



Note de présentation de la procédure

**Enquête publique relative à la révision
du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Brie**

Table des matières

Introduction	3
Le PLU : définition et procédure.....	3
1) Le cadre.....	3
2) Procédure d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.....	4
3) L'articulation avec les documents supra-communaux.....	5
Les caractéristiques les plus importantes du projet arrêté et les principales raisons pour lesquelles le projet a été retenu	6
1) Synthèse et enjeux du diagnostic territorial (extrait des pages 128, 207 et 304 du rapport de présentation).....	6
2) Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables : PADD.....	7
<i>Axe 1 : Préserver les richesses patrimoniales de la commune</i>	8
<i>Axe 2 : Maîtriser le développement urbain</i>	12
<i>Axe 3 : Conserver la qualité du cadre de vie</i>	14
<i>Axe 4 : Soutenir les activités économiques locales</i>	16
3) La traduction réglementaire découlant des orientations du PADD.....	18
3.1 <i>Le règlement graphique</i>	18
3.2 <i>Le règlement écrit</i>	19
3.3 <i>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation</i>	19

Introduction

La commune de Brie a **prescrit la révision du POS en PLU par délibération du Conseil Municipal du 10 décembre 2012.**

Le POS avait été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 22 juin 2000.

Les objectifs de la révision du POS en PLU, indiqués dans la délibération de prescription, étaient de :

- adapter le document d'urbanisme aux choix de la commune, notamment pour permettre son développement urbain tout en respectant les espaces naturels existants ou à aménager, permettant ainsi la concrétisation de nouveaux projets
- créer ou mettre en place de nouvelles zones pour l'installation de nouvelles entreprises créatrices d'emplois,
- assurer l'équilibre entre le renouvellement et le développement urbain en intégrant les objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 23 décembre 2000, complétée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003,
- prendre en compte les objectifs exprimés dans les documents supra-communaux (SCoT...)

L'élaboration du PLU a également permis d'actualiser le document d'urbanisme par rapport aux différentes lois dont :

- la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 qui met en particulier l'accent sur le renouvellement urbain ;
- la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (loi LAAF) du 13 octobre 2014.

Le PLU : définition et procédure

1) Le cadre

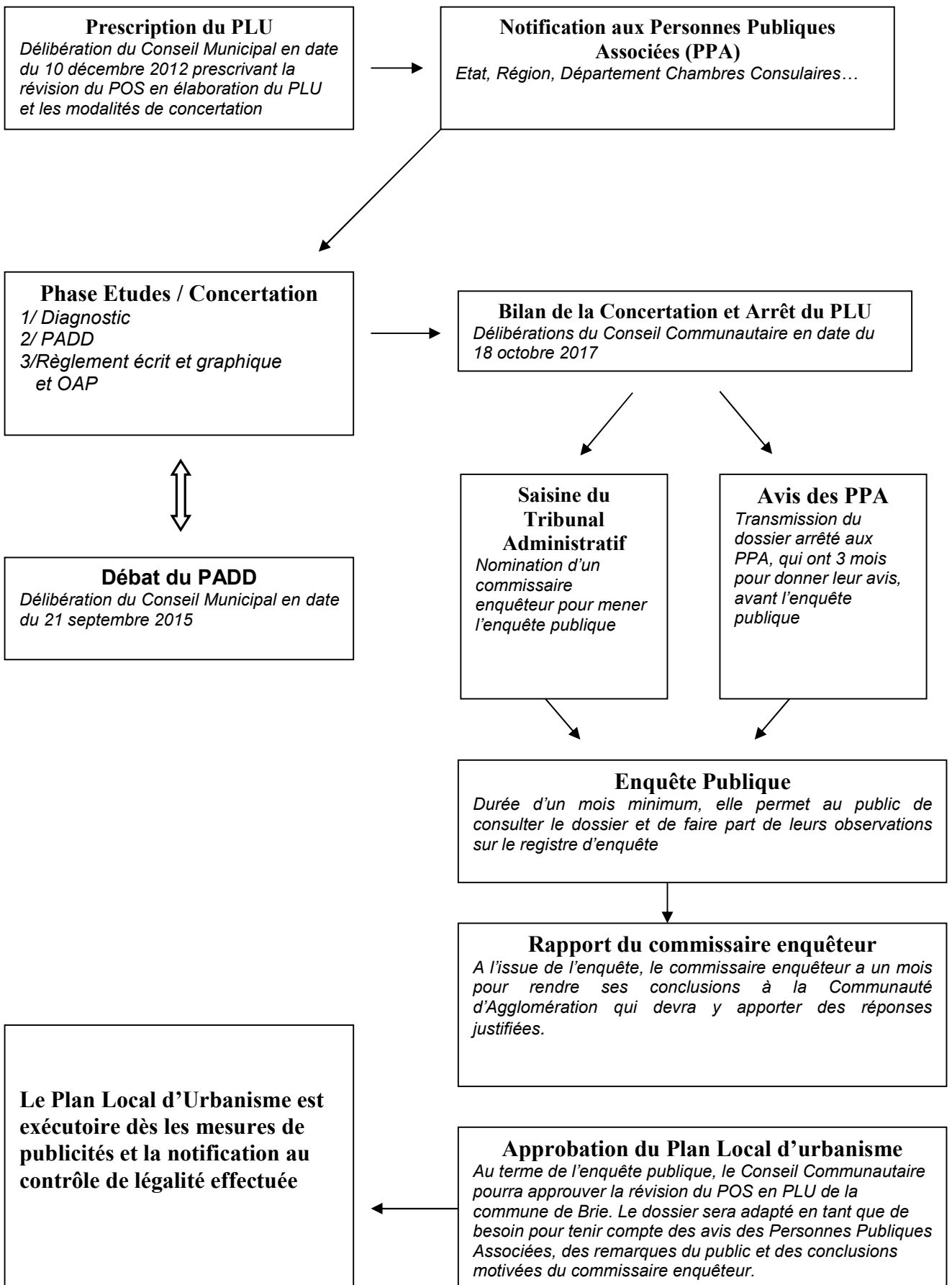
Le PLU est un document d'urbanisme qui fixe des règles d'aménagement et d'utilisation des sols : il régit les possibilités de construction et d'usages des sols et vise à planifier le développement du territoire. A la différence des POS, il constitue également un véritable projet politique, et plus seulement un document de zonage du territoire.

