

# PLAN LOCAL d'URBANISME

CONSEIL MUNICIPAL DU 27/02/2024 – ARRET DU PLU



# Qu'est-ce qu'un PLU ?

- Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document de **planification** au niveau communal, qui permet d'établir un projet global d'urbanisme et d'aménagement.

Il fixe les **règles applicables** lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme sur l'ensemble de la commune.

- Le PLU doit respecter **3 grands principes** :
  - L'équilibre entre le renouvellement et le développement de l'urbanisation
  - La diversité des fonctions du territoire
  - L'utilisation économe des espaces
- Le PLU définit un **projet pour le territoire** communal pour **environ 10 ans**.

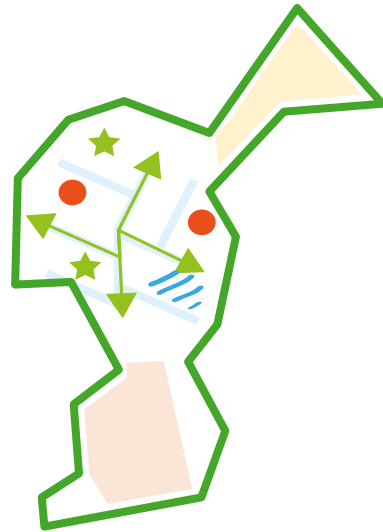
# Le PLU est composé des documents suivants :

## Un diagnostic



Permet de dégager les enjeux du territoire

## Le projet urbain



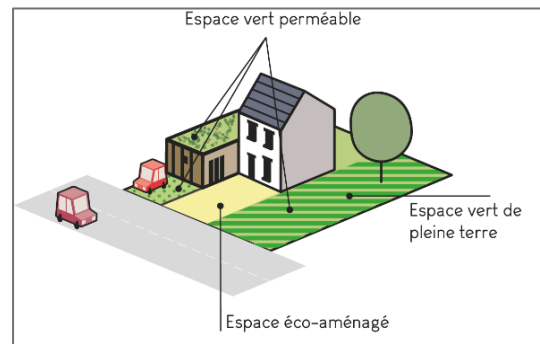
**Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** qui fixe les grandes orientations pour environ 10 ans



Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



Un plan de zonage



Un règlement

Les justifications des choix et l'évaluation environnementale



Les annexes



# Synthèse du PADD



# 1. Qu'est-ce que le PADD ?

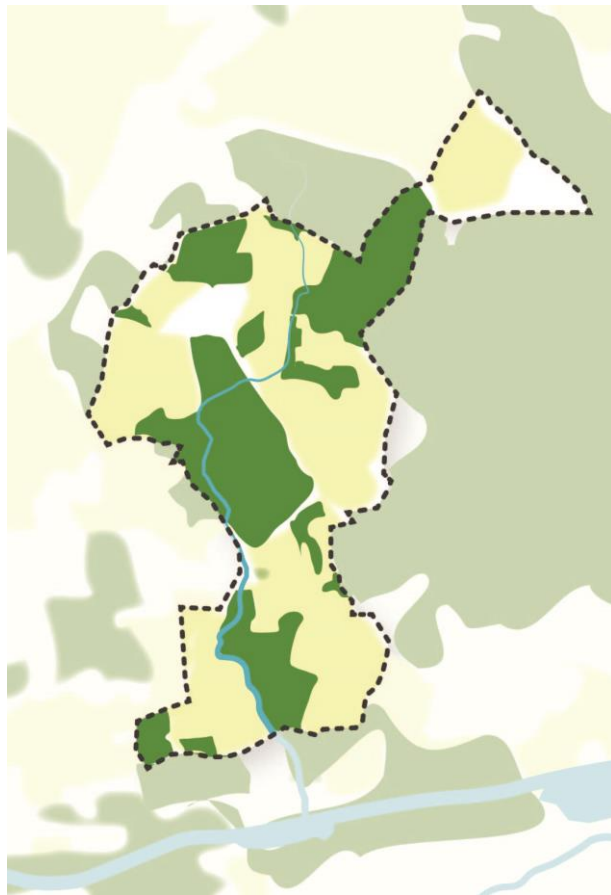
- Le PADD exprime le **projet politique de la Ville** pour l'évolution du territoire communal, appuyé sur les enjeux du diagnostic.
- Toutes les dispositions du règlement devront ensuite traduire un ou plusieurs objectifs du PADD.
- Son contenu est défini par le **Code de l'urbanisme**.  
Il doit traiter notamment des **thématiques obligatoires** suivantes :
  - Le logement
  - L'aménagement
  - Les équipements
  - Les commerces
  - Les loisirs
  - L'environnement naturel et agricole
  - Les mobilités
  - Le patrimoine
  - L'activité économique
  - Les réseaux d'énergie
  - Les communications numériques
- Il fait l'objet d'un **débat sans vote en Conseil Municipal**.



# Un PADD structuré en 3 axes

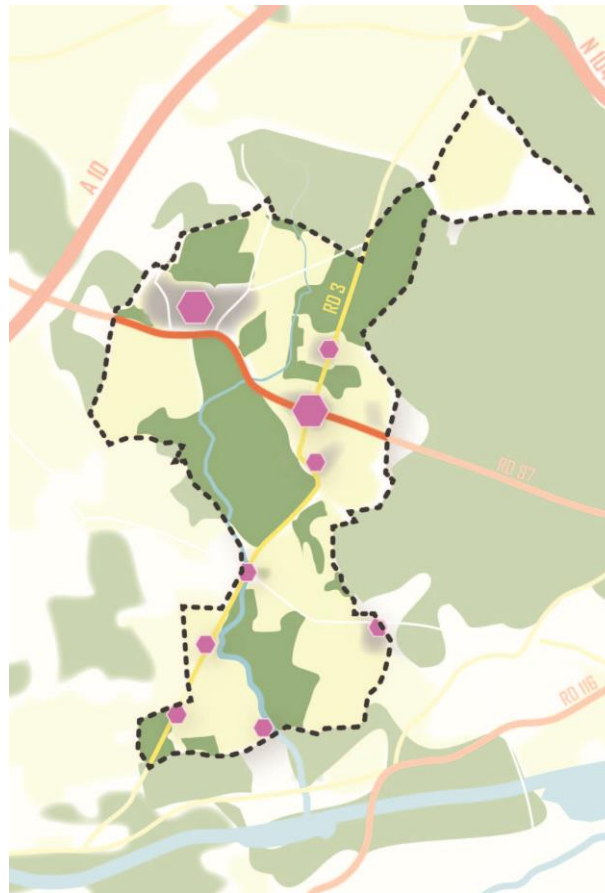
1.

**Fontenay-lès-Briis,  
un environnement, des  
paysages, un patrimoine  
à protéger**



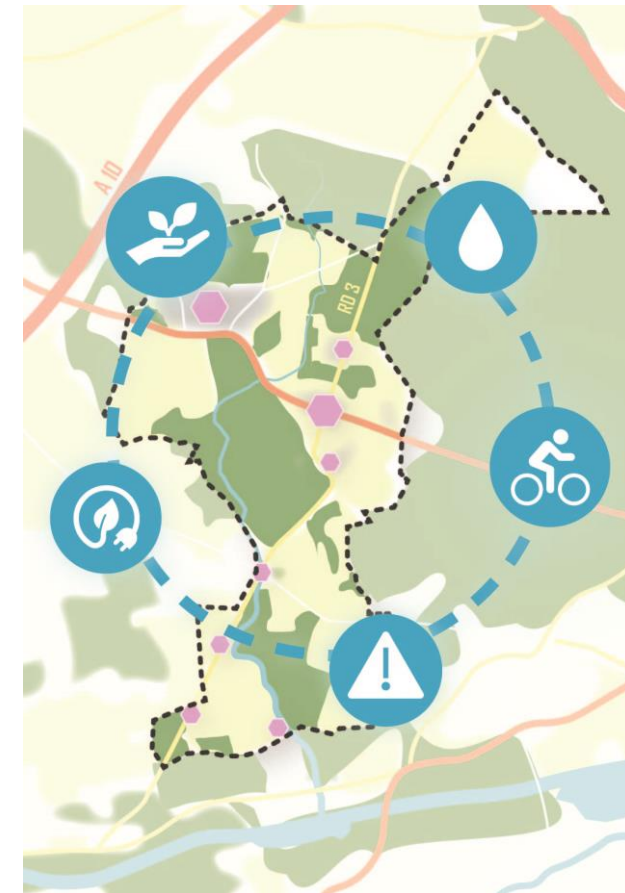
2.

**Fontenay-lès-Briis,  
un village, des hameaux,  
une qualité de vie du quotidien  
à conforter**



3.

