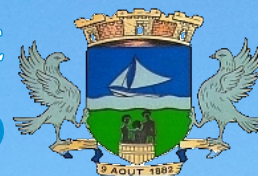


COMMUNE DE

TERRE-DE-BAS



TE

3. ORIENTATION

D'AMÉNAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION

Contexte

Plusieurs secteurs de l'île font l'objet de projets qui ont été retranscrits ci-après en orientations d'aménagement et de programmation et qui font également l'objet d'éléments de règlement. Les détails réglementaires rédigés ci-après s'ajoutent au règlement spécifique à chaque zonage où les projets sont envisagés.

L'ANSE DES MURIERS

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les dispositions figurant dans cette colonne constituent des « orientations d'aménagement et de programmation (OAP) », au sens des articles L. 151-6 et L. 151-7 du Code de l'urbanisme.

Les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et les ouvertures d'installations classées doivent être « **compatibles** » avec ces orientations.

Cela signifie que les constructeurs et les aménageurs doivent respecter de l'esprit général de ces orientations et de ne pas aller à l'encontre des objectifs qu'elles fixent. Mais le principe de compatibilité laisse une marge de liberté. Ainsi, la largeur des voies est fixée de façon plus approximative (par exemple en indiquant 4 m environ), l'emplacement exact de ces voies peut être modifié, à condition de ne pas contrarier l'esprit du schéma de voirie défini par l'OAP.

RÈGLE D'URBANISME

Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de règlement au sens des articles L. 151-8 à L. 151-42 du Code de l'urbanisme. Selon les indications fournies, elles complètent les règles figurant dans le règlement de la zone dans laquelle se situe le projet ou, au contraire, s'y substituent.

Les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et les ouvertures d'installations classées doivent être « **conformes** » à ces règles.

Cela signifie que les constructeurs et les aménageurs doivent les respecter strictement, sans qu'il y ait une marge d'évolution. Ainsi, si le règlement impose un recul de 3 mètres, une construction sera illégale si elle est implantée à 2 mètres 90

Mise en valeur des ruines du fortin

Création d'une place publique paysager (arbres de moyenne tige et plantations au sol + cheminements piétons + mobilier urbain) intégrant le bureau du tourisme ($S \leq 50 \text{ m}^2$)

Mise en place d'une promenade piétonne d'environ 4,00 m de largeur en continuité de l'aménagement déjà réalisé sur la voie départementale

Création d'un bassin permettant de structurer les fonctions portuaires : marchandises, pêche, loisir et halte plaisance

Restructuration d'un bâtiment communal désaffecté en capitainerie, administration portuaire
Implantation en complément d'un commerce



LE HAMEAU N°1 ROUTE DU SUD

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les dispositions figurant dans cette colonne constituent des « orientations d'aménagement et de programmation (OAP) », au sens des articles L. 151-6 et L. 151-7 du Code de l'urbanisme. Les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et les ouvertures d'installations classées doivent être « **compatibles** » avec ces orientations.

Cela signifie que les constructeurs et les aménageurs doivent respecter de l'esprit général de ces orientations et de ne pas aller à l'encontre des objectifs qu'elles fixent. Mais le principe de compatibilité laisse une marge de liberté. Ainsi, la largeur des voies est fixée de façon plus approximative (par exemple en indiquant 4 m environ), l'emplacement exact de ces voies peut être modifié, à condition de ne pas contrarier l'esprit du schéma de voirie défini par l'OAP.