Le projet politique est décliné dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du territoire qui constitue le document pivot pour l'élaboration du PLU.

Le PLU se compose également :

- du Rapport de Présentation qui établit le diagnostic du territoire et l'état initial de l'environnement,
- des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui permettent à la commune de préciser les règles d'aménagement de certains secteurs à urbaniser,
- d'un règlement graphique et écrit,
- d'annexes qui sont d'ordre informatif et permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables sur le territoire.

2) Procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Brie :



La commune a prescrit la procédure de révision de son POS en PLU le 10 décembre 2012, et a procédé au débat sur les orientations du PADD au cours de son conseil municipal du 21 septembre 2015.

Suite à la fusion des territoires, la commune de Brie a intégré l'agglomération de GrandAngoulême au 1^{er} janvier 2017. L'agglomération est compétente en matière de « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale », et sur demande de la commune, GrandAngoulême a accepté par délibération du 16 février 2017 de reprendre et poursuivre la procédure engagée.

La procédure en est actuellement à la phase d'enquête publique, qui se déroulera du lundi 9 avril 2018 à 9h00 au mardi 15 mai 2018 inclus à 17h00.

3) L'articulation avec les documents supra-communaux

Le Plan Local d'Urbanisme s'inscrit dans un contexte territorial plus étendu qui compte des plans ou programmes de planification avec lesquels il doit s'articuler :

- **le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Angoumois**, notamment pour les ouvertures d'urbanisation qui sont conditionnées par le respect d'un certains nombres de prescriptions dont la densité attendue, la réduction de la consommation foncière, les choix de priorisation de l'urbanisation, les actions en faveur du renouvellement urbain, la protection des milieux boisés... ;
- **le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Adour Garonne (SDAGE)** qui impose au PLU de veiller à la protection des ressources en eau et des milieux aquatiques, passant par la protection des zones naturelles, la prise en compte de la problématique de régulation des eaux notamment lors de réalisation des OAP ;
- **le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Charente (SAGE)** qui traduit les grandes orientations du SDAGE au niveau local, en cours d'élaboration.
- **le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Poitou-Charentes (SRCE)** adopté par arrêté préfectoral du 3 novembre 2015, qui constitue un document cadre régional pour l'identification, la préservation et à la mise en œuvre des continuités écologiques.

Les caractéristiques les plus importantes du projet arrêté et les principales raisons pour lesquelles le projet a été retenu

Les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont été définies par les élus suite au diagnostic territorial.

1) Synthèse et enjeux du diagnostic territorial (extrait des pages 128, 207 et 304 du rapport de présentation)

