Nantes Métropole

www.nantesmetropole.fr

Pôle Erdre et Loire
222 boulevard Jules Verne
44300 Nantes
Affaire suivie par Claire SAFFRÉ
Tél. 02 28 20 22 55

Permis d'Aménager

Numéro : PA 44109 24 A0030
Adresse projet : 20 rue de Koufra
Demandeur : EIGO BATIGNOLLES 2025
Adresse : 11 route de Gachet
44307 NANTES

Déposée le : 02/12/2024
Commune : Nantes

Reçu le : 24/12/2024

Projet : BATIGNOLLES : LOTISSEMENT - CREATION D'UN NOUVEL ESPACE PUBLIC - CREATION D'UNE VOIE DE CIRCULATION - CREATION DE 4 ILOTS DE LOGEMENTS

AVIS TECHNIQUE DE NANTES METROPOLE

VOIRIE

Desserte

Le projet est desservi par deux voies publiques, le boulevard Jules Verne et la rue de Koufra.

Voie nouvelle

Le projet est desservi par une voie nouvelle débouchant sur la rue de Koufra.

La voie nouvelle devra présenter les caractéristiques techniques indiquées dans le cadre de la convention de transfert signée par Nantes Métropole et EIGO BATIGNOLLES 2025 le 21 mars 2025.

La voie nouvelle est destinée à intégrer le domaine public métropolitain.

Aménagement du débouché de la voie nouvelle et de la piste cyclable

L'aménagement du débouché de la voie nouvelle sera réalisé par le pétitionnaire, à sa charge, conformément aux prescriptions techniques de Nantes Métropole.

Tous les aménagements nécessaires à l'interface de cette voie nouvelle seront à la charge du pétitionnaire.

Le dénivelé entre le terrain d'assiette du projet et la voie publique sera obligatoirement compensé sur le domaine privé.

Les altimétries de seuils entre le domaine public et le domaine privé indiquées sur le plan masse du PC seront étudiées lors de la demande de permission de voirie.

Dès la réception de l'arrêté du PC ou la décision de non opposition de la DP et avant le démarrage des travaux, le pétitionnaire devra fournir au pôle Erdre et Loire de Nantes Métropole, la cote d'altitude du fil d'eau du caniveau de la voie au droit de tous les accès (véhicules, hall piétons, accès local EDF, local containers...).

Elle sera prise perpendiculairement au bâtiment (profil en travers) ;

Deux profils en travers sont demandés par accès, à chaque angle de la porte (à l'alignement), comprenant :

- La cote projet du seuil d'accès (à l'alignement) correspondant,
- La largeur de trottoir
- L'altitude actuelle du dessus de la bordure en limite de chaussée
- L'altitude du fil d'eau
- Tout détail au droit du profil : mobilier urbain, arbre, bordure de limite de stationnement...

Une validation sera faite après instruction technique.

Suite à l'instruction des plans transmis par le pétitionnaire, la reprise totale ou partielle du trottoir en façade du projet pourra être demandée par Nantes Métropole. Ces aménagements seront à la charge du pétitionnaire.

Toute réalisation d'un seuil sans validation des cotes d'altitude ne pourra faire l'objet d'une demande d'adaptation du domaine public après conception, conformément au règlement de voirie de Nantes Métropole.

Future délimitation domaine public/privé
La future limite entre domaine privé et public sera clairement identifiée au niveau du sol par une différence de traitement ou la matérialisation d'un repère (bordure type P1, pavés, ...), même au niveau des accès.

EAU POTABLE

Le projet est desservi par une canalisation publique en Fonte grise de diamètre 150 mm existante sous la rue de Koufra et par une canalisation publique en Fonte grise de diamètre 100 mm existante sous le Boulevard Jules Verne.

Conformément à notre Règlement de service de distribution d'eau potable, un abonnement et un branchement distinct sont obligatoires pour chaque construction (y compris en cas de sous-sol commun) et pour chaque usage de l'eau (sanitaire/incendie). En outre, il peut être demandé un ou plusieurs branchements supplémentaires selon l'usage (arrosage, chaudière commune,...), la configuration ou le type de financement (social/privé) des bâtiments. Les différents compteurs généraux devront être positionnés à 1 mètre maximum de la limite du domaine public/privé, sur le domaine privé. Leurs emplacements seront déterminés en collaboration avec l'exploitant du réseau : « DOPEA Opérateur public de l'eau – tél. : 02.40.18.88.00 ».