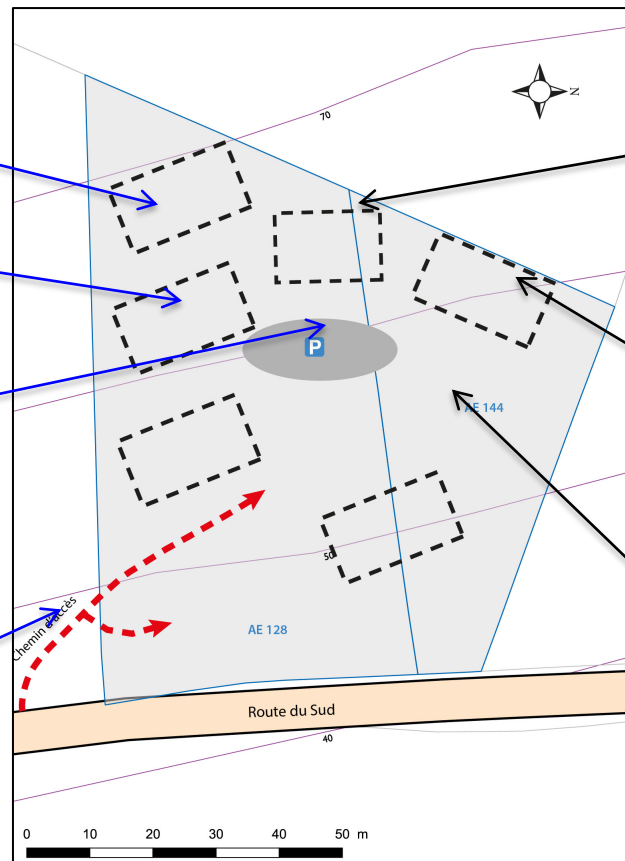
7 constructions individuelles sont implantées dans ce hameau avec une aire de stationnement centrale

Chaque plateforme individuelle fait 220 m² (22 x 10 m)

Tout talus ou soutènement lié au stationnement devra être végétalisé afin de minimiser son impact visuel

L'aire de stationnement devra faire l'objet d'un décaissement et végétalisé sur son pourtour afin de minimiser son impact visuel depuis l'espace public

Un seul accès depuis la route du Sud dessert ce hameau. Cette voie fera environ 4,50 m de largeur. Elle devra être végétalisée sur sa bordure inférieure (en altimétrie) afin de minimiser son impact visuel depuis la mer



RÈGLE D'URBANISME

Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de règlement au sens des articles L. 151-8 à L. 151-42 du Code de l'urbanisme. Selon les indications fournies, elles complètent les règles figurant dans le règlement de la zone dans laquelle se situe le projet ou, au contraire, s'y substituent.

Les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et les ouvertures d'installations classées doivent être « **conformes** » à ces règles.

Cela signifie que les constructeurs et les aménageurs doivent les respecter strictement, sans qu'il y ait une marge d'évolution. Ainsi, si le règlement impose un recul de 3 mètres, une construction sera illégale si elle est implantée à 2 mètres 90

Aucun bâtiment, ni équipement lié à la construction (garage, piscine ...) ne pourra être implanté hors les emplacements définis. Les bâtiments principaux y compris les annexes ne pourront dépasser 60 % de la surface totale de l'emplacement

Les terrassements, murets de soutènement et talus devront être réalisés dans le périmètre des plateformes définies, hormis pour les cheminements piétons et de desserte interne

Hors plateforme des bâtiments et emprises des accès et aires de stationnement, la végétation existante devra être conservée. Seul le complément par des espèces issues de la même palette végétale est autorisé

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les dispositions figurant dans cette colonne constituent des « orientations d'aménagement et de programmation (OAP), au sens des articles L. 151-6 et L. 151-7 du Code de l'urbanisme.

Les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et les ouvertures d'installations classées doivent être « compatibles » avec ces orientations.

