



Ville de Cordemais
**ARRETE ACCORDANT
TRANSFERT D'UN PERMIS D'AMENAGER
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Référence dossier :

N° PA 44045 21 E3001 T01

Arrete 012022-327

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Demande déposée le : Dossier déposé complet le 01 Août 2022

Par : LA PIERRE LEVÉE SNC

représentée par Monsieur Pierre-Gaëtan DELVY et
Monsieur Xavier ROBERGEAU

Demeurant à : 32 boulevard Vincent Gâche
44200 NANTES

Objet : Demande de Permis Transfert

Pour la création d'un lotissement de 27 lot(s) dont 1 pour
la réalisation de 7 logements locatifs sociaux

Sur un terrain sis : Route de la Glaciere

Références cadastrales : Section AH n°100, Section AH n°101, Section AH n°102,
Section AH n°124, Section AH n°126, Section AH n°131
et Section AH n°132

Surface de l'unité foncière : 39 130,00 m²

Le Maire de Cordemais,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.441-1 et suivants et R.441-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal partiel des communes de Cordemais, Le Temple de Bretagne et Saint Etienne de Montluc approuvé le 4 juillet 2019, modifié le 19 novembre 2020 par le Conseil communautaire d'Estuaire et Sillon et mis à jour le 18 décembre 2020,

Vu l'arrêté préfectoral du 13 novembre 2018 identifiant les communes du département de Loire-Atlantique infestées ou susceptibles de l'être par un ou des foyers de termites,

Vu l'arrêté préfectoral IAL-2020-01 du 1er décembre 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 26 septembre 2011 instituant et fixant les modalités d'application de la Taxe d'Aménagement,

Vu le permis d'aménager initial n° PA 44045 21 E3001 délivré le 5 avril 2022 à Monsieur Xavier ROBERGEAU représentant URBAH Aménagement Foncier et Monsieur Pierre-Gaëtan DELVY représentant BATI Aménagement pour la création d'un lotissement de 27 lots dont 1 pour la réalisation de 7 logements locatifs sociaux,

Vu la demande de transfert susvisée, présentée le 01 août 2022 par LA PIERRE LEVÉE SNC représentée par Monsieur Pierre -Gaëtan DELVY ET Monsieur Xavier ROBERGEAU,

Vu l'accord des titulaires du permis d'aménager initial, URBAH Aménagement Foncier représentée par Monsieur Xavier ROBERGEAU et BATI Aménagement représentée par Monsieur Pierre-Gaëtan DELVY, en date du 27 juillet 2022, pour transférer l'autorisation de réaliser les travaux projetés par le Permis d'Aménager PA 44045 21 E3001 au profit de la PIERRE LEVÉE SNC représentée par Monsieur Pierre-Gaëtan DELVY et Monsieur Xavier ROBERGEAU,

ARRETE

Article 1 : Le transfert du permis d'aménager est **accordé**.

Article 2 : Le délai de validité et les prescriptions du permis initial sont maintenues.

Fait à Cordemais,
Le 29 août 2022,

Le Maire,

Monsieur le Maire,
Daniel GUILLÉ



En cas de projet soumis à taxe d'aménagement et/ou redevance d'archéologie préventive, les éléments de calcul vous seront transmis ultérieurement par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de Loire-Atlantique.

Cadre réservé à l'administration

Date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie :	03/08/2022
Date d'envoi au Préfet :	- 1 SEP. 2022
Date d'envoi au demandeur :	- 1 SEP. 2022
Date de réception par le demandeur :	
Date d'affichage de l'arrêté en Mairie :	- 1 SEP. 2022

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

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.

DUREE DE VALIDITE : 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 36 mois 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 du permis 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 pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas, vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger, en deux exemplaires et adressée soit par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postale, soit déposée contre décharge à la mairie.

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.

ARCHEOLOGIE PREVENTIVE : Conformément au Code du Patrimoine (articles L 114-3 à L 114-5 et L 531-14), lorsque par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des vestiges ou objets archéologiques sont mis au jour, l'inventeur et le propriétaire sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au Maire de la commune, lequel doit prévenir la Direction Régionale des affaires Culturelles.

PERMIS DE CONSTRUIRE : Les permis de construire pour les constructions à édifier à l'intérieur du périmètre du lotissement ne pourront être délivrés 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.

DELAIS 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'Île-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.

