

**Direction générale déléguée à la fabrique de la Ville
écologique et solidaire
Département Urbanisme et Habitat
Direction de l'Urbanisme Réglementaire**

Objet : PERMIS DE CONSTRUIRE
DOSSIER INCOMPLET

Dossier n° : PC 44109 24 A0132

Reçu le 02/05/2024

Adresse des Travaux :
Chemin du Bas
44300 NANTES



* 1 . N 5 T O . 0 *

Dossier suivi par :

Instructeur :

Téléphone :

Quartier : DOULON - BOTTIERE

Monsieur RONAN BESSEYRE DES HORTS
SNCF VOYAGEURS LOIRE OCEAN
SNCF VOYAGEURS LOIRE OCEAN
131 Boulevard Ernest Dalby

44002 NANTES CEDEX 1

Monsieur,

Nantes, le 28 mai 2024

J'ai l'honneur de vous faire savoir que votre demande a été enregistrée sous le numéro indiqué en référence.

Toutefois, malgré la qualité de votre dossier et des pièces fournies, l'absence de certains éléments techniques même mineurs ne me permet pas d'entreprendre l'instruction de votre demande. Ce dossier étant incomplet au regard du code de l'urbanisme, je vous remercie de me faire parvenir **l'ensemble des pièces suivantes** :

CERFA : Faire apparaître les démolitions dans le tableau des surfaces ;

PC2. Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme] :

- Fournir un plan de masse paysager indiquant les différents types de surfaces, notamment celles en lien permettant de vérifier le respect du coefficient de biotope par surface ;
- Fournir un plan de masse faisant état de l'aléa faible et de l'aléa moyen présent sur la parcelle ;
- Préciser la hauteur de la ligne d'eau de référence qui est fixée à 20 cm au-dessus du terrain naturel situé sur la bordure externe de l'aléa faible. (cf article A2 des dispositions applicables aux zones à risque naturel de la première partie du règlement) ou un relevé de géomètre situant la limite de la zone inondable sur le terrain naturel et portant les points d'altimétrie côtés des niveaux de plancher des constructions. Le projet est en effet concerné par un risque d'inondation par ruissellement de type aléa faible.
- Préciser la hauteur de la ligne d'eau de référence qui est fixée à 50 cm au-dessus du terrain naturel, mesuré au droit de la bordure externe de l'aléa moyen tel qu'identifié au règlement graphique (cf article A2 des dispositions applicables aux zones à risque naturel de la première partie du règlement). Le projet est en effet concerné par un risque d'inondation par ruissellement de type aléa moyen.

PC4. Une notice décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme] :

Fournir une notice relative au calcul du CBS ;

Fournir une notice relative au stationnement des véhicules à moteur et des vélos ;

A titre indicatif, l'article B.4.1.1 des dispositions générales du Plan local d'urbanisme métropolitain - relatif au stationnement des véhicules à moteur - dispose que "Les espaces dédiés au stationnement doivent être prééquipés pour la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables." L'article B.4.2.1 des dispositions générales du Plan local d'urbanisme métropolitain - relatif au stationnement des vélos - dispose également que " Les espaces de stationnement vélos : [...] - Doivent être équipés de dispositifs électriques permettant la recharge des batteries des vélos électriques ; "

PC5. Un plan des façades [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme] :

Fournir un plan des clôtures indiquant leur hauteur, leur partie pleine et ajourée ;

A titre indicatif, l'article B.2.2 des dispositions applicables aux zones UE du Plan Local d'Urbanisme métropolitain - relatif aux clôtures - dispose que "Sauf en cas de nécessité technique, fonctionnelle ou de sécurité les clôtures ne peuvent avoir une hauteur supérieure à 2 mètres sur toutes les limites."

PC12. L'attestation d'un contrôleur technique [Art. R.431-16 d) du code de l'urbanisme] :

Fournir l'attestation relative au respect des règles de construction parasismique au stade de la conception ;

NOTA BENE :

Pour vous accompagner dans la production des pièces sollicitées, vous avez la possibilité de vous inspirer du guide de la déclaration préalable, téléchargeable : <https://eservices.nantesmetropole.fr/documents/20143/19077811/E-Service%20Urbanisme-GUIDE-DECLARATION-PREALABLE.pdf>

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Ludovic MONNET



Responsable du service usage et construction,
Direction de l'Urbanisme Réglementaire
Pour Madame la Maire