



Faisabilité extension Base Nautique

17 Chem. de Port Breton, 44470 Carquefou

SNO
CARQUEFOU



FAI
ind 1

Nov. 2023

2023-0019 NC

4 Bd du Nord - 44 350 Guérande - 02 40 61 71 57
contact@asagimbert.com - www.asagimbert.com





Vue depuis le parking d'entrée- Bâtiment CLUB HOUSE et STOCKAGE- ADMINISTRATION



Vue depuis le parking d'entrée- Bâtiment STOCKAGE- ADMINISTRATION et VESTIAIRES- LOCAUX TECHNIQUES



Vue depuis la zone de stockage dériveurs- Bâtiment CLUB HOUSE



Vue depuis la zone de stockage dériveurs- Bâtiment STOCKAGE- ADMINISTRATION et CLUB HOUSE



Vue depuis la zone de stockage- Espace végétalisé et Bâtiment STOCKAGE BATEAUX



Vue depuis la zone de mise à l'eau- Bâtiment VESTIAIRES et STOCKAGE BATEAUX



Vue depuis la zone de stockage optimistes sur rateliers- Bâtiment VESTIAIRES ET LOCAUX TECHNIQUES et STOCKAGE BATEAUX



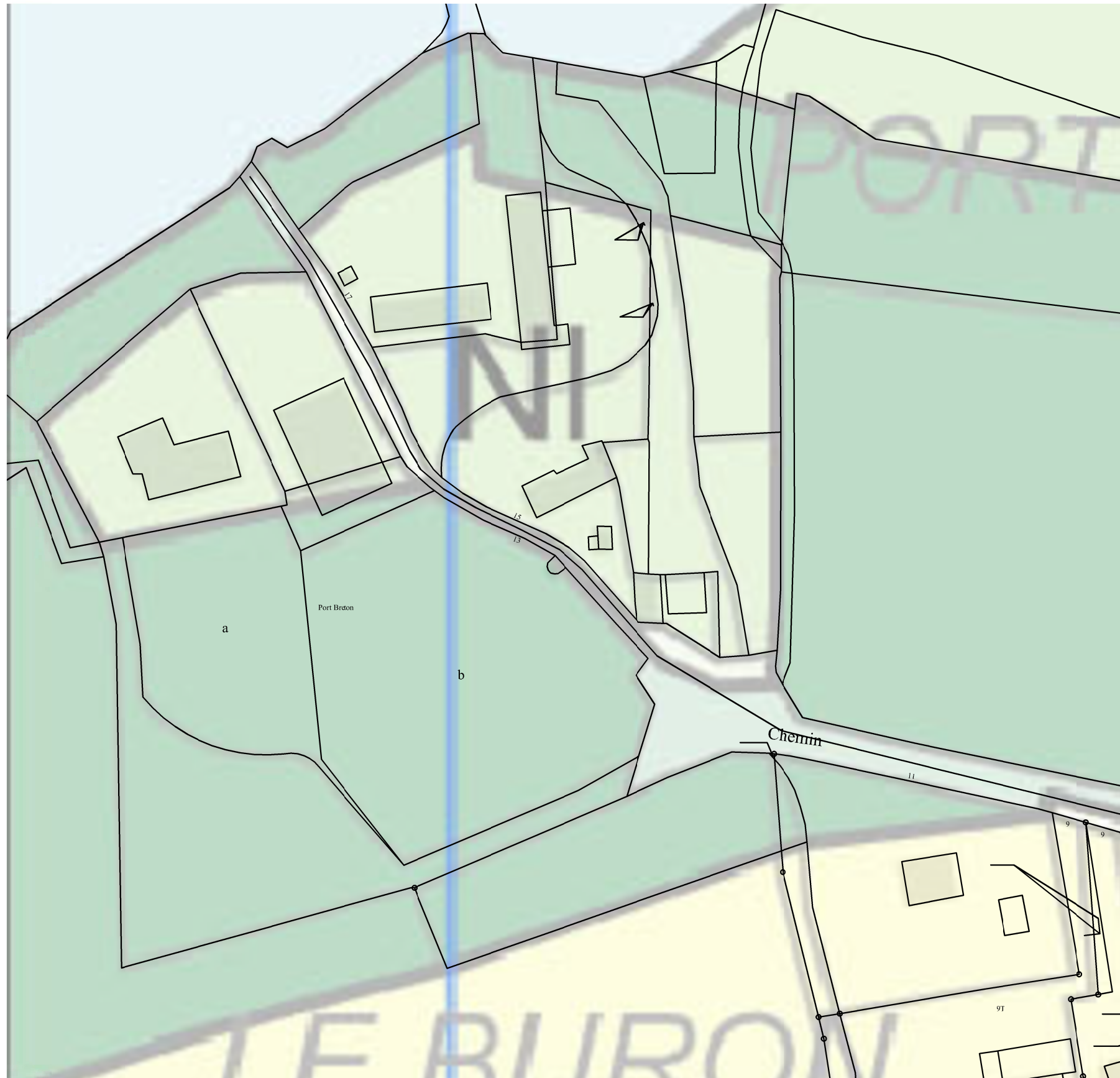
Vue depuis la zone de stockage optimistes sur rateliers- Bâtiment STOCKAGE BATEAUX



