

# PLAN LOCAL D'URBANISME



Commune de PLOGONNEC

Présentation du projet de PLU  
Réunion Publique  
Mardi 20 septembre 2016

# Qu'est-ce que le PLU ?

---

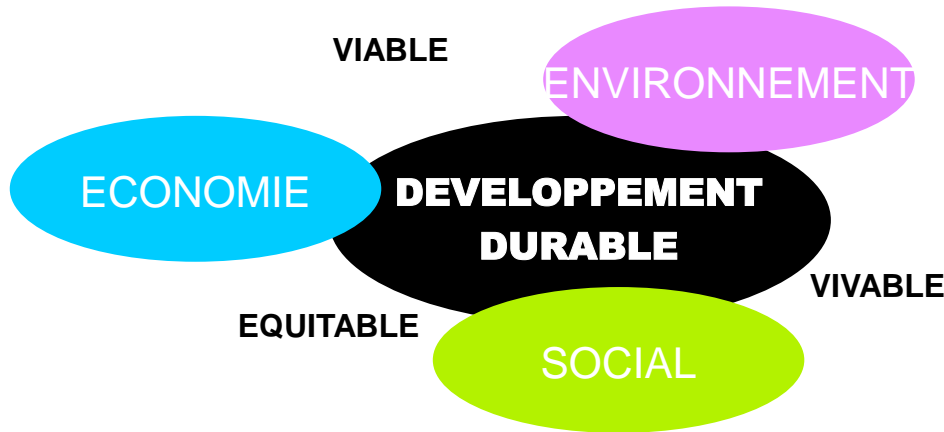
Le PLU, Plan Local d'Urbanisme, est amené à remplacer le POS, Plan d'occupation des Sols, validé en 2001 et modifié en 2005 et 2011.

- ▶ **Le PLU, une finalité** : fixer des règles d'occupation et d'utilisation des sols du territoire communal, au travers des demandes d'urbanisme
- ▶ **Le PLU, un cadre contraint** : tenir compte des lois (loi SRU, lois Grenelle, ALUR et AAAF...), des projets supra-communaux (SCOT de l'Odet, PLH de Quimper Communauté....)
- ▶ **Le PLU, un projet politique** : élaborer un document « guide », construit autour d'une volonté d'élus

# Qu'est-ce que le PLU ?

Le PLU, Plan Local d'Urbanisme, est le document « guide » à l'échelle communale. Il permet de **prévoir l'aménagement de la commune et d'orienter son développement pour les années à venir.**

Le PLU doit **intégrer les multiples thématiques de l'urbanisme, de l'habitat, des déplacements, en passant par l'économie, la vie sociale et l'environnement, le tout dans une perspective de développement durable**



**Le PLU, un document de portée générale, qui s'impose à tous**

A son terme, cette démarche doit permettre de **fixer les règles d'occupation et d'utilisation du sol et de répondre aux questions :**

**Où ?** Où peut-on construire ?

**Quoi ?** Quels bâtiments peut-on réaliser ? **Comment ?** Quelles règles d'architecture doit-on respecter ?

# Le P.L.U., un cadre contraint

Socle législatif  
et réglementaire  
(code de  
l'urbanisme)

Lois nationales (loi SRU de 2000, lois Grenelle de 2009 et 2010, lois ALUR et AAAF de 2014 ...)

Doit respecter les  
dispositions des lois

Document  
d'urbanisme de  
niveau  
intercommunal

SCOT de l'Odet, PLH de Quimper Communauté,  
SAGE de l'Odet...

Doit être compatible avec  
ces projets

Commune

Plan Local d'Urbanisme

# Le cadre supra-communal du P.L.U.

Et être compatible avec :

le PLH (Programme Local de l'Habitat) de Quimper Communauté

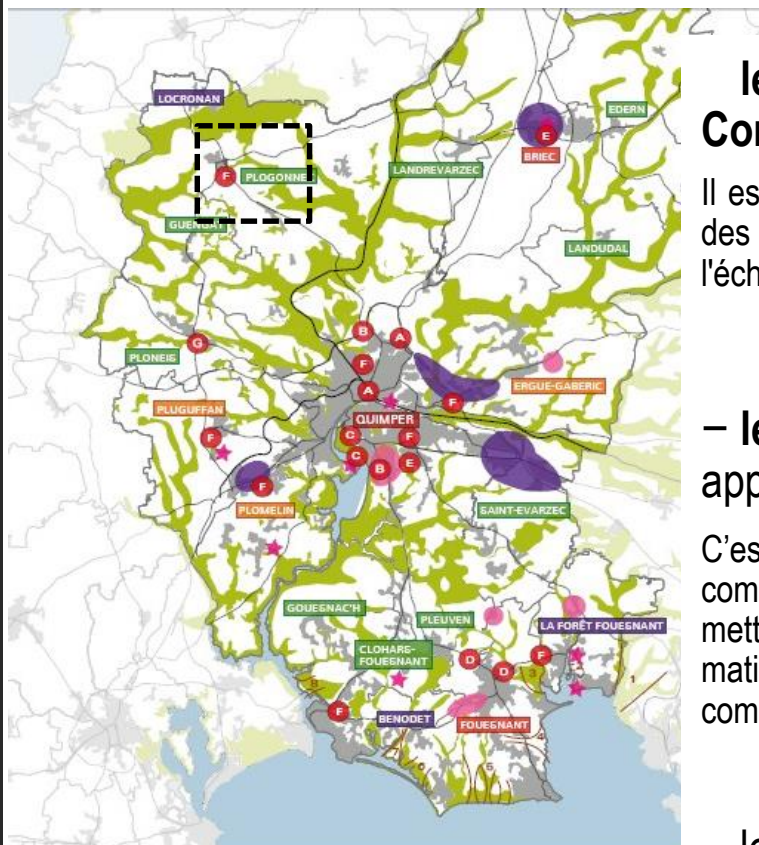
Il est le document essentiel d'observation, de définition et de programmation des investissements et des actions en matière de politique du logement à l'échelle d'un territoire

– le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) de l'Odet, approuvé le 6 juin 2012

C'est un document d'urbanisme qui détermine, à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes, un projet de territoire visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements commerciaux, dans un environnement préservé et valorisé.

– le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE de l'Odet

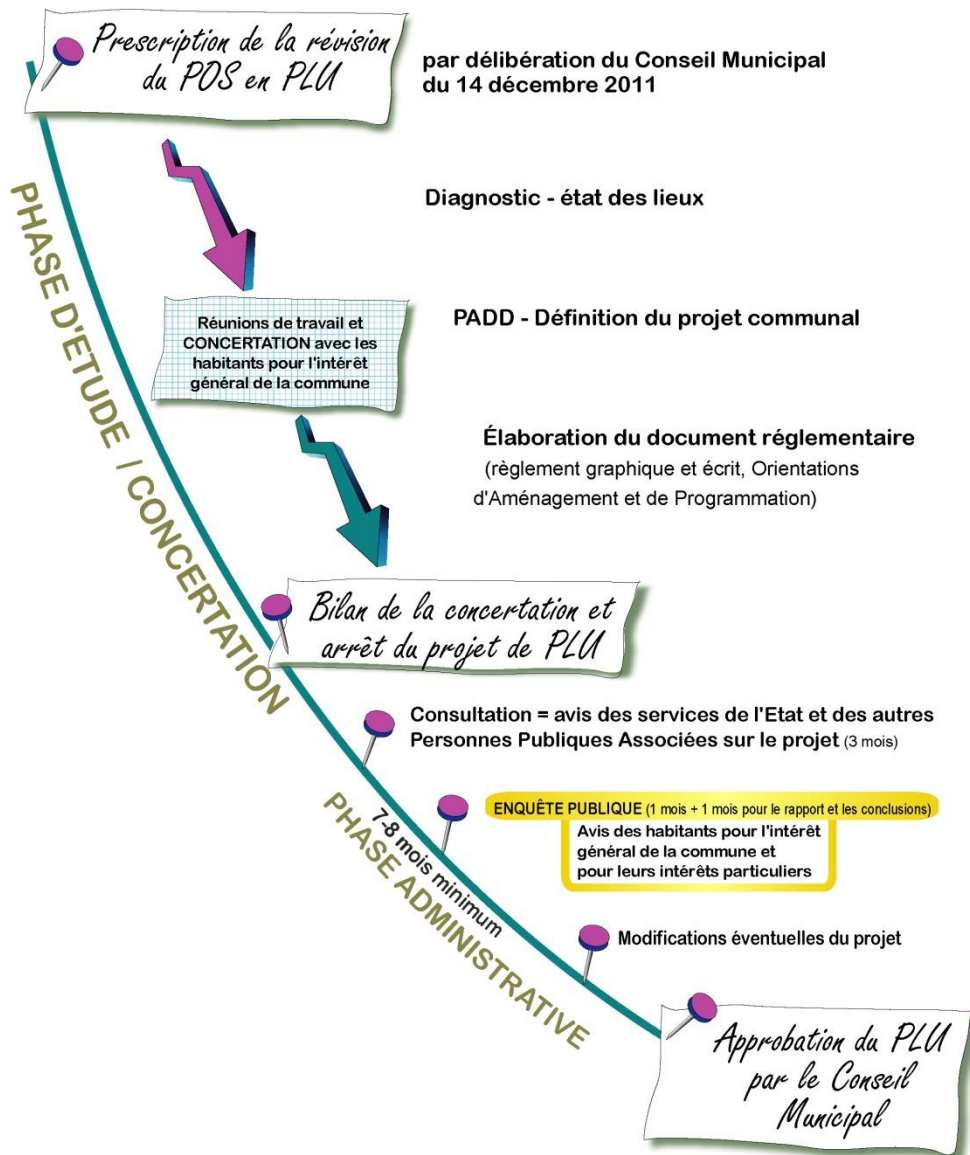
Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un document de planification de la gestion de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente. Il fixe des **objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau** et il doit être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)



# Quels documents composent le P.L.U.?



# Quelle procédure pour mettre en place le P.L.U.?





## Quelques dates :

- **6 avril 2001: Approbation du POS encore en vigueur**
- **14 décembre 2011: Prescription de l'élaboration du PLU**
- **4 juillet 2013: 1<sup>er</sup> débat sur le PADD**
- **10 février 2014 : 2<sup>ème</sup> débat sur le PADD**
- **10 octobre 2014: 3<sup>ème</sup> débat sur les points du PADD actualisés**
- **1<sup>ère</sup> réunion publique de présentation du PADD: 24 février 2015**







# **‘Points clés’ du Projet d’Aménagement et de Développement Durable (PADD)**



# Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## AXE 1

### ORIENTATION EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE ET URBAIN

conforter et maîtriser son attractivité résidentielle en s'adaptant aux besoins de tous

