

# Commune de BARNEVILLE-CARTERET

RÉVISION DU **PLU**



## SIEGE

210 Rue Alexis de Tocqueville  
Parc d'Activités du Golf  
50000 SAINT-LÔ  
Tél 02 33 75 63 52  
Fax 02 33 75 62 47  
contact@planis.fr

[www.planis.fr](http://www.planis.fr)

**RÉUNION DE TRAVAIL  
RÈGLEMENT GRAPHIQUE**

**Mardi 17 octobre 2017**

# OBJETS DE LA RÉUNION

---

- I/ Planning
- II/ Portée réglementaire du règlement graphique et écrit
- III/ Les différentes zones du PLU
- V/ Du PADD au zonage : la traduction réglementaire  
+ zoom sur le potentiel constructible

## LES ÉTAPES EN COURS ET LE PLANNING PRÉVISIONNEL

### Réunions faites en 2017

RÉUNION n° 29 → calage PADD avec commission 27 février 2017

RÉUNION n° 30 → Reprise PLU par Cmmnté Agglo (CAC) 03 juillet 2017

### Phase 3 : REGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT + OAP

RÉUNION n° 31 → Travail sur le règlement graphique  
Travail sur les grandes zones, le potentiel constructible 17 octobre 2017

RÉUNION → Poursuite du travail sur le règlement graphique  
Ajustement zonage, prescriptions, définition sites OAP Novembre 2017

RÉUNION → Travail sur les OAP et le règlement écrit Décembre 2017

RÉUNION → Poursuite du travail sur le règlement écrit Janvier 2018

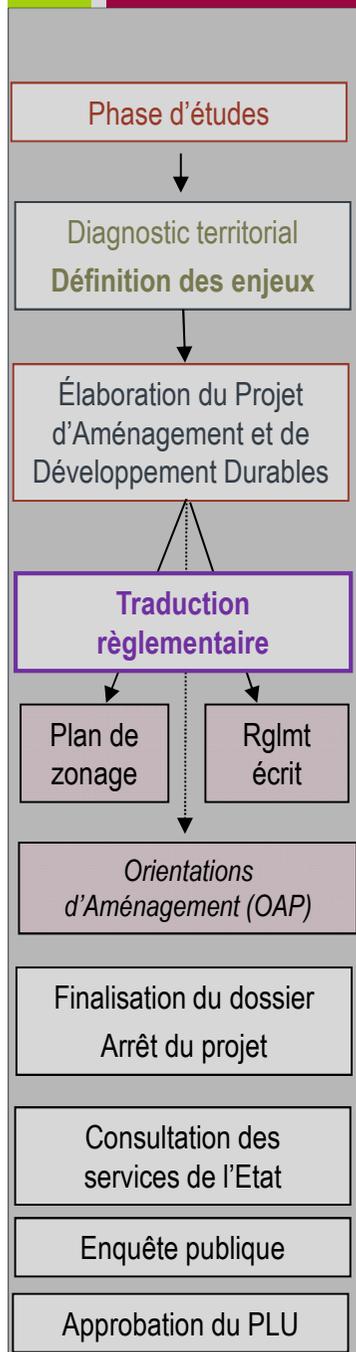
RÉUNION → Présentation du projet règlementaire aux PPA Février 2018

Concertation

-Été 2017-  
Exposition  
publique  
(Diag et PADD)

➤ Objectif: arrêt du PLU été 2018

# PHASES D'ÉTUDES ET PIÈCES DU P.L.U



## Prochaine étape : La traduction réglementaire du PADD

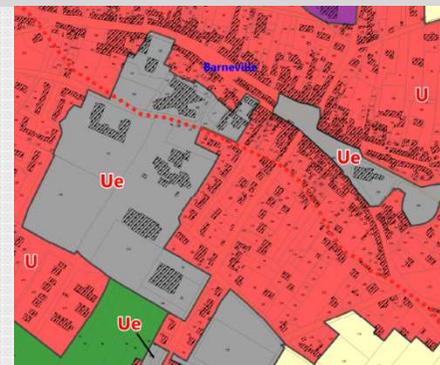
→ Le zonage et le règlement sont la traduction réglementaire et spatiale du projet exprimé, l'outil réglementaire permettant la réalisation du projet

→ Ces deux documents constituent le moyen offert par le Plan Local d'Urbanisme, avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), de formaliser le projet décliné dans le PADD. La forme écrite (règlement écrit) et la forme graphique (plan de zonage) ont la même portée normative : ces deux documents sont opposables aux tiers.

→ En vertu de l'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme doit comprendre des OAP. Les OAP comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les déplacements, la qualité environnementale (...) dans le respect des orientations définies par le PADD.

4 principales catégories peuvent être distinguées :

- **les zones urbaines , « zones U »**
- **les zones à urbaniser , « zones AU »**
- **les zones agricoles , « zones A »**
- **les zones naturelles et forestières, « zones N »**



## LES DIFFÉRENTS TYPES DE ZONES DANS UN PLU

En vertu des articles R.123-5 à R.123-8 du Code de l'urbanisme,

4 principales catégories de zones sont distinguées:



« **zones A** »: « *Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.* »



« **zones N** »: « *Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique; soit de l'existence d'une exploitation forestière; soit de leur caractère d'espaces naturels* »

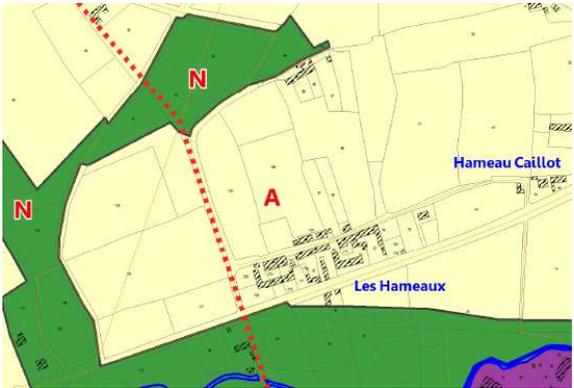


« **zones U** »: « *peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter* »



« **zones AU** »: « *Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation* »

Les zones agricoles comprennent les secteurs à protéger en raison de la richesse des terres agricoles, qu'elle soit de nature agronomique, biologique ou économique.

Zone PLU	Définition
<p data-bbox="488 660 524 699">A</p> 	<p data-bbox="824 660 1480 963">Dans la zone agricole, seules peuvent être autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou aux services publics ou d'intérêt collectif (<i>château d'eau, éoliennes, infrastructures...</i>)</p> <p data-bbox="824 970 1480 1059">+ possibilité extension limitée aux habitations dans EPR</p> <p data-bbox="824 1066 1480 1155">+ possibilité extension (voir annexes) aux habitations hors EPR</p>



- \* A l'intérieur de la zone A, des « étoiles » peuvent désigner des bâtiments en vue de les réhabiliter et permettre leur changement de destination sous réserve de ne pas compromettre l'exploitation agricole et le caractère naturel des sites (avis CDPENAF)



Zonage du PLU de 2005		
Sigle	Définition et vocation	Principales caractéristiques
A	<b>Zone de protection du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.</b>	Sont autorisées exclusivement, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'activité agricole.
AI	<b>Zones agricoles proches du littoral</b>	Sont admis les aménagements et extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU liées et nécessaires à l'activité agricole.

