



Nantes, le

**15 MARS 2018**

**Groupement territorial de Nantes  
Bureau Prévention**

**Le Directeur Départemental des Services  
d'Incendie et de Secours**

**Affaire suivie par : Capitaine BLOND Frédéric**  
Secrétariat : CHARESTAN-SIMONET Sophia  
Tél. : 0228204132  
Fax : 0228204133

à

**Direction de l'Urbanisme Réglementaire  
Nantes Sud**

Nos références : N° 2018-001870

Dossier N° H-109-09176

**BATIMENTS D'HABITATION**

**Arrêté du 31 janvier 1986 modifié**

**Examen d'une demande de Permis de Construire  
N° PC-044-109-18-A0010**

Commune - Adresse : NANTES - 70/72 boulevard Joliot Curie  
Projet : Habitations collectives  
Nature des travaux : Construction de bâtiment d'habitations collectives  
Origine : Direction de l'Urbanisme Réglementaire Nantes Sud - Courrier en date du 2 février  
2018  
Demandeur : SA HLM ATLANTIQUE  
Classement :

**Habitation collective de 2<sup>ème</sup> famille  
Plancher bas du dernier niveau inférieur à 8 mètres**

L'étude du projet présenté ne porte que sur les points suivants :

⇒ **Défense extérieure contre l'incendie**

- Conforme
- Vérifier la présence d'hydrant de 100 mm normalisé (NFS 61-213) assurant un débit minimal de 60 m<sup>3</sup> / h et situé à moins de 150 mètres de l'entrée principale du bâtiment

⇒ **Désenfumage de l'escalier**

- Conforme

⇒ **Accessibilité aux services de secours**

- Conforme

Cependant, le pétitionnaire devra respecter les autres dispositions fixées par l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie dans les immeubles d'habitation.

Nota : La distance par rapport au point le plus éloigné de l'entrée principale de l'établissement est mesurée en empruntant les voies carrossables.

**P/Le Directeur Départemental  
Le Chef de Groupement territorial de  
Nantes**



**Lieutenant-colonel Jérôme PETITGAS**



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFÈTE DE LA RÉGION PAYS DE LA LOIRE

Arrêté n° 2018-125 du 09 FEV. 2018

portant prescription d'un diagnostic d'archéologie préventive

La Préfète de région :

Vu le code du patrimoine et notamment son livre V ;

Vu l'arrêté du 16 septembre 2004 portant définition des normes d'identification, d'inventaire, de classement et de conditionnement de la documentation scientifique et du mobilier issu des diagnostics et des fouilles archéologiques ;

Vu l'arrêté du 27 septembre 2004 portant définition des normes de contenu et de présentation des rapports d'opérations archéologiques ;

Vu l'arrêté n° 2017/SGAR/DRAC/468, du 3 juillet 2017 de Madame Nicole KLEIN, préfète de la région Pays-de-la-Loire, portant délégation de signature à Madame Nicole PHOYU-YEDID, directrice régionale des affaires culturelles des Pays de la Loire ;

Vu l'arrêté modificatif du 27 octobre 2017 de l'arrêté n° 2017/DRAC/3 du 10 juillet 2017, signé de Madame Nicole PHOYU-YEDID, directrice régionale, des affaires culturelles des Pays de la Loire, portant subdélégation de signature administrative et financière ;

Vu le dossier enregistré sous le n° PC044-10918A0010, permis de construire, déposé par - HLM Atlantique Habitation - SCIC Coopérative HLM Maison Familiale - pour le projet « 2018 - 70-72 Boulevard Joliot Curie - DO 214,199 » localisé à NANTES, transmis par la Ville de Nantes, reçu en préfecture de région, Service régional de l'archéologie, le 5 février 2018 ;

Considérant que les travaux envisagés sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ;  
Zonage archéologique de la ville de Nantes ;

Considérant qu'il est nécessaire de mettre en évidence et de caractériser la nature, l'étendue et le degré de conservation des vestiges archéologiques éventuellement présents afin de déterminer le type de mesures dont ils doivent faire l'objet.

