

**COMMUNE
SAINT-HILAIRE-DE-RIEZ**

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

| DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION | | Référence dossier : |
|---|---|--|
| Déposée le 08/07/2011 | Complétée le 26/08/2011 | N° PA 085 226 11 C0003 |
| Par : | Société BATIPROMO | Surface Hors Oeuvre Nette créée : |
| Demeurant à : | La Grande Noé 44630 PLESSE | |
| Représenté par : | M. PAJOT Philippe | Objet de la demande : |
| Sur un terrain sis à : | 58 avenue des Becs 85270 SAINT-HILAIRE-DE-RIEZ | Création d'un lotissement de 10 lots dont 7 à usage d'habitation, 2 lots espaces verts et 1 lot voirie. |
| Cadastré : | AX 14 | |
| Superficie terrain : | 5135 m² | |

Le Maire :

Vu la demande de permis d'aménager susvisée,
Vu le code de l'urbanisme et notamment les 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 d'Occupation des Sols approuvé le 26/01/2001, modifié le 16/05/2003, le 23/03/2007 et le 23/11/2007,
Vu l'avis du Syndicat Départemental d'Energie et d'Equipement de la Vendée en date du **28/07/2011** ;
Vu l'avis du Syndicat Départemental d'Alimentation en Eau Potable de la Vendée en date du **28/08/2011** ;
Vu l'avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Vendée en date du **28/08/2011** ;
Vu le règlement de la zone **UC** du POS susvisé,

ARRETE

ARTICLE 1 :

Le permis d'aménager est **ACCORDÉ**, sous réserve du droit des tiers et suivant le dossier ci-annexé, pour un lotissement dénommé « Le Petit Bec » dont les caractéristiques ont été définies ci-dessus.

ARTICLE 2 :

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 10 dont 7 à usage d'habitation.
La surface de plancher hors œuvre nette maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 1 608 m² ; sa répartition entre les différents lots figure dans les pièces du règlement (ou) sera fixée par le lotisseur à l'occasion de la conclusion de l'acte de vente ou de location des lots.

ARTICLE 3 :

La présente décision est subordonnée à l'exécution de la (ou des) prescription(s) suivante(s) :
- il sera tenu compte de l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours ci-annexé.

ARTICLE 4 :

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 dispositions des 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.

Le lotisseur devra fournir à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement des équipements mentionnés au b) ci-dessus. Ce certificat sera joint à la demande de permis de construire.

ARTICLE 5 :

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 (ou Plan d'Occupation des Sols) 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.

Si une majorité de co-lotis calculée comme il est dit à l'article L. 442-10 du Code de l'Urbanisme, désire maintenir les règles d'urbanisme spécifiques au lotissement, la demande de maintien de ces règles devra être adressée, préalablement au terme précité, par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune ou déposée contre décharge à la mairie.

ARTICLE 6 :

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 7 :

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 Hors Oeuvre Nette (SHON) constructible sur le lot.



Le 19 SEP. 2011

Le Maire,
Pour le Maire, l'Adjoint délégué

Jacques Baud