**Fontenay-lès-Briis,  
un territoire inscrit  
pleinement dans  
les enjeux de demain**



# Un PADD structuré en 3 axes

Fontenay-lès-Briis, un environnement, des paysages, un patrimoine, à protéger

Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles, éléments majeurs de l'identité paysagère de la commune

-  Protéger les grands boisements
-  Préserver les principaux espaces verts de la commune
-  Préserver et valoriser la présence de l'eau
-  Localisation indicative des mares
-  Valoriser la Gironde et son projet de remise à l'air libre
-  Pérenniser la présence de grands espaces agricoles

Assurer le renforcement des continuités écologiques

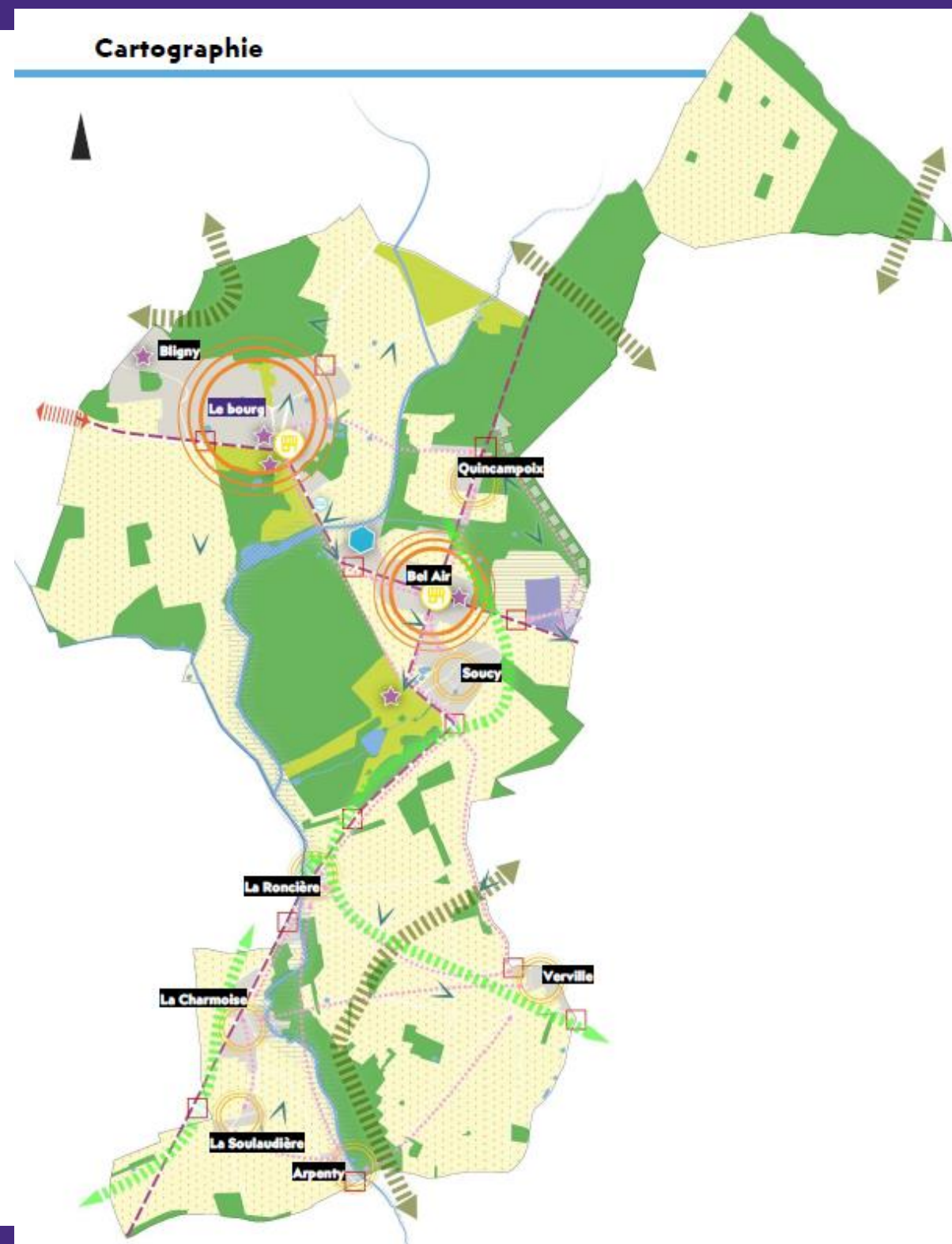
-  Préserver les corridors fonctionnels reliant les réservoirs de biodiversité, au titre du SRCE
-  Préserver les corridors fonctionnels de milieux ouverts, prairies, friches et dépendances vertes, au titre du SRCE et du PNR

Valoriser et protéger les vues majeures

Maintenir et valoriser l'identité architecturale et paysagère des hameaux

-  Respecter la structure urbaine et paysagère de chacun des hameaux de la commune
-  Préserver les éléments de patrimoine participants de l'identité de la commune : le château de la RATP ainsi que son parc attenant, la mairie, l'église, le presbytère, l'hôpital de Bligny, le colombier de la bâtisse au 49 rue Charles-Ferdinand Dreyfus, le domaine de Soucy...
-  Requalifier les entrées de hameaux le long des axes

## Cartographie





# Un PADD structuré en 3 axes

Fontenay-lès-Briis, un village, des hameaux, une qualité de vie du quotidien, à conforter

**Maintenir l'attractivité de Fontenay-lès-Briis et assurer un développement urbain équilibré**

- Adapter l'offre en équipements aux besoins de la population, notamment en proposant une offre d'équipements sportifs et scolaires étoffée et de qualité.

**Renforcer l'animation du village en maintenant la complémentarité des hameaux**

- Consolider le rôle de centralité du Bourg et de Bel Air qui accueillent les principaux équipements et commerces de la commune, et favoriser leur rayonnement sur l'ensemble du territoire communal.
- Conforter le positionnement et la structure de chacun des hameaux de la commune.
- Développer des lieux de rencontre et de point de vente dans le Bourg, et conforter et qualifier l'actuel point de vente de la Ferme de Bel Air au cœur du « quartier vivrier ».

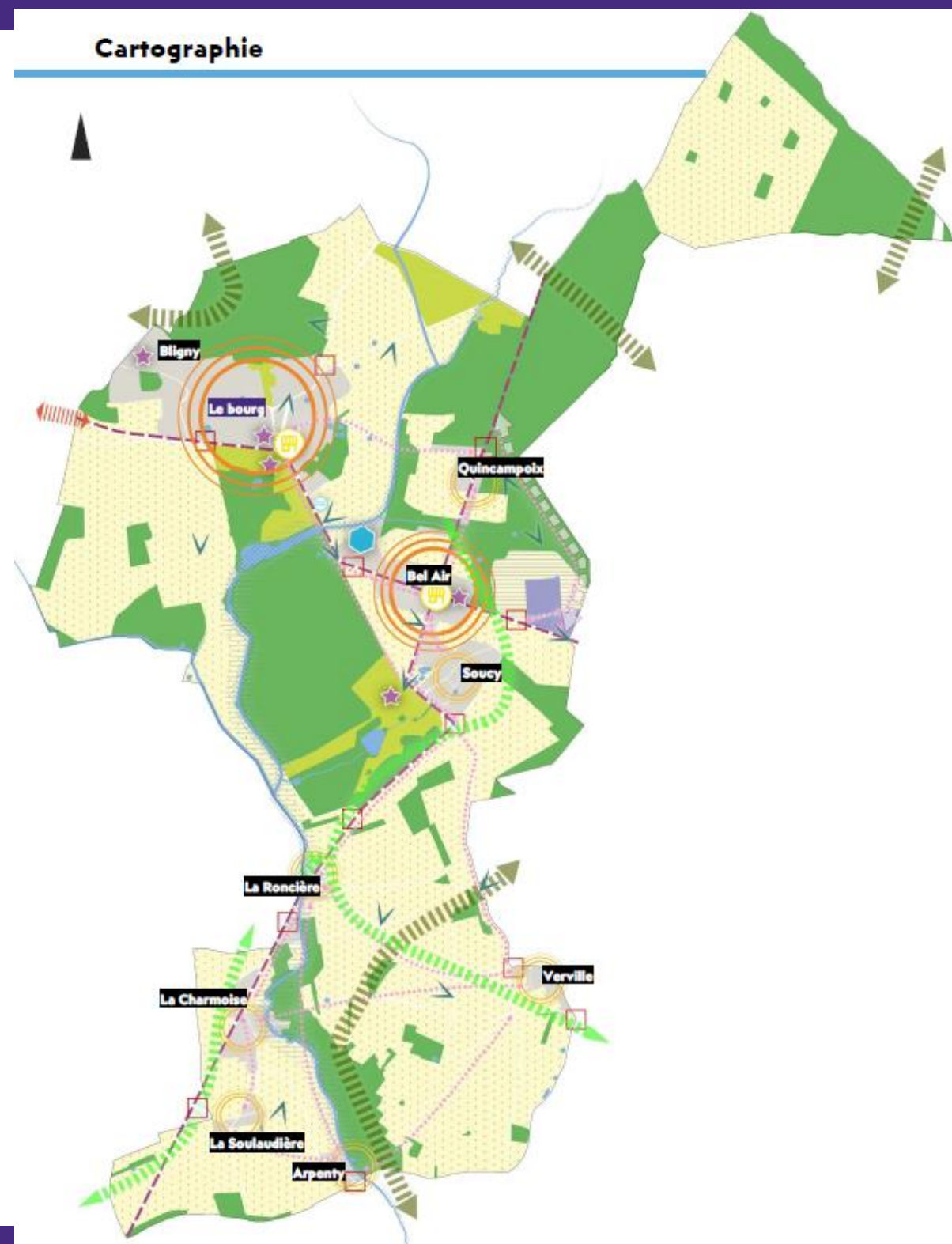
**Favoriser la pérennité des activités sur la commune**

- Préserver l'activité agricole
- Promouvoir la zone d'activités économiques (ZAE) de Bel Air et y attirer de nouvelles entreprises.
- Favoriser, en lien avec la CCPL, la création de la deuxième phase de la ZAE associée à la déviation de Bel Air, préalable indispensable à cette extension.

