Révision du PLU de Plesder

Jeudi 26 janvier – 19h30

Réunion publique
Plesder

Qu'est-ce qu'un PLU ?

C'est un document issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000.

Il permet à la commune de gérer le développement de son territoire

Amendement lois ENE (2010), ALUR** (24 mars 2014), loi NOTRE*** (2015)*

Le Plan Local d'Urbanisme exprime le Projet stratégique de développement du territoire communal, qui engage l'avenir de la commune à horizon 10 ans.

Il définit un ZONAGE sur la commune, en COHERENCE avec son PROJET ainsi qu'un REGLEMENT qui est opposable aux tiers.
C'est un document global, prospectif et lisible par tous

A quelles exigences doit-il répondre ?

1

Au niveau national :

- Loi d'aménagement et d'orientation (loi ALUR, loi paysage, loi sur l'eau…) soit le socle législatif
- Les directives territoriales d'aménagement
- Plan de gestion des risques inondations

2

Au niveau supra-communautaire : le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saint Malo.
Sont compatibles avec le SCoT :

Programme Local de L'Habitat (PLH)	Plan de Déplacements Urbains (PDU)	Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur	Schéma de Développement Commercial

SAGE Rance Frémur Baie de Beaussais
schéma d'aménagement et de gestion des eaux

SAGE BASSINS CÔTIERS région de Dol de Bretagne

Le contenu du dossier de PLU

RAPPORT DE PRESENTATION

1

- *Expose le diagnostic*
- *Analyse l'Etat Initial de l'Environnement*
- *Justifie les choix d'aménagement, expose les motifs de la délimitation des zones et les règles applicables*
- *Evalue les incidences du projet sur l'environnement*

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

2

- *Définit le projet d'aménagement et d'urbanisme retenu par la commune pour 10 ans*

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

3

- *Schéma comportant pour chaque secteur des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements*

REGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT

4

- *L'affectation des zones et la destination des constructions : où puis-je construire ?*
- *Les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères : comment prendre en compte l'environnement ?*
- *Les équipements et les réseaux : comment je m'y raccorde*

Annexes

5

- *Servitudes, plans des réseaux etc.*

L’évaluation environnementale du PLU

Evaluation environnementale :

Démarche qui consiste à analyser et intégrer le plus en amont les enjeux environnementaux dans la conception des documents d’urbanisme.

Objectif :

Arrêter un PLU le moins impactant possible et cohérent avec les objectifs de développement durable.

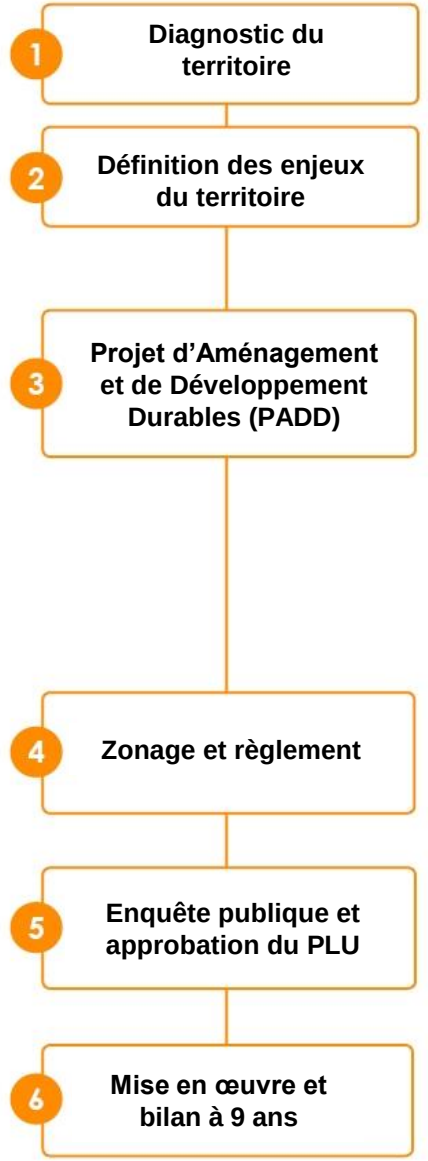
Plusieurs étapes menées en parallèle avec l’élaboration du PLU…

LOGIQUE « ERC »

- **EVITER** les incidences négatives
- Si ce n’est pas possible, les **REDUIRE**
- En dernier recours, LES **COMPENSER**

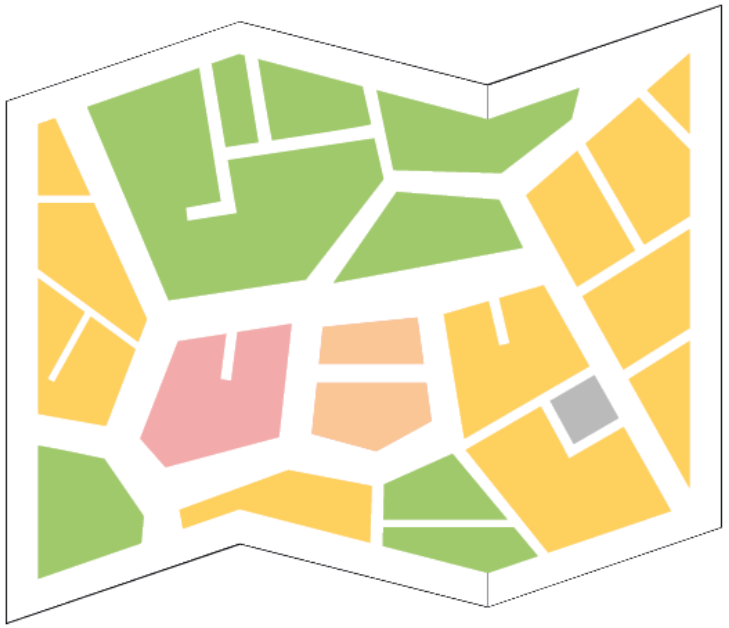
L’évaluation environnementale

Les grandes phases du PLU



Le déroulement des études

✓ Document élaboré à l'initiative et sous l'autorité du Maire (par délibération du Conseil Municipal en date du 11/10/2016)



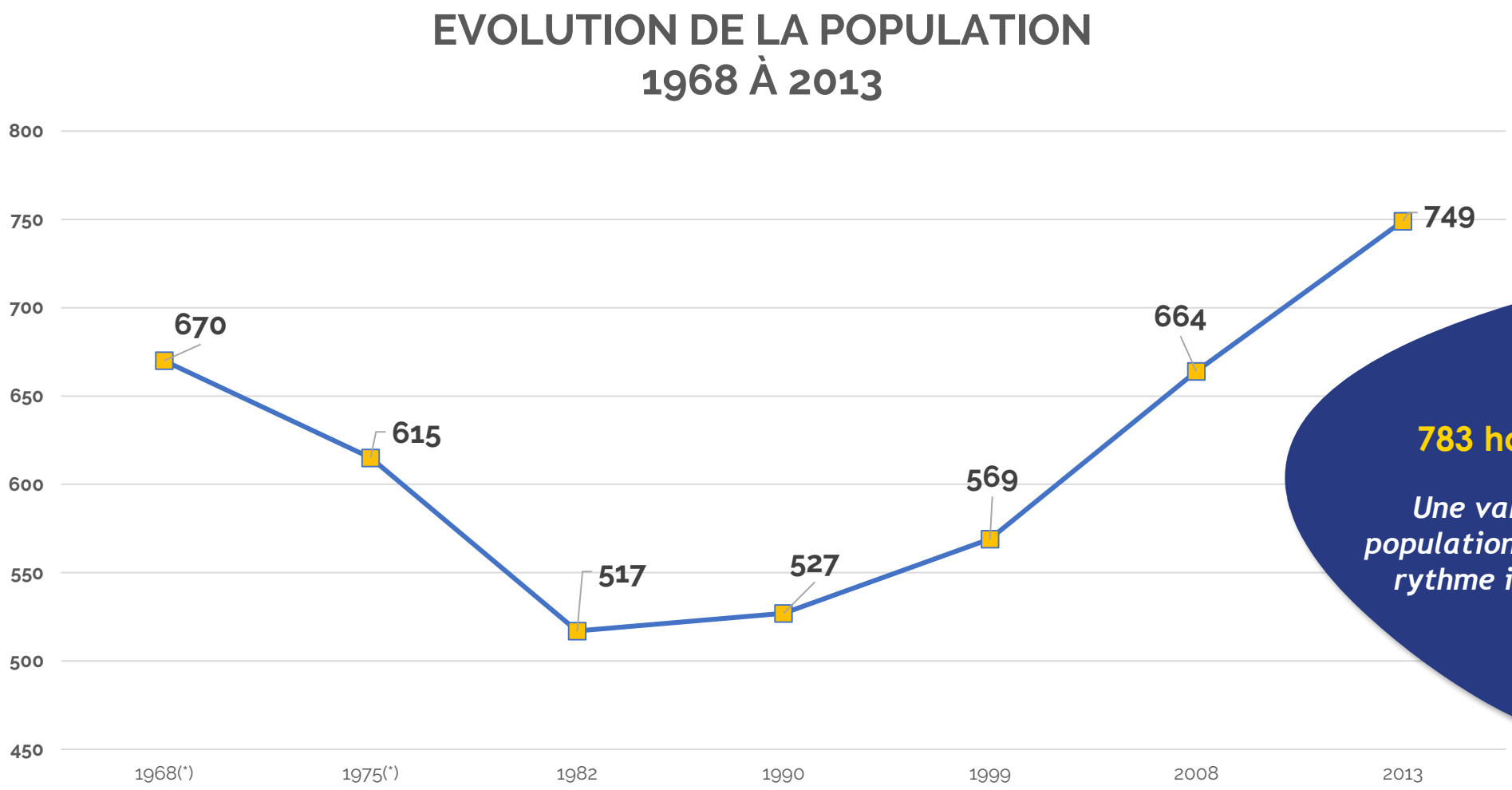
Diagnostic

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Pièces réglementaires

Concertation continue / Evaluation Environnementale continue

Evolution de la population communale



783 habitants en 2015

Une variation annuelle de population qui se maintient à un rythme important : + 2%/ an

Le PADD

1 UN DÉVELOPPEMENT URBAIN ADAPTÉ AU TERRITOIRE COMMUNAL

> OPTIMISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DANS UNE LOGIQUE DE CONSOMMATION MESURÉE DE L'ESPACE

> Définir les limites de l'agglomération en fonction de l'enveloppe urbaine existante (constructions)
> Favoriser le développement de l'urbanisation au plus proche du bourg, des commerces, services et équipements et en investissant les dents creuses
> Encadrer les constructions nouvelles dans les hameaux :
- Proscrire l'habitat isolé
- Limiter les possibilités de densification des hameaux par des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité, identifiés au plan graphique.

> Réinvestir le foncier immobilier vacant (10 logements) et favoriser le renouvellement urbain en réinvestisant les dents creuses.

> Atteindre un objectif de modération de la consommation d'espace inférieur à 6ha (consommation d'espace observée sur la période 2004-2014). Cet objectif est clairement pris en compte puisque la commune entend consommer un volume de 2,5ha dans les dix prochaines années (voir ci-dessous).

> LE CHOIX DU SCÉNARIO DÉMOGRAPHIQUE

> Dans le respect des objectifs du SCoT, viser une croissance démographique de l'ordre de 1,40% (contre +2,1% aujourd'hui pour la commune de Plesder), soit l'équivalent de 125 habitants supplémentaires sur la période 2020-2030 et un besoin en logements estimé à 54 unités.

