

Projets conchylicoles Urbanisme et Environnement

Formation CFPPA

Janvier 2026

CRC 17 / Charlotte Rhone

Vos projets?



- Présentez vous :
 - Quels projets? Marais? Cabane? Dégustation? Bio? Où?
- Quelles améliorations?
 - Production /Expédition/ Affinage
 - Dégustation
 - Condition de travail
 - Bien être animal

Démarrage

- Localisation exacte du projet :
- Contraintes possibles :
 - Site classé
 - Espace remarquable
 - Natura 2000
 - PPRN (RS1 / RS2 / RS3)



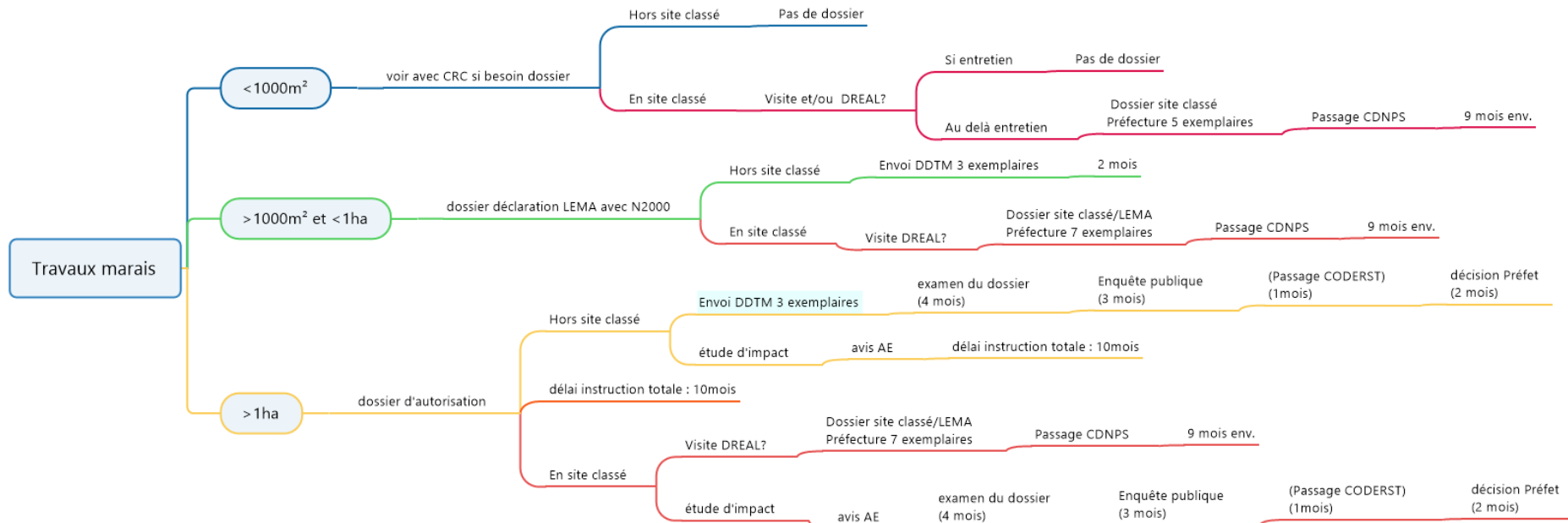
Travaux en marais LEMA

< 1000 m² : pas de dossier

1000 m² – 1 ha : déclaration + Natura 2000

> 1 ha : autorisation + étude d'impact + enquête publique

Attention site classé : dossier dès modification



PLU PLUI

Rôle et portée

- Document d'urbanisme
- Fixe les règles
- Compatibilité

Zonage et conchyliculture

- **Ao (agricoles)** ou **N (naturelles)**
- Reconnaissance de l'activité comme économique

Outils spécifiques du PLU(i)

- Règlement écrit
- OAP sectorielles
- Classement en zones à enjeux

Contraintes environnementales intégrées

- Protection des ZH
- Natura 2000 et de la qualité des eaux
- Limitation de l'artificialisation des sols

Équilibre recherché

-  Sécuriser l'activité conchylicole dans la durée
-  Encadrer les constructions tout en respectant le littoral

Loi Littoral 1986 Principes

Principes généraux :

- Interdiction ou limitation de l'urbanisation
- Objectif : protection des espaces naturels, paysages et milieux marins

Exception pour la conchyliculture

- **activité économique nécessitant la proximité immédiate de la mer**
- **caractère indispensable à l'exploitation**

Constructions autorisables

- Cabanes + équipements ostréicoles
- **sans usage d'habitation**

Conditions d'autorisation (urbanisme)

