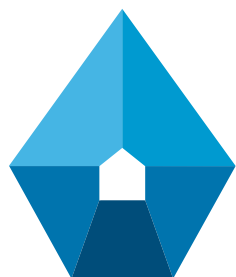


Port des Barques

📍 à 15 km/20 minutes de ROCHEFORT



gpm
IMMOBILIER

L'Estuaire



Mon terrain, mon projet!





Avenue des Fourneaux
17690 Angoulins-sur-Mer

SOMMAIRE

- Les intervenants.....
- Les services de la commune
- Le Permis d'Aménager
- Note de présentation.....
- Situation et Plans
- Règlement.....
- Grille de Prix.....





gpm
TERRAINS

Avenue des Fourneaux
17690 Angoulins-sur-Mer

INTERVENANTS

Maître d'ouvrage	SARL GPM IMMOBILIER	Avenue des Fourneaux 17690 ANGOULINS SUR MER
Géomètre - Maître d'œuvre	SCP CHANTOISEAU – BOUTGES	54 rue Vaugouin 17000 LA ROCHELLE
Etude de Sol	COMPETENCES GEOTECHNIQUE	Zac des Groix 8 impasse des Fossés 17120 COZES
Notaire	MAITRE ANDREU	4 avenue Charles de Gaulle 17780 SOUBISE
Travaux	EN COURS	
Concessionnaires	ENEDIS	14 rue Marcel Paul 17000 LA ROCHELLE
	SAUR	2 rue Alain Gerbault 17180 PERIGNY
	AIR	34 rue de la Binetterie 17700 SURGERES





Avenue des Fourneaux
17690 Angoulins-sur-Mer

PORT DES BARQUES

PORT DES BARQUES est une commune du Sud-Ouest de la France, située dans le département de la Charente Maritime (Région Nouvelle-Aquitaine).

Ses habitants sont appelés les Portbarquais et Portbarquaises.

Commune fluviale et estuarienne, Port-des-Barques se situe sur la rive gauche de l'embouchure de la Charente, à environ quinze kilomètres en aval de Rochefort, en face de la presqu'île de Fouras située sur la rive droite.

Commune maritime baignée par les eaux de l'océan Atlantique, elle inclut l'île Madame, à laquelle elle est reliée à basse mer par une voie de sable et galets appelée la *Passe aux Bœufs* et qui correspond à un tombolo.

C'est d'abord et avant tout une grande station balnéaire familiale du littoral charentais avec sa longue plage de sable fin face à l'embouchure de la Charente (fleuve) Charente. La station balnéaire tire un gros avantage de sa position géographique et participe activement à l'animation balnéaire de la côte charentaise pendant la période estivale.

LA MAIRIE

Maire : Madame DEMENE Lydie

Square Guy Rivière
17730 PORT DES BARQUES

Tel : 05.46.84.80.01

Horaires d'ouvertures :

- Du lundi au vendredi :
9h00 à 12h00 et 14h00 à 17h00.

- Sauf le mardi :
8h30 à 12h0 et 14h00 à 18h00

ECOLES

Ecole maternelle :

Directrice : Mme DUPIN

5 rue des Ecoles
17730 PORT DES BARQUES
Tél : 05.46.84.82.03

Ecole élémentaire :

Directrice : OCQUETTEAU

5 rue des Ecoles
17730 PORT DES BARQUES
Tél : 05.46.84.83.70





Récépissé de dépôt d'une demande de permis de construire une maison individuelle et/ou ses annexes

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une demande de permis de construire. **Le délai d'instruction de votre dossier est de DEUX MOIS** et, si vous ne recevez pas de courrier de l'administration dans ce délai, vous bénéficierez d'un permis tacite.

- **Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous écrire :**
 - soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...);
 - soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier ;
 - soit pour vous informer que votre projet correspond à un des cas où un permis tacite n'est pas possible.
- **Si vous recevez une telle lettre avant la fin du premier mois, celle-ci remplacera le présent récépissé.**
- **Si vous n'avez rien reçu à la fin du premier mois suivant le dépôt, le délai de deux mois ne pourra plus être modifié. Si aucun courrier de l'administration ne vous est parvenu à l'issue de ce délai de deux mois, vous pourrez commencer les travaux¹ après avoir :**
 - adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (vous trouverez un modèle de déclaration CERFA n° 13407 à la mairie ou sur le site officiel de l'administration française : <http://www.service-public.fr>);
 - affiché sur le terrain ce récépissé sur lequel la mairie a mis son cachet pour attester la date de dépôt ;
 - installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site officiel de l'administration française : <http://www.service-public.fr>, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.
- **Attention : le permis n'est définitif 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 de vous en informer 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 de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

¹ Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance du permis et doivent être différés : c'est le cas notamment des travaux situés dans un site classé. Vous pouvez vérifier auprès de la mairie que votre projet n'entre pas dans ces cas.

(à remplir par la mairie)

Le projet ayant fait l'objet d'une demande de permis n° PC 17222 18 0042

déposée à la mairie le : 21/12/2018 | | | | | | | | | |

par : SARL GPM PROMOTION

fera l'objet d'un permis tacite² à défaut de réponse de l'administration deux mois après cette date. Les travaux pourront alors être exécutés après affichage sur le terrain du présent récépissé et d'un panneau décrivant le projet conforme au modèle réglementaire.

Cachet de la mairie :



² Le maire ou le préfet en délivre certificat sur simple demande.

Délais et voies de recours : Le permis peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (article R. 600-2 du code de l'urbanisme).

L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : Il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le permis de construire respecte les règles d'urbanisme.

Demande déposée le 27/12/2018

Avis de dépôt affiché en mairie le 28/12/2018

N° PA 017 484 18 R0003

Par :	GPM IMMOBILIER
Représentant :	Monsieur MARTEL Stéphane
Demeurant à :	AVENUE DES FOURNEAUX 17690 ANGOULINS
Sur un terrain sis à :	RUE MONTE A PEINE - AVENUE DU 8 MAI 1945 17730 PORT-DES-BARQUES ZB 350, ZB 351, ZB 352, ZB 353, ZB 354, ZB 355, ZB 356, ZB 357, ZB 36, ZB 874, ZB 876, ZB 908
Nature des Travaux :	Création du lotissement de l'Estuaire comprenant 34 lots et un îlot

**Surface de
plancher : 0 m²**

Le Maire de la Ville de PORT-DES-BARQUES

VU la demande de permis d'aménager présentée le 27/12/2018 par GPM IMMOBILIER, représenté par Monsieur MARTEL Stéphane ;

VU les pièces substitutives en date du 29/03/2019 ;

VU l'objet de la demande :

- pour la création d'un lotissement dit « de l'Estuaire » comprenant 34 lots et un îlot,
- sur un terrain situé RUE MONTE A PEINE - AVENUE DU 8 MAI 1945,
- pour une surface de plancher créée de 0 m² ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants et R 421-1 et suivants ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment l'article L 332-15, relatif à la réalisation et au financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain ;

VU la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001, modifiée par la loi n° 2003-707 du 1.08.2003 et modifiée par la loi n° 2004-804 du 09.08.2004, relative à l'archéologie préventive ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 121-1 et suivants et R 121-1 et suivants, relatifs à l'aménagement et à la protection du littoral,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16/10/2017 et notamment le règlement de la zone I AU et ses orientations d'aménagement ;

VU la consultation de la Direction Régionale des Affaires Culturelles, service Archéologie, en date du 18/01/2019 ;

VU l'avis favorable avec réserve du SDEER en date du 25/02/2019 ;

VU l'avis favorable avec réserve du SDIS 17 en date du 18/03/2019 ;

VU l'avis favorable avec réserve de ENEDIS en date du 07/03/2019 ;

VU l'avis favorable avec réserve de la CARO - service eaux pluviales en date du 12/04/2019 ;

VU l'avis favorable avec réserve de Eau 17 en date du 12/04/2019 ;

VU l'avis favorable avec réserve de la SAUR en date du 15/04/2019 ;

VU l'avis favorable de EAU 17 en date du 16/04/2019 ;

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis d'Aménager est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : Le lotissement sera dénommé lotissement de l'Estuaire.

La superficie du lotissement est de 32.766 m².

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 34 et un îlot, destiné à recevoir une opération groupée d'au moins 8 logements sociaux.

La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 9.280 m².

La répartition de cette surface entre les différents lots sera effectuée conformément au tableau figurant à l'article 14 du règlement du lotissement.

Le lotisseur fournira un certificat à chaque acquéreur, indiquant la surface constructible attribuée à leur lot, qu'ils devront ensuite joindre à leur demande de permis de construire.

Article 3 : Les constructions devront respecter les dispositions d'urbanisme de la zone 1AU.

Outre ces dispositions, les constructions devront se conformer à toutes celles contenues dans les documents annexés au présent arrêté, notamment le règlement du lotissement et le plan de composition.

Les règles d'urbanisme annexées au présent arrêté cesseront de s'appliquer au terme de 10 ans à compter de la date dudit arrêté.

Article 5 (programme d'aménagement) : Le programme d'aménagement respectera les prescriptions (jointes en annexes) :

1. D'ENEDIS (2 pages et 1 plan).

Le projet a été instruit par ENEDIS pour une puissance de raccordement électrique de 176 kVA triphasé. Cette opération nécessite la création d'un poste de distribution publique sur le terrain d'assiette de l'opération, sur l'espace vert à proximité du lot n° 10 (l'emplacement proposé le long de l'avenue du 8 mai 1945 ne convient pas). Le maître d'ouvrage de l'opération devra se rapprocher d'ENEDIS afin de définir l'emplacement du poste de transformation et les modalités de financement et de réalisation.

Le projet sera desservi en HTA depuis l'avenue du 8 mai 1945 (nécessité de poser des câbles sur l'espace vert entre les lots n° 20 et n° 21).

2. Du SDEER (1 page).

3. De la SAUR (2 pages et 1 plan).

Eau potable : projet desservi en eau potable.

Assainissement : pour desservir ce projet, il faut prévoir une extension du réseau sur 80 ml environ. Eau 17 réalisera l'extension sous domaine public du réseau d'assainissement.

4. De la CARO – service Eaux Pluviales (2 pages et 1 cahier des charges).

5. Du SDIS (1 page).

6. Concernant la collecte des ordures ménagères, les deux points de regroupement (avenue du 8 mai 1945 et rue de Monte à Peine) seront équipés de bacs de collecte par la CARO.

Ces points de regroupement devront être sécurisés (potelets, arceaux, ...) pour éviter que les bacs ne divaguent sur la voirie publique. Le pétitionnaire est invité à se rapprocher du service collecte des ordures ménagères de la CARO pour définir au mieux ces éléments.

Avenue du 8 mai 1945, il conviendra de privilégier un aménagement en encoche afin de sécuriser la zone d'intervention des rippeurs.

7. Accessibilité : les espaces communs, entre autres les cheminements le long des voies, respecteront les normes d'accessibilité pour les personnes atteintes de handicap. Cette disposition s'applique également à l'amorce de la future extension vers l'Ouest.

Les travaux d'aménagement sont prévus en une tranche définie dans le programme des travaux.

Article 6 : En cas de découverte archéologique en cours de travaux, le pétitionnaire devra en informer le Maire de la Commune conformément à l'article L. 112-7 du Code de la Construction et de l'Habitation. Il est recommandé de contacter parallèlement le Service Régional de l'Archéologie à l'adresse suivante : 102 Grand'Rue 86020 POITIERS - Tél.05.49.36.30.35. Il est rappelé que la loi prévoit des sanctions pour toutes destructions ou détériorations de vestiges archéologiques.

Article 7 (délai de validité) : Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois 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. Ces dispositions s'appliquent que le permis soit réalisé ou non par tranches.

Article 8 (cession des lots) : La vente des lots ne pourra intervenir qu'après exécution des travaux prescrits par l'arrêté de lotir, ou bien avant l'exécution de tout ou partie de ces travaux, dans les conditions prévues à l'article R.442-13 du code de l'urbanisme à savoir :

- soit à compter de la date de mise en œuvre de l'autorisation de différer les travaux de finition (R.442-13 a) ;
- soit à compter de l'autorisation de vente par anticipation (R.442-13 b).

Article 9 (délivrance des permis) : La délivrance des permis de construire ne pourra intervenir que dans les conditions prévues du code de l'urbanisme à savoir :

- soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement constaté conformément aux articles R.462-1 à R.462-10 (R.442-18 a) ;
- soit à l'appui du certificat du lotisseur attestant de la réalisation de la viabilisation du lot (R.442-18 b) lorsque le lotisseur a été autorisé à procéder à la vente des lots par anticipation.

Article 10 (stabilisation des droits à construire) : Dans les cinq (5) ans suivant cet achèvement, en application de l'article L.442-14 du code de l'urbanisme, le permis de construire ne pourra être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement des dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation de lotissement.


Article 11 (taxes TA et RAP) : Les constructions qui seront édifiées dans le lotissement seront assujetties aux taxes suivantes : Taxe d'aménagement (TA) et Redevance d'archéologie préventive (RAP).

Article 12 (fichier immobilier) : Le présent arrêté devra, à la diligence du notaire chargé de la rédaction de l'acte de vente de la parcelle, être publié au fichier immobilier dans les conditions fixées à l'article 73 du décret n°55.1350 du 14 octobre 1955 pour application du décret n°55.22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière.

Article 13 : Le lotisseur informera l'association syndicale des acquéreurs de lots du lotissement de la date retenue pour la réception des travaux internes à l'opération, et ultérieurement lui communiquera les procès-verbaux de réception de ces travaux et de levée des réserves.

Article 14 : Le Maire de PORT-DES-BARQUES est chargé de l'exécution du présent arrêté.

PORT-DES-BARQUES, le 24 avril 2019

Le Maire

Maire de PORT-DES-BARQUES
R.E.
CHARENTAISE

Lydie DEMENE

NOTA BENE : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes d'urbanisme. Si tel était le cas, un avis d'imposition vous sera transmis ultérieurement par les services de l'Etat. Vous pouvez vous rapprocher des services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer pour obtenir tous renseignements à ce propos. Le terrain se situe en zone de sismicité 3 (modérée) par le décret 2010-1255 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(s) 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 – 86020 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'Etat. 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).

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.

Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

Vous devez utiliser ce formulaire pour :

- Déclarer l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement
- Déclarer que les travaux de construction ou d'aménagement sont conformes à l'autorisation et respectent les règles générales de construction
- Déclarer que le changement de destination ou la division de terrain a été effectué et est conforme au permis ou à la déclaration préalable

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

La présente déclaration a été reçue à la mairie

Le

/ /

Cachet de la mairie et signature du receveur

1 - Désignation du permis ou de la déclaration préalable

Permis d'aménager n° PA 017 484 18 R0003

2 - Identité du déclarant (Le déclarant est le titulaire de l'autorisation)

Nom : GPM IMMOBILIER

Qualité : S.C.I. ou société vouée à la construction

Si vous êtes une personne morale

Raison sociale :

N° SIRET : 79907275600015 Catégorie juridique : SARL

Représentant de la personne morale : Monsieur MARTEL STEPHANE

3 - Coordonnées du déclarant (Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation ou du déclarant.

I'ous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du déclarant ou du titulaire du permis.)

* Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal :

BP :

Cedex :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays :

Division territoriale :

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante :@.....

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Achèvement des travaux

Chantier achevé le : ___ / ___ /

Ensemble des divisions effectué le : ___ / ___ /

Changement de destination effectué le : ___ / ___ /

Pour la totalité des travaux

Pour une tranche des travaux

Veillez préciser quels sont les aménagements ou constructions achevés :

L'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries ? Oui Non

Si oui, date de finition des voiries fixée au : / /

Surface de plancher créée (en m²) :

Nombre de logements terminés : dont individuels :

dont collectifs :

Répartition du nombre de logements terminés par type de financement

Logement Locatif Social :

Accession Aidée (hors prêt à taux zéro) :

Prêt à taux zéro :

Autres financements :

J'atteste que les travaux sont achevés et qu'ils sont conformes à l'autorisation (permis ou non opposition à la déclaration préalable)	
À Le : Signature du (ou des) déclarant(s)	À Le : Signature de l'architecte (ou de l'agréé en architecture) s'il a dirigé les travaux.
Pièces à joindre (<i>cocher les pièces jointes à votre déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux</i>) :	
<input type="checkbox"/> AT.1 - L'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'art. R.111-19-21 du code de la construction et de l'habitation (Art. R. 462.-3 du code de l'urbanisme) :	
<input type="checkbox"/> AT.2 - Dans les cas prévus par les 4° et 5° de l'article R.111-38 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée du document établi par un contrôleur technique mentionné à l'article L.111-23 de ce code, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et para-cycloniques prévues par l'article L.563-1 du code de l'environnement (Art. R. 462-4 du code de l'urbanisme) :	
<input type="checkbox"/> AT.3 - L'attestation de prise en compte de la réglementation thermique prévue par l'article R. 111-20-3 du code de la construction et de l'habitation (Art. R. 462-4-1 du code de l'urbanisme).	
<p>La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est adressée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune ; - soit déposée contre décharge à la mairie. <p>À compter de la réception en mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de trois mois pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable. Ce délai est porté à cinq mois si votre projet entre dans l'un des cas prévu à l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme ².</p> <p>Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du Code général des impôts).</p>	

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

¹ La déclaration doit être signée par le bénéficiaire de l'autorisation ou par l'architecte ou l'agréé en architecture, dans le cas où ils ont dirigé les travaux.

² Travaux concernant un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ; travaux situés dans un secteur sauvegardé, dans un site inscrit ou classé au titre du code de l'environnement, travaux concernant un immeuble de grande hauteur ou recevant du public ; travaux situés dans le cœur d'un parc national ou dans un espace ayant vocation à être classé dans le cœur d'un futur parc national ; travaux situés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques.

Département
de Charente-Maritime

SYNDICAT DÉPARTEMENTAL
D'ÉLECTRIFICATION
ET D'ÉQUIPEMENT RURAL

Réponse à instruction : PA 017 484 18 RO 003
Réceptionnée au SDEER le : 05 Février 2019 par courriel
Destinataire : CDA ROCHEFORT OCEAN
Affaire suivie par : Bruno VIDARD
Pétitionnaire : SARL GPM IMMOBILIER
Commune : PORT DES BARQUES
Terrain : ZB 36



+++++

Le dossier ne précisant pas les besoins électriques à satisfaire, la réponse est conçue pour trente quatre habitations de tailles moyennes nécessitant pour chacune une puissance souscrite inférieure ou égale à 12 kVA.

+++++

Unité foncière d'accès desservie à proximité immédiate (y compris traversée de route éventuelle) et desserte à créer pour les branchements individuels.

+++++

- Desserte nécessitant la construction d'un réseau public d'électricité
- Longueur ml :
 - Prise en charge financière par le SDEER
 OUI NON
 - Maître d'ouvrage : SDEER ENEDIS
 - Délai de réalisation prévisionnel :

Nota : le branchement individuel à la charge du pétitionnaire est à faire estimer et à réaliser par ENEDIS - ARG2P - C.S. 50250 - 17305 ROCHEFORT Cedex - connect-racco.enedis.fr. -
Tél : 09 69 32 18 84

Commentaires :

L'unité foncière d'accès est desservie par le réseau. Pour ce projet (une voirie intérieure desservant plusieurs lots à bâtir) une extension de réseau conforme à la norme NF C14-100 doit être réalisée par l'accès. Cette extension sera de fait à la charge du pétitionnaire. Un poste de transformation devra être installé sur le terrain d'assiette de l'opération et sera alimenté par la Rue Des Longées.

Extension à solliciter auprès de notre concessionnaire ENEDIS.

A Saintes, le 25/02/19
Service urbanisme
Cyrille AIRIEAU



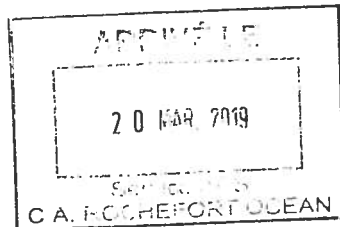
Périgny, le 18 mars 2019

Pôle Opérationnel
Service Gestion des Risques
Section Prévention ERP

Tél : 05 46 00 59 12

Courriel : secretariat-groupementprevention@sdis17.fr

N/Réf. : SDIS/19/PREV n° 139



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

Communauté d'Agglomération Rochefort Océan
Service Autorisation du Droit des Sols
3 avenue Maurice Chupin
CS 50224
17304 Rochefort cedex

Référence dossier N° : PA 17 48418R0003 - GPM IMMOBILIER - Lotissement PORT DES BARQUES

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.

L'adjoint au chef du pôle opérationnel

Lieutenant-colonel Joseph VERFAILLIE

Accueil Raccordement Electricité

Téléphone : 05 46 68 37 12
Télécopie : /

Courriel : Sylvain.ubeda@enedis.fr
Interlocuteur : UBEDA Sylvain

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme
ROCHEFORT Cedex, le 07/03/2019

Communauté d'Agglomération Rochefort Océan Service
Autorisation du Droit des Sols
3 AVENUE MAURICE CHUPIN
CS50224
17304 ROCHEFORT CEDEX



Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PA01748418R0003 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : RUE DE MONTE A PEINE - AVENUE DU 8 MAI 1945
17730 PORT-DES-BARQUES
Référence cadastrale : Section ZB , Parcelle n° 36-350-351-352-353-354-355-356-357-874-876
Section ZB , Parcelle n° 1092-908P
Nom du demandeur : SARL GPM IMMOBILIER

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 176 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 176 kVA triphasé.
- Que cette opération nécessite la création d'un poste de distribution publique sur le terrain d'assiette de l'opération, sur l'espace vert à proximité du lot n°10 (l'emplacement proposé le long de l'avenue du 8 Mai 1945 ne convient pas). Le maître d'ouvrage de l'opération devra se rapprocher d'Enedis afin de définir l'emplacement du poste de transformation et les modalités de financement et de réalisation.
- Que le projet sera desservi en HTA depuis l'avenue du 8 mai 1945 (nécessité de poser des câbles sur l'espace vert situé entre les lots n°20 et n°21).