Projet de zonage 2017

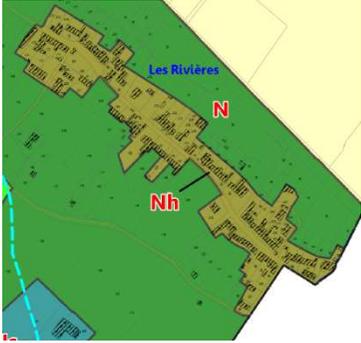
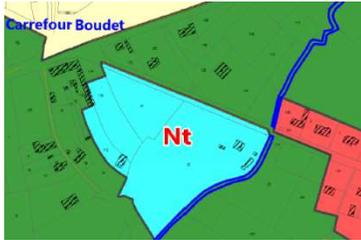
**Zones fusionnées dans zone « A » ou « N »**

## ZONES NATURELLES

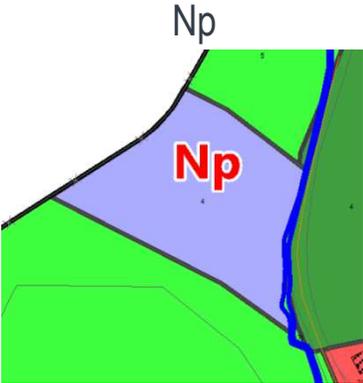
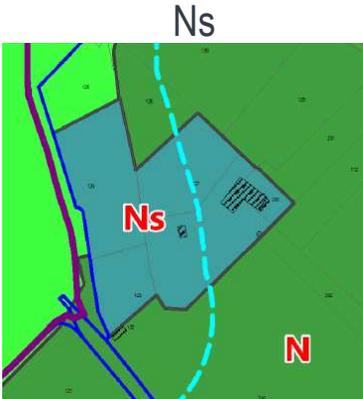
Les zones naturelles comprennent les secteurs , équipées ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels

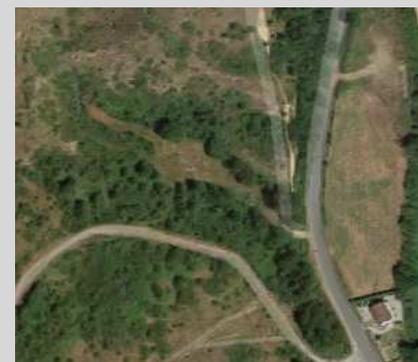
Zone PLU	Définition
<p data-bbox="353 692 398 724">Nr</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Espaces remarquables à protéger (ZNIEFF, Natura 2000, Espace Naturel Sensible), notamment au niveau du Havre de Carteret</li> </ul>
<p data-bbox="360 979 392 1011">N</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Le classement en zone naturelle n'empêche pas l'exercice de l'activité agricole (culture des terres) mais <b>les constructions à usage agricole peuvent être interdites ou limitées</b> dans ces zones.</li> <li>•Dans cette zone est uniquement autorisée la <b>restauration et la réhabilitation</b></li> <li>+ possibilité extension limitée aux habitations dans EPR</li> <li>+ possibilité extension (voire annexes) aux habitations hors EPR</li> </ul>



Zone PLU	Définition
<p data-bbox="421 571 474 609">Nh</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>Entité bâtie ancienne et agglomérée.</li> </ul> <p>Sont possibles au sein de l'enveloppe bâtie de nouvelles constructions, des extensions et des annexes . Répertoriée comme une STECAL</p> <p>&gt; Il s'agit du village « Les Rivières », distingué comme un village au sens de la loi littoral.</p>
<p data-bbox="421 1093 474 1131">Nt</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le secteurs Nt a une vocation de tourisme et de loisirs (camping)</li> </ul> <p>&gt; Il s'agit du camping « La Gerfleur »</p>



Zone PLU	Définition
 <p>The map shows a purple-shaded area labeled 'Np' in red. It is situated next to a blue line representing a river. The surrounding areas are green, and there are some red and orange areas nearby.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le secteur Np englobe les périmètres de protection immédiate et rapprochée du captage d'eau potable.</li> </ul> <p>&gt; Secteur naturel de protection autour de captage de « Lâche Poulain »</p>
 <p>The map shows a blue-shaded area labeled 'Ns' in red. It is bounded by a dashed blue line. Other zones are visible, including a green area and a red 'N' zone.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le secteur Ns a vocation à accueillir la station d'épuration ainsi que ses aménagements prévus.</li> </ul> <p>&gt; Secteur de la STEP entre Barneville et « Les Rivières »</p>



# COMPARAISON AVEC LE PLU DE 2005

Zonage du PLU de 2005		
Sigle	Définition et vocation	Principales caractéristiques
1N	Zone de protection de la qualité des sites, milieux naturels et paysages ou de leur intérêt esthétique ou écologique	Seules peuvent être autorisées les constructions et installations nécessaires : - à l'exploitation agricole et forestière - à des équipements collectifs ou à des services publics
1Nh		Abords du havre, destinés à être remis en eau
1Np		Admet les constructions, installations et équipements liés et nécessaires aux activités portuaires
1Nr		N'autorise exclusivement que les dépôts ou stockages temporaires de matériaux extraits du chenal et du havre. Aucun aménagement d'aucune sorte n'y est admis ;
1Nt		Les installations liées aux équipements de sports ne générant pas de SHON ou SHOB. <i>attention: tennis en 1Nt</i> Les terrains de tennis et les campings y sont interdits.
2N	Zone de protection stricte, motivée par la qualité des sites, espaces ou milieux naturels et les paysages, ainsi que leur intérêt esthétique ou paysager. Elle comporte notamment les espaces remarquables repérés au titre de la loi "littoral".	La zone 2N délimite, au titre des dispositions des articles L.146-6 et R146-1 du CU les sites et paysages remarquables du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique (ZNIEFF- Dunes , zones humides, milieux concentrant des espèces,...)

