

**MAIRIE  
de MEURSAC**



**PERMIS D'AMÉNAGER**  
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 03/06/2024

**N° PA 017 232 22 S0003  
M03**

Par :	<b>SAS GPM AMENAGEMENT,</b> représentée par Monsieur Stéphane MARTEL
Demeurant à :	<b>32, Avenue des Fourneaux</b>  <b>17690 ANGOULINS</b>
Sur un terrain sis à :	<b>GRANDE RUE</b> <b>17120 MEURSAC</b>  <b>232 A 308, 232 A 309, 232 AB 1, 232 AB 10, 232 AB 289,</b> <b>232 AB 9</b>
Destination :	<b>Aménagement d'un lotissement résidentiel de 22 lots</b>

**Surfaces de plancher maximales  
autorisées sur les lots  
constructibles : 7 350 m<sup>2</sup>**

Le Maire,

Vu la demande de permis d'aménager modificatif susvisée,  
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,  
Vu le Plan Local d'Urbanisme de MEURSAC, approuvé le 24-09-2019, modifié les 25-05-2021 et 13-09-2022.  
Vu le règlement y afférent, notamment celui de la zone IAU et Ua,  
Vu les plans joints à ladite demande,

Vu l'arrêté municipal en date du 16/09/2022 ayant autorisé le permis d'aménager sollicité par GPM IMMOBILIER, représenté par Monsieur Stéphane MARTEL, pour l'aménagement d'un lotissement 22 lots à usage d'habitation,

Vu le transfert à la SAS GPM AMENAGEMENT, représentée par Monsieur Stéphane MARTEL, en date du 24/11/2022,

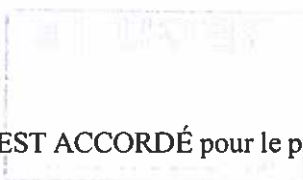
Vu l'arrêté modificatif en date du 25/08/2023,

Vu la demande modificative de la SAS GPM AMENAGEMENT, représentée par Monsieur Stéphane MARTEL en vue de modifier l'article du règlement lié aux clôtures en limites séparatives,

Considérant que le projet, situé dans le périmètre des abords du monument historique, l'église SAINT-MARTIN, servitude d'utilité publique AC1, a été déclaré visible de ce dernier par l'Architecte des Bâtiments de France, et qu'en conséquence son avis constitue un avis conforme, selon l'article R 425-1 du code de l'urbanisme.

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France, en date du 23/07/2024, dont copie jointe au dossier.

**ARRETE**



**Article 1** : Le permis d'aménager modificatif EST ACCORDÉ pour le projet décrit dans la demande susvisée.

**Article 2** : Les documents modificatifs joints à la présente demande sont approuvés.

**Article 3** : Le présent arrêté MODIFIE et COMPLETE l'arrêté précité auquel il demeure désormais annexé.

MEURSAC, le 24/07/2024

Le Maire

Jean-Michel CHATELIER



**N. B. :** La Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) devra être envoyée en 3 exemplaires en mairie dès réalisation de la totalité des travaux et sera accompagnée :

- de l'attestation que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité aux personnes handicapées (article R 462-3 du Code de l'Urbanisme) ;
- du document attestant la prise en compte de la réglementation thermique en application de l'article R 462-4-2 du code de l'urbanisme. Ce document est disponible sur le site: [www.rt-batiment.fr](http://www.rt-batiment.fr);
- du document attestant pour l'opération de construction considérée, la prise en compte de la réglementation acoustique par le maître d'œuvre ou, en son absence, par le maître d'ouvrage, en application de l'article R.111-4-2 du même code.

**Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :**

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s):

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- vous ne pouvez commencer vos travaux qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation vous a été notifiée.
- vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que quinze jours après la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, voire après la date de transmission au préfet si cette autorisation vous a été délivrée par une autorité décentralisée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

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**

---

**- COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE:** les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire et après avoir adressé en mairie 3 exemplaires de la déclaration d'ouverture de chantier. L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire. Cet affichage

n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

**·DUREE DE VALIDITE** Une autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la date à laquelle une autorisation de permis ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenues. De plus, ce délai pourra être prorogé d'un an, non plus une seule fois mais deux fois. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

·soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,

·soit déposée contre décharge à la mairie.

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter. 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 respecte les règles d'urbanisme.

- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGESOUVRAGES** : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (*L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite*).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

**RETRAIT D'UNE DECISION ILLEGALE** : Dans un délai de trois mois après la date du permis d'aménager, l'autorité compétente peut le retirer si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire de la déclaration et de lui permettre de répondre à ses observations.



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité



Pièces annexées à l'arrêté favorable en date du **24 JUL. 2024**

Le Maire

Jean-Michel CHATELIER

CERFA



N° 13411\*13

## Demande de modification d'un permis délivré en cours de validité

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

- ① Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire si :

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

- vous souhaitez modifier un permis qui vous a été délivré et qui est en cours de validité.

PA 017 232 22 S 000 3 M 03  
PC ou PA Dpt Commune Année N° de dossier N° modif

Un permis est valable trois ans à compter de sa délivrance. Passé ce délai, il devient caduc si les travaux n'ont pas commencé ou s'ils ont été interrompus pendant plus d'un an.

La présente déclaration a été reçue à la mairie



Le Maire  
Jean-Michel CHATELIER

Cachet de la mairie et signature du receveur

le 03/06/2024

Dossier transmis :

- à l'Architecte des Bâtiments de France  
 au Directeur du Parc National

### 1 Désignation du permis

Autorisation accordée :

- Permis de construire  Permis d'aménager

N° permis : 0 1 7 2 3 2 2 2 S 0 0 0 3 M/T N° modif : T 0 1

Si vous en disposez, date du dépôt du permis initial : 1 9 / 0 5 / 2 0 2 2

Date de délivrance du permis : 1 6 / 0 9 / 2 0 2 2

### 2 Identité du ou des demandeurs<sup>[1]</sup>

① Le demandeur indiqué dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation et le redevable des taxes d'urbanisme. Dans le cas de demandeurs multiples, chacun des demandeurs, à partir du deuxième, doit remplir la fiche complémentaire « Autres demandeurs ». Les décisions prises par l'administration seront notifiées au demandeur indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres demandeurs, qui seront co-titulaires de l'autorisation et solidairement responsables du paiement des taxes.

#### 2.1 Vous êtes un particulier

Nom

Prénom

Date et lieu de naissance : Date : \_\_\_\_\_

Commune : \_\_\_\_\_

Département : \_\_\_\_\_ Pays : \_\_\_\_\_

[1] Vous pouvez déposer une déclaration si vous êtes dans un des quatre cas suivants : vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ; vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ; vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ; vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

## 2.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination

GPM AMENAGEMENT

Raison sociale

GPM AMENAGEMENT

N° SIRET

9 2 1 3 3 5 1 7 0

Type de société (SA, SCI...)

SAS

Représentant de la personne morale :

Nom

MARTEL

Prénom

Stéphane

## 3 Coordonnées du demandeur

① Ne remplir que si les coordonnées du demandeur sont modifiées

Adresse : Numéro :

Voie Pièces annexées à l'arrêté favorable en date du 24 JUL. 2024

Lieu-dit :

Le Maire

Localité :

Jean-Michel CHATELIER

Code postal :

Cedex :

Téléphone :

Indicatif pour le pays étranger :

Si cette personne habite à l'étranger :

Pays :

Division territoriale :

Adresse électronique :



## 3Bis Identité et coordonnées d'une personne autre que le(s) demandeur(s)

① Si vous souhaitez que les réponses de l'administration (autres que les décisions) soient adressées à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées.

Pour un particulier :

Nom

Prénom

Pour une personne morale :

Dénomination

CABINET DEVOUGE

Raison sociale

CABINET DEVOUGE

N° SIRET

3 8 3 2 4 3 1 8 5 0 0 0 1 4

Type de société (SA, SCI...)

SARL

Représentant de la personne morale :

Nom

DEVOUGE

Prénom

Stéphane

Adresse : Numéro : 61

Voie : Avenue Daniel Hedde

Lieu-dit :

Localité : ROYAN Cedex

Code postal : 1 7 2 0 2

BP : 0 2 4

Cedex : \_\_\_\_\_

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays :

Division territoriale :

Téléphone : 0 5 4 6 3 8 3 8 0 0

Indicatif pour le pays étranger : \_\_\_\_\_

Adresse électronique :

contact

@ cabinetdevouge.com

J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

[2] J'ai pris bonne note que ces informations doivent être communiquées avec l'accord de la personne concernée.

Si vous n'avez pas eu recours à un architecte, veuillez cocher la case ci-dessous<sup>[6]</sup> :

Je déclare sur l'honneur que mon projet entre dans l'une des situations pour lesquelles le recours à l'architecte n'est pas obligatoire.

## 6 Objet de la modification

Description des modifications apportées à votre projet :

Modification du règlement article lié aux clôtures en limites séparatives avec ajout du paragraphe suivant:

La clôture sur la longueur des places de parking privatives ouvertes obligatoires (« parking de midi ») se composera d'un muret bas dont la hauteur comprise entre 0,6 et 1,2 mètre enduit des deux façades du même ton que la construction et couronnée d'un chapeau en tuile.

Pièces annexées à l'arrêté favorable en date du **24 JUL. 2024**



Le Maire  
Jean-Michel CHATELIER

## 7 Superficies

**i** Ne remplir que si la demande de modification concerne ces informations. Elles annulent et remplacent les informations données à l'occasion de l'autorisation antérieure)

Superficie totale du (ou des) terrain(s) (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

Superficie du (ou des) terrain(s) à aménager (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

## 8 Informations complémentaires

**i** Ne remplir que si la demande de modification concerne ces informations. Elles annulent et remplacent les informations données à l'occasion de l'autorisation antérieure.

• Nombre total de logements créés : \_\_\_\_\_ dont individuels : \_\_\_\_\_ dont collectifs : \_\_\_\_\_

• Répartition du nombre total de logements créés par type de financement :

Logement Locatif Social \_\_\_\_\_ Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) \_\_\_\_\_ Prêt à taux zéro \_\_\_\_\_

Autres financements : \_\_\_\_\_

• Mode d'utilisation principale des logements :

Occupation personnelle (particulier) ou en compte propre (personne morale)  Vente  Location

S'il s'agit d'une occupation personnelle, veuillez préciser :

Résidence principale  Résidence secondaire

Si le projet porte sur une annexe à l'habitation, veuillez préciser :

Piscine  Garage  Véranda  Abri de jardin

Autres annexes à l'habitation : \_\_\_\_\_

Si le projet est un foyer ou une résidence, à quel titre :

Résidence pour personnes âgées  Résidence pour étudiants  Résidence de tourisme

Résidence hôtelière à vocation sociale  Résidence sociale  Résidence pour personnes handicapées

Autres, précisez : \_\_\_\_\_

[6] Vous pouvez vous dispenser du recours à un architecte si vous êtes un particulier ou une exploitation agricole à responsabilité limitée à associé unique et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :

- Une construction à usage autre qu'agricole qui n'excède pas 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;

- Une extension de construction à usage autre qu'agricole si cette extension n'a pas pour effet de porter l'ensemble après travaux au-delà de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;

- Une construction à usage agricole dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 800 m<sup>2</sup> ;

- Des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres et dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2000 m<sup>2</sup>.

## 4 Le terrain

① Ne remplir que si la demande de modification concerne ces informations

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

**Adresse du (ou des) terrain(s)**

Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : \_\_\_\_\_

Lieu-dit : \_\_\_\_\_

Localité : \_\_\_\_\_

Code postal : \_\_\_\_\_

**Références cadastrales<sup>[3]</sup> :**

① Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 10.

Préfixe : \_\_\_\_\_ Section : \_\_\_\_\_ Numéro : \_\_\_\_\_ Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

## 5 Architecte

Vous avez eu recours à un architecte<sup>[4]</sup> :  oui  non

Si oui, vous devez compléter les informations ci-dessous.

**Pour un architecte personne physique :**

Nom de l'architecte :

Prénom :

**Pour un architecte personne morale :**

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale :

Nom

Prénom

Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : \_\_\_\_\_

Lieu-dit : \_\_\_\_\_

Localité : \_\_\_\_\_

Code postal : \_\_\_\_\_ BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

N° de récépissé de déclaration à l'ordre des architectes<sup>[5]</sup> : \_\_\_\_\_

Conseil régional de l'ordre de : \_\_\_\_\_

Téléphone : \_\_\_\_\_ ou Télécopie : \_\_\_\_\_ ou

Adresse électronique :

Pièces annexées à l'arrêté favorable en date du **24 JUL. 2024**

Le Maire

Jean-Michel CHATELIER



[3] En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie.

