

Notice décrivant le terrain et le projet d'aménagement

La demande porte sur la modification d'un ERP existant

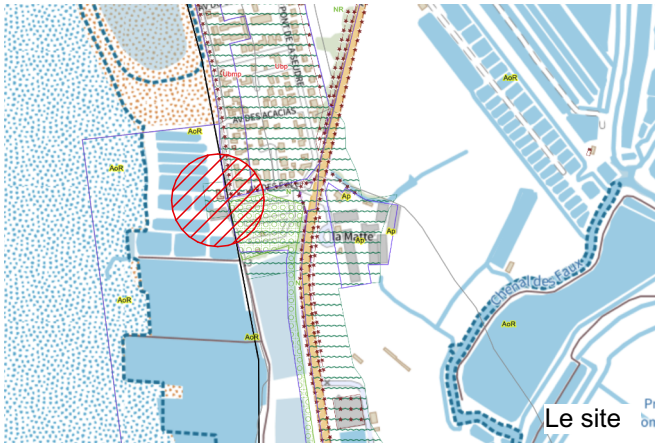
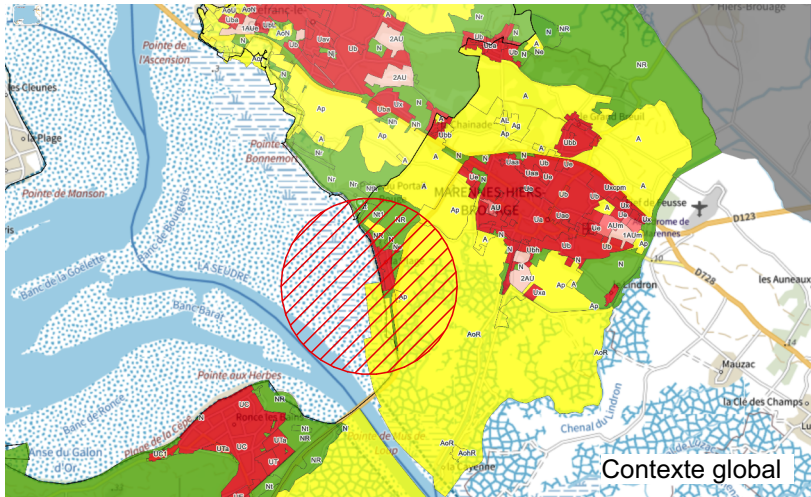
Présentation du site

Le site se situe sur la frontière du hameaux de MARENNES HIERS BROUAGE (17320), en limite avec la côte littoral, dans la zone AoR du Plan Local d'Urbanisme de la commune, au 2 Avenue William Bertrand.
Le paysage environnant est composé d'un patchwork des claires.
L'établissement existant fait face à des habitations et un camping.
Le terrain cadastré section M, d'une superficie de 20 293 m².

Le contexte physique et environnemental

L'accès au site se fait à l'angle de l'Avenue William Bertrand qui longe le littoral, avec l'Avenue des Pins.
Le terrain, principalement plat, entouré des bassins ostréicoles, accueil un lieu de dégustation, composé d'un grand préau conservé dans l'état, et des cabanes en bois avec ses terrasses.

Les réseaux sont inchangés: Les eaux usées sont raccordés au réseaux collectifs.
Les raccordements aux réseaux AEP et ERDF sont existants.
Les eaux pluviales se récoltent et s'infiltrent sur la parcelle par drainage.
La végétation existante sur le site est conservée.



Le tissu bâti environnant

Présence d'un urbanisme linéaire le long de la route du littoral.
Un faible épaisseur urbain, constitué des pavillons isolés.



Les enjeux d'aménagement

Les aménagements extérieurs seront inchangés, à l'exception d'un marquage plus formel au niveau de l'entrée.
Les matériaux utilisés sur site sont inchangés.
Les techniques de construction des bâtiments ostréicoles, pour les élévations des murs et transformation des ouvertures existantes, seront conservées (Utilisation des matériaux tels que le bardage vertical avec couvre-joint).

Les matériaux au sol seront inchangés. Actuellement composé de dallages béton sur certains surfaces (Circulations et terrasses)

Les espaces de stationnement seront également conservés dans l'état (Calcaire compacté et gravillons). 10 places de stationnement dont une PMR.

L'aménagement projeté

Le projet comprend:

- En **façade Est** sur l'Avenue William Bertrand:
- Dans l'emprise de l'accès existant, création des deux murets de hauteur 1,0m et d'un porche couvert, non-clos.
 - Modification couleur peinture bandeau. Le bleu pigeon RAL 5014 est remplacé par noir RAL 9005, idem bardage cabanes.
 - Remise en peinture du bardage couleur noir RAL 9005.
 - Plantation d'un pin parasol

- En **façade Sud**:
- Suppression d'une fenêtre et d'une porte (WC).
 - Remise en peinture du bardage couleur noir RAL 9005.

- En **façade Ouest**:
- Suppression de trois fenêtres.
 - Création d'un châssis fixe et d'une porte OF 2 Vantaux , avec volet coulissant bois (bardage vertical à couvre joint), peint de ton noir RAL 9005 (idem existant).
 - Remise en peinture du bardage couleur noir RAL 9005.

- En **façade Nord**:
- Suppression d'une fenêtre.
 - Remise en peinture du bardage couleur noir RAL 9005.

Palette végétale



Caryopteris

Caractérisée pour sa touffe très large, branches souples et arquées, feuillage fin et serre.
Arbuste laissé en croissance libre.



Escallonia

Caractérisée pour sa touffe en boule naturelle, feuillage vert brillant, petites feuilles épaisses et fleurs blanches.
C'est un arbuste décoratif.
Arbuste laissé en croissance libre.



Pin parasol

Typique des pins de littoral.
Très utilisé dans les aménagements côtiers.

Artemisia, Tamaris

Plantes à port buissonnant, très étalé.
Branches fines et longues.
Feuillage léger , qui donne un aspect plumeux, adapté au zones sableuses.

Maître d'ouvrage : SARL LA CABANE MN 17 44 Av. GUSTAVE GOBEAU 17 390 LA TREMLADE	Projet : Modification d'un ERP existant Section M - 2, Av William Bertrand 17 320 MARENNES HIERS BROUAGE	Nom du plan: Notice paysage Echelle(s) : 1:1, 1:6,67, 1:4, 1:16,67, 1:20 / A3	Phase de projet: Permis d'aménager Les plans d'esquisses ou de permis de construire ne peuvent pas être considérés ni utilisés comme des plans d'exécutions Date d'impression : 20/11/2025	PA 2	Maître d'oeuvre : LAURENT GEOFFROY ARCHITECTE DPLG 39, Bd de l'Océan 17200 - ROYAN 05 46 38 05 29 - 06 81 97 70 51 laurent.geoffroy@orange.fr 
--	---	---	--	--------------------	--