



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 18 JUILLET 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le jeudi dix-huit du mois de juillet à dix-huit heures et quarante minutes, les membres du conseil municipal, dûment convoqués le vendredi 12 juillet 2024, se sont réunis dans la salle des délibérations de l'hôtel de Ville, sous la présidence de Gabrielle LOUIS-CARABIN, Maire.

Etaient présents : MM. Gabrielle LOUIS-CARABIN, Jean ANZALA, Betty ARMOUGOM, Pierre PORLON, Marie-Michelle HILDEBERT, Marcelin CHINGAN, Sylvia SERMANSON, Michel SURET, Bernard SAINT-JULIEN, Elsa SUARES, Evelyne CLOTILDE, Patrick PELAGE, Nadia OUJAGIR, Joseph HILL, Gina THOMAR, Grégory MANICOM, Alina GORDON, Marie-Joël TAVARS, Rosette GRADEL, José OUANA, Annick CARMONT, Justine BENIN, Yvane RHINAN, Hermann SAINT-JULIEN.

Etaient représentés : MM. Rose-Marie LOQUES (Pierre PORLON), Thierry FULBERT (Sylvia SERMANSON), Jacques RAMAYE (Marcelin CHINGAN), Marie-Alice RUSCADE (Jean ANZALA), Seetha DOULAYRAM (Joseph HILL).

Etaient absents excusés : MM. Sandra SERMANSON, Daniel DULAC, Jérôme CHOUNI, Pinchard DEROS, Ingrid FOSTIN, Bernard RAYAPIN.

Membres en exercice :	Membres présents :	Membres Représentés :	Absents Excusés :	Absents :
35	24	5	6	

Le quorum étant atteint, vingt-quatre (24) Conseillers étant présents, cinq (5) représentés, six (06) absents excusés. Le Maire Gabrielle LOUIS-CARABIN, déclare la séance ouverte.

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales Monsieur José OUANA est désigné pour assurer le Secrétariat de séance.

*Approbation de la modification simplifiée du Plan Local
d'Urbanisme (PLU), secteur Gardel-Foncier de l'Institut National
de Recherche pour l'Alimentation, l'Agriculture et l'Environnement (INRAE)* 3/DCM2024/109

*Le Conseil Municipal,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme,*

Considérant que par délibération du 11 avril 2023, la ville a lancé une procédure de modification simplifiée du PLU pour la parcelle AY 54.

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20240718-3DCM2024109-DE
Date de télétransmission : 01/08/2024
Date de réception préfecture : 01/08/2024

Notifiée et publiée le 01/08/2024

Considérant qu'elle porte sur une partie de la parcelle cadastrée **AY 154**, classée en zone **Ap** sur le Quartier « Zévallos-Gardel », sur laquelle un projet de mise en conformité des structures à vocation agricole de l'INRAE est envisagé, mais ne peut en l'état du Plan Local d'Urbanisme être réalisé.

Considérant que le prestataire C2R est attributaire d'un marché pour mener à bien cette modification. Que suite aux séances de travail en commission d'urbanisme du mois de mai 2024, à la présentation desdits travaux en juin 2024 aux services de la DEAL et conformément au Code de l'urbanisme, les changements apportés au PLU de Le Moule s'inscrivent dans le champ de la procédure de modification simplifiée, puisqu'ils n'ont pas pour effet :

- De changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- De réduire un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle ou forestière ;
- De réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Considérant que sur une partie de la parcelle AY 154, l'INRAE est mis en demeure par la Direction de l'Agriculture, de l'Alimentation et de la Forêt (DAAF) de procéder à la mise en conformité de ses activités par l'amélioration de ses structures, actuellement vétustes. Que le projet est situé en zone Ap de l'actuel PLU.

Considérant que le zonage 1 Ap actuel ne permet aucune construction nouvelle, extension ou modification du bâti existant. Qu'alors, la modification du PLU de Le Moule porte sur le règlement écrit et graphique.

