

**Mairie de Surgères**  
Service Urbanisme

**Avis de dépôt d'une demande de Permis d'Aménager**

**Numéro d'enregistrement :** PA n° 017.434.21.A 0004

**Nom du demandeur :** SARL Les Lotisseurs de l'Ouest représentée par Monsieur PLAIRE Yohann

**Adresse :** 145bis, boulevard d'André Sautel  
17000 La Rochelle

**Lieu concerné par la demande :** rue Raimond Peraud

**Références Cadastres :** ZL n° 156, ZL n° 157, ZL n° 158

**Superficie :** 14 339,00 m<sup>2</sup>

**Objet de la demande :** permis d'aménager pour la création de 32 parcelles à usage d'habitation

Fait à Surgères, le 21/10/2021





## Récépissé de dépôt d'une demande de permis de construire ou de permis d'aménager

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une demande de permis de construire ou d'aménager. **Le délai d'instruction de votre dossier est de 3 MOIS** et, si vous ne recevez pas de courrier de l'administration dans ce délai, vous bénéficierez d'un permis tacite.

• **Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous écrire :**

- soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...),
- soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier,
- soit pour vous informer que votre projet correspond à un des cas où un permis tacite n'est pas possible.

• **Si vous recevez une telle lettre avant la fin du premier mois, celle-ci remplacera le présent récépissé.**

• **Si vous n'avez rien reçu à la fin du premier mois suivant le dépôt, le délai de trois mois ne pourra plus être modifié. Si aucun courrier de l'administration ne vous est parvenu à l'issue de ce délai de trois mois, vous pourrez commencer les travaux<sup>1</sup> après avoir :**

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (vous trouverez un modèle de déclaration CERFA n° 13407 à la mairie ou sur le site officiel de l'administration française : <http://www.service-public.fr>),
- affiché sur le terrain ce récépissé sur lequel la mairie a mis son cachet pour attester la date de dépôt,
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site officiel de l'administration française : <http://www.service-public.fr>, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

• **Attention : le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :**

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours,
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

<sup>1</sup> Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance du permis et doivent être différés : c'est le cas notamment des travaux situés dans un site classé, des transformations de logements en un autre usage dans les communes de 200 000 habitants et dans les départements de Paris, des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, ou des installations classées, ou des installations classées pour la protection de l'environnement. Vous pouvez vérifier auprès de la mairie que votre projet n'entre pas dans ces cas.

### Cadre réservé à la Mairie

Le projet ayant fait l'objet d'une demande de **PA n° 017.434.21.A0004**

déposée à la mairie le **21/10/2021**

par **SARL Les Loïsseurs de l'Ouest représentée par Monsieur PLAIRE Yohann**

fera l'objet d'un permis tacite<sup>2</sup> à défaut de réponse de l'administration trois mois après cette date. Les travaux pourront alors être exécutés après affichage sur le terrain du présent récépissé et d'un panneau décrivant le projet conforme au modèle réglementaire.

<sup>2</sup> Le maire ou le préfet en délivre certificat sur simple demande.

Cachet de la mairie :

**VILLE DE  
SURGÈRES**

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

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

**Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers :** Il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis de construire respecte les règles d'urbanisme.



# Demande de

## Permis d'aménager

comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions

## Permis de construire

comprenant ou non des démolitions



N° 13409\*07

Pour les demandes de permis de construire de maisons individuelles et de leurs annexes, vous pouvez utiliser le formulaire spécifique cerfa n° 13406

**Vous pouvez utiliser ce formulaire si :**

- Vous réalisez un aménagement (lotissement, camping, aire de stationnement, parc d'attraction, terrain de sports ou loisirs,...).
- Vous réalisez une nouvelle construction.
- Vous effectuez des travaux sur une construction existante.
- Votre projet comprend des démolitions.
- Votre projet nécessite une autorisation d'exploitation commerciale.

Pour savoir précisément à quelle(s) formalité(s) est soumis votre projet, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

PC ou PA      Dpt      Commune      Année      N° de dossier

**La présente demande a été reçue à la mairie**

le       Cachet de la mairie et signature du receveur

**Dossier transmis :**

- à l'Architecte des Bâtiments de France
- au Directeur du Parc National
- au Secrétariat de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial
- au Secrétariat de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial

### 1 - Identité du demandeur

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 2<sup>ème</sup>, 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.

**Vous êtes un particulier**

Madame       Monsieur

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

**Date et lieu de naissance**

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

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

**Vous êtes une personne morale**

Dénomination : LOTISSEURS DE L'OUEST      Raison sociale : LOTISSEURS DE L'OUEST

N° SIRET : 51499051400028      Type de société (SA, SCI,...) : SARL

Représentant de la personne morale :      Madame       Monsieur

Nom : PLAIRE      Prénom : YOHANN

### 2 - Coordonnées du demandeur

**Adresse :** Numéro : 145 bis      Voie : BOULEVARD ANDRE-SAUTEL

Lieu-dit : \_\_\_\_\_      Localité : LA ROCHELLE

Code postal : 17000 BP :     Cedex :

Téléphone : 0517810404      indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : \_\_\_\_\_

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

**Si vous souhaitez que les courriers de l'administration (autres que les décisions) soient adressés à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées :**

Madame       Monsieur       Personne morale

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

OU raison sociale : GEOCIBLE

**Adresse :** Numéro : 6 bis      Voie : RUE GAMBETTA

Lieu-dit : \_\_\_\_\_      Localité : SURGERES

Code postal : 17700 BP :     Cedex :

Si cette personne habite à l'étranger : Pays : \_\_\_\_\_      Division territoriale : \_\_\_\_\_

Téléphone : 0546310117      indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

**J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante :** \_\_\_\_\_ r.metais@geo-cible.fr

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

### 3 - Le terrain

#### 3.1 - Localisation du (ou des) terrain(s)

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 : RUE RAIMOND-PERAUD

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : SURGERES

Code postal : 1 7 7 0 0 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

**Références cadastrales<sup>1</sup>** : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 9)

Préfixe : \_\_\_\_\_ Section : Z L Numéro : \_\_\_\_\_

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : voir fiche complémentaire

**3.2 - Situation juridique du terrain** (ces données, qui sont facultatives, peuvent toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables)

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain ? Oui  Non  Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans un lotissement ? Oui  Non  Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) ? Oui  Non  Je ne sais pas

Le terrain fait-il partie d'un remembrement urbain (Association Foncière Urbain) ? Oui  Non  Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'une convention de Projet Urbain

Partenarial (P.U.P) ? Oui  Non  Je ne sais pas

Le projet est-il situé dans le périmètre d'une Opération d'Intérêt National (O.I.N) ? Oui  Non  Je ne sais pas

Si votre terrain est concerné par l'un des cas ci-dessus, veuillez préciser, si vous les connaissez, les dates de décision ou d'autorisation, les numéros et les dénominations : \_\_\_\_\_

### 4 - À remplir pour une demande concernant un projet d'aménagement

Si votre projet ne comporte pas d'aménagements, reportez-vous directement au cadre 5 (projet de construction)

#### 4.1 - Nature des travaux, installations ou aménagements envisagés (cochez la ou les cases correspondantes)

##### Quel que soit le secteur de la commune

- Lotissement
- Remembrement réalisé par une association foncière urbaine libre
- Terrain de camping
- Parc résidentiel de loisirs ou village de vacances
- Aménagement d'un terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés
- Aménagement d'un parc d'attraction ou d'une aire de jeux et de sports
- Aménagement d'un golf
- Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
  - Contenance (nombre d'unités) : \_\_\_\_\_
- Travaux d'affouillements ou d'exhaussements du sol :
  - Superficie (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_
  - Profondeur (pour les affouillements) : \_\_\_\_\_
  - Hauteur (pour les exhaussements) : \_\_\_\_\_
- Aménagement d'un terrain pour au moins 2 résidences démontables, créant une surface de plancher totale supérieure à 40 m<sup>2</sup>, constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs
- Aménagement d'une aire d'accueil ou d'un terrain familial des gens du voyage recevant plus de deux résidences mobiles

##### Dans les secteurs protégés

Aménagement situé dans un espace remarquable ou milieu du littoral identifié dans un document d'urbanisme comme devant être protégé<sup>1</sup> :

- Chemin piétonnier ou objet mobilier destiné à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux
- Aménagement nécessaire à l'exercice des activités agricoles, de pêche et de culture marine ou lacustres, conchylicoles, pastorales et forestières

Aménagement situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques<sup>1</sup> :

- Création d'une voie
- Travaux ayant pour effet de modifier les caractéristiques d'une voie existante
- Création d'un espace public

Aménagement situé dans un site classé ou une réserve naturelle<sup>1</sup> :

- Création d'un espace public

<sup>1</sup> En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Permis d'aménager pour la création de 32 parcelles à usage d'habitation.

Superficie du (ou des) terrain(s) à aménager (en m<sup>2</sup>) : 14 339 m<sup>2</sup>

Si les travaux sont réalisés par tranches, veuillez en préciser le nombre et leur contenu :

#### 4.2 - À remplir pour une demande concernant un lotissement

Nombre maximum de lots projetés : 32

Surface de plancher maximale envisagée (en m<sup>2</sup>) : 7 572 m<sup>2</sup>

Comment la constructibilité globale sera-t-elle répartie ?

- Par application du coefficient d'occupation du sol (COS) à chaque lot
- Conformément aux plans ou tableaux joints à la présente demande
- La constructibilité sera déterminée à la vente (ou à la location) de chaque lot. Dans ce cas, le lotisseur devra fournir un certificat aux constructeurs.

Le projet fait-il l'objet d'une demande de travaux de finition différés ? Oui  Non

Si oui, quelle garantie sera utilisée ?

Consignation en compte bloqué  ou Garantie financière d'achèvement des travaux

Le projet fait-il l'objet d'une demande de vente ou location de lots par anticipation ? Oui  Non

#### 4.3 - À remplir pour l'aménagement d'un camping ou d'un autre terrain aménagé en vue de l'hébergement touristique

Nombre maximum d'emplacements réservés aux tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs : .....

Nombre maximal de personnes accueillies : .....

##### Implantation d'habitations légères de loisirs (HLL)

Nombre d'emplacements réservés aux HLL : .....

Surface de plancher prévue, réservée aux HLL (m<sup>2</sup>) : .....

Lorsque le terrain est destiné à une exploitation saisonnière, veuillez préciser la (ou les) période(s) d'exploitation : .....

Agrandissement ou réaménagement d'une structure existante ? Oui  Non

Si oui, joindre un plan indiquant l'état actuel et les aménagements

## 5 - À remplir pour une demande comprenant un projet de construction

### 5.1 - Architecte

Vous avez eu recours à un architecte : Oui  Non

Si oui, vous devez lui faire compléter les rubriques ci-dessous et lui faire apposer son cachet

Nom de l'architecte : DUSSER Prénom : GAEILLE

Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : Impasse De TRAVOYON

Lieu-dit : 10 Les Marines de BOISVINET Localité : Jard sur MER

Code postal : 8 5 5 2 0 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

N° d'inscription sur le tableau de l'ordre : n° S 20473

Conseil Régional de : des PAYS DE LA LOIRE

Téléphone : 0 6 1 6 3 7 1 5 8 1 ou Télécopie : \_\_\_\_\_ ou

Adresse électronique : \_\_\_\_\_ ateliergda@architectes.org

En application de l'article R. 431-2 du code de l'urbanisme, j'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code.

Signature de l'architecte :

Cachet de l'architecte :

Si vous n'avez pas eu recours à un architecte (ou un agréé en architecture), veuillez cocher la case ci-dessous<sup>2</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.

### 5.2 - Nature du projet envisagé

Nouvelle construction

Travaux sur construction existante

Le terrain doit être divisé en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de la (ou des) construction(s)

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Si votre projet nécessite une puissance électrique supérieure à 12 kVA monophasé (ou 36 kVA triphasé), indiquez la puissance électrique nécessaire à votre projet : 384 kVA

<sup>2</sup> Vous pouvez vous dispenser du recours à un architecte (ou un agréé en architecture) 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 150m<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>.

### 5.3 - Informations complémentaires

- Nombre total de logements créés :  dont individuels :  dont collectifs :
- Répartition du nombre total de logement 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 : \_\_\_\_\_
- 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

### 5.4 - Construction périodiquement démontée et ré-installée

Période(s) de l'année durant laquelle (lesquelles) la construction doit être démontée :

\_\_\_\_\_

### 5.5 - Destination des constructions et tableau des surfaces (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 1er janvier 2016).

surfaces de plancher<sup>3</sup> en m<sup>2</sup>

Destinations	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée <sup>4</sup> (B)	Surface créée par changement de destination <sup>5</sup> (C)	Surface supprimée <sup>6</sup> (D)	Surface supprimée par changement de destination <sup>5</sup> (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) - (D) - (E)
Habitation						
Hébergement hôtelier						
Bureaux						
Commerce						
Artisanat <sup>7</sup>						
Industrie						
Exploitation agricole ou forestière						
Entrepôt						
Service public ou d'intérêt collectif						
Surfaces totales (m <sup>2</sup> )						

3 Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces.

La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R.111-22 du Code de l'urbanisme).

4 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).

5 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.

6 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).

7 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 ».

**5.6 - Destination, sous-destination des constructions et tableau des surfaces (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 5.5).**

Surface de plancher<sup>3</sup> en m<sup>2</sup>

Destinations <sup>4</sup>	Sous-destinations <sup>5</sup>	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée <sup>6</sup> (B)	Surface créée par changement de destination <sup>7</sup> ou de sous-destination <sup>8</sup> (C)	Surface supprimée <sup>9</sup> (D)	Surface supprimée par changement de destination <sup>7</sup> ou de sous-destination <sup>8</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						
	Hébergement hôtelier et touristique						
	Cinéma						
Equipement 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 santé et d'action sociale						
	Salles d'art et de spectacles						
	Équipements sportifs						
	Autres équipements recevant du public						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie						
	Entrepôt						
	Bureau						
	Centre de congrès et d'exposition						
<b>Surfaces totales (en m<sup>2</sup>)</b>							

3 - Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces.

La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R.111-22 du Code de l'urbanisme).

4 - Les destinations sont réglementées en application de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme

5 - Les sous-destinations sont réglementées en application de l'article R. 151-28 du code de l'urbanisme

6 - 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)

7 - 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

8 - 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

9 - 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).

**5.7 - Stationnement**

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(s) des aires de stationnement : \_\_\_\_\_

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>) : \_\_\_\_\_**6 - À remplir lorsque le projet nécessite des démolitions**

Tous les travaux de démolition ne sont pas soumis à permis. Il vous appartient de vous renseigner auprès de la mairie afin de savoir si votre projet de démolition nécessite une autorisation. Vous pouvez également demander un permis de démolir distinct de la présente demande.

Date(s) approximative(s) à laquelle le ou les bâtiments dont la démolition est envisagée ont été construits : \_\_\_\_\_

- Démolition totale  
 Démolition partielle

En cas de démolition partielle, veuillez décrire les travaux qui seront, le cas échéant, effectués sur les constructions restantes :

Nombre de logement démolis : **7 - Participation pour voirie et réseaux**

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

Madame  Monsieur  Personne morale 

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

**OU** raison sociale : \_\_\_\_\_**Adresse** : Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : \_\_\_\_\_

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

Code postal :  BP :  Cedex : **Si le demandeur habite à l'étranger** : Pays : \_\_\_\_\_ Division territoriale : \_\_\_\_\_

## 8- Informations pour l'application d'une législation connexe

### Indiquez si votre projet :

- porte sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité soumis à déclaration en application du code de l'environnement (IOTA)
- porte sur des travaux soumis à autorisation environnementale en application du L.181-1 du code de l'environnement
- fait l'objet d'une dérogation au titre du L.411-2 4° du code de l'environnement (dérogation espèces protégées)
- porte sur une installation classée soumise à enregistrement en application de l'article L. 512-7 du code de l'environnement
- déroge à certaines règles de construction et met en œuvre une solution d'effet équivalent au titre de l'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre 2018 visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation
- relève de l'article L.632-2-1 du code du patrimoine (avis simple de l'architecte des Bâtiments de France pour les antennes-relais et les opérations liées au traitement de l'habitat indigne)

### Indiquez si votre projet se situe dans les périmètres de protection suivants :

*(informations complémentaires)*

- se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable
- se situe dans les abords d'un monument historique

J'atteste avoir qualité pour demander la présente autorisation.<sup>8</sup>

Je soussigné(e), auteur de la demande, certifie exacts les renseignements fournis.

J'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code et de l'obligation de respecter ces règles.

Je suis informé(e) que les renseignements figurant dans cette demande serviront au calcul des impositions prévues par le code de l'urbanisme.

À SURGERES

Le : 18/10/2021

### LOTISSEUR DE L'OUEST

145 bis boulevard André Sautel

17000 LA ROCHELLE

Tél. : 05 17 81 04 04

Siret : 514 990 514 00028 - NAF 4299Z

SARL au capital de 20 000 Euros

Intracom. : FR 77 514 990 514

Signature du (des) demandeur(s)

**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.

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

Pour permettre l'utilisation des informations nominatives comprises dans ce formulaire à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

<sup>8</sup> Vous pouvez déposer une demande 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.

**Pour un permis d'aménager 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.

Signature du demandeur :

Signature(s) et cachet(s) de la ou des personnes sollicitées :

Si la surface du terrain à aménager est supérieure à 2 500 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.

