PA 2 ind 0 - NOTICE DESCRIPTIVE

PROJET :

RECONSTRUCTION D'UNE CABANE APRES DEMOLITION ACCIDENTELLE

MAITRE D'OUVRAGE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE L'ILE D'OLERON
59 route des Allées
17310 Saint-Denis d'Oléron
Siret: 241 700 624 00026

MAITRE D'OEUVRE

AAD – SAS
Moïse DUPONT architecte DPLG
35 rue de Temple
17310 Saint Pierre d'Oléron

ATELIER ARCHITECTURE DUPONT
n°35 rue du Temple
17310 St-Pierre d'Oléron
tel : 06 07 02 31 27
architecture.dupont@gmail.com
SIRET 891 640 146 00017 - APE 7111Z

TERRAIN

Lieu-dit : Prise des Tannes de la Baudissière
17550 Dolus d'Oléron
Section BI, parcelles n°282, 283 et 560

PA 17140 25 00001
Date d'export : 05/03/2025
Dolus d'OlÃ©ron
Date de dÃ©pÃ´t du dossier : 04/03/2025
Demandeur principal : COMMUNAUTÃ DE COMMUNES ÃLE D'OLÃRON
Adresse de projet : - prise des tannes BaudissiÃ re
Libelle : PA2 1 1.pdf
Moïse DUPONT Architecte DPLG - 35 rue du Temple - 17310 St Pierre d'Oléron
06 07 02 31 27 - architecture.dupont@gmail.com
Siret : 89164014600017 - SAS d'architecture - Ordre des architectes : S22047
Inscrit à l'Ordre des architectes

1. PRESENTATION DE L'ETAT INITIAL DU TERRAIN :

Le terrain d'assiette du projet se situe sur la route des huitres, chenal de la Baudissière, sur la commune de Dolus d'Oléron, parcelles n° 282, 283 et 560 de la section BI, pour une superficie cadastrée de 4 164 m².

Le terrain d'assiette du projet, est un marais, propriété de la Communauté de communes l'Ile d'Oléron composé comme suit :

- **Parcelle n°282** : des bassins pour une surface de 2 858 m²
- **Parcelle n° 560** : les berges pour une surface de 1 290m²
- **Parcelle n°283** : correspondant à la cabane Ostréicole à restaurer

Le terrain est de forme rectangulaire (environ : 110m x 39m).

Le terrain est positionné sur son petit côté sud-ouest le long du chenal de la Baudissière.

Un accès piéton et véhicules existent sur l'angle nord du terrain



REGLEMENTATION :

- ✓ **PLU** : Zone Aor
- ✓ PPRN : partie Nord-Est = RS1 / partie Sud-Ouest (cabane) = RS3
- ✓ Le terrain est situé en site classé.

Aménagements existants sur le site :

PA 17140 2025 0001
Date d'export : 05/03/2025
Dolus d'OlÃ©ron
Date de dÃ©pÃ´t du dossier : 04/03/2025
Demandeur principal : COMMUNAUTÃ DE COMMUNES ÃLE D'OLÃRON
Adresse du projet : - prise des tannes BaudissiÃ¨re
Libelle : PA2_1_1.pdf

- **MARAIS** : le terrain est un marais récemment restauré. Le long du chenal de la Baudiddière, un ponton a été aménagé sur la berge (en dehors du terrain d'assiette du projet).



- **Cabane :** une cabane ostréicole existe sur le terrain en partie sud-ouest, proche des berges du chenal. Cette cabane a été démolie accidentellement suite aux travaux de confortement des berges dans le cadre du « Protocole Marais ».



PA 17140 25 00001
Date d'export : 05/03/2025
Dolus d'OlÃ©ron
Date de dÃ©pÃ´t du dossier : 04/03/2025
Demandeur principal : COMMUNAUTÃ DE COMMUNES ÃLE D'OLÃRON
Adresse du projet : - prise des tannes BaudissiÃ¨re
Libelle : PA2_1_1.pdf



2. ETAT ACTUEL DU SITE ET ENJEUX :

Zone Marais

Le marais a été entretenu et fais l'objet d'une exploitation par un professionnel sous forme de bail.

