

COMMUNE DE BOURCEFRANC LE CHAPUS

CONCESSION PORTUAIRE

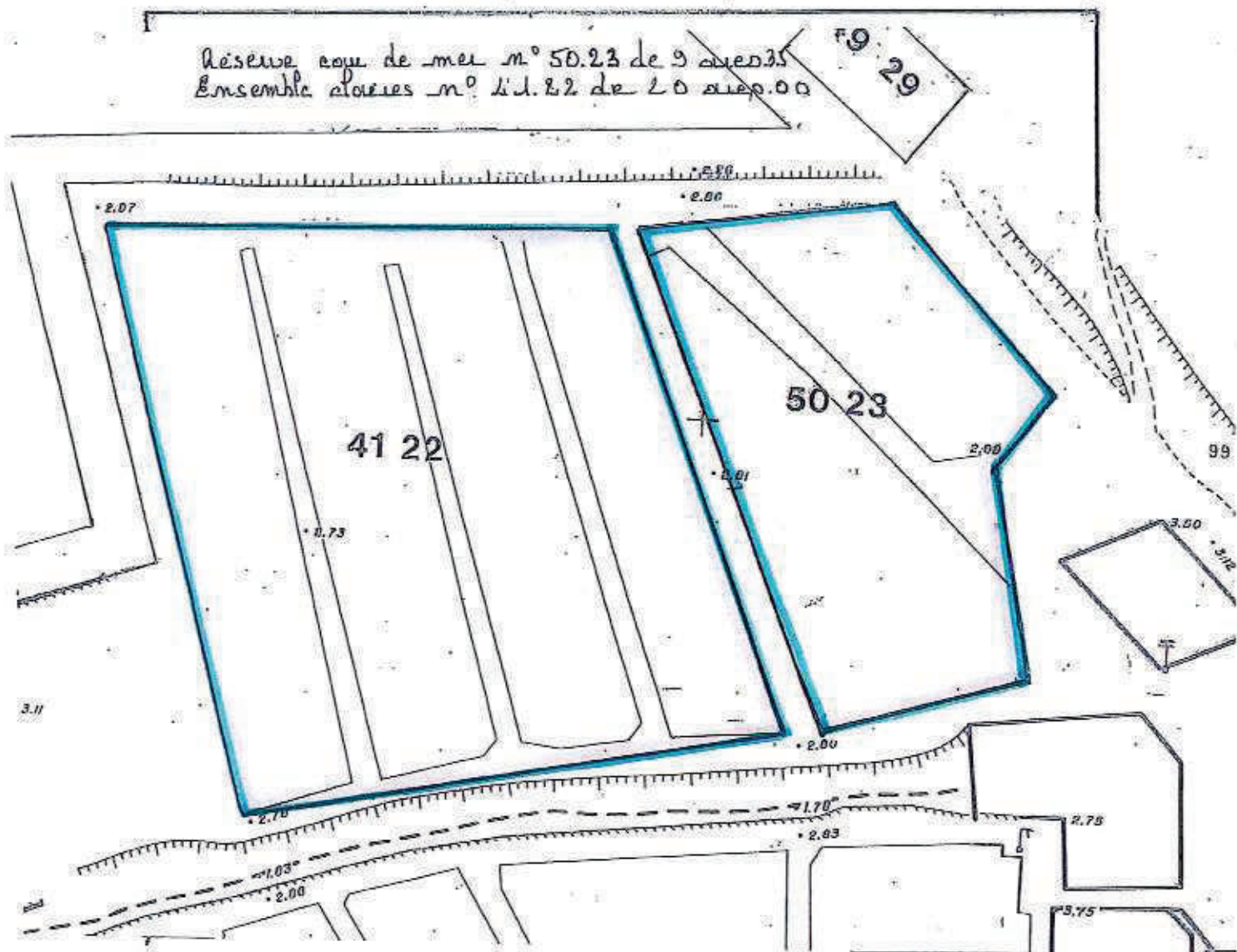
Feuille n° : 18.1

Lieu-dit : Boie de Nouécourt

Echelle 1/500

A.O.T. EARL LEGER Freres

Reserve cope de mer n° 50.23 de 9 ares 35
Ensemble aires n° 41.22 de 20 ares 00



Extrait du plan Mire de la Concession portuaire
délivré par la Mairie de BOURCEFRANC LE
CHAPUS.

Coordonnées LAMBERT II

Nivellement rattaché au système N.G.F. normal.

DOSSIER :

CERTIFICATION

Le présent document, constatation
d'occupation du D.P.M., certifié par les
occupants soussignés, a été établi par les
services de la Mairie.

A BOURCEFRANC-LE CHAPUS le 28/03/22

l'occupant,

Vérification effectuée
le : 29 février 2022.
Signature

[Signature]

(1) en présence de l'occupant
en l'absence de l'occupant
en présence d'un tiers
en présence de la DDE maritime
en présence des Aff. Maritimes

N° 2 0 2 2 1 4 2

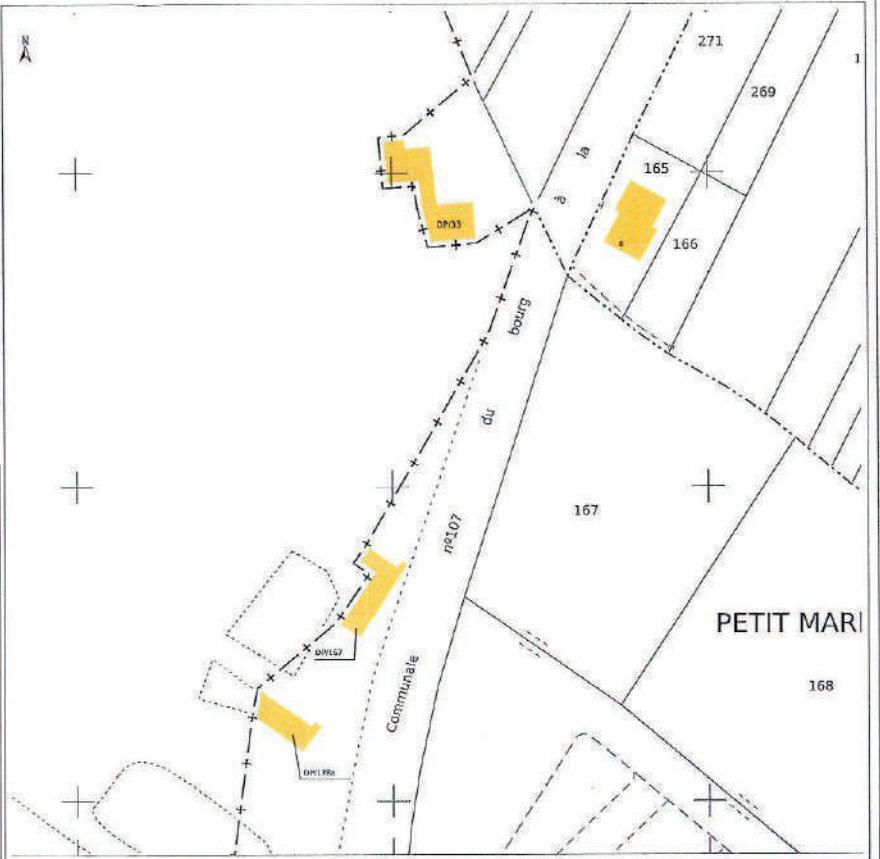
(1) rayer les mentions inutiles.