Signature du demandeur :

Signature(s) et cachet(s) de la ou des personnes sollicitées :

**LOTISSEUR DE L'OUEST**

145 bis boulevard André Sautel

17000 LA ROCHELLE

Tél. : 05 17 81 04 04

Siret : 514 990 514 00028 - NAF 4299Z

SARL au capital de 20 000 Euros

Intracom. : FR 77 514 990 514

  
**A** SARL Atelier GDA  
 10 Les Marines de Boisvinet Imp. Travoyon  
 85520 Jard Sur Mer  
 N° d'inscription au Croa PL S 20473  
 RSC de la Roche sur Yeu n° 847 862 941  
 Capital social de 10000€

**Information à remplir par le professionnel sollicité:**Vous êtes un :  architecte  paysagiste-concepteur Nom : DUSSER Prénom : GAELLE

Numéro : .....

Lieu-dit : 10 Les Marines de BOISVINET Voie : Impasse de TRAVOYON

Localité : JARD SUR MER

Code postal : 8 5 5 2 0 BP : ..... Cedex : .....

Téléphone : 0 6 1 6 3 7 1 5 8 1

Adresse électronique : ..... ateliergda @ architectes.org

**Pour les architectes uniquement :**

N° d'inscription sur le tableau de l'ordre : n° S 20473

Conseil régional de : des Pays de La Loire

## Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe :  Section : L  Numéro : 1 5 6

Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : 12.651.m<sup>2</sup>.pour 12.630.m<sup>2</sup>.arpentés .....

Préfixe :  Section : Z L Numéro : 1 5 7

Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : 709.m<sup>2</sup>.pour 699 m<sup>2</sup> arpentés .....

Préfixe :  Section : Z L Numéro : 1 5 8

Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : 1.022.m<sup>2</sup>.pour 1.010.m<sup>2</sup> arpentés .....

Préfixe :  Section :  Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :  Section :  Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :  Section :  Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :  Section :  Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :  Section :  Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :  Section :  Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :  Section :  Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :  Section :  Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :  Section :  Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :  Section :  Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :  Section :  Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :  Section :  Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :  Section :  Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :  Section :  Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :  Section :  Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :  Section :  Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :  Section :  Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

**Surficie totale du terrain (en m<sup>2</sup>) : 14.382.m<sup>2</sup>.pour 14.339.m<sup>2</sup> arpentés .....**



# Bordereau de dépôt des pièces jointes à une demande de permis d'aménager

**Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre déclaration et reportez le numéro correspondant sur la pièce jointe**

Pour toute précision sur le contenu exact des pièces à joindre à votre demande, vous pouvez vous référer à la liste détaillée qui vous a été fournie avec le formulaire de demande et vous renseigner auprès de la mairie ou du service départemental de l'Etat chargé de l'urbanisme.

**Cette liste est exhaustive et aucune autre pièce ne peut vous être demandée.**

Vous devez fournir quatre dossiers complets constitués chacun d'un exemplaire du formulaire de demande accompagné des pièces nécessaires à l'instruction de votre permis, parmi celles énumérées ci-dessous [art. R.423-2 b) du code de l'urbanisme]. Des exemplaires supplémentaires du dossier complet sont parfois nécessaires si vos travaux sont situés dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national,...)<sup>1</sup>.

Cinq exemplaires supplémentaires des pièces PA1, PA4, PA17 et PA19, en plus de ceux fournis dans chaque dossier, sont demandés afin d'être envoyés à d'autres services pour consultation et avis [art A. 431-9 et A. 441-9 du code de l'urbanisme].

## 1) Pièces obligatoires pour tous les dossiers :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
<input checked="" type="checkbox"/> PA1. <b>Un plan de situation</b> du terrain [Art. R. 441-2 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
<input checked="" type="checkbox"/> PA2. <b>Une notice</b> décrivant le terrain et le projet d'aménagement prévu [Art. R. 441-3 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> PA3. <b>Un plan</b> de l'état actuel du terrain à aménager et de ses abords [Art. R. 441-4 1° du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> PA4. <b>Un plan</b> de composition d'ensemble du projet coté dans les trois dimensions [Art. R. 441-4 2° du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires

## 2) Pièces à joindre selon la nature et/ou la situation du projet :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
<b>Si votre projet fait l'objet d'une concertation :</b>	
<input type="checkbox"/> PA4-1. <b>Le bilan</b> de la concertation [Art. L 300-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet porte sur un lotissement :</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> PA5. <b>Deux vues et coupes</b> faisant apparaître la situation du projet dans le profil du terrain naturel [Art. R. 442-5 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> PA6. <b>Une photographie</b> permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R. 442-5 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> PA7. <b>Une photographie</b> permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 442-5 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> PA8. <b>Le programme et les plans des travaux</b> d'aménagement [Art. R. 442-5 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> PA9. <b>Un document graphique</b> faisant apparaître une ou plusieurs hypothèses d'implantation des bâtiments [Art. R. 442-5 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> PA10. <b>Un projet de règlement</b> s'il est envisagé d'apporter des compléments aux règles d'urbanisme en vigueur [Art. R. 442-6 a) du code de l'urbanisme] <b>Le pourcentage consacré aux logements sociaux</b> en cas de réalisation d'un programme de logement, si vous êtes dans un secteur délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu dans lesquels une partie doit être affectée à des logements sociaux [Art. L. 151-15 du code de l'urbanisme].	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PA11. Si nécessaire, <b>l'attestation de la garantie d'achèvement</b> des travaux exigée par l'article R. 442-14 du code de l'urbanisme [Art. R. 442-6 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

<sup>1</sup> Se renseigner auprès de la mairie

<input type="checkbox"/> PA12. <b>L'engagement du lotisseur</b> de constituer une association syndicale des acquéreurs de lots [Art. R. 442-7 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet se situe dans un secteur d'information sur les sols:</b>	
<input type="checkbox"/> PA12-1. <b>Une attestation</b> établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant la réalisation d'une étude de sols et sa prise en compte dans la conception du projet de lotissement. [Art. R. 442-8-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet porte sur la subdivision d'un lot provenant d'un lotissement soumis à permis d'aménager, dans la limite du nombre maximum de lots autorisés :</b>	
<input type="checkbox"/> PA12-2. <b>L'attestation</b> de l'accord du lotisseur [Art. R. 442-21 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet porte sur l'aménagement d'un terrain de camping ou d'un terrain aménagé pour l'hébergement touristique</b>	
<input type="checkbox"/> PA13. <b>Un engagement</b> d'exploiter le terrain selon le mode de gestion que vous avez indiqué dans votre demande [Art. R. 443-4 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet est soumis à l'obligation de réaliser une étude d'impact ou une notice d'impact :</b>	
<input type="checkbox"/> PA14. <b>L'étude d'impact</b> ou la décision de dispense d'une telle étude [Art. R. 441-5 1° du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PA14-1. <b>L'étude d'impact</b> actualisée ainsi que les avis de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet [Art. R. 441-5 2° du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000 :</b>	
<input type="checkbox"/> PA15-1. <b>Le dossier d'évaluation des incidences</b> prévu à l'art. R. 414-23 du code de l'environnement ou l'étude d'impact en tenant lieu [Art. R. 441-6 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif :</b>	
<input type="checkbox"/> PA15-2. <b>L'attestation de conformité</b> du projet d'installation [Art. R. 441-6 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet porte sur l'aménagement d'un terrain en vue de l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs :</b>	
<input type="checkbox"/> PA 15-3. <b>L'attestation</b> assurant le respect des règles d'hygiène, de sécurité, de satisfaction des besoins en eau, assainissement et électricité [Art. R. 441-6-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet nécessite une autorisation de défrichement :</b>	
<input type="checkbox"/> PA16. <b>Copie de la lettre du préfet</b> qui vous fait savoir que votre demande d'autorisation de défrichement est complète, si le défrichement est ou non soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique [Art. R. 441-7 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet se situe dans un coeur de parc national :</b>	
<input type="checkbox"/> PA16-1. <b>Le dossier</b> prévu au II de l'article R. 331-19 du code de l'environnement [Art. R. 441-8-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet se situe sur un terrain ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée pour permettre l'usage défini dans les conditions prévues aux articles L.512-6-1, L.512-7-6 et L.512-12-1 du code de l'environnement, et lorsqu'un usage différent est envisagé :</b>	
<input type="checkbox"/> PA16-2. <b>Une attestation</b> établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prises en compte dans la conception du projet. [Art. R.441-8-3 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial (PUP) :</b>	
<input type="checkbox"/> PA17. <b>L'extrait de la convention</b> précisant le lieu du projet urbain partenarial et la durée d'exonération de la taxe d'aménagement [Art. R. 431-23-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet déroge à certaines règles de construction et met en œuvre une solution d'effet équivalent :</b>	
<input type="checkbox"/> PA17-1. <b>L'attestation</b> montrant le caractère équivalent des résultats obtenus par les moyens mis en œuvre, ainsi que leur caractère innovant [Art. 5 de l'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre 2018 visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation]	1 exemplaire par dossier

## 3) Pièces à joindre si votre projet comporte des constructions :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
<input type="checkbox"/> PA18. <b>Un plan de masse</b> des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
<input type="checkbox"/> PA19. <b>Un plan des façades et des toitures</b> [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PA20. <b>Un plan en coupe</b> du terrain et de la construction [Art. R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires

**Si votre projet porte sur des travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière ou à l'intérieur d'un immeuble inscrit au titre des monuments historiques :**

<input type="checkbox"/> PA21. <b>Un document graphique</b> faisant apparaître l'état initial et l'état futur de chacune des parties du bâtiment faisant l'objet des travaux. [Art. R. 431-11 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

**Si votre projet se situe sur le domaine public ou en surplomb du domaine public :**

<input type="checkbox"/> PA22. <b>L'accord du gestionnaire</b> du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public [Art. R. 431-13 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

**Si votre projet est soumis à l'obligation de réaliser une étude d'impact :**

<input type="checkbox"/> PA23. <b>L'étude d'impact</b> ou la décision de dispense d'une telle étude [Art. R. 431-16 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PA23-1. <b>L'étude d'impact</b> actualisée ainsi que les avis de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet [Art. R. 431-16 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

**Si votre projet est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000 :**

<input type="checkbox"/> PA23-2. <b>Le dossier d'évaluation des incidences</b> prévu à l'art. R. 414-23 du code de l'environnement ou l'étude d'impact en tenant lieu [Art. R. 431-16 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

**Si votre projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif**

<input type="checkbox"/> PA23-3. <b>L'attestation de conformité</b> du projet d'installation [Art. R. 431-16 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

**Si votre projet est tenu de respecter les règles parasismiques et paracycloniques :**

<input type="checkbox"/> PA24. <b>L'attestation</b> d'un contrôleur technique [Art. R. 431-16 e) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

**Si votre projet se situe dans une zone où un plan de prévention des risques impose la réalisation d'une étude :**

<input type="checkbox"/> PA25. <b>L'attestation</b> de l'architecte ou de l'expert certifiant que l'étude a été réalisée et que le projet la prend en compte [Art. R. 431-16 f) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

**Si votre projet nécessite un agrément :**

<input type="checkbox"/> PA26. <b>La copie de l'agrément</b> [Art. R. 431-16 g) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

**Si votre projet se situe en commune littorale dans un espace remarquable ou dans un milieu à préserver :**

<input type="checkbox"/> PA27. <b>Une notice</b> précisant l'activité économique qui doit être exercée dans le bâtiment [Art. R. 431-16 h) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

**Si votre projet nécessite une étude de sécurité publique**

<input type="checkbox"/> PA28. <b>L'étude de sécurité</b> [Art. R. 431-16 i) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

**Si votre projet est tenu de respecter la réglementation thermique :**

<input type="checkbox"/> PA28-1. <b>Le formulaire attestant</b> la prise en compte de la réglementation thermique prévu par l'art. R. 111-20-1 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-16 j) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

**Si votre projet fait l'objet d'une concertation :**

<input type="checkbox"/> PA28-2. <b>Le bilan</b> de la concertation et <b>le document conclusif</b> [Art. R. 431-16 m) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

**Si votre projet se situe sur un terrain ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée pour permettre l'usage défini dans les conditions prévues aux articles L. 512-6-1, L. 512-7-6 et L. 512-12-1 du code de l'environnement, et lorsqu'un usage différent est envisagé.**

<input type="checkbox"/> PA28-3. <b>Une attestation</b> établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prise en compte dans la conception du projet. [Art. R. 431-16 n) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

**Si votre projet se situe dans un secteur d'information sur les sols, et si la construction projetée n'est pas dans le périmètre d'un lotissement autorisé ayant déjà fait l'objet d'une demande comportant une attestation garantissant la réalisation d'une étude des sols.**

<input type="checkbox"/> PA28-4. <b>Une attestation</b> établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prise en compte dans la conception du projet. [Art. R. 431-16 o) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

**Si votre projet porte sur des constructions situées dans un emplacement réservé à la réalisation d'un programme de logements par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu [Art. L. 151.41 4°) du code de l'urbanisme] ou dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logement, une partie de ce programme doit être affectée à des catégories de logements locatifs sociaux [Art. L. 151-15 du code de l'urbanisme] :**

<input type="checkbox"/> PA29. <b>Un tableau</b> indiquant la surface de plancher des logements créés correspondant aux catégories de logements dont la construction sur le terrain est imposée par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu [Art. R. 431-16-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

**Si votre projet porte sur des constructions situées dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu dans lequel les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale [Art. L. 151-14 du code de l'urbanisme]**

<input type="checkbox"/> PA29-1. <b>Un tableau</b> indiquant la proportion de logements de la taille minimale imposée par le plan local d'urbanisme ou par le document en tenant lieu [Art. R. 431-16-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

**Si vous demandez un dépassement de COS (coefficient d'occupation des sols) en cas de POS ou une majoration du volume constructible en cas de PLU, justifié par la construction de logements sociaux :**

<input type="checkbox"/> PA30. <b>La délimitation</b> de cette partie des constructions [Art. R. 431-17 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PA31. <b>La mention de la surface</b> de plancher correspondante [Art. R. 431-17 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PA32. <b>L'estimation sommaire</b> du coût foncier qui lui sera imputé [Art. R. 431-17 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PA33. Dans les communes de la métropole, <b>l'engagement du demandeur</b> de conclure la convention prévue au 3° de l'article L.351-2 du code de la construction et de l'habitation. [Art. R. 431-17 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

**Si vous demandez un dépassement de COS (coefficient d'occupation des sols) en cas de POS ou des règles de gabarit en cas de PLU, en justifiant que vous faites preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale :**

<input type="checkbox"/> PA34. <b>Un document</b> prévu par l'article R. 111-21 du code de la construction et de l'habitation attestant que la construction fait preuve d'exemplarité énergétique ou d'exemplarité environnementale ou est à énergie positive selon les critères définis par ces dispositions [Art. R. 431-18 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PA35. <b>Un document</b> par lequel le demandeur s'engage à installer des dispositifs conformes aux dispositions de l'arrêté prévu au 2° de l'article R. 111-23 [Art. R. 431-18-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

**Si votre projet nécessite un défrichement :**

<input type="checkbox"/> PA36. <b>La copie de la lettre du préfet</b> qui vous fait savoir que votre demande d'autorisation de défrichement est complète, si le défrichement est ou non soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique [Art. R. 431-19 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

**Si votre projet porte sur une installation classée pour la protection de l'environnement :**

<input type="checkbox"/> PA37. <b>Une justification du dépôt de la demande</b> d'enregistrement ou de déclaration au titre de la législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement [Art. R. 431-20 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

**Si votre projet nécessite un permis de démolir :**

<input type="checkbox"/> PA38. <b>Une justification du dépôt</b> de la demande de permis de démolir [Art. R. 431-21 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> OU, si la demande de PC vaut demande de permis de démolir :	
<input type="checkbox"/> PA39. <b>Les pièces à joindre</b> à une demande de permis de démolir, selon l'Annexe ci-jointe [Art. R. 431-21 b) du code de l'urbanisme]	

**Si votre projet se situe dans un lotissement :**

<input type="checkbox"/>	PA40. <b>Le certificat</b> indiquant la surface constructible attribuée à votre lot [Art. R. 442-11 1er al du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/>	PA41. <b>Le certificat</b> attestant l'achèvement des équipements desservant le lot [Art. R. 431-22 -1 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/>	PA41-1. <b>L'attestation de l'accord</b> du lotisseur, en cas de subdivision de lot [Art. R. 431-22 -1b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

**Si votre projet se situe dans une zone d'aménagement concertée (ZAC) :**

<input type="checkbox"/>	PA42. <b>Une copie des dispositions du cahier des charges</b> de cession de terrain approuvé et publié dans les conditions de l'article D.311-11-1 qui indiquent le nombre de m <sup>2</sup> constructibles sur la parcelle et, si elles existent, des dispositions du cahier des charges, qui fixent les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de réalisation de la zone [Art. R. 431-23 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/>	PA43. <b>La convention</b> entre la commune ou l'établissement public et vous qui fixe votre participation au coût des équipements de la zone [Art. R. 431-23 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

**Si le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division avant l'achèvement de l'ensemble du projet :**

<input type="checkbox"/>	PA44. <b>Le plan de division</b> du terrain [Art. R. 431-24 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/>	PA45. <b>Le projet</b> de constitution d'une association syndicale des futurs propriétaires [Art. R. 431-24 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

**Si le terrain ne peut comporter les emplacements de stationnement imposés par le document d'urbanisme :**

<input type="checkbox"/>	PA46. <b>Le plan de situation</b> du terrain sur lequel seront réalisées les aires de stationnement et le plan des constructions et aménagements correspondants [Art. R. 431-26 a) du code de l'urbanisme] OU	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/>	PA47. <b>La promesse synallagmatique</b> de concession ou acquisition [Art. R. 431-26 b) du code de l'urbanisme]	

**Si votre projet porte sur un équipement commercial dont la surface de vente est comprise entre 300 et 1 000 m<sup>2</sup> dans une commune de moins de 20 000 habitants :**

