



Mairie de LA GREVE SUR LE MIGNON
33, Route de Courçon
17170 LA GREVE SUR MIGNON
05 46 01 63 66
mairie.grevesurmignon@wanadoo.fr

SCANNE

REÇU le 03 SEP. 2024

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

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

ARRÊTÉ N°39/2024

DOSSIER N° PA 017182 24 C0001

Dossier déposé le 26/06/2024 et
complété le 30/07/2024

Par : SAS ECOCITY EDEN
Représentée par Monsieur VALERO
Edgard

Demeurant à :
35 Avenue du Docteur Daniel Planet
17000 LA ROCHELLE

Pour :
Lotissement de 20 lots à bâtir
'Les Erables'

Sur un terrain sis :

Rue du Moulin de la Botte, La Petite
Abbaye
17170 LA GREVE SUR LE MIGNON

Cadastré : ZE131

Superficie du terrain : 28 550 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 26/06/2024

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé en date du 19/05/2021, mis à jour le
07/12/2021 et modifié le 06/07/2022, zone 1AU,

Vu l'avis du SDIS en date du 15/07/2024,

Vu l'avis de la RESE / Service Urbanisme en date du 19/07/2024,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 09/08/2024,

Vu l'avis de CYCLAD en date du 29/07/2024,

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

ARRETE

Article 1 :

La SAS ECOCITY EDEN, représentée par Monsieur VALERO Edgar, domiciliée au 35 Avenue
du Docteur Daniel Planet à la Rochelle, est autorisée à lotir le terrain cadastré ZE131, sur la
commune de la Grève sur Mignon, 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 20.

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 :

- **Le projet de lotissement comporte 20 lots mais 21 logements. Il faudra donc retrouver 21 places de stationnements 'visiteur' sur l'emprise du lotissement.**
- 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. 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.
- 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.

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 n°23-084 portant révision et approbation du RDDECI en date du 16 mai 2023).

Article 6 :

ENEDIS n'a pas émis de réponse à cette demande. Leur service devra être consulté dans le cadre de la mise en place du projet de lotissement.

Article 7 :

Selon l'avis de la RESE :

Eau potable : Ce projet est desservi par le réseau public d'eau potable Rue Moulin de la Botte.

❖ L'Aménageur financera la mise en place d'une canalisation de desserte interne.

❖ Chaque lot disposera d'un branchement individuel en PEHD DN 19/25.

- ❖ Les regards de comptages seront financées par l'aménageur et positionnées sur chaque parcelle.
- ❖ Un compteur général permettra d'assurer la comptabilisation des consommations.

Défense Incendie : Un poteau d'incendie est existant Route de Courçon.

Son débit est inconnu.

Il est situé à plus de 450 ml de l'entrée du projet.

Le pétitionnaire devra se rapprocher des services du SDIS 17 afin de déterminer si les équipements déjà existants sont suffisants pour garantir la défense incendie du futur projet.

Assainissement : Ce projet est desservi par le réseau public d'assainissement collectif des eaux usées Rue des Erables.

- ❖ L'aménageur financera la mise en place d'une canalisation de collecte interne.
- ❖ Chaque lot disposera d'un branchement individuel en PVC diamètre 315/125 mm.
- ❖ Les regards de branchements seront posés sous voirie ou trottoirs.

Le pétitionnaire devra privilégier un raccordement gravitaire ses effluents vers le réseau de collecte. Si un poste de relevage s'avère nécessaire, l'aménageur devra se conformer aux prescriptions du guide technique d'EAU 17

❖ Les constructions liées à ce Permis d'Aménager seront assujetties à la Participation Financière de raccordement à l'Assainissement Collectif (PFAC).

Article 8 :

Les prescriptions émises par Cyclad dans leur avis ci-annexé pour la collecte des ordures ménagères, devront obligatoirement être respectées.

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 LA GREVE SUR LE MIGNON
Le 30/08/2024

Le Maire par intérim,



Marie-Claude LARGEAU

Transmis au contrôle de la légalité le :

Notification au pétitionnaire le :

☐ 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.