> L'objectif de la commune est de reconquérir une dizaine de logements vacants sur cette même période.

> Enfin, le potentiel de densification a démontré que 4 331m² pouvaient faire l'objet de deux opérations d'habitat sur les secteurs « L'Oisellerie » et « l'Armorique », soit l'équivalent de 7 logements
> Pour permettre l'accueil de population en extension de l'urbanisation, la commune a besoin de 2ha à inscrire en zone à urbaniser dans le temps du document d'urbanisme.

> POURSUIVRE L'ACCUEIL DE NOUVEAUX ARRIVANTS

> Une localisation géographique qui bénéficie de la proximité des bassins d'emplois de Combourg, Dinan, et qui se situe sur l'axe Rennes/St Malo, qui attire de la population et qu'il convient d'accompagner.
> Adapter l'offre de logements à la demande
> Intégrer à la réflexion les attentes des jeunes ménages (espaces extérieurs, stationnement...) et des personnes âgées souhaitant se rapprocher de l'agglomération.
> Identifier le bâti d'intérêt patrimonial en campagne susceptible de faire l'objet d'un changement de destination
> Prévoir l'ouverture à l'urbanisation de zones à vocation habitat en y favorisant la mixité de logements à horizon 10ans
> Travailler l'insertion paysagère des nouveaux quartiers et les connecter au reste du bourg

> DES PROGRAMMES MÊLANT DENSITÉ, LOTS LIBRES ET MIXITÉ SOCIALE

> Respecter une densité moyenne de 18 logts/ha, respecter une mixité sociale avec une part de logements sociaux (10%) tout en favorisant la primo-accession. Ceci permet la variété des programmes d'habitat et rend possible la réalisation d'un parcours résidentiel complet sur la commune.

> AFFIRMER L'IDENTITÉ LOCALE ET LE CARACTÈRE RURAL

> Recomposer le bourg : connecter et intégrer les zones à urbaniser aux quartiers existants, tout en respectant l'identité locale.

> MAINTENIR LES ÉQUIPEMENTS EN PLACE POUR PERPÉTUER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE SUR LA COMMUNE

> Poursuivre l'accueil de jeunes ménages pour optimiser la structure scolaire (école, restauration scolaire du territoire communal)

Le PADD - les chiffres clés

+1,40% de croissance de population

2,5 hectares à consommer en extension du tissu urbain existant

10 logements à reconquérir au sein du parc vacant

125 habitants supplémentaires accueillis à horizon 10 ans

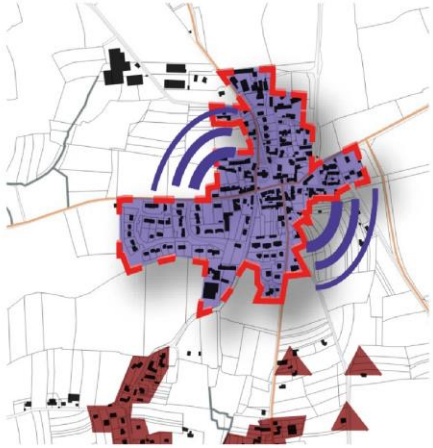
54, le besoin en logements supplémentaires

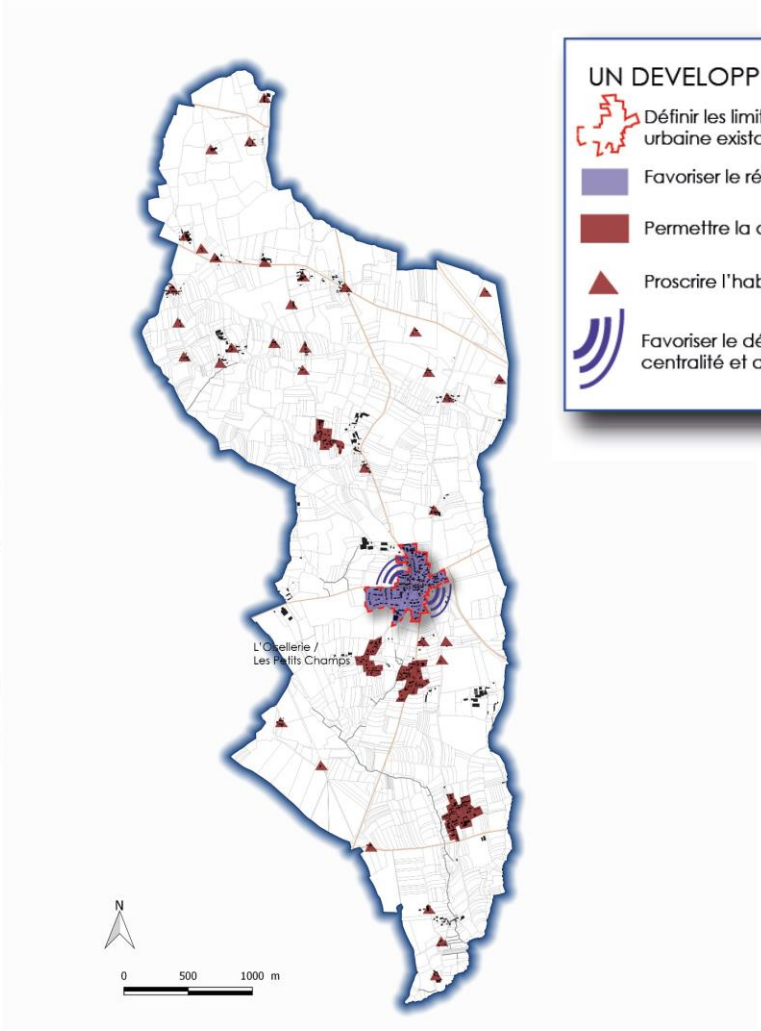
7, le nombre de logements à réaliser au sein de l'enveloppe urbaine

Le PADD

1 UN DÉVELOPPEMENT URBAIN ADAPTÉ AU TERRITOIRE COMMUNAL

ZOOM SUR LE BOURG





UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE

- Définir les limites de l'agglomération en fonction de l'enveloppe urbaine existante
- Favoriser le réinvestissement du logement vacant sur la centralité
- Permettre la densification des hameaux de manière modérée
- Proscrire l'habitat isolé et le mitage de l'espace rural
- Favoriser le développement résidentiel au plus proche de la centralité et des commerces existants

Le PADD

2 UN PROJET DE TERRITOIRE RESPECTUEUX DES ENJEUX DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

> ASSURER UNE GESTION ÉCONOME DE L'ÉNERGIE ET DES RESSOURCES

> Favoriser une implantation des nouvelles constructions orientées sud
> Intégrer dans la définition des projets d'aménagement une réflexion sur les masques solaires* et les masques visuels. Conserver les « obstacles naturels » d'intérêt (haies, arbres remarquables)
> Encourager la réalisation de dispositifs récupérateurs d'eau pluviale
> Permettre le développement du petit, moyen et grand éolien.

> LIMITER LES EFFETS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

> Favoriser l'efficacité énergétique des constructions dans les nouveaux secteurs d'habitat en permettant le développement des dispositifs photovoltaïques
> Permettre des aménagements limitant l'imperméabilisation des sols pour toute opération à vocation habitat ou mixte en instaurant des préconisations liées au stationnement, encourager la mise en place de noues paysagères et prévoir un pourcentage de terrain perméable à l'unité foncière
> Encourager une gestion alternative des eaux pluviales et calibrer les dispositifs d'assainissement au projet de développement communal

* tout obstacle construit ou naturel contribuant à limiter l'accès aux rayons du soleil

Le PADD

3 MAINTENIR ET DÉVELOPPER L'ÉCONOMIE LOCALE

> ASSURER LA COEXISTENCE DES DIFFERENTES FONCTIONS QUI PREEXISTENT AU SEIN DE LA ZONE RURALE

> Prioriser l'économie agricole et la protection de ses potentiels (terres, sièges et sites principaux d'exploitations agricoles), tout en permettant l'évolution des sites résidentiels
> Limiter l'impact du développement urbain sur les terres agricoles en rapprochant les zones à urbaniser du centre bourg.
> Proscrire l'urbanisation sur les espaces naturels, corridors écologiques et/ou réservoirs de biodiversité.

> MAINTENIR L'ÉCONOMIE EN PLACE

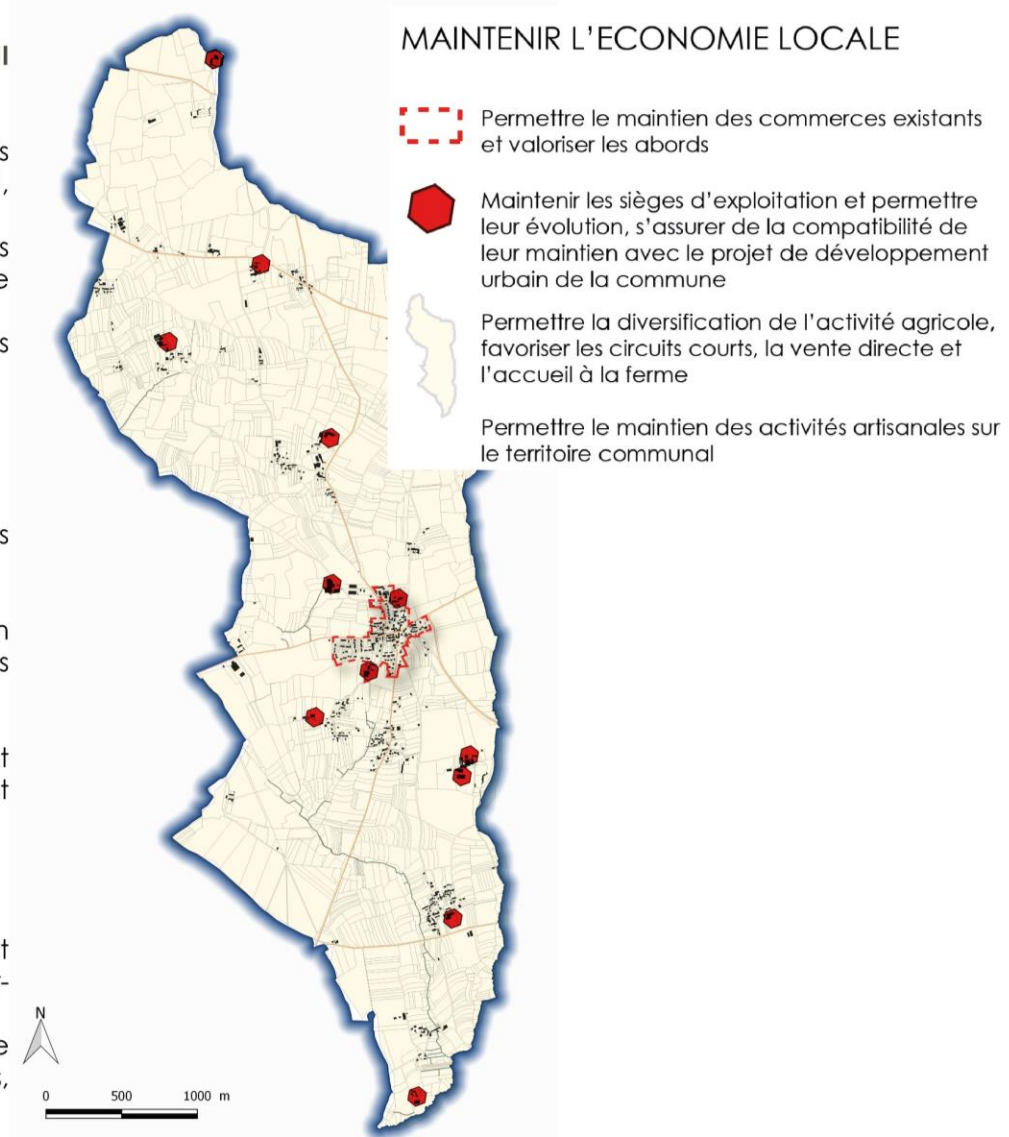
> Encourager le maintien et la reprise des commerces existants

