
De: Guichet-unique [Service ADS CCBM <ne-pas-repondre@agglo_rochefortocéan.fr>
Envoyé: mardi 15 octobre 2024 17:32
À: laurent.geoffroy@orange.fr
Objet: Dépôt de dossier en ligne n° 100907

Ville de BOURCEFRANC LE CHAPUS

Place Henri Barbusse - BP 65 17560 BOURCEFRANC- LE CHAPUS
17560 BOURCEFRANC LE CHAPUS
Courriel service urbanisme

Madame, Monsieur,

Vous avez saisi par voie électronique au 'Service Urbanisme' de la Ville de BOURCEFRANC LE CHAPUS une demande de Permis d'aménager, enregistrée le **15/10/2024** sous le numéro **PA 017 058 24 M0001**.

Le présent récépissé, **que nous vous invitons à conserver**, atteste de la réception de votre demande. Il ne préjuge pas de la complétude ou de la recevabilité de votre dossier.

Le délai d'instruction de votre dossier est de **3 mois**.

- Si vous avez déposé une déclaration préalable et si vous ne recevez pas de courrier de l'administration dans ce délai, vous bénéficierez d'une décision de non-opposition à ces travaux ou aménagements.
- Si vous avez déposé une demande de permis et si vous ne recevez pas de courrier de l'administration dans ce délai, vous bénéficierez d'un permis tacite.
- Si vous avez déposé une demande de certificat d'urbanisme et qu'aucune réponse ne vous est notifiée dans ce délai, vous serez titulaire d'un certificat d'urbanisme tacite.
Attention : ce certificat d'urbanisme ne porte pas sur la réalisation d'un projet mais uniquement sur les garanties du certificat d'urbanisme d'information (liste des taxes et participations d'urbanisme et limitations administratives au droit de propriété).

•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 mois qui suit le dépôt de votre dossier, celle-ci remplacera le présent récépissé électronique.

Si vous n'avez rien reçu à la fin du mois qui suit le dépôt de votre dossier, le délai d'instruction ne pourra plus être modifié.

•Attention : le permis ou la décision de non-opposition ne sont définitifs 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 de la déclaration préalable ou 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.

Cordialement,

Permis d'aménager

Identité du ou des demandeurs

Identité :	[Dénomination] SARL SPECIALES GILLARDEAU - [Raison sociale] SARL SPECIALES GILLARDEAU		
Numéro professionnel (SIRET) :	34179429500012	Adresse email :	l.gillardeau@gillardeau.fr
Type de société :	SARL	Indicatif si pays étranger :	
Représentant :	Monsieur GILLARDEAU Thierry	Téléphone :	0546384193
Adresse :	1 Petit Fief de Sinche 17560 BOURCEFRANC LE CHAPUS	Pays :	France
Complément d'adresse :	(Code INSEE 17058)	Division territoriale :	

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

Correspondant

Identité :	[Dénomination] LAURENT GEOFFROY ARCHITECTURE - [Raison sociale] SARL		
Numéro professionnel (SIRET) :	48789351300019	Adresse email :	laurent.geoffroy@orange.fr
Type de société :	SARL	Indicatif si pays étranger :	
Représentant :	Monsieur Geoffroy Laurent	Téléphone :	0546380529
Adresse :	39 BOULEVARD DE L'OCEAN 17200 ROYAN	Pays :	France
Complément d'adresse :	(Code INSEE 17306)	Division territoriale :	

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

Le terrain

Adresse du (ou des) terrain(s)

Adresse :	Petit Fief de Sinche 17560 BOURCEFRANC LE CHAPUS
Complément d'adresse :	(Code INSEE 17058)
Superficie totale du terrain (m ²) :	31063

Situation du terrain

Ma demande porte sur le domaine public

Références cadastrales

Préfixe	Section	Numéro	Surface (m ²)	Observation	Partielle
0	BE	25	4346		Non
0	BE	27	92		Non
0	BE	24	101		Non
0	BE	23	7666		Non
0	BE	22	270		Non
0	BE	21	445		Non
0	BE	20	930		Non

Préfixe	Section	Numéro	Surface (m²)	Observation	Partielle
0	BE	19	278		Non
0	BE	18	5983		Non
0	BE	14	336		Non
0	BE	13	217		Non
0	BE	12	131		Non
0	BE	11	460		Non
0	BE	15	1812		Non
0	BE	16	1569		Non
0	BE	10	5073		Non
0	BE	9	1103		Non
0	BE	8	141		Non
0	BE	17	110		Non

Situation juridique du terrain

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain ? :

Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans un lotissement ? :

Non

Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) ? :

Je ne sais pas

Le terrain fait-il partie d'un remembrement urbain (Association Foncière Urbaine) ? :

Non

Le terrain est-il situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'une convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P.) ? :

Non

Le projet est-il situé dans le périmètre d'une Opération d'Intérêt National (O.I.N.) ? :

Non

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 :

À remplir pour une demande concernant un projet d'aménagement

Nature des travaux, installations ou aménagements envisagés

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 m²) :

Profondeur en m (pour les affouillements) :

Hauteur en m (pour les exhaussements) :

	<u>GEOFFROY ARCHITECTE</u>	Type de société :	<u>SARL</u>
Représentant :	<u>Monsieur GEOFFROY LAURENT</u>	Téléphone :	<u>0546380529</u>
Adresse :	<u>39 BOULEVARD DE L'OCEAN 17200 ROYAN</u>	Télécopie :	
Complément d'adresse :	<u>(Code INSEE 17306)</u>	Adresse email :	<u>laurent.geoffroy@orange.fr</u>
N° de récépissé de déclaration à l'ordre des architectes :	<u>S10689PA000531559</u>		
Conseil régional de l'ordre de :	<u>NOUVELLE-AQUITAINE</u>		

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 :

- La construction d'un bâtiment (parc à poche), non-clos, en ossature métallique, destiné au stockage de poches à huîtres.- La modification des aménagements de zones de circulation et des stationnements.

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

Si votre projet est un ouvrage de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installé sur le sol, indiquez sa puissance crête kW : _____

Indiquez la destination de l'énergie produite : _____

Informations complémentaires

Nombre total de logements créés : _____

dont individuels : _____

dont collectifs : _____

Répartition du nombre total de logements créés par type de financement

Logement Locatif Social : _____

Accession Sociale (hors PTZ) : _____

Prêt à taux zéro (PTZ) : _____

Autres financements : _____

Mode d'utilisation principale des logements

Mode d'utilisation principale : _____

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

Si le projet porte sur une annexe à l'habitation, précisions

- Piscine Garage Véranda Abri de jardin Autres annexes à l'habitation

Précisez : _____

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

Type de résidence : _____

Veuillez préciser le type de résidence : _____

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 : _____

Nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé

Au dessus du sol :

Au dessous du sol :

Les 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

Construction périodiquement démontée et ré-installée

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

Stationnement

Nombre de places avant réalisation du projet :

Nombre de places après réalisation du projet :

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

Adresse 1 des aires de stationnement

Numéro :

Voie :

Lieu dit :

Code postal :

Commune :

Adresse 2 des aires de stationnement

Numéro :

Voie :

Lieu-dit :

Code postal :

Commune :

Nombre de places :

Surface totale affectée au stationnement (m²) :

Surface bâtie (m²) :

Pour les commerces et cinémas

Emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées au stationnement (m²) :

Destination des constructions et tableau des surfaces

Destinations	Surface existante avant travaux	Surface créée	Surface créée par changement de destination	Surface supprimée	Surface supprimée par changement de destination	Surface totale
Habitation						
Hébergement hôtelier						
Bureaux	408					408
Commerce						
Artisanat						
Industrie						
Exploitation agricole ou forestière	3854					3854
Entrepôt		550				550

Destinations	Surface existante avant travaux	Surface créée	Surface créée par changement de destination	Surface supprimée	Surface supprimée par changement de destination	Surface totale
Service public ou d'intérêt collectif						
Surfaces totales (m ²)	4262	550	0	0	0	4812

À remplir lorsque le projet nécessite des démolitions

Votre projet nécessite-t-il des démolitions ? : Non

Type de démolition : _____

Veuillez décrire les travaux qui seront effectués :

Nombre de logements démolis : _____

Date approximative à laquelle le(s) bâtiment(s) dont la démolition est envisagée a(ont) été construit(s) : _____

Participation pour voirie et réseaux

Le propriétaire ou le bénéficiaire de la promesse de vente est-il différent du demandeur ? : Non

Informations pour l'application d'une législation connexe

Nature des travaux envisagés

Porte sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité soumis à déclaration en application du code de l'environnement (IOTA) soumis à déclaration Loi sur l'eau en application des articles L. 214-1 et suivants du code de l'environnement : Je ne sais pas

Porte sur des travaux soumis à autorisation environnementale en application du L.181-1 du code de l'environnement : Je ne sais pas

Fait l'objet d'une dérogation au titre du L.411-2 4° du code de l'environnement (dérogation espèces protégées) : Je ne sais pas

Porte sur une installation classée soumise à enregistrement en application de l'article L. 512-7 du code de l'environnement : Je ne sais pas

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) : Je ne sais pas

A déjà fait l'objet d'une demande d'autorisation ou d'une déclaration au titre d'une autre législation que celle du code de l'urbanisme : Je ne sais pas

Précisez laquelle : _____

Est soumis à une obligation de raccordement à un réseau de chaleur et de froid prévue à l'article L.712 - 3 du code de l'énergie : Je ne sais pas

Se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable : Je ne sais pas

Se situe dans les abords d'un monument historique : Je ne sais pas

Porte sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques : Je ne sais pas

Si votre projet se situe dans un site classé ou en instance de classement au titre du code de l'environnement : Je ne sais pas

Pour un permis d'aménager un lotissement

Je certifie avoir fait appel aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental

Si la surface du terrain à aménager est supérieure à 2500 m², je certifie qu'un architecte ou qu'un paysagiste-concepteur a participé à l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental

Le professionnel sollicité est un : Architecte

Identité : _____

Téléphone : _____

Adresse : _____

Télécopie : _____

Complément d'adresse :

Adresse email :

N° de récépissé de déclaration à l'ordre des architectes :

Conseil régional de l'ordre de :

Pièces obligatoires pour tous les dossiers

Code	Description	Fichiers
PA01	Un plan de situation du terrain [Art. R. 441-2 a) du code de l'urbanisme]	PA 1 Plan de situation.pdf
PA02	Une notice décrivant le terrain et le projet d'aménagement prévu [Art. R. 441-3 du code de l'urbanisme]	PA 2 Notice Paysage.pdf
PA03	Un plan de l'état actuel du terrain à aménager et de ses abords [Art. R. 441-4 1 du code de l'urbanisme]	PA 3 Plan de masse EXISTANT 1_1000.pdf
PA04	Un plan de composition d'ensemble du projet coté dans les trois dimensions [Art. R. 441-4 2 du code de l'urbanisme]	PA 4 Plan de masse PROJET 1_1000.pdf PA4 Plan de masse PROJET 1_150.pdf PA 4 Plan de masse - Projet - Emprise au sol.pdf Annexe Vue en plan PROJET.pdf

Pièces obligatoires complémentaires à joindre selon la nature ou la situation du projet

Code	Description	Fichiers
PA99	PA99. AUTRE. Autre pièce	PA 6 Photographies proche.pdf PA 7 Photographie lointaine.pdf PA 9 Insertion 1.pdf PA 9 Insertion 2.pdf PA 9 Insertion vue depuis RD en direction du viaduc.pdf PA - Notice Eco.pdf

Code	Description	Fichiers
Si votre projet est soumis à l'obligation de réaliser une étude d'impact ou une notice d'impact		
PA14	L'étude d'impact ou la décision de dispense d'une telle étude [Art. R. 441-5 1° du code de l'urbanisme]	Arrêté préfectoral 230724 - Etude cas par cas.pdf

Pièces obligatoires complémentaires à joindre si votre projet comporte des constructions

Code	Description	Fichiers
PA19	Un plan des façades et des toitures [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]	PA 19 Façades 01.pdf PA 19 Façades 02.pdf
PA20	Un plan en coupe du terrain et de la construction [Art. R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]	PA 20 Coupes sur TN.pdf



**Arrêté préfectoral du 23 juillet 2024
portant décision d'examen au cas par cas n° 2024-16131 en application
de l'article R. 122-3-1 du Code de l'environnement**

Le préfet de la région Nouvelle-Aquitaine

Vu le Code de l'environnement, notamment la section première du chapitre II du titre II du livre premier, et plus particulièrement ses articles L. 122-1, R. 122-2 et R. 122-3-1 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 janvier 2017, fixant le modèle du formulaire de la demande d'examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3-1 du Code de l'environnement ;

Vu l'arrêté du 16 janvier 2023 du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires modifiant l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R. 122-3-1 du Code de l'environnement.

Vu la demande d'examen au cas par cas n° 2024-16131 relative au projet de construction bâtiment de stockage de poches à huîtres sur la commune de Bourcefranc-le-Chapus (17) ;

Vu l'arrêté du préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfet de la Gironde, du 3 janvier 2024 portant délégation de signature en matière d'administration générale à Monsieur Vincent JECHOUX, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Nouvelle-Aquitaine ;

Considérant la nature du projet qui consiste à construire, sur un site artificialisé, un bâtiment de stockage de poches à huîtres avec les aménagements associés tels que décrits dans le formulaire d'examen au cas par cas susvisé ;

Considérant que ce projet relève du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement ; Étant précisé que toute modification substantielle du projet, tel que présenté dans la demande, nécessiterait un nouvel examen ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone Aor du Plan Local de l'Urbanisme intercommunal (PLU) communal ;
- à environ 500 m des sites Natura 2000 Marais de la Seudre et du Sud Oléron ainsi que Marais de Brouage et Nord d'Oléron ;
- à proximité du site classé Marenne - Hiers - Bourages ;

Considérant que le CERFA atteste de l'absence d'impacts du projet sur la biodiversité existante ;

Considérant toutefois que le porteur de projet s'assurera, avant le démarrage des travaux, de la présence ou de l'absence d'espèces protégées et/ou de leurs habitats sur le site d'implantation et sur une aire élargie ;

Considérant qu'en cas de présence d'espèces protégées et/ou de leurs habitats, le pétitionnaire devra respecter la réglementation relative aux espèces protégées (articles L.411-1 et L.411-2 du Code de l'environnement), en recherchant l'évitement, puis la réduction des atteintes aux milieux naturels, et en cas d'impact résiduel et sous réserve que le projet satisfasse aux conditions dérogatoires limitatives, obtenir un arrêté préfectoral de dérogation pour destruction des espèces protégées et/ou de leurs habitats avant démarrage des travaux ;

Considérant que les incidences du projet sur l'eau et les milieux aquatiques seront étudiées et examinées dans le cadre de la procédure relative aux installations, ouvrages, travaux et activités en application des articles L. 214-1 et suivants du Code de l'environnement ;

Considérant que le projet doit être en conformité avec les préconisations du Schéma de Gestion des Eaux (SAGE) en vigueur et ce, afin d'assurer la protection et l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques et la préservation des zones humides ;

Considérant qu'il est de la responsabilité du porteur de projet de s'assurer, par une connaissance suffisante du contexte et l'emploi de techniques appropriées, de la préservation des eaux, des sols, des zones humides et de la biodiversité ainsi que de la santé et la sécurité des tiers ;

Considérant l'artificialisation des sols générée par le projet et les enjeux actuellement connus de gestion des eaux pluviales urbaines (recherche d'atténuation de l'aggravation des phénomènes d'inondation et des pollutions des milieux, adaptation au changement climatique etc), il appartient au pétitionnaire de rechercher des solutions alternatives adaptées au projet et intégrées à l'aménagement urbain : en limitant notamment l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux poreux, en favorisant la multi fonctionnalité des espaces extérieurs, et en dépolluant les eaux pluviales etc ;

Considérant que le porteur de projet s'assurera de l'absence de risque d'impact de son projet en tenant compte des effets cumulés potentiels avec d'autres projets, sur les enjeux relevant des paysages, de la biodiversité, des zones humides, et des risques ; qu'il pourra prendre connaissance à cet égard des projets en cours sur son secteur en consultant le site internet https://carto.sigena.fr/1/autorite_environnementale_na.map ; qu'il pourra bénéficier ultérieurement d'analyses d'effets cumulés sur certains sites remarquables à une échelle appropriée ;

Étant précisé que le porteur de projet s'engage à réaliser des plantations d'arbres et d'arbustes ;

Considérant qu'il appartient au pétitionnaire de prendre toutes les mesures nécessaires durant la phase chantier afin de limiter la gêne aux riverains et prévenir un éventuel risque de pollution ; qu'il lui appartient également de se conformer aux exigences de sécurité vis-à-vis du risque incendie ;

Étant précisé qu'en matière de défense incendie, le porteur de projet devra prendre attache auprès de la Direction Départementale des Territoires de Charente-Maritime et du SDIS afin de s'assurer que son projet prend suffisamment en compte le risque incendie ;

Considérant que le pétitionnaire devra prévoir, en phase chantier et exploitation, des aménagements empêchant la formation d'eaux stagnantes dont la présence pourrait constituer des gîtes larvaires favorisant la prolifération des moustiques ,

Considérant que le projet est soumis, entre autres autorisations, à un permis de construire et que, dans le cadre de cette procédure, sera vérifiée la compatibilité du projet avec les principaux enjeux relevés (notamment la compatibilité du projet avec le document d'urbanisme en vigueur, le volet paysager, la gestion des eaux pluviales, les zones humides, les risques...) ;

Considérant que la présente décision ne dispense pas le projet des obligations réglementaires, en particulier de celles relatives à l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 ;

Considérant qu'il ressort des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, compte tenu des réglementations spécifiques encadrant son autorisation, que le projet ne relève pas de l'annexe III de la directive 2014/52/ UE du Parlement européen et du Conseil du 16 avril 2014 ;

Arrête :

Article 1^{er} :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement, le projet de construction d'un bâtiment de stockage de poches à huîtres sur la commune de Bourcefranc-le-Chapus (17) n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact.

