

Mairie de Serres-Castet
Service de l'Urbanisme
6 Chemin de la Carrère
64121 Serres-Castet

LE : 28 MAI 2026
AFFAIRE : Restructuration et extension d'une concession Peugeot et construction d'une concession Motorrad
DEMANDEUR : IMMOCA
SITE : Route de Bordeaux 64121 Serres-Castet
OBJET : Demande de Permis de Construire

Madame, Monsieur,

Veillez trouver dans ce fichier les pièces suivantes :

01- Notice d'Insertion dans le site PC04	X
02- Notice Assainissement	X
03- Attestation Maître d'Ouvrage	X
04- Attestation Maître d'œuvre	X

Nous restons à votre disposition pour tous compléments d'informations.

Veillez recevoir, Madame, Monsieur, nos sincères salutations.

Mohamed Riad HAMMACHE
Architecte D.P.L.G.



LE : 28 MAI 2026
AFFAIRE : Restructuration et extension d'une concession Peugeot et construction d'une concession Motorrad
DEMANDEUR : IMMOCA
SITE : Route de Bordeaux 64121 Serres-Castet
OBJET : Demande de Permis de Construire

NOTICE D'INSERTION DANS LE SITE

PC04

complémentaire

Présentation :

L'implantation du projet est située dans un secteur d'activités.

Le terrain d'assiette d'une superficie de 13207m², est constitué d'une parcelle aménagée cadastrée AS 0146 située en zone UY sur laquelle existe une concession Peugeot, ainsi que de trois nouvelles parcelles en friche AS 0088, 0090, 0092 situées en zone UYz.

Le projet consiste en la rationalisation, la rehausse et l'extension de la concession Peugeot avec adjonction d'un espace de vente Spoticar, en la création sur les trois nouvelles parcelles attenantes d'une zone d'exposition de véhicules d'occasion Peugeot et la construction d'une nouvelle concession Motorrad.

Sur la parcelle aménagée, où se situe la concession Peugeot existante, de multiples auvents attendant au bâtiment, et un auvent VO seront démolis, ainsi qu'un sas de nuit à l'est et un auvent déchets au sud. L'aire de lavage extérieure sera également déposée (Cf. plan PC-07 c1). La clôture entre cette parcelle AS 0146 et la parcelle AS 0092 sera démantelée. Une friche à l'est des parcelles AS 0088 et 0090 sera elle aussi démantelée.

La concession Peugeot sera rehaussée passant de 6.10 à 7.00 de hauteur, et allongée sur sa partie sud afin d'accueillir à la place du Peugeot rapide existant une livraison et une aire de préparation esthétique, afin également d'agrandir les zones de postes de travail carrosserie et mécanique et de créer une zone Spoticar de vente de véhicules d'occasions. Une nouvelle aire de lavage couverte sera implantée au bout de cette extension. Enfin un auvent tour de véhicules attendant sera réalisé entre la limite nord conservée de la concession et la limite de parcelle nord.

Une surface de vente et accueil de la clientèle Peugeot existante de 185 m², se verra agrandie de 127 m² soit 312 m² au total. Dans ce même bâtiment une zone de vente et accueil de la clientèle Spoticar (véhicules d'occasion) de 86 m² sera créée. (Cf. plan PC-39&40C c1)

La concession Motorrad, nouvelle construction, sera implantée à l'est des parcelles AS 0088, 0090 et 0092 pour une hauteur de 6.00m. au sud de celle-ci un auvent d'exposition moto d'occasion sera réalisé avec une hauteur de 4.00m. **Elle sera terrassée à 20 cm au-dessus de la plus haute côte de voirie publique adjacente.** Elle sera accessible aux visiteurs essentiellement par la création d'un accès en bout de la rue de la pépinière. Un aménagement de stationnement entourera cette nouvelle concession, le reste du terrain disponible sur ces trois parcelles sera quant à lui destiné à accueillir une zone d'exposition de véhicules d'occasion.

Une surface de vente et accueil de la clientèle Motorrad sera créée à hauteur de 172 m² (Cf. plan PC-39&40E c1)

L'intégralité de l'emprise des bâtiments sera égale à 3338 m² et se déclinera de la manière suivante :

Bâtiment Peugeot 2811 m²
 Bâtiment Motorrad 428 m² et auvent Motorrad 99 m²

Sur le terrain d'assiette, seront réalisées 111 places de stationnement conformément au PLU, en remplacement des 48 existantes repérées (Cf. plan PC-02A c1)

STATIONNEMENT VEHICULES				
	SURFACE PLANCHER	POURCENTAGE DEMANDE	STATIONNEMENT A REALISER	SOIT PLACES DE STATIONNEMENT
ARTISANAT ET COMMERCE DE DETAIL	3311 m ²	1 PLACE POUR 30 m ²	3311 / 30 = 110.36	111

Dont trois places de stationnement adaptés PMR pour le bâtiment Peugeot et 1 place pour le bâtiment Motorrad.

