



Ville de Cordemais

**ARRETE ACCORDANT
LE DIFFERE DE TRAVAUX DE FINITION
ET LA VENTE PAR ANTICIPATION
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Référence dossier :

N° PA 44045 21 E3001
Arrete 21023-001

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Demande initiale déposée le : 23 Décembre 2021 et autorisée le 05 avril 2022

Par : URBAH AMENAGEMENT FONCIER

représentée par Monsieur Xavier ROBERGEAU

Demeurant à : 35 Boulevard Gabriel Guist'Hau

44000 Nantes

Sur un terrain sis : Route de la Glaciere

Le Maire de Cordemais,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le permis d'aménager n° PA 44045 21 E3001 délivré le 05 avril 2022, transféré le 29 août 2022 à LA PIERRE LEVÉE SNC et modifié le 10 octobre 2022 pour la création du lotissement « La croisée des moulins » comprenant 26 lots à bâtir et un îlot de 7 logements locatifs sociaux,

Vu la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux partielle en date du 16 décembre 2022,

Vu la demande susvisée, présentée le 23 décembre 2022 par LA PIERRE LEVÉE SNC représentée par Monsieur Pierre Gaëtan DELVY et Monsieur Xavier ROBERGEAU, sollicitant l'autorisation de différer les travaux de finition et de procéder à la vente ou à la location des lots par anticipation,

Vu la convention de garantie financière d'achèvement des travaux de finition du lotissement en date du 23 décembre 2022 entre le lotisseur et CRCM LACO PROFESSIONNELS IMMOBILIER représentée par Monsieur Alexis SOLIMENA.

ARRETE

Article unique : Le lotisseur est autorisé à différer les travaux de finition et à procéder à la vente ou à la location des lots compris dans le lotissement avant d'avoir exécuté les travaux prescrit par le permis d'aménager initial susvisé.

Les travaux devront être achevés au plus tard dans un délai de trois ans suivant la date de signature du présent arrêté,

L'organisme garant devra, en cas de défaillance du bénéficiaire de l'autorisation, mettre effectivement les sommes nécessaires à l'achèvement des travaux à la disposition de l'une des personnes visées à l'article R.442-16 du Code de l'Urbanisme au plus tard à cette date.

Fait à Cordemais,

Le 2 janvier 2023,

Le Maire
Monsieur le Maire,
Daniel GUILLE



INFORMATION : Les permis de construire ne pourront être délivrés pour les constructions à édifier à l'intérieur du périmètre du lotissement avant que les équipements desservant le lot d'assiette soient achevés. Une attestation par laquelle le lotisseur certifie sous sa responsabilité l'exécution des travaux devra être jointe à la demande de permis de construire.

Cadre réservé à l'administration

| | |
|--------------------------------------|---------------|
| Date d'envoi au Préfet : | - 3 JAN. 2023 |
| Date d'envoi au demandeur : | - 3 JAN. 2023 |
| Date de réception par le demandeur : | |
| Date d'affichage en Mairie : | - 3 JAN. 2023 |

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Les travaux autorisés peuvent être engagés 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'EPCI 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 que 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

AFFICHAGE : L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 cm de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la Mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

DROIT DES TIERS : 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 (servitudes de vues, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage, règles figurant au cahier des charges du lotissement...). 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.

DELAI ET VOIES DE RECOURS : L'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait. Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le Tribunal Administratif de Nantes, 6 allée de l'Ile-Gloriette CS 24111, 44041 Nantes Cedex :

- 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 du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.