

## CHAPITRE 2

### SECTEUR AQUACOLE A<sub>0</sub>

### ET SECTEUR A<sub>0x</sub>

Le secteur A<sub>0</sub> est une zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de son caractère aquacole et ostréicole.

Il comprend un secteur A<sub>0x</sub>, secteur aquacole bâti (installations importantes).

*Ces secteurs sont couverts en partie par une trame hachurée bleu clair qui correspond à la zone submersible identifiée à l'Atlas départemental risque submersion.*

#### ARTICLE A<sub>0</sub> 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- toutes occupations, installations, constructions et utilisations du sols non liées :
  - à l'exploitation et à l'expédition aquacoles, conchylicoles et salicoles,
  - à l'élevage aquacole, salicole et conchylicole,
  - à la préservation des savoirs faire anciens
  - aux travaux d'infrastructure, d'exhaussement, d'affouillement ou de comblement liés au réseau d'hydraulique agricole nécessaires aux activités du secteur,
  - au changement d'affectation de constructions existantes en vue de la création d'activités autorisées en A<sub>0</sub> (sauf création de logements).
- les constructions à usage d'habitation
- les commerces sauf ceux liés à la dégustation et ceux liés à des activités autorisées dans le cadre des conditions particulières
- l'hébergement
- le camping et le caravanage sous toutes leurs formes, le stationnement de mobil home sur terrain construit ou non construit, et le stationnement de plus d'une caravane sur terrain construit

- les dépôts de ferraille, de véhicules usagés ou hors d'usage et de matériaux et les dépôts de déchets de toute nature.

### ARTICLE A0 2- LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous réserve d'être compatibles avec la protection de la nature, des sites et des paysages et à condition de ne pas aggraver le risque de submersion, ni d'en provoquer de nouveaux et sous réserve de la mise hors d'eau des installations électriques :

- les travaux d'hydraulique,
- la réhabilitation des marais, parcs et claires,
- l'aménagement des accès et cheminements pour permettre la circulation de véhicules motorisés
- les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et des installations existantes.
- les travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

En outre à l'intérieur de la zone submersible identifiée au plan de zonage par une trame bleu clair :

A condition de ne pas aggraver le risque de submersion, ni d'en provoquer de nouveaux et sous réserve de la mise hors d'eau des installations sensibles à l'eau :

- les nouvelles constructions à usage aquacole, ostréicole, conchylicole, pour lesquelles il est recommandé de mettre le premier niveau de plancher au-dessus de la cote de référence (cote +4,00 m NGF IGN 69)
- Les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et des installations existantes.
- Les travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

### ARTICLE A0 3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1 – Accès :

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à

apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 – Voirie :

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### ARTICLE A0 4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1 - Eau

En l'absence de réseau public, l'alimentation pourra être réalisée soit par captage, forage ou puits particuliers conformément à la réglementation en vigueur.

4.2 - Assainissement

4.2.1 - Eaux usées/eaux vannes

En l'absence de réseau collectif, toute construction ou occupation du sol autorisée doit être dotée d'un assainissement autonome en conformité avec la réglementation en vigueur.

Les eaux usées/eaux vannes ne doivent pas être déversées dans les canalisations pluviales.

4.2.2 - Eaux pluviales

Les ruisseaux et canaux privés assurant l'écoulement des eaux pluviales doivent être calibrés et entretenus selon des caractéristiques suffisantes pour assurer le bon écoulement des eaux recueillies.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain.

**ARTICLE A0 5 : LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Sans objet.

**ARTICLE A0 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées soit :

- à l'alignement
- au nu des constructions voisines existantes lorsque celles-ci sont implantées en retrait par rapport à l'alignement

**ARTICLE A0 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres

**ARTICLE A0 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas fixé de règle à l'article 8.

**ARTICLE A0 9 : EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas fixé d'emprise au sol.

**ARTICLE A0 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 6 m au faîtage ou à l'acrotère.

**ARTICLE A0 11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Sont distingués :

- la réhabilitation, restauration ou la réutilisation de cabanes ou immeubles existants traditionnels
- l'édification de cabanes ou immeubles neufs ou l'extension des édifices existants
- les dispositions relatives aux cabanes à usage professionnel de celles relatives aux cabanes à usage non professionnel

**11.1 - Les cabanes à usage professionnel**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, être en harmonie avec le site ou le paysage.

*Aspect extérieur :*

Les murs et parois doivent être soit maçonnés, soit bardés.

Les matériaux destinés à être enduit (parpaings, briques...) doivent être revêtus soit d'un enduit soit d'un bardage.

Les bardages doivent être d'aspect soit de bois en planches, assemblés ou teintés naturels, de ton sombre, soit d'acier prélaqué de teinte sombre ou soutenu ou de ton gris légèrement coloré.

*Couvertures :*

Les couvertures doivent être constituées :

- Soit de type tuiles plates de ton clair (terre-cuite naturelle),
- Soit éventuellement canal,
- Soit de bardage type acier prélaqué de teinte gris sombre ou soutenu ou de gris légèrement coloré,
- Soit de bardages fibro-ciment teinté dans la masse.

*Ouvertures :*

Les ouvertures doivent être constituées de menuiseries métalliques ou bois en harmonie avec les parois. Les installations techniques tels que les rails pour portes coulissantes doivent être bardées et installées avec soin.

Les portails, volets ou occultations doivent être peints. Les installations

en tôles galvanisées ou en aluminium naturel apparents sont interdits.

