

Elaboration
du Plan Local d'Urbanisme
de SAINT-GEORGES-SUR-LOIRE



**URBAN'ism - Agence d'Urbanisme,
Architecture & Paysages**
9 rue du Picard – 37140 BOURGUEIL
tél : 02 47 95 57 06
fax : 02 47 95 57 16
mail : urban-ism@wanadoo.fr



THEMA Environnement
Agence Ouest
ZA Aéroport-Alizés – Bât. C
181 rue Georges Guyenemer
44150 ANCENIS
tél : 02 40 09 62 91
fax : 02 40 09 62 78

Pièce n°2

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Approbation

DECEMBRE 2013

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
en date du 16 décembre 2013
approuvant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire,
Daniel FROGER



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) exprime les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune.

Le P.A.D.D. constitue l'une des pièces obligatoires du P.L.U. mais n'a pas de caractère opposable.

ARTICLE L. 123-1-3 du code de l'urbanisme relatif au Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

LES ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT ET D'URBANISME

1. S'inscrire dans une logique de renforcement de la place de l'agglomération dans la structuration urbaine du territoire

- ☒ Achever les opérations d'urbanisation résidentielles en cours sur la commune : Gravereuil et les Fougères.
- ☒ Optimiser le potentiel de densification et de renouvellement urbain au sein de l'enveloppe existante en privilégiant un développement sous forme organisée de l'agglomération sur notamment 6 sites de faible ampleur au sein du tissu urbain existant (îlots de la rue Tubœuf et du secteur entre la place Monprofit et la rue Neuve Belle, site d'activité au croisement des rues Maurice Lair et des Fontaines, ancien garage de la rue des Lauriers, ancienne gendarmerie, et locaux d'activités rue du Bœuf Couronné), et en envisageant une restructuration urbaine au long de la rue Nationale et le carrefour avec les routes de Chalonnes et de Saint-Augustin, afin de maîtriser, outre le rythme d'urbanisation et la programmation, l'intégration de cet objectif de densification au contexte urbain existant tant en termes de forme urbaine que de liaisons douces.
- ☒ Prévoir une extension de l'agglomération sur le secteur de la Croix Clet (environ 8,8 ha brut en comptant également les zones humides) permettant un rééquilibrage de la ville au nord de la RD 723 après un large développement urbain au sud-ouest de cet axe. L'urbanisation de ce secteur intégrera qualitativement le vallon de la Douinière mais également les zones humides mises en valeur sous forme de coulées vertes.
- ☒ Positionner le futur contournement nord du bourg de telle manière qu'il permette, au-delà de l'échéance de ce PLU, la poursuite du rééquilibrage du développement urbain de la commune sur ses parties nord-ouest, voire nord, en adéquation avec la structuration des pôles d'équipements existants et l'offre commerciale en centre-bourg.
- ☒ Ne pas reconnaître de potentiel de développement à l'écart du bourg.

2. Accompagner le développement urbain de la commune en confortant l'offre en équipements

- ☒ Constituer un nouveau pôle d'équipements sur le site de la Miraudaie (au sud du bourg, route de Chalonnes) comprenant notamment le nouveau siège de la Communauté de Communes Loire Layon et pouvant intégrer le transfert de la maison de retraite.
- ☒ Affirmer le fonctionnement des équipements collectifs en confortant les deux pôles majeurs de loisirs et d'enseignement existants :
 - ⇒ Le pôle du nord-est : collège Racine et équipements sportifs, en maintenant un potentiel d'évolution pour des équipements, arrivant aujourd'hui à saturation ;
 - ⇒ Le pôle de l'étang d'Arrouët en identifiant un potentiel d'accueil d'équipement en lien avec la salle Beausite.
- ☒ Créer un nouveau pôle d'équipements dans le cadre de la reconversion des locaux de l'ancien SUPER U (cellules d'accueil de services locaux notamment).
- ☒ Réserver un espace pour la création d'un nouveau cimetière.
- ☒ Maintenir des possibilités d'extension au pôle scolaire Jean-Baptiste Lully pour répondre notamment à la saturation de la cantine.
- ☒ Maintenir des possibilités d'extension à la Résidence Yolaine de Kepper (AFM) qui est localisée en partie nord du territoire communal.