Si la 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).

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



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.

Sylvain UBEDA
Votre conseiller

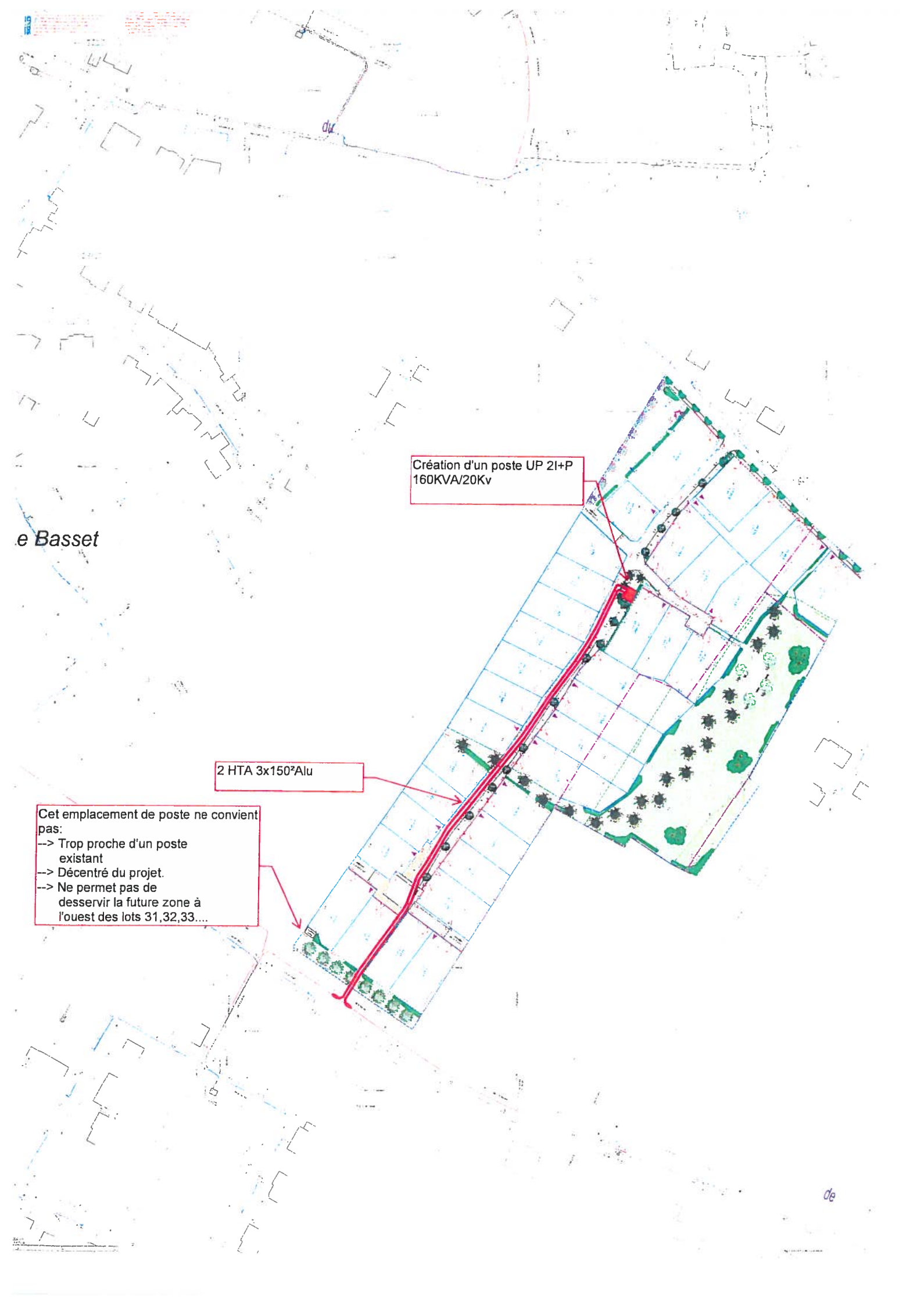


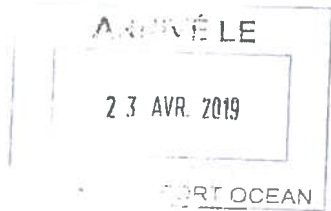
e Basset

Création d'un poste UP 2I+P
160KVA/20Kv

2 HTA 3x150²Alu

Cet emplacement de poste ne convient pas:
--> Trop proche d'un poste existant
--> Décentré du projet.
--> Ne permet pas de desservir la future zone à l'ouest des lots 31,32,33.....





Saintes, le 16 avril 2019

Le Directeur Général

à

**CDA Rochefort Océan
Service A.D.S.
3 avenue Maurice Chupin
CS 50224
17304 ROCHEFORT CEDEX**

A l'attention de Mr VIDARD

**Commune de PORT DES BARQUES
Demande d'avis sur Permis d'Aménager
n° 017 484 18 R0003**

Réseaux eau et assainissement

Monsieur,

En réponse à votre demande reçue en date du 12 avril 2019 et compte tenu des éléments fournis au dossier par le pétitionnaire et par la SAUR, je vous informe que le projet d'aménagement est desservi par le réseau d'eau potable et que Eau 17 réalisera une extension sous domaine public du réseau d'assainissement.

En ce qui concerne la capacité de la station d'épuration à recevoir ce nouveau lotissement, une étude réalisée en 2017 a évalué la création de nouveaux logements sur ce secteur à 260 (130 pour la commune de Port des Barques et 130 pour la commune de Saint Nazaire sur Charente).

Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie de croire, Monsieur, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Le Directeur Général
Denis MINOT



Département de la Charente Maritime
Commune de **PORT DES BARQUES**

Lotissement L'Estuaire

**PLAN DE SITUATION
DU TERRAIN**

Pièce annexée à l'arrêté FAVORABLE
du 24.10.1.2019

Le Maire,
Lydie DENENÉ



Maître d'ouvrage : GPM IMMOBILIER
Avenue des Fourneaux
17690 ANGOULINS SUR MER

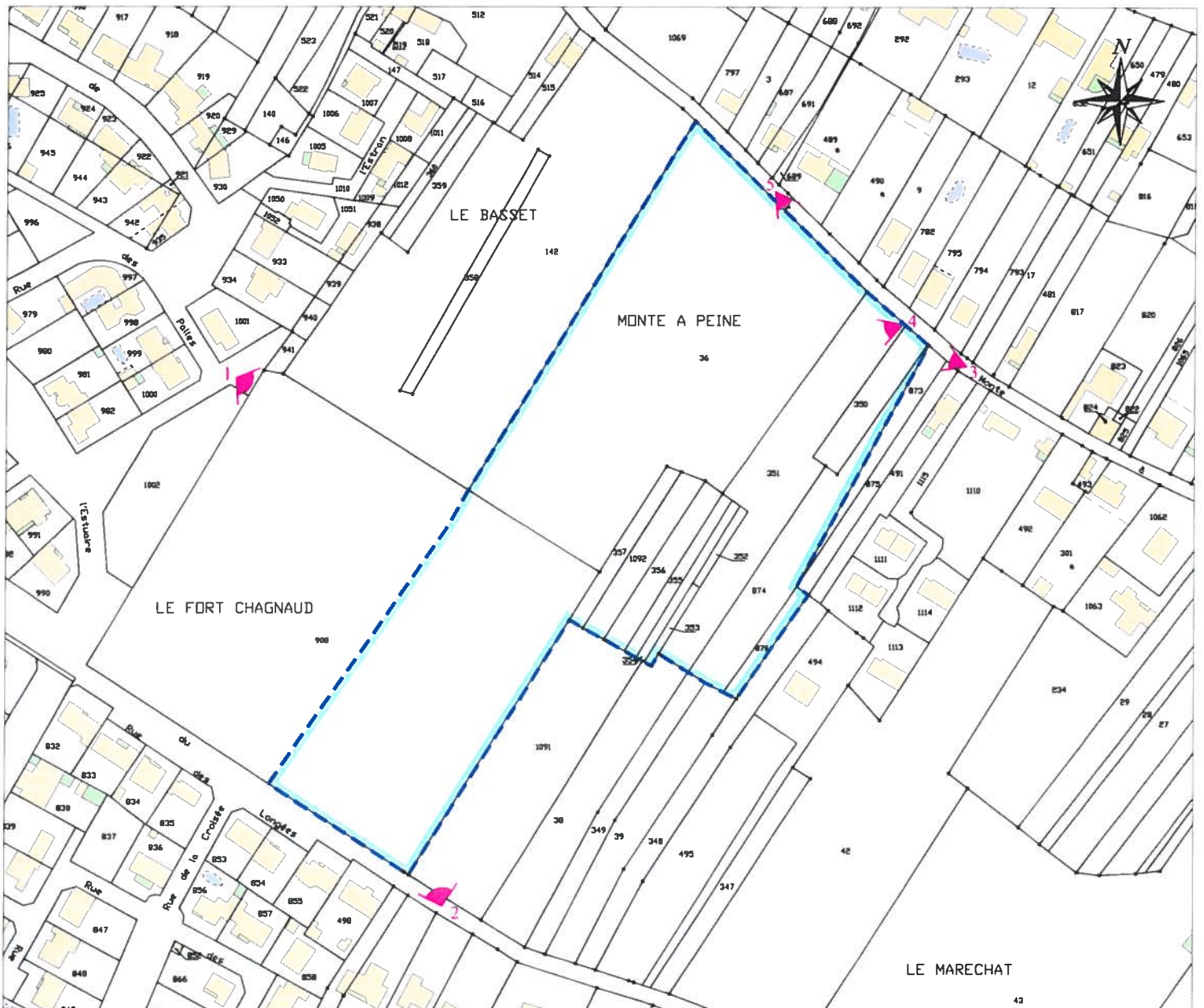
Architecte Urbaniste : GHECO – Isabelle BERGER WAGON
13bis, rue Buffeterie
17000 LA ROCHELLE

Géomètre-Expert : S.C.P. CHANTOISEAU BOUTGES
54 rue de Vaugouin
17000 LA ROCHELLE

Pièce
PA 1

Dossier 115053

Décembre 2018



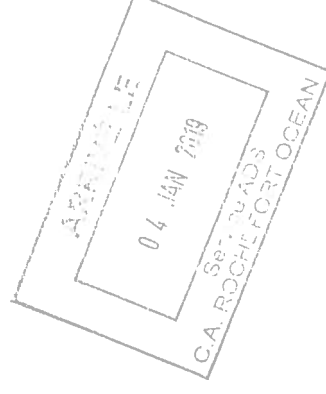
Département de la Charente Maritime
Commune de **PORT DES BARQUES**

Pièce annexée à l'arrêté FAVORABLE
du 24...1964...2018


Le Maire,
Lydie DENEVE

Lotissement L'Estuaire

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



Maître d'ouvrage : GPM IMMOBILIER
Avenue des Fourneaux - 17690 ANGOULINS SUR MER

Architecte Urbaniste : GHECO – Isabelle BERGER WAGON
13bis, rue Buffeterie - 17000 LA ROCHELLE

Géomètre-Expert : S.C.P. CHANTOISEAU BOUTGES
54 rue de Vaugouin - 17000 LA ROCHELLE

Pièce PA 2

Dossier 115053 – Décembre 2018

2 | – Présentation de l'état initial du terrain et de ses abords

- 4 • Analyse du site dans la commune
- 5 • Organisation du bourg de PORT-DES-BARQUES
- 6 • Transport en commun et réseau routier
- 7 à 13 • Contexte réglementaire du site
- 14 • Analyse du site objet du permis d'aménager

15 | – Présentation du projet

- 16 • Orientations générales
- 16 • 1 – Quel aménagement est prévu pour le terrain ?
- 17 • 2 – Comment sont prévues l'organisation et la composition des aménagements nouveaux, notamment par rapport aux constructions et paysages environnants ?
- 18 • 3 – Comment seront traités les voies et espaces publics et collectifs ?
- 18 • 4 – Comment sont organisés et aménagés les accès aux terrains et les aires de stationnement ?
- 19 • 5 – Comment sont traités les constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain ?
- 19 • Règles d'implantation des constructions
- 19 • Situation du projet dans le profil du terrain naturel
- 20 • Clôtures
- 20 • Gestion des eaux pluviales
- 20 • 6 – Quels sont les équipements qui seront à usage collectif ?



I – Présentation de l'état initial du terrain et de ses abords



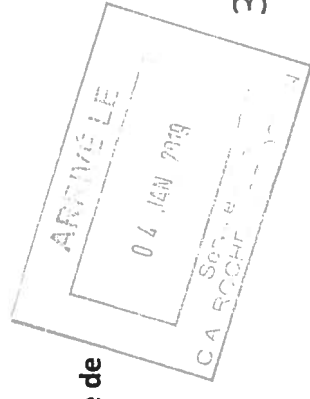
Analyse du site dans la commune



Compte tenu de la sensibilité paysagère et environnementale du territoire ou encore des risques et au regard du projet communal, le PLU opte pour aménager en priorité les enclaves au cœur des zones urbanisées le long de l'avenue des Sports et prévoit une zone d'extension de l'urbanisation au niveau de Monte-à-Peine.

- Site constitué de 3,6 hectares de surfaces agricoles régulièrement cultivées, 1 hectare de friche arborée et arbustive, 1,7 hectare de zone semi-artificielle rudérale intégrant une surface déblayée (ancienne carrière)
- L'ancienne carrière présente une pollution des sols confirmée par les sondages géotechniques,
- Pendage naturel du sud au nord, point bas situé dans la friche arborée au niveau de la rue de Monte-à-Peine
- Le site ne remplit aucune fonction de réservoir et/ou de corridor écologique, et ne joue pas de rôle majeur au regard des déplacements faunistiques
- Site localisé dans un contexte agricole et urbain, ne suscitant pas d'intérêt paysager majeur
- Paysage ouvert aux sensibilités limitées, justifiant toutefois une bonne gestion des transitions entre l'urbain et l'agricole
- Absence d'édifice d'intérêt architectural sur ou au contact du site, nécessitant une attention particulière
- Site localisé dans la continuité de l'espace d'agglomération de Port-des-Barques, desservi idéalement par l'avenue du 8 mai 1945 et la rue de Monte-à-Peine
- Présence d'une exploitation agricole pratiquant l'élevage localisée à environ de 400 mètres à l'est du site, exigeant du PLU des dispositions relatives à la prévention d'éventuelles nuisances pour le voisinage, et conflits d'usage
- Le site appartient au zonage d'assainissement collectif et peut sur sa frange nord être raccordé immédiatement. Il dispose par ailleurs de la proximité du réseau de défense contre l'incendie

**Le site présente un caractère stratégique au regard de sa situation géographique à l'entrée de l'espace d'agglomération, et de sa bonne desserte routière.
La frange Est, pour partie polluée, ne peut faire l'objet de constructions nouvelles.**



Analyse du site dans la commune

Les zones 1AU à vocation résidentielle : Le projet découle à la fois de la recherche d'une gestion économe des sols et d'une meilleure prise en compte des contraintes notamment environnementales et paysagères. Le projet limite les zones AU qui recouvrent désormais moins de 6.1ha soit 1.1% du territoire et s'inscrivent au cœur du tissu urbain ou dans la continuité du bourg.

Localisation des zones 1AU (source : URBAN HYMNS)

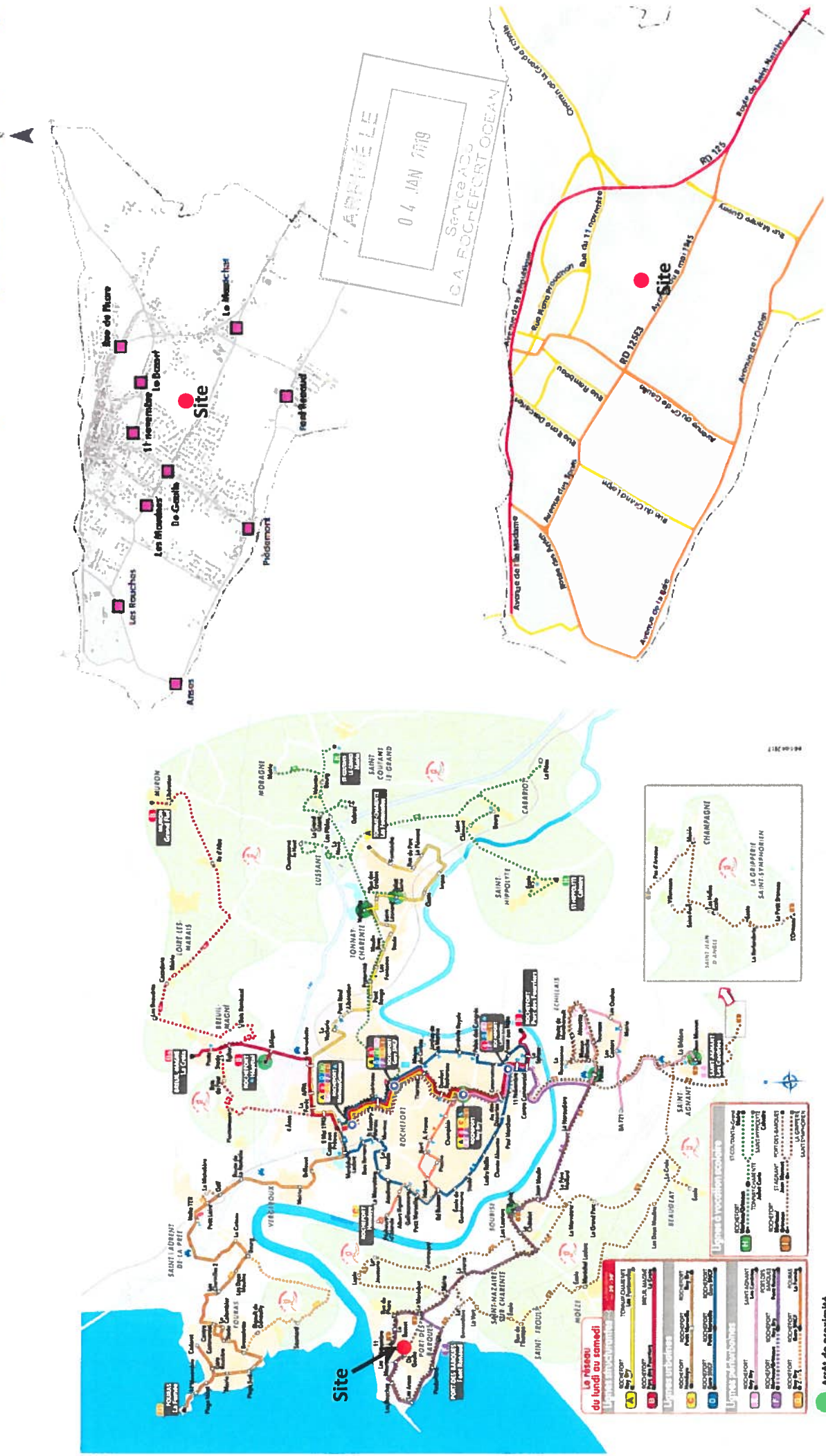


Organisation du bourg de PORT-DES-BARQUES



Transport en commun et réseau routier

Les itinéraires et arrêts de transports en commun (source : CA Rochefort-Océan)



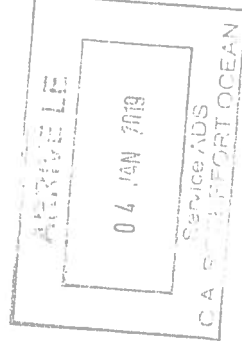
Contexte réglementaire du site

La zone recouvre 5,3 ha et devrait permettre d'aménager un nouveau quartier. Le choix de cette zone découle donc à la fois de sa situation dans la continuité du bourg, sur les hauts en retrait des zones submersibles, le long de l'avenue du 8 mai 1945 et du foncier (les propriétaires sont immédiatement vendeurs et peu nombreux).

Le projet consiste à créer de nouveaux logements dont une partie de logements locatifs sociaux (20%) mais le programme a vocation à poursuivre un objectif de mixité à la fois sociale et fonctionnelle. Les opérations pourront ainsi accueillir des commerces ou services ex: services à la personne... Les futures constructions se distingueront également dans leur typologie en présentant une certaine diversité.

