



DOSSIER : N° DP 044 090 26 00021

Déposé le : 06/07/2026

Dépôt affiché le : 06/07/2026

Demandeur : SCI VAULOUP

Représenté par : Monsieur VAULOUP Charles-Henri

Nature des travaux : Detachement de deux Terrains à bâtir

Sur un terrain sis à : 22 rue des Fosses à LA MARNE (44270)

Références cadastrales : 44090 AD 276, 44090 AD 282



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 06/07/2026 par SCI VAULOUP, représenté par Monsieur VAULOUP Charles-Henri

VU l'objet de la déclaration :

- pour le détachement de deux terrains à bâtir destinées à accueillir des constructions d'activités conforme aux destinations du Plan Local d'Urbanisme ;
- sur un terrain situé 22 rue des Fosses 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 réputé favorable de la SAUR ;

Vu l'avis réputé favorable de Territoire d'Énergie de Loire-Atlantique ;

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 3

Un lot A à bâtir d'une superficie de 480 m² environ

Un lot B à bâtir d'une superficie de 400 m² environ

Un lot bâti d'une superficie de 779 m² environ

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.

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 04/08/2026
Le Maire de La Marne,
Jean-Marie BRUNETEAU



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.

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.