LES ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT ET D'URBANISME

3. Protéger et valoriser la qualité patrimoniale de la ville

- ☒ Préserver l'unité architecturale des alignements de façades les plus emblématiques.
- ☒ Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti de qualité représentatif de l'architecture traditionnelle et de l'histoire de la commune, tant au sein du tissu historique du centre-ville que des espaces ruraux (fermes, maisons anciennes, granges, séchoirs à tabac ...).
- ☒ Anticiper la requalification du centre-bourg suite à la réalisation du contournement : espaces publics et restructuration urbaine au niveau de certains ensembles bâtis de l'hyper-centre (ancien hôtel du Commerce, carrefour rue Nationale / rte de Saint-Augustin, ...).
- ☒ « Rapprocher » Saint-Georges-sur-Loire et le château de Serrant en facilitant son accès depuis le bourg aux piétons et au cyclistes (liaison sécurisée, boucle patrimoine, ...), et en aménageant le débouché du contournement nord au niveau de l'accès du château.
- ☒ Préserver le cône de vue sur l'Abbaye depuis le giratoire de l'entrée sud de l'agglomération, et requalifier la place Jumily, espace public majeur, véritable porte d'entrée du centre historique.
- ☒ Préserver les vues sur l'ensemble emblématique abbaye / église.
- ☒ Protéger le secteur de jardins potagers à l'arrière de la RD 723, entre le site de la Croix Clet et le centre-bourg.
- ☒ Protéger les sites archéologiques connus.

4. Prendre en compte les risques et nuisances

- ☒ Préserver de toute urbanisation nouvelle les secteurs de la commune concernés par le PPRi des Vals de Saint-Georges, Chalonnnes et Montjean.
- ☒ Prendre en compte le risque de remontée de nappe très prégnant sur la commune et notamment sur le bourg (sensibilité forte et très forte sur le centre et la périphérie ouest) dans l'édification des futures constructions (prescriptions pour les fondations)
- ☒ Prendre en compte les risques de mouvements de terrains liés au risque miniers (La Basse Villette) et au retrait/gonflement d'argiles (risque néanmoins faible sur la commune).
- ☒ Rappeler les normes d'isolement acoustique concernant les constructions devant s'implanter dans les secteurs affectés par les nuisances sonores liées à la voie ferrée, aux RD 723 et 961, et à l'A11, et informer sur la présence du risque radon sur la commune.
- ☒ Prendre en compte, dans le cadre de l'aménagement de la ZAC des Fougères, la proximité immédiate d'une zone d'habitat, en étant vigilant sur la problématique des nuisances sonores induites par certains types d'activités.

LES ORIENTATIONS GENERALES DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