Vue en plan



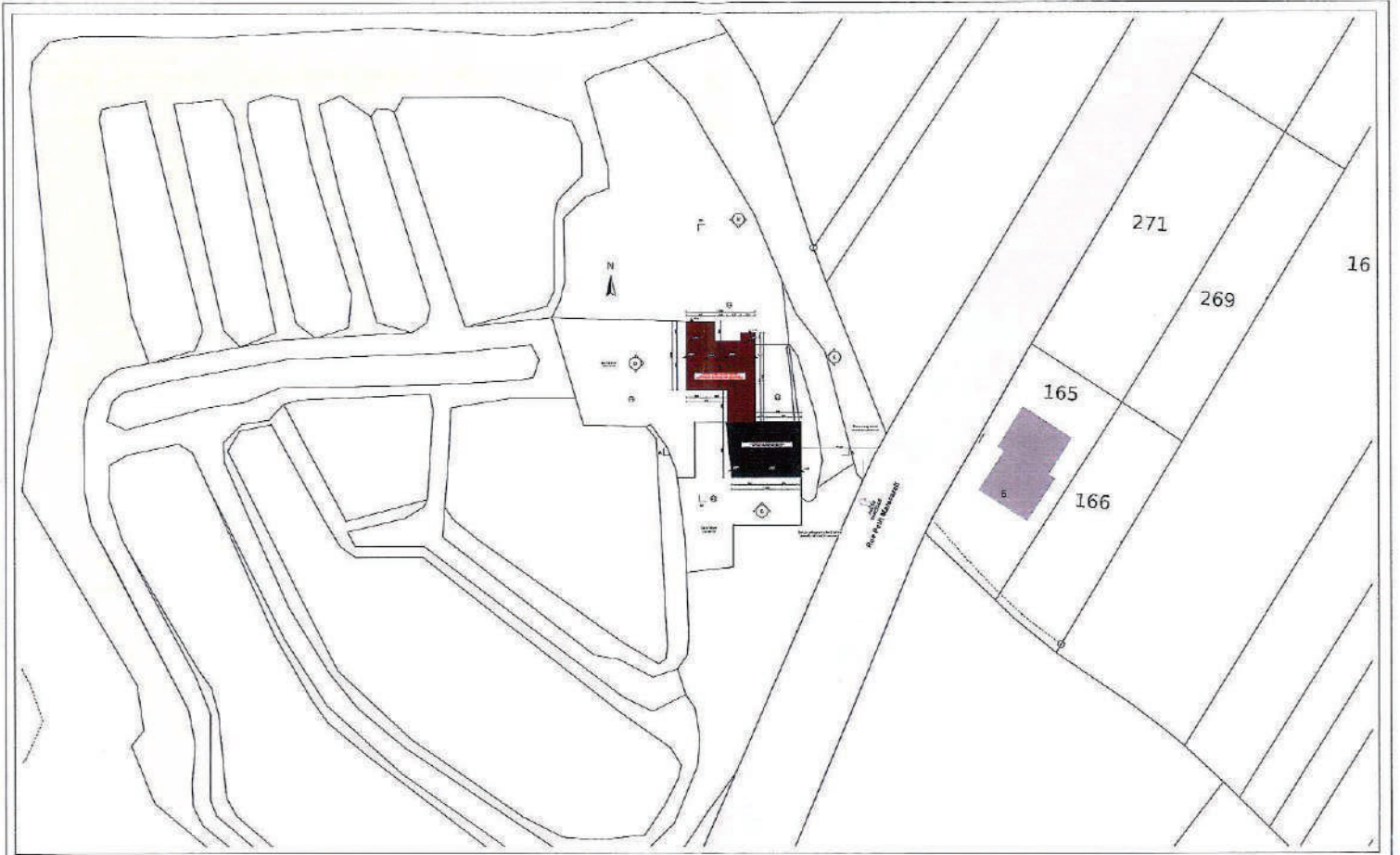
Vue aérienne



Plan cadastre

Maitre d'œuvre : E.A.R.L LÉGER FRÈRES M. LÉGER Petit-Mari 17550 Bourgneuf-la-Grèze	Projet : Extension d'un bâtiment ostreicole Superficie parcellaire : 9 022,15 m ² Petit-Mari 17550 Bourgneuf-la-Grèze	Nom du projet : Plan de situation	Préavis de projet : PERMIS DE CONSTRUIRE Les plans déposés au service de construction sont à disposition des services de l'État. Date de dépôt : 02/07/2024	PC.1	Architecte : LAURENT GEOFFROY ARCHITECTE DPLG 34, Bd de l'Europe - 17200 - ROYAN 05 46 23 05 24 - 06 81 97 70 81 laurent.geoffroy@orange.fr
---	--	---	--	-------------	---





Maître d'ouvrage E.A.R.L LÉGER FRÈRES M. LÉGER Petit-Marsac 17500 Bourdeaux-Le-Gay 05 46 36 05 29 - 06 81 97 70 51 laurent@geoffroyjeauget.fr	Projet Extension d'un bâtiment ostréicole Superficie parcelles : 9 022,19 m ² Parcelle cadastrale : 17500 Bourdeaux-Le-Gay	Nature du plan A1 - Plan de masse - État des lieux 1/500e 40000 035 1:500 / A3	Plan de permis PERMIS DE CONSTRUIRE Les plans, coupures et les plans de construction sont soumis à l'avis des services de l'État et des services de l'État. Date d'impression 02/07/2024	Architecte LAURENT GEOFFROY ARCHITECTE DPLG 39, Bd du Pêcheur 17200 - 17300 0 546 36 05 29 - 06 81 97 70 51 laurent@geoffroyjeauget.fr	
--	--	--	---	--	--



**BÂTIMENT EXISTANT
CONSERVÉ**

**CLÔTURE ET PILIER D'ENTRÉE SUR
LA PARCELLE CONSERVÉE**



**TOITURE TUILES ROMANES CANALES
DÉMOLITION D'UNE PARTIE DES BÂTIMENTS
EXISTANTS AFIN DE RÉHABILITER LES BÂTIMENTS**

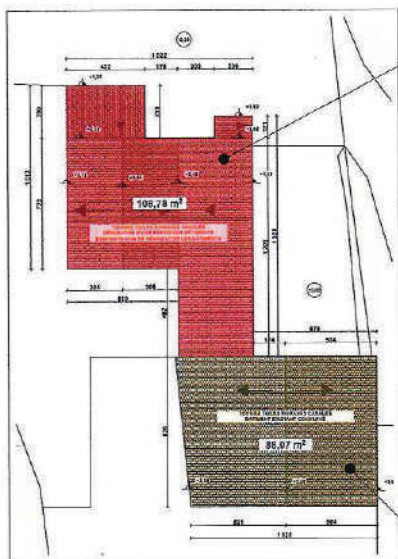


**BÂTIMENT EXISTANT
CONSERVÉ**



Informations E.A.R.L LÉGER FRÈRES M. LÉGER 17350 Bourgneuf-Les-Clayes	Projet Extension d'un bâtiment ostéocole Surface totale : 9 820,16 m ² 17350 Bourgneuf-Les-Clayes	Nature des Photographies des démolitions 1:9,12, 1:9,24 / A3	Plan de projet PERMIS DE CONSTRUIRE 02/07/2024	A2	Informations LAURENT GEOFFROY ARCHITECTE DPLG 35, Bd du Tonner 17210 - L'ÉVÈCHE 05.61.35.25.25 - 05.61.97.75.51 laurent.geoffroy@orange.fr
---	---	--	--	-----------	--





Emprise au sol
existant/démolie

Emprise au sol (extension maximum de 250m²):

- Emprise existant :
 $108,78 + 88,07 = 196,85 \text{ m}^2$
- Emprise maximum autorisée :
 $196,85 + 250 = 446,85 \text{ m}^2$
- Emprise Projet :
 $121,79 + 107,47 = 229,26 \text{ m}^2 < 250 \text{ m}^2 \text{ maximum}$
- Emprise Total :
 $196,85 + 229,26 = 426,11 \text{ m}^2 < 446,85 \text{ m}^2$

L'emprise au sol du préau est non comprise dans l'emprise au sol du projet car il est hydrauliquement transparent.