<input type="checkbox"/>	PA48. <b>Une notice</b> précisant la nature du commerce projeté et la surface de vente [Art. R. 431-27-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--------------------------	--	--------------------------

**Si votre projet est soumis à une autorisation de création de salle de spectacle cinématographique :**

<input type="checkbox"/>	PA49. <b>La copie de la lettre du préfet</b> attestant que le dossier de demande est complet [Art. R. 431-28 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--------------------------	--	--------------------------

**Si votre projet porte sur un immeuble de grande hauteur (IGH) :**

<input type="checkbox"/>	PA50. <b>Le récépissé de dépôt en préfecture</b> de la demande d'autorisation prévue à l'article L. 122-1 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-29 du code de l'urbanisme]	3 exemplaires.
--------------------------	---	----------------

**Si votre projet porte sur un établissement recevant du public (ERP) :**

<input type="checkbox"/>	PA51. <b>Le dossier spécifique</b> permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées prévu aux articles R. 111-19-17 a) du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-30 a) du code de l'urbanisme]	3 exemplaires du dossier spécifique
<input type="checkbox"/>	PA52. <b>Le dossier spécifique</b> permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles de sécurité prévu par l'article R. 111-19-17 b) du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-30 b) du code de l'urbanisme]	3 exemplaires du dossier spécifique

**Si vous demandez une dérogation à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu pour réaliser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant :**

<input type="checkbox"/>	PA52-1. <b>Une note</b> précisant la nature des travaux pour lesquels une dérogation est sollicitée et justifiant que ces travaux sont nécessaires pour permettre l'accessibilité du logement à des personnes handicapées [Art. R. 431-31 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--------------------------	---	--------------------------

**Si votre projet est subordonné à une servitude dite « de cours communes » :**

<input type="checkbox"/>	PA53. <b>Une copie du contrat</b> ou de la décision judiciaire relatifs à l'institution de ces servitudes [Art. R. 431-32 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--------------------------	---	--------------------------

**Si votre projet est subordonné à un transfert des possibilités de construction :**

<input type="checkbox"/>	PA54. <b>Une copie du contrat</b> ayant procédé au transfert de possibilité de construction résultant du coefficient d'occupation des sols [Art. R. 431-33 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--------------------------	--	--------------------------

**Si votre projet est soumis à la redevance bureaux :**

<input type="checkbox"/>	PA58. <b>Le formulaire</b> de déclaration de la redevance bureaux [Art. A. 520-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--------------------------	--	--------------------------



# Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions pour les demandes de permis de construire et permis d'aménager

## 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 et n'oubliez pas de joindre le cas échéant les documents complémentaires figurant au cadre 4. Cela peut vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables. Conservez soigneusement les justificatifs afférents à vos déclarations. Ils pourront vous être demandés ultérieurement.

### Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

PC ou PA    Dpt    Commune    Année    N° de dossier

## 1 - Renseignements concernant les constructions ou les aménagements

### 1.1 - Les lignes ci-dessous doivent être **obligatoirement renseignées**, quelle que soit la nature de la construction

Surface taxable (1) totale créée de la ou des construction(s), hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2bis) : .....0.m<sup>2</sup>  
 Surface taxable créée des locaux clos et couverts (2 bis) à usage de stationnement : .....0.m<sup>2</sup>  
 Surface taxable démolie de la (ou des) construction(s) : .....0.m<sup>2</sup>

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

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

Dont :		Nombre de logements créés	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert (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)				
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			
Nombre total de logements créés				

#### 1.2.2 - Extension (8) de l'habitation principale, création d'un bâtiment annexe à cette habitation ou d'un garage clos et couvert.

Pour la réalisation de ces travaux, bénéficiez-vous d'un prêt aidé (4)(5)(6) ?

Oui  Non  Si oui, lequel ?

Quelle est la surface taxable (1) existante ? .....m<sup>2</sup>

Quel est le nombre de logements existants ?.....

Quelle est la surface taxable démolie ?.....m<sup>2</sup>

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

	Nombre créé	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert (2 bis)
Nombre de commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m <sup>2</sup> (9)			
Total des surfaces créées, y compris les surfaces 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 (10)			

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 (11)		
Dans les centres équestres : Surfaces de plancher affectées aux seules activités équestres (11)		
	Surfaces créées	
Parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale (12)		

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

Nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes (13) : 17.....

Superficie du bassin intérieur ou extérieur de la piscine : ..... 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 : ..... m<sup>2</sup>.

### 1.4 – Redevance d'archéologie préventive :

Votre projet fait-il l'objet d'un (ou de) terrassement(s) ?

Oui  Non

### 1.5 – Cas particuliers

Les travaux projetés sont-ils réalisés suite à des prescriptions résultant d'un Plan de Prévention des Risques naturels, technologiques ou miniers ?

Oui  Non

La construction projetée concerne t-elle un immeuble classé parmi les monuments historiques ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques ?

Oui  Non

## 2 - Versement pour sous-densité (VSD) (14)

Demandez à la mairie si un seuil minimal de densité (SMD) est institué dans le secteur de la commune où vous construisez.

Si oui, la superficie de la construction projetée est-elle égale ou supérieure au seuil minimal de densité (15) ? Oui  Non

Dans le cas où la surface de plancher de votre projet est inférieure au seuil minimal de densité, indiquez ici :

La superficie de votre unité foncière : ..... m<sup>2</sup>.

La superficie de l'unité foncière effectivement constructible (16) : ..... m<sup>2</sup>

La valeur du m<sup>2</sup> de terrain nu et libre : ..... €/m<sup>2</sup>

Les surfaces de plancher des constructions existantes non destinées à être démolies (en m<sup>2</sup>) (17) : ..... m<sup>2</sup>

Si vous avez bénéficié avant le dépôt de votre demande d'un rescrit fiscal (18), indiquez sa date : .....

## 3 - Pièces à joindre selon la nature ou la situation du projet :

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet se situe dans une commune ayant instauré un seuil minimal de densité et si votre terrain est un lot de lotissement :	
<input type="checkbox"/> F1. Le certificat fourni par le lotisseur [Art. R. 442-11 2 <sup>e</sup> alinéa du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une commune ayant instauré un seuil minimal de densité et si vous avez bénéficié d'un rescrit fiscal :	
<input type="checkbox"/> F2. Le rescrit fiscal [article R. 331-23 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si vous avez bénéficié d'un rescrit fiscal relatif à la taxe d'aménagement ou à la redevance d'archéologie préventive	
<input type="checkbox"/> F3. Le rescrit fiscal [R. 331-11-1 du code de l'urbanisme et/ou R. 524-11 du code du patrimoine]	1 exemplaire par dossier

#### 4 - Documents pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir
Si vous pensez bénéficier d'une exonération prévue à l'article L. 331-7 1° du code de l'urbanisme, selon les cas :	
<input type="checkbox"/> F4. Le statut de l'établissement public (à caractère industriel et commercial ou administratif)	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> F5. Les statuts de l'association et le justificatif de la gestion désintéressée au sens de l'article 206 1 bis 1er alinéa du code général des impôts	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une opération d'intérêt national et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 4° (opération d'intérêt national) du code de l'urbanisme :	
<input type="checkbox"/> F6. L'attestation de l'aménageur certifiant que ce dernier a réalisé ou réalisera l'intégralité des travaux mis à sa charge (articles R. 331-5 et R. 431-23-1 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 6° (projet urbain partenarial) du code de l'urbanisme :	
<input type="checkbox"/> F7. Copie de la convention de projet urbain partenarial (article R. 431-23-2 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si vous faites une reconstruction suite à une destruction ou suite à une démolition ou suite à un sinistre et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 8° du code de l'urbanisme :	
<input type="checkbox"/> F8. La justification de la date de la destruction, de la démolition ou du sinistre	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> F9. En cas de sinistre, l'attestation de l'assureur, que les indemnités versées en réparation des dommages ne comprennent pas le montant des taxes d'urbanisme	1 exemplaire par dossier
Si votre projet affecte le sous-sol et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 524-6 du code du patrimoine (19) :	
<input type="checkbox"/> F10. L'attestation de paiement d'une redevance d'archéologie préventive au titre de la réalisation d'un diagnostic suite une demande volontaire de fouilles, ou au titre de la loi du 1 <sup>er</sup> août 2003	1 exemplaire par dossier

#### 5 - Autres renseignements

(Informations complémentaires et justificatifs éventuels (notamment l'attestation bancaire au prêt à taux zéro, si la collectivité a délibéré l'exonération facultative correspondante) 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

18/10/2021

Nom et Signature du déclarant

LOTISSEURS DE L'OUEST  
M. PLAIRE YOHANN

**LOTISSEUR DE L'OUEST**

145 bis boulevard André Sautel  
17000 LA ROCHELLE

Tél. : 05 17 81 04 04

Siret : 514 990 514 00028 - NAF 4299Z

SARL au capital de 20 000 Euros

Intracom. : FR 77 514 990 514



N° de déclaration : O46801-78657PA

N° national : O46801



GAELE DUSSER  
ATELIER GDA  
RESIDENCE LES MARINES DE BOISVINET  
10 IMPASSE TRAVOYON  
85520 JARD SUR MER

Madame GAELLE DUSSER, inscrit au tableau sous le mode d'exercice Associé de la société d'architecture ATELIER GDA, a déclaré le mardi 19 octobre 2021 avoir établi et signé le projet architectural, paysager et environnemental suivant :

Aménagement d'un lotissement dont la surface de terrain à aménager est de 14339 m<sup>2</sup> et dont le nombre de lots projetés est de 32.

Cette opération est réalisée pour le compte de Lotisseur de l'Ouest, aménageur privé dont l'adresse est :

145 bis boulevard André Sautel  
17000 - LA ROCHELLE

La localisation du terrain à aménager est :

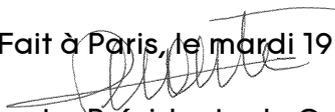
rue Raimond Peraud  
17700 - Surgères

La mission confiée à l'architecte est partielle : établissement du projet architectural ou du PAPE et assistance pour le dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme.

La date prévisionnelle du dépôt de la demande de permis d'aménager un lotissement est le mercredi 20 octobre 2021.

Ce document vaut récépissé de déclaration conformément aux dispositions de l'article 14-3 du décret n° 77-1481 du 28 décembre 1977 modifié par le décret n° 2017-495 du 6 avril 2017.

Fait à Paris, le mardi 19 octobre 2021

  
Christine Leconte, Présidente du Conseil national  
de l'Ordre des architectes

# PERMIS D'AMÉNAGER

## COMMUNE DE SURGÈRES

Lieu-dit « Le Pérot », propriété sise rue Raimond-Péraud

## Lotissement « Cardinal Péraud »



Gaëlle - Dusser  
Architecte dplg  
10 Les Marines de Boisvinet  
Impasse de Travoyon  
8 5 5 2 0  
Jard sur Mer  
06 16 37 15 81  
ateliergda@architectes.org

### AIGREFEUILLE D'AUNIS

10bis, avenue des Marronniers  
05 46 01 11 40

### SURGERES

6 bis, rue Gambetta  
05 46 31 01 17

## Maître d'ouvrage

### **LOTISSEURS DE L'OUEST**

145 bis, boulevard André-Sautel

17000 LA ROCHELLE

## Objet :

Permis d'Aménager

Propriété sise Rue Raimond-Péraud

Commune de Surgères (17700)

## Cadastre :

Section ZL n° 156 – 157 – 158

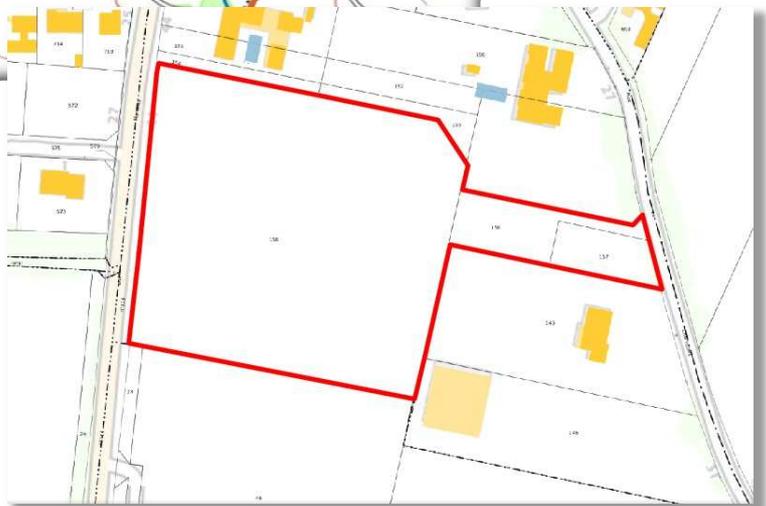
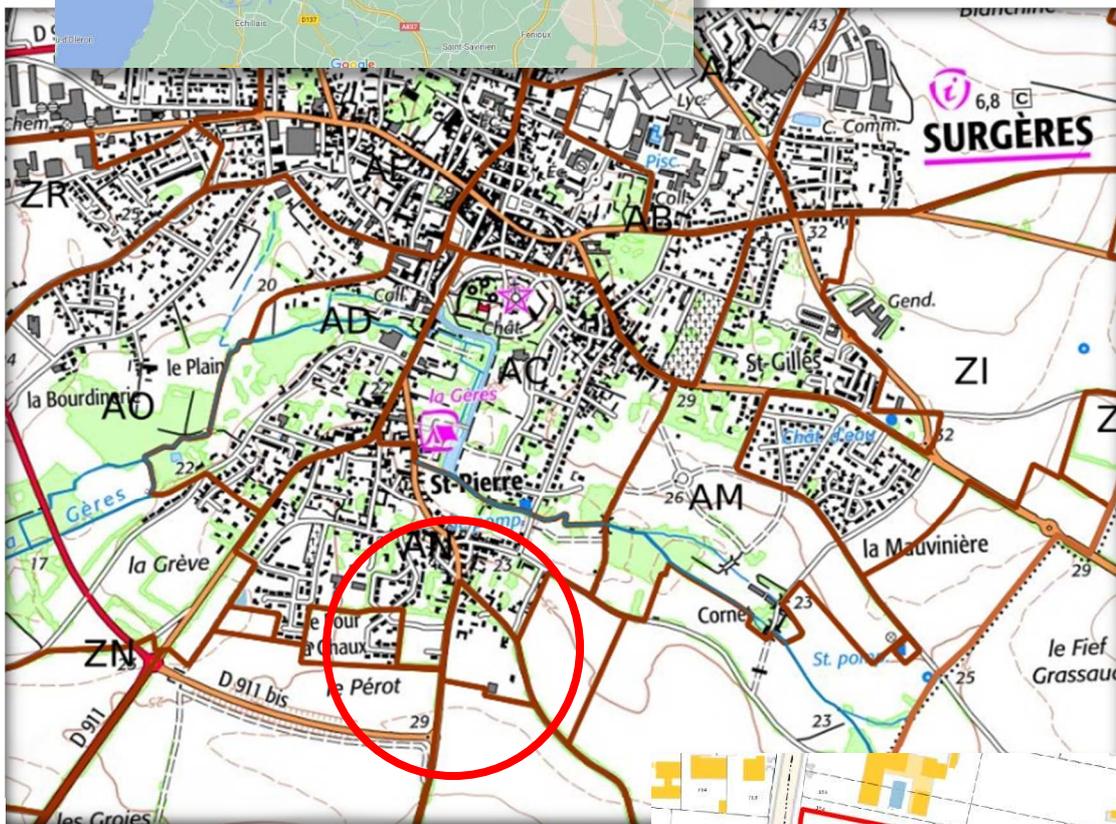
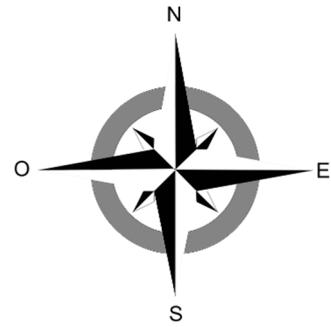
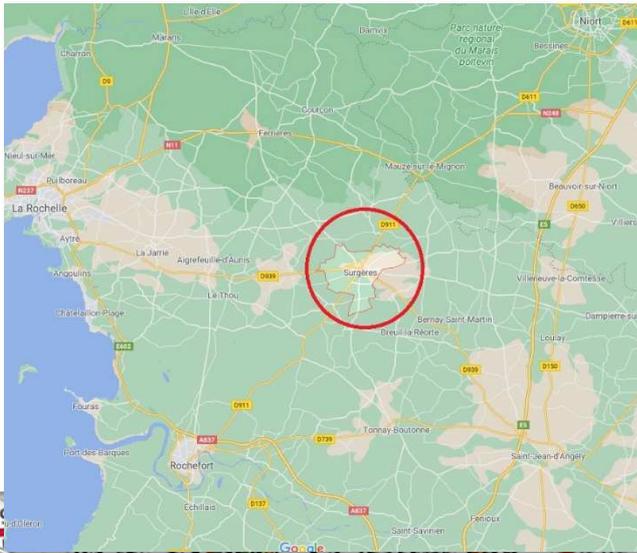
## **BORDEREAU DES PIÈCES**

PA1	Plan de situation du terrain global
PA2	Notice décrivant le terrain et le projet d'aménagement
PA3	Plan de l'état actuel du terrain à aménager et de ses abords
PA4	Plan de composition d'ensemble du projet
PA5	Coupes et vues
PA6	Photographies situant le terrain dans l'environnement proche
PA7	Photographies situant le terrain dans le paysage lointain
PA8	Programme des travaux d'équipement
PA8-2	Plan des réseaux et assainissement
PA8-3	Profils en long
PA9	Schéma présentant une hypothèse d'implantation des bâtiments
PA10	Règlement
PA10	Plan règlementaire des clôtures
ANNEXES	Convention préalable pour l'incorporation dans le domaine public de la commune de Surgères des terrains et équipements communs
	Cahier des charges
	Plan des espaces communs
	Plan de circulation du véhicule de collecte des déchets

PA1

-

**PLAN DE SITUATION  
DU TERRAIN GLOBAL**



PA2

-

**NOTICE DÉCRIVANT LE TERRAIN ET  
LE PROJET D'AMÉNAGEMENT**



## PRESENTATION DU SITE

Le concepteur, le lotisseur et les services administratifs qui ont participé à l'élaboration de ce lotissement souhaitent que le présent dossier apparaisse non pas comme une série de contraintes, mais comme un ensemble de dispositions de nature à assurer un meilleur cadre de vie.