1. **Protéger le grand paysage ligérien dans la continuité du classement au Patrimoine Mondial de l'UNESCO, qui recouvre :**
 - ☒ La vallée de la Loire et le ruisseau de la Loge.
 - ☒ L'ensemble des coteaux viticoles qui s'étendent jusqu'au rebord de plateau (au nord de la voie ferrée) et qui associent leur qualité paysagère avec des vues lointaines remarquables sur la vallée de la Loire et sa rive sud.
2. **Protéger le site classé « Châteaux de Serrant et de Chevigné et leurs parcs » et permettre sa valorisation.**
3. **Protéger les espaces inondables dans la vallée de la Loire.**
4. **Protéger les zones humides.**
5. **Protéger les corridors écologiques (cours d'eau, étangs, zones humides, boisements) identifiés dans le cadre du SCOT :** les vallées de la Loire en tant que couloir écologique majeur (NATURA 2000), couloir entre les vallées de la Rome et de la Maine par les parcs des châteaux en tant que corridor secondaire, et les corridors tertiaires composés par les vallons de la Douinière, du ruisseau de Serrant, de la Bénaudière et des Galivais.
6. **Protéger les valeurs écologiques faunistiques (notamment ornithologiques) et floristiques** de la vallée de la Loire, de la moitié est bocagère du territoire communal, des parcs et étangs des châteaux de Serrant et de Chevigné (sites NATURA 2000, ZPS, SIC, ZNIEFF, ZICO, ENS, sites inscrits).
7. **Protéger le captage d'eau potable du Boyau.**
8. **Maintenir les quelques éléments boisés qui animent le plateau agricole, préserver et renforcer l'identité bocagère de la commune, et protéger les frênes têtards qui participent également à cette identité.**
9. **Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain à travers un recentrage du développement urbain sur l'agglomération et une optimisation du potentiel disponible au sein de l'enveloppe urbaine existante.**
10. **Préserver l'espace agricole et encourager le développement de l'économie agricole en :**
 - ☒ S'engageant dans une politique de recentrage du développement urbain au niveau de l'agglomération, en ne reconnaissant pas de potentiel urbanisable à l'écart de ladite agglomération.
 - ☒ Restituant au secteur agricole de grandes emprises foncières jusqu'alors destinées à une urbanisation future entre Maison Neuve et Gravereuil (nord-ouest du bourg), la Noguette (est du bourg), au nord de la Murie (sud du bourg), et sur toute la frange sud de l'agglomération.
 - ☒ Restituant au secteur agricole, à l'échelle de ce PLU, le site de la Grojardière tout en identifiant que la pérennité de l'activité agricole sur ce site enclavé au sein du tissu urbain n'apparaît pas pertinente à plus long terme.
 - ☒ Privilégiant un développement sous forme organisée au niveau de l'agglomération permettant de limiter la consommation foncière pour le développement urbain.
 - ☒ Protégeant de toute construction nouvelle le patrimoine viticole répertorié en Appellation d'Origine Contrôlée, au nord de la voie ferrée.
 - ☒ Permettant les possibilités d'évolution des exploitations localisées dans un espace de protection.

LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'HABITAT

1. **Promouvoir un développement démographique en adéquation avec le statut de « polarité principale » attribué à SAINT-GEORGES-SUR-LOIRE dans le SCOT**
 - ☒ Poursuivre la production de logements observés sur la période 1999/2009 (environ 24 logements neufs par an), afin d'atteindre une population de 3 600 habitants dans 10 ans (+ 325 habitants environ).
Population INSEE 2010 : 3 270 habitants / Population en 2020 : 3 600 habitants.

2. **Favoriser une diversification du parc de logement pour fluidifier notamment le parcours résidentiel des jeunes ménages, assurer une mixité sociale et faciliter le renouvellement démographique sur le moyen terme**
 - ☒ Diversifier l'offre en logements en termes de produits et de formes (habitat collectif, habitat intermédiaire, individuel groupé, individuel pur) en tenant compte des contextes urbains et paysagers propres à chaque site.

 - ☒ Renforcer le parc social (location, location-accession, accession sociale) permettant de répondre en particulier aux besoins des familles, des personnes âgées et des jeunes ménages (publics à revenus modestes) pour maintenir la proportion de logements locatifs sociaux dans le parc de résidences principales, en imposant un minimum de logements aidés sur certaines opérations, afin d'atteindre au global 20% minimum de logements locatifs aidés dans les nouvelles opérations conformément aux dispositions du SCOT.

 - ☒ Prévoir un terrain désigné pour répondre aux besoins d'accueil des gens du voyage.

LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

1. Sécuriser la traverse du bourg par la réalisation du contournement nord

- ☒ Mettre à profit la réalisation du contournement nord de la RD 723, qui va limiter les flux de transit dans le centre-bourg, pour redonner une place aux piétons et aux cyclistes en centre-bourg, qualifier les espaces publics, et sécuriser l'accès au château de Serrant.
- ☒ Sécuriser les accès aux sites de la Miraudaie (équipements) et de la Murie (zone d'activités) en prévoyant pour le premier une bretelle d'accès au niveau du giratoire sud de l'agglomération (route de Chalonnes) et en aménagement le carrefour de la route de la Possonnière pour le second.
- ☒ Réaliser un jalonnement pertinent permettant d'orienter les flux internes sortant ou entrant dans l'agglomération, afin de limiter le passage dans l'artère centrale de l'agglomération (rue Nationale).
- ☒ Rééquilibrer le développement urbain sur la partie nord-ouest de l'agglomération, à travers l'aménagement du quartier de la Croix Clet et limiter ainsi les déplacements internes automobiles superflus.

2. Rendre plus convivial le centre-bourg pour les piétons, afin de conforter sa vitalité commerciale, tout en maintenant une accessibilité automobile aisée

3. Sécuriser les liaisons douces et les promouvoir, notamment dans le cadre du développement urbain envisagé

- ☒ Réaliser l'urbanisation du quartier de la Croix Clet en créant un axe de liaisons douces est/ouest reliant la coulée verte de la Douinière (à valoriser au sein du futur quartier de la Croix Clet et dans son prolongement vers le nord) à l'axe nord/sud existant entre la rue Nationale et la rue des Fontaines.
- ☒ Développer les liaisons douces dans le cadre des futures opérations de restructuration urbaine, afin d'avoir un bon maillage avec l'urbanisation existante et minimiser le recours à la voiture dans les déplacements quotidiens.
- ☒ Compléter ou réaliser des liaisons internes à l'agglomération :
 - ⇒ Liaison entre les lotissements du sud-ouest et l'étang d'Arrouët (et donc le centre-bourg par les jardins de l'abbaye), partiellement réalisée à ce jour ;
 - ⇒ Liaison du corridor du ruisseau de Serrant, aujourd'hui interrompue au niveau de l'ancien SUPER U ;
 - ⇒ Liaison en frange sud de l'enveloppe urbaine.
- ☒ Permettre le développement de liaisons douces hors de l'agglomération s'appuyant essentiellement sur des chemins publics permettant une découverte du territoire communal (notamment la partie nord jusqu'à lors « oubliée ») et offrant une offre touristique globale (Loire, bourg, château de Serrant) grâce à des connexions aux différents itinéraires existants (Loire à Vélo, GR3, sentiers de randonnées de la CC Loire Layon, ...).

LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

La majeure partie de l'agglomération saint-georgoise dispose d'un débit compris entre 6144 et 8192 Kbit/s grâce à la présence d'un NRA (Nœud de Raccordement Abonnés) sur la commune.

A titre d'exemple, la commune présente un taux d'éligibilité à au moins une offre ADSL de France Télécom supérieur à 95%.

Les orientations du PADD de Saint-Georges-sur-Loire répondent au principe de « regroupement » des habitations puisque les objectifs affichés préconisent un recentrage du développement urbain sur l'agglomération, secteur bien desservi en matière de haut débit internet.

Il est à noter que la Z.A. de la Mûrie pourra disposer facilement du Très Haut Débit (THD).

LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'EQUIPEMENT COMMERCIAL

1. Conforter le tissu du centre-ville

- ☒ Développer l'accueil de population au plus près du centre-ville à travers plusieurs opérations de densification et renouvellement urbain et l'extension de la Croix Clet.
- ☒ Prendre en compte l'étude de la CCI et ses recommandations sur la dynamisation du linéaire commercial du centre-bourg et principalement de la rue Nationale, en prévoyant notamment des outils en matière de préservation de la diversité commerciale du centre-bourg et de sa vitalité tout en intégrant l'après déviation dans les réflexions sur les espaces publics et les stationnements.
- ☒ Requalifier les espaces publics centraux, facteur de convivialité du centre-bourg en intégrant l'après contournement, et permettre la réalisation de poches de stationnement en profondeur de la rue Nationale.

