

# Etablissement ostréicole Brin

## Restructuration, requalification et mise en sécurité des personnes et des biens de l'établissement ostréicole existant – sans aucun changement d'activité.

### Notice décrivant le terrain et présentant le projet :

#### Situation :

Les bâtiments existants se situent, en bordure de mer, dans la zone ostréicole de la Moulinatte, sur et en limite de la Commune de La Couarde-sur-Mer.

La construction principale, située à l'Est de la propriété, comprend 2 parties :

#### A l'Ouest :

Une terrasse couvrant une zone de bassins ostréicoles existant, cette terrasse est construite en béton, et constitue un toit horizontal abritant actuellement les bassins. L'espace situé sous la terrasse est ouvert sur les côtés Ouest et Sud.

Le niveau de cette partie de bassins est inférieur au niveau de la mer et, au moment des grandes marées, ce niveau peut entraîner une submersion des bassins. La réglementation actuelle indique que si les bassins sont submersibles le numéro sanitaire peut-être retiré. Cette zone devra donc être abandonnée.

#### A l'Est :

Un bâtiment de locaux de gestion, à 2 niveaux, situé le long du chemin d'accès à la côte.

Cette partie du bâtiment a pour vis-à-vis une maison d'habitation existante située de l'autre côté du chemin d'accès à la côte.

L'ensemble constitue un effet de hameau, renforcé par la présence d'autres maisons, notamment de 2 petits bâtiments situés, côté mer, de l'autre côté de la piste cyclable.

Le bâtiment comporte 2 niveaux : le niveau supérieur est occupé par des locaux de gestion de l'établissement ostréicole. Il n'est prévu aucune modification de ces locaux.

L'activité est actuellement en sous-sol, semi enterré, par rapport au chemin, la partie basse étant au même niveau que les bassins ostréicoles avec le même risque de submersion, lors des grandes marées ou des tempêtes.

Les bassins ostréicoles subissent - dans certaines circonstances - des phénomènes d'infiltration les rendant impropres à leur destination pour des raisons sanitaires.

Ces bassins seront abandonnés au même titre que les locaux existants à ce niveau.

Les locaux ont pour fonction : une zone de préparation et de tri des huîtres ainsi que de la mise en bourriches, complétée par des machines de cerclage et un bureau de gestion de l'établissement.

Cette partie du bâtiment, très basse, enterrée par rapport au terrain naturel a été totalement inondée, lors de la tempête Xynthia, endommageant les locaux, mais aussi tout le matériel technique, le matériel de bureau, le mobilier et les archives.

De plus, fait indiscutable, le personnel a des conditions de travail peu agréables, par le semi enterrement des locaux et la nécessité de travailler, en permanence, avec un éclairage artificiel.

L'établissement a été exploité depuis plus de 50 ans.

Sa rénovation et son amélioration s'avèrent désormais nécessaires, notamment aussi pour préparer la succession et la transmission de l'établissement au fils de M. Brin et faire ainsi perdurer une histoire familiale déjà ancienne.

### OBJET DU PROJET : 3 objectifs :

#### 1 - Sécurisation :

Même si on peut penser que les ouvrages récents (digue et batardeau) ont pour objectif de sécuriser, l'île de Ré, l'objet du projet est donc de profiter de la présence de la terrasse existante, située largement hors d'eau, pour permettre la sauvegarde de tous les éléments contenus au sous-sol et surtout d'améliorer nettement les conditions de travail du personnel.

Le programme du projet consiste donc à remonter les locaux de préparation et de conditionnement en bourriches, ainsi que mettre hors du risque de submersion, le bureaux de l'établissement situé en partie basse.

#### 2 - Création d'un abri pour les viviers :

Cette opération sera complétée par un auvent abritant une série de viviers liés à l'activité et alimentés en eau de mer. Hors des risques de pollution

#### 3 - Amélioration des conditions de travail du personnel :

Création d'ouvertures vitrées.