Dans le cadre de la loi SRU (Solidarité Renouvellement Urbain), il est possible de demander l'individualisation des contrats d'abonnement en eau potable pour les logements projetés. Dans ce cas, le pétitionnaire doit se mettre en rapport avec le service clientèle de l'exploitant du réseau : « DOPEA Opérateur public de l'eau », afin de mettre en place l'individualisation des logements après compteur, la desserte en eau potable des logements collectifs doit respecter l'article 6 et l'annexe A du règlement du service public d'eau potable ou bien de chacun des lots doit respecter l'article 7 et l'annexe F du règlement du service public d'eau potable.

Le règlement de service et ses annexes sont disponibles dans le lien ci-après : https://metropole.nantes.fr/interlocuteur-eau.

Les installations privées devront être conformes à la réglementation et aux normes en vigueur pour empêcher les retours d'eau. Après compteur, le réseau est privé.

La pression statique du réseau au point de livraison est de l'ordre de 2,5 bars.

Dans l'hypothèse où l'installation d'un surpresseur, permettant une pression suffisante dans les étages supérieurs, serait envisagée, le promoteur devrait fournir à l'exploitant du réseau : « DOPEA Opérateur public de l'eau » un schéma et une note de calcul de l'installation envisagée, ainsi que les caractéristiques des pompes utilisées, afin de permettre à l'exploitant du réseau de définir les conditions d'installation de ce surpresseur.

Des branchements publics d'eau potable et des poteaux incendies sont situés à proximité de la parcelle concernée par le projet. La position exacte de ce réseau n'est pas garantie. Avant tout début de travaux, le pétitionnaire doit consulter le guichet unique des réseaux sur le site www.reseaux-et-canalisations.ineris.fr.

Nous vous informons que toute construction nouvelle devra n'avoir aucun contact direct avec les réseaux publics, et n'apporter aucune surcharge supplémentaire pouvant nuire à sa stabilité. Une bande de terrain non constructible de 1,5 mètre de largeur de part et d'autre des canalisations publiques devra être respectée, ceci afin de permettre l'exécution de tous les travaux nécessaires à l'exploitation, la surveillance, l'entretien, le renforcement, la réparation, l'enlèvement de tout ou partie des canalisations et des ouvrages accessoires.

Le pétitionnaire devra impérativement procéder à une implantation contradictoire de la canalisation existante avec l'exploitant du réseau : « DOPEA Opérateur public de l'eau ».

Si les branchements existants sont à abandonner, ceux-ci seront tamponnés par l'exploitant du réseau « DOPEA Opérateur public de l'eau » au frais de l'opération d'aménagement.

DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Le pétitionnaire se mettra en rapport avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) qui lui indiquera les modalités nécessaires afin d'assurer la défense incendie des bâtiments du projet.

En fonction du débit/de la distance nécessaire pour assurer la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI), si la création ou le déplacement d'un point d'eau incendie est nécessaire, le pétitionnaire contactera deci@nantesmetropole.fr ou le 02.40.41.66.37 pour étudier la mise en conformité de la DECI aux frais du porteur de projet.

Pour mémoire :

- les cheminements entre les entrées d'habitation et le point d'eau incendie le plus proche doivent être praticables pour le SDIS (1m40 de largeur minimum sous cheminement stabilisé, sans marche ni obstacle) ;
- les poteaux incendie doivent être situés entre 1 et 5m d'une voie engin et orientés vers celle-ci.

ASSAINISSEMENT

Desserte

- *Zonage*

Le projet est en secteur d'assainissement collectif.

- *Règlement*

Le raccordement aux réseaux d'assainissement se fera dans les conditions définies par le règlement d'assainissement collectif de Nantes Métropole (téléchargeable sur www.nantesmetropole.fr).

