

DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Département :
CHARENTE MARITIME

Commune :
SAINT-PALAIS-SUR-MER

Section : AT
Feuille : 000 AT 01

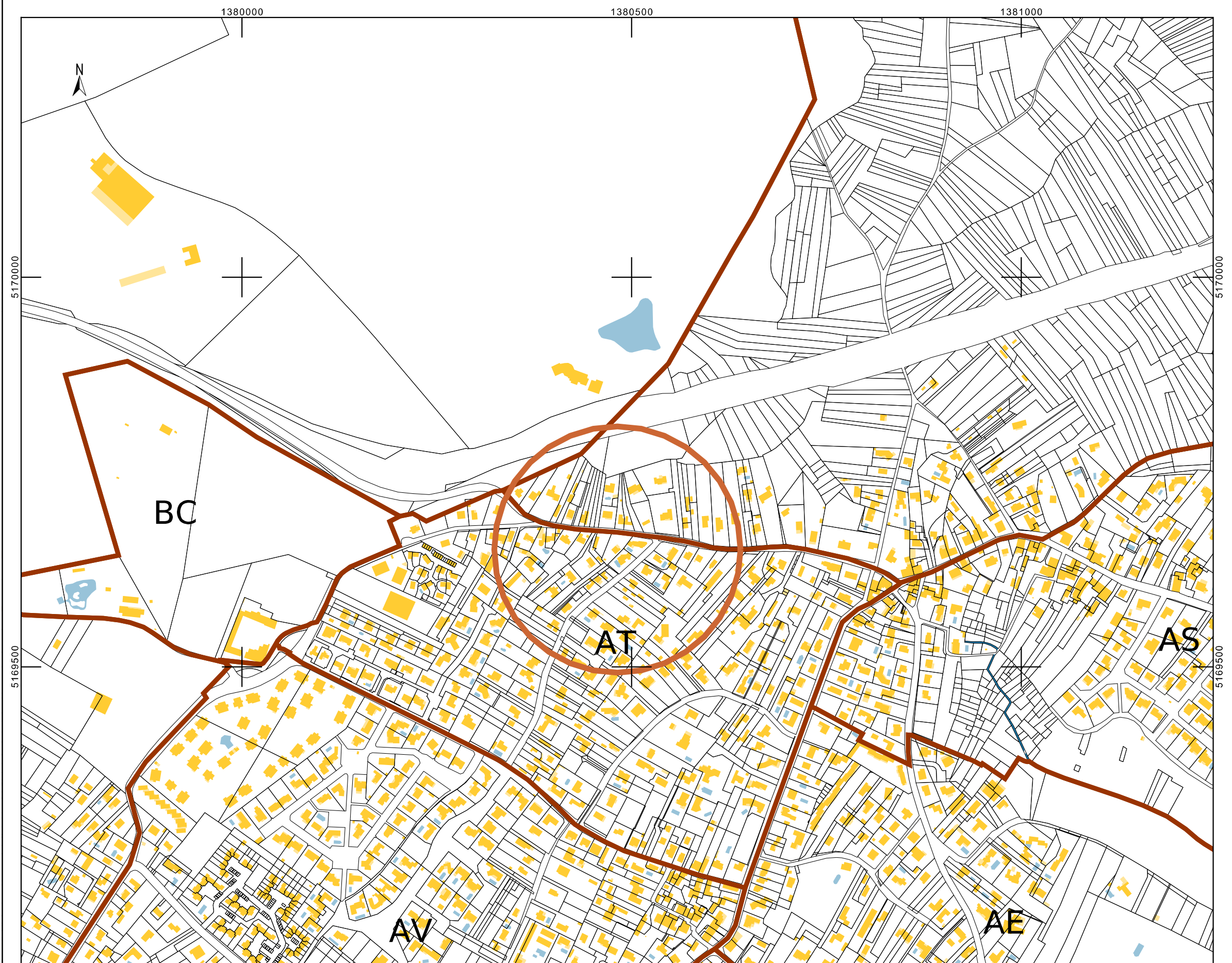
Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/5000

Date d'édition : 03/05/2023
(fuseau horaire de Paris)