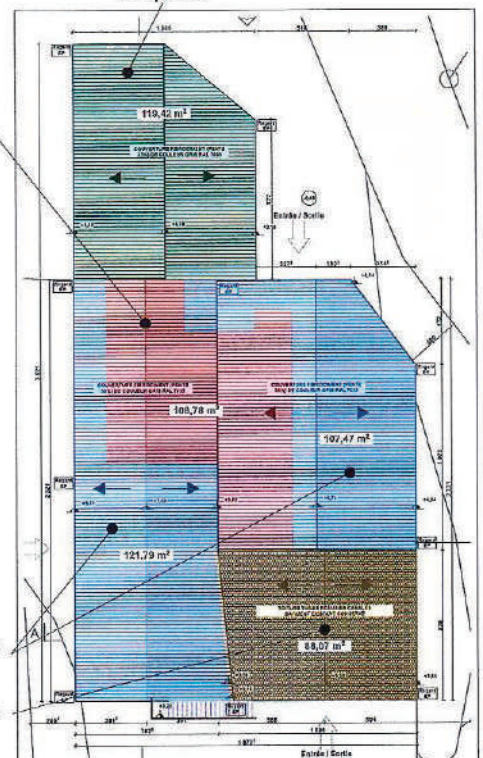
Existant conservé

Extension préau Hydrauliquement transparents

Emprise au sol
existant/
démolie

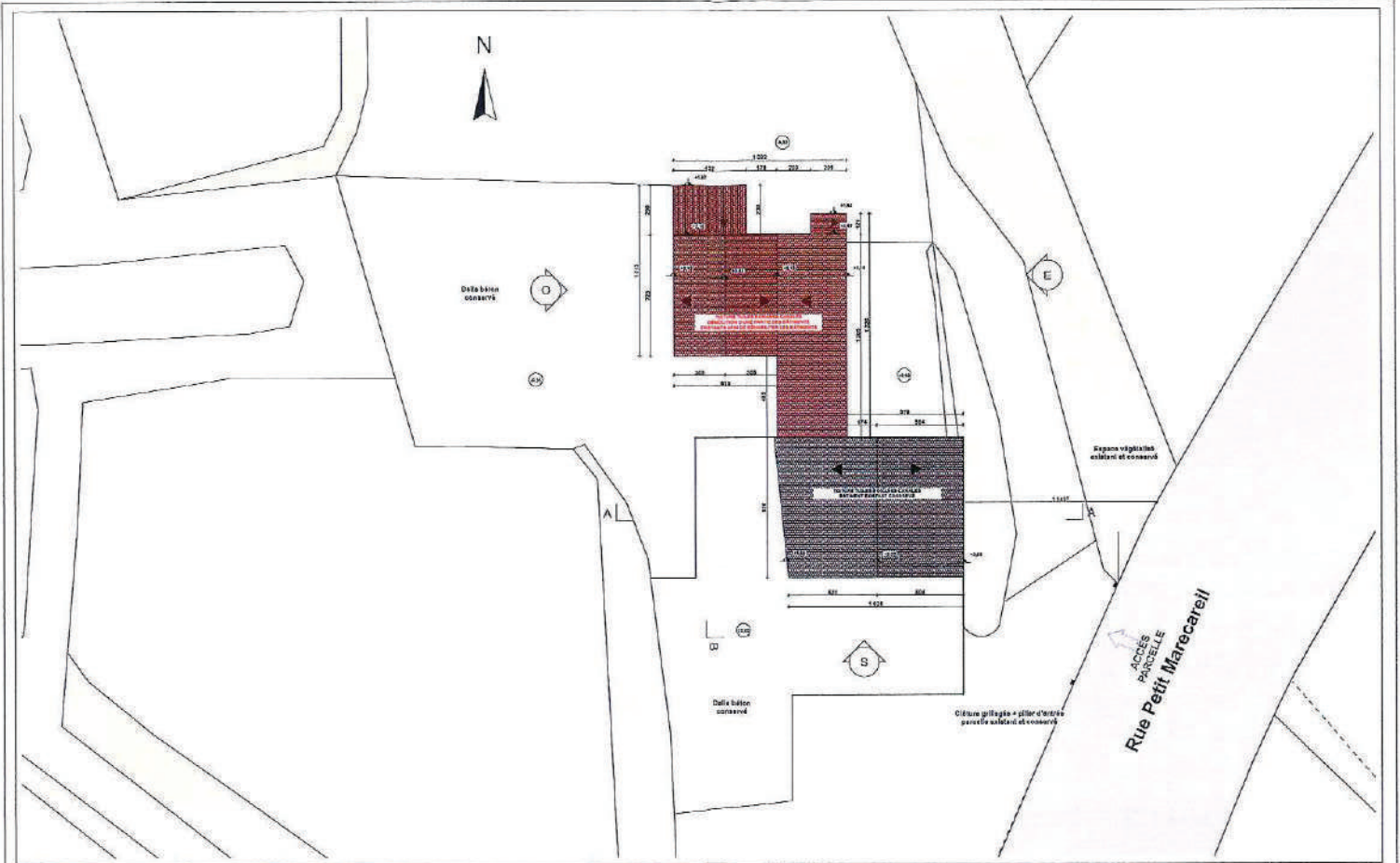
Emprise au sol
extension

Existant conservé



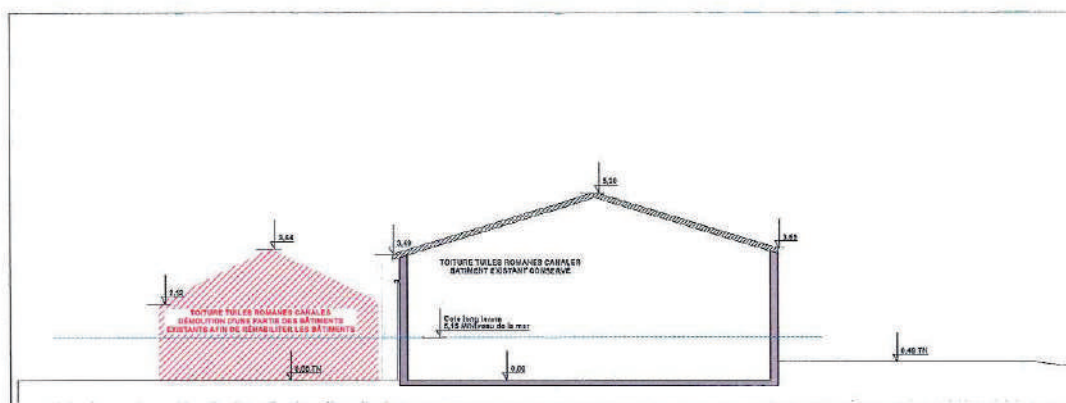
Maître d'ouvrage : E.A.R.L. LEGER FRERES M. LEGER 1616 Marcorcel 17600 Brionne-Le-Chapuis	Projet : Extension d'un bâtiment ostréicole Superficie parcelles : 9 022,19 m² Parcelle cadastrale : 17600 Brionne-Le-Chapuis	Nom du projet : Emprise au sol	Plan de projet : PERMIS DE CONSTRUIRE Les plans, coupures et les notes de construction sont les documents officiels de la présente demande. Date d'acceptation : 02/07/2024	PC.2	Maître d'œuvre : LAURENT GEOFFROY ARCHITECTE DPLG 35, Bd du Pôles 17200 - IRVIAN 0 640 20 05 29 - 06 61 97 70 51 laurent.geoffroy@orange.fr
---	--	-----------------------------------	--	------	--



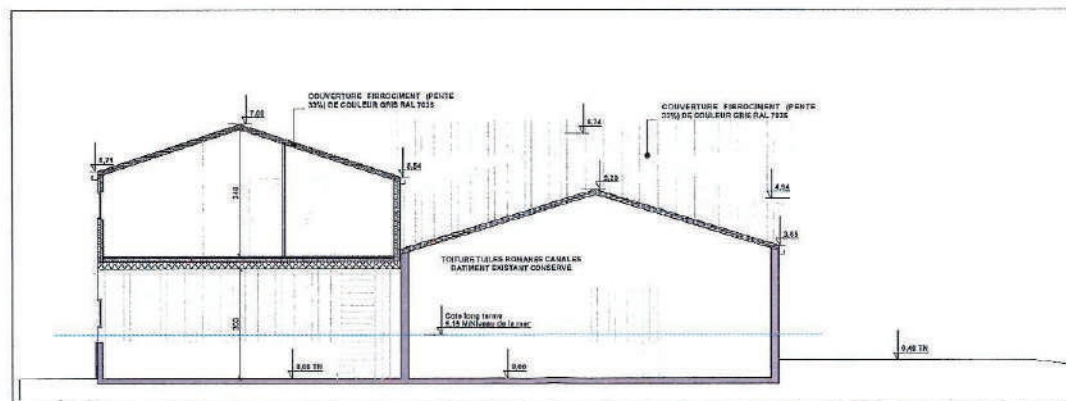


Maître d'ouvrage E.A.R.L. LEGER FRERES M. LEGER Petit Marecairell 17560 Bourbaillet-Les-Bois	Projet Extension d'un bâtiment ostréicole Surface parcelles: 9 822,15 m ² Petit Marecairell 17560 Bourbaillet-Les-Bois	Plans d'usage Plan de masse - existant Echelle 1:200 / A3	Plans de projet PERMIS DE CONSTRUIRE Les plans de projet ont été déposés au service de l'urbanisme pour être déposés au service de l'urbanisme pour être déposés au service de l'urbanisme Date de dépôt 02/07/2024	PC.2	Architecte LAURENT GEOFFROY ARCHITECTE DPLG 35, Bd de la République 17300 - FR-17300 05 46 38 95 29 - 05 61 94 70 51 laurent.geoffroy@orange.fr
--	--	---	---	-------------	--