[4] Lorsque le recours à l'architecte est obligatoire pour établir le projet architectural faisant l'objet de la demande, celui-ci doit comporter la signature de tous les architectes qui ont contribué à son élaboration (loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture)

[5] Le numéro de récépissé est transmis par l'architecte auteur du projet architectural lorsque celui-ci est soumis à la formalité de déclaration à l'ordre des architectes.

- Nombre de chambres créées en foyer ou dans un hébergement d'un autre type : \_\_\_\_\_
- Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces : 1 pièce \_\_\_\_\_ 2 pièces \_\_\_\_\_  
3 pièces \_\_\_\_\_ 4 pièces \_\_\_\_\_ 5 pièces \_\_\_\_\_ 6 pièces et plus \_\_\_\_\_
- Le nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé : au-dessus du sol \_\_\_\_\_ et au-dessous du sol \_\_\_\_\_
- Indiquez si vos travaux comprennent notamment :  
 Extension     Surélévation     Création de niveaux supplémentaires
- Information sur la destination des constructions futures en cas de réalisation au bénéfice d'un service public ou d'intérêt collectif :  
 Transport                       Enseignement et recherche                       Action sociale  
 Ouvrage spécial                       Santé     Culture et loisir

## 9 Destination, sous-destination des constructions et tableau des surfaces

**i** Ne remplir que si la demande de modification concerne ces informations. Dans ce cas, le tableau correspondant doit être rempli intégralement. Il annule et remplace le précédent.

### 9.1 Destination des constructions et tableau des surfaces

**i** Uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu appliquant l'article R. 123-9 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure au 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Surfaces de plancher<sup>[7]</sup> en m<sup>2</sup>

Destinations	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée <sup>[9]</sup> (B)	Surface créée par changement de destination <sup>[9]</sup> (C)	Surface supprimée <sup>[10]</sup> (D)	Surface supprimée par changement de destination <sup>[10]</sup> (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) - (D) - (E)
Habitation						
Hébergement hôtelier						
Bureaux						
Commerce						
Artisanat <sup>[11]</sup>						
Industrie						
Exploitation agricole ou forestière						
Entrepôt						
Service public ou d'intérêt collectif						
<b>Surfaces totales (m<sup>2</sup>)</b>						

Pièces annexées à l'arrêté favorable en date du 24 JUL. 2024  
Le Maire

Jean-Michel CHATELIER



[7] Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces disponible sur [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr).

[9] Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des neuf destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de bureaux en hôtel ou la transformation d'une habitation en commerce.

[10] Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).

[11] L'activité d'artisan est définie par la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 dans ses articles 19 et suivants, « activités professionnelles indépendantes de production, de transformation, de réparation, ou prestation de service relevant de l'artisanat et figurant sur une liste annexée au décret N° 98-247 du 2 avril 1998 ».



## 9.2 Destination, sous-destination des constructions et tableau des surfaces

① Uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par le règlement national d'urbanisme, une carte communale ou dans une commune non visée à la rubrique 9.1.

Surface de plancher<sup>(12)</sup> en m<sup>2</sup> (article R.111-22 du code de l'urbanisme)

Destinations (article R.151-27 du code de l'urbanisme)	Sous-destinations (article R.151-28 du code de l'urbanisme)	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée <sup>(13)</sup> (B)	Surface créée par changement de destination <sup>(14)</sup> ou de sous-destination <sup>(15)</sup> (C)	Surface supprimée <sup>(16)</sup> (D)	Surface supprimée par changement de destination <sup>(14)</sup> ou de sous-destination <sup>(15)</sup> (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) - (D) - (E)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole						
	Exploitation forestière						
Habitation	Logement						
	Hébergement						
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail						
	Restauration						
	Commerce de gros						
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle						
	Cinéma						
	Hôtels						
	Autres hébergements touristiques						
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés						
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés						
	Établissements d'enseignement, de sports et d'action sociale						
	Salles d'art et de spectacles						
	Équipements sportifs						
	Lieux de culte						
	Autres équipements recevant du public						
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie						
	Entrepôt						
	Bureau						
	Centre de congrès et d'exposition						
	Cuisine dédiée à la vente en ligne						
<b>Surfaces totales (en m<sup>2</sup>)</b>							

Pièces annexées à l'arrêté favorable en date du 24 JUL 2024

Le Maire

Jean-Michel CHATELIER



[12] Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces disponible sur [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr).

[13] Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitutif de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre).

[14] Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des cinq destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de commerces et activités de service en habitation.

[15] Le changement de sous-destination consiste à transformer une surface existante de l'une des vingt sous-destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces sous-destinations. Par exemple : la transformation de surfaces d'entrepôt en bureau ou en salle d'art et de spectacles.

[16] Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).

## 10 Stationnement

① Ne remplir que si la demande de modification concerne ces informations. Elles annulent et remplacent les informations données à l'occasion de l'autorisation antérieure

Nombre de places de stationnement : Avant réalisation du projet : \_\_\_\_\_ Après réalisation du projet : \_\_\_\_\_

Places de stationnement affectées au projet, aménagées ou réservées en dehors du terrain sur lequel est situé le projet

Adresse 1 des aires de stationnement :

Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : \_\_\_\_\_

Lieu-dit : \_\_\_\_\_

Localité : \_\_\_\_\_

Code postal : \_\_\_\_\_

Adresse 2 des aires de stationnement :

Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : \_\_\_\_\_

Lieu-dit : \_\_\_\_\_

Localité : \_\_\_\_\_

Code postal : \_\_\_\_\_

Nombre de places : \_\_\_\_\_

Surface totale affectée au stationnement : \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, dont surface bâtie : \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Pour les commerces et cinémas :

Emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées au stationnement (m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

## 11 Participation pour voirie et réseaux

① Ne remplir que si la demande de modification concerne ces informations. Elles annulent et remplacent les informations données à l'occasion de l'autorisation antérieure

② Si votre projet se situe sur un terrain soumis à la participation pour voirie et réseaux (PVR), indiquez les coordonnées du propriétaire ou celles du bénéficiaire de la promesse de vente, s'il est différent du demandeur.

### 11.1 Pour un particulier

Nom

Prénom

### 11.2 Pour une personne morale

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale :

Nom

Prénom

Adresse : Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : \_\_\_\_\_

Lieu-dit : \_\_\_\_\_

Localité : \_\_\_\_\_

Code postal : \_\_\_\_\_ BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Adresse électronique :

Si cette personne habite à l'étranger :

Pays : \_\_\_\_\_

Division territoriale : \_\_\_\_\_

## 12 Engagement du (ou des) demandeurs

J'atteste avoir qualité pour demander la présente autorisation.

Je certifie exacts les renseignements fournis.

Le demandeur, et le cas échéant l'architecte, ont connaissance des règles générales de construction prévues par le code de la construction et de l'habitation.

Pour les demandes d'autorisations modificatives se rapportant à une demande d'autorisation d'urbanisme initiale déposée à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2022, je suis informé(e) qu'une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux (au sens de l'article 1406 du CGI) pour le calcul des impôts directs locaux et des taxes d'urbanisme, sur l'espace sécurisé du site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) via le service « Gérer mes biens immobiliers ».

En revanche, les demandes d'autorisations modificatives se rapportant à une demande d'autorisation d'urbanisme initiale déposée avant le 1<sup>er</sup> septembre 2022, restent soumises aux règles en vigueur antérieurement au 1<sup>er</sup> septembre 2022 et la déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions doit être complétée et jointe au présent dossier.

A ROYAN

Fait le 27/05/2024

Signature du (des) demandeur(s)

### ⚠ Dans le cadre d'une saisine par voie papier

Votre demande doit être établie en quatre exemplaires et doit être déposée à la mairie du lieu du projet. Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou se voit appliquer une autre protection au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet fait l'objet d'une demande de dérogation auprès de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture ;

- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national ;
- deux exemplaires supplémentaires dont un sur support dématérialisé, si votre projet est soumis à autorisation d'exploitation commerciale.

### ⚠ Pièce à joindre à votre demande

Vous devez uniquement fournir les pièces relatives aux modifications apportées au projet.

Pièces annexées à l'arrêté favorable en date du **24 JUL. 2024**

Le Maire

Jean-Michel CHATELIER



## 13 Pour un permis d'aménagement portant sur un lotissement

En application de l'article L. 441-4 du code de l'urbanisme, je certifie avoir fait appel aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental.

Si la surface du terrain à aménager est supérieure à 2500 m<sup>2</sup>, je certifie qu'un architecte au sens de l'article 9 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, ou qu'un paysagiste-concepteur au sens de l'article 174 de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, a participé à l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental.

### Information à remplir sur le professionnel sollicité :

architecte       paysagiste-concepteur

#### Pour une personne physique :

Nom

MORIN

Prénom

Christophe

#### Pour une personne morale :

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale :

Nom

Prénom

Numéro : 6

Voie : Rue du Marché

Lieu-dit :

Localité : SAINT SAUVANT

Code postal : 1 7 6 1 0

BP :

Cedex :

Téléphone : 0 5 4 6 9 1 4 6 0 5

Adresse électronique :

c.morin

@agenceuh.fr

#### Pour les architectes uniquement :

N° de récépissé de déclaration à l'ordre des architectes<sup>[17]</sup> :

Conseil régional de l'ordre de :

Pièces annexées à l'arrêté favorable en date du **24 JUL. 2024**

Le Maire

Jean-Michel CHATELIER



[17] Le numéro de récépissé est transmis par l'architecte auteur du projet architectural lorsque celui-ci est soumis à la formalité de déclaration à l'ordre des architectes. Les six premiers caractères correspondent au numéro d'inscription à l'ordre des architectes



## Traitements des données à caractère personnel

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et à la loi

n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

### 1 Traitement des données à des fins d'instruction de la demande d'autorisation


Le responsable de traitement est la commune de dépôt de votre dossier. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Pour toute information, question ou exercice de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction,

veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

Dans le cas où votre demande relèverait de la compétence de l'État, vous pouvez exercer vos droits auprès du délégué à la protection des données (DPD) du ministère en charge de l'urbanisme.

### 2 Traitements à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques

Vos données à caractère personnel sont traitées automatiquement par le Service des données et études statistiques (SDES), service statistique ministériel de l'énergie, du logement, du transport et de l'environnement rattaché au Ministère en charge de l'urbanisme, à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques sur le fondement des articles R. 423-75 à R. 423-79 du code de l'urbanisme.

Pour toute information complémentaire, vous devez vous reporter à l'arrêté du 16 mars 2021 relatif au traitement automatisé des données d'urbanisme énumérées à l'article R. 423-76 du code de l'urbanisme dénommé « SITADEL » au ministère en charge de l'urbanisme, présent sur le site Légifrance à l'adresse suivante\* .

Concernant SITADEL, vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification auprès du délégué à la protection des données (DPD) du MTE et du MCTRCT :

• à l'adresse suivante :

[rgpd.bacs.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr](mailto:rgpd.bacs.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr) ou [dpg.daj.sg@developpement-durable.gouv.fr](mailto:dpg.daj.sg@developpement-durable.gouv.fr)

Attention, si votre question concerne le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez vous reporter au 1).

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), à partir de son formulaire de contact <https://www.cnil.fr/fr/plaintes>.

Pièces annexées à l'arrêté favorable en date du 24 JUL. 2024

Le Maire

Jean-Michel CHATELIER



\* <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000043279929>

## Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions en cas de modification d'un permis délivré en cours de validité

### i Informations nécessaires en application de l'article R. 431-5 du code de l'urbanisme

Cette déclaration sert de base au calcul des impositions dont vous êtes éventuellement redevable au titre de votre projet. Remplissez soigneusement les cadres ci-dessous. Cela peut vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables. Si vous faites une modification de votre permis initial, dont la demande avait été faite avant le 1<sup>er</sup> mars 2012, risquant d'entraîner une diminution des taxes applicables avant le 1<sup>er</sup> mars 2012 (TLE et ses annexes), vous devez déposer une réclamation auprès du service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département.

⚠ La déclaration ne doit être remplie que si la présente demande de modification est rattachée à des demandes d'autorisations d'urbanisme initiales déposées avant le 1<sup>er</sup> septembre 2022. En revanche, si la présente demande de modification est rattachée à une demande initiale déposée à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2022, la souscription d'une déclaration vous sera demandée par les services fiscaux dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) via le service « Gérer mes biens immobiliers ».

