

VILLE DE CORDEMAIS

Permis d'aménager

Délivré par le maire au nom de la commune

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION

Projet déposé le **16 juin 2011**
Par **BATIPROMO**
Demeurant à La Grande Noë
44630 PLESSE
Représenté par Monsieur PAJOT Philippe
Sur un terrain sis Rue du Calvaire
44360 CORDEMAIS
Parcelles cadastrées section AA n°115,
AB n°727, 126p, 554p et 629p

DESCRIPTIF DU PROJET

N° PA 044 045 11Z3003
Emprise foncière : 18 007 m²
Pour : Création d'un lotissement de 27 lots

LE MAIRE DE CORDEMAIS,

Vu la demande de permis d'aménager pour la réalisation d'un lotissement de 27 lots déposée le 16 juin 2011, par BATIPROMO sur un terrain sis rue du Calvaire à CORDEMAIS,

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.421-1 et suivants et R.421-1 et suivants,

Vu le plan local d'urbanisme de Cordemais, approuvé le 8 octobre 2007 et modifié le 30 juin 2008, le 8 novembre 2010 et le 18 avril 2011 et notamment l'Orientation d'Aménagement du Grand Clos,

Vu la délibération du conseil communautaire de Cœur d'Estuaire en date du 17 juin 2003 instituant la participation pour Raccordement à l'Egout (P.R.E.),

ARRÊTE

ARTICLE 1

Le permis d'aménager est accordé pour la réalisation du "Lotissement de la Fontaine", comportant 27 lots et d'une S.H.O.N. maximale de 6 575 m².

La présente autorisation est donnée conformément au programme de travaux, au plan de composition et aux plans des réseaux ci annexés.

ARTICLE 2

Les règles de construction seront celles du Plan Local d'Urbanisme de Cordemais, du règlement et du plan de composition du lotissement, dans les conditions prévues par l'article L.442-14 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 3

La vente des lots pourra intervenir :

- soit à compter de l'achèvement des travaux du lotissement, constaté dans les conditions définies aux articles R.462-1 à R.462-10 du Code de l'Urbanisme,
- soit dans les conditions définies à l'article R.442-13 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4

Conformément à l'article R.442-18 du Code de l'Urbanisme, les permis de construire des constructions à réaliser sur les lots pourront être délivrés :

- Soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement,
- Soit à compter de la délivrance d'une autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots, sous réserve que les équipements desservant les lots concernés soient achevés.

ARTICLE 5

Les acquéreurs des lots devront être informés par le lotisseur qu'ils seront redevables :

- De la Taxe Locale d'Equipeement (T.L.E.),
- De la Taxe Départementale des Espaces Naturels Sensibles (T.D.E.N.S.),
- De la Taxe Départementale pour les Conseils en Architecture, Urbanisme et Environnement (T.D.C.A.U.E.),

ARTICLE 6

L'attention du bénéficiaire de l'autorisation est attirée sur l'obligation de respect des prescriptions techniques relatives à l'accessibilité de la voirie et des espaces publics, conformément à l'article 2 de la loi n°91-663 du 13 juillet 1991 et détaillée notamment par les décret n°2006-1657 et n°2006-1658 du 21 décembre 2006.

ARTICLE 7

En application des articles L.332-6-1-2° et L.332-28 du code de l'urbanisme, le bénéficiaire du permis sera redevable de la participation pour raccordement à l'égout prévue à l'article L.1331-7 du code de la santé publique, pour un montant de 21 600 €, correspondant à 800€ x 27 lots.

Fait à CORDEMAIS, le 29/08/2011

Le Maire



INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le droit des tiers

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment : obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'enseiement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au(x) bénéficiaire(s) de l'autorisation de respecter.

Validité

Conformément à l'article R.424-17 du Code de l'Urbanisme, les permis et les décisions de non opposition à une déclaration préalable sont périmés si les travaux ne sont pas entrepris dans un délai de deux ans à compter de leur délivrance ou si les travaux ont été interrompus pendant un délai supérieur à une année. Une prorogation par période d'une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité au titre des articles R.424-21 à R.424-23 du Code de l'Urbanisme. Cette prorogation est possible sous réserve de l'absence d'évolution défavorable des servitudes et des prescriptions d'urbanisme auxquelles est soumis le projet.

En cas de recours contentieux, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable au titre de l'article R424-19 du Code de l'Urbanisme.

Affichage

Au titre de l'article R.424-15 du Code de l'Urbanisme, un affichage de l'autorisation doit être affiché sur le terrain, de manière visible depuis l'extérieur, par le(s) bénéficiaire(s) dès sa notification et pendant toute la durée du chantier pendant une durée minimale de deux mois. Les modalités de cet affichage doivent être conformes aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-18 du Code de l'Urbanisme.

Démarrage des travaux

Les travaux peuvent être entrepris après la transmission en trois exemplaires d'une déclaration d'ouverture de chantier adressé au Maire et après le respect des modalités d'affichage sur le terrain définis ci-dessus.

Délai et voies de recours

Le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait.

Au titre de l'article R.600-2 du Code de l'Urbanisme, la décision peut être contestée par un tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain. Le requérant est tenu d'informer le(s) bénéficiaire(s) de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

Cette contestation peut être opérée par recours contentieux déposé auprès du Tribunal administratif de Nantes ou par recours gracieux auprès de l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Au titre de l'article L.424-5 du Code de l'Urbanisme, l'autorité compétente peut retirer l'acte dans un délai de trois mois si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le(s) bénéficiaire(s) et de lui (ou leur) permettre de répondre à ses observations.

Assurance dommages-ouvrages

Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du Code Civil, dans les conditions prévues par les articles L.241-1 et suivants du Code des Assurances.

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.

Date d'envoi au préfet :	30/08/2011
--------------------------	------------

Date d'envoi au demandeur :	30/08/2011
-----------------------------	------------

Date de réception par le demandeur :	
--------------------------------------	--