Vue depuis l'arrière des vestiaires- Bâtiment VESTIAIRES



Vue depuis l'arrière des vestiaires- Bâtiment STOCKAGE BATEAUX



Zone Ns (espace naturel remarquable), non constructible



Zone Ni (espace naturel de loisirs), réhabilitations, constructions, extensions et installations nécessaires aux activités de plein air à vocation sociale, sportive, récréative et de loisirs dans la limite de 500m² de surface de plancher supplémentaire par rapport à la surface existante

Rappel réglementation:

Emprise:

maxi et 10% superficie emprise foncière

Surface de plancher

Limitée à 500m² de surface de plancher supplémentaire

Implantation par rapports aux voies :

Recul minimum de 5m par rapport à l'alignement

Implantation par rapports aux limites séparatives :

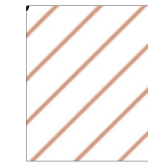
Soit en limite séparative

Soit en retrait >hauteur en tout point de la construction >3m

Hauteurs :

Nouvelle construction : Sauf règle graphique différente, la hauteur* maximale des constructions* est limitée à 9 mètres.

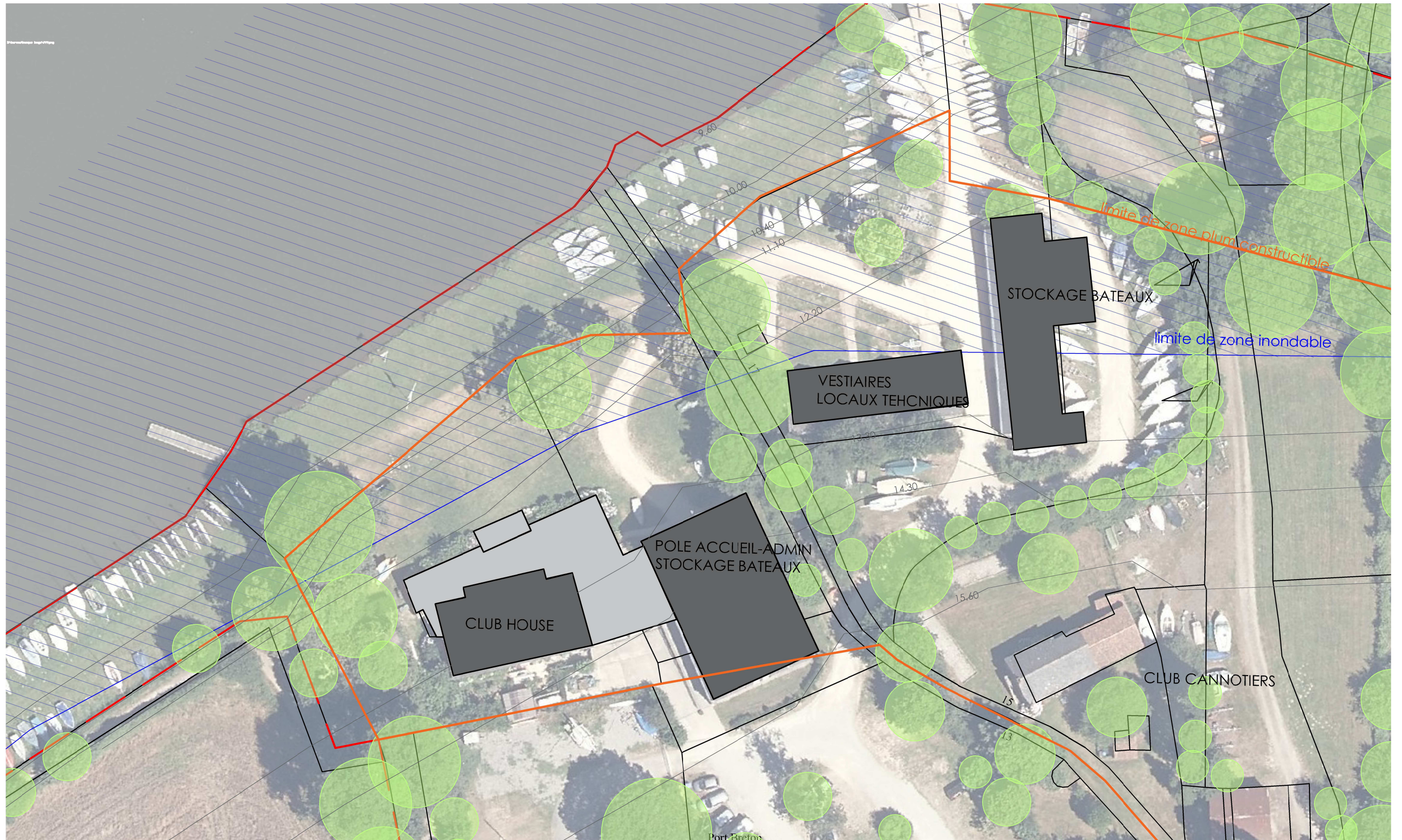
Extension de construction existante : La hauteur de l'extension d'une construction existante* à la date d'approbation du PLUm est limitée à la hauteur de la construction existante*.



Zone de précaution risque d'inondation
par débordement de cours d'eau
AZI Erdre, Estuaire et Grand Lieu

