

Andilly

À 17 km / 20 minutes de La Rochelle

Simone Veil

15 parcelles libres de constructeurs de 300 m² à 633 m²

services
médicaux



équipements
sportifs



restaurants



services
postaux



GpM

AMÉNAGEMENT FONCIER

Vous êtes notre bien le plus précieux!

Groupe MARTEL
SPÉCIALISTE DES SERVICES
IMMOBILIERS



SOMMAIRE

- Les intervenants.....
- La commune.....
- Le Permis d'Aménager
- Note de présentation
- Situation et Plans
- Règlement.....
- Plan de composition.....
- Grille de Prix.....

INTERVENANTS

Maître d'ouvrage	SAS GPM IMMOBILIER	32 Avenue des Fourneaux 17690 ANGOULINS SUR MER 05.46.37.03.00
Géomètre	CLMC Maître MOUNITZ	100 Rue nationale 17220 LA JARNE 05.16.19.88.49
Architecte	HAZAN ARCHITECTURE	29 Route de l'Isleau 17340 CHATELAILLON PLAGES 06.60.99.24.36
Paysagiste	à définir	
Etude de Sol	COMPETENCE GEOTECHNIQUE ATLANTIQUE	ZAC des Groix 8 Impasse des Petits Fossés 17120 COZES 05.46.90.22.90
Notaire	MONNETREAU	24 B Avenue Canal de la Bridoire 17620 SAINT AGNANT
Travaux	à définir	
Concessionnaires	EAU MEGA	67 Rue des Pêcheurs d'Islande 17300 ROCHEFORT 05.46.99.03.27

ANDILLY

Andilly est une commune résidentielle au Nord-Est de La Rochelle, dont elle fait partie de la 3^{ème} couronne. Située entre Marans (6.5 kms) et la Rochelle (17 kms), elle appartient à la CDC Aunis Atlantique et fait également partie du parc naturel régional du Marais Poitevin.

Commune champêtre et verdoyante s'étalant sur près de 3 000 hectares (dont 2 500 hectares de terres agricoles) et traversée par le canal Marans-La Rochelle et le canal du Curé, Andilly offre un cadre de vie paisible et ressourçant au cœur d'un secteur naturel préservé.

Aujourd'hui, le bourg d'Andilly et son lieu-dit de Sérigny comptent 2 écoles primaires et une école maternelle, des structures sportives, culturelles et de loisirs et une zone commerciale et artisanale.

Andilly est donc une ville aux multiples atouts, qui offre à ses 2287 habitants (les Andillaises et Andillais) un lieu de vie privilégié à proximité de La Rochelle.

LA MAIRIE

Maire : Monsieur Daniel FARGEOT

Adresse : 30 Rue de la Paix 17230 ANDILLY Tél : 05.46.01.40.17

Horaires : Du Lundi, Jeudi et Vendredi 9h-12h, 14h-18h
Mardi et Mercredi 14h-18h
Samedi 10h-12h



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 m²

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^{er} 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.* »



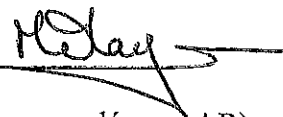
Fait à ANDILLY
Le 22 juillet 2022
P/Le Maire
L'Adjoint,
Francis GUERIN

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.

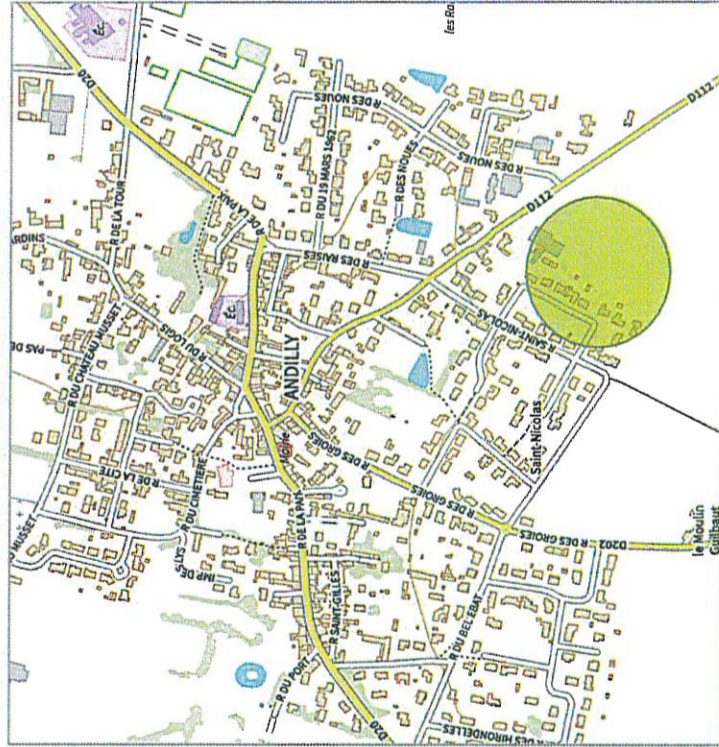
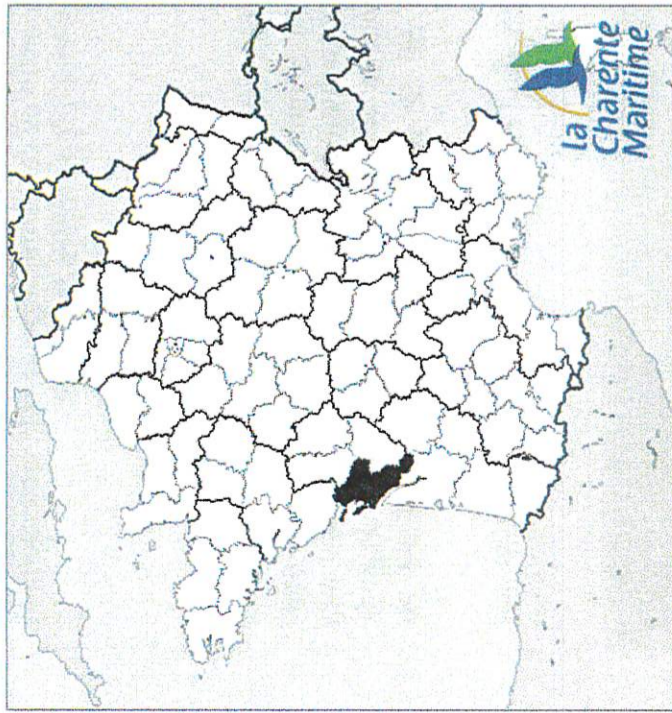
Commune d'Andilly

PA1

-

**PLAN DE SITUATION DU
TERRAIN GLOBAL**

PA1 – Plan de situation



Andilly est une commune située au nord-est de La Rochelle. Sa situation géographique offre une diversité de paysages puisque la commune se trouve à quelques encablures du Marais Poitevin et de la mer. Appartenant à la Communauté De Communes Aunis Atlantique, elle environ 2500 Andillaises et Andillais. Andilly bénéficie d'un tissu associatif important et compte quelques commerces et services ainsi qu'une école maternelle et élémentaire. Entre urbanité et ruralité, Andilly séduit largement les familles charentaises-maritime



L'opération projetée se situe au sud de la ville de Andilly.

Commune d'Andilly

PA2

-

**NOTICE DECRIVANT LE TERRAIN ET
LE PROJET D'AMENAGEMENT**

PA2 – Notice décrivant le terrain & le projet d'aménagement

SOMMAIRE

- 1 – Présentation de l'état initial du terrain et de ses abords, éléments d'analyse urbaine et paysagère
 - 1.A – le contexte local
 - 1.B – le contexte dans le Plan Local d'Urbanisme
 - 1.C – contexte physique et environnemental
 - 1.D – le tissu bâti environnant
 - 1.E – les enjeux d'aménagement
- 2 – Le parti d'aménagement
 - 2.A – présentation
 - 2.B – aménagement projeté
 - 2.C – organisation et composition des aménagements
 - 2.D – voies et espaces collectifs
 - 2.E – accès au futur quartier et stationnement

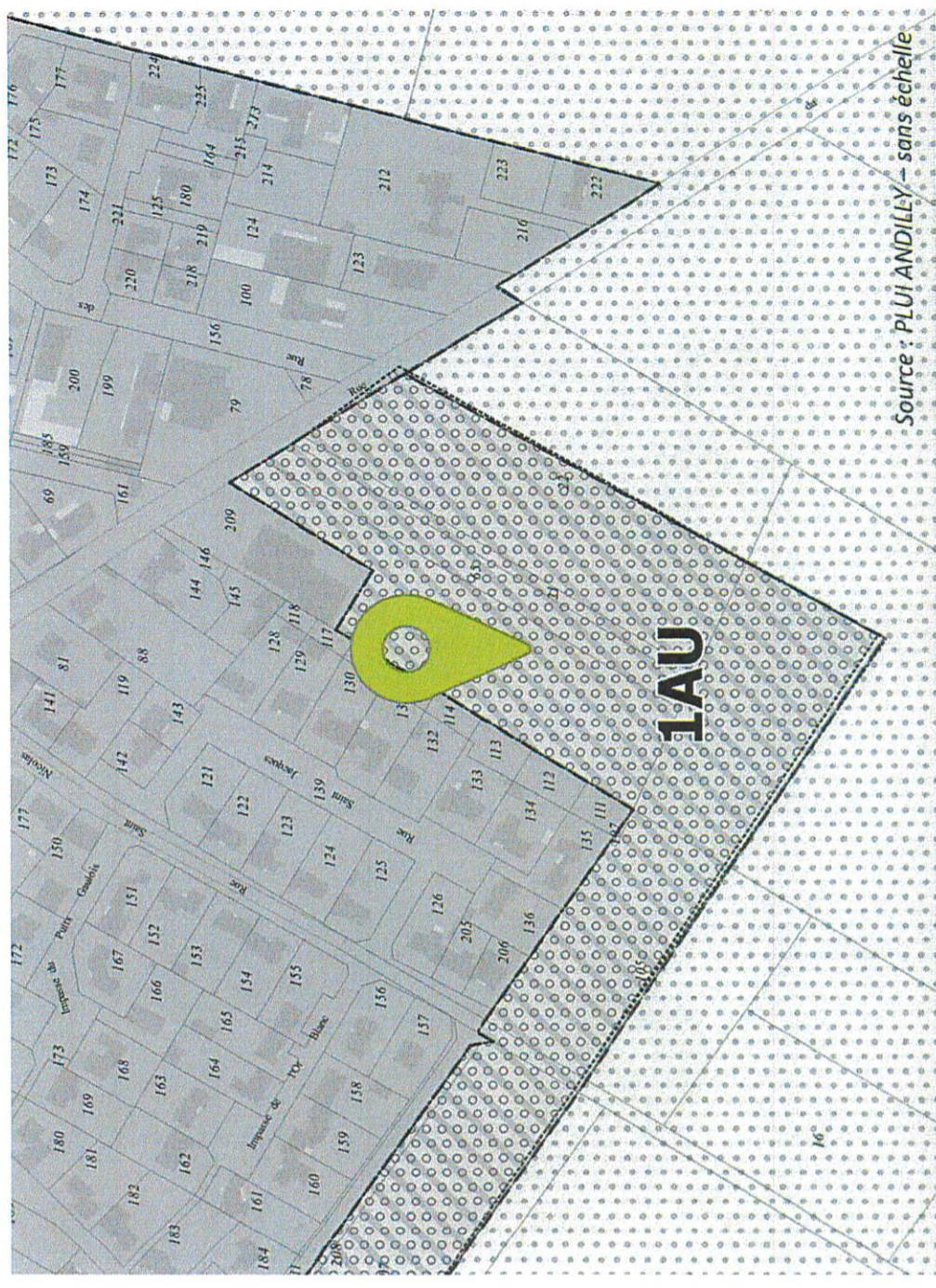
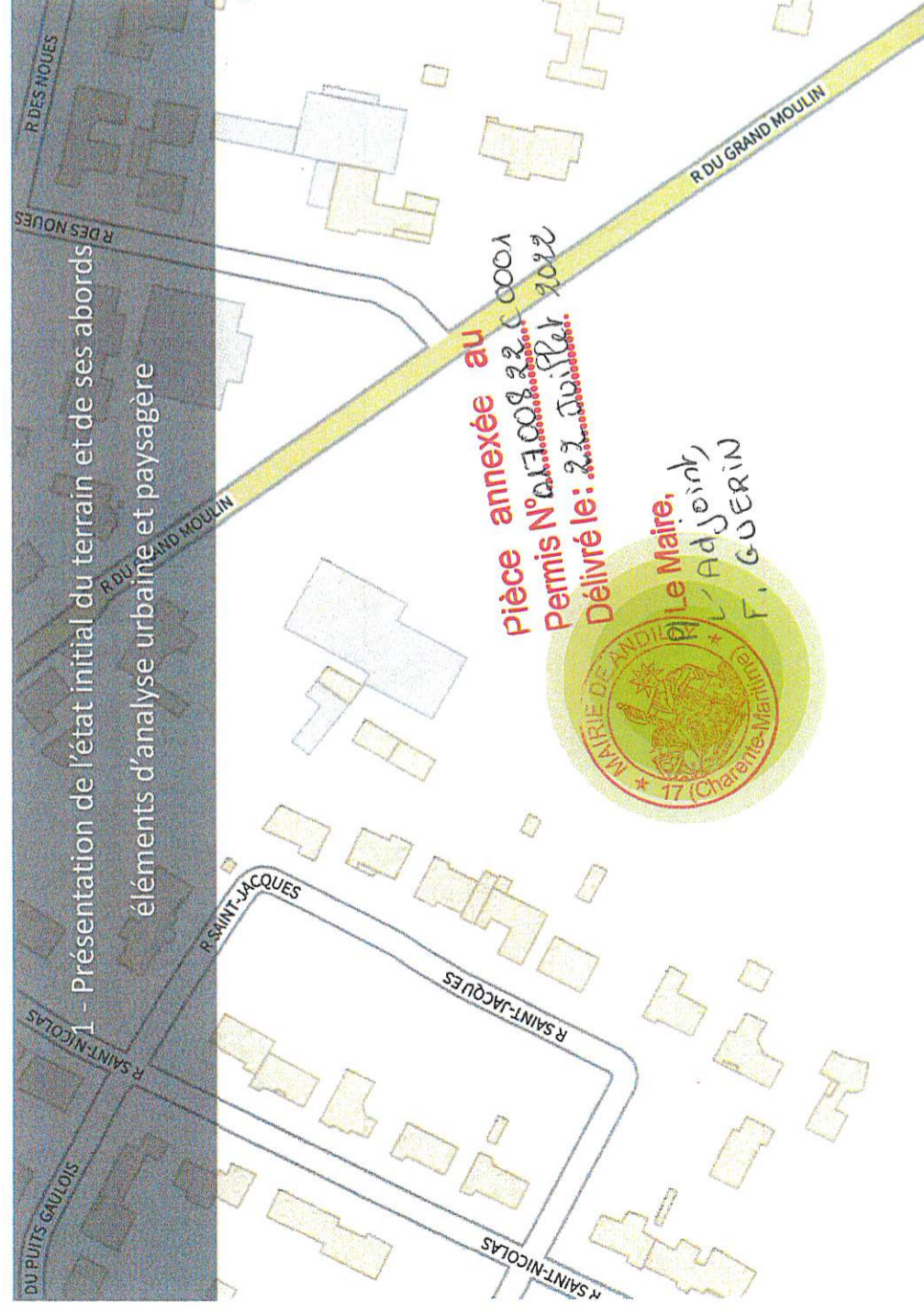
1.A – Le contexte local

