



Prise en compte des corridors biologiques dans l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

REGLEMENT PLU

Les zones urbaines

Zones urbaines réservées au développement raisonné de l'urbanisation car les corridors historiques ont disparu .

Périmètre extérieur des zones urbaines réduit.

De larges espaces naturels ou agricoles séparent les hameaux.

Zones urbaines découpées au plus près des constructions existantes.

Les zones naturelles

Espaces naturels couverts par un corridor classés en zone Nco.

Constructions très encadrées, pour la plus part interdites.

Bâtiments isolés ou dispersés classés en zone naturelle d'habitat (Nh) sans COS où seules les extensions jusqu'à 200 m² de SHON sont autorisées.

Les zones agricoles – article 1

- Espaces agricoles couverts par un corridor classés sont en zone Aco.
- Différents niveau d'importance des corridors détaillé :
Aco1, Aco2 et Aco3.
 - La zone Aco1 permet une certaine constructibilité.

Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites :

Sont interdites les constructions et utilisations du sol non autorisées à l'article A2.

Dans les zones Aco1, sont interdites :

- les installations classées soumises à autorisation ; les installations classées soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...);
- les occupations et utilisations du sol destinées à l'activité équestre autres que l'élevage.

Les zones agricoles – article 2

Article A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Seules sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes à condition...

- que l'implantation des constructions autorisées soit trop contraignante dans la zone A (éloignement des réseaux et voiries, acquisition du foncier),
- que l'implantation se fasse à l'écart des lisières forestières (100 m.) et qu'elle garantisse la libre circulation de la grande faune,
- que les constructions garantissent une bonne intégration environnementale (regroupement des constructions, plantations et haies adaptées aux corridors biologiques),
- que les constructions et installations produisent peu de nuisances sonores, lumineuses, visuelles (bruit, lumières la nuit, éclat des bâtiments le jour).

Les zones agricoles – article 2

Dans la zone Aco1 spécifiquement :

- les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles professionnelles; l'implantation des constructions doit être justifiée par des impératifs de fonctionnement de l'exploitation.
- les constructions à usage d'habitation, la surface sera limitée à 180 m² de SHON ;
- les exhaussements et les affouillements du sol à condition qu'ils soient strictement indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ;
- les installations techniques destinées aux services publics (téléphone, EDF, etc.) sont admises sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler, qu'ils soient compatibles avec la qualité des corridors ;
- les clôtures accompagnant les abords immédiats des habitations, sous réserve qu'elles ne nuisent pas à l'environnement (perméabilité, variété des essences locales).
- les équipements, constructions et installations strictement nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que toutes les précautions sont prises pour leur insertion dans le paysage et qu'ils soient compatibles avec l'équilibre des exploitations agricoles et la qualité des corridors concernés;
- les mares destinées à la récupération de l'eau de pluie, à l'alimentation des animaux, à la défense incendie.

Les zones agricoles – article 2

Dans la zone Aco2 spécifiquement :

- les constructions et installations nécessaires à l'activité de la zone de type **hangar ou abris en bois pour animaux parqués** (ouverts au moins sur une face, d'une surface maximale de 20 m² et d'une hauteur au faîtage de 3,50 m au maximum), et sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente.

Dans les zones Aco2 et Aco3 :

- **les installations techniques destinées aux services publics** (téléphone, EDF, etc.) sont admises sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler, qu'ils soient compatibles avec la qualité des corridors,
- **les équipements, constructions et installations strictement nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** à condition que toutes les précautions sont prises pour leur insertion dans le paysage et qu'ils soient compatibles avec l'équilibre des exploitations agricoles et la qualité des corridors concernés,
- **les mares** destinées à la récupération de l'eau de pluie, à l'alimentation des animaux, à la défense incendie.

Les zones agricoles – articles 3-11

Article 3 – Accès et voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et adaptée aux corridors biologiques. [...] Elles doivent être accompagnée de la plantation de haies bocagères.
- La voie d'accès à une nouvelle construction admise sur la zone, sera commune avec celle des bâtiments existants de l'exploitation quand elle existe.

Article 11 – Aspect extérieur des constructions

Remblais et déblais :

- que les exhaussements et les affouillements du sol ne soient pas strictement indispensables aux aménagements et installations autorisés dans la zone,
- que les terres de remblais ne proviennent pas du site.

Clôtures :

- Les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune.
- Les haies de clôture seront constituées par des essences locales et variées.

Les zones agricoles – articles 12-13

Article 12 – Stationnement

Les aménagements doivent limiter l'imperméabilisation des sols.

Article 13 – Espaces libres, plantations

Les haies (champêtres et bocagères) et les plantations seront réalisées avec des essences locales.



Mûriers