

4.1.1 REGLEMENT ECRIT

plu

APPROUVÉ
LE 13 FEVRIER 2020

Extrait des pages modifiées

LIVRE 1

DISPOSITIONS COMMUNES
APPLICABLES A TOUTES LES ZONES



➤ Les zones agricoles dites « zones A »

Elles correspondent aux secteurs des communes, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Deux grandes zones agricoles sont créées sur le territoire de la Métropole :

- La zone **A** correspond aux espaces au sein desquelles les activités agricoles peuvent se développer (exploitations, *logement* des exploitants).
- La zone Agricole d'exploitation des carrières : zone **AC**

Ces zones limitent strictement tout autre usage afin de préserver ces espaces et de limiter leur mitage.

➤ Les zones naturelles ou forestières dites « zones N »

Elles correspondent aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une *exploitation forestière*, soit de leur caractère naturel.

Différentes zones naturelles sont créées sur le territoire de la Métropole, délimitées en fonction de leur vocation principale :

- La zone Naturelle Aquatique et milieux humides : NA
- La zone Naturelle des milieux Ouverts (type prairie) : NO
- La zone Naturelle Boisée : NB
- La zone Naturelle de Loisirs : NL
- La zone Naturelle d'exploitation des Carrières : NC
- La zone Naturelle de *Restauration* des ressources naturelles : NR

Les zones A et N ont une vocation spécifique et restreinte : tous les travaux de *constructions* ou d'aménagement, tous les ouvrages et installations qui n'y sont pas expressément autorisés par le règlement, le cas échéant sous conditions, y sont interdits.

Ces zones peuvent comporter **des secteurs indicés**, qui sont délimités au sein de la PLANCHE 1 et qui renvoient à des règles particulières édictées au règlement écrit.

Il s'agit des secteurs suivants :

- « **a** » : autorise les caravanes et résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs au sein de *terrains* aménagés (aire d'accueil Gens du Voyage)
- « **b** » : autorise le commerce et les services en zone UE
- « **c** » : autorise les commerces et activités de service dans la limite d'une *surface de plancher* maximale de 1500 m² en zone UXM
- « **ca** » : spécifique aux milieux calcicoles situés en zone NO

- « **d** » : autorise le comblement des plans d'eau des anciennes carrières en zone NA.
- « **e** » : autorise les *constructions*, installations et aménagements nécessaires à la production d'énergies renouvelables.
- « **esr** » : autorise les *constructions*, installations et aménagement liés à la fonction d'enseignement supérieur et de recherche.
- « **i** » : interdit le comblement des plans d'eau des carrières en cours d'exploitation en NC
- « **ci** » : interdit la construction de commerces et activités de services
- « **ip** » : autorise les dépôts et le transit de sédiments issus du dragage de la Sein
- « **ir** » : autorise la création d'infrastructure routière (contournement Est/Liaison A28-A13)
- « **f** » : interdit les constructions d'artisanat et de commerces de détails, le *commerce de gros*, les *cinémas*
- « **h** » : autorise les constructions d'hébergement à vocation sociale et soumises à un agrément ou à une autorisation publique.
- Les Secteurs de Tailles et de Capacités d'Accueil Limitées (STECAL) en zone A et N :
 - « **sth** » : à vocation d'habitat
 - « **stl** » : à vocation de loisirs
 - « **stx** » : à vocation économique
 - « **stp** » : à vocation portuaire