## AXE 2

### ORIENTATION EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

poursuivre le développement et la diversification de l'emploi local et conforter ainsi son rôle de pôle de proximité au sein de Quimper Communauté

## AXE 3

### ORIENTATION EN MATIÈRE DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DE MAINTIEN DE LA BIODIVERSITÉ

préserver et valoriser les richesses environnementales et patrimoniales du territoire

## Axe 1

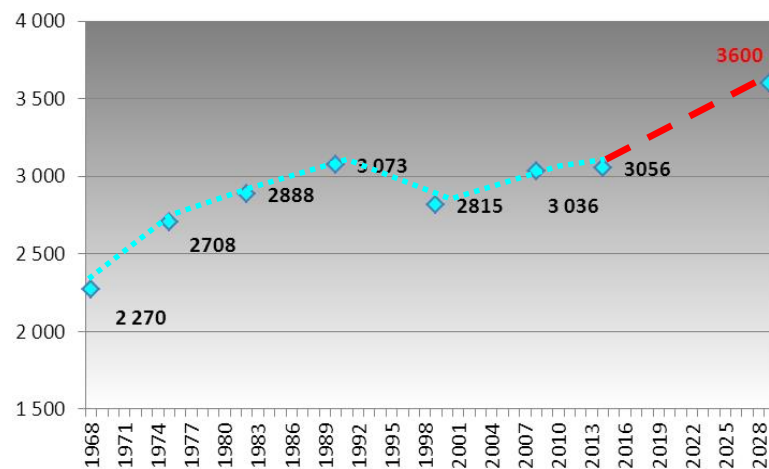
## Orientation en matière d'évolution démographique et d'habitat conforter et maîtriser son attractivité résidentielle en s'adaptant aux besoins de tous

1.

**S'inscrire dans une croissance démographique dynamique en visant un rythme de +1,1%/an de croissance pour les 15 prochaines années**

- **Viser une population d'environ 3 600 habitants** sur une échéance d'une dizaine d'années, ce qui représente **un rythme de croissance démographique de +1,1%/an**

= environ **545 habitants supplémentaires** à l'échéance du P.L.U.



- **Produire une offre de logements suffisante pour répondre aux besoins des habitants de Plogonnec et des nouveaux arrivants** : accueillir un peu plus de 545 habitants supplémentaires nécessitera la réalisation d'un d'environ 320 logements, soit une moyenne de 21 nouveaux logements par an

## Axe 1

### Orientation en matière d'évolution démographique et d'habitat

conforter et maîtriser son attractivité résidentielle en s'adaptant aux besoins de tous

- **Dimensionner le P.L.U. et les futurs secteurs destinés à l'urbanisation en cohérence avec le rythme de croissance et cette production de logements choisis**  
Ce sont environ **23 hectares** qui seront destinés à l'urbanisation à vocation d'habitat, en réinvestissement urbain (1/3 ) et en extension des enveloppes urbaines (2/3).
- **Programmer le phasage et les formes urbaines des zones d'urbanisation future afin de gérer, dans le temps, les apports de population**

## Axe 1

Orientation en matière d'évolution démographique et d'habitat  
conforter et maîtriser son attractivité résidentielle en s'adaptant  
aux besoins de tous

2.

**AXER L'URBANISATION FUTURE MAJORITAIREMENT SUR LES 3 POLES  
URBAINS DU TERRITOIRE, ET EN PRIORITE SUR LE BOURG, POUR LIMITER  
L'ÉTALEMENT URBAIN ET ETRE ECONOME EN ESPACE**

- Mobiliser, dans la mesure du possible, le potentiel en réinvestissement urbain sur le bourg, Saint-Albin et le Croëzou, plutôt que les zones d'extension urbaine
- Continuer à axer l'urbanisation future majoritairement sur les 3 pôles urbains du territoire : en priorité le bourg, ainsi que dans une moindre mesure, sur les pôles secondaires de Saint-Albin et du Croëzou.
- Combler les quelques parcelles encore non bâties et sans vocation agricole du lotissement de la Lorette, pôle d'habitat d'une certaine importance et disposant des réseaux existants
- Maintenir quelques potentialités de constructions sur un nombre limité de hameaux, déjà classés constructibles au précédent document d'urbanisme, ne générant aucun impact sur l'activité agricole et ne présentant pas de danger en matière de sécurité routière

## Axe 3

# Orientation en matière de protection de l'environnement et de maintien de la biodiversité : Préserver et valoriser les richesses environnementales et patrimoniales du territoire

### Intégrer une démarche environnementale dans l'aménagement de son territoire

limiter la consommation d'espace :

- en réduisant les surfaces dédiées au développement de l'habitat de près de 30 % par rapport à la consommation d'espace sur la période 2003-2014 (près de 21,5 ha consommés par l'habitat) et limitant la surface à ouvrir à l'urbanisation à vocation d'habitat au besoin réel en logements pour les 15 années à venir.

L'enveloppe à consacrer au développement de l'urbanisation à vocation d'habitat sera d'environ 23 hectares d'ici une quinzaine d'années.

Ce potentiel constructible comprend à la fois les secteurs à urbaniser en réinvestissement urbain (1/3) comme en extension (2/3).

- en réduisant les surfaces dédiées au développement des activités économiques de 67 % par rapport à la consommation foncière calculée sur la période 2004-2013 (près de 11,37 ha consommées) et limitant la surface à ouvrir à l'urbanisation à vocation d'activités économiques au besoin estimé pour les 15 années à venir soit 5,5 ha.

- **en réduisant les surfaces destinées à l'urbanisation à vocation d'habitat par rapport au P.O.S. de 2001, notamment dans les secteurs du bourg et Saint-Albin au profit des zones naturelles ou agricoles,**

- en valorisant, dans la mesure du possible le potentiel de réinvestissement urbain présent dans le bourg, à Saint-Albin et au Croëzou (près d'un tiers du potentiel d'urbanisation future),

- en maîtrisant la densité sur les secteurs destinés au développement de l'habitat conformément aux prescriptions du S.CO.T. de l'Odet (en moyenne **13 logements/hectare** (densité brute), seuil qui peut varier en fonction de la nature et de la localisation des opérations),

- en axant majoritairement le développement de l'urbanisation future sur les **3 pôles de vie de la commune : le bourg, Saint-Albin et le Croëzou**, et en n'autorisant en dehors de ces 3 pôles, que le comblement de quelques parcelles encore non bâties et sans vocation agricole du secteur du lotissement de la Lorette et le maintien de quelques potentialités de constructions sur un nombre limité de hameaux

- en maîtrisant l'urbanisation dans le temps avec une réflexion sur des zones constructibles à court comme à long terme.

# **Examen du règlement graphique**



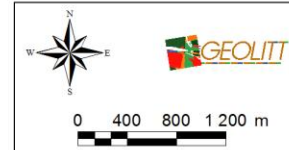
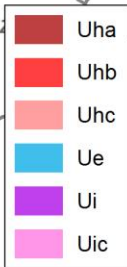
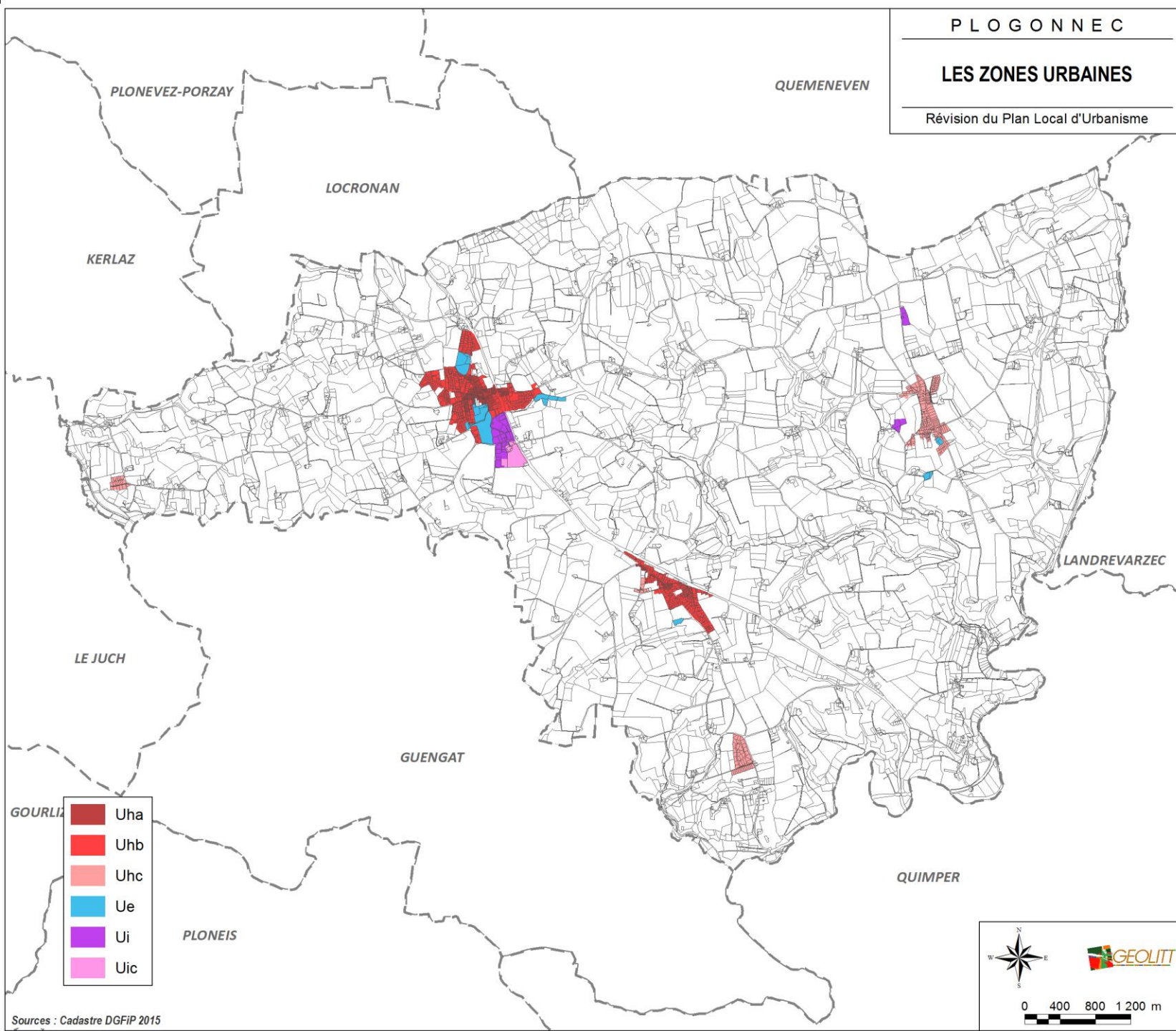
# Le projet règlementaire du PLU

## Les zonages et les règles d'urbanisme

---

### Les zones Urbaines de PLOGONNEC :

- Les zones **Uh** correspondent aux secteurs destinés à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat (commerces, services, ...).
- Les zones **Ui** correspondent aux secteurs d'activités industrielles, artisanales, commerciales, ou de bureaux (tertiaire).
- La zone **Ue** est à vocation d'équipement publics ou privés, de sport et de loisirs, ainsi que d'équipements d'intérêt collectif.