L'opération s'attache à répondre aux besoins de logements sur le secteur d'Andilly et de la CDC Aunis Atlantique. Elle renforce ainsi le tissu urbain au à l'est du bourg en tirant partie d'une « extension ». La demande en terrains à bâtir conduit à envisager l'urbanisation de ce secteur situé dans le prolongement de l'urbanisation existante. La capacité d'accueil de l'opération est de l'ordre de 60 lots

1.B – Le site dans le PLU

Le terrain d'assiette du projet se situe dans la zone 1AU telle que définie au Plan Local d'Urbanisme Intercommunale opposable sur la commune d'Andilly. Ce secteur a pour objet la création de nouvelles zones d'habitat résidentiel. Il doit permettre un développement harmonieux de l'agglomération, une rationalisation des coûts d'aménagement et une meilleure économie de l'espace. La demande en terrains à bâtir conduit à envisager l'urbanisation de ce secteur situé dans la continuité de l'urbanisation existante.

L'opération se situe sur les parcelles cadastrées section ZL n°21-222p-23p-65-105p-107-210 pour une surface totale de 30 942m².



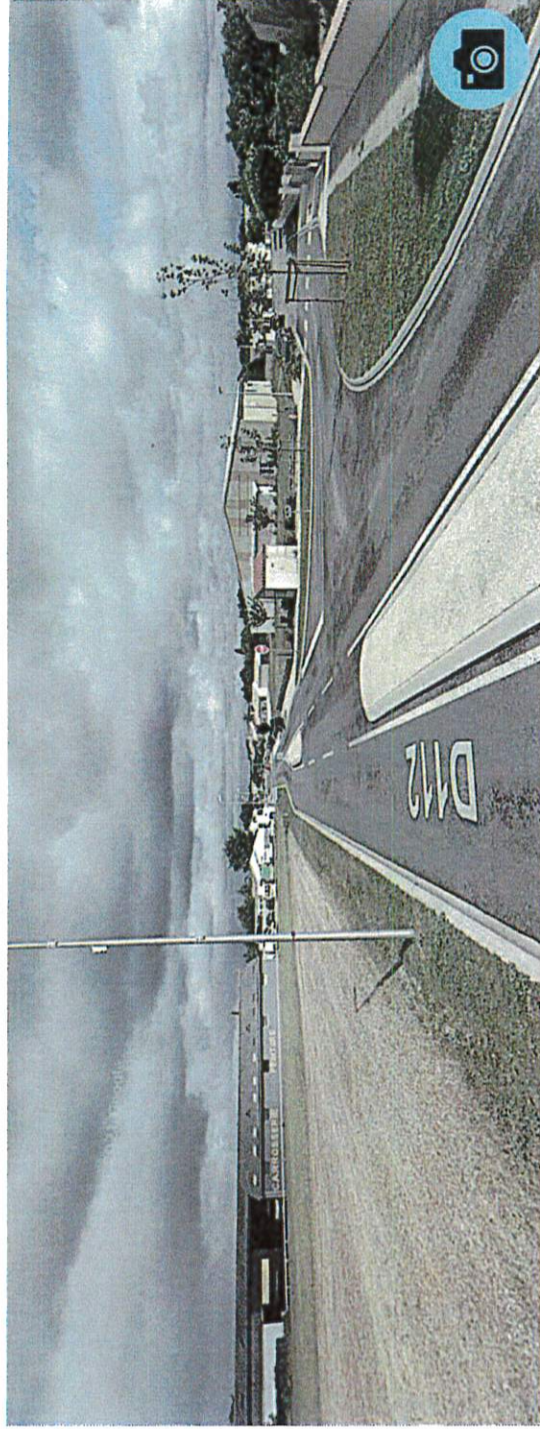
L'aménagement prévoit en particulier :

- Un accès véhicules desservi à partir des rues du grand moulin et Saint Nicolas
- Une continuité piétonne
- Des connexions aux futurs quartiers
- La création d'ouvrages de régulation des eaux pluviales



1.D – Le tissu bâti environnant

Les rues du grand moulin & Saint Nicolas par lesquelles on accèdera au futur lotissement à l'est et à l'ouest, sont composées de quartiers résidentiels récents. Le long de la rue Saint Nicolas, les maisons sont implantées en retrait avec des jardins avant bordés de murets en alignement de la voie. La rue du grand moulin opère le même principe architectural avec des bâtis plus anciens. L'architecture locale est respectée et homogène.



1.C – Contexte physique et environnemental

Le site constitue une « extension » dans le prolongement d'un secteur urbanisé.

Il est desservi par l'ensemble des réseaux nécessaires à la viabilisation :

- Les eaux usées de l'opération pourront se raccorder au réseau d'assainissement collectif
- Les eaux pluviales issues du futur domaine public seront conservées sur la parcelle par l'intermédiaire de bassins d'infiltration enterrés et enherbés. Le système d'évacuation des eaux de pluie des parties privatives seront à la charge des futurs acquéreurs et seront traitées à l'intérieur des dites parcelles.

1.E – Les enjeux d'aménagement

Le projet doit venir compléter l'urbanisation du quartier dans une logique globale de développement du secteur en observant l'organisation de la desserte et en assurant **une intégrité harmonieuse par rapport au tissu résidentiel existant.**

Le plan de composition doit appuyer ses orientations sur les éléments naturels mais également prendre en compte les règles d'urbanisme en vigueur sur le secteur et la densification de l'habitat en place.

Seront ainsi mis en oeuvre :

- des accès depuis les rues du grand moulin et Saint Nicolas
- l'aménagement d'une liaison piétonne interne à l'opération
- la création de places de stationnements communs
- des connexions aux futurs quartiers alentours via des liaisons de type espaces verts
- la création d'ouvrages hydrauliques

**Pièce annexée au
Permis N° 20.17.008.22.C.0004
Délivré le: 22 Juillet 2022**



2 - Le parti d'aménagement

2.A – Présentation

Selon les dispositions du Plan Local d'Urbanisme Intercommunale de la commune d'Andilly, les terrains compris dans le périmètre de l'opération du présent Permis d'Aménager sont classés en zone 1AU.

La zone 1AU permet la construction d'habitats à vocation résidentielle.

Le site de l'opération est vierge de toute construction.

La gestion hydraulique de ce lotissement sera prise en charge par la création d'ouvrages hydrauliques de type bassins et noues enterrés et enherbés.

2.B – Aménagement projeté

Dans le respect des règles opposables, le projet comprend la création de 60 lots allant de 260m² à 1373m².

Les voies nouvelles du lotissement prévoient un accès en double sens depuis les rues du grand moulin et Saint Nicolas et une voie interne en sens unique permettant l'accès des véhicules d'intervention d'urgences et de gestion des déchets.

La desserte sera organisée de façon partagée entre véhicules motorisés, cycles et piétons. Une liaison douce depuis la rue de du grand moulin jusqu'à la rue Saint Nicolas sera créée.

La topographie naturelle du site est préservée.

2.C – Organisation et composition des aménagements

Les voies nouvelles dans l'emprise de l'opération sont des voies mixtes (véhicules/piétons) en double sens de circulation.

Des places de stationnements privatifs sont réparties sur chaque lot conformément au plan de composition ci-annexé. Aucun accès motorisé à travers les espaces verts n'est autorisé.

L'environnement bâti du projet se caractérise par un habitat de type résidentiel : les règles d'implantation des futures constructions sont dictées par le PLUi qui recherche une intégration harmonieuse à l'environnement existant.

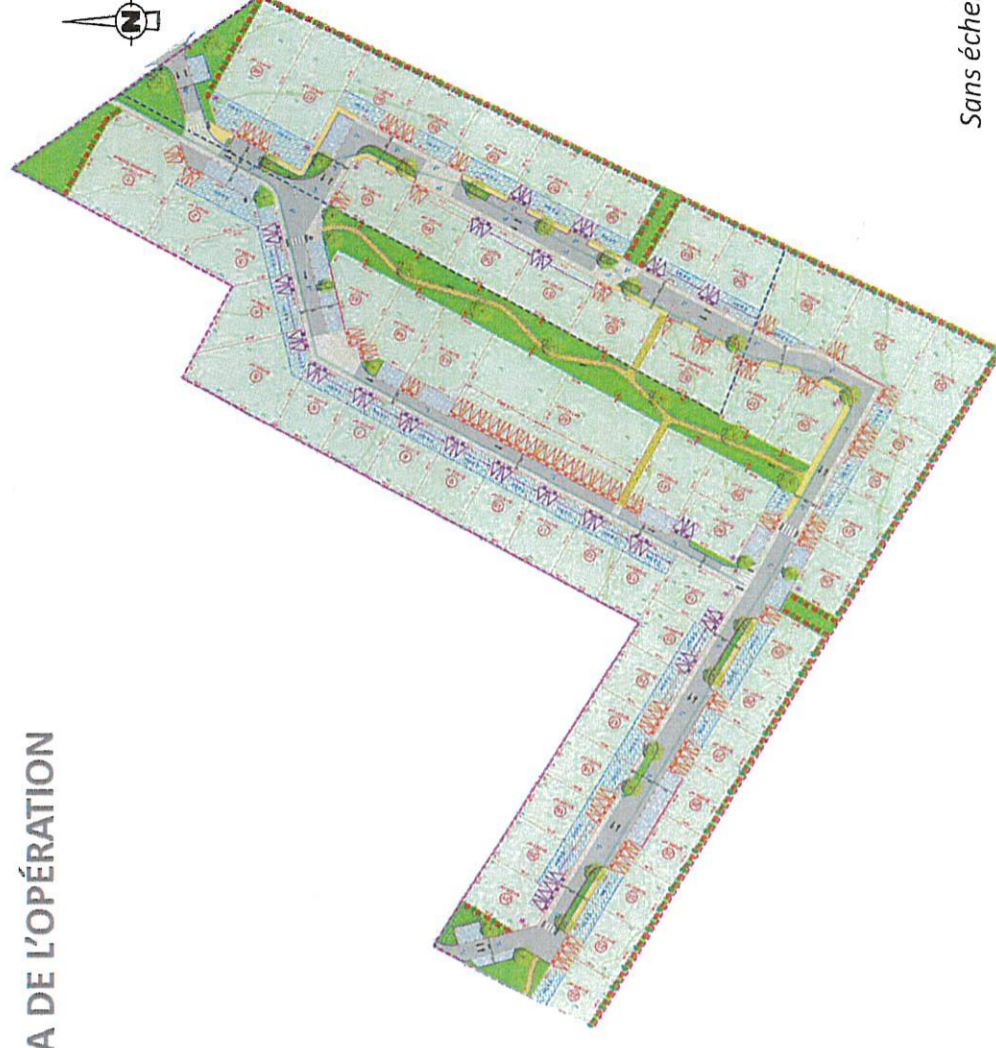
2.D – Voies et espaces collectifs

Desserte du site : vers une circulation apaisée

Le tracé de la voie de desserte et son traitement tiennent compte des fonctions en présence sur l'espace public et de l'identité à donner au futur quartier, ceci en cohérence avec le tissu urbain en place et celui attendu :