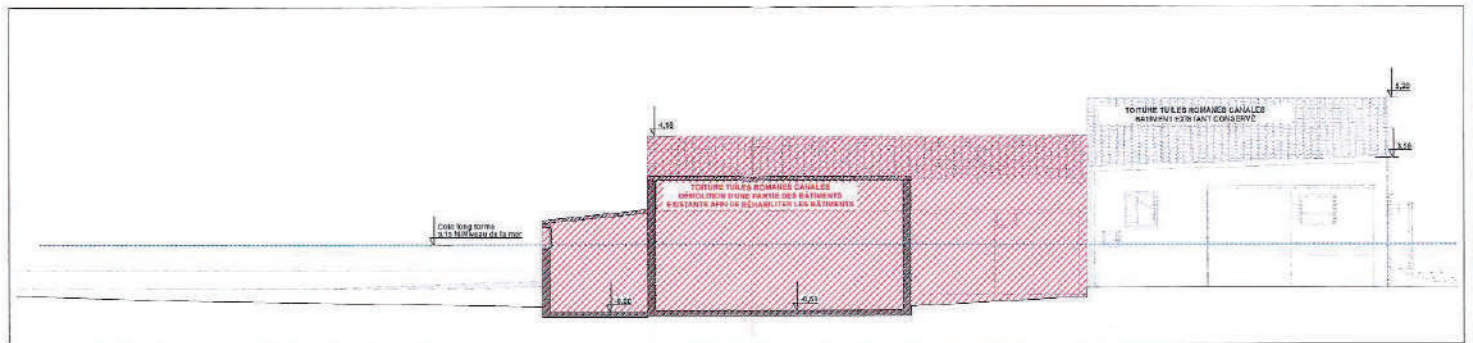
Coupe AA - Existant



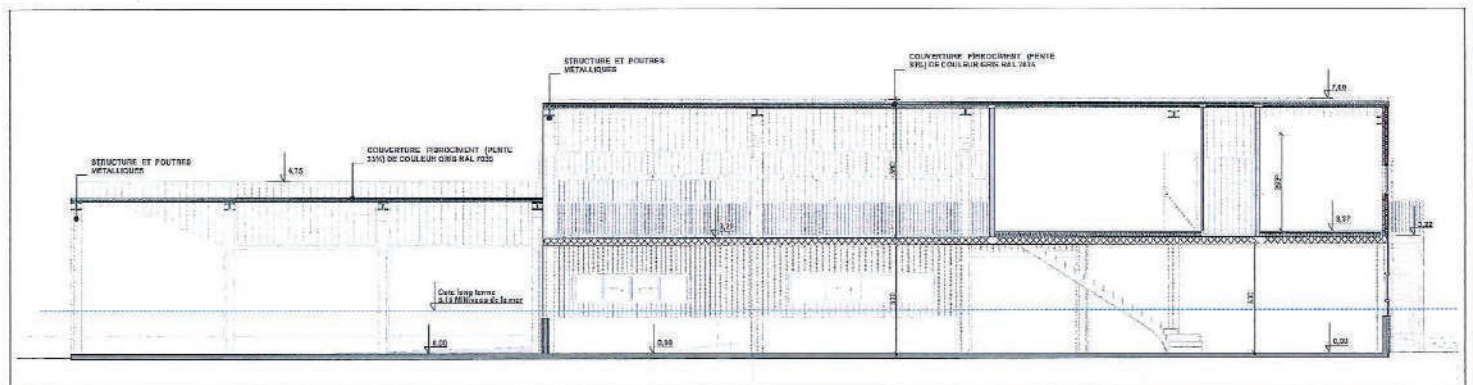
Coupe AA - Projet

Architecte : E.A.R.L. LEGER FRERES M. LEGER 1041 Montcaumon 17500 Bourdeaux-Le-Chapeau	Projet : Extension d'un bâtiment ostréicole Surface polycroûtes : 9 822,15 m ² 1041 Montcaumon 17500 Bourdeaux-Le-Chapeau	Nom du projet : Coupe A - Existant/Projet Echelle : 1:100 / A3	Statut du projet : PERMIS DE CONSTRUIRE Les plans déposés au titre de ce permis de construire ne sont pas destinés à être utilisés pour d'autres projets. Date de dépôt : 02/07/2024	Nature du projet : PC.3	Architecte : LAURENT GEOFFROY ARCHITECTE DPLG 25, rue de l'Église 17700 - 17077M 0 546 38 05 23 - 05 01 92 20 51 laurent.geoffroy@orange.fr
---	--	---	--	--------------------------------	---





Coupe BB - Existant



Coupe BB - Projet

Mise au point: E.A.R.L. LEGER FRERES M. LEGER 17560 Bourcenis-La Chapelle	Projet: Extension d'un bâtiment ostréicole Superficie projetée: 10 622,15 m² 17560 Bourcenis-La Chapelle	Version: Coupe B - Existant/Projet 1:100 / A3	Titre de validité: PERMIS DE CONSTRUIRE Une seule réimpression de ce permis de construire en papier peut être réalisée si elle est accompagnée des plans d'exécution. Date d'expiration: 02/07/2024	PC.3	Mise au point: LAURENT GEOFFROY ARCHITECTE DPLG 39, Bd de l'Ordon 17200 - ROYAN 0 548 30 05 28 - 06 81 97 70 51 laurent.geoffroy@orange.fr
---	---	--	--	--------------------	--

PCMI 4 - Notice descriptive du projet

Caractéristiques du terrain

Le terrain est situé dans la commune de Bourquefranc-Le-Chapus (17 560) en Charente-Maritime. Il s'agit des parcelles cadastrées (voir annexe - parcelles cadastrées) pour une superficie de 9 822,15 m² et en zone AoU du Plan Local d'Urbanisme.

Le terrain ne présente pas de pente significative et est peu végétalisé et comporte actuellement des constructions.

L'architecture des bâtiments environnants est constituée essentiellement de bâtiment ostréicole et de quelque habitation, elles sont le reflet de l'évolution architecturale réalisée au fil des ans.

Descriptif du bâtiment et programme

Le programme comporte la démolition d'une partie de plusieurs anciens bâtiments afin de les réhabiliter et de créer une extension d'un bâtiment ostréicole, néanmoins les dalles existantes reste conservées. Le projet d'extension se fera dans la continuité du bâtiment existant conservé et sera implanté à plus de 10 m par rapport à l'axe de la voie.

Cette future extension ne recevra pas de public, il accueillera des espaces de stockage, un espace de production (ostréiculture) et un auvent métallique. Des espaces à l'étage seront chauffés, tels que le réfectoire, le vestiaire, des bureaux pour une surface totale de 50 m² ainsi qu'une zone refuge de 15 m².

Il s'agit de rechercher le meilleur compromis entre l'intégration dans le site, la qualité d'usage, la qualité environnementale tout en répondant aux règles de constructibilité.

