



Mairie d'ANDILLY  
30, Rue de la Paix  
17230 ANDILLY  
05.46.01.40.17  
accueil@andillylesmarais.fr

## ACCORD D'UN PERMIS D'AMENAGER COMPRENANT OU NON DES CONSTRUCTIONS ET/OU DES DEMOLITIONS

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

### DOSSIER N° PA 017008 22 C0001

Dossier déposé complet le 31/03/2022

**Par :** SARL Lotisseur de l'Ouest  
Représentée par Monsieur PLAIRE Yohann  
SASU GPM Immobilier  
Représentée par Stéphane MARTEL

### Demeurant à :

145 Bis Boulevard André Sautel  
17000 LA ROCHELLE

### Pour :

Lotissement comprenant 60 lots à bâtir  
'Lotissement Simone Veil'

### Sur un terrain sis :

Rue du Grand Moulin  
17230 ANDILLY

**Cadastré :** ZL210, ZL107, ZL105p, ZL65, ZL23p,  
ZL22p, ZL21

**Superficie du terrain :** 30 942 m<sup>2</sup>

### LE MAIRE,

Vu la demande de permis d'aménager comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions susvisée,  
Vu les plans et pièces annexés à la demande,  
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, et R.421-1 et suivants,  
Vu l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande en date du 1<sup>er</sup> avril 2022  
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé en date du 19/05/2021, zone 1AU,  
Vu l'arrêté préfectoral n°75-2022-0712 du 25/05/2022 portant prescription d'une fouille d'archéologie préventive,  
Vu l'avis du SDIS en date du 21/04/2022,  
Vu l'avis du Conseil départemental- service de gestion des infrastructures en date du 10/05/2022,  
Vu l'avis d'ENEDIS en date du 23/05/2022,  
Vu la saisine de la SAUR en date du 08.04.2022,

Considérant les pièces présentées à l'appui de la demande de permis d'aménager,

### ARRETE

#### Article 1 :

La SARL Lotisseur de l'Ouest, représentée par Monsieur Yohann PLAIRE, domiciliée au 145 Bis Boulevard André SAUTEL à la Rochelle, et la SASU GPM Immobilier, représentée par Monsieur Stéphane MARTEL, domiciliée au 32 Avenue des Fourneaux à ANGOULINS, sont autorisées à lotir le terrain cadastré ZL210, ZL107, ZL105p, ZL65, ZL23p, ZL22p, ZL21, sur la commune d'ANDILLY, sous réserve de l'application des prescriptions mentionnées ci-après.

#### Article 2 :

La division des lots devra se conformer au plan de composition annexé et aux pièces écrites jointes en annexe au présent arrêté, non contraires aux prescriptions suivantes :

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 60 parcelles à bâtir.

Les règles d'implantation et de volume des constructions seront celles applicables à la zone 1AU du règlement du PLUI.

#### Article 3 :

Les travaux définis, tant au programme des travaux qu'aux plans techniques des réseaux annexés au présent arrêté et nécessaires à la viabilité du lotissement, aux espaces collectifs et aux espaces plantés, seront à la charge du lotisseur qui s'engagera à les exécuter dans les règles de l'art. Il devra tenir compte des prescriptions des services consultés et annexées au présent arrêté ainsi qu'au règlement du PLUI.

#### Article 4 :

Selon le règlement du PLUI :

- Les voies nouvelles, publiques ou privées, ainsi que les accès à une voie ouverte à la circulation publique doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et doivent répondre à l'importance et à la destination du projet.

Toute voirie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation du projet, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante et en évitant la création d'impasses. Si toutefois des impasses sont créées, elles devront recevoir un espace de retournement.

Les voies nouvelles doivent respecter les principes de voirie à réaliser et les principes de cheminements piétonniers et/ou cyclables à réaliser figurant dans les « Orientations d'Aménagement et de Programmation », du présent PLUI-H.

- Les eaux pluviales des parties communes des opérations d'aménagement d'ensemble (voirie, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements...) doivent être infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération d'ensemble.

Un pré-traitement des eaux pluviales peut être imposé.

- Les aires de stationnement extérieures comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées, à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Les principes de plantations à réaliser figurant dans les « Orientations d'Aménagement et de Programmation », du présent Plan Local d'Urbanisme intercommunal doivent être respectés.

Pour les plantations nouvelles, le choix des essences devra se limiter à la palette végétale locale conformément à la liste d'essence interdite et préconisée dans l'OAP « Lisières Urbaines ».

Les aires de stationnement publiques devront être perméables (pavés joints enherbés, dalles alvéolés engazonnés ou non, béton ou enrobé poreux...).

#### Article 5 :

Le SDIS de la Charente Maritime demande que les mesures de sécurité définies dans l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation soient respectées. Une voie d'accès doit être réalisée pour les engins de secours conformément à l'article 4 du même arrêté.

S'assurer de disposer d'un volume d'eau qui soit conforme à ce que prévoit le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) dans la grille de couverture pour le risque habitation (arrêté préfectoral RDDECI du 17-082 du 17 mars 2017).

#### Article 6 :

La puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit est de 252 kVA triphasé.

Sur la base des hypothèses retenues, aucune contribution financière n'est due par la CCU à ENEDIS.

#### Article 7 :

La Direction des Infrastructures, en tant que gestionnaire de voirie départementale émet un avis favorable à la desserte du lotissement, **sous réserve des prescriptions émises dans leur avis ci-annexé.**

Article 8 :

La DRAC rappelle que l'exécution des mesures d'archéologie préventive prescrites est un préalable obligatoire à la réalisation des travaux, conformément à l'article R.423-17 du Code du Patrimoine.

Une opération de fouille archéologique est mise en œuvre préalablement à la réalisation du projet « Rue du Grand Moulin » selon l'arrêté préfectoral n°75-2022-0712 du 25/05/2022.

Article 9 :

Conformément à l'article L. 442-9 du Code de l'Urbanisme : « *Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.* »



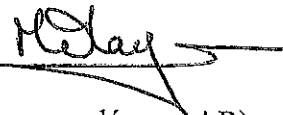
Fait à ANDILLY  
Le 22 juillet 2022  
P/Le Maire  
L'Adjoint,  
Francis GUERIN

Transmis au contrôle de la légalité le :

Notification au pétitionnaire le : 29/07/2022

Remis en main propre

Signature du pétitionnaire



Transmise par courrier (Recommandé avec AR)

### INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

#### 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 autorisé 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.

#### DURÉE DE VALIDITÉ

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. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

#### 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.

#### DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut adresser un recours contentieux au tribunal administratif de Poitiers (15 rue de Blossac – CS 80541 – 86 020 POITIERS CEDEX) ou en le déposant en ligne sur l'application Télérecours (<https://www.telerecours.fr/>). 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'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme 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.