Thématiques	Nature des enjeux identifiés sur le territoire	Orientations	Enjeu
Milieu physique, risques, pollutions et nuisances	<ul style="list-style-type: none"> La commune est traversée par le ruisseau de l'Étang, qui est un affluent de l'Argence, rivière se jetant dans la Charente à hauteur de la commune de Balzac. à protéger au regard du SDAGE Adour-Garonne L'objectif de « bon état » des eaux à atteindre, portant sur l'Argence (bon état 2021), dans le cadre du SDAGE Adour-Garonne et du projet de SAGE Charente Des interactions potentielles avec la Charente, axes bleus régionaux à fort enjeu de remise en état, à ne pas négliger Un territoire peu exposé aux pollutions et nuisances, un enjeu qui se focalisera essentiellement sur les grandes infrastructures de transport et les activités agricoles 	<ul style="list-style-type: none"> Prévenir et bien intégrer tout aménagement ou installation d'activité susceptible de porter atteinte aux milieux aquatiques, et concourir à une meilleure gestion des eaux pluviales tant par le règlement du PLU que par l'aménagement de solutions « douces » et alternatives en matière de gestion des écoulements pluviaux Protéger les fonds humides jouant un rôle dans la gestion des eaux pluviales, notamment au sein du bourg Gérer les eaux effluents et lutter contre les pollutions aquatiques Prendre en compte le facteur risque ainsi que les pollutions et les nuisances 	Moyen
Milieu naturel, fonctionnement écologique	<ul style="list-style-type: none"> Les habitats forestiers, une composante fondamentale de la trame verte et bleue locale à préserver avec la forêt de la Braconne (NATURA 2000) et au-delà des habitats éparpillés et morcelés dont le rôle est essentiel à la fois sur le plan environnemental et paysager Des vallons dégradés et sous pressions, dont les perspectives d'évolution sont incertaines en l'absence de mesures de gestion environnementale L'exigence d'une protection et d'une bonne gestion des « biotopes-relais » dont la fragilité est avérée : haies, arbres isolés, ripisylve, pelouses calcicoles, bosquets contribuant à la plus-value écologique de l'espace agricole ; une trame de haies qui s'est fortement réduite depuis ces quatre dernières décennies 	<ul style="list-style-type: none"> Protéger et valoriser la forêt de la Braconne : Le PLU doit constituer le relais des objectifs du DOCOB en contribuant, dans le cadre de ses prérogatives, à la préservation du massif forestier, ainsi qu'au maintien et au rétablissement des liaisons écologiques fonctionnelles entre ce dernier et les boisements secondaires situés sur le plateau. Protéger les vallons et fonds humides, telle que la vallée de l'Étang et le vallon de la Garenne des Fonds Ne pas encourager l'urbanisation au contact des lisières forestières afin de pérenniser ces écosystèmes tout en préservant les paysages Protéger les éléments naturels remarquables (haies, arbres isolés, bosquets, massif forestiers...) au sein du PLU, par le biais de ses outils réglementaires Mettre en valeur les chaumes et pelouses calcaires 	Fort
Patrimoine paysager, architectural et archéologique	<ul style="list-style-type: none"> Préserver les grands équilibres paysagers de la commune, dans le contexte très sensible du plateau céréalière du nord-Angoumois, induit par la grande ouverture des horizons Des paysages menacés dans leur identité par la forte expansion et le dilatement de l'urbanisation sur l'ensemble du territoire Un bourg ancien et des villages d'intérêt patrimonial avéré (formes denses, volumes, détails architecturaux...) 	<ul style="list-style-type: none"> Utiliser les outils réglementaires du PLU pour préserver les paysages d'une urbanisation « diffuse », tout en favorisant la densité, la compacité des formes et le développement des pôles dans leur enveloppe existante (privilégier le comblement des dents creues à l'étalement urbain) Maintenir les coupures d'urbanisation entre les villages et préserver les fenêtres paysagères pour ne pas perturber la lecture du paysage Définir des limites claires d'urbanisation Préserver et valoriser les caractéristiques urbaines et architecturales du bourg et des villages, dans le respect de l'identité de l'Angoumois Se référer aux enjeux définis dans le diagnostic page 90-91 	Fort
Gestion des ressources naturelles et des énergies	<ul style="list-style-type: none"> Des risques de pollutions liés aux eaux usées et pluviales exigeant de la part du PLU une approche réglementaire adaptée Prendre en compte les cadres réglementaires sur la protection de l'eau potable (captages d'eau), assurer la compatibilité du PLU avec le SDAGE Adour-Garonne et anticiper l'application du SAGE Charente Promouvoir les énergies renouvelables dans le respect des caractéristiques architecturales traditionnelles 	<ul style="list-style-type: none"> Garantir le bon fonctionnement des systèmes d'assainissement non collectif Améliorer la gestion des eaux pluviales en faisant du PLU un outil relais des réglementations existantes, ainsi qu'un outil d'aménagement Protéger les vallées humides de toute incidence générée par l'urbanisation Relever le défi énergétique, lutter contre les émissions de gaz à effet de serre Inciter au développement des énergies renouvelables pour les projets de rénovations et de constructions neuves 	Modéré
La démographie	<p>La commune de Brie est une commune périurbaine et se rattache à l'aire urbaine d'Angoulême. Le territoire enregistre une hausse constante de sa population avec un pic depuis la fin des années 90 de 100 habitants par an entre 1999 et 2010. Ceci s'explique par le « desserrement » de l'agglomération vers la couronne périurbaine</p> <p>La commune bénéficie d'un solde migratoire important, en lien avec la construction neuve sur son territoire, mais également d'un solde naturel positif. Ceci traduit une attractivité de la commune pour les jeunes ménages avec enfants.</p> <p>Le phénomène de desserrement des ménages suscite des enjeux quant à l'adaptation de l'offre de logements à de nouvelles typologies familiales.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Accueillir de nouveaux résidents de manière raisonnée. Il s'agit de maîtriser davantage le développement démographique pour garantir la vitalité de la commune sans déséquilibrer son fonctionnement (équipements, réseaux...) Se donner les moyens d'un gain de l'ordre de 450 habitants d'ici 2025 (traits d'une commune encore attractive) Prendre en compte le phénomène de vieillissement de la population. Il est nécessaire d'anticiper sur ce phénomène Poursuivre les efforts de mixité pour répondre aux besoins du plus grand nombre 	Fort
L'économie	<p>La commune bénéficie d'une bonne offre en commerces et services de proximité (boulangerie, café, épicerie, poste...).</p> <p>En terme d'emplois, Brie est très influencée par les activités présentes sur Angoulême et sa première couronne. Ce qui amène à des déplacements pendulaires et l'utilisation de la voiture. Cependant, la présence de l'activité militaire de la Braconne et de la zone d'activité « Quartier de la Loge » proche de l'axe RN 141 permet à la commune d'avoir un certain nombre d'emplois tertiaire sur son territoire. De plus, ils favorisent le développement commercial de la commune.</p> <p>La commune présente également une petite zone artisanale en léger retrait du bourg dont l'accès a fait récemment l'objet d'un aménagement sécurisé</p> <p>L'activité agricole reste très présente sur la commune avec majoritairement des exploitations céréalières, ainsi que trois centres équestres</p>	<ul style="list-style-type: none"> Préserver l'offre de services et les commerces de proximité. Il convient donc de maintenir de la population sur le territoire et en particulier dans le bourg Soutenir l'accueil de nouvelles entreprises dans la zone d'activité du Quartier de la Loge ainsi que le maintien du camp militaire de la Braconne Maintenir la zone communale d'activité de la Garenne : la commune propriétaire des terrains sur place dispose d'un espace pour répondre aux besoins des artisans locaux. Son contexte isolé et boisé y facilite l'implantation d'activités sources de nuisances incompatibles avec les zones résidentielles Préserver l'outil agricole, les terrains, les installations et les sites d'exploitations de l'urbanisation pour en garantir la pérennité Donner les moyens aux exploitants de diversifier leur activité (vente directe, tourisme à la ferme) 	Moyen
Le logement et la construction	<p>La commune a vu son nombre de logements considérablement augmenter depuis la fin des années 90 sur la base d'un modèle pavillonnaire dominant très consommateur d'espace</p> <p>Le parc de logement est avant tout tourné vers de l'habitat individuel récent pour l'accession à la propriété. Il est composé en grande majorité de résidences principales et la commune n'a que très peu de logements vacants. Les habitations sont pour la grande majorité des 4 pièces et plus, favorable à l'installation de familles avec enfants.</p> <p>La commune ne possède que très peu de logements sociaux. Cependant sa croissance démographique l'approchant des 5000 habitants dans les années à venir va nécessiter des ajustements par rapport à la loi</p>	<ul style="list-style-type: none"> Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain. Il s'agit de contrôler davantage l'expansion urbaine (le nombre, la densité et l'implantation des futures constructions) Diversifier l'offre en logements en taille comme en statut Reconquérir une partie des logements vacants Poursuivre des efforts en termes de mixité en développant l'offre en logements locatifs 	Fort