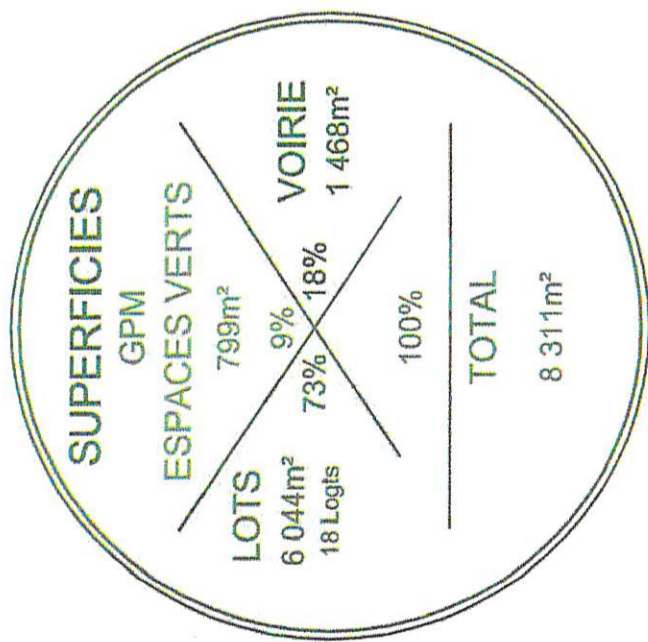
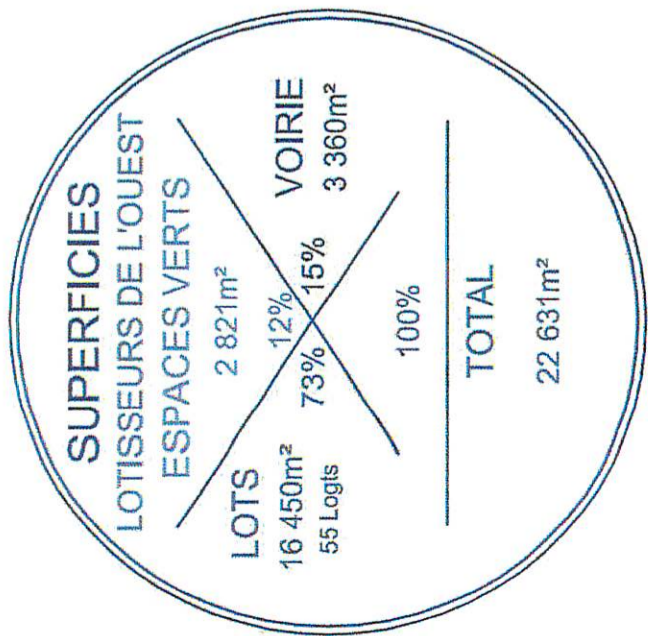
- L'orientation générale de la voie respecte l'orientation générale des voies alentours
- Le tracé et le profil adoptés des voiries réduisent la place accordée à l'automobile pour favoriser une circulation partagée et apaisée
- La logique de déplacement piétonnier contribue à créer un lien avec les espaces riverains

SCHEMA DE L'OPERATION

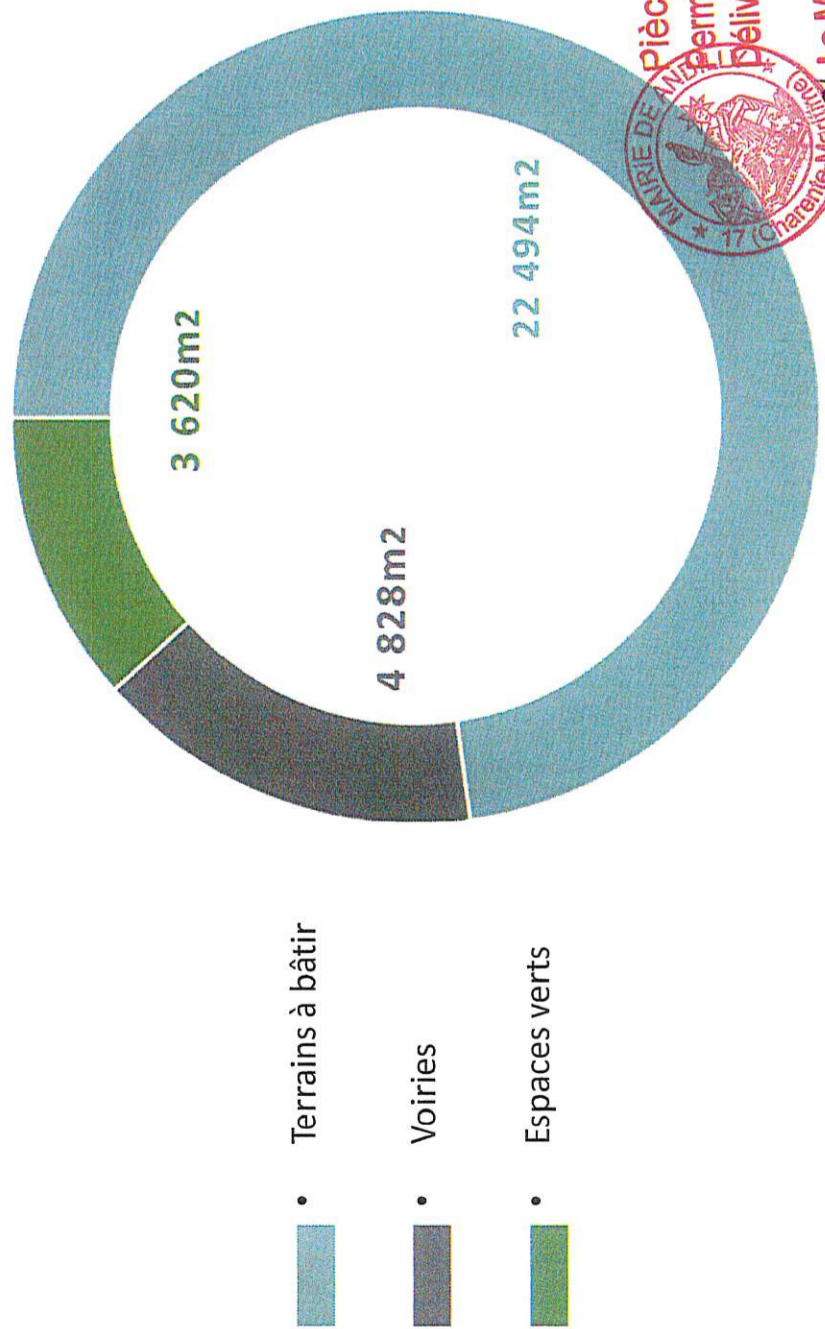


Sans échelle

Répartition des surfaces par aménageur



Répartition des surfaces totales (30 942m²)



- Terrains à bâtir
- Voiries
- Espaces verts



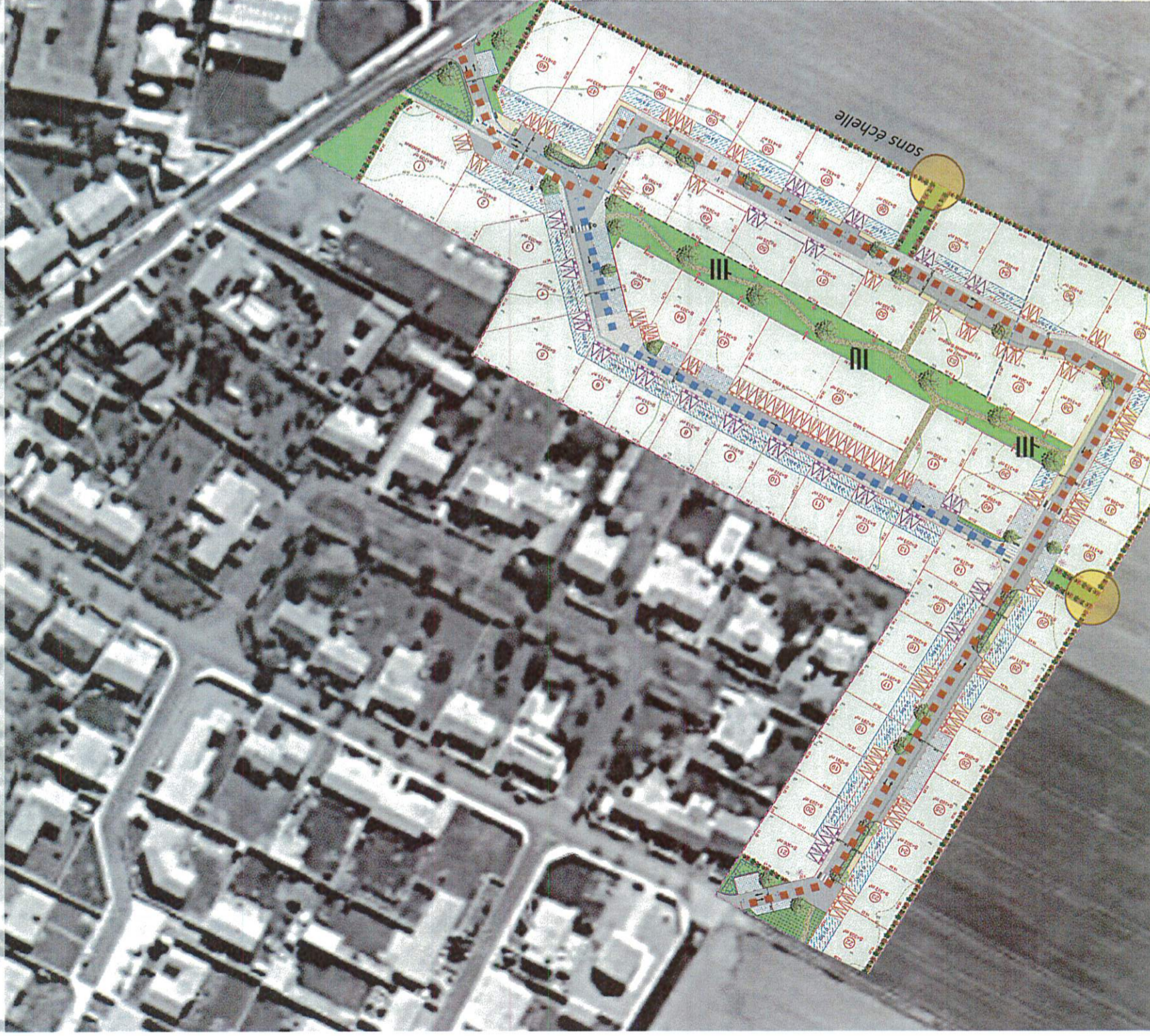
pièce annexée au
permis N° 217.008.22.C.0004
élevé le: 22 Juillet 2022
Le Maire,
L'Adjoint
F. GUERIN

Répartition des surfaces des lots et surfaces de plancher autorisées

N° de lot	Surface m2	Surface plancher	N° de lot	Surface m2	Surface de plancher
1	709	270	31	346	160
2	455	180	32	305	145
3	355	160	33	270	140
4	386	160	34	575	180
5	568	180	35	558	180
6	313	145	36	550	180
7	313	145	37	304	145
8	313	145	38	315	145
9	312	145	39	313	145
10	312	145	40	260	140
11	312	145	41	340	160
12	312	145	42	1373	810
13	293	145	43	350	160
14	275	140	44	299	145
15	280	145	45	310	145
16	292	145	46	617	185
17	291	145	47	633	185
18	291	145	48	300	130
19	291	145	49	325	140
20	293	145	50	325	140
21	306	145	51	335	140
22	305	145	52	335	140
23	312	145	53	427	360
24	302	145	54	409	150
25	260	140	55	404	150
26	260	140	56	380	140
27	301	145	57	432	150
28	311	145	58	415	150
29	345	160	59	350	140
30	314	145	60	357	140