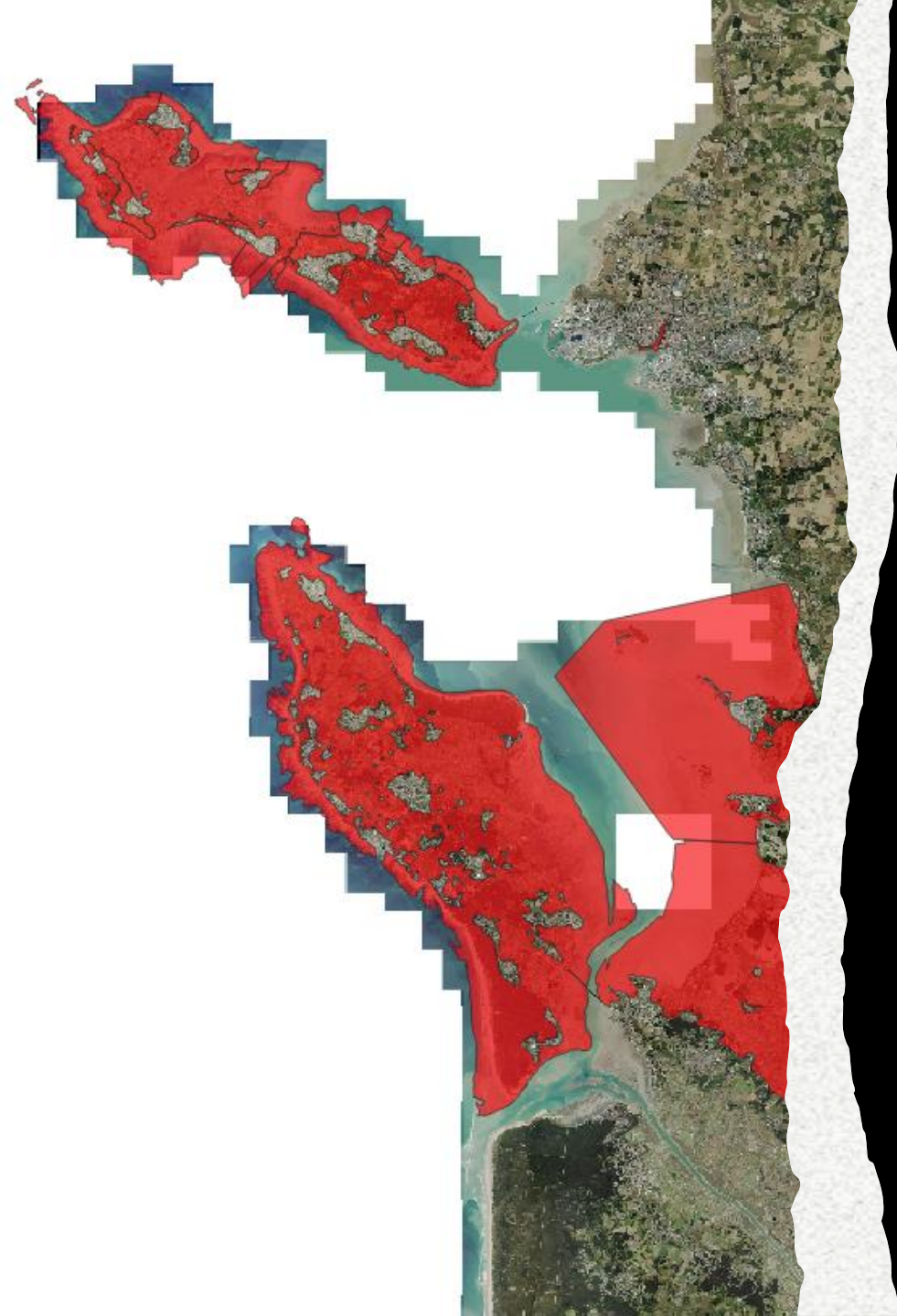
- lien direct avec l'activité ostréicole
- Implantation limitée
- Intégration paysagère
- Compatibilité avec le PLU / SCOT / PPRN

Enjeux environnementaux associés

- Préservation ZH
- Protection de la qualité des eaux littorales (enjeu sanitaire majeur)
- Compatibilité avec Natura 2000 et biodiversité

Objectif final :

- => Permettre l'exercice durable de la conchyliculture tout en protégeant le littoral



Site
classé

= Paysage

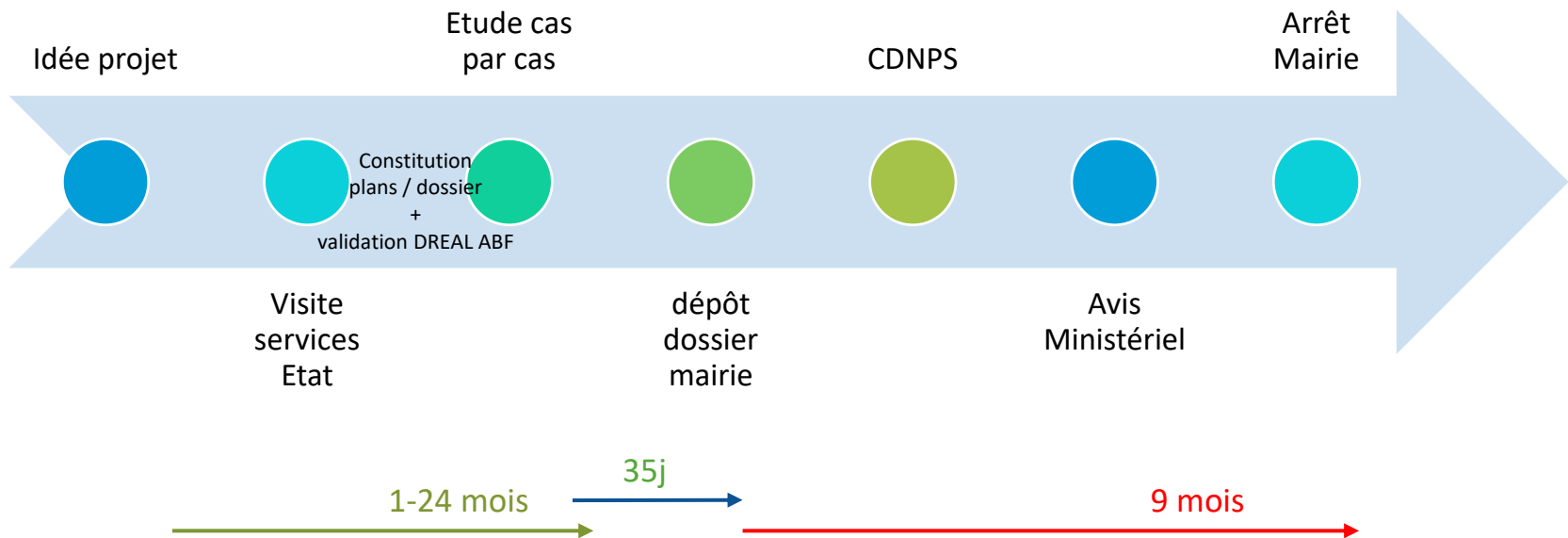
- **Principes :**
 - Protection renforcée
 - **Objectif** : conserver l'état des lieux ou leur caractère exceptionnel
 - Toute modification est strictement encadrée
- **Effets juridiques du classement**
 - CDNPS – avis ministeriel
 - Avis controle de l'ABF et DREAL
- **Conséquences pour la conchyliculture**
 - Délai +
 - Constructions possibles uniquement si **indispensables à l'exploitation**
 - Refus des constructions à caractère résidentiel ou non fonctionnel
- **Constructions et aménagements admis**
- **Contraintes spécifiques**
- **Équilibre recherché**
 - ☐ Maintien d'une activité conchylicole traditionnelle
 - ☐ Préservation durable des paysages littoraux remarquables