> Permettre le maintien des activités artisanales en campagne et dans le centre bourg, sous réserve d'activités compatibles avec l'habitat

> Permettre le maintien des sièges d'exploitations existants et leur évolution afin de leur permettre de se développer et de s'adapter aux nouveaux modes de production

> VERS DE NOUVEAUX MODES ECONOMIQUES

> Permettre la diversification des activités agricoles et l'accueil de clientèle à la ferme pour valoriser le savoir-faire local.
> Accompagner le développement de l'économie numérique afin de favoriser l'accueil d'entrepreneurs, développer l'autoentreprenariat



Le PADD

4 DÉPLACEMENTS, TRANSPORTS ET COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

> INTÉGRER LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT DANS LE PAYSAGE COMMUNAL

> Veiller à la qualité paysagère des entrées de bourg par le biais d'aménagements ponctuels végétalisés
> Sécuriser et apaiser les entrées/sorties de bourg ainsi que les entrées/sorties des secteurs d'habitat

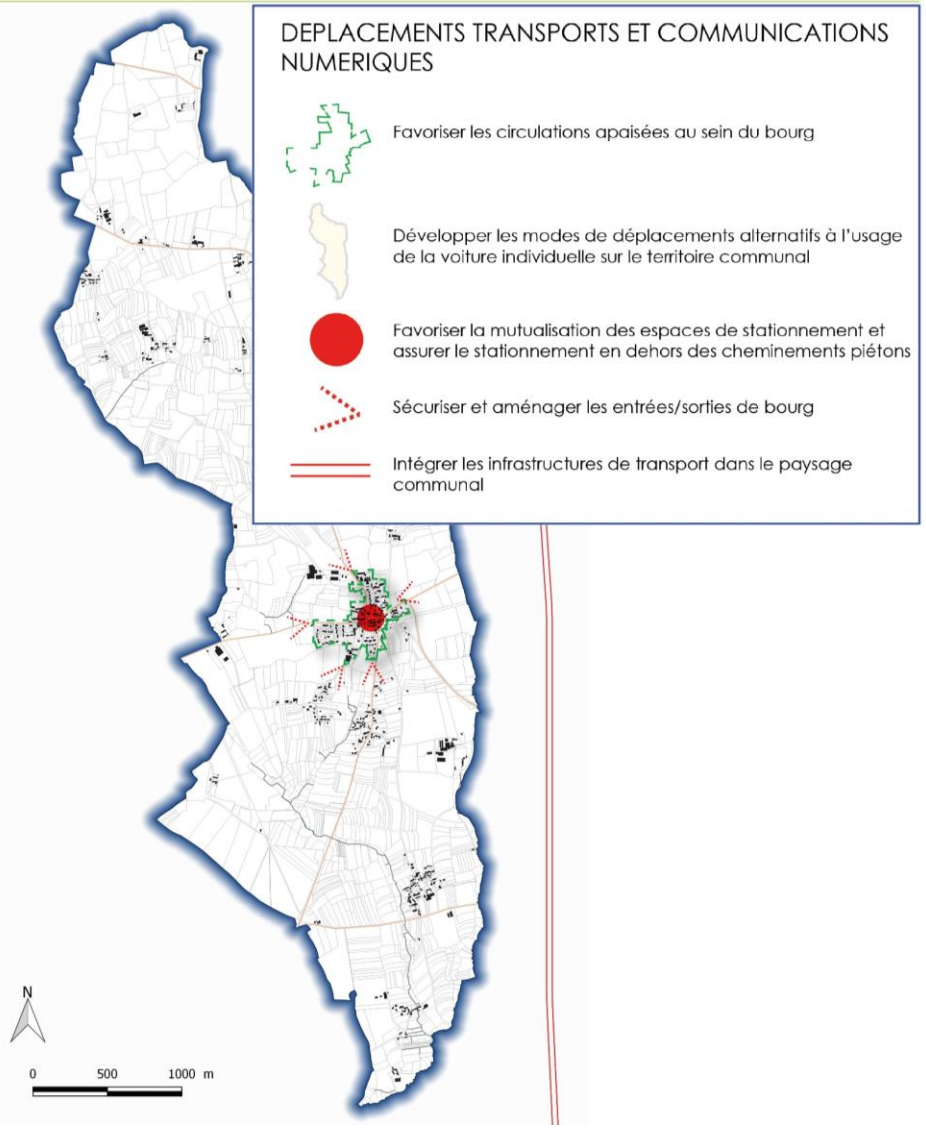
> AMELIORER LA COHABITATION VÉHICULES/DÉPLACEMENTS DOUX

> Assurer la sécurité des piétons se déplaçant dans le bourg
> Favoriser les espaces de stationnement en dehors des circulations piétonnes identifiées, notamment le long de la D78 (rue d'Armorique) ou la D 79 (rue Félicité de Lamenais).

Liaisons douces rue d'Armorique

> RÉDUIRE ET LIMITER L'EMPREINTE CARBONE DES DÉPLACEMENTS SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

> Faciliter le développement du covoiturage en permettant une zone d'accueil au niveau du parking de la salle des jeunes et de la culture
> Mutualiser les emplacements de stationnement
> Prévoir des stationnements vélos sécurisés
> Imposer des connexions douces pour toute nouvelle opération d'aménagement
> Développer les modes de déplacements alternatifs à l'usage de la voiture individuelle (covoiturage solidaire, développement des chemins piétons par la mise en oeuvre d'emplacements réservés prévus à cet effet, connexions au sein du bourg mais également entre les hameaux et le bourg).



Le PADD

5 VALORISER LE PAYSAGE BÂTI ET NATUREL

> ASSURER UN DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT QUI PARTICIPE À L'IDENTITÉ DES PAYSAGES DE PLESDER

> Maîtriser les extensions urbaines pour garantir une gestion économe de l'espace et la lisibilité des paysages
> Veiller à la cohérence et aux identités urbaines, architecturales et paysagères des différentes extensions d'habitat en fonction de leur implantation
> Etre vigilant sur le traitement qualitatif des franges bâties : seuil de l'urbanisation et de l'espace de nature, valorisation des structures paysagères existantes pour la gestion de la limite bourg/campagne.
> Proscrire l'urbanisation sur les espaces naturels, corridors écologiques et/ou réservoirs de biodiversité.
> Anticiper les délaissés agricoles et veiller à l'entretien des paysages.
> Limiter l'impact visuel et structurel des voiries dans le paysage

> PRESERVER LES VALEURS PATRIMONIALES COMMUNALES

> Sensibiliser à la valeur patrimoniale du bâti rural en permettant sa revalorisation en logement lorsque la mutation correspond aux critères permettant le changement de destination
> Identifier les éléments bâtis d'intérêt patrimonial et paysager
> Préserver les sites archéologiques présents sur la commune

Haies bocagères cadrant le paysage agricole communal

> DESSINER LE BOCAGE DE DEMAIN EN TENANT COMPTE DES PRATIQUES AGRICOLES CONTEMPORAINES

> Recomposer le bocage à une échelle compatible avec l'activité agricole et l'occupation du sol (habitat, activités) ;
> Intégrer les bâtiments d'exploitation (implantation, intégration dans la pente, appui sur la trame végétale ou bâtie, qualité architecturale)
> Utiliser la maille bocagère pour travailler la perception des franges urbaines et de l'habitat diffus
> S'appuyer sur les trames bocagères existantes, notamment dans les vallées et aux abords du bourg en regénérant les haies, préservant les grands sujets et le petit parcellaire.

> MAINTENIR L'ÉQUILIBRE ENTRE PRATIQUES AGRICOLES ET DYNAMIQUES NATURELLES POUR PRÉSERVER LES PAYSAGES REMARQUABLES DE VALLÉES ET ZONES HUMIDES

> Limiter la fermeture des fonds de vallées (boisement, enfrichement) pour maintenir les perspectives
> Soigner l'occupation des coteaux : préserver le petit parcellaire et le réseau de chemins à l'appui des pentes, assurer le dégagement des points de vue, valoriser la perception du patrimoine
> Préserver les continuités hydrauliques et paysagères des petits vallons et insérer les retenues d'eau collinaires dans la continuité des trames végétales