Considérant que l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords protection des éléments de paysage seront définis comme suit :

1. Les bâtiments et installations doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, et être en harmonie avec l'environnement bâti proche. Qu'ils ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, aux sites, aux paysages naturels et à la conservation des perspectives monumentales.
2. Les différentes façades doivent s'harmoniser entre-elles. Que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts n'est pas admis.
3. Les toitures des constructions à usage d'habitation sont apparentes et ont un ou plusieurs versants, la pente principale étant comprise entre 10 et 45°.

A noter que le bilan des surfaces par type de zone n'est pas modifié. La superficie totale des zones agricoles (A) demeure identique à celle de l'actuel PLU.

Considérant que la Commission Urbanisme, Aménagement, Environnement, Cadre de vie et Transition énergétique, s'est prononcée favorablement sur ce point, lors de sa réunion du 04 juillet 2024.

*Où le Maire en son exposé,
Après discussion et échanges de vues,
DÉCIDE A L'UNANIMITE
Vote à scrutin public*

Article 1 : D'approuver la création d'un sous-zonage spécifique **Ai**, permettant l'implantation et l'amélioration des équipements liés à l'activité agricole, qui est intégré au zonage A.

Article 2 : Dit que **Le secteur Ai** sera destiné aux activités de l'Institut National de Recherche pour l'Agriculture, l'Alimentation et l'Environnement (INRAE).

Article 3 : Dit que seront autorisées, les constructions et installations classées ou non classées liées à l'activité de l'INRAE ainsi que leurs adaptations, extensions, ou réfections.

Article 4 : Le Maire et le Directeur Général des Services sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

Article 5 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Guadeloupe dans le délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat. Ce recours pourra être effectué par le biais de l'application informatique « Télé recours citoyens » (www.telerecours.fr)

Le Secrétaire

José OUANA

Fait à Le Moule, le 18 Juillet 2024

Pour avis conforme

Le Maire,



Pour Le Maire,
Le 1^{er} Maire-Adjoint:

Jean ANZALA

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20240718-3DCM2024109-DE
Date de télétransmission : 01/08/2024
Date de réception préfecture : 01/08/2024

Notifiée et publiée le 01/08/2024

COMMUNE DE
LE MOULE



PLU

MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU

Secteur Gardel – foncier Inrae

juillet 2024

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20240718-3DCM2024109-DE
Date de télétransmission : 01/08/2024
Date de réception préfecture : 01/08/2024

Notifiée et publiée le 01/08/2024

OBJET DE LA MODIFICATION

La modification simplifiée porte sur une partie de la parcelle cadastrée **AY 154**, classée en **Ap** sur le quartier Zevallos-Gardel, sur laquelle un projet de mise en conformité des structures à vocation agricole de l'INRAE est envisagé mais ne peut en l'état du Plan Local d'Urbanisme être réalisé.

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20240718-3DCM2024109-DE
Date de télétransmission : 01/08/2024
Date de réception préfecture : 01/08/2024

JUSTIFICATIONS DU CHOIX DE LA PROCEDURE

Conformément au code de l'urbanisme, les changements apportés au PLU de Le Moule s'inscrivent dans le champ de la procédure de modification simplifiée, puisqu'ils n'ont pas pour effet :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle ou forestière ;
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Conformément à l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, les évolutions souhaitées ne rentrent ainsi pas dans le champ de la révision.

La procédure de modification simplifiée peut donc être conduite comme le prévoit l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme. Le territoire du Nord Grande-Terre ne comprend pas de site Natura 2000, de sorte que la procédure n'est donc pas soumise à évaluation environnementale.

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20240718-3DCM2024109-DE
Date de télétransmission : 01/08/2024
Date de réception préfecture : 01/08/2024

CADRE REGLEMENTAIRE

Article L. 153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L. 153-37

La procédure de modification simplifiée est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L. 153-41

Le projet de modification simplifiée est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le Maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Article L. 153-45

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;
- 4° Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31.

Cette procédure peut être à l'initiative du maire.

Article L. 153-47

Le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20240718-3DCM2024109-DE
annexe 1
Date de réception préfecture : 01/08/2024

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.

Article L. 153-48

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Article R. 153-20

Font l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R. 153-21 :

- 1°** La délibération qui prescrit l'élaboration ou la révision du plan local d'urbanisme et qui définit les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation. Il en est de même, le cas échéant, de l'arrêté qui définit les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation lors de la modification du plan local d'urbanisme ;
- 2°** La délibération qui approuve, révisé, modifie ou abroge un plan local d'urbanisme ;
- 3°** Le décret ou l'arrêté prononçant la déclaration d'utilité publique prévue à l'article L. 153-58 ;
- 4°** La décision ou la délibération prononçant la déclaration de projet ainsi que la délibération ou l'arrêté mettant le plan en compatibilité avec la déclaration de projet dans les conditions prévues à l'article L. 153-58 ;
- 5°** La délibération qui approuve la modification ou la révision du plan local d'urbanisme ainsi que l'arrêté mettant le plan en compatibilité en application de l'article L. 153-53.

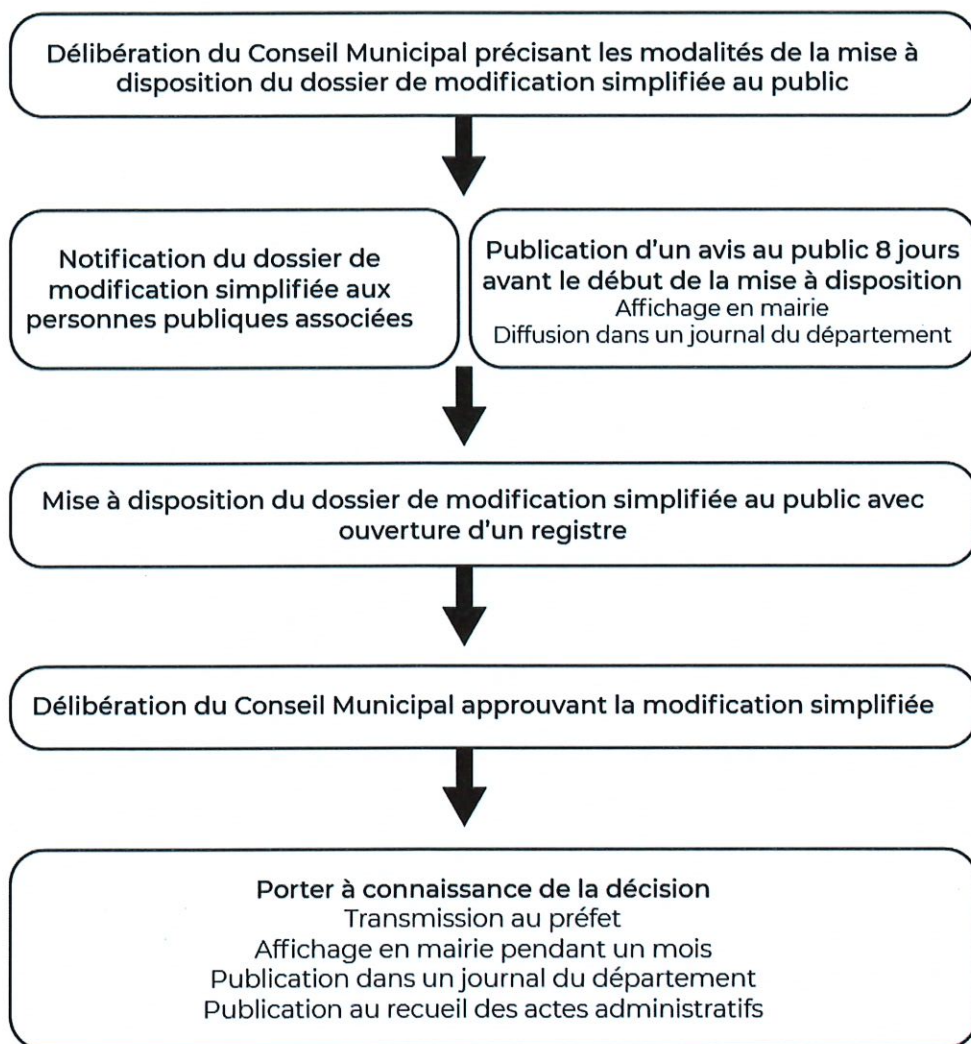
Article R. 153-21

Tout acte mentionné à l'article R. 153-20 est affiché pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans les mairies des Communes membres concernées, ou en mairie. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il est en outre publié :

- 1°** Au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales, lorsqu'il s'agit d'une délibération du conseil municipal d'une commune de 3 500 habitants et plus ;
- 2°** Au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales, s'il existe, lorsqu'il s'agit d'une délibération de l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus ;
- 3°** Au Recueil des actes administratifs de l'État dans le département, lorsqu'il s'agit d'un arrêté préfectoral ;
- 4°** Au Journal officiel de la République française, lorsqu'il s'agit d'un décret en Conseil d'État. Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté. L'arrêté ou la délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

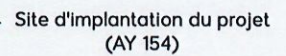
Accusé de réception
971-219711173-20240718-3DCM2024109-DE
Date de télétransmission : 01/08/2024
Date de réception préfecture : 01/08/2024

SYNOPSIS DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE



Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20240718-3DCM2024109-DE
Date de télétransmission : 01/08/2024
Date de réception préfecture : 01/08/2024

Sur une partie de la parcelle AY 154, l'INRAE est mis en demeure par la Direction de l'Agriculture, de l'Alimentation et de la Forêt (DAAF) de procéder à la mise en conformité de ses activités par l'amélioration de ses structures, actuellement vétustes. Le projet est situé en zone Ap de l'actuel PLU.



Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20240718-3DCM2024109-DE
Date de télétransmission : 01/08/2024
Date de réception préfecture : 01/08/2024

Le règlement afférent à la zone Ap précise dans son article 2.2.3 :

ARTICLE A 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 – Autorisations sous conditions - Dispositions générales à l'exception des secteurs Ah & Ap

2.1.1 - Les constructions et installations classées ou non classées liées à l'activité agricole ainsi que leurs adaptations, extensions, ou réfections.

2.1.2 - Les carrières ainsi que les installations nécessaires à leur exploitation sous réserve de la réglementation en vigueur les concernant et portant sur la mise en exploitation et la remise en état des sols.

2.1.3 - L'extension de constructions existantes à usage d'habitation dans la limite maximale de 20 % de la surface de de plancher existante.

2.2 – Dispositions particulières

2.2.2 - Dispositions particulières au secteur Ah

Sont autorisées:

- l'extension limitée de constructions existantes à usage d'habitation, identifiés dans les documents graphiques du règlement et figurant dans le répertoire des constructions d'habitation implantées en zone agricole (voir annexe 7 – *Inventaire du bâti en zone Ah*).

- la construction de nouvelles constructions destinées à des structures d'accueil, d'animation et de loisirs, des activités agritouristiques en complément de l'exploitation agricole dominante

2.2.3 - Dispositions particulières au secteur Ap

Aucune construction n'est autorisée dans ce sous-secteur où les zones agricoles sont strictement protégées.

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20240718-3DCM2024109-DE
Date de télétransmission : 01/08/2024
Date de réception préfecture : 01/08/2024

EN CONCLUSION

Puisqu'il n'y a pas :

- changement des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière;
- réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ouverture à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- création d'orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Alors la modification du PLU peut être envisagée.