#### ARRÊTE

**Article 1 -** Une opération de diagnostic archéologique est mise en œuvre préalablement à la réalisation du projet « 2018 - 70-72 Boulevard Joliot Curie - DO 214,199 », sis en :

RÉGION : PAYS-DE-LA-LOIRE  
DEPARTEMENT : LOIRE-ATLANTIQUE  
COMMUNE : NANTES  
Lieu dit ou adresse : 70-72 Boulevard Joliot Curie  
Cadastré : Section : DO, Parcelle(s) : 214,199

Réalisé par : HLM Atlantique Habitation - SCIC Coopérative HLM Maison Familiale

L'emprise soumise au diagnostic, d'une superficie de 4 185 m<sup>2</sup>, est figurée sur le document graphique annexé au présent arrêté.

Le diagnostic archéologique comprend, outre une phase d'exploration du terrain, une phase d'étude qui s'achève par la remise du rapport sur les résultats obtenus.

**Article 2 -** L'attribution de la réalisation du diagnostic fait l'objet d'une décision distincte du présent arrêté.

L'opérateur ainsi désigné soumettra un projet d'intervention élaboré sur la base des objectifs scientifiques et des principes méthodologiques définis par le présent arrêté

**Article 3 -** Objectifs scientifiques

L'opération de diagnostic archéologique permettra de vérifier la présence ou l'absence de vestiges sur l'ensemble de l'emprise du projet. Cette opération devra également permettre d'évaluer l'impact des travaux sur les vestiges éventuellement en place, de rendre compte de leur nature, leur étendue, leur chronologie et leur degré de conservation, de réunir les arguments justifiant une opération de fouille préventive éventuelle.

**Article 4 -** Principes méthodologiques

Le diagnostic sera effectué sur l'ensemble de la surface de l'emprise par le biais de tranchées et/ou fenêtres réalisées à l'aide d'un engin mécanique (pelle mécanique munie d'un godet lisse) sous le contrôle d'une équipe d'archéologues. Une ouverture du terrain avec un taux d'ouverture compris entre 7 et 10% est préconisée. Si le projet d'aménagement prévoit la démolition de bâtiments déjà en place et afin de permettre l'accès au terrain ainsi que l'application du taux d'ouverture nécessaire au diagnostic, l'aménageur veillera à ce que ceux-ci soient démolis avant la phase de réalisation du diagnostic archéologique. Dans ce cas une attention particulière sera portée à ce qu'aucun terrassement ne soit effectué lors de cette démolition. Des sondages manuels seront à réaliser dans les structures rencontrées. Le service régional de l'Archéologie devra être tenu au courant de l'ouverture de fenêtres d'évaluation, et des découvertes significatives. Un relevé précis des tranchées et des fenêtres complémentaires (implantation, niveau de profondeur des ouvertures et des fonds de fouilles, coupes stratigraphiques, relevés des vestiges...) sera réalisé. Les sites (vestiges enfouis et bâtis) seront replacés dans leur contexte topographique, archéologique, historique et géographique. Et l'ensemble des formats sédimentaires rencontrés sera étudié et référencé.

**Article 5 -** Responsable scientifique

Le responsable scientifique du diagnostic, dont la désignation fera l'objet d'un arrêté ultérieur, doit justifier des qualifications suivantes : Le responsable de l'opération devra maîtriser la méthodologie et les problématiques d'intervention dans tout contexte.

**Article 6 -** La Directrice régionale des affaires culturelles est chargée(e) de l'exécution du présent arrêté, qui sera notifié à la Ville de Nantes, à HLM Atlantique Habitation - SCIC Coopérative HLM Maison Familiale et à Mission archéologie de Nantes métropole, Pôle archéologie préventive et programmée de Grand Patrimoine de Loire-Atlantique et INRAP - Direction Interregionale Grand-Ouest.

Fait à NANTES, le 09 FEV. 2018

La directrice régionale des affaires culturelles  
et par délégation,  
Le Conservateur régional de l'archéologie  
par intérim,

