

Dossier n° : PA 044 005 22 D3007 M01

**Demande de permis d'aménager modificatif**

Déposée le 30/03/2023, complétée le 07/05/2023

Par : NEGOCIM

Représenté(e) par : Monsieur NOINSKI Didier

Demeurant : 3 allée François-Joseph Broussais

56000 VANNES

**Commune de  
CHAUMES-EN-RETZ**

Pour un terrain situé : route de la Sicaudais

Référence(s) cadastrale(s) : 5 AB 266, 5 AB 34, 5 AB 36

Surface de plancher maximale envisagée : 3 300 m<sup>2</sup>

Surface de plancher démolie : sans objet

Nombre maximal de lots prévus initialement : 13 lots

Nombre maximal de lots prévus suite au modificatif : 14 lots

Nom envisagé pour le lotissement : « lotissement de la Sicaudais Nord »

**Nature des modifications :**

Modification du nombre de lots, suppression de la bâche incendie et pose d'un poteau incendie, création d'un espace vert et de plantations, aménagement de cinq places de stationnement supplémentaires le long de la voie interne à usage exclusif du lot A1, modification des points d'éclairage, modification des clôtures.  
Ces modifications entraînent la modification de l'ensemble des pièces du dossier de permis d'aménager.

**PERMIS D'AMENAGER MODIFICATIF  
accordé au nom de la commune**

**Le maire de Chaumes-en-Retz,**

Vu la demande de permis d'aménager modificatif susvisée,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.424-1 et suivants, R.111-2, R.424-1 et suivants, L.442-1 et suivants, R.442-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé le 18 février 2009, ayant fait l'objet d'une révision simplifiée approuvée le 18 janvier 2011, révisé les 22 octobre 2013 et 21 juin 2016, modifié les 31 mars 2015 et 6 février 2021, mis en compatibilité le 27 mars 2021 et ayant fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 28 mars 2023, (territoire de Chéméré),

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé le 19 juin 2017 et ayant fait l'objet de modifications simplifiées approuvées les 29 mai 2021 et 9 novembre 2021 (territoire d'Arthon-en-Retz),

Vu l'arrêté de permis d'aménager initial en date du 11 octobre 2022,

Vu l'avis défavorable concernant la conduite d'eau potable à réaliser de la Communauté d'Agglomération Pornic Agglo Pays de Retz – Pôle Cycle de l'Eau relatif à la défense incendie du lotissement en date du 12 mai 2023,

**ARRETE**

**Article 1 :** la modification du permis d'aménager telle que décrite dans la demande susvisée est AUTORISEE.

**Article 2 – prescriptions liées à la défense extérieure contre l'incendie :**

En cas de débit inférieur à 60 m<sup>3</sup> pendant 2 heures après essai sur le poteau incendie prévu en entrée d'opération, la mise en place d'une réserve incendie de 120 m<sup>3</sup> sera nécessaire au sein de l'opération pour des raisons de sécurité publique (R.111-2 du Code de l'urbanisme).

**Article 3 : dispositions diverses**

Les réserves et prescriptions du permis d'aménager d'origine sont maintenues.

Le - 8 JUIN 2023

Le Maire

Avis de dépôt publié par voie électronique ou  
affiché en mairie le : 30.03.2023

Arrêté transmis au Préfet au titre  
du contrôle de légalité le : - 8 JUIN 2023

Arrêté publié par voie électronique ou  
affiché en mairie le :

- 8 JUIN 2023

L'Adjointe au Maire  
déléguée à l'urbanisme  
**Céline EVIN**



---

### INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

**Durée de validité du permis :** Le permis est donc périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

En cas de recours contre le permis, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

**Le bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :**

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site Internet urbanisme du Gouvernement) ;
- 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 :** Le permis n'est définitif 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 bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

**Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers :** Il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

**Délais et voies de recours des personnes concernées par une décision :** Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée (date de la première présentation du courrier). Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse.

**Prorogation :** Le permis peut être prorogé pour une année à deux reprises, sur demande de son bénéficiaire, si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard.