

1° L'état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants ;

Le terrain d'assiette du projet est constitué d'un ensemble de parcelles à vocation de prairie, actuellement enherbées et végétalisées.

Un bâtiment existant en structure métallique est implanté au sud de l'ensemble des parcelles.

Le présent permis de construire a pour objet la régularisation de cette construction existante, ainsi que la création d'une extension à l'est du bâti.

En dehors de l'emprise de la construction et de son dallage, le terrain conservera son état naturel, enherbé et végétalisé, sans modification des éléments paysagers existants.

2° Les partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages, faisant apparaître, en fonction des caractéristiques du projet :

a) L'aménagement du terrain, en indiquant ce qui est modifié ou supprimé ;

Aucun aménagement spécifique du terrain n'est prévu en dehors de l'emprise du bâtiment projeté.

Les travaux se limitent à un décaissement ponctuel nécessaire à la mise à niveau de la plateforme afin de permettre la réalisation du dallage.

Aucun terrassement complémentaire, voirie ou modification du relief naturel n'est envisagé.

b) L'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ;

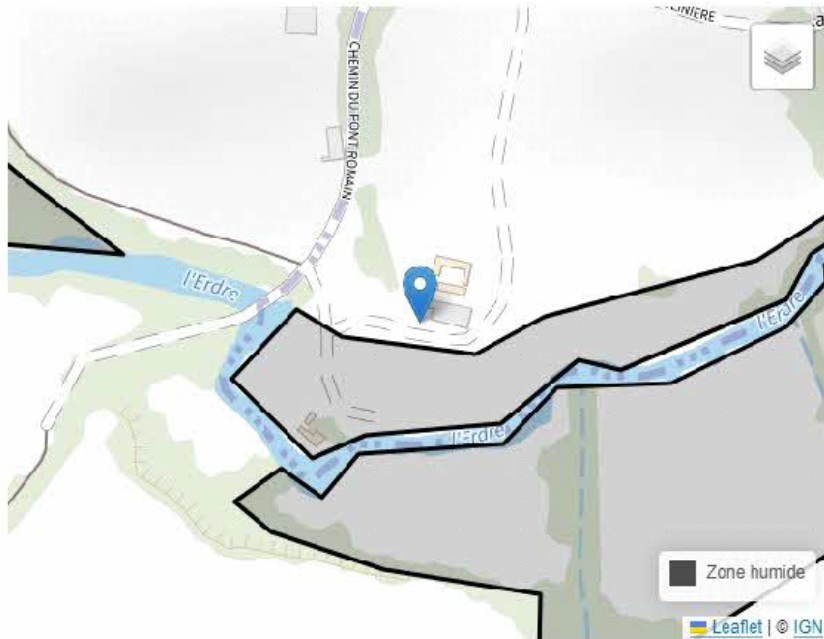
Le bâtiment projeté présente une longueur de 34,02 m pour une largeur de 8,27 m.

Il est implanté à environ 60,41 m de la rive de l'Erdre au sud et à 65,92 m de la limite est de la parcelle.

L'emprise au sol totale du bâtiment, auvent compris, est de 361 m², soit :

- inférieure à 400 m², sans impact sur la zone inondable,
- inférieure à 1 000 m², sans impact sur les zones humides.

La construction est située en dehors de toute zone humide, conformément aux données issues du SAGE « Estuaire de la Loire ».



Le bâtiment comprend : deux espaces de réserve pour une surface totale de 29 m², et un espace de guinguette d'une surface de 253 m².

L'espace guinguette est ouvert au public uniquement pendant la période des spectacles, soit de mi-août à mi-septembre. En dehors de cette période, le bâtiment n'accueille pas de public.

c) Le traitement des constructions, clôtures, ou aménagements situés en limite de terrain ;

Aucune clôture ni aménagement nouveau n'est créé en limite de terrain.

L'ensemble du périmètre conserve son état actuel, composé de haies et d'éléments arborés existants, maintenus dans un état naturel et non artificialisé.

d) Les matériaux et les couleurs des constructions ;

Le bâtiment est conçu avec une volumétrie simple et des matériaux d'aspect agricole, afin de s'intégrer discrètement dans son environnement rural et paysager.

Les matériaux et teintes retenus sont les suivants :

- structure métallique de teinte grise,
- bardage en bac acier de teinte bleue,
- portes enroulables en métal galvanisé,
- gouttières et descentes d'eaux pluviales en PVC blanc.

e) Le traitement des espaces libres, notamment les plantations à créer ;

Sans objet. Aucune création d'espace paysager ou de plantation n'est prévue.

f) Organisation et aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement

Les accès existants au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement ne sont pas modifiés par le projet.

L'organisation des circulations intérieures et extérieures garantit la sécurité du public et des véhicules de secours, avec :

- sorties et issues de secours libres et signalées pendant toute la période d'ouverture,
- cheminements accessibles aux personnes à mobilité réduite (PMR),
- maintien de l'accès des véhicules de secours à tout moment.

Ainsi, le projet présente un impact limité et temporaire sur le site, tout en garantissant accessibilité et sécurité conformes aux exigences des ERP, sans modification durable du terrain ou de son environnement naturel.

g) Réseaux et gestion des eaux

Alimentation en électricité

L'alimentation électrique du projet sera assurée par un branchement sur le transformateur existant situé à l'ouest du terrain, garantissant une alimentation conforme aux besoins saisonniers de l'activité.

Alimentation en eau

L'alimentation en eau potable est assurée par un branchement situé dans la propriété de M. Reneleau, au lieu-dit "La Harie", sur la commune de Trans-sur-Erdre.

Gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant de la toiture du bâtiment sont collectées et retenues sur la parcelle, sans rejet vers le réseau public.

Gestion des eaux usées

Les eaux générées par l'activité de la guinguette (eaux de lavage et eaux grises) ne sont pas raccordées au réseau public.

Elles sont collectées dans des cuves étanches puis évacuées et traitées conformément aux normes en vigueur, sans impact sur le sol ou la végétation.

Sanitaires temporaires

Des sanitaires temporaires, accessibles aux PMR, sont installés uniquement pour la durée d'exploitation publique, de mi-août à mi-septembre. Ces installations sont démontées hors saison, garantissant que le terrain retrouve son état initial sans modification permanente.

Les matières collectées dans les toilettes sèches sont valorisées par compostage, contribuant à l'enrichissement des sols et n'ayant aucun impact sur l'environnement.

**Projet de construction
d'un bâtiment destiné
à l'accueil d'une
"guinguette" saisonnière**
660 rue des artistes
La cordelière
44400 RIAILLE

Association TRANSMISSION
105 rue de la transmission
44440 TRANS-SUR-ERDRE

ARCHIMAT CREATION

Architecte DPLG
82 route de Paris
44980 Ste Luce sur Loire
Tél : 02 28 08 06 26
www.archimatcreation.com
contact@archimatcreation.com