2. Affirmer la place du pôle commercial des Fougères comme espace de développement commercial, dans le cadre d'une offre complémentaire à celle du centre-bourg

- ☒ Optimiser les quelques emprises foncières disponibles sur la zone, pour diversifier les branches commerciales du secteur et conforter le statut de Saint-Georges-sur-Loire de 3^{ème} locomotive commerciale du SCOT LLLA.

LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS

1. Affirmer le rôle économique de la commune pour conforter son rôle de polarité du SCOT

- ☒ Permettre le maintien d'un tissu d'entreprises artisanales mais également de structures plus conséquentes, en achevant la commercialisation de la Z.A. de la Murie, en réservant un potentiel d'extension et en rationalisant les emprises foncières disponibles au sein des plus anciennes zones d'activités de la commune (Arrouët et la Lande).
- ☒ Ne plus permettre le confortement de la vocation d'activités du secteur de la gare afin de ne pas développer cet écart (au même titre que le développement urbain y est à proscrire).

2. Conforter la vocation touristique et de loisirs de la commune à travers :

- ☒ La préservation du maillage de sentiers de randonnée existant et le compléter (notamment en partie sud) et de l'itinéraire Loire à Vélo ;
- ☒ Le développement d'un circuit de découverte de la partie nord du territoire communal ;
- ☒ La définition d'une liaison entre le bourg, le château de Serrant et la Loire à Vélo, antenne qui permettrait une offre touristique plus globale sur la commune et qui favoriserait la fréquentation des commerces locaux ;
- ☒ La sécurisation et la facilitation à l'accès au château de Serrant dans le cadre de la réalisation du contournement nord du bourg de la RD 723 ;
- ☒ Le maintien de possibilités de création de gîtes et de chambres d'hôtes dans le cadre d'opérations de changement de destination de bâtiments existants présentant un intérêt architectural ou patrimonial, notamment en campagne lorsqu'il n'y a pas d'enjeux agricoles ;
- ☒ La préservation de la qualité patrimoniale et paysagère de la commune.

3. Favoriser le développement de l'activité agricole en :

- ☒ Limitant les extensions urbaines au détriment de l'espace agricole.
- ☒ Permettant le développement et l'accueil de sièges d'exploitation sur le plateau bocager.
- ☒ Préservant les quelques terroirs viticoles classées en AOC sur les coteaux au nord de la voie ferrée.
- ☒ Préservant la double vocation de la vallée de la Loire pour la sensibilité des milieux naturels et la valeur agricole des terres, tout en prenant en compte le caractère inondable.
- ☒ Permettant l'implantation s'un site de méthanisation d'apport local.

LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

1. Prévoir des surfaces à urbaniser en adéquation avec l'objectif démographique affiché par le présent PADD à l'échelle du PLU et définir des densités minimales de logements pour les opérations futures, au niveau des OAP et du règlement, tenant compte des caractéristiques de l'environnement dans lequel elles s'insèrent, afin d'aboutir à une densité globale de 20 logements / hectare conformément aux dispositions du SCOT.

2. Optimiser également le foncier dans le cadre de l'accueil de nouveaux équipements structurants et du développement des sites d'activités
 - ☒ Définir la localisation des futurs équipements structurants dans une logique de mutualisation des espaces de stationnement pour éviter leur surdimensionnement pour des événements particuliers, et travailler en amont sur la définition du programme de ces équipements afin de limiter la consommation foncière.