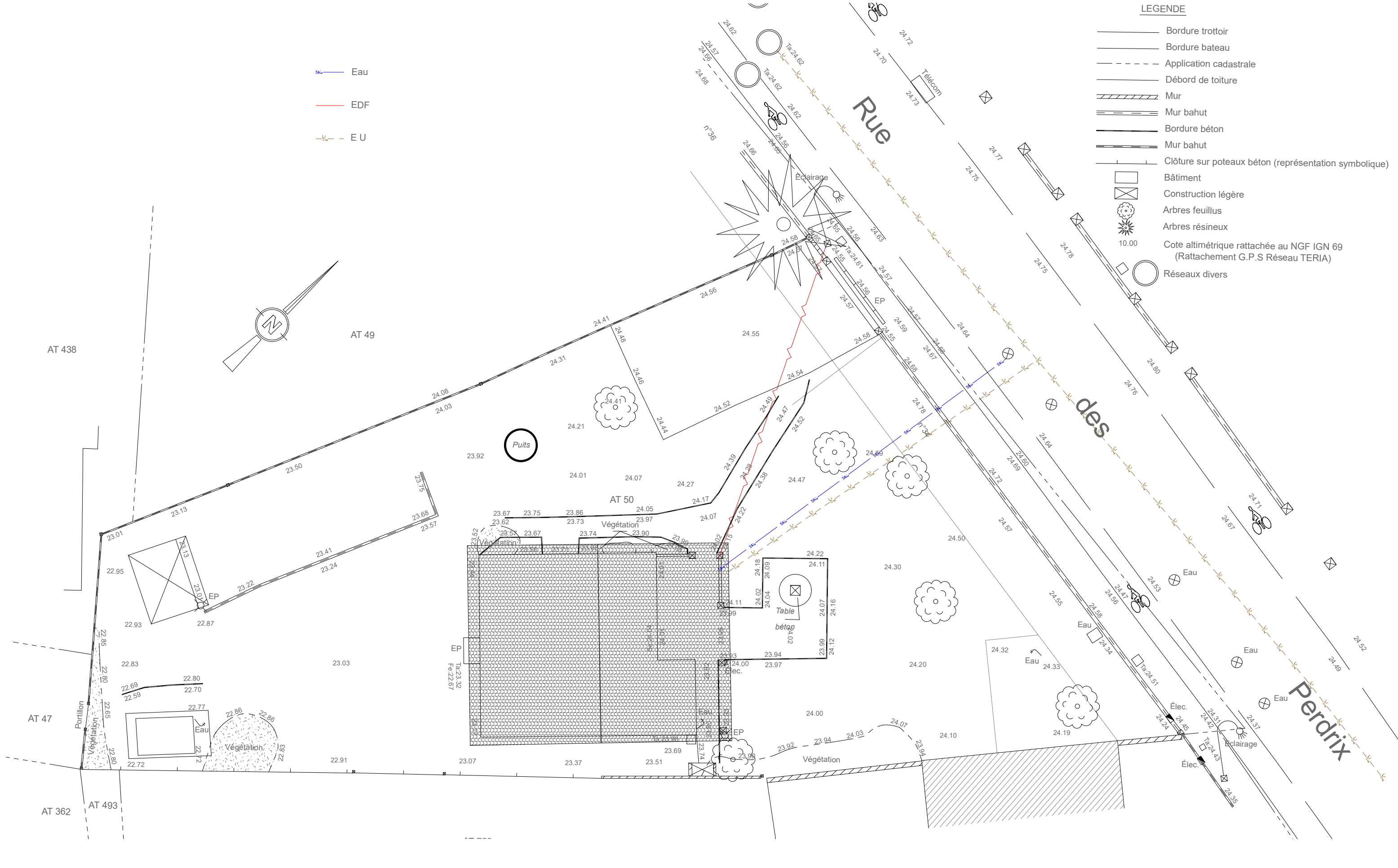
Coordonnées en projection : RGF93CC46

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
Pôle Topographique et de Gestion Cadastre
26 ave De Fétilly Réception sur RDV 17020
17020 La Rochelle cedex 1
tél. 05 46 30 68 04 -fax
ptgc.170.la-rochelle@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :



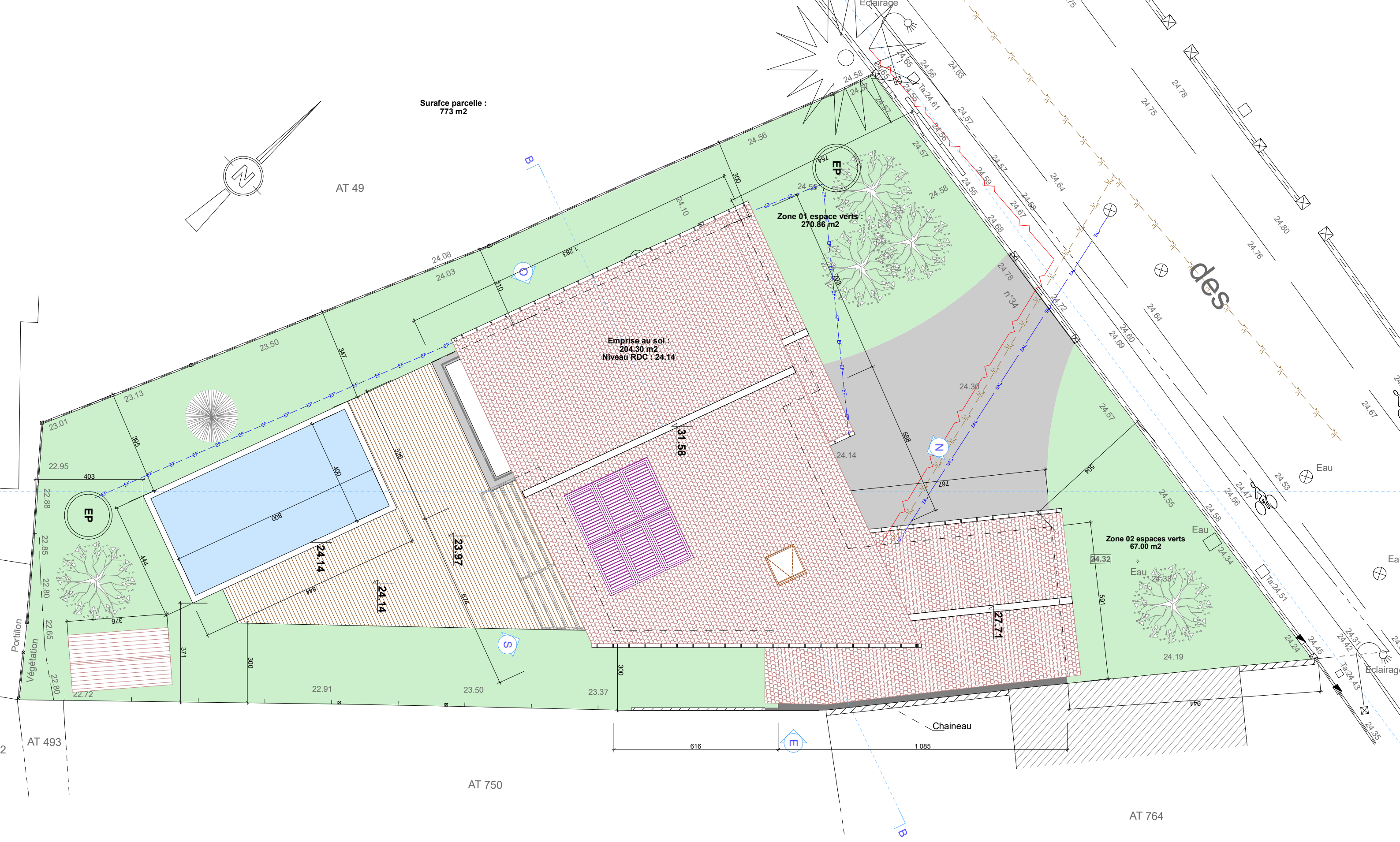
Ouvrage : Maison d'habitation 34 rue des Perdrix, 17420 St Palais sur mer		Maître d'ouvrage: M. et Mme Tanguy et Marine GARIN			Maître d'oeuvre Cabinet Ideha 16 rue René de Réaumur, 17640 Vaux sur mer		
N° de plan: 01.2	Titre: Plan de situation	Echelle : 1:1	Format : A*	N° de projet : #7257	Dessinateur: JA	Date :	Etat du projet : Projet 01
C:\Users\syva\Dropbox\AFFAIRES\TANGUY GARIN St palais sur mer\PLANS V13 (permis).pln							