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

PC ou PA Dpt Commune Année N° de dossier N° de modif

## 1 Renseignements concernant la construction ou les aménagements

### 1.1 Les lignes ci-dessous doivent être renseignées, quelle que soit la nature de la modification :

Surface taxable (1) totale de la construction avant modification, hors annexes à usage de stationnement (2 bis) : \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Surface taxable (1) totale de la construction après modification, hors annexes à usage de stationnement (2 bis) : \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Surface taxable des parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale, ainsi que des annexes à usage de stationnement intérieur des locaux (2 bis) non situés dans la verticalité du bâti avant modification : \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Surface taxable des annexes à usage de stationnement intérieur des locaux (2 bis) situés dans la verticalité du bâti avant modification : \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Surface taxable des parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale, ainsi que des annexes à usage de stationnement intérieur des locaux (2 bis) non situés dans la verticalité du bâti après modification : \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Surface taxable des annexes à usage de stationnement intérieur des locaux (2 bis) intégrés à la verticalité du bâti après modification : \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Surface taxable démolie, avant modification : \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Surface taxable démolie, après modification : \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

## 1.2 Destination des constructions modifiées et tableau des surfaces taxables (1) modifiées

### 1.2.1 Modification de locaux destinés à l'habitation

Dont :	Nombre de logements avant modification	Nombre total de logements après modification	Avant modification (1)			Après modification (1)		
			Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert non situées dans la verticalité du bâti (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert situées dans la verticalité du bâti (2 bis)	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert non situées dans la verticalité du bâti (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert situées dans la verticalité du bâti (2 bis)
Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé (3)							
	Bénéficiant d'un PLAI ou LLTS (4)							
	Bénéficiant d'un prêt à taux zéro (PTZ) (5)							
	Bénéficiant d'autres prêts aidés (PLUS, LES, PSLA, PLS, LLS) (6)							
Locaux à usage d'habitation secondaire et leurs annexes (2)								
Nombre total de logements								
Locaux à usage d'hébergement (7) et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé							
	Bénéficiant d'un PLAI ou LLTS							
	Bénéficiant d'autres prêts aidés							

Pièces annexées à l'arrêté favorable en date du 24 JUL. 2024

Le Maire

Jean-Michel CHATELIER



### 1.2.2 Surfaces taxables de locaux non destinés à l'habitation

	Nombre		Avant modification (1)			Après modification (1)		
	avant modification	après modification	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert non situées dans la verticalité du bâti (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert situées dans la verticalité du bâti (2 bis)	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert non situées dans la verticalité du bâti (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert situées dans la verticalité du bâti (2 bis)
Nombre de commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m <sup>2</sup> (8)								
Total des surfaces créées ou supprimées, y compris les surfaces des annexes								
Locaux industriels et artisanaux ainsi que leurs annexes								
Maisons de santé mentionnées à l'article L. 6323-3 du code de la santé publique								
Entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale et non ouverts au public (9)								
Dans les exploitations et coopératives agricoles : Surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, héberger les animaux, ranger et entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation (10)								
Dans les centres équestres : Surfaces de plancher affectées aux seules activités équestres (10)								



	Surfaces créées avant modification	Surfaces créées après modification
Parc de stationnement couvert faisant l'objet d'une exploitation commerciale (11)		

### 1.3 Autres éléments soumis à la taxe d'aménagement et modifiés

	avant modification	après modification
Nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes (12) :		
Superficie du bassin intérieur ou extérieur de la piscine (en m <sup>2</sup> ) :		
Nombre d'emplacements de tentes, de caravanes et de résidences mobiles de loisirs :		
Nombre d'emplacements pour les habitations légères de loisirs :		
Nombre d'éoliennes dont la hauteur est supérieure à 12 m :		
Superficie des panneaux photovoltaïques posés au sol (en m <sup>2</sup> ) :		

## 2 Autres renseignements

① Explications concernant votre projet de modification ou informations complémentaires pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables.

Si à échéance de vos taxes vous n'habitez plus à l'adresse figurant sur la demande d'autorisation, merci de renseigner l'adresse d'envoi des titres de perception.

Nouvelle adresse : Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : \_\_\_\_\_

Lieu-dit : \_\_\_\_\_

Localité : \_\_\_\_\_

Code postal : \_\_\_\_\_ BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Si le déclarant habite à l'étranger :

Pays : \_\_\_\_\_ Division territoriale : \_\_\_\_\_

Date \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Nom et Signature du déclarant

Pièces annexées à l'arrêté favorable en date du 24 NOV 2024

Le Maire

Jean-Michel CHATELIER



*(Handwritten signature of Jean-Michel Chatelier)*

## Notice d'information pour la déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions

### 1. Renseignements concernant les constructions ou les aménagements

- 1.1** Quelle que soit la construction, la ligne doit être remplie. S'il n'y a pas de surface créée, indiquez 0. Par surface créée, on entend toute nouvelle surface construite.
- 1.2** Destination des constructions et tableau des surfaces taxables

Remplissez ce cadre seulement si les surfaces créées ou existantes correspondent aux définitions.

(1) Surface taxable de la construction : cette surface est utilisée pour calculer la taxe d'aménagement. Elle correspond au calcul défini à l'article R. 331-7<sup>1)</sup> du code de l'urbanisme. Vous pouvez consulter la fiche de calcul annexée.

Article R. 331-7 – La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- a) Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- b) Des vides et des trémies afférents aux escaliers et ascenseurs ;
- c) Des surfaces de plancher sous une hauteur de plafond inférieure ou égale à 1,80 m.

Chaque renvoi (1) indique que la surface est calculée en fonction de cette définition.

Les surfaces démolies ne sont pas déduites de la surface taxable totale créée.

**N.B.** : La superficie du bassin d'une piscine ne constitue pas une superficie de plancher.

Cette superficie doit être déduite de la surface

de la construction et devra être déclarée sur la ligne intitulée : « Superficie du bassin intérieur ou extérieur de la piscine ».

#### 1.2.1 Création de locaux destinés à l'habitation

*Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes, locaux à usage d'habitation secondaire et leurs annexes*

Sont considérées comme des locaux à usage d'habitation, les résidences démontables définies à l'article R. 111-51 du code de l'urbanisme (youertes, ...).

(2) Sont considérées comme annexes : les celliers en rez-de-chaussée, les appentis, les remises, les bûchers, les ateliers familiaux, les abris de jardin, le local de la piscine, les espaces intérieurs réservés au stationnement des véhicules (2 bis).

(2 bis) Les emplacements de stationnement clos et couverts comprennent les espaces intérieurs réservés au stationnement des véhicules, c'est-à-dire l'emplacement du stationnement, la voie de circulation pour y accéder et les voies de manœuvre. (Exemples : garages indépendants ou non, parkings en sous-sol).

Les surfaces de stationnement non intégrées à la verticalité du bâti renvoient aux surfaces de stationnement situées dans le prolongement horizontal du bâti et créant une emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 du code de l'urbanisme. (Exemples : garages accolés au bâti indépendants ou non).

Les surfaces de stationnement intégrées à la verticalité du bâti renvoient aux surfaces de stationnement strictement situées au-dessus ou en-dessous du bâti, ne créant pas d'emprise au sol. (Exemples : garages en sous-sol).

(3) Vous édifiez des locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes et ne bénéficiez pas d'un financement aidé de l'État mentionnez le nombre de logements réalisés et la surface créée.

(4) Vous édifiez des logements très sociaux à usage

[1] La présente disposition du code de l'urbanisme est susceptible d'être intégrée dans le code général des impôts et de faire l'objet de modifications à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2022.

d'habitation principale et leurs annexes à l'aide d'un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) ou vous réalisez des LLTS (logements locatifs très sociaux) dans les DOM, mentionnez le nombre de logements réalisés et la surface créée.

(5) Vous édifiez des locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes à l'aide d'un prêt à taux zéro (PTZ), mentionnez le nombre de logements réalisés et la surface créée.

(6) Vous édifiez des logements locatifs sociaux à usage d'habitation principale et leurs annexes aidés par l'État, notamment à l'aide d'un prêt locatif à usage social (PLUS), d'un prêt locatif social (PLS), ou des logements en location-accession à usage d'habitation principale et leurs annexes à l'aide d'un prêt social location – accession (PSLA), mentionnez le nombre de logements réalisés et la surface créée. Si vous réalisez dans les DOM des logements locatifs sociaux (LLS) ou des logements évolutifs sociaux (LES), mentionnez le nombre de logements réalisés et la surface créée.

Sont assimilés à ces logements :

- les logements de « l'association foncière logements » en quartier ANRU,
- les logements financés avec une aide de l'ANRU,
- les logements en accession à la propriété des personnes physiques situés dans les quartiers ANRU ou à moins de 300 mètres ;
- les logements situés dans les quartiers prioritaires de la ville, sous certaines conditions (cf. article 278 sexies du code général des impôts).

*Locaux à usage d'hébergement*

(7) Il s'agit essentiellement des hébergements aidés suivants : centres d'hébergement et de réinsertion sociale et hébergements d'urgence.

Mentionnez les surfaces qui bénéficient de l'aide accordée pour la construction.

### 1.2.2 Création ou extension de locaux non destinés à l'habitation

(8) Précisez le nombre de commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m<sup>2</sup>. Indiquez ensuite la somme totale des surfaces, y compris celles annexées aux surfaces de vente (réserves, ...).

(9) Sont considérés comme « entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale et non ouverts au public », les locaux servant au stockage de biens ou de marchandises ou constituant des réserves pour les surfaces commerciales.

(10) Exploitations agricoles : indiquez les surfaces correspondant aux locaux décrits. Ne sont pas inclus dans ces surfaces celles des locaux d'habitation, ni les surfaces commerciales ouvertes au public. Centres équestres : indiquez les surfaces correspondant aux locaux destinés à abriter les animaux, le matériel, la nourriture et destinés à l'activité d'entraînement. Ne sont pas incluses dans ces surfaces, celles des locaux tels que l'accueil, le club House...

(11) Préciser les surfaces des parcs de stationnement en souterrain, en surface et couverts ou en silo qui font l'objet d'une exploitation commerciale. Ne sont pas concernés par cette rubrique, les parcs de stationnements liés à une construction.

### 1.3 Autres éléments créés soumis à la taxe d'aménagement

(12) Nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes : il s'agit des places de stationnement à l'air libre ou sous un auvent, un carport ou un préau par exemple.

Pièces annexées à l'arrêté favorable en date du 24 JUIN 2024

Le Maire

Jean-Michel CHATELIER

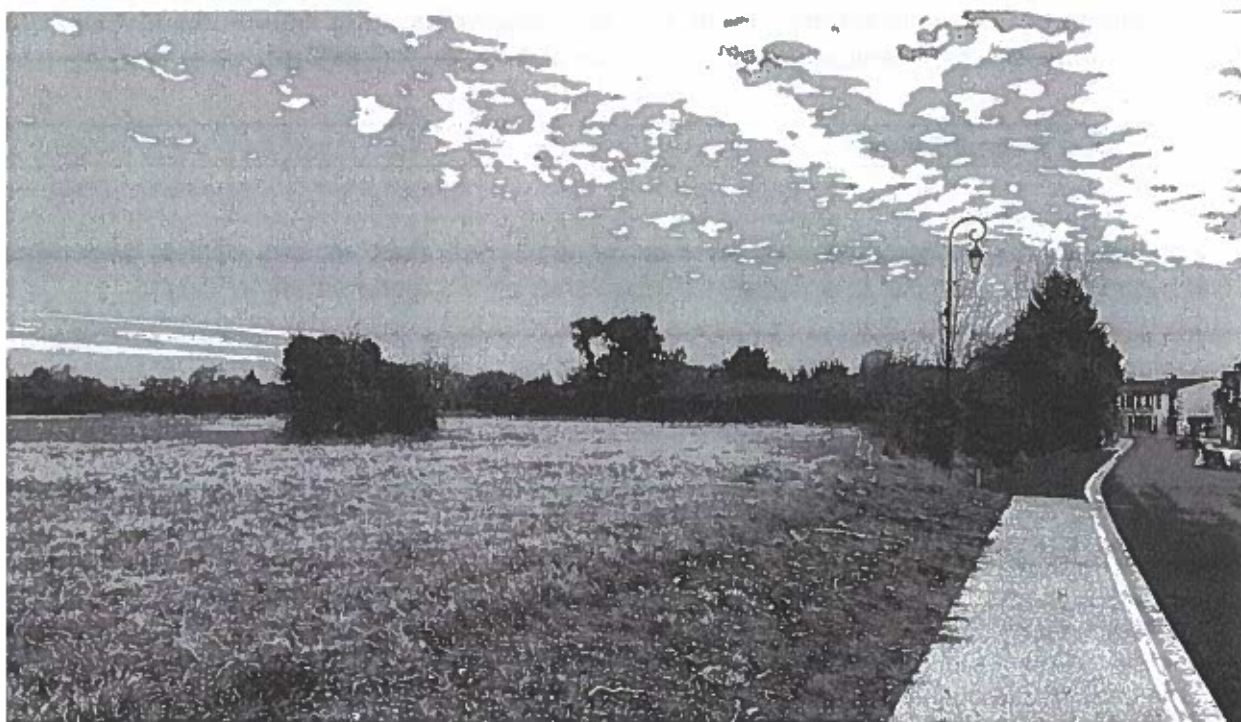


COMMUNE DE MEURSAC

AMENAGEMENT D'UN LOTISSEMENT  
« Grandiflora »

GPM AMENAGEMENT

PA10 – REGLEMENT MODIFICATIF



Pièces annexées à l'arrêté favorable en date du 24 JUL. 2024

Le Maire

Jean-Michel CHATELIER





## TITRE 1- DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### 1.1 – Objet du règlement.

Il ne s'applique qu'aux espaces privatifs constructibles ; il fixe les règles et les servitudes d'urbanisme et d'intérêt général imposées dans l'assiette foncière du lotissement.