Surgères est une commune du Sud-Ouest de la France, située dans le département de la Charente-Maritime, en région Nouvelle-Aquitaine.

Située à l'est de la plaine de l'Aunis et baignée par les eaux de la Gères, Surgères est une cité de 6 807 habitants en 2017, que favorise grandement son rôle de carrefour géographique et de voies de communication (*desserte par le TGV, carrefour routier*).

Ce chef-lieu de canton fait office de centre de « commandement local » en Pays d'Aunis que favorise sa position géographique, Surgères étant le siège d'une communauté de communes : les douze initialement regroupées sous la dénomination communauté de communes de Surgères sont devenues la communauté de communes Aunis sud désormais forte de 27 communes. Elle figure sans conteste comme l'une des villes les plus influentes du Pays d'Aunis, notamment en matière de poids démographique et économique.

Considérée comme la « capitale laitière » du Centre-Ouest de la France, Surgères est demeurée un centre agroalimentaire actif dominé par les importantes écoles nationales d'industrie laitière et de meunerie. Ville de tradition industrielle, elle est le troisième pôle industriel de l'Aunis, elle a dû cependant accomplir la tertiarisation de son économie urbaine. Ce revirement économique, mené avec succès, fait maintenant de Surgères une ville qui affirme sa vocation commerciale et qui est classée pôle d'excellence rurale.

C'est également un centre historique (*site d'une enceinte médiévale préservée, église romane célèbre, remarquable porte Renaissance, cœur historique rénové et piétonnier*) et culturel (*salle de spectacles, cinéma, écoles de musique et de danse, bibliothèque, nombreux festivals*) où le tourisme apporte une animation supplémentaire.

### Elle est située à :

- 29 km de Rochefort
- 30 km de Saint jean d'Angély
- 34 km de Niort
- 45 km de La Rochelle

## I. Situation de l'état initial

Situation sur découpage cadastral :

Les parcelles concernées se situent dans le secteur de l'OAP n° 52 & 53 de la zone 1AU du PLUi-H AUNIS SUD, cadastrées section ZL numéros 156, 157, 158 et d'une superficie totale 14 339 m<sup>2</sup> arpentés.

Elles sont situées au nord d'un espace agricole important, et au sud d'une zone pavillonnaire aérée. Le site fait partie d'un plan d'aménagement à vocation principalement d'habitations.

La programmation urbaine propose de produire 30 logements sur le secteur Ouest et 2 logements sur le secteur Est, en privilégiant au maximum la végétation par une bande paysagère entre l'orientation et son environnement, ainsi que des plantations sur les espaces libres

C'est un terrain en légère pente du Nord/Sud, avec une variation altimétrique de 26.43 m à 26.89 m NGF, soit une pente de 0.1% et Est/Ouest de 26.53 m à 26.61 m sur une distance de 767 m, soit une pente proche de 0%.

## II. Présentation du projet

### \* Quel aménagement est prévu pour le terrain ? :

Sa conception propose un aménagement qui respecte et valorise les qualités paysagères du site en préservant au maximum la végétation existante, limite l'impact sur l'environnement, en cohérence avec les souhaits d'aménagement de la commune et de l'OAP n° 52 & 53 de la zone 1AU du PLUi-H d'AUNIS SUD.

OAP n° 52 & 53 de la zone 1AU du PLUi-H d'AUNIS SUD :

### 1/ Schéma d'aménagement

qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur (cf. art. R. 151-8 du CU)



L'accessibilité a été appréhendé au travers d'une voirie reliant la rue Raimond-Péraud à la rue des Chervettes et aussi avec l'objectif d'exposer le plus de parcelles au SUD.

Un trottoir piéton sera aménagé afin d'assurer la liaison entre la rue Raimond-Péraud et la rue des Chervettes le long des voies A et E (confère plan PA4 de composition).

Les espaces verts seront principalement agrémentés de pelouses, d'arbustes d'essences variées et d'arbres de hautes tiges, d'essences locales et adaptées au climat et substratum.

**\* Comment sont prévues l'organisation et la composition des aménagements nouveaux ?**

L'entrée de l'opération se fera par la rue Raimond-Péraud et la sortie par la rue des Chervettes ou la rue Raimond-Péraud.

Les espaces de stationnements seront disposés au centre de l'opération au niveau des voies nouvelles « A à D ».

**\* Comment seront traitées les voies, espaces publics et collectifs ?**

Les voiries nouvelles seront partagées avec les piétons afin de réduire la vitesse et ainsi d'assurer leur sécurité. Les espaces verts le long des voies nouvelles A à E de l'opération seront aménagés et principalement agrémentés de pelouses, plantés d'arbres de hautes tiges, d'essences locales et adaptées au climat et substratum.

**La voie A sera constituée par :**

**A l'entrée de l'opération :**

- un trottoir piétonnier partagé de 1.50 m de largeur en enrobé de couleur ou similaire.
- une bande de roulement de 6.00 m de largeur en enrobé noir.

**Au centre de l'opération :**

- un trottoir piétonnier partagé de 1.50 m de largeur en enrobé de couleur ou similaire.
- une bande de roulement de 3.50 m de largeur en enrobé noir.
- une noue de collecte et d'infiltration des eaux pluviales engazonnées ou des places de stationnement drainantes en dalles béton à joint en gravier calcaire de 2.50m de largeur.

**Les voies B-C-D seront constituées par :**

- une bande de roulement de 4.00 m de largeur en enrobé noir.
- une noue de collecte et d'infiltration des eaux pluviales engazonnées ou des places de stationnement drainantes en dalles béton à joint en gravier calcaire de 2.50m de largeur.

**La voie E sera constituée par :**

- un trottoir piétonnier partagé de 1.50 m de largeur en enrobé de couleur ou similaire.
- une bande de roulement de 4.00 m de largeur en enrobé noir.
- une noue de collecte et d'infiltration des eaux pluviales engazonnées de 1.50m à 1.90m de largeur.

\* Comment sont organisés et aménagés les accès aux terrains et les aires de stationnement ?

L'accès véhicule se fera par l'Ouest de l'opération par la rue Raimond-Péraud.

Les 17 emplacements de stationnements sur l'espace commun seront répartis comme suit :

- Voie A : 6 emplacements
- Voie B : 2 emplacements
- Voie C : 7 emplacements
- Voie D : 2 emplacements

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

- Les clôtures devront être conformes au plan réglementaire des clôtures en annexe (PA10 Plan des clôtures).

- L'implantation des constructions principales respectera les règles d'urbanisme à appliquer sur la commune de SURGÈRES, à savoir les dispositions de l'OAP n° 52 & 53 de la zone 1AU du PLUi-H d'AUNIS SUD, approuvé en conseil communautaire le 11 février 2020.

\* Quels sont les équipements qui seront à usage collectif ? :

- Le ramassage des déchets se fera en "porte à porte" et en points de collecte groupés afin de faciliter le ramassage robotisé (confère plan annexe 2 « Plan de circulation du véhicule de collecte de déchets »).

PA3

-

## **PLAN DE L'ETAT ACTUEL**

GÉOMÈTRE-EXPERT  
Bureau responsable  
SURGÈRES  
05 46 31 01 17  
contact@geo-cible.fr  
www.geo-cible.fr

Frédéric  
CHARBONNIER  
Géomètre-Expert

Cabinet d'Architecture  
Cristle DUSSE  
Architecte DPLG  
1102 AVENUE DE SOUMER  
PARC DES TRAVOIRS  
93000 NOISY-LE-GRAND



Dessinateur  
RAPHAËL METIENS  
Date  
18/10/2021

# GéoCible

Géomètre-Expert & Bureau d'études

CHARENTE-MARITIME  
COMMUNE DE SURGÈRES

Lieu dit : LE PÉROT, propriété site Rue Raimond-Péraud

*Lotissement Cardinal Péraud*



## PA3 - PLAN DE L'ÉTAT ACTUEL

Echelle  
1/250

CADASTRE  
Section ZL n° 154, 157, 158

RATTACHEMENT  
X.Y : RGF CC46 | Z : NGF IGN69

Altitude  
n° 21538

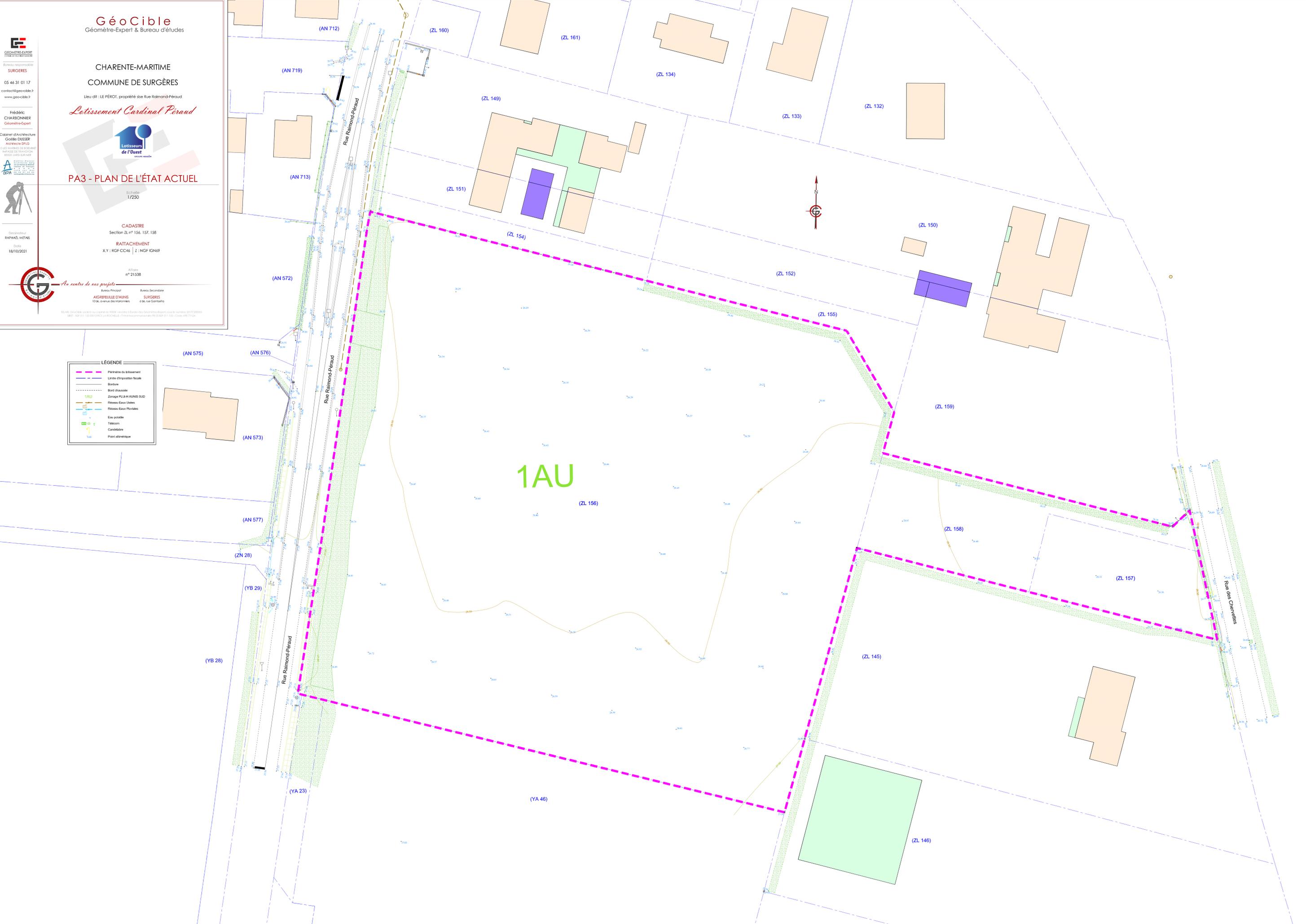
*À la centre de nos projets*

Bureau Principal : AIGREUILLE D'AUNIS  
10241, avenue des Motoneurs

Bureau Secondaire : SURGÈRES  
6 rue des Garbellis

16148 - GéoCible expert - un cabinet de 1000 - inscrit à l'Ordre des Géomètres-Experts sous le numéro 201720000  
SIRET : 829 311 130 00013 RCS LA ROCHELLE - TVA Intracommunautaire FR 05 829 311 130 - Code APE 7112A

LÉGENDE	
	Périmètre du lotissement
	Limite d'imposition fiscale
	Bornes
	Sud Charolais
	Zonage PLS-H AUNIS SLD
	Réseau Eau Usées
	Réseau Eau Pluviales
	Eau potable
	Télécom
	Cadastrale
	Point altimétrique



# 1AU

PA4

-

# PLAN DE COMPOSITION

**GéoCible**  
Géomètre-Expert & Bureau d'études

**GÉOMÈTRE-EXPERT**  
CORSAIRE VICTOR LAFITE

Bureau / responsable  
**SURGÈRES**

05 46 31 01 17  
contact@geo-cible.fr  
www.geo-cible.fr

Frédéric  
**CHARBONNIER**  
Géomètre-Expert

Cabinet d'Architecture  
**Colette DUSSE**  
Architecte DPLG  
10 LES MAIRIES DE SOUDRE  
MARÉE DE SANDOZ  
85300 JARD-SUR-MER

**Lotissement Cardinal Péraud**

**PA4 - PLAN DE COMPOSITION**

Echelle  
1/250

CADASTRE  
Section ZL n° 156, 157, 158

RATTACHEMENT  
X.Y : RGF CC46 | Z : NGF IGN49

Attestation  
n° 21538

Bureau Principal  
AIGREUILLE D'AUNIS  
100, avenue des Maronniers

Bureau Secondaire  
SURGÈRES  
3, rue du Combalto

18/10/2021

*À la centre de nos projets*

10.04.18, GéoCible société au capital de 7000 € - Immatriculée aux Géomètres Experts sous le numéro 2017220005  
SIRET : 600 316 133 00018 RCS : 430000013 - TVA Intracommunautaire FR 01 600 316 133 - Code APE 71.04

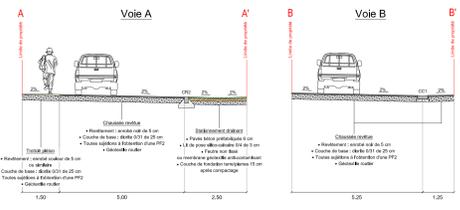


**LÉGENDE**

- Périmètre du lotissement
- Parcelaire
- Bordure T2 vue 0.14 m
- Bordure CR2 vue 0.50 m
- Réglette PVC
- Caniveau type CC1
- Dévers projet chaussée
- Sens de circulation
- Altitude voirie fixe (projet)
- Altitude terrain naturel
- Pédalo
- Massif d'arrêt
- Espaces verts à préserver ou à planter
- Espaces verts "à préserver ou à planter" (zone non arborée)
- Stationnement devant dalle béton pente à graver calcaire
- Emboîté noir - Chaussée
- Emboîté couleur - Trottoir
- Chemin piéton calcaire stabilisé ou similaire
- Position approximative des coffres
- Tabouret de branchement Eaux Usées
- Sortie de véhicule arborée
- Arbre projeté
- Candélabre
- Parking du midi fixe, compris dans les parcelles et ouvert sur le domaine public 4 x 5 m
- Parking du midi fixe, compris dans les parcelles et ouvert sur le domaine public 4 x 5 m

**TABLEAU des SURFACES**

14%	2 066 m <sup>2</sup>	VOIRIE
10%	1 430 m <sup>2</sup>	ESPACES VERTS "espaces communs"
76%	10 638 m <sup>2</sup>	32 LOTS
		ESPACES VERTS PRIVATIFS "à préserver ou à planter"
100%	14 330 m <sup>2</sup>	TOTAL LOTISSEMENT



PA5

-

## **COUPES ET VUES**



**GÉOMETRE-EXPERT**  
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Bureau responsable

**SURGERES**

05 46 31 01 17

contact@geo-cible.fr

www.geo-cible.fr

Frédéric  
**CHARBONNIER**  
Géomètre-Expert

Cabinet d'Architecture  
**Gaëlle DUSSER**  
Architecte DPLG

10 LES MARINES DE BOISVINET  
IMPASSE DE TRAVOYON  
85520 JARD-SUR-MER



Dessinateur

**RAPHAEL METAIS**

Date

18/10/2021



*Au centre de nos projets*

Bureau Principal

**AIGREFEUILLE D'AUNIS**  
10 bis, avenue des Marronniers

Bureau Secondaire

**SURGERES**  
6 bis, rue Gambetta

SELARL GéoCible société au capital de 9000€  
Inscrite à l'ordre des Géomètres-Experts sous le numéros 2017C200005  
SIRET : 829 311 133 00013 RCS LA ROCHELLE  
TVA Intracommunautaire FR 05 829 311 133 - Code APE 7112A