- Eau
- EDF
- - - E U

- LEGENDE**
- Bordure trottoir
 - Bordure bateau
 - Application cadastrale
 - Débord de toiture
 - Mur
 - Mur bahut
 - Bordure béton
 - Mur bahut
 - Clôture sur poteaux béton (représentation symbolique)
 - Bâtiment
 - Construction légère
 - Arbres feuillus
 - Arbres résineux
 - 10.00 Cote altimétrique rattachée au NGF IGN 69 (Rattachement G.P.S Réseau TERIA)
 - Réseaux divers

Ouvrage : Maison d'habitation 34 rue des Perdrix, 17420 St Palais sur mer		Maître d'ouvrage: M. et Mme Tanguy et Marine GARIN			Maître d'oeuvre Cabinet Ideha 16 rue René de Réaumur, 17640 Vaux sur mer		
N° de plan: 01.3	Titre: Plan de masse existant	Echelle : 1:150	Format : A*	N° de projet : #7257	Dessinateur: JA	Date :	Etat du projet : Projet 01
C:\Users\syva\Dropbox\AFFAIRES\TANGUY GARIN St palais sur mer\PLANS V13 (permis).pln							



Surface parcelle :
773 m²

AT 49

Emprise au sol :
204.30 m²
Niveau RDC : 24.14

Zone 01 espace verts :
270.86 m²

Zone 02 espaces verts
67.00 m²

des

Portillon
Végétation

AT 493

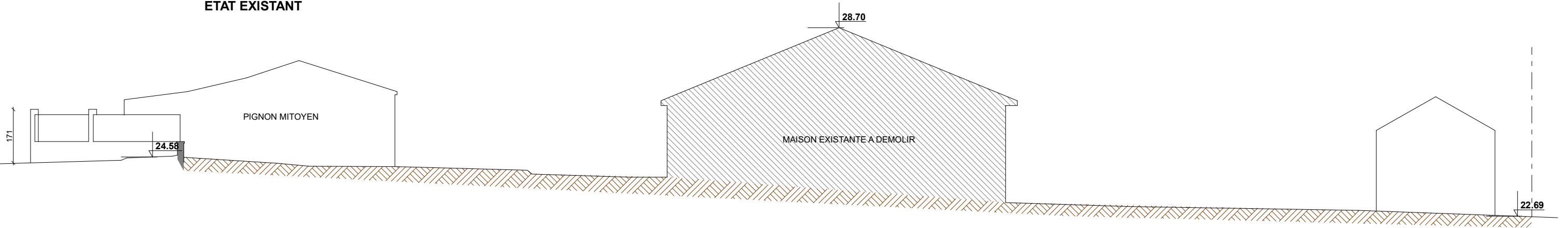
AT 750

Chaineau

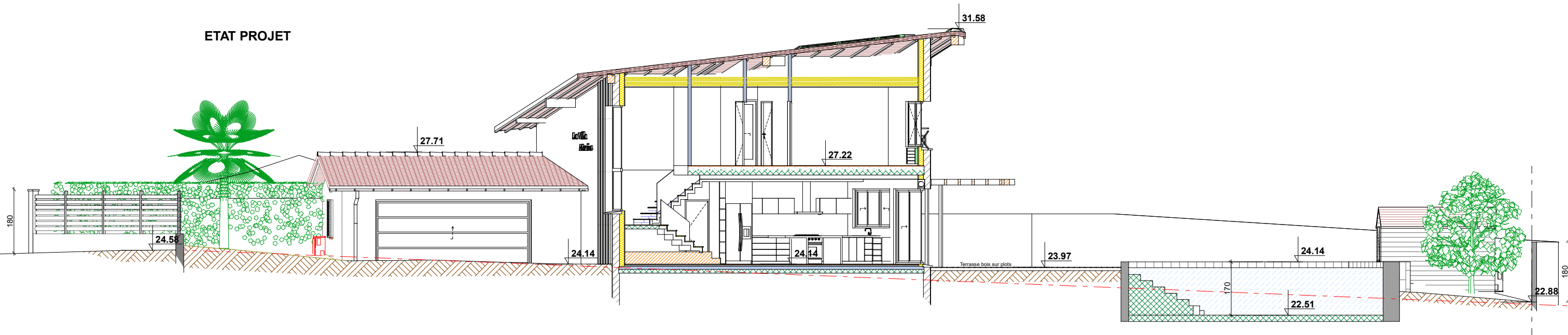
AT 764

Ouvrage : Maison d'habitation 34 rue des Perdrix, 17420 St Palais sur mer		Maître d'ouvrage: M. et Mme Tanguy et Marine GARIN			Maître d'oeuvre Cabinet Ideha 16 rue René de Réaumur, 17640 Vaux sur mer		
N° de plan: 01.4	Titre: Plan de masse projet	Echelle : 1:125	Format : A*	N° de projet : #7257	Dessinateur: JA	Date :	Etat du projet : Projet 01
C:\Users\syva\Dropbox\AFFAIRES\TANGUY GARIN St palais sur mer\PLANS V13 (permis).pln							

