

<p style="text-align: center;"><b>PORT DU LOIRON</b> <b>CABANES OSTREICOLES</b> <b>CAHIER DES PRESCRIPTIONS D'USAGE et D'ARCHITECTURE</b></p>
---

## **Introduction**

Le site portuaire présente un intérêt environnemental et architectural pour lequel des actions de préservation, voire de mise en valeur peuvent être engagées.

Ce secteur nécessite la rédaction d'un cahier des charges regroupant un ensemble de règles essentielles et nécessaires à l'entretien, la conservation et la réhabilitation des cabanes qui représentent un petit patrimoine caractéristique de la commune d'Angoulins sur Mer.

C'est pourquoi les travaux de rénovation, d'aménagement ou de construction de ces cabanes ne pourront être entrepris qu'après la délivrance d'une autorisation d'urbanisme.

## **Chapitre 1 : Prescription d'usages**

Article 1 : L'attribution des Autorisations d'Occupation Temporaire (AOT) non constitutive de droits réels est accordée

- à titre précaire et révocable
- pour une durée maximale de 2 ans
- conformément aux dispositions de la charte départementale signée en 2013 par la Préfète, le Président du Département, le Président du Comité Régional Conchylicole.

Article 2 : Un amodiatiaire ne peut transmettre directement sa cabane à ses héritiers.

Article 3 : Un amodiatiaire ne peut vendre ou louer à un tiers la cabane qu'il occupe par AOT.

Article 4 : En cas de renouvellement d'AOT, aucune indemnité ne sera versée à l'ancien amodiatiaire.

## **Chapitre 2 : Prescriptions architecturales**

### **Article 1 : Dispositions générales**

La cabane est le prolongement à terre des activités ostréicoles, conchylicoles, ou liées au milieu marin. Elle abrite le matériel et le stockage de l'activité des exploitations.

L'accès à ces cabanes se fait par l'accès au port.

Pour les cabanes détruites ou détériorées, une édification est possible selon les modalités du contrat d'amodiation. Leur volume, leur aspect extérieur et leurs matériaux doivent être dans le même esprit que celles existantes.

Les matériaux utilisés doivent subir un traitement anti-termites.

Toute rénovation ou construction sera soumise à autorisation d'urbanisme.

## Article 2 : Aspect intérieur

### **1°) Structure et Charpente**

Les structures porteuses en bois peuvent être conservées ou remises en état éventuellement, dans le même esprit que l'existant. La toiture sera réalisée en charpente bois de type fermette ou traditionnelle.

Seules les ossatures bois, parpaing ou béton sont autorisées.

Il est recommandé d'armer l'encadrement des ouvertures.

### **2°) Plancher**

Les sols en plancher peuvent être conservés ou refaits à l'identique. Les dalles des cabanes devront avoir une pente 1,5% pour un bon écoulement des eaux.

### **3°) Grenier – Galetas**

Les galetas peuvent être conservés (entièrement ou partiellement).

### **4°) Electricité**

Aucun raccordement n'est autorisé.

### **5°) Foyers**

Aucun foyer n'est autorisé à l'intérieur et à l'extérieur.

Tous moyens de cuisson et de chauffage sont proscrits.

### **6°) Eléments spécifiques**

Les éléments incorporés à la structure des cabanes rappelant leur spécificité, tels que les "tables à détacher", quand elles sont en bon état, doivent être conservés ainsi que les inscriptions existantes écrites ou gravées dans le bois.

### **7°) Isolation**

Les parois extérieures et la sous-face de la couverture ne doivent pas être doublées pour isoler mais rester brutes.

### **8°) Sanitaires**

Il ne sera pas aménagé de salle d'eau à l'intérieur des cabanes. Les WC, les bacs à laver, éviers ou lavabos sont interdits.

## Article 3 : Aspect extérieur

### **1°) Structure Enveloppe extérieure**

Les parements extérieurs des cabanes en bois doivent être remis en état dans le même principe qu'à l'origine ou entièrement refaits dans le cas de trop grande vétusté.

Les constructions doivent avoir comme revêtement de façade soit un bardage bois uniforme vertical ou horizontal, soit un enduit au lait de chaux.

Les matériaux employés sont des planches en bois, posées les unes contre les autres verticalement ou horizontalement.

Les joints entre les planches peuvent être fermés par des couvre-joints en bois de 4 à 5 cm de largeur et de 1 cm d'épaisseur, cloués côté extérieur.

Les parties situées au-dessus des linteaux ainsi que le haut des pignons peuvent être habillées par des planches placées verticalement, en surépaisseur par rapport à la partie basse et à joints décollés avec finition en pointe.

## **2°) Menuiseries extérieures**

Les huisseries extérieures doivent être en bois.

Les portes doivent avoir un jour de 5cm minimum, pour une évacuation des eaux en cas de marée importante, mais aussi une ventilation des cabanes.

Par mesure de sécurité, les volets bois extérieurs sont obligatoires.

## **3°) Couvertures**

Les toitures peuvent être réalisées en tuiles mécaniques plates, en bacs acier, ou tôles ondulées. Elles doivent être rouges ou grises.

Les débordements de toitures sont autorisés ainsi que les planches de rives.

Aucune gouttière ni descente d'eau pluviale n'est tolérée.

## **4°) Couleurs extérieures**

Les parois extérieures des constructions maçonnées sont enduites au lait de chaux (couleur blanc ou sable).

Les bardages bois peuvent être laissés naturels ou peints (couleur blanc ou sable) La peinture des menuiseries doit être de couleurs vives ou claires dans des tonalités de bleu, de vert. Toute autre couleur doit être soumise à autorisation de la commune concessionnaire. En s'inspirant de l'ambiance générale de « cabanes de bord de mer » et des teintes existantes sur les bateaux.

## **Article 4 : Aménagements extérieurs**

L'environnement extérieur de la cabane devra toujours être entretenu, gravats ou détritiques dégagés (désherbant interdit).

Aucun additif à la construction n'est toléré du type barbecue, bacs à laver, entourage, terrasse etc...

Les clôtures sont strictement interdites.