**Développer les mobilités permettant de parcourir le territoire et en particulier les mobilités douces**

- Œuvrer pour que les axes structurants que sont la RD97 et la RD3 soient aménagés en voies sécurisées intégrant des mobilités douces.
- Créer de nouvelles liaisons douces pour les trajets quotidiens, notamment entre les hameaux et vers les services ou équipements (*localisation de principe*)
- Améliorer l'accès à la gare autoroutière de Briis-sous-Forges et aux gares RER C.

## Cartographie





# Un PADD structuré en 3 axes

## Fontenay-lès-Briis, un territoire inscrit pleinement dans les enjeux de demain

Favoriser l'évolution des pratiques de déplacement, en développant des alternatives à la voiture, moins polluantes et plus sécurisées

Porter le projet d'une déviation de la RD3 et de la RD97 par le Nord-Est du hameau de Bel-Air qui prendra la forme d'une route forestière suite à la plantation de dizaines d'hectares d'arbres

Protéger la population des risques et nuisances du territoire

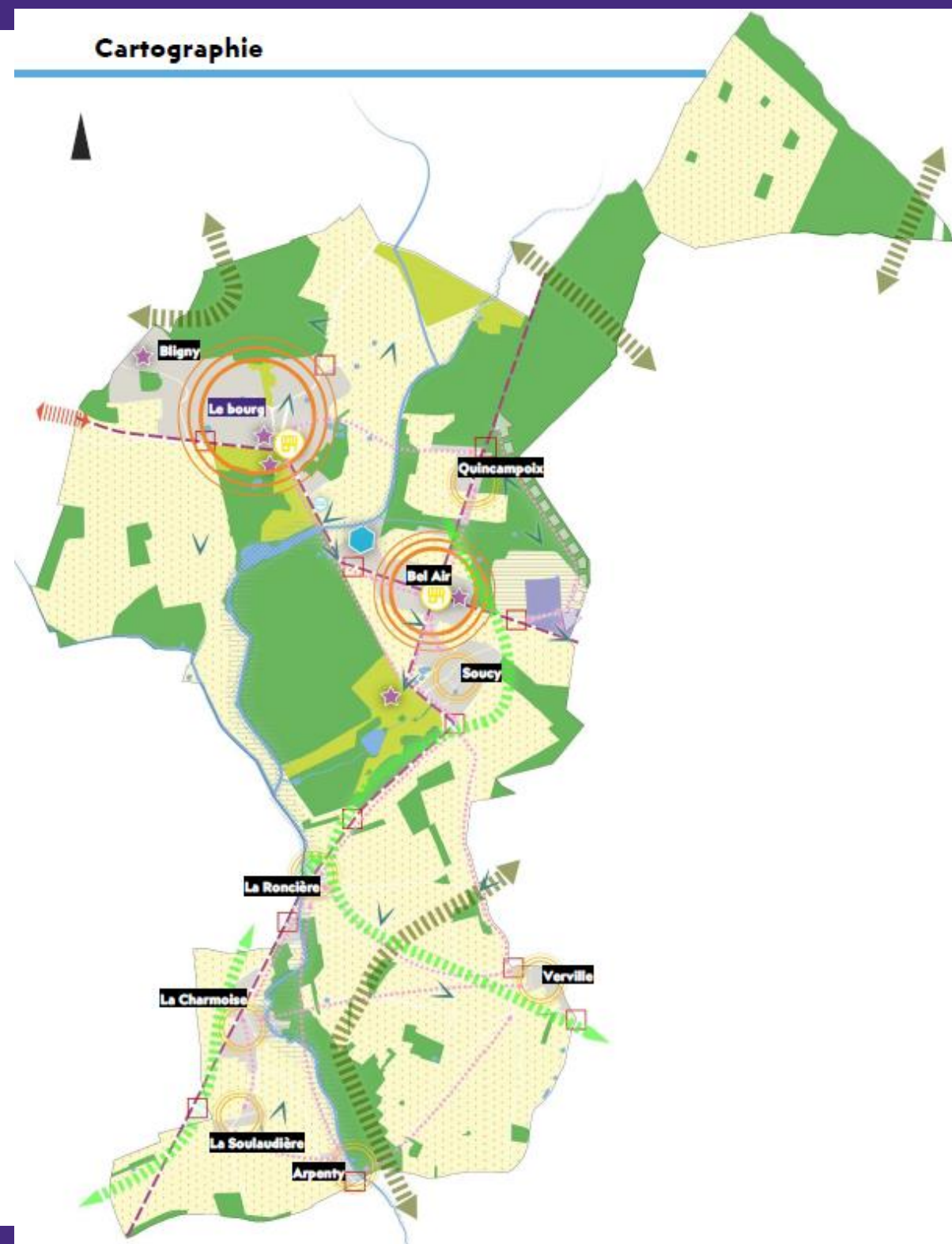
Réglementer les modalités de construction aux abords des rus et rivières.

Veiller à la réduction des nuisances sonores liées aux infrastructures routières structurantes existantes.

Prendre des mesures en faveur de la préservation de la qualité de l'air et de la qualité de l'eau

Maintenir une continuité végétale le long des berges de la Charmoise et de la Gironde.

## Cartographie



## **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**



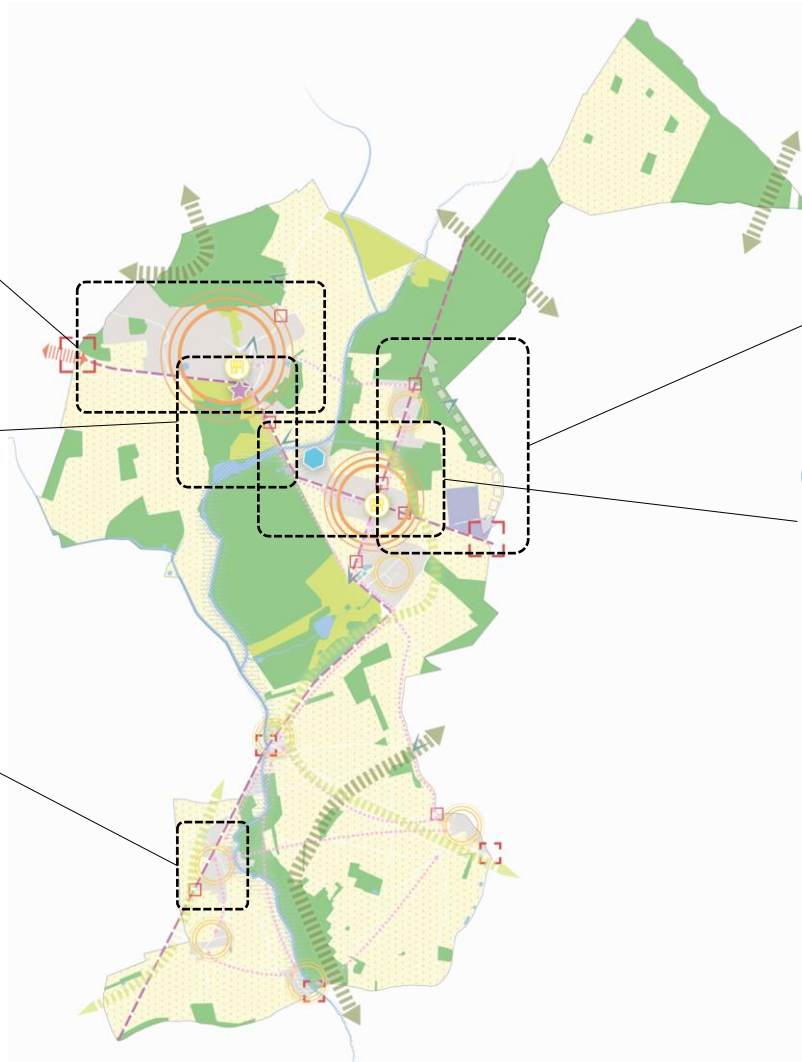
# Les secteurs d'OAP

5 OAP sectorielles :

OAP Centre-bourg

OAP Château

OAP Charmoise



OAP Extension de la Zone d'Activités Économiques et déviation

OAP Marronniers – Dreyfus

**+ 2 OAP thématiques :**

- OAP bâti des hameaux
- OAP Trame Verte et Bleue  
*(obligatoire)*



# OAP Centre bourg



## AMÉLIORER LE PAYSAGE DU CENTRE-BOURG

-  Protéger les espaces boisés du centre-bourg
-  Créer un espace vert accessible au public
-  Requalifier et végétaliser les espaces publics principaux du centre-bourg
-  Préserver le caractère paysager du cimetière communal
-  Protéger et étoffer les alignements d'arbres existants
-  Protéger le bassin
-  Préserver, rénover et valoriser le patrimoine bâti, constitutifs de l'identité du centre-bourg