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3-1 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3 :

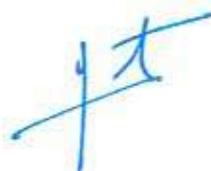
Le présent arrêté sera publié sur le site Internet <https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/presentation-projets-examen-au-cas-par-cas-a14042.html>.

À Bordeaux le 23 juillet 2024

Pour le préfet et par délégation,

Pour le directeur régional et par subdélégation,

Le chef adjoint de la Mission évaluation environnementale.



Jean HUART

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un projet à étude d'impact, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VII de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux doit être formé dans un délai de deux mois (ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux), il doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la région Nouvelle-Aquitaine
Esplanade Charles-de-Gaulle
33077 Bordeaux-Cedex

Le recours hiérarchique doit être formé dans un délai de deux mois (ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux), il doit être adressé à :

Monsieur le ministre de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires
Hôtel de Roquetaure
246 boulevard Saint-Germain
75017 Paris

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO¹, il doit être adressé à :

Monsieur le président du tribunal administratif de Bordeaux
9 rue Tastet
CS 21490
33063 Bordeaux-Cedex

¹ Sauf conditions dérogatoires

PC 15 - NOTICE RELATIVE À L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE À EXERCER DANS LE BÂTIMENT

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme (Art. R. 431-16 h), la présente notice a pour objet de préciser l'activité économique qui sera exercée dans le bâtiment pour lequel une demande de permis de construire a été déposée.

Identification du demandeur :

Nom de l'entreprise : SARI. SPECIALES GILLARDEAU

Adresse : 1, petit Fief de Sinche 17560 Bourcefranc-La-Chapus

Numéro de téléphone : 0546384193

Numéro de SIRET : 34179429500012

Identification du bâtiment :

Adresse du bâtiment : 1, petit Fief de Sinche 17560 Bourcefranc-La-Chapus

Nature du projet : Création d'un parc à poche

Surface totale construite : 550 m²

Sommaire d'activité économique à exercer :

L'entreprise SARI, spéciale Gillardeau exerce l'activité d'ostréiculture. Les bâtiments et bassins existants sont utilisés à des fins de lieux d'élevage, de production et de stockage ostréicole. Le nouveau bâtiment est un lieu de stockage. Il permettra d'entreposer les poches à huîtres non utilisées afin de les protéger des intempéries, des UV et de prévenir des éventuels déchets de microplastique. Cette activité sera exercée conformément aux règles et normes en vigueur et respectera l'environnement et le voisinage. Étant donné que le projet a pour destination de stockage des poches à huître vide, le bâtiment doit nécessairement être à proximité immédiate de l'eau afin de ne pas augmenter la consommation de CO₂ du au déplacement répété des poches à huître.

Activité économique à exercer :

Dans le cadre de la mise en œuvre de notre schéma directeur, il est prévu la construction d'un bâtiment sur notre stock extérieur « parc à poches ».

L'ambition de ce bâtiment s'inscrit dans une logique de contrôle des coûts, de conformité réglementaire à la législation du travail, mais aussi sanitaire.

Notre entreprise possède et opère plusieurs parcs ostréicoles répartis entre la France, l'Irlande, l'Espagne et le Portugal dans lesquels est travaillé un volume de plus ou moins 500.000 poches à huîtres.

Ces poches servent au travail de nos huîtres, de contenant de transport de site à site mais également jusqu'au site de purification de Bourcofranc.

Ces poches ostréicoles sont très fortement sollicitées d'un bout à l'autre de notre cycle de production subissant les agressions de l'environnement auquel elles sont exposées et les dégradations dues aux ultraviolets.

Dans une logique de maîtrise des coûts et afin de participer à la réduction et gestion des déchets, nous nous attachons à maximiser la durée de vie utile des poches et à minimiser leur coût de remplacement à travers leur réparation. On compte environ 72.000 poches réparées par an.

Cette pratique nous a d'ailleurs récemment facilité l'obtention du label qualité Irlandais « Green Origin »

Ce volume en augmentation de quasi 5 % par an nous permet d'engager 3 ETP sur l'année qui sont en charge de la réception des poches après lavage, du contrôle qualité visuel, triage par type de mailles, réparation manuelle et conditionnement par palette cerclée pour retour sur les parcs.

Ces personnes travaillent actuellement dehors ou sous un Tivoli. Notre pic d'activité étant situé entre janvier et avril, elles travaillent donc exposées au froid et aux intempéries fréquentes à cette période de l'année.

L'objectif de la construction du bâtiment parc à poches est aussi de répondre à un réel besoin de stockage non seulement pour les poches mais aussi pour tous nos produits d'emballage (bourriches, etc).

Le nouveau parc à poches nous permettra de répondre à des besoins accrus de stockage dûs à nos volumes de ventes mais également à notre mix produit qui évoluent sur de plus petits colis,

cela étant encore plus notable en fin d'années puisque nous devons répondre à une demande plus importante concentrée sur 2 semaines. Les volumes d'achat ayant un impact fort sur les coûts d'achats et de transport, cela constitue un atout stratégique pour contenir notre coût au Kg/emballé garantissant ainsi notre compétitivité.

Aussi, cela nous permettra également d'être en accord avec des critères stricts en matière de sécurité sanitaire relatifs au stockage de conditionnement alimentaire et de répondre positivement aux contrôles sanitaires des services vétérinaires auxquels nous sommes soumis.

Enfin, ce bâtiment permettra d'offrir un environnement de travail sûr et protégé, à l'abri des aléas météorologiques.

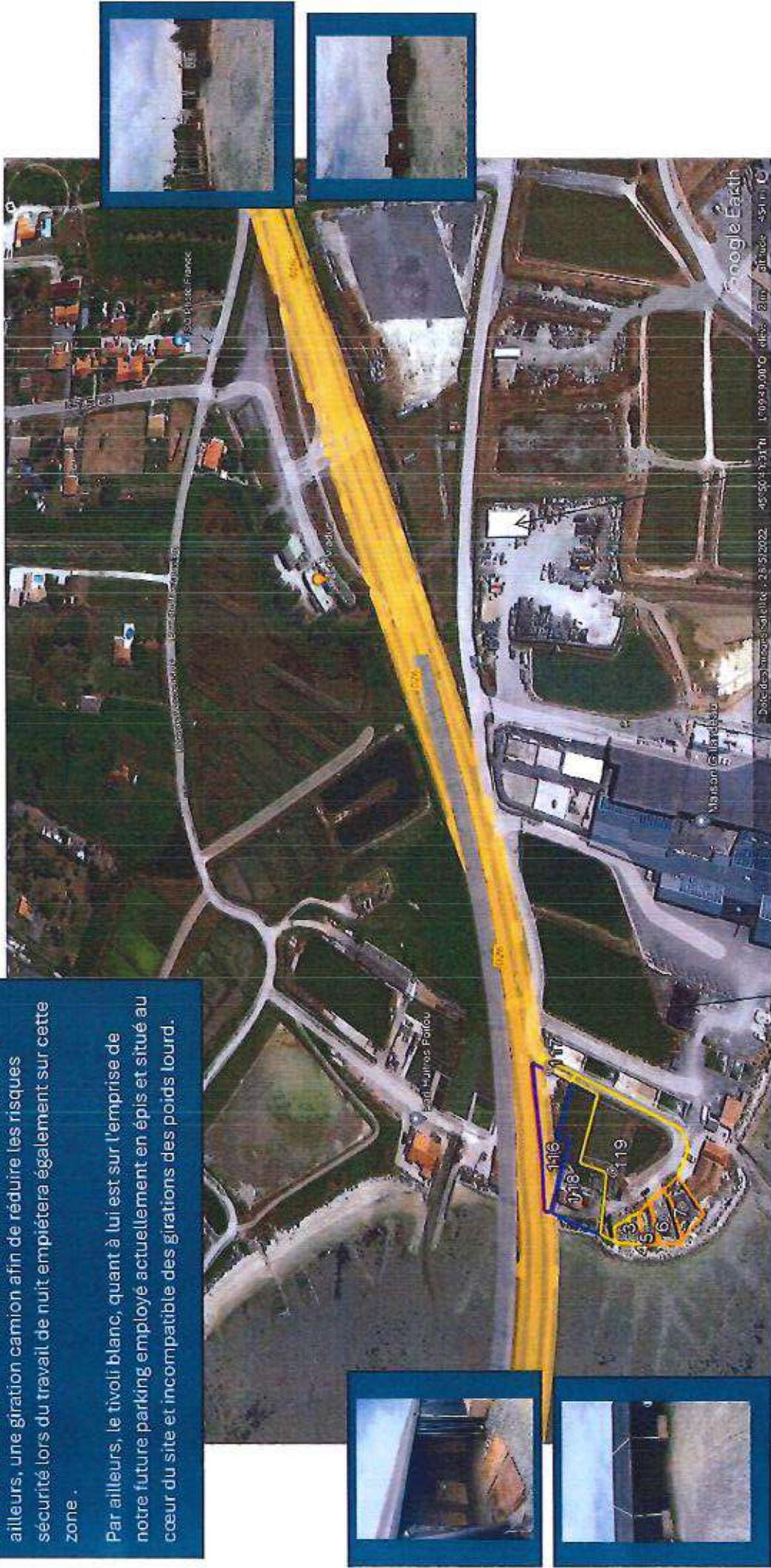
L'élimination des livraisons de stockage et de réparation nous permettra de libérer des surfaces afin de sécuriser les parkings pour nos employés qui sont actuellement localisés au milieu du flux des poids lourds. Cela permettra aussi aux transporteurs de réaliser une seule manœuvre giratoire sur le site ce qui augmentera la sécurité des biens et des personnes.

Actuellement, l'infrastructure existante est un livoli dans un environnement parfois boueux, un peu éloigné de notre centre logistique, exposé aux conditions météorologiques, situé en dessous du niveau de submersion le tout nous exposant à une série de risques fragilisant nos opérations, comme il en serait d'un contrôle sanitaire peu ou pas favorable ou des conséquences d'une tempête détruisant nos stocks de bourriches et poches.

Point de vue schéma directeur Maison Gillardeau :

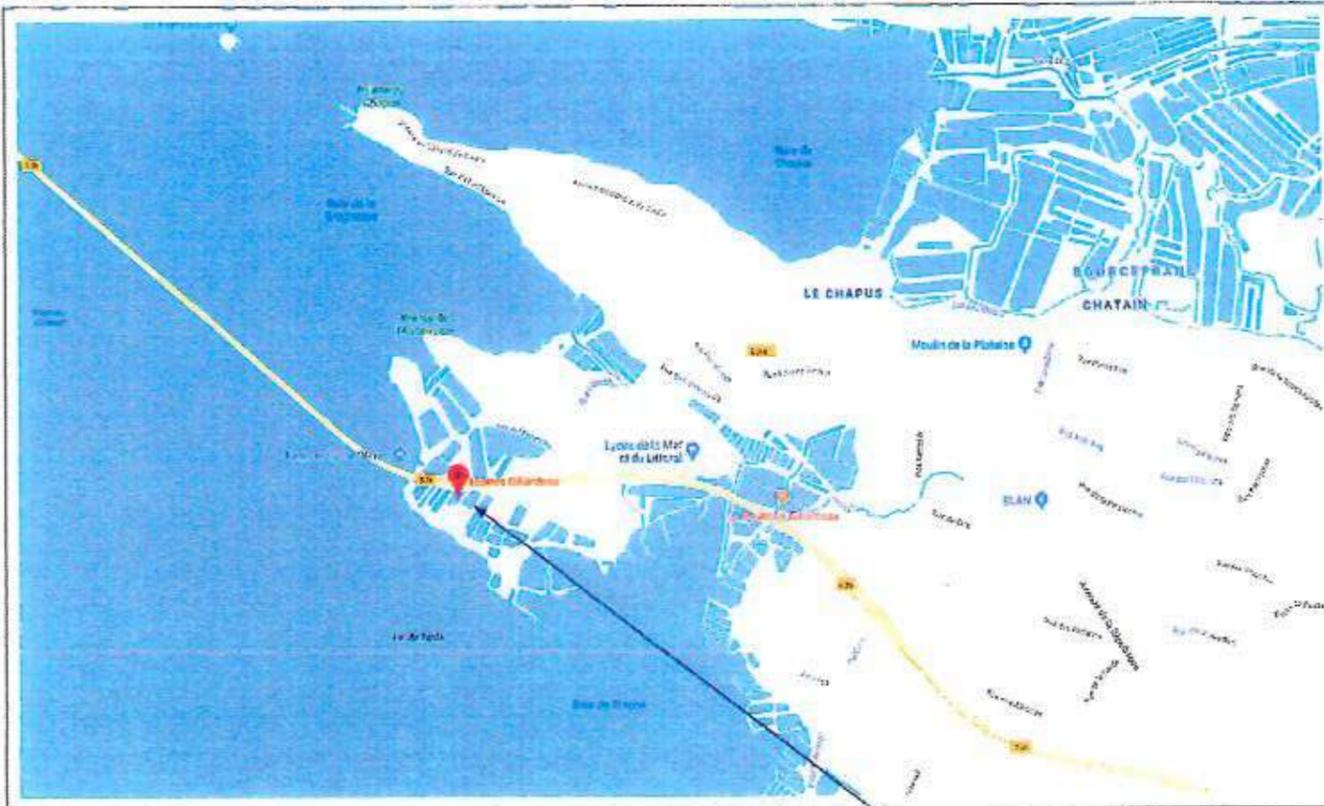
Le Tivoli Noir est sous l'emprise de notre future plateforme de chargement palette pour stockage à la côte zone A. Par ailleurs, une gration camion afin de réduire les risques sécurité lors du travail de nuit empêtera également sur cette zone .

Par ailleurs, le tivoli blanc, quant à lui est sur l'emprise de notre future parking employé actuellement en épis et situé au cœur du site et incompatible des girations des poids lourd.



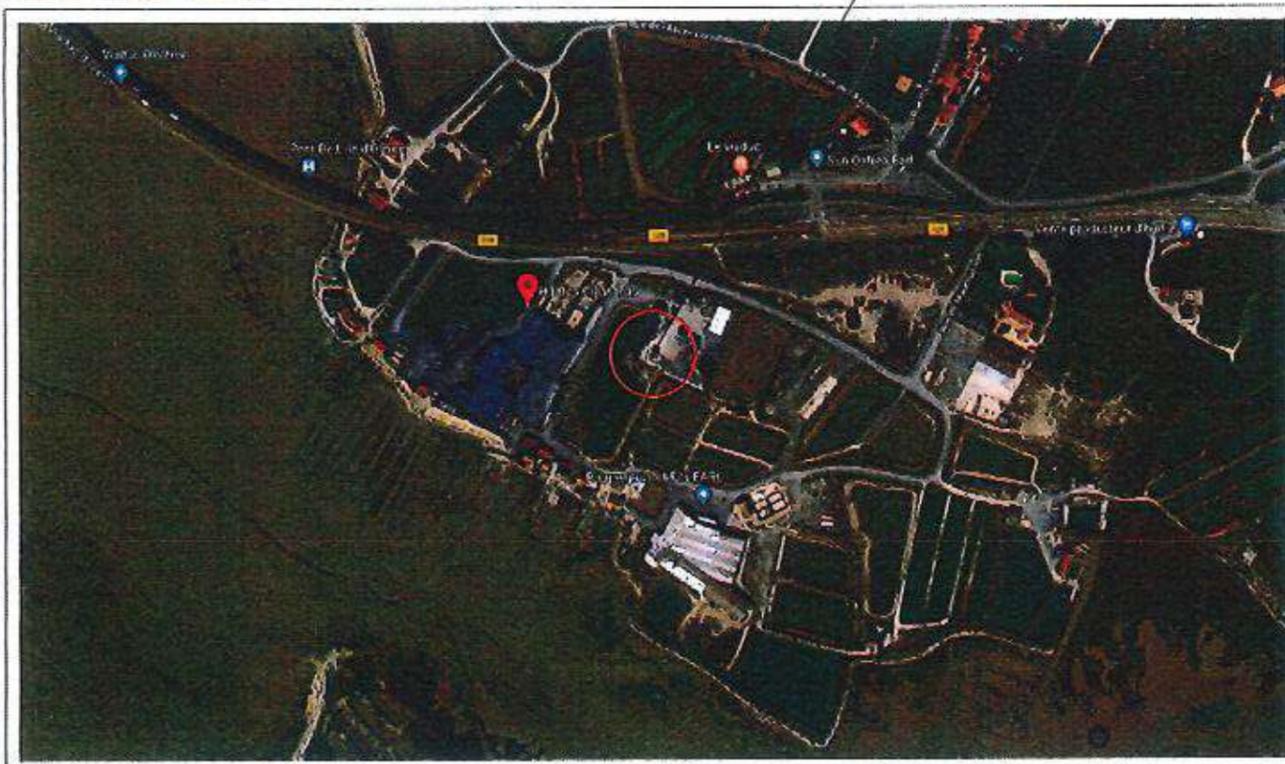
Tivoli Noir : stockage bourriche 165 m²
Stockage sur granulat sur palette bois

Tivoli Blanc : 200 m² triage poche à réparer et
réparation poche. L'assemblage palette puis
stockage sur parking