Seront réservées trois zones de stationnement 2 roues (cf plan) totalisant 152 m² une zone couverte à côté de l'aire de lavage pour 32 m² et deux dans la zone Motorrad respectivement pour 52m² et 68 m² (Cf. plan PC-02C c7)

STATIONNEMENT DEUX ROUES				
	SURFACE PLANCHER	POURCENTAGE DEMANDE	STATIONNEMENT A REALISER	SOIT PLACES / SURFACE DEUX ROUES
ARTISANAT ET COMMERCE DE DETAIL	3311 m ²	2 PLACES POUR 100 m ² 1.50 m ² PAR PLACE	(3311 / 100) X 2 = 33.11 X 2 = 66.22	67 X 1.5 = 100.50 m ²

Il est demandé de planter 1 arbre de haute tige pour 04 stationnements il sera donc implanté 32 arbres de hautes tiges d'essences locales afin d'assurer une répartition de ceux-ci dans les zones de stationnement toutes les quatre places. Nota : trois places seront ombragées par l'auvent créé au nord de la concession. (Cf. plan PC-02C c6)

Le terrain d'assiette a une superficie de 13207 m², il est demandé de réaliser 10% d'espace verts de pleine terre soit 1321m², 1429 m² (Cf. plan PC-02C c5) seront réalisés dans ce projet.

Afin de répondre à l'article L111-19-1 du code de l'urbanisme, 1242.75 m² de stationnement ont été créés, deux zones de pavés drainants perméables seront créées totalisant une surface de **800 m² pour la zone assainissement Peugeot** (Cf. plan PC-02C c6) **ainsi que 1327 m² de gravillons stabilisés perméables drainants et 120 m² de pavés drainants pour la zone assainissement Motorrad.**

Afin de répondre à l'article L171-4 du code de la construction et de l'habitation des panneaux photovoltaïques seront intégrés aux toitures créées (les toitures existantes conservées ne

permettant pas de recevoir de surcharge). La surface totale de toiture créée est de 2054 m² (Cf. plan PC-02C c4) pour une surface de toiture utile de 1275 m² (La surface de toiture prise en compte correspond à la surface brute diminuée des zones techniquement et réglementairement inexploitable (cheminements de maintenance, dispositifs de sécurité, émergences, désenfumage) représenté en plan par une bande de garde de 1 mètre de large)

Répartis sur les toitures Peugeot et Motorrad créées, la surface dédiée aux panneaux photovoltaïques sera de 747 m² soit 58% de la surface de toitures utiles (Cf. plan PC-02C c3)

Des bornes de recharge électrique ont été localisées en plan, leur positionnement et nombre est à ce stade du projet indicatif.

L'environnement immédiat :

Par sa constitution, il détermine sa vocation de zone d'activités économiques, tertiaires et commerciales.

Les constructions voisines sont d'aspects contemporains dans un tissu urbain d'activité.

Traitements des abords du terrain :

Les clôtures treillis soudé blanches h 2.00 m et portail métallique ajouré coulissant blancs existants sur la parcelle AS 0146 seront conservés, seule la jonction de celle-ci avec la parcelle AS 0092 sera déposée. Un complément de clôture blanche en treillis soudé blanc viendra fermer le terrain d'assiette. Une portail métallique ajouré blanc sera implanté sur le nouvel accès rue de la pépinière. Afin de séparer l'espace Motorrad de l'espace Peugeot. Une clôture de même type sera réalisée dans la parcelle avec l'adjonction d'un portail coulissant ajouré blanc.

Implantation :

Suivant le règlement de la zone, le retrait de l'axe de la RD 834 sera respecté par l'extension du bâtiment Peugeot. En limite nord la façade noble est existante l'auvent tour de véhicule sera implanté en limite de parcelle, en limite est l'extension suivra partiellement le retrait de 5.00m.

Concernant les bâtiments Motorrad, les implantations respecteront les retraits de 4.00 m en limites nord et sud le retrait de 5.00m en limite est. Les deux bâtiments seront séparés de 5.00m.

Typologie du bâtiment :

Le bâtiment Peugeot sera une fois restructuré et étendu mis aux normes du nouveau cahier des charges de Peugeot et Spoticar. Sur les façades commerciales Peugeot un bardage horizontal plan RAL 5011 sera installé, l'auvent tour de véhicules sera réalisé avec un bardage plan horizontal RAL 7021, la zone vente VO Spoticar sera quant à elle réalisée avec un bardage plan horizontal RAL 9006, le restant du bâtiment sera réalisé en bardage nervuré vertical RAL 7021. Toutes les menuiseries seront RAL 9011 à l'exception de celle du Spoticar qui seront RAL 9006.

Les bâtiments Motorrad seront réalisés en bardage plan RAL 9005 à l'exception du fond de l'auvent VO qui sera RAL 9002. Toutes les menuiseries seront RAL 9005.

