

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ao

La zone Ao est une zone identifiée pour la richesse de ses ressources notamment en matière de pêche, aquaculture ou ostréiculture. Elle représente également une richesse patrimoniale en matière d'implantation d'activités liées à cet environnement et directement intéressées par la proximité du milieu.

Elle est destinée à accueillir les aménagements et installations rendus nécessaires pour la pérennité de ces activités.

SECTION 1 NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ao1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ao2 sont interdites.

ARTICLE Ao2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes, les aménagements ou constructions nécessaires à l'exercice des activités ostréicoles, de pêche et cultures marines ou lacustres, conchylicoles, exigeant la proximité de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques.

Pour toutes les constructions, le niveau du premier plancher devra présenter une altitude supérieure ou égale à 4,60 m NGF.

Les constructions et aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

SECTION 2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ao3 ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Il ne devra être créé que le minimum de voies ou accès. Ils devront conserver un aspect le plus naturel possible (sans bitume).

ARTICLE Ao4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Tous les réseaux, y compris les extensions des réseaux existants, ainsi que le raccordement des constructions à ces réseaux doivent être réalisés en souterrain.

1. Eau potable

Toute construction admise doit être alimentée en eau potable, soit par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes. En l'absence de ce réseau soit par captage, forage ou puits particuliers conformément à la réglementation en vigueur.

2. Assainissement

a) Eaux usées

Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif autonome conforme à la réglementation en vigueur tout en réservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau public.

b) Eaux pluviales

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur réalisera sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement.

3. Electricité, téléphone, télédistribution

Les réseaux seront obligatoirement en souterrain y compris les extensions de réseaux existants.

ARTICLE Ao5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE Ao6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sans objet.

ARTICLE Ao7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sans objet.

ARTICLE Ao8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE Ao9 EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE Ao10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

D'une façon générale, la hauteur des constructions doit s'harmoniser avec le bâti environnant. Dans tous les cas, cette hauteur ne pourra excéder 8 mètres au faîtage et 4 mètres à l'égout.

ARTICLE A011 ASPECT EXTERIEUR

Les constructions devront respecter les orientations architecturales définies par la profession ostréicole et le Conseil en Architecture Urbanisme et Environnement du département de la Charente Maritime.

L'architecture proposée devra parfaitement s'insérer dans le milieu naturel existant.

La demande de permis de construire devra préciser, par des documents graphiques ou photographiques, l'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des bâtiments ainsi que le traitement de leur accès et de leurs abords.

L'implantation :

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

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

Les volumes dans le paysage :

Dans le marais, les bâtiments isolés doivent rester bas pour en minimiser l'impact visuel.

Dans les sites construits, un volume plus important pourra être autorisé en fonction des autres constructions existantes.

Le fractionnement des volumes :

Une même emprise au sol peut se traduire par des impacts visuels très différents en fonction du volume général du bâtiment. On recherchera son fractionnement en plusieurs volumes simples, parallélépipédiques, dont les gabarits auront les dimensions moyennes des bâtiments ostréicoles traditionnels.

La proportion des volumes :

Traditionnellement le pignon de la cabane est le plus petit côté de la construction.

Dans le cas d'une construction neuve ou d'une extension, le bâtiment sera aussi de plan rectangulaire. Sa largeur en pignon n'excèdera pas 8 mètres. Dans tous les cas, le faitage sera parallèle au long pan.

La hauteur du bâtiment :

La hauteur totale des bâtiments à la rive ne pourra dépasser 3 mètres. Une surhauteur 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.

Les toitures, pentes et matériaux :

La toiture est un élément important de ponctuation dans le paysage et doit conserver ses caractéristiques avec une pente inférieure à 33 %. Les matériaux préconisés seront différents suivant la localisation du bâtiment :

- Regroupement ostréicole : tuiles mécaniques ou canal pour les petits bâtiments. Les grands bâtiments peuvent être couverts en matériaux plus industriels : par exemple, plaque ondulée bitumineuse. Le bac acier, de couleur sombre, pourra être admis dans certains cas pour des projets importants. Le même matériau et la même couleur seront alors repris en façade. Des débords seront réalisés avec une avancée de 40 cm, planches de rives en pignon.
- Milieu naturel : on recherchera l'intégration par des couleurs sombres pour les toitures.

Les ouvertures :

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.

Les matériaux de façades :

- Le bardage bois sera utilisé de préférence : les planches de bois non rabotées se posent et se réparent facilement.
- Dans des sites déjà construits, la construction maçonnée enduite pourra être utilisée pour des petits bâtiments (inférieurs à 100 m²). La maçonnerie sera recouverte d'un lait de chaux ou peinture blanche. Les tons « pierre » ne sont pas admis.
- Le bardage métallique pourra être utilisé pour les grandes unités avec un traitement identique de la toiture et de la façade.
- Les soubassements pourront être soulignés par une bande noire hydrofuge (coltar, peinture hydrofuge) ou par un bandeau maçonné de hauteur inférieure à 60 cm.

La couleur :

Traditionnellement, les peintures qui servaient pour les bateaux étaient utilisées sur les cabanes. Aujourd'hui, la palette chromatique a tendance à se réduire. Il est nécessaire de retrouver cette exubérance dans la coloration des bâtiments. Toute couleur vive en touche ou en aplat apportera cette gaieté et ce caractère insolite de la cabane dans l'architecture charentaise. Les jaunes, rouges, roses, violets, etc. seront les bienvenus à côté des bleus, verts, noirs et blancs plus sages.

Les abords extérieurs :

- Le traitement des clôtures : on utilisera 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, et poteaux bois) renforcées par des plantations extérieures à la clôture.
- Les voiries d'accès garderont un caractère rustique (largeur limitée à 3,5 mètres, absence de revêtement ou bande enherbée centrale, accotements herbeux).
- Les enseignes seront de préférence fixées sur les clôtures plutôt que sur les façades, de taille réduite (1 m² maximum) et sur support bois.

Les dégorgeoirs :

Pour en diminuer l'impact visuel, il sera préconisé :

- Une couverture légère qui, par sa précarité, se distingue du volume du bâtiment (structure métallique légère, arceaux, etc.) ;
- Un matériau de couverture léger, démontable ou saisonnier (tissu, filet, toile PVC ou goudronnée) ;
- Des volumes distincts de la couverture principale et fractionnés ;
- Des couleurs de matériaux sombres qui s'effacent mieux dans le paysage (noir, vert foncé, gris foncé) ;
- Une hauteur de couverture la plus faible possible : 2,50 mètres à la rive ;
- Les bassins des dégorgeoirs, maçonnés, seront saillants de 20 cm maximum par rapport au sol extérieur.

ARTICLE Ao12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

**ARTICLE Ao13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS
 ESPACES BOISES CLASSES**

Sans objet.

SECTION 3 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ao14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.