



GpM

Vous êtes notre bien le plus précieux

Groupe MARTEL
LIEUX DE VIE & SERVICES
IMMOBILIERS

Département de la Charente Maritime

Commune de SURGERES

Rue du 19 mars 1962
Chemin de la Perche



Lotissement Le Châtelet Modificatif n°2

Notice décrivant le modificatif

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 Buffeterie
17000 LA ROCHELLE
Tél: 05.46.41.01.92

E-mail: gheco@wanadoo.fr

Géomètre Expert - BET VRD

S.C.P. CHANTOISEAU-BOUTGES
54, Rue de Vaugouin
17000 LA ROCHELLE
Tél : 05.46.43.33.48

E-mail: geometres@bcge17.com

ESQ	PRO	Pièce : PA2 modif 2	Dates et Natures d'Interventions	
PA	DCE		08/04/2022	Permis d'aménager
			05/04/2023	Modificatif n°1
			13/09/2023	Modificatif n°2

I – Historique et Objet

La SAS GPM IMMOBILIER a bénéficié le 25 juillet 2022 d'un permis d'aménager sous le numéro PA 017 434 22 A 0002.

Un modificatif 1 a été obtenu le 03 juillet 2023. Il faisait l'objet de modifications sur certains points réglementaires : suppression d'obligation de construction en R+1, suppression de la position obligatoire d'accès pour le lot 23, possibilité de réunir certains lots pour construire un seul logement.

Il visait également le déplacement du poste transfo suite à étude ENEDIS et l'ajustement de surfaces de lots suite au bornage du périmètre.

Des retours sur des projets de permis de construire font apparaître une difficulté sur les hauteurs autorisées, en particulier les 4m au faîtage ou à l'acrotère sur certains lots.

Le lotisseur souhaite alors assouplir cette règle.

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

Mairie de
17700 SURGERES
13 SEP. 2023

II - Projet de modificatif du permis

1 - Présentation des dispositions du présent modificatif

L'article 10 du règlement relatif aux hauteurs des constructions est modifié, faisant apparaître la notion de faîtage et acrotère et celle d'égout du toit.

Pour les lots où seul un rez-de-chaussée est autorisé, la hauteur sera limitée à 4 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et à 6m au faîtage.

Pour les autres lots, la hauteur de la construction principale est limitée à un étage et un maximum de 6m à l'égout du toit ou à l'acrotère et à 8m au faîtage.

L'article 10 du règlement est repris avec ces nouvelles hauteurs de construction.

2 – Nouvelles pièces

L'article 10 du règlement se substitue au précédent.