

CHAPITRE 2 - ZONE AGRICOLE A₀

La zone A₀ est strictement réservée aux activités aquacoles.

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE A₀₁ : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

1.1 - Sont interdites les occupations et utilisations du sol non visées à l'article A₀ 2.

ARTICLE A₀₂ : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans les secteurs soumis aux risques d'érosion ou de submersion, mentionnés sur les documents graphiques, les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé.

Dans la zone A₀, ne sont autorisés que les modes d'occupation et d'utilisation du sol suivants, sous réserve d'être compatibles avec la protection de la nature, des sites et des paysages :

2.1 - Les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation ostréicole et aquacole, à l'exclusion des constructions à usage d'habitation.

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE A₀₃ : DESSERTES DES TERRAINS ET ACCÈS

Accès aux voies ouvertes au public

3.1 - Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code Civil.

3.2 – Tout nouvel accès doit être adapté à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

3.3- Aucune opération ne peut prendre accès sur les chemins de halage, les pistes cyclables et les sentiers touristiques.

Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

3.4 - Les constructions et les installations doivent être desservies par des voies ouvertes à la circulation publique ou privée dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent notamment l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie, de la protection civile, ou de service public.

3.5 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE A₀₄ : DESSERTES PAR LES RESEAUX

Eau potable

4.1 - Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Assainissement – eaux usées

4.2 - Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.

4.3 - En l'absence de réseau collectif, les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés, éliminées conformément à la réglementation en vigueur, et sous réserve qu'elles soient raccordées au réseau lorsqu'il sera mis en place, les installations ayant été primitivement prévues à cet effet.

4.4 - L'évacuation des eaux usées et des effluents non traités dans le réseau d'eaux pluviales, les fossés ou cours d'eau est interdite.

4.5 - Le rejet des eaux industrielles ou issues d'activités dans le réseau public d'assainissement peut être subordonné à un pré-traitement approprié après avis de services compétents.

Eaux pluviales

4.6 - Tout nouvel aménagement, construction ou installation, devra prévoir la récupération et le traitement des eaux pluviales, pour assurer la qualité des rejets, et devra garantir leur écoulement dans le réseau collecteur ou sur la propriété. Les travaux seront à la charge exclusive du pétitionnaire.

4.7 - Le rejet de ces eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau des eaux usées, les fossés routiers ou les canaux d'arrosage.

Autres réseaux

4.8 - Sauf impossibilité technique, tous les réseaux devront être mis en souterrain ou toute autre technique permettant de protéger l'environnement.

ARTICLE A05 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

5.1 - En l'absence de réseau public d'assainissement, un minimum parcellaire sera exigé par les services compétents en fonction de la nature des sols.

ARTICLE A06 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Les constructions devront être implantées :

- à 15 mètres minimum de l'axe des routes départementales
- à 10 mètres minimum de l'axe des voies communales.

ARTICLE A07: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions isolées devront être éloignées des limites séparatives d'une distance au moins égale à 10 mètres ou construites en limite avec un mur aveugle.

ARTICLE A08 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 - Non réglementé.

ARTICLE A09 : EMPRISE AU SOL

9.1 - Non réglementé.

ARTICLE A010 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1 - La hauteur des constructions à usage aquacole ou ostréicole ne peut excéder 7 mètres mesurée du sol naturel au faîtage, sauf impératif technique.

ARTICLE A011 : ASPECT EXTERIEUR

11.1 - Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, devront respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains et conserver les perspectives monumentales.

La Charte Paysage, Urbanisme, Architecture du Pays Marennes-Oléron, élaborée par le CAUE 17, devra être utilisée comme référence par les constructeurs et aménageurs.

ARTICLE A012 : STATIONNEMENT

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations et activités doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE A013 : ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

13.1 - Les plantations seront constituées d'essences locales et diversifiées.

**Section 3 : Possibilités
maximales d'occupation
des sols**

ARTICLE A014 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14.1 - Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.