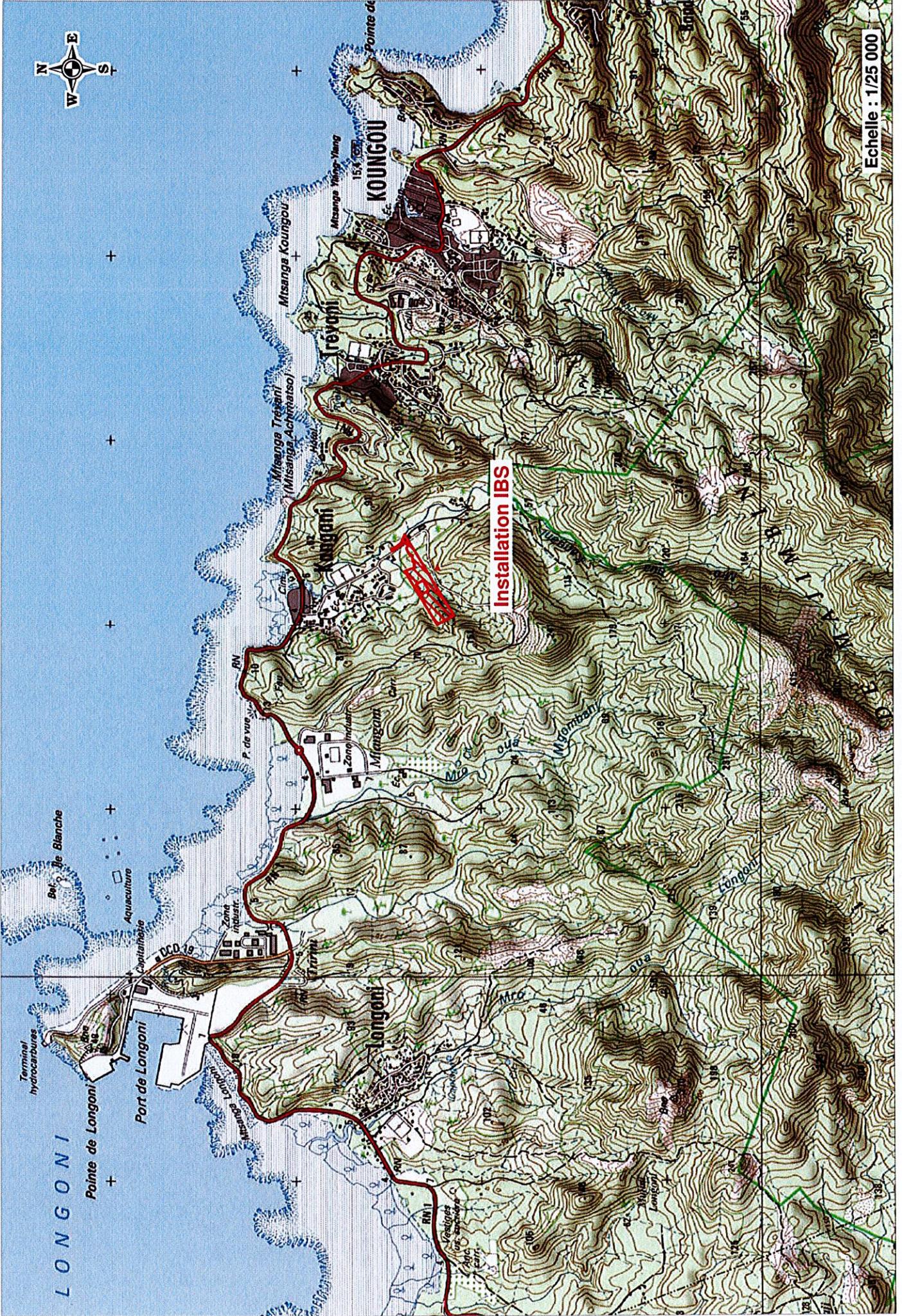


P.J. n°1. - Carte au 1/25 000

Plan de situation de l'installation



P.J. n°2. - Plan à l'échelle de 1/2 500 au minimum des abords de l'installation jusqu'à une distance qui est au moins égale à 100 mètres. Lorsque des distances d'éloignement sont prévues dans l'arrêté de prescriptions générales prévu à l'article L. 512-7, le plan au 1/2 500 doit couvrir ces distances augmentées de 100 mètres

P.J. n°3. - Plan d'ensemble à l'échelle de 1/500 indiquant les dispositions projetées de l'installation ainsi que, jusqu'à 35 mètres au moins de celle-ci, l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que le tracé de tous les réseaux enterrés existants, les canaux, plans d'eau et cours d'eau



USINE IBS PREFABLOCS

Installation de brage (PROJET IBS)

ATELIER (PROJET IBS ULTERIEUR)

Centrale à béton (PROJET IBS)

Projet de Centrale d'encrobage MRE

ZONE ATELIER (PROJET IBS ULTERIEUR)

