

Demande déposée le 21/12/2023 et complétée le 15/01/2024		N° PA 085 047 22 C0022 T01
Par :	SAS LOTIPROMO	
Représenté par :	Monsieur PAJOT Philippe	
Demeurant à :	4 square John Bardeen 85300 CHALLANS	
Sur un terrain sis à :	Chemin des Bourbes 85300 CHALLANS	
Cadastré :	47 CP 128, 47 CP 129, 47 CP 73, 47 CP 96, 47 CP 97, 47 CP 99	
Nature des Travaux	Transfert d'un permis d'aménager	

Le Maire :

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 de CHALLANS approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 19 juillet 2006, révisé de manière simplifiée par délibération du 09 novembre 2009, mis en compatibilité par délibération du 1er octobre 2012 et modifié, en dernier lieu, par délibération du Conseil Communautaire en date du 8 juin 2023,
Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 16/11/2017 portant la Prescription du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi),
Vu le Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) réalisé au Conseil Communautaire en date du 25/10/2018,
Vu le permis d'aménager n° PA 085 047 22 C0022 délivré au nom du GFA LES TERRES NOIRES représenté par Madame CHARDONNEAU Monique en date du 04/05/2023,
Vu la demande de transfert de permis formulée le 21/12/2023 par la SAS LOTIPROMO représentée par Monsieur PAJOT Phillippe,
Vu l'accord écrit en date du 21/12/2023 du GFA LES TERRES NOIRES représenté par Monsieur CHARDONNEAU Phillippe autorisant la SAS LOTIPROMO représentée par Monsieur PAJOT Phillippe à demander le transfert de l'autorisation n° PA 085 047 22 C0022,
Vu l'arrêté en date du 6 juillet 2020 portant délégation de fonctions à Madame Roselyne DURAND FLAIRE,

ARRÊTE :

ARTICLE 1^{er} : Le permis d'aménager délivré au GFA LES TERRES NOIRES est transféré au nom de la SAS LOTIPROMO représentée par Monsieur PAJOT Phillippe.

ARTICLE 2 : Les prescriptions portées sur le permis de construire initial et la période de validité de ce dernier demeurent inchangées.

CHALLANS, le 8 février 2024



Pour le Maire
L'Adjointe déléguée,

Roselyne DURAND FLAIRE

INFORMATIONS DIVERSES

Le terrain est situé dans une zone susceptible d'être infestée par des termites ; en conséquence, l'attention du pétitionnaire est appelée en application de l'arrêté préfectoral n° 08-DDE 175 du 19 juin 2008, sur les précautions qu'il doit prendre pour éviter leur propagation et les dégâts qu'ils provoquent.

La totalité du département de la Vendée est classée en zone de sismicité 3 (modérée) suite au décret n° 2010-1255 du 22/10/2010 ; des règles parasismiques s'imposent lors de la construction de nouveaux bâtiments conformément aux dispositions de l'arrêté du 22/10/2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite "à risque normal".

Le présent permis de construire est soumis au versement des taxes suivantes Taxe d'Aménagement Communale et Taxe d'Aménagement Départementale et de la Redevance d'archéologie préventive. Le montant de ces taxes et redevance sera communiqué ultérieurement au pétitionnaire.

La déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions n'a plus à être renseignée pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter du 1er septembre 2022.

Sauf cas particuliers, en application de l'article 1406 du Code général des impôts, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter de cette date, une déclaration devra être effectuée par les redevables auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction, sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Bien Immobiliers ».

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

- **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 autorisée 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. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

- **DUREE DE VALIDITE** : 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, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. 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 d'un an, deux fois, 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'enselement, 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 L241-1 et suivants du code des assurances.

- **DELAIS 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'Etat, 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 deux mois vaut rejet implicite*).

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. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.