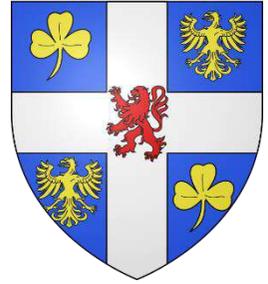


PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-MARTIN-LE-GAILLARD



Vu pour être annexé à la délibération qui l'a
Arrêté le

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION MODIFICATION N°1



Légende

-  Haies à conserver / protéger en raison de leur état de conservation et de leur rôle d'écran paysager
-  Accès unique au site qui se fera rue du Tost

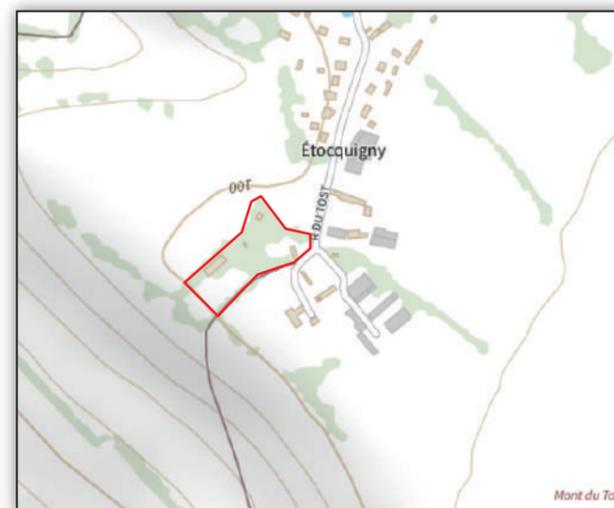
Secteurs : chaque secteur identifié sur la carte est dévolu à une occupation du sol spécifique, elles sont détaillées ci-après.

Secteur 1 : Dans le secteur 1 identifié sur le plan, le bâtiment existant pourra être rénové et transformé en gîtes. La rénovation devra s'inscrire dans une démarche écologique et durable, en intégrant des aménagements favorisant la biodiversité (nichoirs, murs végétalisés, etc.) et en respectant des standards de performance énergétique et environnementale.

Toute construction principale nouvelle est interdite dans ce secteur ; seules les constructions annexes strictement nécessaires à l'activité des gîtes et conformes aux règlements pourront être envisagées.

Secteur 2 : le secteur 2 comportera l'essentiel du projet agricole avec la réalisation d'installations pour de la permaculture, avec une volonté de valorisation de l'environnement et de l'agriculture locale (récupération et valorisation des déchets avec composteur).

Seuls les aménagements légers en lien direct avec les activités de maraîchage et de micro-élevage sont autorisés. L'installation de serres ainsi que les petites constructions strictement nécessaires aux activités de production (abris pour outils, zones de stockage, etc.) sont permises, sous réserve de respecter l'intégration paysagère et l'impact minimal sur l'environnement.



Secteur 3 : Le bâtiment existant, de style néo-normand et de bonne facture architecturale, pourra être réhabilité pour accueillir des appartements destinés à l'hébergement du personnel lié au projet agricole ainsi que des bureaux. La réhabilitation devra respecter le caractère architectural traditionnel du bâtiment, en assurant son intégration harmonieuse dans l'environnement immédiat.

Dans ce secteur, l'installation de Résidences Mobiles de Loisir (conformément à l'Article R111-41 du code de l'urbanisme) et de Résidences Démontables Constituant de l'Habitat Permanent (Article R111-51 du code de l'urbanisme) est autorisée, dans le respect des dispositions de la réglementation en vigueur. Ici aussi, l'intégration paysagère devra être recherchée afin de minimiser l'impact dans l'environnement.

Prescriptions d'aménagements

Haies périphériques : les haies périphériques doivent être conservées en raison de leur état de conservation écologique favorable et de leur rôle d'écran paysager avec les espaces agricoles environnants. A cet effet :

- Toute intervention visant à abattre ou à dégrader les haies périphériques est interdite, sauf autorisation exceptionnelle motivée par des raisons d'intérêt public.
- Les propriétaires des terrains sur lesquels sont implantées les haies doivent assurer un entretien régulier afin de préserver leur intégrité écologique et paysagère.
- Les projets d'aménagement doivent intégrer les haies existantes, en garantissant leur protection et en évitant toute fragmentation des milieux naturels.

Accès au site : L'accès au site est limité à un point d'entrée unique. Toute création d'accès supplémentaire est interdite, sauf autorisation spécifique de l'autorité compétente. En raison de l'accueil d'une clientèle, les dimensions prévues pour ce point d'accès conviendront au passage des véhicules d'urgence.

Stationnement sur terrain privé : Les places de stationnement doivent être situées exclusivement sur le terrain privé, en nombre suffisant pour répondre aux besoins des visiteurs. Aucun stationnement ne sera autorisé sur le domaine public.

Aménagement des stationnements : Les places de stationnement devront être réalisées avec un revêtement perméable afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie. Les matériaux utilisables incluent, sans s'y limiter, le mélange terre/pierre, les dalles gazon, les pavés drainants, le gravier stabilisé...

Aménagements divers : Lorsqu'il est aménagé, le sol naturel devra garantir le respect du cycle naturel de l'eau, le développement du végétal, constituant des espaces à vivre de qualité.

Clôtures : en cas de création de clôtures, la création de passages d'une hauteur de 8cm minimum et d'une largeur de 20cm minimum est exigé ponctuellement au ras du sol, pour le passage de la petite faune. Également, leur nature, implantation et configuration permettra d'assurer l'écoulement des eaux pluviales et/ou leur ruissellement.