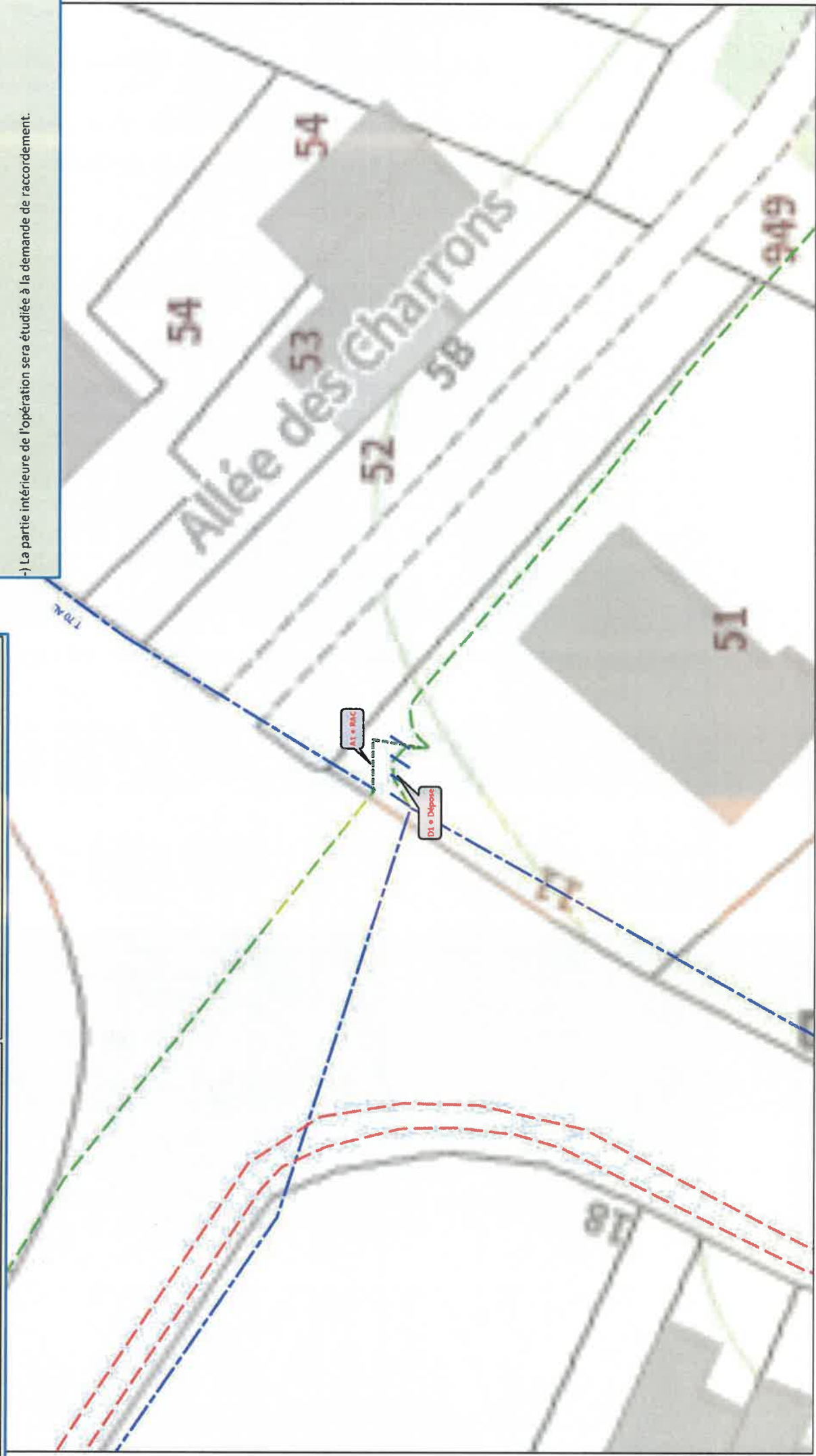
Solution technique:

Travaux ENEDIS:

D1: Dépose câble 4412908302.

A1: Raccordement du dipôle 4412908303 au dipôle 4412900254.

