

<b>Demande déposée le 06/10/2023</b>		<b>N° PA 085 018 22 C0004 M01</b>
Par :	<b>SARL LOTIPROMO</b>	<b>Notifié le : 23 JAN. 2024</b>
Représenté par :	<b>Monsieur PAJOT Philippe</b>	<b>Affiché le : 23 JAN. 2024</b>
Demeurant à :	<b>4 square John Bardeen 85300 CHALLANS</b>	<b>Transmis à la préfecture le : 23 JAN. 2024</b>
Nature des travaux :	<b>Création du lotissement « La Marine »</b>	
Sur un terrain sis :	<b>Avenue de l'Estran 85230 BEAUVOIR-SUR-MER</b>	<b>Lettre RAAR n° 1A 213 627 5343 4</b>
Et cadastré :	<b>18 BA 18, 18 BA 22</b>	

**Le Maire,**

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

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 approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 7 décembre 2017 et modifié en date du 4 décembre 2019, classant le terrain en zone 1AU,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2011-DDTM/SERN 29 du 6 janvier 2011 prescrivant l'établissement du plan de prévention des risques naturels prévisibles littoraux des communes de la Barre de Monts, Beauvoir sur Mer et Bouin,

Vu l'arrêté Préfectoral n°15-DDTM85-544 en date du 30/12/2015 portant approbation du Plan de Prévention des Risques naturels, prévisibles Littoraux (PPRL) de la Baie de Bourgneuf, communes de la Barre de Monts, Beauvoir sur Mer et Bouin,

Vu l'arrêté n° PA 085 018 22 C0004 en date du 23 août 2022, autorisant la SARL LOTIPROMO, représentée par monsieur PAJOT Philippe, à réaliser un lotissement dénommé « La Marine »,

Vu la demande de permis d'aménager modificatif susvisée et ses pièces annexes présentée le 6 octobre 2023 par le lotisseur,

Vu l'arrêté en date du 28 mai 2020 portant délégation de fonctions à Madame Béatrice KARPOFF,

Considérant que la demande de modification susvisée a pour but la modification du règlement du lotissement ; maintenir au moins 25% de surfaces non imperméabilisées ; la suppression d'une zone non aedificandi sur les lots 12, 13 et 14 ; et la précision que sur les zones non aedificandi des autres lots, les acquéreurs sont invités à planter des essences locales.

**ARRÊTE :**

**Article unique :** Les modifications du règlement du lotissement demandées sont accordées.

BEAUVOIR-SUR-MER, le 23/01/2024

Le Maire,

Jean-Yves BILLON



*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.*

- **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 DU PERMIS** : 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 au(x) bénéficiaire(s), ou de la date à laquelle un permis tacite est intervenu. 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.

L'autorisation peut être prorogée d'un an, deux fois, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

- **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.