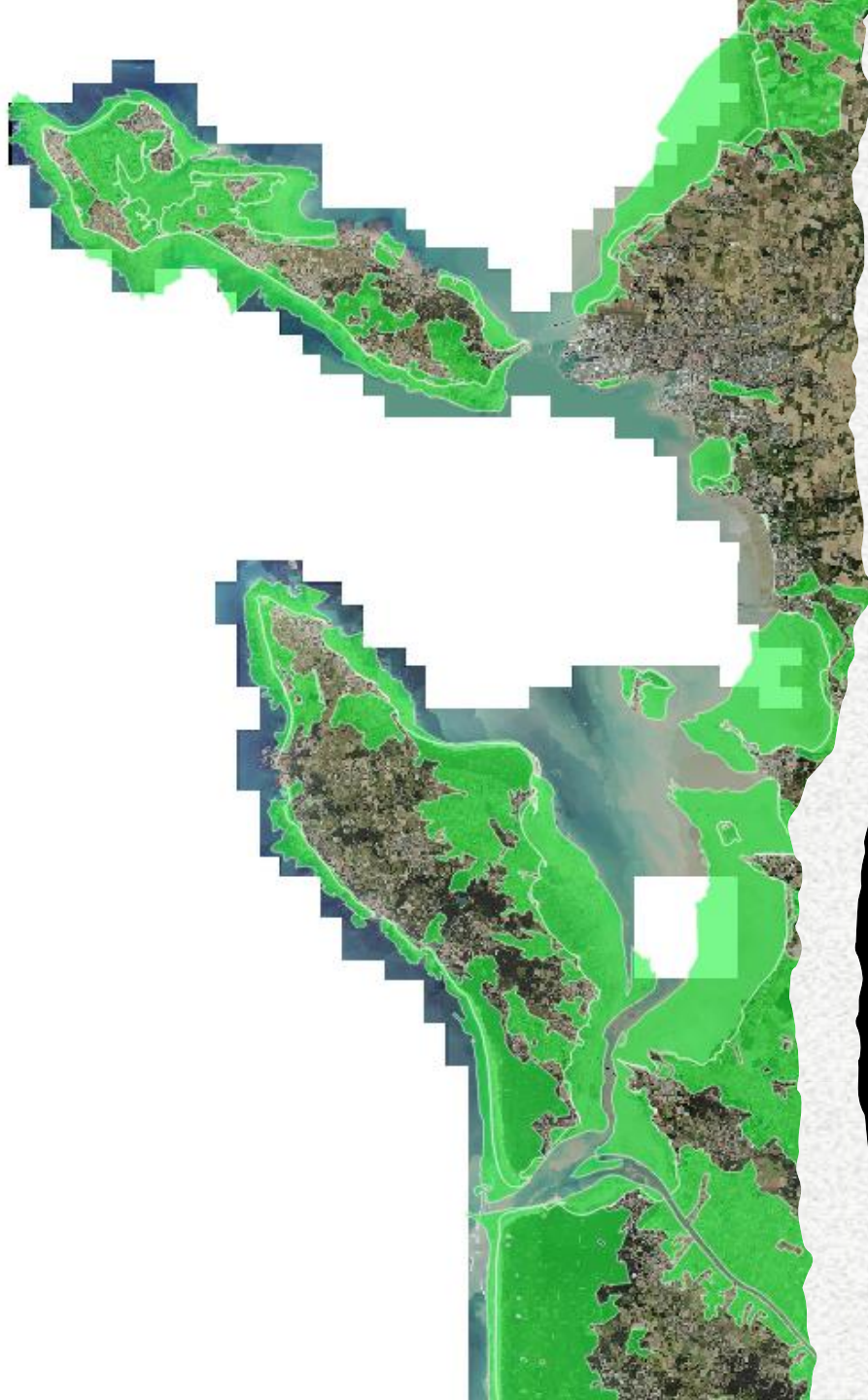
S'organiser

1. Idée et pré-plan du projet
2. Visite sur place
3. Constitution des plans et du dossier
4. Présentation CDNPS
5. Attente retour avis Ministériel

Délais : entre 10 et 36 mois

Délai projet Site classé + zone remarquable





Espaces remarquables

Zone à Valeur environnementale,
paysagère, Culturelle ou économique.