ETAT EXISTANT



ETAT PROJET



Ouvrage :		Maitre d'ouvrage :			Maitre d'oeuvre :		
Maison d'habitation 34 rue des Perdrix, 17420 St Palais sur mer		M. et Mme Tanguy et Marine GARIN			Cabinet Ideha 16 rue René de Réaumur, 17640 Vaux sur mer		
N° de plan :	Titre :	Echelle :	Format :	N° de projet :	Dessinateur :	Date :	Etat du projet :
01.5	Coupe de terrain	1:125	A*	#7257	JA		Projet 01
C:\Users\syva\Dropbox\AFFAIRES\TANGUY GARIN St palais sur mer\PLANS V13 (permis).pln							

(PC. 4) NOTICE DESCRIPTIVE PROJET DE CONSTRUCTION D'UNE MAISON D'HABITATION INDIVIDUELLE

Situation de la propriété

Le terrain est situé au 34, rue des Perdrix à Saint Palais sur mer situé à proximité du Golf le Maine Gaudin, dans un quartier résidentiel en hauteur de la ville cadastré section AT n°50 de **773 m²** . Ce secteur s'apparente à un lotissement de maisons individuelles dont l'ensemble des constructions avoisinantes date des années 1970 /1980 et des constructions récentes.

Le terrain actuellement clôturé sur la rue par un soubassement en maçonnerie surmonté d'un grillage rigide, présente une hauteur totale de 1.80 m au point le plus haut de la rue. Sa façade totale sur la rue des Perdrix est de 27.70 m avec une profondeur mesuré de 48.60 m. Le terrain est actuellement engazonné et en pente vers l'arrière . Il comporte des constructions vétustes et des arbustes. La maison existantes est positionnée au centre de la parcelle et à moins de 3.00 de la limite séparatives, l'isolation y est inexistante. La clôture sur rue comporte un accès avec un portail existant. Le terrain est déjà raccordé aux VRD (Eau, électricité, Eaux usées, Telecom).

Description du Projet

Il est envisagé la construction d'une maison individuelle de type 7 pièces, réparties sur deux niveaux, la maison sera réalisée sur le terrain existant, l'accès se fera par la rue des Perdrix via une nouvelle clôture et Un portail coulissant donnant sur une cour en légère pente (Matériaux : Béton lavé ou matériaux de couleurs clairs).

Cette construction portera sur une création de 204.30 m² d'emprise au sol comprenant un garage. La surface de plancher à usage d'habitation pour un total de 240.50 m². Une terrasse en bois posée sur plots Réglables est prévue à l'arrière encadrant la piscine en maçonnerie enterrée de 8.00 m x 4.00 m. Une clôture en maçonnerie enduit ton blanc lissé sera édifié en limite de propriété d'une hauteur de 1m80.

L'ensemble de la parcelle sera engazonnée avec la plantation de différents arbres types Cerisier, Charme, Chêne, Palmiers chanvre, Lauriers de couleurs.

Les hauteurs à l'égout du toit seront de 4.80 m, la hauteur totale au faitage sera de 7.00 m au droit de la façade (Cotes Ngf reportés sur le PLM 24.58).

La couverture sera à deux versants (15 °) reposant sur une charpente bois avec poutres Lamellés collés, une toiture en tuiles Canales de Marseille.

Afin d'éclairer le bureau situé à l'étage pareillement mansardé, un Velux (largeur 1.20 m) de type châssis de toit.

Matériaux et couleurs des constructions (teinte choisie dans la palette »couleurs »du cahier de recommandations architecturales

Elévation en maçonnerie, doublée d'une isolation intérieure adaptée revêtues d'un enduit monocouche lissé de teinte « Blanc » de Chez WEBER et BROUTIN

Un bardage bois sur certaines façades peint en bleu avec couvre joints type "Sud Ouest".

Charpente Traditionnelle en bois, couverture (pente à 15°) en petites tuiles Canales en terre cuite 20 u/ m² identiques aux maisons avoisinantes.

Toutes Les descentes et les gouttières seront en zinc ou cuivre .

Menuiseries, les fenêtres et les porte - fenêtres à double vitrage, seront à deux vantaux, ouvrant à la française en Aluminium teinte Bronze, de couleur Ral 1000 ou équivalent.

Occultation par volets en bois peint « bleu RAL 5007 » ou équivalent.

La porte d'entrée sera en Aluminium teinte Bronze Ral 1000 ou équivalent.

Porte de garage sectionnelle teinte bronze Ral 1000

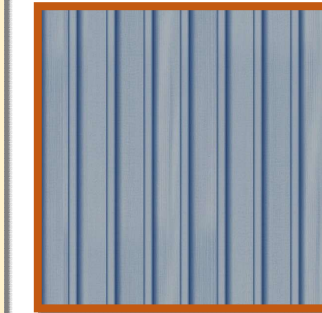
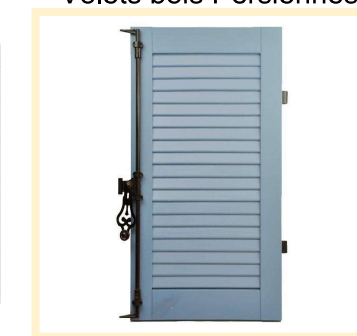
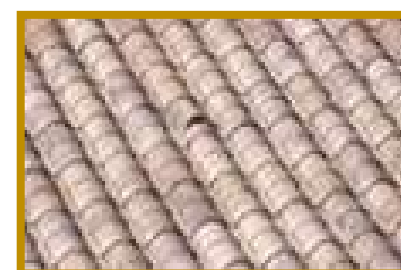
Teinte Menuiseries Alu

Tuiles

Enduit Blanc lissé

Volets bois Persiennes

Bardage bois peint Bleu



Aménagement des extérieurs

Clôture sur rue : Modifications du muret pour le déplacement du portail au centre, pose d'une clôture ajourée sur le muret de teinte bronze comme les menuiseries.