A noter que les dispositions du zonage pluvial annulent et remplacent le règlement d'assainissement en vigueur à la date d'approbation du zonage pluvial, pour les dispositions et les règles qui seraient en contradiction, et notamment la règle du débit de rejet maximum autorisé.

Pour la réalisation des branchements sur réseaux public existant et en service, le pétitionnaire devra contacter, dans les meilleurs délais, une fois l'autorisation d'urbanisme obtenue, l'exploitant du secteur afin de déterminer les conditions d'installation :

DOPEA, opérateur d'assainissement public

Téléphone : 02 40 95 87 19

Ou par mail : assainissement-branchement@nantesmetropole.fr

Les projets avec création d'une surface plancher d'au moins 20 m² sont assujettis à la P.F.A.C (Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif).

Réseaux internes à l'opération

Les réseaux privés seront traités en séparatif.

- *Reflux des eaux d'égouts*

Conformément aux articles 32 et 33 du règlement d'assainissement de Nantes Métropole, afin d'éviter les retours d'eaux usées ou pluviales provenant de l'élévation exceptionnelle de leur niveau dans les réseaux publics, le demandeur devra équiper ses installations intérieures, situées sous le niveau de la voie publique, d'un dispositif anti-retour.

Il devra également équiper son réseau intérieur d'un évent de décompression raccordé en toiture afin d'éviter le siphonnage de l'installation privée lors d'opération de curage du réseau public.

Eaux pluviales :

La Direction du Cycle de l'Eau émet un avis favorable, sous réserve de respecter les prescriptions techniques suivantes

Le projet se situant en zone non prioritaire et prioritaire secondaire, voici les règles à respecter :

1 - Objectifs du niveau de service 1 - gestion des pluies courantes :

Pour maîtriser la qualité des rejets au milieu naturel, un volume de 16l/m² imperméabilisé (pluie de 16 mm en 1 heure = période de retour 2 ans) doit être retenu à la source par infiltration ou tout autre technique visant à déconnecter l'eau de pluie des réseaux (évapotranspiration, etc..).

Le projet prévoit l'infiltration de la totalité des eaux pluviales jusqu'à une occurrence de pluie décennale dans le respect du temps de vidange de 24h. Le niveau de service 1 est bien respecté.

2 - Objectifs du niveau de service 2 - gestion des pluies moyennes à fortes :

Pour ne pas aggraver le risque d'inondation, le ruissellement généré par une pluie décennale locale doit être stocké sur l'unité foncière du projet et l'excédent d'eau n'ayant pu être infiltré est soumis à une limitation de rejet à un débit de fuite maximum de 3l/s/Ha aménagé (le débit de rejet ne peut être fixé en dessous de 1l/s).

Le projet prévoit la création :

- De noues pour BV1 de 82.17 m3
- D'une noue pour BV2 de 60.60 m3
- D'une noue pour BV3 de 78.79 m3
- De noues pour BV4 de 17.34 m3
- De noues pour BV5 de 23.73 m3
- D'une noue pour BV6 de 1.84 m3
- Espaces creux pour BV7
- BV8 à définir

Le projet prévoit l'infiltration de la totalité des eaux pluviales jusqu'à des occurrences de pluie décennale et trentennale dans le respect du temps de vidange de 24h.

Le projet est situé dans un périmètre autorisé au titre du code de l'environnement (loi sur l'eau), un porter-à-connaissance auprès des services de l'État compétents devra être réalisé et l'avis/prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales devront être respectés.

Il conviendra de mettre à jour l'étude pour la phase travaux, en particulier pour le bassin versant 8, l'outil de calcul à jour disponible sur le site internet de Nantes Métropole,

- La note technique hydraulique démontrant la conformité du projet au zonage pluvial concernant BV8

3 - Objectifs des niveaux de services 3 et 4 - gestion des pluies exceptionnelles et prévention des inondations :

Au-delà d'une pluie décennale ainsi qu'une pluie d'occurrence trentennale et jusqu'à une pluie centennale locale, le ruissellement excédentaire doit être maîtrisé au maximum sur l'unité foncière du projet jusqu'à l'exutoire naturel sans augmenter la vulnérabilité sur l'unité foncière et pour les constructions situées à l'aval.