LE : 28 MAI 2026
AFFAIRE : Restructuration et extension d'une concession Peugeot et construction d'une concession Motorrad
DEMANDEUR : IMMOCA
SITE : Route de Bordeaux 64121 Serres-Castet
OBJET : Demande de Permis de Construire

NOTICE D'ASSAINISSEMENT- RESEAUX complémentaire

Eaux Pluviales de toiture

Les EP de toiture de l'extension du bâtiment Peugeot seront collectées et raccordées à celles déjà collectées sur la partie existante de ce même bâtiment **elles seront ensuite raccordées à un bassin de rétention (Cf. Notice de B27 ALTAIS) avec débit de fuite vers réseau public existant. Un regard de visite sera mis à disposition pour prélèvements avant bassin de rétention.**

Les EP de toiture du bâtiment Motorrad seront collectées **et raccordées à un bassin de rétention (Cf. Notice de B27 ALTAIS) avec débit de fuite vers réseau public existant. Un regard de visite sera mis à disposition pour prélèvements avant bassin de rétention.**

Eaux de ruissèlement voirie

Les eaux de ruissèlement côté Peugeot seront collectées par grilles avaloires, ce réseau est existant sur la parcelle AS 0146, il sera remanié et complété sur cette même parcelle en fonction du projet, ces eaux seront traitées par un séparateur d'hydrocarbure (Cf. Notice de B27 ALTAIS) **avant d'être raccordées à un bassin de rétention (Cf. Notice de B27 ALTAIS) avec débit de fuite vers réseau public existant.**
Un regard de visite sera mis à disposition pour prélèvements avant bassin de rétention.

Les eaux de ruissèlement des parcelles AS 0088, 0090 et 0092 seront collectées par grilles avaloires ces eaux seront traitées par un séparateur d'hydrocarbure (Cf. Notice de B27 ALTAIS) **avant d'être raccordées à un bassin de rétention (Cf. Notice de B27 ALTAIS) avec débit de fuite vers réseau public existant.**
Un regard de visite sera mis à disposition pour prélèvements avant bassin de rétention.

Eaux usées

Les eaux vannes seront collectées et partiront vers le réseau d'eaux usée existant, les eaux usées de l'aire de lavage haute pression (15 véhicules jour) intérieure et de l'aire de lavage à rouleaux couverte (20 véhicules jour) seront collectées et traitées par un débourbeur déshuileur (Cf. Notice de B27

ALTAIS) ces eaux seront rejetées dans le réseau eaux usées public existant, un regard de visite sera mis à disposition pour prélèvements avant rejet. Les éventuels siphons de sol du bâtiment Peugeot existant seront neutralisés aucun siphon de sol ne sera créé, ni dans l'extension Peugeot ni dans le projet Motorrad.

Adduction d'Eaux Potable

Par branchement au réseau existant.

Basse Tension

Par branchement au réseau existant.

Réseau électrique

Par branchement au réseau existant.

GAZ

Par branchement au réseau existant.

L'ensemble de ces travaux sera réalisé à la charge du Maître d'Ouvrage

Les raccordements aux réseaux publics seront également à la charge du Maître d'Ouvrage

Le Maître d'Ouvrage mettra ces ouvrages en conformité avec toutes demandes de l'organisme responsable de l'assainissement

Fait à Chasseneuil-du-Poitou
Le Maître d'Ouvrage, Bruno BOURDIN.



ARCHITECTURE INDUSTRIELLE ET COMMERCIALE

TEL : 01 60 56 01 20 FAX : 01 60 56 01 21

ZAE Vert ST Denis 260 Rue de L'Epinet
77240 Vert St Denis

LE : 28 MAI 2026
AFFAIRE : Restructuration et extension d'une concession Peugeot et construction d'une concession Motorrad
DEMANDEUR : IMMOCA
SITE : Route de Bordeaux 64121 Serres-Castet
OBJET : Demande de Permis de Construire

ATTESTATION MAITRE D'OUVRAGE

Je soussigné, Monsieur BOURDIN Bruno, représentant la société IMMOCA, en qualité de Maître d'Ouvrage m'engage :

A respecter les règles générales de construction prises en application du Chapitre 1^{er} du titre 1^{er} du Livre 1^{er} du Code de la Construction et de l'habitation, notamment celles relatives à la solidité.

A respecter les règles d'accessibilité des lieux aux personnes à mobilité réduite, notamment celles sur les lieux de travail pour les parties ateliers ainsi que le décret du 26 janvier 1994 pour les parties commerciales.

Fait à Chasseneuil-du-Poitou

Le Maître d'Ouvrage, Bruno BOURDIN.



ARCHITECTURE INDUSTRIELLE ET COMMERCIALE

TEL : 01 60 56 01 20 FAX : 01 60 56 01 21

ZAE Vert St Denis 260 Rue de L'Epinet
77240 Vert St Denis

LE : 28 MAI 2026
AFFAIRE : Restructuration et extension d'une concession Peugeot et construction d'une concession Motorrad
DEMANDEUR : IMMOCA
SITE : Route de Bordeaux 64121 Serres-Castet
OBJET : Demande de Permis de Construire

ATTESTATION MAITRE D'OEUVRE

Nous, société Axe Architecture, nous nous engageons par la présente à respecter en qualité de Maître d'Oeuvre les règles d'accessibilités des lieux aux personnes à mobilité réduite.

Fait à Vert St Denis, le : 28 MAI 2026

Pour Axe, Mohamed Riad HAMMACHE, Architecte D.P.L.G