Jean-Philippe BOUYET



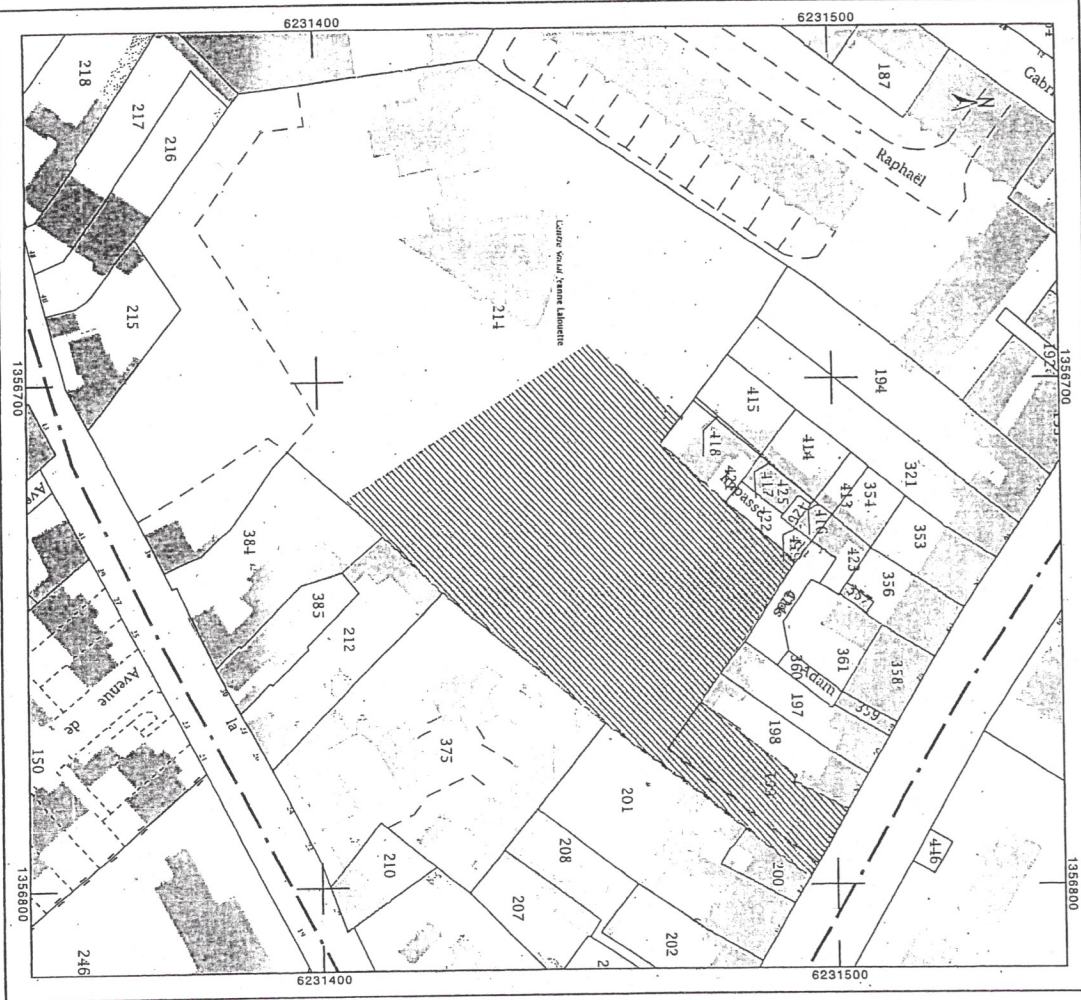
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département : Loire Atlantique  
Commune : NANTES  
Section : DO  
Feuille : 000 DO 01  
Echelle d'origine : 1/1000  
Echelle d'édition : 1/1000  
Date d'édition : 09/02/2018  
(niveau bornes de Paris)  
Coordonnées en projection : RGF93CC47  
©2017 Ministère de l'action et des Comptes publics

44 - NANTES  
70 boulevard Joliot Curie  
Plan annexe à l'arrêté  
n° 2018-125 du 8 février 2018  
secteur du diagnostic  
**09 FEB 2018**

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :  
Pôle de Topographie et de Gestion Cadastre de NANTES 2, rue du Général Marguerite, 44005  
44005 NANTES CEDEX 1  
tél. 02 51 12 86 96 - fax  
pige440.nantes@dgi.fr/finances.gouv.fr  
Cet extrait de plan vous est délivré par :  
cadastre.gouv.fr





**CADRE 1 : DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE** déposée le : **11/01/2018**

Par SCIC COOPERATIVE HLM MAISON FAMILIALE ATLANTIQUE  
SA HLM ATLANTIQUE HABITATION -

Demeurant à allée JEAN RAULO BP 90069 - BP 30335

44814 SAINT HERBLAIN

Représenté par Messieurs HARDOUIN MICKAEL - SCIALOM STEPHANE

Sur un terrain sis à 70 - 72 Boulevard Joliot Curie  
44200 NANTES

Dossier n° : **PC 44109 18 A0010**

Quartier : **NANTES SUD**

Logement(s) créé(s) : **19**

Objet du projet : CONSTRUCTION DE 19  
LOGEMENTS ET RENOVATION D'UNE  
MAISON

## ARRÊTÉ

autorisant un permis de construire valant permis de démolir avec prescriptions au nom de la commune de Nantes

