

Demande de Permis d'aménager comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions

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

- ① Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.
- ① Depuis le 1^{er} septembre 2022, de nouvelles modalités de gestion des taxes d'urbanisme sont applicables. Sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter de cette date, une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Gérer mes biens immobiliers ».
- Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.**

Vous devez utiliser ce formulaire si :

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

Pour savoir précisément à quelle(s) formalité(s) est soumis votre projet, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet ou vous rendre sur le service en ligne Assistance aux demandes d'autorisations d'urbanisme (AD'AU) disponible sur www.service-public.fr

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

P A 0 1 7 4 8 4 2 5 0 0 0 0 2

Dpt Commune Année N° de dossier

La présente déclaration a été reçue à la mairie

le 0 8 / 0 8 / 2 0 2 5

Mairie de Port des Barques

0 8 AOUT 2025

Service Urbanisme

Cachet de la mairie et signature du receveur

Dossier transmis :

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

1 Identité du demandeur^[1]

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

1 Identité du demandeur^[1]

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

1.1 Vous êtes un particulier

Nom _____ Prénom _____
Date et lieu de naissance : Date : / /
Commune : _____
Département : Pays : _____

1.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination
Commune de Port des Barques
Raison sociale
N° SIRET Type de société (SA, SCI...) _____
Représentant de la personne morale :
Nom _____ Prénom _____
Demené _____ Lydie _____

2 Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : _____ Voie : Square Guy Rivière
Lieu-dit : _____
Localité : Port-des-Barques
Code postal : BP : Cedex :
Téléphone : Indicateur pour le pays étranger :
Adresse électronique :
urbanisme @ ville-portdesbarques.fr
Si le demandeur habite à l'étranger :
Pays : _____ 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.

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

3 Le terrain

3.1 Localisation du (ou des) terrain(s)

i Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.
Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire^[2].

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal :

Références cadastrales^[3] :

i Si votre projet porte sur plus de 3 parcelles cadastrales, veuillez renseigner une ou plusieurs annexes références cadastrales complémentaires.

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Superficie totale du terrain (en m²)^[4] :

3.2 Situation juridique du terrain

i Ces données, qui sont facultatives, peuvent toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables.

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

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

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

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

Le terrain est-il situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'une convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P) ? ☐ Oui ☒ Non ☐ Je ne sais pas

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

[2] Si votre projet d'aménagement est situé dans le périmètre d'une opération de revitalisation du territoire et prévu par un contrat de projet partenarial d'aménagement (PPA), la contiguïté des parcelles n'est pas requise dans le cadre d'une demande de permis d'aménager.

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

[4] La superficie totale est l'addition de la superficie de chaque parcelle désignée dans le présent document et les annexes Références cadastrales complémentaires.

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

4.1 Nature des travaux, installations ou aménagements envisagés quel que soit le secteur de la commune

i Cochez la ou les cases correspondantes.

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

Dans les secteurs protégés

Aménagement situé dans un espace remarquable ou milieu du littoral identifié dans un document d'urbanisme comme devant être protégé^[5] :

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

Aménagement situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques^[5] :

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

Aménagement situé dans un site classé ou une réserve naturelle^[5] :

- ☒ Création d'un espace public

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Située sur un site emblématique de l'estuaire de la Charente, la Pointe du Calvaire à Port-des-Barques s'inscrit dans une opération de requalification durable à l'échelle du Grand Site de France « Estuaire de la Charente – Arsenal de Rochefort ». La commune, avec l'appui de ses partenaires, souhaite transformer plusieurs bâtiments communaux aujourd'hui vétustes afin de renforcer l'accueil du public tout en préservant l'identité bâtie du site et les milieux naturels sensibles.

Cette demande de permis d'aménager est directement liée à celle accordée en décembre 2023 pour la requalification durable de la Pointe de Port des Barques (n° PA 017 484 23 R0001).

Superficie du (ou des) terrain(s) à aménager (en m²) :

^[5] En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie.

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

4.2 À remplir pour une demande concernant un lotissement

Nombre maximum de lots projetés : Surface de plancher maximale envisagée (en m²) :

Comment la constructibilité globale sera-t-elle répartie ?

☐ Par application du coefficient d'occupation du sol (COS) à chaque lot

☐ Conformément aux plans ou tableaux joints à la présente demande

☐ La constructibilité sera déterminée à la vente (ou à la location) de chaque lot. Dans ce cas, le lotisseur devra fournir un certificat aux constructeurs.

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

Si oui, quelle garantie sera utilisée ?

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

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

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

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

Implantation d'habitations légères de loisirs (HLL)

Nombre d'emplacements réservés aux HLL :

Surface de plancher prévue, réservée aux HLL (m²) :

Nombre maximal de personnes accueillies :

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

Agrandissement ou réaménagement d'une structure existante ? ☐ Oui ☐ Non

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

5 À remplir pour une demande comprenant un projet de construction

5.1 Architecte

Vous avez eu recours à un architecte^[6] : Oui ☒ Non ☐

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

Pour un architecte personne physique :

Nom de l'architecte :

Prénom :

Pour une personne morale :

Dénomination

Les Marneurs

Raison sociale

Sarl Les Marneurs

N° SIRET

8 4 8 4 5 7 2 3 0 0 0 0 3 7

Type de société

SARL

Représentant de la personne morale :

Nom

Romane

Prénom

Julien

Numéro : 179

Voie : boulevard Voltaire

Lieu-dit :

Localité : Paris

Code postal : 7 5 0 1 1 BP : Cedex :

N° de récépissé de déclaration à l'ordre des architectes^[7] :

Conseil Régional de : Ile de France

Téléphone : 0 9 8 3 4 2 6 0 9 6 ou Télécopie : ou

Adresse électronique :

projet @lesmarneurs.com

Si vous n'avez pas eu recours à un architecte, veuillez cocher la case ci-dessous^[8] :

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

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

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

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

– Une construction à usage autre qu'agricole qui n'excède pas 150 m² de surface de plancher ;

– Une extension de construction à usage autre qu'agricole si cette extension n'a pas pour effet de porter l'ensemble après travaux au-delà de 150 m² de surface de plancher ;

– Une construction à usage agricole dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 800 m² ;

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

5.2 Nature du projet envisagé

- ☐ Nouvelle construction ☒ Travaux sur construction existante
- ☐ Le terrain doit être divisé en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de la (ou des) construction(s)

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

L'objectif du projet est de réhabiliter les bâtiments existants en mauvais état (ancienne salle des fêtes, salle de musique, local annexe), pour offrir des services essentiels aux visiteurs : espace d'accueil couvert, sanitaires publics, zones d'information. Le projet s'inscrit dans une démarche paysagère, patrimoniale et résiliente. ;De plus, les intentions architecturales développent des interventions sobres et discrètes, et le réemploi de matériaux (béton coquillé, terrazzo de tuiles déposées) pour valoriser l'identité et la mémoire du site.

- Ancienne salle des fêtes : réhabilitation et transformation en préau d'accueil, avec charpente en bois inspirée des constructions traditionnelles, matériaux locaux, et intégration de repères symboliques (ex : niveau Xynthia).
- Salle de musique : remise en conformité structurelle, ravalement des façades.
- Local annexe : remise en conformité structurelle, transformation en toilettes publiques accessibles, avec matériaux sobres et intégrés.

Votre projet porte sur une installation agrivoltaïque : ☐ Oui ☒ Non

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

indiquez la puissance électrique nécessaire à votre projet : _____

Si votre projet est un ouvrage de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installé sur le sol ou d'ombrières photovoltaïques, indiquez sa puissance crête kW : _____ et la destination principale de l'énergie produite : _____

5.3 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 prêt à taux zéro) _____ Prêt à taux zéro _____

Autres financements : _____

• Mode d'utilisation principale des logements :

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

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

☐ Résidence principale ☐ Résidence secondaire

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

☐ Piscine ☐ Garage ☐ Véranda ☐ Abri de jardin

☐ Autres annexes à l'habitation : _____

Répartition du nombre de logements créés par type de résidence :

Résidence pour personnes âgées _____ Résidence pour étudiants _____ Résidence de tourisme _____

_____ Résidence hôtelière à vocation sociale _____ Résidence sociale _____

Résidence pour personnes handicapées _____

☐ Autres : _____

• Nombre de chambres créées en foyer ou dans un hébergement d'un autre type : _____

• Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces : 1 pièce _____ 2 pièces _____

3 pièces _____ 4 pièces _____ 5 pièces _____ 6 pièces et plus _____

- Le nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé : au-dessus du sol et au-dessous du sol
- Indiquez si vos travaux comprennent notamment :
 - ☐ Extension ☐ Surélévation ☐ Création de niveaux supplémentaires
- Information sur la destination des constructions futures en cas de réalisation au bénéfice d'un service public ou d'intérêt collectif :
 - ☐ Transport ☐ Enseignement et recherche ☐ Action sociale
 - ☐ Ouvrage spécial ☐ Santé ☒ Culture et loisir

5.4 Construction périodiquement démontée et ré-installée

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

5.5 Emprise au sol^[9]

Emprise au sol avant travaux (en m²) :

Emprise au sol créée (en m²) :

Emprise au sol supprimée (en m²) :

[9] L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tout débords et surplomb inclus (Art. R420-1 du code de l'urbanisme).

5.6 Destination, sous-destination des constructions et tableau des surfaces

Surface de plancher^[10] en m² (article R.111-22 du code de l'urbanisme)

Destinations (article R.151-27 du code de l'urbanisme)	Sous-destinations (article R.151-28 du code de l'urbanisme)	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée ^[11] (B)	Surface créée par changement de destination ^[12] ou de sous-destination ^[13] (C)	Surface supprimée ^[14] (D)	Surface supprimée par changement de destination ^[12] ou de sous-destination ^[13] (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) – (D) – (E)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole						
	Exploitation forestière						
Habitation	Logement						
	Hébergement						
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail						
	Restauration						
	Commerce de gros						
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle						
	Cinéma						
	Hôtels						
	Autres hébergements touristiques						
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés						
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés						
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale						
	Salles d'art et de spectacles						
	Équipements sportifs						
	Lieux de culte						
	Autres équipements recevant du public	208.2				128.9	79.3
Autres activités des secteurs primaires, secondaire ou tertiaire	Industrie						
	Entrepôt						
	Bureau						
	Centre de congrès et d'exposition						
	Cuisine dédiée à la vente en ligne						
Surfaces totales (en m²)		208.2				128.9	79.3

[10] Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces disponible sur www.service-public.fr.

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

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

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

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

5.7 Stationnement

Nombre de places de stationnement

Avant réalisation du projet : Après réalisation du projet :

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

Adresse 1 des aires de stationnement :

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal :

Adresse 2 des aires de stationnement :

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal :

Nombre de places :

Surface totale affectée au stationnement : m², dont surface bâtie : m²

Pour les commerces et cinémas :

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

6 À remplir lorsque le projet nécessite des démolitions

① Tous les travaux de démolition ne sont pas soumis à permis. Il vous appartient de vous renseigner auprès de la mairie afin de savoir si votre projet de démolition nécessite une autorisation.

Vous pouvez également demander un permis de démolir distinct de la présente demande.

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

☐ Démolition totale ☐ Démolition partielle

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

Nombre de logements démolis :

7 Participation pour voirie et réseaux

① Si votre projet se situe sur un terrain soumis à la participation pour voirie et réseaux (PVR), indiquez les coordonnées du propriétaire ou celles du bénéficiaire de la promesse de vente, s'il est différent du demandeur.

7.1 Pour un particulier

Nom

Prénom

7.2 Pour une personne morale

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale :

Nom

Prénom

Adresse : Numéro :

Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal :

BP :

Cedex :

Adresse électronique :

@

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays :

Division territoriale :

8 Informations pour l'application d'une législation connexe

Indiquez si votre projet :

- porte sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité (IOTA) soumis à déclaration Loi sur l'eau en application des articles L. 214-1 et suivants du code de l'environnement Oui ☐ Non ☒
- porte sur des travaux soumis à autorisation environnementale en application du L.181-1 du code de l'environnement Oui ☐ Non ☒
- fait l'objet d'une dérogation au titre du L.411-2 4° du code de l'environnement (dérogation espèces protégées) Oui ☐ Non ☒
- porte sur une installation classée soumise à enregistrement en application de l'article L. 512-7 du code de l'environnement Oui ☐ Non ☒

- 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) Oui ☐ Non ☒
 - 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 Oui ☐ Non ☒
- 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 Oui ☐ Non ☒
- relève du du II de l'article L. 171-4 du code de la construction et de l'habitation Oui ☐ Non ☒

① Si votre projet conduit à porter atteinte à une allée d'arbres ou un à alignement d'arbres bordant une voie ouverte à la circulation publique au sens de l'article L. 350-3 du code de l'environnement, une autorisation doit être obtenue ou une déclaration réalisée en application de cet article.

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

① Informations complémentaires

- ☐ se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable
- ☐ se situe dans les abords d'un monument historique
- ☐ porte sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques

- ☒ si votre projet se situe dans un site classé ou en instance de classement au titre du code de l'environnement

9 Engagement du (ou des) demandeurs

J'atteste avoir qualité pour demander la présente autorisation.

Je certifie exacts les renseignements fournis.

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

Je suis informé(e) qu'une déclaration devra impérativement être effectuée auprès des services fiscaux dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux (au sens de l'article 1406 du code général des impôts) pour les demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 1^{er} septembre 2022 en vue du calcul des impôts fonciers et des taxes d'urbanisme, à partir de mon parcours déclaratif sur le service en ligne « Gérer mes biens immobiliers » accessible depuis l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr.

La déclaration doit être validée pour être prise en compte.

L'absence de déclaration dans les délais prescrits, les inexactitudes ou omissions constatées dans la déclaration sont sanctionnées par l'application de l'amende fiscale prévue à l'article 1729 C du code général des impôts.»

À PORT DES BARQUES

Fait le 07/08/2025

Le Maire,
Lydie DEMENÉ



Signature du (des) demandeur(s)

▲ Dans le cadre d'une saisine par voie papier

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

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

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet fait l'objet d'une demande de dérogation auprès de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national ;
- deux exemplaires supplémentaires dont un sur support dématérialisé, si votre projet est soumis à autorisation d'exploitation commerciale.

10 Pour un permis d'aménagement portant sur un lotissement

- ☐ En application de l'article L. 441-4 du code de l'urbanisme, je certifie avoir fait appel aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental.
- ☐ Si la surface du terrain à aménager est supérieure à 2 500 m², je certifie qu'un architecte au sens de l'article 9 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, ou qu'un paysagiste-concepteur au sens de l'article 174 de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, a participé à l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental.

Information à remplir sur le professionnel sollicité :

- ☐ architecte ☐ paysagiste-concepteur

10.1 Pour une personne physique

Nom

Prénom

10.2 Pour une personne morale

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET

Type de société

Représentant de la personne morale :

Nom

Prénom

Numéro :

Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal :

BP :

Cedex :

Téléphone :

Adresse électronique :

@

Pour les architectes uniquement :

N° de récépissé de déclaration à l'ordre des architectes^[15] : _____

Conseil régional de : _____

Traitements des données à caractère personnel

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

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

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

Vos données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Pour toute information, question ou exercice

de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

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

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

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

Concernant SITADEL, vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification auprès du délégué à la protection des données (DPD) du ministère en charge de l'urbanisme :

• à l'adresse suivante :

rgpd.bacs.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr ou dpd.daj.sg@developpement-durable.gouv.fr

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

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

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

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

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

- ① Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre déclaration et reportez le numéro correspondant sur la pièce jointe.
- Pour toute précision sur le contenu exact des pièces à joindre à votre demande, vous pouvez vous référer à la liste détaillée qui vous a été fournie avec le formulaire de demande et vous renseigner auprès de la mairie ou du service départemental de l'État chargé de l'urbanisme.
- Cette liste est exhaustive et aucune autre pièce ne peut vous être demandée.**

Dans le cadre d'une saisine par voie papier, vous devez fournir quatre dossiers complets constitués chacun d'un exemplaire du formulaire de demande accompagné des pièces nécessaires à l'instruction de votre permis, parmi celles énumérées ci-dessous [Art. R. 423-2 b) du code de l'urbanisme]. Des exemplaires supplémentaires du dossier complet sont parfois prévus par le code de l'urbanisme.

1 Pièces obligatoires pour tous les dossiers

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir uniquement dans le cadre d'une saisine par voie papier
☒ PA1. Un plan de situation du terrain [Art. R. 441-2 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
☒ PA2. Une notice décrivant le terrain et le projet d'aménagement prévu [Art. R. 441-3 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☒ PA3. Un plan de l'état actuel du terrain à aménager et de ses abords [Art. R. 441-4 1° du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☒ PA4. Un plan de composition d'ensemble du projet coté dans les trois dimensions [Art. R. 441-4 2° du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires

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

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir uniquement dans le cadre d'une saisine par voie papier
Si votre projet fait l'objet d'une concertation :	
☐ PA4-1. Le bilan de la concertation [Art. L 300-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur un lotissement :	
☐ PA5. Deux vues et coupes faisant apparaître la situation du projet dans le profil du terrain naturel [Art. R. 442-5 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA6. Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R. 442-5 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA7. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 442-5 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

☐ PA8. Le programme et les plans des travaux d'aménagement [Art. R. 442-5 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA9. Un document graphique faisant apparaître une ou plusieurs hypothèses d'implantation des bâtiments [Art. R. 442-5 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA10. Un projet de règlement s'il est envisagé d'apporter des compléments aux règles d'urbanisme en vigueur [Art. R. 442-6 a) du code de l'urbanisme] Le pourcentage consacré aux logements sociaux en cas de réalisation d'un programme de logement, si vous êtes dans un secteur délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu dans lesquels une partie doit être affectée à des logements sociaux [Art. L. 151-15 du code de l'urbanisme].	1 exemplaire par dossier
☐ PA11. Si nécessaire, l'attestation de la garantie d'achèvement des travaux exigée par l'article R. 442-14 du code de l'urbanisme [Art. R. 442-6 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA12. L'engagement du lotisseur de constituer une association syndicale des acquéreurs de lots [Art. R. 442-7 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un secteur d'information sur les sols :	
☐ PA12-1. Une attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant la réalisation d'une étude de sols et sa prise en compte dans la conception du projet de lotissement. [Art. R. 442-8-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur la subdivision d'un lot provenant d'un lotissement soumis à permis d'aménager, dans la limite du nombre maximum de lots autorisés :	
☐ PA12-2. L'attestation de l'accord du lotisseur [Art. R. 442-21 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur l'aménagement d'un terrain de camping ou d'un terrain aménagé pour l'hébergement touristique :	
☐ PA13. Un engagement d'exploiter le terrain selon le mode de gestion que vous avez indiqué dans votre demande [Art. R. 443-4 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est soumis à l'obligation de réaliser une étude 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]	1 exemplaire par dossier
☐ PA14-1. L'étude d'impact actualisée ainsi que les avis de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet [Art. R. 441-5 2° du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet doit faire l'objet d'une évaluation de ses incidences sur un site Natura 2000 (Article L. 414-4 du code de l'environnement) :	
☐ PA15-1. Le dossier d'évaluation des incidences prévu à l'Art. R. 414-23 du code de l'environnement ou l'étude d'impact en tenant lieu [Art. R. 441-6 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif :	
☐ PA15-2. L'attestation de conformité du projet d'installation [Art. R. 441-6 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur l'aménagement d'un terrain en vue de l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs :	
☐ PA 15-3. L'attestation assurant le respect des règles d'hygiène, de sécurité, de satisfaction des besoins en eau, assainissement et électricité [Art. R. 441-6-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet nécessite une autorisation de défrichement :	
☐ PA16. La copie de la lettre du préfet qui vous fait savoir que votre demande d'autorisation de défrichement est complète, si le défrichement est ou non soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique [Art. R. 441-7 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet se situe dans un cœur de parc national :	
☐ PA16-1. Le dossier prévu au II de l'article R. 331-19 du code de l'environnement [Art. R. 441-8-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe sur un terrain ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée pour permettre l'usage défini dans les conditions prévues aux articles L.512-6-1, L.512-7-6 et L.512-12-1 du code de l'environnement, et lorsqu'un usage différent est envisagé :	
☐ PA16-2. Une attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prises en compte dans la conception du projet. [Art. R. 441-8-3 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial (PUP) :	
☐ PA17. L'extrait de la convention précisant le lieu du projet urbain partenarial et la durée d'exonération de la taxe d'aménagement [Art. R. 431-23-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

3 Pièces à joindre si votre projet comporte des constructions

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir uniquement dans le cadre d'une saisine par voie papier
☒ PA18. Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
☒ PA19. Un plan des façades et des toitures [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☒ PA20. Un plan en coupe du terrain et de la construction [Art. R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
Si votre projet porte sur des travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière ou à l'intérieur d'un immeuble inscrit au titre des monuments historiques :	
☐ PA21. Un document graphique faisant apparaître l'état initial et l'état futur de chacune des parties du bâtiment faisant l'objet des travaux. [Art. R. 431-11 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe sur le domaine public ou en surplomb du domaine public :	
☐ PA22. L'accord du gestionnaire du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public [Art. R. 431-13 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est soumis à l'obligation de réaliser une étude d'impact :	
☐ PA23. L'étude d'impact ou la décision de dispense d'une telle étude [Art. R. 431-16 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA23-1. L'étude d'impact actualisée ainsi que les avis de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet [Art. R. 431-16 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000 :	
☐ PA23-2. Le dossier d'évaluation des incidences prévu à l'Art. R. 414-23 du code de l'environnement ou l'étude d'impact en tenant lieu [Art. R. 431-16 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif :	
☐ PA23-3. L'attestation de conformité du projet d'installation [Art. R. 431-16 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est tenu de respecter les règles parasismiques :	
☐ PA24. L'attestation relative au respect des règles de construction parasismique au stade de la conception [Art. R. 431-16 e) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet se situe dans une zone où un plan de prévention des risques impose la réalisation d'une étude :	
☐ PA25. L'attestation de l'architecte ou de l'expert certifiant que l'étude a été réalisée et que le projet la prend en compte [Art. R. 431-16 f) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet nécessite un agrément :	
☐ PA26. La copie de l'agrément [Art. R. 431-16 g) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe en commune littorale dans un espace remarquable ou dans un milieu à préserver :	
☐ PA27. Une notice précisant l'activité économique qui doit être exercée dans le bâtiment [Art. R. 431-16 h) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet nécessite une étude de sécurité publique	
☐ PA28. L'étude de sécurité [Art. R. 431-16 i) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est tenu de respecter la réglementation thermique ou la réglementation environnementale :	
☐ PA28-1. L'attestation de respect de la réglementation thermique, lorsqu'elle est exigée en application de l'article R. 122-22 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-16 j) du code de l'urbanisme] OU ☐ PA28-1-1 L'attestation de respect des exigences de performance énergétique et environnementale, lorsqu'elle est exigée en application de l'article R.122-24-1 et R.122-24-2 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-16 j) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet fait l'objet d'une concertation :	
☐ PA28-2. Le bilan de la concertation et le document conclusif [Art. R. 431-16 m) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe sur un terrain ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée pour permettre l'usage défini dans les conditions prévues aux articles L. 512-6-1, L. 512-7-6 et L. 512-12-1 du code de l'environnement, et lorsqu'un usage différent est envisagé :	
☐ PA28-3. Une attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prises en compte dans la conception du projet. [Art. R. 431-16 n) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un secteur d'information sur les sols, et si la construction projetée n'est pas dans le périmètre d'un lotissement autorisé ayant déjà fait l'objet d'une demande comportant une attestation garantissant la réalisation d'une étude des sols :	
☐ PA28-4. Une attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prises en compte dans la conception du projet. [Art. R. 431-16-o) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur des constructions situées dans un emplacement réservé à la réalisation d'un programme de logements par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu [Art. L. 151.41 4°) du code de l'urbanisme] ou dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logement, une partie de ce programme doit être affectée à des catégories de logements locatifs sociaux [Art. L. 151-15 du code de l'urbanisme] :	
☐ PA29. Un tableau indiquant la surface de plancher des logements créés correspondant aux catégories de logements dont la construction sur le terrain est imposée par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu [Art. R. 431-16-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur des constructions situées dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu dans lequel les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale [Art. L. 151-14 du code de l'urbanisme]	
☐ PA29-1. Un tableau indiquant la proportion de logements de la taille minimale imposée par le plan local d'urbanisme ou par le document en tenant lieu [Art. R. 431-16-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si vous demandez un dépassement de COS (coefficient d'occupation des sols) en cas de POS ou des règles de gabarit en cas de PLU, en justifiant que vous faites preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale :	
☐ PA34. Un document prévu aux articles R. 171-1 à R. 171-5 du code de la construction et de l'habitation attestant que la construction fait preuve d'exemplarité énergétique ou d'exemplarité environnementale ou est à énergie positive selon les critères définis par ces dispositions [Art. R. 431-18 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA35. Un document par lequel le demandeur s'engage à installer des dispositifs conformes aux dispositions de l'arrêté prévu au 2° de l'article R. 111-23 [Art. R. 431-18-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet nécessite un défrichement :	
☐ PA36. La copie de la lettre du préfet qui vous fait savoir que votre demande d'autorisation de défrichement est complète, si le défrichement est ou non soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique [Art. R. 431-19 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur une installation classée pour la protection de l'environnement :	
☐ PA37. Une justification du dépôt de la déclaration au titre de la législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement [Art. R. 431-20 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA37-1. Le récépissé de la demande d'enregistrement lorsqu'il s'agit d'une installation classée pour la protection de l'environnement pour laquelle une demande d'enregistrement a été déposée en application de l'article L. 512-7 du code de l'environnement [Art. R. 431-16 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet nécessite un permis de démolir :	
☐ PA38. Une justification du dépôt de la demande de permis de démolir [Art. R. 431-21 a) du code de l'urbanisme] OU, si la demande de PC vaut demande de permis de démolir : ☐ PA39. Les pièces à joindre à une demande de permis de démolir, selon l'Annexe page 21 [Art. R. 431-21 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un lotissement :	
☐ PA40. Le certificat indiquant la surface constructible attribuée à votre lot [Art. R. 442-11 1 ^{er} al du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA41. Le certificat attestant l'achèvement des équipements desservant le lot [Art. R. 431-22-1 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA41-1. L'attestation de l'accord du lotisseur, en cas de subdivision de lot [Art. R. 431-22-1 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une zone d'aménagement concertée (ZAC) :	
☐ PA42. Une copie des dispositions du cahier des charges de cession de terrain approuvé et publié dans les conditions de l'article D.311-11-1 qui indiquent le nombre de m ² constructibles sur la parcelle et, si elles existent, des dispositions du cahier des charges, qui fixent les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de réalisation de la zone [Art. R. 431-23 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA43. La convention entre la commune ou l'établissement public et vous qui fixe votre participation au coût des équipements de la zone [Art. R. 431-23 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division avant l'achèvement de l'ensemble du projet :	
☐ PA44. Le plan de division du terrain [Art. R. 431-24 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA45. Le projet de constitution d'une association syndicale des futurs propriétaires [Art. R. 431-24 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si le terrain ne peut comporter les emplacements de stationnement imposés par le document d'urbanisme :	
☐ PA46. Le plan de situation du terrain sur lequel seront réalisées les aires de stationnement et le plan des constructions et aménagements correspondants [Art. R. 431-26 a) du code de l'urbanisme] OU ☐ PA47. La promesse synallagmatique de concession ou acquisition [Art. R. 431-26 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur un équipement commercial dont la surface de vente est comprise entre 300 et 1 000 m² dans une commune de moins de 20 000 habitants :	
☐ PA48. Une notice précisant la nature du commerce projeté et la surface de vente [Art. R. 431-27-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est soumis à une autorisation de création de salle de spectacle cinématographique :	
☐ PA49. La copie de la lettre du préfet attestant que le dossier de demande est complet [Art. R. 431-28 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur un immeuble de grande hauteur (IGH) :	
☐ PA50. Le récépissé de dépôt en préfecture de la demande d'autorisation prévue à l'article R. 146-14 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-29 du code de l'urbanisme]	3 exemplaires
Si votre projet porte sur un établissement recevant du public (ERP) :	
☒ PA51. Le dossier spécifique permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées prévu à l'article R. 122-11 a) du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-30 a) du code de l'urbanisme]	3 exemplaires du dossier spécifique
☒ PA52. Le dossier spécifique permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles de sécurité prévu par l'article R. 122-11 b) du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-30 b) du code de l'urbanisme]	3 exemplaires du dossier spécifique
Si vous demandez une dérogation à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu pour réaliser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant :	
☐ PA52-1. Une note précisant la nature des travaux pour lesquels une dérogation est sollicitée et justifiant que ces travaux sont nécessaires pour permettre l'accessibilité du logement à des personnes handicapées [Art. R. 431-31 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si vous demandez une ou plusieurs dérogations aux règles constructives au titre de l'article L.152-5 du code de l'urbanisme	
☐ PA.52-2 Une note précisant la nature de la ou des dérogations demandées et justifiant du respect des objectifs et des conditions fixées aux articles L. 151-29-1, L.152-5 et L. 152-6 du code de l'urbanisme pour chacune des dérogations demandées. [Art. R. 431-31-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est subordonné à une servitude dite « de cours communes » :	
☐ PA53. Une copie du contrat ou de la décision judiciaire relatifs à l'institution de ces servitudes [Art. R. 431-32 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est subordonné à un transfert des possibilités de construction :	
☐ PA54. Une copie du contrat ayant procédé au transfert de possibilité de construction résultant du coefficient d'occupation des sols [Art. R. 431-33 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est soumis à la redevance bureaux :	
☐ PA58. Le formulaire de déclaration de la redevance bureaux [Art. A. 520-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si vous bénéficiez, lorsque votre projet est soumis à une obligation de raccordement à un réseau de chaleur et de froid, d'une dérogation :	
☐ PA59. La décision prise sur la demande de dérogation à l'obligation de raccordement à un réseau de chaleur et de froid prévue à l'article L. 712-3 du code de l'énergie [Art. R.431-16 q du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet est soumis aux dispositions de l'article 101 de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 Climat et Résilience :	
☐ PA 60. L'attestation prévue à l'article R. 171-35 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.441-8-4 du code de l'urbanisme] OU, ☐ PA 61. L'attestation mentionnée à l'article R. 111-25-19 du code de l'urbanisme [Art. R.441-8-4 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur une installation, une construction ou un ouvrage mentionné à l'article L. 111-29 du code de l'urbanisme :	
☐ PA 62. Un document permettant de justifier le respect des critères prévus à l'article R. 111-20-1 du code de l'urbanisme [Art. R. 431-27 I du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur une installation, une construction ou un ouvrage mentionné à l'article L. 111-28 du code de l'urbanisme :	
☐ PA 63. Un document permettant de justifier que l'installation des serres, des hangars et des ombrières à usage agricole est nécessaire à l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière [Art. R. 431-27 II du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur une installation, un ouvrage ou une construction agrivoltaïque :	
☐ PA 64. Un dossier présentant les justifications détaillées du respect des conditions prévues à l'article L.314-36 du code de l'énergie [Art. R. 431-27 III du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

ANNEXE

Bordereau de dépôt des pièces jointes lorsque le projet comporte des démolitions

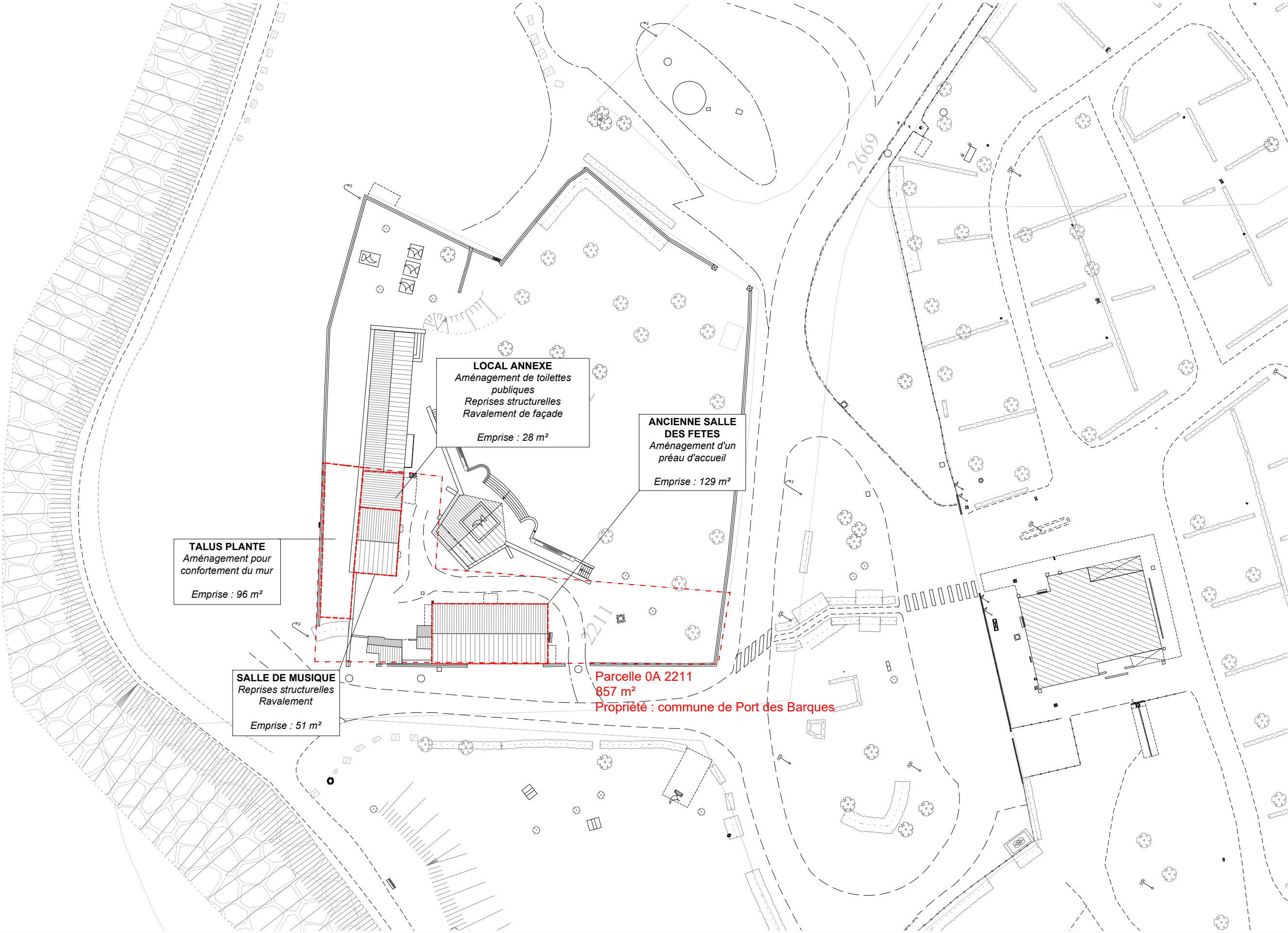
- ① Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande et reportez le numéro correspondant sur la pièce jointe.

