

### CHAPITRE 3

## ZONE OSTREICOLE PROTEGEE Aor

*ESPACE REMARQUABLE  
AU TITRE DE LA LOI LITTORAL*

La zone Aor est une zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de son caractère aquacole et ostréicole. Elle est identifiée comme espace remarquable au titre de la Loi Littoral.

*Elle est classée en "espace remarquables" au titre de l'article L146-6 du code de l'urbanisme.*

*Elle est couverte en partie par une trame hachurée bleu clair qui correspond à la zone submersible identifiée à l'Atlas départemental risque submersion.*

#### **ARTICLE Aor 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Aor2.

#### **ARTICLE Aor 2– LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

En application du deuxième alinéa de l'article L. 146-6 et de l'article R.146-2 du Code de l'Urbanisme, peuvent être implantés, après enquête publique dans les cas prévus par le décret no 85-453 du 23 avril 1985, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

a) Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes

équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;

b) Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;

c) La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;

d) A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :

- les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;

Les aménagements mentionnés aux a, b et d du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

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 Aor 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 Aor 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 Aor 5 : LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Sans objet.

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

#### 6.1 - Bâtiments

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

#### 6.2 - Clôtures

Dans tous les cas, les clôtures doivent être édifiées à l'alignement (en tenant compte des élargissements de voies futures prévues). En cas de nécessité les portails doivent être implantés en retrait pour faciliter l'accès à la propriété.

### **ARTICLE Aor 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 Aor 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 Aor 9 : EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas fixé d'emprise au sol.

### **ARTICLE Aor 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

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

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

#### 11.1 constructions existantes :

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 type mécanique, de ton clair (terre-cuite naturelle), avec une pente de 36 % minimum
- 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.

#### 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 constructions autorisées dans le cadre de l'article Aor2 d)

##### Aspect extérieur

Les cabanes doivent être en bois.

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.

##### Structures porteuses :

Les structures doivent être en bois.

##### Menuiseries extérieures :

Les portes doivent être pleines, à lames verticales. Les couleurs autorisées sont : le bleu, le gris bleu, le vert ...

##### Couvertures

Elles doivent être en tuiles mécaniques plates. Les dalles et les descentes d'eaux pluviales sont interdites.

##### 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 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

#### **ARTICLE Aor 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 Aor 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 présent règlement). L'utilisation des conifères d'ornement (thuya, leyland) et du prunus laurocesarus est interdite.

#### **ARTICLE Aor 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

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