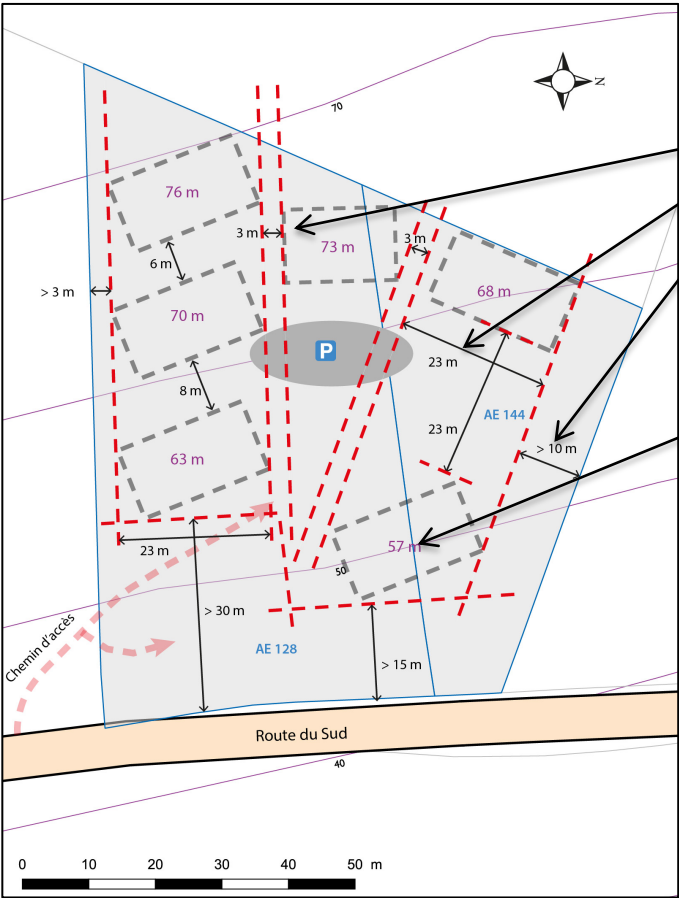
Cela signifie que les constructeurs et les aménageurs doivent respecter de l'esprit général de ces orientations et de ne pas aller à l'encontre des objectifs qu'elles fixent. Mais le principe de compatibilité laisse une marge de liberté. Ainsi, la largeur des voies est fixée de façon plus approximative (par exemple en indiquant 4 m environ), l'emplacement exact de ces voies peut être modifié, à condition de ne pas contrarier l'esprit du schéma de voirie défini par l'OAP.

RÈGLE D'URBANISME

Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de règlement au sens des articles L. 151-8 à L. 151-42 du Code de l'urbanisme. Selon les indications fournies, elles complètent les règles figurant dans le règlement de la zone dans laquelle se situe le projet ou, au contraire, s'y substituent.

Les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et les ouvertures d'installations classées doivent être « **conformes** » à ces règles.

Cela signifie que les constructeurs et les aménageurs doivent les respecter strictement, sans qu'il y ait une marge d'évolution. Ainsi, si le règlement impose un recul de 3 mètres, une construction sera illégale si elle est implantée à 2 mètres 90



Les plateformes pourront être modifiées dans leur implantation dès lors qu'elles respectent les cotes définies

Les bâtiments principaux ne devront pas dépasser en hauteur l'altimétrie indiquée

LE HAMEAU N°2 ROUTE DU SUD

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

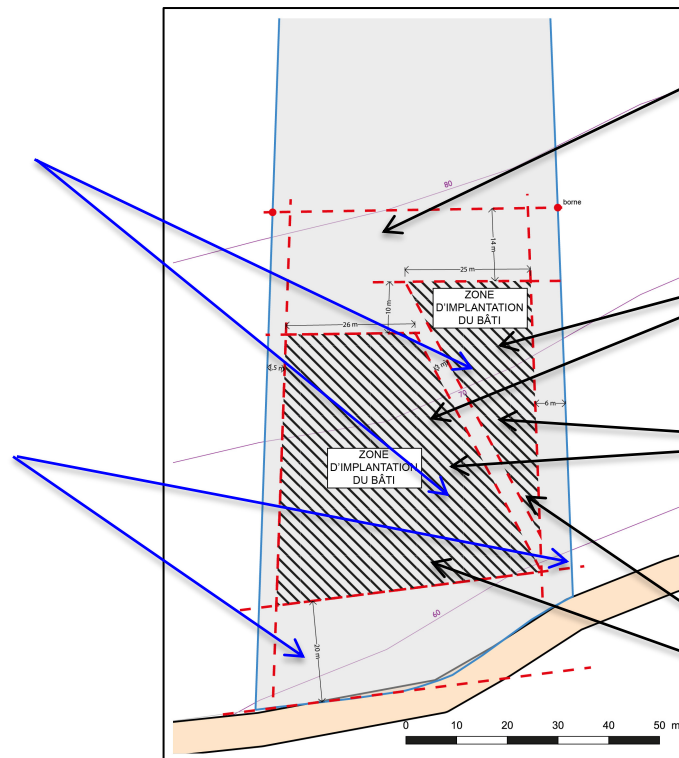
Les dispositions figurant dans cette colonne constituent des « orientations d'aménagement et de programmation (OAP) », au sens des articles L. 151-6 et L. 151-7 du Code de l'urbanisme.