### Le maire de Nantes,

Vu la demande de permis de construire visée dans le cadre 1 ci-dessus ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 9/3/2007 mis en révision le 17 octobre 2014;

Vu le règlement du Plan Local d'Urbanisme relatif au zonage UB dans lequel est situé le projet ;

Vu le périmètre d'étude BD JOLIOT-CURIE/ROUTE DE CLISSON ;

Vu les pièces reçues le 06/03 et le 28/06/2018 ;

Vu l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (D.R.A.C.) reçu en mairie le 14/02/2018 ;

Vu la saisine de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) en date du 02/02 et 04/04/2018 ;

Considérant l'article UB 11 du Plan Local d'Urbanisme disposant de l'aspect extérieur des constructions et de leur intégration dans leur environnement et la mise à nue du pignon voisin de l'opération donnant sur le boulevard Joliot Curie ;

Considérant qu'il convient de paysager cette entrée et la limite dudit pignon suite aux démolitions du portail et de l'élément à RDC, afin notamment de lui redonner un caractère urbain à l'échelle de la séquence existante ;

Considérant l'article UB 13 du Plan Local d'Urbanisme disposant des obligations faites aux constructeurs en matière de plantations et de qualité des espaces boisés existants et conservés aux plans ;

Considérant qu'il sera nécessaire de mettre en œuvre une protection renforcée des arbres conservés avant la mise en chantier ;

Considérant l'avis favorable avec prescriptions du Service des Espaces Verts et de l'Environnement (SEVE) en date du 03/05/2018 ;

Considérant l'avis du Service Prévention de la Sécurité Incendie (Corps des Sapeurs Pompiers) en date du 15/03/2018 ;

Considérant la saisine du Pôle Loire, Sèvre et Vignoble de Nantes Métropole en date du 02/02 et 04/04/2018 ;

## ARRÊTE

**Article 1** - Le permis de construire valant permis de démolir est accordé.

**Article 2** - Le permis de construire valant permis de démolir est accordé sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

**Afin d'être en accord avec la démarche environnementale dans laquelle s'inscrit le projet (recours aux matériaux biosourcés), les menuiseries seront composées de matériaux biosourcés.**

**L'enduit du pignon sera réalisé à la chaux naturelle et sable de carrière, finition talochée, sans adjuvant de couleur. Une bande de pleine terre permettant d'effectuer des plantations sera réalisée au pied de ce pignon.**

**L'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (D.R.A.C.) reçu en mairie le 14/02/2018, joint au présent arrêté, sera strictement respecté.**

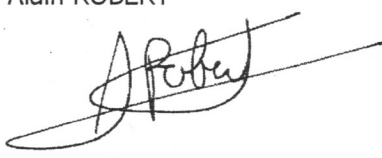

**L'avis du Service des Espaces Verts et Environnement (SEVE), joint au présent arrêté, sera strictement respecté.**



Les prescriptions de l'article 13 du règlement du PLU, en matière de plantations d'arbres s'appliquent au présent projet pour une valeur de 22751 Euros.  
Le projet de plantation sera exécuté dans le respect du « PLAN DE MASSE – COMPOSITION DES PLANTATIONS » de la notice paysagère fournie au dossier le 28/06/2018.

L'avis du Service Prévention de la Sécurité Incendie (Corps des Sapeurs Pompiers), joint au présent arrêté, sera strictement respecté.

L'avis du Pôle Loire, Sèvre et Vignoble de Nantes Métropole sera envoyé ultérieurement et devra être respecté.