La Cabane

La reconstruction de la cabane suite à sa démolition accidentelle est l'objet du présent Permis d'Aménager. Elle sera reconstruite à l'identique avec le maximum de réemploi de matériaux présents initialement et entreposés avant réutilisation.

3. PRESENTATION DU PROJET / PARTI ARCHITECTURAL :

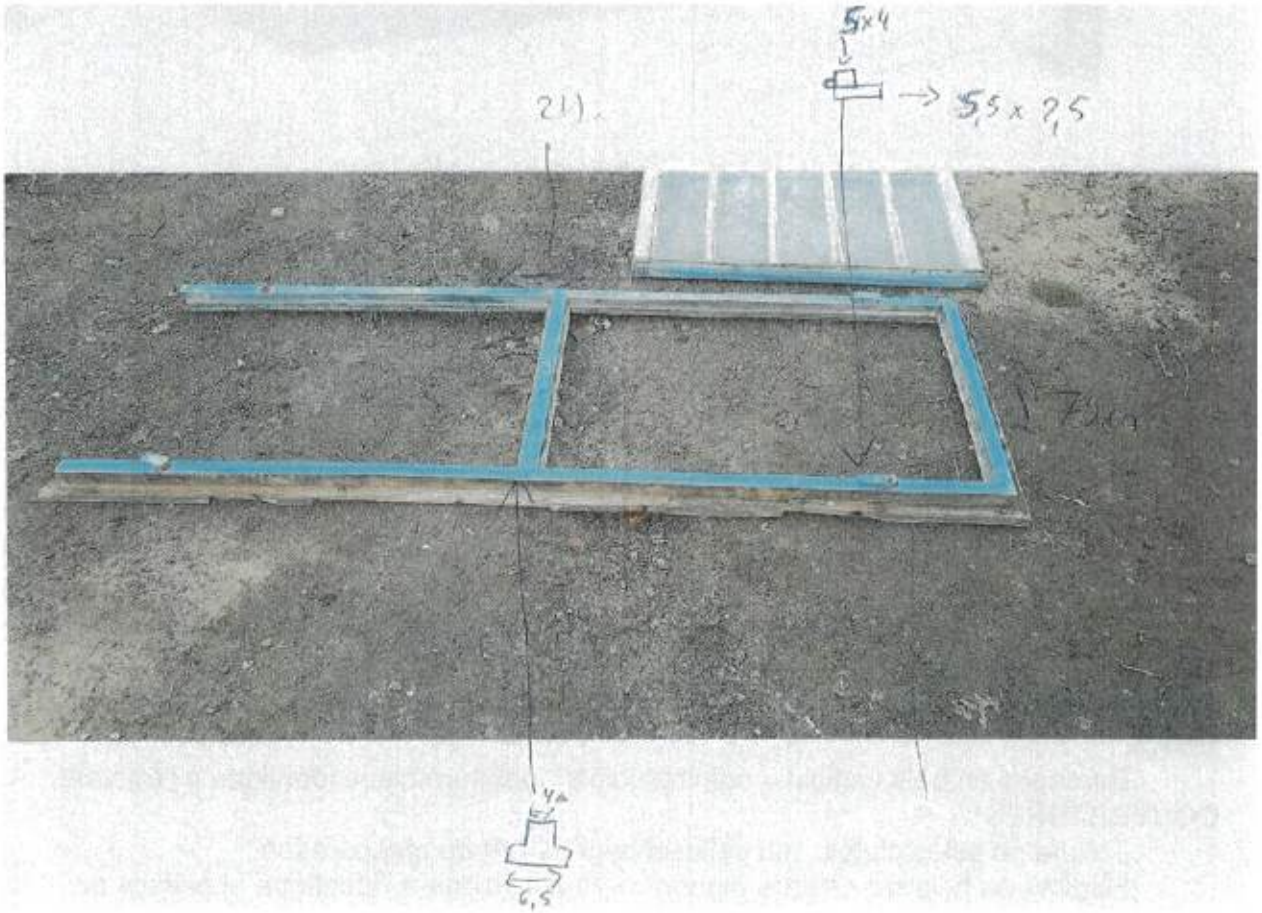
3.1. COMPOSITION DU PROJET :