Les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et les ouvertures d'installations classées doivent être « **compatibles** » avec ces orientations.

Cela signifie que les constructeurs et les aménageurs doivent respecter de l'esprit général de ces orientations et de ne pas aller à l'encontre des objectifs qu'elles fixent. Mais le principe de compatibilité laisse une marge de liberté. Ainsi, la largeur des voies est fixée de façon plus approximative (par exemple en indiquant 4 m environ), l'emplacement exact de ces voies peut être modifié, à condition de ne pas contrarier l'esprit du schéma de voirie défini par l'OAP.

6 constructions individuelles et 2 bâtiments d'accueil sont implantés dans ce hameau avec 1 aire de stationnement principale et 3 secondaires
Les plateformes font 6 x 11 m et 18 x 10 m pour les deux plus grandes

Deux accès depuis la route du Sud desservent ce hameau. L'un face au principal parking à proximité de la route du Sud, le second sur la limite Est qui fera 4,50 m de largeur environ et desservira 3 aires de stationnement secondaires. Ces accès seront végétalisés sur leurs limites afin de minimiser l'impact visuel. De la même façon, les aires de stationnement seront encaissées et végétalisées sur leur pourtour afin de minimiser l'impact visuel des véhicules



RÈGLE D'URBANISME

Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de règlement au sens des articles L. 151-8 à L. 151-42 du Code de l'urbanisme. Selon les indications fournies, elles complètent les règles figurant dans le règlement de la zone dans laquelle se situe le projet ou, au contraire, s'y substituent.

Les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et les ouvertures d'installations classées doivent être « **conformes** » à ces règles.

Cela signifie que les constructeurs et les aménageurs doivent les respecter strictement, sans qu'il y ait une marge d'évolution. Ainsi, si le règlement impose un recul de 3 mètres, une construction sera illégale si elle est implantée à 2 mètres 90

Aucun bâtiment, ni équipement lié à la construction (garage, piscine ...) ne pourra être implanté hors les emplacements définis.
Les constructions semi-enterrées sont autorisées

Les terrassements, murets de soutènement et talus devront être réalisés dans le périmètre des plateformes définies, hormis pour les cheminements piétons et de desserte interne

Les talus en escalier ne pourront pas dépasser 1,50 m de profondeur pour une hauteur de 1,00.
Les murets de soutènement au-delà de 1,00 m de hauteur devront être végétalisés

Hors plateforme des bâtiments et emprises des accès et aires de stationnement, la végétation existante devra être conservée. Seul le complément par des espèces issues de la même palette végétale est autorisé

LE SECTEUR HAUTEUR DE GRAND ANSE – secteur 1

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les dispositions figurant dans cette colonne constituent des « orientations d'aménagement et de programmation (OAP) », au sens des articles L. 151-6 et L. 151-7 du Code de l'urbanisme. Les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et les ouvertures d'installations classées doivent être « **compatibles** » avec ces orientations.

Cela signifie que les constructeurs et les aménageurs doivent respecter de l'esprit général de ces orientations et de ne pas aller à l'encontre des objectifs qu'elles fixent. Mais le principe de compatibilité laisse une marge de liberté. Ainsi, la largeur des voies est fixée de façon plus approximative (par exemple en indiquant 4 m environ), l'emplacement exact de ces voies peut être modifié, à condition de ne pas contrarier l'esprit du schéma de voirie défini par l'OAP.

5 plateformes pour des constructions individuelles sont implantées

Un seul accès depuis la rue dessert chaque plateforme d'implantation. Il fera 3,00 m de largeur et devra être végétalisé sur sa bordure inférieure (en altimétrie) afin de minimiser son impact visuel



RÈGLE D'URBANISME

Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de règlement au sens des articles L. 151-8 à L. 151-42 du Code de l'urbanisme. Selon les indications fournies, elles complètent les règles figurant dans le règlement de la zone dans laquelle se situe le projet ou, au contraire, s'y substituent.

Les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et les ouvertures d'installations classées doivent être « **conformes** » à ces règles.