## CONFORTER LE RÔLE DE LIEU DE RENCONTRE ET D'ANIMATION DU CENTRE-BOURG

-  Créer un espace public à l'arrière de la Mairie, support de rencontres et d'évènements
-  Permettre la création de logements de petites typologies (logement individuel et petit collectif), respectant les formes urbaines traditionnelles du centre-bourg
-  Accueillir un nouvel équipement public (salle multi-activités)
-  Valoriser la fontaine présente sur le rond-point central
-  Améliorer et sécuriser les liaisons piétonnes et cyclistes
-  Créer une piste cyclable sécurisée le long de la D97
-  Conforter le stationnement existant devant la mairie, réserver des places pour les personnes à mobilités réduite et équiper des places en bornes de recharge électrique



# OAP Château

## PROTÉGER LE CARACTÈRE REMARQUABLE DU PARC DU CHÂTEAU :

-  Protéger les espaces boisés, participant de la qualité du parc du Château, et les arbres remarquables qu'ils contiennent
-  Protéger les alignements d'arbres et arbres remarquables du parc du Château
-  Protéger l'étang du Parc du Château, ainsi que le ru de la Gironde
-  Préserver les espaces verts du Parc du Château
-  Permettre la création de logements au sein des bâtiments existants (Château, pigeonnier, Pavillon de Chasse...), tout en veillant à la préservation de leurs caractéristiques patrimoniales
-  Protéger les murs en pierre entourant le Château et son domaine
-  Préserver les vues depuis le Château vers le Parc

## OUVRIR LE PARC SUR LA VILLE ET AUX HABITANTS :

-  Conforter et recréer le maillage de sentes traversants le Parc, afin d'en permettre le parcours aux piétons, cyclistes, cavaliers...
-  Ouvrir une liaison douce entre le Parc du Château et le domaine de Soucy
-  Aménager un espace de stationnement perméable et s'insérant dans le cadre naturel du Parc, destiné au public
-  Permettre l'installation d'équipements publics au sein du Parc (réhabiliter et valoriser la salle polyvalente au sein de la salle Allende, accueillir des services de collectivités dans le bâtiment Bardet, un lieu de coworking au sein du bâtiment Blaise...)
-  Permettre la réhabilitation des ateliers afin d'accueillir des lieux ouverts au public (par exemple une ressourcerie)
-  Permettre la réalisation d'hébergement de tourisme ou de petites typologies de logements, tout en garantissant une intégration maximale des constructions au cadre naturel et patrimonial du domaine
-  Permettre l'accès aux hébergements et à la Ressourcerie via le chemin existant
-  Réhabiliter le bâtiment d'accueil du camping afin d'y permettre l'installation de commerces ou d'un équipement



# OAP zone d'activités et la déviation de Bel Air



Cartographie

## PROTÉGER LES PAYSAGES ET L'ENVIRONNEMENT NATUREL ALENTOUR :

-  Protéger les espaces boisés et préserver notamment la coupure végétale entre la zone d'activités et le bourg de Bel Air
-  Protéger les espaces agricoles
-  Protéger le ru, les mares et espaces en eau du secteur (localisation indicative)
-  Protéger les zones humides avérées identifiées par la DRIEA (localisation indicative)
-  Protéger les merlons réalisés en 2008 dans le cadre du projet de déviation et plantés de plusieurs hectares d'arbres afin de compenser les 0.2 hectares coupés à proximité de la RD3 en prévision de la déviation
-  Étendre la forêt de la Roche Turpin de part et d'autre de la déviation pour en faire une route forestière, et créer ainsi de nouvelles continuités écologiques, dans le prolongement de la forêt de la Roche Turpin et des merlons
-  Garantir des transitions paysagères entre les aménagements de la zone d'activités et les espaces agricoles et boisés alentours
-  Veiller à la bonne insertion de la zone d'activités vis-à-vis de la rue Charles Ferdinand Dreyfus, en soignant les plantations arborées, en évitant le dépôt de matériaux et ordures en front de rue...
-  Diminuer l'exposition aux nuisances (nuisances sonores, pollution, exposition aux matières dangereuses, etc.) des habitants du hameau de Bel Air, via la création de la déviation qui permettra de déporter les flux routiers.

## AMÉNAGER UNE DÉVIATION DE LA RD3 / RD97 :

-  Créer une route forestière paysagée, en déviation aux routes départementales D3 et D97 par le Nord-Est du hameau de Bel-Air, afin d'en alléger la circulation et de diminuer l'exposition aux nuisances (nuisances sonores, pollution, exposition aux matières dangereuses, etc.) des habitants du hameau de Bel Air. Créer un rond-point au niveau de l'intersection de la déviation et de la RD3. (localisation indicative)
-  Préserver le chemin des merlons et le chemin de Diane existants
-  Créer des aménagements doux, à destination des cycles, des piétons et des cavaliers, le long de la déviation.
-  Aménager des passages permettant les franchissements vélos et piétons, ainsi que le passage de la faune, en lien avec le chemin des merlons et la forêt (localisation indicative)

## PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT RAISONNÉ DE LA ZONE D'ACTIVITÉS BEL AIR EXISTANTE :

-  Poursuivre l'aménagement durable de la zone d'activités existante, en favorisant notamment l'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelable
-  Sous condition de réalisation de la déviation routière : Étendre la zone d'activités de Bel Air, en créant une ambiance paysagère attractive et en réduisant les impacts sur l'environnement
-  Sous condition de réalisation de la déviation routière : créer un accès depuis la déviation de la RD3 et de la RD97 vers l'extension de la ZAE
-  Développer sur le tracé de la canalisation de gaz, un espace paysagé permettant de maintenir la continuité herbacée identifiée par le SRCE existante.
-  Aménager des espaces de stationnement qualitatifs au regard de la préservation de l'environnement : perméables, végétalisés...
-  Développer des liaisons douces sous la forme de voies paysagères et enherbées vers, depuis et au sein de la ZAE
-  Intégrer les aménagements de la zone d'activités au paysage existant, en préservant les vues :
  1. Depuis les merlons au nord du site
  2. Depuis l'entrée de ville Est de la commune



# OAP Marronniers - Dreyfus



## Légende



Permettre la réalisation d'un programme d'environ 40 logements, dont 10% de logements locatifs sociaux



Garantir l'implantation d'un front urbain le long de la rue Charles Ferdinand-Dreyfus et l'allée des Marronniers, en harmonie avec les constructions existantes :

- Respecter le gabarit des constructions du hameau de Bel Air
- Autoriser des originalités architecturales, à condition qu'elles s'intègrent au tissu urbain du hameau (tourelles, etc.)
- S'inspirer des teintes et matériaux des constructions voisines. Privilégier l'utilisation de la pierre meulière, notamment pour les murs de clôture



Créer un linéaire commercial en rez-de-chaussée des constructions



Prévoir un accès sécurisé depuis l'Allée des Marronniers, et des aménagements de sécurité permettant de diminuer la vitesse des véhicules circulant sur la départementale



Préserver et développer l'alignement d'arbres de l'allée des Marronniers



Réserver un espace libre de toute construction, à proximité des terres agricoles (sur une bande de 20 mètres). Il pourra permettre la création d'espaces verts ou d'espaces de stationnement perméables et végétalisés.