Etang de la Chesnaye

Le PADD

5 VALORISER LE PAYSAGE BÂTI ET NATUREL

> UN PATRIMOINE HYDRIQUE À PRÉSERVER

> Protéger les cours d'eau

> Interdire la création de nouveau plan d'eau

> Protéger les zones humides

> Protéger et renforcer les continuités naturelles

> Assurer la protection du captage d'eau potable de la Ferrière

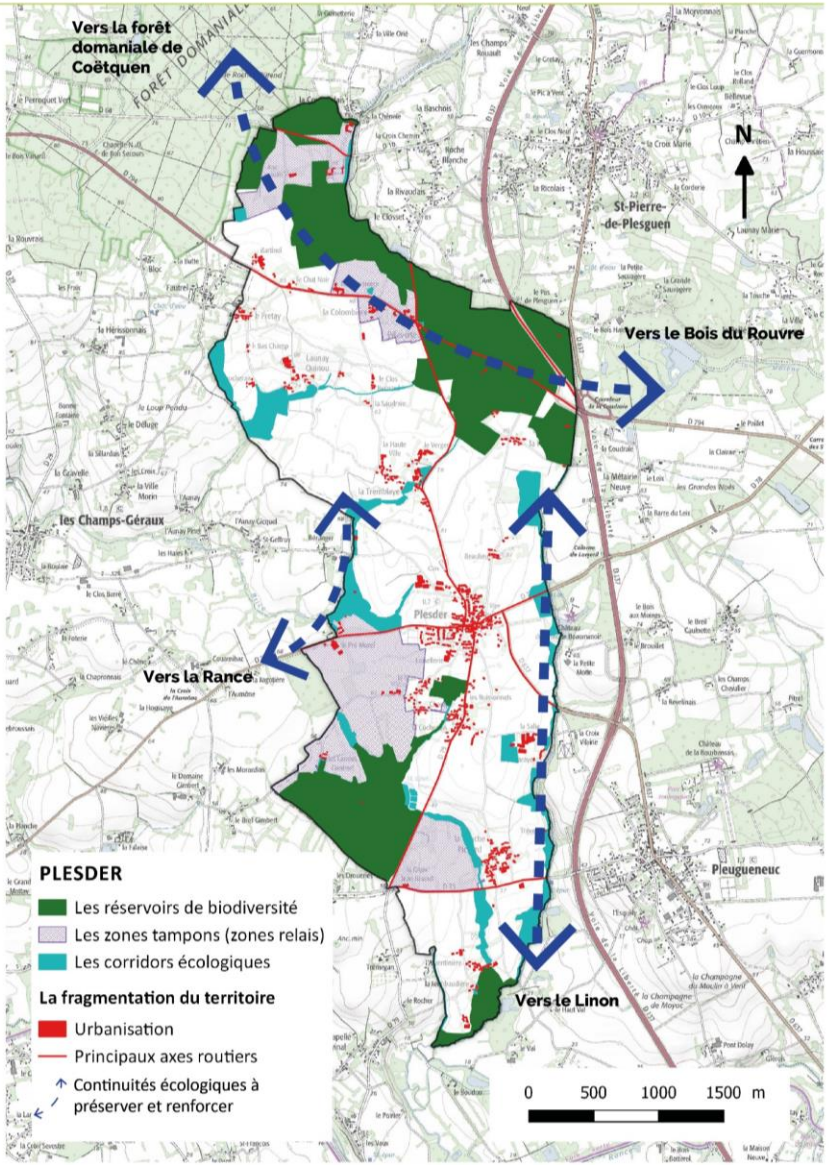
> VALORISER LE PATRIMOINE BOISÉ

> Préserver et renforcer la trame bocagère existante

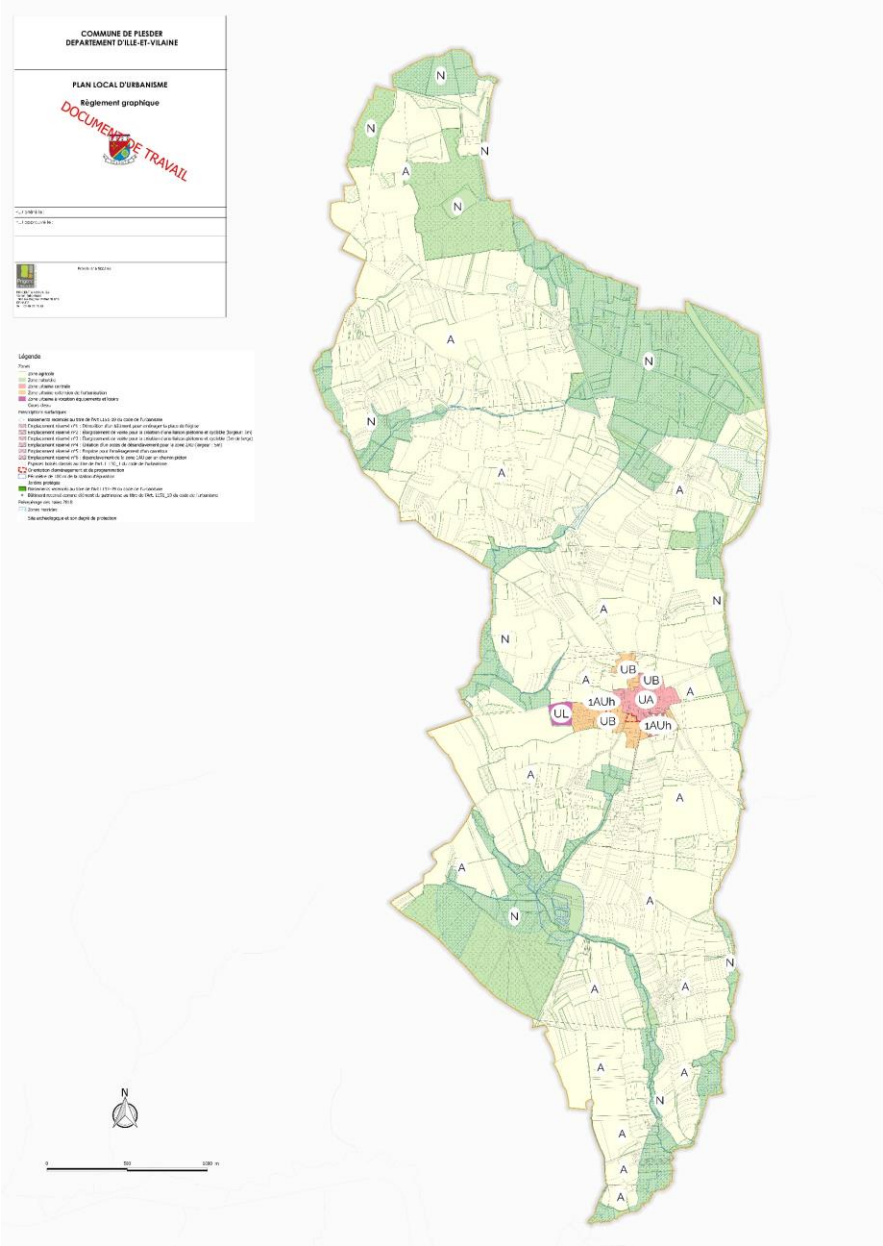
> Protéger les boisements

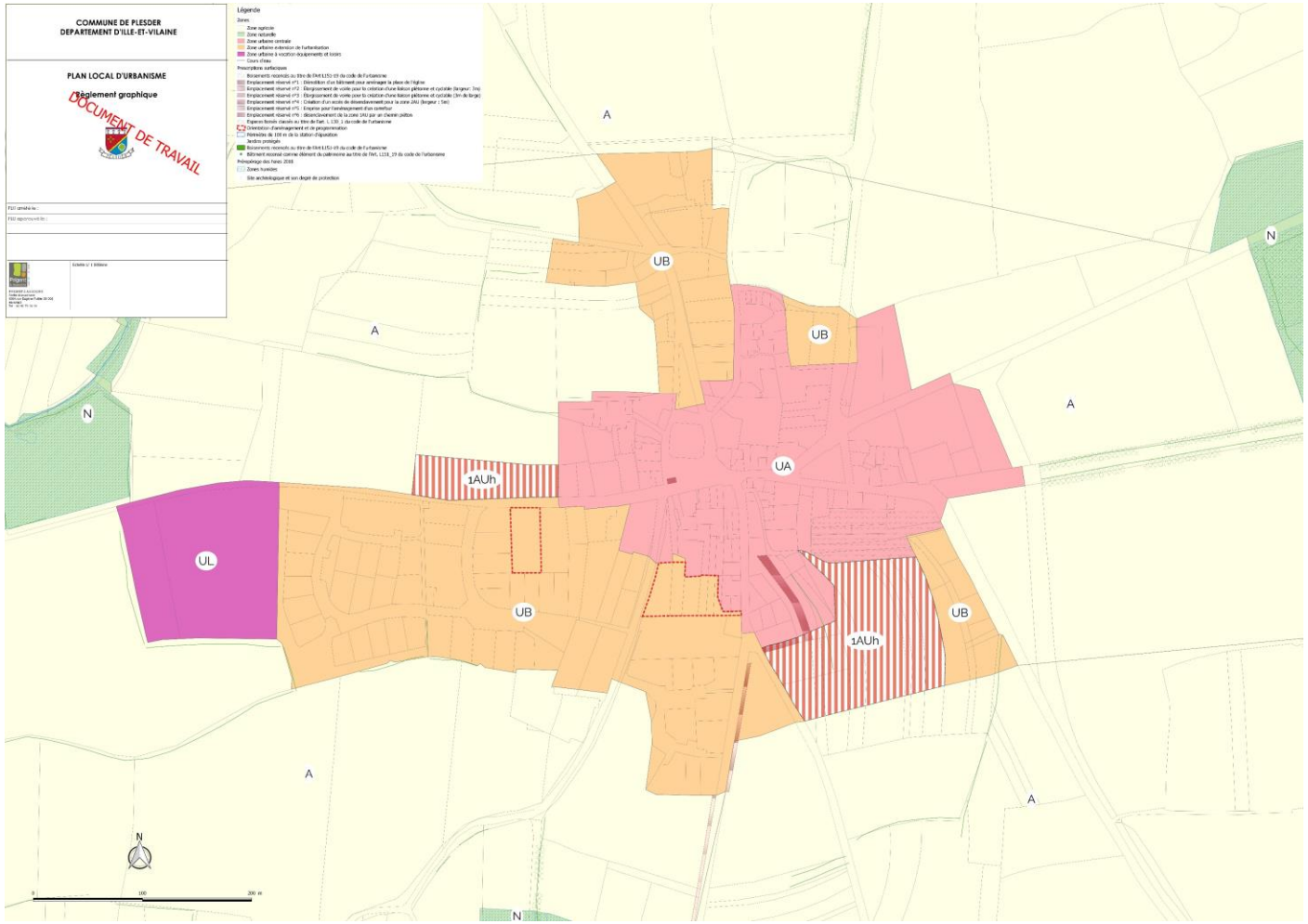
> Encourager la replantation des haies bocagères