Cela signifie que les constructeurs et les aménageurs doivent les respecter strictement, sans qu'il y ait une marge d'évolution. Ainsi, si le règlement impose un recul de 3 mètres, une construction sera illégale si elle est implantée à 2 mètres 90

Aucun bâtiment, ni équipement lié à la construction (garage, piscine ...) ne pourra être implanté hors les emplacements définis. Les bâtiments principaux y compris les annexes ne pourront dépasser 60 % de la surface totale de l'emplacement

Les terrassements, murets de soutènement et talus devront être réalisés dans le périmètre des plateformes définies, hormis pour les cheminements piétons et de desserte interne

Les talus en escalier ne pourront pas dépasser 1,50 m de profondeur pour une hauteur de 1,00 m. Les murets de soutènement au-delà de 1,00 m de hauteur devront être végétalisés

Hors plateforme des bâtiments et emprises des accès et aires de stationnement, la végétation existante devra être conservée. Seul le complément par des espèces issues de la même palette végétale est autorisé

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les dispositions figurant dans cette colonne constituent des « orientations d'aménagement et de programmation (OAP) », au sens des articles L. 151-6 et L. 151-7 du Code de l'urbanisme.

Les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et les ouvertures d'installations classées doivent être « **compatibles** » avec ces orientations.

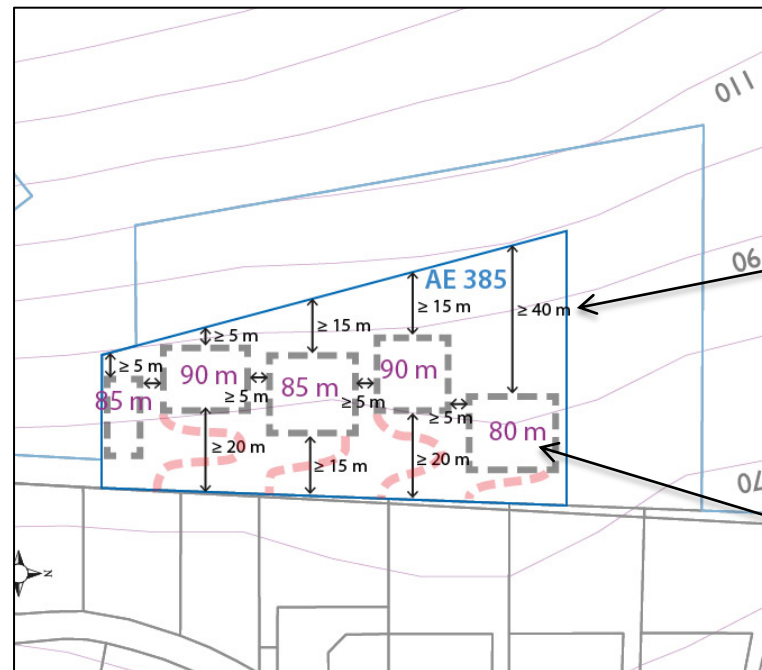
Cela signifie que les constructeurs et les aménageurs doivent respecter de l'esprit général de ces orientations et de ne pas aller à l'encontre des objectifs qu'elles fixent. Mais le principe de compatibilité laisse une marge de liberté. Ainsi, la largeur des voies est fixée de façon plus approximative (par exemple en indiquant 4 m environ), l'emplacement exact de ces voies peut être modifié, à condition de ne pas contrarier l'esprit du schéma de voirie défini par l'OAP.

RÈGLE D'URBANISME

Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de règlement au sens des articles L. 151-8 à L. 151-42 du Code de l'urbanisme. Selon les indications fournies, elles complètent les règles figurant dans le règlement de la zone dans laquelle se situe le projet ou, au contraire, s'y substituent.

Les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et les ouvertures d'installations classées doivent être « **conformes** » à ces règles.