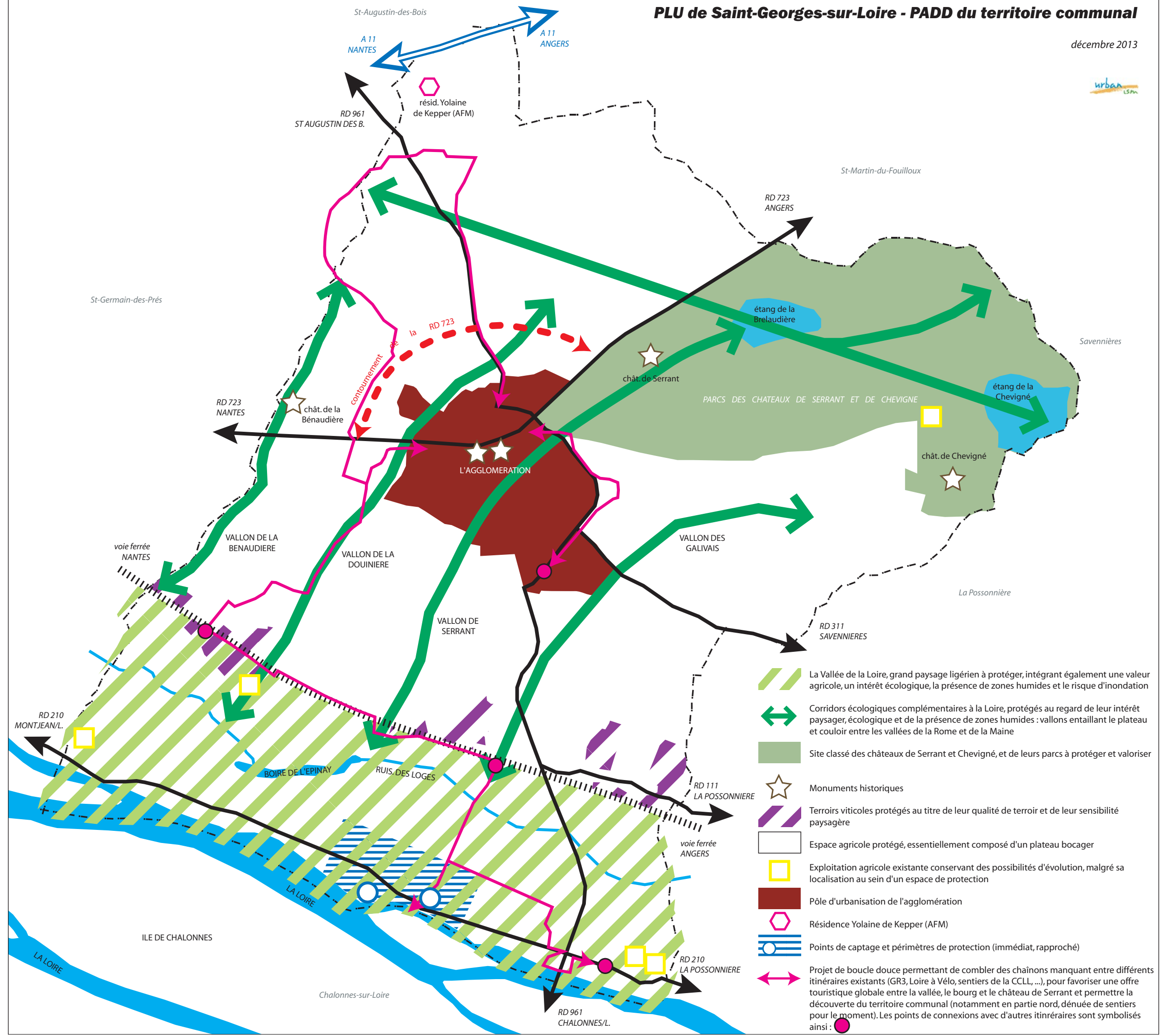
 - ☒ Développer la zone d'activités de la Mûrie et la fin de la Z.A.C. des Fougères en veillant à mutualiser certains espaces, comme les surfaces de stationnement, et en travaillant en amont de la commercialisation des terrains avec le porteur de projet afin de limiter la consommation foncière.