Ces ouvertures sont largement ouvrantes pour permettre le passage des palettes et du matériel.

Un WC, destiné au personnel, est placé à proximité des locaux de travail.

Le bureau est placé près de l'accès accessible par un escalier.



### **Devenir des anciens locaux en sous sol :**

Etant donné la nature de ces locaux et leur historique d'inondation ces locaux seront conservés vides, en l'état. Ils ne seront plus utilisés pour l'activité, ni pour un stockage quelconque.

### **Stationnement :**

Sans aucun changement ni augmentation d'activité, le stationnement existant sera conservé, dans son état actuel (terrain perméable)

Cette aire est une simple zone stabilisée non imperméabilisée.

### **Aspect architectural du bâtiment existant :**

La partie existante est absolument inchangée.

Finitions actuelles des structures et murs de la partie existante :

L'ensemble des structures et murs est constitué d'un enduit traditionnel, lisse, peint en blanc.

La couverture à 2 pentes du bâtiment de gestion est en tuiles de pays, de tons unis rouge-rosé.

Les menuiseries et les volets sont blanc.

La silhouette générale est discrète et correspond à des locaux d'activités analogues à ceux du secteur.

Compte tenu de ces locaux d'activités il n'y a pas d'accompagnement végétal pour éviter toute pollution des bassins ostréicoles.

### **Aspect architectural du bâtiment projeté :**

#### **Volumétrie :**

Des amorces de poteaux existent, sur la terrasse.

Ces amorces seront réutilisées pour recevoir la structure du bâtiment projeté et les descentes de charge.

L'extension est en structure légère, entièrement en bois et en ossature bois. Poteaux, charpente et bardage.

Les locaux fermés sont limités aux locaux techniques de préparation, à un bloc sanitaire de proximité

(1 WC mixte, accessible aux handicapés), à un espace de vente et au bureau.

(Le personnel dispose de locaux vestiaires et sanitaires, dans d'autres bâtiments de l'établissement).

L'extension est accolée au bâtiment existant et reprend l'alignement des murs existants, pour la partie fermée et pour partie pour la partie semi ouverte, destinée à former un abri pour les viviers.

Le site étant très exposé aux vents, l'entrée est fermée par une porte et des vitrages fixes latéraux pour éviter les courants d'air.

#### **Façades :**

Les parois pleines seront habillées d'un bardage traditionnel, en bois, à lames verticales de 11 cm de large, avec couvre joints et peintes en noir, à la manière des salorges.

#### **Toiture :**

La toiture est constituée de 2 petits toits à 2 pentes, parallèles, couverts en tuiles canal traditionnelles.

Cette disposition assez évidente rappelle le caractère utilitaire du lieu, elle permet également de limiter la hauteur, l'altitude des faitages étant inférieure à celle de la maison.

La charpente est constituée de poteaux en bois massif, disposés sur les amorces de poteaux existantes, et de multiples petits arcs en bois lamellé collé.

Le complexe de couverture est de type sarking, ce qui permet de laisser totalement apparents la charpente et le support de tuiles constitué de simple voliges de bois.

Tuiles : de terre cuite creuses (tiges de botte) 4 tons mélangés brouillés, posés sans ordre.

Courants et chapeaux de forme courbe

Rives sur pignons réalisés « à la Réthaise ».

Egouts de toits réalisés de façon traditionnelle avec débord de toiture de 20 cm.

Scellements de tuiles réalisés au mortier de chaux naturelle blanche et sable coloré (faitage, égouts, rives).

Les gouttières seront en zinc de forme demi-ronde et les descentes seront réalisées en zinc.

#### **Ouvertures :**

Toutes les ouvertures reprennent l'esprit des « verrières d'atelier ».

Elles seront en serrurerie métallique, avec des profils pleins : tés de 3 ou 4cm maximum, cornières et parecloses en carrés pleins, avec une finition galvanisée pour la protection contre la corrosion.

