

Comme il avait été annoncé lors de la première réunion publique du 19 mars dernier, une nouvelle réunion s'est tenue le mardi 4 juin, sur le PLU, à la salle des Acacias, l'occasion de présenter les derniers aboutissements de ce projet, en particulier :

➤ La programmation d'environ 350 logements

Quatre types de localisation sont rendus possibles par le nouveau PLU :

- La première a consisté à repérer dans la zone déjà constructible des ensembles de terrains vierges et des propriétés susceptibles de connaître des mutations au profit de l'habitat. Cinq ensembles ont été identifiés, totalisant une superficie de presque 4 hectares. Ils permettront la construction d'environ 90 logements.

- La seconde correspond à des extensions d'urbanisation permettant d'assurer un relai à l'optimisation du foncier du centre-bourg. Ces extensions se localisent sur deux sites, au Plessis et le long de la route de St-André, totalisant 15 hectares et permettant 225 logements.

- La troisième possibilité de créer des logements nouveaux réside dans les quelques divisions foncières possibles dans le centre-bourg comme dans les villages des Tessonnières et de la Mancellière.

- Enfin, en dehors de tous ces secteurs, l'évolution en matière d'habitat ne pourra se faire que par extension des logements existants ou changements de destination de granges repérées au PLU.

Des orientations d'aménagement ont été présentées à la fois sur les secteurs du centre-bourg comme sur ceux en extension de celui-ci. Ces orientations fournissent des indications et prescriptions pour l'aménagement par les futurs opérateurs, notamment en matière de densité et de mixité sociale.

➤ La poursuite de l'accueil d'entreprises en zones d'activités

Trois zones d'activités existent sur la commune. La zone industrielle de la France autorisera les entreprises existantes à s'agrandir mais la zone en elle-même restera sur son périmètre existant.

Le parc de la Landette, en cours d'aménagement, va permettre de continuer à accueillir de nouvelles entreprises.

La zone de la Garlière disposait d'une extension déjà prévue au PLU et qui est reconduite sur 4,5 hectares pour des activités artisanales.

➤ La pérennisation de l'activité agricole

Les possibilités de construction étant très recentrées, l'espace rural va pouvoir être davantage conforté en tant que tel. De ce fait, les exploitations qui le valorisent seront moins confrontées à l'évolution du bâti et aux conflits qui peuvent l'accompagner.

Le plan de zonage du PLU a été revu également pour étendre la zone agricole en limitant la zone naturelle aux enjeux environnementaux ou paysagers les plus importants. Ce choix est indispensable pour le maintien et le développement des installations agricoles.

Par ailleurs, le projet d'aménagement au bourg, en mettant l'accent sur l'optimisation du foncier déjà constructible, permet de limiter beaucoup

la consommation de terres agricoles. La localisation des extensions d'urbanisation a été retenue pour créer le moins d'incidences possibles sur les exploitations.

➤ La protection de l'environnement

Le PLU protège les enjeux constitués en particulier par les réseaux bocager et hydrographique. Il entre plus finement dans le choix des partis d'aménagement des futurs secteurs de projet en indiquant, aux orientations d'aménagement, les éléments à protéger qu'il s'agisse de haies, de mares, de zones humides et les éléments à créer pour compenser les incidences que le projet pourrait générer.

L'environnement entre également dans le PLU par le biais du règlement avec notamment l'autorisation des toitures végétalisées, des ouvrages en faveur des énergies renouvelables.

Les différentes zones envisagées au nouveau PLU sont les suivantes :

Zones	Localisation	Caractéristiques
UA	Centre du bourg	Zone mixte et dense où on trouve de l'habitat, des commerces, des services et des équipements
UB	Quartiers autour du centre-bourg	Zone à dominante d'habitat qui regroupe d'anciens lotissements et les futurs qui sont déjà dans la zone urbaine (ex: St-Michel, St-André...)
UE	ZA La Garlière ZI La France PA La Landette + diffus	Zones d'activités Entreprises déjà existantes diffuses hors zones d'activités
UH	La Mancellière Les Tessonnières	Villages dans lesquels de nouvelles habitations peuvent être construites
UL	Bourg	Zone d'équipements publics liés aux sports, à la détente et aux loisirs
1AUL	Jardins du Loriot Stand de tir	Secteurs de loisirs hors équipement public
2AU	Extensions d'urbanisation	2AUB: pour l'habitat (Plessis, Hauts de St-André) 2AUE: pour l'activité (Garlière)
A	Zone agricole	Ah: secteurs réservés aux tiers existants A: zone réservée à l'activité agricole et réseaux publics
N	Zone naturelle	Nh: secteurs réservés aux tiers existants N: zone protégeant les enjeux paysagers et environnementaux forts

Le calendrier de la révision :

- 20 juin 2013 : Conseil Municipal pour l'arrêt du projet de PLU
- De juillet à septembre 2013 : consultation des personnes publiques associées sur le projet
- Octobre – novembre : enquête publique durant 1 mois (les dates seront précisées)
- Décembre 2013 : Conseil Municipal pour l'approbation du PLU.