BUREAUX (PROJET IBS ULTERIEUR)

Départ parcelaire n° 253, 14, 250, 246

Départ parcelaire n° 253, 14, 250, 246

Départ parcelaire n° 253, 14, 250, 246

Construction destinée à la production d'énergie

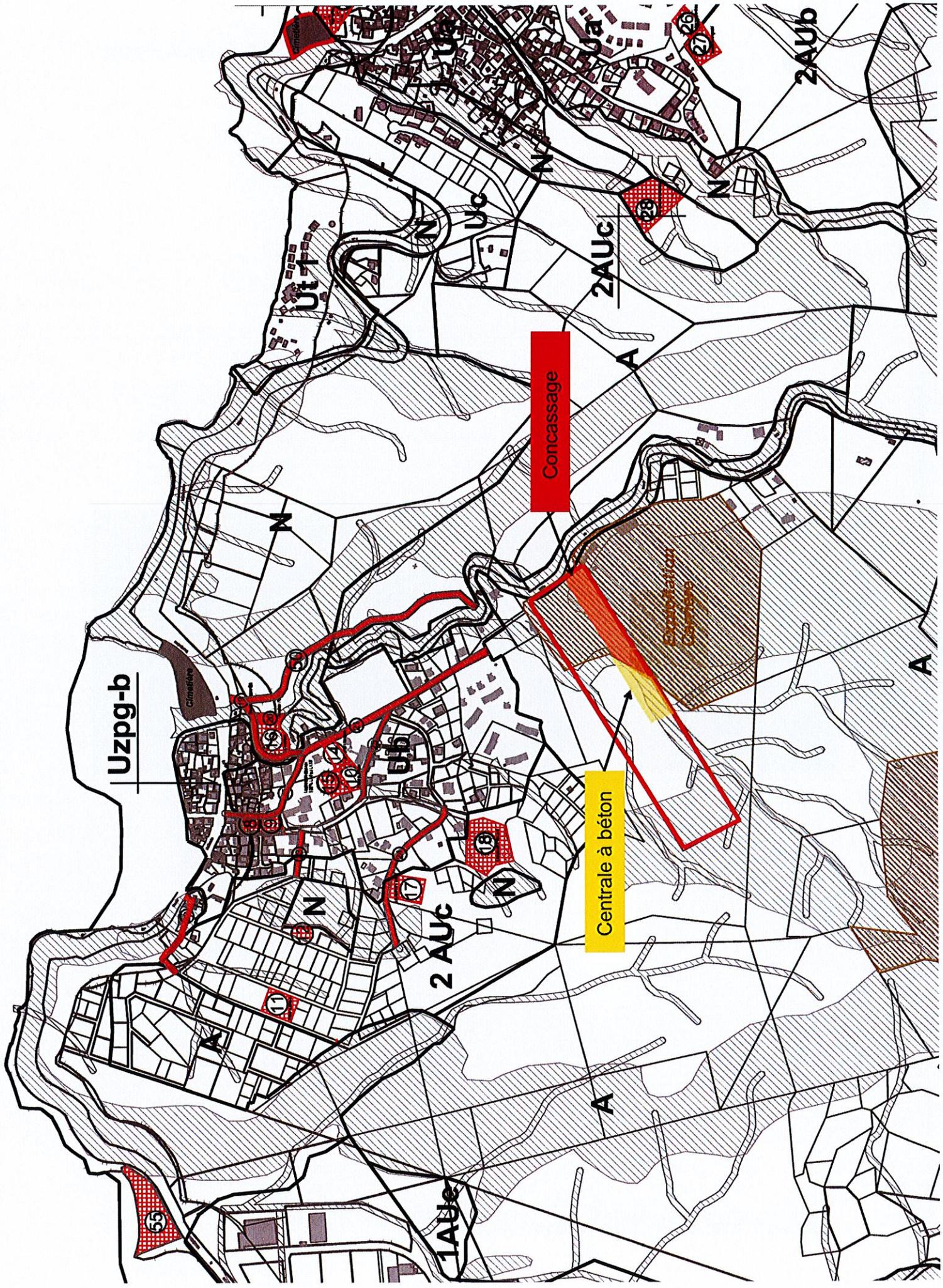
Départ parcelaire n° 253, 14, 250, 246

Départ parcelaire n° 253, 14, 250, 246

14

P.J. n°4. - Document permettant au préfet d'apprécier la compatibilité des activités projetées avec l'affectation des sols prévue pour les secteurs délimités par le plan local d'urbanisme

**Extrait de plan du PLU de Koungou avec l'emplacement de l'installation
Règlement des zones du PLU concernées**



DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES AGRICOLES

(ZONES A)

Caractère de la zone A

La zone A correspond à l'espace agricole équipé ou non, destiné à l'exploitation de culture, de maraichage ou d'élevage. Ces secteurs sont à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone comprend également un sous-secteur :

- Le **sous-secteur Apr**, correspondant aux espaces agricoles proche du rivage, au sens des dispositions particulières au Littoral à Mayotte en vigueur.