Etude cas par cas : étude d'impact?

Procédure cas par cas

CERFA
14734



Dossier
descriptif
(permis plan
/N2000...)

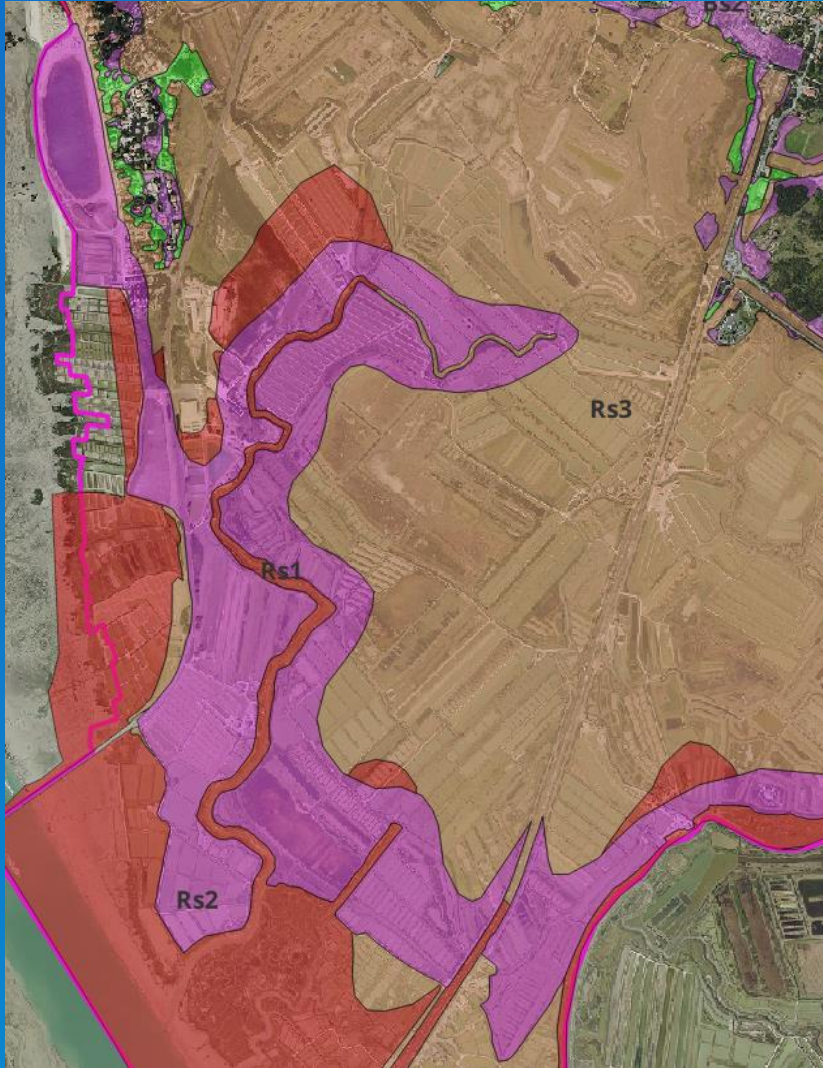
- Dépôt en
ligne ou
DREAL



- Délai :
35j ouvrés



Plan Prévention des Risques Littoraux (PPRN)



- **Qu'est-ce que le PPRN ?**

- Risques d'inondation.
- Zones à risque
- S'applique à l'**urbanisme et aux activités économiques**.
- S'impose au PLU(i)

- **Impact sur la conchyliculture :**

- Zones de production
- Restrictions d'aménagement :
- Obligations techniques :
- Limitation urbanisation

- **Objectif :**

- **Sécuriser les conchyliculteurs.**
- Préserver la **durabilité et la continuité de la production** tout en respectant le littoral.

Justifiés par la nécessité ou respect de contraintes techniques ou mises aux normes des installations

S'ils s'accompagnent de démolitions partielles de bâtiments existants en vue de diminuer l'exposition aux risques, l'ESH de l'extension complémentaire < ou = partie démolie

Dépassements admis

< ou = 500m² d'ESH
+plateforme intérieur hors d'eau > 30m²

Équipements sensibles et bureau
> cote référence CT

Pas de logement, d'espace sommeil
ou restauration

Construction nouvelle installation

max 1000m² de SH ESH totalité bâti < 100% de l'ESH bâti existant

max 500m² de SH (existant + projet) Si bâti existant au PPRL < 250m²

+plateforme intérieur hors d'eau > 30m²

Équipements sensibles et bureau
> cote référence CT

Pas de logement, d'espace sommeil
ou restauration

Construction bâtiment et/ou extension

8 Extension bâtiment par surélévation

3 Couverture bassins

Démolition / reconstructions

Reconstruction totale ou partielle
après sinistre accidentel (submersion
marine inclus)

