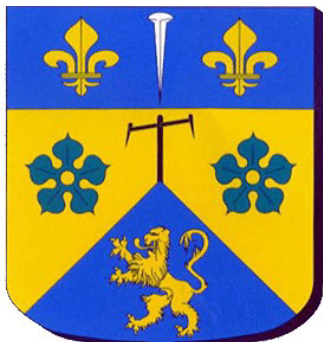


Révision du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Martin-du-Tertre

Les documents réglementaires



Le Plan Local d'Urbanisme est un document juridique qui cadre le développement de la commune pour les années à venir en termes de population, d'aménagements, d'environnement... C'est l'expression du visage futur de Saint-Martin-du-Tertre.

La procédure de révision du PLU s'est poursuivie avec l'écriture de la partie réglementaire du PLU, qui traduit les grandes orientations du PADD.

Le présent document expose une synthèse des orientations d'aménagement et de programmation ainsi que du zonage. L'intégralité de ces documents est consultable en mairie.

Dans le cadre de la concertation avec la population, un registre est disponible en mairie afin de recueillir vos attentes, suggestions et remarques au fur et à mesure du déroulement des études.

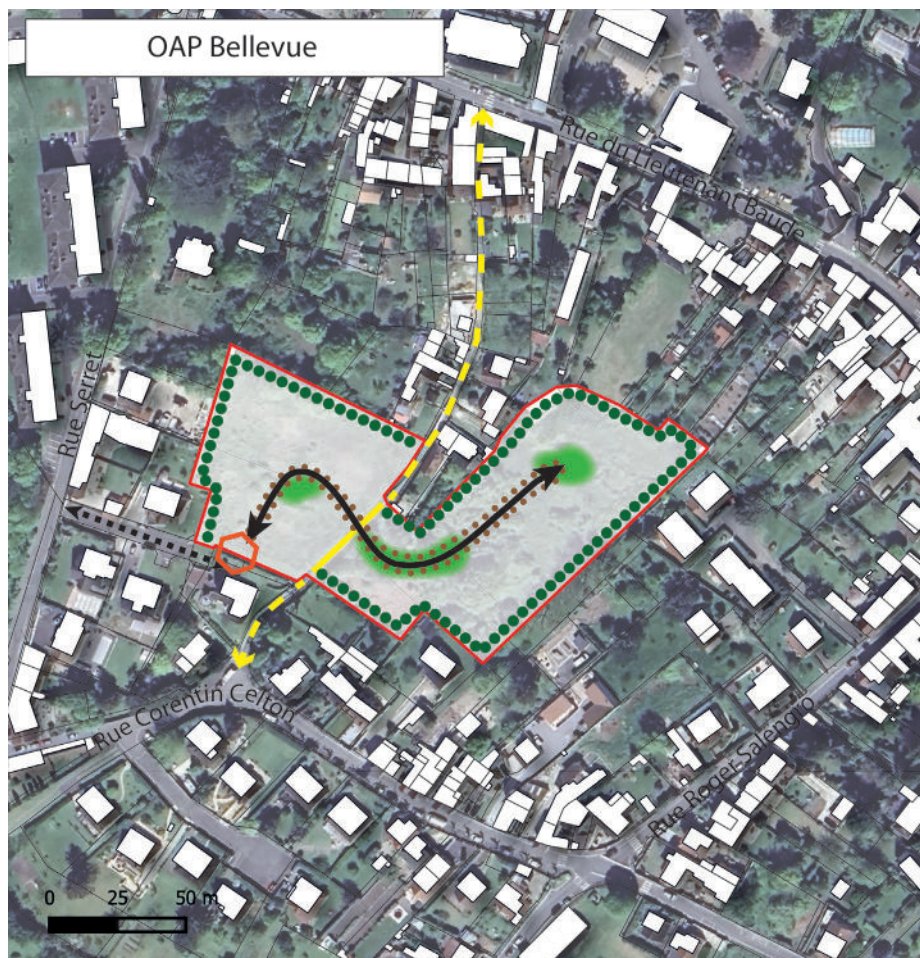
Le maire, M. Thierry Pichery et l'adjoint à l'urbanisme, M. Pier-Carlo Businelli, ainsi que l'ensemble de l'équipe municipale vous invitent à une réunion publique sur le Plan Local d'Urbanisme.