V.R.D : La nouvelle construction reprendra les réseaux existants (Eau, EDF, Telecom, Eau usées) deux puits filtrants seront créés pour l'évacuation des eaux pluviales.

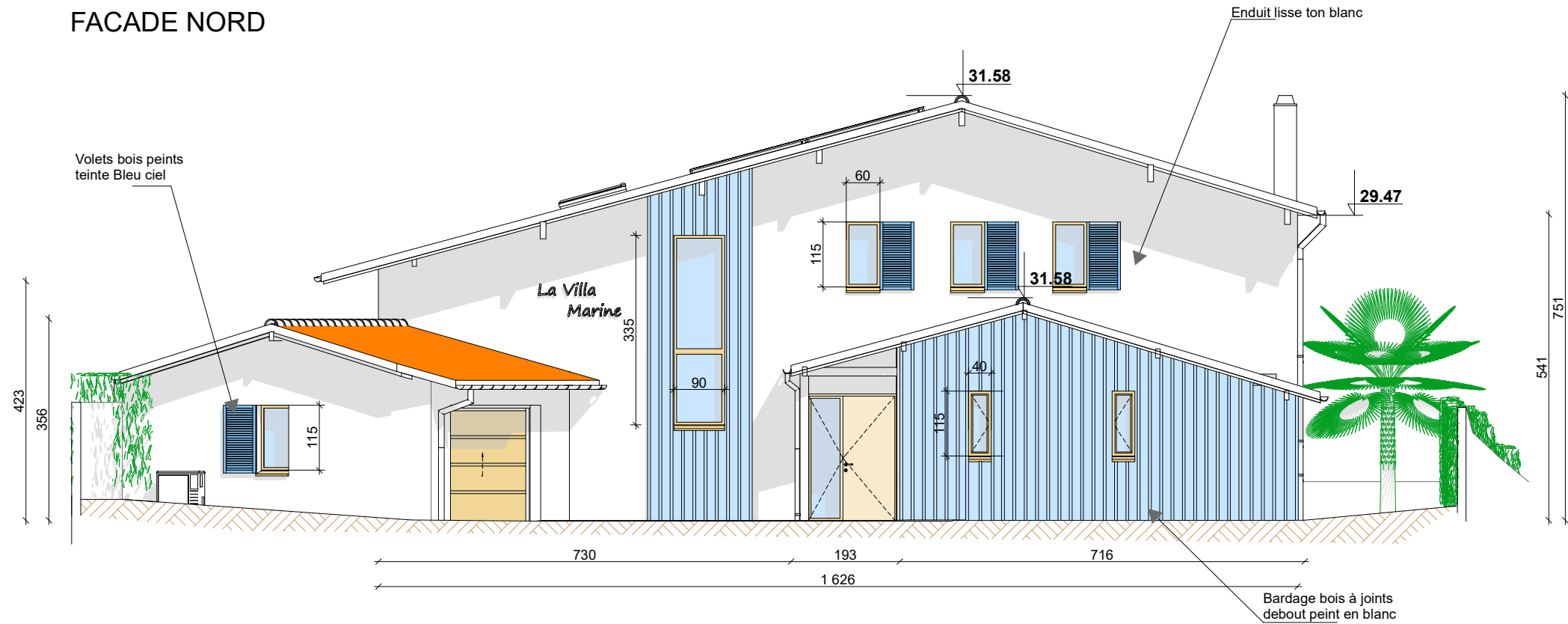
PARKINGS : Un garage comprenant deux stationnements et deux places de stationnements dans la cour en matériaux type béton lavé ton beige clair ou équivalent.

Volet Paysager

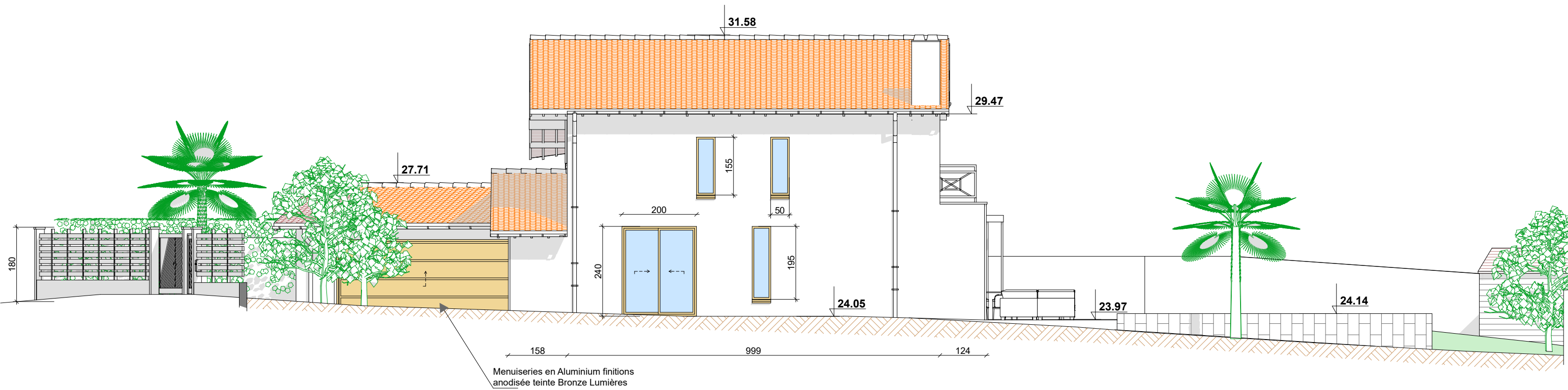
Pour les besoins de ce projet aucun arbre existant ne sera abattu