Les principes d'aménagement sont donc les suivants :

- Pour plus de garantie à la fois en terme de qualité urbaine et fonctionnelle et juridique (logique d'extension de l'urbanisation dans la continuité de l'agglomération en réponse aux exigences de la loi « littoral ») l'aménagement devra de préférence faire l'objet d'une seule opération d'ensemble qui pourra être scindée en tranches dans la logique d'un premier développement du secteur bas (côté rue de Monte-à-Peine) puis remonter vers l'avenue du 8 mai 1945 et la rue de l'Estuaire.
- Marquer obligatoirement l'entrée principale du quartier depuis l'avenue du 8 mai 1945 par un large espace public structurant offrant une mixité d'usages (esplanade, aire de jeux, stationnements...) et garantissant une greffe avec le tissu urbain environnant. C'est autour de cette place que des commerces ou services pourraient s'implanter de manière privilégiée.
- Desservir le nouveau quartier par une voie traversante permettant la connexion de l'avenue du 8 mai 1945 à la rue de Monte-à-Peine. Compte-tenu des contraintes en termes de circulation, aucune sortie individuelle ne sera admise sur ces deux voies extérieures. L'opération devra également se raccorder à la rue des Palles et à la rue de l'Estuaire depuis le terrain qui appartient aujourd'hui à l'office Rochefort Habitat Océan.
- Au sein des opérations il conviendra de limiter l'emprise des voies routières au strict nécessaire. Une hiérarchisation du réseau sera établie à l'échelle de l'opération via éventuellement des sens de circulation. Les contraintes de retournement des véhicules de services publics (déchets, secours...) devront être anticipées afin de limiter les impasses. Un prolongement vers l'est devra également être possible. Il sera essentiel de créer une voie qui puisse desservir l'intégralité de la zone 1AUB en profondeur. Cet axe structurant devra se distinguer des autres voies secondaires. Pour cela, il faudra l'accompagner d'un mail ou d'une surlargeur plantée... comme le préconisent les recommandations annexées aux orientations d'aménagement.

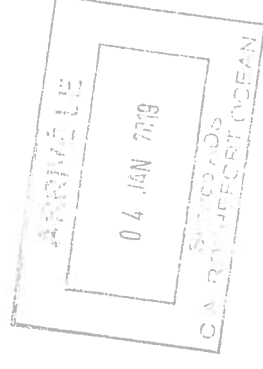


Contexte réglementaire du site

- Organiser l'espace en îlots de densité variable et constituer de réels espaces publics aux entrées en particulier à l'entrée principale depuis l'avenue du 8 mai 1945. Dans un souci de composition urbaine, il s'agira de créer un front urbain pour dessiner les limites d'un espace publics structurant assurant une greffe avec le lotissement voisin. Ce dernier devra remplir multiples fonctions (desserte, stationnement, espace vert, espace de rencontre...).
- Du point de vue de la typologie, l'ensemble de l'aménagement devra poursuivre un programme mixte avec du logement individuel, de l'habitat intermédiaire, du petit collectif et de logements de taille variée (T2-T3 et plus). Il devra également contenir du logement locatif social.
- Créer des cheminements doux assurant des continuités piétonnes avec les quartiers proches ainsi qu'un « chemin de ronde » lequel accompagné d'une haie d'essences locales permettra de gérer la frange au contact de l'espace agricole.
- Limiter la hauteur des bâtiments à moins de 8 mètres (*se caler à la hauteur du hangar existant*). *Là encore l'objectif consiste à réduire les co-visibilités depuis le chemin de la Grande Echelle ainsi qu'avec le littoral.*
- Privilégier des volumes simples, des couleurs neutres respectueuse de l'environnement du site ou encore des matériaux de type métal, bois, verre... Les couleurs vives seront proscrites. Il convient de respecter l'ambiance du site, cette zone n'a pas vocation à revêtir les caractères d'une zone commerciale et n'offrira pas d'effet vitrine invitant les entreprises à se distinguer dans le choix des volumes, des couleurs et autres. Il faut préserver la sobriété de ce secteur à la transition avec les marais et au contact de l'estuaire.
- Planter les aires de stationnement : L'accompagnement végétal est un minimum, la zone ne doit pas être dégagée
- Planter et entretenir un front végétal sur une largeur de 10 mètres minimum à la transition avec les espaces ouverts. Ce front sera composé d'essences locales maritimes. Là encore, il s'agit de garantir la discrétion de la zone depuis l'extérieur et notamment l'avenue de l'Estuaire. Ce front végétal devra véritablement jouer le rôle d'écran paysager.

Dans le même sens, conforter l'écrin vert du site et constituer une trame verte à l'échelle de l'opération :

- Préserver une partie de la frange boisée et un espace vert au Nord Ouest du site en lien avec la gestion des eaux
- Planter une haie champêtre au contact des espaces agricoles à l'Est du site
- Créer une coulée verte au cœur de l'opération assurant la connexion entre ces espaces verts
- Gérer les eaux pluviales à l'échelle de la zone AU en prenant en compte la topographie (déclivité vers le Nord Ouest) et en privilégiant les techniques alternatives (noues, bassins)



Contexte réglementaire du site

Objectifs poursuivis au travers de la zone AU et cohérence avec le PADD

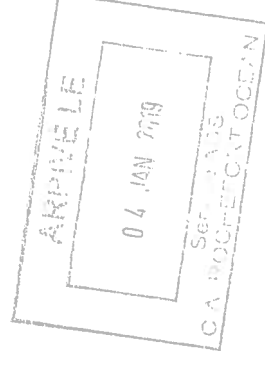
Le règlement de la zone 1AUb et sa représentation graphique s'inscrivent en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables lequel prévoit de :

Maîtriser le développement urbain en restructurant le bourg

- Se donner les moyens d'un gain de l'ordre de 300 habitants en 10 ans pour assurer du renouvellement.
- Favoriser l'accueil de jeunes foyers et de familles et prendre en compte le phénomène de vieillissement de la population en proposant du logement adapté

Modérer la consommation d'espace

- Opter pour un taux de densité de l'ordre de 16 logements/ha :
- Privilégier le renforcement « des terres hautes » autour d'une nouvelle épine dorsale : « l'avenue du 8 mai 1945 » Veiller à la qualité des espaces publics et à la sécurité des Accès
- Opter pour une opération d'aménagement d'ensemble sur le secteur haut de Monte-à-Peine générant une nouvelle centralité



Contexte réglementaire du site

ATOUS :

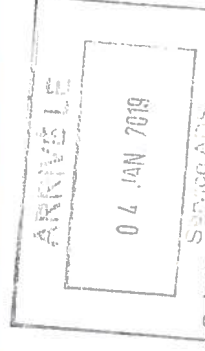
Un espace se rattachant à des opérations récentes
Un secteur stratégique le long de l'avenue du 8 Mai 1945 susceptible de recevoir différentes destinations (dans une logique de quartier de ville et de mixité).
La présence d'un espace boisé qui jouxte les terrains

CONTRAINTES :

Une sensibilité paysagère (contexte agricole ouvert, entrée de bourg)
Une emprise conséquente difficilement aménageable via une seule opération...

PROGRAMME :

- Réaliser une voirie, deux à trois opérations d'ensemble maximum sur l'intégralité de la zone IAUB avec possibilité d'aménagement par tranches successives en fonction des opportunités foncières et de la capacité des réseaux.
- Créer une greffe urbaine depuis le lotissement permettant à terme de connecter l'avenue du 8 mai 1945 à la rue de Monte à Peine.
- Travailler sur la forme urbaine, sur les franges au contact de l'espace agricole et sur la notion d'entrée de bourg.
- Créer un véritable quartier présentant une certaine mixité avec du logement locatif social (20 % du programme) notamment à hauteur des espaces publics structurants.
- La programmation devra tenir compte des capacités de la STEP qui doit faire l'objet de travaux.



Contexte réglementaire du site

1- Marquer obligatoirement l'entrée principale du quartier depuis l'avenue du 8 mai 1945 par un large espace public structurant offrant une mixité d'usages (esplanade, aire de jeux, stationnements...) et garantissant une greffe avec le tissu urbain environnant.

2- Le nouveau quartier sera desservi par une voie traversante permettant la connexion de l'avenue du 8 mai 1945 à la rue de Monte-à-Peine. Compte-tenu des contraintes en termes de circulation, aucune sortie individuelle ne sera admise sur ces deux voies extérieures. L'opération devra également se raccorder à la Rue de l'Estuaire. Au sein de la zone, il conviendra de limiter l'emprise des voies routières au strict nécessaire. Une hiérarchisation du réseau sera établie à l'échelle de l'opération via éventuellement des sens de circulation. Les contraintes de retournement des véhicules de services publics (déchets, secours...) devront être anticipées afin de limiter les impasses. Un prolongement vers l'est devra également être possible.

3- Construire à l'alignement de l'espace public aux entrées (le long de la rue de Monte-à-Peine, et entrée sud) dans un souci de composition urbaine et d'optimisation du foncier. Organiser l'espace en îlots de densité variable. Du point de vue de la typologie, l'ensemble de l'aménagement devra poursuivre un programme mixte avec du logement individuel, de l'habitat intermédiaire voire du petit collectif. Il devra également contenir du logement locatif social.

4- Filtrer les vues à partir de l'Avenue du 8 mai 1945 et le long de la rue de Monte-à-Peine grâce à des franges végétales (mail planté). Dans un souci d'homogénéité et pour marquer l'entrée de bourg, le cheminement et le mail existant le long de l'avenue du 8 mai 1945 au niveau du lotissement voisin devra être prolongé.

Prévision des capacités d'accueil du site (estimations)				
zone	Surface (ha)	Surface VRD + espaces verts	Taux de densité moyen projeté (VRD inclus)	Nombre de logements minimum
zone 1AUB/N	5.3	20%	1.6	80

Orientations d'aménagement - Légende

	Paysage et trame verte :		Forme urbaine :
Déplacement :			



Contexte réglementaire du site

5- Créer des cheminements doux assurant des continuités piétonnes avec les quartiers proches ainsi qu'un « chemin de ronde » lequel accompagné d'une haie d'essences locales permettra de gérer la frange au contact de l'espace agricole.

6- Conforter l'écrin vert du site et constituer une trame verte à l'échelle de l'opération :

- Préserver une partie de la frange boisée et un espace vert en frange en lien avec la gestion des eaux
- Planter une haie champêtre au contact des espaces agricoles à l'Est du site (se référer aux recommandations sur le choix des essences)
- Créer une coulée verte au cœur de l'opération assurant la connexion entre ces espaces verts. Elle pourra également servir à la gestion des eaux pluviales.

7- Gérer les eaux pluviales à l'échelle de la zone 1AUB en prenant en compte la topographie (déclivité vers le Nord Ouest) et en privilégiant les techniques alternatives (noues, bassins). Les espaces dédiés à la gestion des eaux pluviales devront être intégrés avec un soin particulier sur le plan paysager.

Orientations d'aménagement - Légende

	Voie principale		Paysage et trame verte :
	Voie secondaire		Cône de vue structurant
	Voie douce		Arbres à conserver
	Équipement - Service		Mail à créer et arbre à planter
	Aire de stationnements		Espace vert
	Repère paysager		Plantation à réaliser en frange urbaine
	Passage d'eau		Dispositifs pour gérer les eaux
	Courbe de niveau		
	Déplacement :		Zone à dominante résidentielle
	Connexion au réseau viaire		Espace public (place, placette)
	Voie de desserte à créer		Accroche urbaine (principe d'alignement)
	Nouvelle liaison douce		

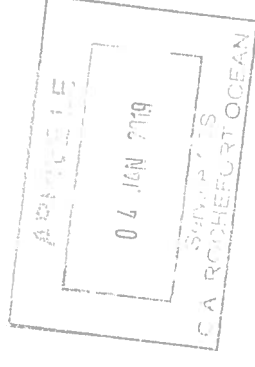


Schéma de principe pour l'aménagement

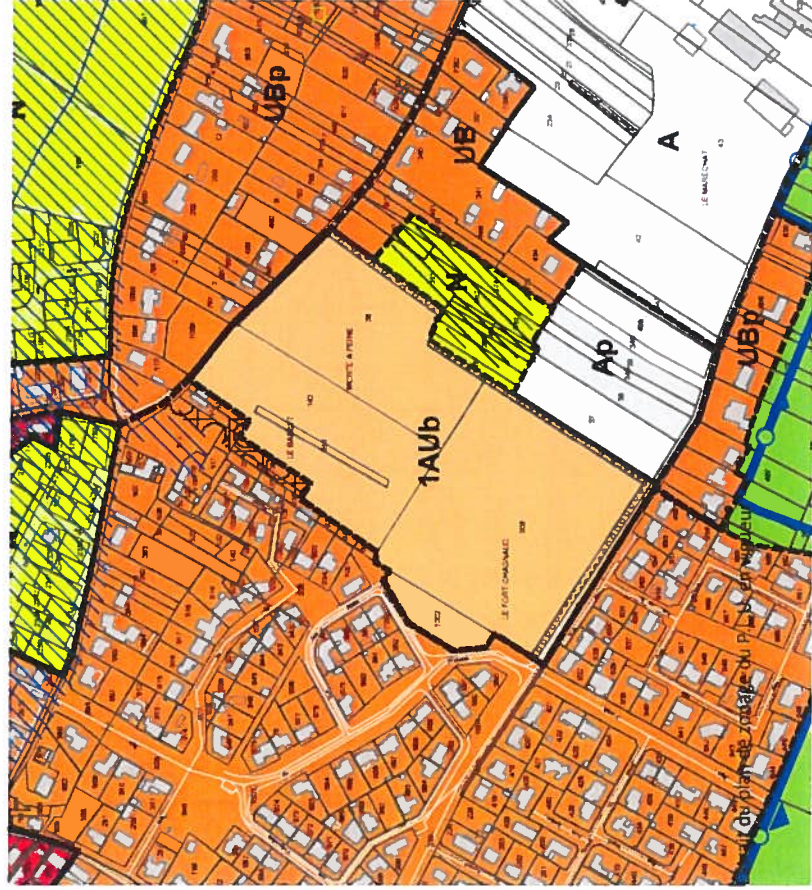


Contexte réglementaire du site

L'emprise du projet est située en majeure partie en zone 1AUb.

Le règlement de cette zone donne les contraintes suivantes :

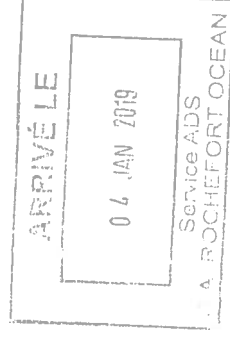
- Le projet doit être compris dans une opération d'aménagement d'ensemble
- Les projets seront compatibles avec l'orientation d'aménagement définis dans le cadre du P.L.U.
- il n'est pas fixé de superficie minimale des terrains constructibles,
- les constructions peuvent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques, ou en observant un retrait par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques,



- les bâtiments, ou parties des bâtiments, peuvent être implantés sur une ou plusieurs limites séparative et/ou observant un retrait au moins 3 mètres par rapport à l'une ou plusieurs limites séparatives,
- l'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée,
- Les limites séparatives avec les emprises privées d'usage public doivent être assimilées à des limites sur voies et emprises publiques,
- la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 9m,
- pour les constructions destinées à l'habitation, il est exigé sur la parcelle deux places de stationnement. Pour l'îlot 1, il sera exigé une place de stationnement par logement
- il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

On trouve également une petite partie (angle nord-est) en zone UB et l'emprise de l'ancienne carrière remblayée en zone N.

Le règlement en UB est sensiblement le même que celui de 1AUb. Les hauteurs des constructions y sont limitées à 7m.



Analyse du site objet du permis d'aménager

L'emprise porte sur une partie de la zone visée par l'orientation d'aménagement.

Le site présente une pente douce globalement orientée vers le Nord ; le point bas est situé aux abords de la rue Monte-à-Peine, côté Nord.

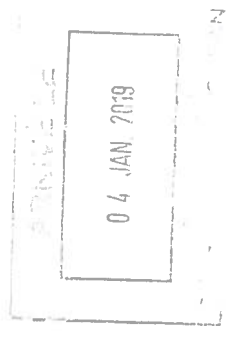
Il est vierge de toute construction.

Le secteur est occupé par un espace agricole ouvert, sur la presque totalité.

- Au Nord , le site borde la rue Monte-à-Peine
- Au Sud, longe l'avenue du 8 mai 1945
- A l'Est, le site de l'ancienne carrière (non constructible)
- A l'ouest , il existe deux lotissements avec des voies de raccordement en attente, et, au premier plan, le solde de la zone 1AUb

Le projet prend en compte toutes les amorces piétonnes et de véhicules qui existent pour lier l'opération avec les lotissements existants et assurer des continuités dans les liaisons douces côté Ouest et avec les opérations futures.

L'ensemble des réseaux est existant sous les deux voies limitrophes. La perméabilité du terrain est très variable suivant les fractures dans le banc calcaire.



II – Présentation du projet

1 – Quel aménagement est prévu pour le terrain ?

L'aménagement principal consiste en la création d'une voie principale Nord-Sud, dont le tracé non rectiligne permettra d'offrir un front bâti ou de clôtures irrégulier avec des perspectives variées.

Cette vue est structurée par un alignement non rectiligne d'arbres à haute tige.

L'ancienne carrière permet de créer un « parc » planté et récréatif pour l'opération.

La voie piétonne / liaison douce traverse le projet d'Est en Ouest vers les parties résidentiels existantes.

Le projet comprend 34 terrains à bâtir et un îlot 1 destiné à recevoir 8 logements sociaux.

Ces tailles économes en surface seront synonymes de davantage de densité et de liens sociaux. Ces petites et moyennes parcelles permettront l'accès à la propriété, en particulier de jeunes couples issus d'ESNANDES et des environs proches.

La mixité sociale sera donc favorisée.

Outre l'habitation, la possibilité sera ouverte pour des activités à condition qu'elles soient intégrées à l'habitation et qu'elles ne créent pas de nuisances au voisinage (pollution visuelle ou sonore, gestion adaptée du stationnement, ...). Cela visera en particulier les personnes débutant une activité professionnelle à domicile avant de la transférer vers un lieu plus adapté en prenant de l'expansion.



II – Présentation du projet



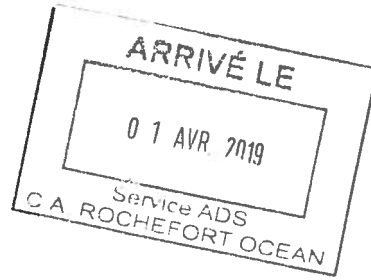
2- Comment sont prévues l'organisation et la composition des aménagements nouveaux, notamment par rapport aux constructions et paysages environnants ?

L'environnement direct est constitué :

- Soit de lotissements
- Soit de constructions plus ou moins récentes sur des parcelles assez grandes

Le projet ne comporte que de l'habitat plus ou moins dense ne disposant pas de R+1, ce qui permet une intégration avec le bâti existant environnant.

Esquisse de l'aménagement de l'ensemble de la zone



II – Présentation du projet

3 – Comment seront traités les voies et espaces publics et collectifs ?

- Les voies sont traitées en enrobé, avec des caniveaux béton, de même pour les espaces publics circulés.
- Les cheminements piétons de liaison et ceux de l'espace vert principal seront réalisés en stabilisé calcaire.

Le projet sera conçu puis réalisé dans le respect de la loi du 11 Février 2005 et des décrets et arrêtés concernant les conditions d'accessibilité de la voirie et des espaces extérieurs.

Sur les parties communes et dans les parcelles privatives, la palette végétale devra rester simple, champêtre, et les essences plantées seront être représentatives de la végétation locale (associant caducs et persistants). Les haies de thuyas, cupressus, lauriers ou autres bétons verts (haies mono-spécifiques) seront interdites. Les arbres, lampadaires et places de stationnement contribuent au rythme et au traitement de la rue, une partie des entrées des lots est fixée afin d'éviter une ambiance désordonnée.

4 – Comment sont organisés et aménagés les accès aux terrains et les aires de stationnement ?

- Les accès aux terrains se font directement par la voie principale structurante, sauf pour quelques lots qui sont desservis par une petite voie en impasse (raquette) ou par une voie future raccordée avec les opérations à venir.
- En zone 1AUb, les accès directs aux deux voies limitrophes sont interdits. Seuls les lots 1 et 2, placés en zone UB auront un accès sur la rue de Monte-à-Peine.
- Les stationnements sont répartis sur la totalité du projet, soit longitudinalement, soit par de petites poches le long de la voie principale.



II – Présentation du projet

5 – Comment sont traités les constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain ?

Règles d'implantation des constructions

L'intention est d'implanter le bâti à proximité des voies et des espaces publics pour favoriser l'émergence d'une composition urbaine affirmée et économe en espace.

Afin d'assurer la protection des espaces privés (jardins) à l'arrière du bâti principal, des bandes d'implantation sont portées sur le plan réglementaire pour limiter les reculs par rapport à l'alignement principal.

De même, il est suggéré l'implantation à l'alignement sur une partie des constructions pour structurer un front bâti à l'image du vieux bourg.

Afin d'homogénéiser les hauteurs des constructions, la règle la plus contraignante (7m en zone UB) sera appliquée à l'ensemble du projet.

Des haies seront plantées par l'aménageur sur la limite Est avec l'espace encore agricole.

Situation du projet dans le profil du terrain naturel

Il est nécessaire de respecter la topographie du site et de définir le projet en conséquence.

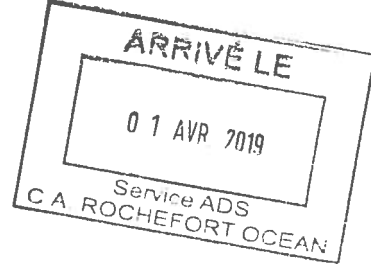
Sur cet espace relativement plat, il convient de coller au terrain et éviter les mouvements artificiels en déblai remblai pour :

- diminuer l'impact pour les vues éloignées,
- limiter les mouvements de terre pour les constructions comme pour les voies et les espaces extérieurs.

Les deux coupes jointes en pièce PA 5 permettent d'apprécier l'évolution du site envisagée.