Thématiques	Nature des enjeux identifiés sur le territoire	Premières orientations	Enjeu
Gestion des formes urbaines	<p>La commune présente un habitat se caractérisant tout d'abord par un bourg ancien, regroupant un habitat de style rural et dense ainsi qu'une multitude de petits hameaux parsemés sur le territoire. Ces formes architecturales et patrimoniales sont à préserver et à valoriser</p> <p>L'habitat de la commune s'est très largement étendue ces dernières décennies le long des axes de communications marquant une rupture entre le tissu ancien et celui récent à dominante pavillonnaire.</p> <p>La construction des habitats pavillonnaires a mobilisé des surfaces importantes sans réelle cohésion entre les opérations faites au coup par coup. Ceci a contribué à une augmentation des espaces publics et des voiries à entretenir. Seules les opérations de lotissements pallient à ce phénomène de perte de densité.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Encourager la densification du bourg et des villages : Il existe encore des terrains au cœur de l'enveloppe urbaine sans contrainte ou enjeu particulier qui sont susceptibles d'être construits. Dès lors, en parallèle de quelques nouvelles extensions de l'urbanisation, le projet devrait miser prioritairement sur le comblement de ces espaces qualifiés de « dents creuses » dans une logique de réinvestissement du tissu urbain existant et d'optimisation des équipements. 	Fort
Déplacements, équipements et centralités	<p>Un territoire correctement desservi en réseau viaire dans son ensemble. Il est surtout marqué par la présence de la RN 141 (Angoulême - Limoge) avec un échangeur permettant une bonne connexion au niveau régional pour la commune. La RD 12 est quant à elle la route principale traversant la commune au départ d'Angoulême. Le bourg est connecté à cette route par la RD 91. La situation périurbaine de la commune favorise l'utilisation du «tout voiture».</p> <p>Le réseau de transport collectif demeure limité.</p> <p>Les équipements de la commune sont principalement concentrés sur le bourg renforçant son rôle de centralité. Brie bénéficie d'une large gamme d'équipements culturels, socio-éducatifs et sportifs répondant correctement aux besoins de la population.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Sécuriser la circulation et promouvoir les déplacements doux notamment pour les courtes distances (inter-quartiers, inter-villages...) - Maintenir l'offre en transport en commun local (réseau vert et transport à la demande) - Maintenir et améliorer l'offre en équipements et services publics ou d'intérêt collectif - Renforcer le pôle du bourg / Se donner les moyens d'adapter l'offres (extension, rénovations, nouveaux équipements comme une salle des fêtes) 	Fort
Hiérarchisation et organisation des entités urbaines	<p>Le bourg s'avère être un véritable espace polarisant pour la commune, regroupant équipements, commerces, services, et formes urbaines anciennes</p> <p>Les espaces urbanisés en dehors du bourg sont caractérisés par une mono-fonctionnalité et une consommation d'espace importante, relative aux constructions au coup par coup. De plus, les espaces publics au sein du pavillonnaire sont peu mis en valeur par leur aspect trop «routier»</p> <p>La commune possède un potentiel de re-mobilisation de terrains fort dans le bâti pavillonnaire existant. Mais cela présente des limites vis à vis de son rapport avec l'espace public, nécessitant une analyse au cas par cas</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Privilégier le renforcement du bourg - « Recoudre » le tissu des zones résidentielles diffuses - Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain. Il s'agit d'encourager la densification du bourg et des villages en poursuivant les objectifs du SCOT (taux de densité de 10 log/ha). 	Fort

2) Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables : PADD

Le PADD est le projet politique des élus en matière d'aménagement et de développement de la commune. Il est établi à partir des éléments de diagnostic et des enjeux dégagés.

La notion de projet de territoire est affirmée dans ce document.

Le PADD de la commune de Brie s'appuie sur les 4 axes suivants :

Axe 1 : Préserver les richesses patrimoniales de la commune

- Préserver et mettre en valeur la trame verte et bleue locale
- Considérer le paysage comme un axe structurant