## Projet de zonage 2017

Zones fusionnées dans zone « N », « Nr » ou « A »

Zone devient « Nr »

## Nouvelles zones naturelles en 2017 :

Projet de zonage 2017	Définition et vocation	Principales caractéristiques
<b>Zone « Nr »</b> (ex zone « 2N »)	Secteur naturel remarquable	Secteur naturel comprenant les sites remarquables tels que ZNIEFF, zones Natura 2000, zones de préemption des espaces naturels sensibles
<b>Zone « N »</b> (ex zone « 1N » en partie)	Zone naturelle	Zone naturelle de protection des sites boisés, humides, ou encore inondables
<b>Zone « Np »</b>	Secteur naturel de protection du captage d'eau potable	Secteur naturel de protection autour de captage de Lâche Poulain
<b>Zone « Ns »</b>	Secteur naturel de la station d'épuration	Secteur naturel délimitant l'emprise de l'actuel station d'épuration et de son extension éventuelle
<b>Zone « Nt »</b>	Secteur naturel à vocation touristique	Délimite le camping au niveau du Carrefour Boudet, à l'Ouest de Barneville-bourg
<b>Zone « Nh »</b>	STECAL en zone naturelle où sont autorisées les extensions, annexes, et changements de destination mais pas les nouvelles habitations	Délimite le Hameau des Rivières

## ZONES URBAINES / À URBANISER

### Les zones urbaines

Quatre secteurs :

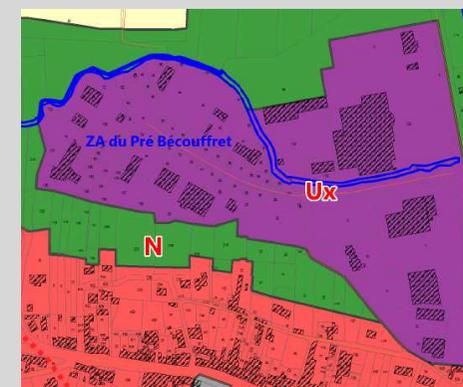
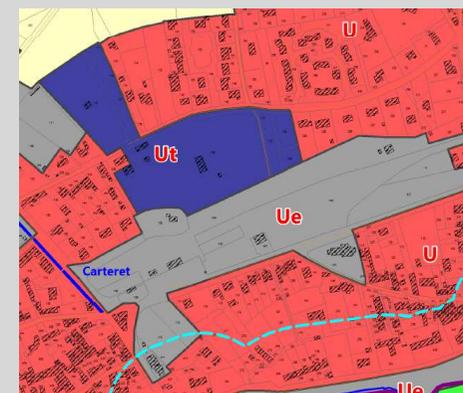
**U** : le noyau bâti ancien (centre ancien traditionnel, au tissu dense où les constructions sont implantées majoritairement en ordre continu et à l'alignement) + les secteurs d'extensions résidentielles sous forme principalement d'habitat (en général, avec un tissu plus lâche, à majorité pavillonnaire).

**Ue** : vocation d'équipements: église, école, salle polyvalente, ...

**Ut** : vocation d'activités touristiques : campings

**Ux** : vocation d'activités économiques

+ Zone 1AU à prévoir : vocation d'habitat à développer à court et moyen terme.



# COMPARAISON AVEC LE PLU DE 2012

Zonage du PLU de 2005		
Sigle	Définition et vocation	Principales caractéristiques
UA	Zone urbaine de bâti ancien	Zone actuellement urbanisée, à caractère central d'habitat, de services et d'activités urbaines. Elle correspond en particulier au centre-bourg ancien de Barneville et de Carteret où les constructions sont implantées de préférence en ordre continu et à l'alignement.
UAs		La zone est concernée par le risque de submersion marine. Dans cette zone de submersion, le premier niveau habitable des constructions devra être établi à une cote supérieure à 7 m NGF.
UB	Zone urbaine dans le prolongement du bâti ancien	Zone actuellement urbanisée, à caractère d'habitat pouvant admettre une certaine diversité urbaine : commerces, activités artisanales et services de proximité. Elle correspond à des secteurs relativement denses, assez anciens et présentant une relative densité urbaine, en prolongement des secteurs anciens.
UBs		La zone est concernée par le risque de submersion marine. Dans cette zone de submersion, le premier niveau habitable des constructions devra être établi à une cote supérieure à 7 m NGF.
UH	Zone actuellement urbanisée, à caractère principal d'habitat de type pavillonnaire, correspondant aux hameaux situés sur les coteaux. La densité urbaine y est plutôt faible.	L'urbanisation de la zone se réalise conformément aux orientations spécifiques éventuelles en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, ainsi qu'aux dispositions réglementaires afférentes.
UHs		La zone est concernée par le risque de submersion marine. Dans cette zone de submersion, le premier niveau habitable des constructions devra être établi à une cote supérieure à 7 m NGF.

Projet de zonage 2017

**Zones fusionnées dans zone « U »**

**Zones fusionnées dans zone « A »**

# COMPARAISON AVEC LE PLU DE 2005

Zonage du PLU de 2005			Projet de zonage 2017
Sigle	Définition et vocation	Principales caractéristiques	
UC	Zone actuellement urbanisée, à caractère principal d'habitat de type pavillonnaire, pouvant admettre des services et des activités urbaines : commerces, services de proximité, ... Elle concerne des secteurs aussi divers par leur densité que le Cap de Carteret, les fronts de mer, Barneville-plage ou les lotissements résidentiels.	On distingue 6 sous-secteurs différents par leur densité : UCa ; UCb ; UCc ; UCd ; UCh et UCl. L'urbanisation de la zone se réalise conformément aux orientations spécifiques éventuelles en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, ainsi qu'aux dispositions réglementaires afférentes.	Zones fusionnées dans zone « U »
UL	Zone ayant vocation à accueillir les espaces affectés aux activités sportives et de loisirs.	L'urbanisation de la zone se réalise conformément aux orientations spécifiques éventuelles en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, ainsi qu'aux dispositions réglementaires afférentes.	
UT	Zone ayant vocation à accueillir les activités touristiques, sportives, hôtelières et de loisirs.	L'urbanisation de la zone se réalise conformément aux orientations spécifiques éventuelles en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, ainsi qu'aux dispositions réglementaires afférentes.	Zone reste « Ut »
UTs		La zone est concernée par le risque de submersion marine. Dans cette zone de submersion, le premier niveau habitable des constructions devra être établi à une cote supérieure à 7 m NGF.	Zone devient « Nt »

# COMPARAISON AVEC LE PLU DE 2005

## Zonage du PLU de 2005

Projet de zonage 2017

Sigle	Définition et vocation	Principales caractéristiques
UX	Zone urbaine d'activités qui regroupe les établissements artisanaux, commerciaux, les petites industries ou les dépôts ainsi que toute installation privée ou publique non souhaitable en zone d'habitat, et pouvant être admis immédiatement compte-tenu des capacités des équipements existants ou programmés à court terme.	L'urbanisation de la zone se réalise conformément aux orientations spécifiques éventuelles en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, ainsi qu'aux dispositions réglementaires afférentes.