Comme :

- Le zonage 1 Ap actuel ne permet aucune construction nouvelle, extension ou modification du bâti existant.

Alors, la modification du PLU de Le Moule portera sur le règlement écrit et graphique.

A noter que le bilan des surfaces par type de zone n'est pas modifié. La superficie totale des zones agricoles (A) demeure identique à celle de l'actuel PLU.

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20240718-3DCM2024109-DE
Date de télétransmission : 01/08/2024
Date de réception préfecture : 01/08/2024

PROPOSITION DE MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT DU PLU

Il est proposé de créer un sous-zonage spécifique **Ai**, permettant l'implantation et l'amélioration des équipements liés à l'activité agricole, qui est intégré au zonage A. **Les ajouts par rapport au règlement de départ sont en bleu.**

Les secteurs de production (Ap) sont caractérisés par des ensembles fonciers de grande tenue résultant pour une bonne part des opérations d'aménagement liées à la réforme foncière. Le secteur Ap concerne des zones agricoles protégées où la construction est interdite même si elle concerne des installations liées à l'activité agricole.

Il existe trois zones Ap : Deux dans le quartier Zevallos-Gardel et une dans le quartier Sainte-Marguerite - la Houssaie. **Sur la parcelle AY 154 du quartier Zevallos-Gardel, un sous-zonage Ai est créé.**

Les projets de construction ou d'aménagement devront respecter les dispositions du présent règlement.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Le secteur Ai est destiné aux activités de l'institut national de recherche pour l'agriculture, l'alimentation et l'environnement (INRAE).

ARTICLE A1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 – Dispositions générales à l'exception du secteur Ap

Sous réserve des exceptions prévus à l'article A2, toute occupation ou utilisation du sol, est interdite. Sont notamment interdites les constructions à usage d'habitation dont celles des exploitants agricoles sauf quand la nature de l'exploitation l'impose.

1.2 – Dispositions particulières au secteur Ap

Sont interdites les constructions de tout type, quelle que soit leur vocation.

ARTICLE A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 – Autorisations sous conditions - Dispositions générales à l'exception des secteurs Ah & Ap

2.1.1 - Les constructions et installations classées ou non classées liées à l'activité agricole ainsi que leurs adaptations, extensions, ou réfections.

2.1.2 - Les carrières ainsi que les installations nécessaires à leur exploitation sous réserve de la réglementation en vigueur les concernant et portant sur la mise en exploitation et la remise en état des sols.

2.1.3 - L'extension de constructions existantes à usage d'habitation dans la limite maximale de 20 % de la surface de de plancher existante.

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20240718-3DCM2024109-DE
Date de télétransmission : 01/08/2024
Date de réception préfecture : 01/08/2024

2.2 – Dispositions particulières

2.2.1 - Dispositions particulières au secteur A_h

Sont autorisées :

- l'extension limitée de constructions existantes à usage d'habitation, identifiées dans les documents graphiques du règlement et figurant dans le répertoire des constructions d'habitation implantées en zone agricole (voir annexe 7 – Inventaire du bâti en zone A_h).
- la construction de nouvelles constructions destinées à des structures d'accueil, d'animation et de loisirs, des activités agritouristiques en complément de l'exploitation agricole dominante.

2.2.2 - Dispositions particulières au secteur A_p

Aucune construction n'est autorisée dans ce sous-secteur où les zones agricoles sont strictement protégées.

2.2.3 – Dispositions spécifiques aux secteurs A_{ENR}

Sont admises dans le secteur A_{ENR} :

2.2.4.1 - La création et l'extension des bâtiments et installations à destination industrielle, d'entrepôt, de services ou de bureaux liés à l'exploitation des centrales de production d'énergie renouvelable, dans la mesure où le site présente un faible potentiel agricole, et compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques importants pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou de nuisances inacceptables (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) de nature à rendre indésirables de tels établissements dans la zone.