Total surface de plancher autorisée : 9 995m2

Intégration dans le quartier



La palette végétale qui viendra composer les différents massifs arbustifs ainsi que les haies répartis le long de la voie nouvelle et en limites Sud et Est de l'opération sera soumise à l'avis des services techniques de la mairie avant validation. Elle pourra être composée d'essences variées locales, ornementales et/ou persistantes. **Exemple de palette d'essences proposée :**



Essences locales :

- Fusain d'Europe
- Noisetier
- Bourdaine
- Viorne lantane
- Cornouiller
- Néflier purgatif
- Troène commun
- Viorne obier
- Prunellier
- Laurier Brun

**Pièce annexée au
Permis N° 217.008.22.0001
Délivré le : 22 Juin 2022**

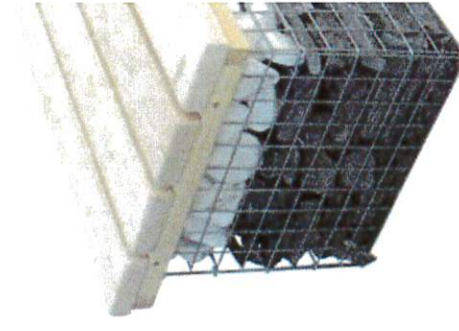
**PI Le Maire,
L'Adjoint
F. GERIN**

Essences ornementales et/ou persistantes :

- Fusain du Japon
- Pittosporum
- Lilas
- Abélia
- Feijoa
- Seringat

Arbustes & vivaces rustiques :

- Sauge officinale
- Romarin
- Pennisetum orientalis
- Salvia microphylla
- Hélichrysum italicum
- Lavande
- Gaura lindheimeri
- Balotta hirsute
- Ciste
- Verveine Buenos Aire
- Santoline
- ..



Traitement des voies et espaces communs

Les voies nouvelles du lotissement est en double sens depuis les rues du grand moulin et rue Saint Nicolas. En interne de l'opération la voie desservant les lots 3 à 14 et 40 à 45 est prévue en sens unique. L'emprise des voiries en double sens est de 7,50m contre 3,50m pour la voie en sens unique.

Les accès routiers seront majoritairement traités en enrobé. Les parties destinées à l'usage mixte et dit de « voirie partagée » seront traités en béton désactivé ou similaire. Ils assureront les liaisons piétonnes et les accès vers les connexions.

Les places de stationnements publics prévoient un revêtement drainant de type enrobé ou similaire.

Afin d'assurer une circulation piétonne continue, certaines liaisons seront traitées en calcaire stabilisé renforcé.

2.E – Accès au futur quartier et stationnement

- Les accès véhicules

Un accès véhicules en double sens est aménagé depuis les rues du grand moulin et la rue Saint Nicolas.

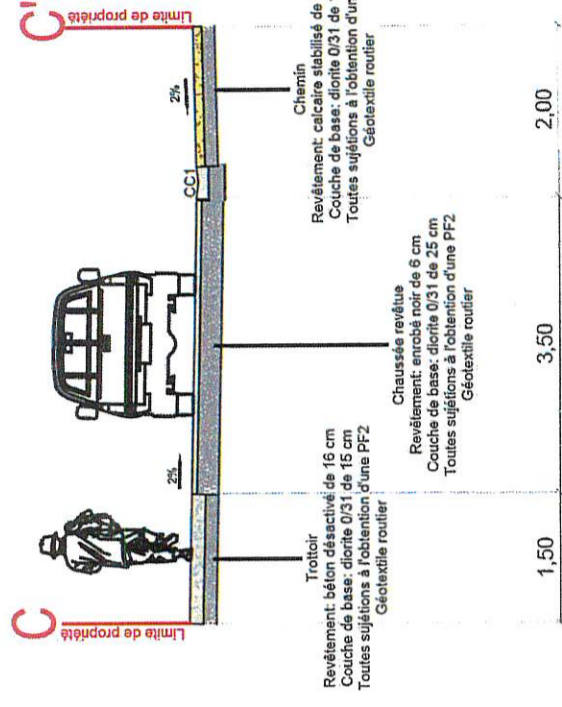
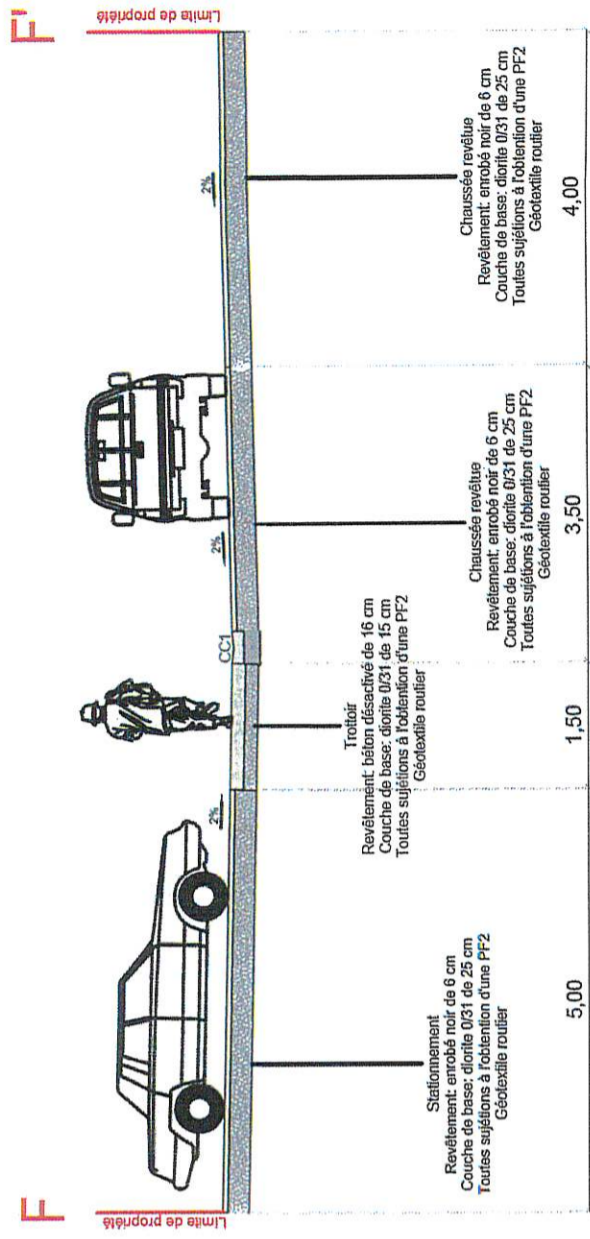
Les accès aux parcelles sont indiqués au plan de composition PA4. En règle générale il est imposé un parking ouvert sur le domaine public si possible dont les dimensions sont de 5mX5m minimum. Les parkings peuvent être soit fixes soit non fixes.

Les terrains constructibles sont en prise directe sur la voie interne du lotissement.

- Le stationnement

Le stationnement privatif ; il est demandé aux acquéreurs des lots d'aménager un emplacement non clos pouvant accueillir 2 véhicules minimum de 5mX5m ou 6mx6m confère plan de composition PA4.

Le stationnement public (parkings visiteurs) ; il est assuré sur les espaces communs du lotissement à raison de 70 emplacements.



Pièce annexée au
Permis N° 017008220001
Délivré le: 22 Juillet 2022

P. Le Maire,
L-Adjoint,
F. GUERIN

Sans échelle

Commune d'Andilly

PA3

-

PLAN DE L'ETAT ACTUEL



CHARENTE-MARITIME COMMUNE D' ANDILLY

Rue du Grand Moulin - Rue Saint-Nicolas
Cadastrre : Section ZL n° 21-22p-23p-65-105p-107-210

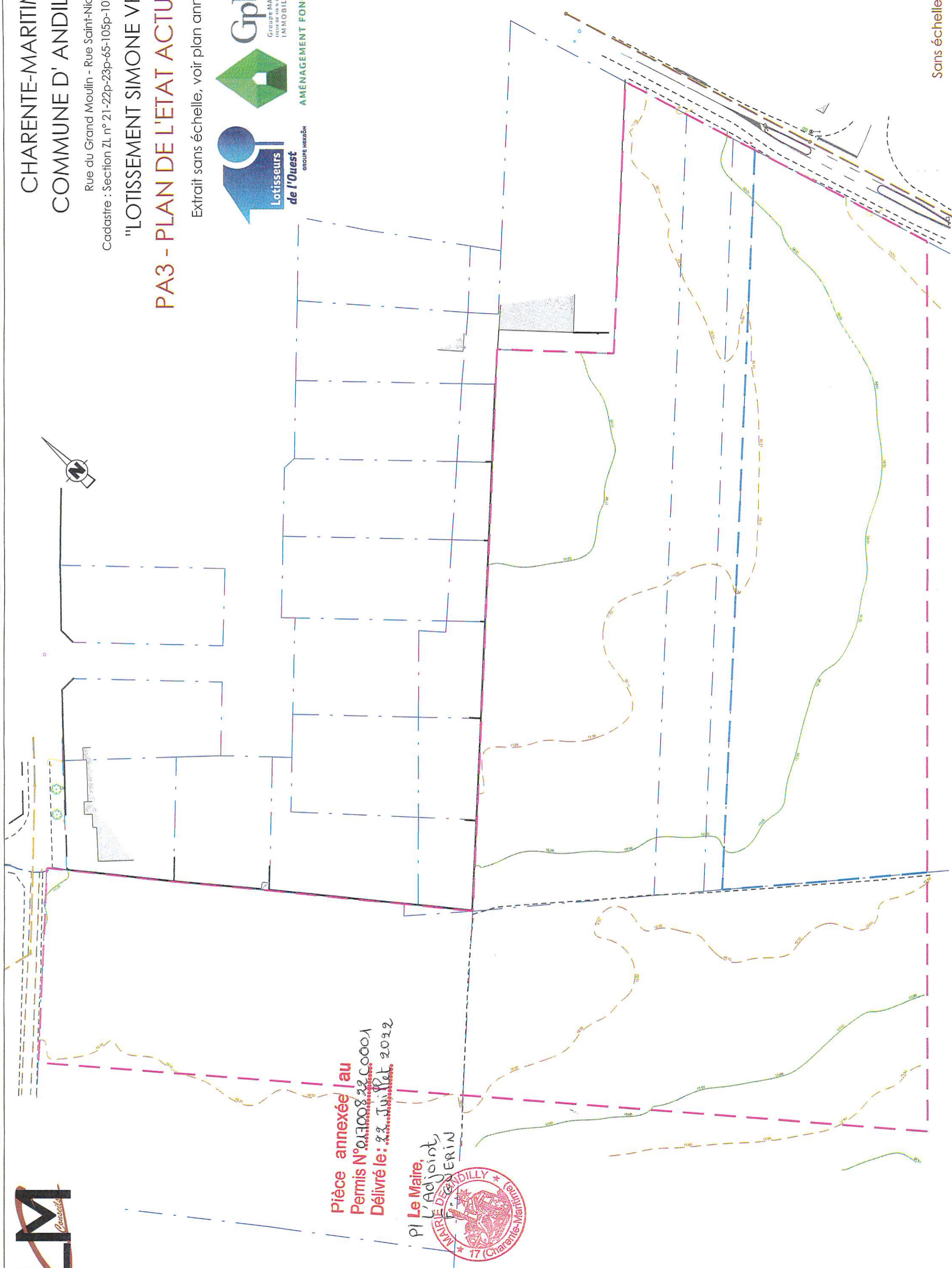
"LOTISSEMENT SIMONE VEIL" PA3 - PLAN DE L'ETAT ACTUEL