**CADASTRE:**

Section ZL n° 156, 157, 158

**RATTACHEMENT:**

X,Y : Sans objet

Z : Sans objet

**AFFAIRE:**

n° 21538

**GéoCible**  
Géomètre-Expert & Bureau d'études

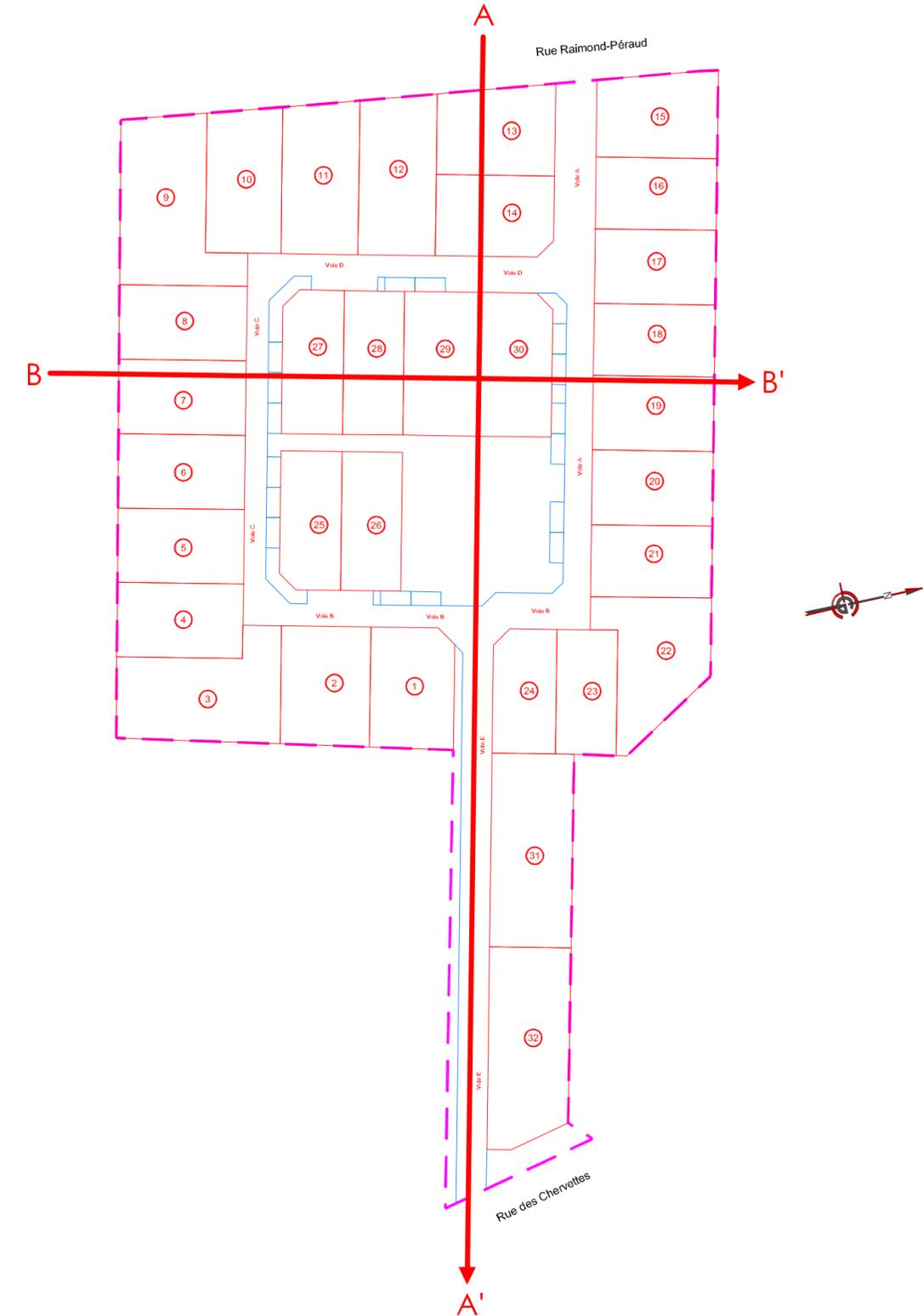
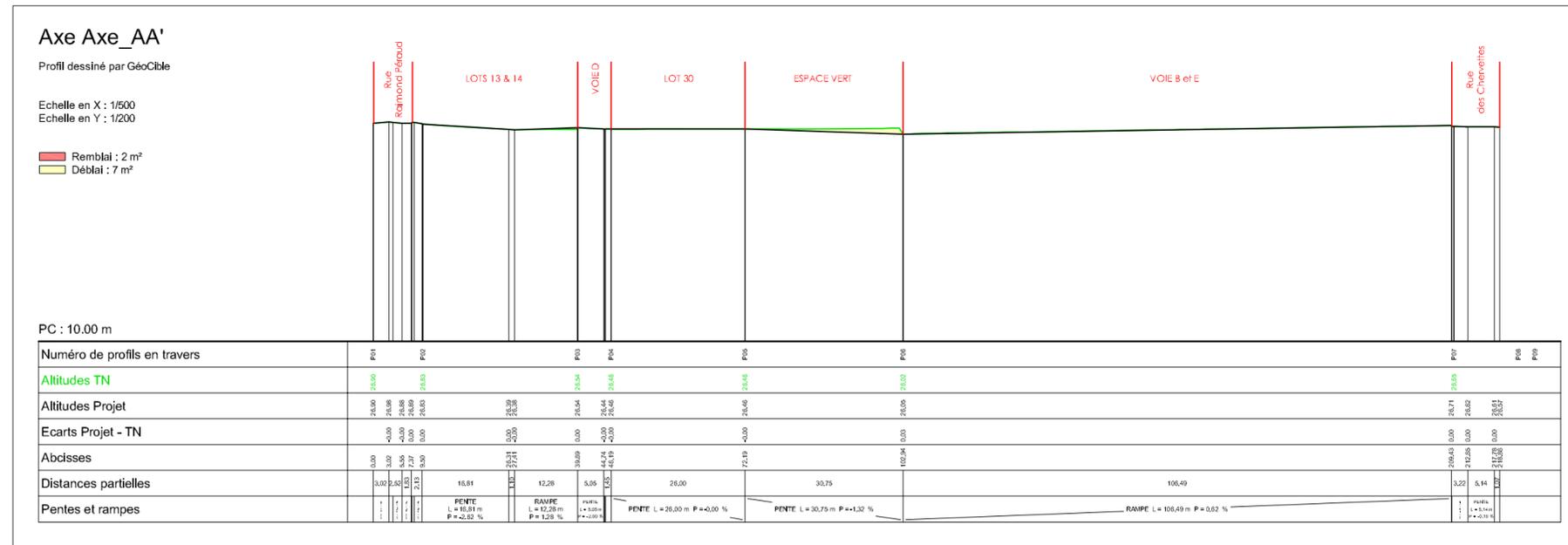
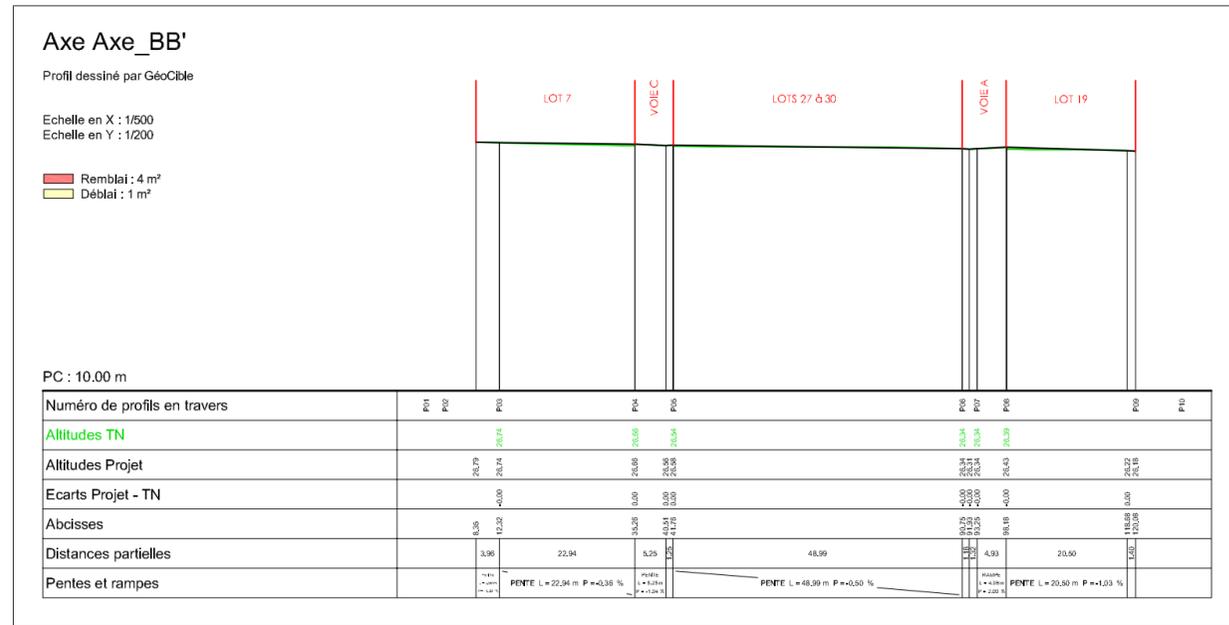
**CHARENTE-MARITIME**  
**COMMUNE DE SURGÈRES**

Lieu dit : LE PÉROT, propriété sise Rue Raimond-Péraud

*Lotissement Cardinal Péraud*

Lotisseurs de l'Ouest

**PA5 - COUPES & VUES**



PA6

-

**PHOTOGRAPHIES SITUANT LE  
TERRAIN DANS  
L'ENVIRONNEMENT PROCHE**



GEOMETRE-EXPERT  
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Bureau responsable

SURGERES

05 46 31 01 17

contact@geo-cible.fr

www.geo-cible.fr

Frédéric  
CHARBONNIER  
Géomètre-Expert

Cabinet d'Architecture  
Gaëlle DUSSER  
Architecte DPLG

10 LES MARINES DE BOISVINET  
IMPASSE DE TRAVOYON  
85520 JARD-SUR-MER



Dessinateur

RAPHAEL METAIS

Date

18/10/2021

Vue 1



Vue 2



Vue 3



Vue 4



Vue 5



Vue 6



Vue 7



Vue 8



Vue 9



Vue 10



Vue 11



Vue 12



GéoCible  
Géomètre-Expert & Bureau d'études

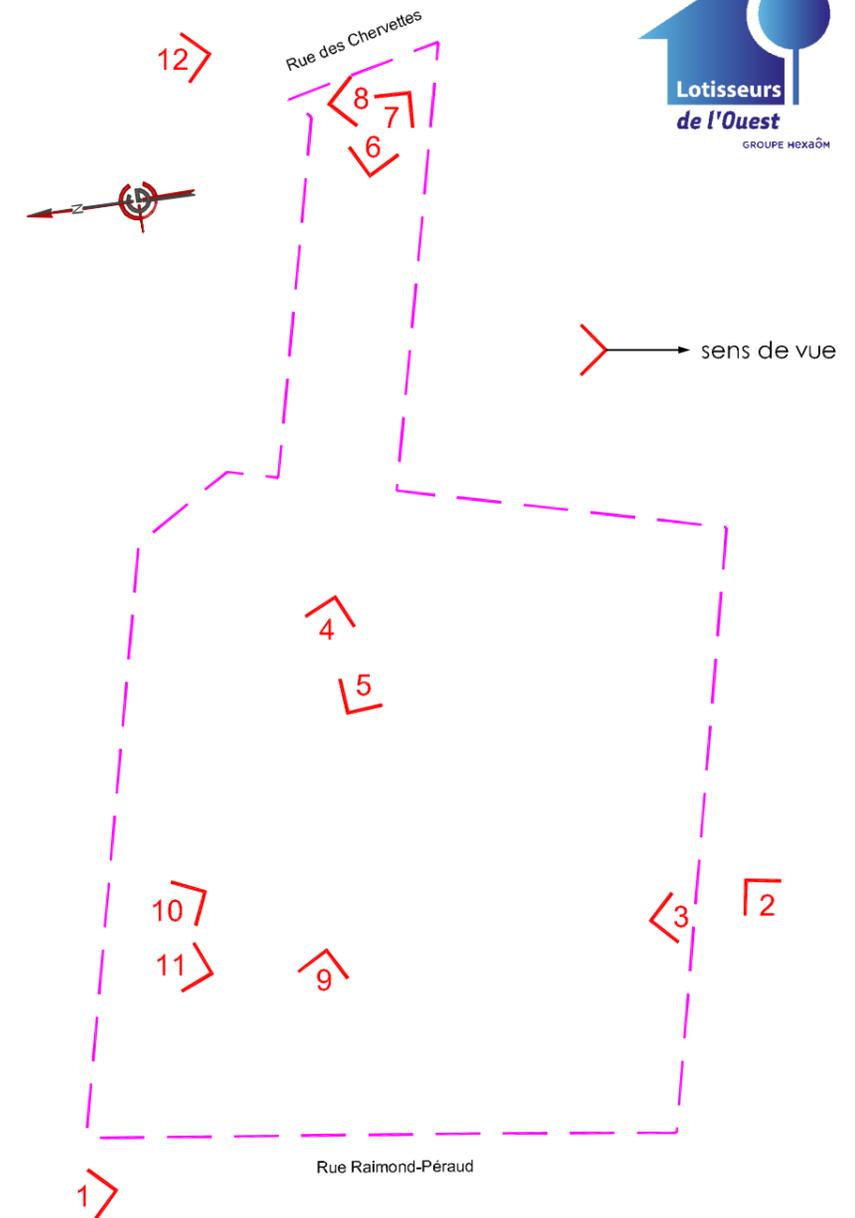
CHARENTE-MARITIME  
COMMUNE DE SURGÈRES

Lieu dit : LE PÉROT, propriété sise Rue Raimond-Péraud

*Lotissement Cardinal Péraud*

Lotisseurs de l'Ouest

PA6 - PHOTOGRAPHIES SITUANT LE TERRAIN  
DANS L'ENVIRONNEMENT PROCHE



*Au centre de vos projets*

Bureau Principal

AIGREFEUILLE D'AUNIS  
10 bis, avenue des Marronniers

Bureau Secondaire

SURGERES  
6 bis, rue Gambetta

SELARL GéoCible société au capital de 9000€  
Inscrite à l'ordre des Géomètres-Experts sous le numéro 2017C200005  
SIRET : 829 311 133 00013 RCS LA ROCHELLE  
TVA Intracommunautaire FR 05 829 311 133 - Code APE 7112A

CADASTRE:

Section ZL n° 156, 157, 158

RATTACHEMENT:

X,Y : Sans objet

Z : Sans objet

AFFAIRE:

n° 21538

PA7

-

**PHOTOGRAPHIES SITUANT LE  
TERRAIN DANS LE PAYSAGE  
LOINTAIN**



GEOMETRE-EXPERT  
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Bureau responsable

SURGERES

05 46 31 01 17

contact@geo-cible.fr

www.geo-cible.fr

Frédéric  
CHARBONNIER  
Géomètre-Expert

Cabinet d'Architecture  
Gaëlle DUSSEY  
Architecte DPLG  
10 LES MARINES DE BOISVINET  
IMPASSE DE TRAVOYON  
85520 JARD-SUR-MER



Dessinateur

RAPHAEL METAIS

Date

18/10/2021

GéoCible  
Géomètre-Expert & Bureau d'études

CHARENTE-MARITIME  
COMMUNE DE SURGÈRES

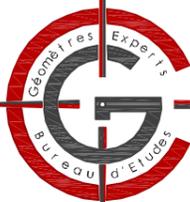
Lieu dit : LE PÉROT, propriété sise Rue Raimond-Péraud

*Lotissement Cardinal Péraud*

Lotisseurs de l'Ouest



## PA7 - PHOTOGRAPHIES SITUANT LE TERRAIN DANS LE PAYSAGE LOINTAIN



*Au centre de vos projets*

Bureau Principal

AIGREFEUILLE D'AUNIS  
10 bis, avenue des Marronniers

Bureau Secondaire

SURGERES  
6 bis, rue Gambetta

SELARL GéoCible société au capital de 9000€  
Inscrite à l'ordre des Géomètres-Experts sous le numéros 2017C200005  
SIRET : 829 311 133 00013 RCS LA ROCHELLE  
TVA Intracommunautaire FR 05 829 311 133 - Code APE 7112A

CADASTRE:

Section ZL n° 156, 157, 158

RATTACHEMENT:

X,Y : Sans objet

Z : Sans objet

AFFAIRE:

n° 21538

PA8

-

**1 – PROGRAMME DES TRAVAUX  
D'EQUIPEMENT**

**2 - PLAN DES RESEAUX ET ASSAINISSEMENT**

**3 – PROFILS EN LONG**

## PROGRAMME DES TRAVAUX

Le lotisseur s'engage à exécuter dans les règles de l'art les travaux ci-après et figurant aux plans annexés pour assurer la viabilité de son lotissement à partir de la date fixée par arrêté communal.

### Les travaux comprendront :

- I. Piquetage, bornage, plan de vente
- II. Voirie, parking
- III. Assainissement des eaux pluviales
- IV. Assainissement eaux usées
- V. Eau – Incendie
- VI. Électricité
- VII. Eclairage public
- VIII. Réseau Télécom
- IX. Branchements particuliers
- X. Environnement – Espaces verts
- XI. Signalisation horizontale et verticale

L'ensemble de ces travaux sera conforme aux règlements des services techniques des différentes sociétés concessionnaires.

Le lotisseur fournira au service technique assainissement de la SAUR, les plans de récolements, passages caméras, tests d'étanchéité et de compactages du réseau eaux usées réalisés.

## I. PIQUETAGE, BORNAGE, VENTE

Les limites des lots sont représentées au plan ci-joint à l'échelle 1/250<sup>e</sup>. Les cotes et contenances qui y sont portées le sont à titre indicatif. Dès l'approbation communale, le piquetage et le bornage de la voie et des lots seront exécutés par le Géomètre-Expert agréé du lotissement.

