

## Plan Local d'Urbanisme de la commune de L'Habit

### LE RÈGLEMENT ÉCRIT

Ce texte définit les caractéristiques principales et les règles de constructibilité de chaque zone (hauteur, densité, aspect extérieur des constructions etc.) déterminées dans le plan de zonage. Le règlement type comporte 16 articles.

### Les documents graphiques :

Ils découpent le territoire communal en différentes zones et ils sont opposables aux tiers

**A** **Les zones agricoles :** Il s'agit de zones agricoles où seules peuvent être autorisées : les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

**Ah** **Les secteurs Ah :** Les secteurs Ah correspondent à la partie habitée de la commune dans un environnement agricole n'ayant pas vocation à être densifiées. Dans ces secteurs, seuls sont permis :

- Les extensions de bâtiments existants, limitées à 50m<sup>2</sup> de surface de plancher, à compter de la date d'approbation du PLU.
- Les annexes aux bâtiments existants, limitées à 50m<sup>2</sup> de surface de plancher, à compter de la date d'approbation du PLU.
- Les piscines

**N** **Les zones naturelles :** Il s'agit des zones protégées soit en raison de la qualité des sites, des milieux naturels ou des paysages, soit en raison de l'existence d'une exploitation forestière.

**En zone Naturelle, seuls sont autorisés :**

- Les constructions et installations nécessaires à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les articles 3 à 16 pourront ne pas s'appliquer.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à des travaux de voirie, de création de bassins de rétention, de création de mares, de création de réserve incendie.

#### Les zones urbaines :

Il s'agit des zones urbaines et urbanisables de la commune

**Ua** La zone Ua correspond aux zones urbaines (habitat, services, équipements publics) et où l'urbanisation future de la commune est attendue

**Ue** Les zones Ue est réservée aux équipements publics

**Uz** Les zones Uz correspondent à la zone d'activités économiques « Les Ruisseaux ».



#### Les emplacements réservés :

Ce sont des secteurs bâtis ou non, réservés par la personne publique en vue d'y réaliser : des équipements d'infrastructures, des équipements de superstructure, des voies publiques, des espaces verts, des installations d'intérêt général.

Liste	Affectation	Bénéficiaire	Localisation
ER1	Créer un parc à côté de la mare	Commune	A côté de la mare
ER2	Créer une liaison piétonne avec fossé et haie	Commune	Entre les villages de l'Habit et de Bois-le-Roy
ER3	Créer un bassin de rétention	Commune	Bas l'Habit
ER4	Créer des logements aidés	Commune	Rue des Champs Elysées / Côte du Torchon

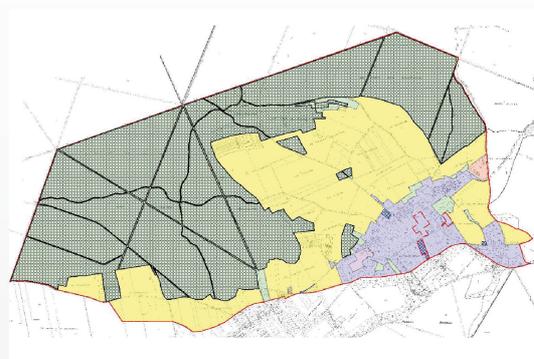
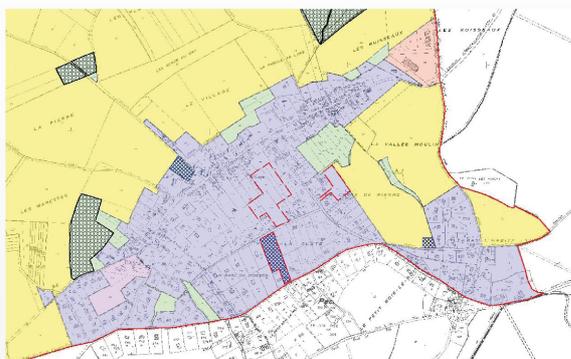


#### Les Espaces Boisés Classés : EBC

Ils sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 à L.113-7 du code de l'urbanisme.



#### Périmètre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation



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

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ». (Article L.151-6 du code de l'Urbanisme)

À L'Habit il existe trois Orientation d'Aménagement et de Programmation, décrites ci-après.

### OAP n°1

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 concerne les parcelles ZC 85, ZC 86 et ZC 87, entre la rue des Champs Elysées et la Côte du Torchon.

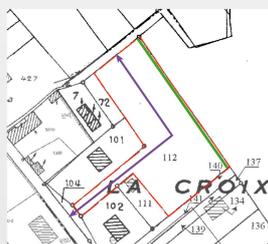


Le projet d'aménagement doit :

- Réaliser au moins 9 logements aidés sur le secteur de l'OAP.
- Prévoir une liaison entre la rue des Champs Elysées et la Côte du Torchon (la localisation de la liaison est à déterminer dans le projet).

### OAP n°2

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2 concerne la parcelle ZC 112, route d'Ezy.



Le projet d'aménagement doit :

- Créer une liaison entre la route d'Ezy et la rue de la Croix de Pierre (la localisation de la liaison est à déterminer dans le projet).
- Créer d'une haie vive afin de matérialiser une transition paysagère avec les espaces cultivés.

### OAP n°3

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3 concerne les parcelles A 441, A 442, A 445, A 453, A 970 et A 973, rue des Champs Elysées.



Le projet d'aménagement doit :

- Maintenir un accès sur la rue des Champs Elysées (la localisation de l'accès est à déterminer dans le projet).