Extrait sans échelle, voir plan annexé



Pièce annexée au
Permis N° 013008220001
Délivré le: 29 Juillet 2022

Pi Le Maire,
L'Adjoint,
Mairie d'ANDILLY



Commune d'Andilly

PA4

-

PLAN DE COMPOSITION

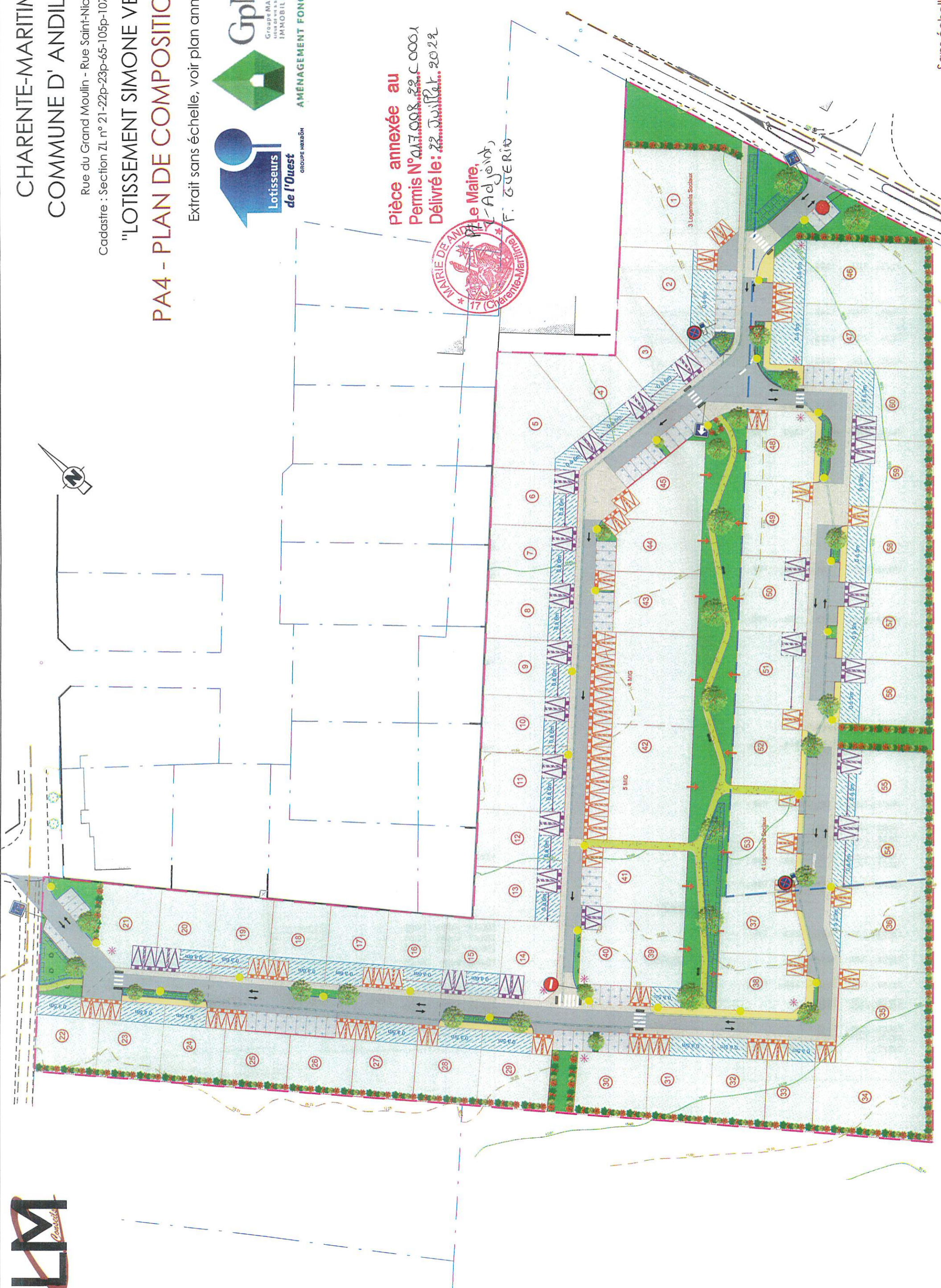
"LOTISSEMENT SIMONE VEIL"
PA4 - PLAN DE COMPOSITION

Extrait sans échelle, voir plan annexé



GpM
GROUPE MARTEL
AGENCE DE VENTE & SERVICES
IMMOBILIERS
AMÉNAGEMENT FONCIER

Pièce annexée au
Permis N° 21709822C0001
Délivré le: 22 Juillet 2022



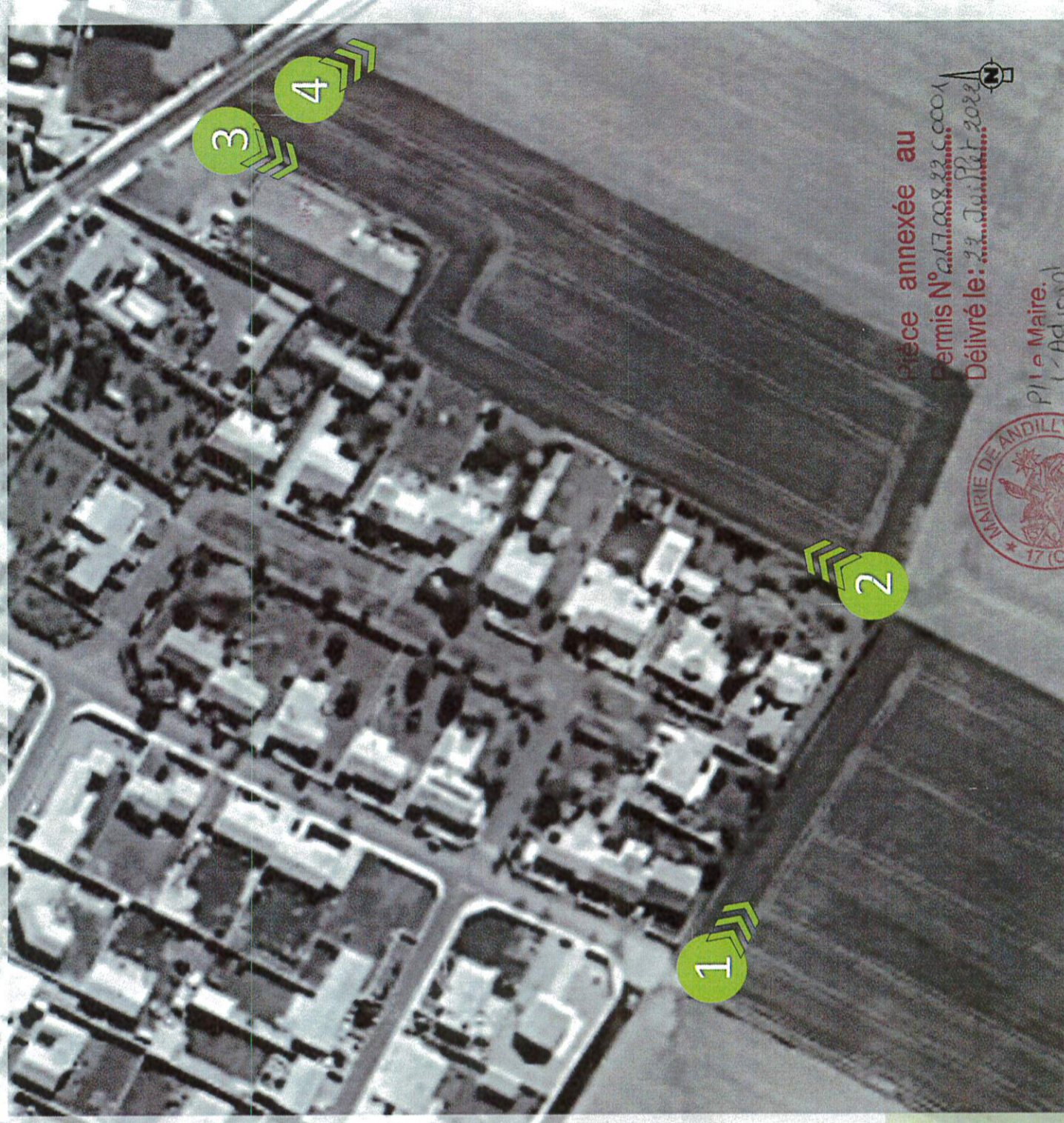
Commune d'Andilly

PA6

-

**PHOTOGRAPHIES SITUANT LE
TERRAIN DANS L'ENVIRONNEMENT
PROCHE**

PA6 – Photographies permettant de situer le terrain dans l’environnement proche



Pièce annexée au
 Permis N° 2017.008.89.C0004
 Délivré le: 19 Juin 2022

Mairie de ANDILLY
 17 (Charente-Maritime)

M. le Maire,
 L'Adjoint,
 F. GUERIN

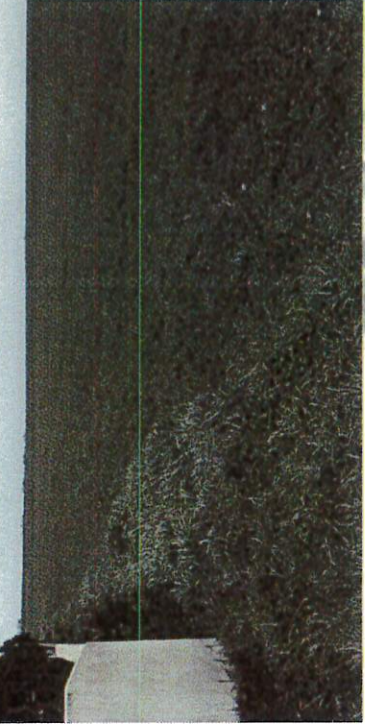
2



4



1



3



Vue 1 : vue sur le site vers la limite SUD - EST
 Vue 2 : vue sur le site vers la limite NORD - EST
 Vue 3 : vue sur le site vers la limite SUD - OUEST
 Vue 4 : vue sur le site vers la limite SUD - EST

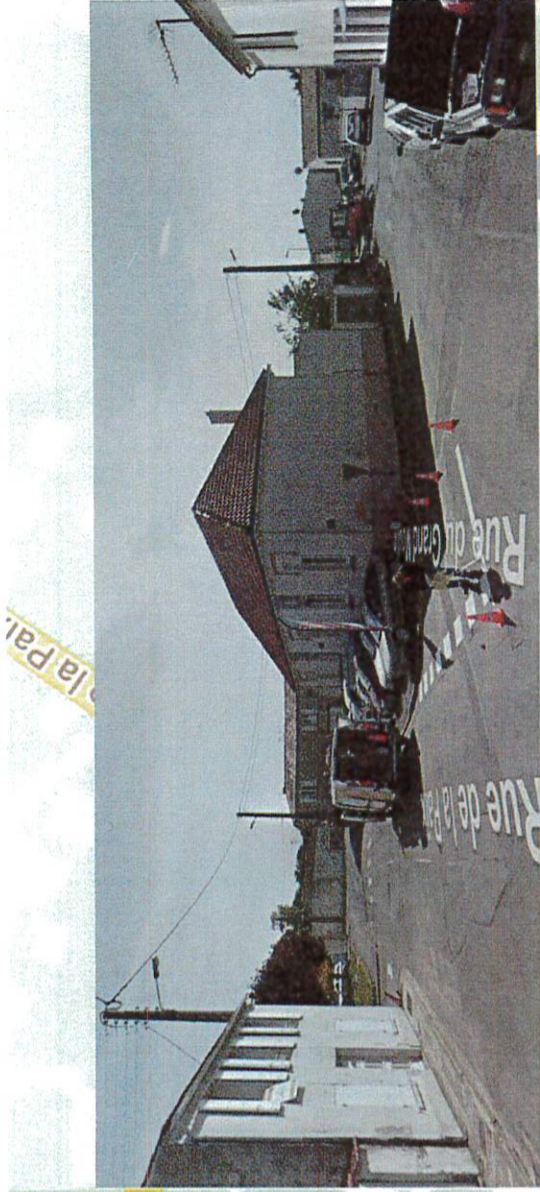
Commune d'Andilly

PA7

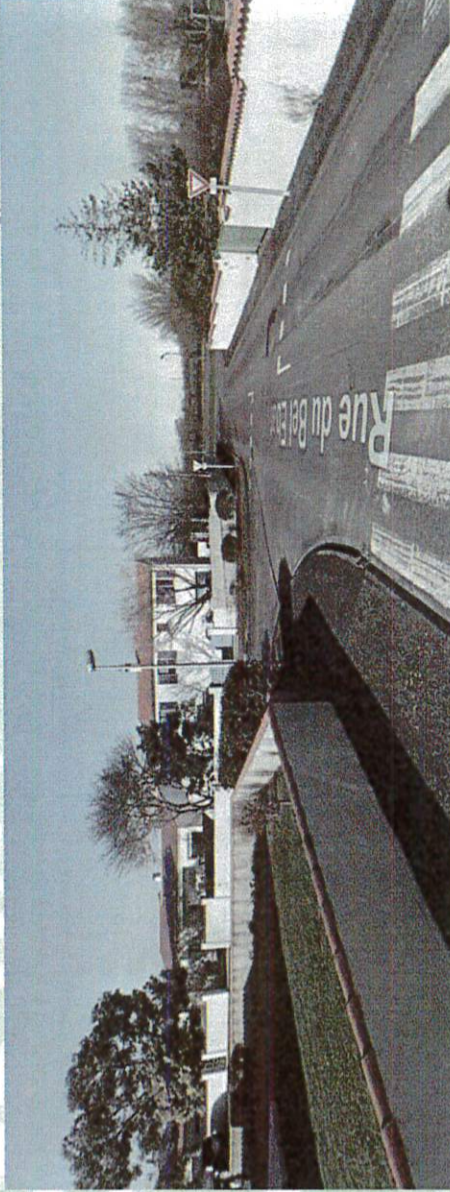
-

**PHOTOGRAPHIES SITUANT LE
TERRAIN DANS LE PAYSAGE
LOINTAIN**

PA7 – Photographies permettant de situer le terrain dans l’environnement lointain



Vue depuis les rues de la paix et du grand-moulin



Vue depuis les rues de bel ébat et des hirondelles.



