RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DOSSIER : N° DP 044 090 26 00037
Déposé le : **04/11/2026**
Dépôt affiché le **: 04/11/2026**
Demandeur : **Commune de LA MARNE**
Représenté par : **M. Bruneteau Jean-Marie**
Nature des travaux: **Division en vue de construire**
Sur un terrain sis à : **rue de Bel-Air à LA MARNE (44270)**
Référence cadastrale : **44090 AD 100**

ARRÊTÉ
de non-opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de LA MARNE

Le Maire de la Commune de LA MARNE

VU la déclaration préalable présentée le 04/11/2026 par la Commune de LA MARNE, représenté par Monsieur BRUNETEAU Jean-Marie ;
VU l'objet de la déclaration :

- pour une division en vue de construire ;
- sur un terrain situé rue de Bel-Air à LA MARNE (44270)

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,
VU le Plan Local d'Urbanisme en vigueur,
VU l'avis de la SAUR (eau potable) du 05/11/2026 ;
VU l'avis de la SAUR (assainissement) du 05/11/2026 ;

ARRÊTE

Article 1 : **Il n'est pas fait OPPOSITION à la présente déclaration préalable** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2 **:** Les travaux seront réalisés conformément aux documents annexés au présent arrêté.

Article 3 : Le nombre de lots ne pourra être supérieur à 1

Un lot à bâtir d'une superficie de 400 m² environ,
Le reliquat est réservé au transfert des places de stationnement publiques (environ 38m²)

En l'absence d'un règlement propre au lotissement, les règles relatives à l'édification des constructions sont celles définies par le règlement d'urbanisme applicable dans la commune à la date de délivrance des permis de construire. Toutefois, dans un délai de 5 ans à compter de l'achèvement du lotissement, si le projet respecte les dispositions du règlement d'urbanisme opposable aux tiers à la date de la déclaration préalable, aucune disposition d'urbanisme intervenue postérieurement ne peut lui être opposée.

Mise en ligne le : 26/11/2026 11:29 (Europe/Paris)
Collectivité : La Marne
https://www.la-marne.fr/documents_administratifs/89316

Mise en ligne le : 26/11/2026 11:29 (Europe/Paris)
Collectivité : La Marne
https://www.la-marne.fr/documents_administratifs/89316

Avant engagement de vente ou location, le lotisseur devra remettre aux candidats acquéreurs du lot à bâtir, un exemplaire :

- de la présente décision
- du plan de division

LA MARNE, le 26/11/2026
François TRAVERS
Adjoint à l'Urbanisme



NOTA BENE : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme. Vous recevrez un avis d'imposition de la part des services de l'Etat ultérieurement.

Conformément à l'annexe à l'arrêté Préfectoral n°IAL-2019-14 du 17/10/2019 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels miniers et technologiques majeurs qui modifie l'annexe de l'arrêté Préfectoral n°IAL-2019-04 du 5/06/2019, la commune de LA MARNE est classée en aléa sismique 3 et en niveau Radon 3. Ces arrêtés sont accessibles à partir du portail internet des Services de l'Etat en Loire Atlantique : www.loire-atlantique.gouv.fr.
Selon l'arrêté Préfectoral du 22/10/2018, la commune est en zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme par un ou des foyers de termites en application de l'article L133-5 du code de la construction et de l'habitation.

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 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.
Durée de validité de l'autorisation :
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 de l'autorisation 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 de l'autorisation 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 de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation 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.