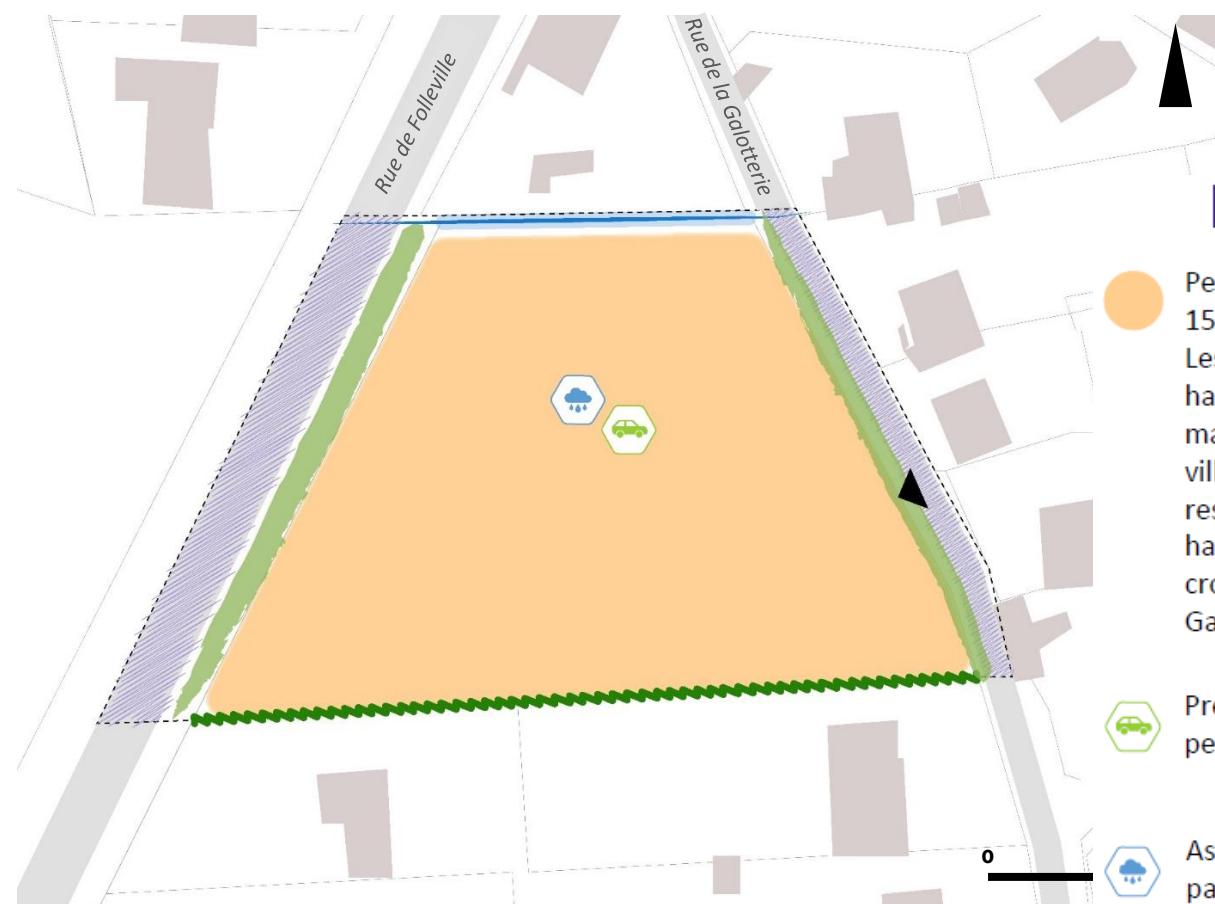
Préserver une transition paysagère avec les espaces agricoles jouxtant les terrains.



Assurer une gestion des eaux pluviales à la parcelle, privilégiant des systèmes naturels de type noues paysagères



# OAP Charmoise



## Légende

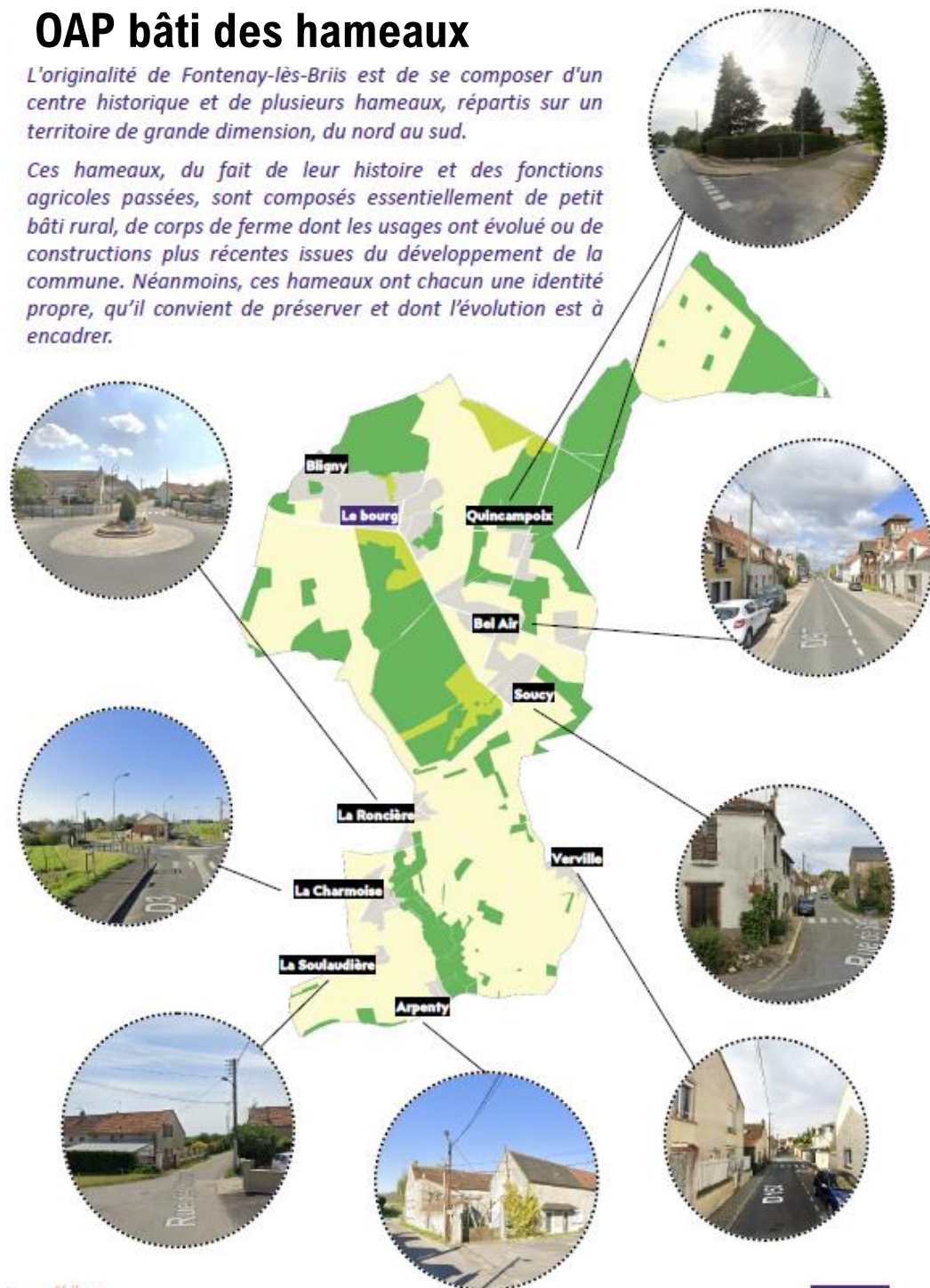
-  Permettre la réalisation d'un programme de 10 à 15 logements.  
Les typologies bâties ne devront pas dépasser une hauteur de R+1+C, et prendront la forme de maisons individuelles et/ou maisons groupées de village. L'aspect extérieur des constructions devra respecter une harmonie avec les bâtiments du hameau, notamment le pavillon présent au croisement des rues de Folleville et de la Galotterie.
-  Prévoir des espaces de stationnement perméables et végétalisés
-  Assurer une gestion des eaux pluviales à la parcelle, privilégiant des systèmes naturels de type noues paysagères, si la nature des sols le permet.

-  Prévoir des aménagements de sécurité de type ralentisseur
-  Prévoir un accès sécurisé depuis la rue de la Galotterie
-  Veiller à un aménagement qualitatif le long des rues de Folleville et de la Galotterie, afin d'embellir l'entrée du hameau.
-  Préserver une transition paysagère avec les autres terrains
-  Créer une noue paysagère dans le cadre des aménagements de récupération des eaux de pluie.

# OAP bâti des hameaux

L'originalité de Fontenay-lès-Briis est de se composer d'un centre historique et de plusieurs hameaux, répartis sur un territoire de grande dimension, du nord au sud.

Ces hameaux, du fait de leur histoire et des fonctions agricoles passées, sont composés essentiellement de petit bâti rural, de corps de ferme dont les usages ont évolué ou de constructions plus récentes issues du développement de la commune. Néanmoins, ces hameaux ont chacun une identité propre, qu'il convient de préserver et dont l'évolution est à encadrer.



## ❖ Le bâti traditionnel de village

Les prescriptions suivantes s'appliquent pour l'entretien, la rénovation et l'ajout d'extensions sur les bâtis s'apparentant à cette catégorie.

### Les fenêtres et encadrements pour les ouvertures :



Les fenêtres doivent, sur les constructions anciennes, être verticales et de forme allongée



Les encadrements de fenêtre et de porte doivent être conservés et/ou restaurés



Les garde-corps, notamment lorsqu'ils sont ouvragés, sont à préserver et entretenir



Les volets doivent être alignés entre eux sur une même façade, préférentiellement à l'alignement de la façade



Les marquises sont à proscrire strictement en façade sur l'habitat rural



Les volets roulants en PVC doivent être évités, surtout dans le cas de façades présentant des volets en bois. Si toutefois ils s'avèrent indispensables, les profils de PVC utilisés devront garder le même système d'ouverture. La couleur sera harmonisée avec la façade.

