

REPUBLIQUE FRANCAISE



MAIRIE DE PONT-L'ABBE- D'ARNOULT

DOSSIER : N° PA 017 284 21 S0001
Déposé le : **03/03/2021**
Demandeur : **Monsieur MAILLART Matthieu**
Nature des travaux : **aménagement**
lotissement privé à usage résidentiel 13 lots
Sur un terrain sis à : **CHEMIN DE BESSEC à**
PONT-L'ABBE-D'ARNOULT (17250)
Référence(s) cadastrale(s) : **284 AH 100**

ARRÊTÉ

accordant un permis d'aménager au nom de la commune de PONT-L'ABBE-D'ARNOULT

Le Maire de PONT-L'ABBE-D'ARNOULT

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 03/03/2021 par Monsieur MAILLART Matthieu demeurant à 22 RUE DES BROSSARDS 17250 SAINT-SULPICE-D'ARNOULT,

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour l'aménagement lotissement privé à usage résidentiel 13 lots ;
- Sur un terrain situé CHEMIN DE BESSEC à PONT-L'ABBE-D'ARNOULT (17250)

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants,

Vu les pièces jointes au dossier,

Vu l'engagement du lotisseur que sera constituée une association syndicale des acquéreurs de lots conformément à l'article R.442-7 du Code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de PONT L'ABBE D'ARNOULT, approuvé le 15/09/2003, Vu le règlement y afférent, notamment celui de la zone AUah,

Vu les plans joints à ladite demande,

Vu la consultation de la Direction Régionale des Affaires Culturelles, en date du 17/03/2021,

Vu l'avis du service départementale d'incendie et de Secours en date du 24/03/2021, dont copie au dossier.

Vu la consultation du SDEER en date du 17/03/2021,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 26/03/2021, dont copie jointe au dossier,

Vu l'avis de la RESE en date du 22/04/2021, dont copie jointe au dossier,

ARRÊTE

ARTICLE 1

Le présent Permis d'Aménager est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

ARTICLE 2

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 13.

La surface de plancher hors œuvre nette maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 3250 m².

La répartition de cette surface entre les différents lots devra être effectuée de la façon suivante :

N° du lot	Superficie en m ²	Superficie de plancher maximale en m ²
Lot n°1	724 m ²	250 m ²
Lot n°2	633 m ²	250 m ²
Lot n°3	898 m ²	250 m ²
Lot n°4	756 m ²	250 m ²
Lot n°5	626 m ²	250 m ²
Lot n°6	820 m ²	250 m ²
Lot n°7	653 m ²	250 m ²
Lot n°8	1001 m ²	250 m ²
Lot n°9	828 m ²	250 m ²
Lot n°10	938 m ²	250 m ²
Lot n°11	1096 m ²	250 m ²
Lot n°12	1360 m ²	250 m ²
Lot n°13	1058 m ²	250 m ²

ARTICLE 3

Prescriptions particulières à l'attention des futurs constructeurs :

Les diverses **autorisations d'occuper le sol** seront conformes aux dispositions d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune.

Les eaux pluviales seront résorbées au maximum par infiltration sur la parcelle.

ARTICLE 4

Prescriptions particulières pour le lotisseur :

Une **autorisation de voirie** sera sollicitée avant tous travaux sur le domaine public. L'**alignement** fera l'objet d'une confirmation auprès du service gestionnaire de la voirie.

Le **renforcement éventuel de l'ensemble des réseaux** nécessaires à la desserte du lotissement sera réalisé à la charge du lotisseur.

Les branchements aux réseaux de distribution d'eau potable et d'énergie électrique, ainsi que le branchement au réseau d'assainissement, feront l'objet d'une demande auprès des services compétents ; les raccordements seront effectués aux frais du bénéficiaire de l'autorisation.

Le projet pourra être desservi par une puissance de raccordement du réseau électrique de 98 kVA triphasé sans qu'une extension sous maîtrise d'ouvrage d'ERDF (ou SDEER) hors du terrain d'assiette de l'opération soit nécessaire. Dans le cas où une puissance supérieure serait demandée par le pétitionnaire, un renforcement du réseau, considéré comme un équipement propre serait alors nécessaire et à la charge du demandeur. Cet équipement propre est à la charge du pétitionnaire. ERDF (ou SDEER) lui facturera la contribution pour le branchement lorsque celui-ci lui en fera la demande.

