



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

<i>Description de la demande d'autorisation</i>	
Déposée le	12/04/2022 / Complétée le 12/05/2022
Par :	SARL LOTIPROMO
Demeurant à :	4 square John Bardeen 85300 CHALLANS
Représenté par :	Monsieur PAJOT Philippe
Nature des travaux :	Lotissement - 9 lots
Sur un terrain sis :	48 route de la Bloire
Et cadastré :	47 AW 32, 47 AW 33

Référence dossier : **PA 085 047 21 C0006 M01**

Le Maire :

Vu la demande de permis d'aménager modificatif 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 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^{er} octobre 2012 et modifié, en dernier lieu, par délibération du Conseil Communautaire du 2 juin 2022,

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

Vu l'arrêté de permis d'aménager référencé N° PA 085 047 21 C0006 en date du 7 janvier 2022, autorisant la SARL LOTIPROMO représenté par Monsieur PAJOT Philippe à réaliser un lotissement dénommé «La Marguerite»,

Vu la demande de modification de lotir et ses pièces annexes présentées le 12 avril 2022 par le lotisseur,

Considérant que la demande de modification susvisée a pour but de modifier le règlement pour intégrer un article 2.5 « Cotes de seuil » réglementant les cotes de seuil minimales pour les constructions des lots 8 et 9 ; article 2.6 (anciennement 2.5) pour la suppression de l'interdiction de réunir 2 lots pour une seule construction, la suppression de l'article 2.14 fixant la surface de plancher et complément dans l'article 2.10 (anciennement 2.9) : « l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50 % de la surface de la parcelle » ainsi que la modification du plan de composition pour indiquer les cotes de seuil minimales pour les lots 8 et 9,

ARRÊTE :

ARTICLE UNIQUE : La modification est autorisée et subséquentment sont modifiés le règlement et le plan de composition.

CHALLANS, le 4 août 2022



Pour le Maire
L'Adjointe déléguée,

Roselyne DURAND FLAIRE

Avis de dépôt affiché en mairie le 12/04/2022

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - 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'ensoleillement, 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.