-) La partie intérieure de l'opération sera étudiée à la demande de raccordement.



16/10/2023
16:01:36

Demande de réalisation de Génie Civil Télécom, liée à une Autorisation d'Urbanisme, dans le cadre d'une viabilisation Télécom

A Orvault, le 19/10/2023

REFERENCES DU DOSSIER

PA.044.129.23.F0005 en mairie de Pont-Château	déposé le : 05/10/2023	Pétitionnaire :
Adresse du projet : 31 Route de Vannes Parcelle(s) : AE - 0090, AE - 0773, AE - 0961		SAS LOTIPROMO 4, Square John Bardeen 85300 CHALLANS
Date de réception à TE44 : 06/10/2023 Contact : urbanisme.sydel@enedis@te44.fr		Représenté par :

CONTEXTE

Dans le cadre d'une construction neuve, ou si votre habitation n'a jamais fait l'objet d'un raccordement au réseau téléphonique cuivre, il est nécessaire de procéder à des travaux de viabilisation télécom de votre parcelle, pour permettre l'accès à la fibre optique.

Cette viabilisation consiste, dans la majorité des cas, à la réalisation de travaux de génie civil Télécom, via la pose de fourreaux et de chambres télécom. Ces infrastructures permettront d'acheminer par un passage en souterrain les câbles de communications électroniques, de type cuivre ou fibre, de la parcelle jusqu'au réseau de fibre optique déployé (ou prochainement déployé) dans la rue.

TE44 réalise, pour le compte du pétitionnaire, les travaux nécessaires à la viabilisation télécom de sa parcelle, via la création de génie civil, sur le domaine public, en les mutualisant si nécessaire avec les travaux sur le réseau électrique ou sur le réseau d'éclairage public.

PROPRIETE DES OUVRAGES ET RETROCESSION

Propriété : Dans le cadre de cette viabilisation télécom réalisée par TE44, les infrastructures de communication électronique dûment construites (fourreaux et chambres télécom) intègrent le patrimoine des collectivités. TE44 en assure l'entretien, la maintenance et l'exploitation, pour les collectivités qui lui ont confié ces ouvrages.

Rétrocession : Dans le cadre de la construction de lotissements privés, les fourreaux et chambres télécoms construits intègrent le patrimoine de l'aménageur, qui doit en assurer la gestion. TE44 met à disposition des collectivités adhérentes, une fiche pratique permettant de faciliter la rétrocession des ouvrages à la collectivité. Ce document est disponible par simple demande à l'adresse suivante : reseaux-ice@te44.fr

PARTIE RESERVEE A TERRITOIRE D'ENERGIE LOIRE-ATLANTIQUE (TE44)

Le projet concerne :

- ☒ La réalisation d'une viabilisation télécom, sans extension du réseau électrique par TE44
- ☐ La réalisation d'une viabilisation télécom, en complément de travaux d'extension du réseau électrique
Nécessite des travaux de génie civil télécom par TE44 ☐ Oui ☐ Non

VU, POUR ÊTRE ANNEXÉ À L'ARRÊTÉ

PARTIE RESERVEE A LA COLLECTIVITE

Dans le cadre, d'un aménagement de voirie ou d'une mutualisation des travaux télécom pour plusieurs parcelles, la collectivité peut participer au financement de ces travaux de viabilisation télécom.

Décision de la collectivité sur la prise en charge de la participation financière :

Pour le Maire, L'Adjoint Délégué
Armel MOYON

- ☐ **par le pétitionnaire** – Dans ce cas, la collectivité doit transférer ce document au pétitionnaire pour la complétude de la page 2
- ☐ **par la collectivité** – A réception de ce document signé, un chiffrage sera transmis à la collectivité. Prise en charge par la collectivité des frais d'études en cas d'abandon du projet

Date et signature de la collectivité :

Document à retourner compléter à l'adresse : urbanisme.sydel@te44.fr

A COMPLETER PAR LE DEMANDEUR DANS LE CADRE D'UNE VIABILISATION TELECOM

DEMANDEUR DES TRAVAUX

NOM, Prénom ou RAISON SOCIALE :

N°SIRET (le cas échéant) :