Plan d'eau privé à la Tremblaye

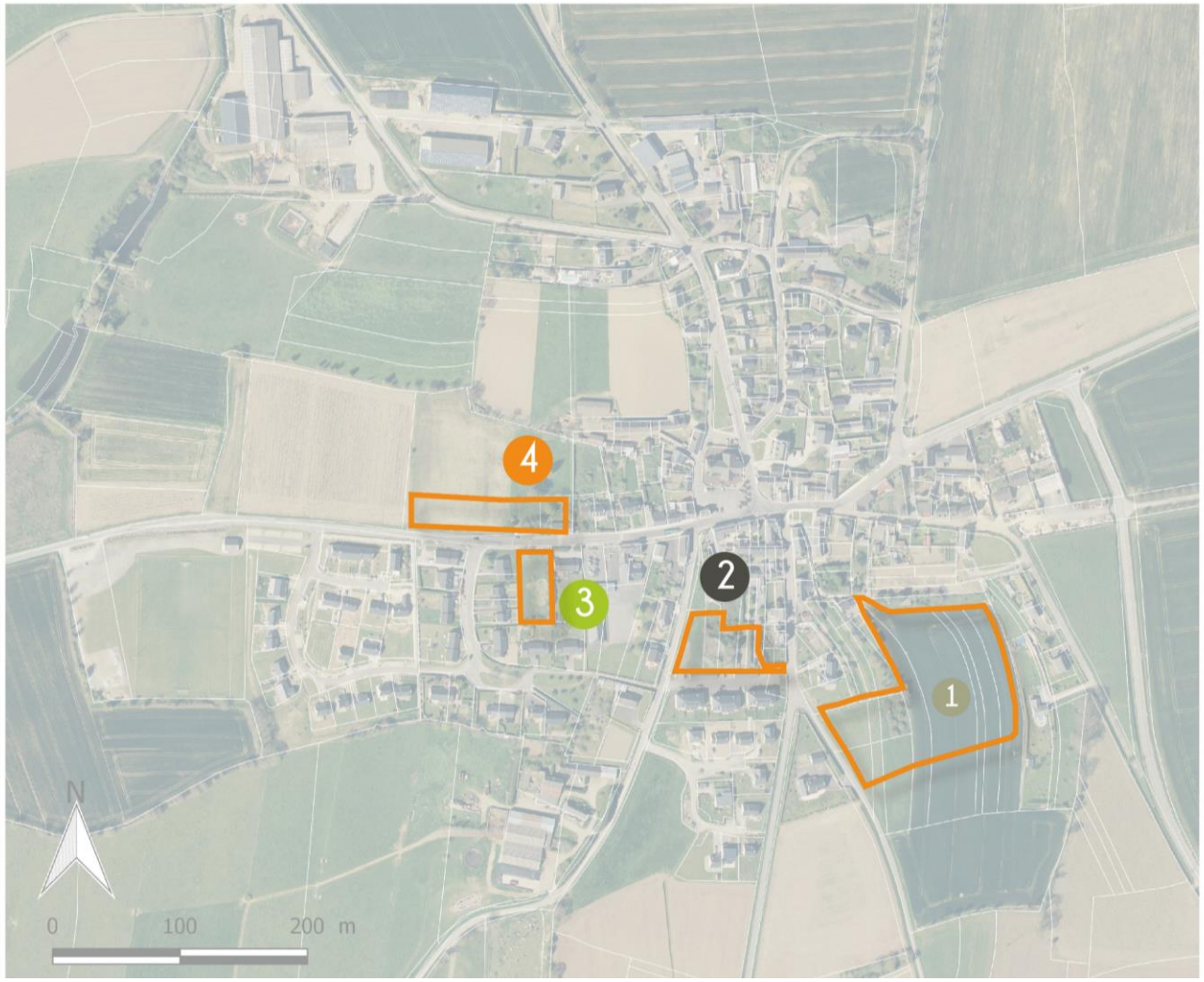


Le plan de zonage





Localisation des sites de projet



1 Secteur n°1 : Le Chêne Huby

2 Secteur n°2 : L'Oisellerie

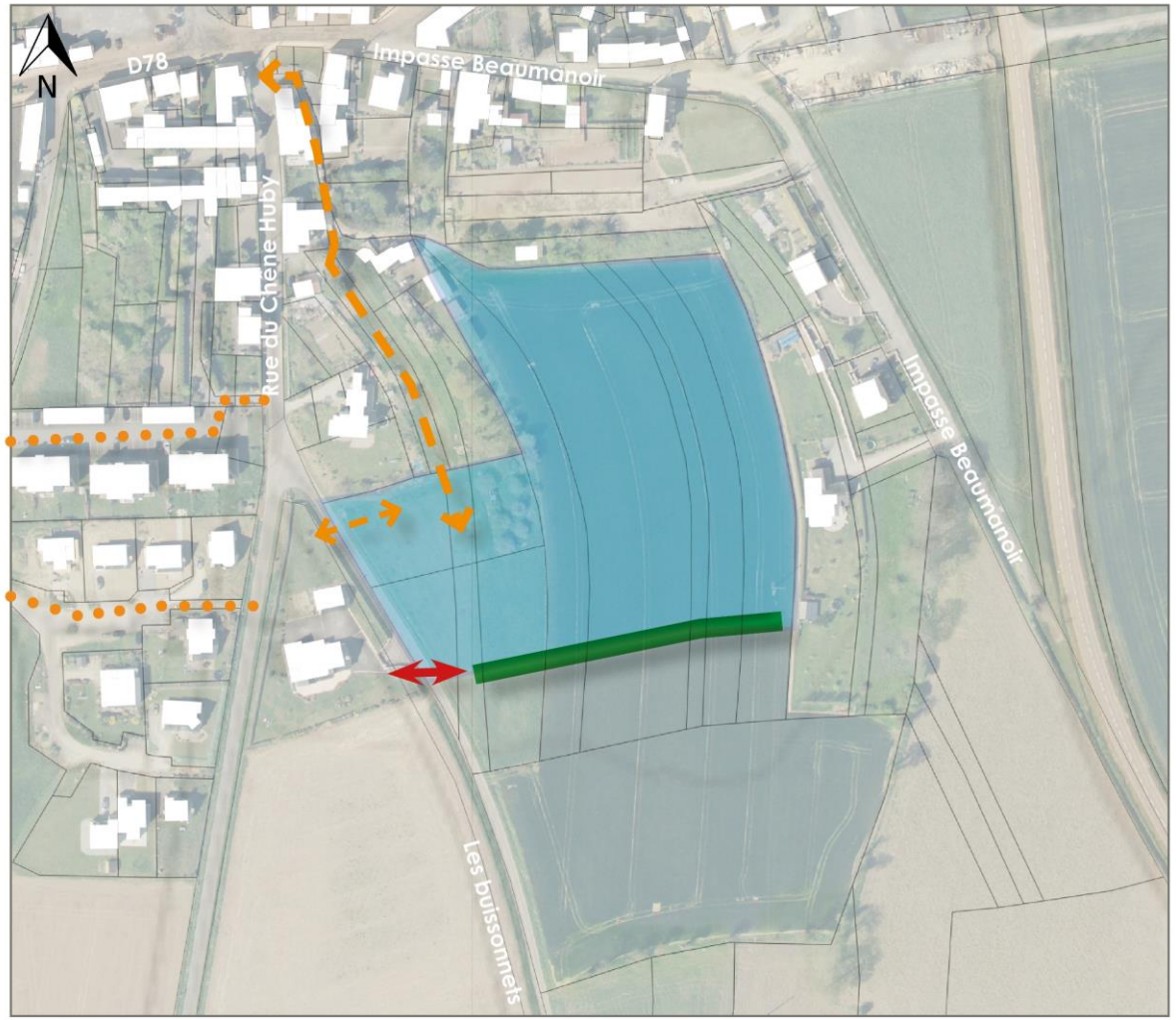
3 Secteur n°3 : L'Armorique

4 Secteur n°4 : La Malice

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

OAP 1 Le Chêne Huby

Orientations d'Aménagement et de Programmation



LÉGENDE

Zone habitat groupé / individuel lot libre
Respecter une densité de 18 logements par hectare.

Liaison douce à créer (emprise et tracé à titre indicatif)

Principe d'accès à double sens envisagé pour la future voirie (emprise et tracé à titre indicatif)

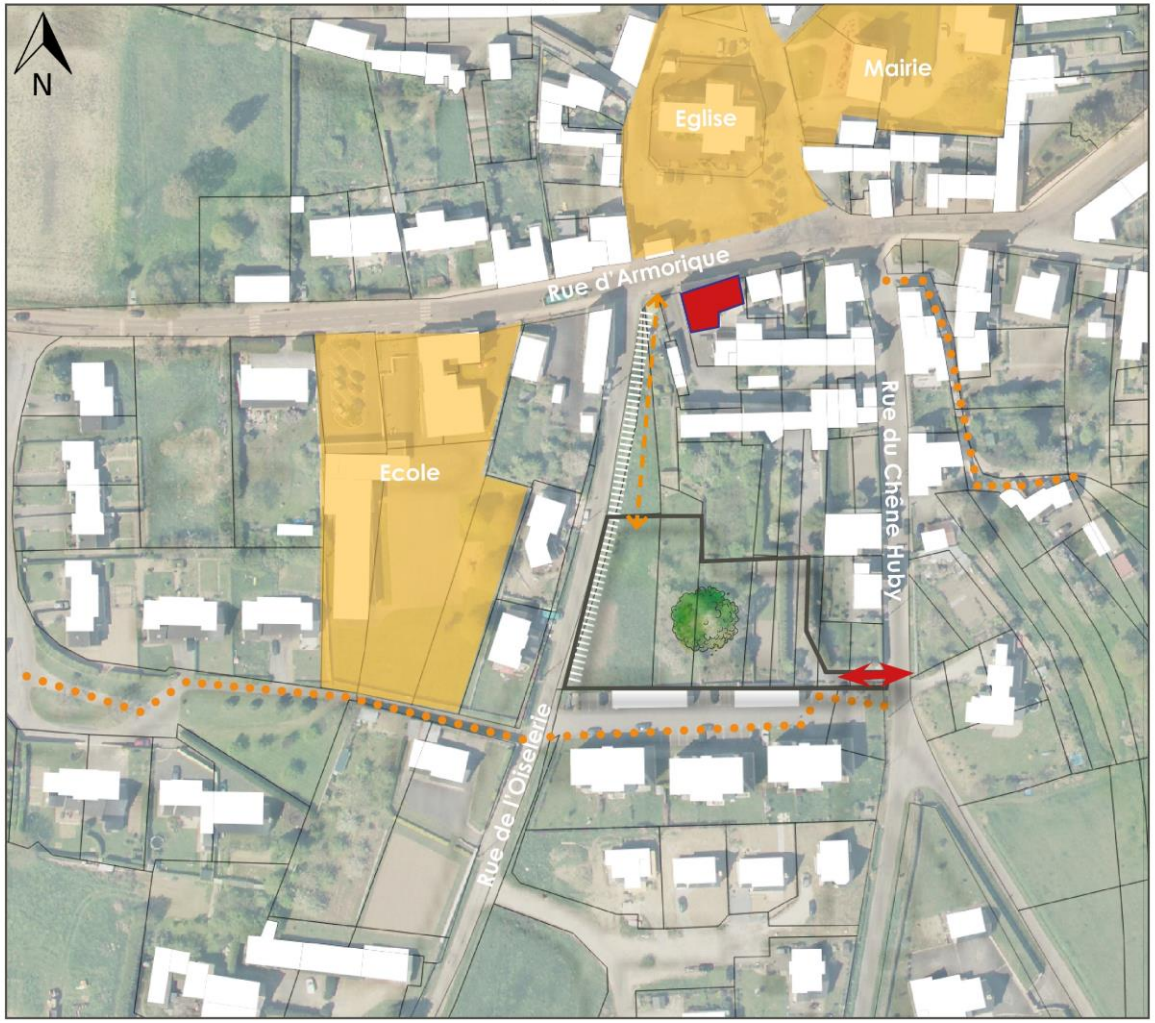
Principe de continuité végétale, filtre paysager, intégration du projet depuis le lointain (emprise et tracé à titre indicatif))

Surface	16 200 m²
Zonage envisagé au PLU	1 AUh
Densité	18 logts/ha
Nb de logements envisagés	28 logements

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

OAP 2 L'Oisellerie

Orientations d'Aménagement et de Programmation



LÉGENDE

- Equipements & éléments de centralité
- Zone habitat groupé / individuel lot libre
  respecter une densité de 18 logements par hectare
- Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Liaison douce à créer (emprise et tracé à titre indicatif)
- Principe d'accès envisagé pour la future voirie (emprise et tracé à titre indicatif)
- Beau sujet à conserver

Surface	2 700m²
Zonage envisagé au PLU	Ub
Densité	18 logts/ha
Nb de logements envisagés	5 logts

