

**Dossier n°: PA04415621B3002**

**Date de dépôt : 30/07/2021**

**Affichage avis de dépôt : 02/08/2021**

**Demandeur : SARL TERRE 44, 5 rue Maria Telkes  
44119 TREILLIERES**

**Représenté par : M. FONTENEAU Yannick**

**Pour : la création d'un lotissement «LE CLOS DE LA  
NORMANDIERE» de 10 lots à bâtir**

**Terrain situé : 31 rue de la Normandière  
44650 CORCOUE SUR LOGNE**

**Cadastré : XA 186**

**ARRÊTE**  
**accordant un permis d'aménager**  
**au nom de la commune de Corcoué sur Logne**

**Le Maire de Corcoué sur Logne,**

Vu la demande de permis d'aménager susvisée ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme en vigueur ;

Vu l'article L 332-12 du Code de l'Urbanisme ;

Vu le plan de situation (PA1), la notice descriptive (PA2), le plan de l'état actuel (PA3), le plan de composition (PA4), les vues et coupes (PA5), les photographies (PA6 et PA7), le programme et plans des travaux d'équipement (PA8, PA8-1, PA8-2, PA8-3), l'hypothèse d'implantation des bâtiments (PA 9) et l'engagement du lotisseur de constituer une association syndicale des acquéreurs de lots (PA12) ;

Vu l'avis favorable du Conseil Départemental en date du 07/10/2021 ;

Vu l'avis du SYDELA en date du 18/10/2021 ;

Vu l'avis de la SAUR en date du 10/08/2021 ;

Vu l'avis d'ATLANTIC'EAU en date du 16/08/2021 ;

Vu l'avis de VEOLIA eau en date du 16/08/2021 ;

Vu l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Loire Atlantique en date du 24/08/2021 ;

Vu l'avis réputé favorable du service de réputation de la Communauté de Communes Sud Retz Atlantique ;

Vu la convention financière entre la commune et le demandeur en date du 22/10/2021 ;

Considérant l'article L 332-12 du code de l'urbanisme qui prévoit que «peuvent être mis à la charge des bénéficiaires de permis d'aménager par le permis d'aménager ou de l'association foncière urbaine par l'acte administratif approuvant le plan de remembrement ou de l'association foncière urbaine de projet par l'acte autorisant sa création : (...) la participation spécifique pour équipements publics exceptionnels dans les conditions prévues à l'article L. 332.8 (...) ».

**ARRÊTE**

**Article 1**

Le permis d'aménager est accordé, sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

## Article 2

Le nombre maximum de lots autorisé est de 10.

La surface de plancher maximum est de 2000 m<sup>2</sup>, soit 200 m<sup>2</sup> par lot.

## Article 3

Conformément aux articles R 462-1 à 462-10 du code de l'urbanisme, une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux sera adressée par pli recommandé ou déposée contre décharge à la Mairie.

## Article 4

Conformément à l'article R 442-18 du code de l'urbanisme, les permis de construire pourront être accordés sur des lots : soit à compter de l'achèvement des travaux du lotissement, soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux, à condition que les équipements desservant les lots soient achevés, soit dès la délivrance du permis d'aménager, sous réserve que le permis de construire ne soit mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés (cette possibilité n'est pas ouverte lorsque la construction est une maison individuelle).

## Article 5

Le projet nécessite une extension du réseau électrique sous domaine public. Les frais d'extension du réseau électrique seront à la charge du demandeur, conformément à la convention susvisée.

## Article 6

Le bénéficiaire de l'autorisation devra respecter les observations émises par le SDIS 44, dans son avis en date du 24/08/2021, ci-annexé.

## Article 7

Les avis ci-annexés et susvisés devront être suivis d'effet.

A Corcoué sur Logne, le 25 OCT. 2021

Pour le Maire,  
La Conseillère Municipale déléguée à l'urbanisme,  
Mme Clara VIANA

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| Date d'envoi au Préfet | : 26 OCT. 2021 |
|------------------------|----------------|

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| Cadre réservé à l'administration |  |
|----------------------------------|--|

|                           |                |
|---------------------------|----------------|
| Date d'envoi au demandeur | : 26 OCT. 2021 |
|---------------------------|----------------|

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



*Clara Viana*

## **Pour information :**

### **Information SYDELA :**

Selon les modalités financières du SYDELA, la contribution estimée aux réseaux est de 8206,38 € H.T. à la charge du pétitionnaire. (Nota : les travaux de raccordement sous maîtrise d'ouvrage ENEDIS ne sont pas inclus dans ce montant). Ce montant estimé correspond aux conditions financières du SYDELA. Il est valable pour une année. Ce montant peut évoluer en fonction de la date effective de réalisation des travaux. Dans le cadre d'un abandon des travaux, le montant des études TTC sera facturé par le SYDELA.

La réponse a été basée sur l'hypothèse d'une puissance égale à 67 kVA.  
Cette opération nécessite la mutation du poste HTA/BT la Normandière en 160 Kva.

### **Information ATLANTIC'EAU :**

La desserte interne sera réalisée sous maîtrise d'ouvrage de l'aménageur :

Le syndicat mandate un prestataire pour effectuer le contrôle des travaux et veiller au respect des prescriptions techniques.

L'aménageur verse au syndicat une participation couvrant le coût du contrôle. Le raccordement au réseau public d'eau potable est réalisé par le gérant du service au frais de l'aménageur. L'aménageur devra mettre en œuvre au bénéfice d'Atlantic'eau des conventions de servitude avec inscription au service de la publicité foncière pour préserver les droits de ce dernier et de son exploitant au titre de l'entretien et du remplacement éventuel des ouvrages.

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

- de la Taxe d'Aménagement (TA)
- de la Redevance d'Archéologie Préventive (RAP)
- de la Participation à l'Assainissement Collectif

Selon les prescriptions de l'article L 442-14 du Code de l'Urbanisme, dans les 5 ans suivant l'achèvement du lotissement constaté dans les conditions prévues par les articles R462-1 et suivant du même code, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanismes intervenues postérieurement à la date de délivrance du présent arrêté. Toutefois, les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en application des articles L 442-10, 11 et 13 sont opposables.

Les acquéreurs des lots seront informés qu'en vertu de l'article L442-9 du code de l'urbanisme, les règles d'urbanisme spécifiques au présent lotissement disparaîtront automatiquement au bénéfice de celle du Plan Local d'Urbanisme en vigueur au terme de dix années, à compter de la présente approbation.

Conformément à l'annexe de l'arrêté Préfectoral n°IAL-2019-14 du 17/10/2019, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels miniers et technologiques majeurs, qui modifie l'annexe de l'arrêté Préfectoral n°IAL-2019-04 du 5/06/2019, la commune de Corcoué sur Logne est classée en aléa sismique 3 et en niveau Radon 3. Ces arrêtés sont accessibles à partir du portail internet des services de l'Etat en Loire- Atlantique : [www.loire-atlantique.gouv.fr](http://www.loire-atlantique.gouv.fr)

Par ailleurs, la commune de Corcoué sur Logne est déclarée contaminée par un ou des foyers de termites, selon l'arrêté préfectoral du 13 novembre 2018.

*La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.*

**Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.** A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent 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'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

**Durée de validité du permis :**

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 3 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 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 deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

**Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :**

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, 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 :**

- 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.

**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. 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.

**Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :**

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.