

## CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR AO

Le **secteur AO** correspondant au secteur ostréicole protégé, destiné à l'accueil des établissements et équipements de culture marine d'importance. Cette zone est destinée aux exploitations aquacoles, ostréicoles et salinicoles.

Des parties du secteur AO sont concernées par le Plan de Prévention des Risques (PPR).

Des parties du secteur sont concernées par le risque de submersion défini dans l'Atlas des risques littoraux.

L'ensemble des programmes, projets, travaux, ouvrages ou aménagements susceptibles d'occasionner un effet notable dommageable sur un ou plusieurs sites Natura 2000 doit faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences (article L.414-4 du code de l'environnement).

### ARTICLE AO 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

**Rappel** : le règlement du PPR doit être consulté et appliqué sur toutes les parties du territoire concerné.

Les remblais de marais et zones humides, a fortiori à l'aide de déchets issu du secteur du BTP ne sont pas autorisés ainsi que toutes occupations et utilisations du sol qui ne sont pas écrites en l'article Ao 2.

### ARTICLE AO 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

**Rappel** : le règlement du PPR doit être consulté et appliqué toutes les parties du territoire concernées.

- Les constructions, installations et extensions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si leur installation est obligatoire dans le secteur ;
- Les bâtiments d'exploitation ostréicole et leurs extensions ;
- Les bâtiments d'exploitation aquacole et leurs extensions ;
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils ne constituent pas un remblaiement de claire ou de zone humide et qu'ils s'inscrivent dans le respect du code de l'environnement

### ARTICLE AO 3 - ACCES ET VOIRIE

Les bâtiments d'expédition ostréicole doivent être desservis par une voie ouverte à la circulation publique adaptée aux usages qu'elles supportent.

Les voiries d'accès garderont un caractère rustique (largeur limitée à 3.5m, absence de revêtement ou bande enherbée centrale, accotements herbeux).

### ARTICLE AO 4 – ALIMENTATION EN EAU – ASSAINISSEMENT - RESEAUX DIVERS

#### 1. Eau potable :

Tous les modes d'occupation du sol autorisés dans le secteur nécessitant une desserte en eau potable doivent être raccordés au réseau public, quand il existe.

#### 2. Assainissement :

#### **a) Eaux usées :**

Toute construction ou occupation du sol autorisée dans le secteur et comportant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Le règlement du service d'assainissement devra être respecté avec notamment la séparation des effluents domestiques et des eaux pluviales, et une convention de déversement des eaux usées sera souscrite auprès de l'entreprise délégataire (Compagnie des Eaux de Royan à l'heure d'établissement du présent règlement), avant le démarrage des travaux.

Sur le site de la Route Neuve et de La Grève et en cas de présence du réseau d'assainissement collectif, le raccordement des établissements recevant du public existants et des établissements ostréicoles existants et futurs est obligatoire.

Néanmoins en ce qui concerne chaque établissement, affecté à un usage ostréicole ou non, à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement non collectif est admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur au réseau public.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un prétraitement approprié.

#### **ARTICLE AO 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Sans objet.

#### **ARTICLE AO 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Pour les nouvelles implantations, l'installation des bâtiments est prévue le long des infrastructures : chenaux ou voiries principales de desserte.

Dans les secteurs de regroupement, les bâtiments seront implantés de façon harmonieuse (alignement, façades principaux, hauteur).

#### **ARTICLE AO 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions seront implantées soit en limite, soit à 1,90 m ou plus des limites séparatives.

#### **ARTICLE AO 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sans objet.

#### **ARTICLE AO 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol minimale est fixée à 25 m<sup>2</sup> par construction isolée.

#### **ARTICLE AO 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des bâtiments à la rive ne pourra dépasser 7 m.

Une sur hauteur partielle du bâtiment pourra être acceptée dans le cadre de projets importants en fonction de la volumétrie de ceux-ci.

Dans les sites construits (bord de chenal, port, alignement de rue), la hauteur pourra s'aligner sur la hauteur moyenne des bâtiments mitoyens.

## **ARTICLE AO 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### **Volumétrie et matériaux :**

Les constructions et les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

### **Couverture :**

Les matériaux préconisés sont différents suivant la localisation du bâtiment :

-regroupement ostréicole : tuiles mécaniques ou canal ou panneaux de tuiles pour les petits bâtiments.

Les grands bâtiments peuvent être couverts en matériaux plus industriels : par exemple, plaque ondulée bitumineuse. Le bac acier d'une teinte référencée par le nuancier communal pourra être admis dans certains cas pour des projets importants. Le même matériau sera alors repris en façade.

- milieu naturel : les couvertures seront avec des matériaux industriels.

L'utilisation de tôles, fibro ciment, zinc,... est interdit.

### **Façades :**

Le regroupement des ouvertures en bandes linéaires, recoupées verticalement, est préconisé. Seuls quelques éléments ponctuels isolés seront admis. Les matériaux seront le bois, le métal et le PVC. Les couleurs seront franches : blanc, tons vifs ou pastels et trancheront sur la couleur de la façade. Les volets extérieurs seront interdits. Les portes seront pleines, en bois ou en métal, de couleur vive.

Le bardage bois sera utilisé avec de préférence des planches de bois non rabotées.

Dans les sites déjà construits, la construction maçonnée enduite pourra être utilisée pour des petits bâtiments et en soubassement pour les bâtiments de plus grande importance. La maçonnerie sera recouverte d'un lait de chaux ou peinture blanche. Les tons « pierre » ne seront pas admis.

Le bardage métallique pourra être utilisé pour les grandes unités avec un traitement identique de la toiture et de la façade.

### **Clôtures :**

Le traitement des clôtures : il sera utilisé de préférence les mouvements de terrain (digues, fossés, remblais existants) pour une fermeture naturelle de l'exploitation. Les clôtures seront les plus transparentes possibles (grillage, de préférence à grandes mailles) renforcées par des plantations extérieures à la clôture.

### **Enseignes :**

Elles seront de préférence fixées sur les clôtures plutôt que sur les façades.

## **ARTICLE AO 12 – AIRES DE STATIONNEMENT**

Les aires de stationnement doivent être réalisées en dehors des voies publiques et doivent correspondre à l'activité du bâtiment dont elles dépendent.