L'emprise au sol existante est de 196,85 m².
L'emprise au sol projeté sera de 229,26 m².
L'emprise au sol totale sera de 425,11 m² pour 446,85 m² imposés par le PPRN (voir PC.2 emprise au sol pour plus de détail).

L'emprise au sol du préau n'étant pas impacté par l'emprise au sol, celle-ci n'a pas été comptabilisée. Vue qu'il est hydrauliquement transparent grâce au bardage ajouré, qu'aucun matériel sensible et de produits polluants ne se trouveront sous la côte à long terme. Le préau n'est pas coté dans l'emprise au sol.

La hauteur de la nouvelle construction sera de :
- 7,00 m au faîtage au plus haut et de 3,10 m à l'égout au plus bas.

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

L'ensemble des clôtures seront conservées et inchangées.

La végétation existante sera conservée.

Quels sont les matériaux et couleurs de la construction?

- Bardage métallique simple peau de couleur ivoire clair RAL 1015 y compris l'habillage d'angle, pose verticale.
- Bardage ajouré de couleur ivoire clair RAL 1015 pour la partie préau
- Soubassement maçonné
- Couverture fibrociment (pente de 33%) de couleur gris RAL 7035.
- Menuiseries extérieures en PVC de couleur blanc RAL 9010.
- Gouttières, chéneau et descentes pluviales en aluminium de couleur gris anthracite RAL 7035.
- Structures et poutres métalliques.
- L'escalier extérieur sera en aluminium de couleur gris RAL 7035.
- Les garde-corps seront en aluminium de couleur gris RAL 7035.

Comment sont organisés et aménagés les accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement ?

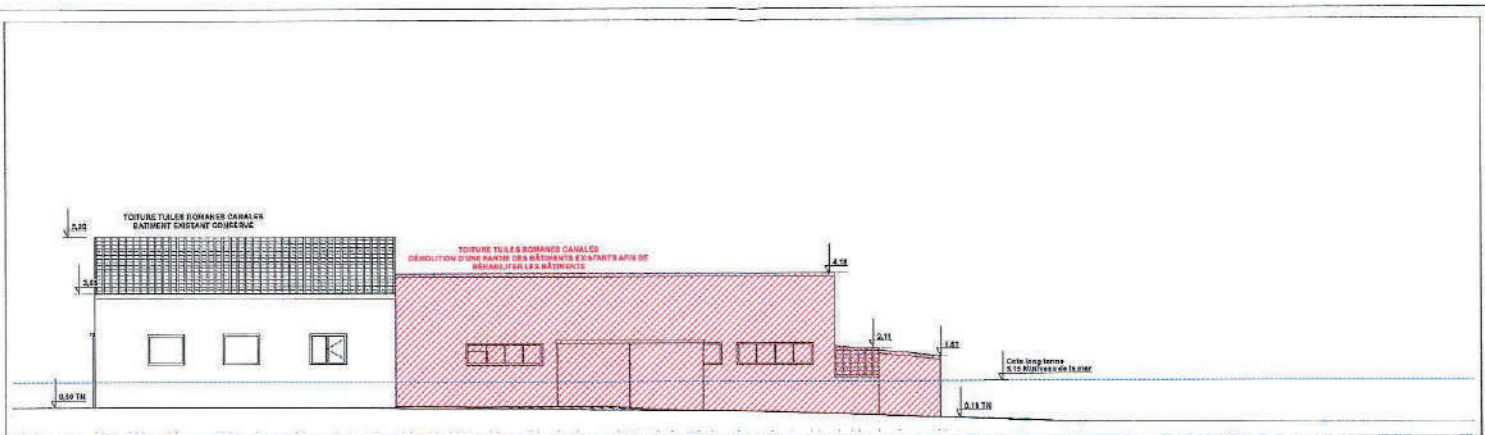
Les places de stationnement existantes seront conservées et il ne sera pas créé de places supplémentaires sur la parcelle. L'aire de circulation actuelle sera conservée.

Les surfaces végétalisées présente actuellement sur le terrain seront conservées et régulièrement entretenues.

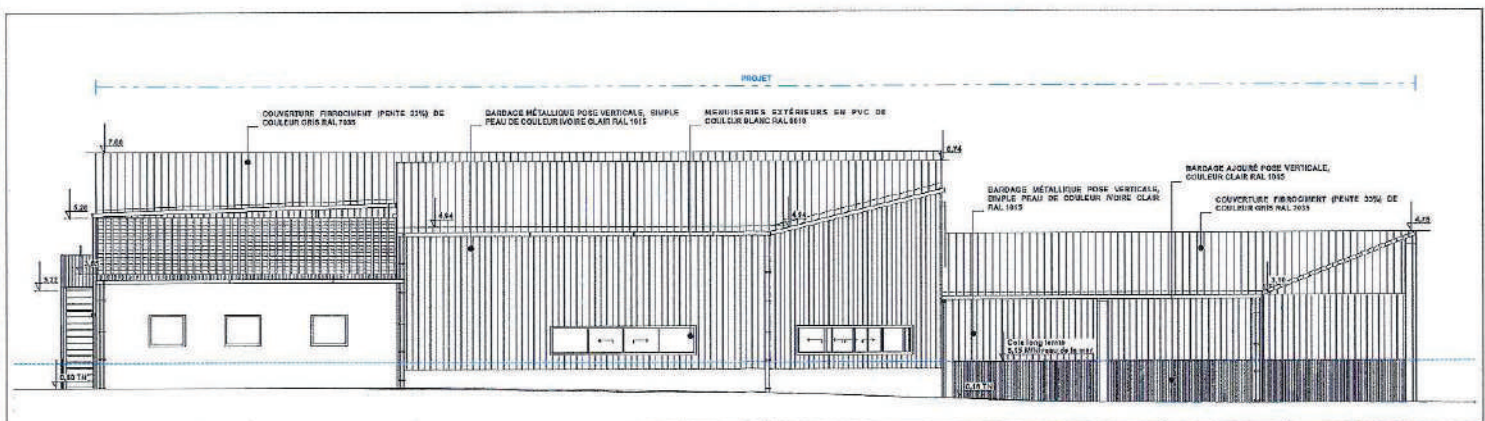
Les réseaux

Les eaux pluviales seront raccordées sur les réseaux existants.
Les réseaux AEP, PTT , ERDF et TAE seront conservés.

Membre du projet E.A.R.L LERGER FRERES M. LERGER Petit Marecressais 17500 Bourquefranc-Le-Chapus	Projet Extension d'un bâtiment ostréicole Superficie parcelles : 9 822,15 m² Parcelles cadastrées : 17560 Bourquefranc-Le-Chapus	Document Notice explicative / A3	Présenté par PERMIS DE CONSTRUIRE Les plans, coupes, élévations et autres documents de construction ont été déposés en mairie de la commune de Bourquefranc-Le-Chapus. Date d'acceptation : 02/07/2024	PC.4	Membre du projet LAURENT GEOFFROY ARCHITECTE DPLG 28, Bd de l'Inde 17200 - BEYRAN 05 46 30 06 20 - 06 81 67 76 61 laurent.geoffroy@orange.fr	
--	---	--	--	------	---	--