1 Pièces obligatoires pour tous les dossiers

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir uniquement dans le cadre d'une saisine par voie papier
☐ A1. Un plan de masse des constructions à démolir ou s'il y a lieu à conserver [Art. R. 451-2 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ A2. Une photographie du ou des bâtiments à démolir [Art. R. 451-2 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

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

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir uniquement dans le cadre d'une saisine par voie papier
Si votre projet porte sur la démolition d'un bâtiment inscrit au titre des monuments historiques :	
☐ A3. Une notice expliquant les raisons pour lesquelles la conservation du bâtiment ne peut plus être assurée [Art. R. 451-3 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ A4. Des photographies des façades et toitures du bâtiment et de ses dispositions intérieures [Art. R. 451-3 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur la démolition partielle d'un bâtiment inscrit au titre des monuments historiques :	
☐ A7. Le descriptif des moyens mis en œuvre pour éviter toute atteinte aux parties conservées du bâtiment [Art. R. 451-3 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet de démolition est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques :	
☐ A8. Le descriptif des moyens mis en œuvre pour éviter toute atteinte au patrimoine protégé [Art. R. 451-4 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier



les marneurs



maîtrise d'ouvrage

commune de
Port des Barques

Square Guy Rivière
17730 Port-des-Barques

05 46 84 80 01
[urbanisme@ville-
portdesbarques.fr](mailto:urbanisme@ville-portdesbarques.fr)

équipe

architecte mandataire
les marneurs

17, rue Fabre d'Eglantine
75012 Paris

09 83 42 60 96
projet@lesmarneurs.com

Avant-propos

Le site de la presqu'île de Port des Barques ainsi que l'île Madame présentent un condensé des paysages littoraux à l'échelle de la Charente-Maritime qui justifient pleinement l'ambition de porter cet ensemble unique à la labélisation Grand Site.

Il présente à la fois une palette de paysages et de milieux mais également une histoire, celle des marais salants du X^e siècle, celle du système défensif du XVIII^e siècle qui révèle aujourd'hui une géographie estuarienne complexe ou encore le lieu de déportation des prêtres sous la Révolution française. À cela se superpose une activité économique tournée à la fois vers le tourisme littoral (camping, hôtellerie...) mais également vers la production conchylicole et aquacole. Les qualités du site en font un lieu fortement fréquenté.

Cette richesse est mise en valeur par le projet de requalification durable de la pointe de Port des Barques, fruit des ambitions de l'OGS. Le présent projet, concernant la transformation d'une partie des bâtiments du sanctuaire, est directement issu de cette démarche. En investissant ces bâtiments marquants au cœur du site, mais aujourd'hui délabrés et peu utilisés, l'objectif est de valoriser et améliorer l'accueil de public dans le site, tout en préservant les milieux fragiles existants et créés.

Cette demande de permis d'aménager est ainsi directement en lien avec le projet de requalification de la pointe, et son permis d'aménager accordé en décembre 2023 (n° PA 017 484 23 R0001).



Note : pour une bonne lecture numérique du document, privilégiez un affichage par deux pages.

Sommaire

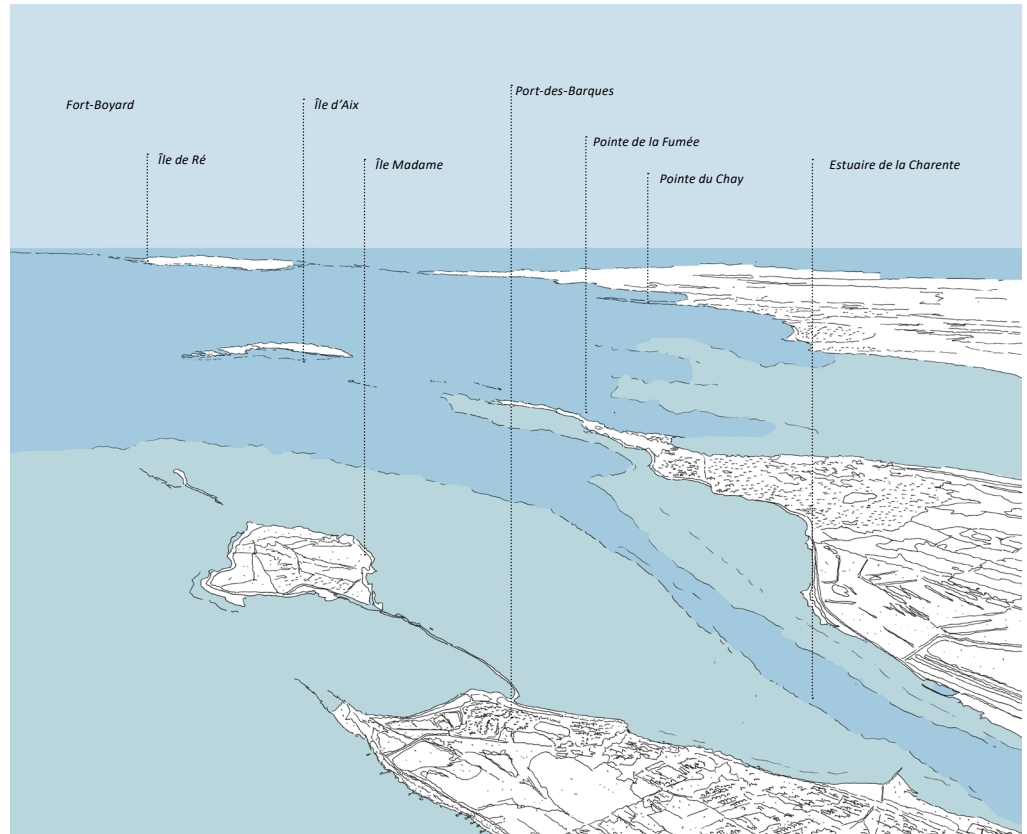
Avant-propos	3
I Grands enjeux	6
II Diagnostic structurel	24
III Intentions architecturales et paysagères	30
IV Le préau d'accueil	38
V Les toilettes publiques	64

I Grands enjeux

Grands enjeux

Le projet de requalification durable de la pointe de Port des Barques

Pour introduire cette notice, nous vous proposons un rappel des enjeux et intentions développés dans le cadre de la requalification durable de la Pointe de Port des Barques. La présente demande de permis d'aménager étant le développement opérationnel d'un projet architectural intégré à cette mission, la lecture de ces éléments offre une compréhension du contexte d'intervention, et de la démarche générale de projet.



Le projet de requalification durable de la Pointe de Port des Barques se positionne en Charente-Maritime (17), en partie médiane de la façade atlantique, sur la commune de Port-des-Barques. La Pointe de Port-des-Barques et l'île Madame constituent un espace emblématique de l'embouchure de l'Estuaire de la Charente, et un site majeur du Département sur le plan paysager et patrimonial.

L'estuaire de la Charente, marqué au nord par la pointe de la fumée et l'île d'Aix et au sud par la pointe de Port des Barques et l'île Madame.

Constitué de petites parcelles publiques ou privées, le site accueille des activités touristiques, de loisirs, et une forte présence de l'activité ostréicole. Les aménagements présents type espaces de stationnements, cheminements de promenade pédestre ou cycliste, et les espaces naturels constitués de falaises, dunes et de pelouses calcicoles aérohalines permettent d'accueillir les visiteurs pour des activités de balade, de pêche à pied, de baignade à la retenue d'eau et sur les plages, de voile ... A marée basse, l'île Madame est visitée en passant par son tombolo naturel. Une part très importante des visiteurs se rend sur l'île Madame avec son véhicule.

Les enjeux de la requalification de la Pointe

Le projet de requalification de la pointe de Port-des-Barques se situe dans une échelle temporelle qui permet d'anticiper l'évolution de ce littoral, et se traduit par des aménagements résilients (qui s'adaptent à l'évolution du trait de côte, aux submersions marines) et évolutifs (réversibles, mobiles ...). Ces paysages remarquables sont aujourd'hui impactés par les installations touristiques, l'implantation des infrastructures routières, une agriculture touchant les écosystèmes endémiques, un effacement de la géographie des lieux, etc. Cependant le Conseil Départemental de la Charente-Maritime, la Communauté d'Agglomération de Rochefort Océan et la commune de Port-des-Barques ou encore le Conservatoire du Littoral mènent collectivement depuis de nombreuses années une approche de restauration environnementale des paysages notamment par la maîtrise foncière, mais également par un travail de sensibilisation des acteurs locaux, de la population et des touristes.

Un site à grand potentiel écosystémique

Les milieux littoraux (herbiers) et rétro-littoraux (marais) sont aujourd'hui identifiés par la communauté scientifique comme de véritables puits à carbone (Blue Carbon), dont le rôle de captation et stockage peut jouer un rôle dans la stabilisation du réchauffement climatique. Ainsi il est important de soutenir la restauration environnementale des paysages de la pointe de Port des Barques et de l'île Madame pour leur valeur écologique en intégrant cette dimension écosystémique qui «écosystémique qui est un enjeu fort à l'échelle du Grand Site de l'Estuaire de la Charente.

Une démarche de Grand Site de France

Les critères qui composent la labélisation des OGS est un équilibre entre la reconnaissance des paysages remarquables, des écosystèmes qui les composent et d'une gestion bienveillante au service de la population locale et d'une économie vertueuse. L'objectif du Grand Site est également d'engager des démarches responsables de gestion de la fréquentation des sites touristiques les plus soumis à pression des visiteurs. Le projet s'intègre plus largement dans le cadre du projet Grand Site Estuaire de la Charente et Arsenal de Rochefort labellisé en 2020 : la complémentarité avec les sites autour de l'estuaire est recherchée ainsi que la mise en valeur de l'identité et des spécificités du Grand Site et la nécessité de faire émerger une « expérience de visite ».

Une réflexion élargie

Le périmètre de l'étude de requalification s'étend de la Pointe de Port-des-Barques, comprenant l'île Madame, les falaises de Piémont, la plage, le site de la Garenne et du Lac des Rouches, ainsi que les espaces agricoles environnants, jusqu'aux dunes bordant l'embouchure de l'estuaire et au front de mer. Cependant, l'étude intègre un périmètre de réflexion plus étendu, afin notamment d'appréhender les enjeux de paysage, d'écologie, de circulation et d'urbanisme dans leurs ensembles.

Dans la présente mission, le périmètre opérationnel est conscrit aux bâtiments communaux. Ces échelles préalables d'études et de projet permettent d'intégrer le projet architectural à une vision et des interventions complètes sur le site.

Grands enjeux

Grand Site de France : Estuaire de la Charente – Arsenal de Rochefort

Estuaire de la Charente – Arsenal de Rochefort : un Grand Site de France

Le périmètre du Grand Site de France Estuaire de la Charente – Arsenal de Rochefort présente une cohérence sur le plan du site et du territoire, tant sur le plan biogéographique et paysager - avec des entités paysagères de marais et de terres hautes qui correspondent à l'ancien golfe et aux anciennes îles – que sur le plan de la géographie humaine – avec un bassin de vie, très structuré, avec des espaces ruraux et urbains.

Le label Grand Site de France, garantit l'excellence de la gestion des sites et en particulier des sites dotés d'une grande notoriété, qui connaissent une forte fréquentation. La Communauté d'agglomération Rochefort Océan est garante du label afin de protéger, réhabiliter, gérer les paysages et les patrimoines et de mieux accueillir les visiteurs.

Des opérations de gestion du site

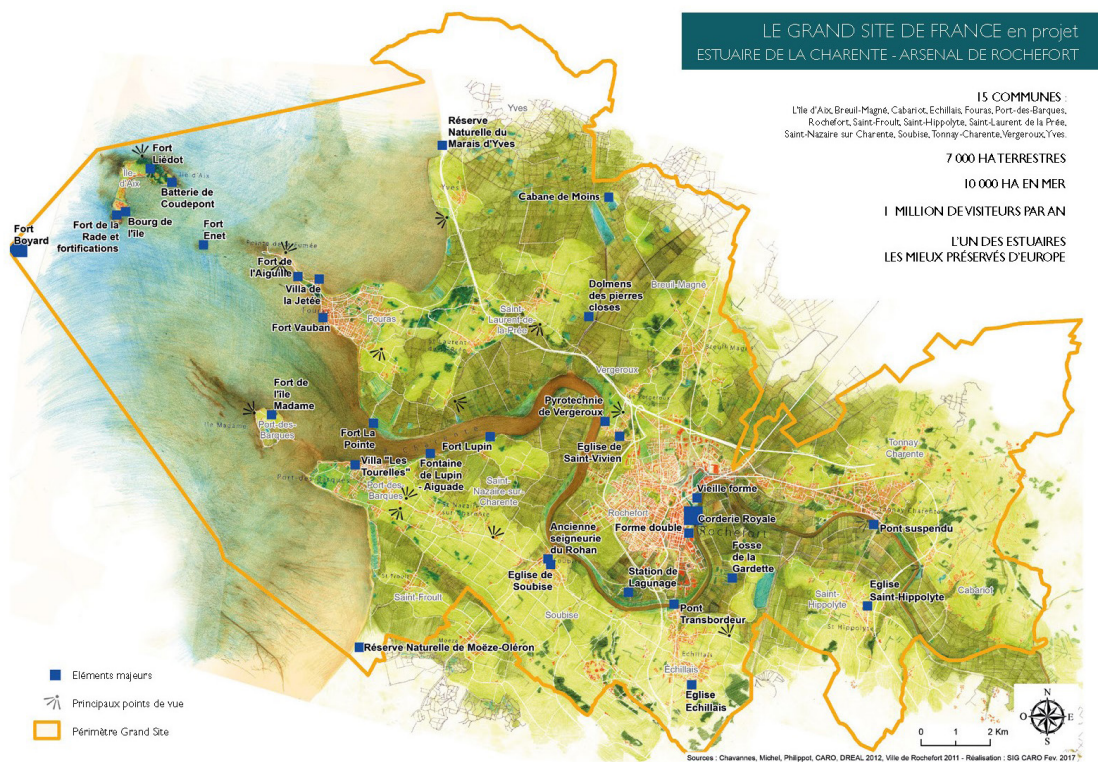
Les enjeux, sur ce site vaste, sont divers en terme de gestion paysagère et patrimoniale ou de fréquentation. Ainsi, différentes opérations d'envergure sont en cours afin d'améliorer la qualité des sites majeurs dans le cadre d'un Opération Grand Site: la Pointe de la Fumée à Fouras, le Pont Transbordeur et le site de l'arsenal à Rochefort, les Quais de Tonnay-Charente, l'Île d'Aix, et la Pointe et l'Île Madame à Port des Barques.

En termes d'accueil, l'ensemble de ces sites constitue l'armature de la visite de l'estuaire de la Charente et de l'arsenal de Rochefort. Chacun des sites, avec ses caractéristiques propres, son aménagement et sa gestion, incite le visiteur à naviguer d'un site à l'autre.

La Pointe et l'Île Madame sont marquées par des usages très variables dans le temps. Les activités orientées vers l'agriculture, l'ostréiculture, le tourisme avec la présence d'une ferme auberge et d'un camping, la pêche à pied – ou au carrelet – sont à intégrer dans un projet d'aménagement et de gestion, dont une des finalités est de réduire la pression des véhicules sur l'île et de limiter les conflits d'usage. Le nombre de visiteurs de l'Île Madame pour la promenade ou le tourisme, a été évalué sur la période du 14 juillet au 19 août 2018 est de 24 300 visiteurs, avec des pics à 800 personnes / jour. Ce nombre de visiteurs est en adéquation avec la capacité d'accueil du site, mais la part de l'accès en véhicules motorisés est jugée trop importante : 65 % des visiteurs accédaient en voiture lors de ces comptages. La part des modes de déplacement doux ne représentaient que 35 %.

La pêche à pied, activité traditionnelle sur l'île, occasionne lors de fortes marées également une fréquentation automobile. L'estimation par l'Agence des aires marines protégées réalisée en 2015, indique une fréquentation de 10 000 pêcheurs répartis sur les journées de fortes marées. À titre indicatif, la fréquentation de l'Île par jour de forte marée (supérieur au coefficient 95) est de 110 sur 23 jours entre avril et septembre et de 200 sur 10 jours entre octobre et mars.

Ainsi, la réhabilitation des bâtiments communaux doit être un outil pour la gestion de ces usages, en respectant un équilibre fin : répondre à des besoins des visiteurs pour les cadrer et les contenir, préserver une place subtile et intégrée dans les paysages et fonctionnements du site.



Grands enjeux

Un site vulnérable

Socle

La morphologie unique de cette portion du littoral atlantique se caractérise par une série de cordons littoraux, enracinés sur les affleurements rocheux orientés nord-ouest et sud-est, formant des émergences qui commandent la partition des marais charentais en trois ensembles bien individualisés.

Le premier ensemble est constitué par le marais septentrional de Rochefort, le deuxième par celui de Brouage et le troisième comprend les marais de la Seudre. Ce territoire amphibie, façonné à la fois par l'action de la mer, des petites rivières (sédiments, érosion ...), mais aussi par la main de l'homme (marais salants, chenaux, polders ...) offre aujourd'hui une palette de paysages associés à des écosystèmes d'une grande richesse et à une activité économique littorale bien implantée.



Un territoire vulnérable

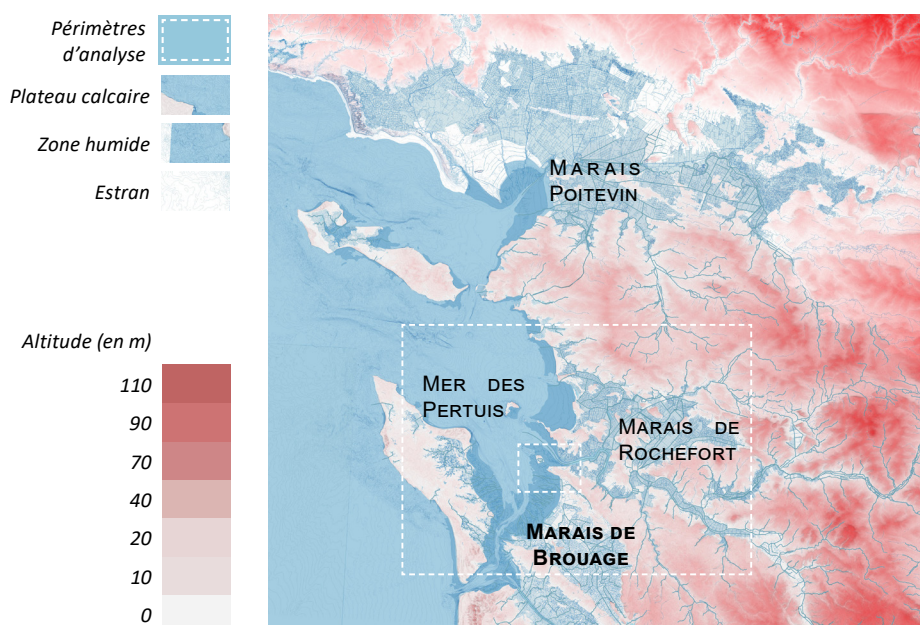
Historiquement, il est le jalon rive gauche entre la mer et la terre pour l'accès au fleuve, et donc à Rochefort et son arsenal dont il fallait assurer la défense, la sécurité et la viabilité contre les expéditions anglaises et hollandaises, selon un itinéraire en entonnoir. Port-des-Barques était donc un point stratégique avancé, mais aussi un point d'appui pour l'embarquement et le débarquement des marchandises. La pointe de la fumée et Fouras constitue son pendant en tant que jalon rive droite.

D'un point de vue hydrogéographique, il est le trait d'union littoral entre la mer des pertuis dont il fait partie, avec le caractère insulaire de l'île Madame et son tombolo fragile et unique sur toute la façade atlantique : édifice naturel construit par les

« Carte du pays de Saintes sous les Romains » Pertuis d'Antioche, Source Auguste Lacurie (1878).
Iconographie extraite de l'étude « La Prémonition d'Antioche » menée par Jean Richer, 2014.

courants, les flux et reflux, et les sédiments à partir de deux points d'appui, la pointe et l'île. Accès naturel aussi sur l'île. Mais accès tenu à respecter pour lui conserver sa dynamique naturelle et sa pérennité.

Le site est également implanté au cœur du mélange des eaux, salées et douces, dans cette zone d'embouchure : c'est cela qui a permis grâce à ses acteurs passés et actuels l'émergence et le maintien d'une filière économique conchylicole de renommée internationale, mais sa contrepartie est une conjoncture de risques. La Charente, bien que « plus beau ruisseau du Royaume », peut être l'objet de crues très importantes avec des décrues lentes : le risque inondation est certain, et la dernière crue centennale qui date de 1982, ne doit pas être oubliée. D'autant que le territoire y est sensible du fait de sa faible altimétrie générale et de ses vastes espaces de marais (hormis la Pointe de Port-de Barques évidemment).



Bien que situé à l'intérieur de la mer des pertuis, le site de projet est également très sensible au risque de submersion marine comme l'a montré l'épisode Xynthia (non conjugué à une crue ...) en 2010, et donc à une élévation du niveau marin. L'impact énergétique des tempêtes y est amoindri, mais pas négligeable. Elévation qui ne fait que se confirmer par les dernières compilations de données scientifiques.

Ces deux facteurs de « forçage » (inondations, submersion) et leurs impacts sur l'hydrogéomorphologie locale, ne seront pas appréhendés comme des contraintes pour le projet, mais ils seront constitutifs de celui-ci pour le bâtir résilient, évolutif s'il le faut, et le plus proche possible de l'environnement pour qu'il s'y adapte.

Ce sont ces tensions du territoire, la richesse et les risques de sa géographie et de ses paysages, que le projet des bâtiments communaux doit savoir respecter, et valoriser. Par des principes architecturaux simples et sobres, par des cadres vers des vues caractéristiques de la constitution du site, par des programmes simples et la possibilité de faire de ces lieux des espaces de pédagogie ponctuels.

Un socle topographique témoin de l'histoire géologique et révélateurs des différents milieux

Grands enjeux

Aménager les bâtiments de la Pointe du Calvaire

Le Sanctuaire des Prêtres déportés forme un ensemble bâti définissant un enclos. Cet espace mémoriel et religieux définit un jardin abrité qu'il convient de conserver dans son caractère intime et préservé. Ce lieu est également le support de nombreux usages tels que des fêtes musicales ou des manifestations religieuses et pourrait, tout autant, en accueillir de nouveaux : théâtre en plein air, projections, conférences. Ces usages devront être au service du site, l'aménagement des bâtiments doit être ainsi garant de ces possibilités, et de leur respect en toutes conditions des milieux naturels existants et recréés.



Aujourd'hui, ses accès et son lien avec les différentes promenades et la pointe du Calvaire ne sont pas lisibles. D'une part dans ses abords proches : des chaînes antistationnement découragent de nombreux visiteurs, y compris à pieds. Les bâtiments et certains murets sont également dans un mauvais état et témoignent des agrégations (« bricolages ») qui ont peu à peu dénaturé les bâtiments originaux qui formaient d'anciens baraquements militaires.

Vue aérienne actuelle du site et des accès.

D'autre part, dans sa relation aux vues et au paysage de l'estuaire : l'angle nord-ouest du projet ne profite pas d'une formidable ouverture vers l'île Madame (cf. photo ci-contre n°1) et à peu à peu a été parasité d'extension de murets et de petites constructions accolées aux premiers bâtiments.

Notons l'état de fort délabrement des toilettes publiques qu'il convient de replacer dans le projet. Le permis d'aménager portant sur la requalification de la pointe (n° PA 017 484 23 R0001) intégrait ainsi un volet démolition portant sur ces petits éléments bâtis.



Photographies de l'existant

Grands enjeux

Le projet de réhabilitation des bâtiments communaux dans le projet de requalification de la Pointe

La commune de Port-des-Barques a souhaité poursuivre ce travail en initiant la transformation des bâtiments communaux du Sanctuaire, au cœur du secteur le plus emblématique de la renaturation de la pointe. Ces ERP, dont l'état structurel impact leur utilisation et leur conservation, sont des éléments constitutifs de l'identité du site, des marqueurs de sa construction et de ses usages passés, mais également des occasions évidentes de développement des petits programmes publics permettant une gestion du site qualitative et favorable à la préservation des milieux.

Déroulé de la mission de maîtrise d'oeuvre

Cette mission de maîtrise d'oeuvre est menée par l'agence les Marneurs (architecte-paysagiste-urbaniste) également mandataire du groupement du projet de requalification de la Pointe. Ainsi, le projet est une continuité directe de cette mission, pour laquelle l'équipe de maîtrise d'oeuvre a mené un diagnostic durant six mois sur l'ensemble des thèmes suivants : diagnostic paysager, urbain, écologique, mobilité, patrimonial, touristique, réglementaire et participé activement à la concertation (menée par l'agence Aasivik en parallèle de la mission de maîtrise d'oeuvre) avec l'ensemble des usagers et les trois maîtrises d'ouvrage. Cette étude s'est également basée sur de nombreux arpentages au fil des saisons. L'ensemble de ces enseignements ont été réinvesti pour le projet de réhabilitation des bâtiments de la pointe du Calvaire.

Depuis la phase d'esquisse, la démarche est concertée avec les acteurs importants du territoire sur les questions environnementales, paysagères, patrimoniales, littorales... Ainsi, la conception a été ponctuée d'échanges avec **la DREAL Nouvelle-Aquitaine, l'UDAP 17, la DDTM 17, le SDIS 17, la CARO, le Département de Charente-Maritime**. Ces temps ont autant été des discussions bilatérales, permettant d'éclaircir et de valider des points de projet au regard de compétences spécifiques, que des réunions transversales pour faire émerger des débats nourries des différentes expertises croisées. Ces temps ont permis l'élaboration d'une posture claire, et respectueuse du site.

Le projet est actuellement en phase AVP et la présente notice accompagne le permis d'aménager.





Grands enjeux

Rappel des aménagements du secteur 3 - le sanctuaire de la Pointe

La nouvelle gestion des flux à l'échelle du plan guide limite l'accessibilité à l'île et propose le déplacement du parking de la pointe du Calcaire. Cela permet de redimensionner la voie carrossable. La voie d'accès est déplacée à l'arrière du sanctuaire, afin de limiter son impact visuel dans l'arrivée sur la pointe depuis l'avenue de l'île Madame. Ce positionnement permet également de « dissuader » un engagement trop évident en voiture aujourd'hui vers l'entrée de la Passe-aux-Boeufs. Enfin, l'adossement de la voie aux éléments bâtis à l'ouest du Sanctuaire permet d'imaginer le positionnement de dispositifs (barrières) mieux intégrés qu'à l'entrée du site.

Le parcours piéton est dissocié, profitant de la continuité du sentier littoral le long du massif dunaire. Une attention particulière sera faite à son lien au croisement de la Passe-aux-boeufs pour garantir, une visibilité et continuité vers le tombolo, mais aussi vers la promenade haute du sentier littoral, le long des enrochements. La promenade haute est également valorisée : un espace planté la maintient à distance de la voie carrossable. La différence de niveau est exploitée pour créer des « jardins dunaires », qui définissent des espaces de ressuyage en bordure de la voirie, mais aussi des jardins contenant des essences caractéristiques des milieux dunaires.



L'ancien parking définit désormais un espace public simple et flexible, longé de zones de ressuyage mettant à distance la voie carrossable sans surimposer son tracé. Les accès à l'enceinte du Sanctuaire sont préservés, pour garantir et mettre en valeur ses qualités de jardin mémoriel. Le long de la voie d'accès, le projet propose de maintenir quelques places d'urgences, de services ou PMR, des stationnements vélo ainsi qu'un espace dédié à la future navette (ex : calèche existante).

Perspective de la renaturation du stationnement autour du sanctuaire.

Des éléments de signalétique devront clarifier les différents parcours de ces différents flux. Des supports d'information (marée haute, description faune/flore, histoire) seront intégrés aux éléments bâtis ou pourront prendre la forme de totem sans occuper les perspectives vers l'île Madame, le fort, mais aussi la rive nord de la Charente.

Enfin la restauration du massif dunaire propose le renforcement de la portion de la dune blanche à dune grise. Le cortège floristique du projet correspondra au gradient présent dans le milieu dunaire existant. Ponctuellement certaines plantations hautes tiges permettront des zones d'ombrage. Ces sujets seront placés en dehors des perspectives ouvertes vers l'horizon, mais aussi adaptés au milieu, très agressif de la pointe (forts vents, intempéries régulières, montée des eaux).



Grands enjeux - Contexte réglementaire

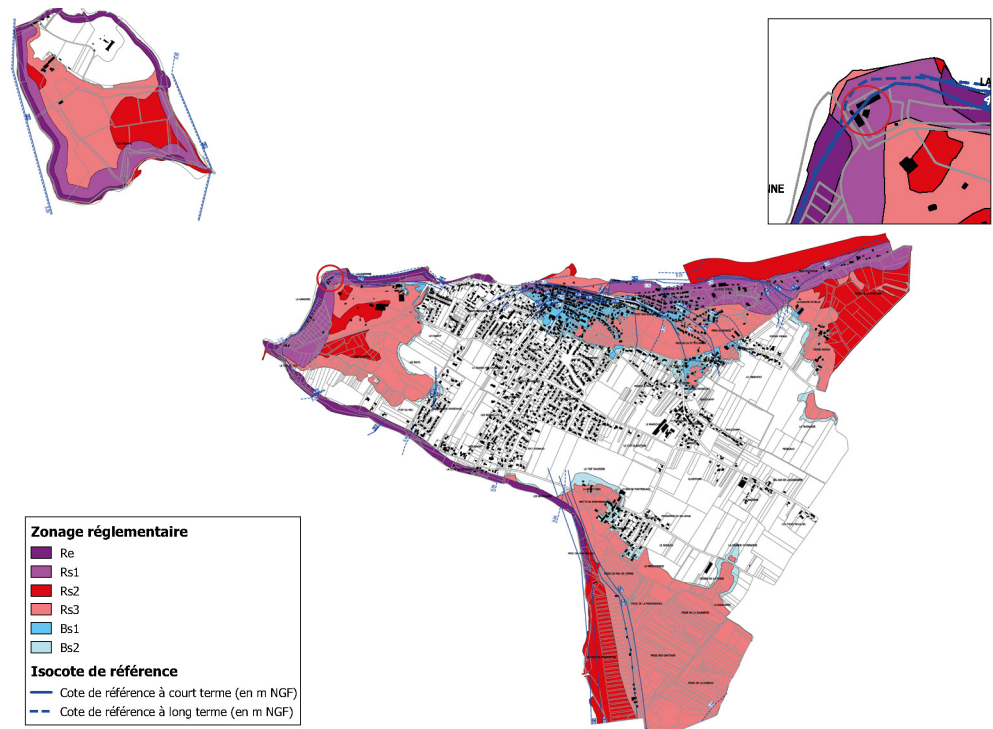
PPRN en vigueur

Le PPRN de la commune de Port des Barques a été approuvé par arrêté préfectoral du 30 juillet 2021. Le PPRN vise, dans une perspective de développement durable, à éviter une aggravation de l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels et à réduire leurs conséquences négatives sur les vies humaines, l'environnement, l'activité économique et le patrimoine culturel :

- en délimitant des zones d'exposition aux risques à l'intérieur desquelles des constructions ou des aménagements sont interdits, tout en permettant sur d'autres zones un développement raisonné et sécurisé, là où l'intensité de l'aléa le permet, le PPRN contribue à la non aggravation de l'exposition à des risques naturels
- en définissant des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde ainsi que des mesures relatives à l'aménagement, à l'utilisation ou à l'exploitation de constructions, d'ouvrages ou d'espaces cultivés ou plantés existant à la date d'approbation du plan, le PPRN participe à la réduction des dommages.