ADRESSE ACTUELLE (n°, rue, code postal, commune) :

☎ Domicile : ☎ Travail :

✉ Courriel :

VOTRE PROJET

ADRESSE PRECISE DU TERRAIN (n°, rue, code postal, commune) :

SECTION CADASTRALE : N° DE LA PARCELLE ACTUELLE :

DATE D'OBTENTION DE L'AUTORISATION D'URBANISME : __/__/____

PIECES A JOINDRE A VOTRE DEMANDE DE DEVIS

- Copie de l'arrêté accordant l'Autorisation d'Urbanisme
- Plan de localisation de votre terrain ou plan d'assiette détaillée de l'aménagement
- Plan masse représentant l'emplacement de votre projet, les voies de desserte et les tracés prévus des raccordements aux réseaux, conformément au dossier d'autorisation de construire. Ce plan masse devra préciser l'emplacement souhaité du raccordement télécom sur le domaine privé, en limite du domaine public (regard 30*30 télécom, coffret)
- Des photos des réseaux télécom dans l'environnement proche de votre projet (chambres et regards télécom, poteaux télécom, etc.)
- Le certificat d'adressage délivré par la collectivité

Date et signature du pétitionnaire*

*Prise en charge par le pétitionnaire des frais d'études en cas d'abandon du projet

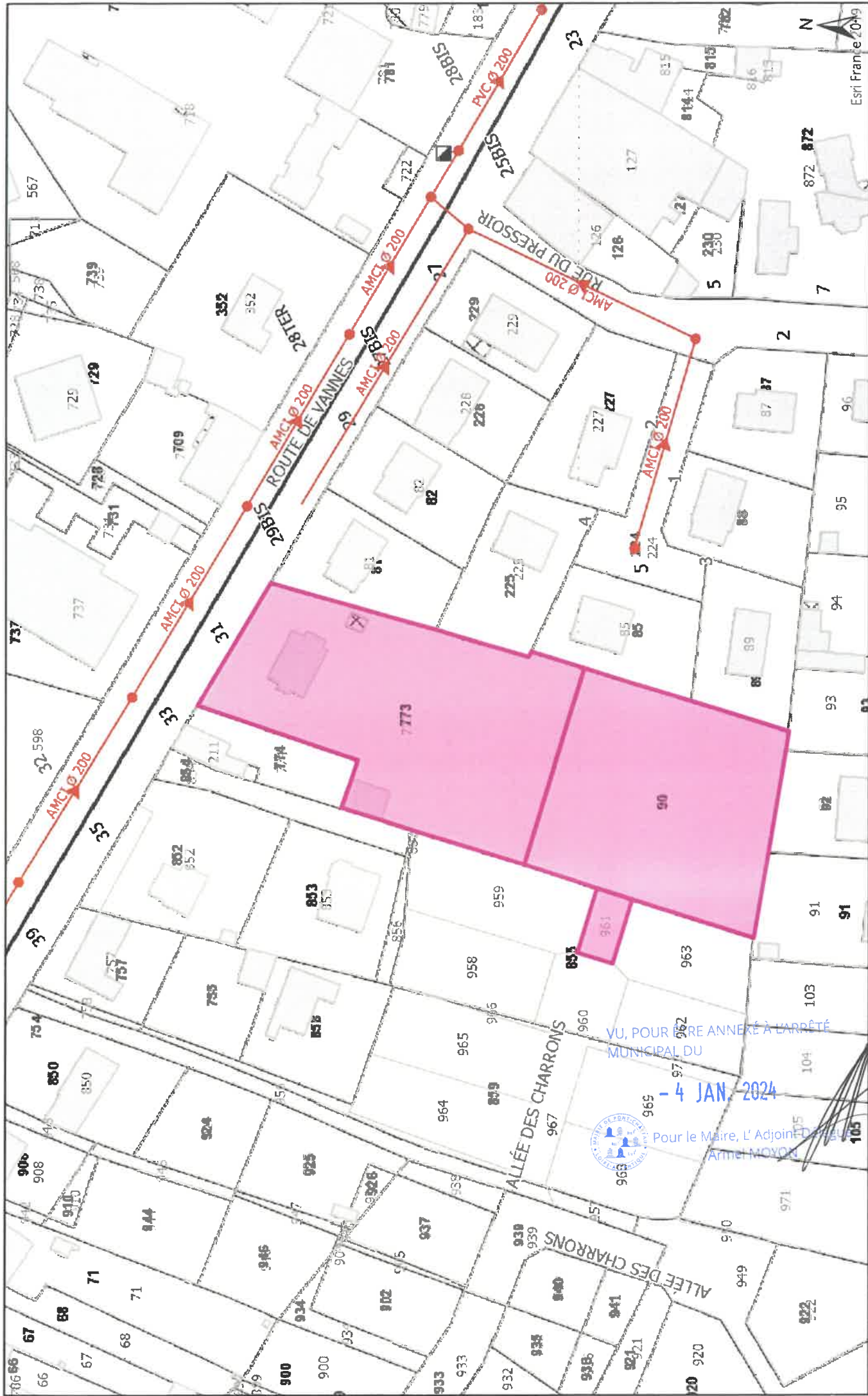
INFORMATION : sur l'obligation des travaux de pré-fibrage à destination des AMENAGEURS

