

P.2n

DENIS COURPRON
PA – 2 & 27 – NOTICE ARCHITECTURALE

Mairie de Loix
129 JUIN 2020
Courpron Denis

Voie communale de la levée du Grouin « Grand Marais du Grouin » - 17111 Loix

Parcelle : AI-66 2850 m2
AI-67 1990 m2

Surface plancher : 181.44 m2
Emprise au sol : 316 m2 avant-projet
404.80 m2 après projet
Emprise hydraulique : 198 m2

Zone PLUI : Secteur Nr (terrain) – Secteur AOR (bâtiment d'exploitation)
Zone PPRN : RS1

Le terrain est relativement plat.

L'ensemble du terrain est en terre végétale et calcaire.

Le long de la voie communale de la Levée du Grouin le terrain est bordé de haies végétalisées.

A l'Ouest, le terrain est délimité par une claire de marais.

Aucune modification du terrain et des abords du bâtiments ostréicole n'est prévu dans le cadre du projet, à l'exception du déplacement d'un dégorgeoir aujourd'hui vétuste.

Le projet consiste en l'extension de 88m2 d'un auvent existant dans le masque du bâtiment existant.

L'extension du bâtiment existant est constituée d'un appentis ouvert qui par ailleurs s'implante dans le masque du bâtiment existant. Le préau est donc complètement transparent hydrauliquement.

Le bâtiment actuel, d'une surface plancher de 181.44 m2 et d'une emprise au sol de 316 m2 avec les appentis, est utilisé comme atelier de tri et de calibrage des huitres.

Le projet consiste en la création d'un appentis supplémentaire afin d'augmenter la surface de travail de l'entreprise aujourd'hui insuffisante. L'appentis sera principalement utilisé comme stationnement pour les tracteurs de l'exploitation.

Conformément aux prescriptions de M. l'Architecte des Bâtiments de France, la couverture sera exécutée en plaques ondulées recouvertes de tuiles canal de teintes mélangées en chapeau afin de dissimuler totalement la plaque ondulée de support.

Les égouts auront une tuile scellée sous chaque courant. Cette tuile sera saillante d'environ 8cm. Des tuiles seront scellées sur les rives. Les plaques seront en retrait du nu extérieur des murs.

La couverture existante sera également modifiée en ce sens à l'occasion du projet.

La structure sera identique à l'existant. Structure porteuse en poutrelles et poteaux en acier galvanisé et mur maçonné enduit à la chaux taloché fin blanc identique à l'existant.

La porte coulissante sera identique aux portes existantes : en acier galvanisé brut. Le rail sera masqué par un bandeau de teinte blanche identique à la maçonnerie.

Un dégorgeoir existant au Nord a été comblé il y a plusieurs années car inexploitable en raison de sa vétusté. La présente demande d'autorisation d'aménager concerne la régularisation de ces travaux. Le second dégorgeoir existant au Sud, également vétuste (fissuré), sera comblé au titre des travaux et un nouveau dégorgeoir adapté aux besoins actuels de l'exploitation sera créé à proximité et hors de l'emprise du projet de préau.

DENIS COURPRON
PA – 2 & 27 – NOTICE ARCHITECTURALE

Le dégorgeoir Sud sera comblé et recouvert par une dalle béton identique à la dalle existante afin de combler l'espace vide et d'uniformiser l'ensemble. La dalle existante sera conservée, seul l'emplacement du dégorgeoir supprimé fera l'objet d'une création de dalle.

Par ailleurs, le déplacement de ce dégorgeoir facilitera la manutention et la logistique de l'exploitation dans son ensemble en plus de permettre la mise en œuvre des poteaux de la structure de l'auvent projeté.

Le nouveau bassin de 40m² (8x5m) sera encastré de 0.30m et aura des parois périphériques de 0.95 m par rapport au niveau +/-0.00 (2.55Ngf) indiqué sur les coupes du présent projet.

La tuyauterie d'alimentation en eau de mer sera restaurée et recalculée pour un bon usage gravitaire du bassin.

PLUI – Secteur AOR

Aucun aménagement est prévu en zone Nr, le projet se concentre sur la zone AOR du terrain.