Le présent règlement intéresse l'intérieur du lotissement « Grandiflora » sis sur la commune de Meursac, cadastré section,

- A parcelle n°308-309,
- AB parcelle n°289p-9p-10p

Le périmètre du lotissement défini sur les documents graphiques du dossier de demande de permis d'aménager présente une surface de : **17699 m<sup>2</sup>**.

### 1.2 – Champ d'application.

Ce règlement fait force de loi en sus du droit des tiers et des règles générales d'urbanisme dictées par le document d'urbanisme en vigueur à savoir le PLU.

Ce règlement de lotissement est opposable à quiconque détient à quelque titre que ce soit un terrain compris dans l'assiette foncière du lotissement « Grandiflora ».

Un exemplaire du présent règlement devra être remis à chaque acquéreur par le lotisseur. La mention de cette remise devra figurer dans l'acte de cession.

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 administrative.

### 1.3 – Partie de division adoptée.

Les espaces du lotissement indiqués au plan de composition se décomposent de la manière suivante :

<b>SURFACE TOTAL DU LOTISSEMENT</b>	<b>: 17 699m<sup>2</sup>.</b>
▪ Voirie interne en enrobé	1 665m <sup>2</sup>
▪ Parking	141m <sup>2</sup>
▪ Accès	136 m <sup>2</sup>
▪ Espaces verts	1 835m <sup>2</sup>
▪ Cession alignement	113m <sup>2</sup>

TOTAL DES SURFACES COMMUNES	3 890 m <sup>2</sup>
TOTAL DES SURFACES DES PARCELLES PRIVATIVES	13 809 m <sup>2</sup>

La réalisation du lotissement prévoit au total 22 lots constructibles pour des maisons individuelles et maisons jumelées et leurs annexes y compris piscines éventuelles.

---

### 1.3 – Modifications du plan parcellaire.

---

La subdivision des lots est interdite.

Un même acquéreur peut acheter deux lots contigus et édifier une seule construction en prenant en compte les limites de l'emprise générale formée par ces deux lots.

---

### 1.5 – Adhésion aux présentes.

---

La signature des actes comporte l'adhésion complète aux dispositions du présent règlement.

Pièces annexées à l'arrêté favorable en date du **24 JUL. 2024**

Le Maire

**Jean-Michel CHATELIER**



## TITRE 2 – MODE D'UTILISATION ET D'OCCUPATION DU SOL

Les prescriptions et dispositions complémentaires et particulières ci-après, subrogatoires à celles de la zone 1AU du Plan Local d'Urbanisme en vigueur, ne deviendront définitives qu'après approbation par l'autorité administrative, laquelle aura pour effet de leur conférer la même autorité, pour le lotissement en cause, que celles du plan général et du règlement associé dans laquelle est compris le dit lotissement.

### Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites.

Toute occupation ou utilisation du sol non soumise à des conditions particulières conformément à l'article 2 du présent règlement est interdite.

### Article 2 – Occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières.

Sont notamment admises les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions à usage d'habitation sous réserve que soient respectées les prescriptions du plan de composition valant règlement graphique.
- Les dépendances des habitations (garages indépendants, préaux isolés, abris de jardin, abris bois, locaux techniques et sanitaires des piscines) dans la mesure où elles sont construites en parfaite harmonie avec la maison d'habitation (mêmes aspects et tonalités). Ces dépendances ne sont autorisées qu'à la condition que leur implantation se réalise à l'arrière de l'habitation.
- Les constructions annexes détachées du bâtiment principal ainsi que les piscines liées aux habitations sont autorisées dans la mesure où elles respectent la zone non aedificandi affichée au plan de composition valant règlement graphique.

### Article 3 – Accès et voirie.

La position de l'accès est libre pour les lots n°4, 5, 11 et 15 à 21 tel que défini au plan de composition valant règlement graphique.

La position de l'accès est libre pour les lots n°1 à 3, 6 à 10, 12 à 14 et 22 sous réserve du respect des ouvrages aériens (coffrets, lampadaires.)

### Article 4 – Desserte par les réseaux.

Le Maire

Jean-Michel CHATELIER



▪ **Eau potable**

Toute construction ou occupation du sol autorisée dans le lotissement doit être obligatoirement raccordée au réseau public de distribution d'eau potable en attente en limite de propriété. La pose du compteur et l'ouverture du branchement seront à la charge du futur constructeur de chaque lot respectif.

▪ **Assainissement eaux usées :**

Toute construction doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement par l'intermédiaire d'un dispositif agréé par le Service Concessionnaire. Les antennes de branchements seront réalisées par le lotisseur.

Chaque acquéreur fera son affaire du raccordement au regard de branchement particulier. Un dossier de demande de branchement sera déposé par chaque acquéreur.

*Le syndicat local vérifiera la conformité des raccordements. Pour ce faire, l'acquéreur et (ou) son maître d'œuvre préviendra le syndicat lorsque les fouilles seront encore ouvertes.*

▪ **Assainissement eaux pluviales :**

Il est interdit de rejeter des eaux ménagères ou usées dans le réseau de collecte des eaux pluviales de la voirie. Les eaux pluviales recueillies par les toitures ou les surfaces privatives imperméabilisées, devront être conservées sur la propriété par l'intermédiaire de dispositifs d'épandage réalisés à l'intérieur des lots par leurs acquéreurs.

**Principe :** Chaque acquéreur de lot devra installer sur sa parcelle un dispositif type tranchée drainante qui retiendra les eaux de pluie sur son terrain. Cette constitution drainante aura une longueur qui sera fonction de la surface imperméabilisée sur la parcelle.

**Pour les constructions implantées en limite d'espace public et en mitoyenneté, leurs fondations devront prévoir une réservation de manière à retenir les eaux de toiture sur le terrain.**

*L'acquéreur d'un lot situé en contrebas par rapport à la voirie devra prendre toutes dispositions à l'intérieur de son lot pour que les eaux pluviales de ruissellement ne pénètrent pas dans sa construction.*

*L'implantation des dispositifs d'absorption à l'intérieur de chaque lot devra être étudiée de telle sorte que les eaux de ruissellement ne viennent inonder l'habitation et ne débordent sur les terrains riverains.*

▪ **Electricité/Télécommunication :** des coffrets de branchement seront installés à l'entrée de chaque lot par le lotisseur. Dans tous les cas, les branchements d'électricité et de téléphone devront être établis en souterrain par le Service Concessionnaire. Les acquéreurs devront réaliser la pose du compteur et le raccordement du coffret au disjoncteur.

**Défense incendie :** La défense incendie existante à l'angle nord du cimetière est en mesure d'assurer la défense de l'opération.





Le Maire  
Jean-Michel CHATELIER

**Modifications** : Toutes les modifications des équipements mis en place par le lotisseur dans le cadre du programme des travaux (branchements AEP, coffrets EDF et PTT, candélabres et plantations, etc.) sollicitées par un acquéreur ne pourront être réalisées qu'aux frais exclusifs de l'intéressé et après accord écrit du maître d'ouvrage.

**Obligations** : L'acquéreur fera son affaire personnelle des demandes réglementaires auprès des administrations concernées pour son raccordement à chaque réseau. Dans tous les cas les acquéreurs devront adapter leur construction à tous les réseaux desservant leurs parcelles. Les coffrets devront être intégrés dans les clôtures (s'il y en a) donnant sur la voie publique.

Prestations dues par le lotisseur et obligations de l'acquéreur

Prestations	Dues par le lotisseur	Travaux et obligations à la charge de l'acquéreur
VOIRIE (chaussées publiques)	Réalisation de la voirie	Conservation en bon état
ASSAINISSEMENT	<u>Réseau EU</u> : création réseau collectif <u>Réseau EP</u> : création réseau pour collecte des eaux de voirie (espaces verts d'infiltration)	<u>EU</u> : raccordement au réseau existant <u>EP</u> : affaire personnelle
ELECTRICITE	Amener une ligne électrique souterraine basse et moyenne tension Création d'un poste de transformation	Branchement au réseau, pose de compteur, raccordement à la construction
TELEPHONE	Amener une ligne téléphonique souterraine	Demande d'installation auprès des télécommunications à effectuer lors du dépôt du permis de construire
EAU POTABLE	Construction de la canalisation principale	Raccordement au réseau d'alimentation Pose du compteur, ouverture du branchement Raccordement du compteur au réseau intérieur
BORNAGE	Figuration de la limite de propriété Bornage des lots	Conservation en état
ESPACES VERTS	Surfaces enherbées et haies plantées	Conservation et entretien

#### Article 5 – Caractéristiques des terrains.

La réalisation du lotissement prévoit 22 lots dont les formes sont définies au plan de composition valant règlement graphique.

Chaque acquéreur aura la charge de faire réaliser un sondage ou une étude géotechnique permettant d'évaluer la nature du terrain, le type de fondation à mettre en œuvre et tenir compte de la nouvelle réglementation parasismique applicable aux bâtiments.

#### Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Le Maire

Jean-Michel CHATELIER



- 1) Les constructions seront édifiées pour tous les niveaux conformément au plan de composition valant règlement graphique.
- 2) Lorsqu'elles sont spécifiées au PA-4 (Plan de composition valant règlement graphique), les acquéreurs se verront imposer, pour leur construction principale, **une zone ou une ligne d'accroche de tout ou partie de la façade**. Celle-ci impose une implantation obligatoire de toute ou partie du nu du mur d'une des façades afin d'assurer une continuité et une cohérence d'ensemble des implantations du bâti.
- 3) Ces dispositions ne s'appliquent pas
  - aux piscines qui devront s'implanter à l'arrière de la construction principale et en retrait minimum d'un mètre des limites de propriété,
  - aux garages implantés face à l'accès de la parcelle pour lesquels un recul minimum de 5 mètres est imposé afin de permettre le stationnement de véhicules sur la parcelle.
  - **aux abris de jardin qui seront obligatoirement implantés à l'arrière de la construction principale, sur le côté opposé de l'accès à la parcelle.**

Pour toutes les constructions, leur implantation respectera les zones non aedificandi (dont les haies à conserver ou à créer) spécifiées au PA4 (Plan de composition valant règlement graphique).

Les règles d'implantation ne sont pas applicables aux équipements techniques d'intérêt public ou collectif tels que station de relèvement, poste de transformation, EDF, mobilier urbain...sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...)

---

#### **Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.**

---

Conformément au document d'urbanisme en vigueur, à moins que la construction ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapproché, doit être au moins égale à 1,5 mètre.

Il n'est pas fixé de marge de recul dans le cas d'un ouvrage technique d'utilité publique.

---

#### **Article 8 – Emprise au sol.**

---

L'emprise au sol ne peut excéder 50% de la surface de l'unité foncière.





Le Maire  
Jean-Michel CHATELIER

1.1 Les constructions doivent s'intégrer harmonieusement aux lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages environnants.

1.2. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit.

1.3 Les enduits sur murs en moellons seront d'une couleur ton pierre soutenu, affleurants et sans surépaisseur.

1.4 Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse (taloché ou gratté fin).

1.5 Les coffres de volets roulants apparents sont interdits.

1.6 Les capteurs solaires seront posés de façon à ce que leur impact soit analysé à être non visible depuis le Monument Historique.

1.7 Les constructions annexes devront présenter un aspect en cohérence avec les constructions principales et s'insérer dans le paysage environnant.

1.8 Les abris de jardin seront couverts en tuiles de terre cuite identiques à la construction principale. Ils seront construits en parfaite harmonie avec la maison d'habitation (mêmes aspects et tonalités).