Le projet à pour objet la reconstruction de la cabane.
La cabane sera reconstruite, à l'identique de l'existante.
Afin de respecter parfaitement l'aspect d'origine, les éléments ont été soigneusement démontés (menuiseries / panneaux coulissants / bardage) ; soit pour un réemploi, soit afin de reconstruire certains éléments à l'identique.

PA 17140 25 00001
Date d'export : 05/03/2025
Dolus d'OlÃ©ron
Date de dÃ©pÃ´t du dossier : 04/03/2025
Demandeur principal : COMMUNAUTÃ DE COMMUNES ÃLE D'OLÃRON
Adresse du projet : - prise des tannes BaudissIÃ¨re
Libelle : PA2_1_1.pdf







Cette cabane ne sera pas chauffée – las constructions est hors règlementation RE 2020.

PA 17140 25 00001
Date d'export : 05/03/2025
Dolus d'OlÃ©ron
Date de dÃ©pÃ´t du dossier : 04/03/2025
Demandeur principal : COMMUNAUTÃ DE COMMUNES ÃLE D'OLÃRON
Adresse du projet : - prise des tannes BaudissiÃ¨re
Libelle : PA2_1_1.pdf

Projet de reconstruction :



3.2. AMENAGEMENT PREVU :

Aucune modification des aménagements extérieurs n'est prévue dans le cadre de ce PA

3.3. TRAITEMENT DES LIMITES :

Aucune clôture n'existe sur le terrain – pas de changement dans le cadre du PA

3.4. CHOIX DES MATERIAUX :

Tous les matériaux et couleurs seront strictement identiques à ceux/celles d'origine.

MURS

Bardages en bois vertical + couvres joints - peinture bleue identique à l'existant.

COUVERTURES :

Toiture en tuiles plates, soit celles d'origine, soit de récupération.
Flèches en bois sur chaque pignon => reconstruites à l'identique et peintes en bleu.
Planches d'égout et de rives en bois peintes en bleu

GOUTTIERES :

Pas de gouttière sur la cabane (comme à l'origine)

MENUISERIES :

Menuiserie en bois peintes en blanc ; soit celles d'origine restaurées, soit reconstruites à l'identique suivant les cotes prises sur place.

PORTE COULISSANTS / BATTANTES.

Portes en bois + bardage (identique à l'existant)

PA 17140 25 00001
Date d'export : 05/03/2025
Dolus d'OlÃ©ron
Date de dÃ©pÃ´t du dossier : 04/03/2025
Demandeur principal : COMMUNAUTÃ DE COMMUNES ÃLE D'OLÃRON
Adresse du projet : - prise des tannes BaudissiÃ¨re
Libelle : PA2_1_1.pdf

3.5. ESPACES EXTERIEURS LIBRES :

Aucun aménagement prévu sur les espaces extérieurs

Végétation :

La végétation existant sur les berges sera conservée

3.6. ACCES

Un accès existe à l'angle Nord du terrain depuis la route, il sera conservé

PA 17140 25 00001
Date d'export : 05/03/2025
Dolus d'OlÃ©ron
Date de dÃ©pÃ´t du dossier : 04/03/2025
Demandeur principal : COMMUNAUTÃ DE COMMUNES ÃLE D'OLÃRON
Adresse du projet : - prise des tannes BaudissiÃ¨re
Libelle : PA2_1_1.pdf