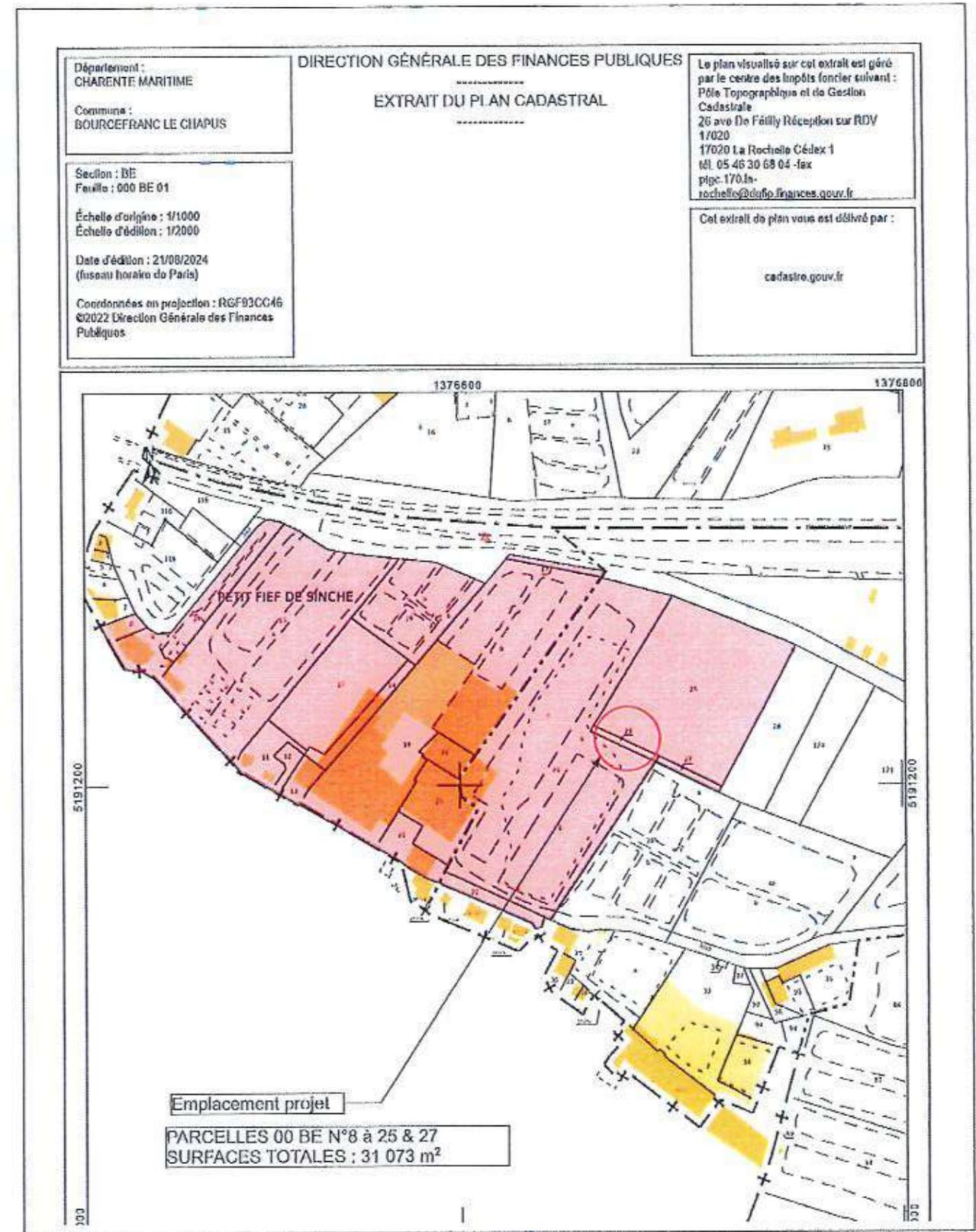


Plan de situation

Emplacement projet



Vue aerielle



Plan cadastre

Maitre d'ouvrage : **SARL SPECIALES GILLARDEAU**

Baie de Sinche
17560 - BOURCEFRANC LE CHAPUS

Projet : **Création d'un parc à poches**

Parcelles BE B à 26 et BE 27
31063m²
Rue de Monnausson
17560 - BOURCEFRANC LE CHAPUS

Nom du plan : **Plan de situation**

Echelle(s) :

Phase de projet : **Permis d'aménager**

Les plans d'architectures ou de permis de construire ne peuvent pas être considérés ni utilisés comme des plans d'exécution.

Date d'impression : **15/10/2024**

PA 1

Maitre d'œuvre : **Laurent GEOFFROY Architecte DPLG**

39 Boulevard de l'Océan 17200 - ROYAN
05 46 38 05 29 - 06 81 97 70 51
laurent.geoffroy@orange.fr



PA 2 - Notice descriptive du projet

Caractéristiques du terrain

Le terrain est situé dans la commune de Bourcefranc-le-chapus (17560) en Charente-Maritime. Il s'agit des parcelles cadastrées section BE, sous les numéros 8 à 25 et 27, d'une surface totale de 31 073 m², et en zone Aor du Plan Local d'Urbanisme.

L'accès aux parcelles se fait depuis la rue de Maumusson sur sa façade Nord-Est.

Le terrain supporte actuellement des bâtiment ostréicoles en ossature métallique.

L'architecture des bâtiments environnants est caractérisée par des bâtiments pour la plupart métalliques, dédiés à d'activités économiques et commerciales d'ostréiculture.

Le terrain en pente douce depuis la rue de Maumusson, vers le fond de parcelle.

Descriptif du bâtiment et programme

Le programme comporte:

- La construction d'un bâtiment (parc à poche), en ossature métallique, destiné au stockage de poches à huitres. Le hangar sera installé sur pilotis une partie sera au dessus de la clair.
- La modification des aménagements de zones de circulation et des stationnements.

L'architecture de la construction présente un aspect simple dans ses volumes, ainsi qu'une harmonie dans l'utilisation de ses matériaux.

Le bâtiment, en L, sera implanté au Sud-Est de l'ensemble parcellaire.

La hauteur au faîtage sera de 7,00 m par rapport au terrain naturel.

La construction sera réalisée sur pilotis. Cela permettra d'être au dessus de la cote de la loi sur l'eau de 4,90 NGF.

La dalle sera a une altimétrie de 5,40 NGF soit Niveau +/-0,00m projet.

L'accès au bâtiment se fera sur la façade Sud-Est, depuis une rampe de 6,00m par 10,50 m avec une pente 10%.

Traitement les clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain

Les surfaces végétalisées existantes seront conservées et régulièrement entretenues.

Dans la zone du parc à poche de nouvelle surface seront végétalisées.

La zone du parc à poche est actuellement en béton imperméable, ce matériau sera démolit et remplacé par une circulation en enrobé, les places de stationnements en calcaire lié ciment infiltrant et de nouveaux espaces vert.

Nous avons inscrit au programme de plantation les essences suivante : Tamaris, Atriplex et chêne vert.

Matériaux et couleurs de la construction du bâtiment

La dalle sera réalisée avec du béton coulé en place

Bardage ossature métallique de ton gris anthracite RAL 7016 (identique existant).

Couverture en bac acier 2 versants RAL 7035 (pente de 15%)

Les gouttières et descentes d'eau de pluie seront en ALU.

La rampe d'accès sera réalisée en remblai calcaire

Calcaire lié au ciment perméable sur les places de stationnements créée au Nord du site

Enrobé sur les nouvelles zones de circulation

Aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement

L'accès au site se fait depuis la Rue de Maumusson (Route départementale N° 26), au Nord de l'ensemble parcellaire.

Le stationnement des employés, actuellement situé au Sud-Ouest du site et composé de 33 places et sera déplacé au Nord, à proximité de l'entrée. Les nouvelles places de stationnements seront situés sur une zone déjà artificialisée.

13 places de stationnement supplémentaires seront créées, faisant un totale de 46 places.

5 places de stationnements pour les employés resteront à l'endroit initial, au Nord-Ouest du site, ainsi que les 4 places de stationnement pour les visiteurs et une place supplémentaire. Une aire de retournement pour poids lourd et un zone de déchargement seront créées.

Les nouveaux stationnements au Nord du site seront installés sur une zone perméable (calcaire lié au ciment).

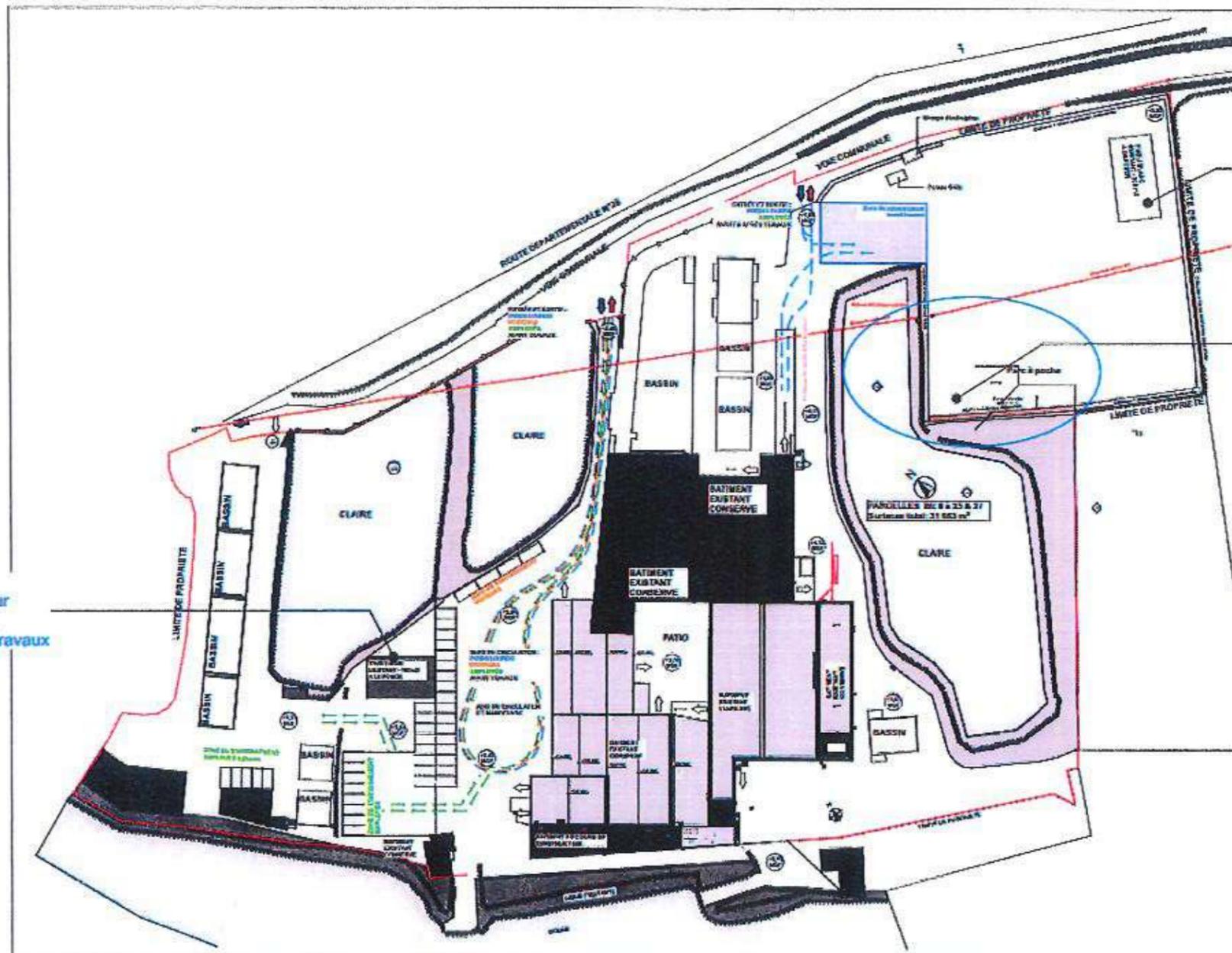
Le projet prévoit la désartificialisation du béton déjà présente sur la futur zone de stationnement. Celui ci sera remplacé par du calcaire lié au ciment infiltrant permettant de rendre les stationnement perméable et de créer de nouveaux espaces vert. Les espaces vert comporteront arbres et arbustes d'essences locales comme désigné précédemment.

Les réseaux

Le bâtiment sera raccordé aux réseaux PTT, ERDF et TAE déjà existants sur le site. Aucune demande supplémentaire sera nécessaire.

Les eaux pluviales seront traitées sur la parcelle par des tranchées drainantes ou par des puisards selon la nature des sols.

Maître d'ouvrage : SARL SPECIALES GILLARDEAU Baie de Sinche 17560 - BOURCEFRANC LE CHAPUS	Projet : Création d'un parc à poches Parcelles BE 8 à 25 et BE 27 31063m ² Rue de Maumusson 17560 - BOURCEFRANC LE CHAPUS	Nom du plan : Notice Paysage Echelle(s) : 1/A3	Phase de projet : Permis d'aménager <small>Les plans d'esquisses ou de permis de construire ne peuvent pas être considérés ni utilisés comme des plans d'exécution</small> Date d'impression : 19/03/2025	PA 2	Maître d'œuvre : Laurent GEOFFROY Architecte DPLG 39 Boulevard de l'Océan 17200 - ROYAN 05 46 36 05 29 - 06 81 97 70 51 laurent.geoffroy@orange.fr	
--	---	---	---	-------------	---	---



Tivoli blanc 200m²:
 triage poche à
 réparer net
 réparation poche
 Assemblage palette
 et stockage sur
 parking
 Non conservé après
 travaux

LOCALISATION DU
 PROJET

Tivoli noir 165 m²
 stockage bourriche sur
 granulat palette bois
 Non conservé après travaux

Plan de masse général du site - EXISTANT 1:1000

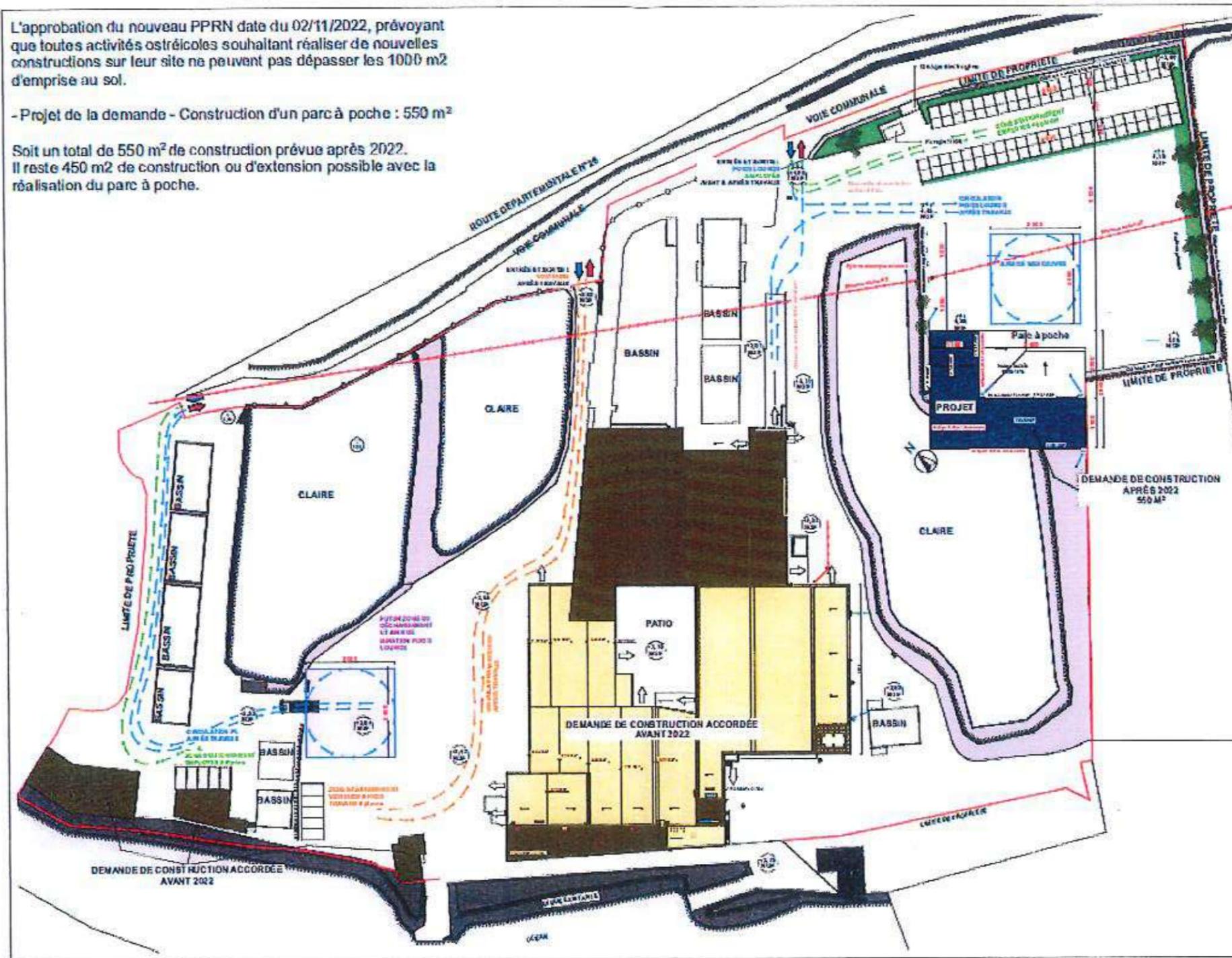
Maître d'ouvrage : SARL SPECIALES GILLARDEAU Bois de Gincho 17560 - BOURCEFRANC LE CHAPUS	Objet : Création d'un parc à poches Parcelles DE 6 à 25 et DE 27 31053m ² Rue de Mauducron 17560 - BOURCEFRANC LE CHAPUS	Titre du plan : Plan de masse EXISTANT 1/1000 Echelle : 1:1000 / A3	Titre du projet : Permis d'aménager Date d'impression : 15/10/2024	PA 3	Maître d'œuvre : Laurent GEOFFROY Architecte DPLG 59 Boulevard de TOBÉAN 17200 - HOVAN 05 46 38 05 29 - 06 61 07 70 51 laurent.geoffroy@orange.fr
--	--	--	---	-------------	---



L'approbation du nouveau PPRN date du 02/11/2022, prévoyant que toutes activités ostréicoles souhaitant réaliser de nouvelles constructions sur leur site ne peuvent pas dépasser les 1000 m² d'emprise au sol.