1.9 La réalisation de constructions, y compris pour les maisons individuelles, d'expression architecturale contemporaine est autorisée.

L'inscription du projet dans une démarche contemporaine permettra aussi de mieux intégrer la spécificité de l'architecture bioclimatique en accompagnement d'une meilleure prise en compte du développement durable.

Une attention particulière sera apportée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.

Les volumétries des constructions seront simples, seront évités les petits volumes décrochés, et privilégiées les implantations de type « longère » sur plan rectangulaire ou les volumes parallélépipédiques.

Les constructions ne présenteront pas de porche en recul ou de décaissé dans la façade.

D'autre part, les projets intégreront ces prescriptions générales :

#### **MAÇONNERIE :**

Les murs en agglomérés de béton (ou en briques) seront enduits avec un mortier de tonalité de la pierre du pays (très clair, pas d'ocre ni de rose). La surface sera traitée simplement de manière homogène sans motifs particuliers. La finition sera grattée fin, lissée ou talochée.

#### **COUVERTURE :**

La couverture, d'une pente comprise entre 28% et 30%, sera constituée de tuiles creuses ou à emboîtement en terre cuite, de tons mélangés et posées sans ordre. Les tuiles béton ne sont pas autorisées.

Il n'y aura pas de débordements de toit sur les murs pignons.

Le Maire

Jean-Michel CHATELIER



Les scellements de tuiles seront réalisés de préférence au mortier de chaux naturelle blanche et sable coloré ou scellé à sec (faîtage, égouts, rives).

### **PANNEAU SOLAIRE**

Pour les lots 1 à 5 les panneaux solaires sont interdits sur la toiture des habitations mais pourront être installés sur les garages (sauf ceux intégrés à l'habitation) ou au sol ou sur une pergola.

Pour les lots 6 à 22 ils seront installés en partie basse du versant de la toiture et disposés en bandeau horizontal. Ils seront de teinte noire et d'aspect mat (évite toute brillance). Les nervures entre les panneaux seront laquées noir.

### **MENUISERIES :**

Les menuiseries (châssis ouvrants et dormants) seront de préférence réalisées en bois à peindre (ou équivalent d'aspect) et posées entre 15 et 20 cm en retrait du nu extérieur du mur.

Les baies vitrées sont autorisées en façade sur rue si elles répondent à la recherche de gains énergétiques.

Les volets seront obligatoirement à lames de bois verticales à peindre ou tous matériaux ayant un aspect similaire, se rabattant en façade, sans barre ni écharpe oblique.

La couleur des menuiseries sera de teinte claire (par exemple : gris-soie, gris souris, blanc cassé, blanc papyrus...). NOTA : La palette des couleurs autorisée est consultable sur le site :

<http://www.sdap-poitou-charentes.culture.gouv.fr> dans la rubrique conseils-couleurs.

Comme évoqué au point 1.9 "la réalisation de constructions d'écriture architecturale contemporaine est autorisée"

## **2. AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### **2.1. Clôtures**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

L'ensemble des clôtures sera construit à l'alignement de l'espace public ou selon les règles particulières ci-après.

Les portails et portillons seront de préférence en bois ou tous matériaux ayant un aspect similaire. Un second accès portillon peut être autorisé sur la voie.

#### **2.1.1 - Les clôtures édifiées en limite de voies et emprises publiques :**

- Pour les lots n°16 à 22, la clôture se composera d'une haie vive éventuellement doublée d'un grillage vert sombre souple dont la hauteur ne dépassera pas 1,5 mètre. L'implantation du grillage se fera en retrait de 1m de la façade du lot.
- Pour les lots 1 à 15, la clôture se composera d'un muret bas dont la hauteur comprise entre 0,6 et 1,2 mètre enduit des deux façades du même ton que la construction et couronnée d'un chapeau en tuile.



Le Maire

Jean-Michel CHATELIER

- Pour le mur en moellon existant le long de la rue Grande Rue sera préservé et restauré avec jointements à la chaux et chapeau en mortier de chaux (sans couronnement de tuiles). Il est autorisé l'ouverture d'un portail piéton sur la rue Grande Rue.

### 2.1.2 - Les clôtures édifiées en limites séparatives

La clôture sur la longueur des places de parking privatives ouvertes obligatoires (« parking de midi ») se composera d'un muret bas dont la hauteur comprise entre 0,6 et 1,2 mètre enduit des deux façades du même ton que la construction et couronnée d'un chapeau en tuile.

La clôture sur les autres parties des limites séparatives sera obligatoirement constituée d'une haie vive éventuellement doublée d'un grillage vert sombre souple dont la hauteur ne dépassera pas 1,5 mètre.

2.1.3 - Les haies vives seront constituées par des plantations d'essences locales variées (voir annexe jointe).

2.1.4. Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront de préférence encastrés et recouverts d'un volet peint de la couleur de la maçonnerie ou des menuiseries ou intégrés à la haie de clôture par un habillage en façade.

### 2.2. Eléments divers

2.2.1 Les citernes à gaz seront enterrées ou incluses dans un dispositif planté assurant leur intégration paysagère.

### 2.3. Réseaux téléphoniques

2.3.1. Lorsque les réseaux téléphoniques sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également.

2.3.2. Les réseaux téléphoniques doivent être mis en souterrain dans les lotissements et les groupements d'habitations.

---

## Article 11 – Stationnement

---

Conformément au règlement de la zone 1AU du PLU en vigueur

Il sera créé deux places de stationnement par logement aménagées sur la propriété. Elles seront situées à l'emplacement imposé par le plan de composition valant règlement graphique, pour tous les lots.

Ces emplacements seront au minimum d'une largeur de 5 mètres et d'une profondeur de 5 mètres.

---

## Article 12 – Espaces libres et plantations

---

Le caractère des haies pourra varier de la haie libre de type haie bocagère à la haie semi-ornementale avec une très nette prédominance des végétaux feuillus pouvant être persistants, mais obligatoirement d'essences locales.

Sont proscrites les plantations de haies mono-spécifiques (composées d'une seule essence), quel que soit le végétal choisi.

Les haies devront se composer en forte majorité (> 2/3 des plantations) de végétaux à feuillage caduque. Il est ainsi possible de ponctuer les haies de végétaux persistants afin de conserver la structure du linéaire en hiver.

**Les haies bocagères et fleuries plantés en fond de parcelles (sur le domaine public ou privé) par le lotisseur devront être respectées. Leur entretien est à la charge respective soit de la collectivité ou de l'acquéreur suivant les cas.**

*(Conférer listes jointes en annexe)*

Pièces annexées à l'arrêté favorable en date du 24 JUL 2024

Le Maire

Jean-Michel CHATELIER



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Jean-Michel Chatelier', written over a horizontal line.

### TITRE 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

#### Article 13 – Dispositions afférentes aux modifications des règles posées par le règlement.

Le règlement du lotissement a le caractère d'une disposition réglementaire, et ses modifications ne peuvent intervenir, même par voie de tolérance ou désuétude, par une décision des parties privées fut-elle unanime.

Les modifications de toute nature seront soumises aux autorisations administratives selon la législation en vigueur (article L442-10 du code de l'urbanisme).

#### Article 14 – Obligation du permis de construire.

Les acquéreurs des lots devront obligatoirement déposer une demande de Permis de Construire ou une déclaration préalable de travaux en mairie tant pour la maison d'habitation et les clôtures, que pour les annexes, et les piscines.

#### Article 15 – Servitudes diverses.

Chaque acquéreur devra souffrir l'apposition dans l'intérêt général sur sa clôture de plaques ou panneaux de signalisation. Il ne peut d'avantage s'opposer à l'installation de candélabres, bornes ou à des aménagements d'intérêt général le long de sa clôture, ou devant sa parcelle. Il ne peut également s'opposer à toute extension, comme de tout raccordement de réseaux.

Les acquéreurs des lots ne pourront en aucune façon se raccorder pour l'évacuation des eaux pluviales sur un quelconque réseau collectif. En outre, ils seront tenus de faire leur propre dispositif d'assainissement à l'évacuation des eaux pluviales (puisard, bassin d'infiltration).

Les plantations réalisées par le lotisseur, que ce soit sur le domaine public ou privé, devront être respectées.

Pièces annexées à l'arrêté favorable en date du 24 JUN. 2024

Le Maire

Jean-Michel CHATELIER

Fait à Royan, le 27 mai 2024





## ANNEXES n°1a : Listes des végétaux préconisés

### Rappel des objectifs du volet paysager du règlement :

La phase paysagère du règlement est établie de façon à procurer une qualité esthétique mais aussi environnementale aux espaces verts privés et publics du lotissement.

Pour éviter une trop grande disparité, le choix d'une palette d'essences à planter est préconisé ainsi que ses principes de mise en œuvre.

Les listes de végétaux sont donc conçues pour proposer une ambiance de quartier en cohérence avec le contexte bocager. L'objectif est de favoriser la biodiversité du site (odeurs, fruits comestibles, nourritures pour les oiseaux ou les insectes) en même temps qu'assurer des fonctions de brise vent et de régulation des eaux pluviales.

Ces listes sont accompagnées de conseils découlant du bon sens afin d'assurer la durabilité des plantations et la qualité paysagère de ce nouveau quartier.

### Liste des végétaux préconisés pour la composition des haies :

Les végétaux sont regroupés suivant trois types. Chaque propriétaire est libre de composer sa palette sur la base des essences proposées en respectant les règles de composition suivantes :

- 1/3 de persistants pour 2/3 de caduques
- Ne pas planter plus de deux plants de la même espèce côte à côte
- Respecter les distances de plantations propres à chaque type de haies pour obtenir l'effet voulu et propres à chaque variété pour assurer leur bon développement
- Il est conseillé de choisir un mélange permettant d'avoir un intérêt tout au long de l'année (floraisons échelonnées, évolution des feuillages, ...)

Pièces annexées à l'arrêté favorable en date du 24 JUIL. 2024

Le Maire

Jean-Michel CHATELIER



## 1- Haie bocagère ou haie champêtre (à forte valeur écologique) :

Leur emplacement sera privilégié sur les fonds de parcelles afin que conserve un retrait relatif des constructions. Elles pourront se composer des variétés suivantes :

### - Strate Arbustive :

- Acer campestre (*érable champêtre*)
- Cornus sanguinea (*cornouiller sanguin*)
- Corylus Avelana (*noisetier*)
- Prunus spinosa (*prunellier*)
- Sambucus nigra (*sureau noir*)
- Viburnum lantana ou opulus (*viome lantane ou obier*)
- Euonymus europaeus (*Fusain d'Europe*)
- Ligustrum vulgare (*Troène commun*)

### - Strate Arborée:

- Fraxinus excelsior (*Frêne commun*)
- Acer campestre (*Erable champêtre*)
- Carpinus betulus (*Charme*)
- Tilia cordata (*Tilleul*)
- Sorbus aucuparia (*Sorbier des oisesaux*)
- Prunus avium (*Meurisien*)

et divers fruitiers

Pièces annexées à l'arrêté favorable en date du **24 JUL. 2024**

Le Maire

Jean-Michel CHATELIER



## 2- Haie libre et fleurie :

### - Végétaux à feuilles caduques :

- Deutzia
- Pommier du japon (*malus*)
- Philadelphus coronarius (*seringat*)
- Syringa (*lilas*)
- Viburnum opulus, mariesii (*viome*)
- Loricera tatraica

### - Végétaux à feuilles persistantes :

- Cotoneaster lactus
- Ligustrum aureum

## 3- Haie taillée :

### - Végétaux à feuilles :

- Charme commun (feuillage marcescent)
- Viome latane
- Erable champêtre
- Chêne pédonculé

### - Végétaux à feuilles persistantes :

- Troène commun
- Argousier
- Photinia rede robin



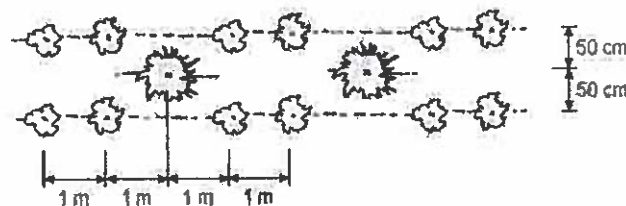
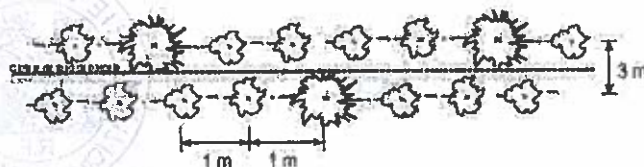
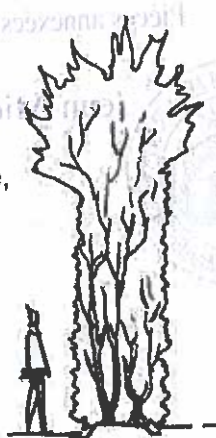


## ANNEXES n°1b : Principes de plantation et envergure des haies vives

Les haies plantées et à réaliser sont de trois types :

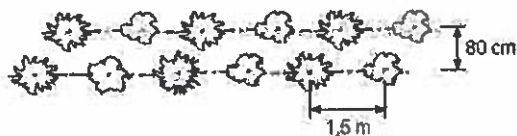
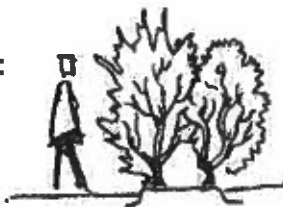
### 1- Haie bocagère :

Plantations de moyenne envergure, hauteur à maturité de 3 à 6 m.