## ❖ Les maisons remarquables

Ponctuellement, au sein des hameaux, des constructions peuvent être implantées en retrait de la rue et en cœur de parcelle. Il s'agit soit de maisons bourgeoises, construites pour la noblesse locale, arborant davantage d'éléments architecturaux d'ornement, ou bien des constructions plus récentes.

### La composition de la façade et les menuiseries :



Les volets doivent être conservés, restaurés et en cas de restauration doivent respecter le modèle d'origine (persiennes pliables, volets battants...).



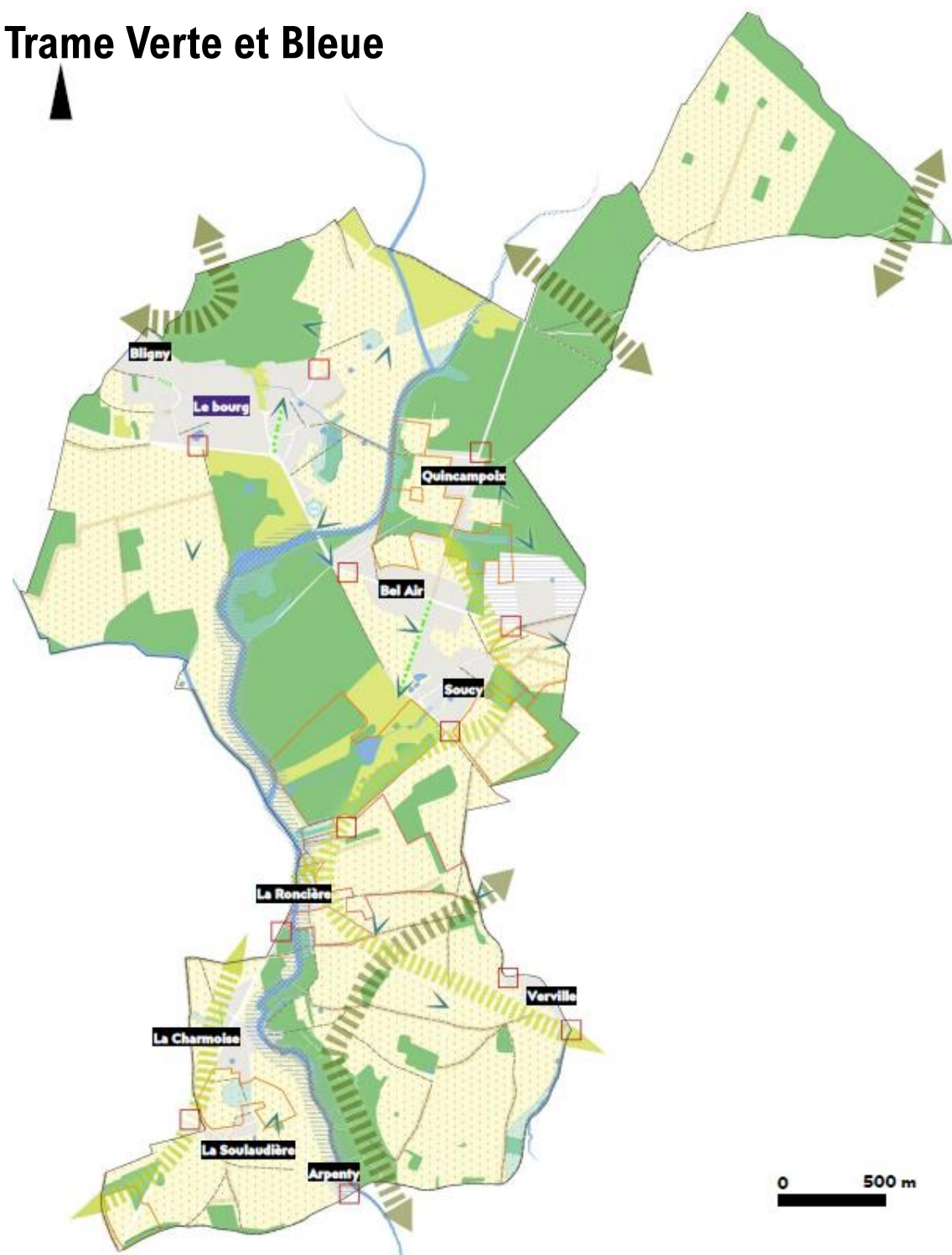
Les encadrements de fenêtres participent de la structuration de la façade.

Maintenir une harmonie de la construction en termes de couleur de menuiseries et de matériaux utilisés pour le ravalement des façades.

L'isolation par l'extérieur est incompatible avec la préservation patrimoniale de ces constructions patrimoniales sauf à être recouverte de parements reprenant l'aspect original.



# OAP Trame Verte et Bleue



## PRÉSERVER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

-  Protéger les grands boisements
-  Préserver les principaux espaces verts de la commune
-  Pérenniser la présence de grands espaces agricoles
-  Maintenir et restaurer les Zones d'Intérêt Écologique à Conforter (ZIEC) du PNR
-  Protéger et gérer les milieux naturels des Sites de Biodiversité Remarquables (SBR)
-  Valoriser et préserver les chemins ruraux

## PROTÉGER LES MILIEUX EN EAU ET AMÉLIORER LEUR GESTION

-  Préserver et valoriser la présence de l'eau :
  - Améliorer le bon état écologique et restaurer la continuité aquatique
  - Préserver les cours d'eau à forts enjeux écologiques
  - Favoriser une gestion écologique des plans d'eau
-  Valoriser la Gironde et son projet de remise à l'air libre
-  Maintenir une continuité végétale le long des berges de la Charmoise et de la Gironde.
-  Réglementer les modalités de construction aux abords des rus et rivières.
-  Protéger les zones humides identifiées par la DRIEE

## ASSURER LE RENFORCEMENT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

-  Préserver les corridors fonctionnels reliant les réservoirs de biodiversité, au titre du SRCE
-  Préserver les corridors fonctionnels de milieux ouverts, prairies, friches et dépendances vertes, au titre du SRCE et du PNR
-  Préserver les alignements d'arbres structurants du territoire communal
-  Préserver les haies et bandes enherbées, permettant la circulation de la biodiversité et participant à la lutte contre le ruissellement
-  Garantir un développement urbain permettant les continuités écologiques, en limitant l'artificialisation des sols et en encourageant la végétalisation des espaces publics et privés au sein des hameaux

## PRÉSERVER ET VALORISER LE PAYSAGE COMMUNAL

-  Requalifier les entrées de hameaux le long des axes
-  Porter un projet d'extension de la ZAE durable, vertueux et participant et évitant au maximum les impacts environnementaux
-  Valoriser et protéger les vues majeures



# OAP Trame Verte et Bleue

## La transition paysagère avec les lisières des espaces agricoles :

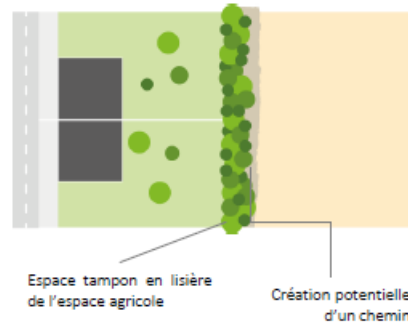
Traiter de la manière la plus qualitative possible la transition paysagère avec les espaces agricoles par des aménagements paysagers de transition.

Dans le cas d'une transition avec l'espace agricole concerné par une route ou un chemin agricole (et/ou de ceinture), la transition paysagère sera réalisée autant que possible sur l'espace public, et en cas d'impossibilité au sein du terrain.

Si la transition se fait directement avec l'espace agricole, un tampon paysager sera prévu. Il sera composé de haies et/ou d'arbustes et d'une profondeur minimale de 3 mètres. Il pourra comporter une liaison douce.

Une distance de 8 mètres minimum entre les constructions et l'espace agricole est obligatoire. Il permet de réaliser une transition paysagère.