Transformation façade des bâti existants

3 Création d'une structure pour prépa
coquillage pour dégustation

5 Activité dégustation

1 Pose de clôture et barrières

3 Pose d'équipement de production
d'énergie renouvelable solaire ou
éolienne

RS3

PPRL
Conchy

RS1

Construction nouvelle installation

+plateforme intérieur hors d'eau > 30m²

Équipements sensibles et bureau
> cote référence CT

Pas de logement, d'espace sommeil
ou restauration

Construction bâtiment et/ou extension

ESH < 250m²

si bâti existant > ou = 500m²

max extension 50% / existant

max 1000m² de SH

+plateforme intérieur hors d'eau > 30m²

Équipements sensibles et bureau
> cote référence CT

Pas de logement, d'espace sommeil
ou restauration

Extension bâtiment par surélévation

50m² de surface plancher max > cote de référence LT

Pas de logement, d'espace sommeil
ou restauration

max 10m² d'accès extérieur "terrasse" ne doit pas servir de dégustation

> 50m² si diminution de la vulnérabilité
si déplacement bureau, vestiaire à l'étage

Couverture bassins

ouverte sur 4 côtés

fermée d'un seul côté (vent dominant)

fermée 4 côtés avec transparence hydraulique

Démolition / reconstructions

Reconstruction totale ou partielle
après sinistre accidentel (submersion
marine inclus)

Transformation façade des bâti existants

Création d'une structure pour prépa
coquillage pour dégustation

+30m² max

Équipements sensibles et bureau
> cote référence CT

possible dans mêmes locaux que
travail, mais matériellement isolée et
séparée

Activité dégustation

sur lieu d'activité principale

être séparée des locaux activités, sauf
si isolée et séparée matériellement

pas d'aménagement permanents, sauf
structure permettant la préparation
des coquillages

pas de stationnement imperméabilisé

prise en compte de l'activité dans le PCS

Pose de clôture et barrières ajoutées

Support installation < 30m² ESH

Limite 50% occupation des sols du
terrain du projet

Équipements > cote de référence LT

+ Pose d'équipement de production
d'énergie renouvelable solaire ou
éolienne

= RS1

RS2

Emprise au sol hydraulique = ESH

si "bulle" non développée = RS1

Activité conchylicole : recap règlement

	RS1 =RS2	RS3
Nouvelles exploitations et extension	=>250	=>500m²
Extension bâtiments existants	=>250m² ou 50% emprise hydraulique existante pour bâtiment de 500m²	Pour les bâtiments <250m² =>500m² Pour les bâtiments >250m² =>1000m²
Surélévation	=>50m²	
Bassin	Possibilité de couvrir les bassins (libre circulation de l'eau)	
Dégustation	Emprise max 30m²	
Général	Mise hors d'eau des équipements sensibles Pas de création de logement Pas d'obstacle aux écoulements des eaux Pas de création de stationnement imperméabilisé	
Des dépassements des seuils ci-avant pourront être admis s'ils résultent du respect de normes sanitaires et s'ils sont dûment justifiés par le pétitionnaire.		

RS1 = zones submersibles situées en zone de sur-aléa par défaillance des ouvrages de défense, ou d'extrême danger

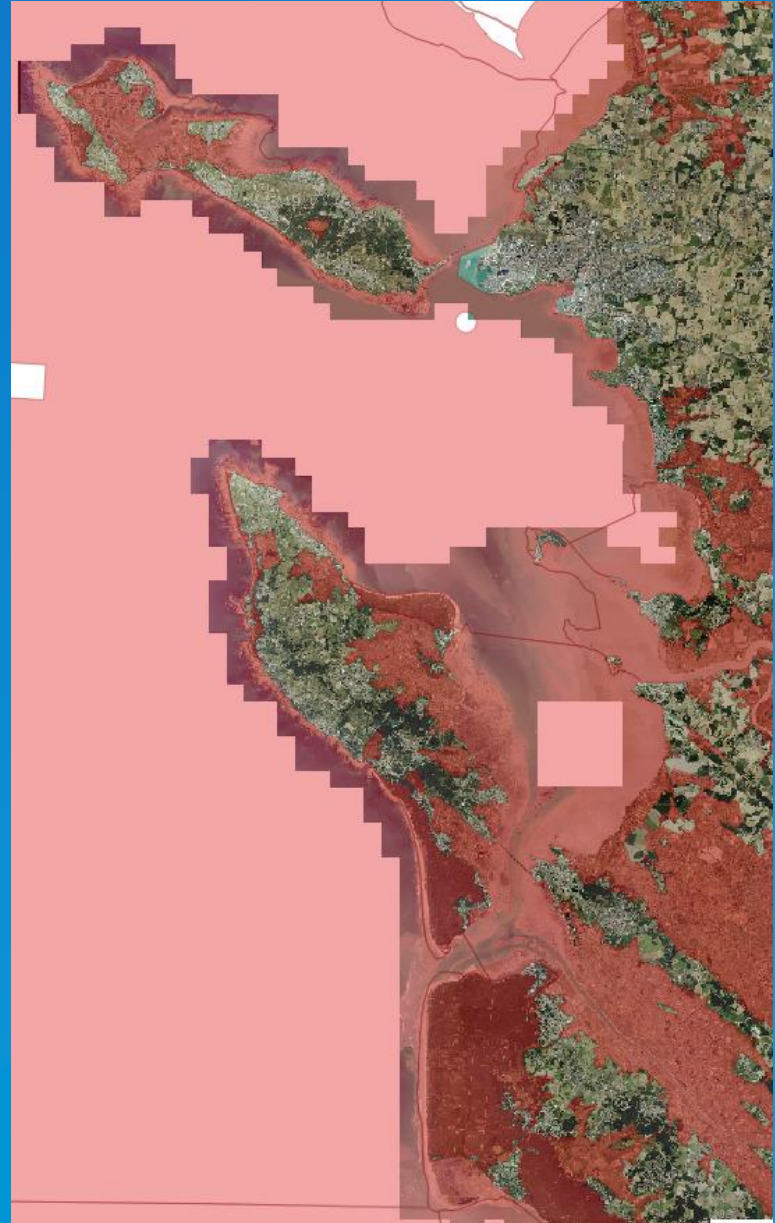
RS2= submersibles en aléa très fort à court terme,

RS3=zones naturelles submersibles en aléas faible, modéré ou fort pour l'aléa court terme.