Cela signifie que les constructeurs et les aménageurs doivent les respecter strictement, sans qu'il y ait une marge d'évolution. Ainsi, si le règlement impose un recul de 3 mètres, une construction sera illégale si elle est implantée à 2 mètres 90



Aucun bâtiment ne pourra être implanté hors les cotes définies pour les plateformes

Les bâtiments principaux ne devront pas dépasser en hauteur l'altimétrie indiquée

LE SECTEUR HAUTEUR DE GRAND ANSE – secteur 2

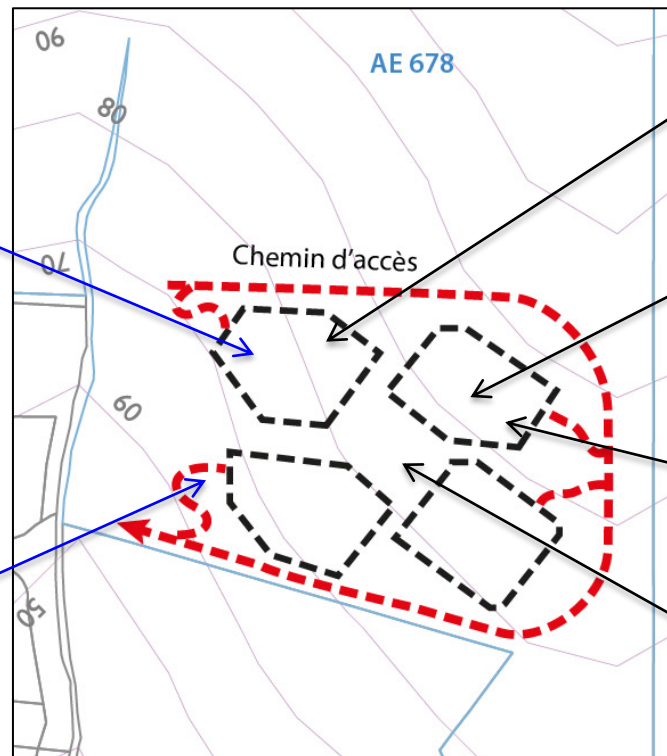
ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les dispositions figurant dans cette colonne constituent des « orientations d'aménagement et de programmation (OAP) », au sens des articles L. 151-6 et L. 151-7 du Code de l'urbanisme. Les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et les ouvertures d'installations classées doivent être « **compatibles** » avec ces orientations.

Cela signifie que les constructeurs et les aménageurs doivent respecter de l'esprit général de ces orientations et de ne pas aller à l'encontre des objectifs qu'elles fixent. Mais le principe de compatibilité laisse une marge de liberté. Ainsi, la largeur des voies est fixée de façon plus approximative (par exemple en indiquant 4 m environ), l'emplacement exact de ces voies peut être modifié, à condition de ne pas contrarier l'esprit du schéma de voirie défini par l'OAP.

4 plateformes pour des constructions individuelles sont implantées avec une voie d'accès de 4,50 m de largeur environ. Elle devra être végétalisée sur ses bordures afin de minimiser son impact visuel

Un seul accès depuis la voie dessert chaque plateforme d'implantation. Il fera 3,00 m de largeur environ et devra être végétalisé sur sa bordure inférieure (en altimétrie) afin de minimiser son impact visuel



RÈGLE D'URBANISME

Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de règlement au sens des articles L. 151-8 à L. 151-42 du Code de l'urbanisme. Selon les indications fournies, elles complètent les règles figurant dans le règlement de la zone dans laquelle se situe le projet ou, au contraire, s'y substituent.

Les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et les ouvertures d'installations classées doivent être « **conformes** » à ces règles.

Cela signifie que les constructeurs et les aménageurs doivent les respecter strictement, sans qu'il y ait une marge d'évolution. Ainsi, si le règlement impose un recul de 3 mètres, une construction sera illégale si elle est implantée à 2 mètres 90

Aucun bâtiment, ni équipement lié à la construction (garage, piscine ...) ne pourra être implanté hors les emplacements définis. Les bâtiments principaux y compris les annexes ne pourront dépasser 60 % de la surface totale de l'emplacement

Les terrassements, murets de soutènement et talus devront être réalisés dans le périmètre des plateformes définies, hormis pour les cheminements piétons et de desserte interne

Les talus en escalier ne pourront pas dépasser 1,50 m de profondeur pour une hauteur de 1,00 m. Les murets de soutènement au-delà de 1,00 m de hauteur devront être végétalisés

Hors plateforme des bâtiments et emprises des accès et aires de stationnement, la végétation existante devra être conservée. Seul le complément par des espèces issues de la même palette végétale est autorisé

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les dispositions figurant dans cette colonne constituent des « orientations d'aménagement et de programmation (OAP) », au sens des articles L. 151-6 et L. 151-7 du Code de l'urbanisme.

