



**PERMIS D'AMENAGER  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

<i>Description de la demande d'autorisation</i>	
Déposée le	02/02/2022 - Complétée le
Par :	<b>SARL LOTIPROMO</b>
Demeurant à :	<b>4 Square John Barden 85300 CHALLANS</b>
Représenté par :	<b>Monsieur PAJOT Philippe</b>
Nature des travaux :	<b>lotissement 7 lots</b>
Sur un terrain sis :	<b>Chemin des Bourbes</b>
Et cadastré :	<b>47 DD 196, 47 DD 37, 47 DD 38</b>

Référence dossier : **PA 085 047 22 C0005**

**Le Maire :**



Vu la demande de permis d'aménager susvisée,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.441-1 et suivants et R.441-1 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 1<sup>er</sup> octobre 2012 et modifié, en dernier lieu, par délibération du Conseil Communautaire du 19 octobre 2017, classant le terrain en zone UC,

Vu l'avis favorable de la SAUR en date du 7 avril 2022 ci-annexé,

Vu l'avis favorable avec réserves du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Vendée en date du 14 avril 2022,

Vu l'avis du Syndicat Départemental d'Energie et d'Equipement de la Vendée en date du 8 avril 2022 ci-annexé,

Vu l'avis de Vendée Eau en date du 21 avril 2022 ci-annexé,

Vu l'avis favorable du service déchets de la Communauté de Communes Challans Gois Communauté en date du 1<sup>er</sup> avril 2022 ci-annexé ;

Vu l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles en date du 26 avril 2022 ci-annexé,

Vu l'arrêté en date du 6 juillet 2020 portant délégation de fonctions à Madame Roselyne DURAND FLAIRE,

## ARRÊTE :

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : Le permis d'aménager est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles 2 et 3.

**ARTICLE 2** : Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 8.

La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 2180 m<sup>2</sup> ; sa répartition entre les différents lots figure dans les pièces du règlement.

**ARTICLE 3** : La présente décision est subordonnée à l'exécution des prescriptions suivantes :

- Il sera tenu compte des prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de secours ci-annexées.
- Il sera tenu compte des prescriptions du Syndicat Départemental d'Energie et d'Equipement de la Vendée ci-annexées,
- Il sera tenu compte des prescriptions de Vendée Eau ci-annexées,

**ARTICLE 4** : Contribution forfaitaire mise à la charge du lotisseur en application de l'article L.332-12 alinéa d) du code de l'urbanisme et représentative des participations suivantes : NEANT.

**ARTICLE 5** : La vente des lots ne sera autorisée qu'à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement constaté conformément aux articles R. 462-1 à R. 462-10 du Code de l'Urbanisme à moins qu'il soit

fait application des dispositions de l'article R. 442-13 prévoyant la possibilité de différer la réalisation de tout ou partie des travaux.

Les permis de construire pourront être accordés conformément aux dispositions de l'article R.442-18 :

a) Soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R. 462-1 à R. 462-10 ;

b) 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 le lot soient achevés. Dans ce cas, le lotisseur fournit à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement de ces équipements. Ce certificat est joint à la demande de permis ;

c) 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 au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation.

**ARTICLE 6 :** Conformément aux dispositions des articles L.442-9, R.442-22 et R.442-23 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'un Plan Local d'Urbanisme a été approuvé, les règles d'urbanisme contenues dans les documents annexés au présent arrêté cesseront de s'appliquer au terme de dix années à compter de la date d'autorisation du lotissement.

Conformément à l'article L 442-10 du Code de l'Urbanisme, lorsque la moitié des propriétaires détenant ensemble les deux tiers au moins de la superficie d'un lotissement ou les deux tiers des propriétaires détenant au moins la moitié de cette superficie le demandent ou l'acceptent, l'autorité compétente peut prononcer la modification de tout ou partie des documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé. Cette modification doit être compatible avec la réglementation d'urbanisme applicable.

Jusqu'à l'expiration d'un délai de cinq ans à compter de l'achèvement du lotissement, la modification mentionnée au premier alinéa ne peut être prononcée qu'en l'absence d'opposition du lotisseur si celui-ci possède au moins un lot constructible.

**ARTICLE 7 :** Conformément aux dispositions de l'article L.442-7 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté (y compris les pièces annexées) et, s'il existe, le cahier des charges fixant les conditions de vente ou de location des lots, seront remis, préalablement à la signature de la promesse ou de l'acte de vente, à l'acquéreur ainsi qu'au preneur lors de la signature des engagements de location. Les actes mentionneront que ces formalités ont été effectuées.

**ARTICLE 8 :** Conformément aux dispositions de l'article R.442-11 du Code de l'Urbanisme, le lotisseur fournira aux attributaires des lots, au moment de la conclusion de l'acte de vente ou de location, une attestation mentionnant la Surface de plancher constructible sur le lot.

CHALLANS, le 27 avril 2022



Pour le Maire  
L'Adjointe déléguée

Roselyne DURAND FLAIRE

Avis de dépôt affiché en mairie le **02/02/2022**

*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.*

**Rappels importants :**

- a) L'attention du bénéficiaire est appelée sur le fait que la présente autorisation ne le dispense pas d'effectuer les formalités de déclaration au titre de la Loi sur l'eau avant le commencement des travaux d'aménagement. (rubrique n° 2-1-5-0)