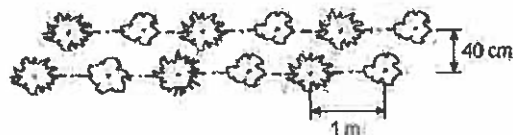
### 2- Haie libre et fleurie :

Plantations de moyenne envergure 1,5 à 3 m



### 3- Haie taillée :

Plantations d'envergure maîtrisée, hauteur de 1,5 à 2 m.



La conduite des haies est fonction de leur type. L'extrait de l'ouvrage de Soltner « planter des haies » page suivante explicite le sujet.

Le Maire

Jean-Michel CHATELIER



*Chatelier*  
75

CHAPITRE 4

BIEN CONDUIRE ARBRES ET HAIES : LA TAILLE

I - LA CONDUITE DES HAIES : haies taillées, haies libres, haies brise-vent

Toute haie doit être taillée. Non taillée, une haie composée d'un buisson dans lequel les espèces les plus vigoureuses en poussent d'autres de croissance plus lente.

De nombreux échecs résultent de l'absence de ce geste, en apparence « inacceptable » : le recépage à 5 cm du sol d'un arbre ou arbuste qui, après un an de pousse, mesure déjà 1 à 2 m de haut !

Pourtant ce recépage est indispensable pour la plupart des espèces que l'on désire mener en cépées ou en buissons bien garnis.

Si vous hésitez, ne recépez que quelques sujets, et, en voyant le résultat, vous recépez le reste de la plantation l'hiver suivant.

Sitôt la plantation, ne taillez rien. Mais en cas de plantation trop tardive, les bourgeons étant démarrés, il vous faudra raccourcir les plants de 30 à 50 % pour éviter une trop forte évaporation par les nouvelles feuilles, alors que les racines ne sont pas encore actives.

Voici, selon le type de haie désiré, les trois principales manières de conduire une haie :

LA PLANTATION Janvier 1997	L'HIVER SUIVANT Janvier 1998	LES ANNÉES SUIVANTES Fin février ou juin, suivant espèces :
<p><b>Caducs :</b> Ne pas tailler sauf plantation tardive, en cas de bourgeons démarrés : raccourcir alors de 1/3 à 1/2.</p> <p><b>Persistants :</b> On peut ne pas tailler, ou raccourcir les grands rameaux.</p>	<p><b>Caducs et Persistants :</b> Raccourci de 1/3 à 1/2 surtout les fortes pousses. Recéper à la base les caducs qui ne possèdent qu'une seule tige.</p>	<p>• Espèces à floraison printanière de février à mai : en juin, rabattre de 1/2 à 2/3 les tiges florales, sauf celles des espèces à baies qui ne seront rabattues qu'après leur chute.</p> <p>• Espèces à floraison estivale de juin à septembre : ne rabattre qu'en fin d'hiver (fin Myrtilier), avant le départ en végétation, pour garder les teintes et les fruits d'automne.</p> <p>• Tailler plus sévèrement les tiges très vigoureuses pour équilibrer la haie</p>

La taille en  
**HAIE LIBRE,**  
Hauteur : 1 à 3 m

La taille en  
**HAIE TAILLÉE**  
Hauteur : 1 à 2 m

LA PLANTATION Janvier 1997	L'HIVER SUIVANT Janvier 1998	Janvier 1999	Janvier 2000	Janvier 2001	Juin 2001
<p><b>Caducs :</b> Ne pas tailler sauf plantation tardive.</p> <p><b>Persistants :</b> Ne pas tailler sauf Troènes, toujours les rabattre à 10 cm du sol.</p>	<p><b>Caducs et persistants</b> Recéper à 10 cm</p>	<p>Commencer à tailler « au carré » les 3 faces, en montant de 10 à 15 cm à chacune des 2 coupes annuelles.</p>	<p>Continuer à monter la haie de 5-10 cm deux fois par an : taille d'hiver d'octobre à février, taille d'été en juin. Ne pas tailler de mars à mai pour ne pas déranger les nids.</p>	<p>Continuer de la même manière jusqu'à 1,5 à 2 m et même plus haut avec échelle.</p>	

La taille en  
**PETIT  
BRISE-VENT**  
Hauteur : 3 à 6 m  
avec de multiples  
modes de taille  
mécanique

Les 4 premières années, la conduite est la même que celle des « haies taillées ».

Les années suivantes, on cesse de tailler sur le dessus pour ne plus tailler que latéralement, avec usage d'une échelle.

Même si l'on désire maintenir la haie bien dressée, on peut encore tailler sur le dessus les arbrustes persistants, et ne laisser monter que les espèces caduques.

On peut passer d'une haie à l'autre :

- de la haie taillée on peut passer au brise-vent en cessant de tailler le dessus
- du brise-vent on peut revenir à la haie taillée en rabattant la haie à 1 m ou même au dessous
- de ces deux formes on peut passer à la haie libre à taille souple en ne taillant que tous les 2 ans en formes arrondies

Taille manuelle ou avec une tailleuse à barre de coupe

Hauteur : jusqu'à 3 à 4 m en général

Avec une tailleuse à lamier, on peut tailler beaucoup plus haut (plus de 6 m).

On peut aussi tailler sur le dessus, en coupe droite ou arrondie

« Planter des haies » de Dominique Soltner, édition 1999



**COMMUNE DE MEURSAC**

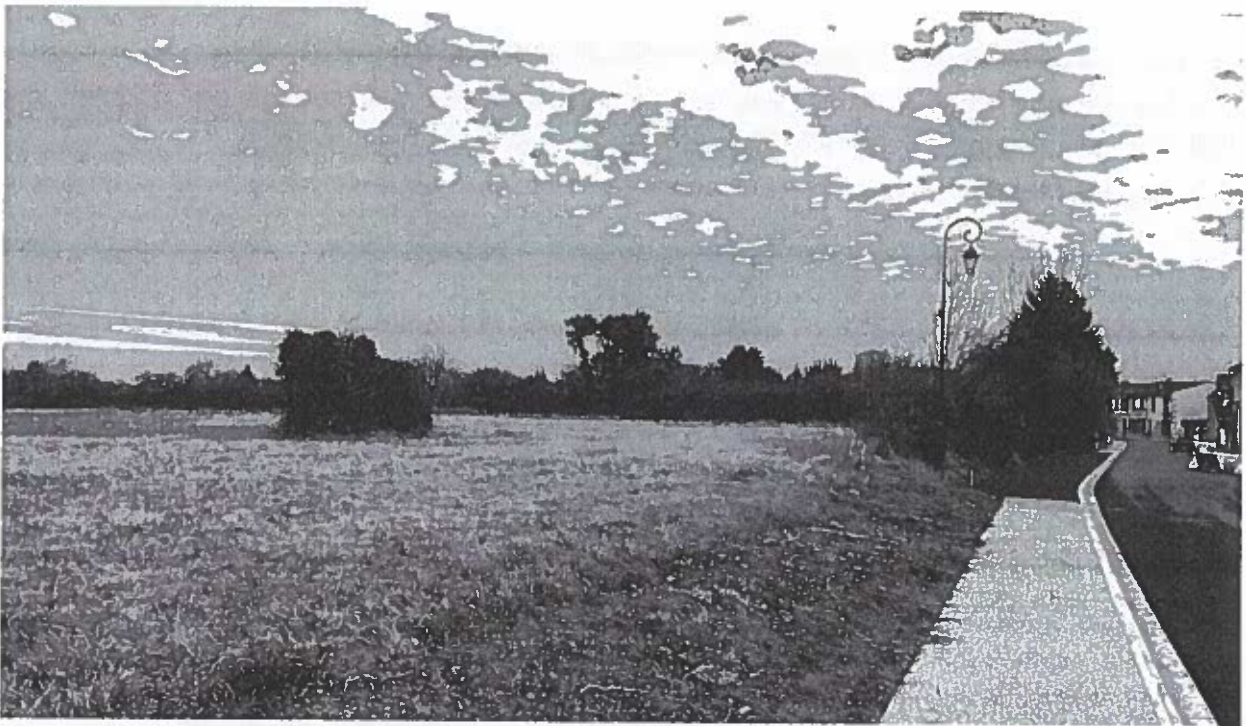
**AMENAGEMENT D'UN LOTISSEMENT**

**« Grandiflora »**

**PA n°01723222S003 T01 du 16/09/2022**

**GPM AMENAGEMENT**

**Notice explicative de modification du règlement PA10**



Pièces annexées à l'arrêté favorable en date du 24 JUL. 2024

Le Maire

**Jean-Michel CHATELIER**



## 1. – Objet de la demande

La présente demande vise la modification de l'article lié aux clôtures en limite séparatives avec ajout du paragraphe suivant :

« La clôture sur la longueur des places de parking privatives ouvertes obligatoires (« parking de midi ») se composera d'un muret bas dont la hauteur comprise entre 0,6 et 1,2 mètre enduit des deux façades du même ton que la construction et couronnée d'un chapeau en tuile. »

Les autres pièces du dossier restent inchangées.

## 2 – Accords des colotis

Ci-après les accords des colotis pour la modification du permis d'aménager.

Il a été recueilli 19 avis favorables sur 22 lots totalisant une surface de 12287m<sup>2</sup> sur 13917m<sup>2</sup> soit plus de 2/3 des colotis possédant plus des 3/4 de la surface.

Ci-après les bulletins réponse.

Je, soussigné [Signature] propriétaire du/des lot(s) n° 4 d'une surface totale de 755m<sup>2</sup>  
Du lotissement « Grandiflora »

émet :

- un avis favorable (1),
- un avis défavorable (1).

à la modification du règlement du lotissement lié à la construction d'un muret le long des places de parkings de midi dans le lotissement « Grandiflora ».

Fait à VILLARSÉ, le 9/07/2024

Signature des propriétaires (2)

(1) Rayer la mention inutile.

(2) Signature : de Monsieur et/ou Madame pour les biens de communauté  
de tous les individus pour les indivisions  
du représentant habilité pour les personnes morales

A retourner à GPM Immobilier 32 avenue des Fourneaux 17690 Angoulême  
ou par mail à [contact@gpm-immobilier.com](mailto:contact@gpm-immobilier.com)

Pièces annexées à l'arrêté favorable en date du

Le Maire

Jean-Michel CHATELIER

24 JUL. 2024



[Signature]

Pièces annexées à l'arrêté favorable en date du 24 JUIL. 2024

Le Maire

Jean-Michel CHATELIER



G.P.M. AMÉNAGEMENT  
des Fourneaux  
ANGOULINS  
05.46.37.03.00  
contact@gpm-immobilier.com

N/Réf. : 21300R

Objet : Lotissement « GRANDIFLORA » à MEURSAC

Madame, Monsieur,

Face à la demande de certains colotis et avec l'accord de la commune de MEURSAC, la société GPM Aménagement envisage de déposer une demande de permis d'aménager modificatif afin de permettre un complément au règlement du lotissement (pièce PA10) en ajoutant la mention à l'article 2.1.1 relatif aux clôtures en limites séparatives :

« La clôture sur la longueur des places de parking privatives ouvertes obligatoires (« parking de midi ») se composera d'un muret bas dont la hauteur comprise entre 0,6 et 1,2 mètre enduit des deux façades du même ton que la construction et couronnée d'un chapeau en tuile. »

Les formalités administratives nécessitent l'obtention de l'accord d'une majorité qualifiée des colotis (3/4 des propriétaires représentant les 2/3 de la surface ou 2/3 des propriétaires représentant les 3/4 de la surface de l'opération).

Je vous invite donc à me faire parvenir votre avis dans les meilleurs délais au moyen du bulletin réponse ci-joint.

A réception, un arrêté modificatif sera déposé à la mairie de MEURSAC.

