

Notice décrivant le terrain et le projet d'aménagement

La demande porte sur la régularisation d'une cabane ostréicole

Présentation du site

Le lieu se situe à ARS-EN-RÉ, sur la côte Nord de l'île de Ré, le long de la route La maison Neuve (D735), entouré à l'est du cordon littoral et de la plage et à proximité des marais salants à l'ouest, dans la zone AoR du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Le paysage environnant est composé d'un patchwork des claires.

L'établissement existant est une dégustation ostréicole, spécialisé dans les fruits de mer et les huîtres locales.

Le contexte physique et environnemental

L'accès principal au s'effectué directement depuis la D735 par une entrée aménagée permettant la circulation des véhicules légers et des véhicules utilitaires.

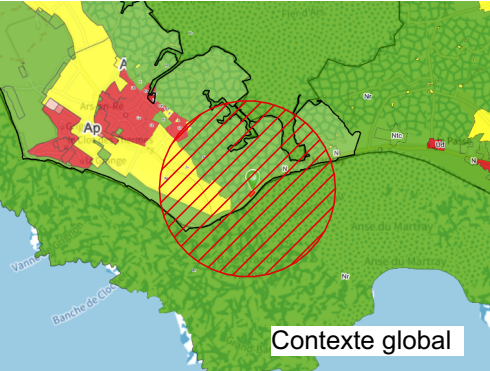
Cette zone littorale est caractérisée par:

- Le terrain sableux et limoneux,

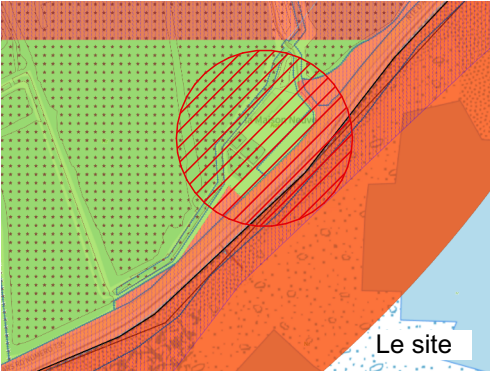
- Des zones humides et chenaux de marais,

- Une faible altitude proche du niveau marin,

L'environnement immédiat est peu urbanisé et dominé par des activités ostréicoles et touristiques.



Contexte global



Le site

Occupation du sol

le site comprend un bâtiment principal à usage de dégustation et de vente de produits de la mer (type cabane ostréicole aménagée, des annexes techniques liées à l'exploitation ostréicole, des bassins rectangulaires destinés à l'affinage des huîtres.

Les réseaux sont inchangés: Les eaux usées sont raccordés à un assainissement individuelle.

Les raccordements aux réseaux AEP et ERDF sont existants, raccordement au réseau communal.

Les eaux pluviales se récoltent et s'infiltrent sur la parcelle par drainage.

La végétation existante sur le site est conservée et des nouveaux arbres seront plantés.

Activité

L'activité exercée sur le site comprend:

- Stockage et manipulation des coquillages,

- La vente directe de produits de la mer,

- Une degustation sur place,

- L'accueil au public.

L'activité est principalement saisonnière avec une fréquentation plus importante durant la période estivale.

Le tissu bâti environnant

Le tissu à proximité immédiate est caractérisé par une faible densité de construction.

Les constructions sont dispersées et implantées sur des grandes parcelles. Il n'existe pas de continuité urbaine ni de tissu résidentiel dense à proximité.

La cabane ostréicole et bâtiments d'exploitation, les annexes techniques sont de faible hauteur et de plain-pied, avec des volumes simples et des toitures à pente modérée.

Les bâtiments sont implantés de manière isolée, séparés par des espaces naturels (marais, fossés, zones enherbées ou terrains sableux).

Aménagement projeté

Les aménagements extérieurs seront changés.

Les matériaux utilisés sur site sont:

Revêtement sol autour des bassins

Gravier de coquille d'huîtres pour favoriser le drainage et un très bon rapport en calcaire.

Façades Bâtiment principal

Utilisation de bardage vertical avec couvre-joint de ton naturel



Bardage horizontal à remplacer



Bardage à couvre joint sapin



Gravier de Coquille d'huître concassée

Détail de la régularisation

Les enseignes actuelles seront supprimées et une demande d'autorisation préalable sera effectuée pour les nouvelles enseignes.

Éléments bâtis (Façade)

Le bardage peint de ton gris sera déposé et sera remplacé par un bardage à couvre-joint de ton naturel.

Les enduits sur les façades seront remis à l'identique en blanc.

Les éclairages décoratifs sur la façade Sud-Est seront supprimés et non remplacés.

Éléments bâtis (Ouvertures)

Remplacement des menuiseries et des fenêtres de la façade Sud-Est, avec modification de teinte.

Remplacement de la porte en façade Sud-Ouest par une porte en bois de ton noir, dito existant.

Les volets roulants visibles de l'extérieur seront supprimés et remplacés par des coffres intégrés dans la maçonnerie et non visibles depuis l'extérieur (Nord-est et Sud-Ouest).

Éléments bâtis (Édicule pompe)

L'habillage en planches de bois de longueurs irrégulières sera modifié afin d'être à ras du toit, et la couverture en tuile sera refaite.

Maître d'ouvrage : **SAS HUITRIÈRE DE RÉ**
M Sébastien HENTY

La Maison Neuve
17 590 ARS-EN-RÉ

Projet : **Régularisation d'une cabane ostréicole**

000 ZV 32 à 37 - 7290 m2
La Maison Neuve
17 590 ARS-EN-RÉ

Nom du plan: Notice paysage (1)

Echelle(s) : 1:6,67, 1:4, 1:16,67, 1:20, 1:4,55, 1:3,33, 1:1,67 / A3

Phase de projet: **Permis d'amenagé**

Les plans d'esquisses ou de permis de construire ne peuvent pas être considérés ni utilisés comme des plans d'exécutions

Date d'impression : 09/03/2026

PA 2

Maître d'oeuvre : **LAURENT GEOFFROY**
ARCHITECTE DPLG

39, Bd de l'Océan 17200 - ROYAN
0 546 38 05 29 - 06 81 97 70 51
laurent.geoffroy@orange.fr