Les voies neuves créées dans le projet vont suivre le terrain naturel, sans surélévation ou décaissement sensible par rapport au terrain naturel.

En respectant la topographie existante, le résultat bâti du quartier apportera un aspect plus « villageois » s'insérant dans son site naturel.



II – Présentation du projet

Clôtures

Les clôtures avec les voies et autres emprises publiques (espace vert, chemin piéton) devront être traitées de manière sobre et soignée, avec des matériaux de qualité.

L'espace de présentation devant la façade sera de préférence non clos. Il pourra être bordé d'un mur d'une hauteur stricte de 1.20 m (pour éviter des constructions de toutes hauteurs). Il sera traité en jardinet avec des végétaux d'essences variées.

Les alignements de clôtures disparates seront alors évités. Les équipements à placer en limite de propriété (coffrets de branchement, boîte aux lettres, interphone, ...) seront obligatoirement encastrés.

La situation des parcelles d'angle a été étudiée. En effet, un muret de 1.20m ne permet pas l'intimité dans le jardin à l'arrière. La clôture sur rue pourra être un mur d'une hauteur maximale de 1.60m.

En limites séparatives, les clôtures grillages noyées dans des haies vives seraient souhaitables mais ne correspondent pas bien souvent à l'aspiration des acquéreurs qui souhaitent une intimité dans leur jardin dès leur installation et un entretien limité. Les murs seront autorisés (mais limités à 1.80m de hauteur) mais les clôtures grillage doublées de haies souples, évitant l'effet taillé, seront préférées.

Les clôtures en limite Est du projet seront obligatoirement en grillage couleur sombre.

Un schéma des clôtures annexé au règlement permettra de faciliter la compréhension des futurs acquéreurs.

Gestion des eaux pluviales sur les lots

Les eaux des parcelles privées seront conservées sur les lots dans un dispositif d'infiltration correctement dimensionné.

Pour l'îlot 1 qui sera dense, les eaux pluviales provenant des toitures et surfaces imperméabilisées pourront être récupérées par l'arrière dans le bassin pluvial d'infiltration.

La récupération de l'eau des toitures pour l'arrosage n'est pas rendue obligatoire mais sera fortement conseillée pour une meilleure restitution dans le sol et pour une bonne économie de la ressource.

6 – Quels sont les équipements qui seront à usage collectif ?

-- Les principaux équipements à usage collectif seront la voirie, les places de stationnement, les allées piétonnes, les espaces verts et les réseaux créés par le lotisseur.

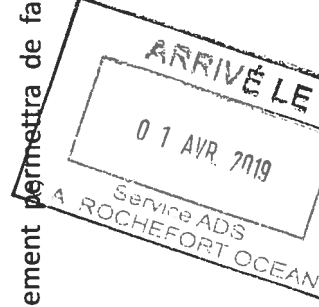
- Les lampadaires seront en principe les mêmes modèles que dans les récents projets sur la Commune, pour assurer une continuité d'aspect.

- Les espaces et équipements communs seront transférés à l'Association Syndicale des acquéreurs qui sera créée.

- La collecte des ordures ménagères et des produits à recycler se fera le long des voies et, pour les lots 5 à 10, au niveau d'une aire de présentation créée à l'entrée de l'impass. Ce fonctionnement se fera à terme, quand l'ensemble du quartier sera aménagé. Dans l'attente, le lotisseur aménagera deux aires de regroupement temporaires sur lesquelles seront installés des bacs de stockage.

- Le recyclage du verre sera effectué par apport volontaire à des containers de collecte sélective.

- La déchetterie la plus proche de la Communauté d'Agglomération est implantée à SAINT NAZAIRE.



Département de la Charente Maritime
Commune de **PORT DES BARQUES**

Lotissement L'Estuaire

PHOTOGRAPHIES SITUANT LE TERRAIN DANS L'ENVIRONNEMENT PROCHE

Pièce annexée à l'arrêté FAVORABLE
du 24.10.2018

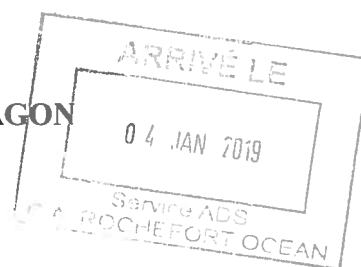
Le Maire,
Lydia DEBENE



Maître d'ouvrage : GPM IMMOBILIER
Avenue des Fourneaux
17690 ANGOULINS SUR MER

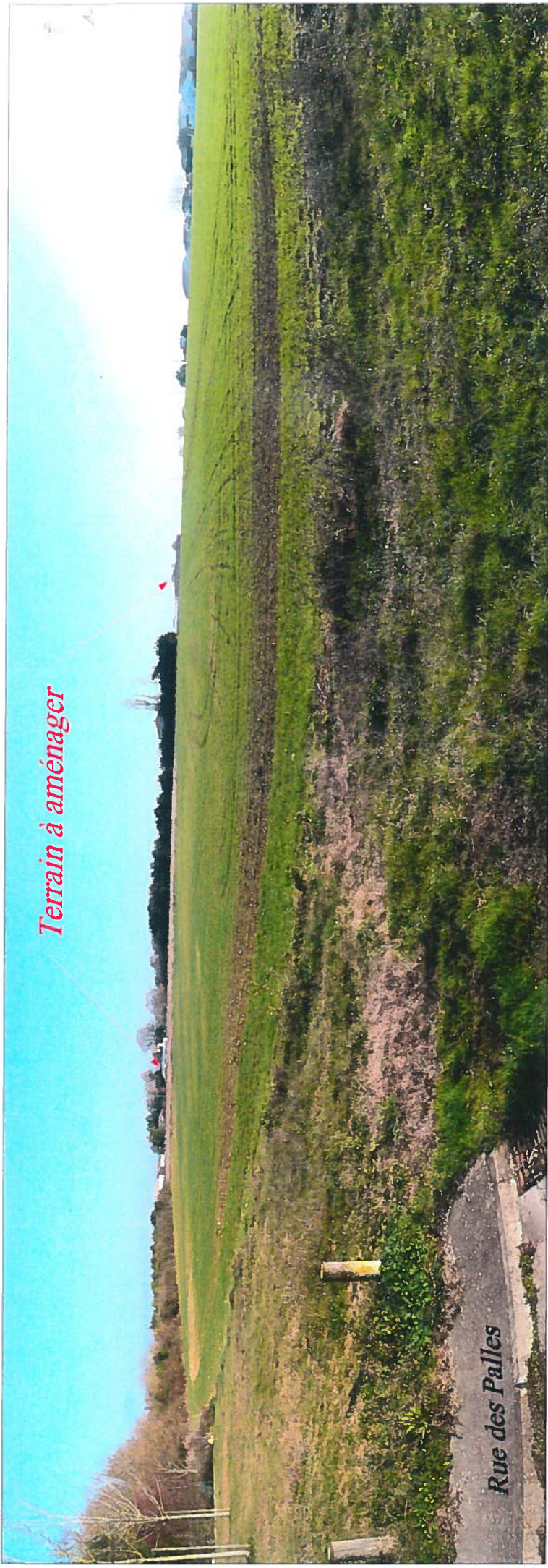
Architecte Urbaniste : GHECO – Isabelle BERGER WAGON
13bis, rue Buffeterie
17000 LA ROCHELLE

Géomètre-Expert : S.C.P. CHANTOISEAU BOUTGES
54 rue de Vaugouin
17000 LA ROCHELLE



Pièce
PA 6

Dossier 115053
Décembre 2018



Terrain à aménager

Rue des Palles

1 2



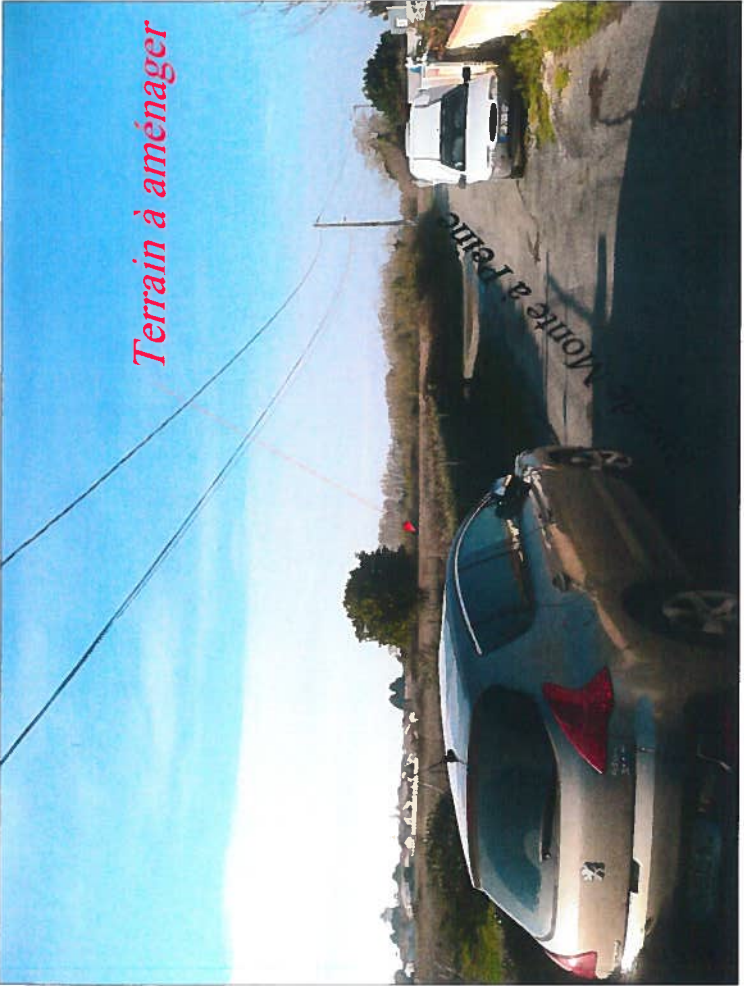
Terrain à aménager

Rue des Palles

ARRIVÉE LE
04 JAN 2019
SILVIA 35
CA PONTÉFICAT OCEAN



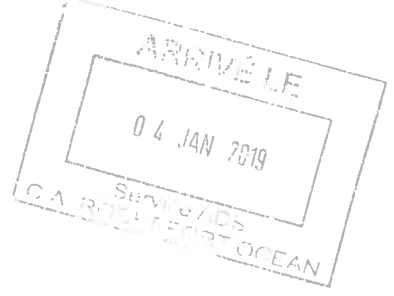
4



3



5



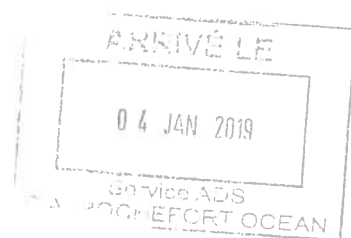
Département de la Charente Maritime
Commune de **PORT DES BARQUES**

Lotissement L'Estuaire

PHOTOGRAPHIES SITUANT LE TERRAIN DANS LE PAYSAGE ELOIGNE

Pièce annexée à l'arrêté FAVORABLE
du 24.12.2018

Le Maire
Lydie DENÉ



Maître d'ouvrage : GPM IMMOBILIER
Avenue des Fourneaux
17690 ANGOULINS SUR MER

Architecte Urbaniste : GHECO – Isabelle BERGER WAGON
13bis, rue Buffeterie
17000 LA ROCHELLE

Géomètre-Expert : S.C.P. CHANTOISEAU BOUTGES
54 rue de Vaugouin
17000 LA ROCHELLE

Pièce
PA 7

Dossier 115053
Décembre 2018



Terrain à aménager



ACTIVITÉ
04 JAN 2019
SERVICE
C.A. ROCHEFORT OCEAN

Terrain à aménager



Département de la Charente Maritime
Commune de **PORT DES BARQUES**

Lotissement L'Estuaire

PROGRAMME DES TRAVAUX D'EQUIPEMENT

Pièce annexée à l'arrêté FAVORABLE
du 26.10.12019

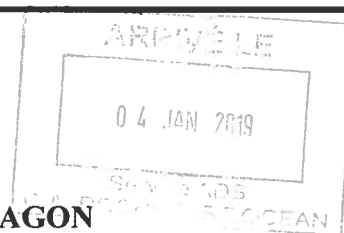
Le Maire,
M. DENENCÉ



Maître d'ouvrage : GPM IMMOBILIER
Avenue des Fourneaux
17690 ANGOULINS SUR MER

Architecte Urbaniste : GHECO – Isabelle BERGER WAGON
13bis, rue Buffeterie
17000 LA ROCHELLE

Géomètre-Expert : S.C.P. CHANTOISEAU BOUTGES
54 rue de Vauguin
17000 LA ROCHELLE



Pièce
PA 8 - 1

Dossier 115053
Décembre 2018

Programme des travaux

1 - Descriptif des travaux

Le lotisseur s'engage à exécuter les travaux décrits ci-après et figurant aux plans ci-annexés pour assurer la viabilité du projet, après notification qui lui sera faite de l'approbation du lotissement. Le programme des travaux porte sur l'ensemble des voies et réseaux indiqués sur les différents plans joints.

2 – Provenance des matériaux et fournitures utilisés

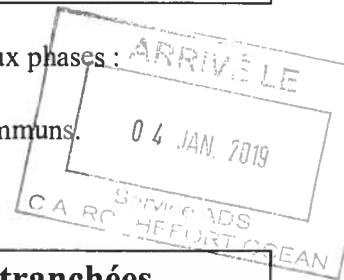
Tous les matériaux et fournitures utilisés dans le cadre des travaux décrits ci-après proviendront de carrières ou d'usines agréées. Ils seront de premier choix et seront conformes aux normes en vigueur. Ils répondront aux exigences des différents concessionnaires.

3 - Phasage des travaux

Les travaux d'aménagement se dérouleront en une tranche qui sera composée de deux phases :

- Phase 1 : viabilisation des lots et empiérement de la voirie,
- Phase 2 : finitions de voirie et de réseaux et plantations sur les espaces communs.

Le lotisseur se réserve la possibilité de réaliser les deux tranches en une seule.



4 - Nettoyage du terrain – Terrassement des voies – Ouverture des tranchées

Les travaux comprendront

- le débroussaillage et le nettoyage du terrain,
- le décapage de la terre végétale sous l'emprise des futures voies,
- la réalisation de tranchées pour la mise en place de tous les réseaux depuis les conduites principales existantes,
- le terrassement du corps des chaussées.

Le décapage de la terre végétale s'effectuera sur une épaisseur de 20 à 30 cm environ.

Les terrassements devront respecter les indications portées sur les plans. Tous les déblais excédentaires seront évacués vers un lieu de décharge autorisé. Le fond de forme sera soigneusement compacté.

Les réseaux d'évacuation des eaux pluviales et des eaux usées seront placés dans une tranchée spécifique, les autres dans une tranchée technique commune.

Dans cette dernière, les différents câbles, tuyaux, gaines ou fourreaux seront positionnés dans le respect des écartements préconisés par les différents concessionnaires. Un lit de sable de 0.10m minimum sera mis en œuvre en fond de tranchée. Après pose des réseaux, les canalisations seront recouvertes par une couche de sable d'au moins 0.20m au dessus des génératrices supérieures. Les grillages avertisseurs de couleurs appropriées seront placés au dessus de chaque réseau à 0.40m environ. Le reste de la tranchée sera remblayé en matériaux du site s'ils sont propres au réemploi ou en Grave Non Traitée 0/31.5. Un compactage approprié particulièrement soigné, dans le respect des prescriptions du Fascicule 70, sera apporté à chaque étape de la fermeture.

5 - Voirie interne

a / composition de la voirie :

La voie irriguant le projet, à double sens de circulation, sera composée des éléments suivants :

- une bande de roulement de 4.50m de large,
- un caniveau excentré placé à 0.50m de la façade des lots,
- une bande de largeur variable sur laquelle on trouvera du stationnement longitudinal, une poche de stationnement perpendiculaire, des tronçons piétons et des arbres d'alignement.

La courte impasse desservant les lots 5 à 10 aura une emprise partagée avec un caniveau excentré. Des amorces d'au moins 6m de large permettront des liaisons ultérieures avec les terrains voisins.

b / structure des voies :

Les chaussées, les stationnements et les trottoirs auront la structure ci-après :

- membrane géotextile (si nécessaire),
- couche de fondation en grave non traitée 0/31.5 sur 0.35m d'épaisseur,
- mono-couche à l'émulsion de bitume,
- couche de roulement en enrobés 0/10.

La périphérie de la placette de retournement en haut du projet sera traitée en béton désactivé ou autre revêtement coloré.

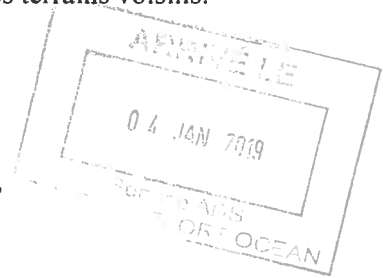
Les liaisons piétonnes au sein des espaces verts auront la structure ci-après :

- membrane géotextile (si nécessaire),
- couche de fondation en matériaux calcaire 0/31.5 sur 0.20m d'épaisseur,
- couche de finition en stabilisé calcaire sur 0.12m d'épaisseur.

Ces éléments sont repris sur les coupes en travers type des voies.

Ces structures ont été retenues à la vue des résultats de l'étude de sol réalisée. Elles pourront être modifiées dans les zones où le support s'avérerait d'une portance différente à celle attendue.

Le lotisseur se réserve aussi la possibilité de réaliser la structure des certaines chaussées par traitement à la chaux ou au ciment du sol en place. Ce traitement sera réalisé suite à une étude technique effectuée par le laboratoire de l'entreprise VRD titulaire.



6 - Bordures de trottoirs et caniveaux

Les bordures, chaînettes et caniveaux seront implantés en respect du plan de nivellement.

Les éléments seront de préférence coulés en place.

Concernant la continuité piétonne, les éléments seront arasés ou posés pour avoir un ressaut maximum de 0.02m.

7 - Réseau pluvial

Nature du sol - Réseaux existants – Exutoires naturels du ruissellement actuel :

Différentes études de sol ont été réalisées par le Bureau d'études COMPÉTENCE GEOTECHNIQUE.

Elles font apparaître :

- une partie (placée en zone N) qui est une ancienne carrière remblayée de manière hétérogène (gravas, briques, bois, ferrailles, ...),
- sur le restant, une couche de 0.30m de terre végétale sur un support calcaire fracturé puis dur.

La perméabilité est très variable suivant les fractures dans le banc calcaire.

Actuellement, les eaux s'infiltrent sur la parcelle emprise du lotissement ou s'écoulent sur la pente descendant vers le nord vers le fond inférieur (rue de Monte à Peine).

Principe de gestion des eaux :

Il a été défini par le Bureau d'Etudes EAU MEGA dans le cadre du dossier d'incidence Loi sur l'Eau. Il convient de ne pas aggraver l'incidence hydraulique sur le fond inférieur. La zone « ancienne carrière » ne sera pas touchée car elle nécessiterait le tri des déchets.

Deux bassins d'étalement et d'infiltration seront modelés le long du projet.

Les eaux ruisselant sur les parties communes du projet seront collectées le long des bordures et caniveaux et dirigées par des conduites enterrées vers ces bassins.

Pour l'îlot 1, les eaux pluviales provenant des toitures et surfaces imperméabilisées des terrains pourront être rejetées dans le bassin placé à l'arrière.

Pour les lots, 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. Une sur-verse de ce dispositif devra toutefois obligatoirement être réalisée de manière superficielle vers l'espace commun.

Collecteurs :

Les collecteurs seront en béton armé, PVC CR 8 ou SN 8 PEHD annelé.

Regards de visite :

Les regards de visite, de diamètre intérieur 1000 mm seront préfabriqués et devront satisfaire à la norme NF - P - 16 -342.

Les tampons de recouvrement en fonte seront conformes à la norme française 98312 et à la norme européenne EN 124. Ils seront de classe D 400.

Regards grille avaloirs :

Ces ouvrages seront réalisés avec des regards PVC lesté de diamètre 315 mm dotés d'un volume de décantation d'environ 50 litres. Leur fermeture sera des grilles en fonte ductile de classe C 250, avec des trous ou fentes inférieurs à 2cm.

Ils fonctionneront par sur-verse afin de préserver le volume de décantation en fond d'ouvrage.

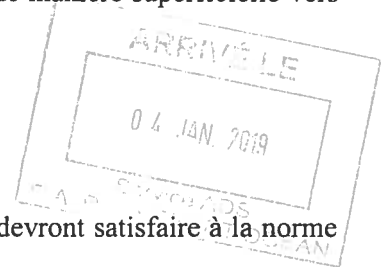
Bassins d'infiltration :

Deux bassins d'infiltration de type bassin à sec seront modelés sous espace vert au sein du projet.

Ils auront les caractéristiques suivantes :

Bassin 1 : surface du radier de 50m² - volume utile de 20m³ – hauteur d'eau maximale de 0.50m – surverse vers fonds inférieur,

Bassin 2 : surface du radier de 485m² - volume utile de 250m³ – hauteur d'eau maximale de 0.50m – ouvrage à effet siphonide / dégrilleur / vanne de sectionnement en entrée - surverse vers fonds inférieur.



8 - Réseau Eaux Usées

Les travaux, tant en fournitures qu'en réalisation, seront exécutés selon les prescriptions techniques du Gestionnaire.

Réseaux existants :

Le réseau de collecte se trouve au début de la rue de Monte à Peine. Sa profondeur permet le raccordement gravitaire de l'ensemble des lots.