**Zone reste  
« Ux »**

# COMPARAISON AVEC LE PLU DE 2005

## Les zones à urbaniser

Zonage du PLU de 2005		
Sigle	Définition et vocation	Principales caractéristiques
1AUB	<b>Zone naturelle non équipée ou insuffisamment équipée où est prévue à court terme l'extension de l'agglomération sous forme d'ensembles immobiliers nouveaux ainsi que la réalisation des équipements publics et privés correspondants.</b>	Extension prévue de la zone UB
1AUBs		Extension prévue de la zone UB concernée par le risque de submersion marine
1AUCb		Extension prévue de la zone UCb
1AUCh		Extension prévue de la zone UCh
1AUEs	<b>Zone d'urbanisation future, à vocation principalement touristique et de loisirs ; L'habitat et les services y sont admis.</b>	Les constructions et les opérations admises doivent être conformes aux dispositions du présent règlement et respecter les orientations d'aménagement spécifiques, cohérentes avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.
1AUx	<b>Extension de la zone d'activités</b>	Vocation d'activité artisanale Secteur potentiellement constructible : les réseaux sont présents en périphérie (voirie, eau, électricité, ...) et peuvent absorber le développement

Projet de zonage 2017

**Zonage à voir pour les extensions futures**

## Les zones à urbaniser

Zonage du PLU de 2005		
Sigle	Définition et vocation	Principales caractéristiques
2AU	<b>Zone urbanisable à long terme</b>	Zones naturelles non équipées réservées à l'urbanisation future à plus long terme.
2AU <sub>s</sub>		Extension à long terme située en zone concernée par le risque de submersion marine
2AU <sub>ps</sub>		Zone à vocation d'extension du port dès lors que le projet sera finalisé
2AU <sub>Xps</sub>		Zone d'urbanisation future à vocation d'activités portuaires.

Projet de zonage 2017

**Zonage à voir  
pour les  
extensions futures**

## « Faire vivre la station balnéaire à l'année »

- **Axe 1 : Placer le tourisme au cœur du projet de développement**
  - Se doter d'équipements structurants de qualité susceptibles d'attirer une clientèle tout au long de l'année
  - Faire de la façade maritime un levier de développement touristique
  - S'appuyer sur le patrimoine pour conforter le tourisme
- **Axe 2 : Préserver les activités économiques**
  - Soutenir les activités économiques traditionnelles existantes
  - Réfléchir au développement d'une zone d'activités intercommunale
- **Axe 3 : Une qualité de vie renforcée**
  - Faciliter les connexions entre les 3 pôles et développer une mobilité multimodale
  - Maintenir et renforcer l'offre culturelle, scientifique et de formation
  - Renforcer la présence d'équipements et de services de proximité
  - Envisager un projet ambitieux d'aménagement de la zone de la gare et respectueux du patrimoine avoisinant
  - Valoriser les entrées de ville
  - Préserver les continuités écologiques
- **Axe 4 : Conforter le rôle de pôle d'accueil de population**
  - Des objectifs démographiques raisonnés
  - Proposer des formes urbaines denses, économes en espace
  - Favoriser la mixité intergénérationnelle à l'échelle du territoire
  - Tenir compte des risques dans les projets de développement de la commune

- **Axe 4 : Conforter le rôle de pôle d'accueil de population**

- Des objectifs démographiques raisonnés
- Proposer des formes urbaines denses, économes en espace
- Favoriser la mixité intergénérationnelle à l'échelle du territoire
- Tenir compte des risques dans les projets de développement de la commune

➤ *Atteindre 2600 habitants à l'horizon 2030*  
(soit une croissance moyenne de +0,89 % par an)

→ Maintenir l'activité à la construction avec **une quarantaine de nouveaux logements par an**, soit la production d'environ 520 habitations

Le SCoT du Cotentin fixe une **densité entre 18 et 25 logements par hectare** en moyenne

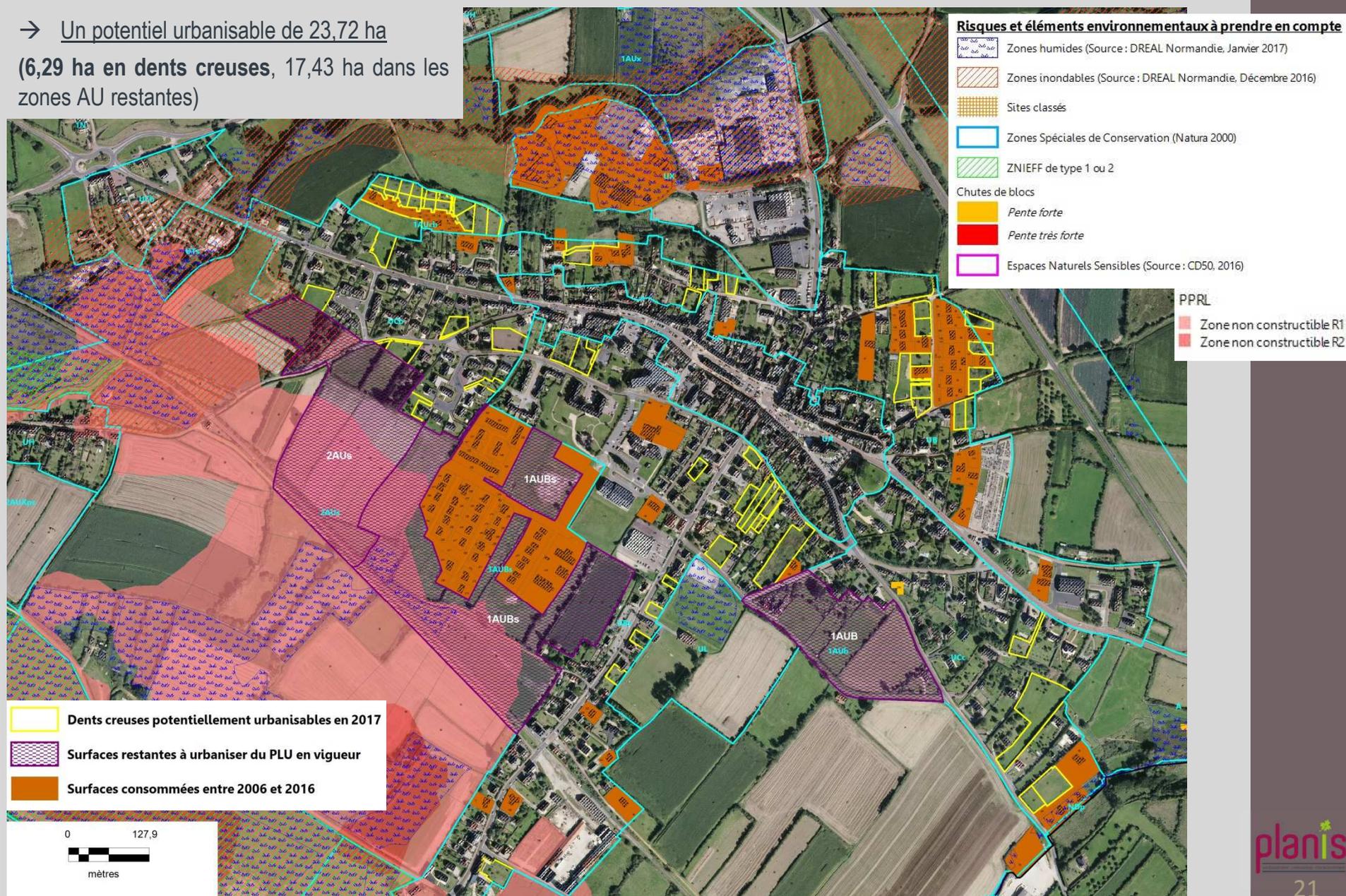
→ **Besoins fonciers pour l'habitat sur la commune :**  
520 logements / 18 lgts à l'hectare = « **29 hectares** » (comprenant les résidences secondaires)

