



Aytré, le mercredi 18 février 2026

**ARRÊTÉ DU MAIRE**

**N° AG 08 - 2026**

**Objet : Modification du règlement du lotissement  
« Porte des Galiotes » du 25 septembre 1996**

**Émetteur :**

Pole Technique –  
Aménagement - Ecologie  
05 46 30 19 19  
tech.urba@aytre.fr

**Affaire suivie par :**

Laura CUADRAO

VU le code de l'urbanisme notamment les articles L 442-9 et L 442-10,

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé en Conseil communautaire le 19 décembre 2019, ayant fait l'objet : d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 4 mars 2021 – d'une mise à jour le 29 avril 2022, d'une révision allégée n°1, d'une modification de droit commun n°1 et d'une mise à jour n°2 le 6 juillet 2023 – de deux mises en compatibilité par déclaration de projet n°1 et 2 et d'une mise à jour n°3 le 14 mars 2024 – d'une modification simplifiée n°2, d'une mise en compatibilité par déclaration de projet n°3 et d'une mise à jour n°4 le 19 décembre 2024,

VU le règlement de la zone UU2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal actuellement en vigueur,

VU l'autorisation de lotir relative au permis de lotir n°017028963001 du 25 septembre 1996 pour la réalisation du lotissement Porte des Galiotes portant création de 34 lots et 2 îlots à bâtir,

VU les modifications de cette autorisation de lotir en date des 27 février 1997, 19 août 1997, 30 septembre 1997 et 11 mai 1999,

VU la demande de modification de l'article 1 du règlement présenté à la Commune par le groupe Lamotte le 2 décembre 2025,

VU la réunion d'information au public en date du 13 mai 2025 lors de laquelle le groupe Lamotte a présenté l'opération immobilière prévue sur la parcelle cadastrée section AD numéro 453 d'une contenance de 6 314m<sup>2</sup> relative au lot dit ASSEDIC,

VU que la demande porte sur la modification de l'article 1 du règlement auquel se rapporte l'article 14 du cahier des charges,

VU les pièces justificatives annexées à la demande, notamment le projet de modification et le recueil de l'accord des colotis,

CONSIDERANT que l'article L 442-9 du code de l'urbanisme dispose que : « *les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement 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* »,

CONSIDERANT que l'autorisation de lotir date du 25 septembre 1996, soit plus de dix ans et que le lotissement est couvert par un Plan Local d'Urbanisme intercommunal depuis le 19 décembre 2019,

CONSIDERANT que l'article 14 du cahier des charges dispose qu' « *il ne peut être fait aucun usage des lots que celui défini dans le règlement du lotissement* »,

CONSIDERANT que l'article 1 du règlement, issu de la modification n°3 du 30 septembre 1997, dispose que pour le lot ASSEDIC « *il est créé plusieurs lots où sont notamment autorisés : [...] les logements, s'ils se situent à l'étage* »,

CONSIDERANT que dès lors il convient de modifier l'article 1 du règlement afin de permettre la création de logement en rez-de-chaussée sur le lot dit ASEDDIC, parcelle cadastrée section AD numéro 453 d'une contenance de 6 314m<sup>2</sup>,

CONSIDERANT que l'article L 442-10 du code de l'urbanisme dispose que « *lorsque la moitié des propriétaires détenant ensemble la moitié au moins de la superficie d'un lotissement le demandent ou l'acceptent, l'autorité compétente peut prononcer la modification de tout ou partie des 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. Cette modification doit être compatible avec la réglementation d'urbanisme applicable* »,

CONSIDERANT que la modification des documents autorisant le lotissement peut intervenir à la faveur de la majorité énoncée ci-dessus,

CONSIDERANT que le lotissement Porte des Galiotes comprend 53 lots pour une surface totale de 38 284 m<sup>2</sup>,

CONSIDERANT que plus de la moitié des colotis donne accord pour la modification de l'article 1 du règlement soit 30 propriétaires détenant ensemble une superficie de 25 635 m<sup>2</sup>,

CONSIDERANT que la demande de modification de l'article 1 du règlement concerne l'implantation de logements en étage et au rez-de-chaussée sur le lot dit « Assedic »,

CONSIDERANT que cette modification est conforme au code de l'urbanisme, au Plan Local d'Urbanisme intercommunal actuellement en vigueur et à toutes autres réglementations d'urbanisme s'appliquant sur cette parcelle,

CONSIDERANT le permis de construire n°017 028 25 00037 déposé le 31 juillet 2025 et accordé le 11 décembre 2025,

#### Le Maire d'Aytré ARRÊTE :

**Article 1** : L'article 1 du règlement est modifié dans les termes suivants :

« *lot ASSEDIC il est créé plusieurs lots où sont notamment autorisés : [...] les logements.* »

**Article 2** : Les autres règles ne sont pas modifiées et demeurent applicables sous réserve de leur conformité au Plan Local d'Urbanisme intercommunal et à toutes autres réglementations d'urbanisme en vigueur.

**Article 3** Cet arrêté sera affiché pendant deux mois, publié au recueil des actes administratifs, transmis au préfet.

**Article 4** : Le présent arrêté sera rendu exécutoire dès sa notification.

**Article 5** : Ampliation du présent arrêté sera remise à :  
- Madame la Directrice Générale des Services  
- Groupe LAMOTTE

**Article 6** : La présente décision peut être contestée devant le tribunal administratif de Poitiers (15 rue de Blossac, CS 80541, 86000 POITIERS) dans le délai de deux mois suivant sa notification ou en déposant en ligne depuis [telerecours.fr](http://telerecours.fr).

Ce recours peut être précédé d'un recours administratif adressé à l'auteur de la décision.

Dans ce cas, une décision expresse de refus peut être déférée au tribunal administratif dans les deux mois qui suivent sa notification ; une décision implicite de refus née du silence gardé par l'administration pendant deux mois peut également être déférée au tribunal dans le délai de deux mois qui suit son intervention.

**Tony LOISEL**  
Le Maire,