## la zone Urbaine

Plusieurs sous-secteurs au sein de la zone Uh se différenciant par leur densité et leur forme urbaine :

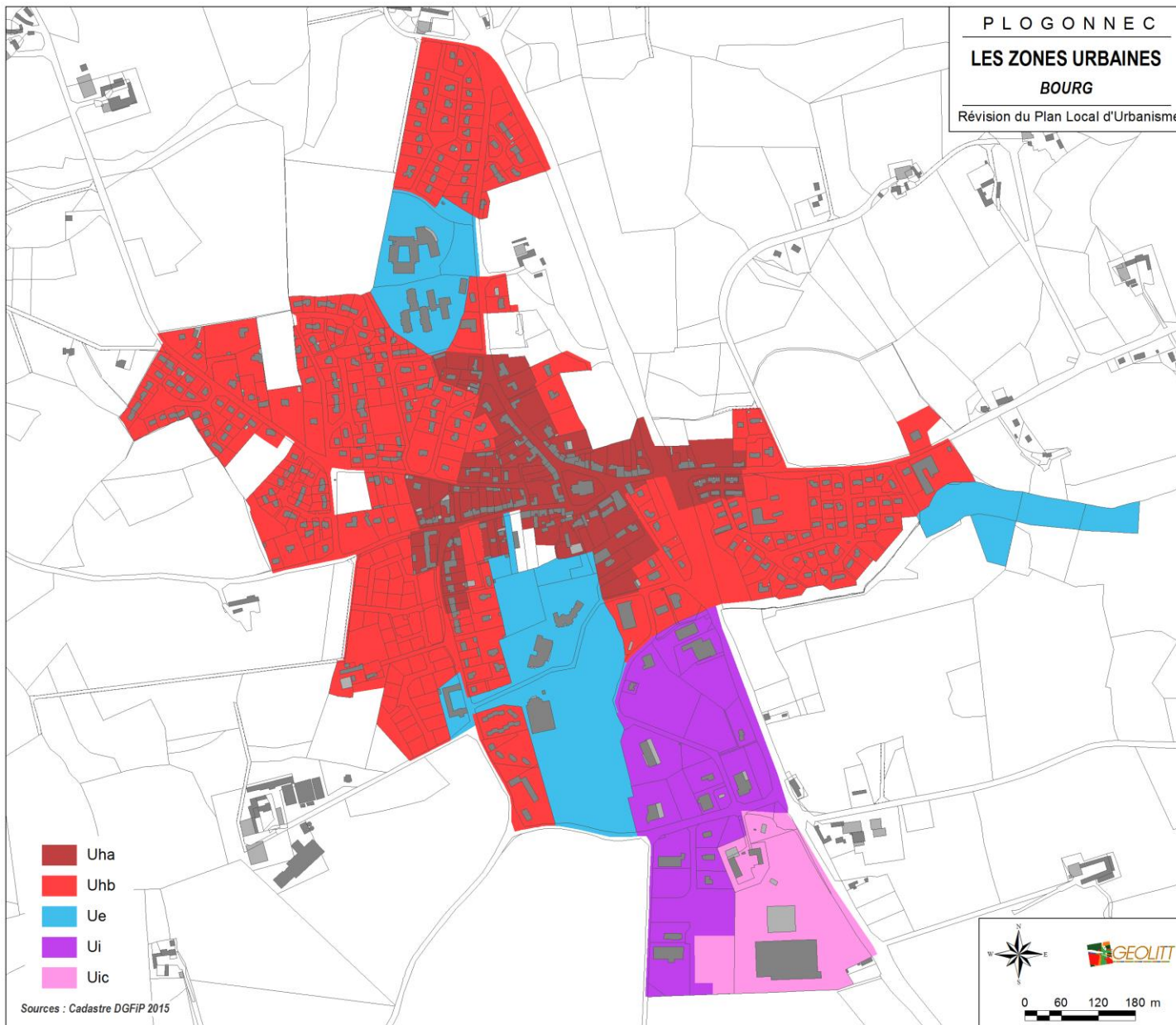
- **Uha** : zone urbaine à vocation d'habitat et d'activités compatibles, caractérisée par un type d'urbanisation relativement dense et en ordre continu (centre ancien)
- **Uhb** : zone urbaine à vocation d'habitat et d'activités compatibles, caractérisée par une densité moyenne, en ordre continu ou discontinu
- **Uhc** : zone urbaine à vocation d'habitat et d'activités compatibles, caractérisée par une urbanisation de densité plus faible, en ordre discontinu

## la zone Urbaine

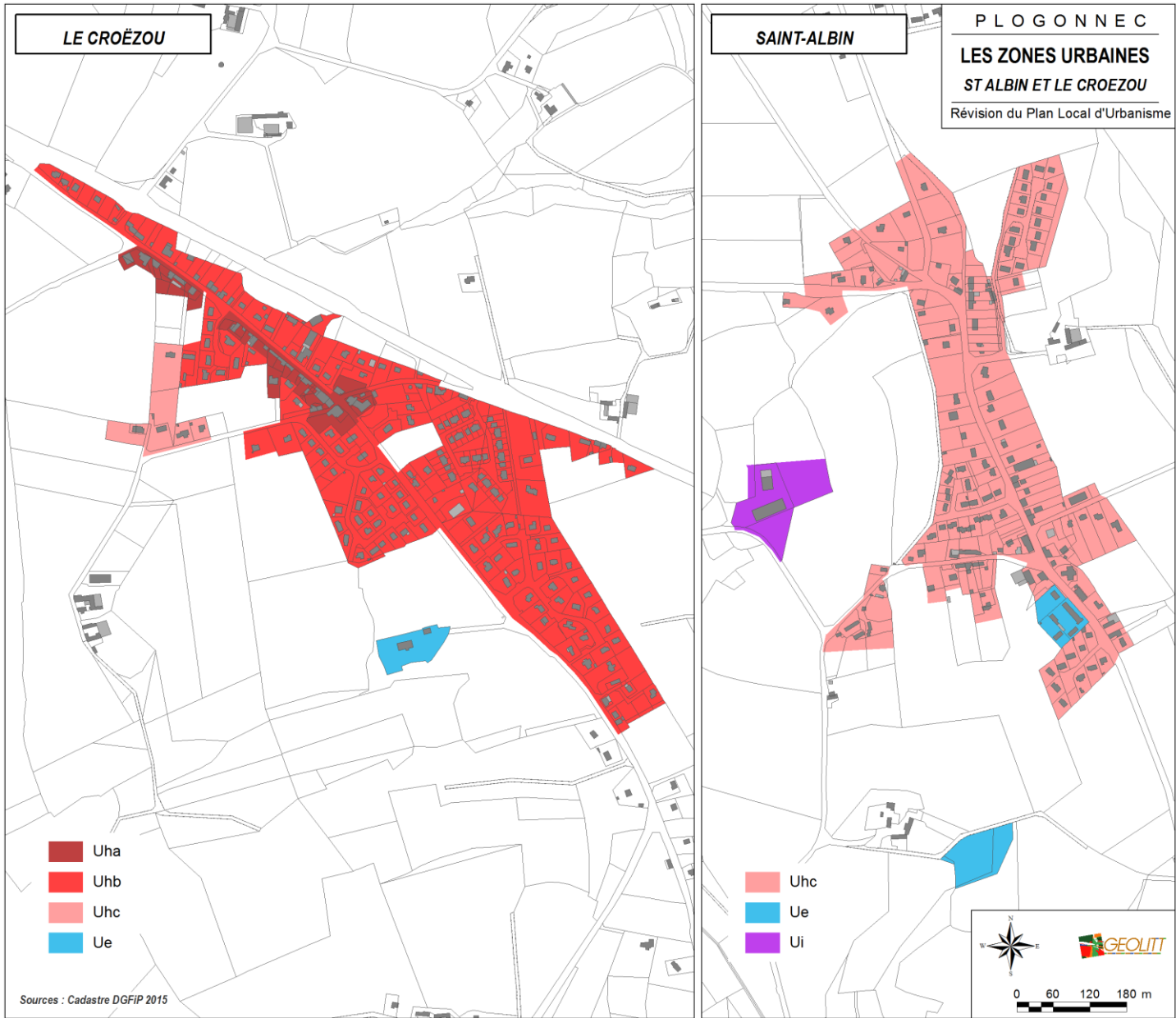
Plusieurs autres sous-secteurs :

- La zone **Ue** destinée aux équipements publics ou privés d'intérêt général (sport, loisirs, équipements scolaires, équipements de type socio-culturel, sociales et médico-sociales ...)
- La zone **Ui** destinée aux activités industrielles, artisanales, de bureaux comportant deux sous-secteurs :
  - **Ui** : destinée aux activités industrielles, artisanales, et de bureaux
  - **Uic** : zone correspondant au Secteur d'Implantation Périphérique Préférentiel du SCOT de l'Odet destiné aux activités commerciales