Restant à votre disposition pour tous renseignements complémentaires,

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Stéphane Thomas  
Responsable Programme

Je, soussigné <sup>MR RD</sup> ~~D. Sanchez~~ propriétaire du/des lot(s) n°~~6~~, d'une surface totale de 45 m<sup>2</sup>  
Du lotissement « Grandiflora »

émet :

• un avis favorable (1).

~~• un avis défavorable (1).~~

à la modification du règlement du lotissement lié à la construction d'un muret le long des places de parkings de midi dans le lotissement « Grandiflora ».

Fait à St Sulpice Le Rayon le 24/07/2024

Signature des propriétaires (2)

(1) Rayer la mention inutile.

(2) Signature : - de Monsieur et Madame pour les biens de communauté.

- de tous les indivisaires pour les indivisions.

- du représentant habilité pour les personnes morales.

A retourner à GPM Immobilier 32 avenue des fourneaux 17690 Angoulins  
ou par mail à contact@gpm-immobilier.com



Pièces annexées à l'arrêté favorable en date du 24 JUL. 2024

Le Maire

Jean-Michel CHATELIER



GPM AMÉNAGEMENT  
33 Avenue des Fourmeaux  
17490 ANGOULINS  
03 46 37 01 00  
contact@gpm-immobilier.com

N/Réf : 21300A

Objet : Lotissement « GRANDIFLORA » à MEURSAC

Madame, Monsieur,

Face à la demande de certains colotis et avec l'accord de la commune de MEURSAC, la société GPM Aménagement envisage de déposer une demande de permis d'aménager modificatif afin de permettre un complément au règlement du lotissement (pièce PA10) en ajoutant la mention à l'article 2.1.1 relatif aux clôtures en limites séparatives :

« La clôture sur la longueur des places de parking privatives ouvertes obligatoires (« parking de midi ») se composera d'un muret bas dont la hauteur comprise entre 0,6 et 1,2 mètre enduit des deux façades du même ton que la construction et couronnée d'un chapeau en tuile. »

Les formalités administratives nécessitent l'obtention de l'accord d'une majorité qualifiée des colotis (3/4 des propriétaires représentant les 2/3 de la surface ou 2/3 des propriétaires représentant les 3/4 de la surface de l'opération).  
Je vous invite donc à me faire parvenir votre avis dans les meilleurs délais au moyen du bulletin réponse ci-joint.

A réception, un arrêté modificatif sera déposé à la mairie de MEURSAC.

Restant à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées

Stéphane Thomas  
Responsable Programme

Je, soussigné(e) *[Nom]* propriétaire du/des lot(s) n°*[N°]*, d'une surface totale de *[SSF]* m<sup>2</sup>  
Du lotissement « Grandiflora »

émet :

- un avis favorable (1),
- un avis défavorable (1),

à la modification du règlement du lotissement lié à la construction d'un muret le long des places de parkings de midi dans le lotissement « Grandiflora »

Fait à St-Georges de Didon le 12/02/2024  
Signature des propriétaires (2)

(1) Rayer la mention inutile.

(2) Signature : - de Monsieur et Madame pour les biens de communauté  
- de tous les indivisaires pour les indivisions,  
- du représentant habilité pour les personnes morales

A retourner à GPM Immobilier 32 avenue des Fourmeaux 17490 Angoulins  
ou par mail à contact@gpm-immobilier.com

Pièces annexées à l'arrêté favorable en date du **24 JUL. 2024**



Le Maire  
**Jean-Michel CHATELIER**



GPM AMÉNAGEMENT  
32 Avenue des Fourneaux  
17690 ANGOULINS  
05.46.37.03.00  
contact@gpm-immobilier.com

N/Réf. : 21300R

Objet : Lotissement « GRANDIFLORA » à MEURSAC

Madame, Monsieur,

Face à la demande de certains colotis et avec l'accord de la commune de MEURSAC, la société GPM Aménagement envisage de déposer une demande de permis d'aménager modificatif afin de permettre un complément au règlement du lotissement (pièce PA10) en ajoutant la mention à l'article 2.1.1 relatif aux clôtures en limites séparatives :

« La clôture sur la longueur des places de parking privatives ouvertes obligatoires (« parking de midi ») se composera d'un muret bas dont la hauteur comprise entre 0,6 et 1,2 mètre enduit des deux façades du même ton que la construction et couronnée d'un chapeau en tuile. »

Les formalités administratives nécessitent l'obtention de l'accord d'une majorité qualifiée des colotis (3/4 des propriétaires représentant les 2/3 de la surface ou 2/3 des propriétaires représentant les 3/4 de la surface de l'opération).

Je vous invite donc à me faire parvenir votre avis dans les meilleurs délais au moyen du bulletin réponse ci-joint.

A réception, un arrêté modificatif sera déposé à la mairie de MEURSAC.

Restant à votre disposition pour tous renseignements complémentaires,

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Stéphane Thomas  
Responsable Programme

Je, soussigné <sup>Stéphane Thomas</sup> ~~Lucile Thauveret~~ propriétaire du/des lot(s) n°2 d'une surface totale de 661m<sup>2</sup>  
Du lotissement « Grandiflora »

émet :

- un avis favorable (1),
- un avis défavorable (2),

à la modification du règlement du lotissement lié à la construction d'un muret le long des places de parkings de midi dans le lotissement « Grandiflora »

Fait à Angoulême le 25/02/2024  
Signature des propriétaires (2)

(1) Royer la mention tuile,  
(2) Signature : - de Monsieur et Madame pour les biens de communauté  
- de tous les indivisaires pour les indivisions  
- du représentant habilité pour les personnes morales

A retourner à GPM Immobilier 32 avenue des fourneaux 17690 Angoulins  
ou par mail à contact@gpm-immobilier.com



Pièces annexées à l'arrêté favorable en date du 24 JAN 2024

Le Maire

Jean-Michel CHATELIER

GPM AMÉNAGEMENT  
32 Avenue des Fourneaux  
17690 ANGOULINS  
05.46.37.03.00  
contact@gpm-immobilier.com



N/Réf. : 21300R

Objet : Lotissement « GRANDIFLORA » à MEURSAC

Madame, Monsieur,

Face à la demande de certains colotis et avec l'accord de la commune de MEURSAC, la société GPM Aménagement envisage de déposer une demande de permis d'aménager modificatif afin de permettre un complément au règlement du lotissement (pièce PA10) en ajoutant la mention à l'article 2.1.1 relatif aux clôtures en limites séparatives :

« La clôture sur la longueur des places de parking privatives ouvertes obligatoires (« parking de midi ») se composera d'un muret bas dont la hauteur comprise entre 0,6 et 1,2 mètre enduit des deux façades du même ton que la construction et couronnée d'un chapeau en tulle. »

Les formalités administratives nécessitent l'obtention de l'accord d'une majorité qualifiée des colotis (3/4 des propriétaires représentant les 2/3 de la surface ou 2/3 des propriétaires représentant les 3/4 de la surface de l'opération).

Je vous invite donc à me faire parvenir votre avis dans les meilleurs délais au moyen du bulletin réponse ci-joint.

A réception, un arrêté modificatif sera déposé à la mairie de MEURSAC.

Restant à votre disposition pour tous renseignements complémentaires,

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Stéphane Thomas  
Responsable Programme

Je, soussigné MAURANDIE propriétaire du/des lot(s) n°3, d'une surface totale de 496 m<sup>2</sup>  
Du lotissement « Grandiflora »  
émet :

• un avis favorable (1).

• ~~un avis défavorable~~ (1).

à la modification du règlement du lotissement lié à la construction d'un muret le long des places de parkings de midi dans le lotissement « Grandiflora »

Fait à Meursac s/s, le 10/02/24

Signature des propriétaires (2)

(1) Rayer la mention inutile.

(2) Signature : - de Monsieur et Madame pour les biens de communauté,  
- de tous les indivisaires pour les indivisions,  
- du représentant habilité pour les personnes morales.

A retourner à GPM Immobilier 32 avenue des Fourneaux 17690 Angoulins  
ou par mail à contact@gpm-immobilier.com

Le Maire

Jean-Michel CHATELIER



R.P.I. AMÉNAGEMENT  
des Fourteenux  
17690 ANGOULINS  
05 46 32 03 00  
contact@gpm-immobilier.com

N/Ref. 21300R

Objet: Lotissement « GRANDIFLORA » à MEURSAC

Madame, Monsieur,

Face à la demande de certains colotis et avec l'accord de la commune de MEURSAC la société GPM Aménagement envisage de déposer une demande de permis d'aménager modificatif afin de permettre un complément au règlement du lotissement (pièce PA10) en ajoutant la mention à l'article 2.1.1 relatif aux clôtures en limites séparatives :

« La clôture sur la longueur des places de parking privées ouvertes obligatoires (« parking de midi ») se composera d'un muret bas dont la hauteur comprise entre 0,8 et 1,2 mètre enduit des deux façades du même ton que la construction et couronnée d'un chapeau en tuile »

Les formalités administratives nécessitent l'obtention de l'accord d'une majorité qualifiée des colotis (3/4 des propriétaires représentant les 2/3 de la surface ou 2/3 des propriétaires représentant les 3/4 de la surface de l'opération).

Je vous invite donc à me faire parvenir votre avis dans les meilleurs délais au moyen du bulletin réponse ci-joint.

A réception, un arrêté modificatif sera déposé à la mairie de MEURSAC.

Restant à votre disposition pour tous renseignements complémentaires

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées

Stephane Thomas  
Responsable Programmé

Je, soussigné Xavier Poux propriétaire du (des) lot(s) n°1 d'une surface totale de 518 m<sup>2</sup>  
Du lotissement « Grandiflora »  
emet

- un avis favorable (1)
- ~~un avis défavorable~~ (1)

à la modification du règlement du lotissement lié à la construction d'un muret le long des places de parkings de midi dans le lotissement « Grandiflora »

Fait à Breuille le 27 mai 2024  
Signature des propriétaires (2)

- (1) Rayer à ment en inutile
- (2) Signature de Monsieur et Madame pour les biens de communauté de tous les indivisaires pour les indivisions, du représentant habilité pour les personnes mariales

A retourner à GPM Immobilier 32 avenue des Fourteenux 17690 Angoulins  
ou par mail à contact@gpm-immobilier.com



Je soussigné THOMAS LEVY <sup>propriétaire</sup> propriétaire du/des lot(s) n° 2 d'une surface totale de 504 m<sup>2</sup>  
Du lotissement « Grandiflora »  
émet :  
• un avis favorable (1),  
• un avis défavorable (1)  
à la modification du règlement du lotissement lié à la construction d'un muret le long des  
places de parking de midi dans le lotissement « Grandiflora »  
Fait à Saujon le 07/02/2024  
Signature des propriétaires (2)

(1) Voter le quart en faveur.  
(2) Signatures de Monsieur et Madame pour les biens de communauté  
de tous les individus pour les indivisions  
ou représentant habituel pour les personnes morales  
A retourner à GPM Immobilier 32 avenue des Fourneaux 17690 Angoulême  
ou par mail à contact@gpm-immobilier.com

*ps. Nous n'avons pas le budget nécessaire mais  
si cela était financé, nous n'aurions pas été  
contre. Désolé.*

Pièces annexées à l'arrêté favorable en date du 24 JUIL 2024  
Le Maire  
Jean-Michel CHATELIER



Pièces annexées à l'arrêté favorable en date du 24 mars 2024  
Le Maire  
Jean-Michel CHATELIER



Je, soussigné Melina CHEFOALIER propriétaire du/des lot(s) n°/s d'une surface totale de 521 m<sup>2</sup>  
Du lotissement « Grandiflora »  
émet :

- un avis favorable (1)
- ~~un avis défavorable (1)~~

à la modification du règlement du lotissement lié à la construction d'un muret le long des places de parkings de midi dans le lotissement « Grandiflora »

Fait à St Julienne, le 8 février 2024  
Signature des propriétaires (2)

(1) Rayer la mention inutile.  
(2) Signature : de Monsieur et Madame pour les biens de communauté, de tous les indivisaires pour les indivisions, du représentant habilité pour les personnes morales  
A retourner à GPM Immobilier 32 avenue des Fourneaux 17690 Angoulins ou par mail à contact@gpm-immobilier.com

M<sup>r</sup> Chefoalier M<sup>me</sup> Chefoalier

Je, soussigné DIESEL propriétaire du/des lot(s) n°/s d'une surface totale de 40 m<sup>2</sup>  
Du lotissement « Grandiflora »  
émet :

- un avis favorable (1)
- ~~un avis défavorable (1)~~

à la modification du règlement du lotissement lié à la construction d'un muret le long des places de parkings de midi dans le lotissement « Grandiflora »

Fait à Toue les Touz, le 20 février 2024  
Signature des propriétaires (2)

(1) Rayer la mention inutile.  
(2) Signature : de Monsieur et Madame pour les biens de communauté, de tous les indivisaires pour les indivisions, du représentant habilité pour les personnes morales  
A retourner à GPM Immobilier 32 avenue des Fourneaux 17690 Angoulins ou par mail à contact@gpm-immobilier.com

Pièces annexées à l'arrêté favorable en date du **24 MARS 2024**

Le Maire

Jean-Michel CHATELIER



Pièces annexées à l'arrêté favorable en date du 24 JUN. 2024



Le Maire  
Jean-Michel CHATELIER

*Handwritten signature of Jean-Michel Chatelier*

06 80 99 89 78

GPM AMENAGEMENT  
32 Avenue des Fourneaux  
17690 ANGOULINS  
05 46 37 03 00  
contact@gpm-immobilier.com

N/Réf. 21300R

Objet: Lotissement « GRANDIFLORA » à MEURSAC

Madame, Monsieur,

Face à la demande de certains colotis et avec l'accord de la commune de MEURSAC, la société GPM Aménagement envisage de déposer une demande de permis d'aménager modificatif afin de permettre un complément au règlement du lotissement (pièce PA10) en ajoutant la mention à l'article 211 relatif aux clôtures en limites séparatives :

« La clôture sur la longueur des places de parking privatives ouvertes obligatoires (« parking de midi ») se composera d'un muret bas dont la hauteur comprise entre 0,6 et 1,2 mètre enduit des deux façades du même ton que la construction et couronnée d'un chapeau en tuile. »

Les formalités administratives nécessitent l'obtention de l'accord d'une majorité qualifiée des colotis (3/4 des propriétaires représentant les 2/3 de la surface ou 2/3 des propriétaires représentant les 3/4 de la surface de l'opération).