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

OAP 3 L'Armorique

Orientations d'Aménagement et de Programmation

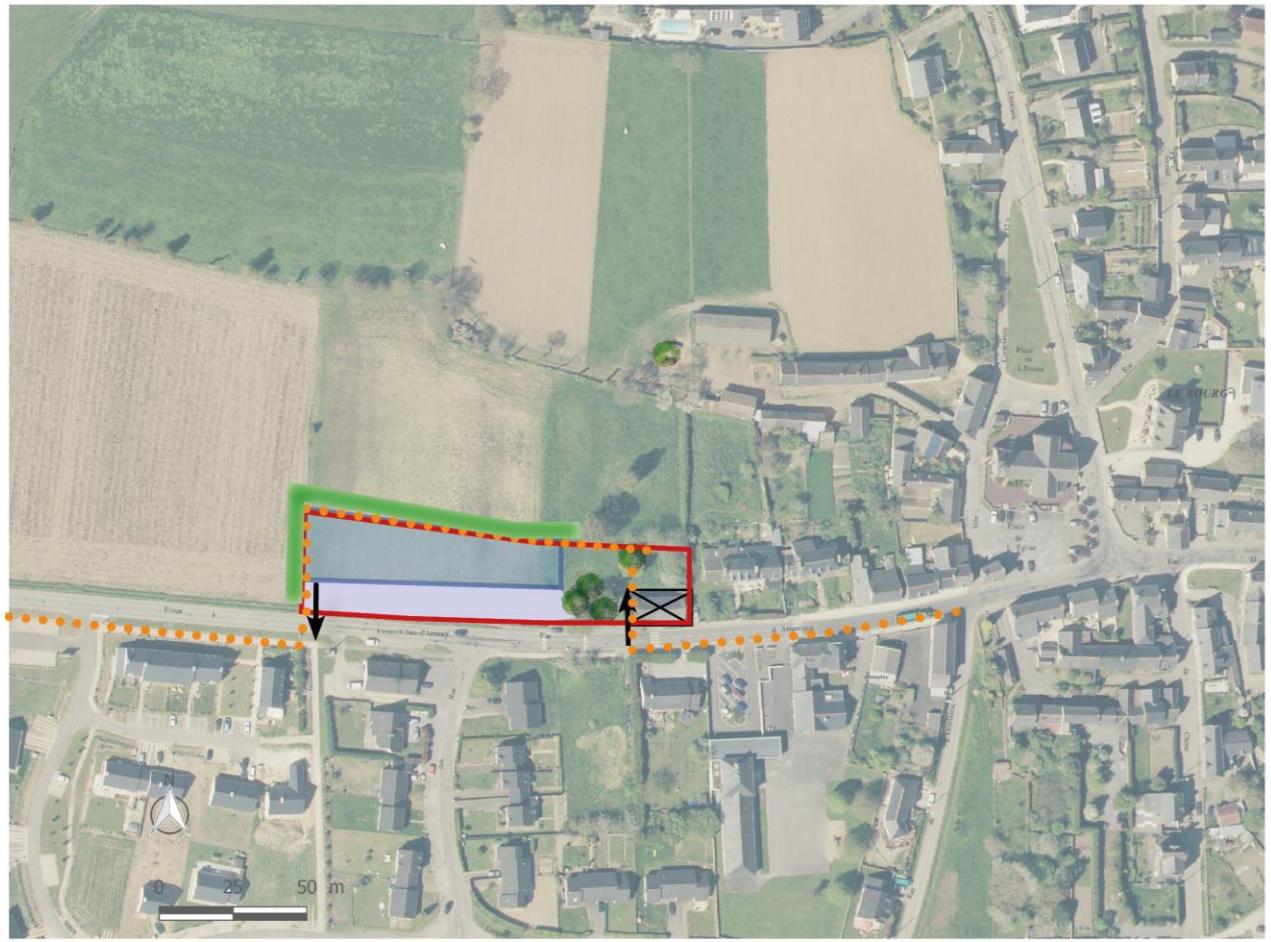
LÉGENDE

- Périmètre du projet
- Zone habitat groupé / individuel lot libre
- Principe d'accès envisagé pour la future voirie (emprise et tracé à titre indicatif)
- Liaisons douces existantes

Surface	1 600m²
Zonage envisagé au PLU	Ub
Densité	18 logts/ha
Nb de logements envisagés	3 logements

4 La Malice

Orientation d'Aménagement et de Programmation



LÉGENDE

- Périmètre de l'OAP
- Bâtiment sans valeur patrimoniale avérée, en friche, à déconstruire
- Arbres existants à conserver
- Bande de retrait des constructions par rapport à la voie
- Principe d'accès envisagé pour la future voirie (emprise et tracé à titre indicatif)
- Bouclage de liaisons douces à assurer (emprise et tracé à titre indicatif)
- Zone habitat groupé / individuel lot libre (emprise et tracé à titre indicatif)
- Haie «coupe-vent» à créer

Surface	4 500 m²
Zonage envisagé au PLU	1 AUh
Densité	18 logts/ha
Nb de logements envisagés	8 logements

Le règlement

Le nouveau règlement du PLU est structuré autour de trois axes :

- **L’affectation des zones et la destination des constructions**

  Où puis-je construire ?

- **Les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères**

  Comment prendre en compte mon environnement ?

- **Les équipements et les réseaux**

  Comment je m’y raccorde ?

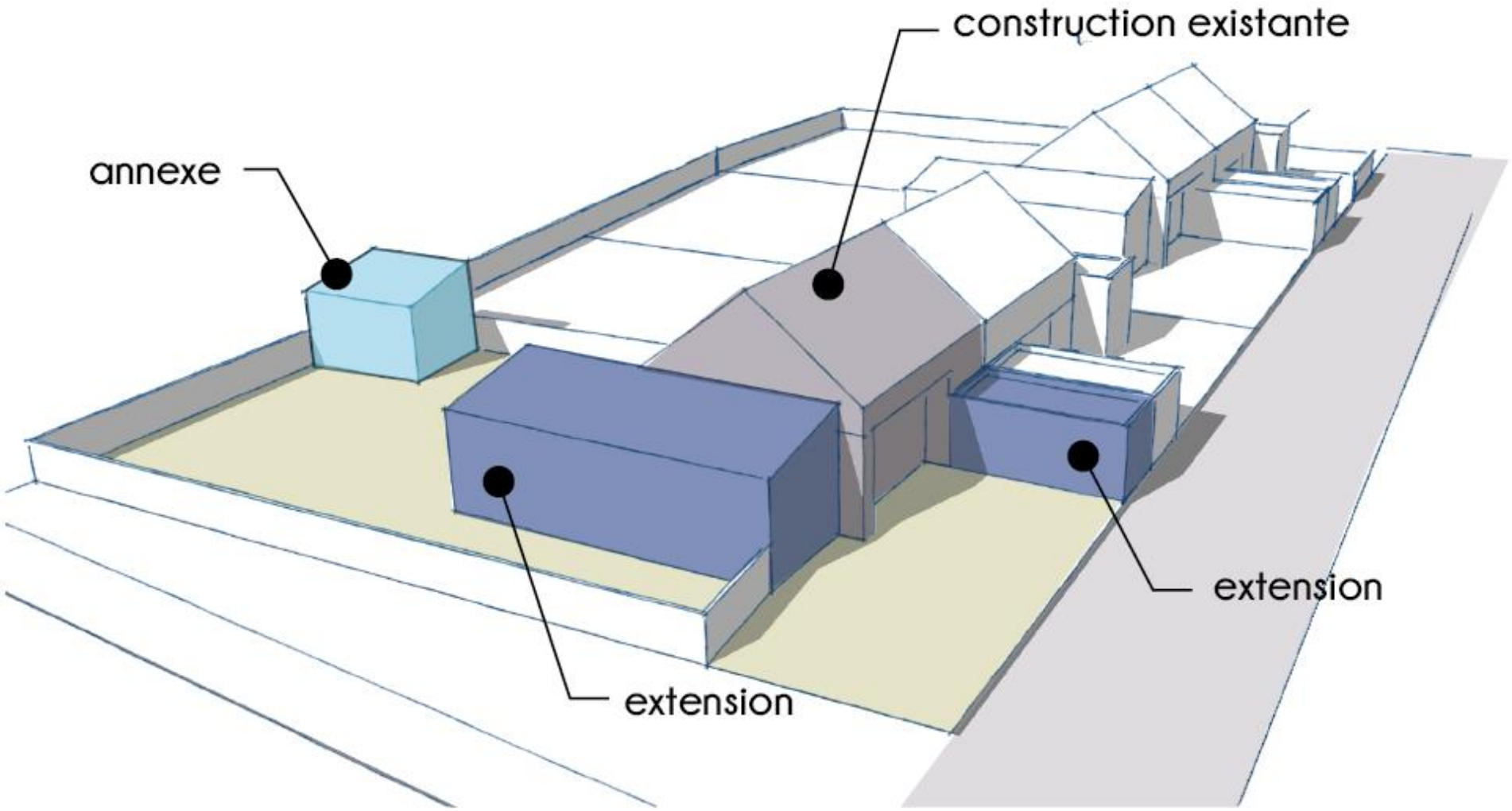
En zone agricole et naturelle, aucune nouvelle construction à destination d'habitation ne sera autorisée, excepté pour le logement de fonction de l'agriculteur

- **Pour les habitations existantes à la date d'approbation du PLU**

  Les extensions des constructions à usage d'habitations existantes devront respecter une emprise au sol maximale de 50m² sur toute la durée du PLU à compter de sa date d'approbation.

  Les constructions annexes aux habitations dans la limite de 60m² de l'emprise au sol et dans un périmètre de 20 mètres mesuré à partir des murs extérieurs de la construction principale.

Le règlement – Spécificités des zones agricoles et naturelles



Le changement de destination en zone agricole et naturelle

Pour les changements de destination des constructions existantes identifiée au plan de zonage

Les extensions et annexes qui interviendraient sur des bâtiments ayant fait l'objet d'un changement de destination sont interdites.

Le changement de destination en zone agricole et naturelle

Les changements de destination en zone agricole et naturelle qui apparaissent sur le plan de zonage font l'objet d'un **avis simple** de la part de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers **(CDPENAF)** au moment de l'approbation du PLU.

Attention, cela n'assure pas, à ce stade, la possibilité d'effectuer ce changement de destination.

C'est au moment du **dépôt de permis de construire** que la CDPENAF sera invitée à s'exprimer selon un **avis CONFORME**.

Prise en compte de l'environnement dans le règlement du PLU

- Préservation des milieux naturels

Cours d'eau :

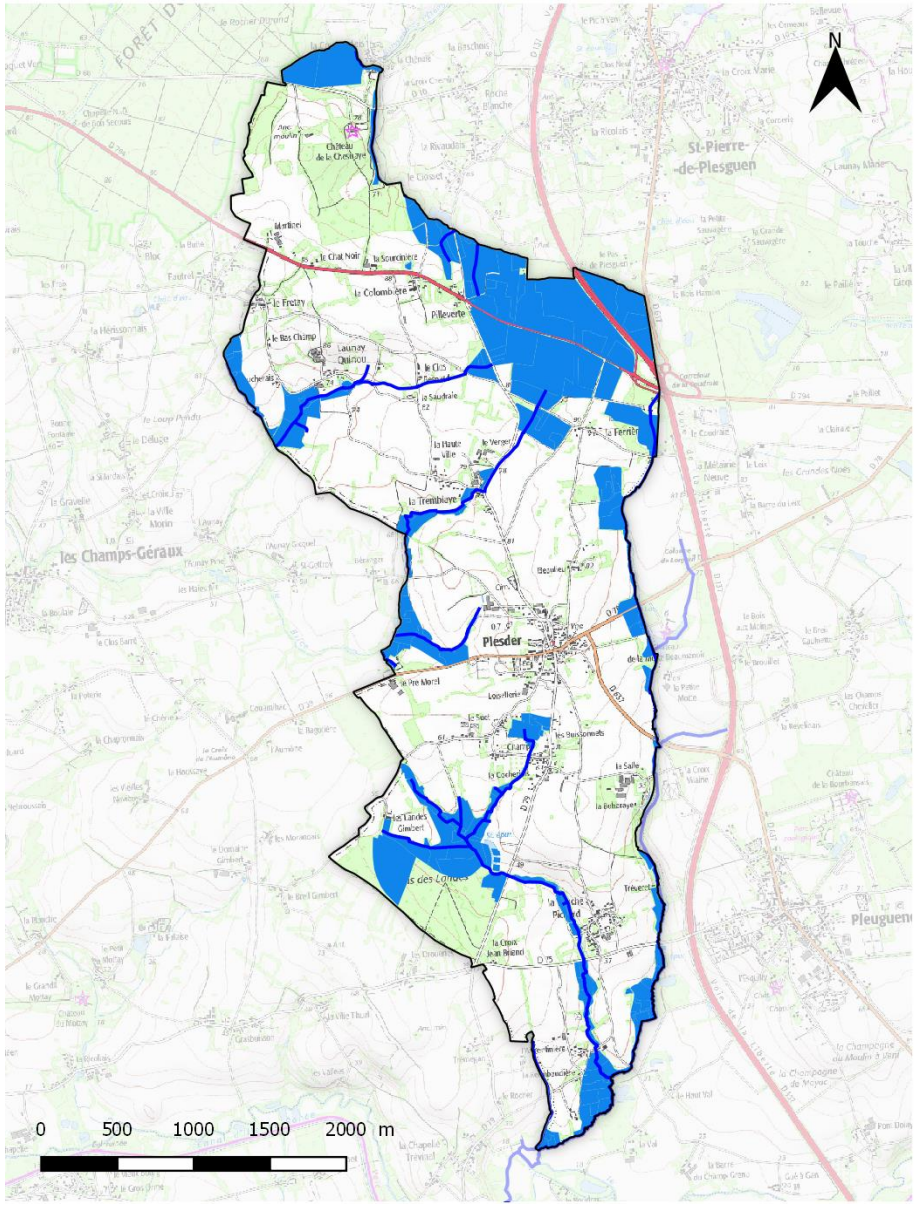
- Inventaire communal des cours d'eau actualisé en 2018 par le syndicat de Bassin Versant du Linon.