# la zone Urbaine



# la zone Urbaine

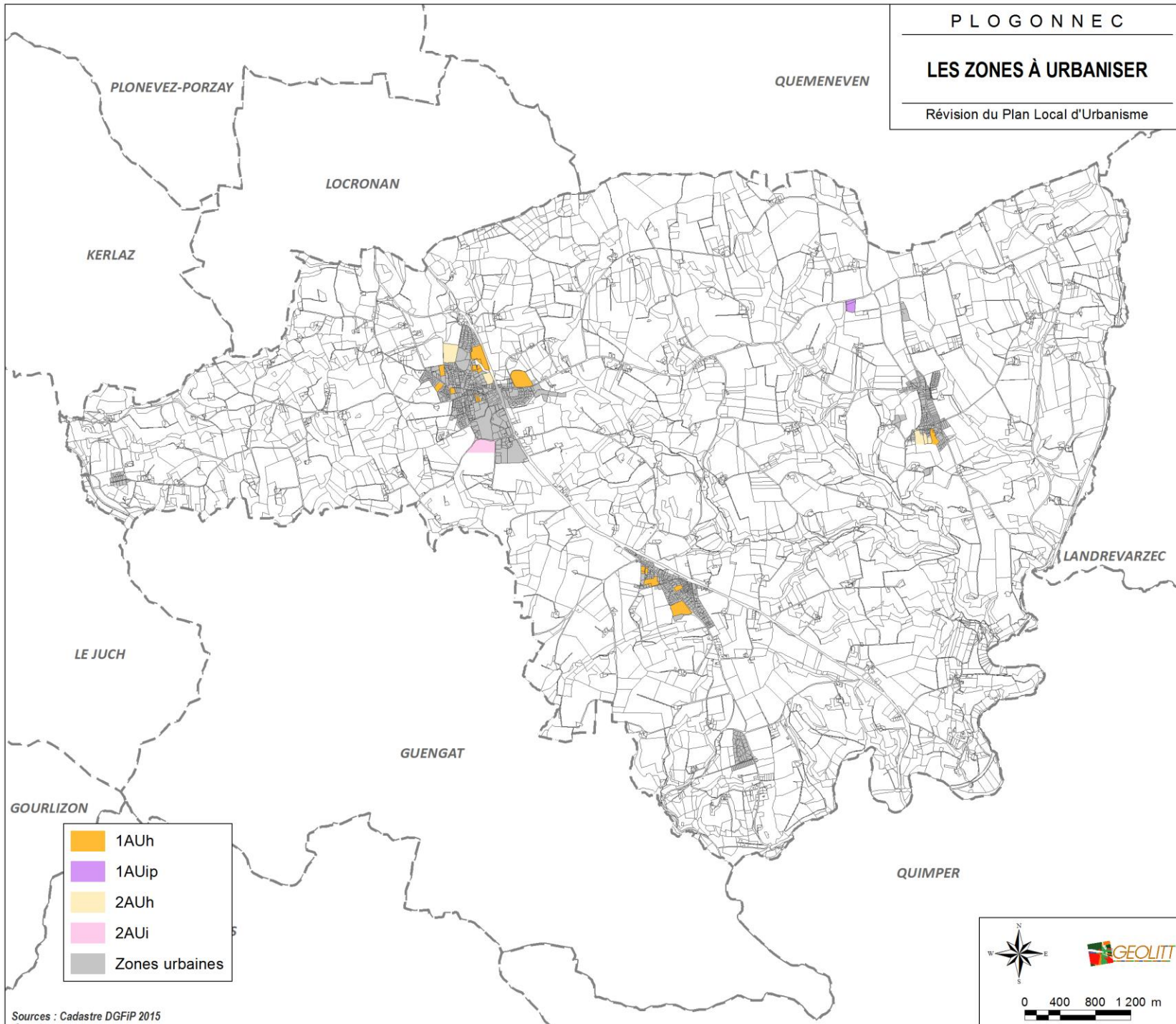


# Le projet règlementaire du PLU

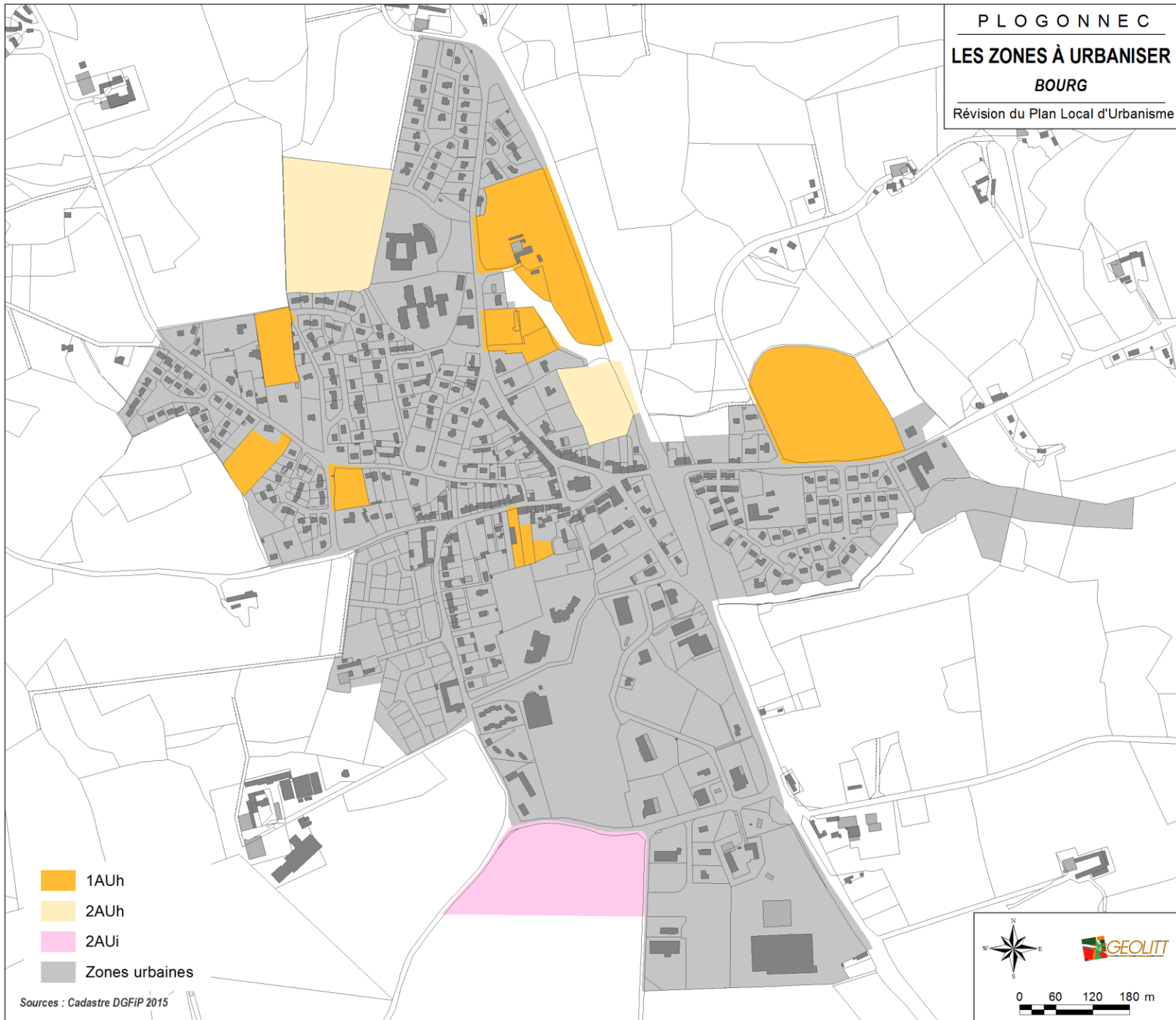
## Les zonages et les règles d'urbanisme

### Les zones A Urbaniser de PLOGONNEC :

- Les zones **1AUh / 2AUh** correspondent aux secteurs d'urbanisation future destinés à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat (commerces, services, ...).
- La zone **2AUi** correspond aux secteurs d'urbanisation future destinés aux activités industrielles, artisanales et de bureaux.
- La zone **1AUip**, zone **1AUi** située dans un périmètre de captage d'eau potable





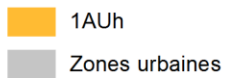


- 1AUh
- 2AUh
- 2AUi
- Zones urbaines

Sources : Cadastre DGFIP 2015

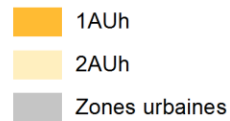
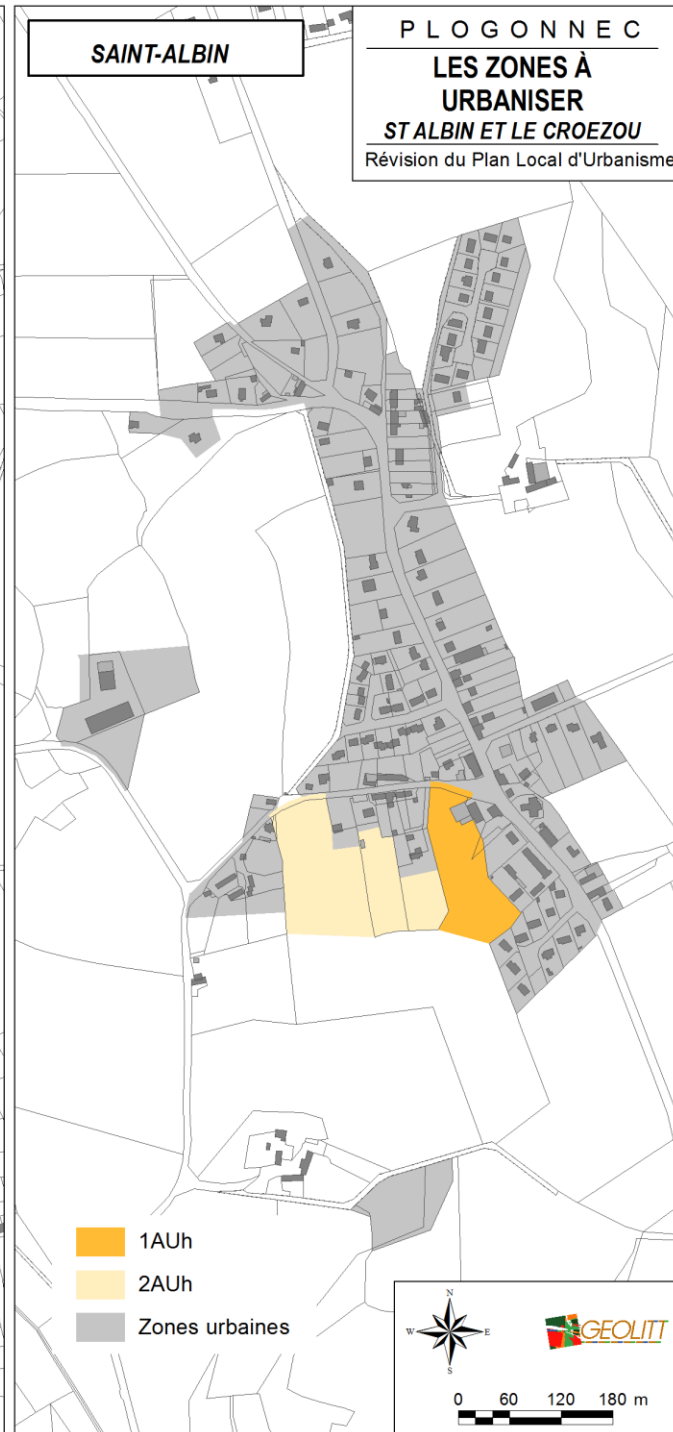
0 60 120 180 m

LE CROËZOU



Sources : Cadastre DGFIP 2015

SAINT-ALBIN



PLOGONNEC  
LES ZONES À  
URBANISER  
ST ALBIN ET LE CROËZOU  
Révision du Plan Local d'Urbanisme

0 60 120 180 m

### Surfaces disponibles 'habitat' et logements potentiels au projet de PLU :

potentiel foncier disponible en 1AUh	16,01 Ha	soit 208 lgts
potentiel foncier disponible en 2AUh	6,71 Ha	soit 87 lgts
<b>TOTAL DISPO POUR L'HABITAT :</b>	<b>22,72 Ha</b>	<b>soit 295 lgts</b>

Rappel de l'objectif PADD : Prévoir la production d'une enveloppe de **320 logements** sur 15 ans.