26 hectares de dents creuses sont répertoriés\*

Il reste **3ha** à ouvrir à l'urbanisation en extension pour l'habitat

\* Travail effectué en 2017 ; sont aussi comptabilisés dans les dents creuses les espaces non bâtis en zone U du PLU en vigueur (c'est pourquoi certains terrains sont davantage en extension de l'urbanisation)

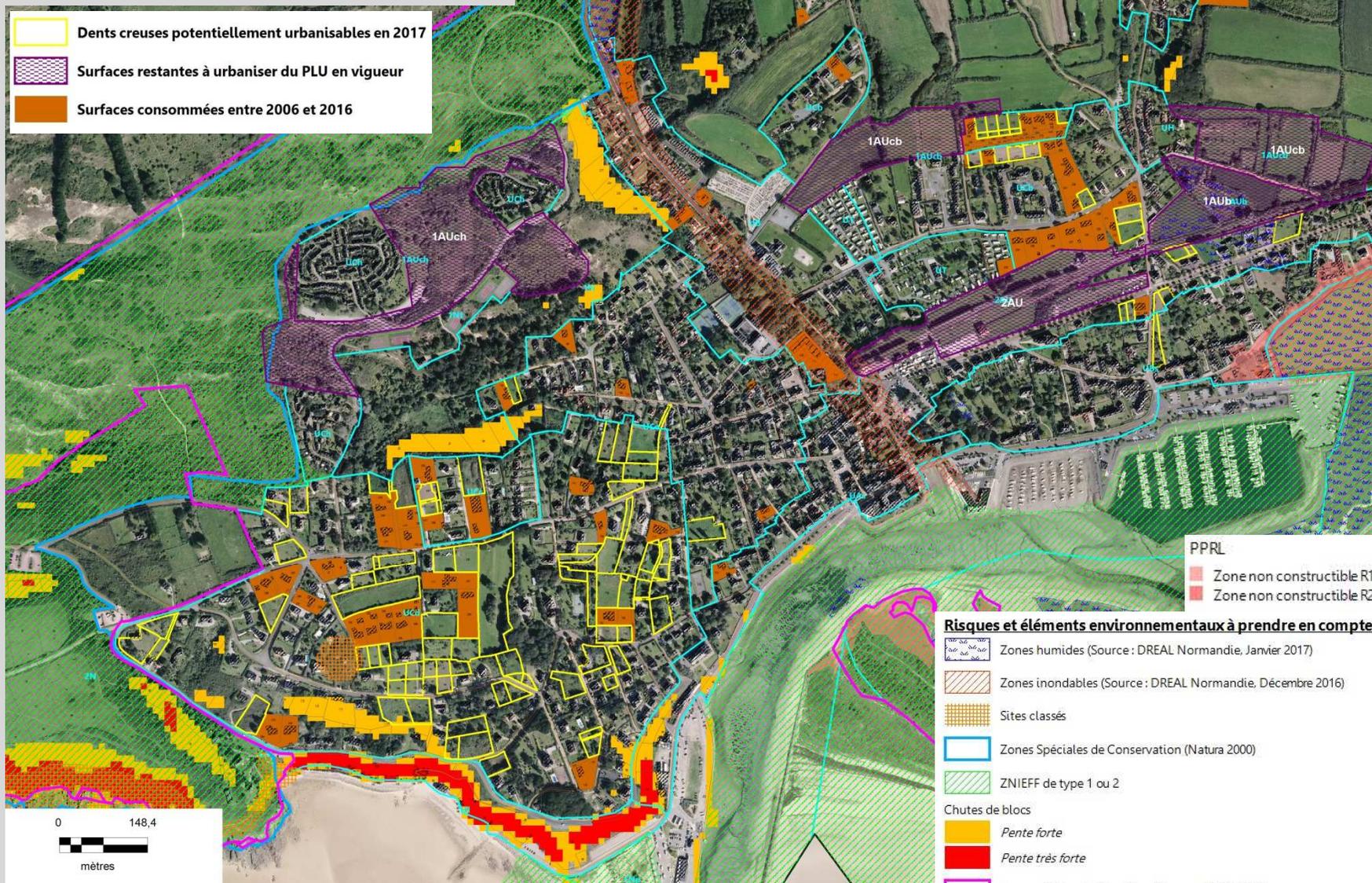
→ Un potentiel urbanisable de 23,72 ha  
(6,29 ha en dents creuses, 17,43 ha dans les zones AU restantes)