- Projet de la demande - Construction d'un parc à poche : 550 m²

Soit un total de 550 m² de construction prévue après 2022.
Il reste 450 m² de construction ou d'extension possible avec la réalisation du parc à poche.



Maire d'origine - **SARL SPECIALES GILLARDEAU**

Bayle de Sinohe
17550 - BOURCHEFRANC LE CHAPUS

Projet - **Création d'un parc à poches**

Parcelles BE 8 & 25 et BE 27
31083m²
Rue de Mornissou
17550 - BOURCHEFRANC LE CHAPUS

Nature plan - **Plan de masse - Projet - Emprise au sol**

Echelle(s) - **1:1000 / A3**

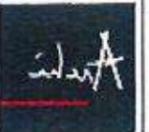
Titulaire projet - **Permis d'aménager**

Le plan de masse d'un projet de construction de permis d'aménager est dû
à la loi n° 2021-1106 du 24 août 2021 relative à la construction
Date d'impression - **31/10/2024**

PA 4

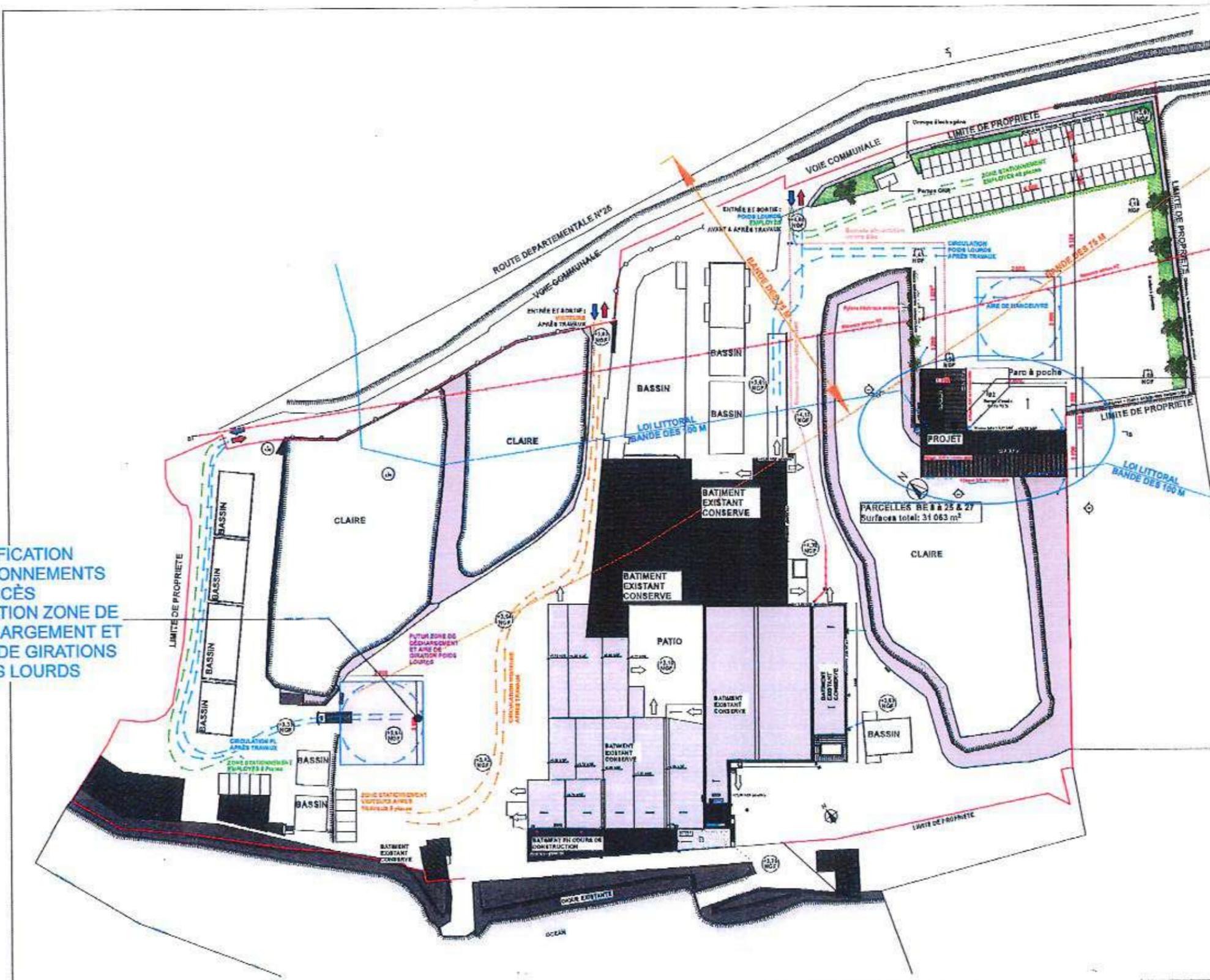
Maitre d'œuvre - **Laurent GEOFFROY Architecte DPLG**

39 Boulevard de l'Oséan 17200 - ROYAN
05 46 38 05 29 - 06 81 97 78 51
laurent.geoffroy@orange.fr



MODIFICATION
STATIONNEMENTS
ET ACCÈS
CREATION ZONE DE
DÉCHARGEMENT ET
AIRE DE GIRATIONS
POIDS LOURDS

LOCALISATION DU
PROJET



Plan de masse général du site PROJET

1:1000

Maître d'ouvrage : **SARL SPECIALES
GILLARDEAU**

Baie de Sincio
17560 - BOURCEFRANC LE
CHAPUS

Projet : **Création d'un parc à
poches**

Parcelles BE 8 à 25 et BE 27
31063m²
Rue de Monmusson
17560 - BOURCEFRANC LE
CHAPUS

Nom du plan : **Plan de masse PROJET
1/1000**

Echelle(s) : **1:1000 / A3**

Phase de projet : **Permis d'aménager**

Les plans d'esquisses ou de permis de construire ne peuvent pas être
considérés ni utilisés comme des plans d'exécution

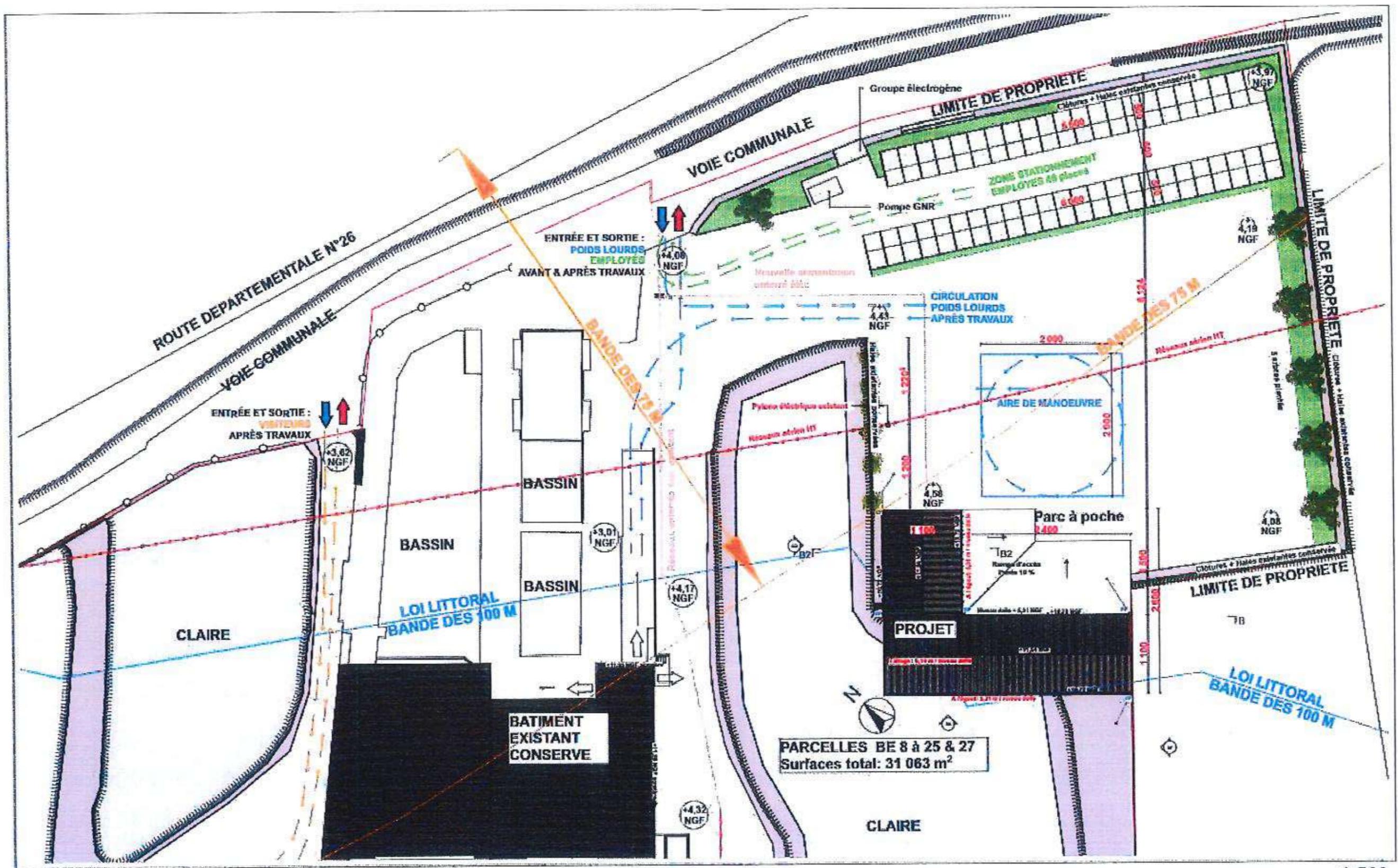
Date d'approbation : **31/10/2024**

PA 4

Maître d'œuvre : **Laurent GEOFFROY
Architecte DPLG**

39 Boulevard de l'Océan 17200 - ROYAN
05 46 38 05 29 - 05 81 97 70 51
laurent.geoffroy@orange.fr

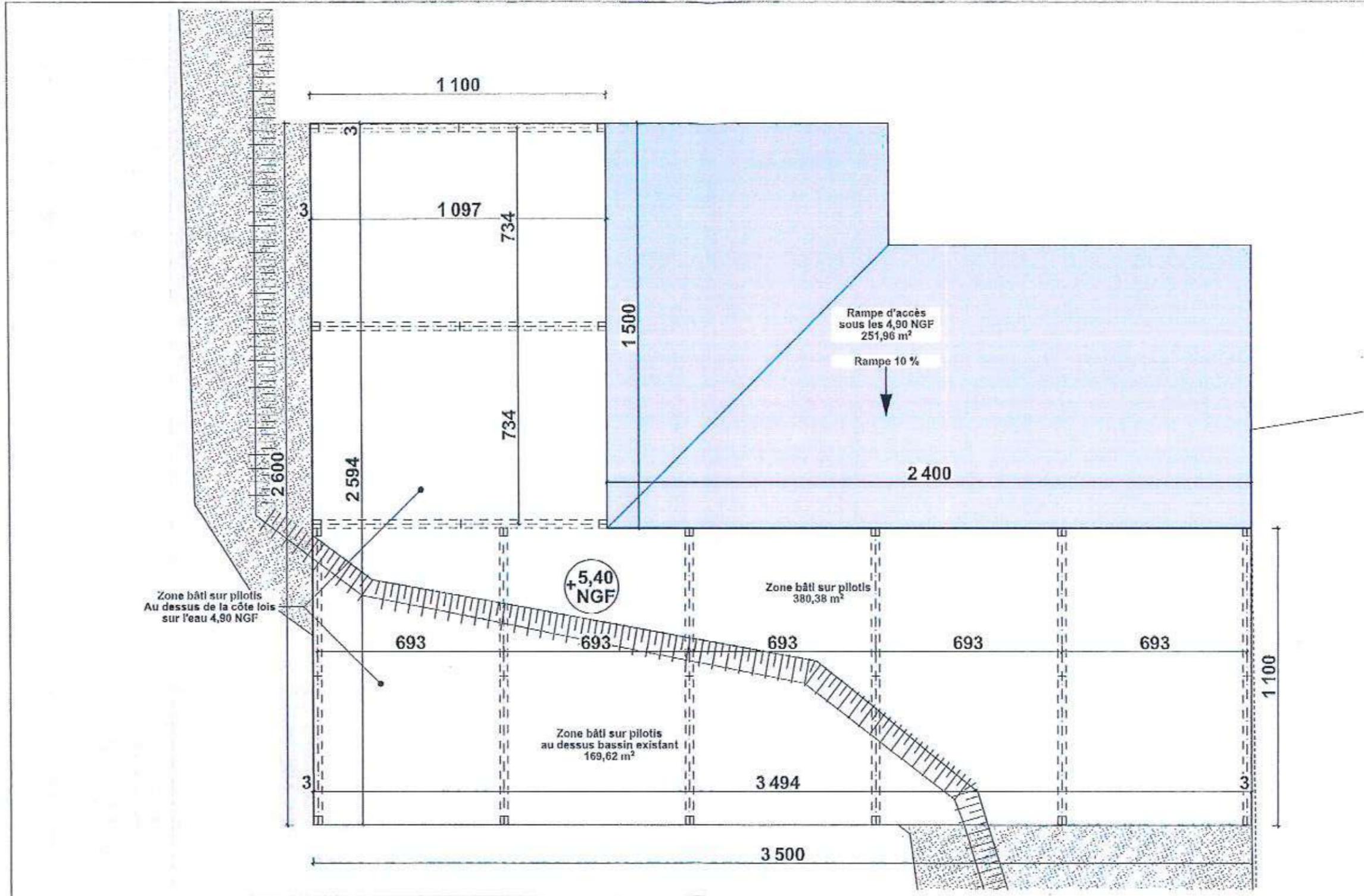




Plan de masse

1:500

<p>Maitre d'ouvrage: SARL SPECIALES GILLARDEAU</p> <p>Bois de Sèche 17580 BOUTEIFFRANC LE CHAPUS</p>	<p>Projet: Création d'un parc à poches</p> <p>Parcelles BE 8 à 25 et BE 27 31063m² Rue de Monstrouson 17580 - BOUTEIFFRANC LE CHAPUS</p>	<p>Nom de plan: Plan de masse PROJET 1/150</p> <p>Echelle: 1:500 / A3</p>	<p>Phase de projet: Permis d'aménager</p> <p>Date plan: 31/10/2024</p>	<p>PA 4</p>	<p>Maitre d'œuvre: Laurent GEOFFROY Architecte DPLG</p> <p>39 Boulevard de l'Océan 17200 ROYAN 05 46 35 85 29 - 06 01 97 70 51 laurent.geoffroy@parimgc.fr</p> 
---	--	---	---	--------------------	---



Maître d'ouvrage : **SARL SPECIALES GILLARDEAU**

Baie de Sinche
17560 - BOURCEFRANC LE CHAPUS

Projet : **Création d'un parc à poches**

Parcelles BE 8 à 26 et BE 27
31063m²
Rue de Monmusson
17560 - BOURCEFRANC LE CHAPUS

Nom du plan : **Vue en plan PROJET**

Echelle(s) : **1:150 / A3**

Phase de projet : **Permis d'aménager**

Les plans d'assises ou de permis de construire ne peuvent pas être considérés ni utilisés comme des plans d'exécution