Le projet de PLU prévoit ainsi **une réduction effective de 30%** de la consommation pour l'habitat. En passant d'un rythme de **2,1 ha** consommés par an à **1,5 ha**.




**Surfaces disponibles au projet de PLU pour les activités :**

disponibles en 2AUi	4,02 ha
disponibles en 1AUip	1,39 ha
<b>TOTAL DISPO POUR LES ACTIVITES :</b>	<b>5,41 Ha</b>









**N.B. : Le projet de PLU prévoit ainsi des possibilités de développement pour les activités.**

## Bourg





### Vocation

-  Secteur à vocation principale d'habitat (Uh\*)
-  Secteur à vocation principal d'habitat (1AUh)
-  Secteur à vocation d'activité (1AUi)


### Déplacements

-  Liaison douce à créer
-  Lisière paysagère à créer
-  Réseau viaire à créer
-  Réseau viaire existant
-  - Voie principale (axe important desservant l'agglom)
-  - Bretelle
-  - Voie secondaire (axe de fréquentation moyenne dess)
-  - Voie tertiaire (voie de quartier ou lieu-dit)

### Éléments écologiques et paysagers

-  Placette à créer
-  Haie bocagère, talus à préserver et/ou à conforter
-  Haie bocagère à créer
-  Espace paysager à créer

### Éléments techniques

-  Ouvrage de retention des eaux pluviales



## Le Croezou

### Vocation

- Secteur à vocation principale d'habitat (Uh\*)
- Secteur à vocation principal d'habitat (1AUh)
- Secteur à vocation d'activité (1AUi)

### Déplacements

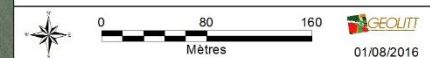
- Liaison douce à créer
- Réseau viaire à créer
- Réseau viaire existant
- Voie principale (axe important desservant l'agglom)
- Voie tertiaire (voie de quartier ou lieu-dit)

### Éléments écologiques et paysagers

- Haie bocagère, talus à préserver et/ou à conforter
- Haie bocagère à créer

### Éléments techniques

- Ouvrage de retention des eaux pluviales



## Saint-Albin

### Vocation

- Secteur à vocation principale d'habitat (Uh\*)
- Secteur à vocation principal d'habitat (1AUh)
- Secteur à vocation d'activité (1AUi)

### Déplacements

- Liaison douce existante
- Liaison douce à créer
- Réseau viaire à créer
- Réseau viaire existant
- Voie tertiaire (voie de quartier ou lieu-dit)

### Éléments écologiques et paysagers

- Haie bocagère, talus à préserver et/ou à conforter
- Haie bocagère à créer

### Éléments techniques



Pour chacun des secteurs à vocation d'habitat soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation, est définie dans le tableau ci-dessous **une densité minimale de logements par hectare à respecter et ainsi un nombre minimum de logements à réaliser.**

## LE BOURG

SECTEURS	SURFACE	REGLEMENT APPLICABLE	PROGRAMME	DENSITE MOYENNE	NBRE DE LOGTS MINIMUM A REALISER*	MIXITE SOCIALE	NBRE DE LOGTS SOCIAUX MINIMUM A REALISER*
Cœur de bourg	0.4 ha	1AUh	Habitat	20 lgts/ha	7 logements	-	-
Kerinou 1	0.77 ha	1AUh	Habitat et commerces	15 lgts/ha	11 logements	20% de logements locatifs sociaux	2 logements
Kerinou 2	2.43 ha	1AUh	Habitat	13 logts/ha	32 logements	20% de logements locatifs sociaux	6 logements
Kerroza	0.69 ha	1AUh	Habitat	15 lgts/ha	10 logements	20% de logements locatifs sociaux	2 logements
Kerheun	0.58 ha	1AUh	Habitat	15 lgts/ha	9 logements	-	-
Rue des Fleurs	0.33 ha	1AUh	Habitat	18 lgts/ha	6 logements	100% de logements locatifs sociaux	6 logements
Keramel	3.5 ha	1AUh	Habitat	13 logts/ha	45 logements	20% de logements locatifs sociaux	9 logements



**KERFRIANTET**

<b>Kerfriantet</b>	1.39 ha	<b>1AUip</b>	Installations photovoltaïques	-	-	-	-
--------------------	---------	--------------	-------------------------------	---	---	---	---

**LE CROEZOU**

<b>Ty Nevez Camasquel</b>	0.57 ha	<b>1AUh</b>	Habitat	10 lgts/ha	5 logements	-	-
<b>Camasquel</b>	1.23 ha	<b>1AUh</b>	Habitat	15 lgts/ha	18 logements	20% de logements locatifs sociaux	3 à 4 logements
<b>Centre du Croëzou</b>	0.44 ha	<b>1AUh</b>	Habitat	18 lgts/ha	8 logements	-	-
<b>Pen Ar Vern</b>	2.61 ha	<b>1AUh</b>	Habitat	13 lgts/ha	34 logements	20% de logements locatifs sociaux	7 logements

**SAINT ALBIN**

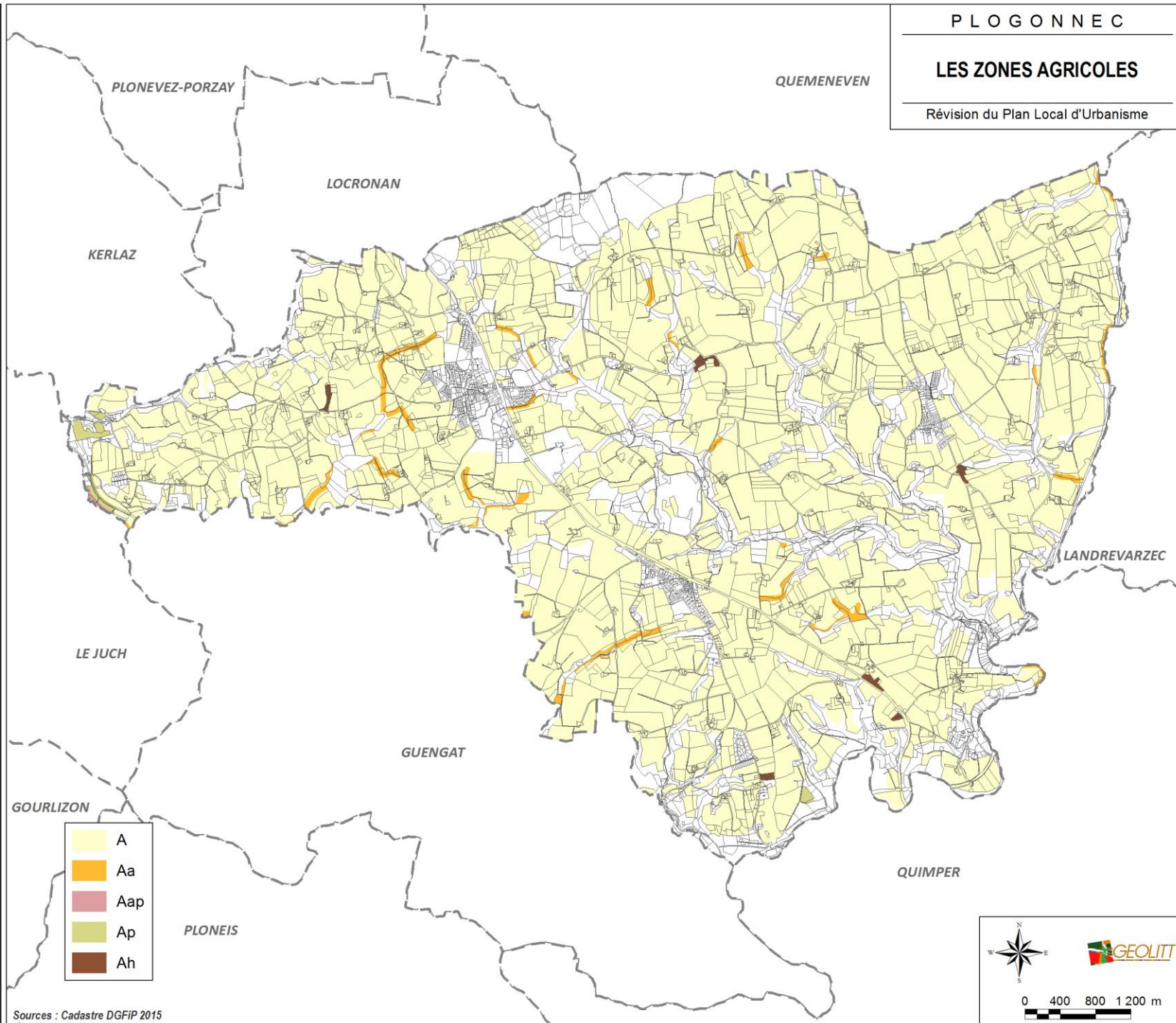
<b>Garlan</b>	0.2 ha	<b>Uhc</b>	Habitat	10 lgts/ha	2 logements	-	-
<b>la Garenne</b>	0.33 ha	<b>Uhc</b>	Habitat	13 lgts/ha	4 logements	-	-
<b>Leurvenen</b>	1.07 + 2.04 ha	<b>1AUh et 2AUh</b>	Habitat	13 lgts/ha	40 logements	20% de logements locatifs sociaux	8 logements

# Le projet règlementaire du PLU

## Les zonages et les règles d'urbanisme

### Les zones Agricoles de PLOGONNEC :

- Les zones **A** correspondent aux secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- Les zones **Ah** secteur de taille et de capacité d'accueil limitées situé en zone agricole où sont autorisées de nouvelles constructions, ainsi que le changement de destination et les extensions limitées des constructions existantes.
- Les zones **Ap**, zones **A** situées dans un périmètre de protection de captage d'eau potable.
- Les zones **Aa** sont des secteurs agricoles 'strictes', dans lesquels toute nouvelle construction et installation agricole est interdite aux abords de secteurs sensibles (cours d'eau...).
- Les zones **Aap**, zones **Aa** situées dans un périmètre de captage.

