

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE PLOUGRESCANT

**NOTE EXPLICATIVE DE
PRESENTATION DU
PROJET /**

SOMMAIRE

- 1. LES PRINCIPALES ETAPES / 4
- 2. LE CONTENU DU DOSSIER DU PLU / 5
- 3. LES PRINCIPAUX ELEMENTS DU DIAGNOSTIC ET DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT / 6
- 4. LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES / 6
- 5. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE A TRAVERS LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP), LE REGLEMENT ECRIT ET LE PLAN DE ZONAGE / 7
- 6. LES PRINCIPALES EVOLUTIONS ENTRE LE PLU ARRETE ET LE PLU APPROUVE / 11
- 7. LES PRINCIPALES EVOLUTIONS ENTRE LE RNU ET LE PLU APPROUVE / 12
- 8. LES PRINCIPALES EVOLUTIONS ENTRE LE POS ET LE PLU APPROUVE / 13
- 9. LA CONCERTATION / 14
- 10. CONCLUSION / 14

CONTEXTE D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La commune de Plougrescant a lancé la révision générale de son ancien POS le 6 Février 2015. Elle a débattu de son PADD en conseil municipal le 27 Mai 2016 puis arrêté son document le 18 Novembre 2016.

En application de la loi ALUR et en absence de minorité de blocage, Lannion-Trégor Communauté (LTC) est devenue compétente en « PLU » au 27 Mars 2017. Par délibération du 31 mars 2017, le conseil municipal de Plougrescant a donné son accord à la poursuite de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme par Lannion Trégor Communauté.

En raison de l'avis réservé de la part de Personnes Publiques Associées ainsi que de la réponse de l'Autorité Environnementale, des adaptations au projet initial ont dû être apportées. Ces adaptations ont nécessité un nouveau débat du PADD et un second arrêt du document.

1. Les principales étapes

En 2015, la commune a lancé une réflexion d'aménagement et d'urbanisme en vue de la mise en place d'un Plan local d'urbanisme (PLU) et a ainsi prescrit la révision du Plan d'occupation des sols (POS). Plusieurs considérations ont conduit la municipalité à prendre cette décision. En effet, le POS en vigueur ne répondait plus aux exigences de l'aménagement spatial de la commune. Il était nécessaire d'envisager une redéfinition de l'affectation des sols et une réorganisation générale de l'espace communal. L'élaboration du PLU visait notamment la mise en compatibilité du document d'urbanisme avec les dispositions des diverses lois en vigueur.

Comme précisé ci-avant, la commune de Plougrescant disposait d'un POS au démarrage de l'étude. Au cours de l'étude, l'application de l'article L. 174-3 du Code de l'urbanisme et de l'article L. 174-1 du même code a entraîné la caducité du POS. **La commune est donc soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU) jusqu'à l'approbation du PLU par le conseil communautaire et du respect des formalités le rendant exécutoire.**

Par délibération en date du 6 février 2015, le Conseil municipal a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune, avec pour objectifs de :

- Poursuivre un urbanisme maîtrisé tout en veillant à une utilisation économe de l'espace et en permettant une mixité sociale et intergénérationnelle.
- Conserver et renforcer la qualité du cadre de vie local.
- Développer les services et activités économiques.
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti de la commune.
- Accentuer les pratiques de circulation douces afin de favoriser la mobilité durable.
- Prendre en compte les zones naturelles sensibles et notamment les sites Natura 2000 à terre et en mer.
- Identifier et protéger la trame de continuité écologique verte et bleue.
- Identifier et préserver les zones humides et les cours d'eaux sur l'ensemble du territoire communal.
- Protéger la population face aux risques d'inondation par submersion marine, auxquels le territoire communal est exposé.
- Intégrer la jurisprudence récente de la loi Littoral.

Cette même délibération définissait les modalités de

concertation qui ont été mises en œuvre tout au long de la procédure.

Après avoir dressé le diagnostic, les orientations pour l'élaboration du projet communal ont été définies au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), pièce centrale du PLU qui traduit les orientations d'urbanisme et d'aménagement de la commune à l'horizon 2030.