Le réseau électrique basse tension sera réalisé en souterrain.

Le projet définitif du **réseau téléphonique** devra recevoir l'accord de la Direction Régionale des Télécommunications. La desserte sera réalisée en souterrain et conformément aux normes France Télécom.

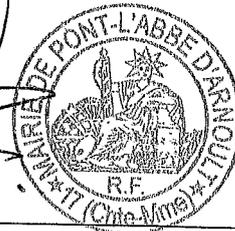
Le dossier technique de l'alimentation intérieure du lotissement en **eau potable** (plan de projet, type de canalisation, matériel utilisé pour les branchements, etc...) devra, avant exécution être soumis au service gestionnaire pour accord.

Les **prescriptions émises** par la RESE dans son avis ci-joint en date du 22/04/2021 devront être respectées.

PONT-L'ABBE-D'ARNOULT, le 19 MAI 2021

Le Maire,

Pour le Maire, par délégation
le 5^{ème} Adjoint au Maire
en charge de l'urbanisme, des Travaux,
Voirie, Villages
Jérôme AUBRY



Avis de dépôt de la demande, affiché en mairie le : 03/03/2021

Transmis en Sous-préfecture de Saintes le : 25 MAI 2021

NOTA

LE PROJET AUTORISE PAR CETTE AUTORISATION D'URBANISME PEUT ETRE ASSUJETTI A LA TAXE D'AMENAGEMENT ET A LA REDEVANCE D'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE, DONT LES MONTANTS SERONT COMMUNIQUEES ULTERIEUREMENT PAR LA DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER DE CHARENTE-MARITIME (DDTM 17) AU TITULAIRE DE L'AUTORISATION, A L'ADRESSE DECLAREE PAR CELUI-CI DANS SA DEMANDE.

POUR TOUTE INFORMATION RELATIVE A CETTE FISCALITE, OU POUR DECLARER UN CHANGEMENT D'ADRESSE, S'ADRESSER A LA DDTM 17, 89 AVENUE DES CORDELIERS 17018 LA ROCHELLE - TEL. 05.16.49.61.00

La **Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT)** devra être envoyée en Mairie dès réalisation de la totalité des travaux.

LE TERRAIN EST AUSSI CONCERNE PAR :

RISQUE TERMITE

La Charente-Maritime est considérée comme une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme. Les mesures préventives de lutte contre les termites et autres ennemis du bois devront être prises par le constructeur, conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral n°17-196 du 27 janvier 2017 portant délimitation des zones contaminées par les termites ou susceptibles de l'être à court terme dans le département de la Charente-Maritime.

RISQUE ARGILE

Votre terrain est répertorié, selon le classement du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), comme étant sensible au retrait/gonflement des sols argileux (sécheresse), **ALEA MOYEN**. Renseignements sur le site www.argiles.fr.

RISQUE SISMIQUE

Votre terrain est situé dans un canton classé en zone sismique, **ALEA FAIBLE**, par le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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 saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux ou en le déposant en ligne sur l'application télécours (www.telerecours.fr).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) 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 : l'autorisation n'est définitive 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 (ou les) bénéficiaires 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 (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que 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 l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

RESE 17
131 COURS GENET
B.P. 30551
17119 SAINTES CEDEX



SERVICE TECHNIQUE

Philippe PLAIRE

Tél. 05 46 900 505
Fax. 05 46 92 39 99

N/Réf. **PP/ VE**

Objet

Dossier 55830

**C.D.C. COEUR DE SAINTONGE
SERVICE URBANISME
BP 30132**

17116 SAINTES CEDEX

SAINTES, le 22/04/2021

Madame, Monsieur,

Nous accusons réception de votre courrier ci-dessous référencé, qui nous a été transmis par EAU 17 en date du 22/03/2021, afin de pouvoir vous répondre sur la présence ou non d'un réseau d'eau potable et/ou d'assainissement pour desservir ce projet

Dossier n° PA 01728421S0001
Pétitionnaire Mr MAILLART Mathieu
Superficie 15 644 m²
SHON

Lieu-dit CHEMIN DE BESSEC
Commune PONT L'ABBE D'ARNOULT
Réf. Cadastre AH 170,173p (99,100)

➤ EAU POTABLE

Une canalisation d'eau potable en DN100 mm, est existante chemin de BESSEC.