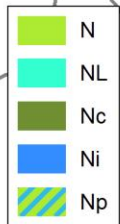
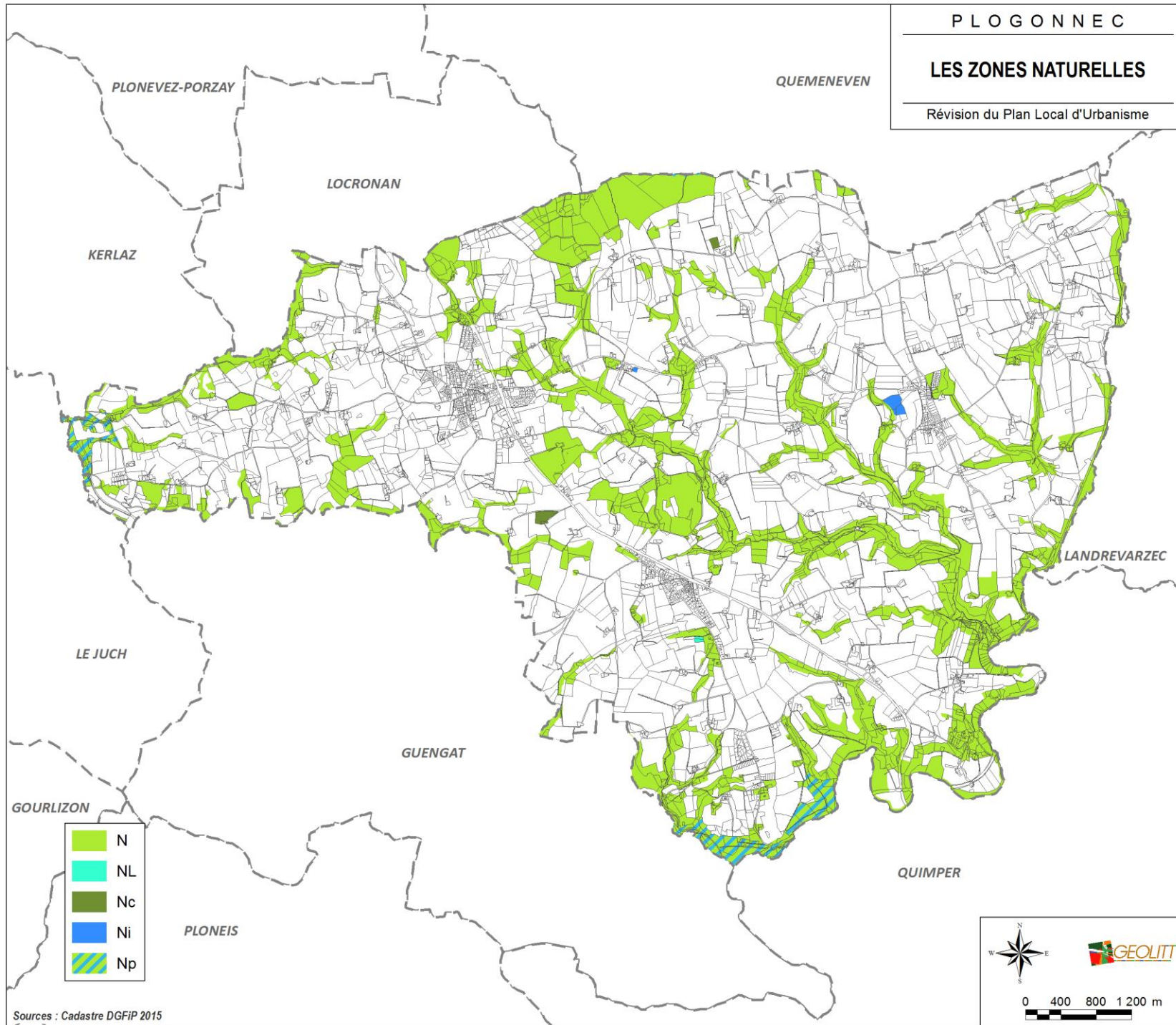


# Le projet règlementaire du PLU

## Les zonages et les règles d'urbanisme

### Les zones Naturelles de PLOGONNEC:

- Les zones **N** correspondent aux secteurs destinés à la protection des sites, milieux naturels et des paysages.
- Les zones **Np**, correspondent aux zones naturelles situées dans un périmètre de captage d'eau potable.
- Les zones **Ni**, zones naturelles accueillant des activités économiques.
- Les zones **Nc**, délimitent les espaces destinés aux carrières, aux constructions et installations nécessaires à leur exploitation ainsi qu'aux installations de stockage de déchets inertes.
- Les zones **NL** délimitent les espaces naturels à vocation d'installations et d'équipements légers de sport, de loisirs de plein air, d'aires naturelles de jeux, d'espaces verts urbains.



Sources : Cadastre DGFIP 2015



0 400 800 1 200 m

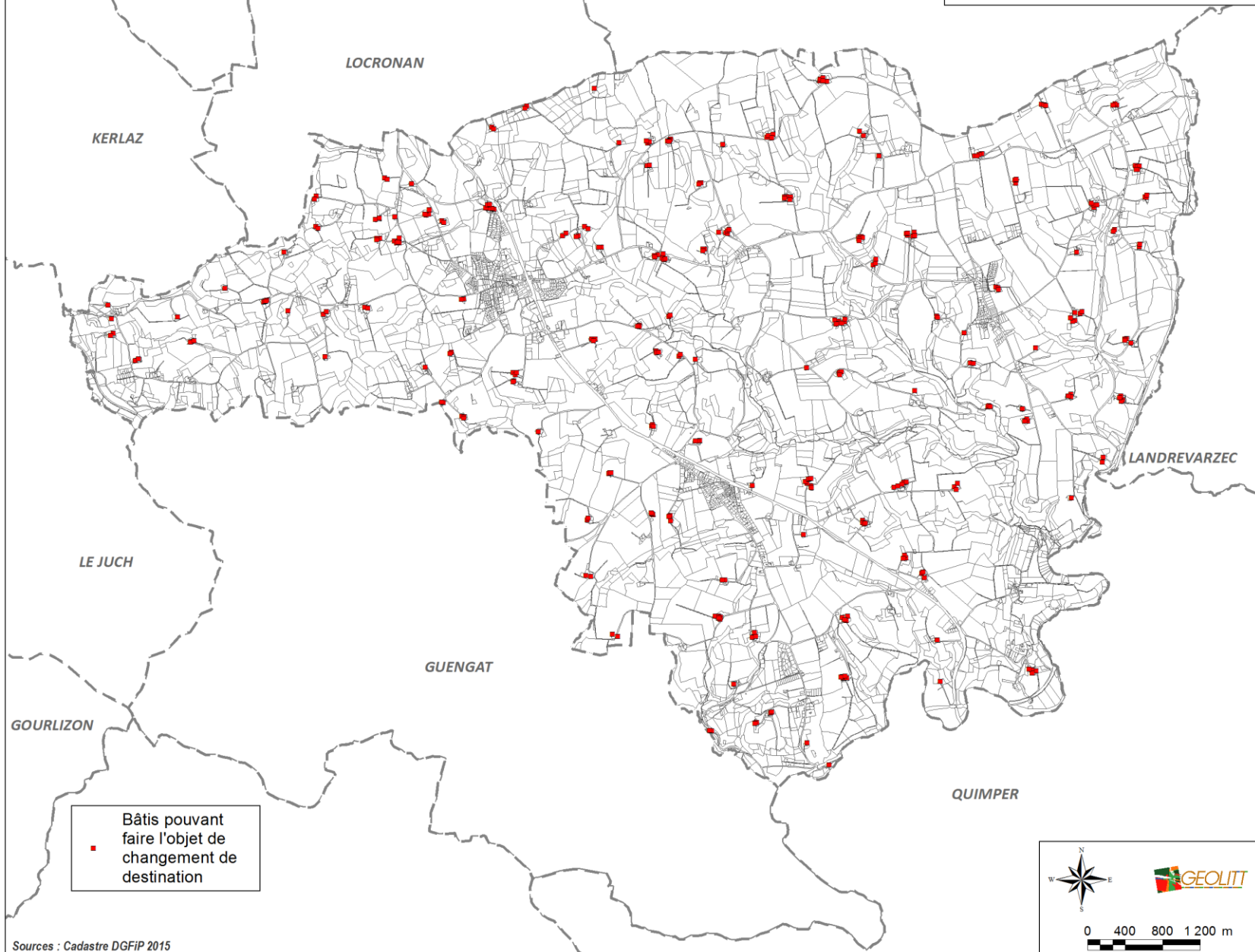


## L'identification du bâti « patrimonial » situé en zone agricole « A » et « N »

Le P.L.U. désigne (par une étoile) les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

*Le changement de destination est soumis:*

- *en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).*
- *En zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).*