#### Couleurs

L'utilisation de couleurs vives en grande surface est proscrite ; les enduits doivent être blancs ou blanc cassé ; les bardages de métal doivent être prélaqués de même pour les bois peints. Les bois naturels doivent être traités suivant un ton sombre.

#### Clôtures

Afin de faciliter la circulation des eaux, les clôtures constituées de murs et murets de soubassement sont interdites ; les clôtures en limites séparatives et en limite d'emprise publique devront être constituées de poteaux d'une section minimale de 5 cm et de grillage.

## 11.2 - Les cabanes à usage non professionnel

### 11.2.1 - Les cabanes traditionnelles

#### Aspect extérieur

Les cabanes doivent être reconstruites à l'identique.

Les parements extérieurs des cabanes en bois doivent être remis en état dans le même principe qu'à l'origine ou entièrement refait dans le cas d'une trop grande vétusté. Les planches doivent être posées les unes contre les autres verticalement et dans certains cas horizontalement (mais dans le seul cas de reprendre à l'identique de l'existant). 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 habillés par des planches placées verticalement, en surépaisseur par rapport à la partie basse et à joints décollés avec finition en pointe

Les couleurs extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs environnantes.

#### Structures porteuses :

Les structures anciennes doivent être restaurées, ou remplacées par des

éléments similaires, si ces éléments sont en mauvais état et si leur aspect n'est pas en harmonie avec l'existant.

#### Menuiseries extérieures :

Elles doivent être restaurées ou refaites en bois à peindre dans les mêmes dimensions, si traditionnelles ; sinon elles doivent reprendre les dimensions horizontales traditionnelles. Les portes doivent être pleines, à lames verticales (ou vitrées, éventuellement partiellement, suivant modèle traditionnel). Les volets extérieurs ne sont pas autorisés. Les couleurs sont celles utilisées le plus souvent : bleu, gris bleu, vert ... Les menuiseries, portes, fenêtres, planches de rive peuvent être tranchées par rapport aux parois verticales.

#### Couvertures

Elles doivent être refaites en tuiles mécaniques plates, de même aspect que celles d'origine ; les éléments de faitage de type traditionnel sont autorisés. Les éléments de faitage traditionnels et tuiles décoratives doivent être conservés. Les planches de rive doivent être maintenues suivant les dispositions traditionnelles.

Les dalles et les descentes d'eaux pluviales doivent être exclusivement réalisées en zinc.

#### Clôtures :

Afin de faciliter la circulation des eaux, les clôtures constituées de murs et murets de soubassement sont interdites ; les clôtures en limites séparatives et en limite d'emprise publique devront être constituées de poteaux d'une section minimale de 5 cm et de grillage.

#### Les abords

Aucun additif à la construction n'est toléré du type barbecue, clôture bois, brande ou canisses. Aucune haie n'est plantée. Matériaux et aménagements proscrits :

- plaques fibro ciment, zinc, tôles métalliques
- antennes de télévision, paraboles
- stores extérieurs
- terrasses béton ou carrelage
- éclairage extérieur puissant
- ...

### 11.2.1 - Les bâtiments neufs ou non traditionnels

#### Aspect extérieur :

Les murs et parois doivent être soit maçonnés, soit bardés. Les matériaux destinés à être enduit (parpaings, briques...) doivent être revêtus soit d'un enduit soit d'un bardage.

Les parements extérieurs des cabanes en bois doivent être remis en état dans le même principe qu'à l'origine ou entièrement refait dans le cas d'une trop grande vétusté. Les planches doivent être posées les unes contre les autres verticalement et dans certains cas horizontalement (mais dans le seul cas de reprendre à l'identique de l'existant). 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 habillés par des planches placées verticalement, en surépaisseur par rapport à la partie basse et à joints décollés avec finition en pointe

#### Couvertures :

Les couvertures doivent être de type tuiles plates de ton clair (terre-cuite naturelle), éventuellement canal.

Les dalles et les descentes d'eaux pluviales doivent être exclusivement réalisées en zinc.

#### Clôtures :

Afin de faciliter la circulation des eaux, les clôtures constituées de murs et murets de soubassement sont interdites ; les clôtures en limites séparatives et en limite d'emprise publique devront être constituées de poteaux d'une section minimale de 5 cm et de grillage.

#### Ouvertures :

Les ouvertures doivent être constituées de menuiseries bois en harmonie avec les parois.

#### Couleurs

L'utilisation de couleurs vives en grande surface est proscrit ; les enduits doivent être de ton blanc ou blanc cassé ; les bardages bois doivent être

traités suivant les tonalités de la palette.

#### Les abords

Aucun additif à la construction du type barbecue, clôture bois, brande ou canisses n'est toléré.

Matériaux et aménagements proscrits :

- plaques fibro ciment, zinc, tôles métalliques
- antennes de télévision, paraboles
- stores extérieurs
- terrasses béton ou carrelage
- éclairage extérieur puissant
- ...

### LES ESPACES LIBRES

Les essences locales et de composition variée, adaptées au site et à la nature des sols, sont vivement recommandées pour la création et le renouvellement de plantations (voir annexe au présent règlement).

### ARTICLE A0 12 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Il n'est pas fixé de règle à l'article A12.

### ARTICLE A0 13 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DES ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les essences locales, adaptées au site et à la nature des sols, sont exigées pour la création et le renouvellement de plantations (voir annexe au présente règlement). L'utilisation des conifères d'ornement (thuya, leyland) et du prunus laurocesarus est interdite.

### ARTICLE A0 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation du Sol.