Les travaux de pré-fibrage sont imposés par la Loi de Modernisation de l'Economie du 06 Aout 2015 via l'article L113-10 du Code de la Construction et de l'Habitat pour les lotissements et ZAC ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager délivrée à compter du 1er juillet 2016.

Ces travaux consistent à déployer une fibre non active, dans le cadre de ces opérations, qui soit compatible avec le réseau fibre optique déployé par les opérateurs. Cette fibre sera ensuite mise à disposition des opérateurs pour permettre aux futurs usagers de bénéficier des usages du numérique, dans les zones éligibles au FTTH.

TE44 réalise ces travaux de pré-fibrage dans les aménagements publics concernés, dans le respect des prescriptions des opérateurs FTTH, et en partenariat avec les collectivités.

Pour tout besoin d'informations sur ces travaux, les demandes sont à adresser à l'adresse suivante : urbanisme.sydel@te44.fr



Echelle : 1/1,000
Edition du 11/10/2023

PONTCHATEAU

VU, POUR ETRE ANNEXE A L'ARRETE MUNICIPAL DU

- 4 JAN. 2024



Pour le Maire, L'Adjoint Délégué
Armel MOYON



Modifier une consultation de service

Service SPAC Instructeur

Date de retour 19/10/2023 Dématérialisé

Date de retour ACR Non

Date de prise en compte métier Non

Statut prise en compte métier Info SPAC

Date d'avis 19/10/2023

Pièce(s) concernée(s)

☐ /Correspondances/Recepisse de depot.pdf

☐ /ConsultationDesServices-12-10-2023.doc

☐ /Avis des services/Avis maire.pdf

Document(s) associé(s) à la pec métier

Prescriptions

Style du ... **B I U**

Info à SUEZ le 13-10-2023: alerte sur le réseau existant présent dans le lotissement privé en aval (allée des Charrons) - potentiellement inversion du réseau pluvial et du réseaux d'eaux usées

Le lotisseur devra se rapprocher de la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois pour connaître les conditions de réalisation du réseau privé et les modalités de raccordement au réseau public d'assainissement; un cahier des charges est à disposition à la communauté de communes.

Une convention sera mise en place entre le lotisseur et l'EPCI afin de déterminer les conditions de rétrocession du réseau d'assainissement à réception des travaux

Observations

VU, POUR ÊTRE ANNEXÉ À L'ARRÊTÉ MUNICIPAL DU

JAN. 2024

Pour le Maire, L'Adjoint Délégué
Armel MOYON



Saint Nazaire, le 23 novembre 2023



Le Directeur Départemental des Services
d'Incendie et de Secours

A

Groupement OUEST
Service Opérations
120 boulevard Jean de NEYMAN
44600 SAINT-NAZAIRE

Communauté de Communes Pays de
Pontchâteau-Saint Gildas des Bois
2, rue des châtaigniers
44160 Pontchâteau