Celles-ci ont été soumises une première fois à un débat au sein du conseil municipal le 27 mai 2016. À la suite de la reprise du dossier visant à prendre en compte les avis des Personnes Publiques Associées (PPA), un débat a été organisé à l'échelle intercommunale le 3 avril 2018.

Les orientations du PADD ont ensuite été traduites dans les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement écrit et le plan de zonage.

Le conseil communautaire du 11 décembre 2018, après avis du conseil municipal, a délibéré sur le bilan de la concertation et l'arrêt du projet de PLU.

Ce projet a ensuite été soumis aux Personnes Publiques Associées qui ont émis un avis dans un délai de 3 mois. À la suite de ce délai, le projet a été soumis à enquête publique. Cette dernière a été ouverte le 11 juin 2019, suspendue du 9 juillet au 21 août 2019 et

réouverte du 21 au 30 août 2019. Le commissaire enquêteur a remis un rapport faisant la synthèse des avis des Personnes Publiques Associées et de la population.

Plusieurs remarques émises lors de l'enquête publique et dans les avis des PPA ont été intégrées au PLU en vue de son approbation par le conseil communautaire. **Les modifications apportées sont justifiées et ne remettent pas en cause l'économie générale du document.**

Le PLU peut désormais être approuvé par le Conseil communautaire après avis de la commune sur le projet. Le détail des modifications est présenté dans le document intitulé « Tableau des modifications apportées au projet de PLU », pièce constitutive du dossier du PLU jointe à la convocation du Conseil communautaire.

2. Le contenu du dossier du PLU

Le Plan local d'urbanisme comporte les pièces suivantes :

- Le rapport de présentation contenant l'évaluation environnementale du PLU, qui présente et justifie les choix de la collectivité, notamment d'un point de vue environnemental.
- Le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui exprime le projet politique de la collectivité.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui précisent les modalités en termes d'aménagement et d'urbanisation de secteurs ou zones.
- La partie graphique du règlement qui délimite l'ensemble des zones à l'échelle de la commune et identifie les prescriptions spatiales.
- La partie écrite du règlement qui précise l'ensemble des règles s'appliquant dans chaque zone définie.
- Les annexes, dont les servitudes d'utilité publique.
- Les pièces de procédure.

3. Les principaux éléments du diagnostic et de l'état initial de l'environnement

Le diagnostic a été réalisé dans un souci de cohérence entre plusieurs variables (sociales, démographiques, urbaines, économiques, environnementales), afin de dresser un portrait complet du fonctionnement du territoire à différentes échelles (quartiers, commune, intercommunalité, aire urbaine, bassin de vie).

Premier temps fort de la démarche de construction d'un PLU, cet état des lieux a permis de dégager les grandes dynamiques à l'œuvre sur le territoire et de réfléchir aux actions à engager afin d'accompagner le développement de la commune.

Les principaux constats du diagnostic sont présentés ci-après.

Plougrescant subit une baisse démographique continue depuis plusieurs décennies. La population est vieillissante. Le parc de logements est caractéristique d'une commune rurale et littorale : un taux de constructions individuelles et de propriétaires élevé, une offre locative relativement faible pour la location annuelle, une part des résidences secondaires élevée.

En matière de développement économique, la préservation des activités agricoles et conchyliques est l'un des principaux enjeux identifiés. Le maintien et le

renforcement du maillage commercial constituent également un enjeu important notamment pour maintenir une vie à l'année dans le bourg. Enfin, Le tourisme constitue un levier de l'économie locale et joue un rôle en termes d'image et d'attractivité.

La commune est marquée par l'importance de l'usage de la voiture individuelle correspondant à un mode d'habitat diffus et à un positionnement de la commune à l'écart des pôles d'emploi de la région. Les moyens d'action du PLU sur cette problématique sont très réduits.

De la qualité du cadre de vie dépendent l'image et l'attractivité d'un territoire. Celui de Plougrescant possède de nombreux atouts, tant du point de vue de la diversité des paysages que des milieux naturels et littoraux.

Plougrescant bénéficie d'un environnement physique et biologique de qualité. Le réseau hydrographique en est une composante majeure, notamment les zones humides. De nombreux inventaires témoignent de cette richesse : ZNIEFF de type 1 et 2, sites inscrits et classés... La commune est notamment concernée par des zones de protection réglementaires d'intérêt européen, à savoir le site Natura 2000 du « Trégor-Goëlo ».

4. Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Les choix retenus dans le PADD visent à répondre aux enjeux identifiés dans le diagnostic territorial, tout en assurant une préservation du cadre de vie, de l'environnement et du patrimoine naturel et bâti de la commune, vecteurs de son attractivité. C'est un document non technique, qui expose de manière simple et concise les orientations politiques de la collectivité à court, moyen et long terme, en matière d'aménagement du territoire.

Le PADD s'articule autour de 3 axes structurants :

- Préserver les équilibres du territoire et l'identité communale
- Permettre l'accueil d'une population nouvelle et organiser un développement urbain conforme à la loi Littoral
- Conforter l'attractivité touristique du territoire et maintenir le réseau d'entreprises existant

5. La traduction réglementaire à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement écrit et le plan de zonage

Les orientations réglementaires du PLU se déclinent au travers de plusieurs documents.

Des documents graphiques qui comprennent notamment :

- Les limites des différentes zones (urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles) ;
- Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer conformément à l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme ;
- Les éléments protégés au titre de l'article L. 151-23 (haies, talus, zones humides).

Un **règlement écrit** qui comprend 4 types de zones réglementées par 16 articles qui, couplés, permettent d'organiser le développement urbain et garantir la cohérence urbaine.

Par ailleurs, les **orientations d'aménagement et de programmation** précisent les conditions d'aménagement des secteurs définis comme stratégiques par la commune. 6 OAP ont été définies sur la commune.

Ces documents seront opposables aux tiers à la suite de l'approbation

du PLU par le conseil communautaire.

Synthèse de la traduction du PADD au sein des différentes pièces du document de planification

- La production de 7 logements annuels, objectif compatible avec le

Programme Local de l'Habitat.

Pour conforter son rôle dans l'armature territoriale de Lannion Trégor Communauté, la commune souhaite poursuivre son développement et atteindre une population **d'environ 1 300 habitants en 2030**. Cette ambition, combinée à la prise en compte de



- La réceptivité du bourg pour le développement de l'habitat

la production de résidences secondaires et de logements nécessaires pour le desserrement des ménages, nécessite la production de 105 nouveaux logements en 15 ans. Il est précisé que ce scénario se base sur un recentrage de la construction neuve au profit des résidences principales. Le scénario retenu prévoit que 70 % des habitations nouvelles soient des résidences principales (contre 15 % dans le scénario au fil de l'eau).

Le scénario prend en compte, d'une part, le potentiel de comblement des dents creuses et des divisions parcellaires (26 logements estimés) et, d'autre part, celui des zones « à urbaniser » à vocation principale d'habitat.

Les besoins en secteurs « à urbaniser » à vocation d'habitat sont évalués à environ 5,5 hectares. Une densité brute moyenne de 15 logements à l'hectare a été retenue pour les futurs quartiers d'habitation.

Avec une consommation de 7,2 hectares pour le logement au cours des 15 prochaines années, le projet prévoit une réduction de la consommation liée à l'habitat, principal consommateur d'espace, d'environ 60 % par rapport à la période 2003-2012, tout en construisant légèrement plus de logements. La collectivité a concentré le développement de l'urbanisation au niveau de son bourg. Ainsi, le PLU concourt à un développement respectueux de

l'environnement et en particulier des milieux littoraux.

L'inscription d'espaces destinés au logement doit permettre d'accueillir des jeunes ménages et d'accompagner les personnes âgées dans leur parcours résidentiel. Afin de répondre aux objectifs de mixité sociale promus par le PADD, le document graphique indique les secteurs concernés par l'article L. 151-15 du Code de l'urbanisme. Un minimum de 8 logements locatifs sociaux est envisagé dans le projet de PLU.