Ouvrage : Maison d'habitation 34 rue des Perdrix, 17420 St Palais sur mer		Maître d'ouvrage: M. et Mme Tanguy et Marine GARIN			Maître d'oeuvre Cabinet Ideha 16 rue René de Réaumur, 17640 Vaux sur mer		
N° de plan: 01.6	Titre: Notice descriptive	Echelle : 1:1	Format : A*	N° de projet : #7257	Dessinateur: JA	Date :	Etat du projet : Projet 01
C:\Users\syfva\Dropbox\AFFAIRES\TANGUY GARIN St palais sur mer\PLANS V13 (permis).pln							

FACADE NORD

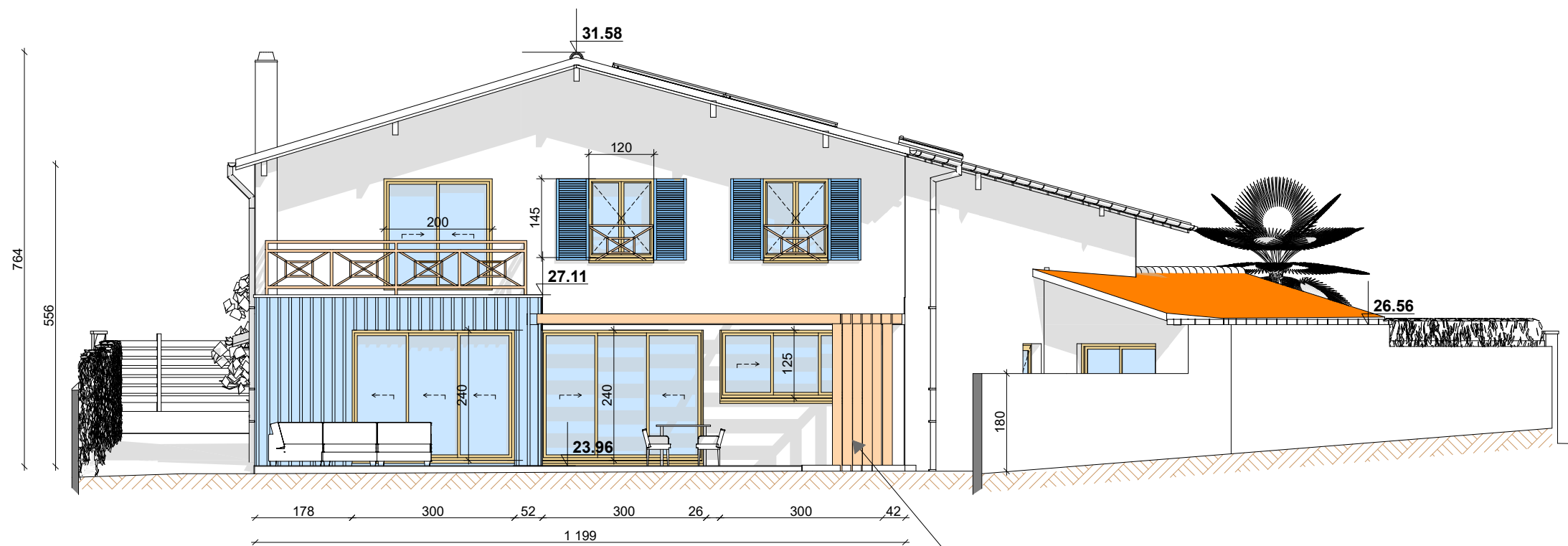


FACADE OUEST



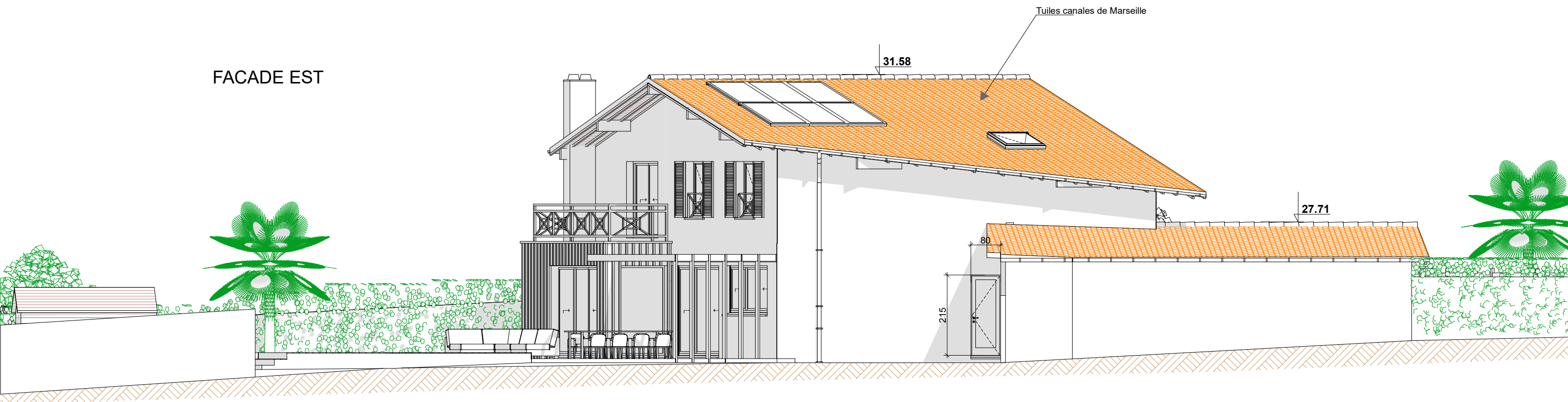
Ouvrage :		Maitre d'ouvrage :			Maitre d'oeuvre :		
Maison d'habitation 34 rue des Perdrix, 17420 St Palais sur mer		M. et Mme Tanguy et Marine GARIN			Cabinet Ideha 16 rue René de Réaumur, 17640 Vaux sur mer		
N° de plan :	Titre :	Echelle :	Format :	N° de projet :	Dessinateur :	Date :	Etat du projet :
01.7	Façades A	1:100	A*	#7257	JA		Projet 01
C:\Users\syva\Dropbox\AFFAIRES\TANGUY GARIN St palais sur mer\PLANS V13 (permis).pln							