Certaines parties sont ouvrantes pour permettre le nettoyage des vitrages, depuis l'intérieur.

#### **La terrasse :**

La partie de la terrasse non occupée par l'extension est conservée en l'état pour faciliter les évolutions du matériel.

La terrasse actuelle ne présente pas de garde-corps. Il est prévu de mettre en place un garde-corps de 1 mètre de haut, en périphérie de la terrasse, pour assurer la sécurité de cet espace.

La terrasse devant pouvoir servir d'espace de stockage et d'aire d'évolution des trans-palette.

Côté Sud, il est prévu que le garde-corps puisse s'ouvrir, pour permettre au chariot élévateur d'alimenter les locaux.

Le garde-corps sera fait en fer plat plein, avec un barreau vertical tous les 11 cm. Et une lisse plate en partie haute

La finition sera galvanisée.



## Aspect réglementaire : (PPRN)

### Pas d'augmentation d'emprise au sol hydraulique.

Le niveau fini du plancher aménagé est situé au dessus de la cote de référence (court ou long terme)  
(Article 2.5.2 du PPRN)

### Article 2.5.2.2 du PPRN (Activités liées à l'aquaculture)

Le projet ne crée aucune emprise au sol hydraulique supplémentaire, ni d'entravement de l'écoulement des eaux.  
Le projet vise à permettre l'accueil de personnes et à préserver les matériels sensibles en cas d'alerte vigilance vague submersion.

### Extrait du texte :

*« Est autorisée l'extension des bâtiments par surélévation dans la limite de 50 m2 de plancher sous réserve que Les planchers créés soient situés au dessus de la cote de référence long terme ».*

Commentaire : le plancher (existant) est au dessus de la cote de référence long terme.

### Article 2.5.2.2 du PPRN (Activités liées à l'aquaculture) :

*« La surface de planchers peut être portée au delà de 50 m2, par report des superficies d'extension au sol admises au présent chapitre. Dans ce cas, les surfaces créées ne devront pas conduire à l'accueil d'activités non présentes sur le site auparavant et devront prioritairement conduire à la réduction de la vulnérabilité des activités et équipements en place sur le site (exemple : déplacement d'un bureau ou d'un vestiaire à l'étage) ».*

Commentaire : le projet correspond exactement à cet article.

### L'activité du bâtiment est strictement inchangée.

L'aménagement ne conduit pas à la création de logements ni d'espace de sommeil.

---

### **Implantation :**

Extrait de l'article 1 implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées.

*« Le projet est voisin de construction existante la continuité s'impose pour des motifs d'ordre architectural d'unité d'aspect ou d'intégration dans le site ».*

### **Etat du terrain :**

Le terrain existant est minéralisé pour permettre les évolutions des véhicules de l'exploitation.

### **Végétation et éléments paysagers existants :**

Il n'y a aucune plantation ni d'éléments paysagers dans l'établissement ostréicole, pour éviter tout risque de pollution des bassins.

### **Cotes de niveau des constructions existantes :**

Voir coupe A.

Les cotes de niveau (NGF) ont été établies par la SELARL Christine Vivies, Géomètre Expert DPLG  
A La Flotte en Ré.

### **Emprise hydraulique :**

L'emprise hydraulique des bâtiments existants est de 157 m2 :

Il n'est pas prévu d'augmenter cette emprise.

---

### **Raccordement aux réseaux publics :**

#### **Assainissement :**

En l'absence de réseaux publics d'assainissement, ni de projet de réseaux par la collectivité, les effluents sont raccordés à une fosse étanche qui est vidangée régulièrement par une entreprise spécialisée.

#### **Eau potable :**

L'établissement est raccordé au réseau d'eau potable.

Le comptage est situé contre le bâtiment d'exploitation côté Sud - (voir plan de masse)

#### **Electricité :**

Point d'alimentation au Nord du bâtiment d'exploitation. (voir plan de masse)

**Terrain :** il ne figure aucun travaux et aucune modification du profil du terrain.