■ Bâties pouvant faire l'objet de changement de destination

Sources : Cadastre DGFI 2015

0 400 800 1 200 m

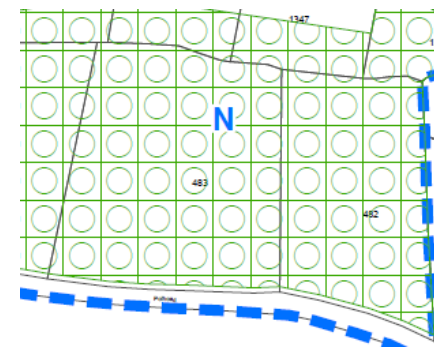
# Autres dispositions graphiques

## Les Espaces Boisés Classés (L. 113-1 et suivants du CU)

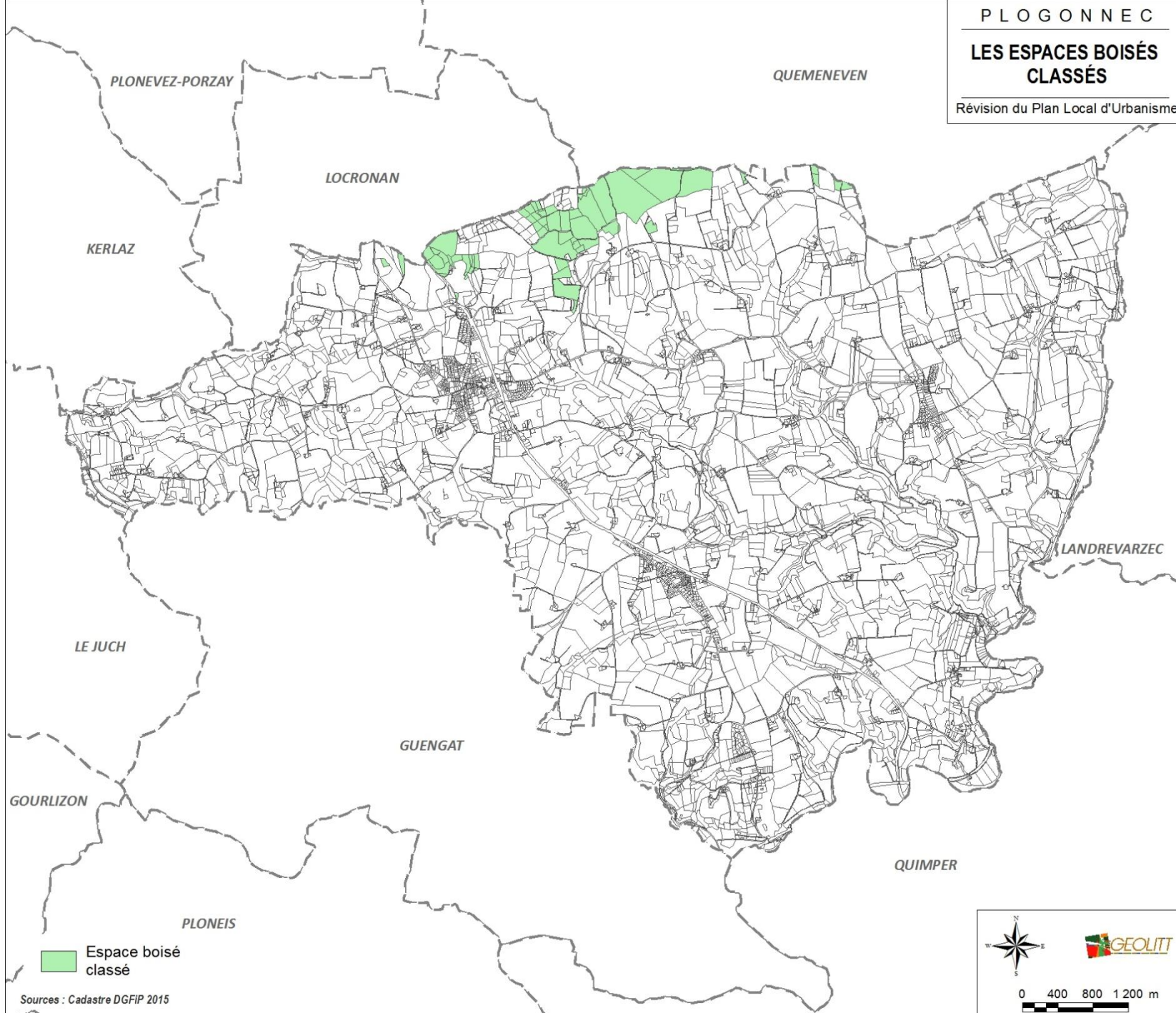
« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. »

*Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.*

*Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement.*









 Espace boisé classé

Sources : Cadastre DGFIP 2015



0 400 800 1 200 m



# Autres dispositions graphiques

les emplacements réservés (article R.123-11 du CU)

Emplacements réservés				
Type	Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Surface en m <sup>2</sup>
Espaces verts	1	Acquisition du placître	Commune	944
Équipement public	2	Équipements scolaires, aménagement d'espaces verts et cheminements piétons	Commune	3 459
Chemin	3	Cheminement piéton (largeur de 3m)	Commune	158
Voirie	4	Aménagement de voie de desserte	Commune	2 168
Chemin	5	Cheminement piéton (largeur de 3m)	Commune	137
Chemin	6	Cheminement piéton (largeur de 3m)	Commune	83
Espaces verts	7	Acquisition du placître	Commune	3 699
Chemin	8	Aménagement d'une piste cyclable (largeur 7-4m)	Commune	6 902
Espaces verts	9	Acquisition du placître	Commune	2 210
Espaces verts	10	Acquisition du placître	Commune	2 479
Chemin	11	Cheminement piéton	Commune	186
TOTAL				22 423

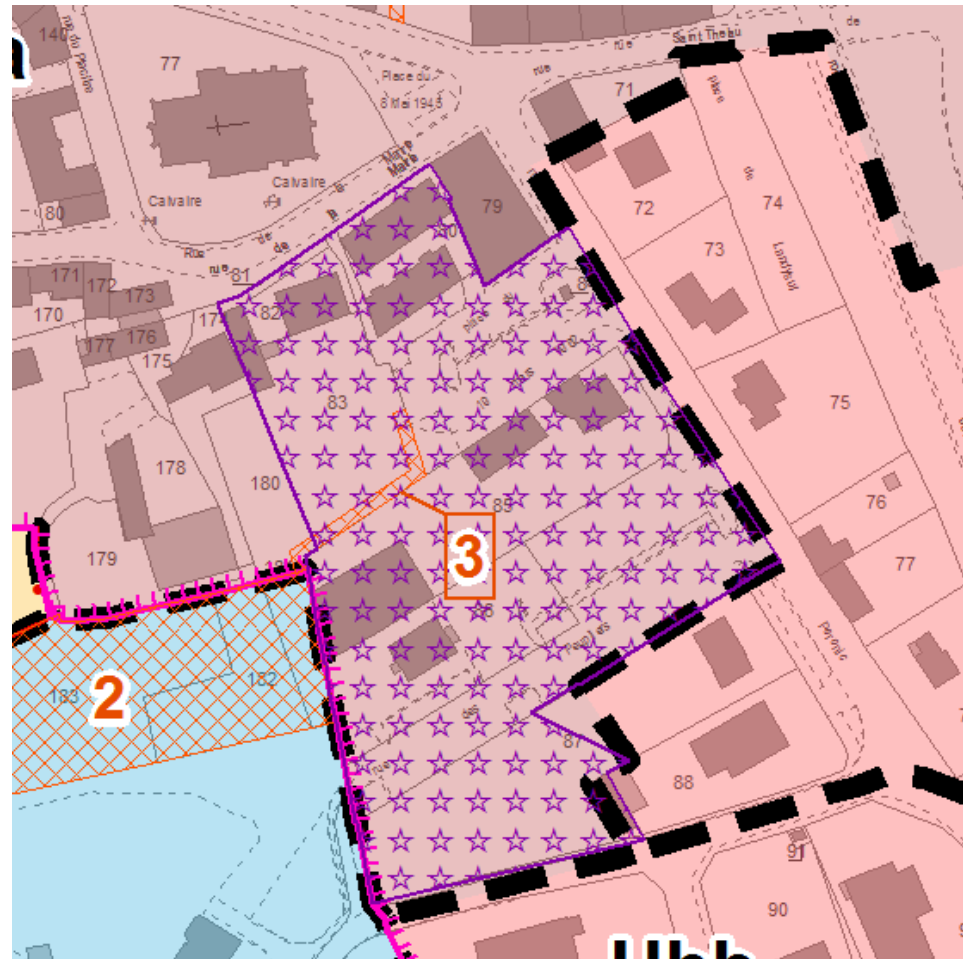
↳ 11 emplacements réservés mis en place pour des aménagements de voirie, acquisition de placître, la création de cheminements piétons ...

Liste des emplacements réservés indiquée sur les plans de zonage

# Autres dispositions graphiques

## Le périmètre d'attente de projet d'aménagement:

Servitude d'une durée maximum de 5 ans interdisant les constructions ou installations d'une superficie supérieure 20 m<sup>2</sup>, sous réserve d'une justification particulière, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.



# Autres dispositions graphiques

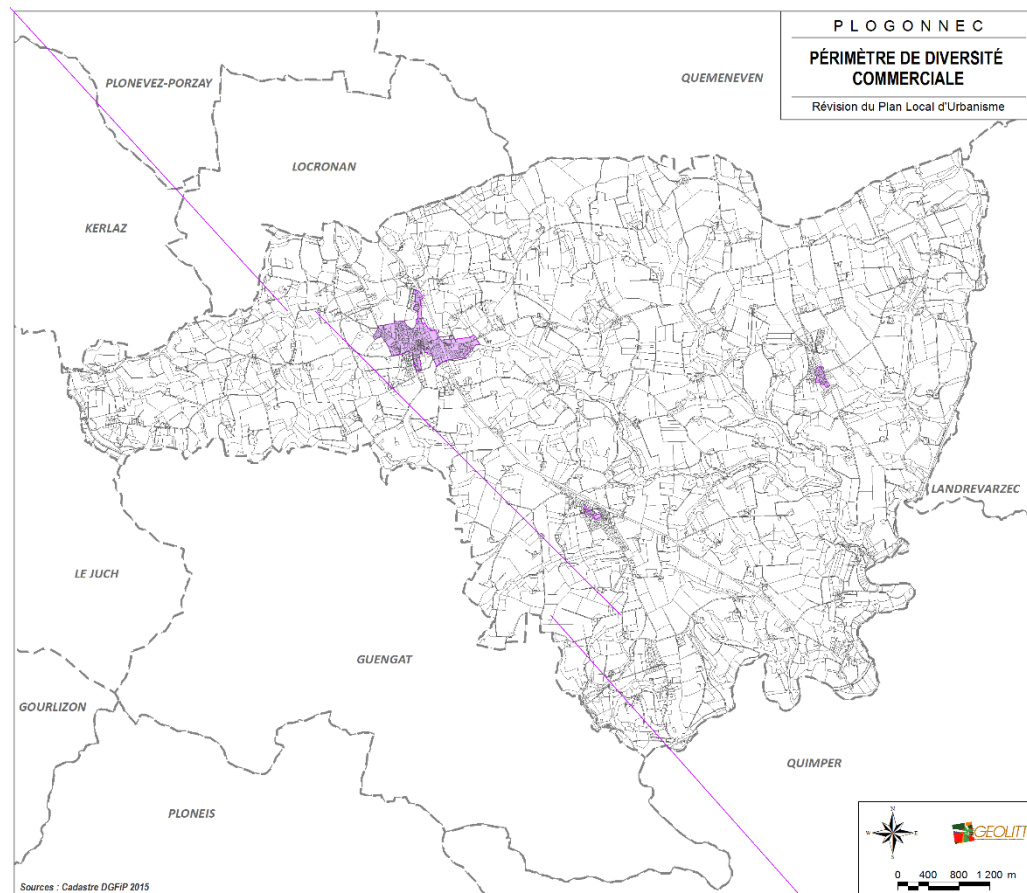
## le périmètre de diversité commerciale

Dans ce périmètre sont autorisés tous types de commerces sans limite de surface de plancher, ni minimales, ni maximale mais où les commerces de moins de 200 m<sup>2</sup> doivent obligatoirement s'implanter (cf. SCOT de l'Odet)

## la servitude de mixité sociale

servitude imposant, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de programme affecté à des catégories de logements locatifs

↳ 20% pour Plogonnec

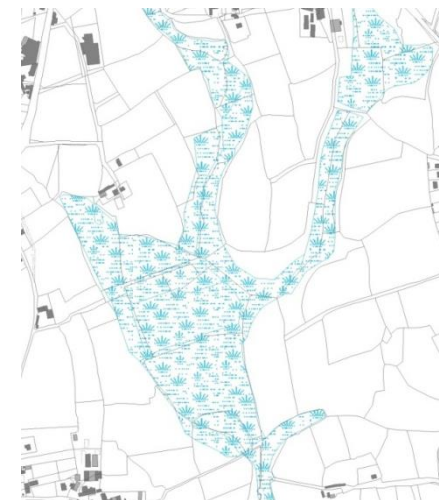


# Autres dispositions graphiques

## les zones humides à préserver

Conformément au SAGE, les zones humides doivent être préservées.