Légende

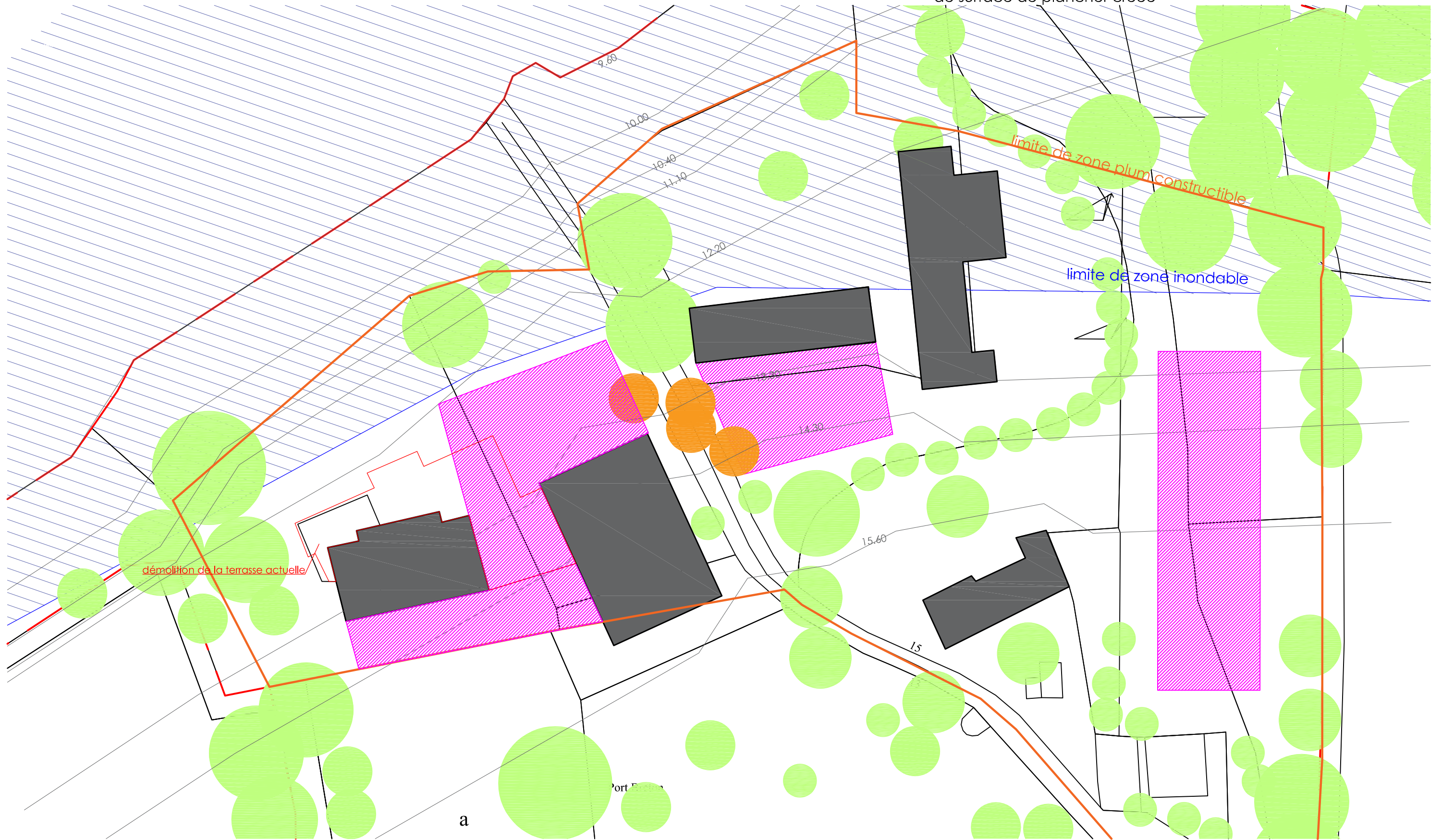
- Bâtiments existants
- Limite de zone constructible
- Arbres existants conservés
- ▨ Zone inondable



Légende

- Arbres existants conservés
- Repérage des zones constructibles
- Constructions démolies
- Limite de zone constructible
- Arbres existants supprimés
- Bâtiments existants
- Zone inondable

Les zonages repérés peuvent être constructibles dans la limite de 500m² de surface de plancher créée



