

Dossier n° : PC 044 164 25 01033

Demande de permis de construire

Déposée le 17/12/2025

Par : Madame LAMY Claudie

Par : Monsieur LAMY Patrick

Demeurant : 13 rue du Retrait

85800 SAINT GILLES CROIX DE VIE

**Commune de
SAINT-HILAIRE-DE-CHALEONS**

Sur un terrain situé : la Milsandrie

Référence(s) cadastrale(s) : 164 E 2033, 164 E 2036, 164 E 2406

Surface de plancher créée : 75,45 m²Surface de plancher supprimée : 0 m²Emprise au sol créée : 115,5 m²Emprise au sol supprimée : 0 m²

Nombre de bâtiment(s) créé(s) : 1

Nombre de logement(s) créé(s) : 1

Nature du projet : construction d'une maison individuelle**PERMIS DE CONSTRUIRE
refusé au nom de la commune****Le maire de Saint-Hilaire-de-Chaléons,**

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.111-4, L.424-1 et suivants, R.424-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé le 5 octobre 2004, rectifié le 18 janvier 2005, modifié les 1er août 2006, 18 novembre 2008, 12 janvier 2010, 12 avril 2011 et 8 septembre 2020, ayant fait l'objet de modifications simplifiées approuvées les 16 mars 2010, 10 septembre 2018 et 16 juin 2025, ayant fait l'objet de révisions simplifiées approuvées le 12 janvier 2010 et révisé le 12 février 2024,

Vu la décision tacite de non-opposition à la déclaration préalable pour lotissement n° DP 044 164 25 02031 en date du 2 mai 2025,

Vu l'avis technique de la Société d'Aménagement Urbain et Rural (SAUR) au titre de la desserte en eau potable en date du 5 janvier 2026,

CONSIDERANT

- que le terrain concerné par la demande de permis de construire susvisée se situe en secteurs Uh et Aa du Plan Local d'Urbanisme et est situé dans le lotissement issu de la déclaration préalable n° DP 044 164 25 02031 dont la décision a été obtenue tacitement le 2 mai 2025,

- que, d'une part, en application des dispositions de l'article L.111-11 du Code de l'urbanisme, « lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés »,

- que le plan de masse et la notice explicative fournis dans la demande de permis de construire mentionnent le raccordement du projet au réseau d'eau potable sur la voie publique,

- que la Société d'Aménagement Urbain et Rural (SAUR) a indiqué à la commune que le projet nécessitait une extension du réseau d'eau potable d'environ 65 mètres,

- que la commune n'est, à ce jour, pas en mesure d'indiquer le délai de réalisation du réseau d'eau potable, cette extension étant, à ce jour, à l'étude par Atlantic'Eau,

- que le projet présenté doit donc être refusé dans l'immédiat au titre des dispositions de l'article L.111-11 du Code de l'urbanisme.



- que, par ailleurs, le b) du point 5.2.3 du titre II du règlement du Plan Local d'Urbanisme impose un coefficient minimal de pleine terre de 30 %, notamment en secteur Uh,
- que le projet présenté concerne la partie du terrain située en secteur Uh sur environ 313 m²,
- que le projet présenté réduira la surface en pleine terre en secteur Uh sur ce terrain à environ 59 m², soit environ 19 % de cette partie du terrain,
- que le projet présenté ne respecte donc pas les dispositions du b) du point 5.2.3 du titre II du règlement du Plan Local d'Urbanisme en matière de coefficient minimal de pleine terre,

ARRETE

Article unique : le permis de construire est REFUSE pour les travaux décrits dans la demande susvisée.

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

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Délais et voies de recours : Le pétitionnaire qui se voit refuser sa demande de permis et qui désire contester ce refus 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 dans le délai d'un mois 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.

A titre d'information, le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux est le tribunal administratif de Nantes, 6 allée de l'Ile Gloriette, BP 24111, 44041 NANTES Cedex.