Natura 2000

Protection Faune/Flore – Habitats

Besoin d'une évaluation
d'incidence si dossier



+

o

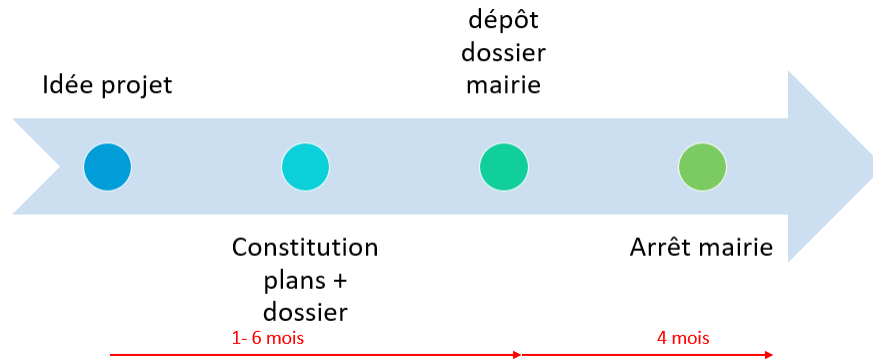
Dépôt permis

- **Certificat d'urbanisme opérationnel (optionnel)**
 - **CERFA 13410*12** ; consultation services administratifs **avant le dépôt du permis.**
 - Délai d'instruction : **2 mois**
- **Permis d'aménager**
 - Dépôt après retour étude cas par cas si zone « r »:
 - **Formulaire** ([cerfa 16297*3](#))
 - Qualité Plans + Photographies.
 - Note explicative avec insertion paysagère (AVANT /APRES)
 - Évaluation d'incidences Natura 2000
 - **CDNPS**

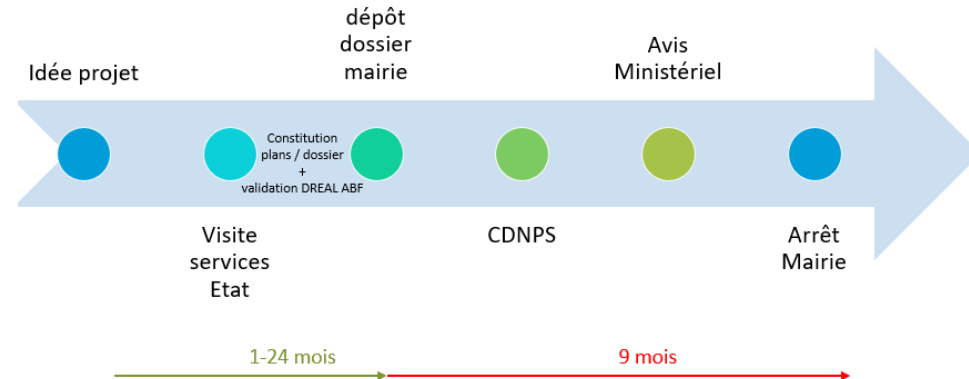
Récap délais :