2.2.4.2 - La création et l'extension des bâtiments et installations à destination industrielle, d'entrepôt, de services ou de bureaux liés au transport de l'électricité.

2.2.4 - Dispositions particulières au secteur A_i

Sont autorisées, les constructions et installations classées ou non classées liées à l'activité de l'INRAE ainsi que leurs adaptations, extensions, ou réfections.

ARTICLE A3 – ACCÈS ET VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et dont les accès doivent satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et la Protection Civile.

Les voies en impasse, publiques ou privées, devront comporter un espace de retournement à leur extrémité à définir avec le service gestionnaire.

ARTICLE A4 –DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-1. Desserte en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui par sa destination nécessite une utilisation d'eau potable, doit être desservie par un réseau collectif de distribution d'eau potable de pression suffisante. En l'absence de réseau elle sera desservie par captage, forage ou puits particuliers exécutés conformément aux prescriptions des textes en vigueur.

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20240718-3DCM2024109-DE
Date de télétransmission : 01/08/2024
Date de réception préfecture : 01/08/2024

4-2. Assainissement

Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement exécutés conformément aux prescriptions des textes en vigueur.

4.2.1 - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau d'évacuation. En cas d'absence de réseaux ou d'insuffisance de leurs capacités, les constructeurs doivent réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales selon des dispositifs appropriés et proportionnés.

4.2.2 - Eaux usées et vannes

Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement exécutés conformément aux prescriptions des textes en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts pluviaux est interdite. Toutefois la proximité du réseau public ou privé entraîne l'obligation d'évacuer ses eaux ou matières usées, sans aucune stagnation, par des canalisations souterraines au réseau public ou privé, en respectant ses caractéristiques.

ARTICLE A5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5.1 – Dispositions générales à l'exception des secteurs A_{ENR} & A_i

La superficie minimale d'installation (SMI) est fixée par le Schéma Directeur Départemental des Structures Agricoles (SDDSA) pour le département de la Guadeloupe et pour chaque nature de culture (article L.312-6 du Code Rural) et en fonction des préconisations de l'article A2 – Autorisations sous conditions : alinéas 2-2-1.

5.2 – Dispositions particulières aux secteurs A_{ENR} & A_i

Les dispositions énoncées au § 5.1 ci-dessus liées à la superficie minimale d'installation ne s'appliquent pas aux secteurs A_{ENR} et A_i.

ARTICLE A6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Les constructions doivent s'implanter à une distance supérieure ou égale à :

- 35 mètres de l'axe des routes nationales ;
- 16 mètres de l'axe des routes départementales ;
- 12 mètres de l'axe des autres voies.

6.2 - Les constructions doivent s'implanter à une distance supérieure ou égale à 18 mètres de la limite du domaine public lacustre, du rivage marin, des berges de rivières, des talus de ravines.

ARTICLE A7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

La distance mesurée perpendiculairement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieure ou égale à :

- trois (3) mètres pour les constructions à usage d'habitation ;
- cinq (5) mètres pour les autres constructions.

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20240718-3DCM2024109-DE
Date de télétransmission : 01/08/2024
Date de réception préfecture : 01/08/2024

ARTICLE A8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

La distance de tout point d'une construction au point le plus proche d'une autre construction au point le plus proche d'une autre construction doit être supérieure ou égale à quatre (4) mètres.

ARTICLE A9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9.1 – Dispositions applicables à la zone A, à l'exception des secteurs A_h, A_{ENR} & A_i

L'emprise au sol des constructions, mesurée au niveau de l'enveloppe extérieure formée par les éléments porteurs, ne peut excéder 5 % de la superficie de la parcelle et est limitée à 150 m² de surface de plancher pour les constructions à usage d'habitation. Pour les constructions à usage d'accompagnement de l'activité, la surface de plancher n'excède pas 60 m².