COMMUNE DE BRIE

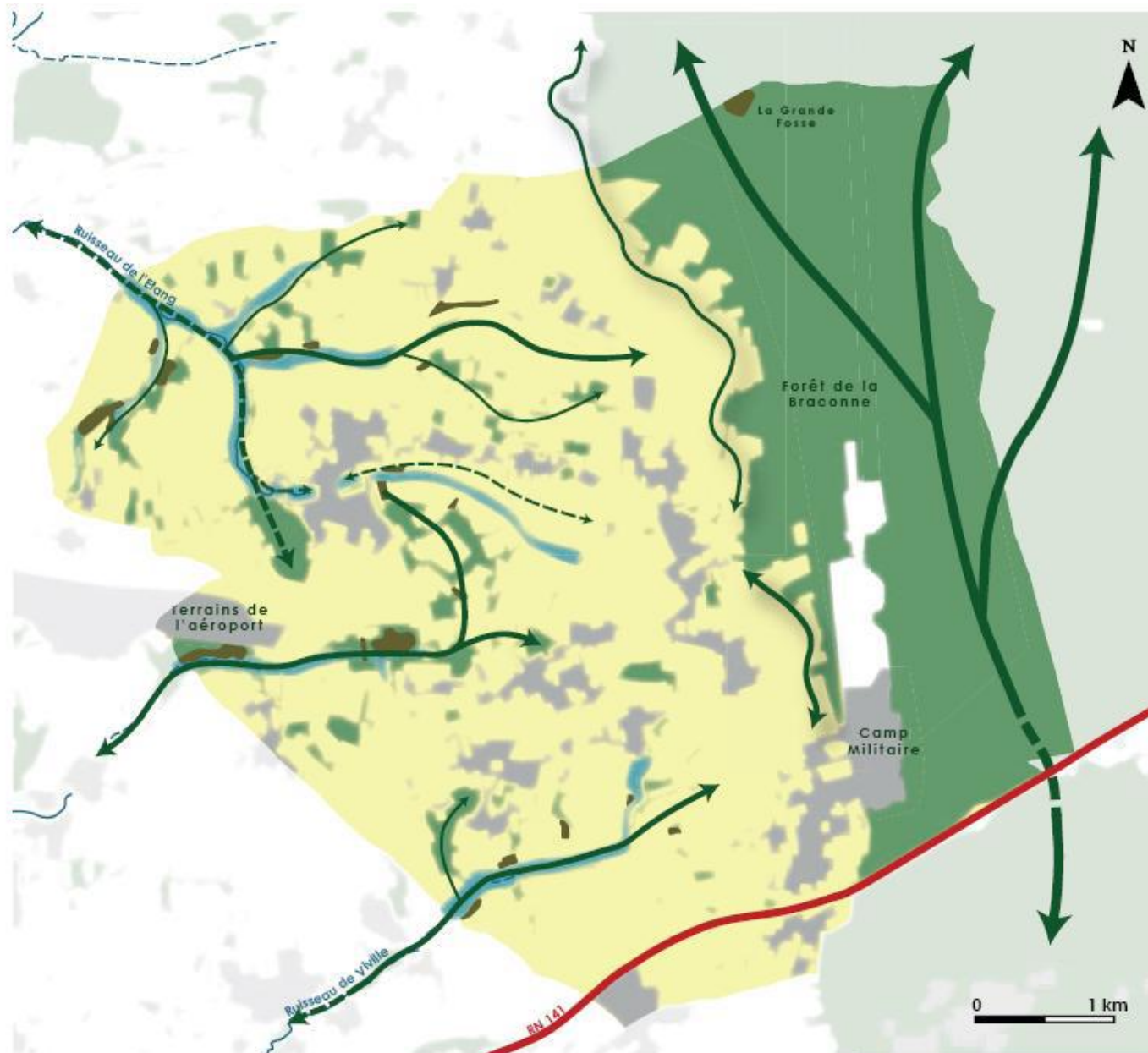
Projet d'Aménagement et de Développement Durables
Mettre en valeur la Trame Verte et Bleue

Préserver les grandes continuités écologiques

- Préserver les grandes continuités écologiques structurant la Trame Verte et Bleue de Brie
- Préserver les biotopes aquatiques et les zones humides, supports de la trame bleue
- Contribuer à la mise en valeur et à la restauration des continuités écologiques affaiblies et/ou sous pressions
- La RN 141, une infrastructure routière impactant la trame verte et bleue locale
- Des emprises urbanisées dont le développement diffus peut constituer une menace pour l'équilibre écologique du territoire
- Assurer le respect de la biodiversité dans l'espace agricole

Préserver et mettre en valeur des milieux naturels de grand intérêt par le biais du PLU

- Les pelouses et chaumes calcaires, des biotopes fragiles à préserver et mettre en valeur
- Les bois et forêts, des supports de biodiversité et de développement économique à mettre en valeur
- Les vallées et fonds humides, des milieux fragiles que le PLU doit préserver






COMMUNE DE BRIE




Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le paysage comme élément structurant du projet