Les superficies seront calculées définitivement et un document d'arpentage d'ensemble sera dressé pour répondre à la législation de la publicité foncière. Un plan individuel de chaque parcelle sera dressé et sera obligatoirement annexé à l'acte de vente.

## II. VOIRIE, PARKINGS

Les travaux de voirie réalisés respecteront les règles d'accessibilité des personnes à mobilité réduite prévues par la réglementation en vigueur (*loi du 11 Février 2005, arrêté du 1<sup>er</sup> Août 2006*). En cas de dérogation, le dossier de dérogation devra être présenté en préfecture (*commission d'accessibilité*).

### 1. Description et caractéristiques de la voirie :

La constitution de la voirie est définie sur les profils en travers de la voie projetée.

**a. Les bandes de roulement**

Toutes sujétions nécessaires à l'obtention d'une plateforme de type PF2

- Un feutre non tissé ou membrane géotextile anti-contaminant.
- D'une couche de matériaux dioritique GNTB 0/315 sur 25 cm d'épaisseur après compactage.
- D'une imprégnation de la fondation à raison de 2 kg/m<sup>2</sup> d'émulsion de bitume et d'un léger sablage.
- D'un revêtement en enrobé noir 0/5, à raison de 120 kg au m<sup>2</sup>.
- Les pentes seront de 2% vers les caniveaux ou les noues de collecte des eaux pluviales.

**b. Les trottoirs piétonniers partagés**

Toutes sujétions nécessaires à l'obtention d'une plateforme de type PF2

- Un feutre non tissé ou membrane géotextile anti-contaminant
- D'une couche de matériaux dioritique GNTB 0/315 sur 25 cm d'épaisseur après compactage.
- D'un revêtement en enrobé de couleur 0/5, à raison de 120 kg au m<sup>2</sup> ou similaire.
- Les pentes seront de 2% vers les caniveaux ou les noues de collecte des eaux pluviales.

**c. Le chemin piétonnier**

- Un feutre non tissé ou membrane géotextile anti-contaminant
- D'une couche de matériaux calcaire 0/20 sur une épaisseur de 20 cm après compactage.
- D'un revêtement grave calcaire stabilisé renforcé sur 8 cm après compactage et réglette PVC.

**d. Les stationnements drainants**

Toutes sujétions nécessaires à l'obtention d'une plateforme de type PF2

- D'une couche de fondation mélange terre/pierres sur une épaisseur de 15 cm après compactage.
- Un feutre non tissé ou membrane géotextile anti-contaminant
- Lit de pose silico-calcaire 0/4 sur une épaisseur de 3 cm.
- Revêtus de pavés béton en éléments préfabriqués de 6 cm d'épaisseur.

**2. Caractéristiques des bordures :**

Bordures béton de types CR2 pour blocage des enrobés au niveau des espaces verts et des stationnements drainants.

Les caniveaux de type CC1, les noues et les stationnements drainants recueilleront les eaux de pluies des voies A à E afin de les acheminer jusqu'à l'ouvrage de stockage et d'infiltration à ciel ouvert au centre de l'opération.

### III. ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront recueillies via les caniveaux de type CC1, les noues de collecte, ainsi que les stationnements drainants et acheminées vers l'ouvrage de stockage et d'infiltration à ciel ouvert au centre de l'opération.

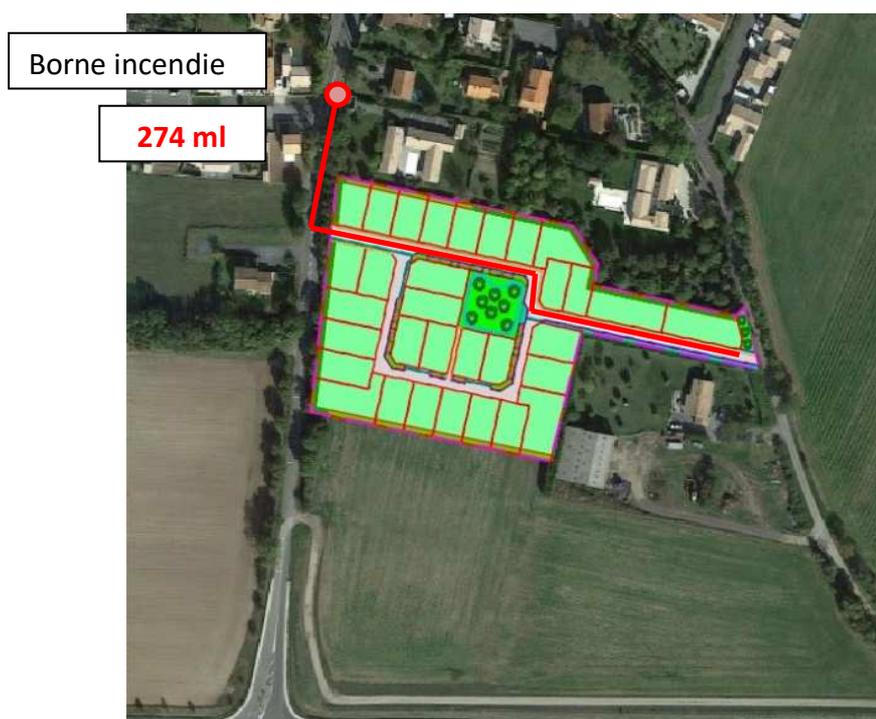
La capacité de stockage ainsi que la profondeur du bassin à ciel ouvert seront définies après étude géotechnique par le bureau d'étude hydraulique et soumis à l'élaboration d'un document d'incidence, en application du Code de l'Environnement Livre II Titre I Chapitre IV Section 1 relatif à la protection de l'Eau et des Milieux Aquatiques, Articles L 214 et suivants. À ce titre, ce projet fera l'objet d'une procédure de déclaration. D'autre part, en application du décret du 09 avril 2010, un volet d'évaluation des incidences du projet au titre de Natura 2000 est obligatoire. Conformément au Décret n° 2014-750 du 1er juillet 2014 harmonisant la procédure d'autorisation des installations hydroélectriques avec celle des installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA) prévue à l'article L. 214-3 du Code de l'Environnement.

### IV. ASSAINISSEMENT EAUX VANNES ET USEES

Chaque parcelle disposera d'un raccordement au réseau d'eaux usées existant ou à créer. Celui-ci sera lui-même raccordé au réseau d'eaux usées existant rue Raimond-Péraud par l'intermédiaire d'un poste de pompage, situé sur l'espace vert au centre de l'opération (voir plan des travaux « PA8-2 – Réseaux et Assainissement »).

### V. EAU – INCENDIE

Une borne incendie n° P17434.0033 est déjà en place au 44, rue Raimond-Péraud, le lot le plus éloigné se situe à 274 ml par voie routière.



## VI. ELECTRICITE

Ces travaux d'apport en énergie seront subordonnés à l'acceptation du dossier par le service compétent, ils comprendront :

- Le branchement en électricité des 32 lots préfinancés par le lotisseur avec mise en place des socles et coffrets électriques.

## VII. ECLAIRAGE PUBLIC

Les candélabres situés à l'intérieur du lotissement seront conformes aux normes et prescriptions de la commune de SURGÈRES.

Une câblette de terre de 25<sup>2</sup> cuivre nu assurera la liaison entre tous les lampadaires pour mise à la terre.

## VIII. RESEAU TELECOM

Le réseau cuivre et fibre optique sera entièrement souterrain et répondra aux normes d'ORANGE. Il comprendra :

- Les fourreaux aiguillés,
- Les chambres de tirage,
- Les coffrets de distribution,
- Les fourreaux en attente pour les branchements particuliers.
- Les tampons de fermeture des chambres seront en fonte 250 KN et 400 KN sous chaussée.

## IX. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Les branchements particuliers Eau potable, Electricité, Télécom et Eaux Usées seront réalisés par le lotisseur.

## X. ENVIRONNEMENT – ESPACE VERT

Des espaces verts seront créés le long des voies A à E, ils seront végétalisés, arborés et entretenus.

Ils seront réalisés avec des essences végétales préconisées par les services techniques de la commune de SURGÈRES.

Un cheminement piétonnier sera aménagé afin d'assurer la liaison entre la voie C et l'espace vert au centre du projet.

L'ensemble des haies existantes au périmètre d'opération seront conservées, complétées et entretenues pour assurer leur pérennité.

Ces éléments feront l'objet d'une protection renforcée durant le chantier.

## XI. SIGNALISATION HORIZONTALE ET VERTICALE

La signalisation horizontale et verticale sera conforme aux prescriptions de la sécurité routière et prise en charge par le lotisseur. Le nom des rues, sur proposition du lotisseur, seront présentées pour avis au Conseil Municipal.

PA8-2

-

# **PLAN DES RESEAUX ET ASSAINISSEMENT**

**GéoCible**  
Géomètre-Expert & Bureau d'études

**GÉOMÈTRE-EXPERT**  
COOPÉRATIVE URBAINE

Bureau responsable  
**SURGÈRES**

05 46 31 01 17  
contact@geo-cible.fr  
www.geo-cible.fr

Frédéric  
**CHARBONNIER**  
Géomètre-Expert

Cabinet d'Architecture  
**Gabriel DUSSER**  
ARCHITECTE DESPES  
10 LES ANAÏNES DE SOUVIGNY  
MARÉE DE SANDOZ  
85200 JARD-SUR-MER

**Lotissement de l'Ouest**  
secteur résidentiel

**PA8-2 - PLAN DES RÉSEAUX ET ASSAINISSEMENT**

Echelle  
1/250

CADASTRE  
Section ZL n° 156, 157, 158

RATTACHEMENT  
X.Y : RGF CC46 | Z : NGF IGN49

Attestation  
n° 21538

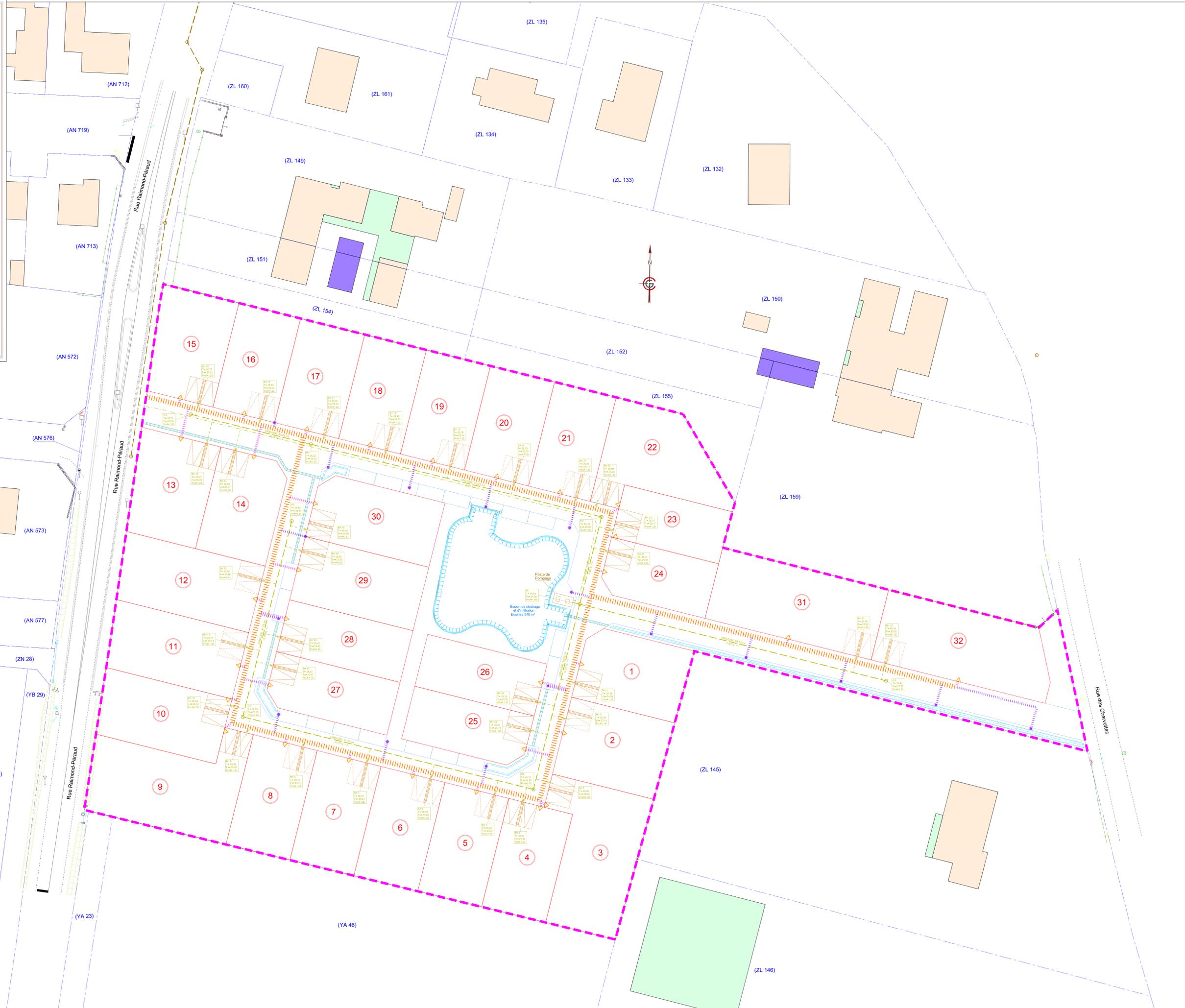
Bureau Principal  
**AIGREUILLE D'AUNIS**  
100a, avenue des Matorans

Bureau Secondaire  
**SURGÈRES**  
2, rue du Gambetta

100a, rue de l'Église  
100b, rue de l'Église  
100c, rue de l'Église  
100d, rue de l'Église  
100e, rue de l'Église  
100f, rue de l'Église  
100g, rue de l'Église  
100h, rue de l'Église  
100i, rue de l'Église  
100j, rue de l'Église  
100k, rue de l'Église  
100l, rue de l'Église  
100m, rue de l'Église  
100n, rue de l'Église  
100o, rue de l'Église  
100p, rue de l'Église  
100q, rue de l'Église  
100r, rue de l'Église  
100s, rue de l'Église  
100t, rue de l'Église  
100u, rue de l'Église  
100v, rue de l'Église  
100w, rue de l'Église  
100x, rue de l'Église  
100y, rue de l'Église  
100z, rue de l'Église

18/10/2021

**GA**  
Au centre de nos projets



**LÉGENDE**

- Périmètre de l'opération
- Parcelaire
- Limite voie
- Tranchée commune
- Tranchée branchements
- Tranchée éclairage
- Position approximative des coffres
- Candélabre
- Réseau Eau Usées
- Réseau Eau Usées Refoulement
- Cabletype type CC1

PA8-3

-

## **PROFILS EN LONG**



GEOMETRE-EXPERT  
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Bureau responsable

SURGERES

05 46 31 01 17

contact@geo-cible.fr

www.geo-cible.fr

Frédéric  
CHARBONNIER  
Géomètre-Expert

Cabinet d'Architecture

Gaëlle DUSSER

Architecte DPLG

10 LES MARINES DE BOISVINET  
IMPASSE DE TRAVOYON  
85520 JARD-SUR-MER



Dessinateur

RAPHAEL METAIS

Date

18/10/2021

GéoCible  
Géomètre-Expert & Bureau d'études

CHARENTE-MARITIME  
COMMUNE DE SURGÈRES

Lieu dit : LE PÉROT, propriété sise Rue Raimond-Péraud

Lotissement Cardinal Péraud

Lotisseurs de l'Ouest

PA8-3 - PROFIL EN LONG



### Axe\_2

Profil dessiné par GéoCible

lots 24 à 32 - Espace vert

Echelle en X : 1/500  
Echelle en Y : 1/200

Remblai : 10  
Déblai : 18

PC : 10.00 m

Numéro de profils en travers	P01	P01-1	P01-2	P02	P03
Altitudes TN	26,13	26,12	26,59	26,53	26,61
Altitudes Projet	26,07	26,12	26,13	26,53	26,61
Ecarts Projet - TN	-0,01	-0,01	-0,45	0,00	0,00
Abcisses	0,00	2,50	3,00	104,98	107,85
Distances partielles	2,50	0,50	97,98	2,83	2,83
Pentes et rampes	RAMPE L = 102,49 m P = 0,60 %				
Alignements droits et courbes	DROITE L = 112,62 m				