Les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et les ouvertures d'installations classées doivent être « **compatibles** » avec ces orientations.

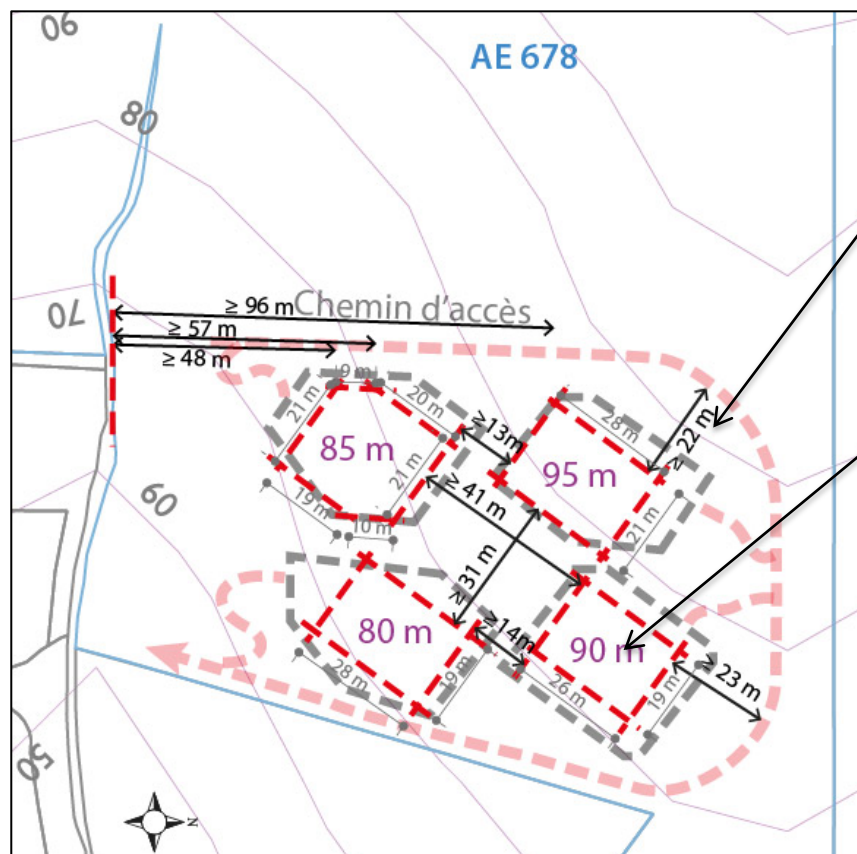
Cela signifie que les constructeurs et les aménageurs doivent respecter de l'esprit général de ces orientations et de ne pas aller à l'encontre des objectifs qu'elles fixent. Mais le principe de compatibilité laisse une marge de liberté. Ainsi, la largeur des voies est fixée de façon plus approximative (par exemple en indiquant 4 m environ), l'emplacement exact de ces voies peut être modifié, à condition de ne pas contrarier l'esprit du schéma de voirie défini par l'OAP.

RÈGLE D'URBANISME

Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de règlement au sens des articles L. 151-8 à L. 151-42 du Code de l'urbanisme. Selon les indications fournies, elles complètent les règles figurant dans le règlement de la zone dans laquelle se situe le projet ou, au contraire, s'y substituent.

Les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et les ouvertures d'installations classées doivent être « **conformes** » à ces règles.

Cela signifie que les constructeurs et les aménageurs doivent les respecter strictement, sans qu'il y ait une marge d'évolution. Ainsi, si le règlement impose un recul de 3 mètres, une construction sera illégale si elle est implantée à 2 mètres 90



Tout bâtiment principal devra être implanté selon les cotes indiquées. Ces dernières pourront être adaptées de +/- 1,00 m dès lors que le gabarit global n'est pas modifié

Les bâtiments principaux ne devront pas dépasser en hauteur l'altimétrie indiquée