Article 1 – A : Occupations et utilisations du sol interdites

Dispositions communes

Sont interdites :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières sont interdites en milieu agricole en dehors de celles autorisées ou de celles existantes à la date d'approbation du PLU.
- Les constructions ou installations destinées aux activités industrielles.
- Les constructions ou installations destinées aux activités économiques artisanales, commerciales et de services.
- Les constructions ou installations destinées aux entrepôts en dehors de ceux liés aux activités agricoles.
- Les constructions, ouvrages ou installations destinés au stockage d'hydrocarbure.
- Les constructions destinées aux activités touristiques en dehors de celles autorisées dans le cadre d'une activité agricole existante et conforme aux dispositions de la loi littoral.
- Les constructions ou installations destinées à l'habitat.

Article 2 – A : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

Les occupations et utilisations du sol admises varient selon que la zone soit ouverte ou non à l'urbanisation :

Les ZONES DU PLAN LOCAL D'URBANISME CONCERNEES PAR UN ALEA NATUREL FORT sont INCONSTRUCTIBLES EN L'ETAT. L'urbanisation de cette zone est conditionnée à la levée des risques par la réalisation d'une étude spécifique et de ses résultats.

Tout projet de construction, aménagement devra prendre en compte l'existence de ces risques, s'en protéger, ne pas accroître l'exposition aux risques des populations alentours.

Le projet sera refusé ou ne sera accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales (définies dans le cadre d'une étude spécialisée) ; s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation

Attention les zones recensées dans le PLU sont imprécises et non exhaustives, DANS L'ATTENTE DU PPRNP en cours d'élaboration (Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles) Une cartographie présentant l'état actuel des connaissances des aléas est consultable en mairie.

Dispositions communes

Sont limitativement admises, sous conditions et sous réserve de ne porter atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, et sous réserve de respecter les dispositions particulières de la loi littoral applicable à Mayotte (article L.711-5 du code de l'urbanisme), les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics liés à la desserte en eau et en énergie.

- Les constructions, travaux et ouvrages notamment hydrauliques liés à la gestion des cours et plans d'eau, des champs captant, à la mise en valeur du potentiel écologique du site, à la prévention et à la gestion des risques.
- Les constructions, travaux ou ouvrages à destination d'équipements techniques liés aux différents réseaux, à la voirie dès lors qu'ils sont intégrés au paysage.
- Les affouillements, exhaussements du sol liés aux constructions, travaux ou ouvrages autorisés dès lors qu'ils sont intégrés au paysage.
- Les travaux et aménagements de nature à réduire les risques naturels.
- A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :
 - o Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 mètres carrés de surface de plancher

Dispositions particulières :**En secteur A :**

- Les constructions ou installations liées aux activités agricoles qui sont **incompatibles avec le voisinage** des zones habitées dès lors qu'elles ne sont pas de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.
- Les constructions ou installations **liées aux activités agricoles** au-delà de 50 mètres carrés de surface de plancher ; dès lors qu'elles sont **compatibles** avec le voisinage des zones habitées et en **continuité de l'urbanisation**.
- Les aménagements et constructions **nécessaires à l'exercice des activités des carrières** existantes à la date d'approbation du PLU.
- Les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics liés à la production et à la desserte en eau et en énergie, et au traitement des eaux potables et usées si leur implantation dans la zone s'impose, sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.
- Les constructions, travaux ou ouvrages destinés à la pratique, à la connaissance, à la découverte pédagogique (*cheminements piétons ou cyclistes, balisages, tables de lecture...*), à la gestion agricoles ou à la protection du site et des écosystèmes, à la fréquentation touristique, à condition de ne pas porter atteinte par leur nature ou leur ampleur aux qualités et à la vocation agricole du site.
- Les aires de stationnement de véhicules rendues nécessaires par la fréquentation du public dès lors que leur localisation et leur conception permettent leur intégration au paysage, et à condition de ne pas porter atteinte par leur nature ou leur ampleur aux qualités et à la vocation agricole du secteur.
- Les travaux d'aménagement dans le volume des constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme dès lors qu'ils n'ont pas pour effet d'engendrer un changement de destination à l'exception de ceux qui ont pour objet d'affecter la construction à un usage agricole, éco-pédagogique (maison de la nature, fermes pédagogiques...).
- Les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU.
- L'extension des constructions ou installations liées aux activités agricoles existantes à la date d'approbation du PLU.
- Les travaux d'aménagement et les extensions mesurées des habitations **existantes** à la date d'approbation du PLU, dans la limite de :
 - o + 30% de l'emprise au sol initiale,
 - o ou de + 100 % si et seulement si, l'extension n'augmente pas l'emprise au sol initiale.