### Axe\_1

Profil dessiné par GéoCible

Echelle en X : 1/500  
Echelle en Y : 1/200

Remblai : 29  
Déblai : 13

PC : 10.00 m

Numéro de profils en travers	P01	P01-2	P01-3	P02	P02-1	P02-2	P02-4	P02-5	P02-6	P02-8	P03	P03-1	P03-3	P03-5	P04	P04-1	P04-2	P04-3	P06	P06-1	P06-2	P06-3	P06-5	P06-7	P06-9	P07	P07-1	P07-2	P07-4	P08-1	P08-3	P08-5	P09	P09-1	P09-2	P09-4	P09-6	P10	P10-1	P10-3	P10-5	P11			
Altitudes TN		26,53	26,53	26,53	26,53	26,53	26,31	26,30	26,30	26,27	26,26	26,25	26,25	26,27	26,54	26,39	26,50	26,52	26,52	26,54	26,53	26,53	26,53	26,53	26,53	26,53	26,53	26,53	26,51	26,51	26,51	26,51	26,51	26,51	26,51	26,51	26,51	26,51	26,51	26,51	26,51	26,51	26,51		
Altitudes Projet	26,80	26,56	26,55	26,52	26,49	26,46	26,39	26,36	26,36	26,28	26,26	26,25	26,25	26,27	26,48	26,38	26,50	26,52	26,52	26,54	26,53	26,53	26,53	26,53	26,53	26,53	26,53	26,51	26,51	26,51	26,51	26,51	26,51	26,51	26,51	26,51	26,51	26,51	26,51	26,51	26,51	26,51	26,51	26,51	26,51
Ecarts Projet - TN	-0,00	0,23	0,22	0,19	0,15	0,13	0,07	0,06	0,06	0,01	-0,00	0,05	0,14	0,16	0,14	0,00	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,15	0,10	0,22	0,24	0,24	0,24	0,24	0,24	0,24	0,24	0,24	0,24	0,24	0,24	0,24	0,24	0,24		
Abcisses	0,00	3,23	3,43	4,32	4,46	5,32	6,40	6,79	7,68	8,10	8,52	9,62	10,99	12,63	15,77	110,23	120,45	122,95	127,02	130,32	141,30	142,50	154,59	157,72	163,69	166,05	175,21	181,70	183,24	185,94	217,63	219,87	225,94	231,90	235,04	247,02	248,31	251,26	255,31	276,05	277,83	278,81	284,1		
Distances partielles		3,23	0,20	0,86	0,14	0,86	0,37	0,37	0,37	0,37	0,37	0,37	0,37	0,37	0,37	10,22	2,50	4,07	3,30	0,99	1,30	11,99	3,14	5,96	5,96	5,96	16,49	3,54	2,70	21,99	2,05	5,96	5,96	3,13	11,99	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23		
Pentes et rampes	PENTE L = 72,21 m P = -0,70 %					RAMPE L = 24,69 m P = 0,50 %					PENTE L = 21,29 m P = -2,35 %					RAMPE L = 36,67 m P = 2,00 %					PENTE L = 28,55 m P = -0,80 %					RAMPE L = 32,70 m P = 1,00 %					PENTE L = 51,49 m P = -0,80 %														
Alignements droits et courbes	DROITE L = 105,77 m					DROITE L = 57,92 m					DROITE L = 62,25 m					DROITE L = 52,87 m																													



Au centre de vos projets

Bureau Principal

AIGREFEUILLE D'AUNIS  
10 bis, avenue des Marronniers

Bureau Secondaire

SURGERES  
6 bis, rue Gambetta

SELARL GéoCible société au capital de 9000€  
Inscrite à l'ordre des Géomètres-Experts sous les numéros 2017C200005  
SIRET : 829 311 133 00013 RCS LA ROCHELLE  
TVA Intracommunautaire FR 05 829 311 133 - Code APE 7112A

CADASTRE:

Section ZL n° 156, 157, 158

RATTACHEMENT:

X,Y : Sans objet

Z : Sans objet

AFFAIRE:

n° 21538

PA9

-

**SCHÉMA PRÉSENTANT UNE  
HYPOTHÈSE D'IMPLANTATION  
DES BÂTIMENTS**



**GÉOMETRE-EXPERT**  
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Bureau responsable

**SURGERES**

05 46 31 01 17

contact@geo-cible.fr

www.geo-cible.fr

Frédéric  
**CHARBONNIER**  
Géomètre-Expert

Cabinet d'Architecture  
**Gaëlle DUSSE**  
Architecte DPLG

10 LES MARINES DE BOISVINET  
IMPASSE DE TRAVOYON  
85520 JARD-SUR-MER



Gaëlle - Dusser  
Architecte dplg  
10 Les Marines de Boisvinet  
Impasse de Travoyon  
85520 JARD-SUR-MER  
06 36 37 32 85  
ateliergda@architectes.org

Dessinateur

**RAPHAEL METAIS**

Date

18/10/2021

# GéoCible

Géomètre-Expert & Bureau d'études

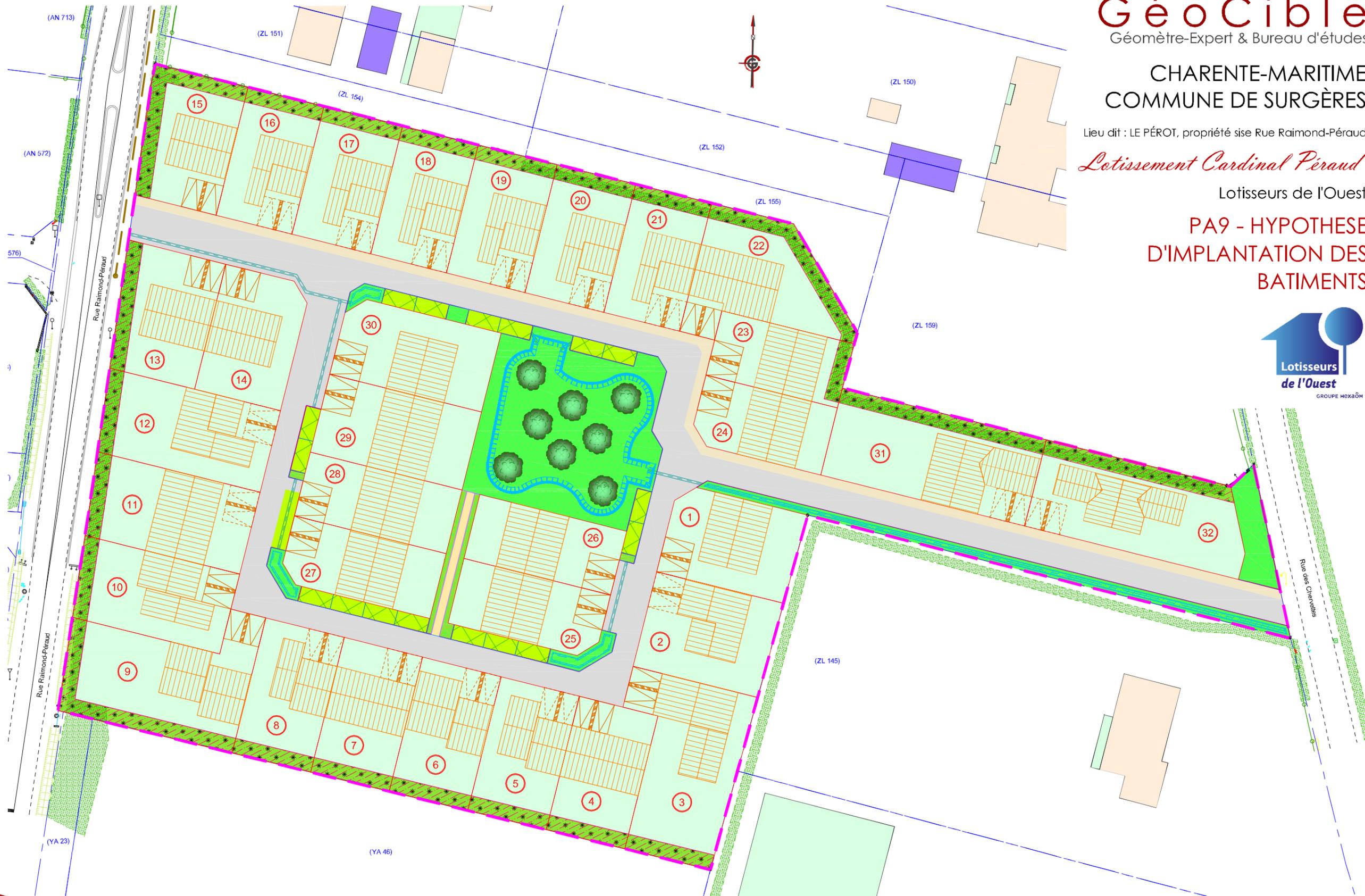
**CHARENTE-MARITIME**  
**COMMUNE DE SURGÈRES**

Lieu dit : LE PÉROT, propriété sise Rue Raimond-Péraud

*Lotissement Cardinal Péraud*

Lotisseurs de l'Ouest

**PA9 - HYPOTHESE**  
**D'IMPLANTATION DES**  
**BATIMENTS**



*Au centre de vos projets*

Bureau Principal

**AIGREFEUILLE D'AUNIS**  
10 bis, avenue des Marronniers

Bureau Secondaire

**SURGERES**  
6 bis, rue Gambetta

SELARL GéoCible société au capital de 9000€  
Inscrite à l'ordre des Géomètres-Experts sous le numéros 2017C200005  
SIRET : 829 311 133 00013 RCS LA ROCHELLE  
TVA Intracommunautaire FR 05 829 311 133 - Code APE 7112A

**CADASTRE:**

Section ZL n° 156, 157, 158

**RATTACHEMENT:**

X,Y : Sans objet

Z : Sans objet

**AFFAIRE:**

n° 21538

PA 10

-

**REGLEMENT**

## I - DISPOSITIONS GENERALES

### 1. Objet du règlement :

Il fixe les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans l'assiette foncière du lotissement.

Le présent règlement s'applique à l'intérieur du lotissement « Cardinal Péraud » situé sur la commune de SURGÈRES, tel que le périmètre en est défini sur le plan de composition et autres documents graphiques du dossier du permis d'aménager.

Le lotissement est projeté sur la parcelle cadastrée section ZL n° 156, 157 et 158.

La superficie totale de l'assiette foncière est de 14 339 m<sup>2</sup> arpentés.

### 2. Champ d'application :

Ce règlement est applicable en sus du droit des tiers et des règles générales d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune de Surgères, à savoir l'OAP n° 52 & 53 du PLUi-H (*Plan Local d'Urbanisme intercommunal & d'Habitat*) d'AUNIS SUD, approuvé en conseil communautaire le 11 février 2020.

Le terrain est situé en secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation à vocation principale d'habitat (*OAP n° 52 & 53 du PLUi-H d'AUNIS SUD*). Le règlement est opposable à quiconque détient à quelque titre que ce soit un terrain compris dans l'assiette foncière du lotissement.

Il doit être rappelé dans tous les actes de succession, de vente et 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.

### 3. Division du terrain :

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

* Espaces verts	1 435 m <sup>2</sup>
* Voiries	2 066 m <sup>2</sup>
* Terrains privatifs	10 838 m <sup>2</sup>
	-----
	<b>14 339 m<sup>2</sup></b>

**4. Tableau de répartition des surfaces :**Total des surfaces des lots : 10 838 m<sup>2</sup>

DESIGNATION DES LOTS	SURFACE DES LOTS EN M <sup>2</sup>	EMPRISE AU SOL MAXIMUM EN M <sup>2</sup>	SURFACE PLANCHER MAXIMUM EN M <sup>2</sup>
1	329	230	230
2	349	244	244
3	488	341	341
4	307	214	214
5	308	215	215
6	309	216	216
7	310	217	217
8	311	217	217
9	521	364	364
10	354	247	247
11	380	266	266
12	400	280	280
13	335	234	234
14	310	217	217
15	329	230	230
16	285	199	199
17	296	207	207
18	285	199	199
19	296	207	207
20	296	207	207
21	285	199	199
22	407	284	284
23	249	174	174
24	255	178	178
25	274	191	191
26	275	192	192
27	284	198	198
28	284	198	198
29	347	242	242
30	348	243	243
31	519	363	363
32	513	359	359
<b>TOTAL</b>	<b>10 838</b>	<b>7 572</b>	<b>7 572</b>

Les travaux seront réalisés en une tranche et deux phases.

Les espaces communs, voiries et espaces verts seront rétrocédés par le lotisseur à la commune de SURGÈRES (*par délibération municipale*).

### **ADAPTATIONS MINEURES**

Il ne peut être dérogé aux dispositions du présent règlement à l'exception, conformément à l'article L123.1-9 du Code de l'Urbanisme, des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Ces adaptations seront décidées par l'autorité compétente.

## **XII. NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **1. OCCUPATION OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Confère document d'urbanisme en vigueur de la commune de SURGÈRES (*OAP n°52 & 53 du PLUi-H d'AUNIS SUD*).

### **2. OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

Il ne sera créé qu'une seule catégorie de lots, tous destinés à recevoir des constructions à l'usage d'habitation et leurs locaux annexes qui y sont rattachés (*garages, abri-jardin, local à vélos, piscines ...*), les stationnements, les clôtures ainsi que les professions libérales.

Il ne sera réalisé qu'un logement par lot, soit 32 logements au total sur l'ensemble de l'opération.

**ABLOTISSEMENT** : Dans le cas où une même personne physique ou morale se porterait acquéreur de plusieurs lots mitoyens, les zones constructibles à prendre en considération pour l'implantation des constructions seront celles s'appliquant aux limites extrêmes de la parcelle ainsi formée, le nombre de logement ne pourra pas dépasser le nombre de lots réunis.

## **XIII. CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

### **ACCÈS et VOIRIE**

La desserte des constructions et installations devra être réalisée conformément au plan parcellaire et de voirie.

L'ensemble de la voirie à créer est portée aux documents graphiques qui délimitent l'espace collectif. Elle aura l'emprise fixée à ces documents.

## XIV. CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ, D'ASSAINISSEMENT ET COLLECTE DES DÉCHETS MÉNAGERS

### 3. EAU POTABLE

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

### 4. EAUX USÉES

La commune de SURGÈRES dispose d'un réseau public d'assainissement.

Chaque lot doit être raccordé au réseau principal de collecte.

Les eaux-usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

### 5. EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales des lots devront être conservées sur la propriété par l'intermédiaire de tranchées d'épandage ou puisards, de dimensions adaptées à la surface de toiture créée, réalisées à l'intérieur des lots à la charge des acquéreurs.

Dans tous les cas, "les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales"

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

### 6. AUTRES RESEAUX

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

### 7. DECHETS MENAGERS

Afin d'être collectés, les bacs ou sacs seront déposés sur le trottoir, en limite de l'espace commun et dans un lieu qui dans tous les cas doit rester accessible au camion de collecte, les bacs devront être remisés le plus rapidement possible, le jour même, après la fin du service de collecte.

## XV. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Principes et modalités de mises en œuvre, confère document d'urbanisme en vigueur (OAP n° 52 & 53 du PLUi-H d'AUNIS SUD).

## XVI. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Principes et modalités de mises en œuvre, confère document d'urbanisme en vigueur (OAP n° 52 & 53 du PLUi-H d'AUNIS SUD).

## XVII. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Confère tableau de répartition chapitre I paragraphe 4 du présent règlement.

## XVIII. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pour les lots 15 à 24, 31 et 32, la hauteur de la construction principale ainsi que de ses annexes sera limitée à un rez-de-chaussée (plain-pied).

Pour les lots 1 à 14 et 25 à 30, principes et modalités de mises en œuvre confère document d'urbanisme en vigueur (OAP n° 52 & 53 du PLUi-H d'AUNIS SUD).

## XIX. ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS – PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE IDENTIFIÉS EN VERTU DE L'ARTICLE L.123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME

Principes et modalités de mises en œuvre, confère document d'urbanisme en vigueur (OAP n° 52 & 53 du PLUi-H d'AUNIS SUD).

## XX. OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors du domaine public et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

Il sera prévu 2 places de stationnement non closes de 6.00 m de large x 5.00 m de profondeur sur les parcelles privées par logement.

## XXI. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.

Principes et modalités de mises en œuvre, confère document d'urbanisme en vigueur (OAP n° 52 & 53 du PLUi-H d'AUNIS SUD).