Le projet se situe en **zone RS1** présentant un fort danger, et où donc l'inconstructibilité est la règle de base. Toutefois, sont toutefois admis sous conditions : la gestion et l'entretien courant des biens existants, les travaux de mise aux normes, les ouvrages de protection contre la mer, les travaux d'infrastructures existants, certains travaux d'extension limitée d'aménagement, les travaux et constructions de mise en valeur de sites patrimoniaux, ainsi que les constructions nécessitant la proximité immédiate de l'eau.

Dans le cadre de ce projet, l'objectif est clairement la mise aux normes des bâtiments existants, leur entretien pour leur durabilité, au service de la mise en valeur du site naturel et patrimonial du sanctuaire de la pointe du Calvaire.



Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Le secteur d'étude de la requalification présente des Espaces Naturels Sensibles sur la Pointe de Port-des-Barques et sur l'île Madame. La présente mission portant sur les bâtiments communaux est hors du périmètre ENS.

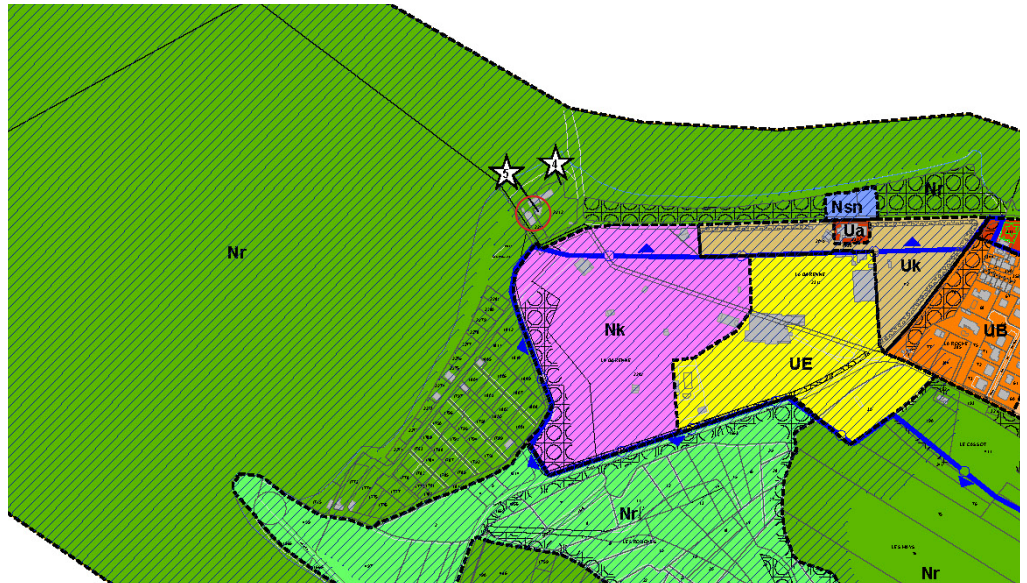
Toutefois, le terrain est une Zone de Prémption des Espaces Naturels Sensibles (ZPENS) du Département.

Ce droit de prémption s'applique sur les Zones de Prémption des Espaces Naturels Sensibles (ZPENS), dont le périmètre est défini par le Département, les collectivités concernées et le Conservatoire du Littoral/Parc Naturel Régional le cas échéant. Le Département devient alors acquéreur prioritaire sur ces ZPENS lors de la mise en vente d'une parcelle qui y est incluse. L'objectif est d'assurer sa préservation et son ouverture au public. Les terrains ainsi acquis deviennent des ENS.

Grands enjeux - Contexte réglementaire

Plan local d'urbanisme de la commune de Port-des-Barques

Le projet de réhabilitation des bâtiments communaux est couvert par la zone Nr du PLU : zone naturelle remarquable. L'ensemble de l'espace dunaire, la pointe du Calvaire, la route des Anses sur la côte de Piedemont et une partie de l'Île Madame sont également plus globalement dans ce périmètre.



Le projet de transformations des bâtiments développe, par le préau d'accueil et l'aménagement des toilettes publiques une occupation dont l'objectif est **la valorisation des espaces naturels et l'accueil du public pour en favoriser leur découverte** (article Nr1). Ces usages projetés dans les bâtiments existants permettront notamment :

- l'attente à l'abri des conditions climatiques (vent, pluie, soleil) pour la calèche de l'Île Madame ou le démarrage de balades et visites
- l'accueil de groupes pour des temps pédagogiques
- l'installation supports d'informations, pédagogiques ou artistiques ponctuels
- la tenue d'événements ponctuels autour de l'histoire et de la vie du site (en lien avec le sanctuaire des prêtres déportés notamment)

Ainsi, le projet répond aux ambitions d'utilisations inscrites au PLU dans ce zonage.

Conformément à l'article Nr4 du PLU, le projet conservera les raccordements existants en matières d'eau potable, d'eaux usées et d'électricité. Pour les eaux pluviales, une partie des installations seront déconnectées du réseau pour une gestion intégrée, grâce aux systèmes paysagers mis en oeuvre dans le projet de requalification de la pointe.

Le projet étant une transformation des bâtiments existants, l'ensemble des implantations et volumes existants seront conservés. Les articles Nr 6-7-8-9-10 sont donc sans objet. De plus, l'aspect extérieur des bâtiments est travaillé pour s'intégrer au mieux dans ce site patrimonial et paysager. Les échanges importants avec la DREAL et l'UDAP ont permis de développer des principes sobres, issus de techniques et pratiques traditionnelles, qui sont présentés dans cette notice.

Concernant l'article Nr 12, il n'est pas prévu de stationnement dédié aux bâtiments : l'objectif du projet de requalification de la pointe est bien de retirer les stationnements sur le littoral, pour y développer un projet de renaturation et de valorisation des paysages. Ainsi, des aires de stationnements déportées (notamment devant le camping La Garenne) sont développées, sans être dédiées aux bâtiments. Toutefois, deux places PMR à proximité du sanctuaire permettent d'améliorer son accessibilité.

De plus, le projet est aussi concerné par des éléments d'intérêt patrimoniaux recensé au titre de l'article L123-1-5-III2nde du code de l'urbanisme, ainsi que par la limite des espaces proches du rivages au sens de la loi littoral. La collaboration étroite avec la DDTM 17, la DREAL, l'UDAP et le service ENS du département 17 ont permis d'élaborer un projet respectant les exigences requises dans un site concerné par l'ensemble de ces règlements.

II Diagnostic structurel

Diagnostic structurel

Des bâtiments aux troubles variés

Dans le cadre du projet de requalification de la Pointe, la commune de Port des Barques a mandaté un diagnostic structurel des bâtiments communaux du site. Le résultat de ce diagnostic a démontré des troubles structurels importants notamment sur la salle des fêtes. Un arrêté de mise en péril a ainsi été établi, cessant toutes les activités du local. La salle de musique et le local annexe présentent des troubles moins impactants, mais à résoudre pour la durabilité des ouvrages.

Vous trouverez ci-après un résumé de l'état structurel des bâtiments.

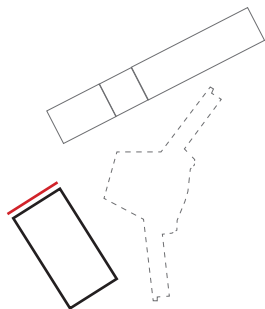
La salle des fêtes

La charpente de la salle des fêtes présente d'importantes déformations structurelles nécessitant une attention urgente. Plusieurs désordres ont été constatés :

- La présence de pannes en bois moisées, dont les renforcements sont non conformes. Ces pannes présentent des vides à mi-portée entre leurs arases supérieures et les voliges, traduisant une flèche excessive.
- Les entrails de fermes sont fortement fléchis.
- L'absence de sommiers en béton armé au droit des appuis des pannes, ainsi que l'absence de chaînages périphériques en tête de murs, aggravent la stabilité globale de la structure.

Par ailleurs, les murs de façades présentent de nombreuses fissures structurelles traversantes, mettant en cause la solidité de l'ouvrage. Une attention particulière doit être portée au pignon Nord-Ouest. La démolition du bâtiment annexe « sanitaire », accolé à ce pignon, pourrait entraîner un déséquilibre et provoquer un basculement du mur vers l'extérieur.

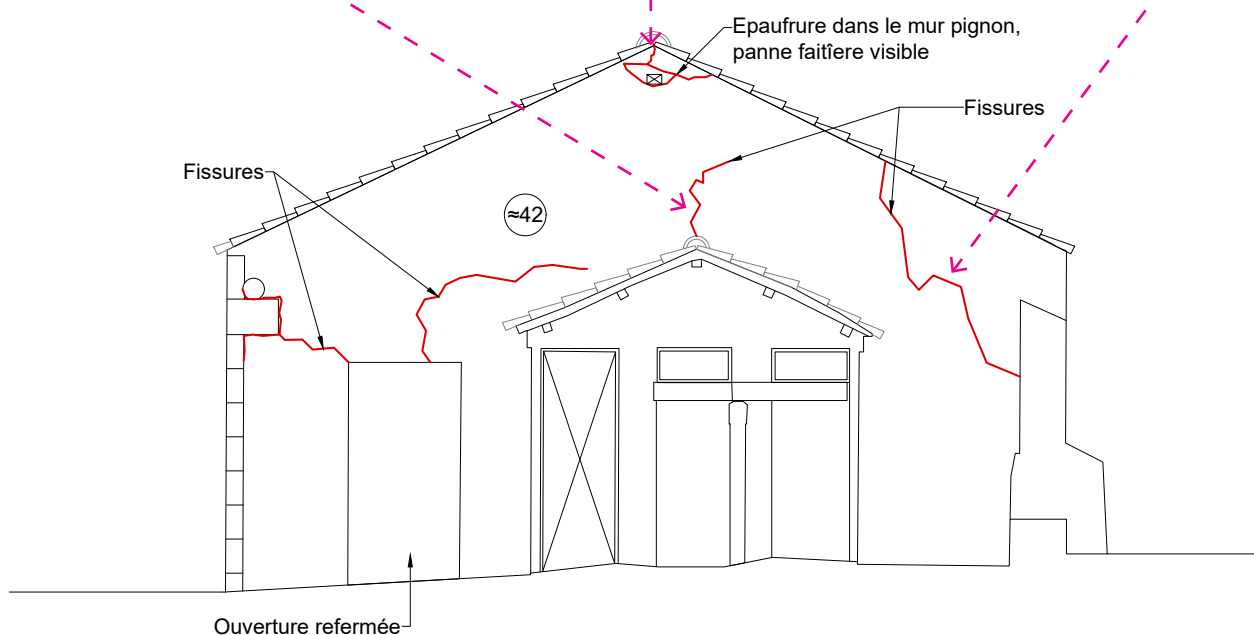
Il est impératif d'engager ces travaux de renforcement et de mise en conformité pour assurer la sécurité des usagers et la pérennité de l'édifice.



Désordre N°3	Epaufure + fissures
Localisation : faîtage mur pignon nord-ouest de la salle des fêtes.	
Description du désordre : Importante éclat de pierre, la panne faîtière est visible avec des fissures de part et d'autre de l'épaufure. Pignon non étanche.	
	
	Risque important

Désordre N°2	Fissures traversantes
Localisation : Mur pignon nord-ouest de la salle des fêtes au droit du faîtage des sanitaires.	
Description du désordre : Fissure traversante et filante sur le mur pignon, au droit du faîtage des sanitaires actuelles à démolir.	
	
	Risque important

Désordre N°4	Fissure traversante
Localisation : Mur pignon nord-ouest de la salle des fêtes au droit du muret.	
Description du désordre : Fissure traversante au droit du muret séparatif. Ancienne réparation sommaire au mortier.	
	
	Risque important



Diagnostic structurel

La salle de musique et le local annexe

La salle de musique

La charpente est en bon état de conservation et conforme à la réglementation en vigueur. Aucun désordre majeur n'a été relevé à ce niveau.

Le complexe de couverture, bien que globalement en bon état, nécessite des interventions d'entretien, à savoir :

- une dévégétalisation complète,
- un remaniage des tuiles, ainsi que le remplacement des tuiles cassées ou défectueuses.

Cependant, on note l'absence de sommiers en béton armé (BA) ou de chaînages au droit des appuis des pannes, ce qui constitue une faiblesse structurelle pouvant impacter la stabilité de l'ensemble à long terme. Par ailleurs, aucun dispositif d'étanchéité n'a été identifié concernant le mur situé en fond de parcelle, adossé au massif, ce qui pourrait engendrer des infiltrations ou des désordres liés à l'humidité.

Les murs de façade, de composition hétérogène, présentent quant à eux des désordres localisés : fissures ponctuelles, faïençage généralisé de l'enduit, et un manque global de cohésion du parement.

Le local annexe

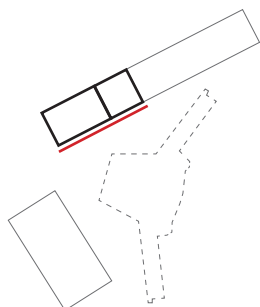
La charpente est en bon état de conservation et conforme à la réglementation en vigueur. Aucun désordre apparent n'a été relevé au niveau des éléments porteurs en bois.

Le complexe de couverture, bien que globalement sain, nécessite des interventions d'entretien courant, à savoir :

- une dévégétalisation complète de la toiture,
- un remaniage partiel, ainsi que le remplacement des tuiles cassées ou manquantes.

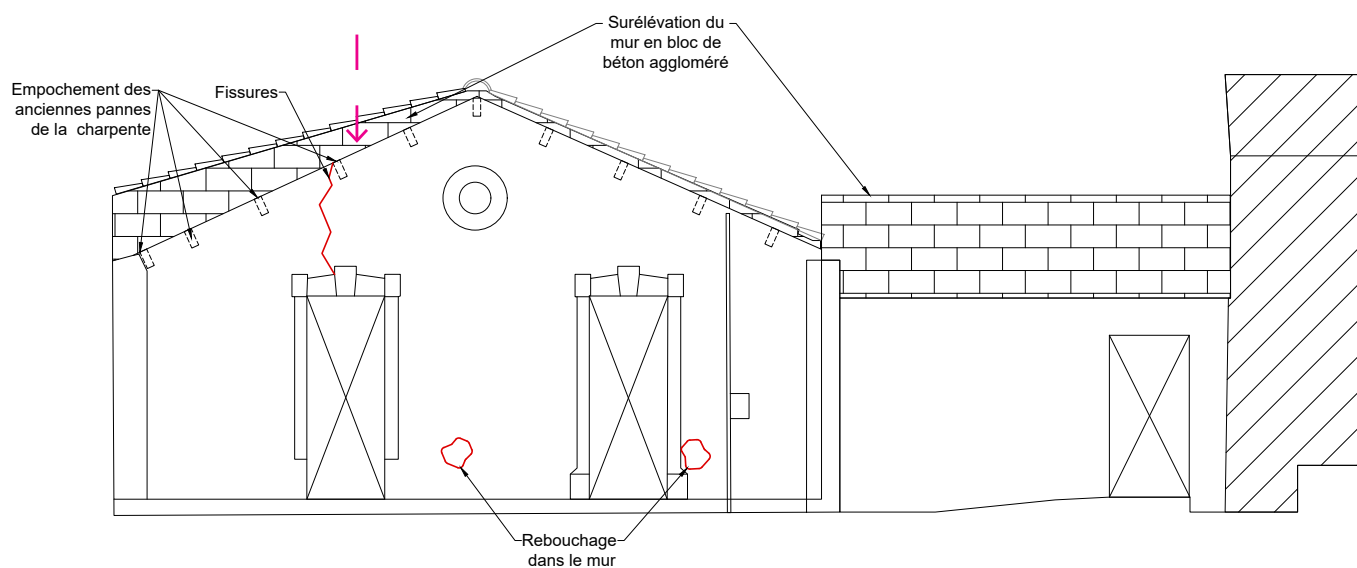
Cependant, on relève l'absence de sommiers en béton armé (BA) ou de chaînages au droit des appuis des pannes, ce qui constitue un défaut de conception structurelle susceptible d'affaiblir la stabilité de l'ensemble à moyen ou long terme.

Le mur situé en fond de parcelle, adossé au massif, n'est pas repris ni maintenu en tête par la charpente. Cette configuration engendre un risque de glissement de la semelle, notamment en cas de sollicitations mécaniques ou hydriques importantes. À cela s'ajoute l'absence de tout dispositif d'étanchéité constaté in situ, accentuant les risques liés aux infiltrations et à l'humidité.



Désordre N°13	Réhausse en bloc de béton aggloméré creux
Localisation : En tête des murs pignons de la salle de musique	
Description du désordre : Réhausse en bloc de béton aggloméré creux + comblement hétérogène des vides (briques/parpaings/mortier). Absence de liaisons avec le mur en pierre.	
	
-	Risque moyen

Désordre N°16	Mur contre terre
Localisation : Mur pignon nord-ouest salle de musique. Idem Local Annexe.	
Description du désordre : Présence d'un massif contre le mur pignon. Absence de dispositifs d'étanchéité sur les murs. Présence d'humidité à l'intérieur des locaux. Couverture en tuile en état correct mais envahie par la végétation.	
	
-	Risque moyen



III Intentions architecturales et paysagères

Intentions architecturales et paysagères

Situation des bâtiments dans le projet de paysage

Identité du site

Le site du sanctuaire présente une géométrie forte et lisible, située à un emplacement stratégique : en bordure immédiate du sentier littoral et en lien direct avec la future voie d'accès à l'île Madame.

L'ensemble bâti se compose de quatre entités principales :

- L'ancienne salle des fêtes, bâtiment isolé, positionné le long de la voie d'accès à l'île Madame ;
- La salle de musique, disposée en retour et créant un angle ouvert avec l'ancienne salle des fêtes. Ce bâtiment est exclusivement tourné vers l'intérieur du site, en direction du sanctuaire ;
- Le local annexe, directement relié à la salle de musique par une porte intérieure, bien que sa morphologie diffère notablement de celle du bâtiment principal ;
- Le bâtiment du diocèse, qui prolonge le volume construit. Ce bâtiment n'est pas concerné par le présent projet de réhabilitation.

A ces bâtiments s'ajoute l'élément central : le Sanctuaire des Pères Déportés. Ce grand autel en béton, élément symbolique fort, marque la géométrie du lieu et constitue un repère visuel, mémoriel et spirituel majeur. Il accueille régulièrement des cérémonies et rassemblements d'envergure.

L'implantation des bâtiments historiques en équerre forme un angle droit fermé vers la mer, qui génère une forte intériorité spatiale : depuis les bâtiments, aucune vue directe sur l'océan n'est possible. Cet effet de repli, loin d'être un défaut, confère au site une atmosphère de recueillement et de silence.

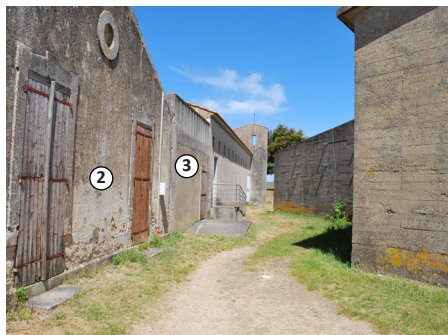
Microclimat et qualité d'usage

L'implantation bâtie, en formant un espace semi-fermé, offre également une protection naturelle contre les vents dominants. Dans un site aussi exposé que la pointe, cette configuration permet de créer un microclimat favorable : un espace calme, abrité, propice à la contemplation, au repos, à l'écoute et la pédagogie. Cette qualité est un élément fondamental de l'identité du site. Elle constitue un levier essentiel dans l'expérience sensible des visiteurs. Si le projet global de requalification de la pointe prévoit une ouverture des murs et l'aménagement d'une placette tournée vers la mer, le projet de réhabilitation des bâtiments — en particulier celui de l'ancienne salle des fêtes — devra impérativement préserver et valoriser cette intériorité unique, qui participe fortement à la qualité du lieu.

Vers des bâtiments accueillants

Dans ce site, l'objectif est de conserver l'équilibre travailler finement entre aménagements et renaturations. Les bâtiments communaux sont des opportunités pour, en réinvestissant et réparant le déjà-là, proposer des espaces d'accueil et de gestion des visiteurs. C'est ainsi la démarche ENS et OGS qui est poursuivie, en souhaitant accueillir dans les meilleures conditions les visiteurs occasionnels et pratiquants réguliers du site.

Plus encore, le travail de ces bâtiments doit être l'occasion de prolonger le récit et l'expérience de ce site particulier, par un travail architectural fin sur la valorisation des formes existantes, la mise en oeuvre de matériaux simples, traditionnels ou expérimentaux.



Des bâtiments sobres et partiellement dégradés.



Entre ornement de la salle des fêtes, et dénuement du sanctuaire.



Une construction faite de matériaux disparates : moellons, pierre de taille, brique monobloc, enduit...

- ① **Ancienne salle des fêtes**
Démolition partielle
Aménagement d'un préau
d'accueil du public

- ② **Salle de musique**
Reprises structurelles pour
aménagement futur
Ravalement des façades

- ③ **Local annexe**
Reprises structurelles
Aménagement des toilettes
publiques
Ravalement des façades



Intentions architecturales et paysagères

Conforter et valoriser le clos du sanctuaire

Parmi les caractéristiques essentielles du site, la notion de clos apparaît comme déterminante. Elle s'exprime au travers de quatre grands enjeux, qui fondent les invariants du projet d'aménagement.

Affirmer une volumétrie marquante

Comme évoqué précédemment, l'implantation des bâtiments crée une intériorité protégée. L'accès à ces bâtiments se fait exclusivement depuis l'intérieur, renforçant ainsi l'usage et l'expérience de cet espace. Le clos n'est pas un espace que l'on contourne : c'est un lieu que l'on rejoint, que l'on traverse, et qui offre une qualité d'usage unique.

Valoriser les pignons et murets comme éléments structurants

Le clos tire également sa force des éléments bâtis qui le ceinturent. Murets, murs et pignons forment autant de repères visuels et de limites symboliques du site. Ces maçonneries, variées selon les altimétries, jouent un rôle majeur dans la structuration du paysage :

- Côté route des Claires, un muret bas permet des vues dégagées entre le sanctuaire et le camping, à travers un grand jardin planté de pins et de tamaris.
- Côté mer, un haut mur s'élève, marquant un point de vue emblématique vers l'île Madame. Ce mur se dédouble, créant une épaisseur plantée, également de tamaris.

Les pignons massifs des bâtiments viennent compléter ce dispositif en dessinant de véritables plans dans le paysage.

Préserver et activer un site protégé

Le clos offre une protection naturelle contre le vent, ce qui en fait un espace particulièrement adapté à l'usage public. Dans le cadre du projet de requalification de la Pointe, l'ouverture d'une placette vient enrichir le réseau de parcours et d'espaces publics du site. Un cheminement longe l'ancienne salle des fêtes, menant à la nouvelle placette et à l'ancien local annexe.

L'aménagement de la salle des fêtes devra tirer parti de cette situation stratégique pour prolonger l'espace public existant. Il s'agira d'y intégrer un élément nouveau, jusqu'alors absent mais essentiel : un préau d'accueil, véritable espace public couvert.

Ré-interpréter des éléments architecturaux caractéristiques

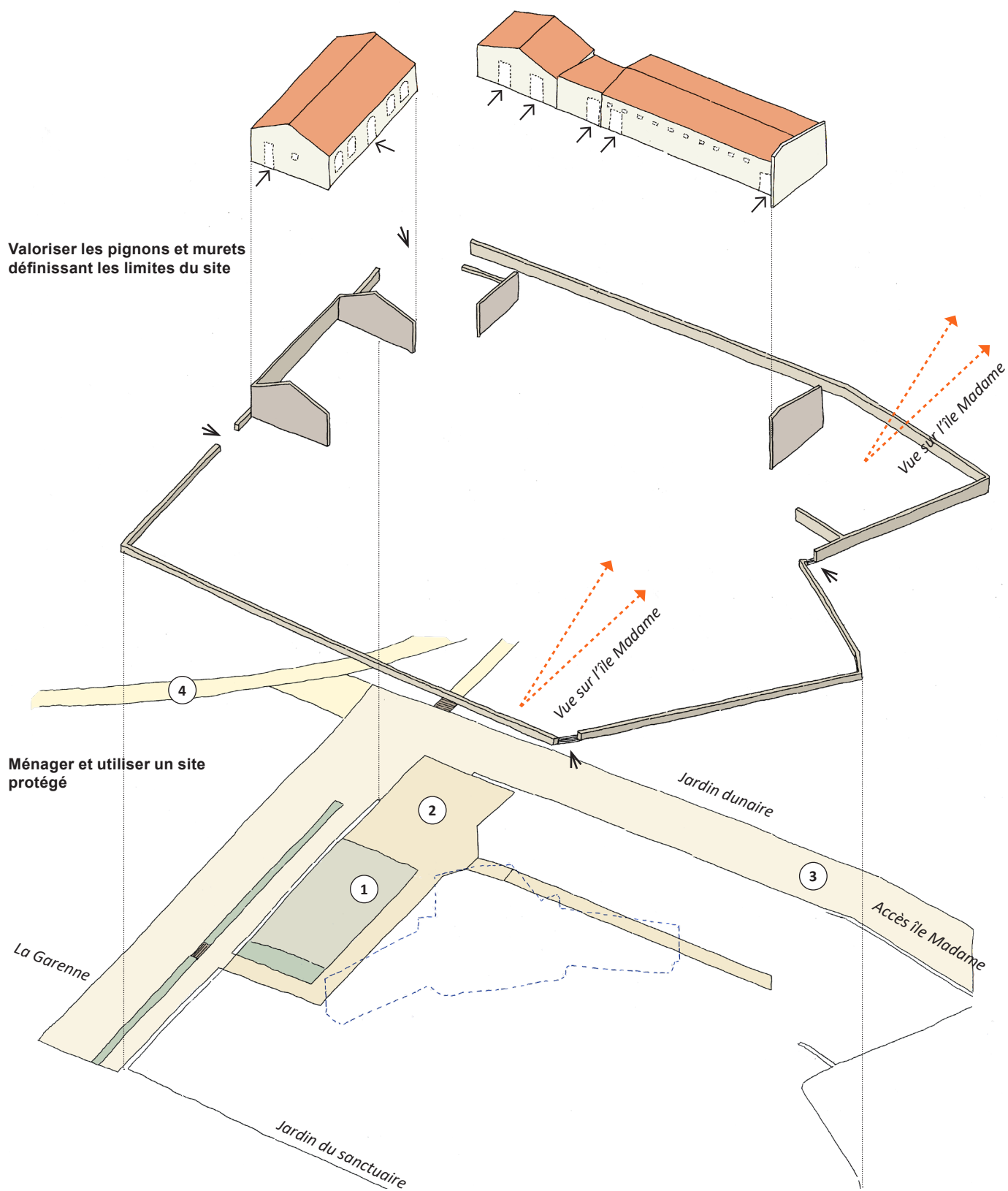
Si les bâtiments existants présentent peu de qualités patrimoniales en tant que tels – du fait de l'hétérogénéité des matériaux (pierre, brique monobloc...), de volumes et ouvertures disparates, et de nombreuses transformations – leur intérêt réside avant tout dans leur implantation et leur volumétrie, qui contribuent à la valeur paysagère et mémorielle du site. Malgré cette diversité, certains éléments d'écriture architecturale demeurent lisibles et porteurs d'identité, notamment pour les usagers familiers du lieu : les arcs de l'ancienne salle des fêtes, les soubassements minéraux, les angles en pierre de taille, ou encore les toitures en tuiles.

Le projet vise donc à saisir et réinterpréter ces signes architecturaux, pour en faire des leviers de qualité et d'ancrage du site dans son histoire et son paysage. Il s'agit ainsi de préserver une continuité sensible tout en renouvelant l'architecture existante.

- 1 **Le préau d'accueil**
très abrité
- 2 **La placette et le chemin**
abrité
- 3 **La voie du tombolo**
exposé
- 4 **Le sentier littoral**
très exposé

Respecter une volumétrie marquante

Valoriser les pignons et murets
définissant les limites du site

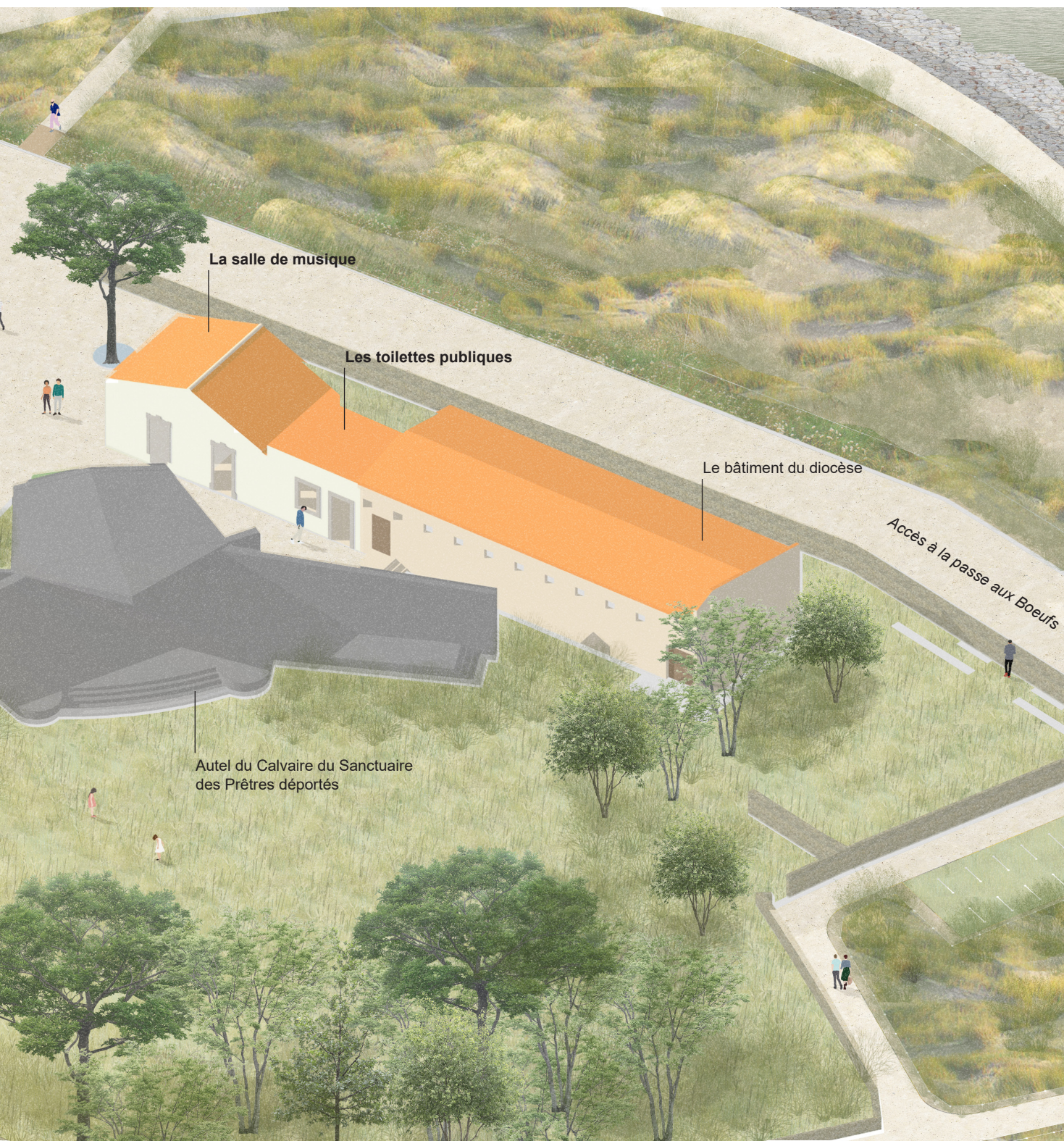


Ménager et utiliser un site
protégé

Intentions architecturales et paysagères

Une architecture sobre et intégrée





IV Le préau d'accueil

Le préau d'accueil

Une charpente traditionnelle et singulière

Un préau en résonance avec le site et son histoire

Le projet du préau se veut respectueux de son contexte, en assumant une posture sobre et peu démonstrative depuis l'extérieur. Les murs existants sont conservés, simplement requalifiés par de nouvelles ouvertures et un enduit blanc traditionnel, tandis que la toiture en tuiles canal reprend les principes d'appareillage, de caniveau et de rives caractéristiques du patrimoine local.