RÉUNION PUBLIQUE

**Le vendredi 4 avril à 18h00
à La Martinoise, Salle Aragon, place du 19 mars 1962**



Orientations d'aménagement et de programmation

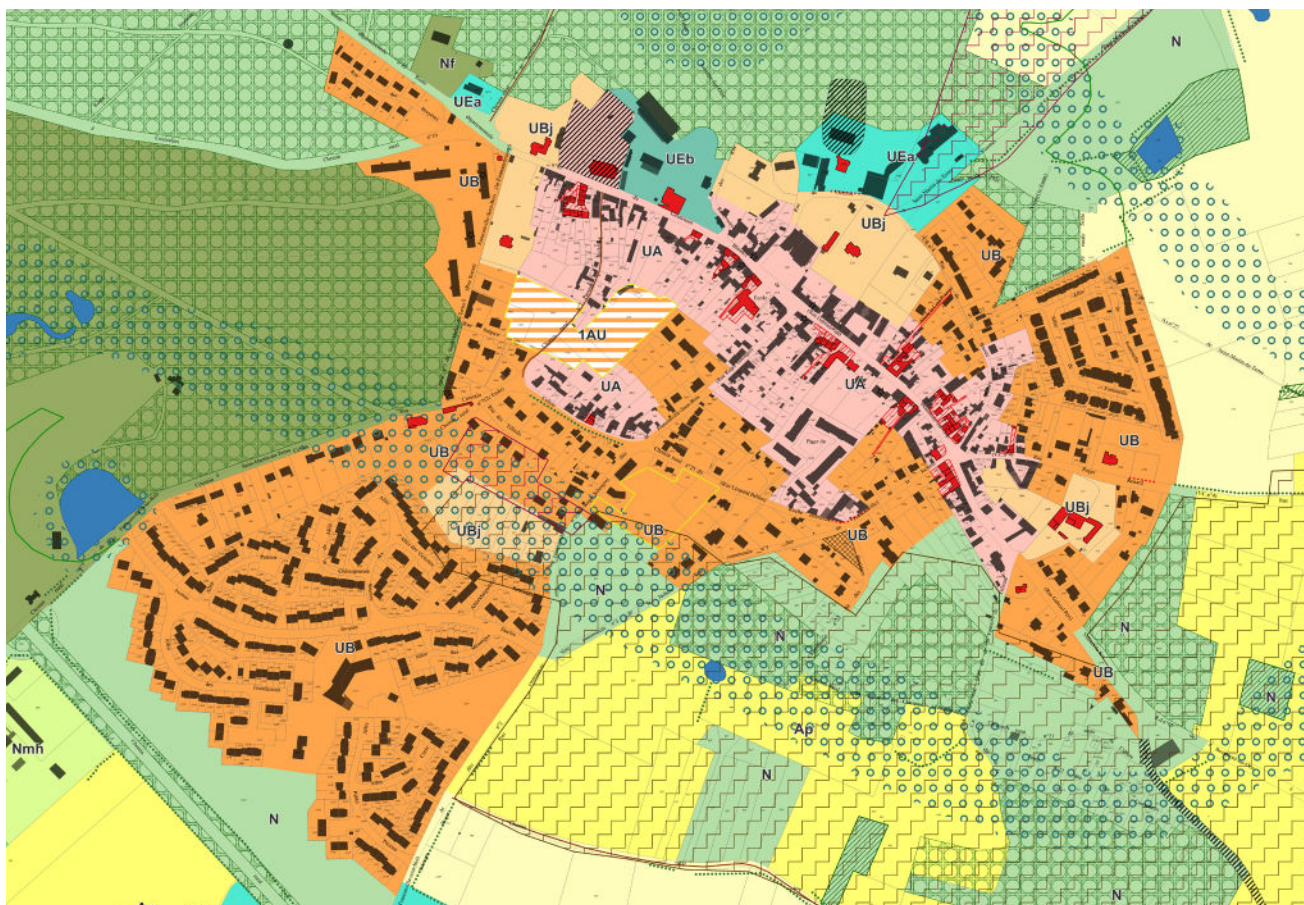


-  Périmètre de l'OAP
-  Principe de voirie principale à créer
-  Sécuriser l'accès au secteur
-  Réaliser un paysagement et une liaison douce le long de la voie principale
-  Maintenir et valoriser la liaison douce existante (passage Bellevue)
-  Réaliser une frange paysagée en conservant au maximum les plantations existantes
-  Implanter des espaces végétalisés récréatifs ou de stationnement
- Contexte d'urbanisation :
-  Liaison douce existante (passage Bellevue)
-  Voie existante



-  Périmètre de l'OAP
-  Principe de voirie principale à créer
-  Sécuriser les accès au secteur
-  Réaliser un paysagement et une liaison douce le long de la voirie principale
-  Réaliser une frange paysagée en conservant au maximum les plantations existantes

Plan de zonage (zoom sur le centre bourg)



Présentation des zones du PLU

Les orientations générales du PLU ont été traduites par un découpage du territoire communal en différentes zones : les **zones urbaines**, dites zones « **U** » ; la **zone à urbaniser**, dite zone « **AU** » ; la **zone agricole**, dite zone « **A** » ; la **zone naturelle**, dite zone « **N** ».

ZONE UA

Cette zone correspond au centre ancien présentant une mixité de fonctions.

ZONE UB et secteur UBj

Cette zone correspond à la périphérie à dominante résidentielle édifée autour du centre ancien.

La zone comprend le secteur UBj, où pour toute opération créant deux logements et plus, la densité sera comprise entre 25 et 30 logements/ha.

Secteurs UEa et UEB

Ces secteurs correspondent aux entités urbaines à dominante d'équipements publics et privés.

ZONE UX

Cette zone correspond à l'entité urbaine à vocation d'activités économiques.

ZONE 1AU

La zone 1AU correspond aux espaces à urbaniser à vocation dominante d'habitat (OAP Bellevue).

ZONE A, secteurs Ac, Ae et Ap

La zone A englobe les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend :

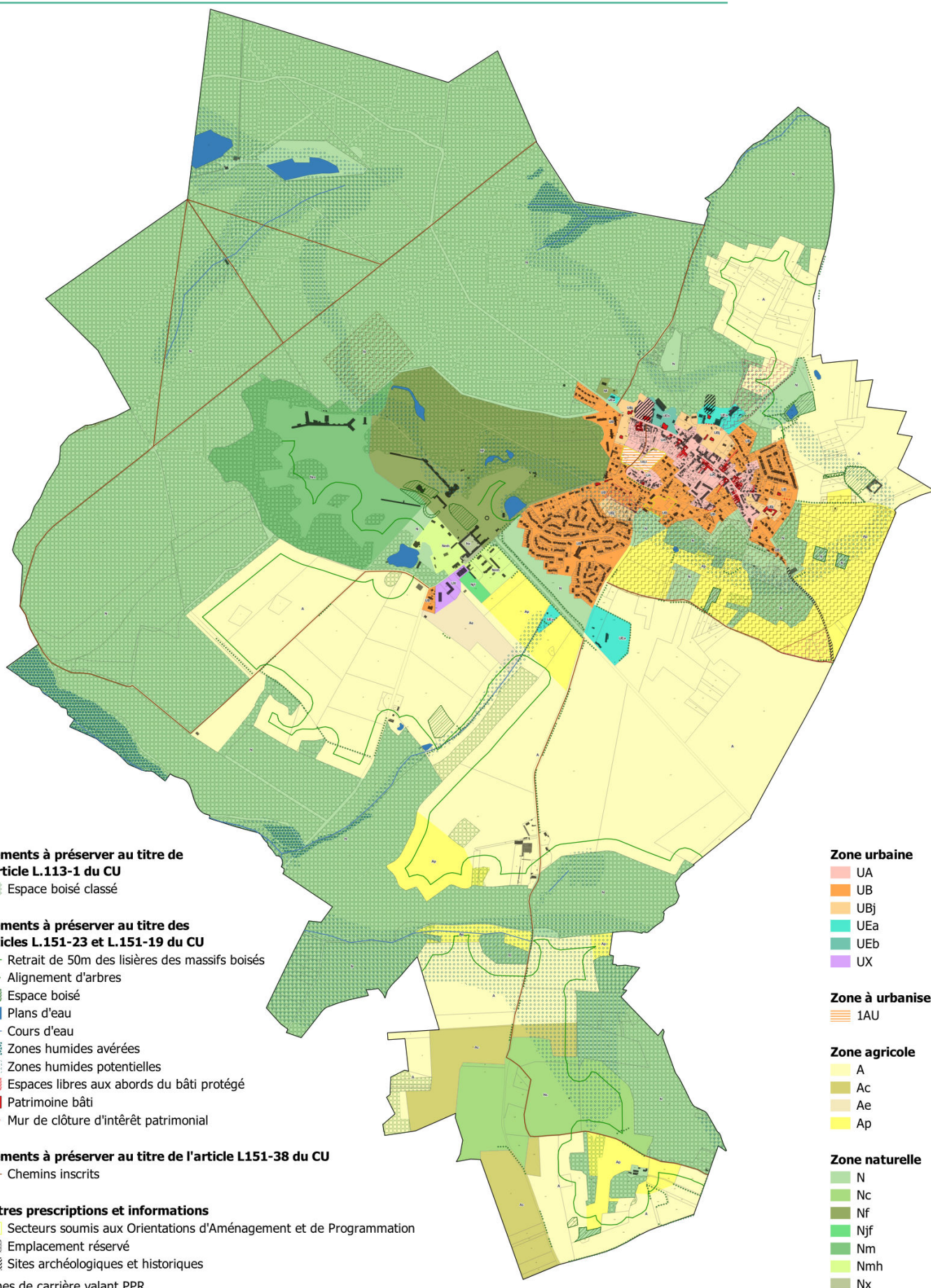
- Le secteur Ac correspondant à un secteur de carrière
- Le secteur Ae correspondant à un secteur lié aux activités équestres
- Le secteur Ap correspondant à un secteur paysager à préserver, conformément aux orientations de la charte du PNR.

ZONE N, secteurs Nc, Nf, Njf, Nm, Nmh, Nx

La zone N correspond aux ensembles boisés et paysagers de la commune. Elle comprend :

- Le secteur Nc correspondant à un secteur de carrière
- Le secteur Nf correspondant au château de Franconville
- Le secteur Njf correspondant à un espace dévolu à l'aménagement de jardins familiaux
- Le secteur Nm correspondant au site de l'hôpital
- Le secteur Nmh correspondant à un secteur d'équipements d'intérêt collectif et services publics d'enseignement, de santé et d'action sociale
- Le secteur Nx correspondant à site patrimonial à vocation d'activités

Plan de zonage sur l'ensemble du territoire communal



Éléments à préserver au titre de l'article L.113-1 du CU

- Espace boisé classé

Éléments à préserver au titre des articles L.151-23 et L.151-19 du CU

- Retrait de 50m des lisières des massifs boisés
- Alignement d'arbres
- Espace boisé
- Plans d'eau
- Cours d'eau
- Zones humides avérées
- Zones humides potentielles
- Espaces libres aux abords du bâti protégé
- Patrimoine bâti
- Mur de clôture d'intérêt patrimonial

Éléments à préserver au titre de l'article L151-38 du CU

- Chemins inscrits

Autres prescriptions et informations

- Secteurs soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Emplacement réservé
- Sites archéologiques et historiques
- Zones de carrière valant PPR
- Zonage réglementaire
- Zonage non réglementaire
- Préservation de la diversité commerciale (L.151-16 du CU)

Zone urbaine

- UA
- UB
- UBj
- UEa
- UEb
- UX

Zone à urbaniser

- 1AU

Zone agricole

- A
- Ac
- Ae
- Ap

Zone naturelle

- N
- Nc
- Nf
- Njf
- Nm
- NmH
- Nx

Emplacement réservé

N°	Destination	Bénéficiaire	Surface (m²)
1	Création d'une aire de stationnement et réaménagement du carrefour	Commune	709