Respecter les caractéristiques des grands paysages

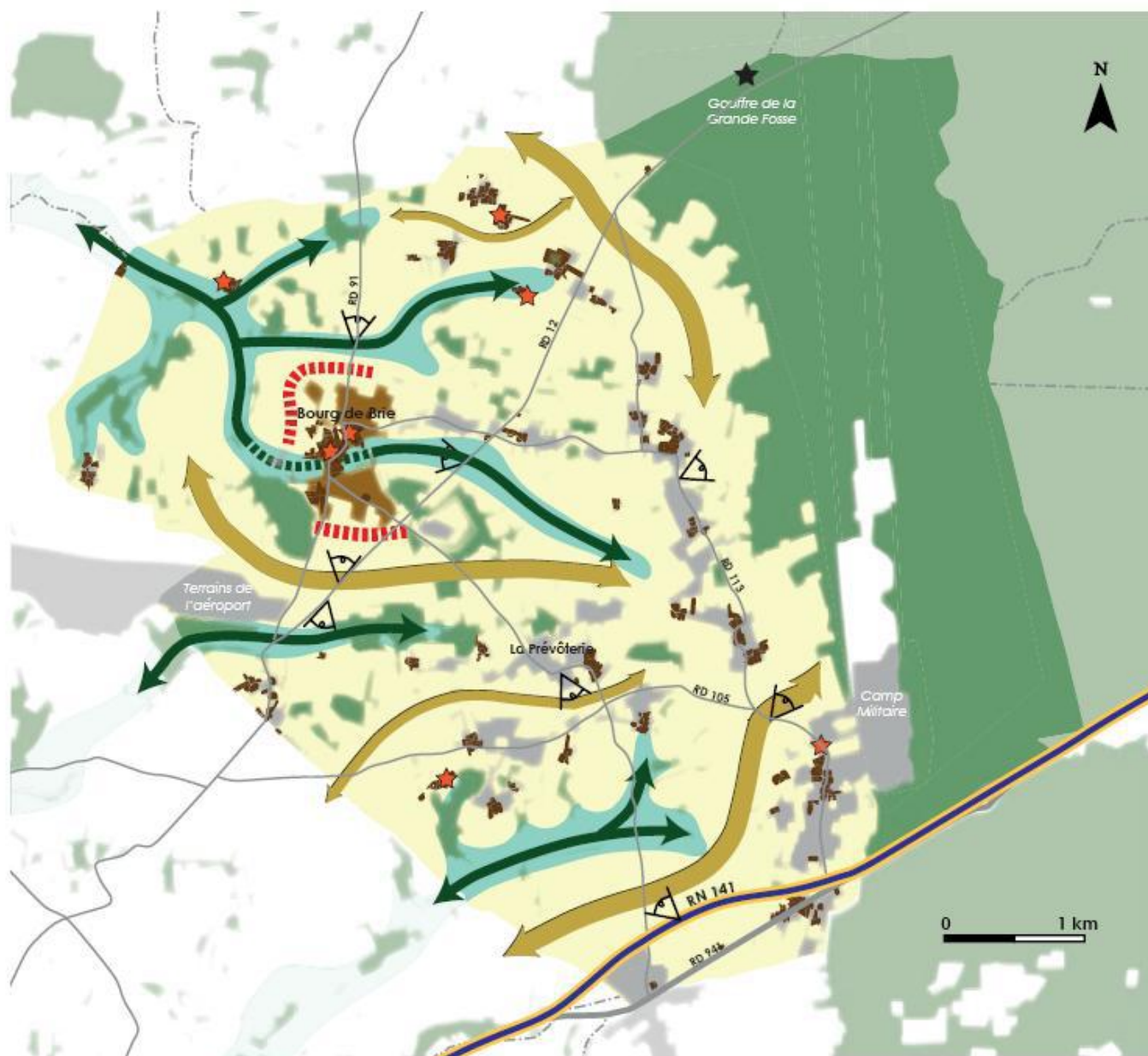
-  Paysage ouvert de l'espace agricole
-  Paysage semi ouvert des vallons
-  Paysage fermé du massif forestier et boisements

Faciliter la lecture des paysages

-  Maintenir les coupures d'urbanisation au niveau des vallons
-  Maintenir les coupures d'urbanisation au niveau des grandes continuités agricoles
-  Préserver et valoriser les cônes de vue identitaires ou les fenêtres sur l'espace agricole ouvert et sur la Forêt de la Braconnie

Valoriser le patrimoine paysager

-  Poursuivre les efforts de valorisation du bourg
-  Respecter la forme urbaine et l'architecture des noyaux anciens
-  Préserver les caractéristiques du bâti patrimonial
-  Promouvoir les sentiers de randonnées
-  Prêter attention à la gestion des franges urbaines
-  Intégrer les contraintes issues de la RN 141 voie classée à grande circulation



Axe 2 : Maîtriser le développement urbain





- Accueillir de nouveaux résidents de manière raisonnée
- Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain
- Privilégier le renforcement du bourg et recoudre le tissu des zones résidentielles diffuses

COMMUNE DE BRIE

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Maîtriser le développement résidentiel

Optimiser l'espace et réduire l'étalement urbain

-  Limiter l'étalement linéaire de l'urbanisation
-  Conforter les capacités d'accueil du bourg et de la Prévôtérie
-  Réinvestir « les délaissés » et recoudre le tissu urbain déchiré dans une logique d'optimisation des sols
-  Limiter l'étalement au profit de la densification



Axe 3 : Conserver la qualité du cadre de vie

- Maintenir et améliorer l'offre en équipements et services publics d'intérêt collectif
- Sécuriser la circulation et promouvoir les déplacements doux
- Relever le défi énergétique, lutter contre les émissions de gaz à effet de serre
- Prendre en compte le facteur risque ainsi que les pollutions et nuisances
- Offrir une bonne couverture numérique.


COMMUNE DE BRIE

Projet d'Aménagement et de Développement Durables
Conserver la qualité du cadre de vie