Affaire suivie par : Ltn Laurent GILBERT
Mail : laurent.gilbert@sdis44.fr

Secrétariat : Manuella JOUAUD
Mail : manuella.jouaud@sdis44.fr
Tél : 02.40.17.00.55
Nos références : R2023/348/FJ/LG/MJ



Objet : Demande de permis d'aménager, en date du 5 octobre 2023 reçue au Service Opérations du Groupement Ouest le 19 octobre 2023

Origine : Communauté de communes Pays de Pontchâteau – Saint Gildas des Bois

Réf. : PA 044 129 23 F 0005

Adresse du projet : 31, route de Vannes

Commune : PONTCHATEAU

Usage : Habitation.

Affaire suivie par :

Demandeur : LOTIPROMO – Monsieur Philippe PAJOT

Service instructeur : Communauté de communes Pays de Pontchâteau – Saint Gildas des Bois
Madame Florence LE GUEN

Descriptif

Le projet concerne l'aménagement d'un lotissement composé de 6 lots à usage d'habitation.

Réglementation

- Code de l'Urbanisme,
- Code de la Construction et de l'Habitation,
- Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI, arrêté préfectoral du 29 juin 2017).

VU, POUR ÊTRE ANNEXÉ À L'ARRÊTÉ
MUNICIPAL DU

Champ d'étude :

- 4 JAN. 2024

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.



Pour le Maire, L'Adjoint Délégué
Armel MOYON

Signé par : Freddy JAULIN
Date : 24/11/2023
Qualité : Chef du groupement
Ouest

P/ Le Directeur Départemental

Le SDIS 44 rappelle l'obligation réglementaire (loi n° 2010-238 du 9 mars 2010, décret n° 2011-36 du 10 janvier 2011) et la nécessité, d'installer dans chaque habitation, au minimum, un Détecteur Autonome Avertisseur de Fumée normalisé (NF EN 14604).

- C/ Détecteur Autonome Avertisseur de Fumées

Néant.

- B/ Défense Extérieure Contre l'Incendie

- 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.

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

- A/ Accessibilité

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

Avis technique

- 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.
 - Si ce lotissement relève du **risque courant faible**, c'est-à-dire ne comportant que des habitations isolées entre elles par, au choix :
 - Une distance d'au moins 4 m, libre de toute matière combustible,
 - 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.
- Les éléments descriptifs fournis dans le dossier ne permettent pas de qualifier le type de risque.

Analyse de risques

- Le poteau incendie n° 239, situé 2, allée des Charbons à 130 mètres de l'entrée du lotissement et de débit supérieur à 60 m³/h (à 1 bar).
- Bonne note a été prise des éléments figurant dans les bases de données du SDIS44 :
- L'accessibilité, permise par une voie projetée depuis l'allée des Charbons desservant tous les lots. Cette voie en impasse d'une largeur de 8 mètres et d'une longueur de 34 mètres se terminera par une palette de retournement.
- Bonne note a été prise des éléments figurant dans le dossier fourni par le pétitionnaire :

Au regard des plans transmis, l'avis est favorable. Le véhicule de collecte ne se rendra pas en bout d'impasse, les bacs doivent être présentés les jours de collecte en début d'impasse tel décrit sur les plans. Les bacs devront

Le point de ramassage doit être à une distance maximale de 5 m de la voirie la plus proche empruntée par le véhicule de collecte.

Un abaissement du trottoir doit être aménagé pour permettre facilement la descente et remontée des bacs;

La manutention d'un bac doit être possible sans avoir à déplacer les autres bacs.

Sa disposition ne doit pas entraver la libre circulation des piétons et des véhicules.

En cas de différence de niveau entre le point de ramassage et la voirie, la pente ne doit pas être supérieure à 4%;

La surface d'un bac 2 roues est de l'ordre de 0.5 m². L'aire doit permettre l'accueil des bacs gris et des bacs jaunes : cas où la collecte des 2 flux se fait le même jour.

VU, POUR ÊTRE ANNEXÉ À L'ARRÊTÉ
MUNICIPAL DU

- 4 JAN. 2024



Pour le Maire, L'Adjoint Délégué
Armel MOYON