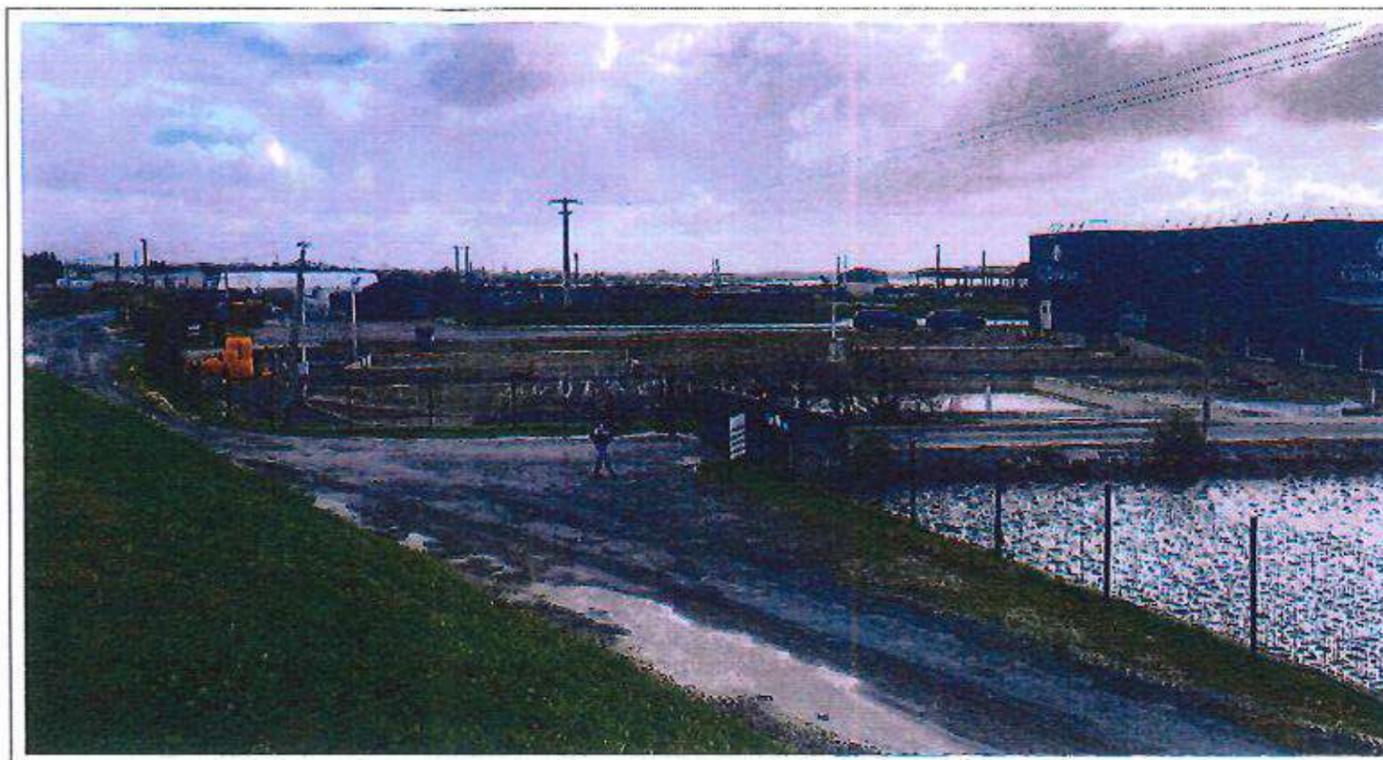
Date d'impression : **15/10/2024**

Annexe

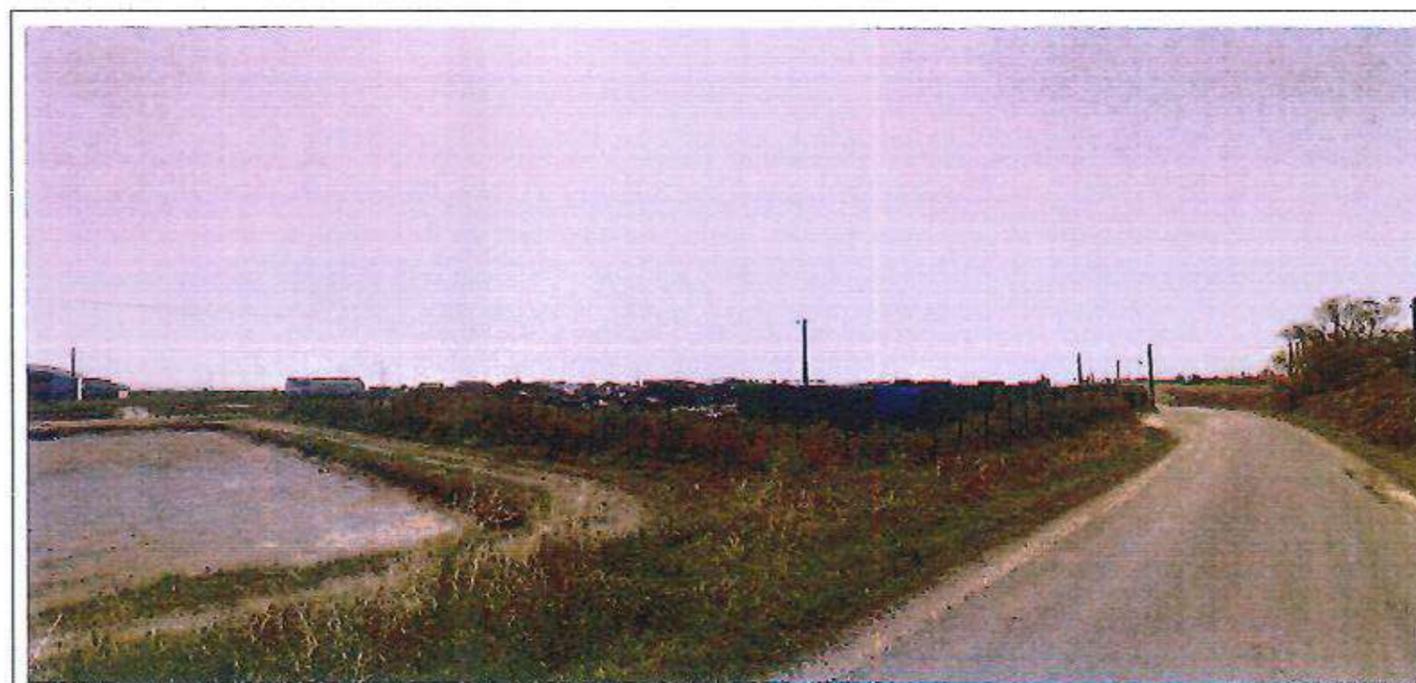
Maître d'œuvre : **Laurent GEOFFROY Architecte DPLG**

39 Boulevard de l'Océan 17200 - ROYAN
05 46 38 05 29 - 06 81 97 70 51
laurent.geoffroy@orange.fr

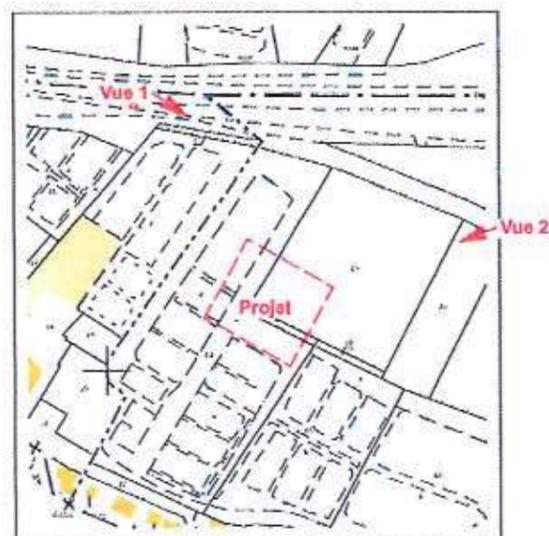




Vue 1 - Photographie Proche



Vue 2 - Photographie Proche



Plan cadastral

Maitre d'ouvrage : **SARL SPECIALES GILLARDEAU**

Bale de Sinche
17560 - BOURCEFRANC LE CHAPUS

Projet : **Création d'un parc à poches**

Parcelles BE 8 à 25 et BE 27
31063m²
Rue de Monrousson
17560 - BOURCEFRANC LE CHAPUS

Nom de plan : Photographies proche

Echelle(s) : 1:1,03, 1:1,01, 1:1,33 / A3

Phase de projet : **Permis d'aménager**

Les plans d'exécution ou de permis de construire ne peuvent pas être considérés ni utilisés comme des plans d'exécution.

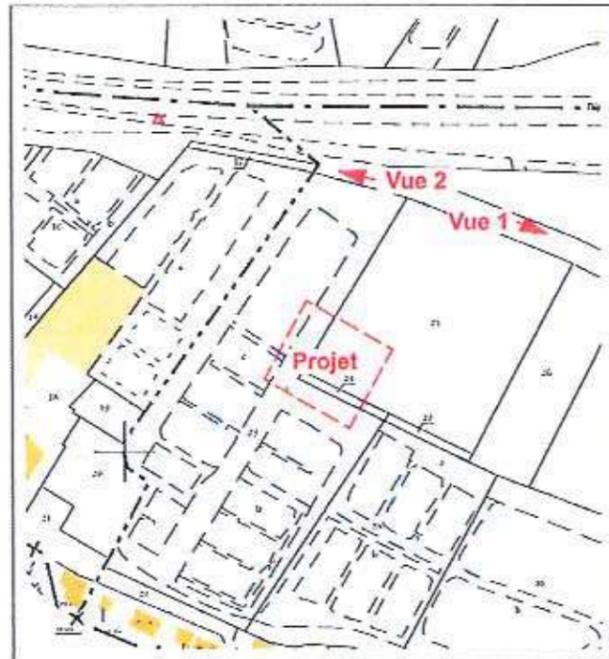
Date d'approbation : 15/10/2024

PA 6

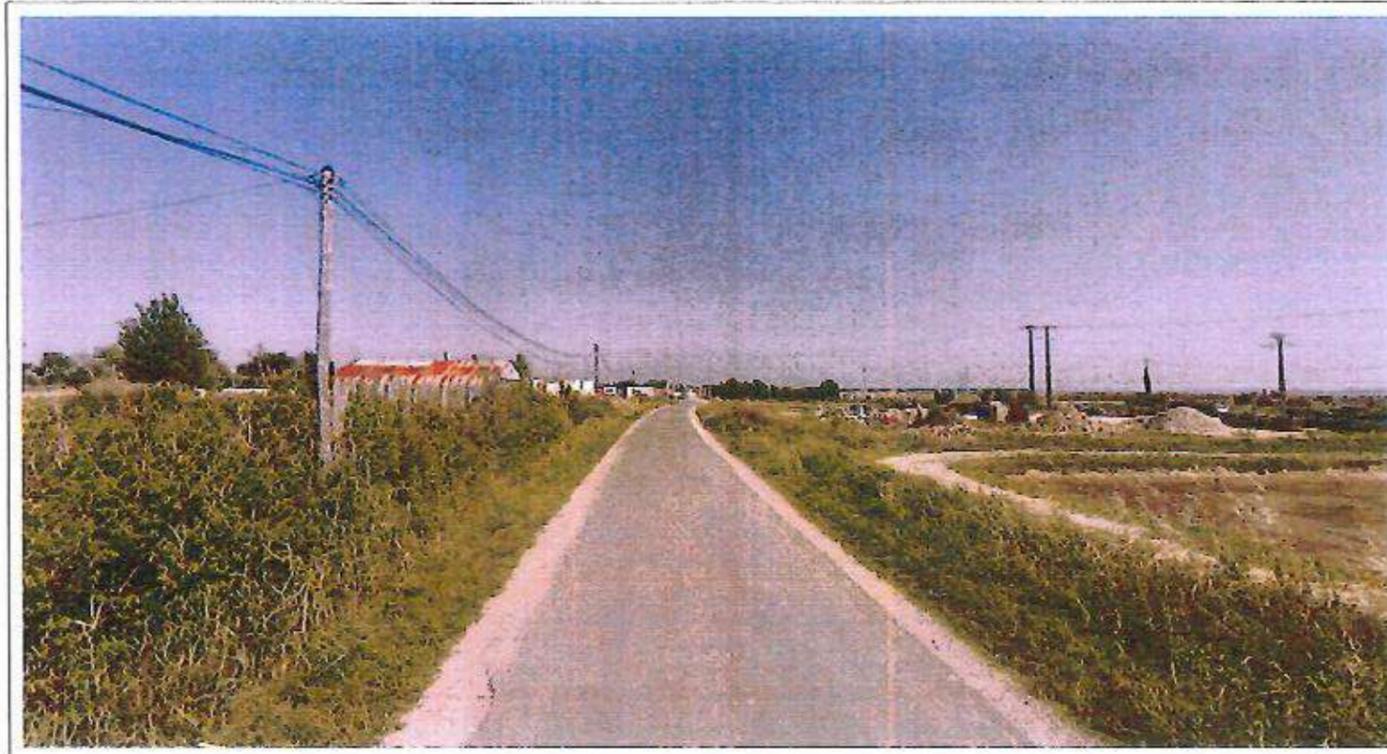
Maitre d'œuvre : **Laurent GEOFFROY Architecte DPLG**

39 Boulevard de l'Océan 17200 - ROYAN
06 46 38 05 29 - 06 81 97 70 51
laurent.geoffroy@orange.fr

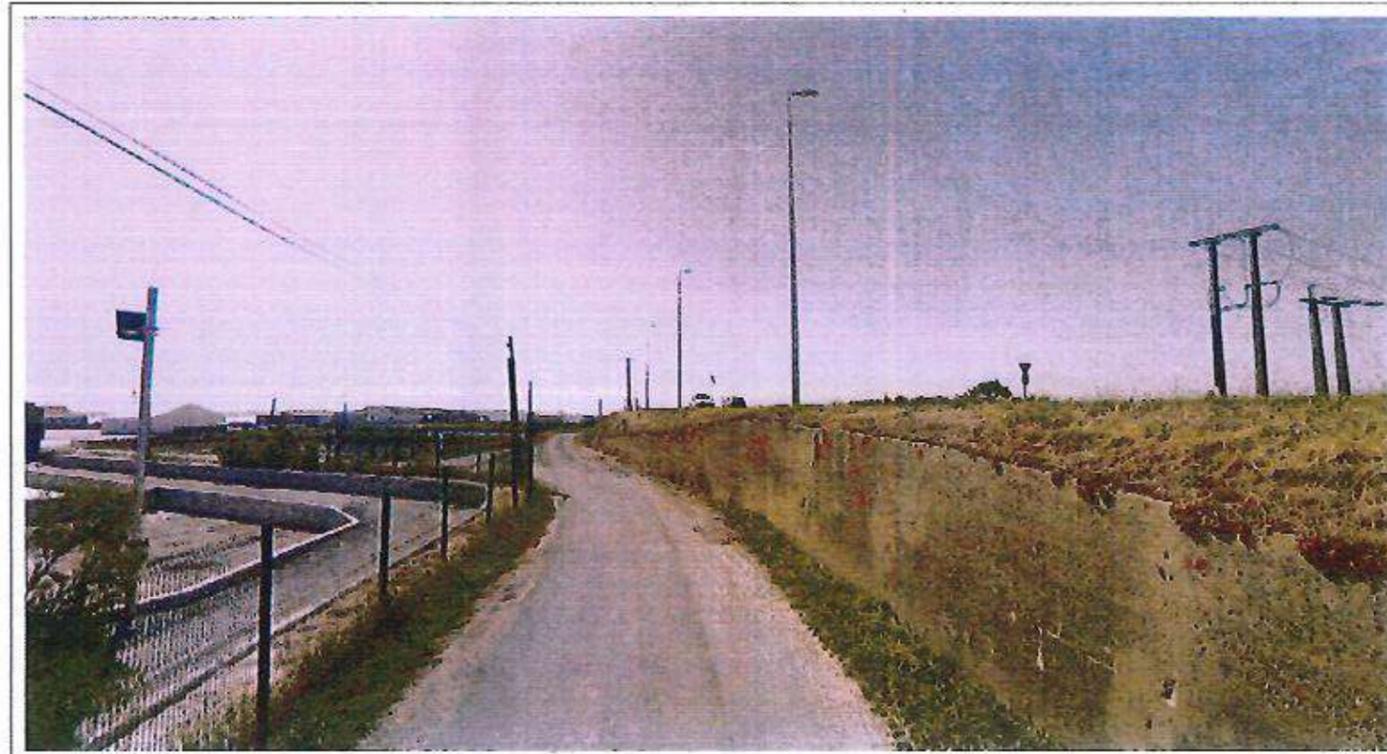




Plan cadastral



Vue 1 - Photographie Lointain



Vue 2 - Photographie Lointain

Maître d'ouvrage : **SARL SPECIALES
GILLARDEAU**

Bain de Sinche
17560 - BOURCEFRANC LE
CHAPUS

Projet : **Création d'un parc à
poches**

Parcelles BE 6 à 26 et BE 27
31063m²
Rue de Monmusson
17560 - BOURCEFRANC LE
CHAPUS

Nom du plan :
Photographie lointaine

Echelle(s) : 1:1,03, 1:1,06 / A3

Phase de projet :
Permis d'aménager

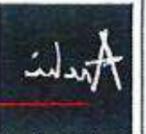
Les plans d'esquisses ou de permis de construire ne peuvent pas être
considérés ni utilisés comme des plans d'exécution.