entre 4-9 mois
de l'idée à l'arrêt : 4 à 36 mois

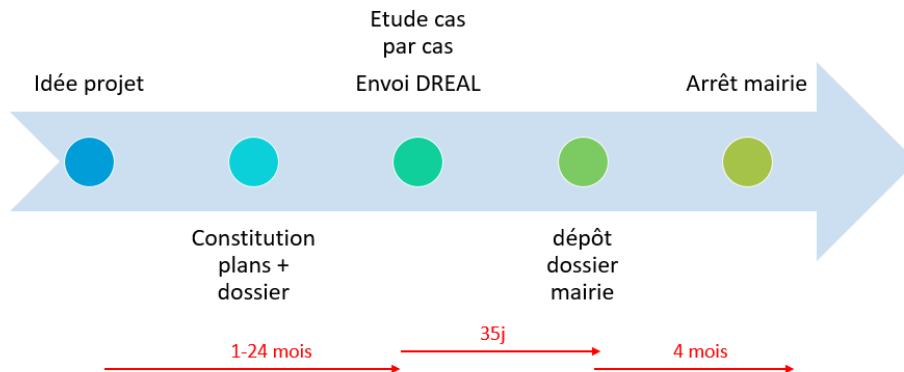
Hors site classé



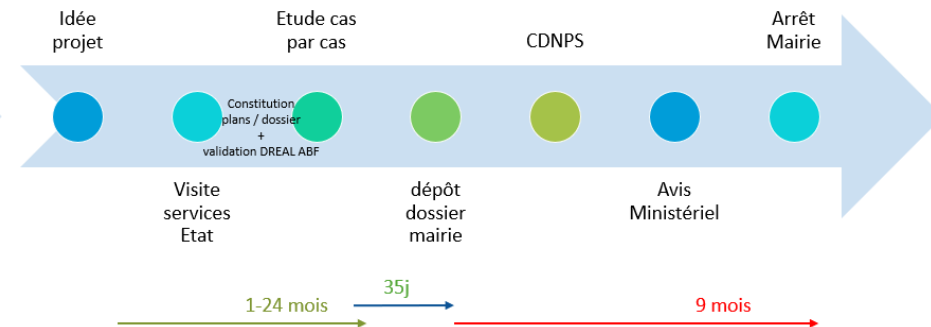
Site classé



Hors site classé + Zone remarquable

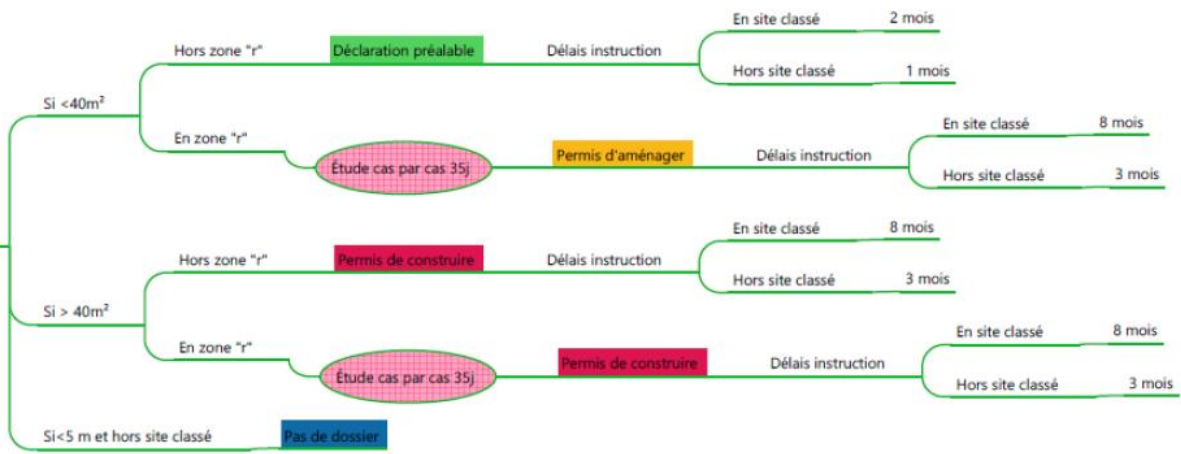


Site classé + Zone remarquable

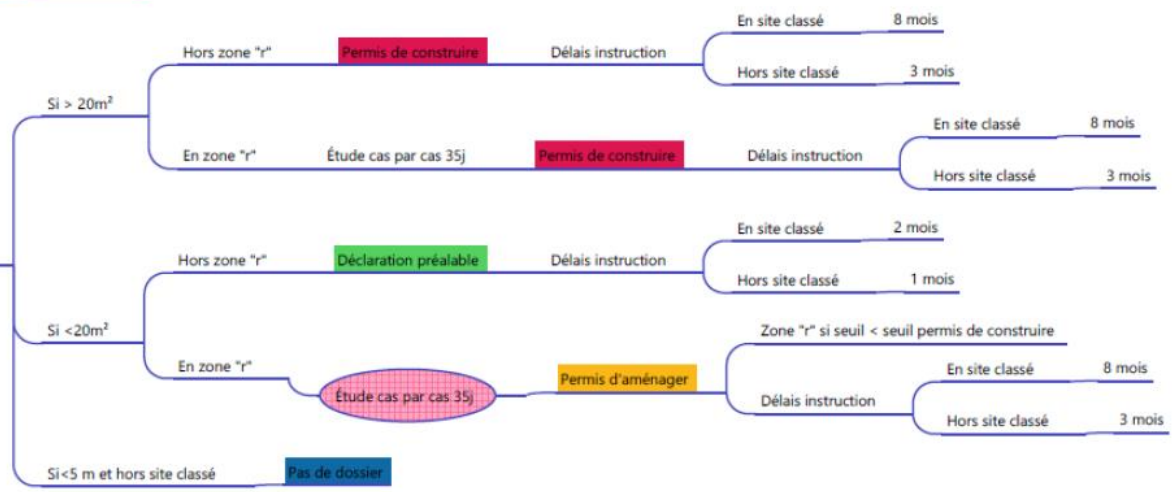


Construction

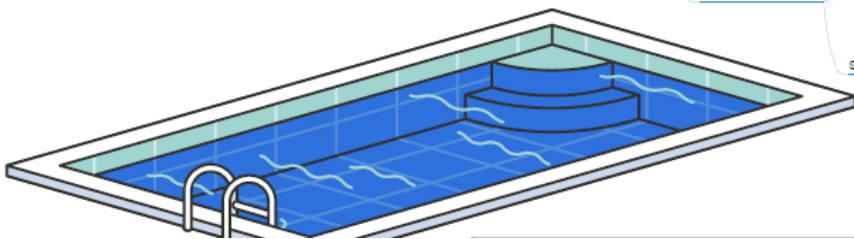
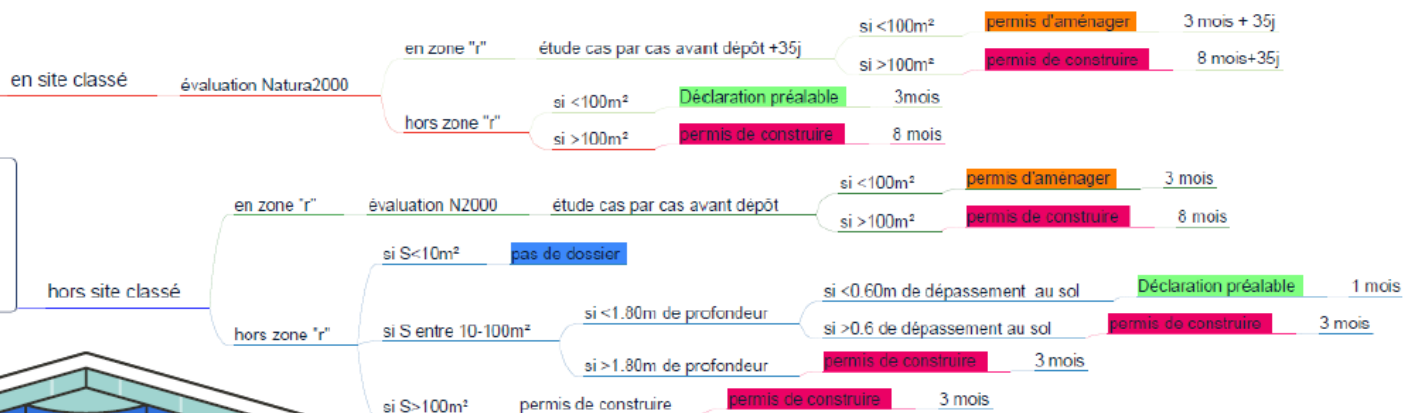
Extension accolée



Nouvelle construction et extension non accolée



Création dégorgeoir (réglementation piscine)



Contacts

Site classé

- DREAL : Julien TRANSY /Hélène BIZZET / Celine TRIOLLET

Paysagiste charente

- Miléna GROSS

DDTM LEMA