FACADE SUD



Pergolas et gardes corps en bois en Chêne ton naturel clairs

FACADE EST



Tuiles canales de Marseille

Ouvrage :		Maitre d'ouvrage :			Maitre d'oeuvre :		
Maison d'habitation 34 rue des Perdrix, 17420 St Palais sur mer		M. et Mme Tanguy et Marine GARIN			Cabinet Ideha 16 rue René de Réaumur, 17640 Vaux sur mer		
N° de plan :	Titre :	Echelle :	Format :	N° de projet :	Dessinateur :	Date :	Etat du projet :
01.8	Façades B	1:100	A*	#7257	JA		Projet 01
C:\Users\syva\Dropbox\AFFAIRES\TANGUY GARIN St palais sur mer\PLANS V13 (permis).pln							



Ouvrage :		Maître d'ouvrage :			Maître d'oeuvre :		
Maison d'habitation 34 rue des Perdrix, 17420 St Palais sur mer		M. et Mme Tanguy et Marine GARIN			Cabinet Ideha 16 rue René de Réaumur, 17640 Vaux sur mer		
N° de plan :	Titre :	Echelle :	Format :	N° de projet :	Dessinateur :	Date :	Etat du projet :
01.9	Insertion paysagères		A*	#7257	JA		Projet 01
C:\Users\sylvia\Dropbox\AFFAIRES\TANGUY GARIN St palais sur mer\PLANS V13 (permis).pln							



Ouvrage :		Maître d'ouvrage :			Maître d'oeuvre :		
Maison d'habitation 34 rue des Perdrix, 17420 St Palais sur mer		M. et Mme Tanguy et Marine GARIN			Cabinet Ideha 16 rue René de Réaumur, 17640 Vaux sur mer		
N° de plan :	Titre :	Echelle :	Format :	N° de projet :	Dessinateur :	Date :	Etat du projet :
01.10	Aperçu graphique		A*	#7257	JA		Projet 01
C:\Users\syva\Dropbox\AFFAIRES\TANGUY GARIN St palais sur mer\PLANS V13 (permis).pln							



Ouvrage :		Maitre d'ouvrage :			Maitre d'oeuvre :		
Maison d'habitation 34 rue des Perdrix, 17420 St Palais sur mer		M. et Mme Tanguy et Marine GARIN			Cabinet Ideha 16 rue René de Réaumur, 17640 Vaux sur mer		
N° de plan :	Titre :	Echelle :	Format :	N° de projet :	Dessinateur :	Date :	Etat du projet :
01.11	Reportage photo		A*	#7257	JA		Projet 01
C:\Users\syva\Dropbox\AFFAIRES\TANGUY GARIN St palais sur mer\PLANS V13 (permis).pln							

