

Dossier de permis d'aménager	Référence dossier : PA 085 226 25 00004
<p>Déposé le 30/09/2025,</p> <p>Par : LOTIPROMO Représenté par : Monsieur PAJOT Philippe Demeurant : 2 IMPASSE DE LA FOUGERAIE 85300 CHALLANS</p> <p>Sur un terrain sis : Rue des Paludiers</p> <p>Cadastré : 226 BY 197, 226 BY 199, 226 BY 200, 226 BY 202, 226 BY 203, 226 BY 222, 226 BY 223, 226 BY 224, 226 BY 537, 226 BY 538, 226 BY 594, 226 BY 595, 226 BY 597, 226 BY 746</p>	<p>Nature des travaux : Création du lotissement : 12 lots individuels et 1 macro lot</p> <p>Nombre de lots d'habitation : 13</p> <p>Date d'affichage du dépôt : 01/10/2025</p>

Le Maire de SAINT HILAIRE DE RIEZ,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 30/09/2025 et les pièces modifiées déposées le 04/11/2025 et le 01/12/2025, par LOTIPROMO demeurant 2 IMPASSE DE LA FOUGERAIE 85300 CHALLANS,

Vu l'objet de la demande de permis d'aménager :

- pour la création du lotissement « Le Marais Doux »
- sur un terrain situé Rue des Paludiers – Rue du Marais Doux – Rue du Bon Puits à SAINT HILAIRE DE RIEZ pour une superficie de 25148 m²

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.442-1 à L.442-14 inclus, L.480-15 et L.480-16, les articles R.442-1 à R.442-25 inclus relatifs aux lotissements,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17/01/2014, révisé en dernier lieu le 20/12/2019 et modifié en dernier lieu le 13/04/2023,

Vu le règlement de la zone 1AUo, de la zone UAa et de la zone UBa du PLU susvisé,

Vu la délégation de signature des actes d'urbanisme, en date du 26/07/2024, que Mme le Maire a établi au bénéfice de Mr Jean-Yves LEBOURDAIS premier adjoint en charge de l'Aménagement, de l'Urbanisme, et du Logement,

Considérant que l'arrêté de PA 085 226 25 00004 en date du 26/01/2026 a été délivré en comportant une erreur matérielle à l'article 3 relative au nombre de lots à usage d'habitation (18 au lieu de 13) et à la surface de plancher maximale dont la construction est autorisée (9850 m² au lieu de 7000 m²),

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Dans l'arrêté de permis de construire susvisé, à l'article 3, il y a lieu de lire : « Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de **13** lots à usage d'habitation » et « La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de **7000** m². ».

ARTICLE 2 :

Les autres éléments du dossier et de l'arrêté susvisé demeurent inchangés.

Le 29 JAN. 2026
Pour le Maire, l'adjoint délégué,
Jean-Yves LEBOURDAIS



La présente autorisation est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

"Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision :

- par l'exercice d'un recours contentieux dans les deux mois qui suivent la date de sa notification en saisissant le tribunal administratif territorialement compétent.

La juridiction compétente peut être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

- par l'exercice d'un recours gracieux contre l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique contre le Ministre chargé de l'Urbanisme ou le préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat, dans un délai d'un mois suivant la date de sa notification. Cette démarche ne prolonge pas le délai de recours contentieux."

Durée de validité du permis / de la déclaration préalable : Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). 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/de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.421-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir : - installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait : - dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : Elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation : il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.