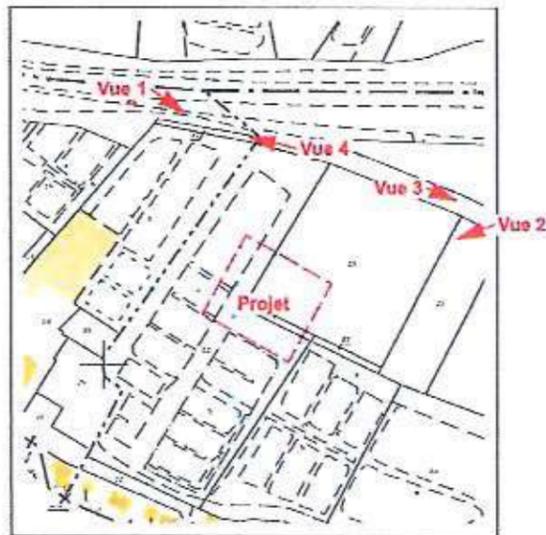
Date d'impression : 15/10/2024

PA 7

Maître d'œuvre : **Laurent GEOFFROY
Architecte DPLG**

39 Boulevard de l'Océan 17200 - ROYAN
05 46 38 05 29 - 06 81 97 70 51
laurent.geoffroy@orange.fr



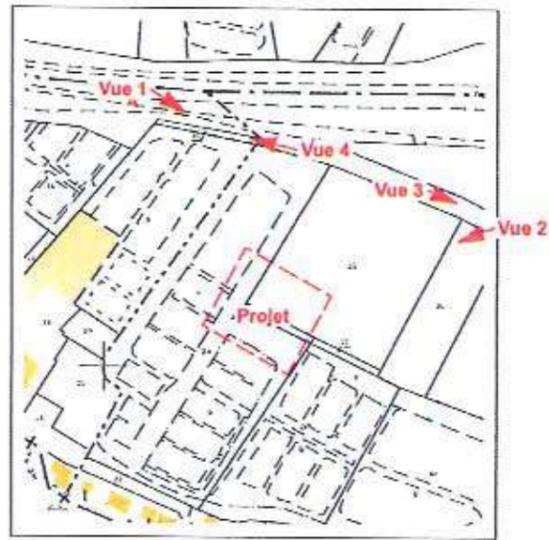


Plan cadastral

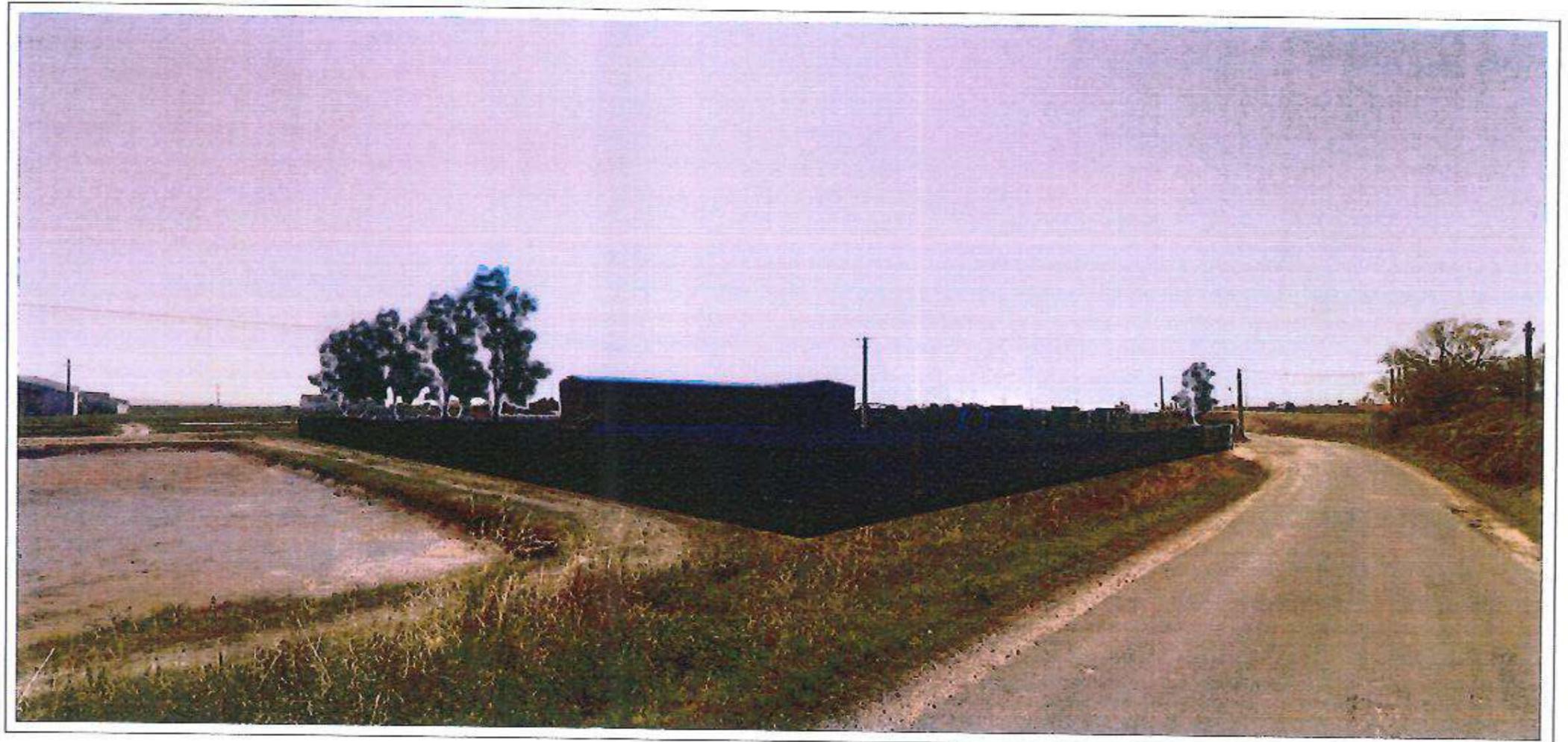


Vue 1 - Insertion

<p>Maitre d'ouvrage : SARL SPECIALES GILLARDEAU</p> <p>Baie de Sinche 17560 - BOURCEFRANC LE CHAPUS</p>	<p>Projet : Création d'un parc à poches</p> <p>Parcelles BE 8 à 25 et BE 27 31063m² Rue de Monmusson 17560 - BOURCEFRANC LE CHAPUS</p>	<p>Nom du plan : Insertion 1</p> <p>Echelle(s) : 1:1,33, 1:0,77 / A3</p>	<p>Phase de projet : Permis d'aménager</p> <p><small>Les plans d'esquisses ou de permis de construire ne peuvent pas être considérés ni utilisés comme des plans d'exécution</small></p> <p>Date d'impression : 15/10/2024</p>	<p>PA 9</p>	<p>Maitre d'œuvre : Laurent GEOFFROY Architecte DPLG</p> <p>39 Boulevard de l'Océan 17200 - ROYAN 05 46 38 05 29 - 06 81 97 70 51 laurent.geoffroy@orange.fr</p> 
--	--	--	--	--------------------	--

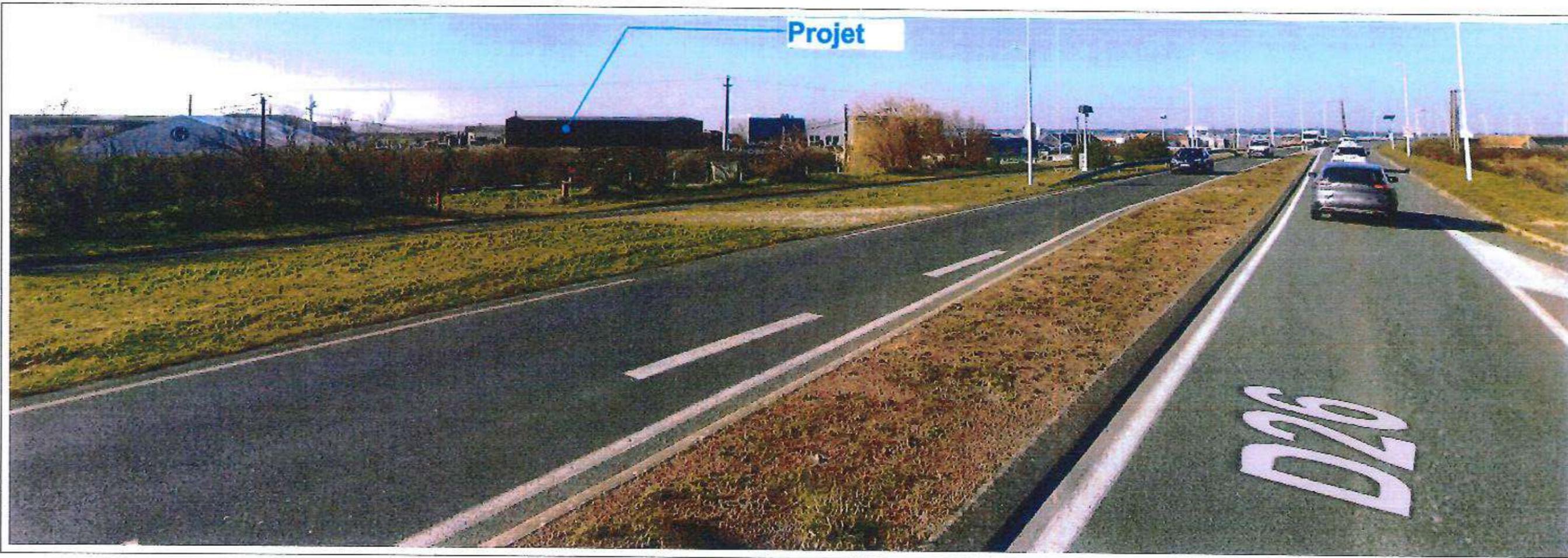


Plan cadastral

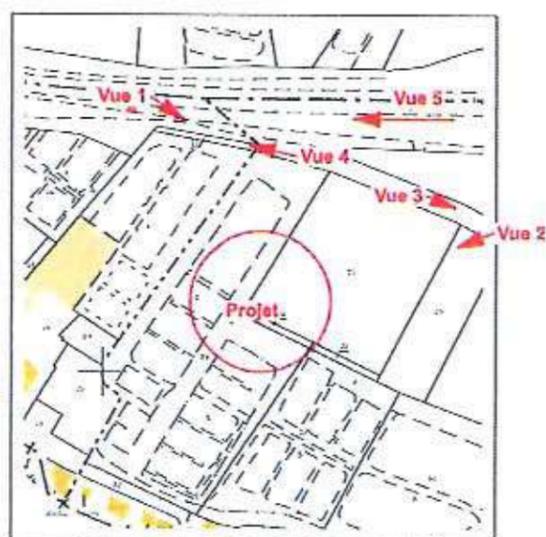


Vue 2 - Insertion

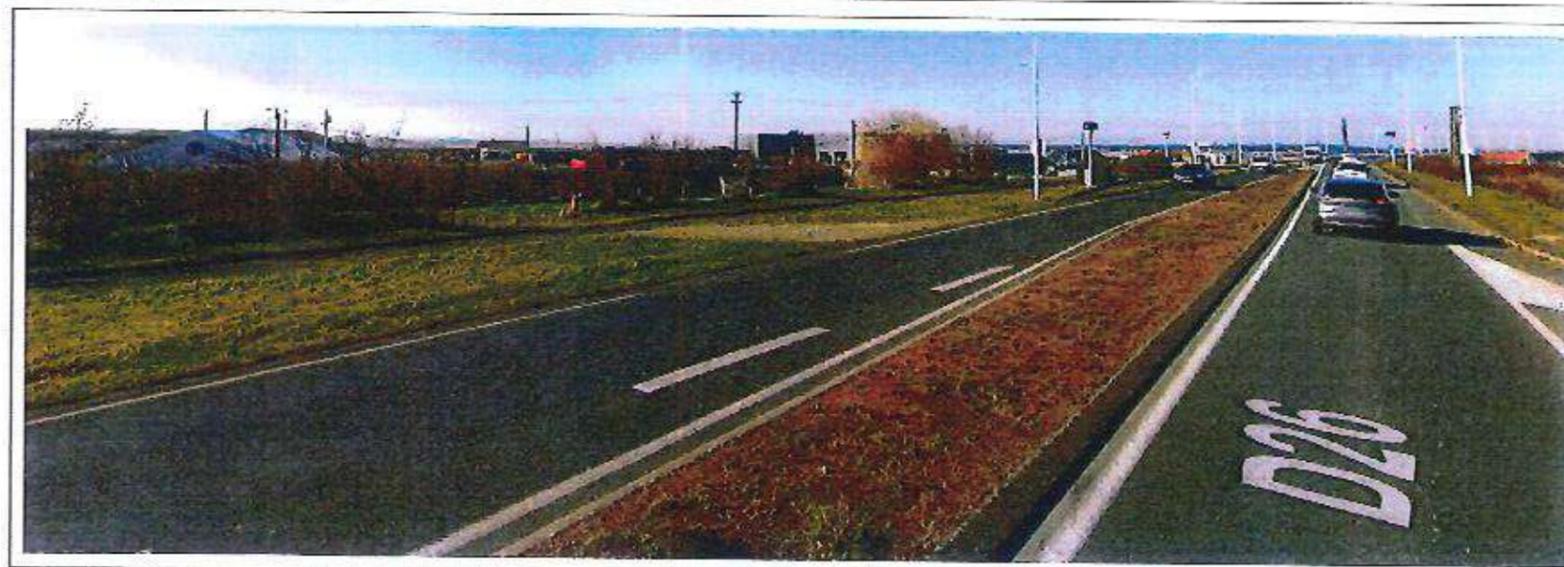
<p>Maitre d'ouvrage : SARL SPECIALES GILLARDEAU</p> <p>Balc de Sinche 17560 - BOURCEFRANC LE CHAPUS</p>	<p>Projet : Création d'un parc à poches</p> <p>Parcelles BE 8 à 26 et BE 27 31063m² Rue de Monnusson 17560 - BOURCEFRANC LE CHAPUS</p>	<p>Nom du plan : Insertion 2</p> <p>Echelle(s) : 1:1,33, 1:0,69 / A3</p>	<p>Phase de projet : Permis d'aménager</p> <p><small>Les plans d'esquisses ou de permis de construire ne peuvent pas être considérés ni utilisés comme des plans d'exécution</small></p> <p>Date d'impression : 15/10/2024</p>	<p>PA 9</p>	<p>Maitre d'œuvre : Laurent GEOFFROY Architecte DPLG</p> <p>39 Boulevard de l'Océan 17200 - ROYAN 05 46 36 05 29 - 06 81 97 70 51 laurent.geoffroy@orange.fr</p> 
--	--	--	--	--------------------	--



Vue 5 - Insertion graphique du projet - Vue depuis la RD en direction du viaduc



Plan cadastral



Vue 5 - Existant - Vue depuis la RD en direction du viaduc

Maître d'ouvrage : **SARL SPECIALES GILLARDEAU**

Bale de Sinche
17560 - BOURCEFRANC LE CHAPUS

Projet : **Création d'un parc à poches**

Parcelles BE 8 à 25 et BE 27
31063m²
Rue de Monnusson
17560 - BOURCEFRANC LE CHAPUS

Nom du plan : Insertion vue depuis RD en direction du viaduc

Echelle(s) : 1:1,17, 1:1,33, 1:2,03 / A3

Phase de projet : **Permis d'aménager**

Les plans d'insertions ou de détails de construction ne peuvent pas être considérés ni utilisés comme des plans d'exécution.

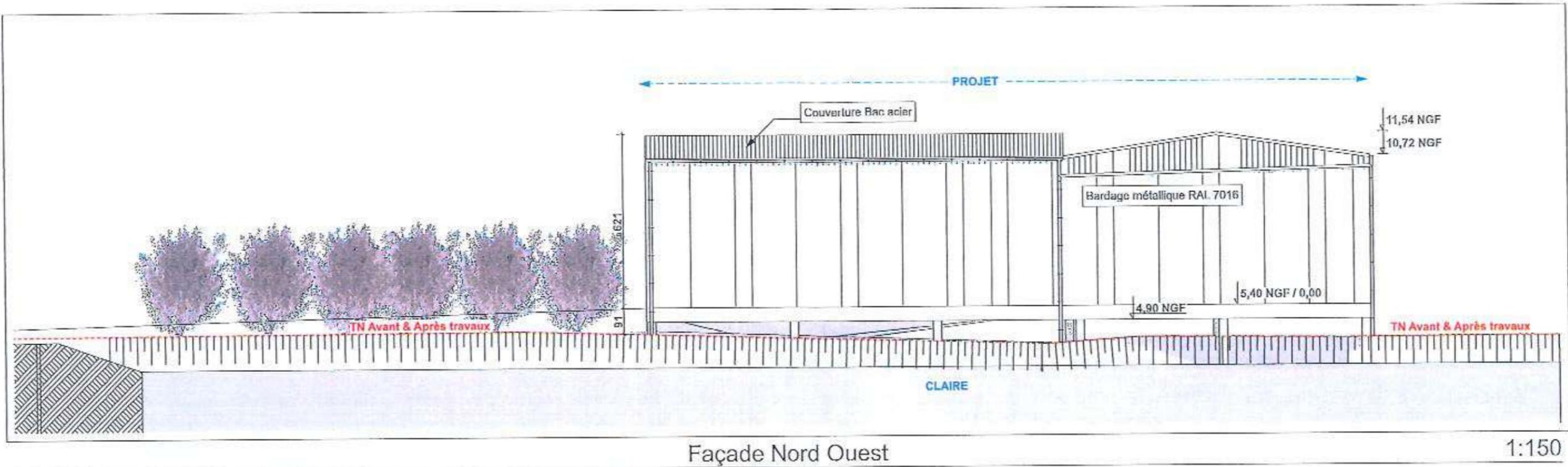
Date d'impression : 15/10/2024

PA 9

Maître d'œuvre : **Laurent GEOFFROY Architecte DPLG**

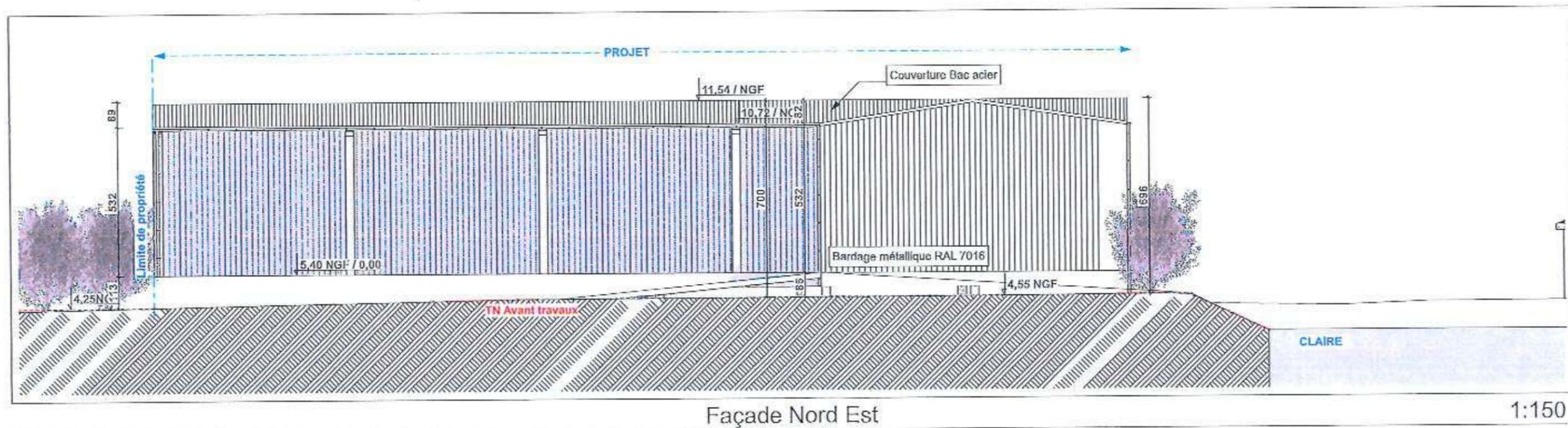
39 Boulevard de l'Océan 17200 - ROYAN
05 46 38 05 29 - 06 81 97 70 51
laurent.geoffroy@orange.fr