Principe de collecte et d'évacuation des eaux usées :

Une extension du réseau sera réalisée par le Syndicat des Eaux sous la rue de Monte à Peine jusqu'à l'entrée du projet.

Les eaux usées de chacun des lots seront recueillies et dirigées par écoulement gravitaire par le réseau intérieur créé.

Tuyaux collecteurs et de branchement :

L'ensemble des tuyaux utilisés tant en collecteur qu'en branchement sera en PVC et devra correspondre à la norme XPP - 16-362 (NF EN 1401). Toutefois, les tronçons qui auront un recouvrement inférieur à 0.80m seront réalisés en fonte.

Les collecteurs seront de diamètre 200mm, les branchements de diamètre 125 mm. Les raccordements se feront à angle droit avec une culotte de raccordement suivie d'un coude.

Regards de visite :

Les regards de visite, de diamètre intérieur 1000 mm seront préfabriqués et devront satisfaire à la norme NF - P - 16 -342.

Les tampons de recouvrement en fonte seront conformes à la norme française 98312 et à la norme européenne EN 124. Ils seront de classe D 400.

Regards de branchement :

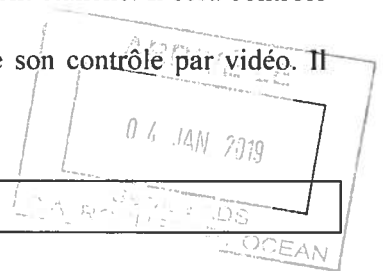
Chaque lot possédera une boîte de branchement en PVC, placé en limite de propriété sur le domaine public, d'une dimension intérieure Ø 31.5cm.

Les tampons de recouvrement en fonte seront conformes à la norme française 98312 et à la norme européenne EN 124. Ils seront de classe C 250.

Contrôle :

Le réseau complet (collecteurs, regards de visite, branchements) sera totalement étanche. Il sera contrôlé conformément aux normes en vigueur.

Le maître d'ouvrage prendra à sa charge l'hydrocurage du réseau ainsi que son contrôle par vidéo. Il fournira les attestations correspondantes.



9 - Eau potable – Défense incendie

L'étude sera réalisée en concertation avec la SAUR, Gestionnaire du réseau d'eau potable sur la Commune.

L'alimentation en eau potable se fera à partir de la canalisation passant sous l'avenue du 08 mai 1945.

Le Lotisseur prendra à sa charge la pose de canalisations PVC 16 bars de diamètre adapté sous les voies internes. Des purges seront installées aux extrémités.

Les branchements particuliers seront réalisés par une canalisation en PVC de diamètre 15 mm posée jusqu'à environ un mètre à l'intérieur de chaque parcelle. Les regards individuels ne seront pas posés et seront à la charge des acquéreurs.

Préalablement au remblayage définitif des tranchées, le réseau sera soumis à des essais de pression pour s'assurer de son étanchéité et du bon fonctionnement des différents accessoires.

Le lotisseur fournira également les résultats d'essais de potabilité avant le raccordement au réseau en service.

Concernant la défense incendie, un poteau sera mis en place au centre de l'opération

Tous les travaux, y compris les vannes ou bouches à clé nécessaires au bon fonctionnement du réseau seront exécutés selon les prescriptions du Gestionnaire.

10 - Electricité Basse Tension

Le projet de distribution sera conforme à l'étude qui sera effectuée par le Bureau d'Etudes choisi par ENEDIS.

Chaque lot sera desservi par un réseau souterrain mis en place conformément au plan projet qui sera établi par ENEDIS jusqu'aux coffrets implantés en limite de propriété.

12 – Eclairage Public

L'éclairage public sera mis en place conjointement avec le réseau de distribution électrique Basse Tension.

Les points lumineux seront implantés comme indiqué sur le plan des réseaux.

Leur modèle de lampadaire sera défini en phase de finition en concertation avec le SDEER et les représentants de la Commune, en principe la lanterne HAPILED de chez COMATELEC.

Le réseau sera alimenté depuis le poste transfo et un comptage spécifique mis en place dans le cadre de l'opération.

13 – Téléphone - Télédistribution

L'alimentation des parcelles se fera par la création de chambres de tirage et la mise en place en souterrain de fourreaux aiguillés se raccordant aux réseaux existants sous les deux rues limitrophes (avenue du 08 mai 1945 et rue de Monte à Peine).

Les chambres, placées sur trottoir, seront préfabriquées et répondront à la norme NF P 98 050. Les dispositifs de fermeture de classe E 250KN respecteront la norme NF P 98 312.

Chaque parcelle sera desservie jusqu'à un boîtier 30 x 30 équipé d'une réhausse placée en limite de lot sur le domaine privé. Un fourreau sera dédié à l'éventuel passage de fibre optique.

Les travaux seront exécutés selon le schéma et les prescriptions techniques transmises par les services techniques d'ORANGE. Ce dernier procédera au contrôle de l'aiguillage des fourreaux.

14 – Plantations et aménagements divers

Le lotisseur procédera à la plantation d'arbres de différentes natures sur les espaces communs :

- en alignement le long de l'avenue du 8 mai 1945 : des érables Elsrijk tige,
- en alignement le long de la rue de Monte à Peine : des érables champêtres en cépée,
- en alignement le long de la voie principale : des chênes verts,
- le long des allées piétonnes : des tamaris.
- aux abords des bassins : des tamaris et des ormes résista,
- sur le grand espace vert : des muriers platanes, des pins parasols et des tamaris.

Des haies arbustives composées, suivant leur nature et leurs localisations, d'arbres (érable sycomore, frêne excelsior, érable champêtre, merisier, ...) de sujets moyens (noisetier, viorne opulus, prunelier myrobolan, cerisier Sainte Lucie, lilas, sureau, ...) ou plus petits (troène commun, fusain d'Europe, cornus mas, cornus sanguin, viorne latane, bourdaine, ...) isoleront certains arrières de lots.

Le lotisseur plantera une telle haie à l'arrière des lots 15 à 19.

Des haies basses décoratives (rosier The Fairy, Santoline, Teucrium Chamaedrys, Romarin rampant, lavande, fusain Esmerald Gaity, Potentilla, ...) accompagneront les voies.

Des massifs arbustifs mêlant buissons et graminées caducs et persistants (abelia grandiflora, hortensia, saule des vanniers, vitex agnus castus, olivier de Bohême, grevillea juniperina, deschampsia cespitosa, pennisetum alopecuroides Moudry, euphorbia characias, laiche pendante, laiche moussue, ...) agrémenteront les espaces verts, en particulier les talus des bassins.

Les autres espaces communs non affectés à la voirie, au stationnement ou à la plantation des haies arbustives seront engazonnés.

15 – Collecte des déchets

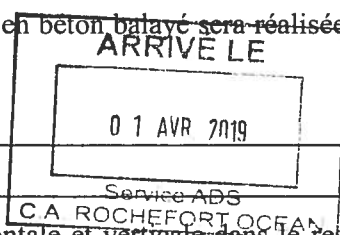
Les ordures ménagères seront collectées temporairement sur deux aires de regroupement qui seront créées le long des voies limitrophes.

A terme, après aménagement de l'ensemble du quartier, la collecte se fera au-porte-à-porte devant la plupart des lots.

En prévision de cela, pour les lots 5 à 10, une aire de présentation en béton balayé sera réalisée, en bord de la voie principale.

16 - Signalisation

Le lotisseur procédera à la mise en place des signalisations horizontale et verticale dans le respect des réglementations en vigueur et en concertation avec les représentants de la Commune.



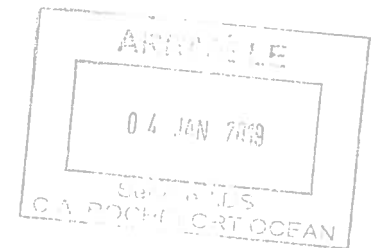
17 - Délimitation des terrains

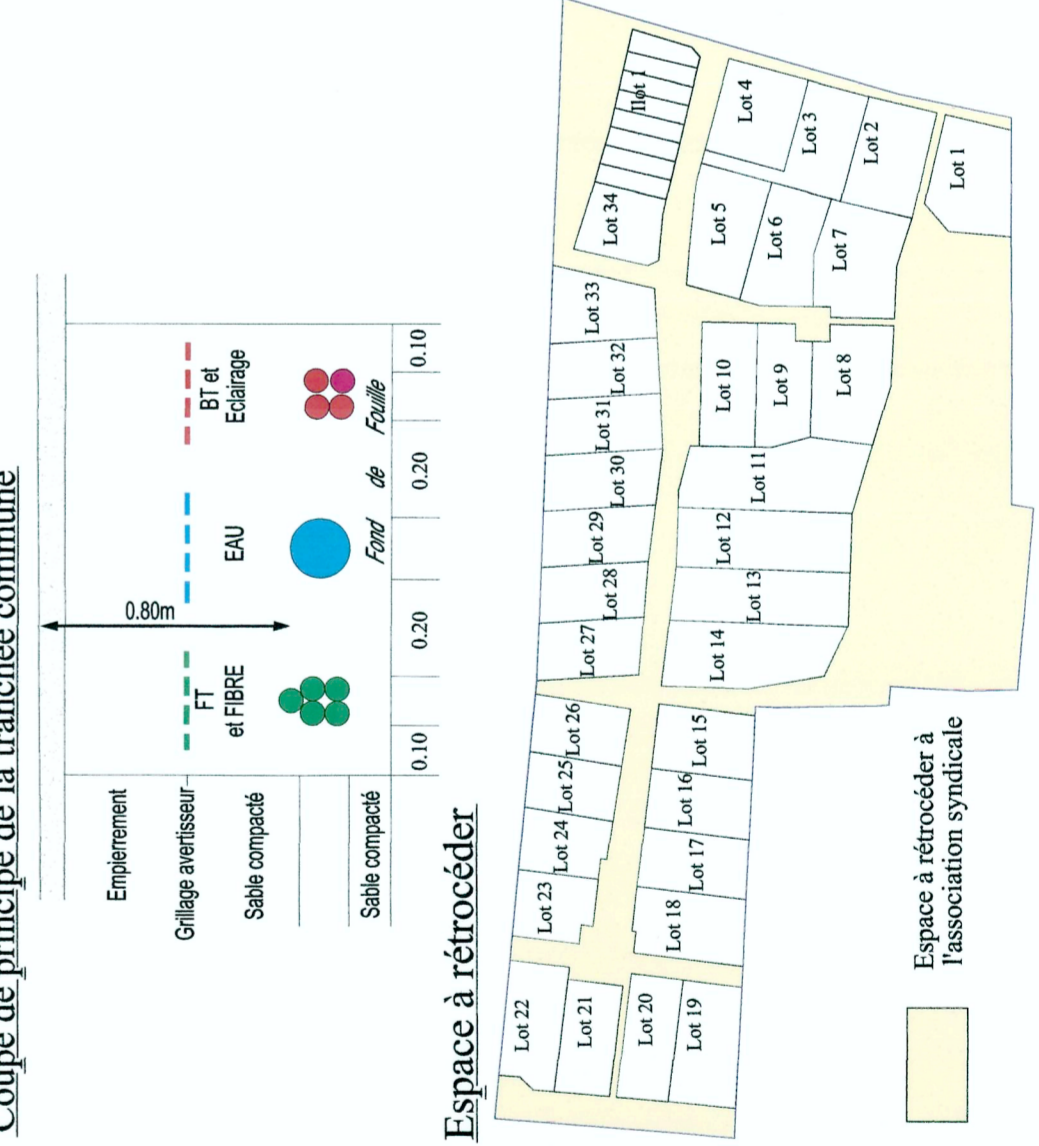
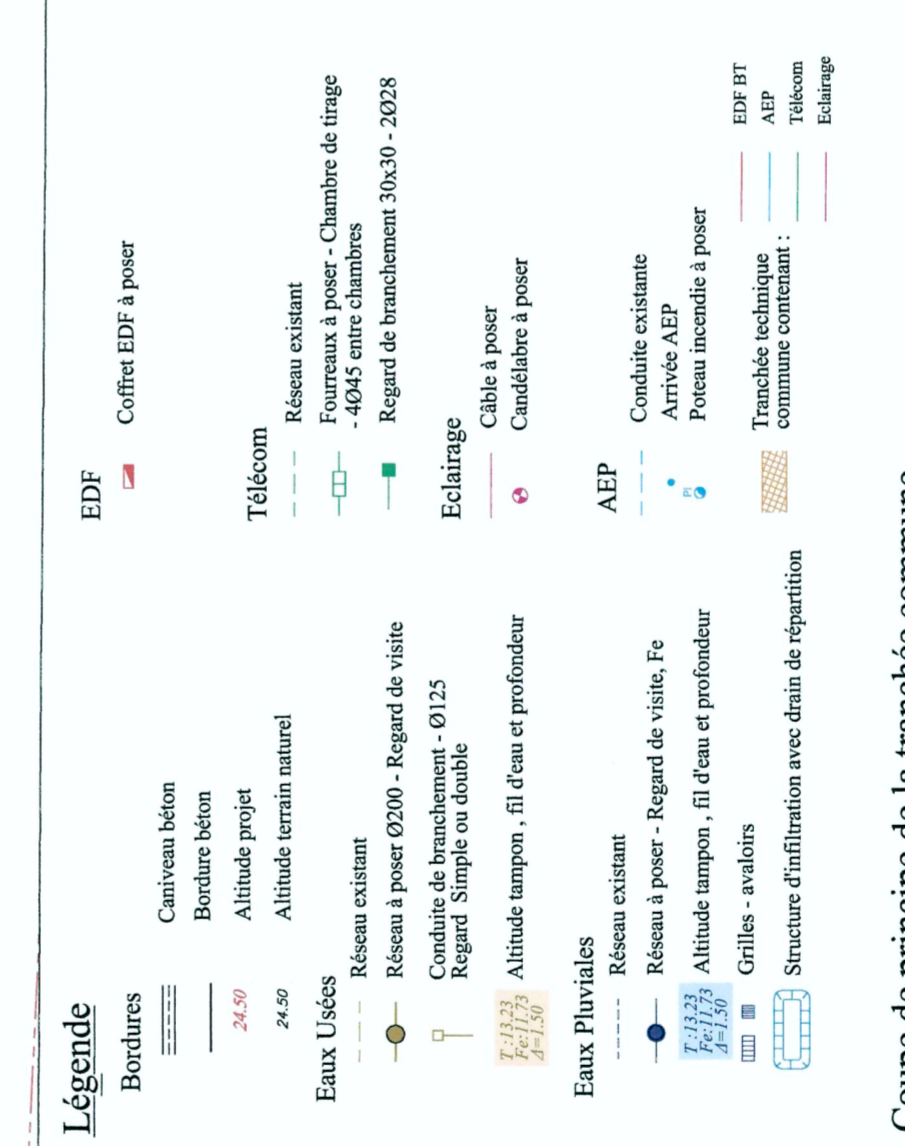
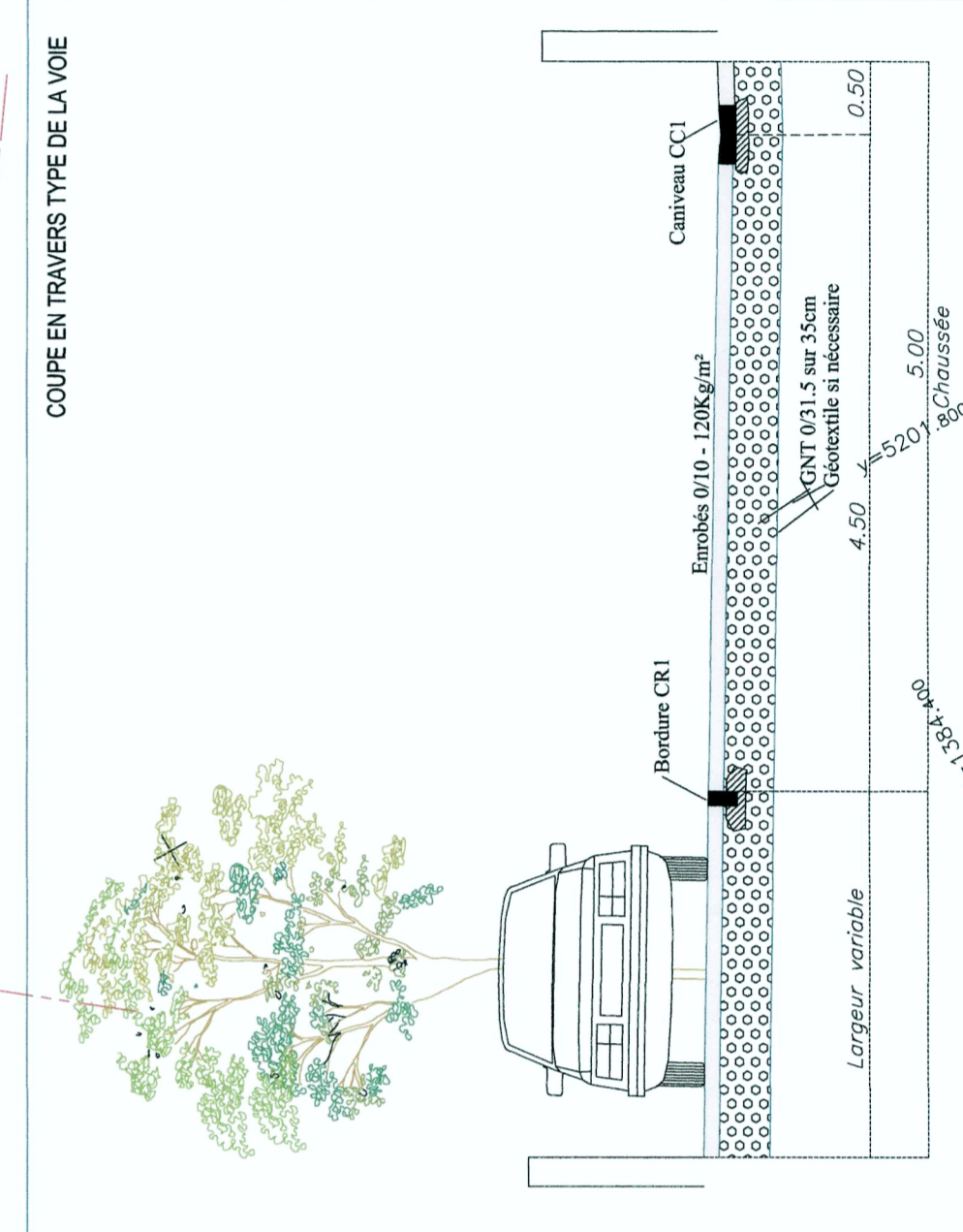
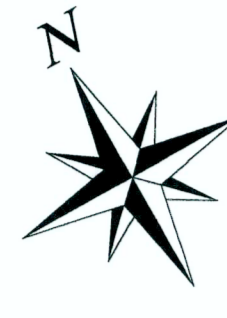
Chaque lot sera borné avant le début des travaux selon les règles de l'Art par un Géomètre-Expert. Il procédera à un contrôle de l'ensemble des bornes avec remise en place éventuelle après les travaux.

18 - Récolement des réseaux

Les plans de récolement de tous les réseaux seront établis par les entreprises choisies par le Lotisseur après exécution, avant réception des ouvrages de viabilité. Le relevé des différents éléments caractéristiques s'effectuera en tranchée ouverte.

Les plans de récolement seront rendus sur plan papier et également sous fichier informatique structuré selon les directives des différents gestionnaires.





Département de la Charente Maritime
Commune de Port des Barques
 Avenue du 8 mai 1945
 Rue de Monte à Peine

annexe à l'arrêté FAVORABLE
 du 23/03/2019, Arr. 15

Maître de Port des Barques
29 MARS 2019
 Service Urbanisme

Lotissement L'Estuaire
Plan des travaux d'équipement

ARRIVÉE
 01 AVR 2019
 SHERIDAN
 C.A. ROCHEFORT OCEAN

Géomètre Expert
 G.H.E.C.O. Urbanisme
 54, Rue de Vaupouin
 17000 LA ROCHELLE
 Tél : 05.46.43.33.48
 E-mail: ghemetres@siget17.com

Dates de Natures d'interventions
 29/07/2017 Relevé Topographique
 29/11/2018 Compléments
 21/12/2018 Dépôt du PA

ESQ	PRO	Pièce :	PA-8.2	1/500
	PA	DCE		

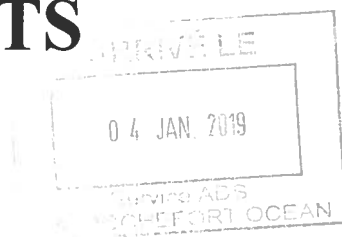
Département de la Charente Maritime
Commune de **PORT DES BARQUES**

Lotissement L'Estuaire

SCHÉMA PRÉSENTANT UNE HYPOTHÈSE D'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

Pièce annexée à l'arrêté FAVORABLE
du 24/04/2019

Le Maire,
Lydie DENOMÉ



Maître d'ouvrage : GPM IMMOBILIER
Avenue des Fourneaux
17690 ANGOULINS SUR MER

Architecte Urbaniste : GHECO – Isabelle BERGER WAGON
13bis, rue Buffeterie
17000 LA ROCHELLE

Géomètre-Expert : S.C.P. CHANTOISEAU BOUTGES
54 rue de Vaugouin
17000 LA ROCHELLE

Pièce
PA 9

Dossier 115053
Décembre 2018

Avenue du 8 Mai 1945

04 JAN 2019
S. J. L. E.
C.A. ROCHE-FORT OCEAN

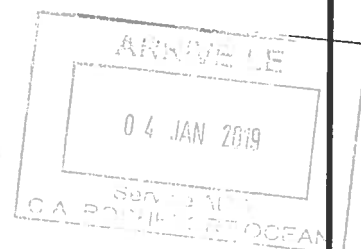
Rue de Monte
à Peine



Département de la Charente Maritime
Commune de **PORT DES BARQUES**

Lotissement L'Estuaire

REGLEMENT DU LOTISSEMENT



Pièce annexée à l'arrêté FAVORABLE
du 24/06/2015

Le Maire,
Lydie DENENÉ



Maître d'ouvrage : GPM IMMOBILIER
Avenue des Fourneaux
17690 ANGOULINS SUR MER

Architecte Urbaniste : GHECO – Isabelle BERGER WAGON
13bis, rue Buffeterie
17000 LA ROCHELLE

Géomètre-Expert : S.C.P. CHANTOISEAU BOUTGES
54 rue de Vaugouin
17000 LA ROCHELLE

Pièce
PA 10

Dossier 115053
Décembre 2018

A - DISPOSITIONS GENERALES

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 de PORT DES BARQUES. 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.