En terme de zones à urbaniser, il est à noter que le POS opposable avait prévu en 2001 :

- plus de 90 ha pour le développement résidentiel organisés en « ceinture » autour du bourg et également localisés en campagne à la Bougrais (80 ha sont toujours disponibles au POS) ;
- plus de 14 ha de zones NB sur les secteurs de la Gare, de la Croix Marie, du Vissieul et de l'Aubriais dont une large partie permettait un développement non négligeable de ce secteur, développement qui s'est en partie réalisé ces 10 dernières années ;
- plus de 10 ha à vocation commerciale aux Fougères ;
- près de 35 ha pour les activités en partie sud-est de l'agglomération ;
- plus de 10 ha à vocation d'équipements entre le Port Girault et la RD 961.

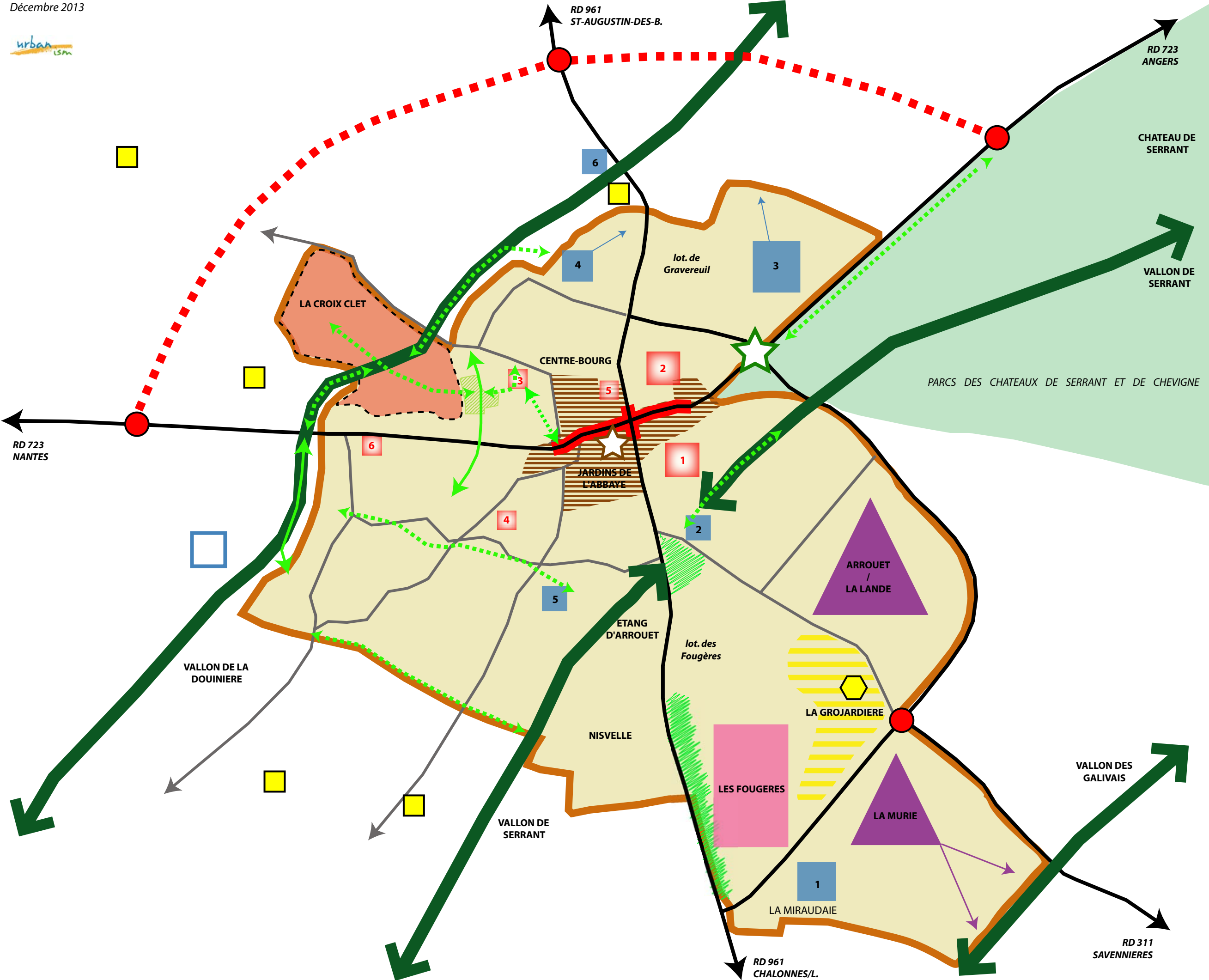
Le PLU va considérablement diminuer ces surfaces et en rendre aux espaces naturels et agricoles :

