

PLU LA DESIRADE REGLEMENT AMENDÉ

SONT EN ROUGE LES MODIFICATIONS ET AJOUTS DE RÉDACTION PROPOSÉS

ZONE AU2

Un zonage spécifique AU2 est créé pour le PLU qui sera soumis à l'approbation. il correspond à la zone d'habitat futur située à la Ramée. Cette dernière devrait être ouverte à l'urbanisation à moyen terme car elle ne peut l'être en l'état au vu du sous-dimensionnement des réseaux voies de desserte. Plusieurs projets privés éco-touristique et de gîte y sont envisagés.

SECTION 1

RÈGLES RELATIVES À L'USAGE DES SOLS ET À LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article AU2 - 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les décharges et dépôts de véhicules, de ferrailles, de matériaux de démolition.

L'ouverture et l'exploitation de carrière et mine.

Les parcs de stationnement.

Les affouillements et exhaussements des sols supérieurs en altimétrie à 1,50 m par rapport au terrain naturel avant projet.

Article AU2 - 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les installations classées pour la protection de l'environnement ne sont autorisées qu'à condition qu'elles correspondent à un service de proximité destiné aux habitants et qu'elles ne soient pas incompatibles avec la proximité des habitations.

SECTION 2

RÈGLES RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ÉCOLOGIQUES

Article AU2 - 3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront s'implanter avec un retrait minimal de 2,00 m par rapport à la limite d'emprise des voies.

Article AU2 - 4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions devront s'implanter avec un retrait minimal de 3,00 m par rapport aux limites séparatives.

Cette règle ne s'applique pas aux piscines.

Article AU2 - 5 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions ne doit pas dépasser 5,00 m (construction en rez-de-chaussée).

Article AU2 - 6 ASPECT EXTÉRIEUR

Toiture

La tôle ondulée galvanisée non peinte est interdite.

Clôtures

Sur les limites séparatives ou en fond de parcelle, la hauteur maximale est de 2,00 m. Elles auront un aspect fini.

Couleurs et matériaux

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que briques creuses, parpaings, ne peuvent être laissés nus sur les façades extérieures des constructions, ni sur les clôtures.

Article AU2 - 7 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

La surface totale représentant l'emprise de la ou des construction(s) et l'emprise de l'ensemble des déblais-remblais nécessaires à cette ou ces implantation(s) ne peut excéder 30 % de la surface totale de la parcelle.

Les 70 % restant demeureront en espaces naturels.

SECTION 3 RÈGLES RELATIVES À L'ÉQUIPEMENT DE LA ZONE

Article AU2 - 8 ACCÈS ET VOIRIE

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sur la ou les voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation pourra être interdit.

Pour qu'un terrain soit constructible, il doit avoir un accès sur la voie publique, soit directement, soit par le biais d'une voie privée ou d'une servitude de passage.

Celles-ci doivent avoir une largeur minimale de 4,50 m lorsqu'elle dessert plus de trois constructions d'habitations ou plus, et une longueur supérieure à 15,00 m et en cas de voie en impasse, une placette de retournement devra être créée à son extrémité permettant les manœuvres et le retournement des véhicules et engins de lutte contre l'incendie et des véhicules de ramassage des ordures ménagères

Article AU2 - 9 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Tout projet devra respecter la réglementation en vigueur.

Tout rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement est interdit.

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau d'eau potable.

Toute construction nouvelle sera obligatoirement raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

Les eaux industrielles doivent être traitées avant rejet dans le réseau public.

Toute construction nouvelle devra prévoir un fourreau pour se raccorder à la fibre optique.

ZONE AU3

Correspond au règlement AU2 de l'actuel PLU arrêté, et deviendra AU3 dans le projet pour approbation.
Le règlement demeure spécifique à la zone d'activités.

ZONE A

SECTION 1 RÈGLES RELATIVES À L'USAGE DES SOLS ET À LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article A - 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En A1

Toute construction et installation nouvelle est interdite, à l'exception :

- des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

En A2

~~Toute construction nouvelle est interdite, à l'exception des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.~~

Toute construction et installations nouvelles sont interdites, à l'exception :

- des abris pour les animaux dès lors qu'ils n'ont pas plus de 20 m² d'emprise au sol ;
- des éoliennes.

En A3

Toute construction nouvelle est interdite, à l'exception :

- des abris pour les animaux dès lors qu'ils n'ont pas plus de 20 m² d'emprise au sol.

Article A - 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

En A1

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ~~ainsi que les ouvrages nécessaires à la production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent.~~

~~Les éoliennes sont autorisées, à condition qu'elles soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.~~

Le logement de l'exploitant agricole est autorisé dès lors que la présence de l'exploitant est nécessaire à l'exploitation.

Les bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Une construction agricole qui nécessite l'eau potable est autorisée si elle est à moins de 100 m d'un réseau d'eau potable.

En A2

Les ouvrages nécessaires à la production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent.

~~Le logement de l'exploitant agricole est autorisé dès lors que la présence de l'exploitant est nécessaire à l'exploitation.~~

En A3

Sans objet.

ZONE N

SECTION 1 RÈGLES RELATIVES À L'USAGE DES SOLS ET À LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article N - 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute construction nouvelle.

Tout remblai, exhaussement des sols et affouillements sauf ceux justifiés par les travaux d'intérêt public.

Les décharges et dépôts de déchets de toute nature.

L'ouverture et l'exploitation des carrières, les extractions des matériaux.

Les campings, dépôts de caravanes, containers et mobil home.

Article N - 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

En N1a

Toute construction à usage de tourisme ou de découverte de la nature à condition qu'elle respecte les conditions suivantes :

- qu'elle soit ouverte au public ;
- qu'elle ne soit pas de nature à compromettre le caractère et la qualité des lieux, en particulier par son intégration dans les sites naturels.

Les bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

~~Les bâtiments dont la liste figure en annexe peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.~~

En N1

~~Toute construction à usage de tourisme ou de découverte de la nature à condition qu'elle respecte les conditions suivantes :~~

- ~~— qu'elle soit ouverte au public ;~~
- ~~— qu'elle ne soit pas de nature à compromettre le caractère et la qualité des lieux, en particulier par son intégration dans les sites naturels.~~

Les bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

~~Les bâtiments dont la liste figure en annexe peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.~~

En N2

Les aménagements légers et carbets et abri de repos dès lors que leur emprise au sol est inférieure à 20 m².

Les bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme et légalement implantés peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

En N3

Les aménagement légers sont seuls autorisés dès lors qu'ils sont nécessaires à la gestion, à la mise en valeur ou à l'ouverture au public de ces espaces