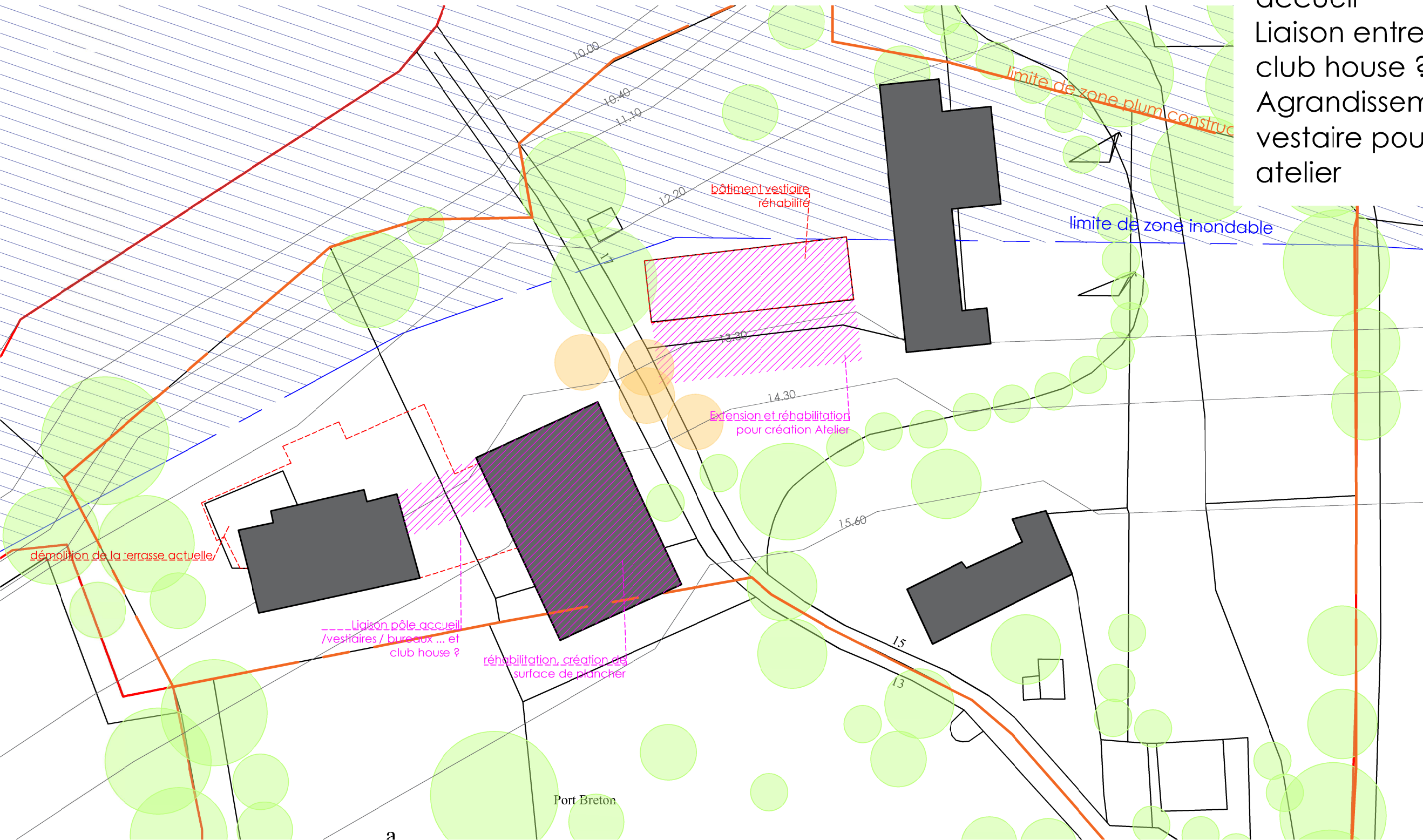
Légende

- Arbres existants conservés
- Arbres existants supprimés

- Bâtiments existants
- Constructions démolies
- Repérage des zones constructibles
- Zone inondable

Scénario 1 :

Aménagement dans le volume de l'atelier existant : création d'un pôle regroupant : vestiaires, bureaux , salle de réunion accueil
 Liaison entre ce pôle et le club house ?
 Agrandissement des ancien vestiaire pour recréer un atelier



Légende

- Arbres existants conservés
- Arbres existants supprimés

- Bâtiments existants
- Repérage des zones constructibles
- Constructions démolies
- Zone inondable

Scénario 2 :

Aménagement dans le volume de l'atelier existant : création d'un pôle regroupant : vestiaires, bureaux , salle de réunion accueil
Extension vers le nord pour retrouver l'espace atelier



Légende

- Arbres existants conservés
- Arbres existants supprimés

- Bâtiments existants
- Constructions démolies
- Zone inondable

Repérage des zones constructibles

Scénario 3 :

Création d'un nouvel atelier à l'Est
Aménagement dans le volume de l'atelier existant : création d'un pôle regroupant : vestiaires, bureaux , salle de réunion accueil
Réaffectation de l'ancien pôle vestiaire