« *Toute nouvelle construction y compris les extensions, les annexes, les dépendances, situées à moins de 10 mètres de l'axe des cours d'eau identifiés au plan de zonage sont interdites.* »

Zones humides :

Inventaire communal des zones humides de 2007 validé par le SAGE Rance Frémur baie de Beaussais et complété dans les secteurs de projets en décembre 2018.

Règle de protection stricte des zones humides (interdiction de destruction issue du SAGE).



Prise en compte de l'environnement dans le règlement du PLU

- Préservation des milieux naturels

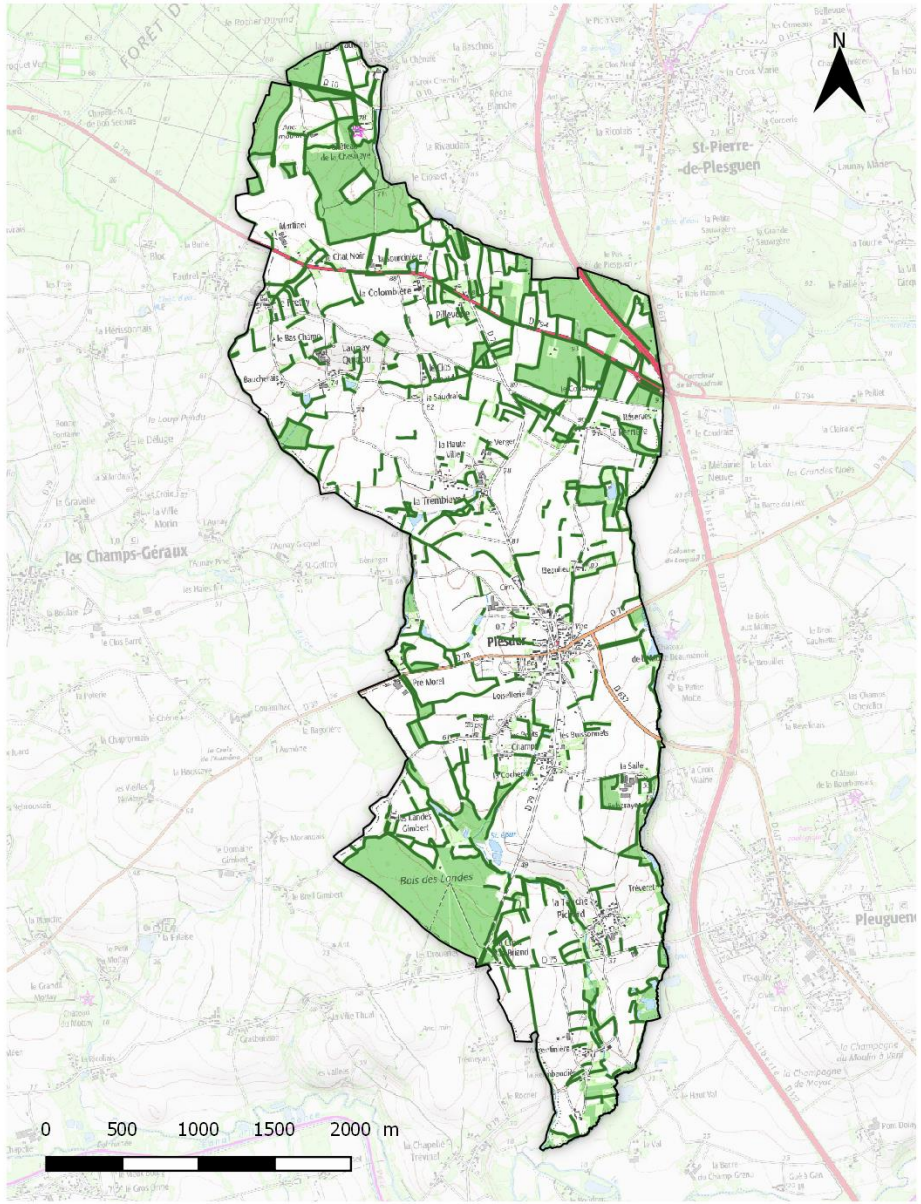
Haies bocagères :

Inventaire des haies bocagères réalisé par la commune en collaboration avec le syndicat du Linon en 2018.

Protection des haies au titre de la Loi Paysage.

« *En cas d'arasement exceptionnellement autorisé d'un élément naturel, il sera exigé une replantation de linéaire et d'intérêt environnemental équivalents. La replantation se fera avec des essences locales et adaptées au site sur lequel la compensation est réalisée.* »

Boisements : Espaces Boisés Classés, protection stricte



Prise en compte de l'environnement dans le règlement du PLU

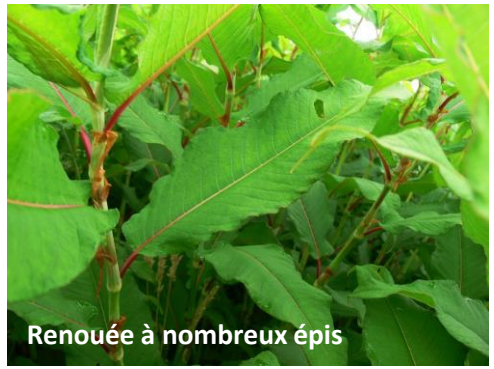
- Lutte contre les espèces invasives

<u>Espèces invasives</u> :

« Afin de lutter contre les espèces invasives, la plantation d'espèces invasives est interdite. La liste des espèces invasives de Bretagne figure en annexe du présent Règlement. »

Liste des espèces invasives de Bretagne, actualisé en 2016, en annexe du règlement du PLU.

Renouée du Japon


Renouée à nombreux épis

Herbe de la Pampa

Prise en compte de l'environnement dans le règlement du PLU

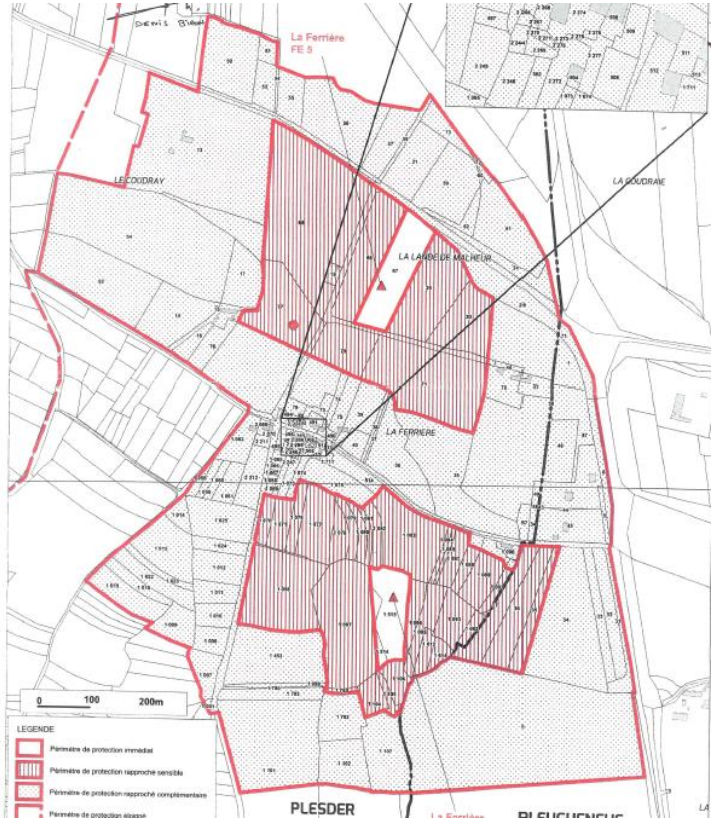
Gestion de la ressource en eau

Eau potable :

Les périmètres de protection immédiate et rapproché (sensible + complémentaire) sont classés en zone Naturelle (N).

Nota : *Les dispositions de l'arrêté préfectoral du 17 juillet 2015 prévalent sur le règlement du PLU.*

Les périmètres de protection du captage d'eau potable de la Ferrière sont insérés au tableau des servitudes.



Eau usée :

Un Schéma Directeur de Gestion des Eaux Usées est en cours sur la commune afin de diagnostiquer le fonctionnement du réseau actuel et d'établir un programme d'actions pour réduire les principaux dysfonctionnements du réseau et de la station de traitement.

Prise en compte de l'environnement dans le règlement du PLU

- Gestion de la ressource en eau

<u>Eau pluviale</u> :

« *Tout aménagement à réaliser sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Les aménagements réalisés sur un terrain doivent être réalisés de telle sorte qu'ils garantissent l'évacuation des eaux pluviales* ***par infiltration dans le sol*** ».

Prise en compte de l'environnement dans le règlement du PLU

- Prise en compte des risques

Risque sismique :

Niveau d'aléa faible sur l'ensemble de la commune.

Risque de retrait-gonflement des argiles :

Zone d'aléa majoritairement faible

Une zone d'aléa moyen au niveau de la Ferrière avec des recommandations sur les constructions présentées en annexe du PLU.

Risque de transport des matières dangereuses :

Le risque concerne la route départementale 137 traversant la partie Nord Est du territoire.