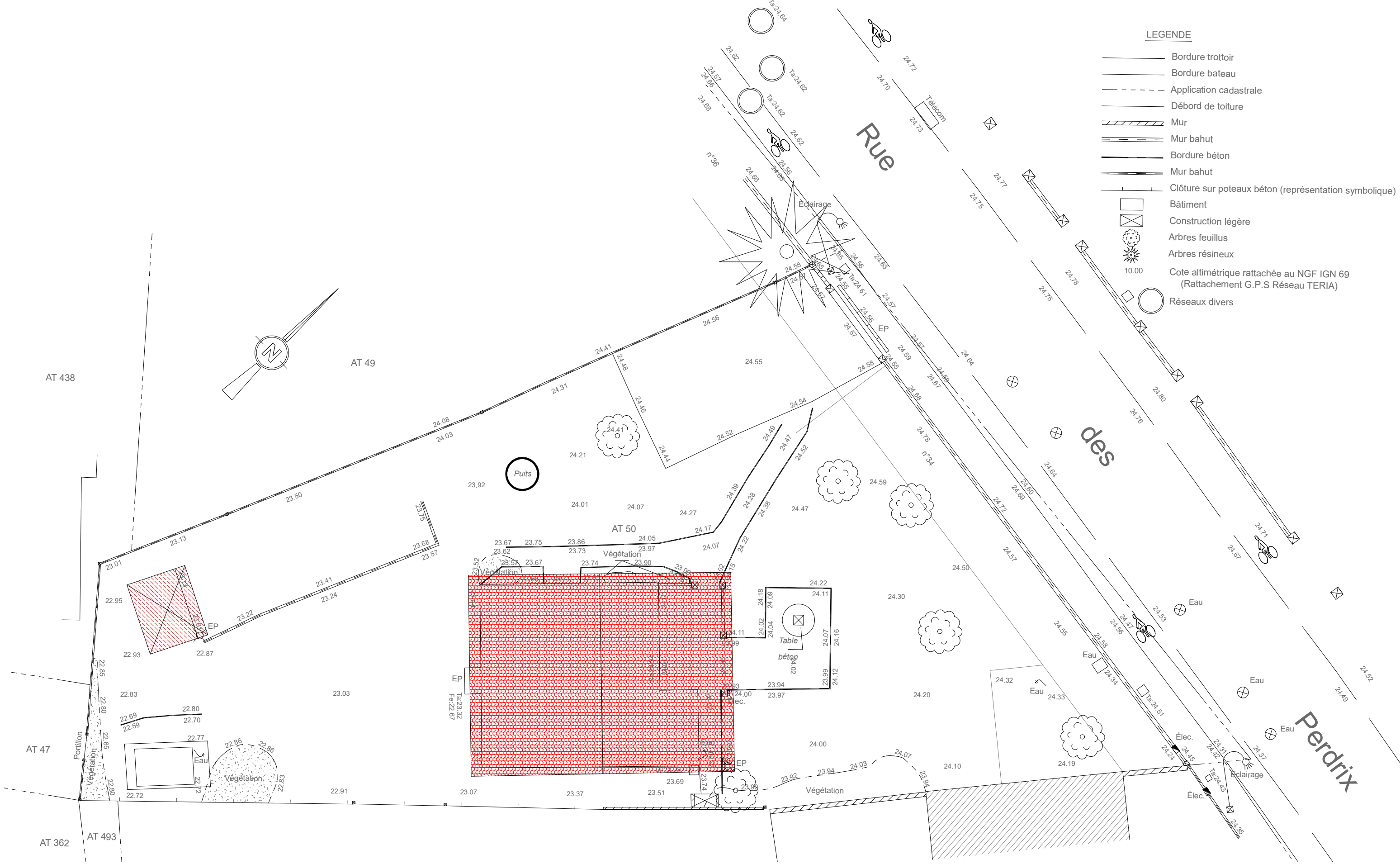


Google Earth
© 2023 Google

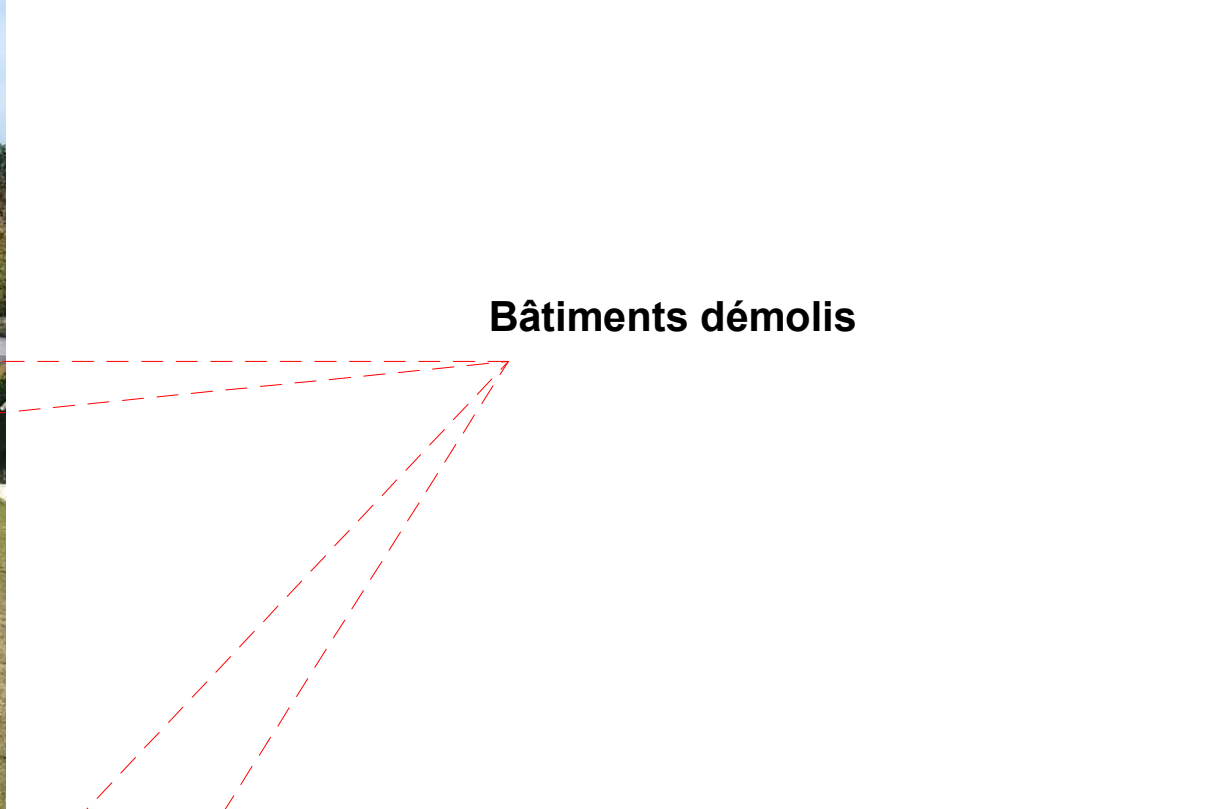


Google Earth
© 2023 Google

Ouvrage :		Maitre d'ouvrage :			Maitre d'oeuvre :		
Maison d'habitation 34 rue des Perdrix, 17420 St Palais sur mer		M. et Mme Tanguy et Marine GARIN			Cabinet Ideha 16 rue René de Réaumur, 17640 Vaux sur mer		
N° de plan :	Titre :	Echelle :	Format :	N° de projet :	Dessinateur :	Date :	Etat du projet :
01.12	Reportage photo		A*	#7257	JA		Projet 01
C:\Users\syva\Dropbox\AFFAIRES\TANGUY GARIN St palais sur mer\PLANS V13 (permis).pln							



Ouvrage :		Maître d'ouvrage :			Maître d'oeuvre :		
Maison d'habitation 34 rue des Perdrix, 17420 St Palais sur mer		M. et Mme Tanguy et Marine GARIN			Cabinet Ideha 16 rue René de Réaumur, 17640 Vaux sur mer		
N° de plan :	Titre :	Echelle :	Format :	N° de projet :	Dessinateur :	Date :	Etat du projet :
01.12	Plan de masse des démolitions	1:150	A*	#7257	JA		Projet 01



Ouvrage :		Maître d'ouvrage :			Maître d'oeuvre :		
Maison d'habitation 34 rue des Perdrix, 17420 St Palais sur mer		M. et Mme Tanguy et Marine GARIN			Cabinet Ideha 16 rue René de Réaumur, 17640 Vaux sur mer		
N° de plan :	Titre :	Echelle :	Format :	N° de projet :	Dessinateur :	Date :	Etat du projet :
01.13	Photos des démolitions		A*	#7257	JA		Projet 01
C:\Users\syva\Dropbox\AFFAIRES\TANGUY GARIN St palais sur mer\PLANS V13 (permis).pln							