- Le bâtiment est implanté à plus de 5m de l'alignement des voies (+/-15m).
- Le bâtiment est implanté à plus de 3m des limites séparatives (+/-3.57m).
- La hauteur de la construction existante est inférieure à 6m (5m).
- Le terrain n'a pas de clôtures. Le long de la voie communale de la Levée du Grouin, le terrain est bordé de haies. A l'Ouest, le terrain est délimité par une claire de marais.
- Les toitures ont une pente de 30%. La toiture de l'extension aura une pente identique à celle du bâtiment existant.
- Le stationnement est assuré sur le terrain, en dehors du domaine public sur une zone de 439m² située au Nord du terrain.
Le nombre de places pour les tracteurs, assuré sous le préau existant sera doublé à l'occasion du projet. 2 places existantes, 4 après projet.
Le stationnement des véhicules légers se fait sur le terrain dans le secteur Nord indiqué sur les plans. Il ne sera pas modifié dans le cadre du projet.

Le PLUI de l'île de Ré a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Le projet n'est par conséquent pas soumis à évaluation des incidences au titre de Natura 2000.

Une étude a toutefois été réalisée en 2018 pour la réalisation d'une extension de l'atelier par un préau. Cette étude a été mise à jour en 2020 à l'occasion de la modification du projet d'origine.

Le projet n'étant pas soumis à étude d'impact, la concertation est facultative selon l'article L-300.2 du code de l'urbanisme. (Pièce PA4-1)

PPRN – Zone RS1

La cote de référence à court terme est de 4.40 Ngf.

La cote de référence à long terme est de 4.80 Ngf.

La règle générale est l'inconstructibilité. Toutefois, la construction et/ou extension de bâtiments aquacoles existants est autorisée sous réserve que :

DENIS COURPRON
PA – 2 & 27 – NOTICE ARCHITECTURALE

- L'emprise au sol hydraulique de la totalité des bâtiments d'exploitation créés soit inférieure à 250 m². Toutefois, pour les bâtiments existants, à la date d'approbation du PPRN, dont l'emprise au sol hydraulique est supérieure ou égale à 500m², les nouvelles constructions et/ou extensions peuvent être portées à 50% de l'emprise au sol hydraulique des bâtiments existants, dans la limite maximum de 100m² d'emprise au sol hydraulique.
L'emprise hydraulique du bâtiment existant est de 198 m². L'emprise hydraulique n'est pas modifiée dans le cadre du projet.

- Le projet s'accompagne de la création d'une plate-forme intérieure de 30m² minimum, créée hors d'eau pour la cote à long terme. Plateforme destinée à l'accueil des personnes mais également au stockage des matériels sensibles pouvant être démontés en cas d'alerte vigilance vague submersion.
Il existe à l'intérieur du bâtiment une plateforme de 35m² située à 2.45m. Cette plateforme étant située à la cote 5.00 Ngf se situe au-dessus de la cote à long terme (4.80Ngf). Cette plateforme ne sera pas modifiée dans le cadre du projet.

- Les équipements sensibles ainsi que les planchers des bureaux non strictement liés à la chaîne de production de l'exploitation du site soient mis hors d'eau au-dessus de la cote de référence à court terme.
Le bâtiment ne possède pas de bureau non lié à la chaîne de production. Le préau créé servira de stationnement pour deux tracteurs, aucun équipement sensible ne sera abrité sous ce préau.

- L'implantation ne doit pas entraver l'écoulement des eaux par mise en place, éventuellement, de mesures compensatoires.
L'implantation du nouvel auvent, dans le masque du bâtiment existant pas l'écoulement des eaux.

- L'aménagement ne doit pas conduire à la création de logements, d'un espace de sommeil ou à l'implantation permanente d'un local destiné à la restauration.
Aucun logement, espace de sommeil ou local destiné à la restauration ne sera installé dans le cadre du projet.

- L'extension du bâtiment ne doit pas conduire à augmenter la vulnérabilité des personnes ou des biens.
Le projet consistant en la création d'un auvent destiné au stationnement de deux tracteurs ne conduit pas à augmenter la vulnérabilité des personnes ou des biens.

- Aucune création d'une structure permettant de préparer les produits de l'aquaculture n'est prévue dans le cadre du projet, de même qu'aucune activité de dégustation n'est prévue.

- Le préau créé assure la transparence hydraulique sur au moins deux côtés, au Sud et à l'Est.

- L'emprise au sol du préau créé est de 88m², surface inférieure à 200m².

- Le sol du préau sera la dalle béton existante. Le dégorgeoir situé sur cette dalle et vétuste sera déplacé et remplacé par un dégorgeoir neuf de même capacité.

- Le dégorgeoir supprimé sera remplacé par une dalle béton venant combler l'espace vide laissé dans la dalle existante.