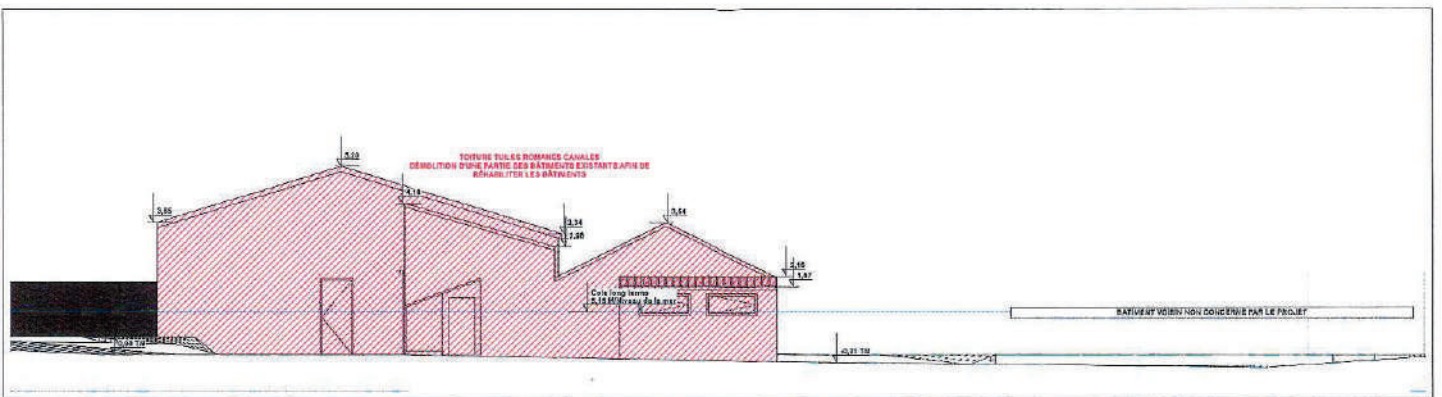


Façade Est - Existant

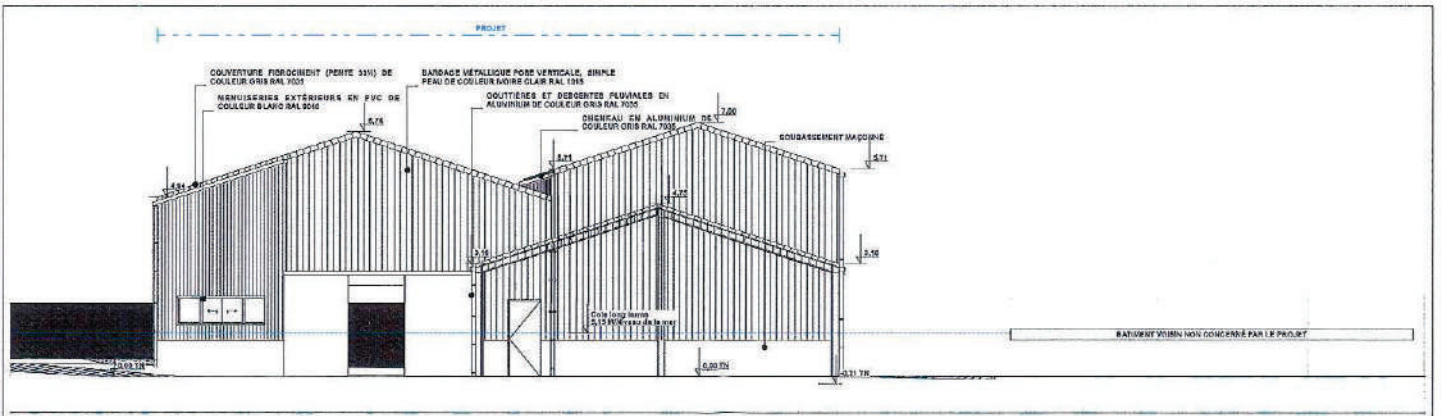


Façade Est - Projet

Maitre d'ouvrage E.A.R.L LÉGER FRÈRES M. LÉGER Pérol Marcenod 17500 Douai-et-la-Chapelle	Projet... Extension d'un bâtiment ostéicole Superficie parcelles : 9 622,15 m² Pérol Marcenod 17500 Douai-et-la-Chapelle	Niveau de plan Façade Est - Existant/Projet échelle 1:100 / A3	Phase de projet PERMIS DE CONSTRUIRE Les plans déposés sont sous réserve de leur destination et de leur utilisation à l'usage de l'architecte. Date de dépôt 02/07/2024	PC.5	Urbanisme LAURENT GEOFFROY ARCHITECTE DPLG 30, rue de l'Écluse 17300 - RD/2M 0 530 35 05 21 - 02 51 34 20 31 laurent.geoffroy@orange.fr
--	---	---	---	-------------	---



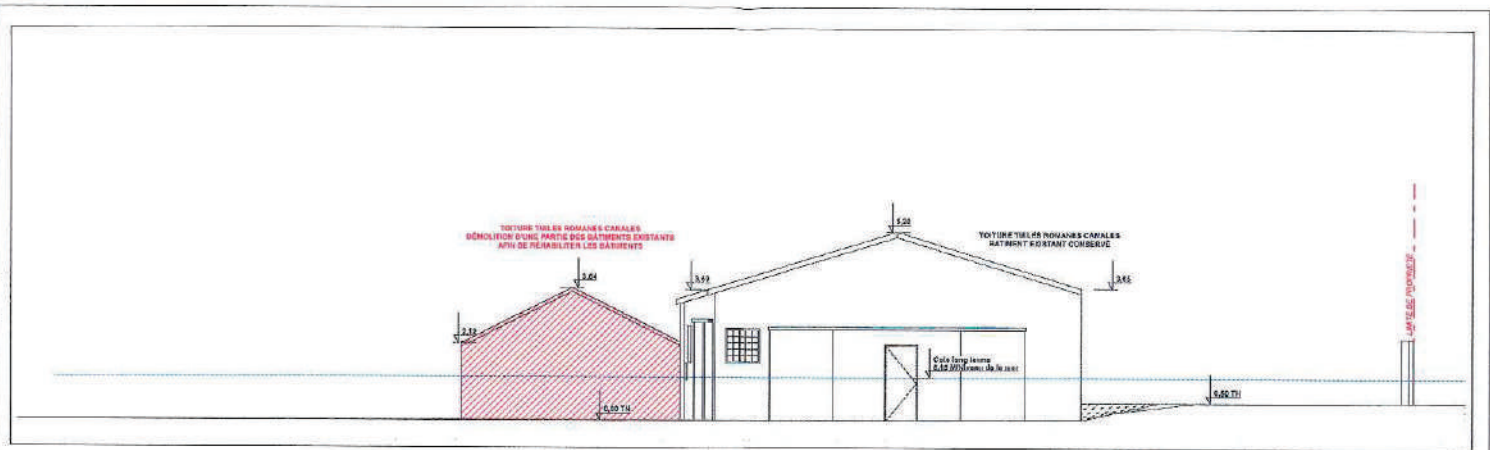
Façade Nord - Existant



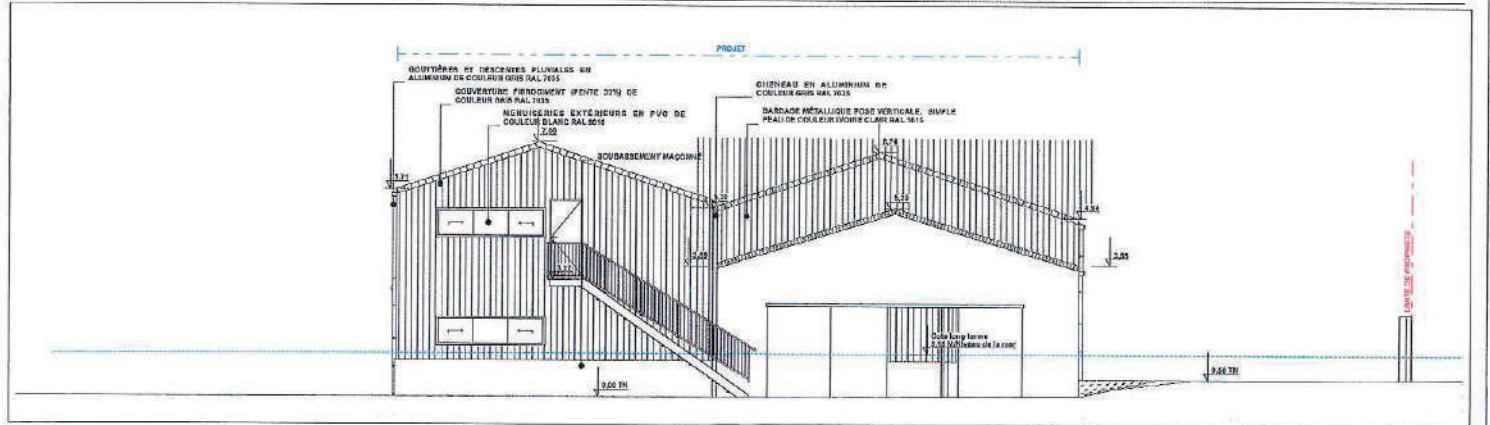
Façade Nord - Projet

Maître d'ouvrage : E.A.R.L LÉGER FRÈRES M. LÉGER Petit Moreauville 17560 Bourdeaux-Le-Chapuis	Projet : Extension d'un bâtiment ostéroléole Superficie parcelle : 9 822,15 m ² Petit Moreauville 17560 Bourdeaux-Le-Chapuis	Nom du projet : Façade Nord - Existant/ Projet Echelle : 1:100 / A3	Nature du projet : PERMIS DE CONSTRUIRE Les plans ci-dessous ont été soumis de manière définitive au service de l'urbanisme de la commune de Bourdeaux-Le-Chapuis. Date d'approbation : 02/07/2024	PC.5	Architecte : LAURENT GEOFFROY ARCHITECTE DPLG 39, Bd de Poitiers 17560 - RUTYH 0 546 28 05 23 - 05 51 97 24 51 laurent.geoffroy@orange.fr
---	--	--	---	-------------	--