Il est projeté sur les parcelles ZB 36, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 874, 876, 1092 et sur une partie de la parcelle ZB 908.

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 (P.L.U.).

Le terrain est à cheval sur trois zones : en majorité en zone 1AUb, et deux petites emprises en zone UB et en zone N. 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.

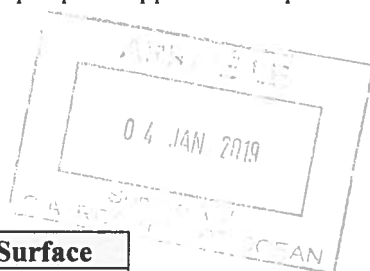
Les dispositions du présent règlement ne deviendront définitives qu'après approbation par l'autorité compétente.

3 - Division du terrain

Les surfaces du lotissement se décomposent de la manière suivante :

N°	Surface	N°	Surface	N°	Surface
Lot 1	697 m ²	Lot 14	870 m ²	Lot 27	493 m ²
Lot 2	636 m ²	Lot 15	526 m ²	Lot 28	489 m ²
Lot 3	653 m ²	Lot 16	505 m ²	Lot 29	506 m ²
Lot 4	639 m ²	Lot 17	525 m ²	Lot 30	531 m ²
Lot 5	658 m ²	Lot 18	609 m ²	Lot 31	528 m ²
Lot 6	621 m ²	Lot 19	637 m ²	Lot 32	507 m ²
Lot 7	741 m ²	Lot 20	533 m ²	Lot 33	547 m ²
Lot 8	702 m ²	Lot 21	516 m ²	Lot 34	451 m ²
Lot 9	527 m ²	Lot 22	580 m ²		
Lot 10	569 m ²	Lot 23	420 m ²		
Lot 11	994 m ²	Lot 24	430 m ²	Îlot 1	918 m ²
Lot 12	853 m ²	Lot 25	420 m ²		
Lot 13	787 m ²	Lot 26	451 m ²		

Surface totale des lots	21 069 m ²
Surface de la voirie	3 747 m ²
Surface des espaces verts	7 950 m ²
Surface totale du lotissement	32 766 m ²



B - REGLEMENT

Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

1 - Occupations et utilisations du sol admises

Les lots et îlot sont exclusivement destinés à recevoir des habitations.

Les constructions seront obligatoirement accompagnées du stationnement nécessaire, et, éventuellement, d'annexes, clôtures et piscines.

L'exercice des professions libérales, services à la personne et l'occupation à usage de bureaux sera toutefois autorisé, à condition que les locaux affectés à ces activités ne représentent pas plus de la moitié de la surface de plancher de l'ensemble de la construction et que les activités soient non polluantes et non bruyantes.

Le nombre de logements est limité à un sur les lots.

La réunion de deux ou plusieurs lots est autorisée. Dans ce cas, le nombre de logement sera limité au nombre de lots réunis.

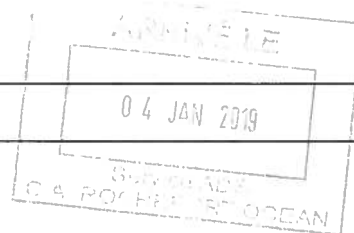
L'îlot 1 est destiné à un groupement d'habitations, dans le cadre d'un permis de construire valant ou pas division. Le nombre de logements à réaliser sera au minimum de 8.

Les emprises des lots situées en zone N sont inconstructibles.

Sur les lots 15 à 19, une bande de trois mètres le long de la limite avec la zone Ap est inconstructible.

2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les autres occupations ou utilisations autres que celles indiquées à l'Article 1 seront interdites.



Conditions de l'utilisation du sol

3 - Accès et voirie

a/ Pour les lots

Pour les lots 5 et 18, deux accès sont autorisés. Leurs positions sont indiquées sur le plan de composition d'ensemble du projet (PA 4) par des triangles évidés roses.

Pour les autres lots, il ne sera autorisé qu'un seul accès véhicule par lot.

Certaines positions d'accès sont imposées sur le plan de composition d'ensemble du projet (PA 4) par un triangle plein rose. Pour les autres lots, la position est libre, dans le respect des aménagements de l'espace commun (arbres et autres plantations, lampadaires et stationnements).

b/ Pour l'îlot 1

Pour l'îlot 1, il sera autorisé un accès véhicules par logement.

4 - Desserte par les réseaux

a/ Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.

b/ Assainissement Eaux Usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées et des effluents non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'autorisation du gestionnaire.

c/ Assainissement Eaux Pluviales

Pour l'îlot 1, les eaux pluviales provenant des toitures et surfaces imperméabilisées pourront être récupérées par l'arrière dans le bassin pluvial d'infiltration.

Pour les lots, 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. Une sur-verse de ce dispositif devra toutefois obligatoirement être réalisée de manière superficielle vers l'espace commun. Le dispositif de gestion des eaux pluviales sera dimensionné conformément aux prescriptions du Bureau d'Etudes annexé au présent règlement et devra figurer au dossier de demande de permis de construire.

Les dispositifs permettant la récupération et la réutilisation des eaux pluviales sont fortement conseillés.

Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées.

d/ Autres réseaux

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

5 - Caractéristiques des terrains

Les lots sont définis par le tableau au chapitre A – 3 ainsi que sur les plans annexés.

Les surfaces des lots ne deviendront définitives qu'après le bornage.

6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées dans le respect des prescriptions portées au plan de composition d'ensemble (pièce PA 4).

Les constructions principales, au nu du mur de façade, doivent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit dans une zone d'implantation et de retrait cotée sur le plan.

Pour les piscines, le bassin doit être implanté en retrait minimum d'un mètre.

Les orientations sud des constructions seront favorisées pour garantir l'ensoleillement et le confort des logements.

7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles peuvent s'implanter en limite(s) séparative(s) ou en retrait minimum de trois mètres.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être tolérées pour :

- les annexes et dépendances de moins de 20m² dont l'implantation est libre
- les piscines dont le bassin doit être implanté en retrait minimum d'un mètre.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), dans le cas de contraintes techniques justifiées.

8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Elle n'est pas réglementée.

9 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol n'est pas réglementée.



10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du trottoir ou du sol naturel au droit de l'assiette de la construction avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires à la réalisation du projet, jusqu'à l'égout du toit ou au bas de l'acrotère en cas de toiture terrasse.

En cas de pente du terrain, la mesure sera réalisée à partir du point le plus bas de l'emprise de la construction.

Hauteurs absolues :

Pour les lots et pour l'îlot 1, la hauteur des constructions principales ne peut excéder **sept mètres à l'égout du toit ou du bas de l'acrotère (R+2)** et celle des annexes **quatre mètres à l'égout du toit ou au bas de l'acrotère**.

Toutefois, des hauteurs différentes peuvent être tolérées pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité (cheminées et autres superstructures, etc.) et pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif divers.

11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Les constructions doivent présenter un volume, un aspect, des couleurs et des matériaux de nature à ne pas porter atteinte à ceux des constructions avoisinantes.

L'emploi de matériaux précaires (tôles ondulées, ...) et l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire, etc ...) est interdit tant pour les constructions principales que les annexes et clôtures.

11 - 1 : dispositions applicables aux nouvelles constructions :

L'adaptation des constructions au terrain naturel se fera de façon à ce qu'elles épousent au mieux la pente du terrain. Les constructions perchées sur des buttes de remblais (taupinières) inadaptées aux caractéristiques du relief du terrain sont interdites.

Sur les parcelles, le niveau du rez-de-chaussée des habitations devra être implanté entre +0.02m et +0.35m au-dessus du niveau du revêtement de la voie en limite du lot. Le dossier de demande de permis de construire précisera les cotes altimétriques projetées en façade sur rue.

Les constructions devront présenter une simplicité de forme et une harmonie des matériaux et seront soigneusement implantées selon les caractéristiques naturelles des terrains et bâti environnant. Elles devront s'inspirer des caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale. Afin de garantir une unité et cohérence architecturale, elles respecteront les principes de composition du bâti environnant (formes de toitures, couleur de façade, rythme et ordonnancement des ouvertures).

Sur les murs en parement extérieur, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire, etc ...) est interdit. Les enduits des façades adopteront des teintes proches des enduits locaux traditionnels.

Pour les façades vues du domaine public, les baies doivent être superposées et axées et les fenêtres doivent être toujours plus hautes que larges.

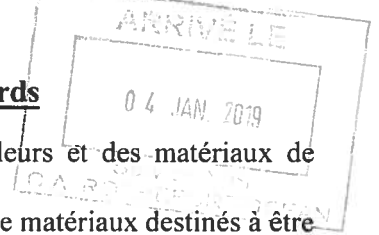
Les volets sont pleins et de préférence en bois peints. Pour les menuiseries, les couleurs neutres sont à privilégier et les couleurs vives et incongrues prohibées (se référer aux recommandations de l'annexe 2 du présent règlement).

Les volets roulants seront posés de telle façon que leur volet ne soit pas visible extérieurement.

Les éléments de décors et accessoires d'architecture étrangers à la région ne sont pas autorisés.

Sur les lots 1 et 2, pour les constructions principales, les toitures qui ne s'apparentent pas au style traditionnel du secteur par la teinte sont interdites. Les toitures seront de préférence à deux pans d'une pente comprise entre 28% et 32% avec rive d'égout horizontale sur façade principale. La couverture sera réalisée en tuiles de terre cuite creuses ou plates, de tons mélangés (sauf vieillis, brunis, noires, anthracites, et teintes sombres), posées sans ordre.

Sur les autres lots et sur l'îlot 1, en cas de toiture en tuiles, elles devront s'apparenter au style traditionnel du secteur par la teinte. Les toitures seront de préférence à deux pans d'une pente comprise entre 28% et 32% avec rive d'égout horizontale sur façade principale. La couverture sera réalisée en tuiles de terre cuite creuses ou plates, de tons mélangés (sauf vieillis, brunis, noires, anthracites, et teintes sombres), posées sans ordre.



Les toitures terrasse sont autorisés.

11 – 2 : les clôtures :

Les clôtures assurent la continuité du front bâti et doivent être construites à l'alignement sans effet de retrait (sauf problème ponctuel lié à l'é étroitesse de la rue ou de sécurité d'accès ou de visibilité).

Elles devront par leur aspect, leur nature et leurs dimensions, s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain. Leur hauteur devra être sensiblement égale à la hauteur des clôtures voisines existantes, notamment en alignement des voies publiques ou privées.

Les clôtures seront constituées conformément aux prescriptions figurant sur le schéma des clôtures annexé au présent document.

Si des clôtures sont prévues, le projet devra être intégré à la demande de permis de construire.

Les enduits sur murs seront de même ton que ceux de la construction principale. L'enduit sera affleurant et sans surépaisseur,

Dans le cas de murs et murets enduits, ceux-ci doivent l'être sur les deux faces.

Pour les lots 1 et 2, le muret de clôture sur rue sera couronné d'un chaperon de pierre à tête arrondie, ou d'un matériau d'aspect et de forme similaire. Sur les autres lots, le faitage sera exclusivement réalisé avec une finition en « demi-rond », de « style Ile de Ré ».

L'arase supérieure du mur ou du muret ne comportera pas de redans et suivra la pente de la voie nouvelle ou existante. Les piliers de portail seront sans saillie côté voie. Les poteaux intermédiaires seront incorporés au mur ou au muret de clôture de manière à ne pas être visibles.

Les clôtures préfabriquées types plaques de béton, plastique ou matériaux de synthèse, panneaux ajourés ou brandes sont interdites.

Dans le cas d'un muret surmonté d'une grille :

- le muret aura une hauteur maximum de **0.80m**,
- la grille sera métallique à barreaudage vertical fin,
- cette grille pourra être doublée, à l'arrière côté parcelle par un feston métallique occultant,
- la hauteur hors tout muret et grille ne devra pas dépasser **1.60m**,
- les portails et portillons seront obligatoirement en métal.

Les clôtures grillage seront de couleur sombre.

En l'absence de clôture sur rue, la délimitation avec le domaine public doit être au moins matérialisée par une bordurette ou un rang de pavés et les coffrets de branchements de réseaux et la boîte aux lettres devront être intégrés dans un muret ou un encadrement bois (implanté à l'alignement) d'une hauteur de 1.20 m et d'une largeur strictement limitée à l'incorporation des éléments précités.

11 – 3 : les éléments divers :

Les vérandas sont autorisées sous réserve qu'elles complètent harmonieusement l'architecture de la maison sans en perturber l'ordonnancement.

Les coffrets techniques (compteurs électriques, eau, ...) susceptibles d'être posés en façade seront intégrés au mur ou dissimulés derrière un volet en bois peint de couleur de la maçonnerie ou des volets.

Pour les climatiseurs ou pompes à chaleur, leur implantation doit être la plus discrète possible depuis le domaine public.

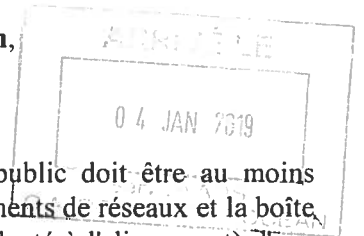
11 – 4 : les constructions à usage de bureaux :

Les règles précédemment édictées s'appliquent aux locaux de professions libérales, de services à la personne et aux installations de bureaux.

Le local doit faire partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite.

Les glaces et menuiseries occupant les baies, en l'absence de placage d'ensemble, doivent se situer en retrait du nu extérieur de la maçonnerie, au tiers intérieur minimum de l'épaisseur de la maçonnerie.

L'aménagement de la façade commerciale, placage d'ensemble, titres et enseignes, bâches, éclairages et accessoires divers ne doit pas excéder le niveau du plancher du 1^{er} étage ou du bandeau



maçonné existant éventuellement à ce niveau. Les couleurs des menuiseries doivent être traitées en harmonie avec les menuiseries de l'ensemble de l'immeuble.

11 – 5 : architecture contemporaine et bioclimatique :

Les règles préétablies ne doivent pas cependant interdire la création architecturale contemporaine et les programmes d'architecture bioclimatique. Ces projets pourront ainsi déroger aux dispositions du paragraphe 11-1. Cela peut s'appliquer dans le cadre de constructions nouvelles, d'extensions ou de réhabilitations.

11 – 6 : les énergies renouvelables :

Les équipements, basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient solaires, géothermiques ou aérothermiques, en extérieur du bâtiment principal, tels que les capteurs solaires et pompe à chaleur, devront ainsi être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière et devront être implantés en cohérence avec la trame des ouvertures des façades en évitant la multiplicité des dimensions et des implantations, de la manière la plus discrète possible.

12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Pour les constructions à usage d'habitation (hors îlot 1), il est exigé au moins, sur la propriété, deux places de stationnement par logement.

Pour l'îlot 1, les règles définies pour les habitations ne s'appliquent pas pour les opérations de construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, en application des articles L 123-11-3 et R 111-6 du Code de l'Urbanisme. Il sera exigé au moins une place de stationnement par logement sur cet îlot.

Pour toutes constructions autres que celles vouées au logement, le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins précis et justifiés des activités autorisées dans le présent règlement.

La réalisation d'aires de stationnement perméables favorables à la régulation des eaux pluviales et la création d'aires de stationnement dédiées aux deux-roues sont encouragées.

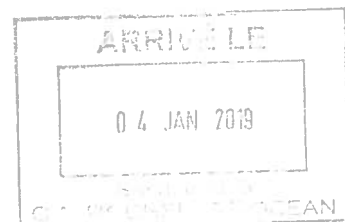
13 - Espaces libres et plantations

Les espaces libres de toute construction ou de circulation doivent être aménagés ou plantés et convenablement entretenus.

Les clôtures végétales doivent être constituées d'essences locales variées adaptées à la nature du sol. Y figureront un minimum de trois essences et un mélange de caducs et de persistants.

Les haies mono-spécifiques, les thuyas et les cupressus sont interdits.

Le lotisseur va procéder à la plantation sur espaces privatifs d'une haie arbustive en limite Est des lots 15 à 19. Les acquéreurs auront la charge d'entretien de ces végétaux qui devront obligatoirement être conservés.



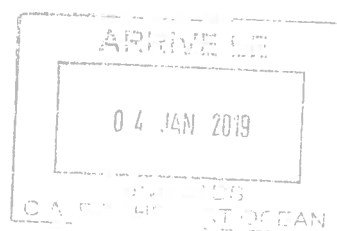
Possibilités maximales d'occupation du sol

14 - Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)

La surface de plancher disponible sur chaque parcelle est indiquée dans le tableau ci-après :

N°	Surface lots	Surface plancher	N°	Surface lots	Surface plancher
Lot 1	697 m ²	310 m ²	Lot 20	533 m ²	230 m ²
Lot 2	636 m ²	280 m ²	Lot 21	516 m ²	230 m ²
Lot 3	653 m ²	290 m ²	Lot 22	580 m ²	260 m ²
Lot 4	639 m ²	280 m ²	Lot 23	420 m ²	180 m ²
Lot 5	658 m ²	290 m ²	Lot 24	430 m ²	190 m ²
Lot 6	621 m ²	270 m ²	Lot 25	420 m ²	180 m ²
Lot 7	741 m ²	300 m ²	Lot 26	451 m ²	200 m ²
Lot 8	702 m ²	300 m ²	Lot 27	493 m ²	220 m ²
Lot 9	527 m ²	230 m ²	Lot 28	489 m ²	220 m ²
Lot 10	569 m ²	250 m ²	Lot 29	506 m ²	220 m ²
Lot 11	994 m ²	300 m ²	Lot 30	531 m ²	230 m ²
Lot 12	853 m ²	300 m ²	Lot 31	528 m ²	230 m ²
Lot 13	787 m ²	300 m ²	Lot 32	507 m ²	220 m ²
Lot 14	870 m ²	300 m ²	Lot 33	547 m ²	240 m ²
Lot 15	526 m ²	230 m ²	Lot 34	451 m ²	200 m ²
Lot 16	505 m ²	220 m ²			
Lot 17	525 m ²	230 m ²	Îlot 1	918 m ²	800 m ²
Lot 18	609 m ²	270 m ²			
Lot 19	637 m ²	280 m ²			

Le dépassement de la surface de plancher sur chaque parcelle est interdit.



ANNEXE N° 2 – LES RECOMMANDATIONS RELATIVES AUX COULEURS DES MENUISERIES


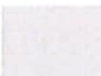












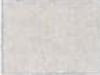


Rechercher l'expression exact dans le lexique ou dans le site Toutes les rubriques

Service territorial de l'architecture et du patrimoine
Charente - Charente-Maritime - Vienne

Accueil - Patrimoine - Protections - **Conseils** - Architecture - Autorisations

Conseils | Restauration | Habitat | Construction bois | Commerces | Constructions agricoles | Matériaux | **Couleurs** | Énergie | Lexique | Liens utiles

Hiers Brouage

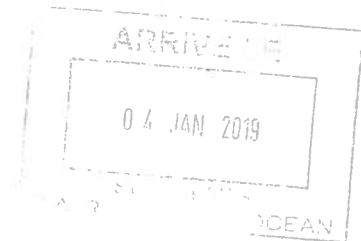
 RAL7031	 RAL7044	 RAL5007	 RAL6009	 RAL1015
 RAL7032	 RAL5008	 RAL6034	 RAL6011	 RAL3011
 RAL7035	 RAL5014	 RAL6012	 RAL6021	
 RAL7038	 RAL5024	 RAL9016		

La reproduction de la palette ci-contre est donnée à titre indicatif compte tenu des variations d'affichage des écrans.

Sélectionner une autre palette

Haut de page Accueil • conseils • couleurs • les palettes de couleurs Sommaire du site

prendre contact avec le STAP :
[Charente](#) [Charente Maritime](#) [Vienne](#)



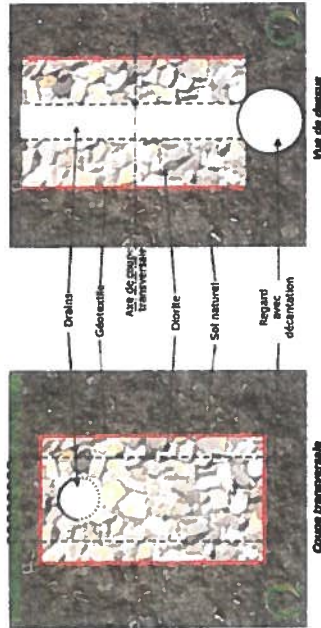
b. Gestion quantitative des eaux pluviales des parties privées

L'ensemble des lots privatifs devra se doter d'un ou plusieurs ouvrage(s) d'infiltration de ses eaux de ruissellement issues des toitures, terrasses et allées, sans aucun rejet autorisé vers le domaine public hors événements plus exceptionnels que celui de retour 20 ans qui servira de base à leur dimensionnement.