L'aménageur installera, à ses frais, une canalisation dans l'emprise du lotissement pour la desserte des 13 lots.

Chaque lot devra disposer d'un branchement individuel en DN19/25 mm PEHD.

Les niches à compteurs seront installées, à la charge de l'aménageur sur les parcelles.

Un compteur général permettra la comptabilisation de l'ensemble des consommations.

➤ PROTECTION INCENDIE

Un poteau d'incendie est existant rue du Valais et est situé à moins de 400 mètres de la parcelle la plus éloignée.

➤ ASSAINISSEMENT

Un réseau public d'assainissement est existant rue de BESSEC.

L'aménageur installera, un collecteur en DN 200 mm pour assurer la collecte des effluents des 13 lots.

Chaque lot disposera d'un branchement individuel en DN 315 mm PVC.

Un poste de refoulement sera installé par l'aménageur, pour assurer le transfert des effluents vers le réseau situé chemin de BESSEC.

Ce dernier étant à une profondeur de 1,40 mètre, l'aménageur étudiera la faisabilité d'un raccordement gravitaire du projet.

Vous en souhaitant bonne réception.

Recevez, **Madame, Monsieur**, nos salutations distinguées.

**Le Responsable travaux,
Philippe PLAIRE**

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'P' followed by a horizontal line that extends to the right and then curves back down to the left, crossing the vertical stem of the 'P'.

AGENCE INGENIERIE RESEAUX
74, RUE DE BOURGOGNE
86000 POITIERS

Téléphone : 06.98.75.92.64
Télécopie : /

Courriel : pch-cuau@enedis.fr
Interlocuteur : CARPENTIER Cécile

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme

CHARENTE ARNOULT COEUR DE SAINTONGE SERVICE
URBANISME
PLACE EUGENE BEZIER
BP 23
17250 SAINT PORCHAIRE

POITIERS, le 26/03/2021

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PA01728421S0001 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : CHEMIN DE BESSEC
17250 PONT-L'ABBE-D'ARNOULT
Référence cadastrale : Section AH , Parcelle n° 170-173p
Nom du demandeur : MAILLART MATTHIEU

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. L'autorisation d'urbanisme concernant un lotissement, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement globale du projet de 98 kVA triphasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, aucune contribution financière¹ n'est due par la CCU à Enedis.

Cette réponse reste valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme.

Nous vous demandons d'indiquer explicitement sur l'autorisation d'urbanisme la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, à savoir 98 kVA triphasé. Si cette puissance de raccordement retenue n'est pas inscrite dans l'autorisation d'urbanisme, et que le bénéficiaire demande une puissance de raccordement différente de celle retenue par Enedis, une contribution financière pour des travaux correspondant à une autre solution technique pourrait être à la charge de la CCU (ou de l'EPCI).

Cette réponse ne précise pas la contribution due par le client à Enedis

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Cecile CARPENTIER

Votre conseiller

¹ Cette contribution financière est définie à l'article L342-11 du code de l'énergie

REÇU LE :

26 MARS 2021

Service Urbanisme
Communauté de Communes
Cœur de Saintonge



Périgny, le 24 mars 2021

Pôle Opérationnel
Service Gestion des Risques
Section Prévention ERP
Tél : 05 46 00 59 12

Affaire suivie par : CDT VENAIL

N/Réf. : SDIS/PREV n° 2021- 2658 chrono 283

Le Directeur départemental
des services d'incendie et de secours
à

Monsieur le Maire
Communauté de Communes
Charente Arnoult Cœur de Saintonge
Service Urbanisme
Place Eugène Bézier - B.P. 23
17250 Saint-Porchaire

Référence dossier : PA 017 284 21 S0001 - M. MAILLART Matthieu.
Objet : Lotissement privé résidentiel à PONT L'ABBE D'ARNOULT.
Classement : **Habitation**

Comme suite à votre demande relative au dossier ci-dessus référencé, le Service départemental d'incendie et de secours 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.

La défense extérieure contre l'incendie doit être assurée conformément à l'arrêté préfectoral N°17-082 du 17 mars 2017 relatif à la défense extérieure contre l'incendie, un poteau incendie situé à moins de 400 m du lotissement. <https://deci.geoplateforme17.fr/>

Le chef du pôle opérationnel

Lieutenant-colonel Thierry GROISILLIER