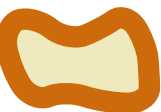
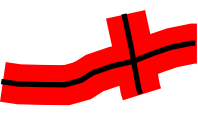
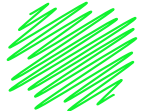
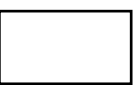
- environ 10 ha d'extension urbaine et 6 sites de renouvellement urbain situés au sein de l'agglomération ;
- suppression des larges zones NB sur certains hameaux, mais possibilité d'évolution du bâti (extension limitée, annexes) autorisée ;
- pas d'inscription de nouveau secteur de développement commercial ;
- diminution du potentiel d'accueil d'activités au sud-est de l'agglomération ;
- diminution des emprises prévues pour l'accueil d'équipements, adaptation du développement aux besoins réels de la population et surtout, inscription de la satisfaction de ces besoins au plus près de la population.



PLU de Saint-Georges-sur-Loire - PADD de l'agglomération

Décembre 2013



	Enveloppe urbaine future
	Principaux sites de renouvellement urbain et de densification du tissu urbain existant : 1. Ilot de la rue Tuboeuf 2. Ilot Monprofit 3. Site d'activité Lair / Fontaines 4. Ancien garage rue des Lauriers 5. Locaux d'activités de la rue du Boeuf Couronné 6. Ancienne gendarmerie
	Site d'extension urbaine prioritaire à vocation dominante d'habitat
	Secteur commercial des Fougères disposant encore de fonciers libres
	Sites d'activités existants d'Arrouët et des Landes
	Site d'activités existant de la Murie avec potentiel d'extension
	Evolution de l'offre en équipements : 1. Création d'un pôle d'équipements à la Miraudaie (transfert du siège de la Communauté de Communes, de la maison de retraite ...) 2. Création d'un pôle d'équipements et de services en reconversion de l'ancien SUPER U (services de santé, associations ...) 3. Extension du pôle d'équipements sportifs et scolaires 4. Extension et confortement du pôle scolaire 5. Potentiel d'accueil d'un équipement en lien avec la présence de la salle Beausite et de l'étang d'Arrouët 6. Création d'un nouveau cimetière
	Equipement générant des nuisances (STEP)
	Projet de contournement nord du bourg (contournement de la RD 723)
	Carrefours de connexion à réaliser sur les contournements des RD 723 et 961 (route de Chalonnes)
	Axe de liaison douce "spontané" existant à confirmer dans son rôle
	Liaisons douces à réaliser ou à compléter (principes)
	Restructuration urbaine le long de la rue Nationale et sur l'amorce des routes de Chalonnes et de Saint-Augustin
	Espaces publics à requalifier
	Espace de protection de la qualité patrimoniale du bourg
	Ensemble abbaye / église, repère emblématique de la commune générant des vues à préserver
	Entité de jardins potagers à conserver
	Site classé des parcs des châteaux de Serrant et de Chevigné et "ouverture" de ce site sur la commune
	Vallons (corridors verts) dont les continuités en zone urbaine devront être assurés dans la mesure du possible (vallon à gérer à la Croix Clet, continuité à reconstituer au niveau de l'ancien SUPER U et de la place Jumily)
	Siège agricole et espaces agricoles localisés au sein de l'enveloppe urbaine à maintenir à l'échelle de ce PLU, mais dont la pérennité à plus long terme ne semble pas pertinente
	Sièges agricoles aux portes du bourg concernés par les enjeux liés au développement de l'agglomération et au positionnement du contournement nord ou encore des limites urbaines du bourg
	Espace agricole et naturel protégé