Une architecture discrète à l'extérieur, expressive à l'intérieur

C'est en entrant dans le préau que se révèle toute la richesse du projet. La charpente, élément structurant et identitaire, est conçue pour être à la fois simple, légère et expressive. Inspirée des charpentes traditionnelles – notamment celle du manège de Libourne – la structure adopte une forme cintrée, évoquant les arcs de l'ancienne salle des fêtes : ceux déconstruits, mais aussi ceux recréés dans les façades conservées.

Les fermes seront réalisées en bois massif abouté ou en lamellé-collé cintré, selon les contraintes techniques. Elles reposent sur des plots minéraux en béton coquillé, qui assurent leur protection contre l'humidité tout en servant de repères symboliques du risque de submersion : leur hauteur est alignée à la côte Xynthia +20 cm, inscrivant dans le projet une mémoire du territoire.

Une matérialité locale et pérenne

Les poteaux en bois sont solidaires d'une dalle béton entièrement reprise, remplaçant la dalle existante trop mince (8 cm seulement). Cette nouvelle dalle, robuste et adaptée à un usage public, sera également un support de mise en valeur des ressources locales :

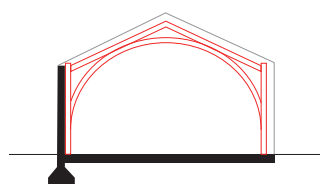
- Béton coquillé, intégrant des coquilles de coquillage,
- Terrazzo rouge, composé de concassé de tuiles issues de la couverture déposée.

Ces choix permettent d'ancrer le projet dans une démarche de réemploi et de valorisation locale, tout en conférant au préau une esthétique singulière.

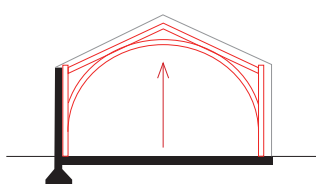
Une charpente protectrice et chaleureuse

Le voligeage joue un double rôle : il contrevente la charpente, permet la pose des tuiles canal dans un site fortement exposé au vent, et forme une sous-face en bois continue sous les rampants, participant pleinement à l'ambiance chaleureuse et accueillante du préau.

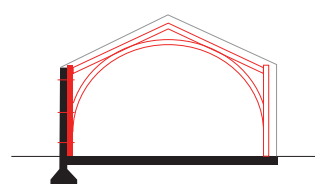
Enfin, la couverture en tuiles canal traditionnelles sera posée à l'ancienne, avec tuiles courantes et de couvert, et des rives traitées selon le modèle saintongeais : une finition fine, qui valorise les pignons en laissant apparaître un léger débord de tuile, sobre et élégant.



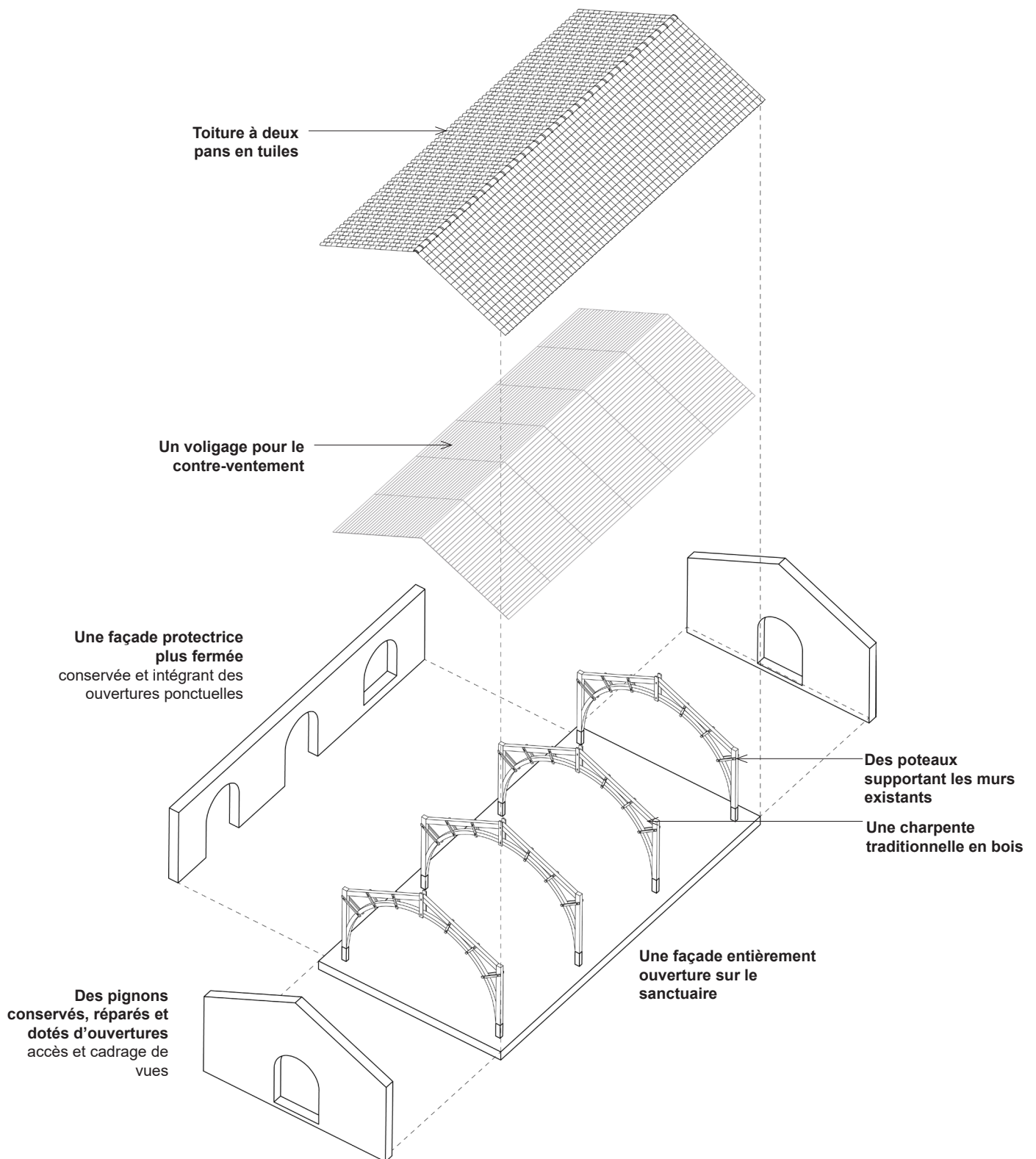
Créer l'ambiance et l'image du préau



Valoriser le volume libre

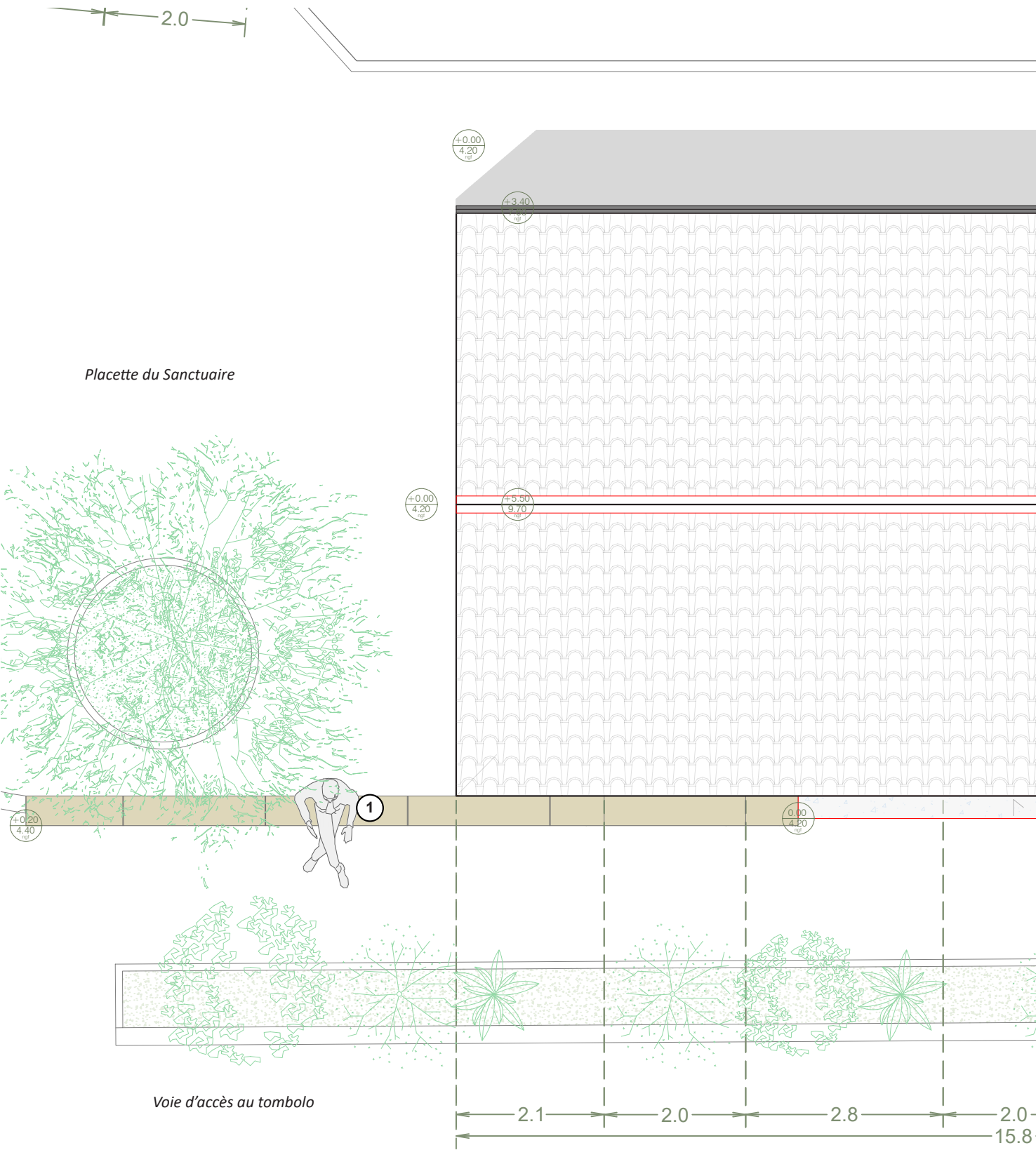


Soutenir les murs conservés

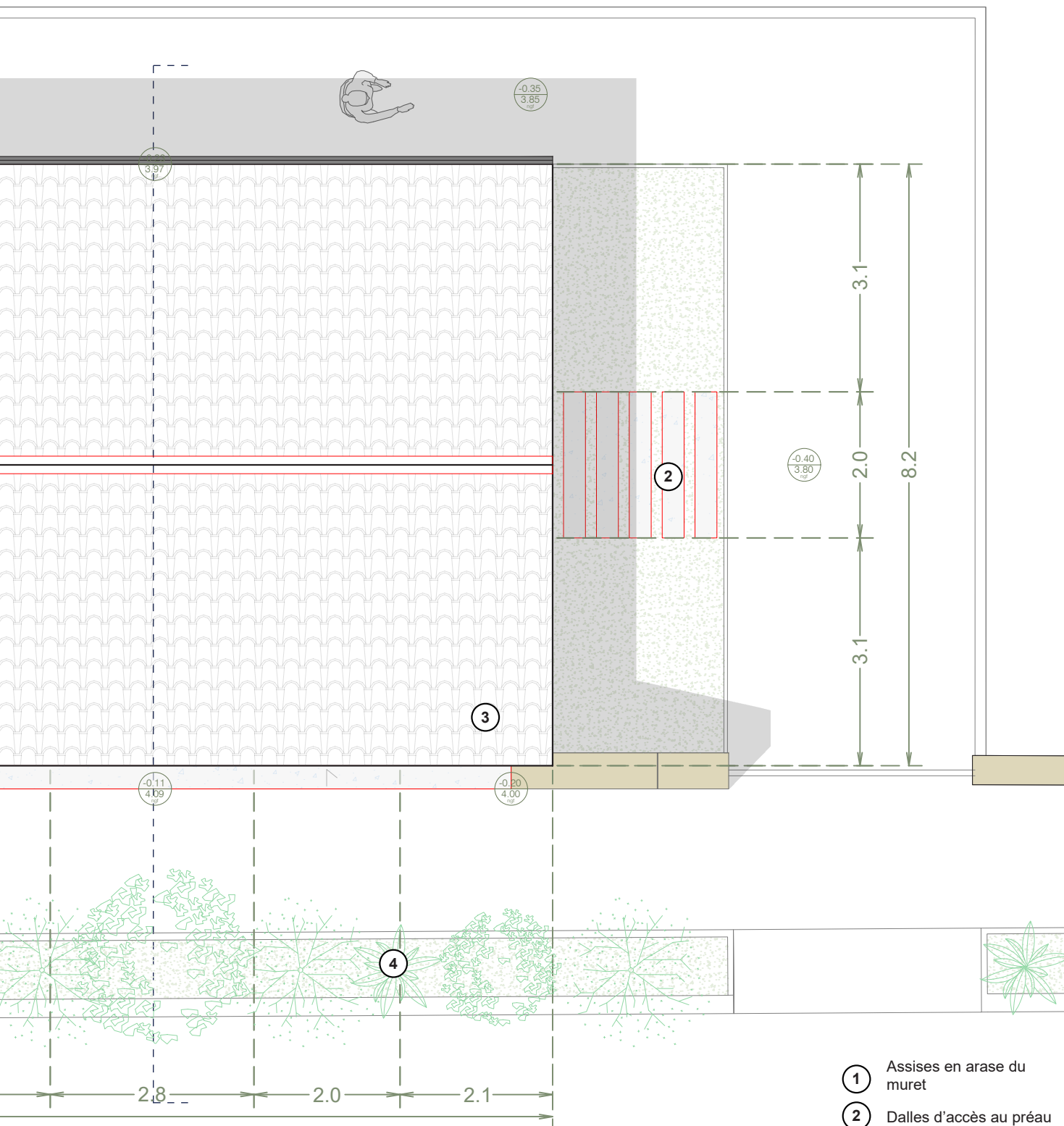


Le préau d'accueil

Une architecture sobre et intégrée



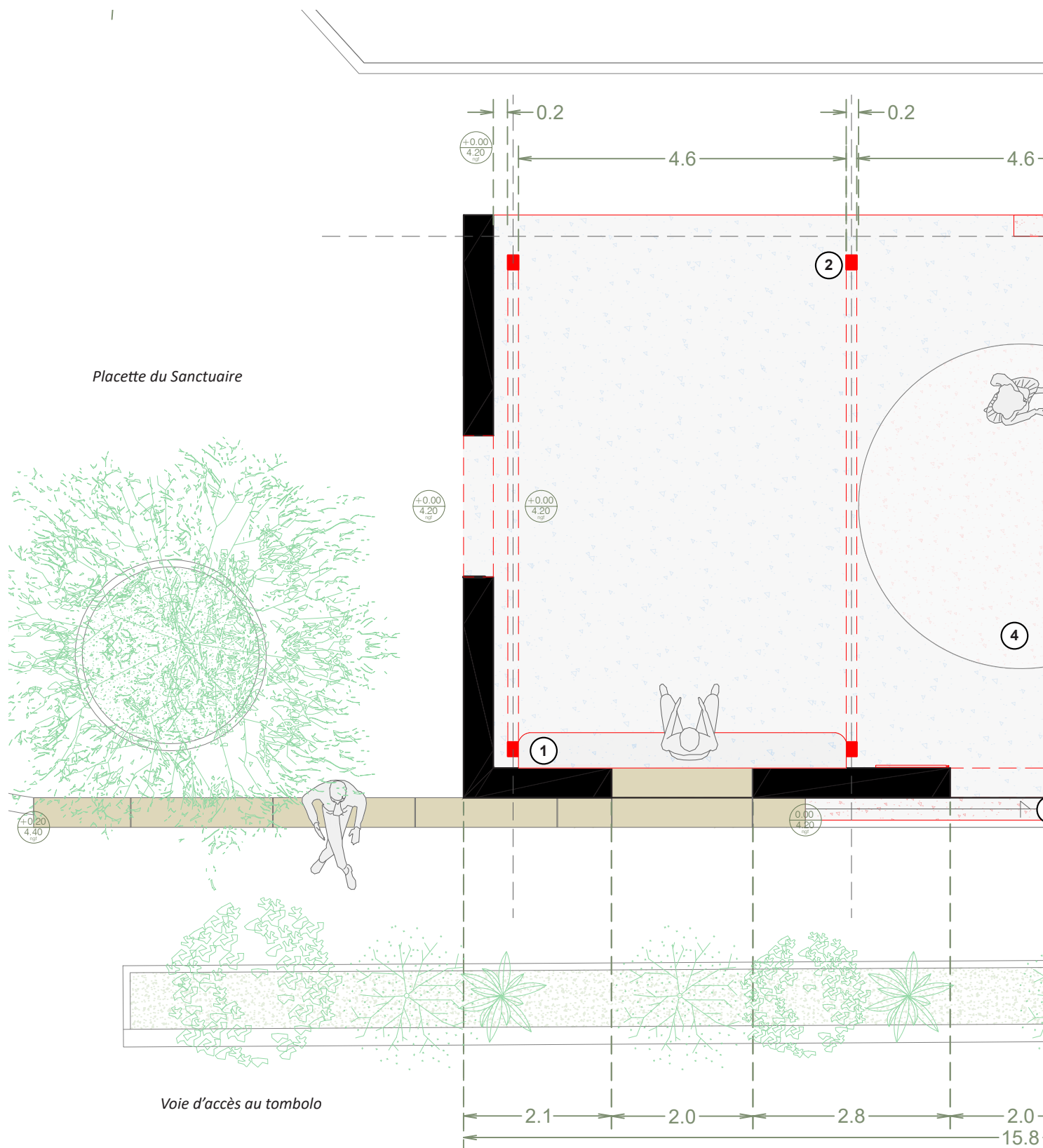
Plan de toiture du préau d'accueil - 1/75



- ① Assises en arase du muret
- ② Dalles d'accès au préau
- ③ Le préau d'accueil
- ④ Bande plantée

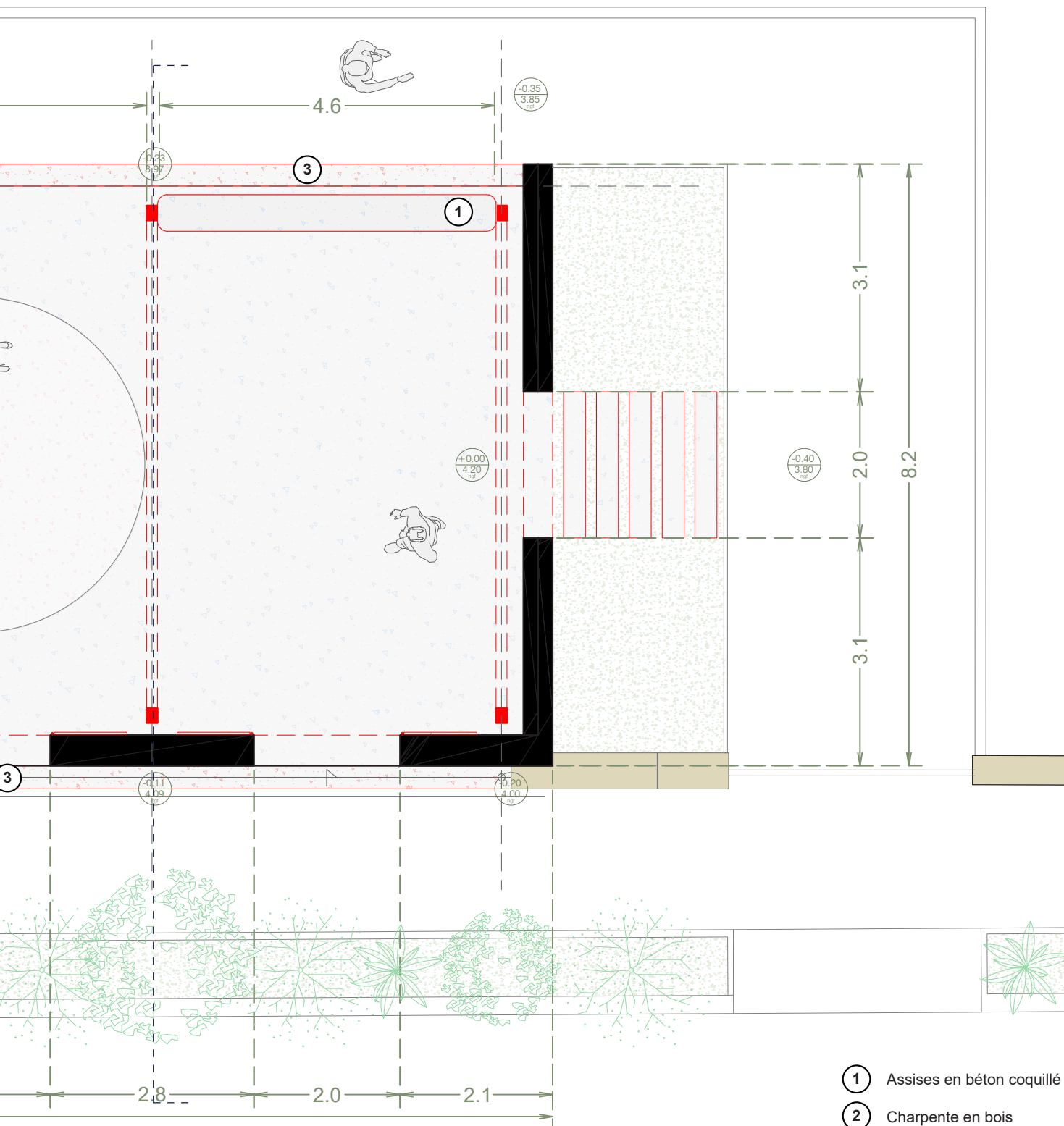
Le préau d'accueil

Une architecture sobre et intégrée



Plan du préau d'accueil - 1/75

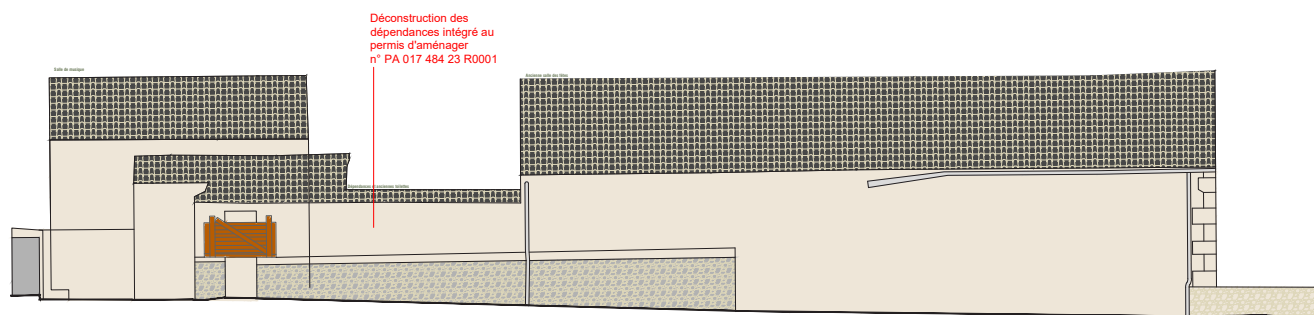




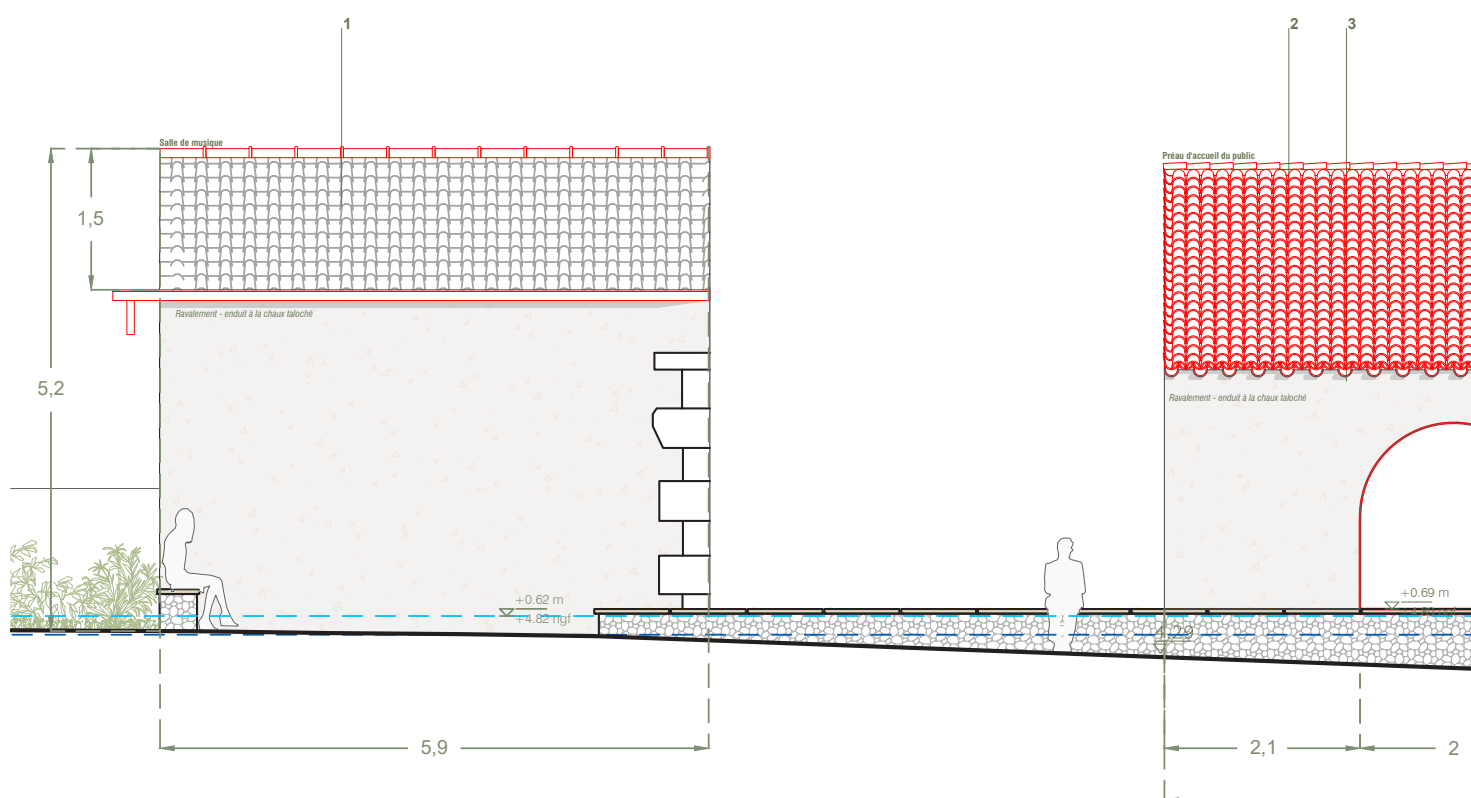
- ① Assises en béton coquillé
- ② Charpente en bois
- ③ Marches linéaires
- ④ Dalle avec incrustation de tuiles

Le préau d'accueil

Une architecture sobre et intégrée



Elévation ouest existante



Elévation ouest projetée

Le préau d'accueil

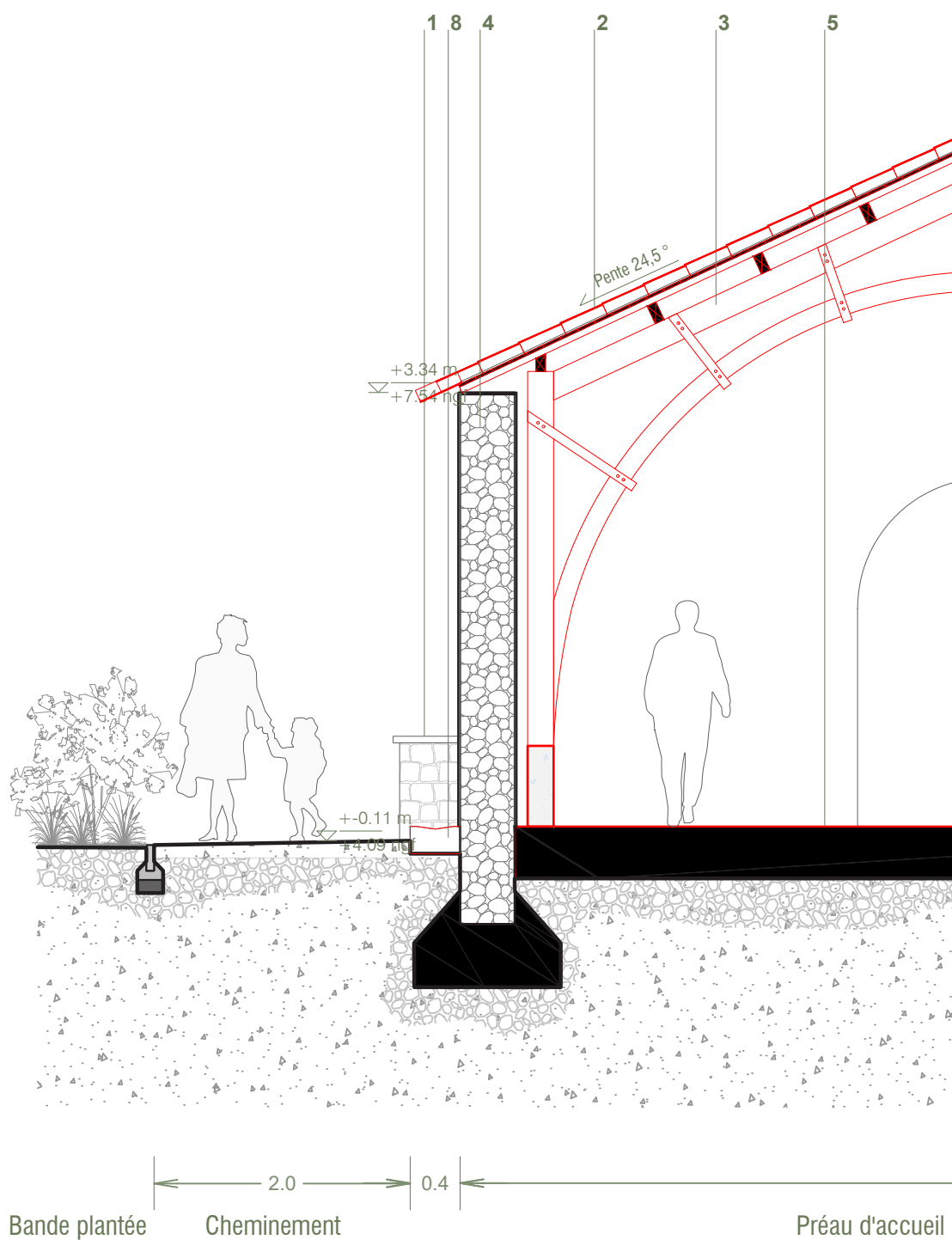
Une architecture sobre et intégrée



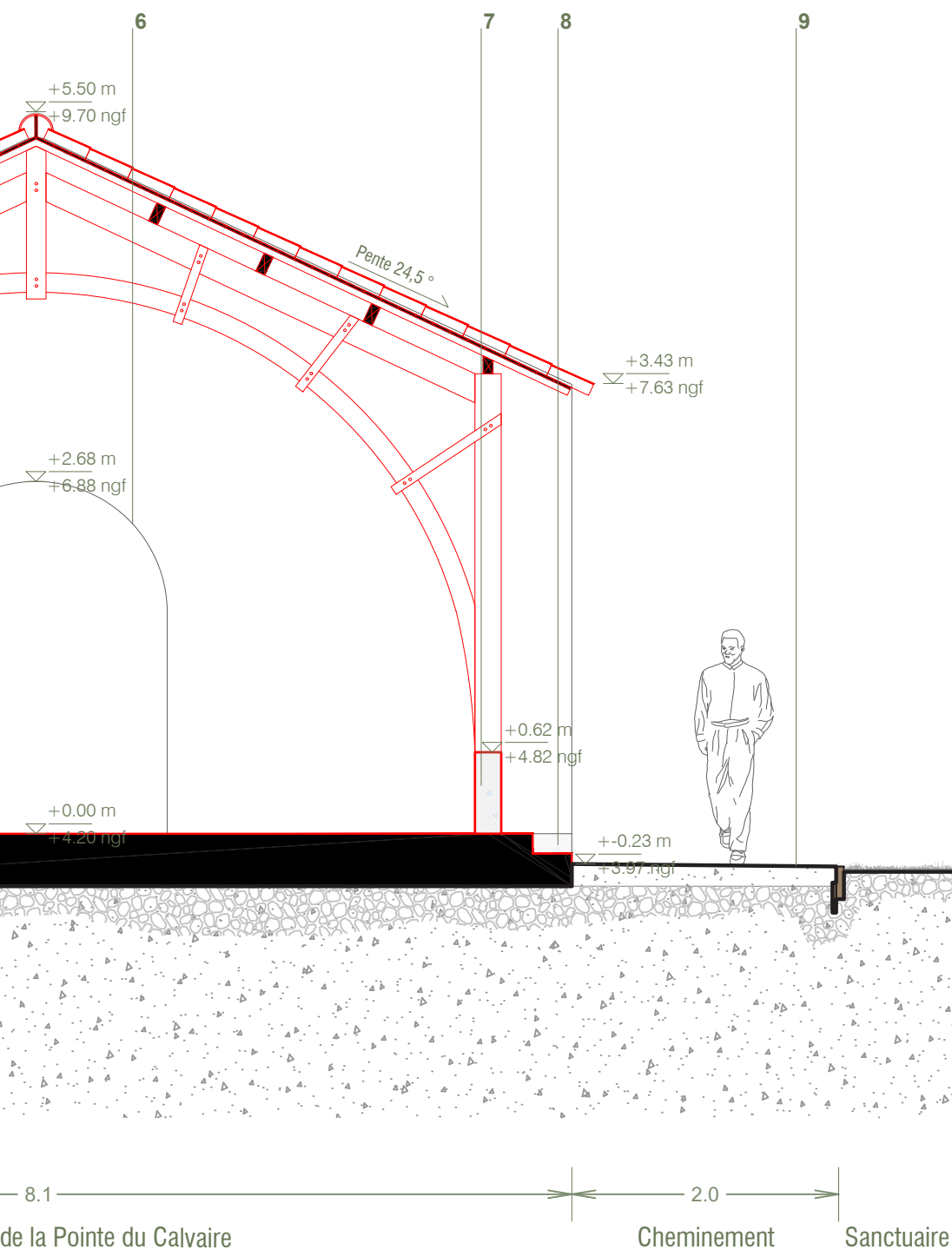


Le préau d'accueil

Une architecture sobre et intégrée



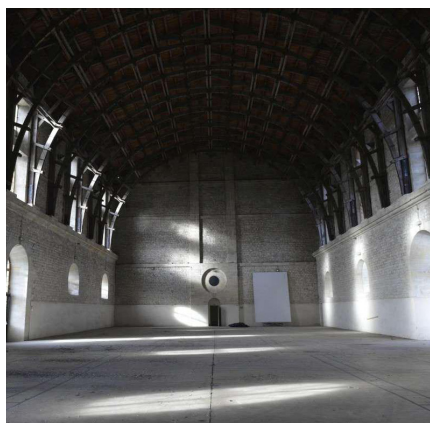
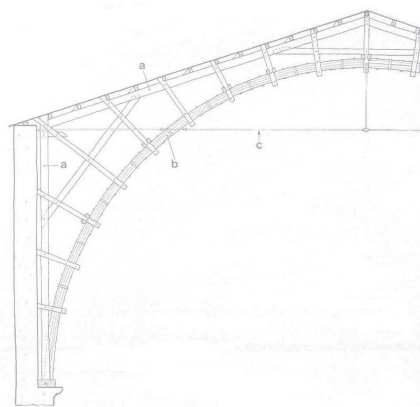
Coupe transversale - 1/50



