

Arrêté n° 2023/ 2170

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Demande déposée le 29/12/2022 et complétée le 14/04/2023		N° PC 49099 22 C0243
Par :	NEXITY IR PROGRAMMES ATLANTIQUE	Surface de plancher créée : 5666 m ²
Demeurant :	9 rue Françoise Giroud 44262 NANTES	
Représentant :	Monsieur DUBERNET Loic	Surface de plancher démolie : 3228 m ²
Pour :	Réalisation de 100 logements sous la forme d'un ensemble de 4 unités d'habitations collectives. Deux maisons individuelles complètent cette opération sur le Sud Ouest de la parcelle.	
Sur un terrain sis :	12 rue Auguste Decelle 49300 CHOLET	

Le Maire de Cholet,

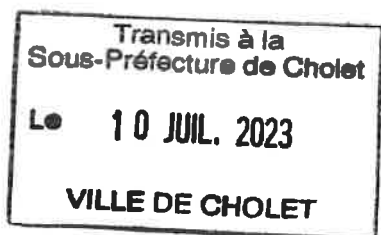
Vu la demande de permis de construire susvisée,
Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants et R.421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé (zone UAb),
Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 31/01/2023,
Vu les pièces complémentaires reçues le 14/04/2023,

ARRÊTE

ARTICLE 1 - Le permis de construire valant permis de démolir est **ACCORDÉ** pour le projet annexé au présent arrêté, sous réserve du respect des prescriptions contenues dans les articles ci-après.

ARTICLE 2 - En application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- Soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté
- Soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.



CHOLET, le 10 JUIL. 2023



Le Maire
Par déléation le Premier Adjoint
en charge de l'Aménagement du Territoire Communal
Jean-Paul BRÉGEON

Avis de dépôt affiché en Mairie le : 02/01/2023

Accusé de réception en préfecture
049-214900995-20230710-2023_2170-A1
Date de réception préfecture : 11/07/2023

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés 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'établissement public de coopération intercommunale 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 les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

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.

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. 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 centimètres 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.

DURÉE DE VALIDITÉ : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au Maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

DROITS 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'enseulement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE 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.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'État, saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme. 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 quatre mois vaut rejet implicite). Les juridictions administratives peuvent être saisies de manière dématérialisée sur " www.telerecours.fr"

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

Affaire suivie par Laetitia JEAN
Tél. : 02 72 77 21 80

(à rappeler dans toute correspondance)

Dossier n° : PC 49099 22 C0243
Adresse des travaux :
12 rue Auguste Decelle
49300 CHOLET

NEXITY IR PROGRAMMES ATLANTIQUE
MONSIEUR DUBERNET LOIC
9 RUE FRANÇOISE GIROUD

44262 NANTES

Madame, Monsieur,

J'ai l'honneur de vous transmettre ci-joint votre autorisation de construire pour les travaux décrits dans le dossier n° **PC 49099 22 C0243**, à réaliser **12 rue Auguste Decelle - 49300 CHOLET**, relative au projet suivant : **Réalisation de 100 logements sous la forme d'un ensemble de 4 unités d'habitations collectives. Deux maisons individuelles complètent cette opération sur le Sud Ouest de la parcelle..**

Je vous rappelle à cet effet que vous devez respecter les recommandations des services énumérés ci-après, celles-ci devront impérativement être transmises à votre maîtrise d'œuvre ou aux professionnels chargés de l'exécution de vos travaux dès réception.

DÉCLARATION ATTESTANT L'ACHÈVEMENT ET LA CONFORMITÉ DES TRAVAUX (DAACT) :

Avec la DAACT, le demandeur devra fournir un document établi par un organisme agréé attestant la prise en compte de la réglementation thermique par le maître d'œuvre ou le maître d'ouvrage.

AUTRES DISPOSITIONS APPLICABLES :

RISQUE INCENDIE :

Création de 2 PI au sein de l'opération et de la raquette de retournement au nord du bâtiment D.

AUTORISATION DE VOIRIE :

Toute occupation temporaire du domaine public rendue nécessaire par les travaux de démolition ne sera effective qu'après l'obtention d'une autorisation de voirie.

Pour la réalisation de son accès, le pétitionnaire devra tenir compte du niveau définitif de la voirie ou/et des trottoirs.

Les eaux de ruissellement des accès ne devront pas se déverser directement sur le trottoir ou sur la voirie. Elles devront être, au préalable, recueillies par l'intermédiaire d'une grille ou d'un caniveau-grille raccordé au branchement d'eaux pluviales.

A la fin des travaux, la remise en état éventuelle de la voirie sera réalisée à la charge du demandeur.

Avant le démarrage des travaux, le pétitionnaire devra contacter le service Voirie (02.72.77.20.95) pour établissement d'un état des lieux contradictoire.

PROPRIÉTÉS RIVERAINES :

Pendant la durée des travaux, toutes dispositions devront être prises pour assurer la sécurité des immeubles voisins et celle de leurs occupants.

RÉSEAUX DIVERS :

- Tous les réseaux (EDF-GDF, Télécom...) touchés par la démolition des locaux devront être rétablis par les gestionnaires desdits réseaux, aux frais du pétitionnaire.
- Les branchements d'assainissement existants devront être obturés.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information,

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

CHOLET, le 10 JUIL. 2023



Le Maire
Par délégalion le Premier Adjoint
en charge de l'Aménagement du Territoire Communal
Jean-Paul BRÉGEON

The seal of the Municipality of Cholet is circular. It features a central emblem with a sun, a tower, and a landscape. The text "MAIRIE DE CHOLET" is written around the top inner edge of the seal, and "(M.-R.-L.)" is written at the bottom.