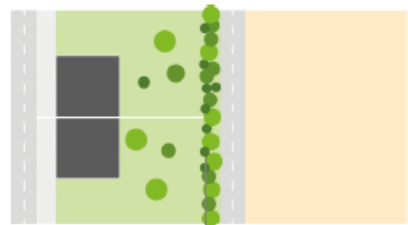
Absence de chemin de ceinture ou de route



Espace tampon en lisière de l'espace agricole

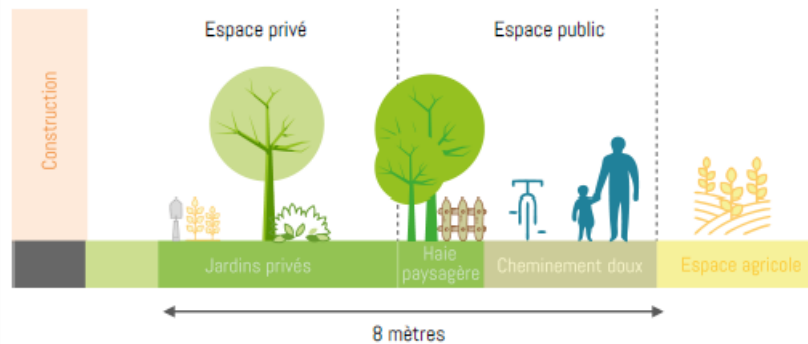
Création potentielle d'un chemin

Présence d'un chemin de ceinture ou d'une route



Haie paysagère réalisée autant que possible sur l'espace public, et en cas d'impossibilité sur le terrain

Exemple de composition paysagère entre l'espace agricole et une construction

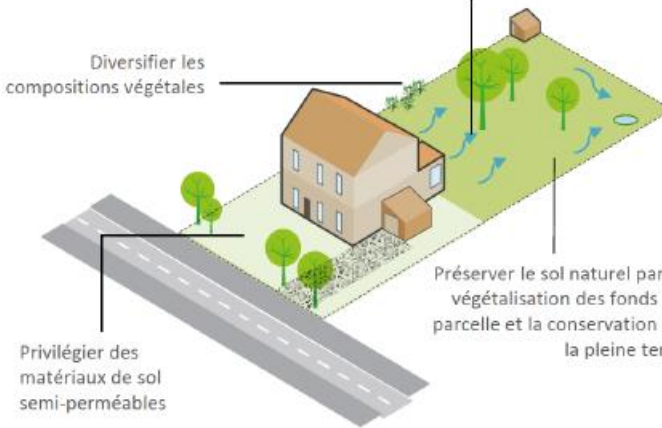


## Le traitement des espaces libres :

Les jardins privés et les cœurs d'îlots :

Gérer les eaux pluviales à la parcelle : tenir compte de la topographie et exploiter le relief pour valoriser les eaux de pluie

Diversifier les compositions végétales



Un espace perméable est un espace végétal et/ou minéral se laissant traverser ou pénétrer par l'eau.

Les espaces perméables alternatifs aux seuls vrais « espaces verts de pleine terre » sont également susceptibles de participer à la rétention des eaux pluviales et de lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain :

- Les allées piétonnes réalisées par des pavés à joints enherbés, dalles en pas japonais, dalles alvéolaires type « evergreen »
- Les revêtements de voie et stationnement réalisés avec des matériaux perméables (gravillon/sable stabilisé)
- Les toitures terrasses végétalisées sur dalle et les espaces verts sur dalle d'une profondeur minimum de 0,30 m
- Les murs et façades végétalisés. Des plantes grimpantes sur un mur ou une façade ne peuvent pas être comptabilisées comme mur ou façade végétalisés.



## **Le plan de zonage et les grands principes réglementaires**



# Le plan de zonage et les grands principes réglementaires

## Les zones

### Zones urbaines

-  UA
-  UAb
-  UB1
-  UB2
-  UG
-  UL, ULa, ULb, ULc, ULd
-  UI

### Zones de développement futur

-  1AU
-  2AUi

### Zones naturelles

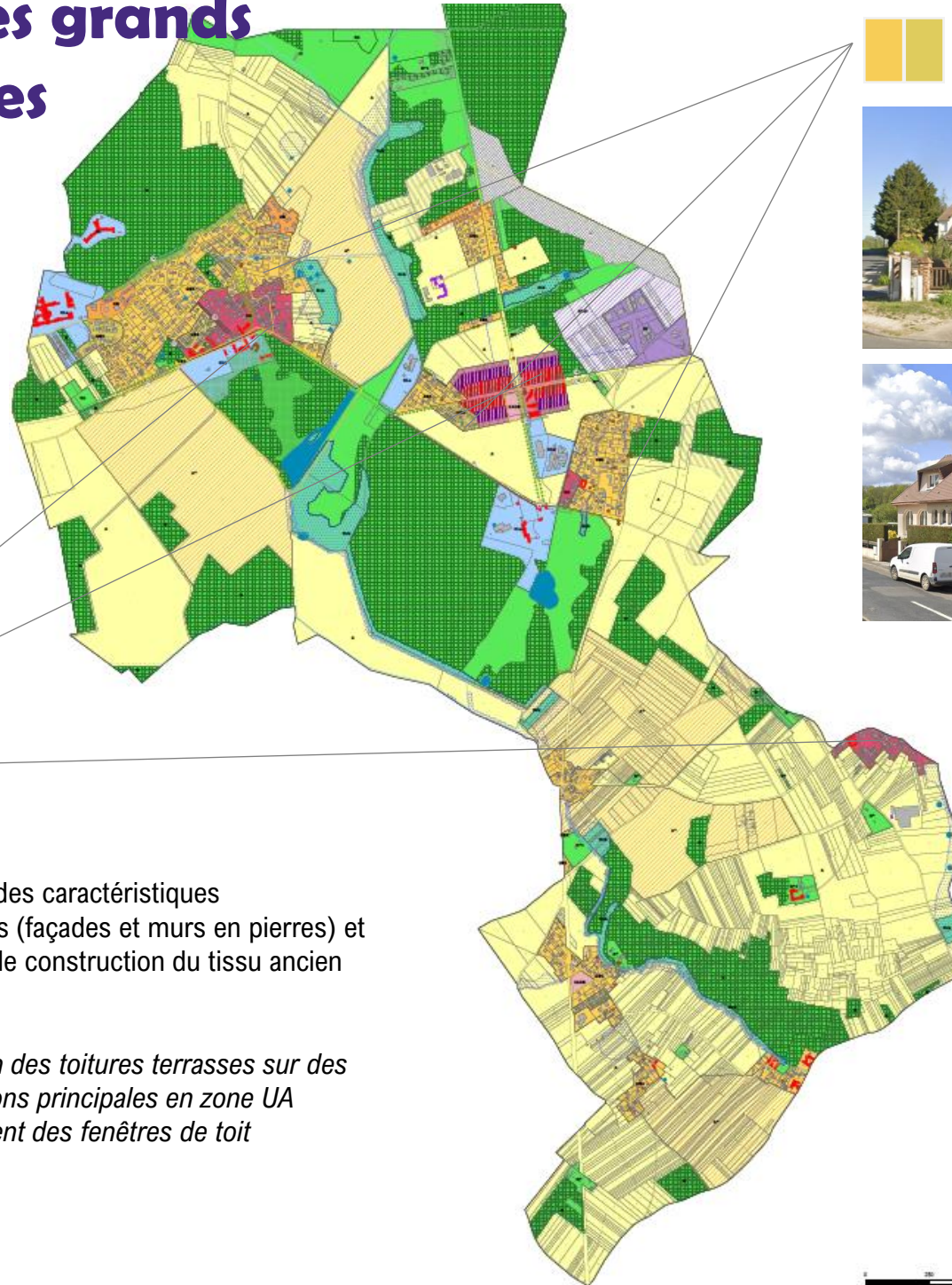
-  A
-  A\* : Sites de biodiversité remarquable à préserver
-  N
-  Nzh





# Le plan de zonage et les grands principes réglementaires

## Les zones



**ZONES UB1, UB2 :**  
les quartiers pavillonnaires



- Préservation des tissus pavillonnaires de type spontané (UB1) et constitué (UB2).
- Permettre des évolutions bâties (extensions, surélévations...) pour répondre aux besoins d'évolution de la vie.

**ZONES UA, UAb :**  
le tissu de centre bourg et de hameau dense



Préservation des caractéristiques architecturales (façades et murs en pierres) et des gabarits de construction du tissu ancien