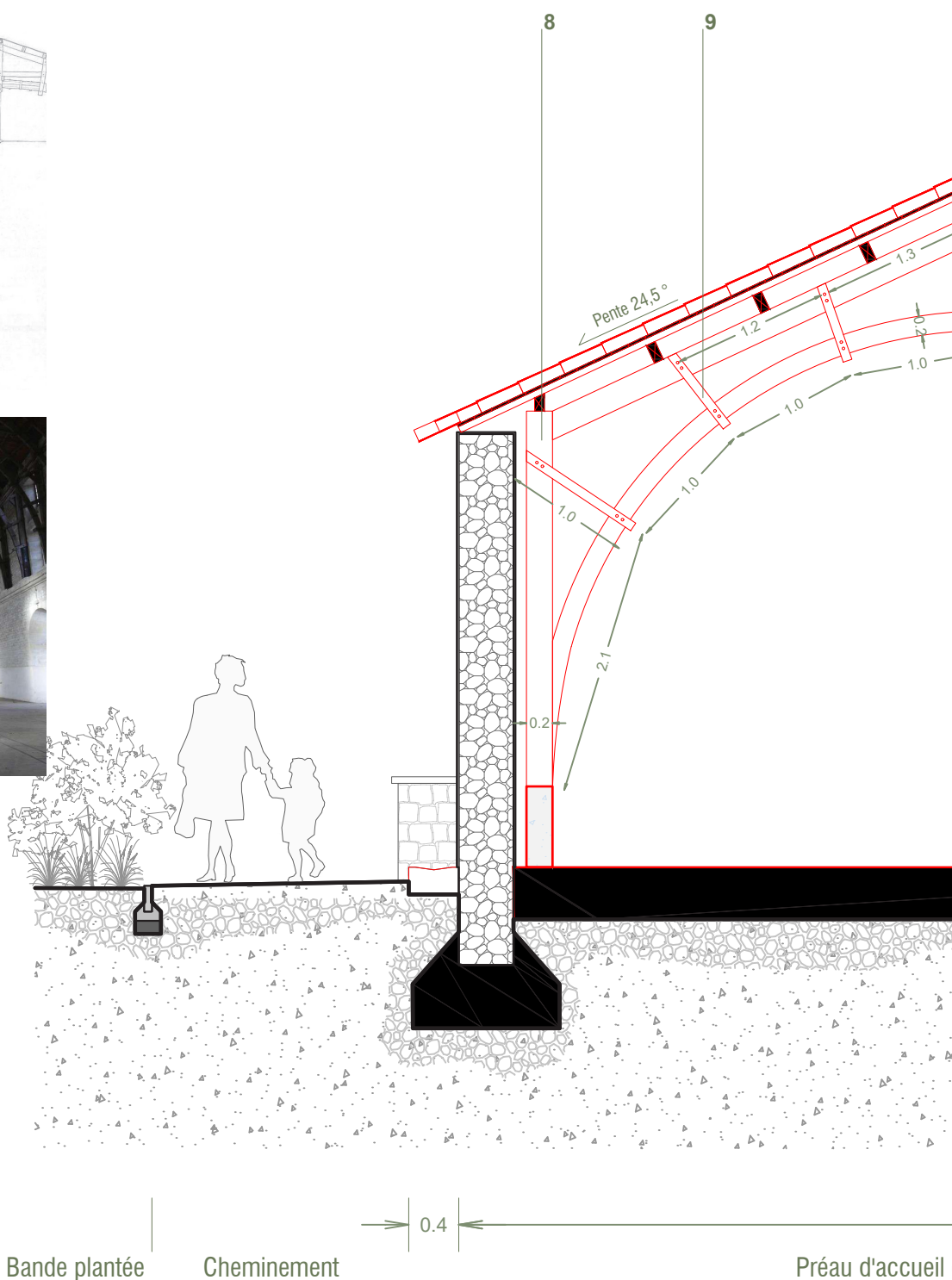
1. **Muret en pierre**
existant conservé
2. **Couverture nouvelle**
tuile type Canal
3. **Ferme traditionnelle**
cf. détail charpente
4. **Mur en pierre conservé**
enduit à la chaux taloché
5. **Dalle reprise**
béton coquillé
6. **Ouverture dans pignon**
arche vers placette
7. **Pied de poteau**
béton coquillé
8. **Enmarchement linéaire**
béton coquillé
9. **Chemin du sanctuaire**
stabilisé calcaire

Le préau d'accueil

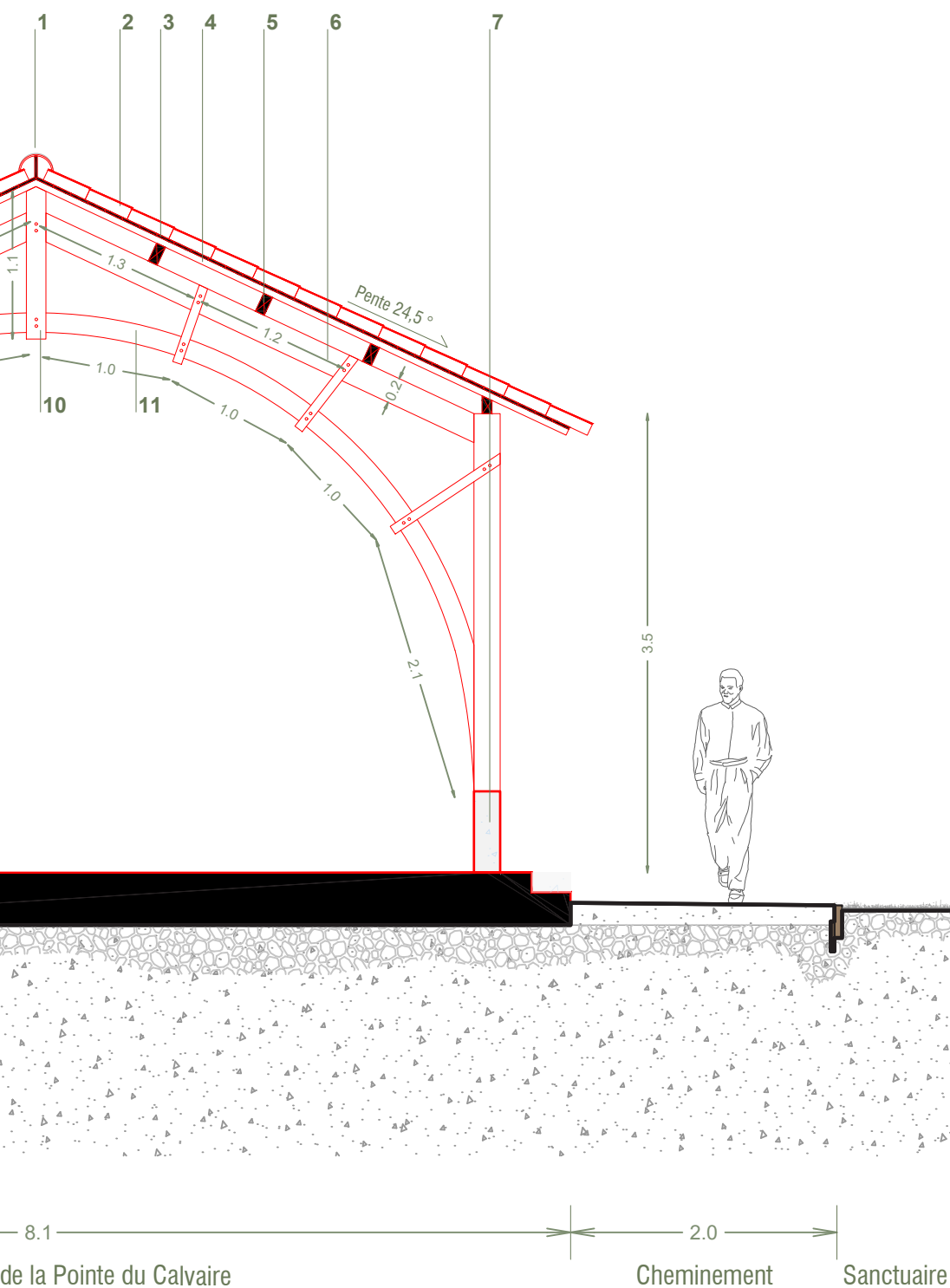
Une interprétation contemporaine d'une charpente traditionnelle



Référence - Manège de Libourne



Coupe transversale - 1/50

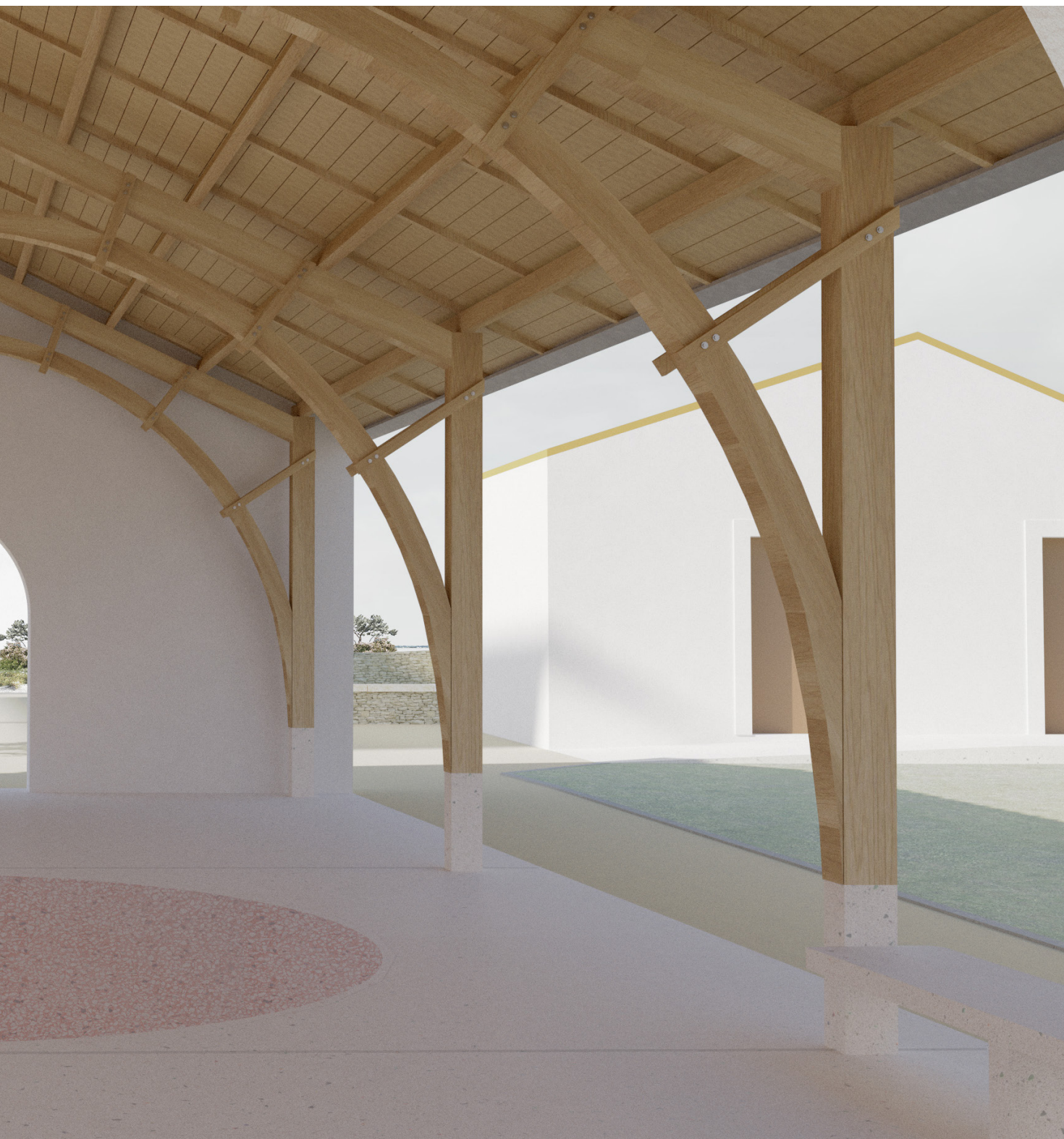


1. **Tuile faitière**
type Canal
2. **Tuiles**
*type Canal - finition vieillie
pose sur voligeage*
3. **Voliges bois**
essence locale non traitée
4. **Chevrans**
5. **Pannes**
6. **Arablétrier**
7. **Pied de poteau**
béton coquillé
8. **Poteau bois**
9. **Moises**
10. **Poinçon**
11. **Entrait**
*pièce lamellé collé cintrée
ou éléments massifs aboutés*

Le préau d'accueil

Une architecture sobre et intégrée





Le préau d'accueil

Diminuer la vulnérabilité, accepter le risque

Un projet ancré dans le site et résilient face au risque de submersion

Le site du projet se situe en zone RS1 du PPRI, soumise à un risque élevé de submersion marine. Le niveau de la dalle de l'actuelle salle des fêtes, situé en-dessous de la côte Xynthia, témoigne de cette vulnérabilité. Dans ce contexte, le projet s'inscrit pleinement dans les ambitions du plan de requalification paysagère de la Pointe, qui vise le dés-aménagement et la renaturation progressive des milieux, afin de favoriser leur adaptation au risque.

La transformation des bâtiments s'intègre dans cette démarche : elle vise non seulement à garantir la sécurité des usagers, mais aussi à faire de ce lieu un espace pédagogique et sensible, où le risque devient lisible et intégré dans l'aménagement.

Une architecture ouverte et perméable à l'eau

La façade orientée vers le sanctuaire, aujourd'hui très dégradée, sera entièrement déposée, libérant l'espace et renforçant l'ouverture du préau. Sur les trois autres façades, un travail important sur les ouvertures est mené afin de :

- Faciliter les circulations et les accès,
- Renforcer la transparence hydraulique du bâtiment.

Ainsi, les quatre façades sont largement ajourées, permettant le passage de l'eau sans opposition mécanique, et minimisant les effets de retenue.

Des aménagements conçus pour accompagner la montée des eaux

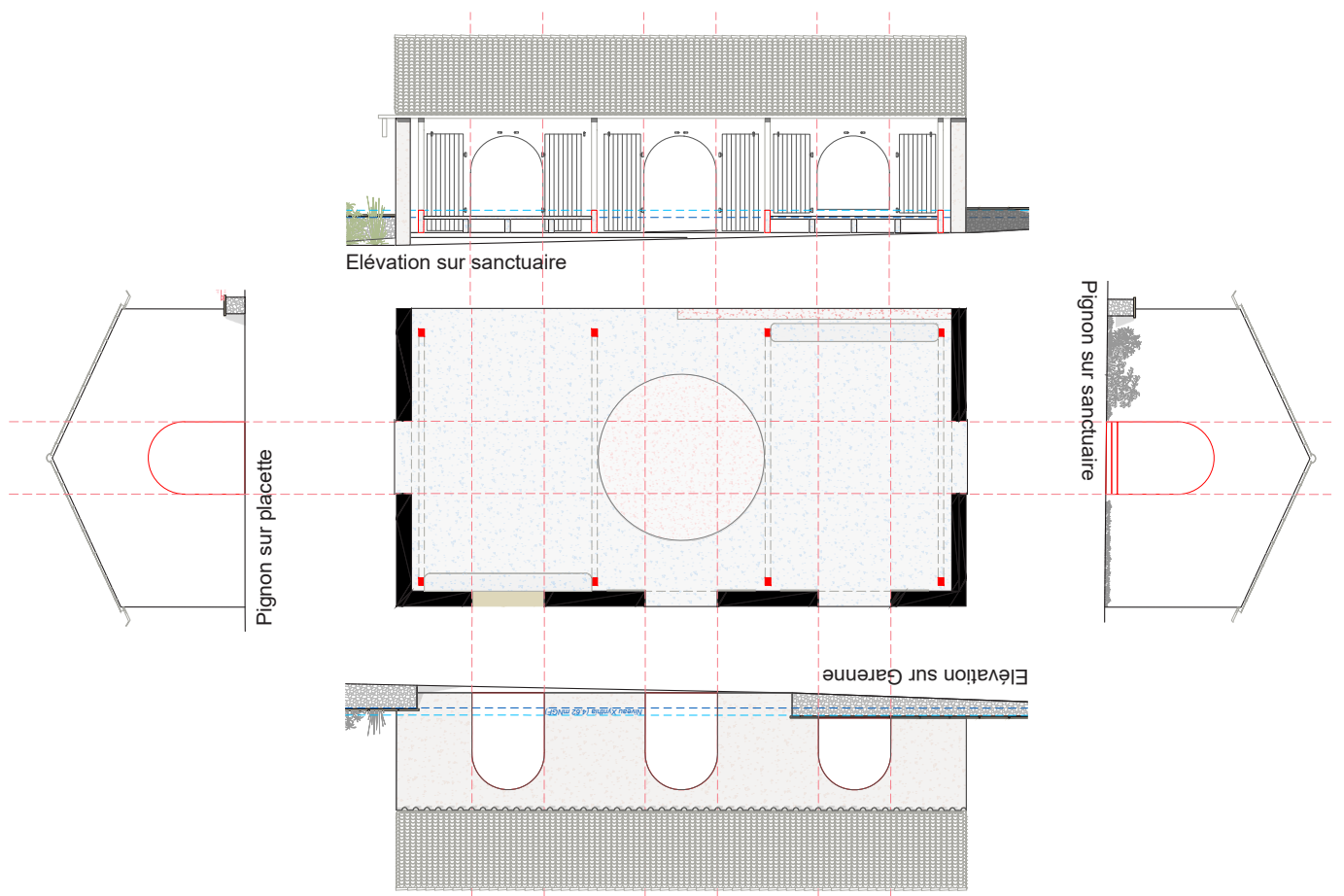
Les éléments de mobilier contribuent également à cette stratégie de résilience :

- Les volets en bois sont conçus avec un jour en pied, laissant l'eau s'écouler librement.
- Les assises en béton, solides et durables, sont positionnées dans la longueur du bâtiment, sur des pieds ponctuels qui n'entravent pas l'écoulement.

Une structure conçue pour durer et signaler le risque

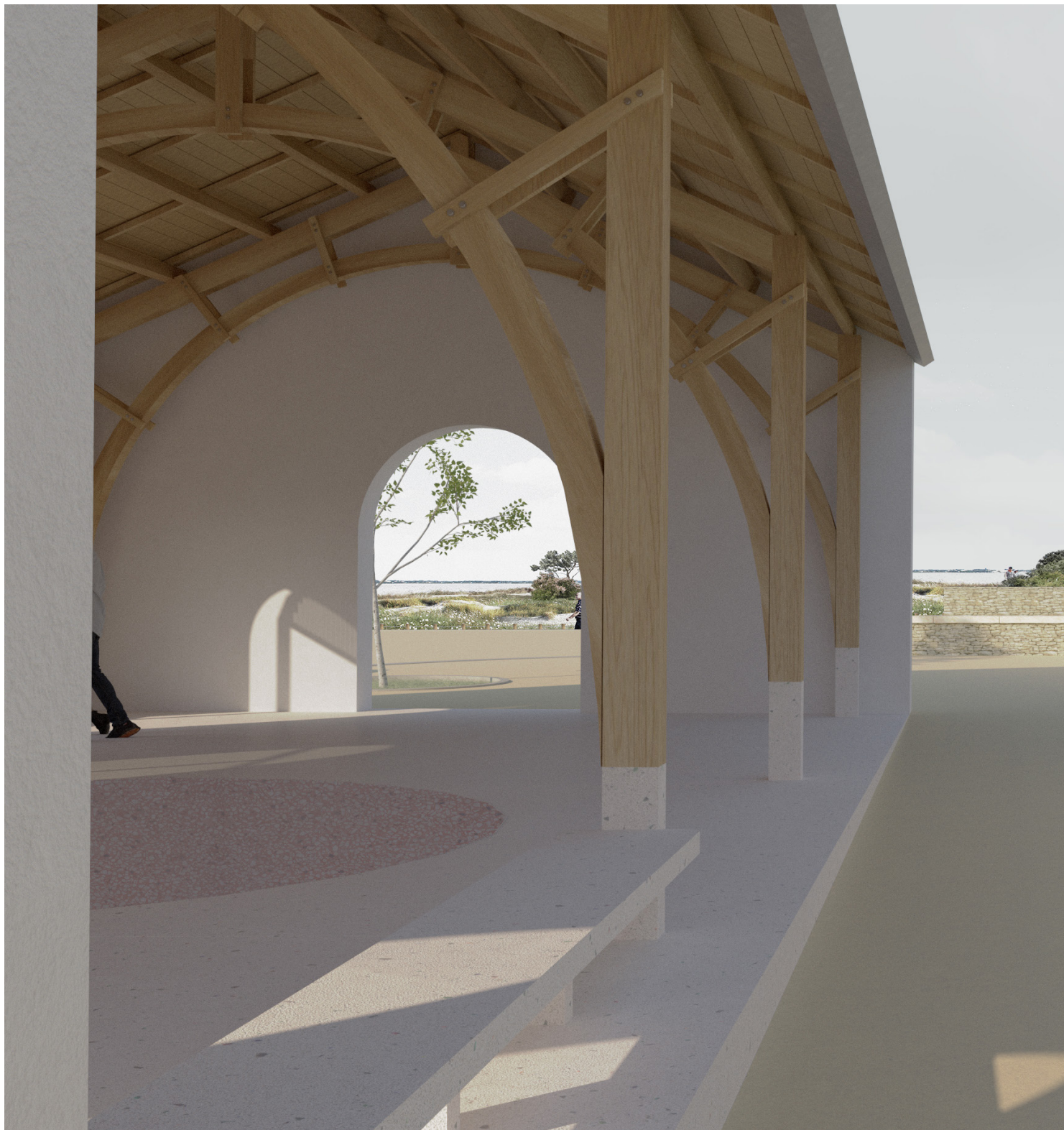
La charpente repose sur des plots en béton coquillé, dont la texture rappelle les soubassements en pierre de l'ancienne façade. Ces plots sont calés à la côte Xynthia + 20 cm, protégeant les éléments bois en cas de submersion, tout en offrant une matérialisation visible du niveau de risque dans l'espace public.

Enfin, la dalle du bâtiment, entièrement refaite en béton, est dimensionnée pour résister aux crues et garantir une durabilité des usages à long terme. Elle participe à la robustesse globale du préau, tout en intégrant des matériaux locaux (incrustation de coquillages et tuiles déposées).



Le préau d'accueil

Diminuer la vulnérabilité, accepter le risque, s'ouvrir vers le sanctuaire





Le préau d'accueil

Des mobiliers pour prolonger les usages

Un espace public abrité et accueillant

Le préau est conçu comme un espace public couvert, ouvert sur le paysage, mais abrité grâce à la configuration protégée du sanctuaire. Pour en garantir l'usage en toute saison et lors de conditions météorologiques défavorables (vents forts, intempéries), des dispositifs complémentaires ont été intégrés.

Des volets pour se protéger

La façade sud du préau est équipée de volets en bois, montés sur cadres métalliques afin de garantir leur solidité et leur résistance dans l'espace public. Ces volets permettent de partiellement clore l'espace selon les besoins.

Ils sont maintenus ouverts grâce à des arrêts en acier, et sécurisés par des serrures intégrées. Leur ouverture et leur fermeture sont assurées par les services municipaux, selon les usages programmés.

Des assises minérales intégrées

Entre les pieds de poteaux en béton, deux longues assises sont prévues au sein de la structure en bois. Réalisées en béton coquillé, en cohérence avec le vocabulaire minéral du projet, elles prennent place en périphérie :

- L'une orientée vers la mer et la façade sud,
- L'autre tournée vers le sanctuaire.

Ces assises offrent des espaces de repos confortables et robustes, sans gêner les usages centraux du préau.

Un espace libre pour des usages variés

Le cœur du préau est volontairement laissé libre de tout mobilier fixe, favorisant la polyvalence des usages :

- Accueil de groupes scolaires ou de visiteurs,
- Attente de la calèche de l'île Madame,
- Repas abrités, en cas de pluie ou de forte chaleur,
- Moments pédagogiques ou de médiation culturelle.

Pour permettre plus d'usages, une borne escamotable est intégrée – unique point de raccordement technique du projet. Elle autorise l'organisation de manifestations ponctuelles, telles que :

- Le pèlerinage annuel,
- Des concerts estivaux,
- Des projections ou conférences en plein air.

Selon les besoins, des mobiliers temporaires peuvent être apportés pour moduler l'usage de l'espace, sans compromettre sa lisibilité ou sa qualité architecturale.



Le préau d'accueil

Des matérialités

Enduit à la chaux

Les murs du préau d'accueil seront finis avec un enduit blanc à la chaux taloché. Pour créer une unité, les faces intérieures et extérieures revêtiront cet enduit. Les façades de la salle de musique et des toilettes publiques (local annexe) seront également ravalées avec le même enduit. De plus, la mairie de Port des Barques se rapprochera du diocèse pour initier une reprise cohérente et unitaire de l'ensemble des façades des bâtiments du Sanctuaire.

Lors des phases de PRO et d'EXE, la juste colorimétrie et mise en oeuvre de l'enduit sera définie, grâce notamment à la production d'échantillons. La DREAL et l'UDAP seront intégrés à cette définition.

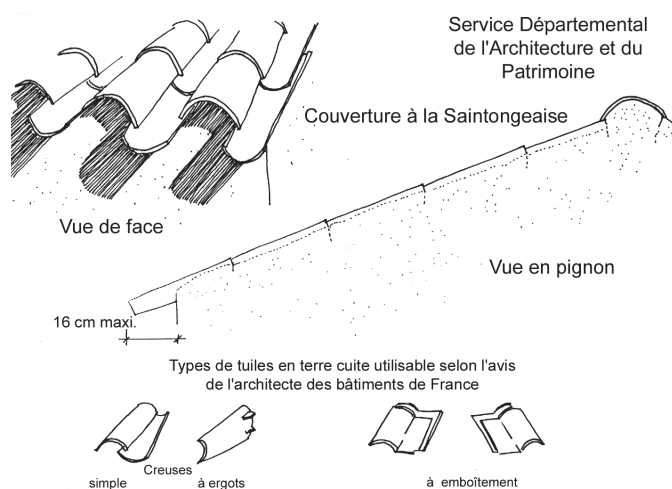
Charpente en bois

Le préau d'accueil, dont la charpente existante doit être déposée car non pérenne, accueille une nouvelle charpente également en bois. L'essence choisie sera locale et adaptée au climat précis du site. Actuellement, la mise en oeuvre de Douglas (provenant des Landes) nous semble pertinente. La validation de l'essence en bois sera réalisée conjointement avec la DREAL et l'UDAP. Ce bois ne sera pas traité, pour conserver son aspect naturel.

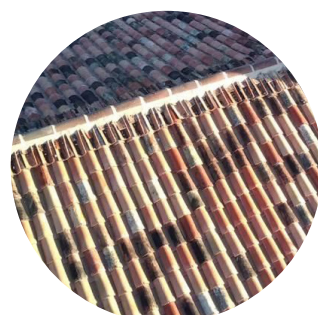
Cette même essence sera utilisée pour les lames des volets en bois, permettant la fermeture des arches.

Tuiles Canal

Les bâtiments existants sont couverts de tuiles mécaniques. Pour le préau d'accueil, ces tuiles seront déposées pour la reprise de la charpente. Leur état ne permet pas leur ré-installation sur la charpente nouvelle. Ainsi, nous proposons de réaliser cette couverture nouvelle avec des tuiles Canal, très courantes dans le paysage charentais. Une finition vieillie sera choisie, offrant à la couverture une variation naturelle de teinte. La mise en oeuvre sera inspirée de méthodes traditionnelles, héritées des couvertures saintongeaises, notamment pour les rives et les gouttières.



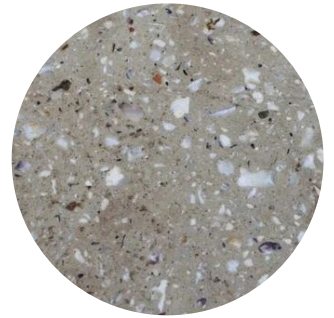
Extrait de détails de mise en oeuvre de la couverture à la Saintongeaise - UDAP 17.



Béton coquillé

Le dallage existant dans l'actuelle salle des fêtes présente une épaisseur de 9,5 cm en béton non armé, recouvert d'une chape de 1,5 cm. Ce dernier qui est non conforme au DTU 13.3 (ép. 13cm minimum) est largement sous-dimensionné pour reprendre les charges d'exploitation du projet, et l'étude de sa capacité portante est impossible.

Une nouvelle dalle armée sera réalisée, et permettra également de gérer les différences altimétriques par la réalisation d'enmarchements. Cette dalle sera réalisée avec une incrustation de coquilles de fruits de mer, dont le sourçage sera réalisé auprès d'hostériculteurs de la commune. La dalle aura une finition micro-bouchardée, afin de faire ressortir ces granulats et permettre une adhérence optimale. Les assises seront réalisées avec le même matériau.