PA8

-

1- PROGRAMME DES TRAVAUX D'EQUIPEMENT

PA8 – Programme et plan des travaux d'équipement

8.1 – Programme des travaux

Le terrain objet du présent lotissement dénommé «Simone VEIL» est situé à l'est de la commune d'Andilly. Il sera réalisé sur ce terrain 60 lots destinés à l'accès à la propriété pour construction de maisons individuelles.

Les travaux de viabilisation du lotissement seront réalisés en deux phases :

1^{ère} phase : phase provisoire

- Terrassement général
- Réseaux Eaux Pluviales et Eaux Usées
- Voirie provisoire
- Réseaux eau potable, télécom, réseaux ENEDIS et éclairage public (génie civil)

2^{ème} phase : phase définitive

- Bordures
- Chaussée définitive
- Eclairage Public
- Plantations

Voiries

Pour la desserte de l'opération, il sera créé une voie nouvelle du lotissement ouvrant sur les rues du grand moulin et Saint Nicolas. Cette voie est définie et décrite aux plans de composition (pièce PA4) et profils en travers type (pièce PA 8.2).

Structure de la chaussée, des accès et des parkings :

- Couche d'anti contaminant : géotextile
- Toutes sujétions nécessaires à l'obtention d'une plateforme de type PF2
- Couche de base en GNT 0/31.5 sur 25cm d'épaisseur
- Revêtement par couche d'accrochage et béton bitumeux à 120Kg/m²

Ces constitutions sont données à titre indicatif et dans tous les cas, l'entreprise titulaire du marché devra adapter la structure en fonction de la nature des sols rencontrés. A charge pour elle d'effectuer toutes les opérations nécessaires à cet effet (sondages, ...)

Avant exécution du revêtement, le corps de chaussée sera soumis à des essais de déflexion. La déflexion moyenne devra être égale ou inférieure à 150/100 de mm avec un écart maximum de 50/100 de mm, le contrôle étant à la charge de l'entrepreneur.

Assainissement

L'assainissement du lotissement sera réalisé en réseaux séparatifs tels qu'ils sont figurés et décrits au plan « Assainissement E.U & E.P. » (pièce PA8-3). Sur le réseau E.U., il sera effectué un passage caméra et un essai d'étanchéité.

Eaux pluviales :

Il sera construit des noues pour la récupération des eaux pluviales tel qu'il apparaît au plan « Assainissement E.U & E.P. » (pièce PA8-3).

La capacité de stockage ainsi que la profondeur des ouvrages seront définies après étude géotechnique par le bureau d'étude hydraulique et soumis à l'élaboration d'un document d'incidence, en application du Code de l'Environnement Livre II Titre I Chapitre IV Section 1 relatif à la protection de l'Eau et des Milieux Aquatiques, Articles L 214 et suivants. À ce titre, ce projet fera l'objet d'une procédure de déclaration. D'autre part, en application du décret du 09 avril 2010, un volet d'évaluation des incidences du projet au titre de Natura 2000 est obligatoire. Conformément au Décret n° 2014-750 du 1er juillet 2014 harmonisant la procédure d'autorisation des installations hydroélectriques avec celle des installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA) prévue à l'article L. 214-3 du Code de l'Environnement.

Les eaux pluviales provenant des toitures seront canalisées par l'acqueduc du lot et maintenues sur le lot par l'intermédiaire de tranchées drainantes. Les eaux pluviales provenant de la voirie seront canalisées par des bassins enterrés et enherbés.

Eaux usées :

Il sera construit un réseau de collecte des eaux usées. Ce réseau apparaît au plan « Assainissement E.U & E.P. » (pièce PA8-3). Il sera réalisé en PVC Ø 200. Les eaux usées des habitations seront canalisées par l'acqueduc du lot jusqu'au réseau en attente sur la parcelle. Un tabouret à passage direct sera mis en place sur le domaine public en limite de lot et sera raccordé au réseau principal par une canalisation en PVC Ø 125. Une amorce de 1 mètre en PVC Ø 100 avec bouchon sera mis en place vers les lots privatifs pour faciliter le raccordement des habitations et protéger le tabouret durant les travaux de construction.

L'entreprise titulaire du marché devra soumettre les collecteurs, les branchements ainsi que les regards à des essais d'étanchéité et fournir le rapport correspondant. En outre, il devra réaliser une inspection télévisée des collecteurs et fournir CD, DVD ou clé USB accompagné du rapport correspondant.

Alimentations

Basse tension :

L'alimentation en électricité basse tension sera réalisée en souterrain à partir du réseau existant ou éventuellement d'un coffret fausse coupure interne au lotissement selon les conclusions de l'étude en cours réalisée par les services d'ENEDIS. L'implantation de ce coffret se fera en accord avec le lotisseur.

Branchements :

Les branchements des usagers se feront par des coffrets, aux normes en vigueur, posés sur socle adéquat, les portes ouvrant côté domaine public ou sur les parkings non clos.

Éclairage public :

Les voies du lotissement seront éclairées par des candélabres sur mât de 4 à 6 mètres de haut, de type à définir en accord avec les services techniques de la mairie.

Réseau téléphonique

Un réseau de fourreaux souterrain en PVC Ø 41,4/45 argilettes et des câbles de tirages seront posés conformément à l'étude fournie par le concessionnaire ORANGE. Des adaptations pourront être apportées au projet en fonction du Génie-Civil, avec l'accord d'ORANGE. La mise à niveau des regards sera réalisée aux frais des acquéreurs des lots.



Pièce annexée au

Permis N° 017 008 99 C001

Délivré le : 22 Juillet 2022

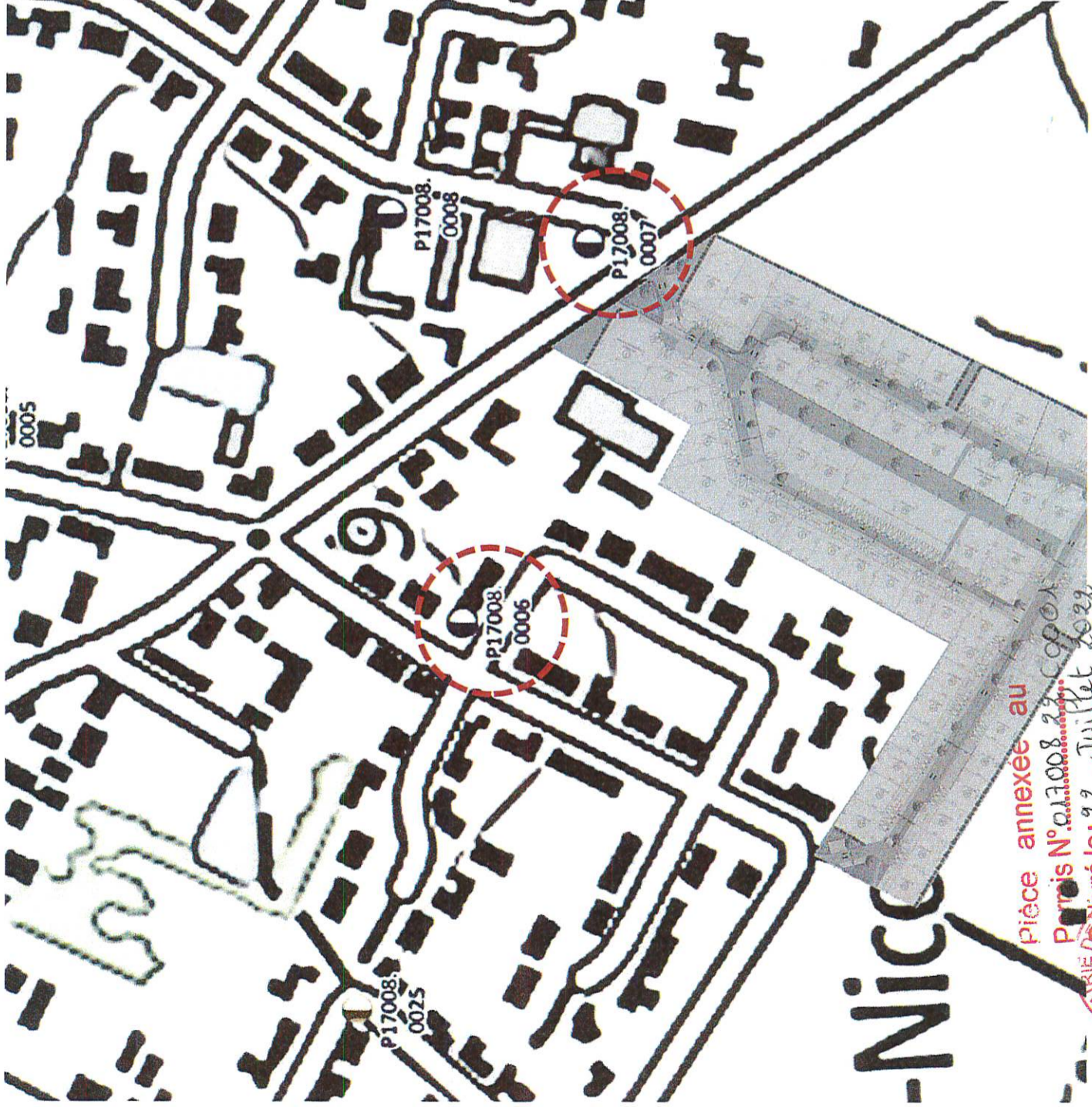
Le Maire
des communes de
Andilly
(Charente-Maritime)

Adduction d'eau potable

L'alimentation en eau potable sera réalisée conformément aux prescriptions en vigueur de la SAUR. Les branchements particuliers seront réalisés par une entreprise agréée par le syndicat des eaux (ou les concessionnaires). La niche, le clapet antiretour, fourniture et pose des compteurs et la mise à niveau du citerneau sont à la charge des acquéreurs.

Défense contre l'incendie

La défense contre l'incendie sera assurée conformément aux prescriptions du SDIS. Deux bornes incendie sont existantes à moins de 400 mètres de part et d'autre de l'opération.



Source : deci.geoplateforme17

Signalisation

Le lotisseur mettra en place une signalisation horizontale et verticale réglementaire en accord avec la commune d'Andilly.

Nota : L'implantation des équipements communs au sol tels que figurant sur les plans techniques du dossier du lotissement n'est donné qu'à titre indicatif. L'implantation exacte de ces équipements sera déterminée lors de la phase définitive de réalisation des travaux.

Aucun acquéreur de lots ne pourra mettre en cause l'implantation réelle de ces équipements sur le domaine public.

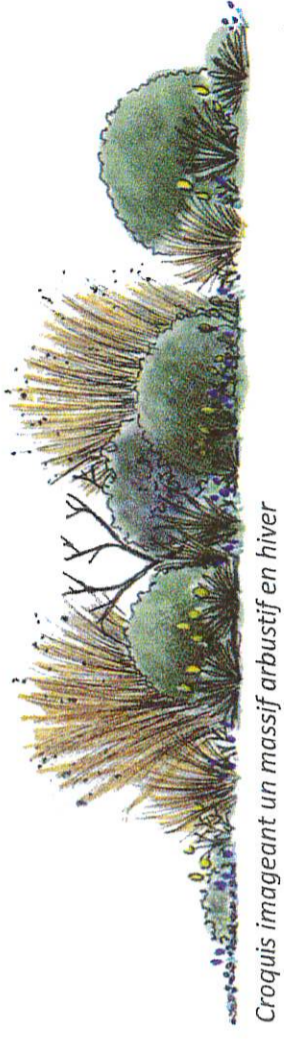
L'acquéreur désirant faire déplacer un équipement commun sollicitera, auparavant, l'avis du Maître d'Ouvrage et de l'Association Syndicale des propriétaires. Dans l'hypothèse où les espaces communs seraient cédés à la Commune et passeraient dans le domaine public, toute autorisation devra être demandée au Maire. L'intégralité des frais inhérents à cette opération incombera au demandeur.