- Léa ROBERT

URBA

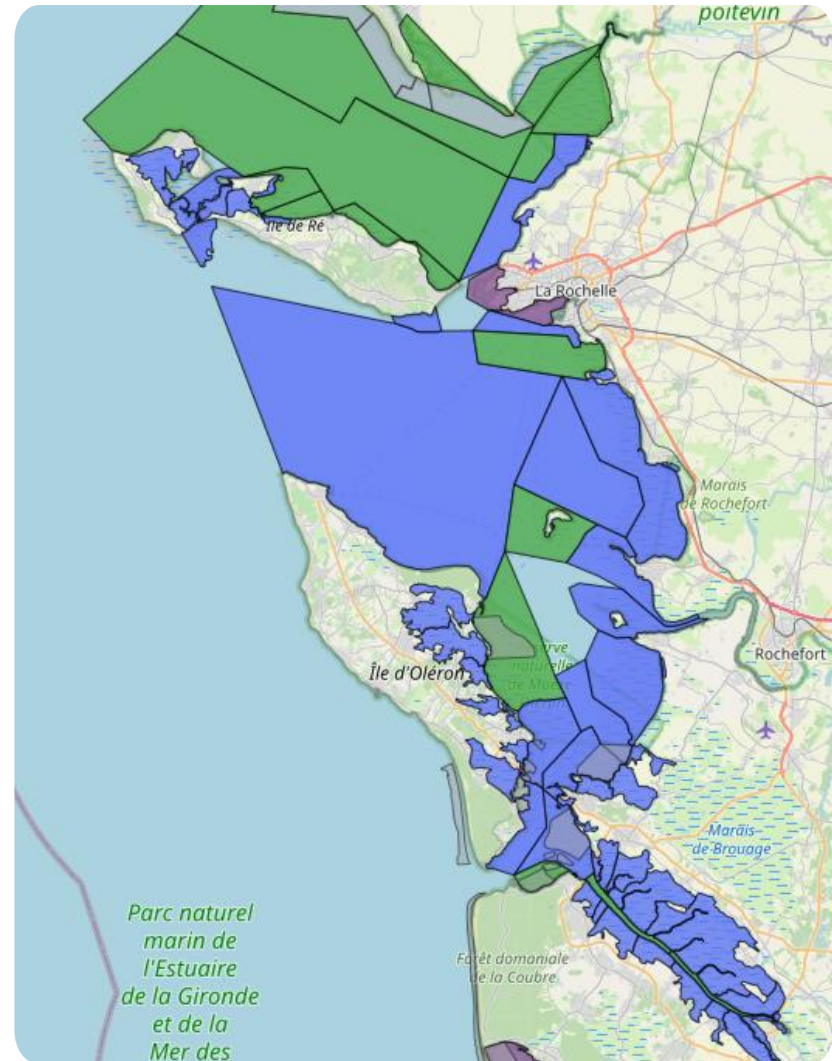
- MN et CARO : Christine VEUZIN
- Oléron : Yves MARTIN
- LT : Sandrine ROULEAU

NATURA 2000

- CARO : Léna RABIN
- SEUDRE OLERON : Aurore GAYOUX
- BROUAGE : Maureen BAUDIER
- CARA : Leila RENON

BIO

- 2 conditions :
 - Coquillages diploïdes
 - Zones sanitaires A



Dégustation

- Conchyliculteur + SIRET
- AECM marais,
- **Capacité professionnelle,**
- **Formation HACCP, + agrément sanitaire.**
- **Production > 51 % CA dégustation.**
- **Permis d'exploitation débit de boisson**
- Urbanisme + ERP ou IOP
- **Autorisation DDTM (CCM)**
- Assurance
- DU





MERCI

Charlotte RHONE 05.46.85.06.69
c.rhone@crc17.fr