<p>La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.424-7 du Code de l'Urbanisme : elle est exécutoire à compter de sa réception</p> <p>Conformément à l'article R.424-12 du Code de l'Urbanisme nous vous informons que la présente décision ainsi que le dossier seront transmis au Préfet sous un délai de 7 jours.</p>	<p>Le <b>04 JUL. 2018</b></p> <p>Alain ROBERT</p>   <p>L'Adjoint délégué, Pour Madame le Maire</p>
--	---

#### INFORMATION – À LIRE ATTENTIVEMENT

**TAXES :** Certaines opérations de construction et d'aménagement peuvent donner lieu au paiement d'une Taxe d'Aménagement (TA) et à la Redevance d'Archéologie Préventive (RAP), qui sera due par le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme et qui se décompose en deux parts pour la TA : une part communale au taux de 5 % et une part départementale au taux de 1,4 %.

**DROIT DES TIERS :** Le présent permis est délivré sous réserve du droit des tiers. Il a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il 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.

**DUREE DE VALIDITE DU PERMIS DE CONSTRUIRE :**

- 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 1 année. En cas de recours le délai de validité du PC est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

- Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22 l'autorisation peut être prorogée d'1 année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande est établie en 2 exemplaires et adressée en AR ou déposée à la mairie 2 mois avant l'expiration du délai de validité.

**LE (OU LES) BENEFICIAIRE DU PERMIS DE CONSTRUIRE PEUT COMMENCER LES TRAVAUX APRES AVOIR :**

- Installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau doit être conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-19 du code de l'urbanisme. Il est disponible 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. En effet dans un délai de 2 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 15 jours après le dépôt du recours.

**DELAIS ET VOIE DE RECOURS :** Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les 2 mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut saisir le Tribunal Administratif d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme des 2 mois vaut rejet implicite).

**OBLIGATIONS DU (OU DES) BENEFICIAIRE DE L'AUTORISATION :**

L'assurance doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. A défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

# PC AVIS DU SEVE



Code: 5119 03/05/2018

N° dossier: PC 44109 18 A0010

N° SEVE: 2018-32-3

## Demandeur

Nom: SA HLM ATLANTIQUE HABITATION

Adresse: Allée JeanRaulo

Adresse:

Code postal: 44814

Ville: SAINT HERBLAIN

## Instructeur

DGAU: Burban Françoise

SEVE 1: Cesbron Jean-François

SEVE 2: Charpentier Pascal

## Terrain

Adresse: 70-72 boulevard Joliot Curie

Adresse:

Code Rivoli: 4600

## Avis

Avis du 05/07/2018 :

-----  
Considérant la parcelle cadastrale actuelle, le projet répond à l'article 13 du PLU.

La valeur de replantation respecte le principe de valeur équivalente des 5 arbres abattus.

AVIS FAVORABLE.

Avis du 03/05/2018 :

-----  
Modificatif du montant de l'estimation + contenu par rapport à l'avis du 02/03/2018.

Le projet présenté ne permet pas de vérifier s'il respecte ou non le principe de replantation à valeur équivalente.

Pour rappel : les 8 arbres plantés devront atteindre une valeur globale de 22 721€.

Pour information : le choix du hêtre en prévision de remplacement des arbres existants n'est pas adapté à l'espace concerné, exigü et proche des habitations et riverains.

Avis du 02/03/2018 :

-----  
Attention : avis modifié le 03/05/2018

Avis favorable sous réserve que la zone classée soit totalement protégée par une palissade avant le démarrage du chantier (pas de tranchée ni de matériaux./matériel dans cette zone. Pas de terrassement à moins de 2,5 du tronc).

Les arbres conservés devront être protégés par des planches associées. Pas de terrassement à moins de



# PC AVIS DU SEVE



2,5 des troncs. Certains devront subir une taille sanitaire pour des raisons de sécurité.

Nous souhaitons connaître le nom des 8 arbres plantés, leur taille/force (arbres tiges) qui devront compenser à valeur équivalente les 5 arbres supprimés.

## Estimation:

22 721,02 €

Essence	Nbre	Circon	Prix	Indices			Situation	Montant
				Dimens	Esp et variété	Esth et sanit		
Koelreuteria paniculata	1	95 €	65,67 €	8	6,5674	8	8	3 362,49 €
Prunus avium/fleurs	1	155 €	26,53 €	16	2,6533	3	8	1 018,85 €
Betula verrucosa	1	67 €	22,62 €	3,8	2,2618	8	8	550,06 €
Betula verrucosa	1	140 €	22,62 €	14	2,2618	7	8	1 773,22 €
Magnolia grandiflora	1	110 €	210,74 €	9,5	21,074	10	8	16 016,40 €

Signature de l'instructeur :