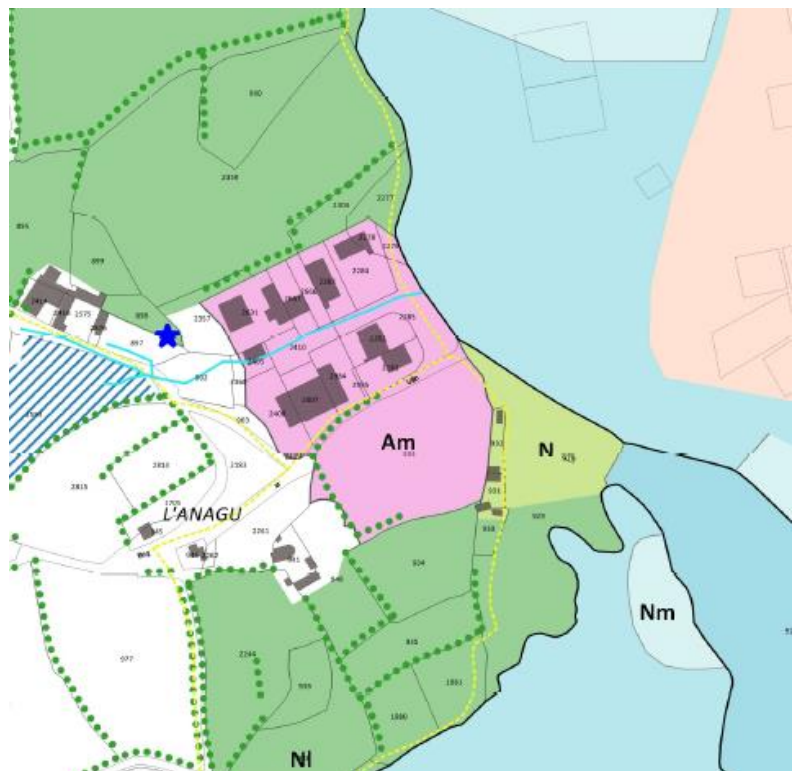
► **La préservation du commerce de proximité et le soutien aux activités économiques**

Pour préserver le commerce de proximité, le PLU prévoit notamment un périmètre de

diversité commerciale (au titre de l'article L. 151-16 du Code de l'urbanisme) et la possibilité d'implantation de commerces, services et équipements sur certains secteurs 1AU (orientation traduite dans la programmation des OAP).

Le projet de PLU permet également la mise en place de projets de développement économique pour favoriser le dynamisme communal. Ces projets permettront de générer localement des emplois et de dynamiser le tissu économique local :

- La délimitation des sites de production conchylicole sur terre (zone Am) comme sur le domaine public maritime (zone Aa). La



zone marécole de Beg Ar Vilin est maintenue dans le PLU sous la forme d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) et son extension est envisagée (voir extrait cartographique ci-avant).

- Le développement des activités économiques (artisanales, tertiaires, industrielles), culturelles et artistiques sur les zones Uy et 1AUy. Le périmètre du secteur est identique à celui du POS (voir extrait cartographique ci-contre). Le règlement de la zone 1AUy prévoit l'interdiction d'implanter des commerces de détail (hors exceptions) pour ne pas concurrencer le centre-bourg.
- Le maintien de la capacité hôtelière, qui est l'un des moteurs de l'économie locale est du tourisme.

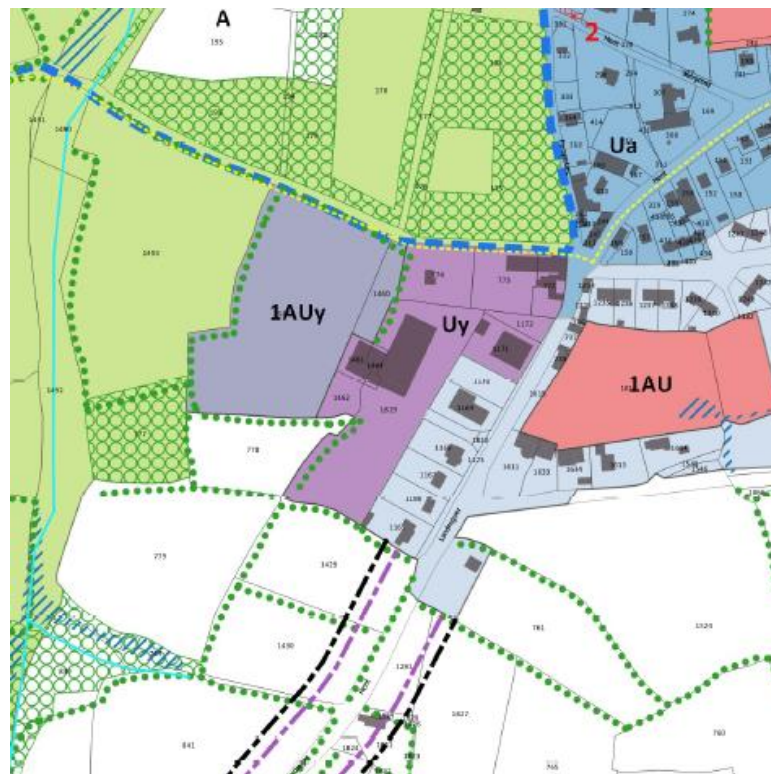
► **Le respect du paysage et de l'environnement**