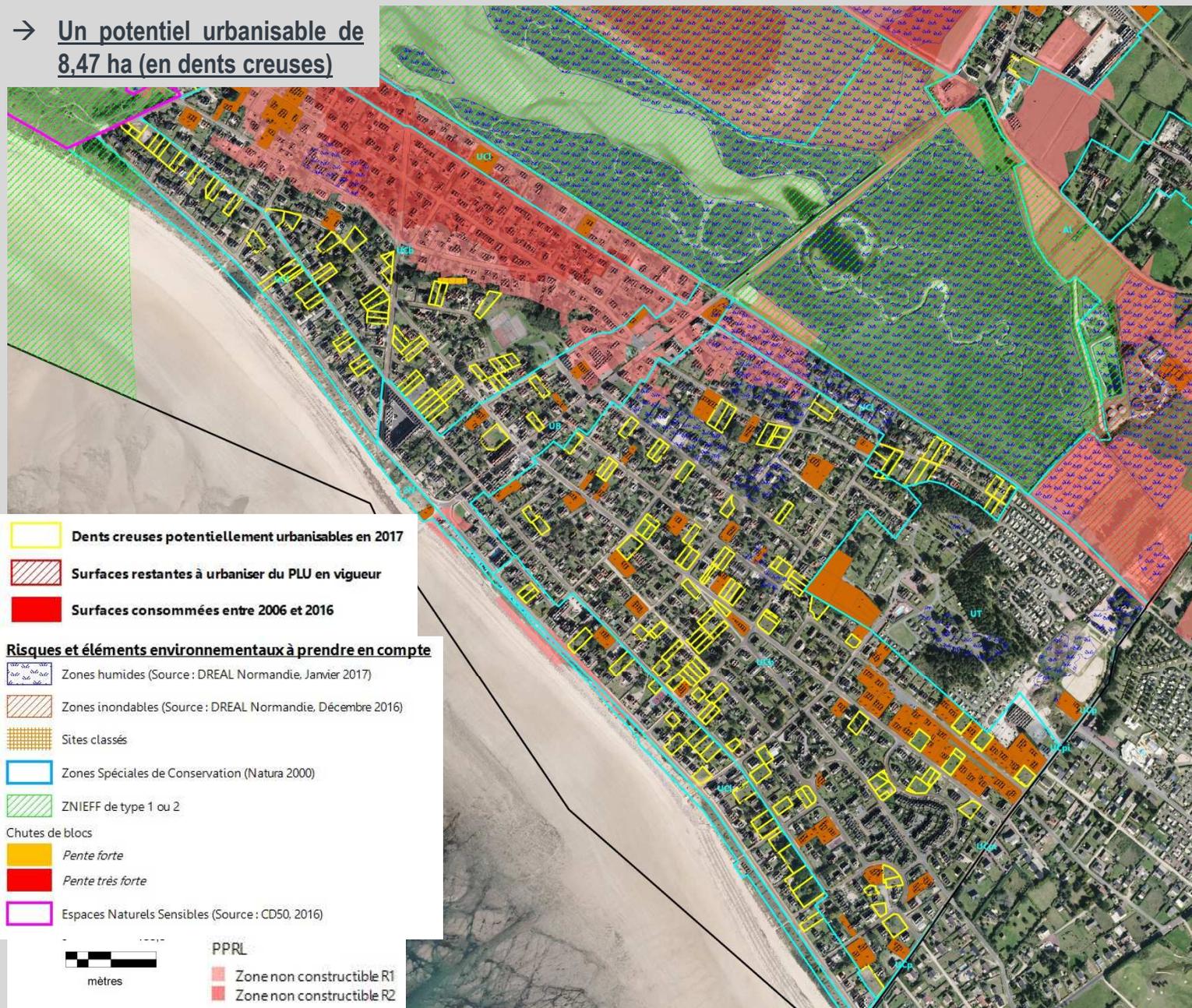
# LE POTENTIEL CONSTRUCTIBLE

- secteur Carteret

→ Un potentiel urbanisable de 30,67 ha  
(11,42 ha en dents creuses, 19,25 ha dans les zones AU restantes)



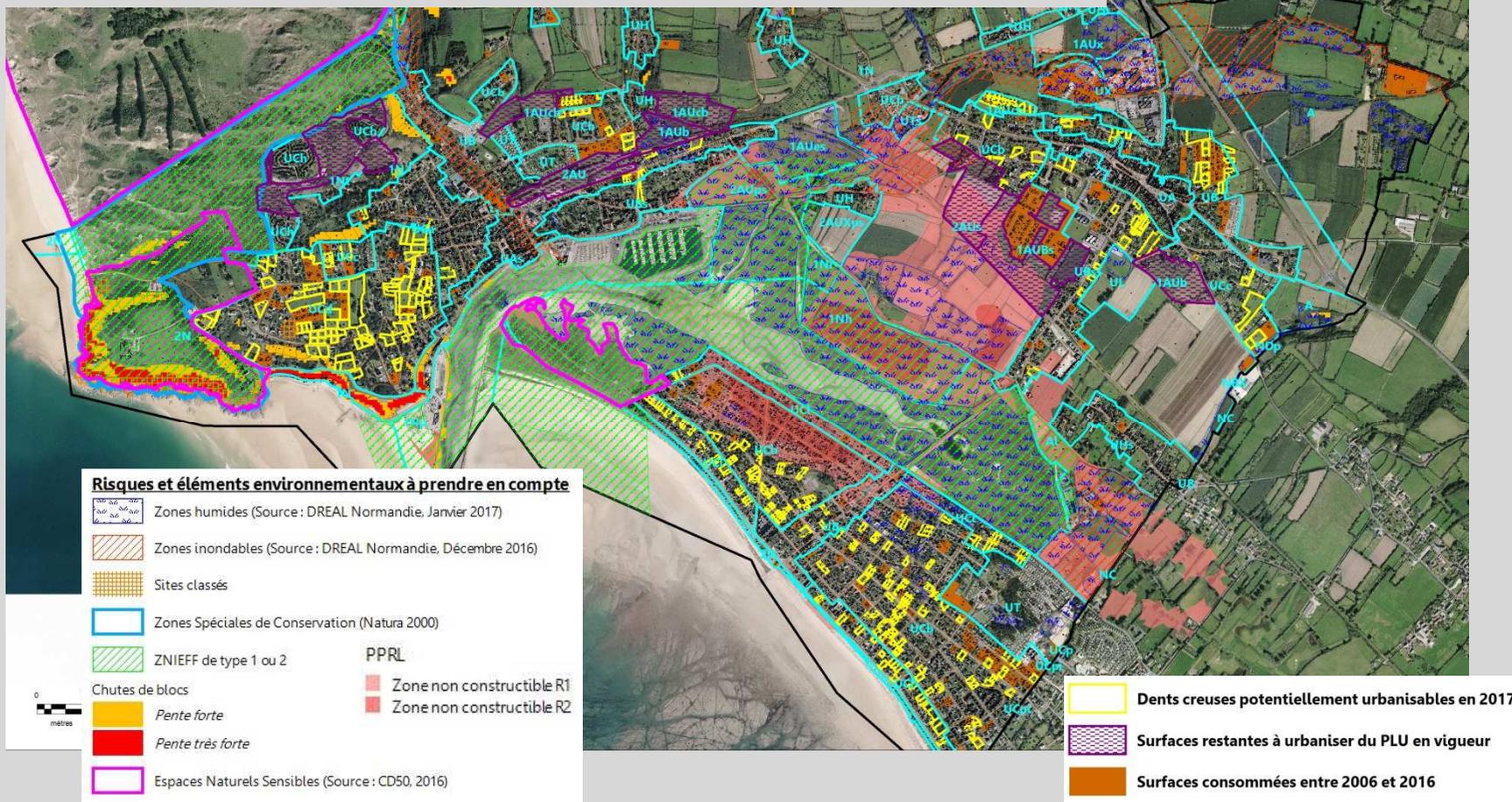
→ Un potentiel urbanisable de 8,47 ha (en dents creuses)



# RAPPEL DES POSSIBILITÉS DE DÉVELOPPEMENT

## POTENTIALITÉS DE DÉVELOPPEMENT :

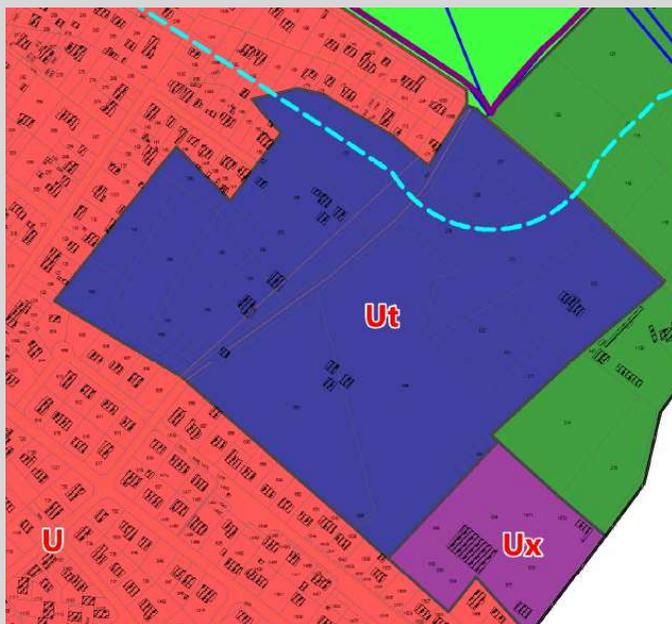
- **Des dents creuses identifiées** insérées au sein du tissu bâti existant dans les zones urbaines du PLU en vigueur représentant **26,18 ha**
- **Zones à urbaniser: 36,68 hectares** situés en extension du tissu bâti existant, et restant à urbaniser dans le PLU en vigueur
- Soit un total urbanisable de **62,86 ha (26,18 ha + 36,68 ha)** au PLU