Façade Nord Ouest

1:150



Façade Nord Est

1:150

Maître d'ouvrage : **SARL SPECIALES GILLARDEAU**
Rue de Sinché
17560 - BOURCEFRANC LE CHAPUS

Projet : **Création d'un parc à poches**
Parcelles BE 8 à 25 et BE 27
31063m²
Rue de Monmusson
17560 - ROURCEFRANC LE CHAPUS

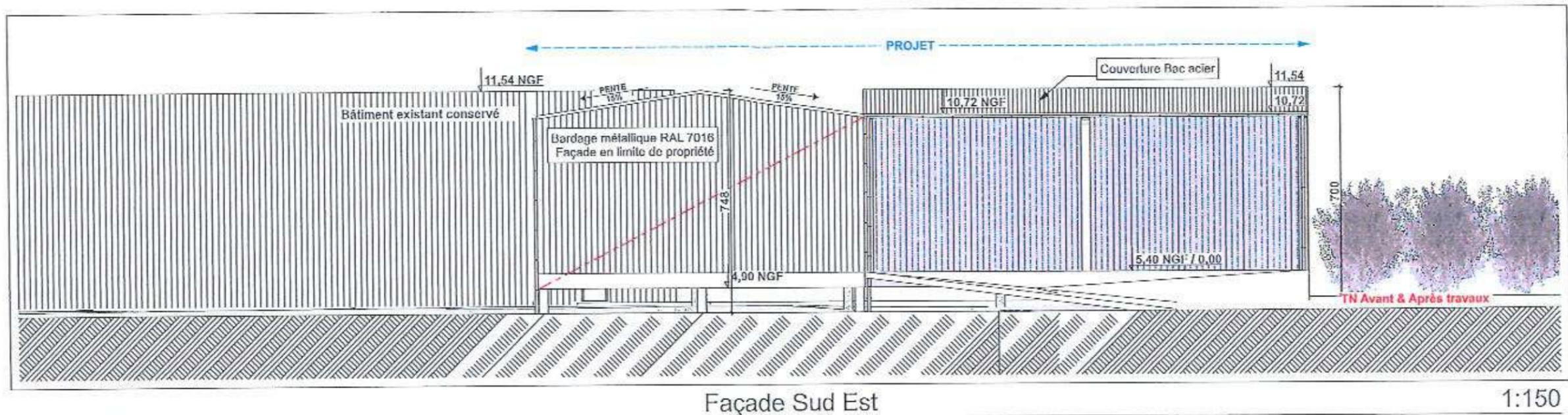
Nom du plan : **Façades 01**
Echelle(s) : **1:150 / A3**

Phase de projet : **Permis d'aménager**
Les plans d'esquisses ou de permis de construire ne peuvent pas être considérés ni utilisés comme des plans d'exécution.
Date d'impression : **31/10/2024**

PA 19

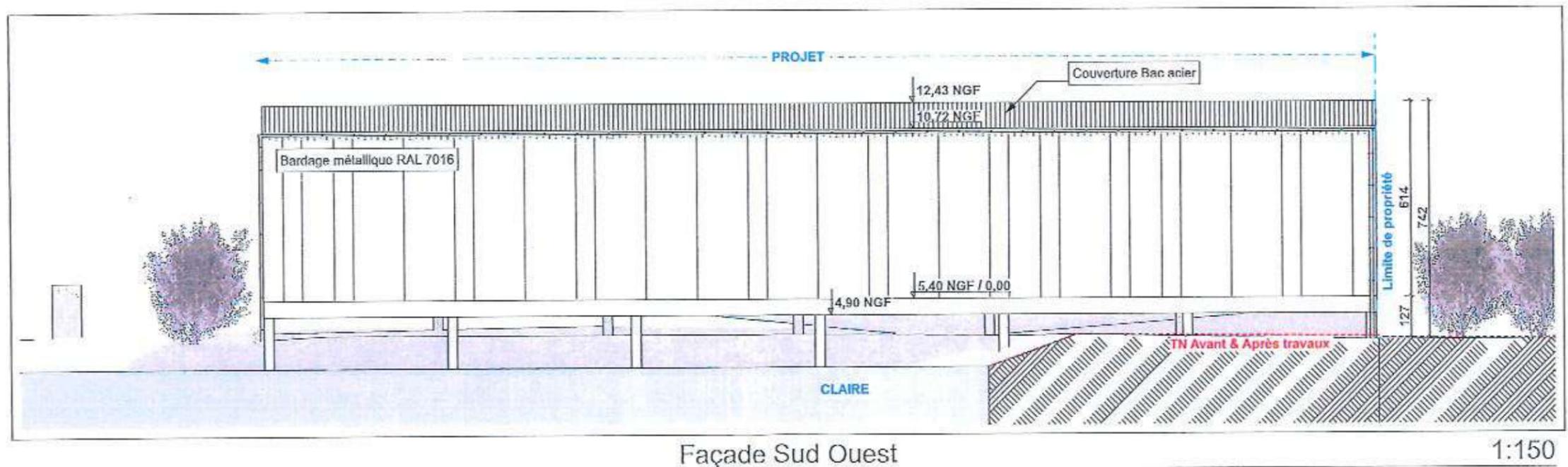
Maître d'œuvre : **Laurent GEOFFROY**
Architecte DPLG
39 Boulevard de l'Océan 17200 - ROYAN
05 46 38 05 29 - 06 81 97 70 51
laurent.geoffroy@orange.fr





Façade Sud Est

1:150

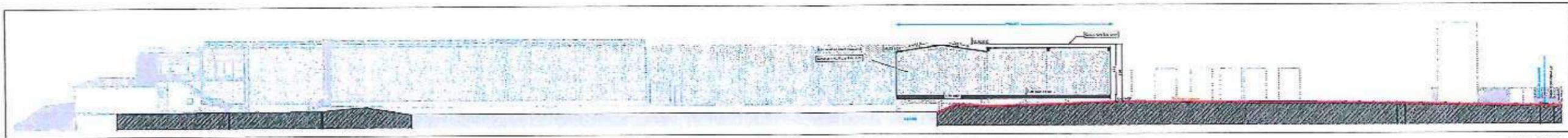


Façade Sud Ouest

1:150

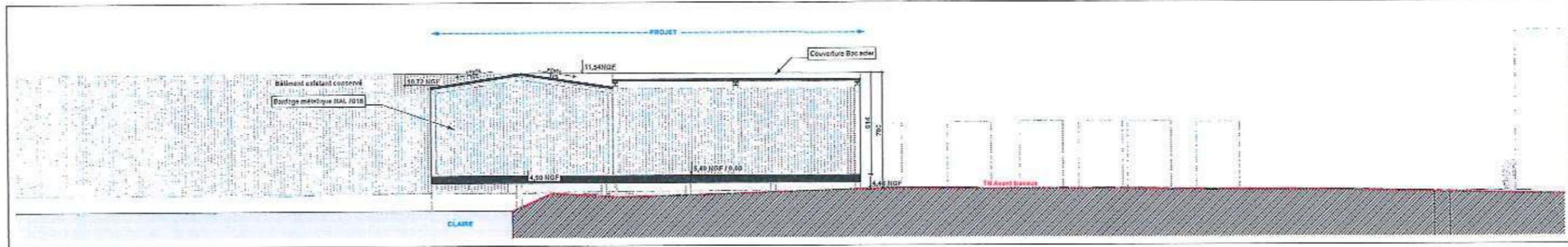
Maître d'ouvrage : SARL SPECIALES GILLARDEAU Baie de Sinche 17660 - BOURCEFRANC LE CHAPUS	Projet : Création d'un parc à poches Parcelles BE 8 à 25 et BE 27 31063m ² Rue de Monmusson 17560 - BOURCEFRANC LE CHAPUS	Nom du plan : Façades 02 Echelle(s) : 1:150 / A3	Phase de projet : Permis d'aménager <small>Les plans d'acquisition ou de permis de construire ne peuvent pas être considérés et utilisés comme des plans d'exécution</small> Date d'impression : 31/10/2024	PA 19	Maître d'œuvre : Laurent GEOFFROY Architecte DPLG 39 Boulevard de l'Océan 17200 - ROYAN 05 46 38 05 29 - 06 81 97 70 51 laurent.geoffroy@orange.fr
--	---	---	---	--------------	--





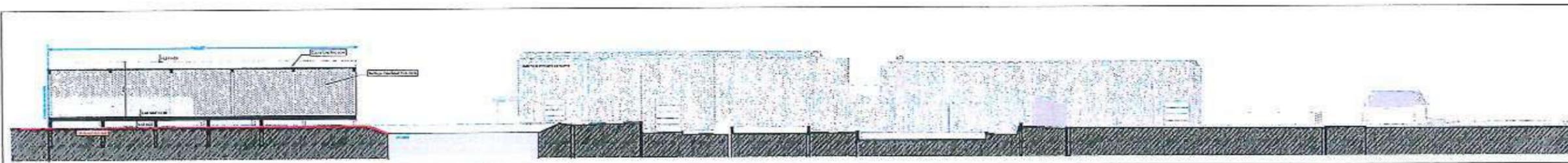
Coupe AA général du site

1:500



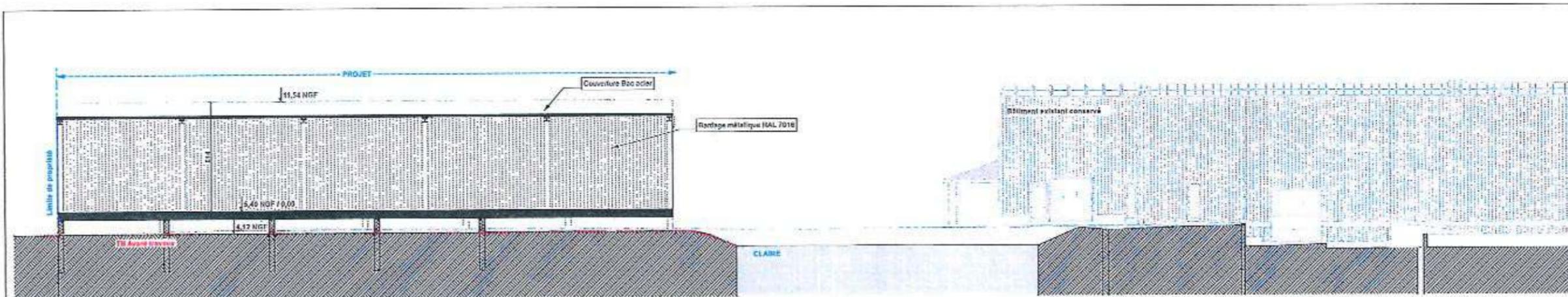
Coupe AA sur bâtiment

1:250



Coupe BB général du site

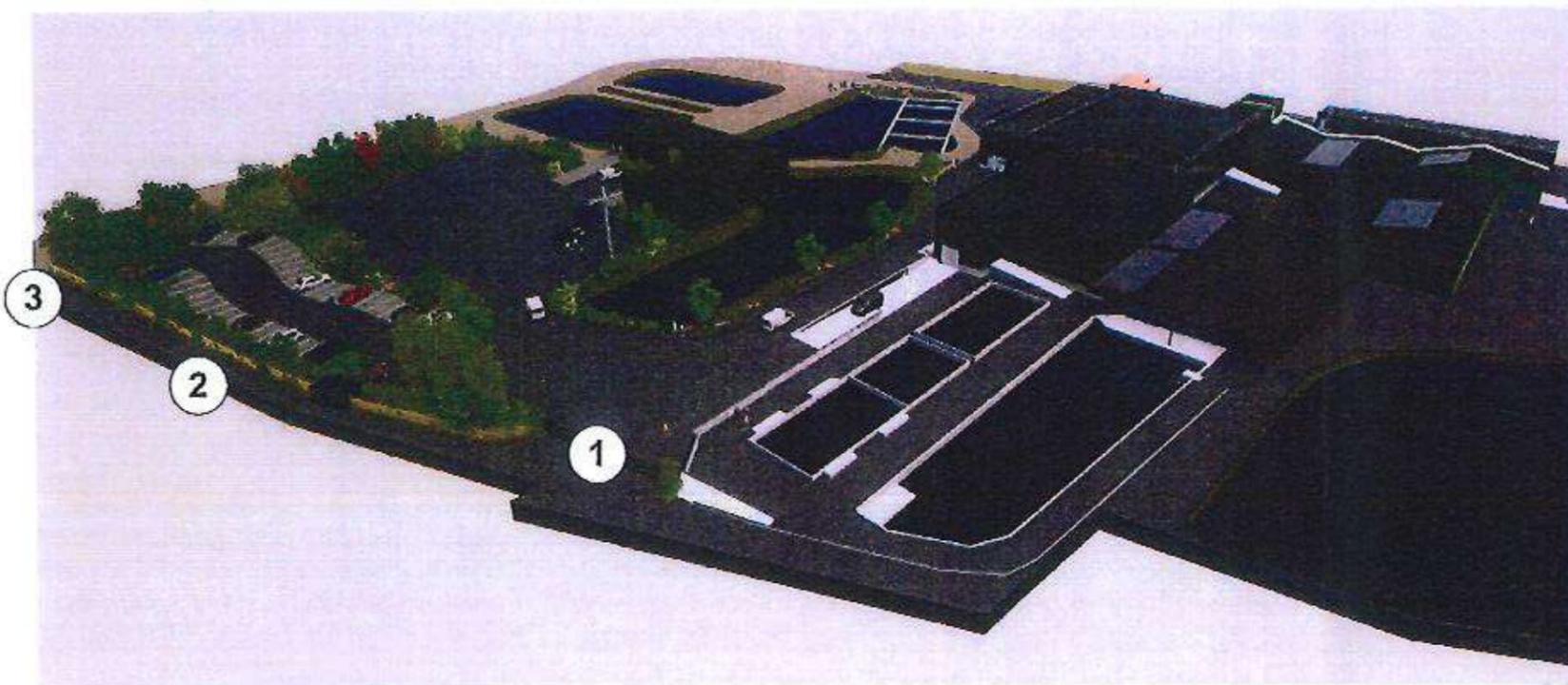
1:500



Coupe BB du bâtiment

1:250

<p>Maître d'ouvrage : SARL SPECIALES GILLARDEAU</p> <p>Baie de Sinche 17560 - BOURCEFRANC LE CHAPUS</p>	<p>Projet : Création d'un parc à poches</p> <p>Parcelles BE 8 à 25 et BE 27 31063m² Rue de Monnusson 17560 - BOURCEFRANC LE CHAPUS</p>	<p>Nom du plan : Coupes sur TN</p> <p>Echelle(s) : 1:500, 1:250 / A3</p>	<p>Phase du projet : Permis d'aménager</p> <p>Les plans d'expressions ou de permis de construire ne peuvent pas être considérés ni utilisés comme des plans d'exécution</p> <p>Date d'impression : 31/10/2024</p>	<p>PA 20</p>	<p>Maitre d'œuvre : Laurent GEOFFROY Architecte DPLG</p> <p>30 Boulevard de l'Océan 17200 - ROYAN 05 46 38 05 29 - 06 81 97 70 51 laurent.geoffroy@orange.fr</p> 
--	--	--	---	---------------------	---



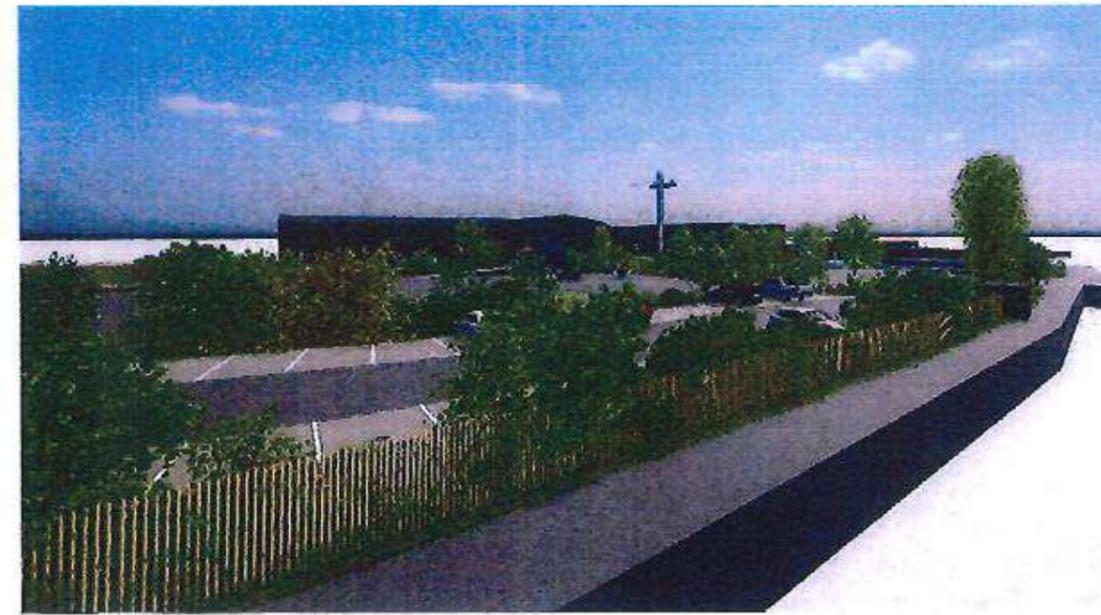
AXONOMÉTRIE GÉNÉRALE



1. ACCÈS PARC À POCHES



2. VUE DEPUIS LA VOIE COMMUNALE (RD N°26)



3. VUE DEPUIS LA VOIE COMMUNALE (RD N°26)

Maître d'ouvrage : **SARL SPECIALES GILLARDEAU**

Baie de Sinche
17560 - BOURCEFRANC LE
CHAPUS

Projet : **Création d'un parc à poches**

Parcelles BE 8 à 25 et BE 27
31063m²
Rue de Monmusson
17560 - BOURCEFRANC LE
CHAPUS

Nom du plan : Volet paysager.1

Echelle(s) : 1:2,50, 1:4,35, 1:4, 1:3,33 / A3

Phase du projet : **Permis d'aménager**

Les plans d'esquisses ou de permis de construire ne peuvent pas être considérés ni utilisés comme des plans d'exécution.