Le développement envisagé se fait dans le respect du paysage et des milieux naturels et littoraux protégés grâce à plusieurs mesures et notamment :

- Identification des zones humides : trame qui couvre environ 122 hectares sur l'ensemble de la

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier ces éléments du patrimoine communal, identifiés par le présent PLU, devront faire l'objet d'une demande d'urbanisme et des prescriptions particulières pourront être exigées, selon la nature des travaux envisagés.

Le paysage ainsi que les milieux naturels et littoraux protégés sont également préservés grâce aux prescriptions suivantes :



► **La zone d'équipements et son extension potentielle (zone Uy et zone 1AUy)**

commune, soit près de 8 % du territoire.

- Identification des linéaires bocager et des cours d'eau.
- Identification de 4 cônes de vues à préserver.

- Classement en espaces boisés classés des parcs et des ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'urbanisme).
- Classement d'environ 467 hectares en zone NI correspondant aux espaces remarquables terrestres au titre de la loi Littoral.

Synthèse de la prise en compte de la loi Littoral dans le PLU

- L'urbanisation en continuité de l'agglomération formée par le bourg.
- L'inscription d'une zone « Un » spécifique pour les secteurs urbanisés de Pors Hir et de Kerilis.
- La redéfinition de la limite des espaces proches du rivage motivée selon des critères de distance par rapport au rivage de la mer, d'existence d'une co-visibilité entre les secteurs concernés et la mer et d'existence d'une coupure physique (haie, route...).
- L'inscription de zones de protection fortes comme les espaces remarquables. Le PLU protège environ 467 hectares d'espaces terrestres écologiquement sensibles, soit environ 29 % de la superficie de son territoire. Les espaces remarquables situés en mer sont également protégés.
- L'inscription de 2 coupures d'urbanisation : entre le bourg et le Roudour et entre le bourg et Pors Hir.
- La prise en compte de la bande inconstructible des 100 m le long du rivage et hors espaces urbanisés.

Synthèse du règlement graphique et du bilan des surfaces

Zones urbaines du PLU		Nomenclature
Ua	11,73 ha	Centre-bourg élargi de la commune
Uc	28,93 ha	Zones à dominante d'habitat dont les densités sont plus faibles
Un	14,88 ha	Espaces bâtis présentent un nombre important de constructions sans pour autant présenter les caractéristiques d'un village ou d'une agglomération au sens de la loi littoral.
Uy	1,75 ha	Zone d'activité et d'équipement
Zones « à urbaniser » du PLU		Nomenclature
1AU	3,10 ha	Zones à urbaniser à court et moyen terme
2AU	1,98 ha	Zones à urbaniser à long terme
1AUy	1,57 ha	Zone à urbaniser à court et moyen terme à vocation d'équipements d'intérêt local.
Zones agricoles du PLU		Nomenclature
A	877,65 ha	Espaces agricoles à préserver
Ac	24,62 ha	Secteur soumis aux servitudes de protection du captage d'eau de Traou-Guern
Am	2,81 ha	Secteur situé sur le domaine terrestre réservé aux activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau
Aa	386,93 ha	Secteurs situés sur le domaine public maritime et délimitant les parties du domaine public maritime affectées aux activités aquacoles
Zones naturelles du PLU		Nomenclature
N	140,98 ha	Espaces naturels à préserver
NI	467,46 ha	Espaces remarquables
Nt	7,38 ha	Zones liées à l'hébergement hôtelier dont les campings
Nm	59,04 ha	Zones de mouillage
Nep	1,20 ha	Zone réservée à la station d'épuration
Nc	33,11 ha	Secteur soumis aux servitudes de protection du captage d'eau de Traou-Guern
TOTAL : 1 619 ha / Hors zones maritimes (Aa et Nm)		
* uniquement NI « terrestre »		