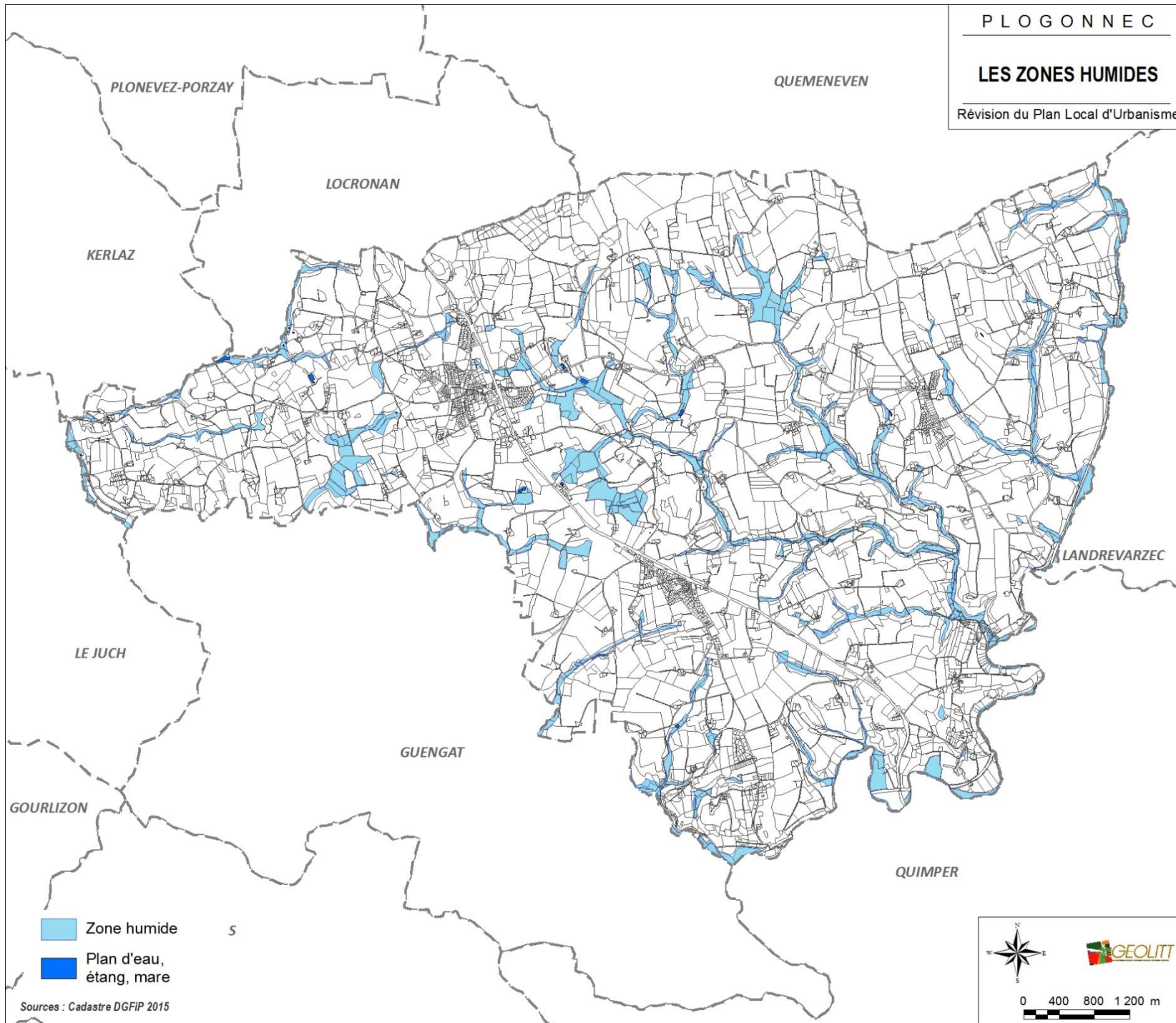
Mise en place d'une trame (au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme) selon la délimitation physique des zones humides, fournie par le SIVALODET



Ce règlement interdira tous travaux relevant du domaine de l'urbanisme et affectant le fonctionnement et les caractéristiques de la zone humide : construction, remblaiement, exhaussement et affouillement, dépôt divers, création de plan d'eau, imperméabilisation.

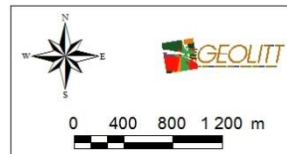
Peuvent être autorisés :

- les aménagements légers à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (ouverture au public)
- les installations et ouvrages strictement nécessaires et liés à la sécurité, aux réseaux d'utilité publique lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative d'intérêt général.



- Zone humide
- Plan d'eau, étang, mare

Sources : Cadastre DGFIP 2015



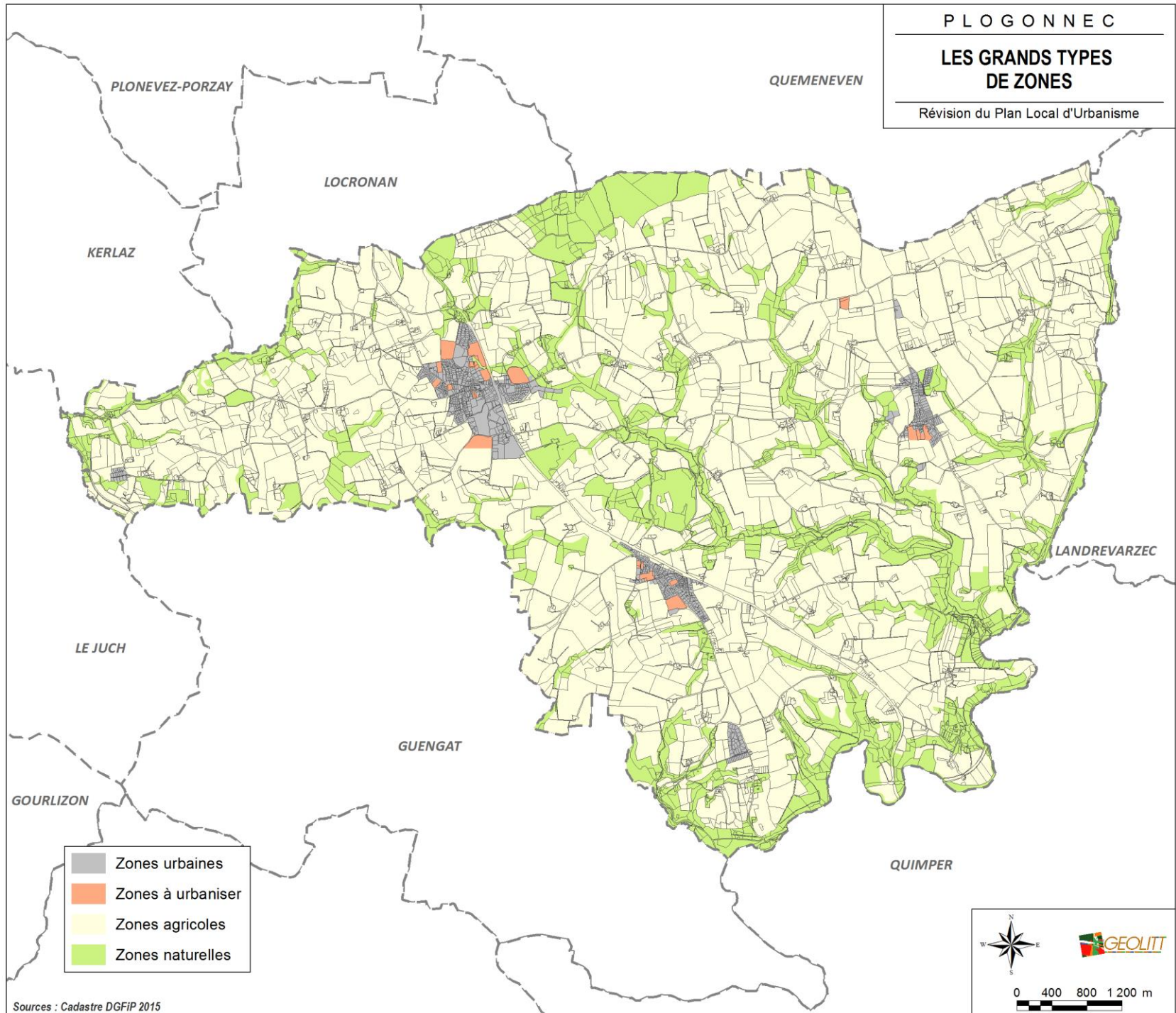
# Traduction dans le projet de zonage du PLU

<b>Total zonages U :</b>	<b>132,39 Ha</b>	<b>Soit 2,46% du territoire communal</b>
<b>Total zonages AU :</b>	<b>28,14 Ha</b>	<b>Soit 0,52% du territoire communal</b>
<b>Total zonages A :</b>	<b>4037,99 Ha</b>	<b>Soit 75,14% du territoire communal</b>
<b>Total zonages N :</b>	<b>1175,40 Ha</b>	<b>Soit 21,87% du territoire communal</b>

<b>Total de bâtis étoilés au titre de la Loi ALUR</b>	<b>318</b>	<b>EBC</b>	<b>135,43 ha</b>
---	------------	------------	------------------

**LES GRANDS TYPES  
DE ZONES**

Révision du Plan Local d'Urbanisme



- Zones urbaines
- Zones à urbaniser
- Zones agricoles
- Zones naturelles

Compass rose showing North (N), South (S), East (E), and West (W).  
Scale bar: 0, 400, 800, 1 200 m.  
Logo: GEOLITT