9.2 - Dispositions applicables au secteur A_h

La surface de plancher maximale est fixée à :

- 150 m² par unité foncière pour les constructions à usage d'habitation ;
- 60 m² pour les constructions à usage d'accompagnement de l'activité ;
- 250 m² pour les constructions vouées à l'hébergement touristique (gîtes).

9.3 - Dispositions applicables au secteur A_{ENR}

L'emprise au sol des bâtiments complétée des emprises des voiries et des aires de stationnement est limitée à 15 % de la surface du terrain.

9.4 - Dispositions applicables au secteur A_i

N'est pas règlementé.

ARTICLE A10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - La hauteur des constructions est la distance mesurée verticalement à partir du sol existant jusqu'à l'égout de toiture. Les combles peuvent être rendus habitables.

10.2 - La hauteur des constructions à usage d'habitation est fixée à 3 mètres. Toutefois, lorsque le terrain présente une déclivité supérieure à 20 %, il peut être autorisé un sous-sol partiellement aménagé. Dans ce cas, la hauteur admise est fixée à 6 mètres du côté de la pente.

10.3 - Pour les autres constructions admises dans la zone, un aménagement de la hauteur fixée ci-dessus peut être autorisé.

ARTICLE A11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS – PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

1. Les bâtiments et installations doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, et être en harmonie avec l'environnement bâti proche. Ils ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, aux sites, aux paysages naturels et à la conservation des perspectives monumentales.
2. Les différentes façades doivent s'harmoniser entre-elles. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts n'est pas admis.
3. Les toitures des constructions à usage d'habitation sont apparentes et ont un ou plusieurs versants, la pente principale étant comprise entre 10 et 45°.

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20240718-3DCM2024109-DE
Date de télétransmission : 01/08/2024
Date de réception préfecture : 01/08/2024

ARTICLE A12 – STATIONNEMENT

N'est pas règlementé.

ARTICLE A13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

N'est pas règlementé.

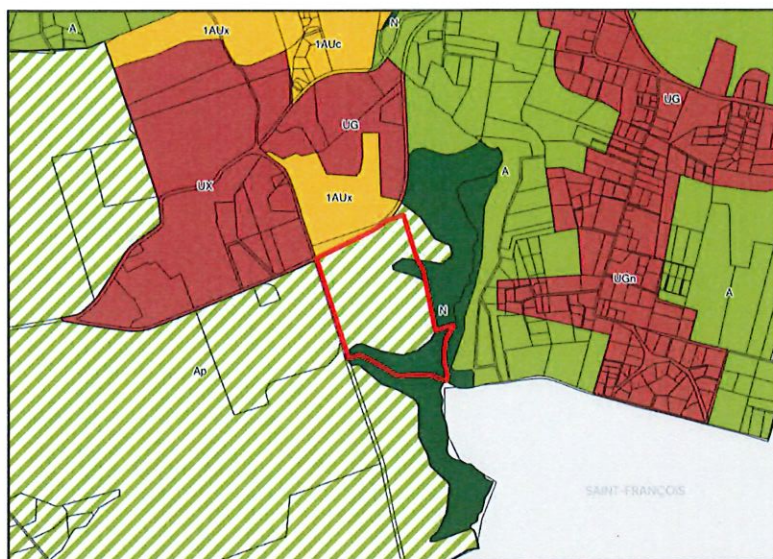
ARTICLE A14 – COEFFICIENT DE BIOTOPE

N'est pas règlementé.