6. Les principales évolutions entre le PLU arrêté et le PLU approuvé

A la suite de l'arrêt du PLU, les Personnes Publiques Associées ont émis un avis sur le projet. À la suite des 3 mois de consultation des Personnes Publiques Associées, le projet a fait l'objet d'une enquête publique. Le dossier d'enquête publique comportait les différentes pièces énoncées à l'article R. 123-8 du Code de l'environnement.

A l'issue de l'enquête publique, Mme le Commissaire enquêteur a rendu son rapport ainsi que ses conclusions sur le projet de PLU. Les conclusions ont été favorables assorties d'une réserve concernant la prise en compte de la gestion des eaux pluviales dans le projet. Dans ses conclusions, Mme le Commissaire enquêteur précise que la levée de cette réserve pourrait être réalisée de la manière suivante :

- Concernant l'annexe 5.7 du PLU : il conviendrait que son titre soit corrigé.
- Le règlement littéral devrait être complété comme suggéré par la DDTM.
- Les dispositions envisagées dans les OAP devraient être également complétées comme suggéré par le SAGE et la DDTM.

La collectivité a pris en compte les remarques listées ci-dessus dans le projet de PLU prêt à être approuvé.

Mme le Commissaire enquêteur a également formulé 3 recommandations dans ses conclusions relatives à la zone marécrole, au zonage « NI » et concernant le règlement de la zone A. La collectivité a pris en compte ces recommandations et a apporté des modifications adaptées dans le projet de PLU prêt à être approuvé.

Finalement, l'examen des remarques formulés par les PPA et le Commissaire enquêteur a entraîné des modifications du dossier de PLU afin :

- De tenir compte des avis des PPA et notamment des services de l'Etat dans la mesure où ces avis ne remettent pas en cause le projet politique de la commune et l'équilibre général du projet.
- De mieux justifier le projet au regard de certaines remarques émises par les PPA et notamment des services de l'Etat.
- De tenir compte des remarques émises par Mme le Commissaire Enquêteur et par les particuliers lorsque celles-ci :
 - Respectent l'économie générale du projet ;
 - Répondent à l'intérêt général ;
 - Permettent de corriger des erreurs matérielles.

Comme indiqué dans le paragraphe « 1. Les principales étapes » du présent document, **l'ensemble des évolutions du projet de PLU est présenté dans le document intitulé « Tableau des modifications apportées au projet de PLU », pièce constitutive du dossier du PLU jointe à la convocation du conseil communautaire.**

Ce document apporte également la justification de la prise en compte ou non de l'ensemble des remarques des PPA, du Commissaire Enquêteur et des particuliers.

7. Les principales évolutions entre le RNU et le PLU approuvé

L'application du RNU a notamment les conséquences suivantes :

▀ Le principe de constructibilité limité

Les possibilités d'aménagement hors « parties actuellement urbanisées » (PAU) sont restreintes. Il n'y a plus de distinction entre les zones naturelles, les zones agricoles et zones d'extension exclues des parties urbanisées.

Ce principe de constructibilité limité permet difficilement de répondre aux besoins de la commune en matière de création de nouveaux logements.

Les espaces ouverts à l'urbanisation dans le cadre de l'élaboration du PLU par rapport à l'application du RNU actuellement en vigueur sur le territoire sont présentés dans le dossier de demande de dérogation formulée au titre de la règle de l'« urbanisation limitée ». Cela concerne plusieurs secteurs classés en zone urbaine et en zone « à urbaniser » du PLU situés en dehors de la « partie actuellement urbanisée » de la commune.

Des explications et justifications y sont fournies, notamment concernant :

- La protection des espaces naturels, agricoles, forestiers, de la

préservation et remise en bon état des continuités écologiques.

- La consommation des espaces.
- L'impact sur les flux de déplacements.
- La répartition entre emploi, habitat, commerces et services.