Façade Sud - Existant



Façade Sud - Projet

Entreprise: E.A.R.L LÉGER FRÈRES M. LÉGER 17540 Boursac/La Chapelle	Projet: Extension d'un bâtiment ostéocole Superficie parcelles : 9 822,16 m ² 17540 Boursac/La Chapelle	Dessin: Façade Sud - Existant/ Projet Echelle: 1:100 / A3	Plan de projet: PERMIS DE CONSTRUIRE Les plans, coupures, sections, élévations et perspectives sont des conditions générales de construction. Date: 02/07/2024	PC.5	Architecte: LAURENT GEOFFROY ARCHITECTE DPLG 38, Rd de l'Oratoire 17200 - ST-JEAN 0548 38 95 23 - 06 81 92 70 51 laurent.geoffroy@orange.fr	
---	---	--	---	-------------	---	--



INSERTION - Vue 1 - lointaine - AVANT TRAVAUX



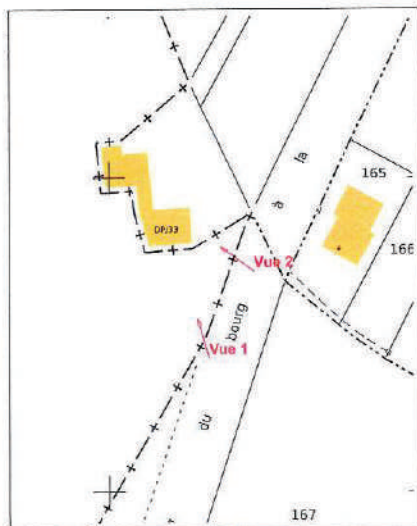
INSERTION - Vue 1 - APRÈS TRAVAUX



INSERTION - Vue 2 - proche - AVANT TRAVAUX



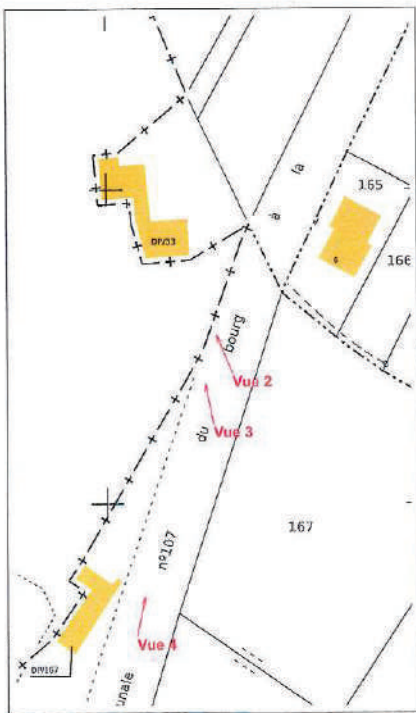
INSERTION - Vue 2 - APRÈS TRAVAUX



Plan cadastre

Maître d'ouvrage : E.A.R.L LÉGER FRÈRES M. LÉGER Petit Mureauville 17560 Beaumais-les-Châteaux	Projet : Extension d'un bâtiment ostréicole Superficie parcelles : 9 822,15 m ² Petit Mureauville 17560 Beaumais-les-Châteaux	Spécifications : Insertion graphique Echelle : 1:1,15, 1:4, 1:1,64, 1:1,60 / A3 Date d'approbation : 02/07/2024	Phase de projet : PERMIS DE CONSTRUIRE Une étude d'insertion graphique est en cours de réalisation en respectant les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 10/05/2018 relatif aux études d'insertion. Date d'approbation : 02/07/2024	PC.6	Maître d'œuvre : LAURENT GEOFFROY ARCHITECTE DPLG 29, rue de l'Éclair 17500 - ROYAN 0546 38 05 20 - 06 61 97 70 61 laurent.geoffroy@orange.fr
---	--	---	---	-------------	---





Plan cadastre



Vue 2 - proche - AVANT TRAVAUX



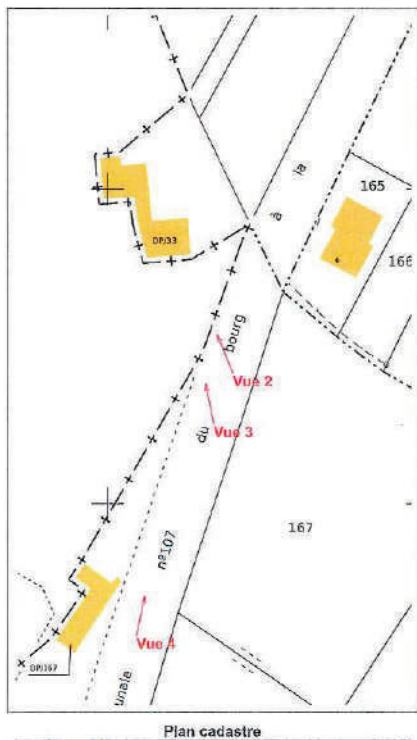
Vue 3 - proche - AVANT TRAVAUX



Vue 4 - lointain - AVANT TRAVAUX

Maître d'ouvrage E.A.R.L. LEGER FRERES M. LEGER 17081 Mazières 17080 Bourgnonville-Chapelle	Projet Extension d'un bâtiment ostréicole Superficie cadastrale : 9 822,10 m ² PCN : 14/03/2017 17500 Bourgnonville-Chapelle	Métré du projet Photographies vue proche - vue lointaine 1:1,15, 1:12,76 / A3	Plan de projet PERMIS DE CONSTRUIRE Une place d'arrêt aux abords du pont de la route de la Chapelle 02/07/2024	PC.7	Architecte LAURENT GEOFFROY ARCHITECTE DPLG 38, Bd de l'Industrie 17000 - 17090/01 0 646 33 35 23 - 05 63 97 70 61 laurent.geoffroy@orange.fr
---	--	--	--	------	--





Vue 2 - proche - AVANT TRAVAUX



Vue 3 - proche - AVANT TRAVAUX



Vue 4 - lointain - AVANT TRAVAUX

Maître d'ouvrage : E.A.R.L. LEGER FRERES M. LEGER Petit Maraisville 17500 Bourdeaux-Le-Chapeau	Projet : Extension d'un bâtiment ostréicole Superficie parcelles : 9 022,16 m ² Parcelle cadastrée : 17500 Bourdeaux-Le-Chapeau	Mémoire plan : Photographies vue proche - vue lointaine Echelle : 1:1,15, 1:12,76 / A3	Permis de projet : PERMIS DE CONSTRUIRE Les photographies ont été prises le 02/07/2024 Les photographies ont été prises le 02/07/2024 Date d'inscription : 02/07/2024	PC.6	Architecte : LAURENT GEOFFROY ARCHITECTE DPLG 39 - Bd de l'Orléans 42000 - St-YVAIN 0 546 20 65 21 - 06 81 57 70 51 laurent.geoffroy@orange.fr
--	---	--	---	------	---



© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/informations

Longitude : 1° 09' 16" W
Latitude : 46° 50' 21" N

Quartier : MN Numéro de Feuille : 18,5

N° 37.63	- 165,00 m ²
N° 33.59	- 127,00 m ²
N° 35.58J	- 74,30 m ²
N° 35.58F	- 133,50 m ²
N° 41.22	- 2 000,00 m ²
N° 50.23	- 900,35 m ²
N° 37.79	- 67,00 m ²
N° 20.75	- 4 200,00 m ²
N° 21.61	- 5,46 m ²
N° 24.65	- 800,37 m ²
N° 27.58	- 8,74 m ²
N° 35.78	- 900,43 m ²
N° 38.84	- 100,00 m ²
N° 39.64J	- 72,00 m ²
N° 40.80J	- 180,00 m ²
N° 40.80F	- 87,00 m ²

Total : 9 822,15 m²

Interlocuteur : **E.A.R.L LÉGER FRÈRES
M. LÉGER**

Péd. Mercroix
17500 Bourdeaux-Le Chapais

Projet : **Extension d'un bâtiment
ostréicole**

Superficie parcelles : 9 822,15 m²
15-40 Bourdeaux
17500 Bourdeaux-Le Chapais

Parcelles cadastrées

1:1 / A3

Plan de projet : **PERMIS DE
CONSTRUIRE**

Les plans, coupures et la notice de construction sont déposés
auprès du service d'urbanisme de la commune.

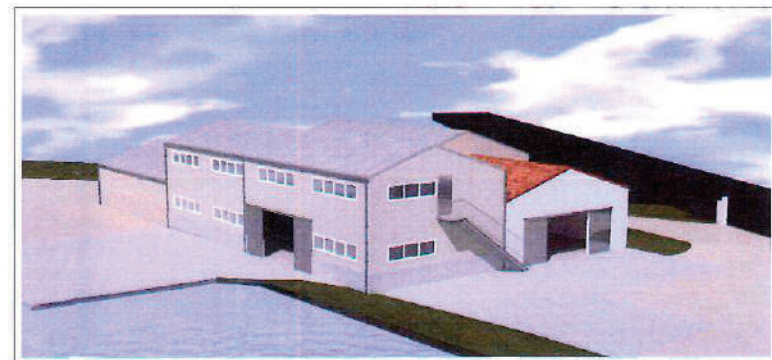
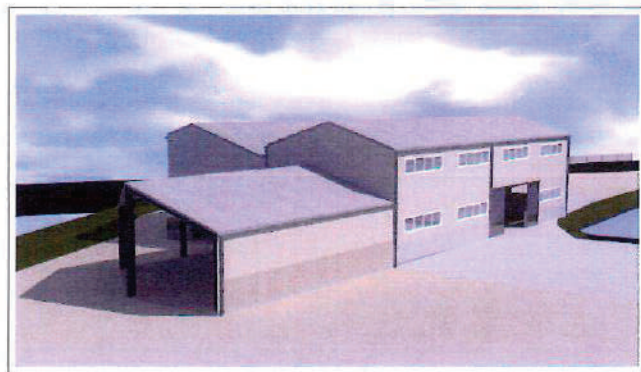
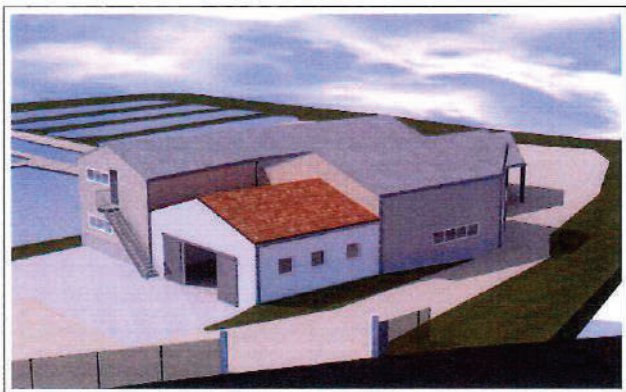
Date de dépôt : 02/07/2024

Annexe

Interlocuteur : **LAURENT GEOFFROY
ARCHITECTE DPLG**

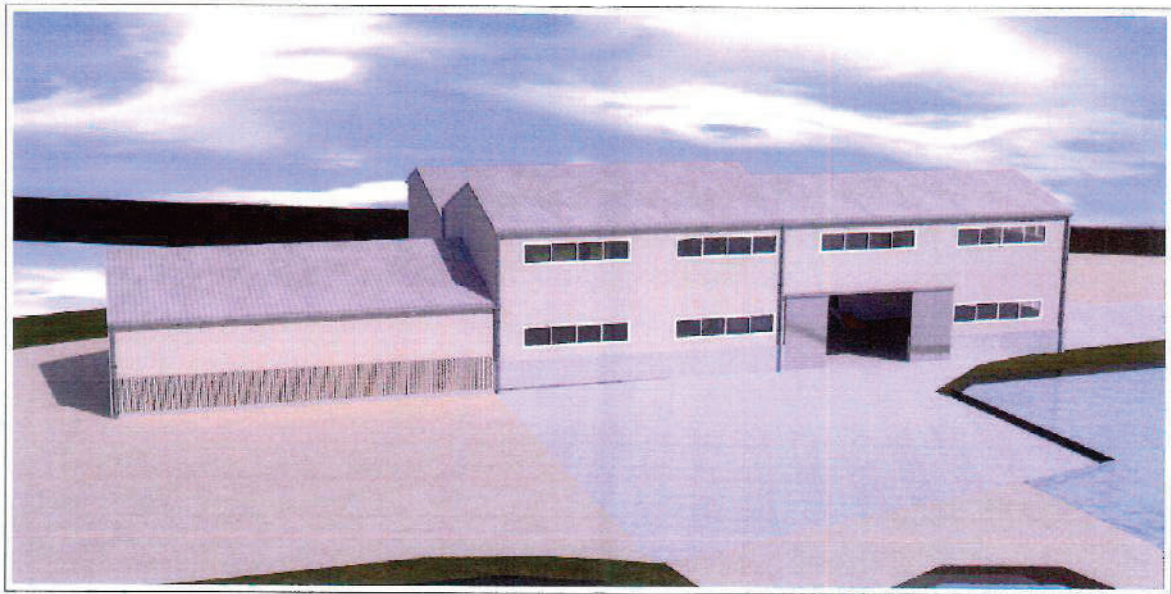
39, rue de l'Éclair 17200 - BOYAN
0 6 46 38 05 20 - 06 93 57 70 53
laurent.geoffroy@orange.fr





Maître d'ouvrage : E.A.R.L LÉGER FRÈRES M. LÉGER Pdl Marcenod 17560 Bourcélanc-Le-Châtais	Projet : Extension d'un bâtiment ostréicole Surface parcelle : 0 022,15 m ² Pdl Marcenod 17560 Bourcélanc-Le-Châtais	Révisé par : Vues 3D 1/2 1:1, 1:1, 12 / A3	Date de validité : PERMIS DE CONSTRUIRE Les plans, documents, ou la partie de documents ne peuvent pas être réutilisés sans la permission écrite de l'architecte. 02/07/2024	Annexe	Date de validité : LAURENT GEOFFROY ARCHITECTE DPLG 39, Bd de l'Éclair 47200 - BOURG 0 536 23 95 25 - 06 81 97 70 51 laurent.geoffroy@orange.fr
---	--	--	---	--------	--





Maître d'ouvrage : E.A.R.L Leger Freres M. LEGER Petit Moreaucourt 17500 Beauregard-Le-Château	Projet : Extension d'un bâtiment ostréicole Superficie parcelles : 9 822,16 m ² Petit Moreaucourt 17500 Beauregard-Le-Château	Vue ou plan : Vues 3D 2/2 Echelle : 1:0,64 / A3	Nature du projet : PERMIS DE CONSTRUIRE Le plan, le permis, le plan de masse, le cadastre, les projections, les contours, les infrastructures, les plans de protection Date d'approbation : 02/07/2024	Annexe	Architecte : LAURENT GEOFFROY ARCHITECTE DPLG 30, rue de l'Église - 17300 - BRYAN 05 46 30 65 29 - 05 51 57 70 51 laurent.geoffroy@orange.fr 
---	--	--	--	--------	--