Béton avec incrustation de granulats de tuiles

Les tuiles mécaniques de la couverture existantes seront déposées, et remplacées par des tuiles canal traditionnelles installées sur la nouvelle charpente.

Nous proposons de valoriser ces matériaux, en les intégrant à une partie des dallages. Ainsi, des pièces de la dalle du préau seront réalisées avec du concassé de tuile, produisant un effet de terrazzo. Cette technique étant plus simple à mettre en oeuvre que le béton coquillé, les études de PRO permettront de définir la juste proportion de chaque typologie pour les différents éléments en béton du projet.



V Les toilettes publiques

Les toilettes publiques

L'aménagement des toilettes publiques

Tout comme le plan guide définit différents échelons en termes de temporalités, d'ambition et de budget, le projet de transformation des bâtiments communaux propose d'établir un phasage pour ces aménagements. Ce phasage permet une répartition dans le temps des interventions, et donc des budgets alloués, et offre également des temps d'appropriation intermédiaires, permettant de valider ou recalibrer les interventions prévues pour les phases suivantes.

Phase 1 (objet de la présente maîtrise d'oeuvre)

Pour les bâtiments de la salle de musique et du local annexe, le diagnostic structurel réalisé à déterminer de premières interventions à mener, pour garantir la durabilité des bâtis avec une mise en conformité sismique. La mission prévoit également le ravalement des façades, par un enduit à la chaux. L'ensemble des bâtiments communaux seront ainsi ravalés identiquement.

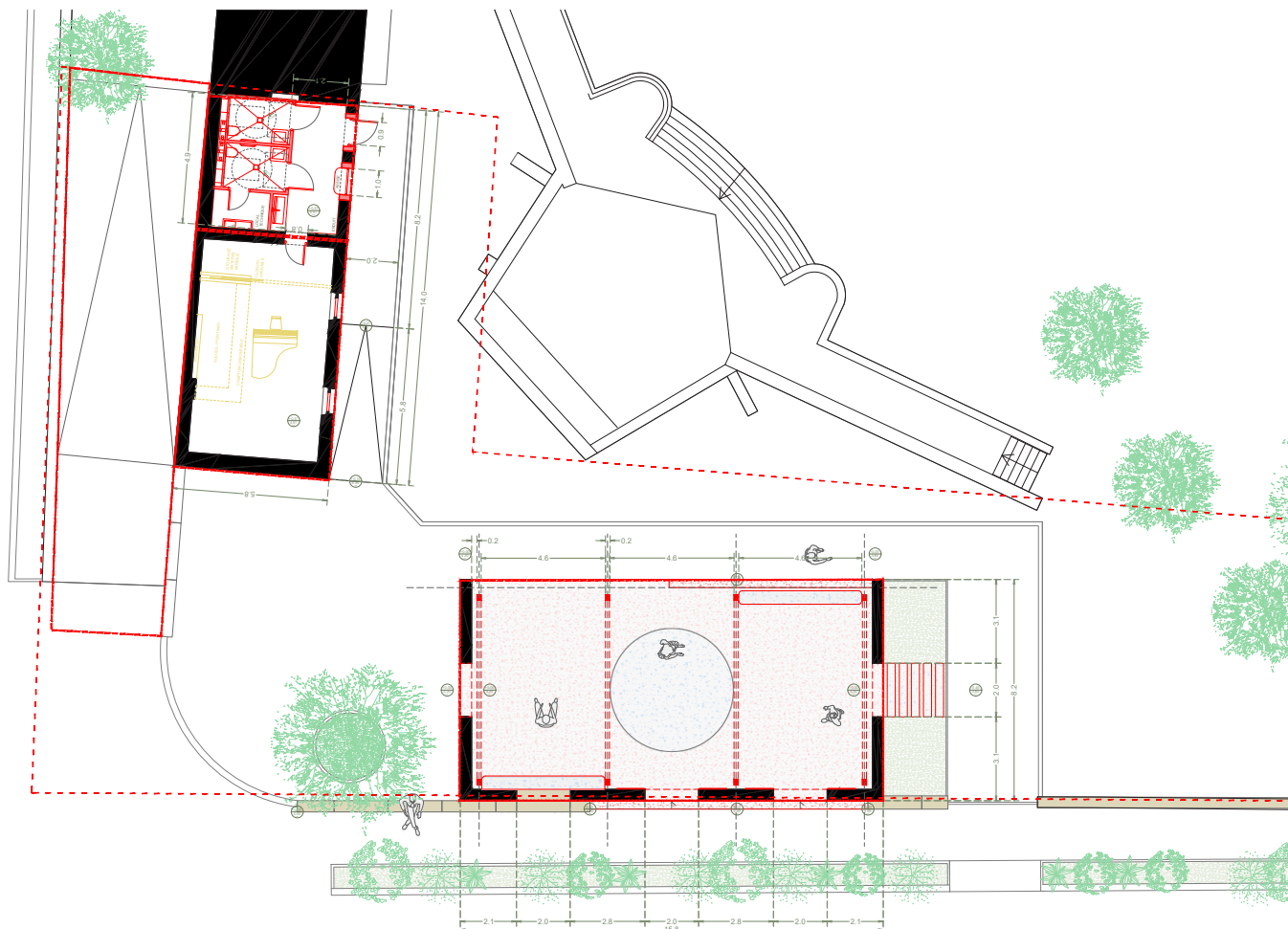
L'aménagement intérieur se concentrera uniquement sur le local annexe, pour y créer des toilettes publiques : deux toilettes accessibles PMR. Afin de garantir la pérennité de ces aménagements, le mur arrière de la salle de musique et des toilettes publiques sera étanché et drainé en pied. Ainsi, un travail de terrassement sera nécessaire, et sera l'occasion de créer un parcours en pente liant directement la placette du sanctuaire au point de vue des statues. Cela offre une expérience complète et enrichie du clos du sanctuaire.

Phase 1 (aménagement contenus dans la mission de requalification de la pointe)

Ces transformations accompagnent celles prévues dans le marché de requalification de la pointe, présentées au précédent permis d'aménager. Il s'agit ainsi de la définition plus claire des limites du sanctuaire définies par les murs en pierres existants : les murets en pierre sont conservés, les parties en aggro déposées. Le second mur au nord-est en partie démolie pour rendre visible le second adossé à la salle de musique. Autour de ces nouveaux équipements, la partie haute du mur en pierre est déposée pour en faire des assises de 45 cm (bancs) et l'arase retravaillée pour être confortable.

Phase 2 (hors permis d'aménager)

La deuxième phase comprend la transformation de la salle de musique pour recevoir un point information permettant de s'ouvrir sur l'espace public. La proposition permet un usage polyvalent, selon les saisons, de l'aménagement intérieur : une salle de musique (usage existant) et/ou un point information. Une cloison amovible définit un espace de rangement pour ranger le matériel de musique en dehors de cet usage associatif. Le projet proposé également d'ouvrir le pignon visible depuis l'espace public et visible par les passants (porte du point info). Le projet propose une intervention simple : reprenant les proportions des ouvertures existantes et un encadrement.



La salle de musique, le local annexe et le bâtiment diocésain face au sanctuaire.

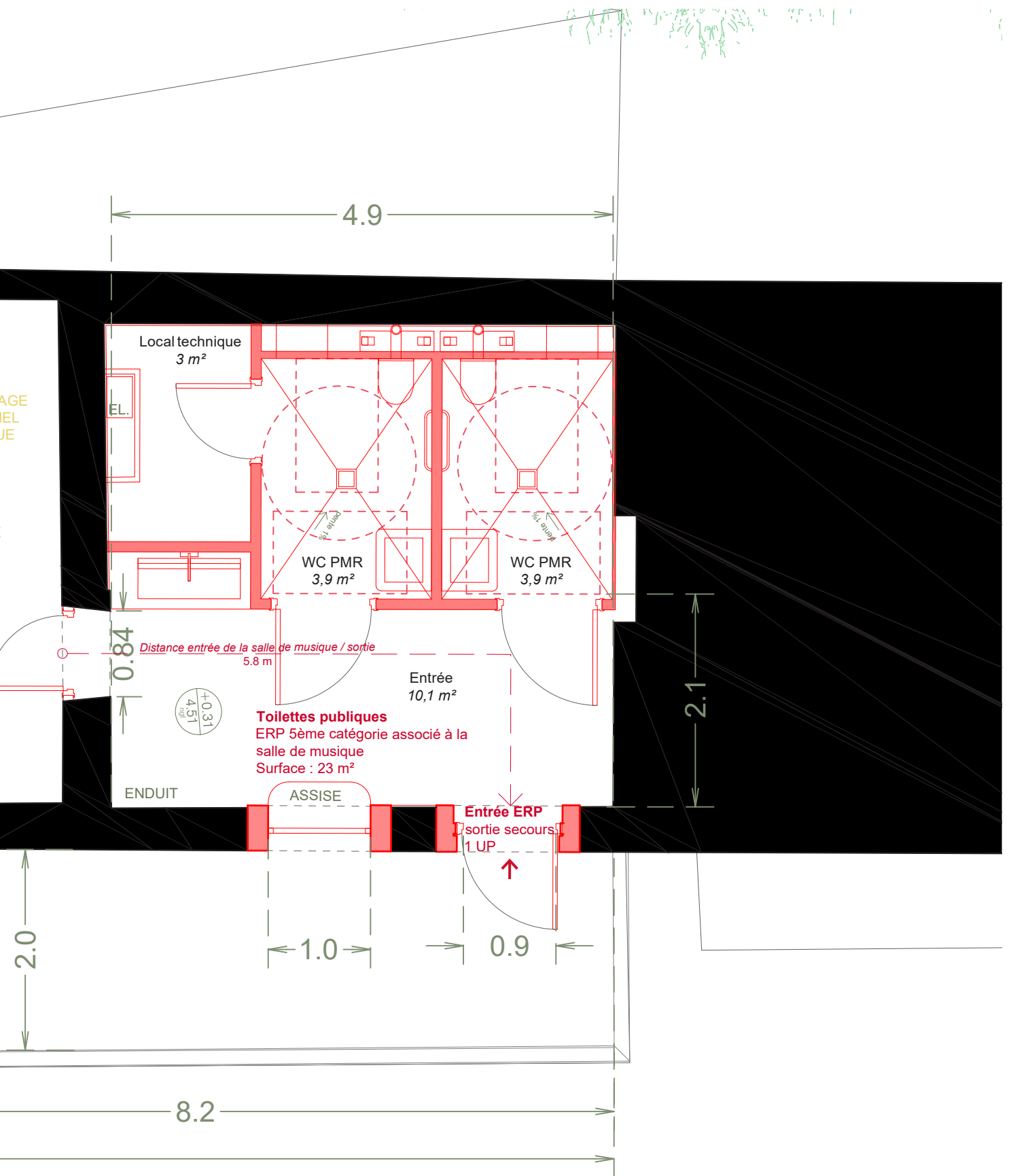


La salle de musique : bâtiment surélevé et proximité avec le mur du sanctuaire.

L'aménagement des toilettes publiques

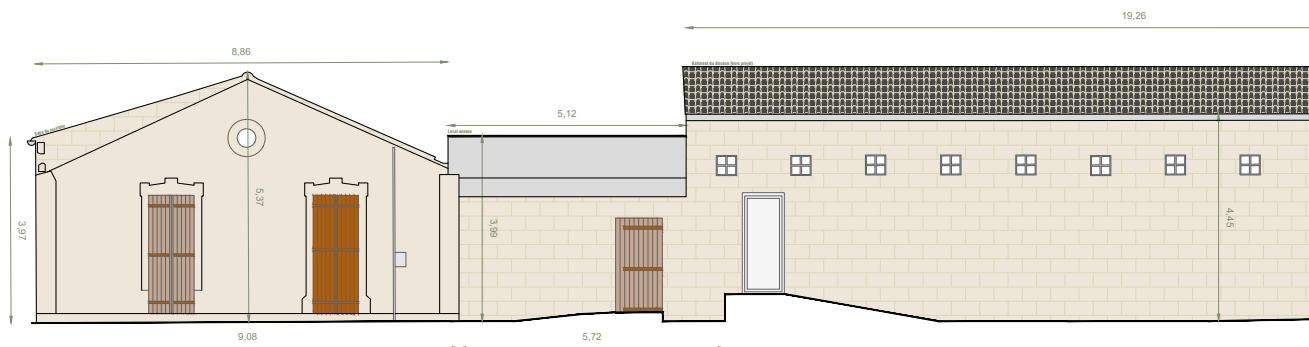


les marneurs



Les toilettes publiques

L'aménagement des toilettes publiques

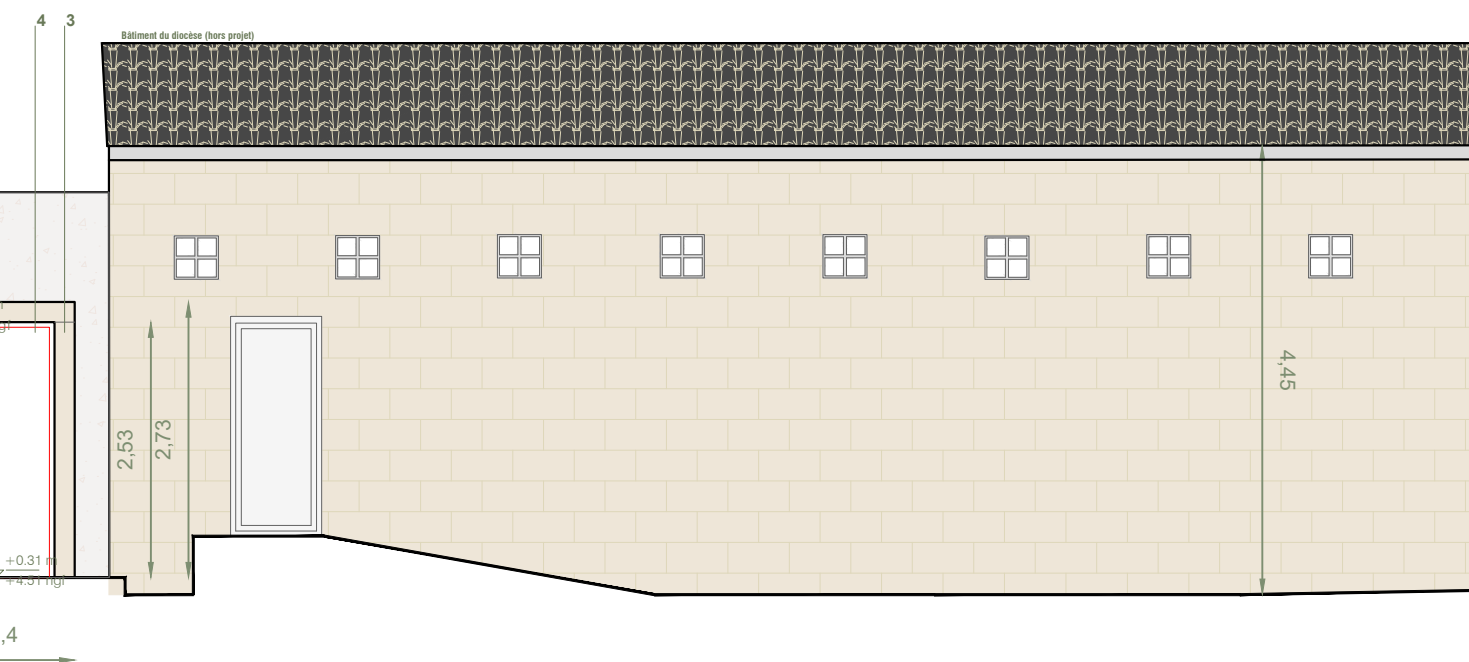


Élévation sur sanctuaire
existante



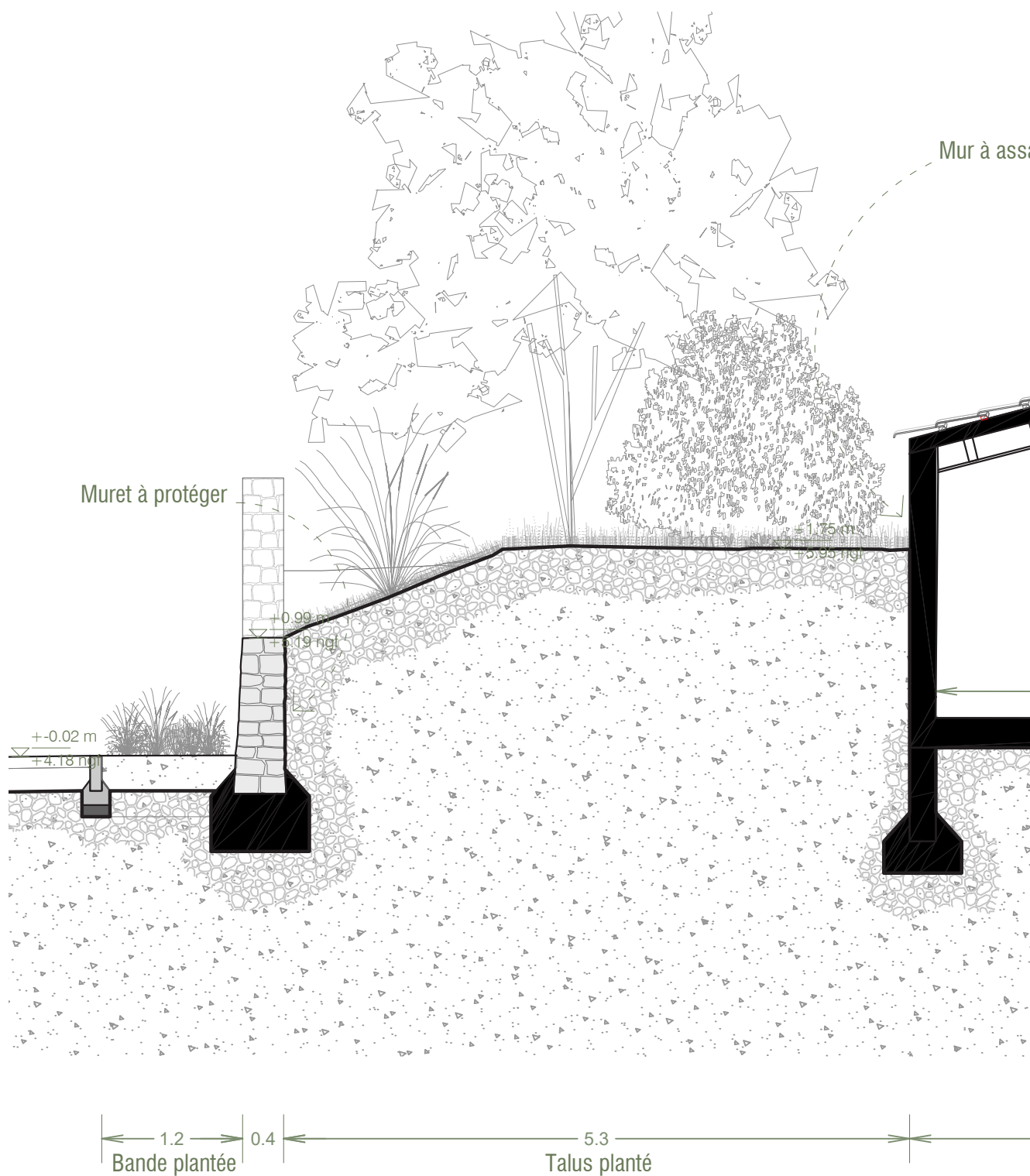
Élévation sur sanctuaire
projetée - 1/75

1. **Ravalement**
enduit à la chaux taloché
2. **Ouverture d'une baie**
menuiserie bois fixe
3. **Encadrement**
pierre calcaire massive
4. **Agrandissement porte**
menuiserie bois
5. **Création rampe**
béton coquillé



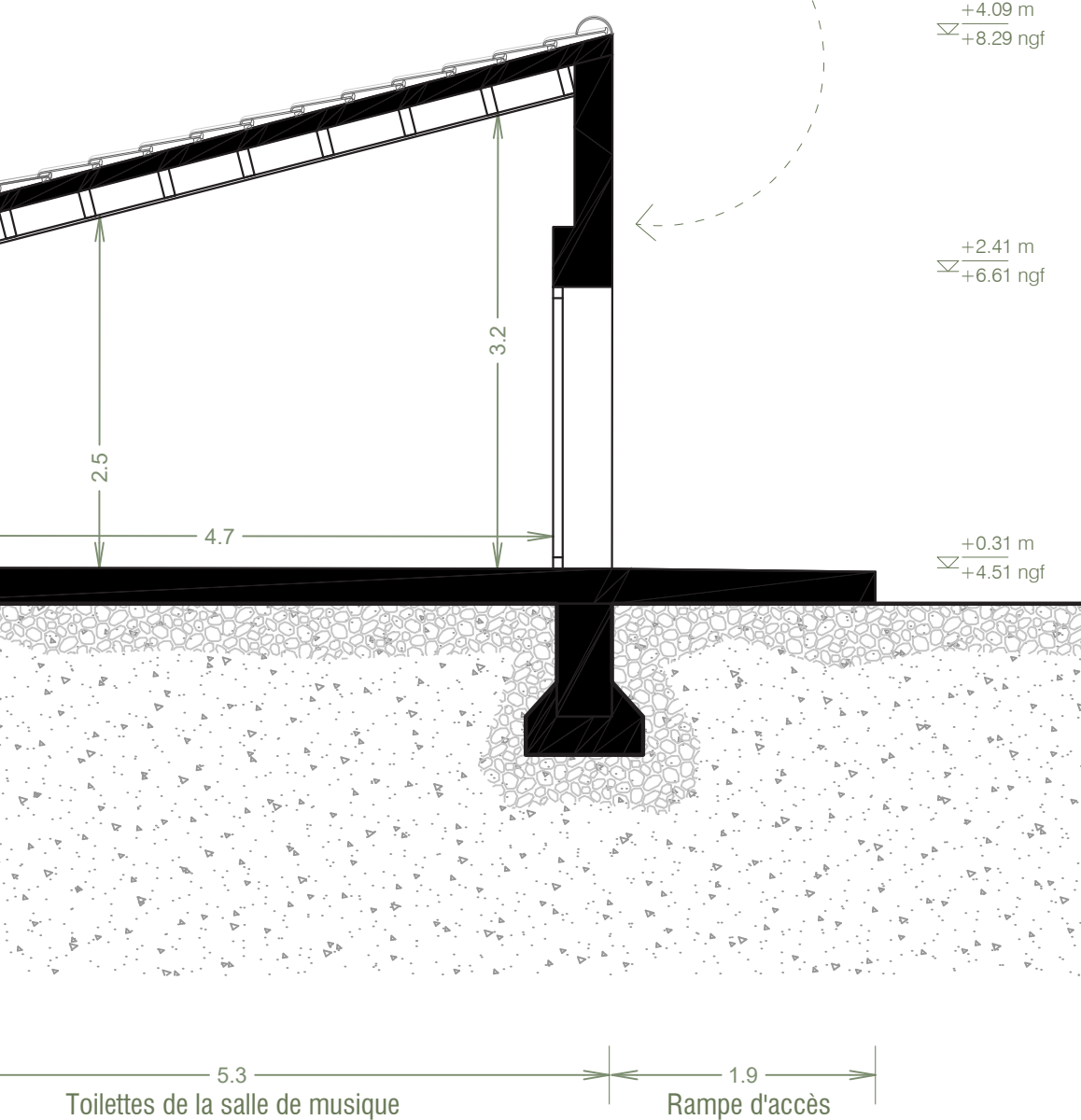
Les toilettes publiques

L'aménagement des toilettes publiques



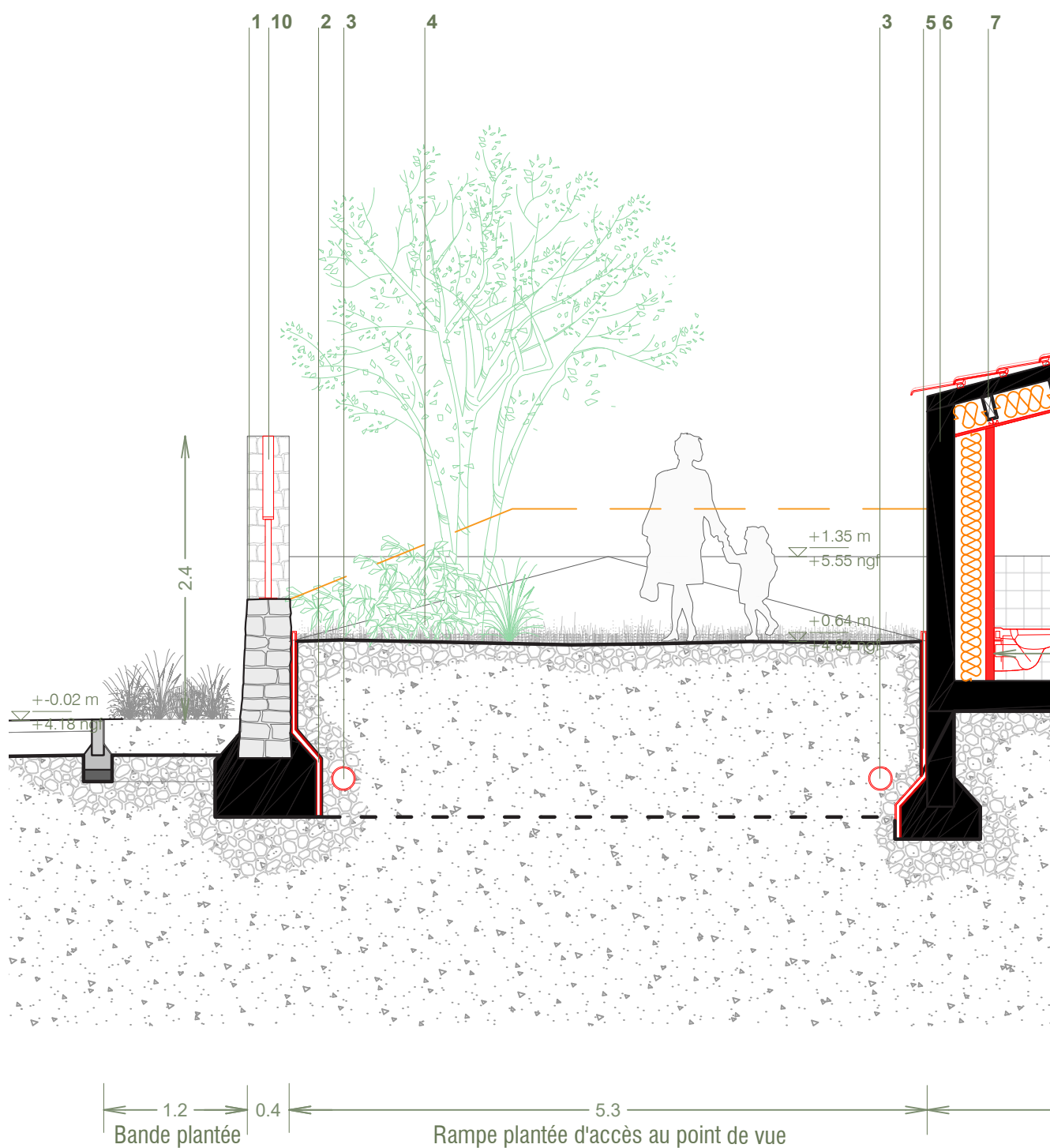
rainir

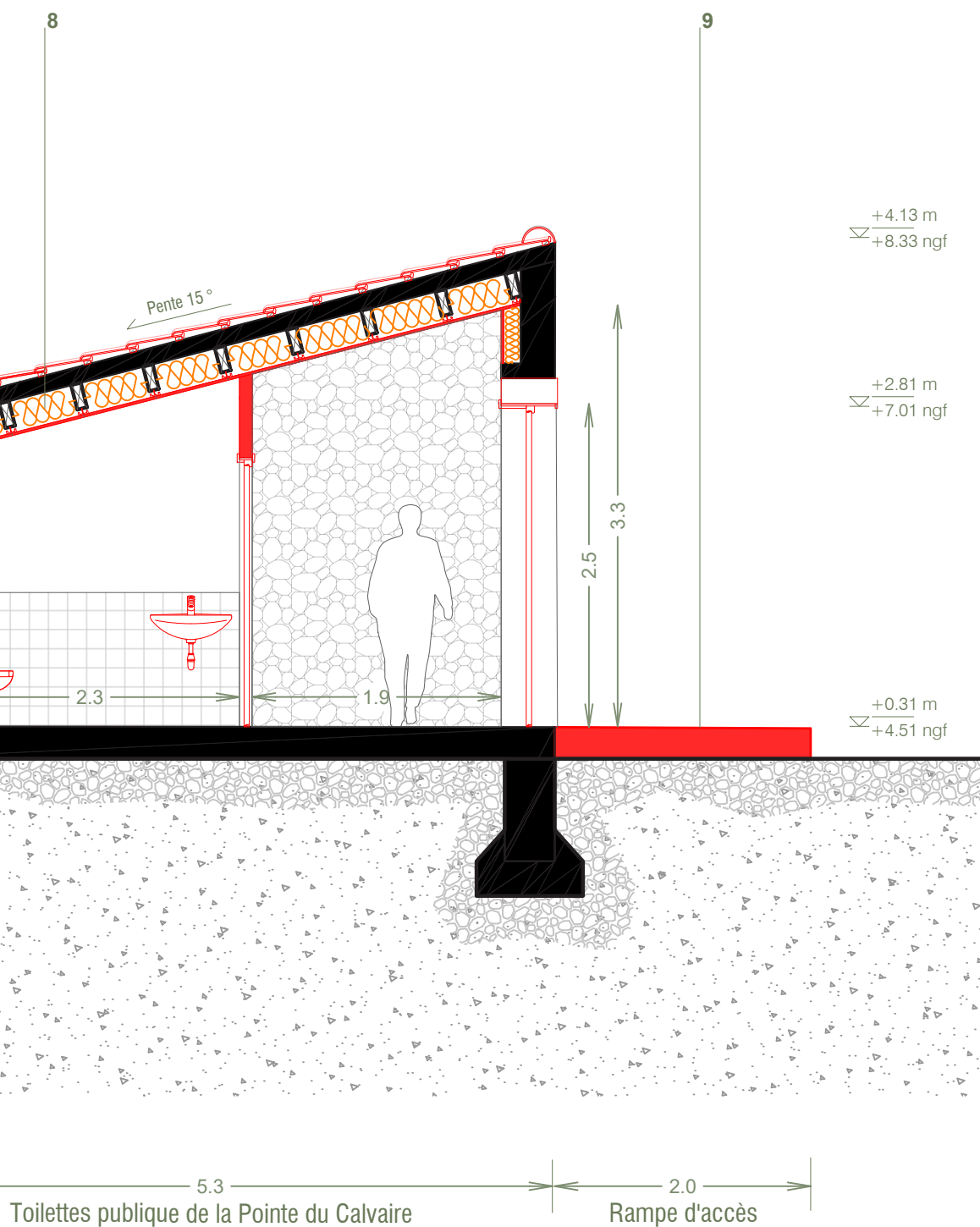
Reprises structurelles
nécessaires



Les toilettes publiques

L'aménagement des toilettes publiques





1. **Muret en pierre**
existant conservé
2. **Système d'étanchéité**
protection du muret
3. **Drain**
gestion des EP en pied de mur
4. **Bande plantée**
plantation de tamaris et herbacés
5. **Système d'étanchéité**
protection du muret - avec isolant
6. **Mur en pierre**
ravalement
7. **Charpente**
existante conservée
8. **Isolation**
reprise
9. **Rampe d'accès**
reprise - béton
10. **Garde-corps**
sur muret existant

Les toilettes publiques

Le traitement de l'arrière des bâtiments

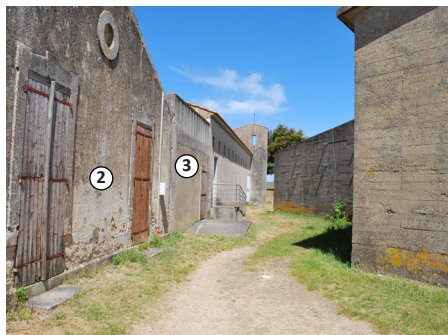
Le diagnostic des bâtiments communaux à démontrer l'absence d'étanchéité sur le mur arrière de la salle de musique et du local annexe. Une bande plantée haute y étant adossée, les bâtiments subissent des infiltrations importantes. Afin de garantir la pérennité des aménagements prévus, la mise en place d'un système d'étanchéité et de drainage est primordial.

Cette bande plantée est actuellement partiellement végétalisée par des tamaris. Le terrassement nécessaire aux interventions implique la suppression d'une partie de ces plantations. Durant les phases PRO et EXE, nous aurons pour objectifs de maximiser la conservation des arbres, en établissant des mesures de chantier et de conservation adaptées et au cas par cas. Des recépages pourront être expérimentés, pour tenter de conserver des tamaris en partie impactés par l'intervention. Enfin, lorsque la suppression sera la seule solution, à cause des contraintes techniques du chantier, nous prévoierons la plantation de tamaris à quantité égale.