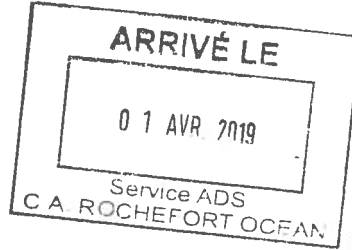
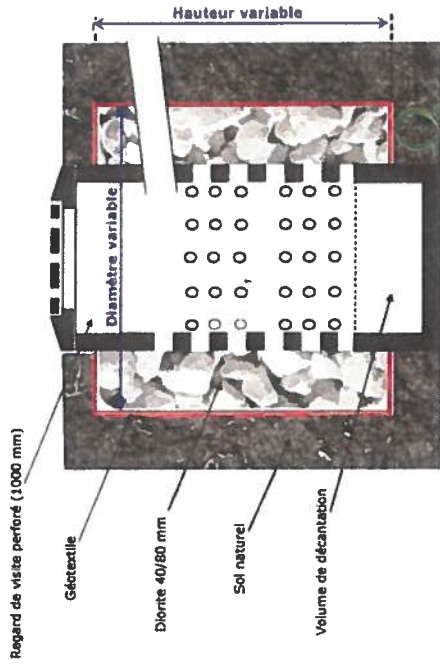
Les tableaux suivants montrent des exemples de dimensionnements de tranchées drainantes et de puisards pour des surfaces imperméabilisées de 150 m². La valeur de perméabilité retenue pour leur dimensionnement correspond à la valeur de perméabilité mesurée au droit de I1 à laquelle on applique un coefficient de sécurité de 2, soit 12 mm/h.

Surface considérée	Caractéristiques de l'ouvrage de gestion des eaux pluviales
Toitures Surface de 150 m ² C = 1,00	Type d'ouvrage : Tranchée d'infiltration
	Mode de vidange : Infiltration
	Perméabilité : 12 mm/h
	Dimensionnement
	Emprise de l'ouvrage : 20 m²
	Hauteur de l'ouvrage : 0,80 m
	Période de retour : 20 ans
	Volume utile : 6,2 m³
	Volume réel (indice de vide = 0,40) : 15,5 m³
	Tableau 23 : exemple de dimensionnement d'une tranchée d'infiltration pour la gestion pluviale à la parcelle

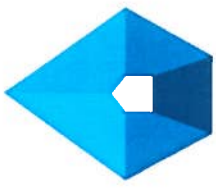
Schéma de principe d'une tranchée drainante



Coupe de principe d'un puits d'infiltration



Surface considérée	Caractéristiques de l'ouvrage de gestion des eaux pluviales
Toitures Surface de 150 m ² C = 1,00	Type d'ouvrage : Puisard
	Mode de vidange : Infiltration
	Perméabilité : 12 mm/h
	Dimensionnement
	Diamètre de l'ouvrage : 5,00 m
	Hauteur de l'ouvrage : 0,80 m
	Période de retour : 30 ans
	Volume utile : 6,3 m³
	Volume réel (indice de vide = 0,40) : 15,75 m³
	Tableau 24 : exemple de dimensionnement d'un puisard pour la gestion pluviale à la parcelle



Commune de Port des Barques

Lotissement L'Estuaire



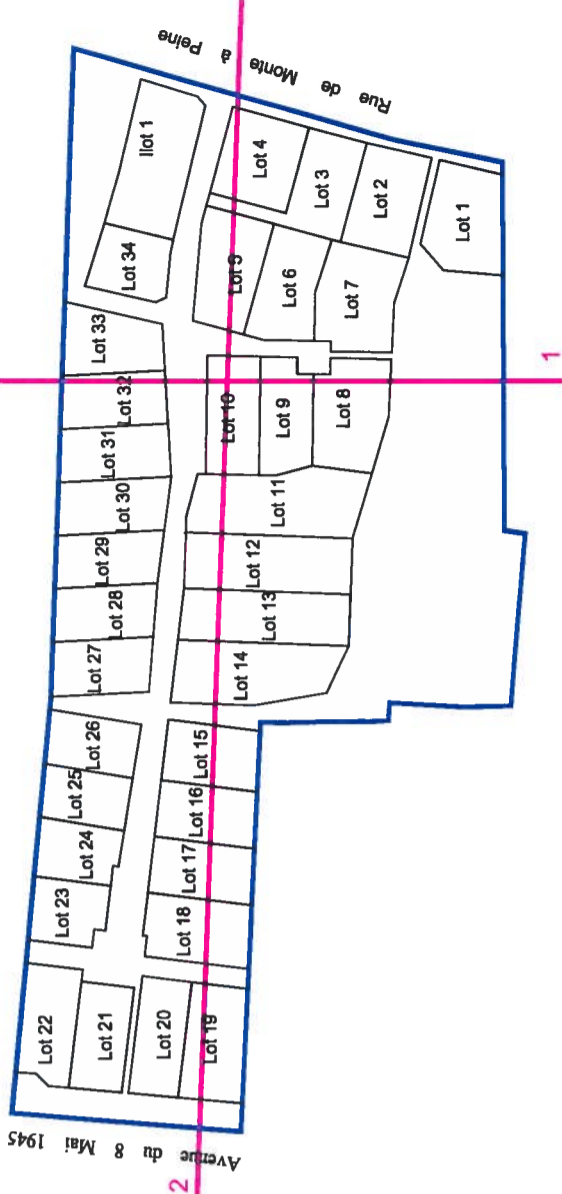
Vues et coupes

Pièce annexée à l'arrêté FAVORABLE du 24.10.4.12.015

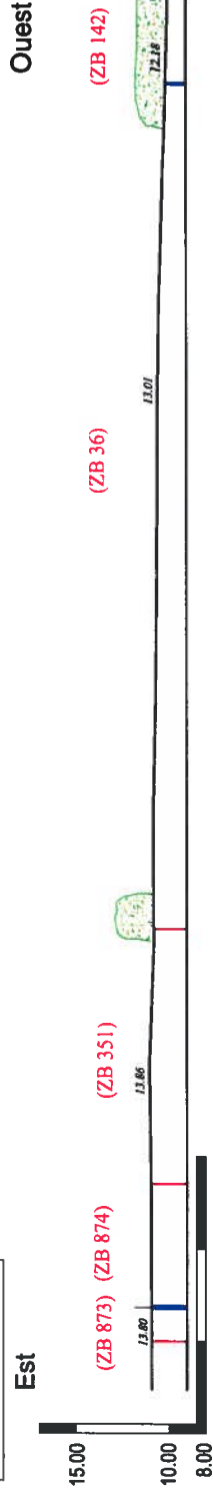
le Maire,
M. DENÉ



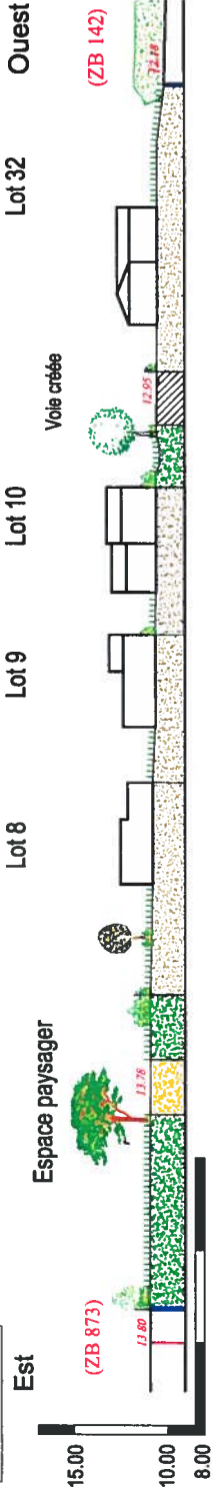
Avenue du 8 Mai 1945



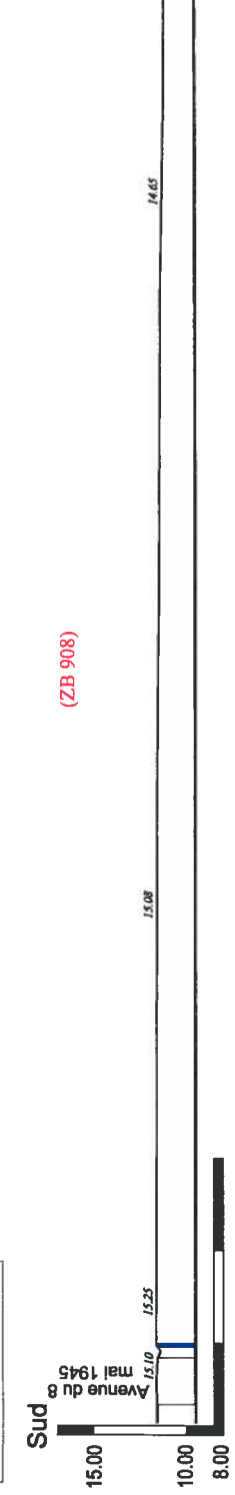
COUPE 1 - Terrain Naturel



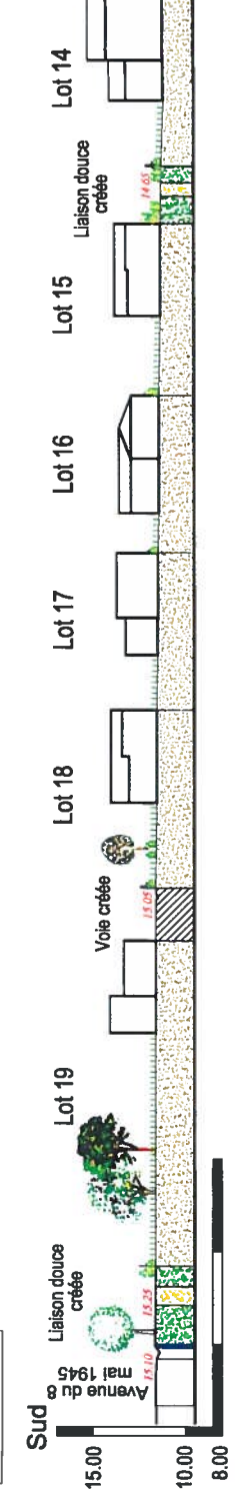
COUPE 1 - Projet



COUPE 2 - Terrain Naturel

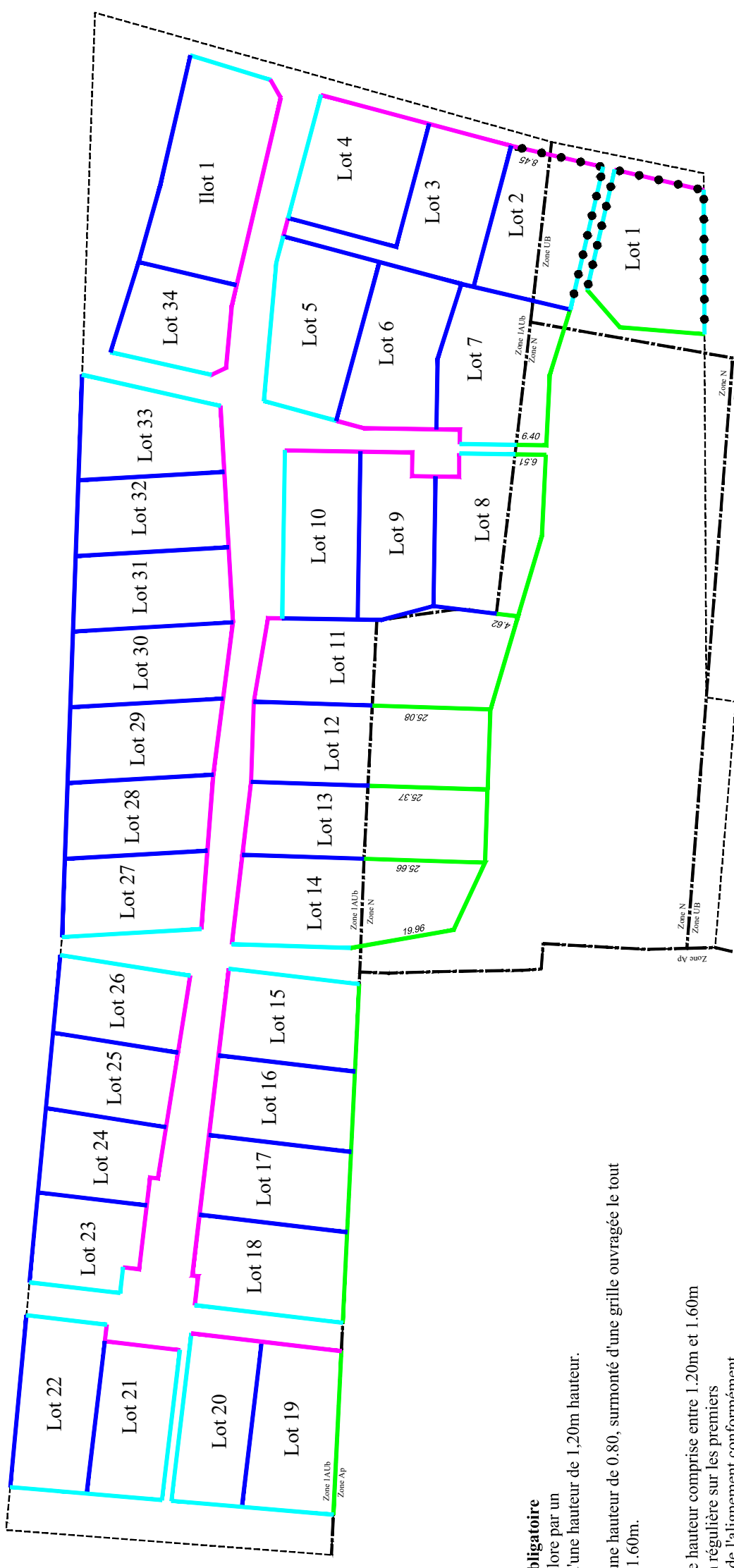
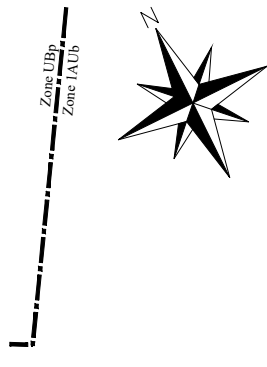


COUPE 2 - Projet



Pièce PA 5

Commune de PORT DES BARQUES
 Lotissement L' Estuaire
 SCHEMA DES CLOTURES



Clôture non obligatoire

- Possibilité de clore par un
 - Muret plein d'une hauteur de 1,20m hauteur.
 - ou
 - Mur bahut d'une hauteur de 0,80, surmonté d'une grille ouvragée le tout n'excédant pas 1,60m.

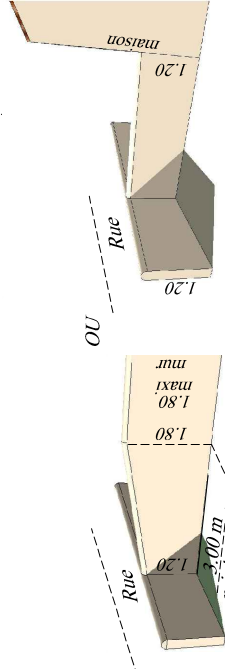
Mur plein d'une hauteur comprise entre 1,20m et 1,60m

- (faire transition régulière sur les premiers mètres à partir de l'alignement conformément à l'un des 2 schémas ci contre)
 - ou
 - Haie composée d'essences locales doublée ou non d'un grillage de couleur sombre n'excédant pas 1,60m.

Mur plein d'une hauteur maximum de 1,80m

- (faire transition régulière sur les premiers mètres à partir de l'alignement conformément à l'un des 2 schémas ci contre)
 - ou
 - Grillage vert d'une hauteur maximum de 1,80m, obligatoirement doublé d'une haie.

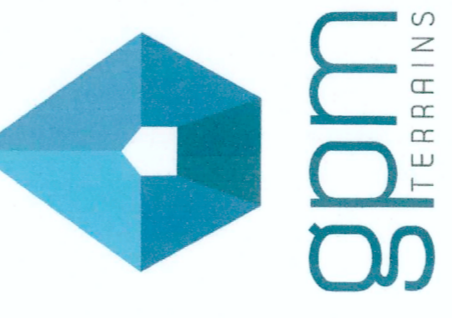
Grillage de couleur sombre d'une hauteur maximum de 1,80m, obligatoirement doublé d'une haie.



Clôture non obligatoire

- Possibilité de clore par un
 - Muret plein d'une hauteur de 1,20m hauteur couronné d'un rang de tuiles, ou d'un chaperon de pierre à tête arrondie
 - ou
 - Mur bahut d'une hauteur de 0,80, surmonté d'une grille ouvragée le tout n'excédant pas 1,60m.
- Muret plein d'une hauteur maximum de 1,60m hauteur couronné d'un rang de tuiles, ou d'un chaperon de pierre à tête arrondie
- ou
- Haie composée d'essences locales doublée ou non d'un grillage de couleur sombre n'excédant pas 1,60m.

Les haies seront obligatoirement composées d'un mélange d'au moins trois essences locales variées

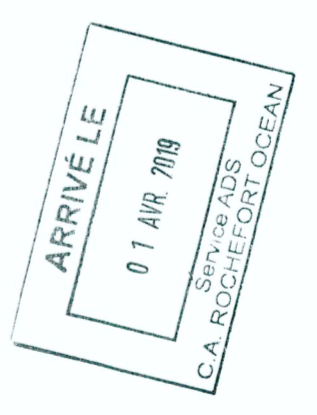


Département de la Charente Maritime
 Commune de Port des Barques
 Avenue du 8 mai 1945
 Rue de Monte à Peine
 Pièce annexée à l'arrêté FAVORABLE
 du 21/11/2018

Mairie de Port des Barques
 29 Mars 2019
 Service Urbanisme

Lotissement
 L'Estuaire

Plan de composition
 d'ensemble du projet



Maître d'Ouvrage :
 GPM IMMOBILIER
 Avenue des Fourmeaux
 17690 ANGOULÊME SUR MER
 Tél : 05.46.37.03.00
 E-mail : contact@gpm-immobilier.com

Architecte Urbaniste :
 G.H.E.C.O. Urbanisme
 13 bis, rue Buffereau
 17000 LA ROCHELLE
 Tél : 05.46.41.01.92
 E-mail : gheco@wanadoo.fr

Géomètre Expert :
 S.C.P. CHANTOISEAU-BOUTGES
 54, Rue de Vaugueux
 17000 LA ROCHELLE
 Tél : 05.46.43.33.48
 E-mail : gheco@wanadoo.fr

ESQ	PRO	Pièce :	PA-4
PA	DCE	Echelle :	1/500

Dates et Natures d'interventions
 29/07/2017 Relevé Topographique
 29/11/2018 Plan de zonage
 21/12/2018 Dépot du PA

Légende

	Embossés		Herbe
	Stabilisé calcaire		Béton désactivé
	Accès véhicule au lot - Position obligatoire		Accès véhicule au lot - Deux accès possibles
	Accès véhicule interdit		Ligne d'acrotiche obligatoire de tout ou partie de la façade de présentation sur la rue de la construction principale.
	Zone d'implantation et de retrait obligatoire de tout ou partie de la façade de présentation sur la rue de la construction principale.		Dès qu'un point de la construction touche cette ligne la façade comporter au moins une fenêtre d'un moins 1m ² de surface
	Haie à planter par le lotisseur sur bande inconstructible de 3m		Dalle de présentation des ordures ménagères
	Cantilever béton		Bordure béton
	Altitude terrain naturel		Altitude projet
	Candélabre à poser		Place de stationnement
	Place de stationnement PMR		Banc
	Haie arbustive		Couvre sols (lavande, potentilla, romarin rampant) (à positionner par rapport aux accès)
	Chêne vert		Acer compresse branchu depuis la base
	Acer ébréjk tige		Ulmus resistia
	Murier platane		Tamaris
	Groupe de pin parasol		

Angle et numéro prises de vue
 Limite de zonage du PLU
 Périmètre du lotissement

Département de la Charente Maritime
Commune de PORT DES BARQUES

Lotissement L'Estuaire
Modificatif n°1

PERMIS
D'AMENAGER

Maître d'ouvrage : GPM IMMOBILIER
Avenue des Fourneaux
17690 ANGOULINS SUR MER

Architecte Urbaniste : GHECO – Isabelle BERGER WAGON
13bis, rue Buffeterie
17000 LA ROCHELLE

Géomètre-Expert : S.C.P. CHANTOISEAU BOUTGES
54 rue de Vaugouin
17000 LA ROCHELLE

Dossier 115053
Juin 2019

Lotissement L'ESTUAIRE

Modificatif n°1

Bordereau des pièces constitutives du dossier

- **Demande de modification du permis en cours de validité**
- **PA2 modif 1** **Notice décrivant le modificatif**
- **PA4 modif 1** **Plan de composition d'ensemble du projet**
- **PA8 – 2 modif 1** **Plan des travaux d'équipement**
- **PA9 modif 1** **Schéma présentant une hypothèse d'implantation des bâtiments**
- **PA10 modif 1** **Règlement du lotissement**

Département de la Charente Maritime
Commune de PORT DES BARQUES

Lotissement L'Estuaire
Modificatif n°1

NOTICE DECRIVANT
LE MODIFICATIF

Maître d'ouvrage : GPM IMMOBILIER
Avenue des Fourneaux
17690 ANGOULINS SUR MER

Architecte Urbaniste : GHECO – Isabelle BERGER WAGON
13bis, rue Buffeterie
17000 LA ROCHELLE

Géomètre-Expert : S.C.P. CHANTOISEAU BOUTGES
54 rue de Vaugouin
17000 LA ROCHELLE

Pièce
PA 2 modif1

Dossier 115053
Juin 2019

I – Historique et Objet

La SARL GPM IMMOBILIER a bénéficié le 24 avril 2019 d'un permis d'aménager sous le numéro PA 17 484 18 R0003.