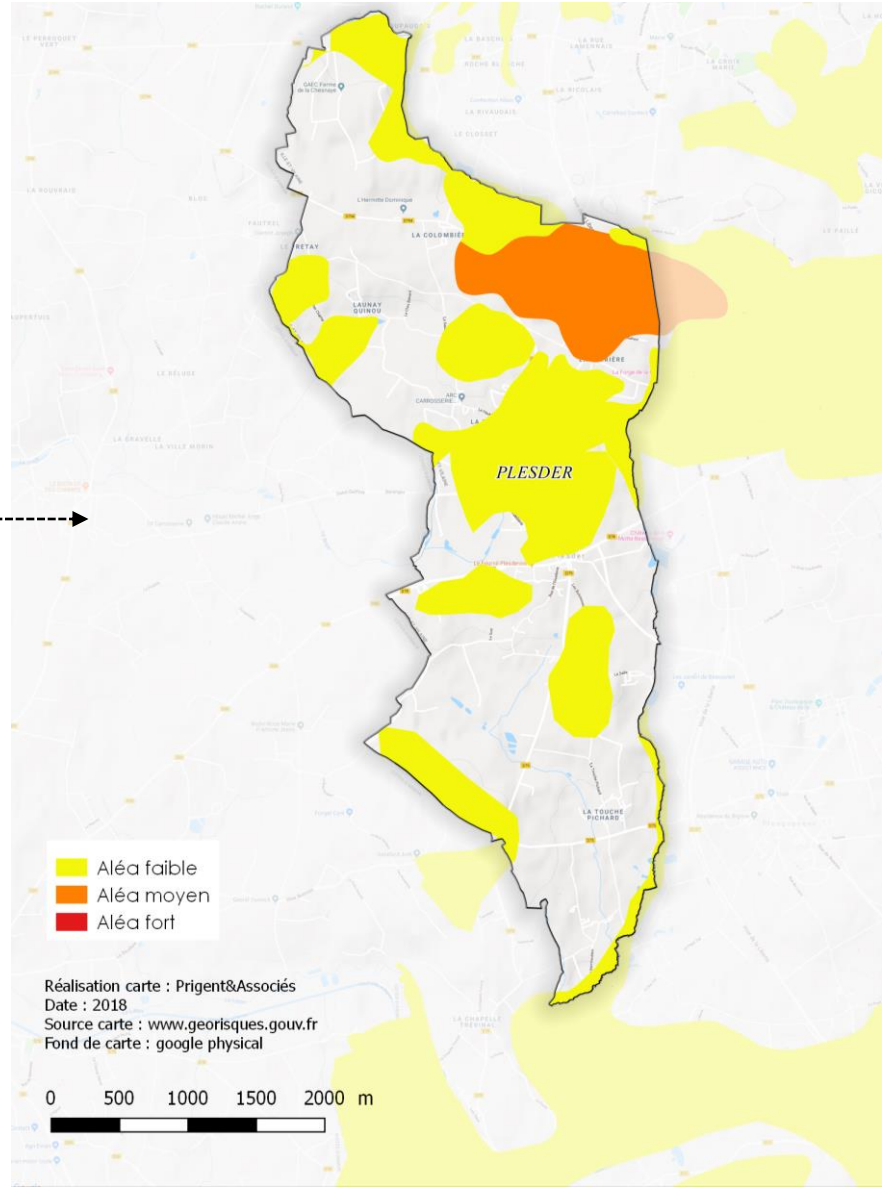
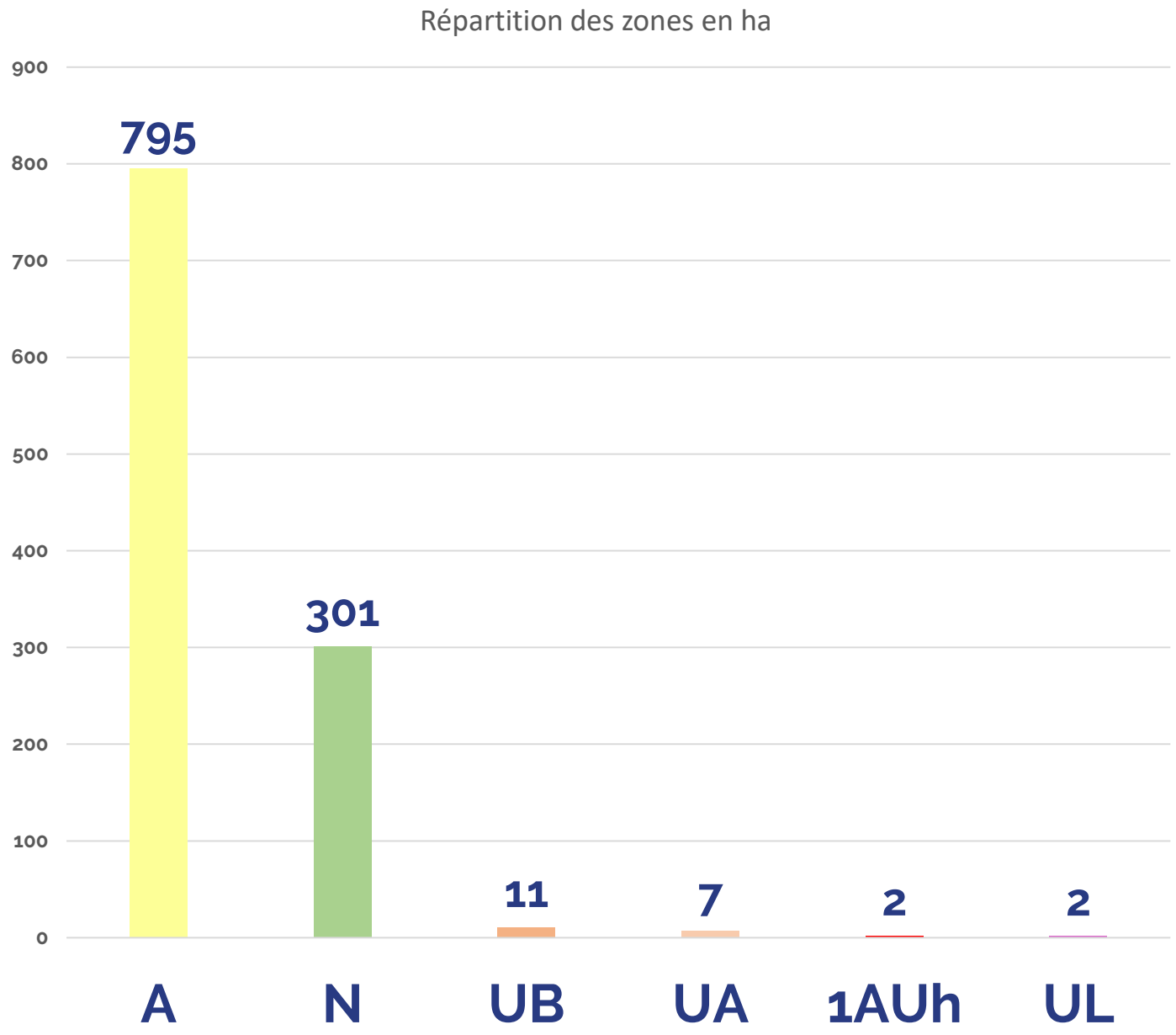


Tableau des superficies

Zone	Vocation	Surface (en ha)
ZONE URBAINE		49,88
UC	Zone urbaine correspondant au centre traditionnel de l'agglomération.	5,86
UE	Zone urbaine équipée constituant l'extension de l'agglomération.	9,84
Ueb	Zone urbaine équipée constituant l'extension de l'agglomération.	0,71
UL	Zone accueillant des équipements de sports, de plein air ou de loisirs.	1,83
UA	Zone qui regroupe l'ensemble des activités économiques.	0,47
NA	La zone comprend les parties de la zone naturelle ou l'activité agricole peut se développer.	26,84
Nap		4,33
ZONE À URBANISER		9,53
1AUE		2,98
2AU	Secteur à caractère naturel destiné à être ouvert à l'urbanisation où est prévue à long terme l'extension de l'agglomération.	3,48
NH	Zone déjà partiellement construite destinée à un habitat individuel diffus, dans un secteur sans protection particulière.	1,23
1AUA	Zone qui regroupe l'ensemble des activités économiques.	1,00
1AUL	Zone accueillant des équipements de sports, de plein air ou de loisirs.	0,84
ZONES AGRICOLES ET NATURELLES		1 043,58
A	Secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, ou économique des terres agricoles.	774,64
Npa	Espace naturel constitué soit d'un paysage remarquable, d'éléments écologiques, de secteurs liés à la protection de l'hydrographie.	224,73
NPb	Espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et des éléments naturels qui le composent.	44,21

Zone	Vocation	Surface (en ha)
ZONE URBAINE		21,80
UA	Zone qui correspond au centre traditionnel de l'agglomération.	7,20
UB	Zone qui correspond aux extensions de l'agglomération.	10,67
UL	Zone accueillant des équipements de sports, de plein air ou de loisirs.	1,86
1AUH	Secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation.	2,08
ZONES AGRICOLES ET NATURELLES		1 096,46
A	Secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.	795,41
N	Secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.	301,06

Tableau des superficies



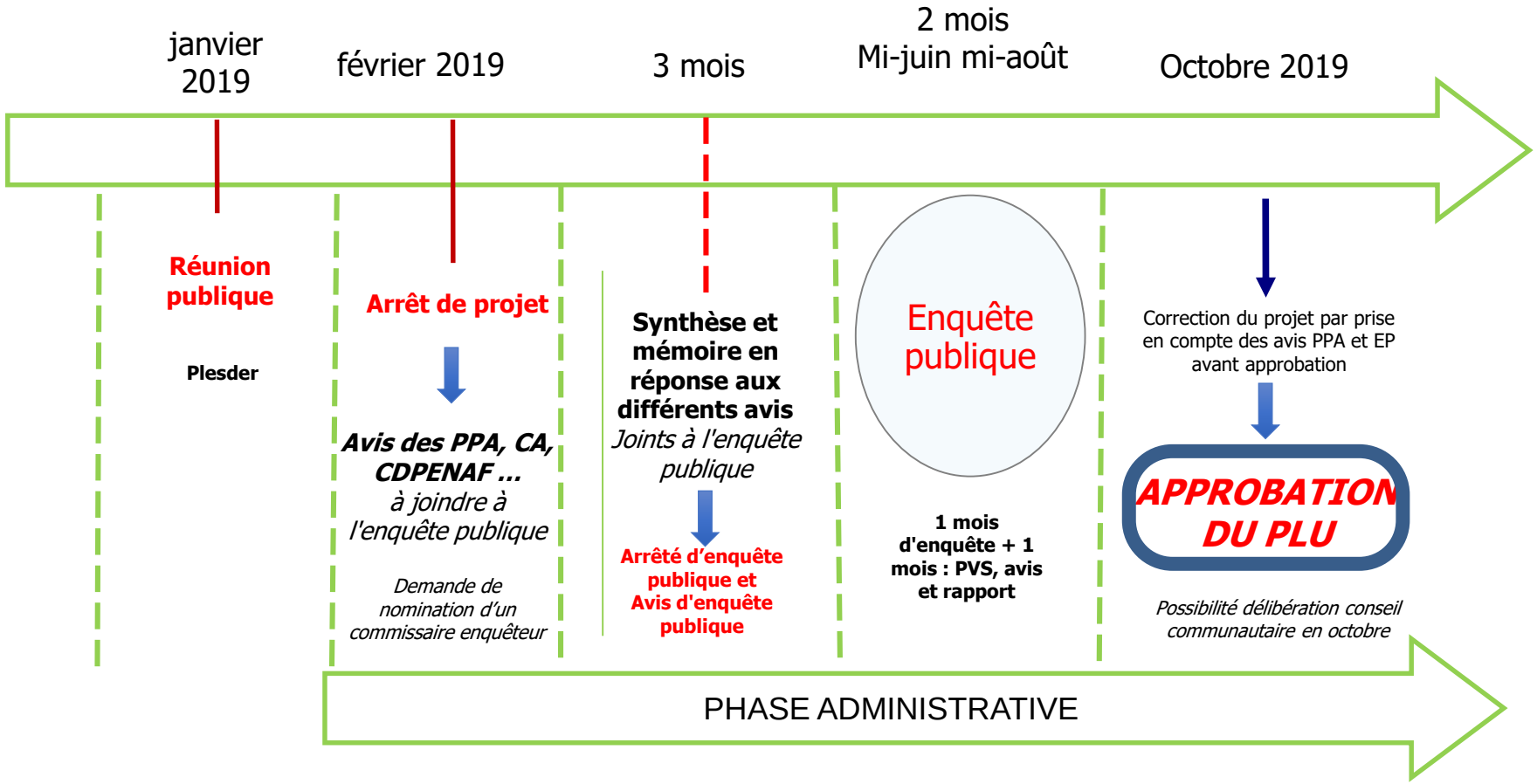
A : Secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

N : Secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

Ub : Zone qui correspond aux extensions de l'agglomération.

Ua : Zone qui correspond au centre traditionnel de l'agglomération.

1AUh : Zone accueillant des équipements de sports, de plein air ou de loisirs.

Ul : Zone accueillant des équipements de sports, de plein air ou de loisirs.

Le déroulement de la phase administrative