Le terrassement nécessaire à l'assainissement du mur permet de repenser l'usage de cet «arrière» du sanctuaire. En y développant une pente végétalisée, nous proposons d'étendre les parcours du clos, en longeant ainsi les murs des bâtiments et du sanctuaire. Ce chemin simple, planté généreusement, devient un parcours complémentaire pour accéder au point de vue vers l'île Madame, au pied des statues au point haut du site. Ainsi, d'une contrainte technique nécessaire à l'aménagement des toilettes publiques, c'est un enrichissement des qualités et des usages du site qui est travaillé.





Des bâtiments sobres et partiellement dégradés.



Entre ornement de la salle des fêtes, et dénuement du sanctuaire.



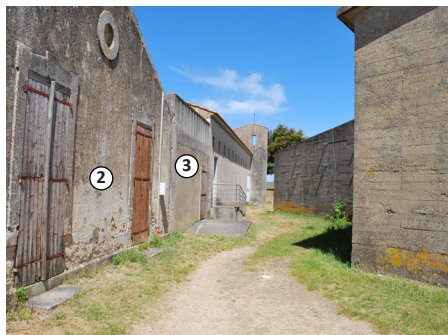
Une construction faite de matériaux disparates : moellons, pierre de taille, brique monobloc, enduit...

- ① **Ancienne salle des fêtes**
Démolition partielle
Aménagement d'un préau
d'accueil du public

- ② **Salle de musique**
Reprises structurelles pour
aménagement futur
Ravalement des façades

- ③ **Local annexe**
Reprises structurelles
Aménagement des toilettes
publiques
Ravalement des façades





Des bâtiments sobres et partiellement dégradés.



Entre ornement de la salle des fêtes, et dénuement du sanctuaire.



Une construction faite de matériaux disparates : moellons, pierre de taille, brique monobloc, enduit...

① **Ancienne salle des fêtes**
Démolition partielle
Aménagement d'un préau
d'accueil du public

② **Salle de musique**
Reprises structurelles pour
aménagement futur
Ravalement des façades

③ **Local annexe**
Reprises structurelles
Aménagement des toilettes
publiques
Ravalement des façades



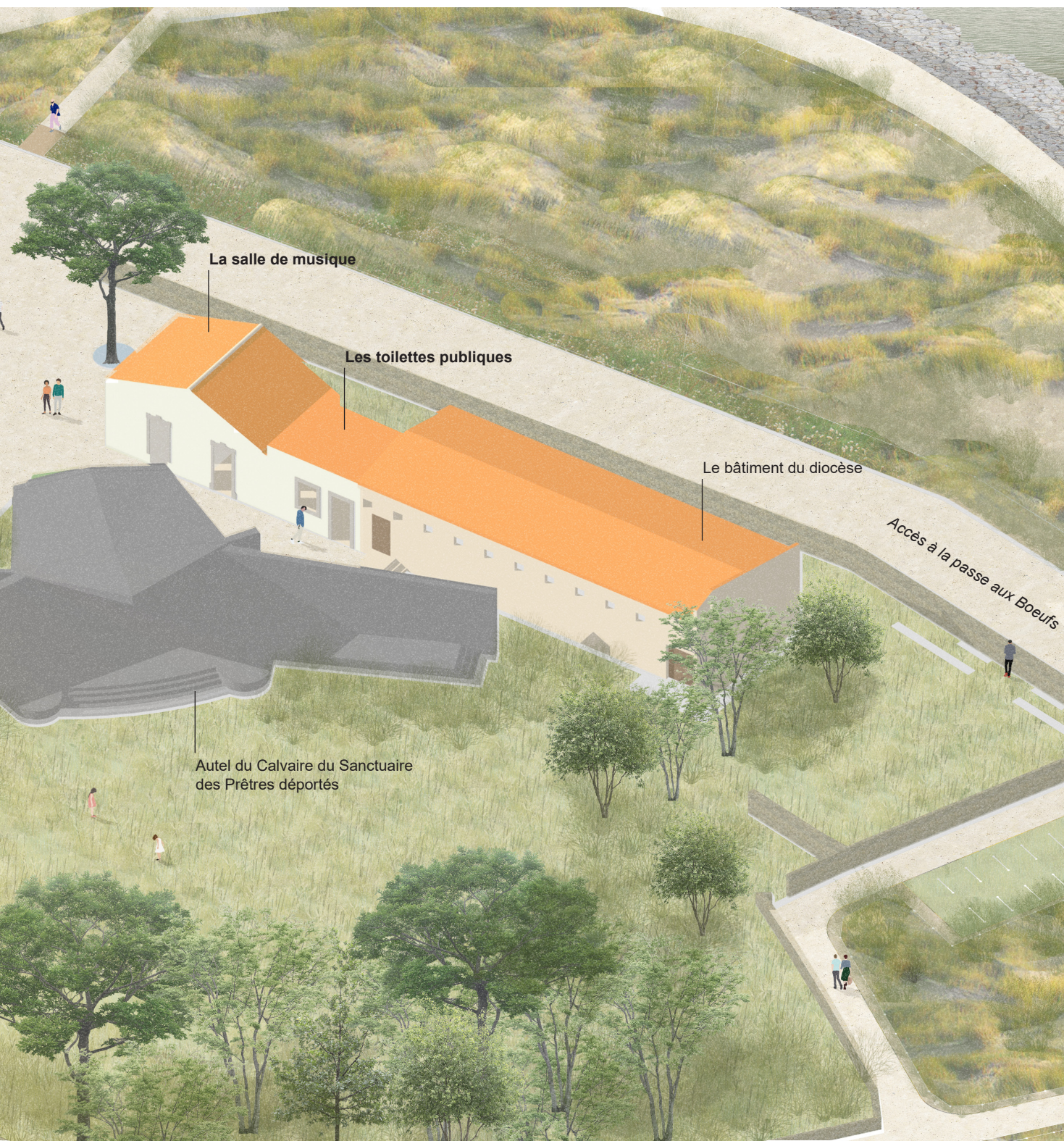


Photographies de l'existant

Intentions architecturales et paysagères

Une architecture sobre et intégrée

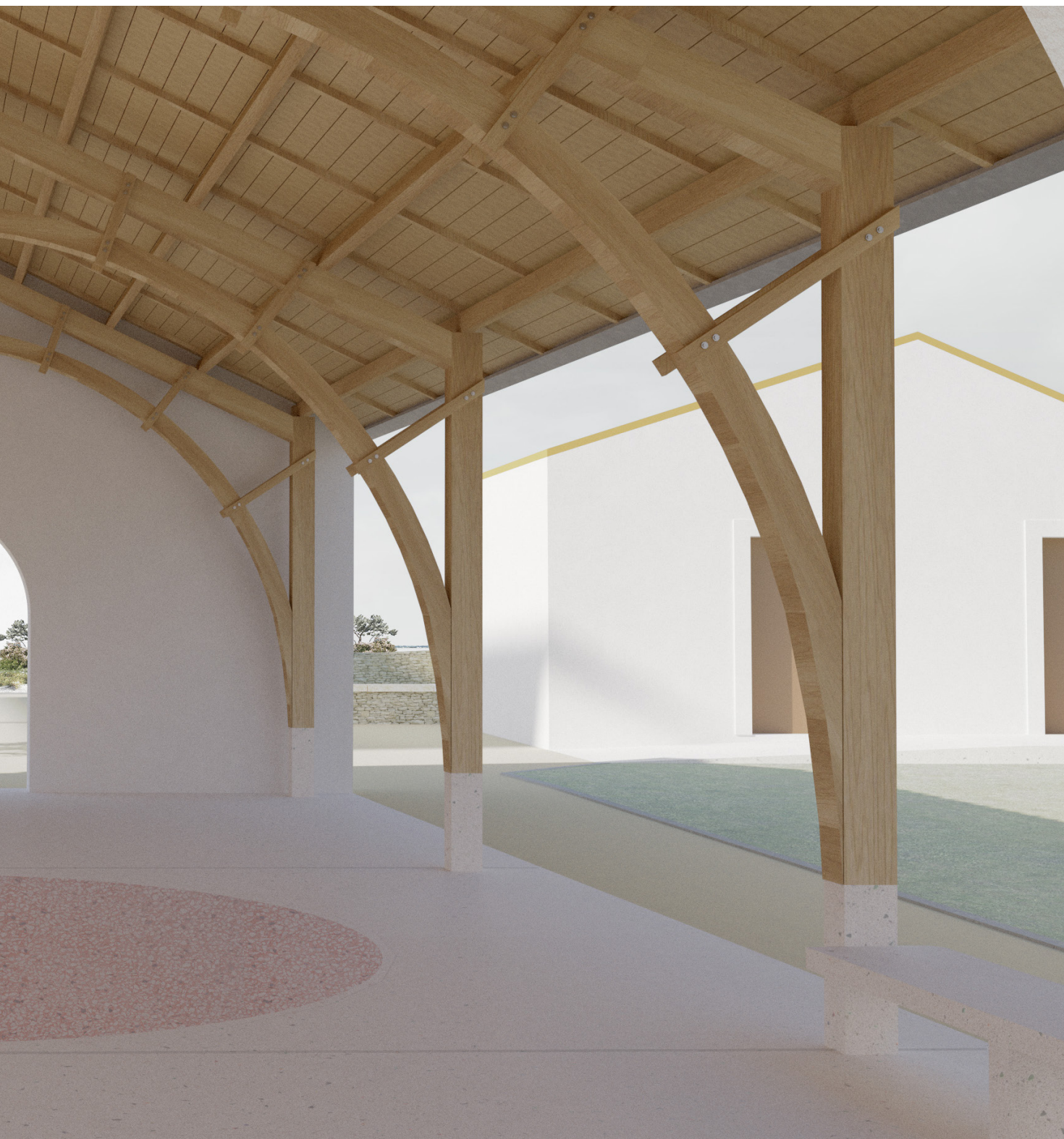




Le préau d'accueil

Une architecture sobre et intégrée

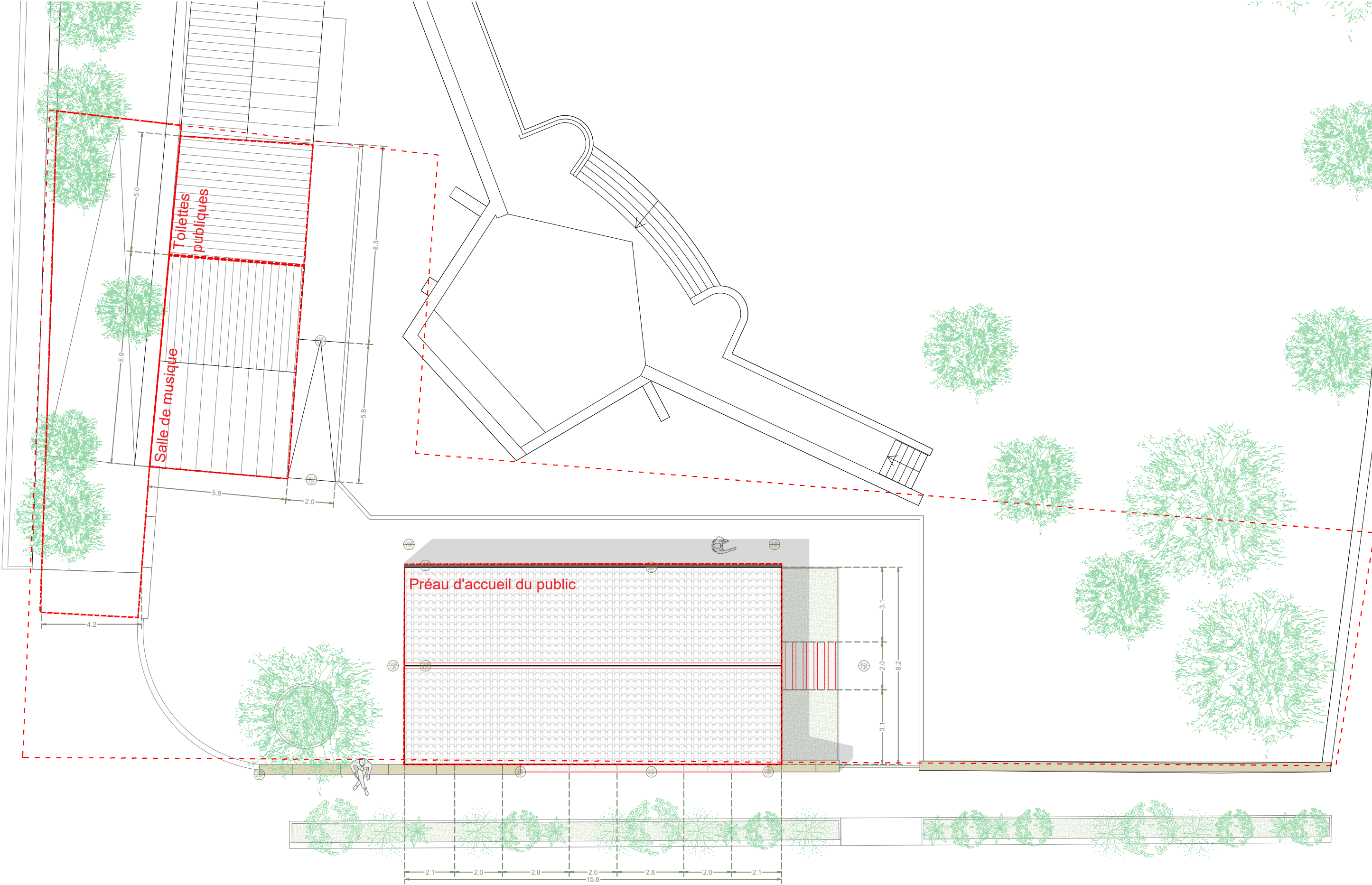


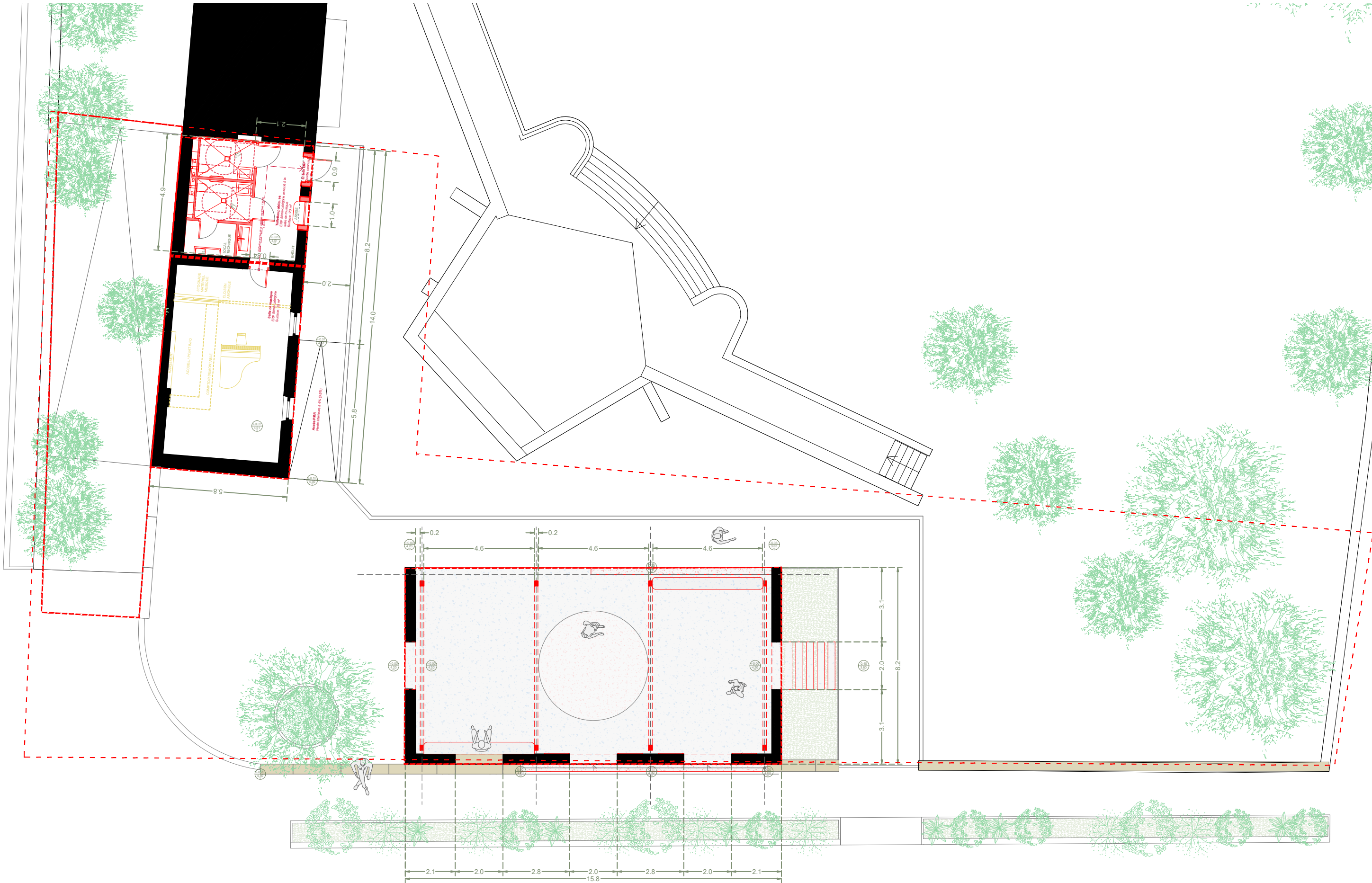






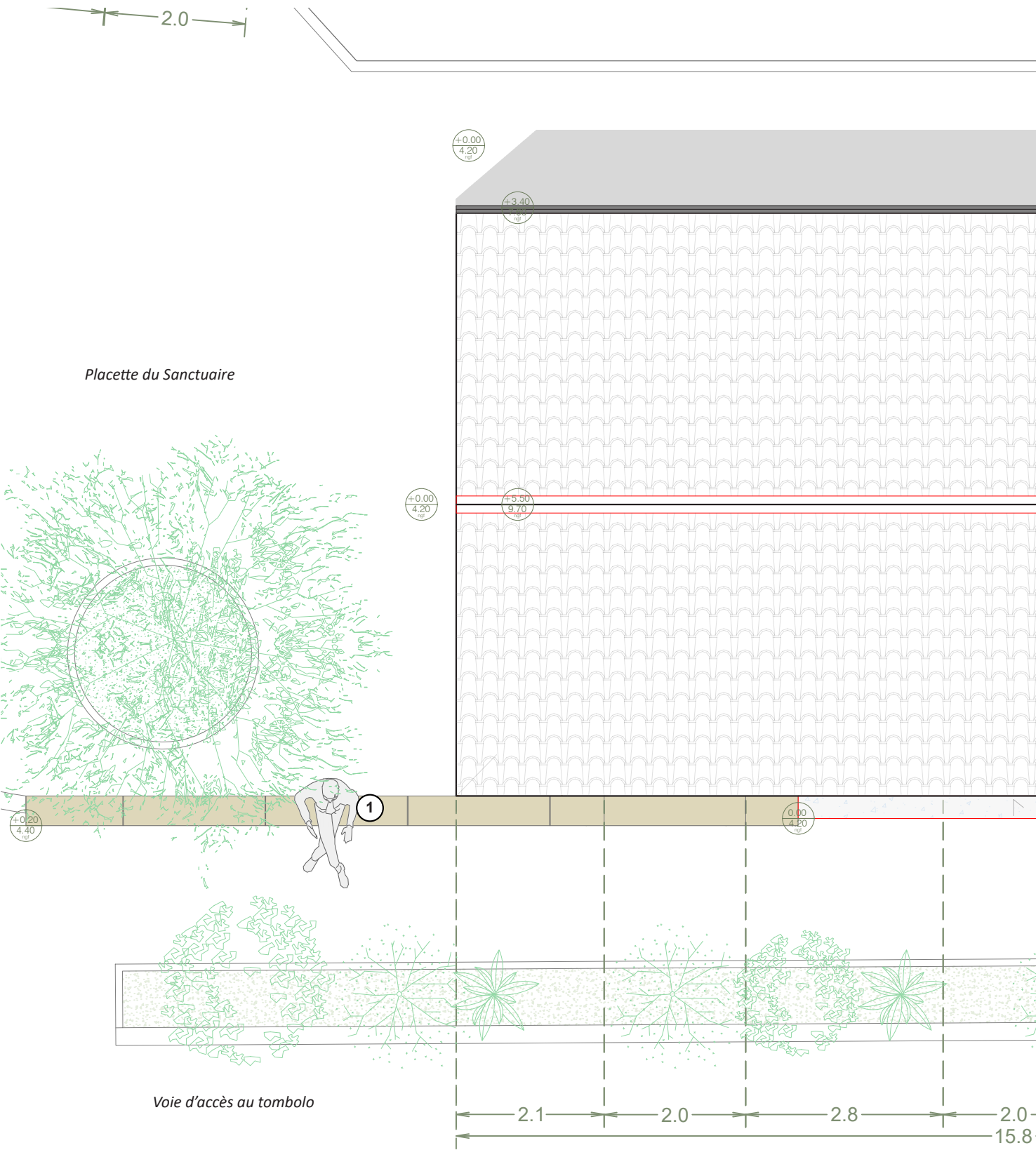






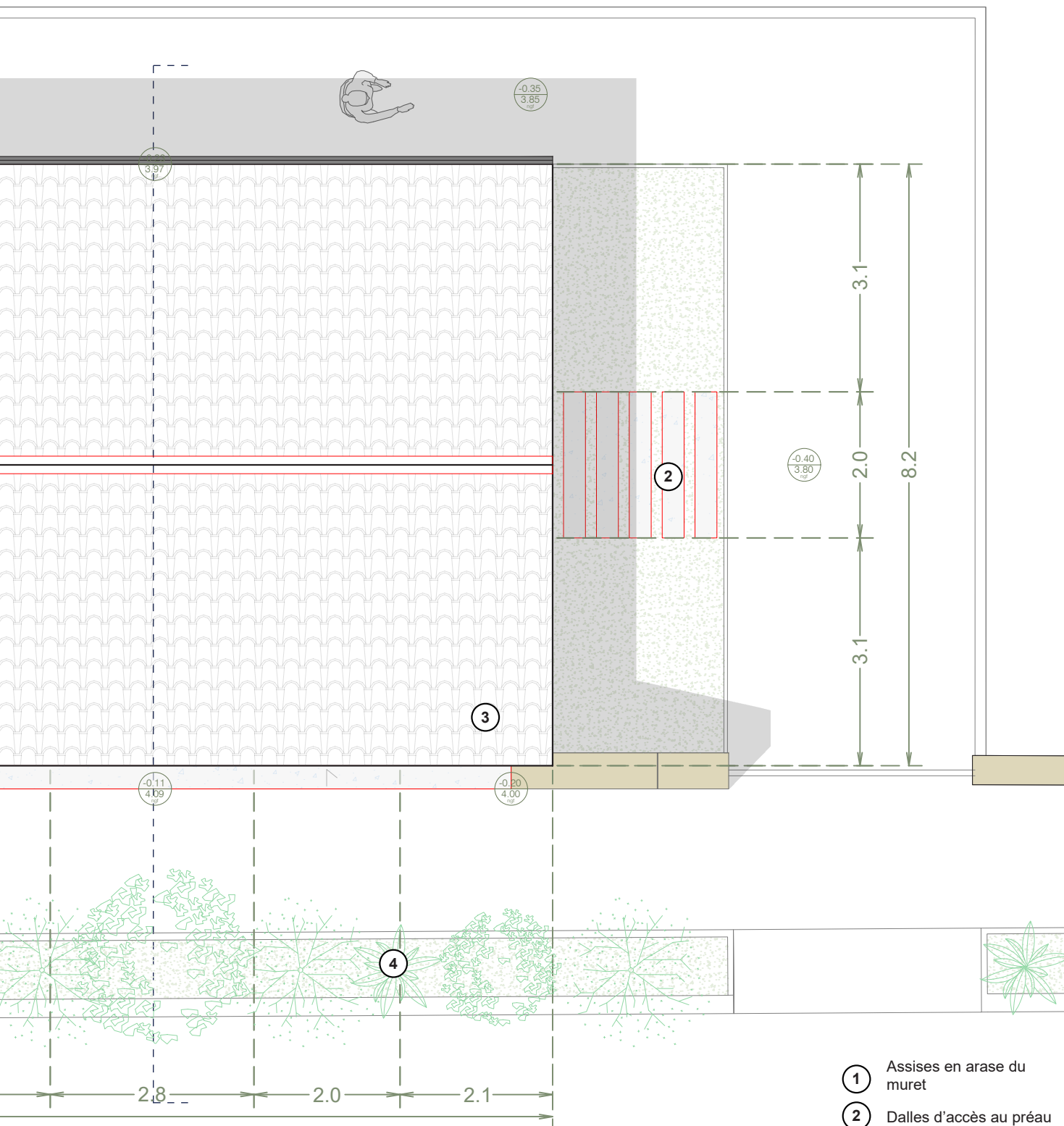
Le préau d'accueil

Une architecture sobre et intégrée

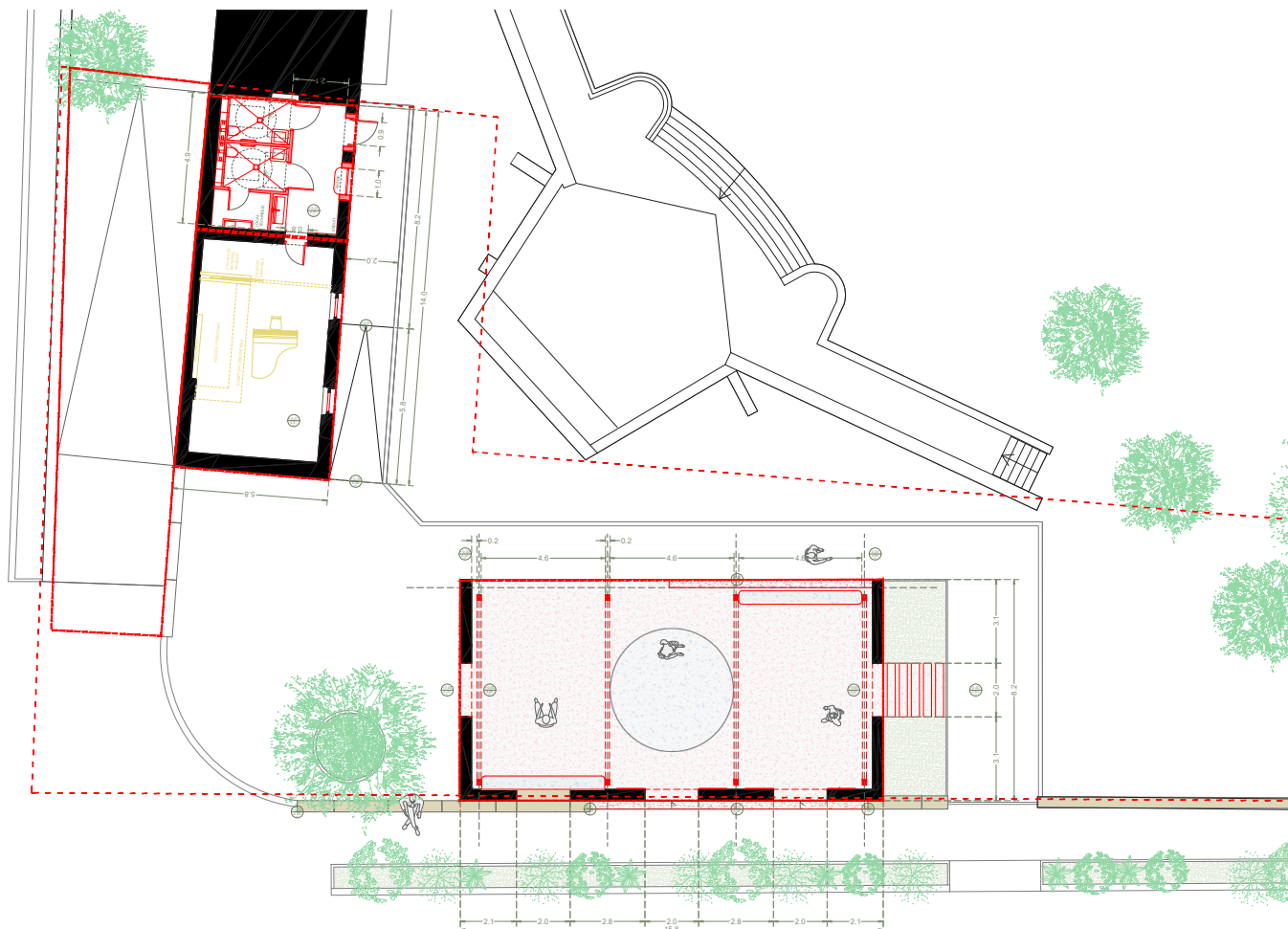


Plan de toiture du préau d'accueil - 1/75





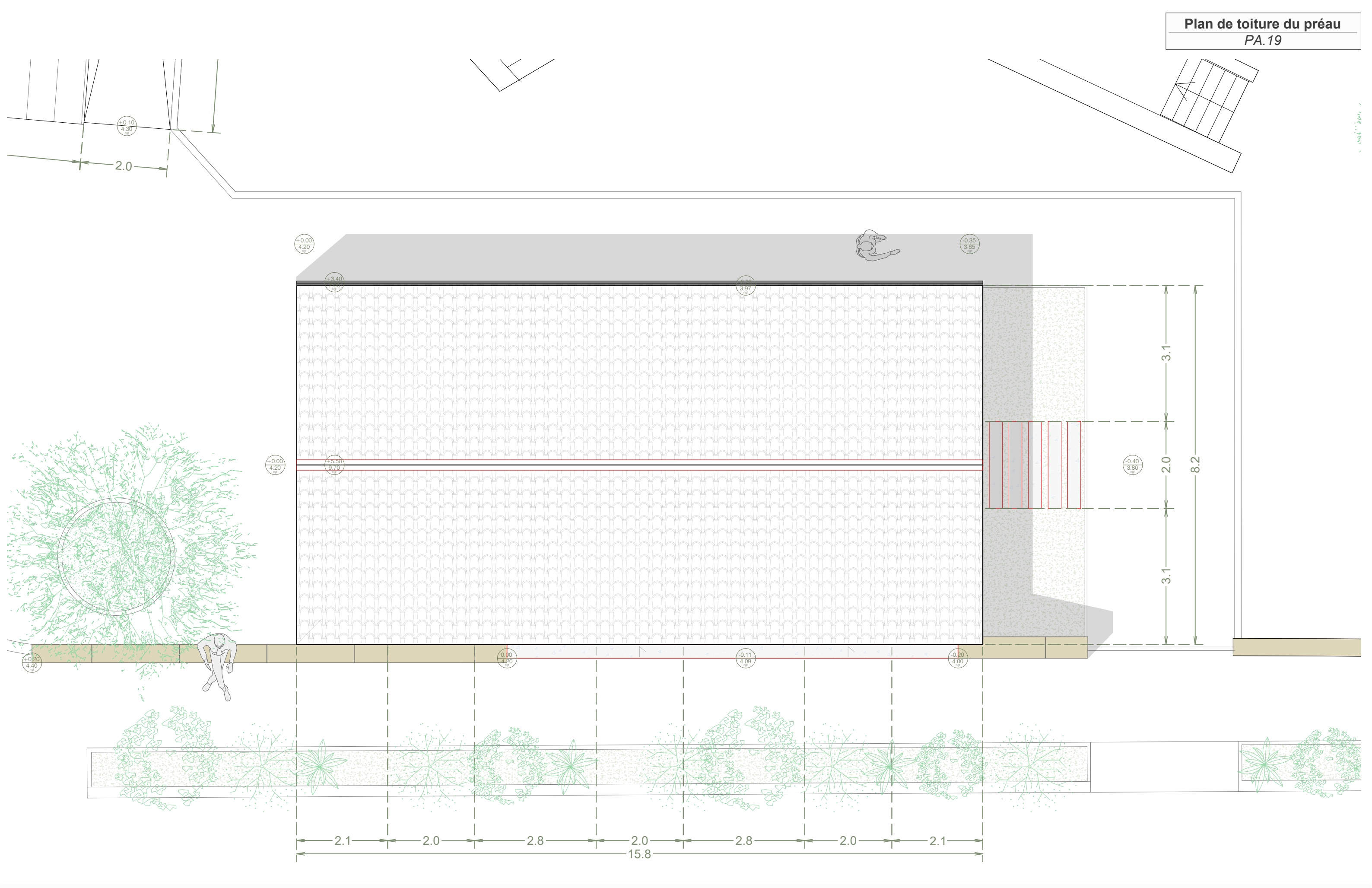
- ① Assises en arase du muret
- ② Dalles d'accès au préau
- ③ Le préau d'accueil
- ④ Bande plantée



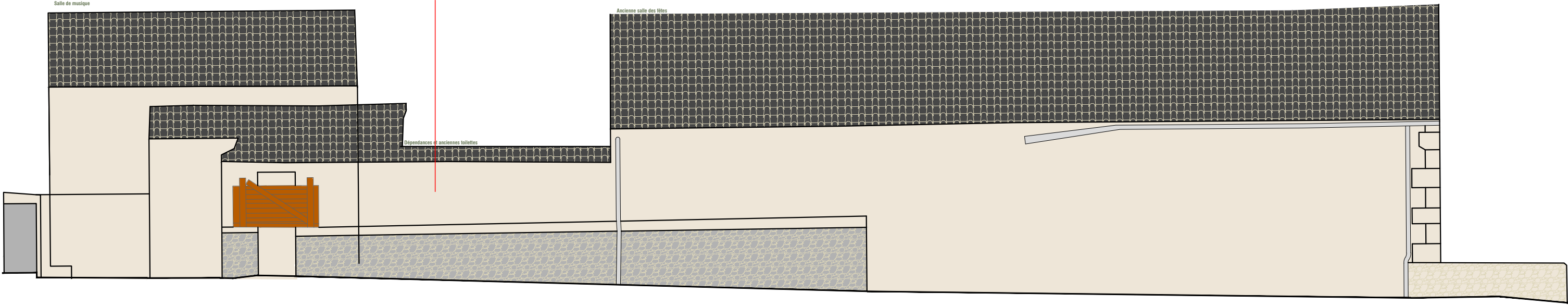
La salle de musique, le local annexe et le bâtiment diocésain face au sanctuaire.