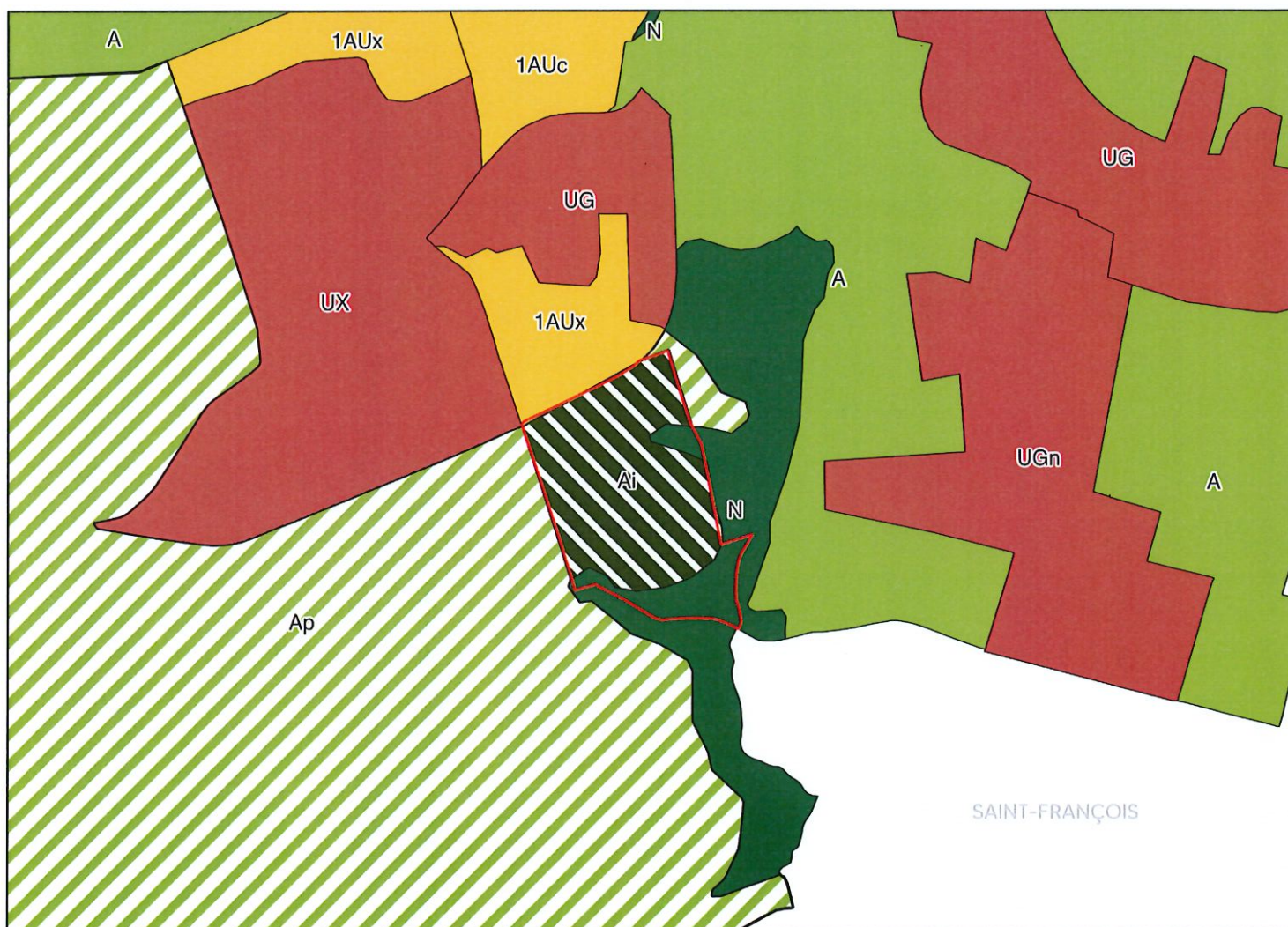
Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20240718-3DCM2024109-DE
Date de télétransmission : 01/08/2024
Date de réception préfecture : 01/08/2024

PROPOSITION DE MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU

Zonage avant modification



Zonage après modification



Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20240718-3DCM2024109-DE
Date de télétransmission : 01/08/2024
Date de réception préfecture : 01/08/2024

Notifiée et publiée le 01/08/2024