Conforter l'offre d'équipements au bénéfice du cadre de vie


★ Conforter les pôles d'équipements en place


Prendre en compte les risques, nuisances et pollutions

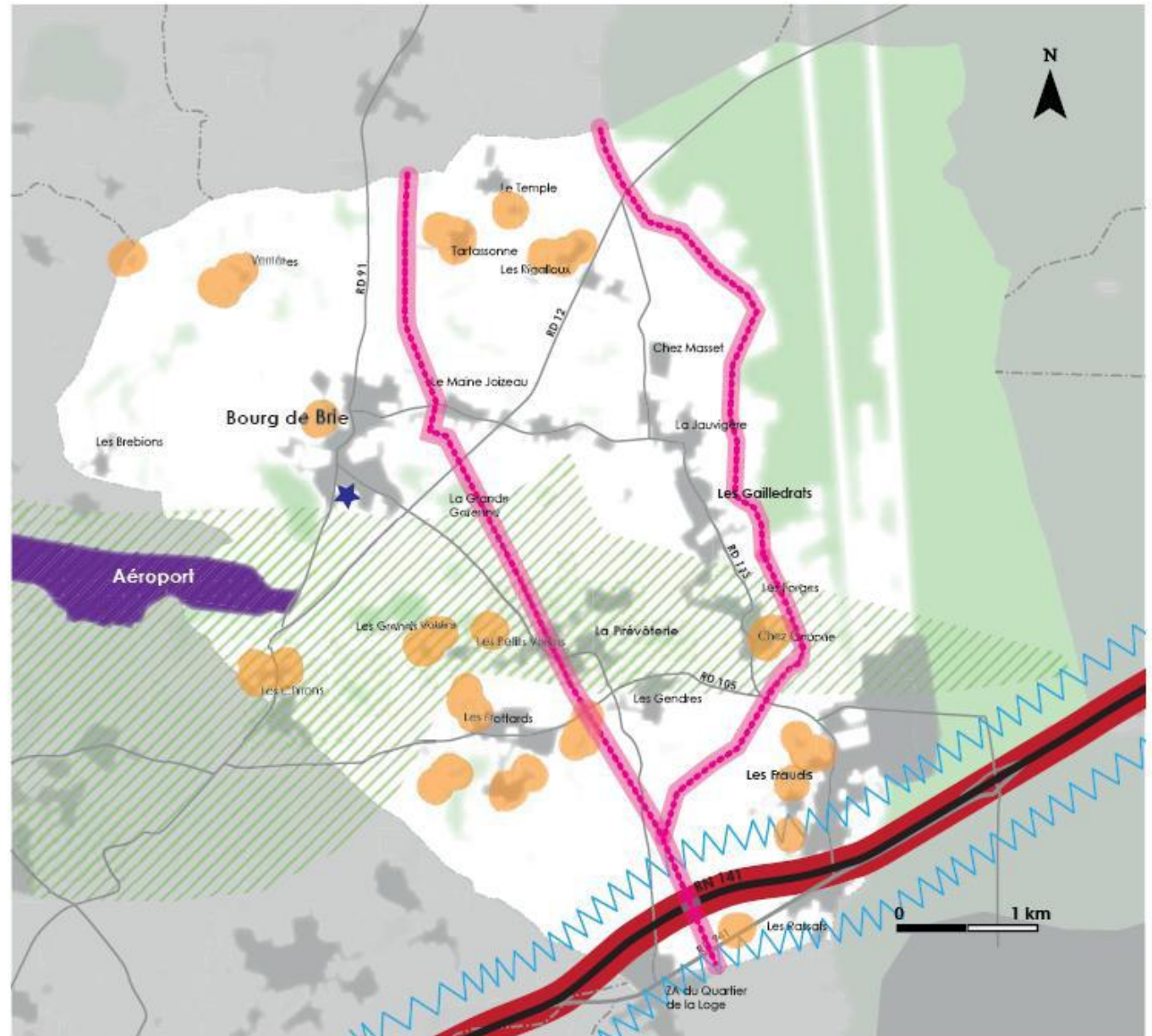
 Les canalisations de gaz

 Le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport

 Les nuisances sonores générées par la RN 141

 Les obligations de recul relatives à la RN 141, voie classée à grande circulation

 Les exploitations agricoles, susceptibles de générer des nuisances










Axe 4 : Soutenir les activités économiques locales

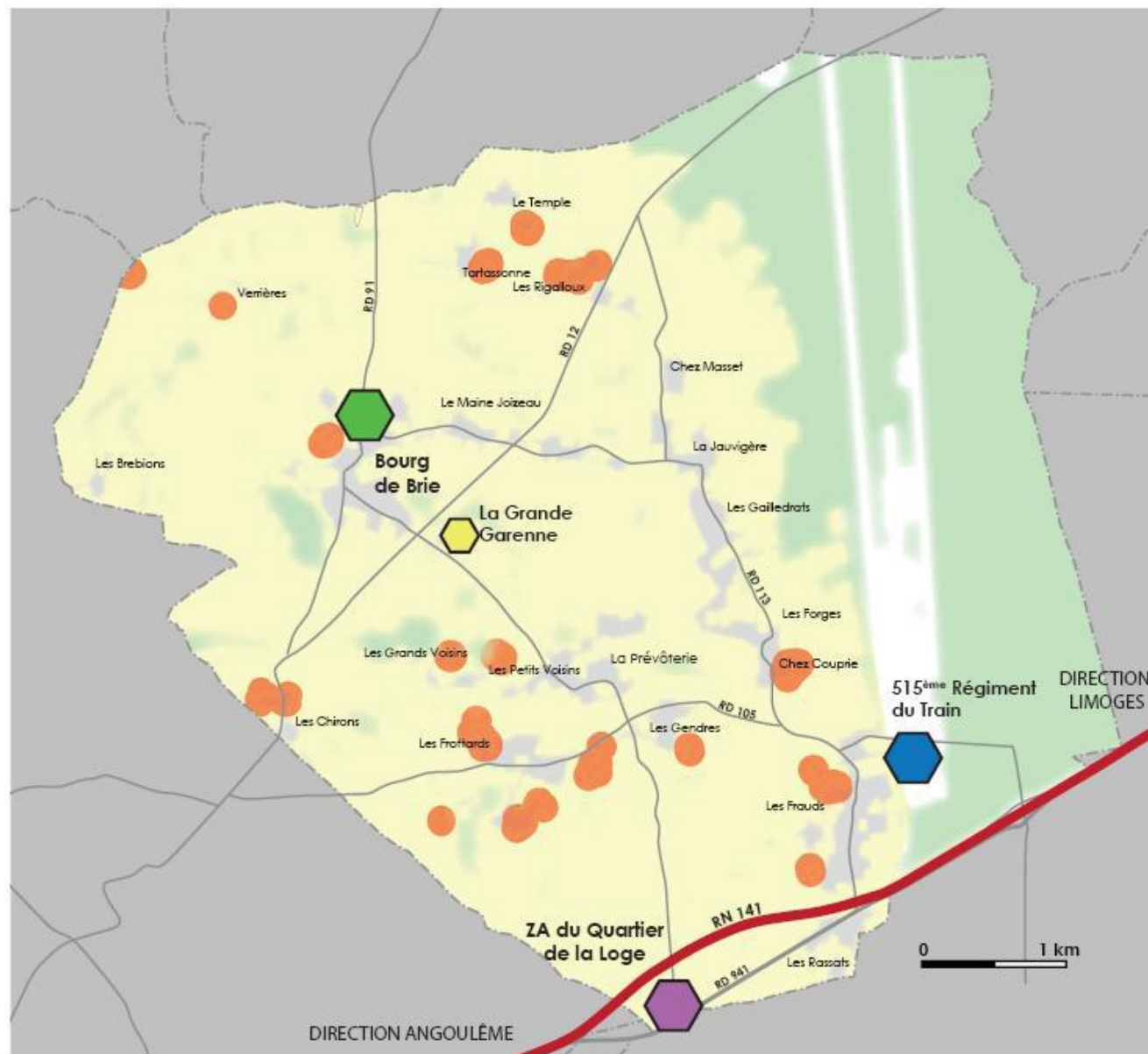
- Assurer la pérennité des activités agricoles
- Préserver l'offre de services et les commerces de proximité et les zones économiques
- Soutenir le maintien du camp militaire de la Braconne

