

# Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

## LE REGLEMENT

### Les espaces naturels et agricoles-tvb

#### ZONE A

La zone agricole comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

Ae- pour la station d'épuration

#### ZONE N

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

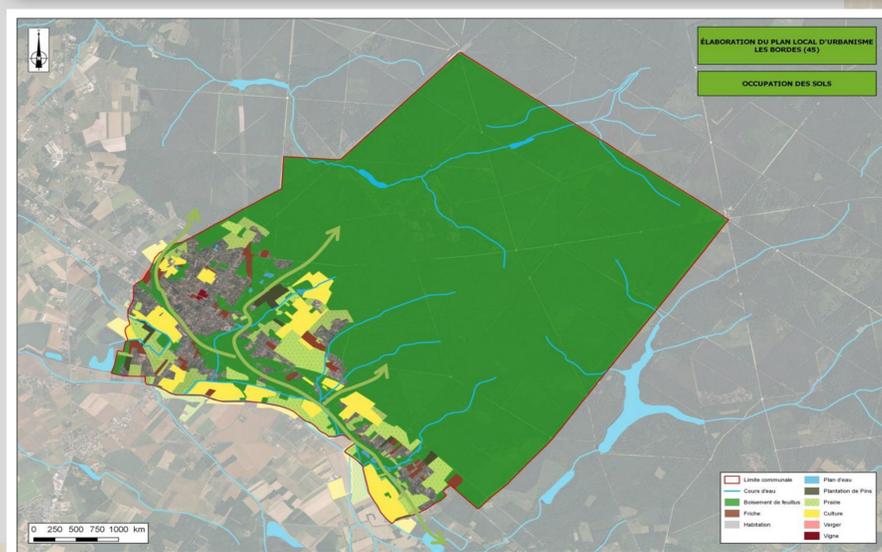
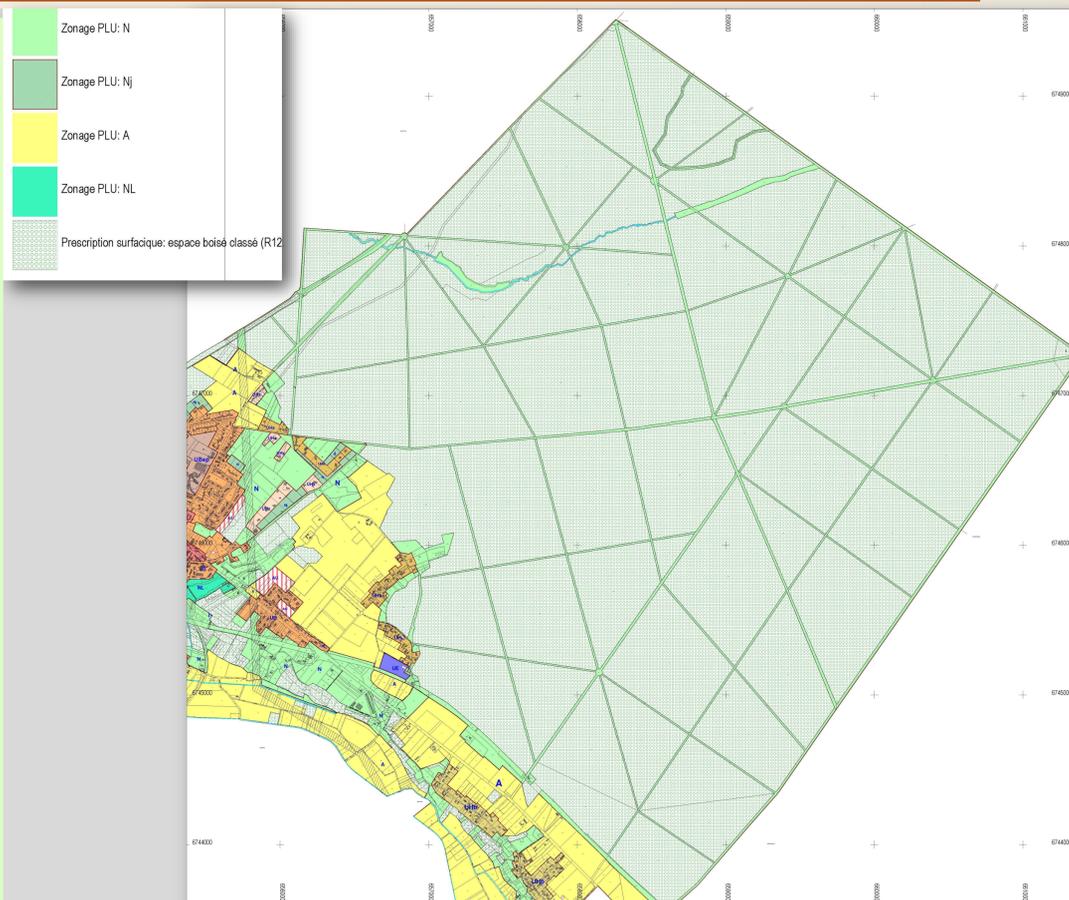
3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues

La zone N comprend les secteurs suivants :

**NL** Réservé aux installations à destination d'activités de loisirs, de sports, de culture et tourisme



### Les principales évolutions réglementaires

#### La zone AGRICOLE –A

C'est une zone beaucoup plus stricte que l'ancienne zone NC du POS actuel. L'agriculture est la vocation protégée de cette zone, dans laquelle les équipements publics sont admis sous certaines conditions.

Les habitations non agricoles peuvent évoluer par extension limitée (30 % de la surface totale) et annexes situées à moins de 20 m de l'habitation (à laquelle elle est annexée) et mesurant moins de 60 m<sup>2</sup>.

Ces dispositions doivent être soumises à la CDPENAF (commission de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers) qui statuera en dernier ressort.

Les dispositions du règlement visent essentiellement les habitations.

Globalement en zone A il y aura très peu de constructions envisageables, car c'est une zone PROTÉGÉE.

#### La zone NATURELLE –N

C'est aussi une zone protégée placée sous le principe de la non constructibilité

Les équipements collectifs sont autorisés, l'évolution des habitations existantes et les annexes dans les mêmes conditions qu'en zone A, mais toujours sous réserve de ne pas compromettre la qualité des sites, des espaces naturels.....

La zone naturelle comprend la forêt d'Orléans, les secteurs boisés du coteau, et les vallées (étang du Petit Moulin et la Bonnée).

Les boisements sont couverts par un classement – espace boisé classé– qui interdit tout changement de destination.