Ordures ménagères

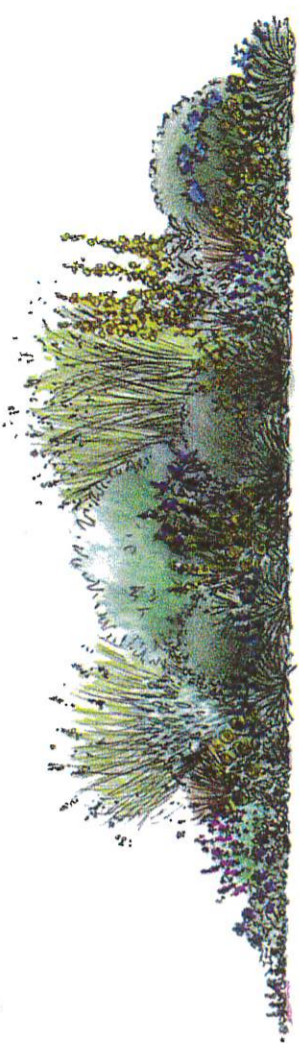
La collecte des ordures ménagères s'effectuera au porte à porte. Les acquéreurs devront sortir leurs conteneurs d'ordures ménagères la veille au soir ou le jour programmé du ramassage. Ils ne devront pas y rester plus longtemps qu'il n'est strictement nécessaire pour leur enlèvement.

Espaces verts

L'opération sera traversée par une « coulée verte » accueillant en son centre un cheminement piéton calcaire. De part et d'autre du cheminement quelques bancs gabions seront installés. Il est prévu la mise en place d'arbres créant ainsi le poumon du futur quartier. L'opération sera bordée au sud et à l'est par des haies d'essences variées. Quelques massifs arbustifs viendront border les voies nouvelles. Les bassins destinés à la gestion des eaux pluviales seront enherbés.



Croquis imageant un massif arbustif en hiver



Croquis imageant un massif arbustif en été

Commune d'Andilly

PA9

-

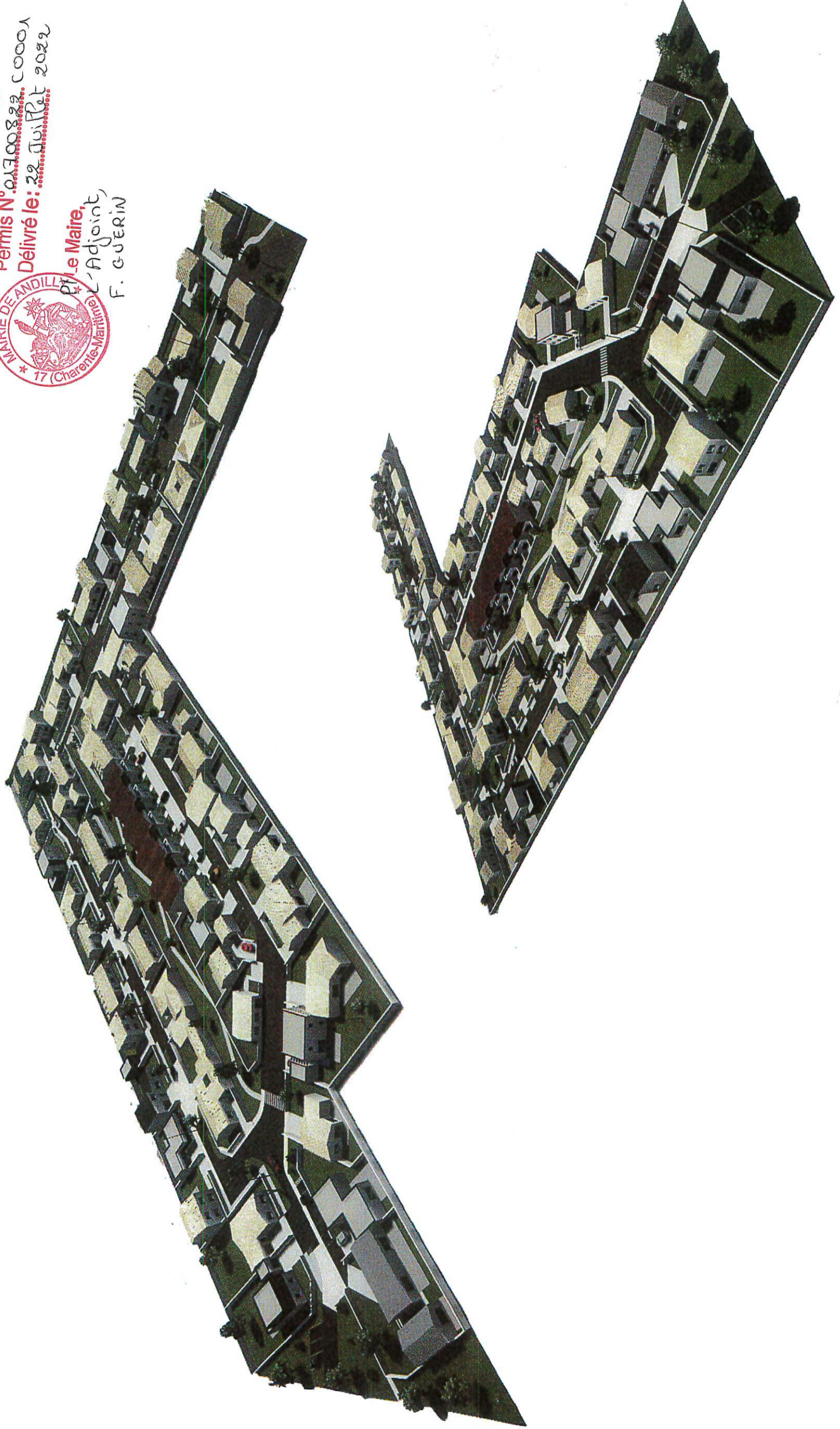
**SCHEMA PRESENTANT UNE
HYPOTHESE D'IMPLANTATION DES
BATIMENTS**

PA9 – Documents graphiques faisant apparaître une hypothèse d'implantations des bâtis
(sans échelle)

Pièce annexée au
Permis N° 017008220001
Délivré le: 29 Juin 2022



Le Maire,
L'Adjoint,
F. GUERIN



HYPOTHÈSE D'IMPLANTATIONS

PROJECTION 3D

VUE DEPUIS LA RUE SAINT NICOLAS



Pièce annexée au
Permis N° 01300822.C0001
Délivré le: 22.01.2022



VUE DEPUIS LA COULÉE VERTE



HYPOTHESE D'IMPLANTATIONS

PROJECTION 3D



PROJECTION DU LOT 42



Pièce annexée au
Permis N° 017008220001
Délivré le: 22 Juillet 2022

M Le Maire,
L'Adjoint,
F. GUERIN



ENTRÉE RUE DU GRAND MOULIN



Commune d'Andilly

PA10

-

REGLEMENT

PA10 – Projet de règlement

Toutes les obligations et interdictions liées à : *l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives, à leur hauteur maximale, à leur aspect extérieur, aux clôtures...* sont strictement définies dans le règlement de la zone 1AU du **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI)** en vigueur sur la commune d'Andilly.

SOMMAIRE

I - Dispositions générales

- I.1 - objet du règlement
- I.2 - champ d'application
- I.3 - division du terrain

II - Destination des construction et usage des sols

- II.1 - occupation et utilisation du sol interdites
- II.2 - occupation et utilisation du sol admises
- II.3 - accès et voiries
- II.4 - desserte par les réseaux
- II.5 - caractéristique des terrains

Pièce annexée au

Permis N° 01700822C0001

Délibéré le : 22 Juin 2022



III - Implantation des constructions

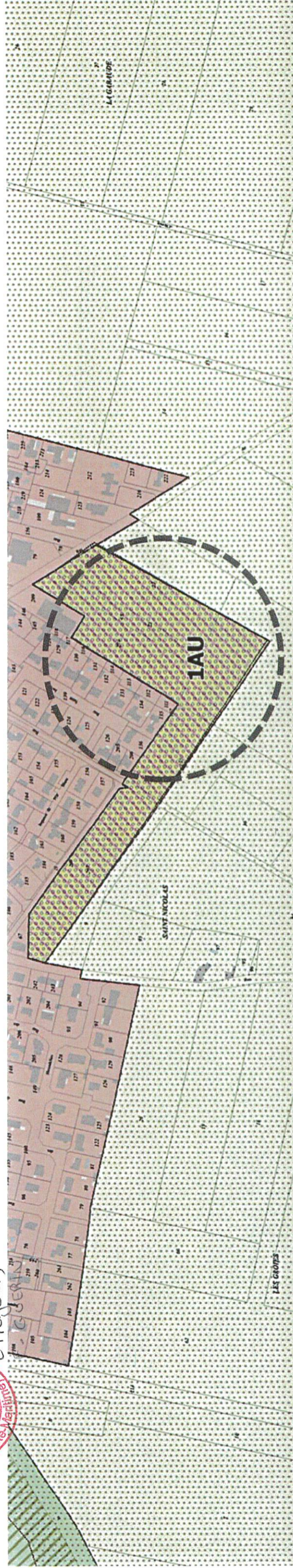
- III.1 - par rapport aux voies et emprises publiques
- III.2 - par rapport aux limites séparatives
- III.3 - les unes par rapport aux autres sur une même propriété

IV - Emprise au sol/surfaces de plancher

V - Hauteur des constructions

VI - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

VII - Clôtures



I - Dispositions générales

I.1 - Objet du règlement

Il fixe les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans l'assiette foncière du lotissement. Le présent règlement s'applique à l'intérieur du périmètre qui délimite le lotissement. Le lotissement est situé sur la commune d'Andilly. Sa délimitation est indiquée sur le plan d'état des lieux et sur tous les autres plans constituant le dossier de demande de permis d'aménager.

Le présent règlement concerne l'assiette du projet dont les références cadastrales sont : section ZL n°21-22p-23p-65-105p-107-210.

I.2 - Champ d'application

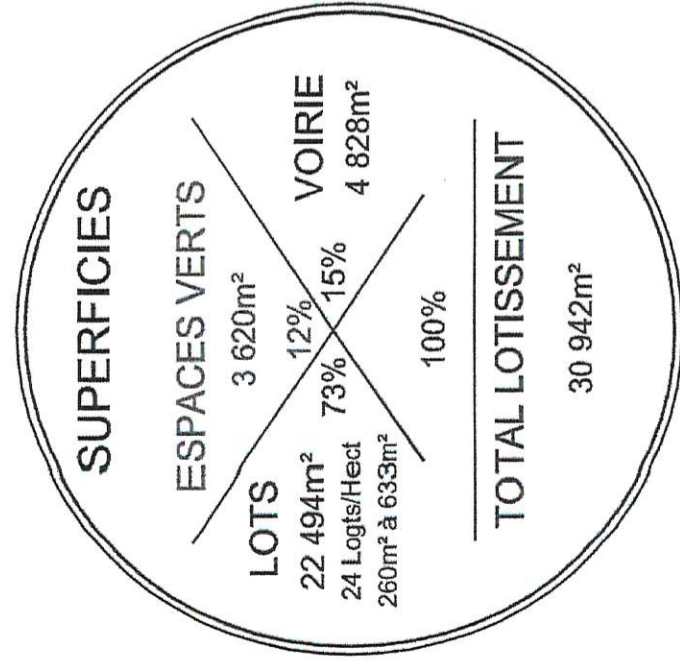
Ce règlement est applicable en sus du droit des tiers et des règles générales d'urbanisme applicables sur le territoire de la Commune, à savoir le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) en vigueur, approuvé le 19 mai 2021.

Le terrain est situé en zone 1AU. Le règlement est opposable à quiconque détient à quelque titre que ce soit, un terrain compris dans l'assiette foncière du lotissement.

Il doit être rappelé dans tous les actes de succession, de vente ou de location d'un lot par voie de reproduction intégrale.