Date d'impression : 30/01/2025

Annexe

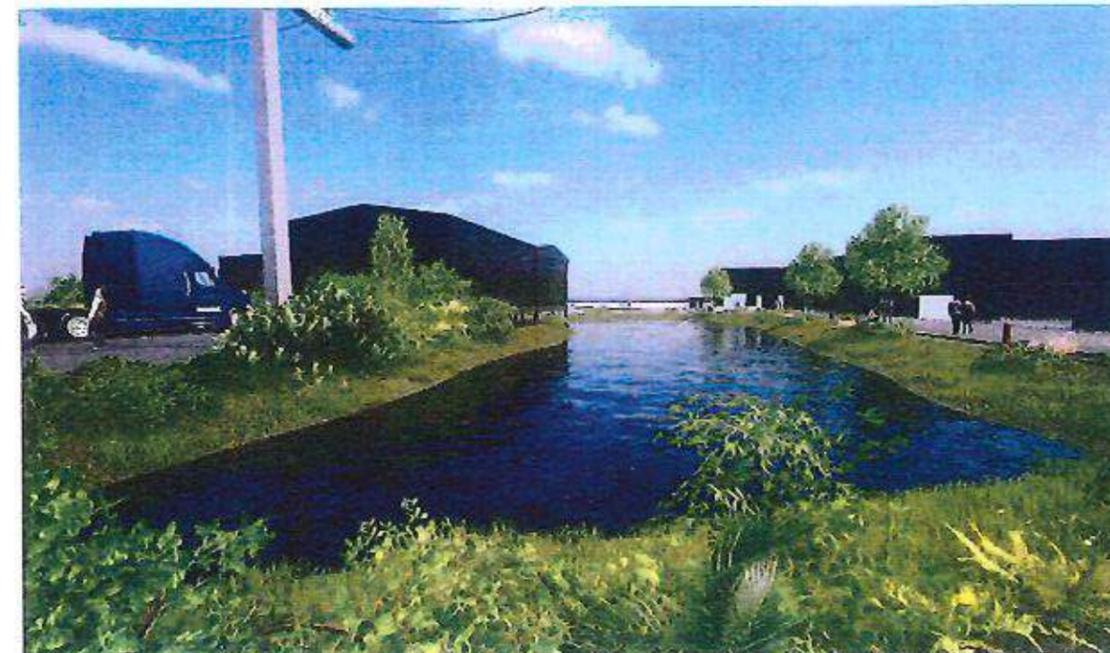
Maître d'œuvre : **Laurent GEOFFROY
Architecte DPLG**

39 Boulevard de l'Océan 17200 - ROYAN
05 46 38 05 29 - 06 81 97 70 51
laurent.geoffroy@orange.fr





AXONOMÉTRIE GÉNÉRALE



2. VUE VERS BASSIN



1. VUE VERS ZONE STATIONNEMENT



3. VUE VERS BASSIN

Maître d'ouvrage : **SARL SPECIALES GILLARDEAU**

Baie de Sincio
17560 - BOURCEFRANC LE CHAPUS

Projet : **Création d'un parc à poches**

Parcelles BE 8 à 25 et BE 27
31063m²
Rue de Monmisson
17560 - BOURCEFRANC LE CHAPUS

Nom du plan : **Volet paysager.2**

Echelle(s) : **1:2,50, 1:4, 1:3,33 / A3**

Phase de projet : **Permis d'aménager**

Les plans d'espaces ou de permis de construire ne peuvent pas être considérés ni utilisés comme des plans d'exécution

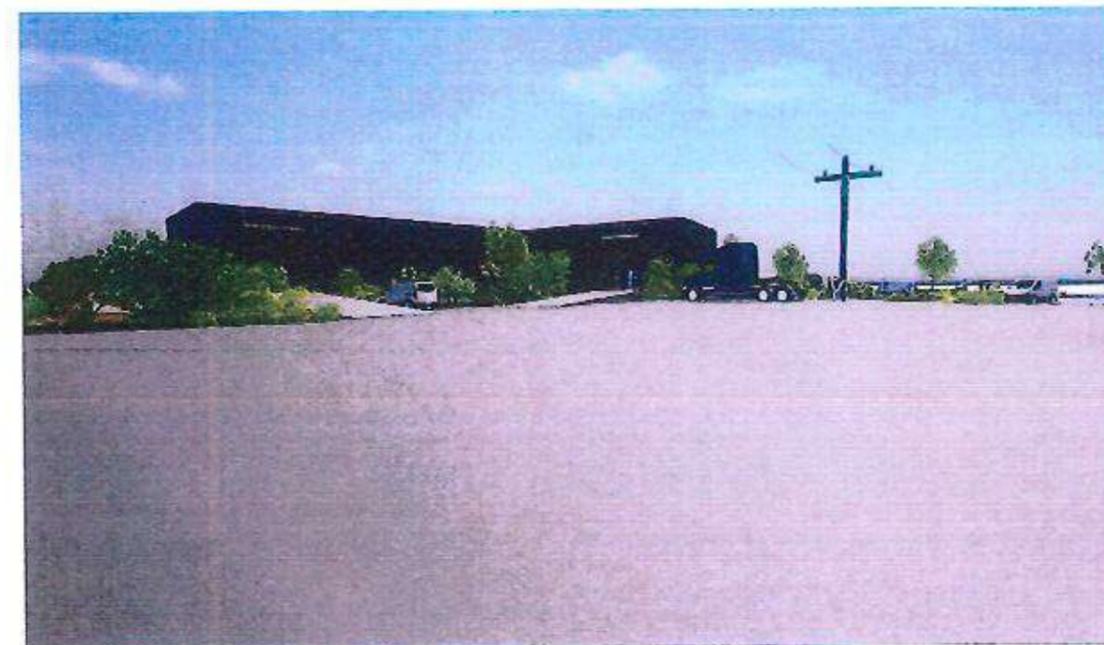
Date d'impression : **30/01/2025**

Annexe

Maître d'œuvre : **Laurent GEOFFROY
Architecte DPLG**

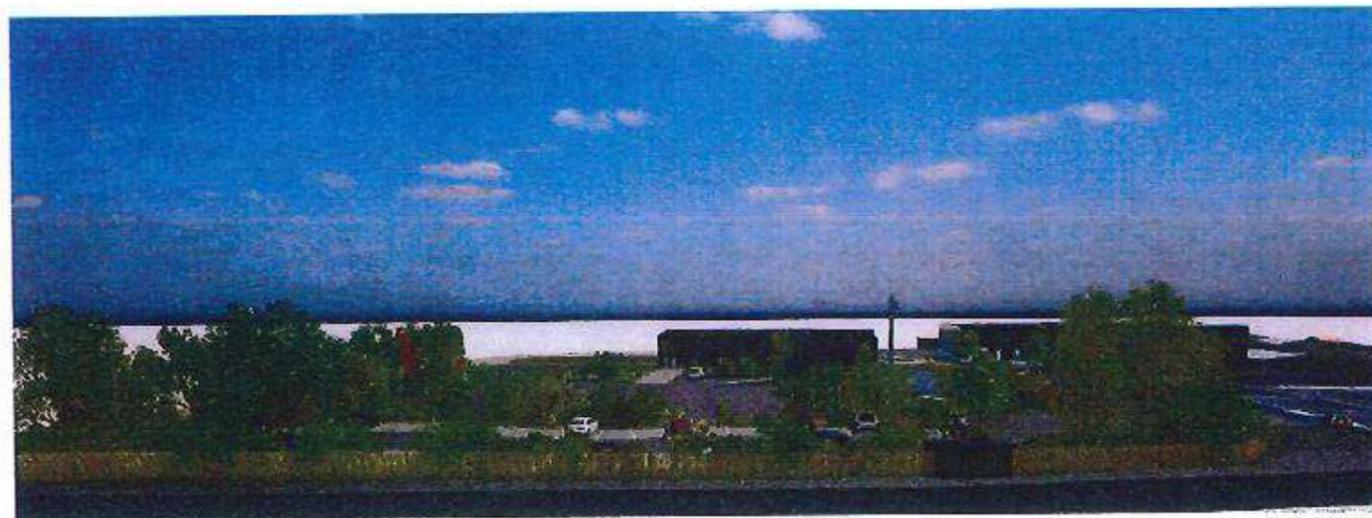
39 Boulevard de l'Océan 17200 - ROYAN
05 46 36 05 29 - 06 81 97 70 51
laurent.geoffroy@orange.fr





1. ZONE DE MANOEUVRE

AXONOMÉTRIE GÉNÉRALE



2. VUE DEPUIS LA VOIE COMMUNALE (RD N°26)



3. VUE VERS BASSIN

Maitre d'ouvrage : **SARL SPECIALES GILLARDEAU**

Baie de Sinche
17560 - BOURCEFRANC LE CHAPUS

Projet : **Création d'un parc à poches**

Parcelles BE 8 à 25 et BE 27
31063m²
Rue de Monmusson
17560 - BOURCEFRANC LE CHAPUS

Nom du plan : Volet paysager.3

Echelle(s) 1:2, 1:3,33, 1:3,57, 1:3,45 / A3

Phase de projet : **Permis d'aménager**

Les plans d'esquisses ou de permis de construire ne peuvent pas être considérés ni utilisés comme des plans d'exécution

Date d'impression : 30/01/2025

Annexe

Maitre d'œuvre : **Laurent GEOFFROY Architecte DPLG**

39 Boulevard de l'Océan 17200 - ROYAN
05 46 36 05 29 - 06 81 97 70 51
laurent.geoffroy@orange.fr





1. VUE VERS BASSIN



2. VUE VERS BASSIN



AXONOMÉTRIE GÉNÉRALE



3. VUE VERS ZONE STATIONNEMENT



4. VUE DEPUIS LA ZONE STATIONNEMENT



5. ACCÈS PARC À POCHE

Maitre d'ouvrage : **SARL SPECIALES GILLARDEAU**

Baie de Sinche
17560 - BOURCEFRANC LE CHAPUS

Projet : **Création d'un parc à poches**

Parcelles BF 8 à 25 et BE 27
31063m²
Rue de Monnusson
17560 - BOURCEFRANC LE CHAPUS

Nom du plan : Volet paysager.4

Echelle(s) : 1:4, 1:3,70, 1:2, 1:5, 1:4,35 / A3

Phase de projet : **Permis d'aménager**

Les plans d'exécution ou de permis de construire ne peuvent pas être considérés ni utilisés comme des plans d'exécution

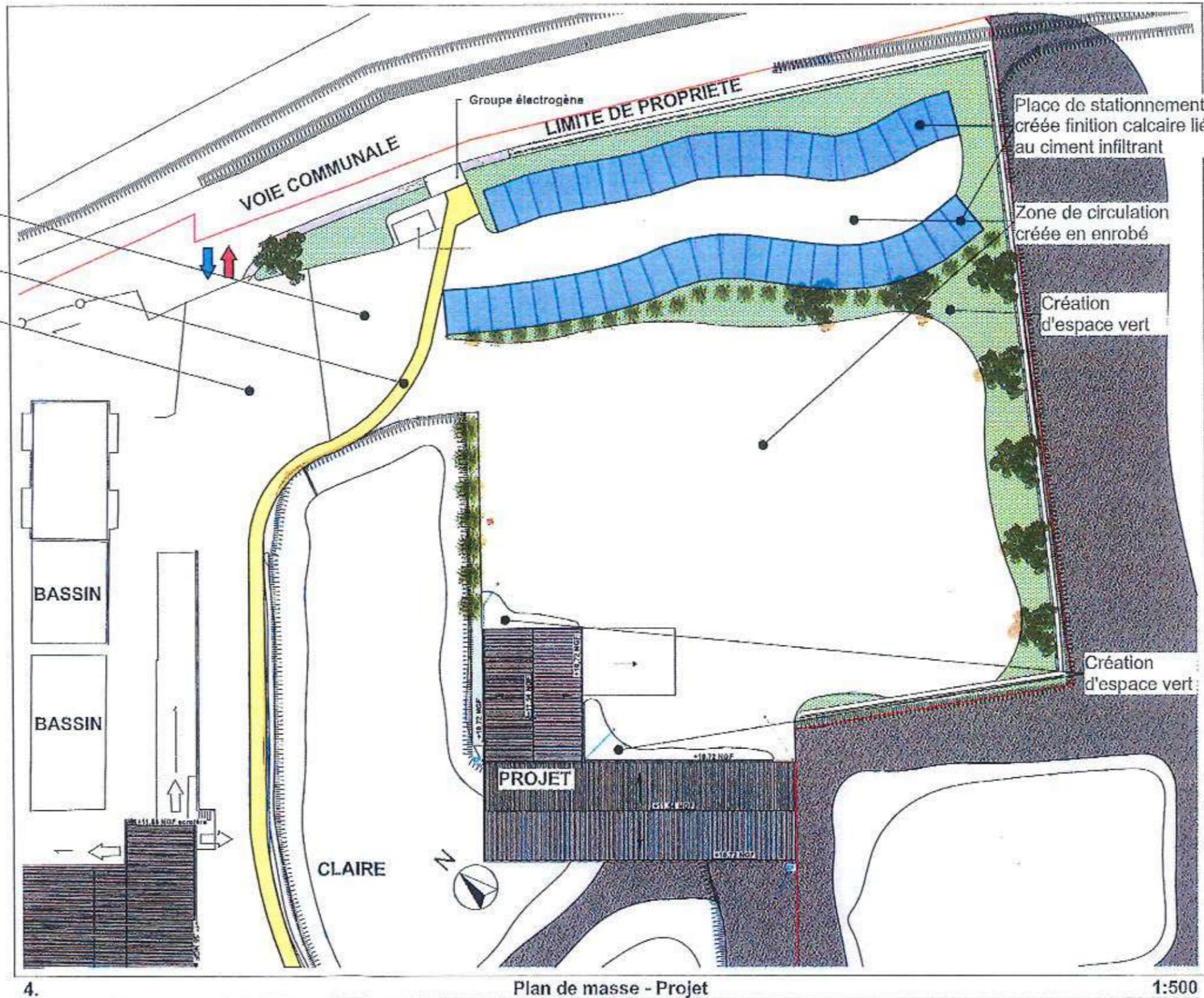
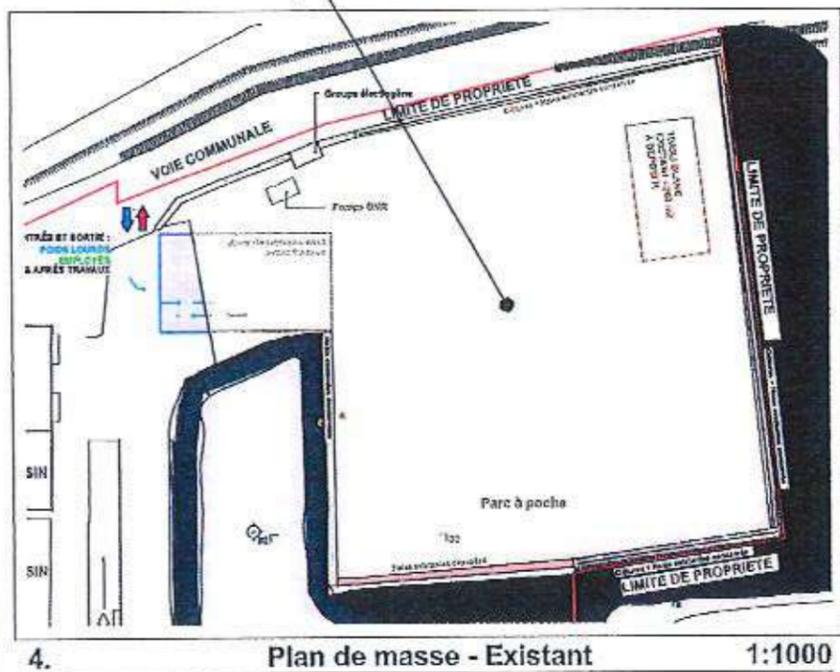
Date d'impression : 30/01/2025

Annexe

Maitre d'oeuvre : **Laurent GEOFFROY Architecte DPLG**

39 Boulevard de l'Océan 17200 - ROYAN
05 48 38 05 29 - 06 81 97 70 51
laurent.geoffroy@orange.fr





Maitre d'ouvrage : **SARL SPECIALES GILLARDEAU**
 Bate de Sinche
 17560 - BOURCEFRANC LE CHAPUS

Projet : **Création d'un parc à poches**
 Parcelles BE 8 à 25 et BE 27
 31063m²
 Rue de Monmusson
 17560 - BOURCEFRANC LE CHAPUS

Nom du plan : **Plan des materiaux**
 Echelle(s) : **1:500, 1:1000 / A3**

Phase du projet : **Permis d'aménager**
 Les plans d'implantation ou de permis de construire ne peuvent pas être considérés et utilisés comme des plans d'exécution.
 Date d'impression : **19/03/2025**

Annexe

Maitre d'oeuvre : **Laurent GEOFFROY Architecte DPLG**
 39 Boulevard de l'Océan 17200 - ROYAN
 05 46 36 05 29 - 06 61 97 70 51
 laurent.geoffroy@orange.fr