PA10

-

**PLAN REGLEMENTAIRE DES  
CLÔTURES**



**GÉOMETRE-EXPERT**  
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Bureau responsable

**SURGERES**

05 46 31 01 17

contact@geo-cible.fr

www.geo-cible.fr

Frédéric  
**CHARBONNIER**  
Géomètre-Expert

Cabinet d'Architecture

Gaëlle **DUSSER**  
Architecte DPLG

10 LES MARINES DE BOISVINET  
IMPASSE DE TRAVOYON  
85520 JARD-SUR-MER



Dessinateur

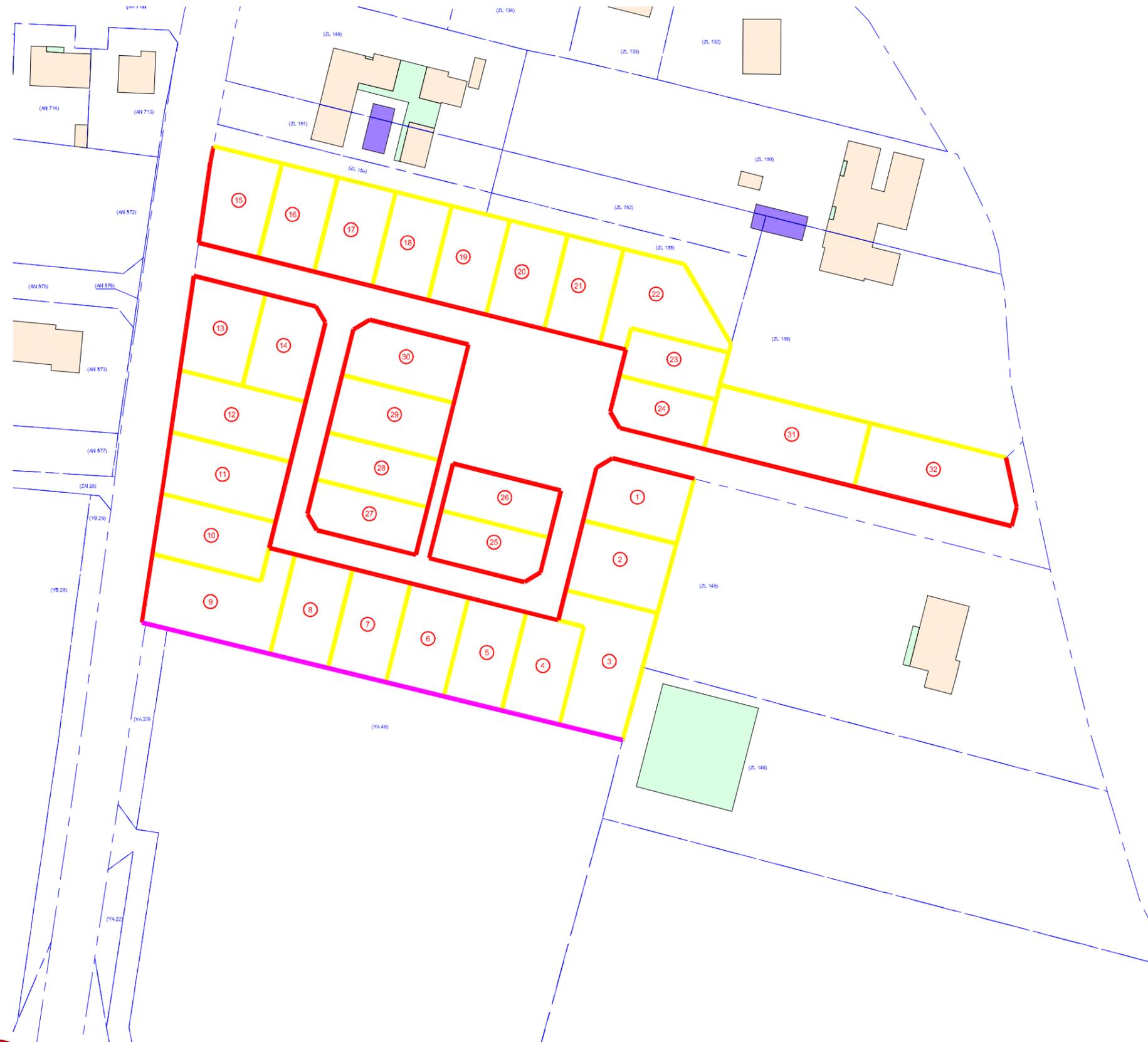
RAPHAEL METAIS

Date

18/10/2021

Echelle

1/1000



# GéoCible

Géomètre-Expert & Bureau d'études

## CHARENTE-MARITIME COMMUNE DE SURGÈRES

Lieu dit : LE PÉROT, propriété sise Rue Raimond-Péraud

*Lotissement Cardinal Péraud*

Lotisseurs de l'Ouest

### PA10 - PLAN DES CLÔTURES



Les créations de clôtures présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement paysager, en cohérence avec les dispositions réglementaires retenues au sein des tissus bâtis environnants qui sont :

- A l'alignement
- Clôtures sur limites séparatives (fond de parcelle ou limite latérale) : elles seront constituées :
  - Soit de murs à l'ancienne dits en « pierres sèches » d'une hauteur de 1,80m (max, sauf pour les piliers)
  - Soit d'un mur en maçonnerie enduite d'une hauteur de 1,80m (maximum, sauf pour les piliers)
  - Soit d'une murette surmontée d'une grille à barreaudage simple, d'une barrière assurant une transparence, le tout d'une hauteur de 1,80m maximum
- En bordure d'urbanisation (zone agricole ou naturelle), les clôtures seront végétales, constituées par des haies d'essences locales doublées ou non d'une grille ou d'un grillage. Une assise maçonnée de 0,20m de hauteur maximale est autorisée. La hauteur des clôtures ne peut excéder 2.00 m. L'usage de plaques préfabriquées sera interdit.

De manière générale :  
Pour les zones soumises aux nuisances sonores (cf. arrêté préfectoral), les clôtures en bordures de voies pourront être composées d'un mur en maçonnerie d'une hauteur de 2,50 m maximum.  
Les clôtures réalisées en parpaing devront être enduites sur toutes les faces et d'une teinte uniforme choisi dans la gamme des blancs cassés ou tons pierre de pays.  
Une hauteur de mur plus importante pourra être admise si le nouveau mur de clôture vient en continuité d'un mur existant.



*Au centre de vos projets*

Bureau Principal  
**AIGREFEUILLE D'AUNIS**  
10 bis, avenue des Marronniers

Bureau Secondaire  
**SURGERES**  
6 bis, rue Gambetta

SELARL GéoCible société au capital de 9000€  
Inscrite à l'ordre des Géomètres-Experts sous le numéros 2017C200005  
SIRET : 829 311 133 00013 RCS LA ROCHELLE  
TVA Intracommunautaire FR 05 829 311 133 - Code APE 7112A

**CADASTRE:**  
Section ZL n° 156, 157, 158

**RATTACHEMENT:**  
X,Y : Sans objet  
Z : Sans objet

**AFFAIRE:**  
n° 21538

## ANNEXE

-

# **CONVENTION PREALABLE POUR L'INCORPORATION DANS LE DOMAINE PUBLIC DE LA COMMUNE DE SURGÈRES**

## COMMUNE DE SURGÈRES

### **LOTISSEMENT « Cardinal Péraud »**

#### **NOTICE EXPLICATIVE POUR CONVENTION DE RETROCESSION**

Il est prévu que les terrains et équipements communs du lotissement feront l'objet d'un transfert à titre gratuit dans le Domaine Public de la commune de SURGÈRES, frais de notaire à la charge du lotisseur.

A cet effet, une convention sera établie entre LOTISSEURS DE L'OUEST (*le lotisseur*) et la commune de SURGÈRES, en application des dispositions de l'article R 315-7 du code de l'urbanisme qui prévoit le transfert dans le domaine d'une personne morale de droit public de la totalité des terrains et équipements communs une fois les travaux achevés, et la dispense de constituer une association syndicale des acquéreurs des lots.

## CONVENTION PREALABLE POUR L'INCORPORATION DANS LE DOMAINE PUBLIC DE LA COMMUNE DE SURGÈRES DES TERRAINS ET EQUIPEMENTS COMMUNS

### ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La commune de SURGÈRES, représentée par Madame Catherine Desprez, agissant en qualité de maire au nom et pour le compte de la Commune, dûment mandaté à l'effet des présentes, ci-après dénommée « **La Commune** »,

D'UNE PART,

La société LOTISSEURS DE L'OUEST représentée par Monsieur PLAIRE Yohann, 145 bis, boulevard André-Sautel – 17000 LA ROCHELLE.

ci-après dénommé « **Le Lotisseur** »,

D'AUTRE PART,

préalablement à la présente convention, il a été exposé ce qui suit :

### EXPOSE

Le lotisseur a proposé à la commune la réalisation d'une opération de lotissement « **Lotissement Cardinal Péraud** », en cours d'instruction.

Selon les dispositions de l'article R 315.7 du Code de l'Urbanisme, il est possible de conclure une convention avec une personne morale de droit public prévoyant le transfert dans le domaine de cette personne morale de la totalité des terrains et équipements communs une fois les travaux achevés.

Ceci exposé, il a été convenu et arrêté ce qui suit :

### Article 1 - RÉTROCESSION DES ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS

Sous réserve de la réalisation et de la réception de la totalité des équipements et ouvrages communs prévus dans l'arrêté d'autorisation de lotir, « la commune » accepte le principe du transfert et du classement dans le domaine public de la commune desdits équipements et ouvrages communs.

Cette procédure de classement interviendra dans le cadre des dispositions :

- de la loi n° 65.503 du 29 Juin 1965 relative à certains déclassements, classements et transferts de propriété de dépendances domaniales et de voies privées.
- du décret n° 67.302 du 31 Mars 1967 pris pour son application
- de l'article L 318.3 et des articles R 318.10 à R 318.12 du Code de l'Urbanisme

### Article 2 - ASSURANCES

Le lotisseur déclare qu'il fera intervenir des entreprises ayant souscrit une assurance garantie décennale pour la réalisation des travaux de voirie et réseaux divers. Une attestation de ladite garantie sera demandée à chaque intervenant avant tout commencement de travaux.

### Article 3 - MODALITÉS DE TRANSFERT

En tout état de cause, le transfert pourra s'opérer dès la délivrance du certificat prévu à l'article R.315.36 a ou R 316.36 c du code de l'urbanisme constatant l'exécution complète et conforme des travaux présents à l'arrêté d'autorisation de lotir.

La délivrance dudit certificat vaudra accord de la commune pour le transfert et le classement dans le domaine public après décision du Conseil Municipal.

La cession des terrains et équipements communs aura lieu moyennant l'Euro symbolique et sera constatée par acte authentique dressé par le notaire chargé de l'opération aux frais exclusifs du lotisseur, à compter de cette date la commune aura toutes obligations à l'égard des concessionnaires des différents réseaux et des entreprises ayant concouru à la réalisation des travaux.

En application des dispositions du 2<sup>ème</sup> alinéa de l'article R315.7 du Code de l'Urbanisme et en vertu de la présente convention, LOTISSEURS DE L'OUEST, est dispensé de constituer une association syndicale des acquéreurs des lots.

### Article 4- VALIDITE DE LA CONVENTION

#### 1. Condition suspensive.

La présente convention n'entrera en vigueur :

- Qu'après délibération et approbation du conseil municipal des termes de la notice explicative.
- Qu'une fois le permis d'aménager délivré.

#### 2. Caducité :

La présente convention deviendra caduque dans les cas suivants :

- Annulation définitive, retrait ou caducité du permis d'aménager.

La présente convention et après approbation du conseil municipal, conformément aux termes de la note explicative, sera annexée :

- au dossier d'enquête constitué pour les dispositions rappelées à l'article 1 ci-dessus
- à la délibération prononçant le classement des équipements et ouvrages communs.

Fait en double exemplaire à LA ROCHELLE,

Le 18/10/2021

Madame la Maire,

LOTISSEURS DE L'OUEST

**LOTISSEUR DE L'OUEST**

145 bis boulevard André Sautel

17000 LA ROCHELLE

Tél. : 05 17 81 04 04

Siret : 514 990 514 00028 - NAF 4299Z

SARL au capital de 20 000 Euros

Intracom. : FR 77 514 990 514

# CAHIER DES CHARGES

## CAHIER DES CHARGES

Au moment de la signature de l'acte authentique de vente, chaque acquéreur devra verser en sus et sans diminution de son prix, une provision de 1000€.

- 500€ pour la non-réalisation des travaux de fondations de clôture le long des espaces communs du lotissement,
- 500€ pour la réparation des dommages causés lors des travaux de construction des habitations sur les espaces communs,

Ces provisions sont encaissées sur un compte séquestre chez le notaire.

La somme de 500€ prévue pour les travaux de fondations de clôture sera restituée à chaque acquéreur dès leurs réalisations constatées (*soit à réception de photos montrant clairement les fondations et le lot soit par le lotisseur*).

La somme non utilisée prévue pour la réparation des dommages causés lors des travaux de construction sera quant à elle restituée à réception par le lotisseur de l'attestation de non-contestation à la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux du lotissement.

## ANNEXE 1

-

# PLAN DES ESPACES COMMUNS



GEOMETRE-EXPERT  
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Bureau responsable

SURGERES

05 46 31 01 17

contact@geo-cible.fr

www.geo-cible.fr

Frédéric  
CHARBONNIER  
Géomètre-Expert

Cabinet d'Architecture  
Gaëlle DUSSEY  
Architecte DPLG

10 LES MARINES DE BOISVINET  
IMPASSE DE TRAVOYON  
85520 JARD-SUR-MER



Dessinateur

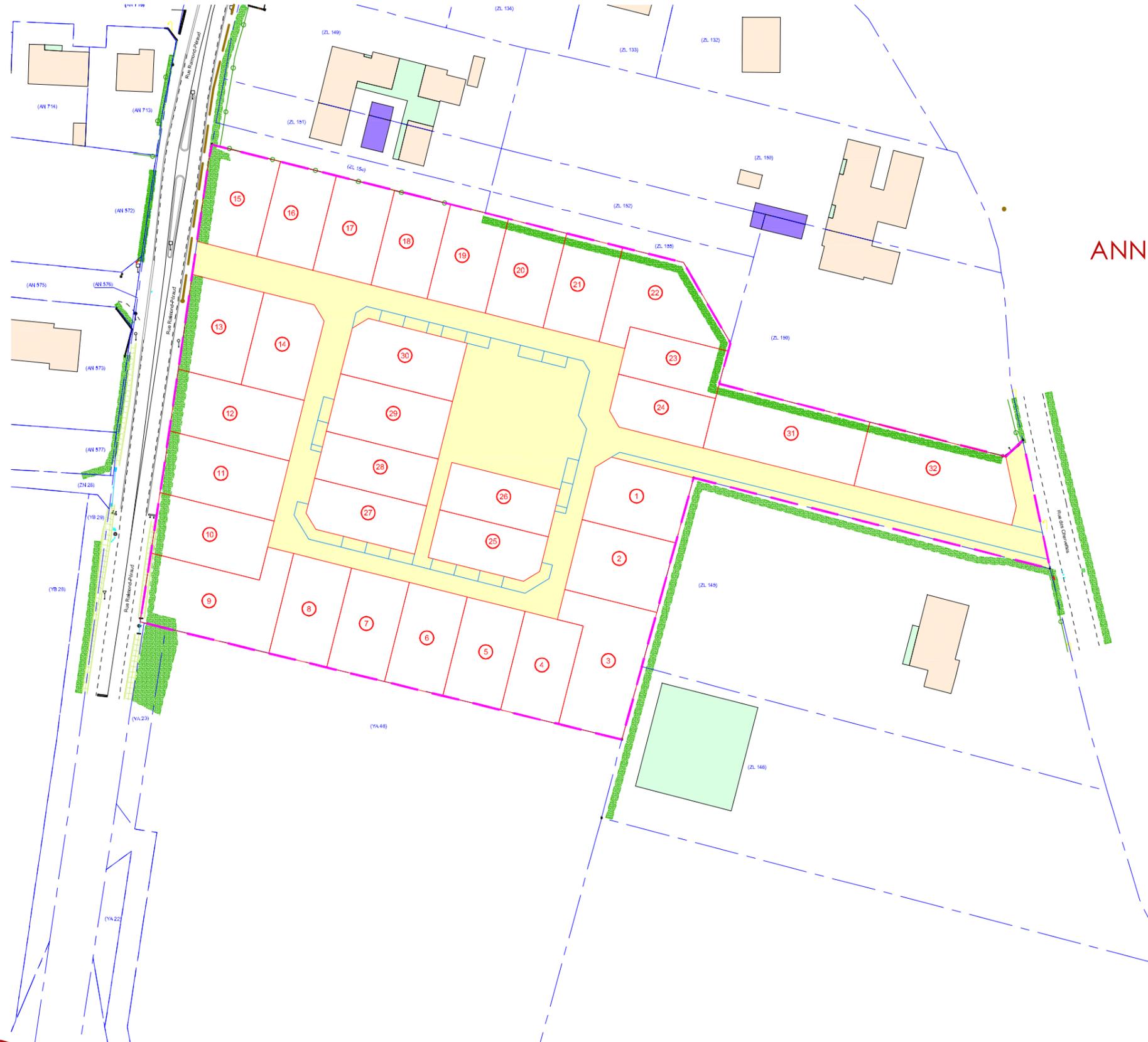
RAPHAEL METAIS

Date

18/10/2021

Echelle

1/1000



# GéoCible

Géomètre-Expert & Bureau d'études

## CHARENTE-MARITIME COMMUNE DE SURGÈRES

Lieu dit : LE PÉROT, propriété sise Rue Raimond-Péraud

*Lotissement Cardinal Péraud*

Lotisseurs de l'Ouest

### ANNEXE 1 - PLAN DES ESPACES COMMUNS



Espace commun : 3 501 m<sup>2</sup>



*Au centre de vos projets*

Bureau Principal

AIGREFEUILLE D'AUNIS  
10 bis, avenue des Marronniers

Bureau Secondaire

SURGERES  
6 bis, rue Gambetta

SELARL GéoCible société au capital de 9000€  
Inscrite à l'ordre des Géomètres-Experts sous le numéros 2017C200005  
SIRET : 829 311 133 00013 RCS LA ROCHELLE  
TVA Intracommunautaire FR 05 829 311 133 - Code APE 7112A

CADASTRE:

Section ZL n° 156, 157, 158

RATTACHEMENT:

X,Y : Sans objet

Z : Sans objet

AFFAIRE:

n° 21538

## ANNEXE 2

-

# **PLAN DE CIRCULATION DU VÉHICULE DE COLLECTE DE DÉCHETS**



**ANNEXE 2 - PLAN DE CIRCULATION  
DU VÉHICULE DE COLLECTE DE DÉCHETS**

Sans Echelle

CADASTRE  
Section ZL n° 156, 157, 158

RATTACHEMENT  
X, Y : RGF CC46 | Z : NGF IGN69

Affaire  
n° 21538

*Au centre de nos projets*

Bureau Principal : AIGREFEUILLE D'AUNIS  
10 bis, avenue des Maronniers

Bureau Secondaire : SURGÈRES  
6 bis, rue Gambetta

SELARL GéoCible société au capital de 9000€ - inscrite à l'Ordre des Géomètres-Experts sous le numéro 2017C200005  
SIRET : 829 311 133 00013 RCS LA ROCHELLE - TVA Intracommunautaire FR 05 829 311 133 - Code APE 7112A

**LÉGENDE**

- Emplacement conteneur
- Sens de circulation du véhicule de collecte
- Sens de circulation voie



**GEOMETRE-EXPERT**  
CORSE-CHARENTAIS-CHARENTAIS

Bureau responsable  
**SURGERES**

05 46 31 01 17  
contact@geo-cible.fr  
www.geo-cible.fr

Frédéric  
**CHARBONNIER**  
Géomètre-Expert

Cabinet d'Architecture  
Gaëlle **DUSSER**  
Architecte DPLG

10 LES MARINES DE BOEUVINET  
EMPASSÉ DE TRAVIGNON  
85520 JARD-SUR-MER

**A**  
GPA

Destinateur  
**RAPHAËL METAIS**

Date  
18/10/2021