Je vous invite donc à me faire parvenir votre avis dans les meilleurs délais au moyen du bulletin réponse ci-joint.

A réception, un arrêté modificatif sera déposé à la mairie de MEURSAC.

Restant à votre disposition pour tous renseignements complémentaires,

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Stephane Thomas  
Responsable Programmé

Je, soussigné <sup>BRUNO</sup> ~~ou~~ ~~ROBERT~~ propriétaire du/des lot(s) n° ~~1~~ d'une surface totale de 519 m<sup>2</sup>  
Du lotissement « Grandiflora »  
émet :

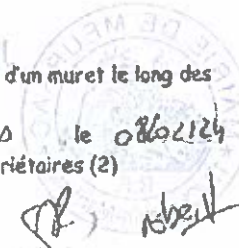
« un avis favorable (1). »

~~un avis défavorable (1).~~

à la modification du règlement du lotissement lié à la construction d'un muret le long des places de parkings de midi dans le lotissement « Grandiflora »

Fait à Las Mathes le 08/06/24

Signature des propriétaires (2)



(1) Payer la mention utile

(2) Signature - de Monsieur et Madame pour les biens de communauté  
- de tous les indivisaires pour les indivisions  
- du représentant habilité pour les personnes morales

A retourner à GPM Immobilier 32 avenue des Fourneaux 17690 Angoulins  
ou par mail à contact@gpm-immobilier.com

Pièces annexées à l'arrêté favorable en date du **24 JUL. 2024**

Le Maire

Jean-Michel CHATELIER



GPM AME  
32 Avenue de  
17690 ANGOULINS  
05 46 37 03 00  
contact@gpm-immobilier.com

N/Réf. 21300R

Objet. Lotissement « GRANDIFLORA » à MEURSAC

Madame, Monsieur,

Face à la demande de certains colotis et avec l'accord de la commune de MEURSAC, la société GPM Aménagement envisage de déposer une demande de permis d'aménager modificatif afin de permettre un complément au règlement du lotissement (pièce PA10) en ajoutant la mention à l'article 2.1.1 relatif aux clôtures en limites séparatives :

« La clôture sur la longueur des places de parking privatives ouvertes obligatoires (« parking de midi ») se composera d'un muret bas dont la hauteur comprise entre 0,6 et 1,2 mètre enduit des deux façades du même ton que la construction et couronnée d'un chapeau en tuile. »

Les formalités administratives nécessitent l'obtention de l'accord d'une majorité qualifiée des colotis (3/4 des propriétaires représentant les 2/3 de la surface ou 2/3 des propriétaires représentant les 3/4 de la surface de l'opération).

Je vous invite donc à me faire parvenir votre avis dans les meilleurs délais au moyen du bulletin réponse ci-joint.

A réception, un arrêté modificatif sera déposé à la mairie de MEURSAC.

Restant à votre disposition pour tous renseignements complémentaires,

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Stéphane Thomas  
Responsable Programme

Je, soussigné ~~VEISSANT~~ propriétaire du/des lot(s) n° ~~7~~ d'une surface totale de ~~512~~ m<sup>2</sup>  
Du lotissement « Grandiflora »  
émet :

- un avis favorable (1).
- un avis défavorable (1).

à la modification du règlement du lotissement lié à la construction d'un muret le long des places de parkings de midi dans le lotissement « Grandiflora ».

Fait à Royan, le 9 7 24  
Signature des propriétaires (2)

(1) Rayer la mention «at.le»

(2) Signature de Monsieur et Madame pour les biens de communauté  
- de tous les indivisaires pour les indivisaires  
- du représentant habilité pour les personnes morales

A retourner à GPM Immobilier 32 avenue des fourneaux 17690 Angoulins  
ou par mail à contact@gpm-immobilier.com



Pièces annexées à l'arrêté favorable en date du 24 JUL. 2024



Le Maire

Jean-Michel CHATELIER

GPM AMÉNAGEMENT  
32 Avenue des Fourneaux  
17690 ANGOULINS  
05 46 37 03 00  
contact@gpm-immobilier.com

N/Réf. : 21300R

Objet : Lôtissement « GRANDIFLORA » à MEURSAC

Madame, Monsieur,

Face à la demande de certains colotis et avec l'accord de la commune de MEURSAC, la société GPM Aménagement envisage de déposer une demande de permis d'aménager modificatif afin de permettre un complément au règlement du lotissement (pièce PA10) en ajoutant la mention à l'article 2.1.1 relatif aux clôtures en limites séparatives :

« La clôture sur la longueur des places de parking privées ouvertes obligatoires (« parking de midi ») se composera d'un muret bas dont la hauteur comprise entre 0,6 et 1,2 mètre enduit des deux façades du même ton que la construction et couronnée d'un chapeau en tulle. »

Les formalités administratives nécessitent l'obtention de l'accord d'une majorité qualifiée des colotis (3/4 des propriétaires représentant les 2/3 de la surface ou 2/3 des propriétaires représentant les 3/4 de la surface de l'opération).

Je vous invite donc à me faire parvenir votre avis dans les meilleurs délais au moyen du bulletin réponse ci-joint.

A réception, un arrêté modificatif sera déposé à la mairie de MEURSAC.

Restait à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Stéphane Thomas  
Responsable Programme

Je, soussigné(e) <sup>LA PRANCIRE INDETY</sup> <sup>HERLE DE</sup> <sup>ALTE</sup> propriétaire du/des lot(s) n°(s) d'une surface totale de 525 m<sup>2</sup>  
Du lotissement « Grandiflora »  
émet :

un avis favorable (1),  
un avis défavorable (1).

à la modification du règlement du lotissement lié à la construction d'un muret le long des places de parkings de midi dans le lotissement « Grandiflora ».

Fait à Cuchat le 09/02/2024  
Signature des propriétaires (2)

(1) Rayer la mention inutile.

(2) Signature : de Monsieur et Madame pour les biens de communauté,  
de tous les indivisaires pour les indivisions,  
du représentant habilité pour les personnes morales

A retourner à GPM Immobilier 32 avenue des fourneaux 17690 Angoulins  
ou par mail à contact@gpm-immobilier.com



Le Maire  
**Jean-Michel CHATELIER**

**GPM AMENAGEMENT**  
32 Avenue des Fourneaux  
17690 ANGOULINS  
05 46.37 03.00  
contact@gpm-immobilier.com

N/Réf. 21300R

Objet Lotissement « GRANDIFLORA » à MEURSAC

Madame, Monsieur,

Face à la demande de certains colotis et avec l'accord de la commune de MEURSAC, la société GPM Aménagement envisage de déposer une demande de permis d'aménager modificatif afin de permettre un complément au règlement du lotissement (pièce PA10) en ajoutant la mention à l'article 2.1.1 relatif aux clôtures en limites séparatives :

« La clôture sur la longueur des places de parking privatives ouvertes obligatoires (« parking de midi ») se composera d'un muret bas dont la hauteur comprise entre 0,6 et 1,2 mètre enduit des deux façades du même ton que la construction et couronnée d'un chapeau en tuile. »

Les formalités administratives nécessitent l'obtention de l'accord d'une majorité qualifiée des colotis (3/4 des propriétaires représentant les 2/3 de la surface ou 2/3 des propriétaires représentant les 3/4 de la surface de l'opération).  
Je vous invite donc à me faire parvenir votre avis dans les meilleurs délais au moyen du bulletin réponse ci-joint.

A réception, un arrêté modificatif sera déposé à la mairie de MEURSAC.

Restant à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Stéphane Thomas  
Responsable Programme

Je, soussigné(e) <sup>LA PRANCHE INDIETS</sup> <sup>HERVE DE NEAULT</sup> propriétaire du/des lot(s) n°(s) d'une surface totale de 565 m<sup>2</sup>  
Du lotissement « Grandiflora »  
émet :

• un avis favorable (1).  
• un avis défavorable (1).

à la modification du règlement du lotissement lié à la construction d'un muret le long des places de parkings de midi dans le lotissement « Grandiflora »

Fait à Luchat, le 09/02/2024  
Signature des propriétaires (2)

- (1) Royer la mention inutile.  
(2) Signature : - de Monsieur et Madame pour les biens de communauté.  
- de tous les indivisaires pour les indivisions.  
- du représentant habilité pour les personnes morales

A retourner à GPM Immobilier 32 avenue des fourneaux 17690 Angoulins  
ou par mail à contact@gpm-immobilier.com

Pièces annexées à l'arrêté favorable en date du 24 JUL. 2024

Le Maire

Jean-Michel CHATELIER



GPM AMÉNAGEMENT  
32 Avenue des Fourneaux  
17690 ANGOULINS  
05.46.37.03.00  
contact@gpm-immobilier.com

N/Réf. : 21300R

Objet : Lotissement « GRANDIFLORA » à MEURSAC

Madame, Monsieur,

Face à la demande de certains colotis et avec l'accord de la commune de MEURSAC, la société GPM Aménagement envisage de déposer une demande de permis d'aménager modificatif afin de permettre un complément au règlement du lotissement (pièce PA10) en ajoutant la mention à l'article 2.1.1 relatif aux clôtures en limites séparatives :

« La clôture sur la longueur des places de parking privées ouvertes obligatoires (« parking de midi ») se composera d'un muret bas dont la hauteur comprise entre 0,6 et 1,2 mètre enduit des deux façades du même ton que la construction et couronnée d'un chapeau en tuile. »

Les formalités administratives nécessitent l'obtention de l'accord d'une majorité qualifiée des colotis (3/4 des propriétaires représentant les 2/3 de la surface ou 2/3 des propriétaires représentant les 3/4 de la surface de l'opération).

Je vous invite donc à me faire parvenir votre avis dans les meilleurs délais au moyen du bulletin réponse ci-joint.

A réception, un arrêté modificatif sera déposé à la mairie de MEURSAC.

Restant à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Stéphane Thomas  
Responsable Programme

Je, soussigné <sup>GPM Aménagement</sup> propriétaire du/des lot(s) n° <sup>5, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21</sup>, d'une surface totale de <sup>6639</sup> m<sup>2</sup>

Du lotissement « Grandiflora »

émet :

- un avis favorable (1),
- ~~un avis défavorable (1),~~

à la modification du règlement du lotissement lié à la construction d'un muret le long des places de parkings de midi dans le lotissement « Grandiflora ».

Fait à Angoulins, le 02/02/2024  
Signature des propriétaires (2)

(1) Rayer la mention inutile.

(2) Signature : - de Monsieur et Madame pour les biens de communauté,  
- de tous les indivisaires pour les indivisions,  
- du représentant habilité pour les personnes morales.

A retourner à GPM Immobilier 32 avenue des fourneaux 17690 Angoulins  
ou par mail à contact@gpm-immobilier.com

**GPM AMÉNAGEMENT**  
32 Avenue des Fourneaux  
17690 Angoulins  
Tél: 05 46 37 03 00  
SIRET 21 335 170 000 12