- **Axe 1 : Placer le tourisme au cœur du projet de développement**

## Le PADD

- Se doter d'équipements structurants de qualité susceptibles d'attirer une clientèle tout au long de l'année



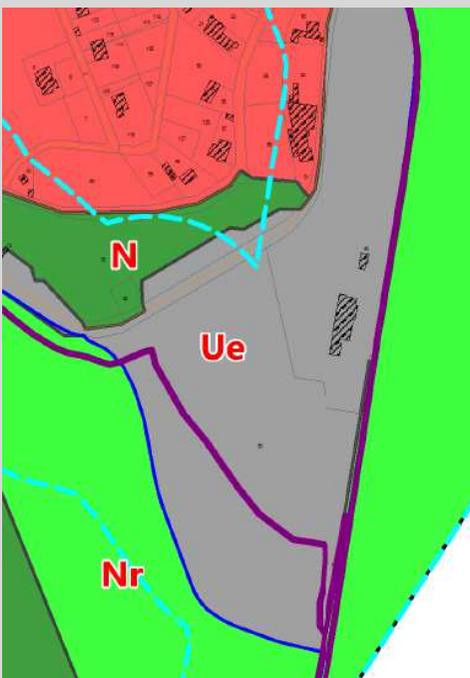
## Traduction zonage

- ➔ Proposer des infrastructures de loisirs attractives : pour cela, les élus définiront des secteurs Ue, à vocation d'équipement, ou Ut, à vocation touristique ou de loisirs
- ➔ Prévoir un règlement adapté permettant la diversification et l'augmentation du niveau des prestations des hébergements touristiques existants
- ➔ Prévoir un règlement adapté dans un souci d'intégration des programmes de logements touristiques et du soin particulier apporté à l'intégration paysagère et architecturale par rapport aux lieux avoisinants

- **Axe 1 : Placer le tourisme au cœur du projet de développement**

## Le PADD

- **Faire de la façade maritime un levier de développement touristique**
- **S'appuyer sur le patrimoine pour conforter le tourisme**



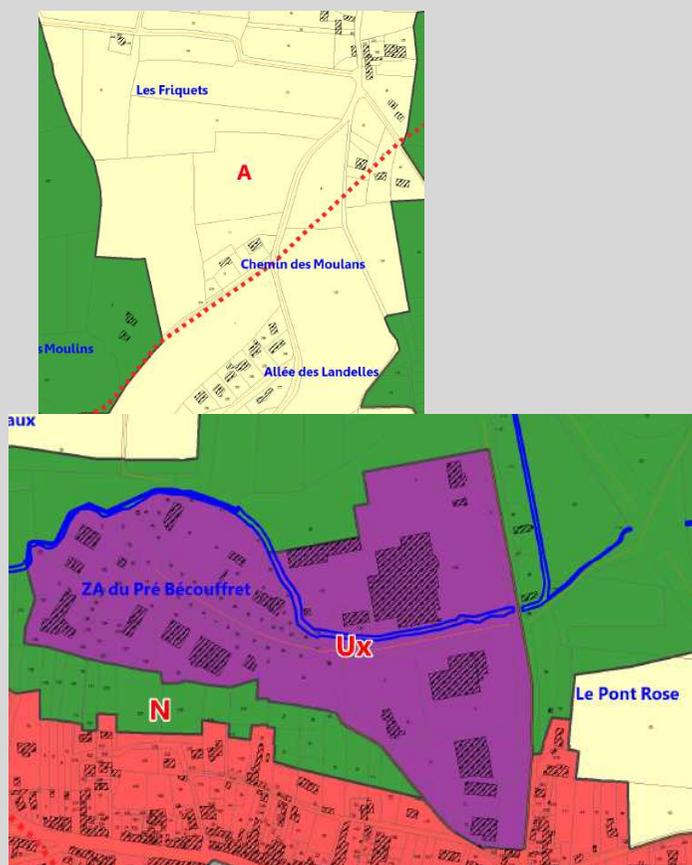
## Traduction zonage

- ➔ Préserver les sites naturels exceptionnels que sont les havres, le cap de Carteret, et les points de vue, à travers un zonage spécifique (Nr)
- ➔ Créer des espaces dédiés aux activités liées à la mer, notamment la gare maritime et le Pôle nautique (par du Ue ?)
- ➔ Préserver la qualité paysagère de la commune, et notamment mettre en valeur le patrimoine bâti, et les secteurs homogènes anciens ; cela pourra se faire par une identification de ces éléments bâtis
- ➔ Protéger les éléments du patrimoine naturel et bâti : EBC, boisements loi Paysage,...
- ➔ La municipalité, souhaite développer les activités de nature, et faciliter les déplacements doux sur le territoire. Cela passera notamment par la réalisation de nouvelles voies douces; le PLU pourra identifier des Emplacements Réservés et identifier des chemins à conserver ou à créer

- **Axe 2 : Préserver les activités économiques**

## Le PADD

- **Soutenir les activités économiques traditionnelles existantes**



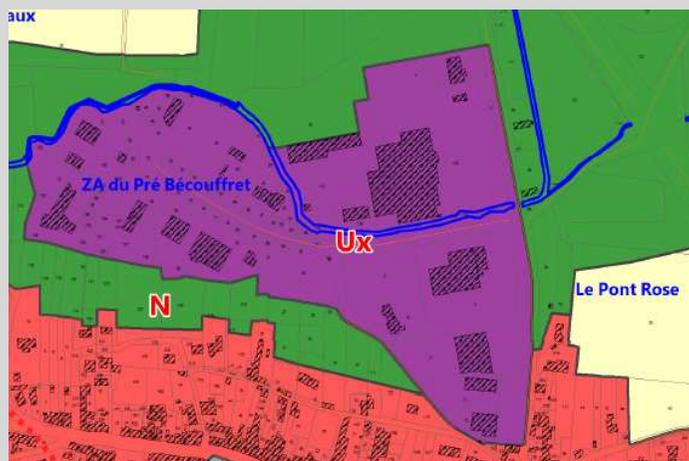
## Traduction zonage

- ➔ Définir une zone agricole en cohérence avec les projets et les besoins des exploitants
- ➔ Maintenir la zone d'activité existante du Pont Rose à travers un zonage dédié (Ux)
- ➔ Maintien du commerce : prévoir un linéaire de rez-de-chaussée actif ?