L'évacuation des eaux en provenance des surverses doit se faire en surface. Il convient de prévoir le débordement au plus près du fil d'eau du terrain naturel, de manière diffuse (non-concentrée) et en-dehors

des zones vulnérables. Conformément au Code Civil (Articles 640 et 641), les eaux de ruissellement du propriétaire issues d'un projet et s'écoulant vers les fonds inférieurs ne doivent pas engendrer une aggravation des écoulements naturels au sens des articles du Code Civil précités.

Le pétitionnaire veillera à bien respecter toutes les dispositions du zonage pluvial, le règlement étant disponible et téléchargeable sur https://metropole.nantes.fr/eaux-pluviales). Il est notamment rappelé que le choix du dispositif de gestion des eaux pluviales et le dimensionnement final de l'ouvrage sont de la responsabilité du maître d'ouvrage (article18-1 du zonage pluvial métropolitain).

Considérant ce qui précède, la Direction du Cycle de l'Eau émet un avis favorable sous réserve concernant la gestion des eaux pluviales.

ENEDIS

Enedis a instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. Compte tenu du type de projet, Enedis a basé sa réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 66 kVA triphasé.

Enedis informe que, sur la base des hypothèses retenues pour leur analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution sera réalisé par un branchement avec extension de réseau.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

Enedis rappelle que l'article 29 de la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables de par son article 29 a supprimé le deuxième alinéa du 1° de l'article L. 342-11 du code de l'énergie. De fait les Collectivités en Charge de l'Urbanisme (CCU) ne supportent plus les coûts d'extension hors du terrain d'assiette de l'opération, ce qui a également été rappelée par la délibération N°2023-200 de la commission de régulation de l'énergie (CRE) en date du 23 septembre 2023.

Nantes, le 24 mars 2025

Xavier MARTIAL
Directeur

Nantes Métropole

www.nantesmetropole.fr

Direction Générale Territoires,
Proximité, Déchets et Sécurité
Pôle Erdre et Loire

Affaire suivie par Claire SAFFRÉ
Tél. : 02 28 20 22 55

EIGO BATIGNOLLES 2025
11 route de Gachet
44307 NANTES

Objet : Votre projet d'aménagement
recommandations techniques pour les travaux

Nantes, le lundi 24 mars 2025

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé un Permis d'Aménager, le 02/12/2024 pour 4 lots de logements et d'activités, un espace public et la création d'une voie de circulation à Nantes, 20 rue de Koufra.

Sans préjuger de la réponse qui sera réservée à votre demande par la commune de Nantes, et pour faciliter l'exécution de vos travaux en limite de domaine public ou liés à un raccordement aux réseaux publics (assainissement, eau potable, électricité, etc....), je vous transmets, au verso du présent courrier, un document technique d'information établi par nos services suite à l'étude de votre dossier.

Je vous invite à le lire attentivement et à contacter le technicien en charge de votre dossier dont les coordonnées sont indiquées en tête du présent courrier.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Xavier MARTIAL
Directeur

Copie pour information : Mairie de Nantes.

Nantes Métropole peut collecter et enregistrer des informations à caractère personnel vous concernant, avec pour seule finalité d'instruire votre dossier ou de répondre à vos interrogations. Ces informations seront conservées pendant la durée de l'instruction de votre dossier et seront réservées à l'usage exclusif des services concernés sans communication possible à des tiers. Vous avez la possibilité d'y accéder, de demander leur rectification ou leur suppression en contactant directement le pôle de proximité ou le délégué protection des données : dpd@nantesmetropole.fr. Vous pouvez également formuler une réclamation auprès de la CNIL

PA 44109 24 A0030

Recommandations Techniques : informations réglementaires et conseils techniques

Occupation du domaine public pendant les travaux

Toute occupation du domaine public (dont la voirie) nécessaire à la réalisation des travaux (dépôts et stockage de matériaux, pose d'échafaudage, neutralisation d'emplacements de stationnement, installation de chantier etc.), fera l'objet d'une autorisation d'occupation du domaine public, dont la demande doit être adressée **1 mois** avant le début des travaux, à Nantes Métropole, pôle Erdre et Loire, 222 boulevard Jules Verne, 44923 NANTES cedex 9. Cette demande devra être accompagnée d'un plan masse côté.
Elle ne préjuge pas de la délivrance d'une autorisation d'occupation du domaine public de Nantes Métropole.