I.3 - Division du terrain

Les surfaces du lotissement se décomposent de la manière suivante :



Pièce annexée au

Permis N° 2210712022

Délivré le : 22/07/2022



Le Maire,
Adjoint
F. GVERIN

REPARTITION DES SURFACES DE PLANCHERS

N° de lot	Surface m2	Surface plancher	N° de lot	Surface m2	Surface de plancher
1	709	270	31	346	160
2	455	180	32	305	145
3	355	160	33	270	140
4	386	160	34	575	180
5	568	180	35	558	180
6	313	145	36	550	180
7	313	145	37	304	145
8	313	145	38	315	145
9	312	145	39	313	145
10	312	145	40	260	140
11	312	145	41	340	160
12	312	145	42	1373	810
13	293	145	43	350	160
14	275	140	44	299	145
15	280	145	45	310	145
16	292	145	46	617	185
17	291	145	47	633	185
18	291	145	48	300	130
19	291	145	49	325	140
20	293	145	50	325	140
21	306	145	51	335	140
22	305	145	52	335	140
23	312	145	53	427	360
24	302	145	54	409	150
25	260	140	55	404	150
26	260	140	56	380	140
27	301	145	57	432	150
28	311	145	58	415	150
29	345	160	59	350	140
30	314	145	60	357	140

II – Destination des constructions et usage des sols

II.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations ou utilisations du sol autres que celles citées à l'article II.2 ci-après.

II.2 - Occupations et utilisations du sol admises

Il ne sera créé qu'une seule catégorie de lots, tous destinés à recevoir des constructions à usage d'habitation et leurs annexes (garage, abri-jardin, piscine..)

ABLOTISSEMENT

Dans le cas où une même personne physique ou morale se porterait acquéreur de plusieurs lots mitoyens, les zones constructibles à prendre en considération pour l'implantation des constructions seront celles s'appliquant aux limites extrêmes de la parcelle ainsi formée.

II.3 - Accès et voirie

La desserte des constructions et installations devra être réalisée conformément au plan parcellaire et de voirie. L'ensemble de la voirie à créer est porté aux documents graphiques qui délimitent l'espace collectif. Elle aura l'emprise fixée à ces documents.

II.4 - Desserte par les réseaux

- Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable par raccordement au réseau public de distribution. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses.

- Assainissement Eaux Usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Le rejet d'eaux usées non traitées dans les fossés, rivières ou réseaux d'eaux pluviales est interdit.

- Assainissement Eaux Pluviales

Les eaux pluviales provenant des toitures et surfaces imperméabilisées des terrains seront conservées sur les parcelles dans un dispositif adapté à la nature du terrain et correctement dimensionné.

Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange dé-chlorées des piscines. Les dispositifs permettant la récupération et la réutilisation des eaux pluviales sont fortement conseillés.

- Autres réseaux (électricité, téléphone, télédistribution)

Le raccordement des réseaux électriques et téléphoniques aux habitations sera souterrain.

II.5 - Caractéristiques des terrains

Les lots sont définis par le tableau au chapitre I.3 ainsi que sur les plans annexés. Les surfaces des lots ne deviendront définitives qu'après le bornage.

III – Implantation des constructions

Le plan de composition du projet (PA4) indique une position d'accès pour les lots.

III.1 – par rapport aux voies et emprises publiques

Le projet s'implantera librement dans le respect des prescriptions portées au plan de composition (PA4).

III.2 – par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles devront s'implanter au moins partiellement sur une des limites séparatives (le retrait devra respecter 2 mètres minimum) ou en respectant un retrait minimum de 2 mètres. Cette règle ne s'applique pas aux constructions nouvelles à usage d'annexe à l'habitat, ni aux piscines.

III.3 – les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Néant

IV – Emprise au sol/surface de plancher des constructions

Se reporter au tableau de répartition des surfaces de planchers au chapitre I.3 et sur les plans de ventes individuels.

V – Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 12 mètres

La hauteur maximale des constructions nouvelles à usage d'annexe à l'habitat est fixée à 4,50 m.

Des conditions de hauteurs différentes de celles énoncées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans la limite de 15 m de hauteur maximale : pour la destination "Équipement d'intérêt collectif et services publics" lorsque des impératifs techniques le justifient.



Pièce annexée au
Permis N° 017 008 22 C 0001
Délivré le : 17/03/2022

Le Maire,
L'adjoint
F. GUERIN

VI – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Règles générales

Les constructions nouvelles, de style traditionnel ou contemporain, les constructions nouvelles de nature bioclimatique doivent s'intégrer harmonieusement aux constructions voisines ou mitoyennes, à la forme urbaine de la rue ou de l'îlot, aux paysages environnants : implantation, volumes (hauteur, rythme des niveaux), matériaux, ordonnancement des façades, proportion des ouvertures, menuiseries.

La qualité des matériaux, leur pérennité, leur coloration, leur intégration à l'environnement devra faire l'objet d'un soin particulier pour que la construction s'insère qualitativement dans une perception rapprochée et lointaine.

Les annexes et extensions devront présenter une volumétrie simple qui s'intègrera harmonieusement à la construction existante.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Pour les couleurs, il faudra se référer à la palette de couleurs de l'Aunis réalisée par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Charente-Maritime.

Façades et toitures des constructions nouvelles et existantes

La pose de châssis de toiture et de baies vitrées est autorisée sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte aux paysages naturels et urbains avoisinants ainsi qu'à la conservation des cônes de vue à préserver.

La pose de panneaux solaires et photovoltaïques devra respecter l'ordonnancement des façades. La discrétion et le regroupement des panneaux devront être recherchés prioritairement.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (par exemple carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment, parpaings) est interdit.

Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect gratté fin.

Les couvertures de piscines pourront être traitées dans des matériaux différents de la construction principale.

VII – Clôtures

Les clôtures devront respecter les prescriptions portées au plan des clôtures (Annexe 2).

Généralités

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit.

Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse ou gratté fin.

Composition et hauteurs

La hauteur de la clôture créée et/ ou du portail installé doit être homogène à celle des clôtures existantes voisines ou mitoyennes.

A l'alignement des voies et emprises publiques et en limites séparatives avec les voies et emprises privées ouvertes à la circulation publique :

Les clôtures doivent être constituées soit :

- d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,20 m, les piliers pouvant être d'une hauteur supérieure,
- d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 1,20 m surmonté d'une grille ouvragée,
- d'un grillage de couleur foncée ou d'un dispositif à claire-voie. Les grillages devront être doublés de haies vives d'essences locales variées conformément à la liste d'essence de l'OAP « Lisières Urbaines ».

Les clôtures ne peuvent pas dépasser une hauteur de 1,60 m.

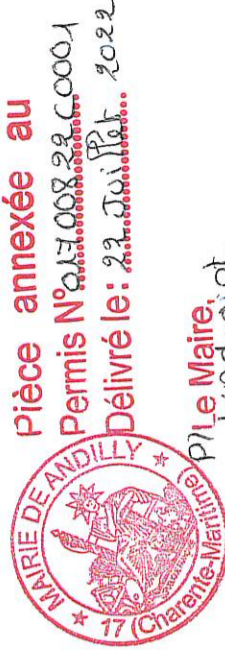
Des hauteurs différentes pourront être imposées ou autorisées sur un linéaire ponctuel, notamment pour les propriétés situées à l'angle de deux voies ou pour être en cohérence avec la hauteur des murs mitoyens.

En limites séparatives

Les clôtures doivent être constituées soit :

- d'un mur plein,
- d'un grillage ou de tout autre dispositif de qualité. Dans ce cas, elles doivent être doublées de haies vives composées d'essences locales variées conformément à la liste d'essences de l'OAP « Lisières urbaines ».

Les clôtures ne peuvent dépasser une hauteur de 1,80 m.

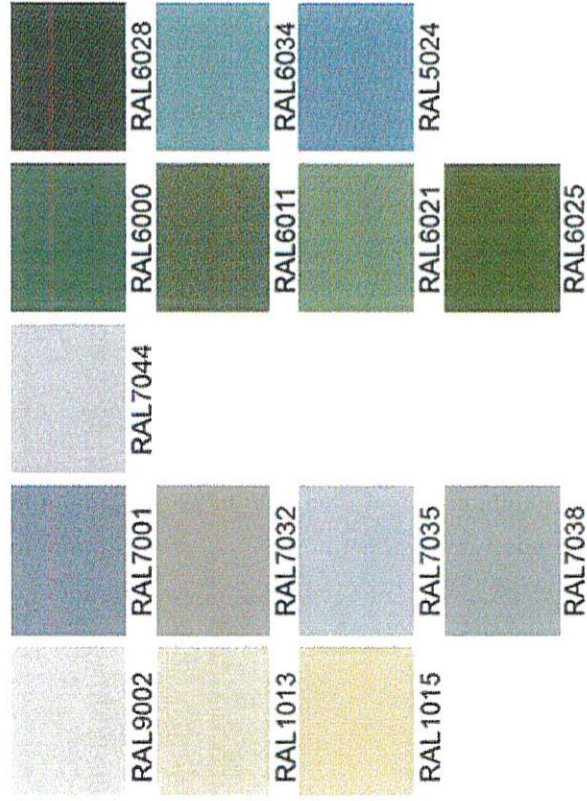


(Charente Maritime)

Palette portes



Palette volets



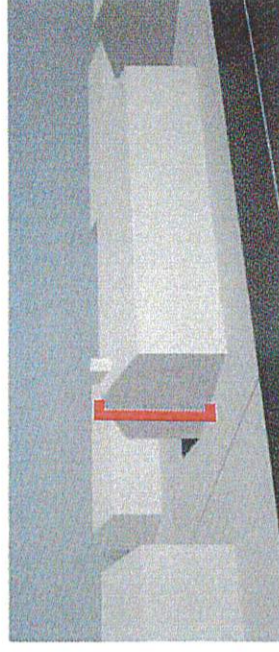
Palette fenêtres



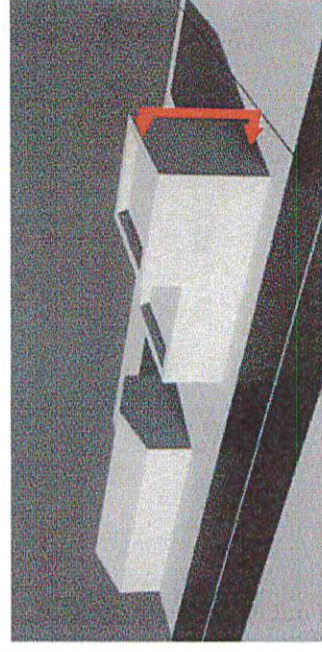
Pièce annexée au
Permis N° 017.008.22.0004
Délivré le: 22 Juin 2022



Hauteur des constructions :



Bâtiment toit à deux pentes



Bâtiment toit plat : la hauteur s'apprécie à l'acrotère

Proposition d'un aménagement ouvert sur rue pouvant être réalisé et permettant une végétalisation ainsi qu'une intégration harmonieuse des coffrets réseaux :



GRILLE DE PRIX

ANDILLY « Simone Veil »

LOTS	SURFACES	PRIX	Estimation FRAIS NOTAIRE*
Lot 46	617 m ²	138 900 €	12 296 €
Lot 47	633 m ²	142 900 €	12 596 €
Lot 48	300 m ²	70 000 €	7 596 €
Lot 49	325 m ²	73 400 €	7 796 €
Lot 50	325 m ²	73 400 €	7 796 €
Lot 51	335 m ²	75 600 €	7 946 €
Lot 52	335 m ²	75 600 €	7 946 €
Lot 54	409 m ²	95 600 €	9 346 €
Lot 55	404 m ²	94 500 €	9 246 €
Lot 56	380 m ²	88 900 €	8 896 €
Lot 57	432 m ²	101 000 €	9 546 €
Lot 58	415 m ²	96 900 €	9 446 €
Lot 59	350 m ²	81 800 €	8 396 €
Lot 60	357 m ²	83 500 €	8 496 €

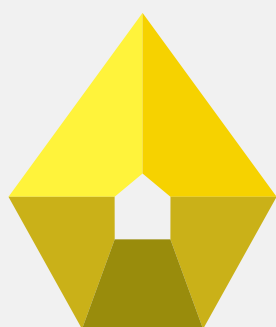
**Les frais de notaire sont une estimation. Ils comprennent le dépôt de pièces (96€), la provision pour dégâts occasionnés (500€), la provision pour la non-réalisation de travaux de fondations de clôtures des espaces communs (500€), et la constitution de l'ASL (150€)*

La consignation pour la réalisation des enduits de murettes coté emprise publique calculé en fonction du linéaire

Ne sont pas compris :

- *Les frais de constitution de 330€ à la signature de la promesse de vente*

L'aménageur se réserve le droit de modifier le prix de vente des lots tout en garantissant au client le prix en vigueur le jour de la signature



GpM

Vous êtes notre bien le plus précieux!

Groupe MARTEL
LIEUX DE VIE & SERVICES
IMMOBILIERS

La Rochelle
N137

sortie sur D202
Angoulins

32 Avenue des Fourneaux
17690 Angoulins

Téléphone **05 46 370 300**
www.gpm-immobilier.fr



Rochefort
N137