L'arrêté faisait référence à un avis d'ENEDIS indiquant que l'emplacement prévu pour le poste transfo ne convenait pas techniquement.

Après échange avec ENEDIS, un nouvel emplacement a été défini à proximité du lot 11.

Comme ce déplacement génère des modifications de lots, le lotisseur souhaite mettre à jour les pièces impactées.

Les lots ayant pas été vendus, il n'y a pas lieu de recueillir l'accord des co-lotis.

II - Projet de modificatif du permis

1 - Présentation des dispositions du présent modificatif

Le lot 11 modifié devient le lot 35.

Le lot 22 modifié devient le lot 36.

Les pièces graphiques PA4, PA8-2 et PA9 sont mises à jour (déplacement du poste transfo – remplacement des lots 11 et 22 par 35 et 36 – modification du schéma des clôtures).

Les articles A3 et B14 sont repris avec les nouveaux lots.

2 – Nouvelles pièces

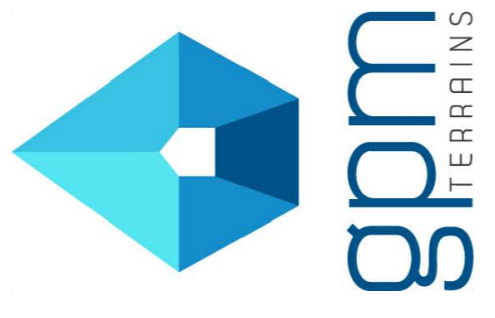
Les articles A3 et B14 du règlement (PA10 modif 1) se substituent aux précédents.

Le schéma des clôtures modif1 annexé au règlement se substitue au précédent.

Le plan de composition d'ensemble du projet (PA4 modif 1) se substitue au précédent.

Le plan des travaux (PA8-2 modif 1) se substitue au précédent.

Le schéma présentant une hypothèse d'implantation des bâtiments (PA9-2 modif 1) se substitue au précédent.



Département de la Charente Maritime
 Commune de Port des Barques
 Avenue du 8 mai 1945
 Rue de Monte à Peine

Lotissement L'Estuaire Modificatif n°1

Plan des travaux d'équipement

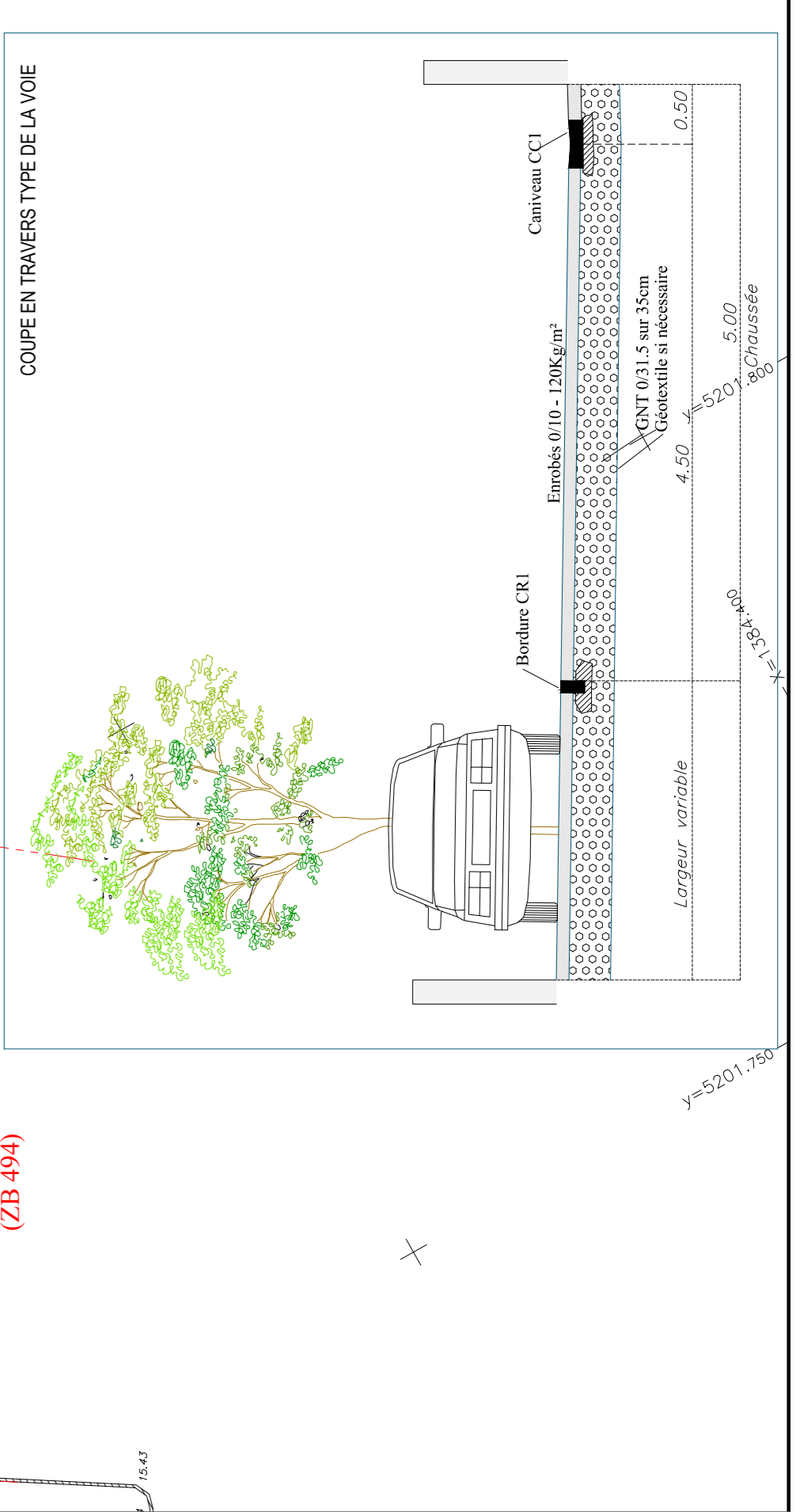
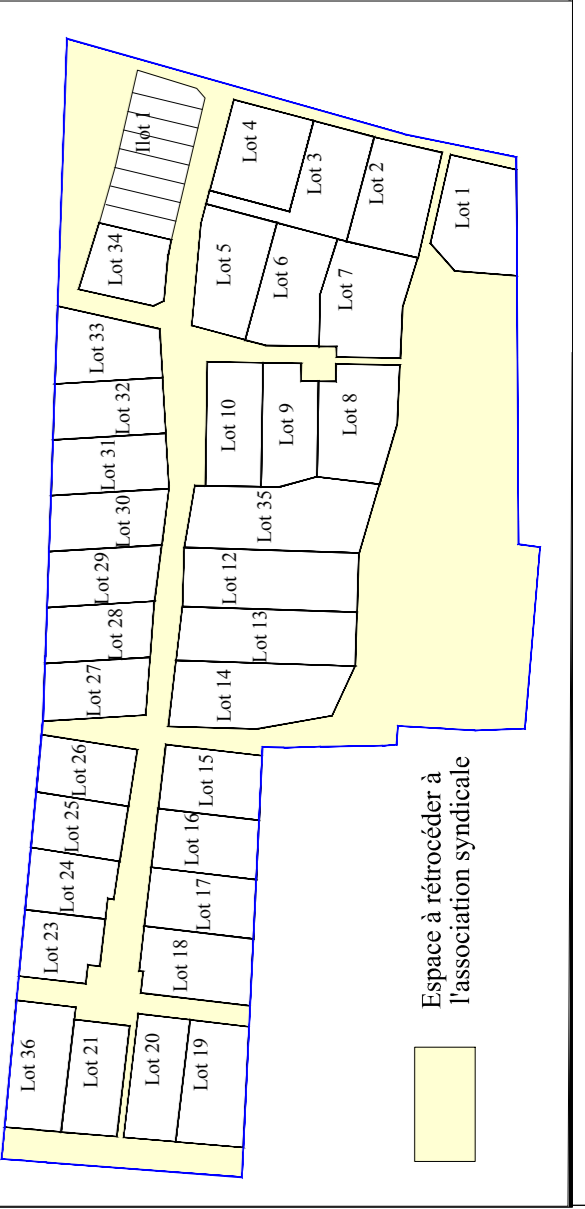
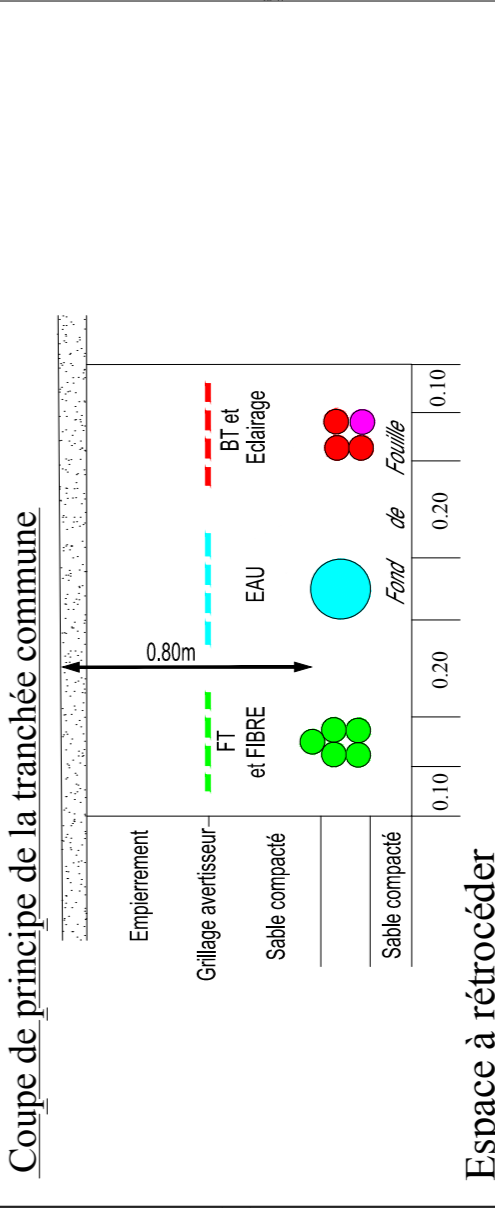
Maître d'Ouvrage
 GPM IMMOBILIER
 Avenue des Fourmeaux
 17690 ANGOULINS SUR MER
 Tél : 05 46 37 03 00
 E-mail : contact@gpm-immobilier.com

Architecte Urbaniste :
 G.H.E.C.O. Urbanisme
 13 bis, rue Buffetière
 17000 LA ROCHELLE
 Tél : 05 46 43 33 48
 E-mail : gheco@wanadoo.fr

Géomètre Expert
 S.C.P. CHANTOISEAU-BOUTÈRES
 54, Rue de Vaugouin
 17000 LA ROCHELLE
 Tél : 05 46 41 01 92
 E-mail : gheco@wanadoo.fr

ESQ	PRO	PA	DCE	Échelle :	1/500
PA	DCE	PA-8.2		Dates et Natures d'interventions	
				29/07/2017	Relevé Topographique
				29/11/2018	Compléments
				21/12/2018	Dépot du PA
				17/06/2019	Dépot du PA
					11/05/2019

- Légende**
- Bordures**
 - Carrievac béton
 - Bordure béton
 - Altitude projet
 - Altitude terrain naturel
 - Eaux Usées**
 - Réseau existant
 - Réseau à poser 0200 - Regard de visite
 - Condite de branchement - 0125
 - Regard - Simple ou double
 - Altitude tampon - fi d'eau et profondeur
 - Eaux Pluviales**
 - Réseau existant
 - Réseau à poser - Regard de visite, Fe
 - Altitude tampon - fi d'eau et profondeur
 - Grilles - analyses
 - Structure d'infiltration avec drain de répartition
 - EDF**
 - Coiffet EDF à poser
 - Éclairage**
 - Réseau existant
 - Fourreaux à poser - Chambre de tirage
 - 40x45 entre chambres
 - Regard de branchement 30x30 - 3028
 - Cable à poser
 - Cantelinaire à poser
 - AEP**
 - Condite existante
 - Arrivée AEP
 - Potem incendie à poser
 - Tranchée technique commune contenant :
 - AEP
 - Télcom
 - Éclairage



Département de la Charente Maritime
Commune de PORT DES BARQUES

Lotissement L'Estuaire
Modificatif n°1

SCHÉMA PRÉSENTANT UNE
HYPOTHÈSE D'IMPLANTATION
DES BÂTIMENTS

Maître d'ouvrage : GPM IMMOBILIER
Avenue des Fourneaux
17690 ANGOULINS SUR MER

Architecte Urbaniste : GHECO – Isabelle BERGER WAGON
13bis, rue Buffeterie
17000 LA ROCHELLE

Géomètre-Expert : S.C.P. CHANTOISEAU BOUTGES
54 rue de Vaugouin
17000 LA ROCHELLE

Pièce
PA 9 modif1

Dossier 115053
Juin 2019



Rue de Montic

Avenue du 8 Mai 1945

Donnée existante

Donnée existante

Donnée existante

Donnée existante

Donnée existante

Département de la Charente Maritime
Commune de PORT DES BARQUES

Lotissement L'Estuaire
Modificatif n°1

REGLEMENT
DU LOTISSEMENT

Maître d'ouvrage : GPM IMMOBILIER
Avenue des Fourneaux
17690 ANGOULINS SUR MER

Architecte Urbaniste : GHECO – Isabelle BERGER WAGON
13bis, rue Buffeterie
17000 LA ROCHELLE

Géomètre-Expert : S.C.P. CHANTOISEAU BOUTGES
54 rue de Vaugouin
17000 LA ROCHELLE

Pièce
PA 10 modif1

Dossier 115053
Juin 2019

A - DISPOSITIONS GENERALES

3 - Division du terrain

Les surfaces du lotissement se décomposent de la manière suivante :

N°	Surface	N°	Surface	N°	Surface
Lot 1	697 m ²	Lot 14	870 m ²	Lot 27	493 m ²
Lot 2	636 m ²	Lot 15	526 m ²	Lot 28	489 m ²
Lot 3	653 m ²	Lot 16	505 m ²	Lot 29	506 m ²
Lot 4	639 m ²	Lot 17	525 m ²	Lot 30	531 m ²
Lot 5	658 m ²	Lot 18	609 m ²	Lot 31	528 m ²
Lot 6	621 m ²	Lot 19	637 m ²	Lot 32	507 m ²
Lot 7	741 m ²	Lot 20	533 m ²	Lot 33	547 m ²
Lot 8	702 m ²	Lot 21	516 m ²	Lot 34	451 m ²
Lot 9	527 m ²			Lot 35	991 m ²
Lot 10	569 m ²	Lot 23	420 m ²	Lot 36	607 m ²
		Lot 24	430 m ²		
Lot 12	853 m ²	Lot 25	420 m ²	Îlot 1	918 m ²
Lot 13	787 m ²	Lot 26	451 m ²		

Surface totale des lots	21 093 m ²
Surface de la voirie	3 750 m ²
Surface des espaces verts	7 923 m ²
Surface totale du lotissement	32 766 m ²

B - REGLEMENT

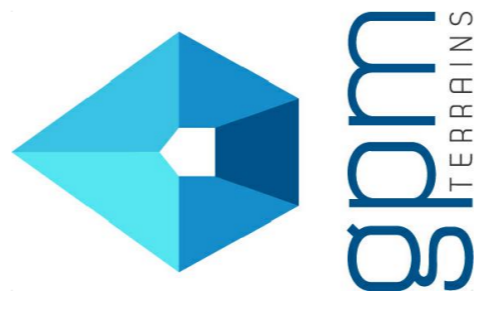
Possibilités maximales d'occupation du sol

14 - Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)

La surface de plancher disponible sur chaque parcelle est indiquée dans le tableau ci-après :

N°	Surface lots	Surface plancher	N°	Surface lots	Surface plancher
Lot 1	697 m ²	310 m ²	Lot 20	533 m ²	230 m ²
Lot 2	636 m ²	280 m ²	Lot 21	516 m ²	230 m ²
Lot 3	653 m ²	290 m ²			
Lot 4	639 m ²	280 m ²	Lot 23	420 m ²	180 m ²
Lot 5	658 m ²	290 m ²	Lot 24	430 m ²	190 m ²
Lot 6	621 m ²	270 m ²	Lot 25	420 m ²	180 m ²
Lot 7	741 m ²	300 m ²	Lot 26	451 m ²	200 m ²
Lot 8	702 m ²	300 m ²	Lot 27	493 m ²	220 m ²
Lot 9	527 m ²	230 m ²	Lot 28	489 m ²	220 m ²
Lot 10	569 m ²	250 m ²	Lot 29	506 m ²	220 m ²
			Lot 30	531 m ²	230 m ²
Lot 12	853 m ²	300 m ²	Lot 31	528 m ²	230 m ²
Lot 13	787 m ²	300 m ²	Lot 32	507 m ²	220 m ²
Lot 14	870 m ²	300 m ²	Lot 33	547 m ²	240 m ²
Lot 15	526 m ²	230 m ²	Lot 34	451 m ²	200 m ²
Lot 16	505 m ²	220 m ²	Lot 35	991 m ²	300 m ²
Lot 17	525 m ²	230 m ²	Lot 36	607 m ²	260 m ²
Lot 18	609 m ²	270 m ²	Îlot 1	918 m ²	800 m ²
Lot 19	637 m ²	280 m ²			

Le dépassement de la surface de plancher sur chaque parcelle est interdit.



Département de la Charente Maritime
 Commune de Port des Barques
 Avenue du 8 mai 1945
 Rue de Monte à Peine

Lotissement L'Estuaire Modificatif n°1

Plan de composition d'ensemble du projet

Légende

- Enrobés
- Herbe
- Stabilisé calcaire
- Béton désactivé
- Accès véhiculé au lot - Position obligatoire
- Accès véhiculé au lot - Deux accès possibles
- Accès véhiculé interdit
- Ligne d'acroschage obligatoire de tout ou partie de la façade de présentation sur la rue de la construction principale.
- Zone d'implantation et de retrait obligatoire de tout ou partie de la façade de présentation sur la rue de la construction principale.
- Dès qu'un point de la construction touche la rue, elle doit être dotée d'un au moins une fenêtre d'un mètre de surface
- Haie à planter par le lotisseur sur bande inconstructible de 3m
- Dalle de présentation des ordures ménagères
- Caniveau béton
- Bordure béton
- Altitude terrain naturel
- Altitude projet
- Candélabre à poser
- Place de stationnement
- Borne bois
- Banc
- Haie arbustive
- Couvre sols (lavande, potentilla, romarin rampant) (à positionner par rapport aux accès)
- Chêne vert
- Acier ébriqué tige
- Acier composite branchu depuis la base
- Ulmus resistia
- 7 Tamaris
- Murier planeane
- Grande de pin parasol
- Angle et numéro prises de vue
- Limite de zonage du PLU
- Périmètre du lotissement

Maître d'Ouvrage
 GPM IMMOBILIER
 Avenue des Fourneaux
 17690 ANGOULINS SUR MER
 Tél : 05.46.37.03.00
 E-mail : contact@gpm-immobilier.com

Architecte Urbaniste :
 G.H.E.C.O. Urbanisme
 13 bis, rue Bufférierie
 17000 LA ROCHELLE
 Tél : 05.46.41.01.92
 E-mail : gheco@wanadoo.fr

Géomètre Expert
 S.C.P. CHANTOISEAU-BOUTÈRES
 54, Rue de Vauguin
 17000 LA ROCHELLE
 Tél : 05.46.43.33.48
 E-mail : gheco@wanadoo.fr

Dates et Natures d'interventions
 29/07/2017 Relevé Topographique
 29/11/2018 Compléments
 21/12/2018 Dépot du PA
 17/06/2019 Dépot du PA
 11.953.3093

ESQ PRO Pièce : **PA-4** Echelle : **1/500**
PA DCE




AVENUE DES FOURNEAUX
17690 ANGOULINS-SUR-MER
Tél. 05.46.37.03.00
contact@gpm-immobilier.com



gpm IMMOBILIER **Nos garanties**

GPM Immobilier c'est 71 lotissements et plus de 1 850 terrains à bâtir depuis 2000. Acheter avec GPM, c'est opter pour la sérénité grâce au savoir-faire et une expérience de plus de 15 ans dans la réalisation d'aménagements fonciers et la vente de terrains à bâtir. Cette force et cette expertise métier vous garantissent la meilleure qualité de service.

www.gpm-immobilier.com



Création : www.studio-lz.com - Crédits photos : Thinkstockphotos - Mélanie Chaigneau - Plan : CréAtech