A votre demande, un état des lieux du domaine public pourra être établi avec vous et en présence du représentant du pôle. En l'absence d'état des lieux, avant tout début de travaux, le domaine public est réputé en bon état, et les dégradations éventuellement constatées en fin de construction seront réparées par Nantes Métropole à vos frais.

Toutes les précautions nécessaires devront être prises pour assurer la sécurité des usagers, notamment par la mise en place d'une clôture de chantier pendant toute la durée des travaux. Un numéro d'astreinte joignable 24h/24 devra être indiqué pour répondre à toute nécessité lié au cloisonnement du chantier.
Pour la desserte du chantier, vous devrez prendre contact avec Nantes Métropole pour établir un plan de circulation.
Le domaine public (voie et trottoirs) devra être maintenu en permanence en bon état de propreté pendant la durée des travaux.

Organisation des travaux

L'instruction de votre demande a mis en évidence la nécessité d'aménager le débouché de la voie nouvelle sur la rue de Koufra.

Tous les aménagements nécessaires du domaine public (création ou modification de surbaissé de trottoir, déplacement de mobilier urbain, déplacement ou pose des ensembles d'éclairage, création de branchements d'eaux usées ou d'eaux pluviales,...) doivent faire l'objet d'une demande d'une permission de voirie de votre part auprès de Nantes Métropole avant le début des travaux d'aménagement du domaine public.
Ces travaux seront exécutés par l'entreprise de votre choix, à vos frais.

La demande de permission de voirie doit être adressée **2 mois** avant le début des travaux d'aménagement du domaine public, à Nantes Métropole, pôle Erdre et Loire, 222 boulevard Jules Verne, 44923 Nantes Cedex 9 ou à l'adresse mail suivante : aoc-erdre_loire@nantesmetropole.fr.
Les travaux d'aménagement ne pourront démarrer qu'après réception des arrêtés de permission de voirie et de travaux.

De plus, le pétitionnaire devra contacter le service coordination du pôle Erdre et Loire afin d'organiser un rendez-vous technique avec le service coordination à l'adresse mail suivante : aoc-erdre_loire@nantesmetropole.fr.

Le pétitionnaire sollicitera la présence du pôle Erdre et Loire dés la première réunion de démarrage du chantier, afin de valider les modalités de raccordement aux réseaux publics d'assainissement.

Aucune adaptation du domaine public pour desservir des planchers dont le seuil d'entrée serait supérieur ou inférieur aux cotes indiquées dans l'avis et lors du rendez-vous, ne sera admise.

Réseau de chaleur

Dans le cadre du raccordement de votre projet au réseau de chaleur, vous êtes invité à contacter ERENA pour déterminer les modalités du raccordement : Romain DONAT - Ingénieur commercial chez ERENA - romain.donat@engie.com - 06 38 69 65 93.

Déchets

Voie nouvelle

La voirie devra permettre le passage des véhicules de la collecte.
Vous veillerez à vous référer au règlement de collecte de Nantes Métropole concernant les gabarits des véhicules.

Colonnes enterrées

Les colonnes enterrées seront implantés sur le domaine privé de chaque lot.
Le nombre et l'implantation des colonnes enterrées de chaque lot seront précisés lors de l'instruction de chaque permis de construire

Commerce

La collecte sera assurée par des bacs roulants.
Le nombre de bacs sera à définir en fonction de l'activité.

Biodéchets

Le pétitionnaire devra prévoir l'implantation d'abri-bacs point apport volontaire (1m² environ).
Un abri-bac pour 50 foyers.
Ces abris-bacs sont à positionner sur le domaine privé ou sur le domaine public à proximité d'une voirie (10m max) et d'une surbaissé au droit de l'abri-bac afin d'assurer la collecte des agents métropolitains.