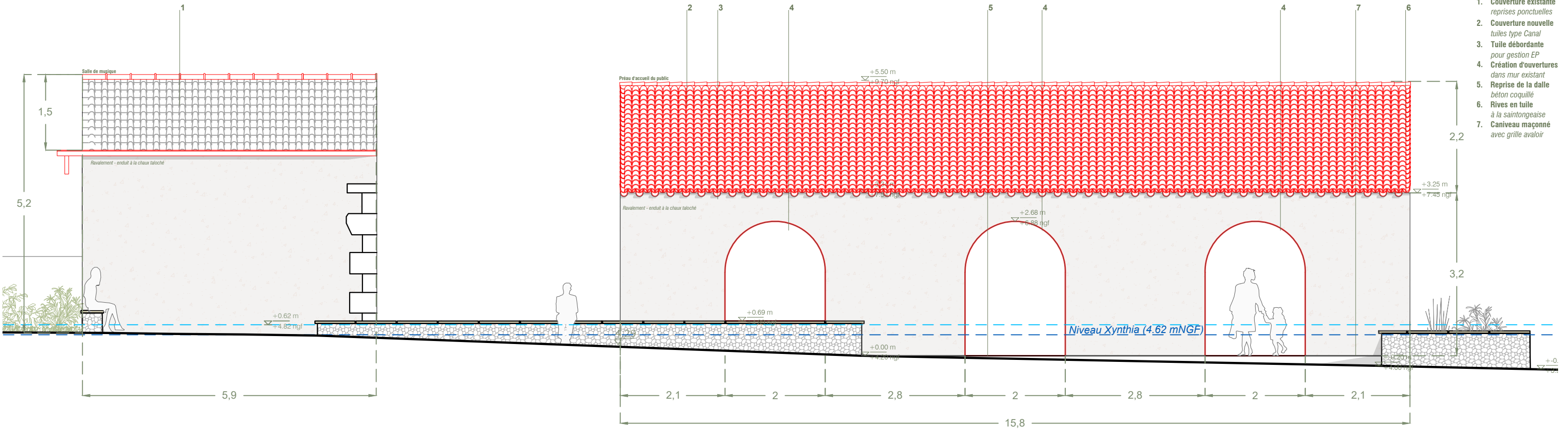
La salle de musique : bâtiment surélevé et proximité avec le mur du sanctuaire.



Déconstruction des
dépendances intégré au
permis d'aménager
n° PA 017 484 23 R0001

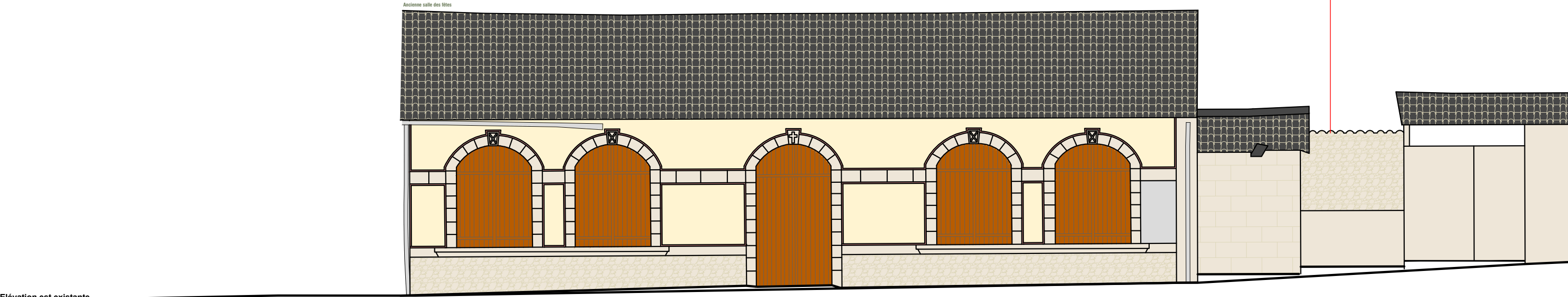


Elévation sud existante

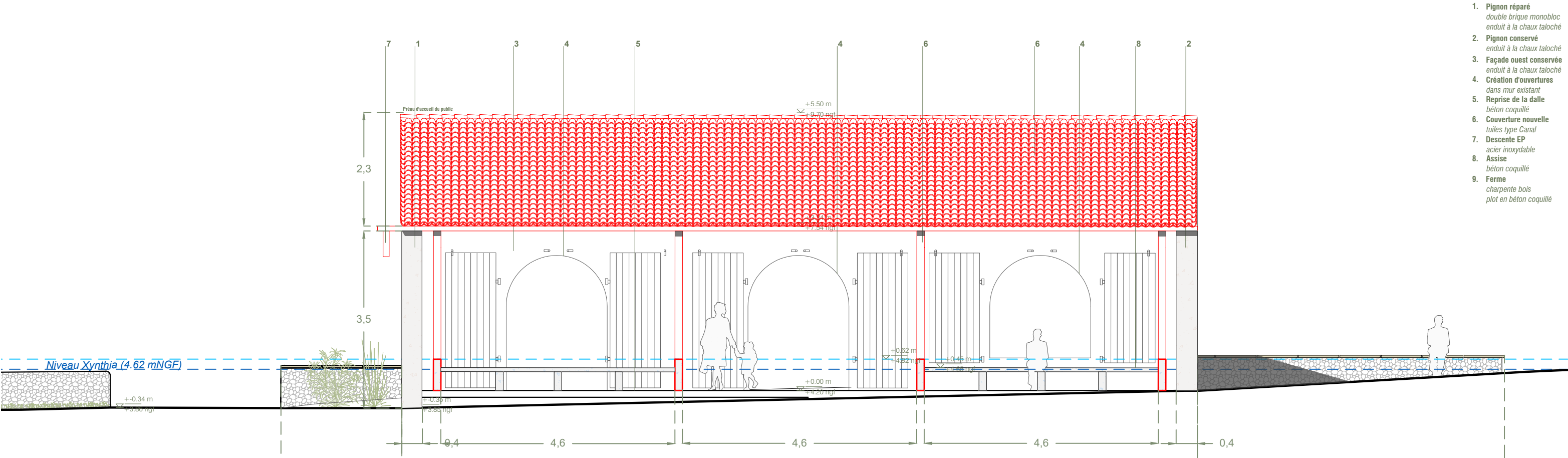


Elévation sud projetée

Déconstruction des
dépendances intégré au
permis d'aménager
n° PA 017 484 23 R0001

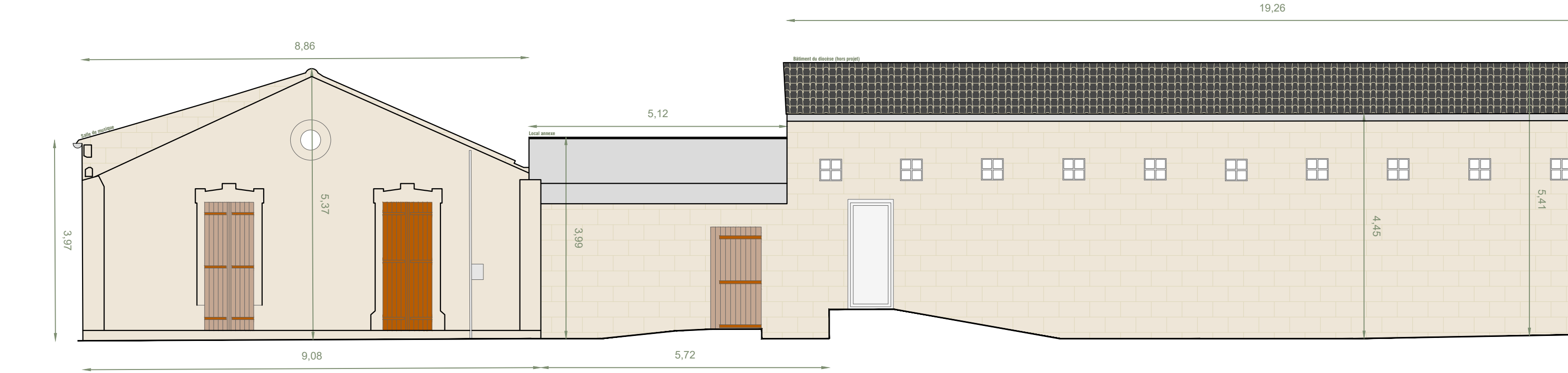


Elévation est existante

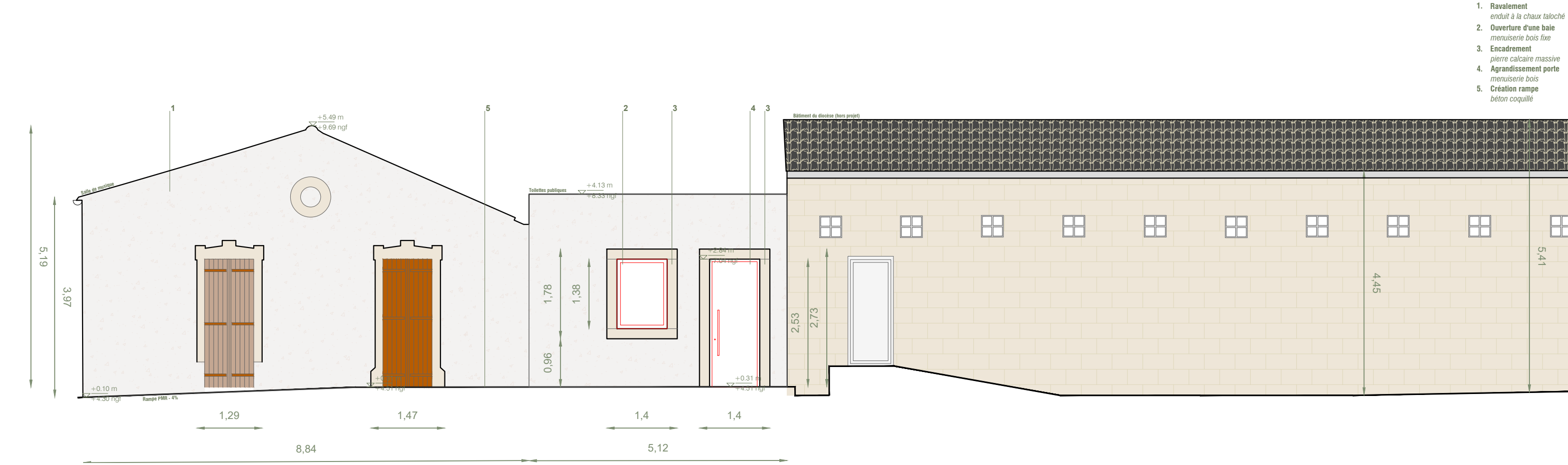


Elévation est projetée

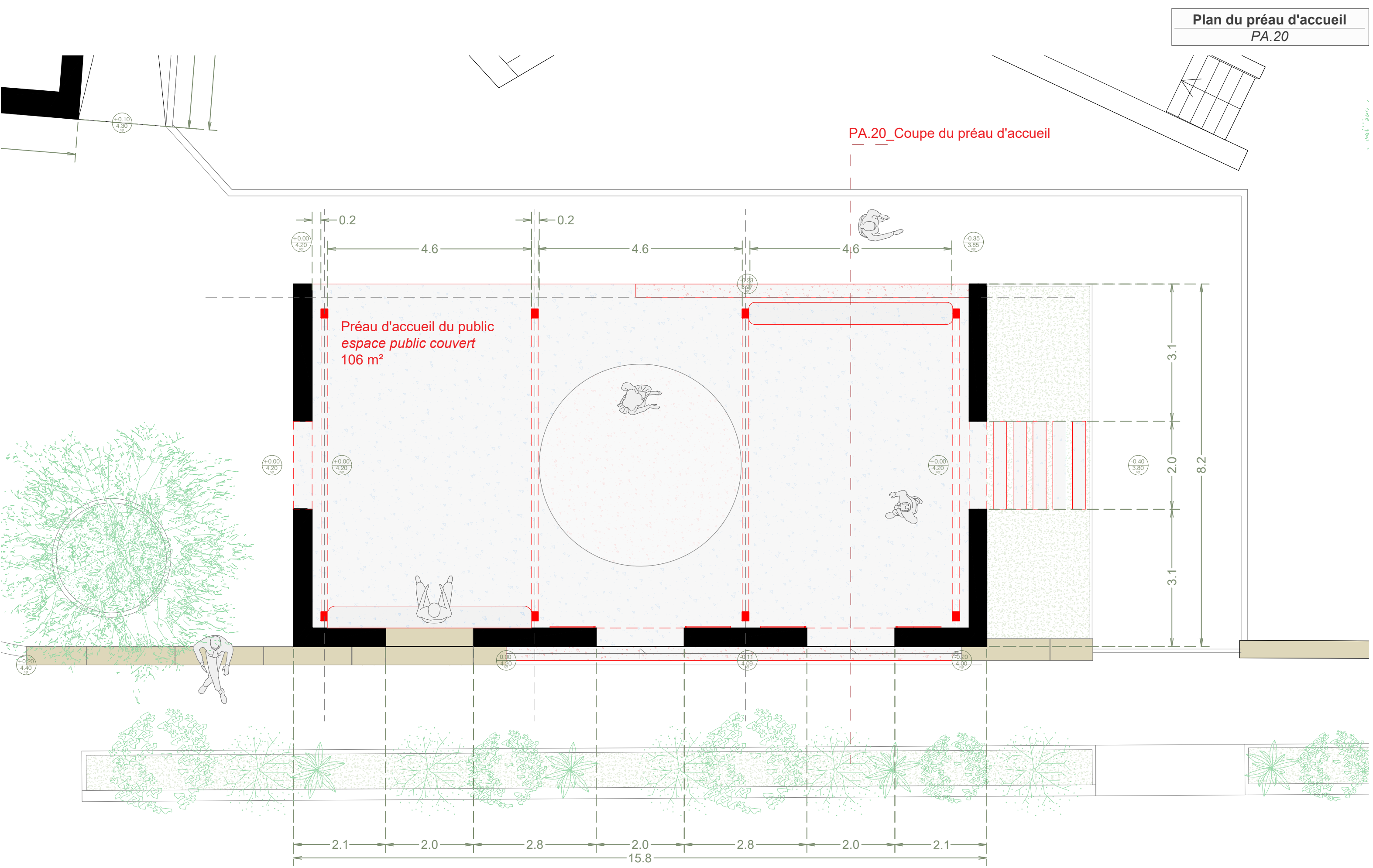
1. Pignon réparé
double brique monobloc
enduit à la chaux taloché
2. Pignon conservé
enduit à la chaux taloché
3. Façade ouest conservée
enduit à la chaux taloché
4. Création d'ouvertures
dans mur existant
5. Reprise de la dalle
béton coquillé
6. Couverture nouvelle
tuiles type Canal
7. Descente EP
acier inoxydable
8. Assise
béton coquillé
9. Ferme
charpente bois
plot en béton coquillé



Elévation sud existante

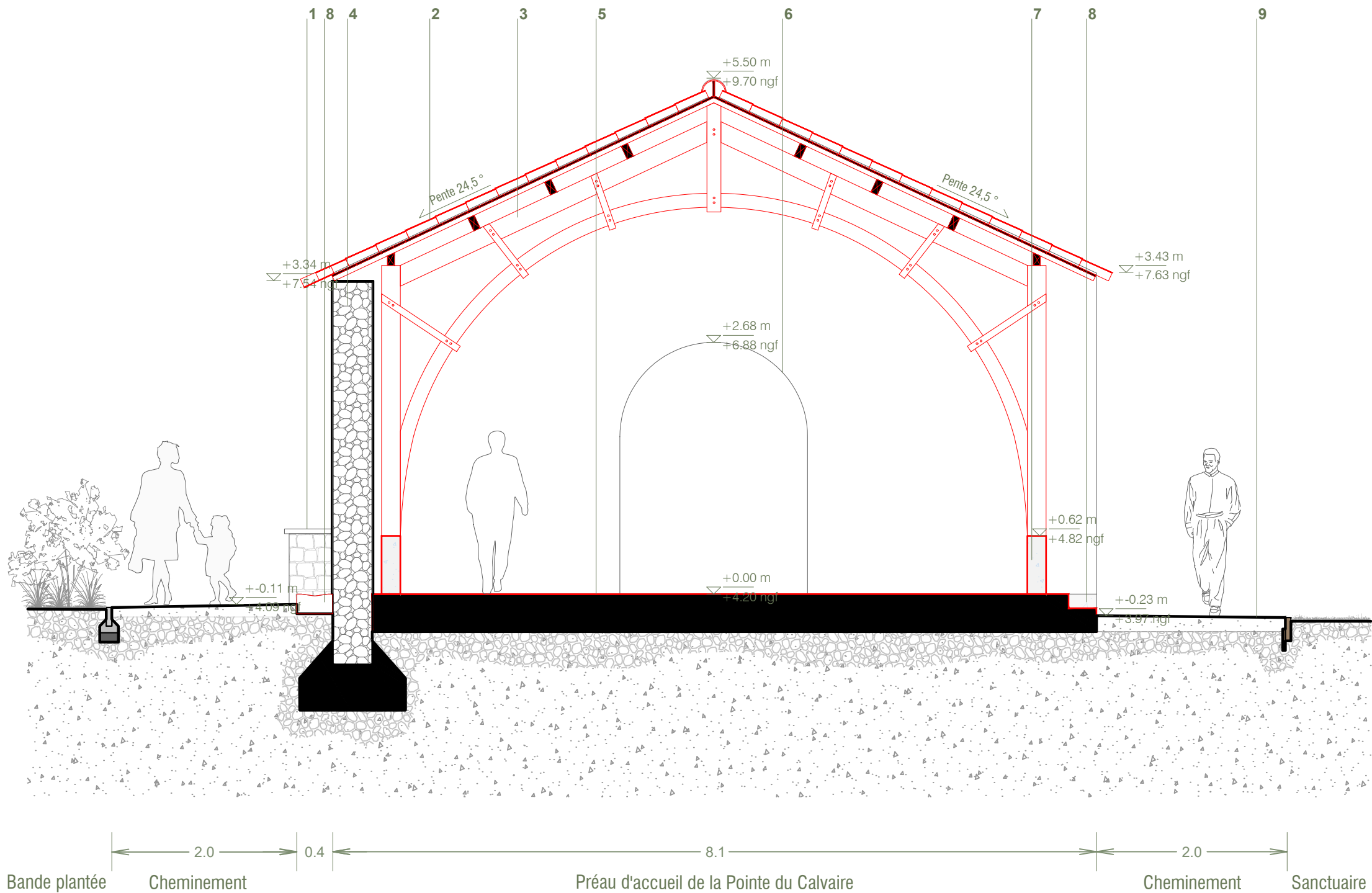


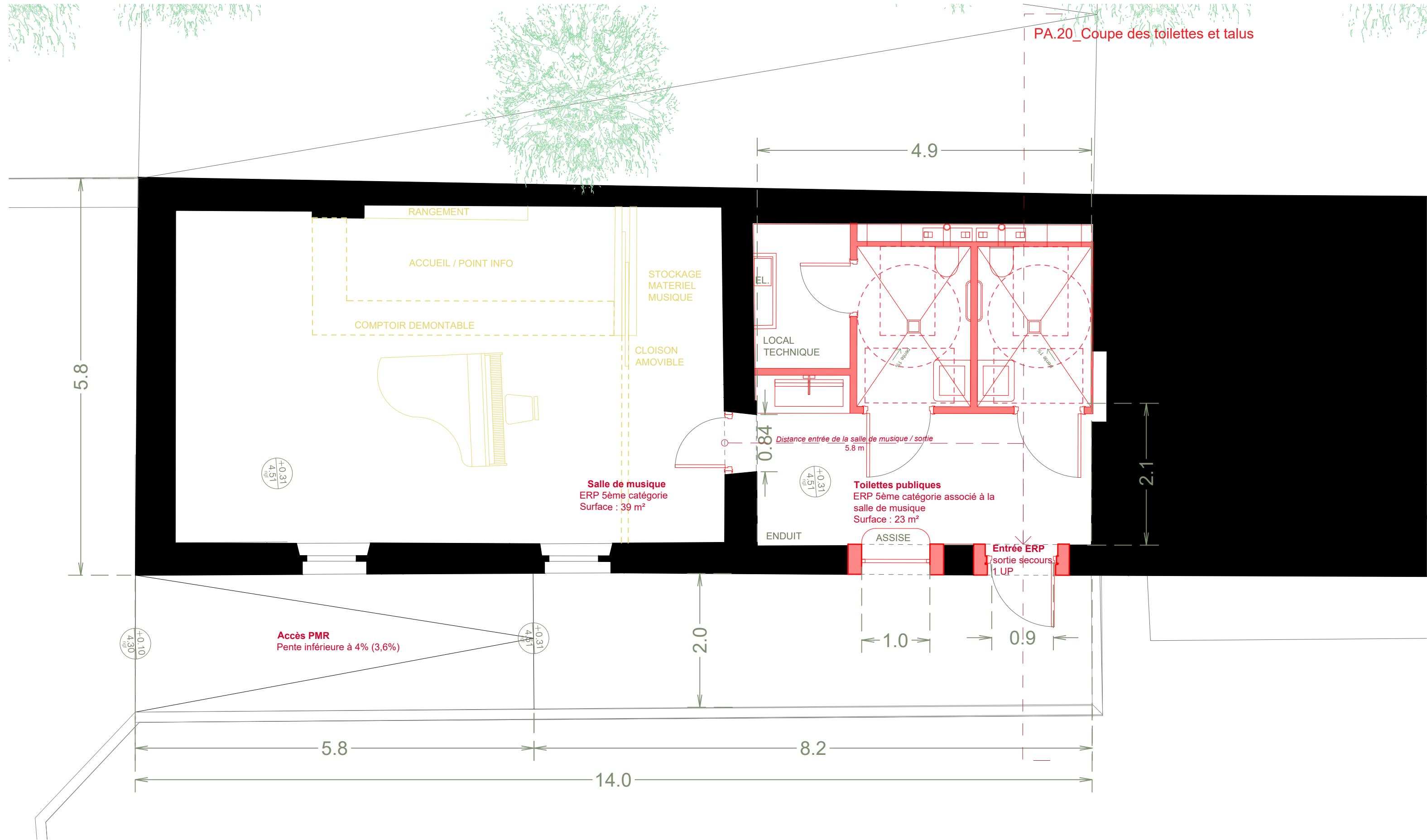
Elévation sud projetée

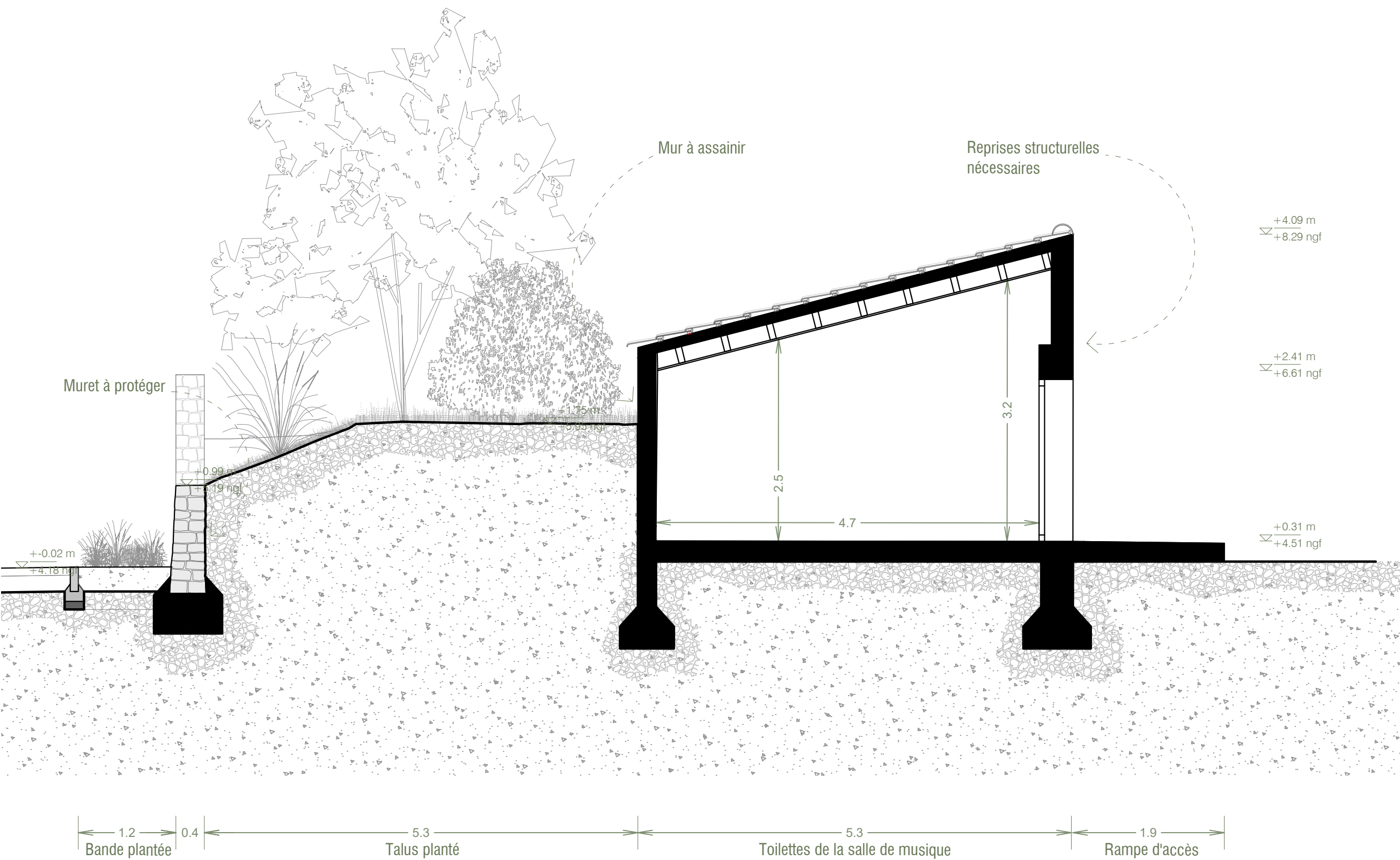


Plan du préau d'accueil
PA.20

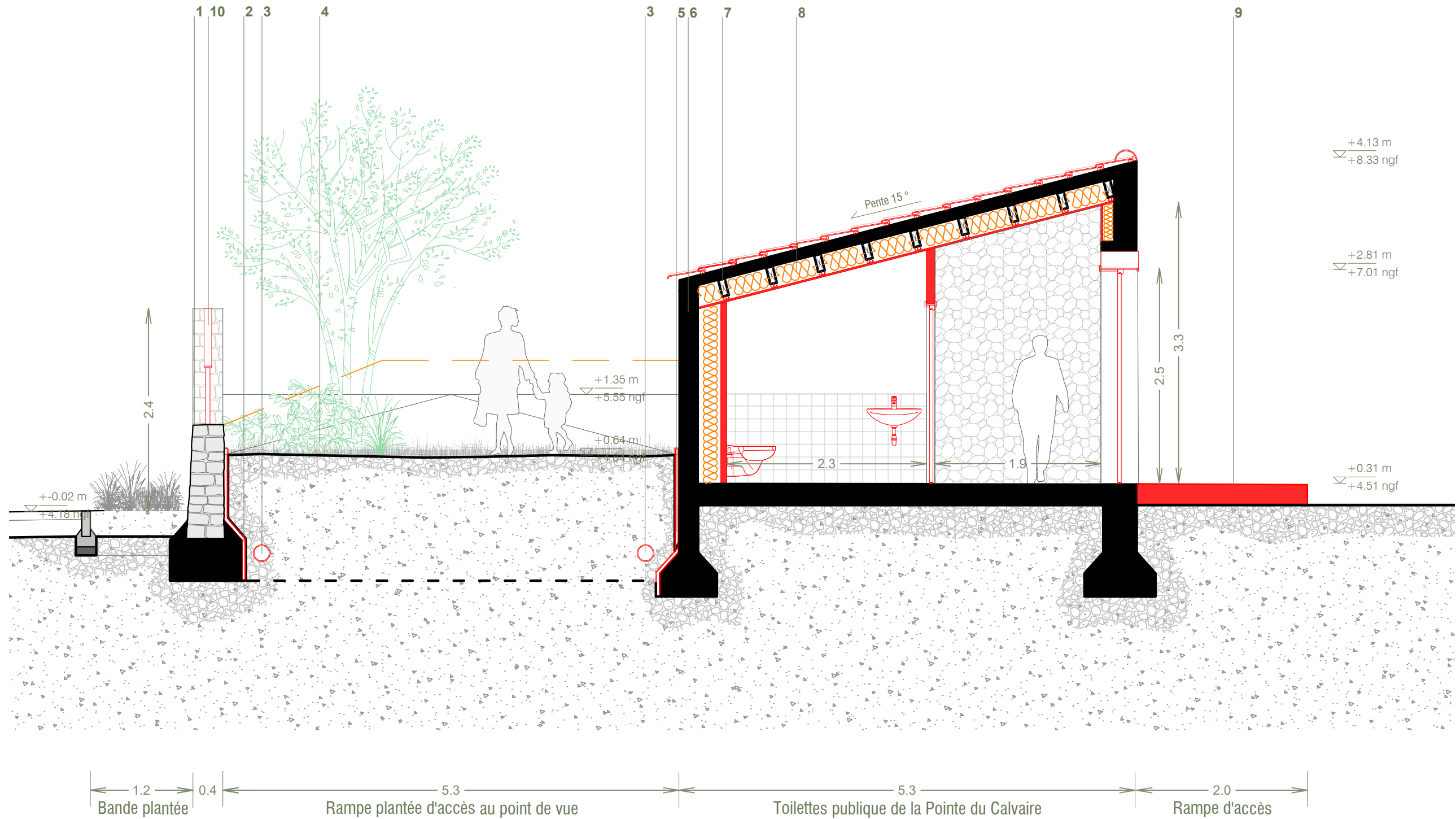
1. Muret en pierre
- existant conservé
2. Couverture nouvelle
- tuile type Canal
3. Ferme traditionnelle
- cf. détail charpente
4. Mur en pierre conservé
- enduit à la chaux taloché
5. Dalle reprise
- béton coquillé
6. Ouverture dans pignon
- arche vers placette
7. Pied de poteau
- béton coquillé
8. Enmarchement linéaire
- béton coquillé
- profil caniveau intégré
9. Chemin du sanctuaire
- cailloux







- 1. Muret en pierre
existant conservé
- 2. Système d'étanchéité
protection du muret
- 3. Drain
gestion des EP en pied de mur
- 4. Bande plantée
plantation de tamaris et herbacés
- 5. Système d'étanchéité
protection du muret - avec isolant
- 6. Mur en pierre
ravalement
- 7. Charpente
existante conservée
- 8. Isolation
reprise
- 9. Rampe d'accès
reprise - béton
- 10. Garde-corps
sur muret existant
nécessité à vérifier



Le préau d'accueil

Une architecture sobre et intégrée