▀ La perte de spécificités des zones

Avec l'application du RNU, la commune n'a plus de zonage. Hors « parties actuellement urbanisées », le territoire est considéré comme une vaste entité agricole et/ou naturelle dans laquelle la constructibilité est fortement encadrée.

La division du territoire communal en zones spécifiques est un besoin impératif à Plougrescant. En effet, la commune présente des zones urbaines où les règles d'urbanisme doivent être adaptées aux besoins locaux. Elle présente des zones agricoles qui doivent être protégées au nom des paysages et de la mise en valeur agricole. Elle présente des zones naturelles qui doivent être préservées. Enfin, elle présente des secteurs spécifiques (zone marécage, équipements touristiques...) qui nécessitent des règles adaptées.

▀ Les mêmes règles de construction pour tout le territoire

Au RNU, les mêmes règles s'appliquent sur toutes les « parties actuellement urbanisées ».

Plougrescant présente des tissus urbains qui nécessitent par leurs morphologies et leurs identités, l'établissement de règles spécifiques et différenciées. La mise en place de règles par zone est impérative pour que la commune puisse accompagner et encadrer le développement de son territoire en conservant son identité et son paysage urbain.

8. Les principales évolutions entre le POS et le PLU approuvé

Malgré la caducité du POS, il a été choisi de proposer lorsque cela permettait d'explicitier les choix retenus par la collectivité des comparaisons entre l'ancien POS et le projet de PLU.

Cette analyse est présentée de façon détaillée dans le tome 2 du rapport de présentation. La comparaison POS / PLU traduit notamment la volonté de la collectivité d'inscrire le projet de territoire dans une perspective de préservation des espaces naturels et agricoles et de modération de la consommation foncière. Les données exposées ci-après illustrent cet objectif :

- Les zones urbaines terrestres couvrent 57,29 hectares dans le projet de PLU contre 142,5 hectares au POS. Le projet de PLU recentre largement les zones U au niveau du bourg.
- Les zones à urbaniser couvrent au PLU 6,65 hectares, contre 31,1 hectares au POS. Cette réduction significative des surfaces à urbaniser s'inscrit dans l'objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- La zone A est élargie dans le cadre de l'élaboration du PLU. Elle intègre une part importante des zones Ud,
- En ce qui concerne la partie terrestre, la délimitation des espaces naturels inclus dans la zone N s'appuie sur un travail d'inventaire fin. Dans ce cadre et comme précisé précédemment, les zones naturelles (Nd) du POS ont été réduites au profit de la zone agricole, afin de mieux adapter le zonage au regard des différents types d'occupation des sols sur le territoire communal. Cette évolution permet notamment de révéler avec plus de précision les éléments structurants de la trame verte et bleue. La zone N du PLU intègre également une part des zones Ud, Udh, Nar et Nas du POS qui sont supprimées afin de limiter le mitage du territoire et respecter les dispositions de la loi littoral.
- Les zones Ndl du POS, qui correspondent aux espaces remarquables identifiés par le PAC fournis par l'Etat en 1993 et par le SMVM, sont

reprises dans le PLU. Quelques secteurs d'une superficie d'environ 4,5 hectares classées en zone Nd au POS sont intégrées à la zone NI du PLU car elles appartiennent au périmètre Natura 2000.

9. La concertation

L'élaboration du PLU a été l'occasion d'une concertation avec les Personnes Publiques Associées (services de l'Etat, Chambres Consulaires, etc.) et avec les citoyens, notamment par l'organisation de réunions publiques, d'informations diffusées dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune, etc.

Cette concertation a permis d'élargir le projet de PLU. Le détail de la concertation menée dans le cadre de l'élaboration du PLU est présenté dans le document intitulé « Bilan de la concertation », pièce constitutive du dossier du PLU.

10. Conclusion

Le projet a été élaboré en tenant compte des contraintes d'urbanisation existantes sur le territoire, des enjeux environnementaux et agricoles et des potentialités de développement à long terme.

Tant sur le plan économique, par la promotion et la préservation des activités existantes, que sur le plan social par la mise en valeur des lieux de vie de la commune par exemple, que sur le plan environnemental en protégeant les espaces sensibles, que sur le plan urbain en favorisant la densification des tissus existants, le projet de développement de la commune s'inscrit pleinement dans une démarche de développement durable, conformément à la législation en vigueur.