- **Axe 2 : Préserver les activités économiques**

## Le PADD

- Réfléchir au développement d'une zone d'activités intercommunale



## Traduction zonage

- ➔ Prise en compte des projets par un zonage spécifique
- ➔ Prévoir l'accueil des activités économiques (petit artisanat, services et commerces à la personnes) compatibles avec l'habitat dans les zones de développement : OAP et emplacements réservés

- **Axe 3 : Une qualité de vie renforcée**

## Le PADD

- Faciliter les connexions entre les 3 pôles et développer une mobilité multimodale
- Maintenir et renforcer l'offre culturelle, scientifique et de formation
- Renforcer la présence d'équipements et de services de proximité
- Envisager un projet ambitieux d'aménagement de la zone de la gare et respectueux du patrimoine avoisinant
- Valoriser les entrées de ville
- Préserver les continuités écologiques

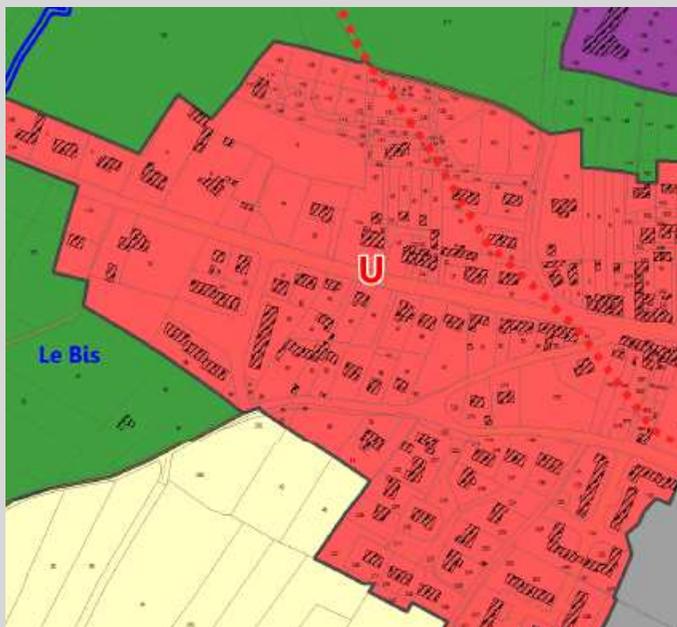
## Traduction zonage

- ➔ Identifier des cheminements à conserver ou à créer afin de mettre en œuvre des liaisons multimodales et de faciliter les connexions et les circulations au sein et entre les 3 pôles principaux
- ➔ Créer des secteurs dédiés aux équipements scolaires, culturels et aux projets d'extension (médiathèque; création d'un pôle de santé)
- ➔ Réfléchir au réaménagement de la zone de la Gare : opération d'ensemble à prévoir, notamment à travers une OAP
- ➔ Revaloriser les entrées de ville à travers les OAP

- **Axe 4 : Conforter le rôle de pôle d'accueil de population**

### Le PADD

- Favoriser la mixité intergénérationnelle à l'échelle du territoire
- Tenir compte des risques dans les projets de développement de la commune



### Traduction zonage

- ➔ Conforter le développement de l'urbanisation sur le bourg: zone U en réfléchissant sur les dents creuses avec un règlement adapté prenant en compte les caractéristiques du patrimoine bâti d'intérêt
- ➔ Un secteur 1AU à définir afin de maîtriser au mieux l'ouverture à l'urbanisation de la zone autorisant une urbanisation en marge des espaces urbanisés. Il accueillera majoritairement de l'habitat
- ➔ Travailler un règlement intégrant des prescriptions paysagères et architecturales qualitatives

# QU'EST-CE QUE LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE ?

## Logique d'empilement de « calques »

### Le Zonage

Zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles  
+

### Les Prescriptions

Haies à protéger, zones humides à protéger, emplacements réservés, etc.  
+

### Les Informations

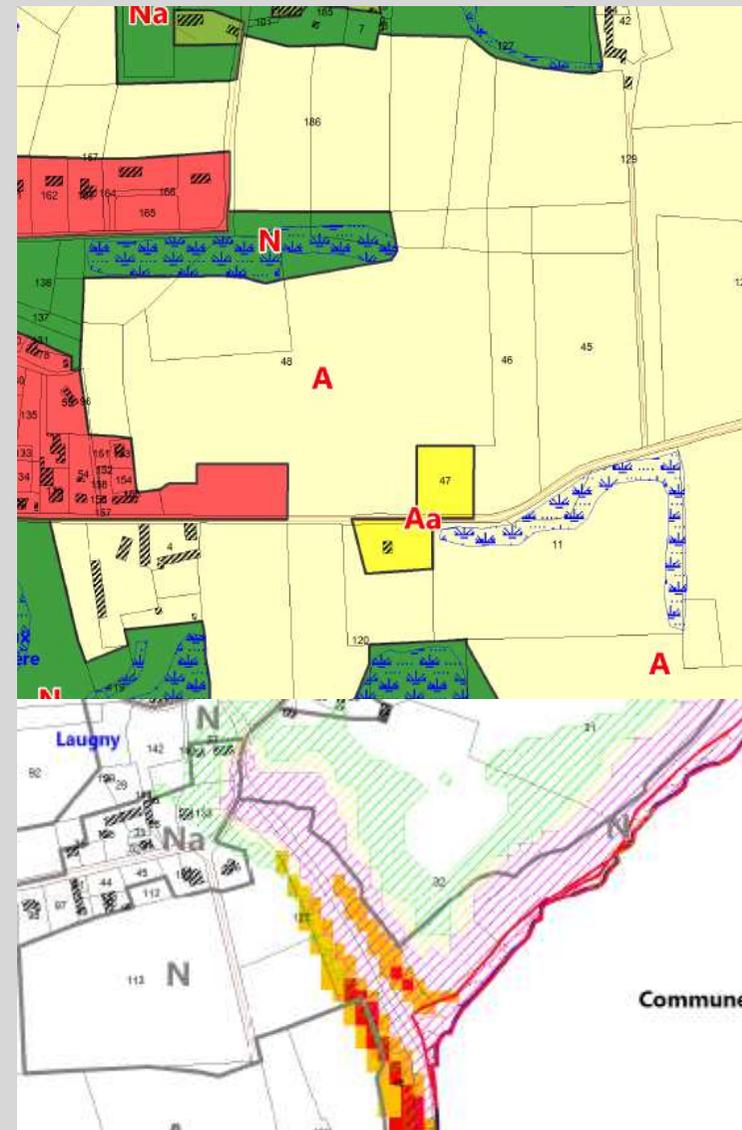
Principes de nouvelles infrastructures, etc.

= « L'assemblage »

+

### Les Risques

Zones de remontée de nappes, d'inondation, etc.



# QU'EST-CE QUE LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE ?

## Plan du zonage :