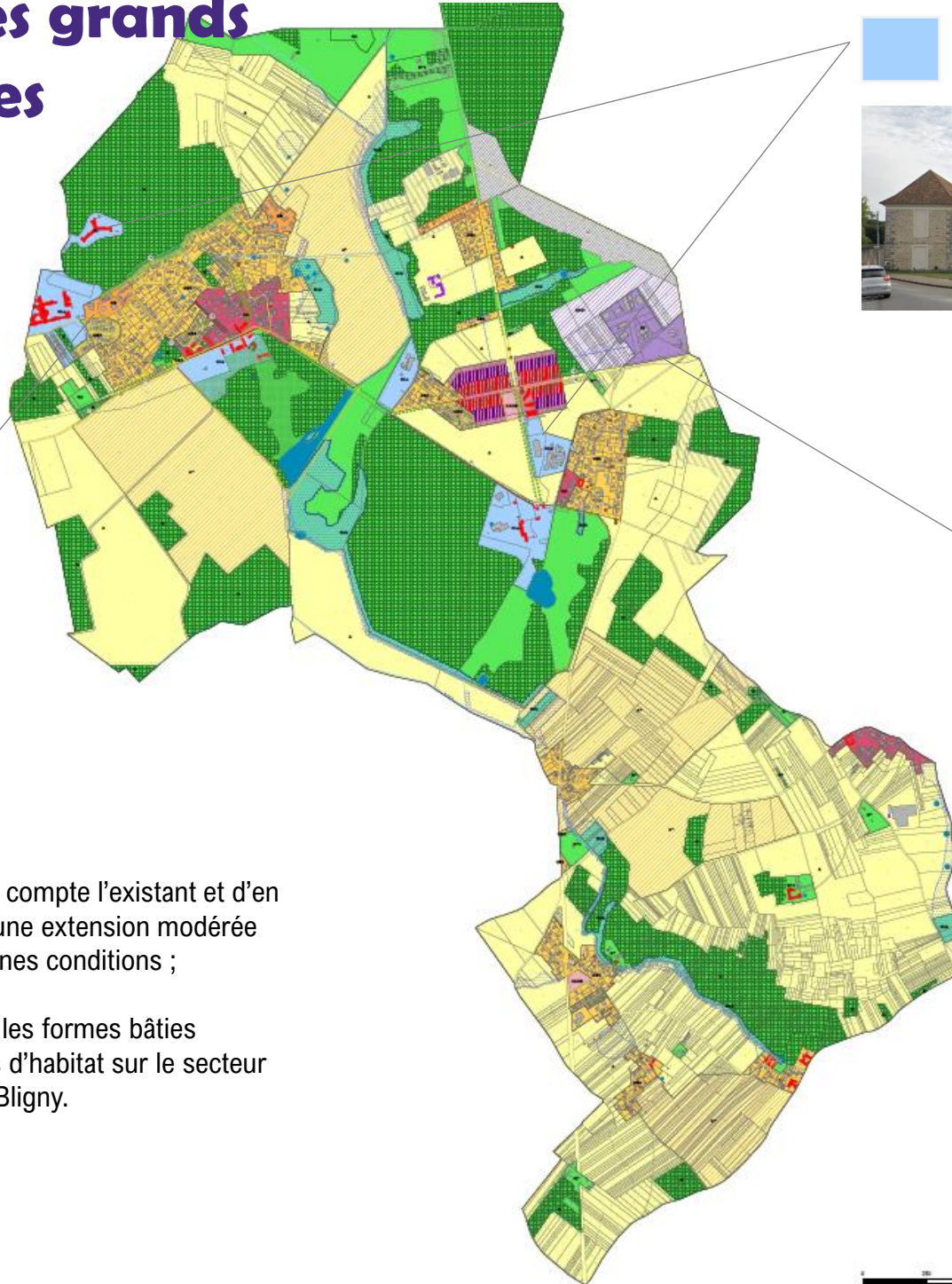
Exemples :

- *Interdiction des toitures terrasses sur des constructions principales en zone UA*
- *Encadrement des fenêtres de toit*



# Le plan de zonage et les grands principes réglementaires

## Les zones



**ZONES UL:**  
les secteurs d'équipements publics



Permettre l'évolution des équipements publics en lien avec leurs besoins

**ZONE UI:**  
les zones d'activités



Encadrer l'implantation et l'aspect des bâtiments d'activités de la ZAE

**ZONE UG :** Habitat groupé de constructions de plusieurs niveaux habitables



- Prendre en compte l'existant et d'en permettre une extension modérée sous certaines conditions ;
- Pérenniser les formes bâties diversifiées d'habitat sur le secteur proche de Bligny.



# Le plan de zonage et les grands principes réglementaires

## Les zones



**ZONES N, Nzh:**  
Les espaces naturels



- Protéger les espaces naturels (forêts, parcs...)
- Préserver et permettre la bonne gestion des zones humides

**ZONES 1AU, 2AU :** les secteurs de projets  
(OAP Marronniers – Dreyfus / OAP Charmoise / OAP Extension ZAE Bel Air et déviation)

- Permettre la bonne mise en œuvre des projets communaux

**ZONES A, A\* :**  
zones agricoles

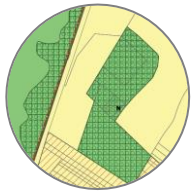


- Protéger les espaces cultivés du territoire
- Permettre les projets liés aux exploitations
- Préserver le grand paysage agricole



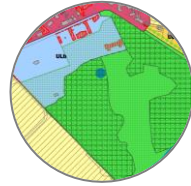
# Le plan de zonage et les grands principes réglementaires

## Les prescriptions graphiques



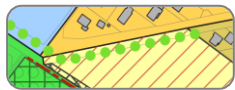
### Préservation des espaces naturels :

→ Création et extension d'Espaces Boisés Classés (EBC)

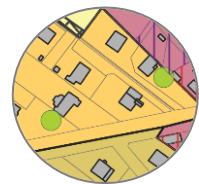


→ Création d'Espaces Paysagers Protégés (EPP)

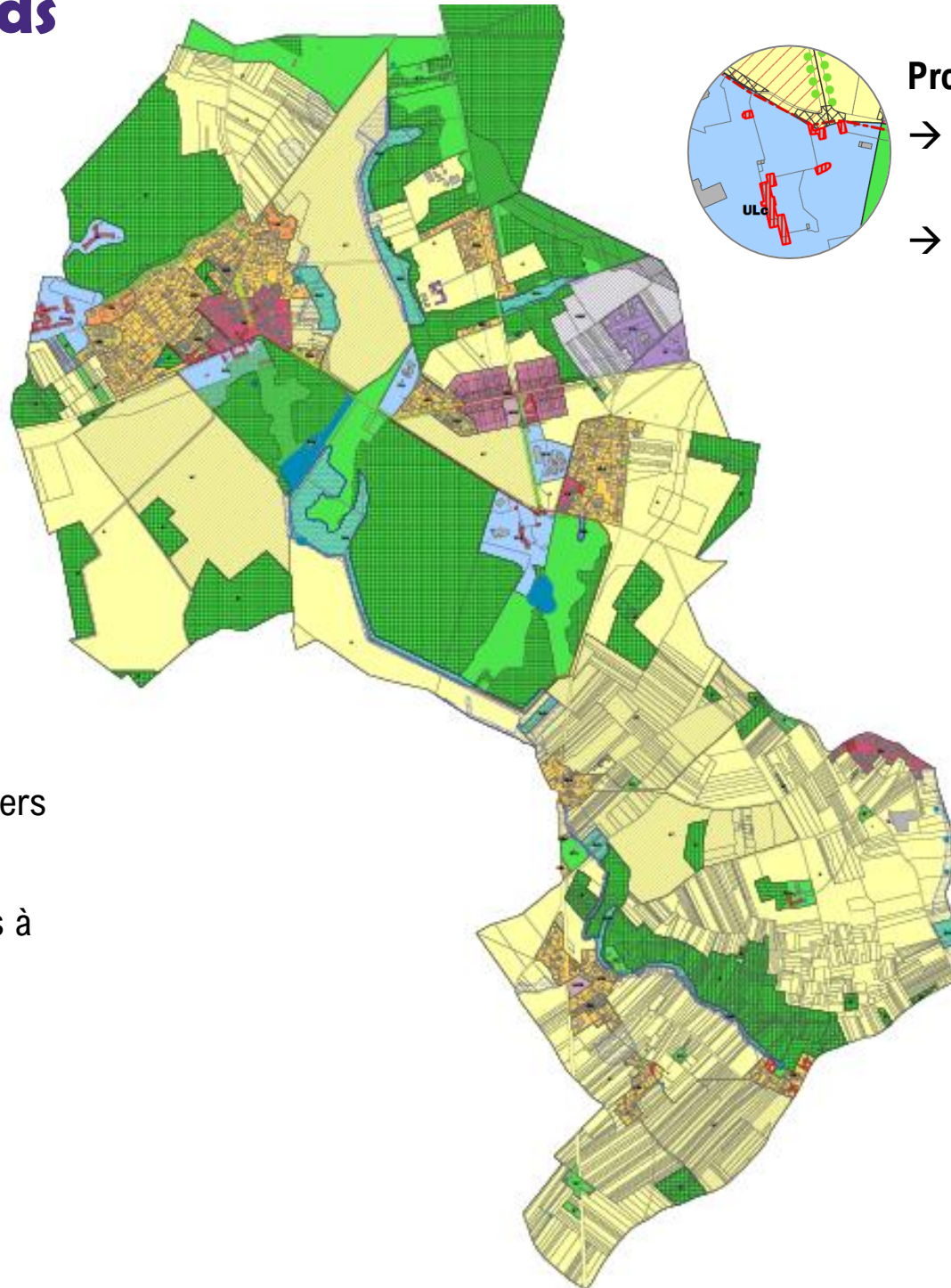
→ Protection des lisières de massifs forestiers



→ Ajouts de nouveaux alignements d'arbres à protéger



→ Ajouts d'arbres remarquables à protéger



### Protection du patrimoine bâti :

- Ajouts de bâti remarquables à protéger
- Insertion de fiches de recommandation du PNR en annexes, notamment sur les matériaux

## Réduction de la consommation :

### Sur les 4 zones AU non encore urbanisées :

- 2 sont maintenues
- 1 (extension de la ZAE) est conditionnée à la réalisation de la déviation
- 1 est reclassée en zones agricole et naturelle

# PLAN LOCAL d'URBANISME

CONSEIL MUNICIPAL DU 27/02/2024 – ARRET DU PLU