COMMUNE DE BRIE

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Soutenir le développement économique local

-  Limiter la consommation des terrains agricoles par l'urbanisation
-  Maintenir les espaces boisés en vue de valoriser leur potentiel économique
-  Permettre le maintien des activités agricoles en place (via des distances minimum de réciprocity autour des exploitations...)
-  Prendre en compte l'attractivité de la RN 141, vecteur de développement économique local
-  Privilégier l'accueil de nouvelles entreprises, dans la zone d'activités du Quartier de la Loge
-  Conforter le pôle de commerces et de services de proximité du bourg
-  Vouer la ZA de la Garenne à l'accueil d'activités à dominante artisanale



3) La traduction réglementaire découlant des orientations du PADD

3.1 Le règlement graphique

Le bilan global des évolutions entre le POS et le PLU apparaît particulièrement favorable en termes de prise en compte de la préoccupation environnementale, notamment par la réduction des superficies potentiellement urbanisables.

Zones et secteurs	Zones géographiques	Surfaces (ha)	En%	POS (ha)
Zones urbaines et secteurs				
Ua	- habitat ancien	46.8	1.4	35.2
Ub	- habitat pavillonnaire	208	6.1	298.8
Ue	- équipement	6.8	0.2	8.5
Ux	- économique	10.4	0.3	27.7
Uea	- aéroport	25.4	0.7	25.0
UXg	- économique	3.2	0.1	
TOTAL		300,6	8.8	395.2
Zones à urbaniser et secteurs				
1AUh	- résidentiel	4.8		47.8
1AUx	- économique	2.3		35.4
1AUxg	- économique	1.3		
1AUe	- équipements et services	3,2		10.4
TOTAL		11.6	0.3	93.6
Zones agricoles et secteurs				
A	- agricole	1391.2	40,6	
Ap	- agricole protégé	81.5	2,4	
Total	-	1472.7	43	1256.4
Zones naturelles et forestières et secteurs				
N	- naturel	598.1	17.5	1358.9
Np	- naturel protégé	746.7	21.8	
Nm	- camp militaire	286.3	8,4	290.9
NI	- espace de loisirs	6.8	0,2	10.0
TOTAL	-	1637.9	47.9	1659.8
SURFACE TOTALE		3422.8 (SIG)	100%	
Eléments divers				
EBC	-	245		945

3.2 Le règlement écrit

L'écriture du règlement écrit a permis une refonte importante du règlement de l'ancien POS, ainsi que l'intégration des règles relatives aux évolutions législatives des dernières années en matière d'urbanisme.

Il est issu des nouvelles modalités de modernisation, approuvées par délibération du Conseil Municipal en date du 12 décembre 2016. La procédure de révision du POS en PLU s'est effectuée conformément à la nouvelle codification du code de l'urbanisme, telle qu'issue de l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et des décrets en découlant.

Il s'est également attaché à établir des règles claires dans un souci d'interprétation et d'application.

Il permet enfin de répondre aux enjeux et objectifs fixés par le PLU et le PADD, comme par exemple :

- inconstructibilité du site Natura 2000 et protection des vallées et boisements en lien avec l'objectif d'un développement communal raisonné compatible avec la sensibilité de l'environnement communal,
- préservation des typologies urbaines à travers les règles d'implantation, de hauteur, de gabarit... en lien avec la volonté de respecter l'identité de la commune, garantissant le maintien du cadre de vie existant.

3.3 Les OAP

Le règlement graphique compte plusieurs zones à urbaniser (zones AU) pour des vocations différentes, faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation :

- cinq zones à urbaniser à vocation d'habitat : les zones 1AU ;
- deux zones à urbaniser à vocation d'activités : les zones 1AUx ;
- une zone à urbaniser à vocation d'équipements publics : la zone 1AUe.

Les OAP à vocation d'habitat ont notamment pour objectifs d'assurer un aménagement d'ensemble cohérent à travers la densité, la gestion des franges urbaines, de localiser les entrées et sortie de la zone.

Les OAP à vocation d'activités ont notamment pour objectifs d'assurer une gestion optimale des franges urbaines, d'identifier les accès à la zone.

Enfin, l'OAP à vocation d'équipements publics a pour objectif d'assurer un aménagement qualitatif du site, localisé en entrée de ville, notamment à travers son insertion paysagère.