



Commune de **Sainte-Suzanne**

Département de la Réunion

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Révision allégée n°4

Secteur de la Grande Ravine (ravine Bertin)

Prescrit le 26 septembre 2023

Arrêté le 24 septembre 2024

Approuvé le

Table des matières

1) INTRODUCTION ET OBJET DE L'ENQUETE	3
1. FONDEMENTS JURIDIQUES DE LA PROCEDURE ENGAGEE ET CONTENU DU DOSSIER.....	3
2. OBJECTIF SYNTHETIQUE DE LA REVISION « ALLEGEE » N°4 DU PLU DE SAINTE-SUZANNE.....	4
2) NOTE DE PRESENTATION	6
1. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE DE SAINTE-SUZANNE	6
2. ETAT INITIAL DU SITE D'ETUDES.....	9
3) LES MODIFICATIONS APORTEES AU PLU	17
1. LE PLAN DE ZONAGE APPLICABLE ISSU DE LA PRESENTE REVISION ALLEGEE.....	17
2. LE RAPPORT DE PRESENTATION APPLICABLE ISSU DE LA PRESENTE REVISION ALLEGEE	21

1) Introduction et objet de l'enquête

1. Fondements juridiques de la procédure engagée et contenu du dossier

1.1. Une révision au titre de l'article L.153-34 du code de l'urbanisme

L'article L.153-34 du code de l'urbanisme précise qu'une procédure simplifiée de révision du plan local d'urbanisme peut être mise en œuvre lorsque certaines conditions sont réunies. La procédure est alors appelée communément « révision allégée ».

Article L153-34 du code de l'urbanisme

Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 9

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

- 1° La révision a uniquement pour objet de **réduire** un espace boisé classé, **une zone agricole** ou une zone naturelle et forestière ;
- 2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- 3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
- 4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

La procédure à suivre est régie par les articles L.153-31 à L153-35 du code de l'urbanisme et précisée par les articles R.153-11 et R153-12 du même code.

Elle peut être résumée comme suit :

- Délibération du conseil municipal de prescription et fixation des modalités de concertation publique,
- Elaboration du projet de révision « allégée »,
- Arrêt du projet de révision « allégée » et bilan de la concertation par délibération(s) du conseil municipal,
- Examen conjoint de l'Etat et des autres personnes publiques associées (PPA),
- Enquête publique : le procès-verbal de l'examen conjoint est joint au dossier de révision ainsi que les différents avis éventuellement émis,
- Après enquête, modification possible du dossier de révision « allégée », si nécessaire et selon les conclusions du commissaire-enquêteur et les avis émis,
- Approbation de la révision « allégée » en conseil municipal.

1.2. Le contenu du dossier de révision dite « allégée »

Le dossier de révision « allégée » comprend les études portant :

- sur les éléments de diagnostic et de contexte ciblés sur le territoire concerné,
- la définition des prescriptions règlementaires modifiées : les plans de zonage actuels et modifiés après révision
- le rapport de présentation modifié en conséquence

La procédure de révision allégée a fait l'objet d'un examen au cas par cas « ad hoc » adressé à l'Autorité Environnementale (MRAE). En date du 21 février 2024, l'avis conforme de la MRAE considère que la présente procédure de révision allégée n'est pas susceptible d'entraîner des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine et qu'elle n'est donc pas nécessaire à soumettre à évaluation environnementale.

2. Objectif synthétique de la révision « allégée » n°4 du PLU de Sainte-Suzanne

La Commune de Sainte-Suzanne a approuvé la révision générale de son plan local d'urbanisme (PLU) le 22 mars 2017. Depuis, le document de planification a fait l'objet de plusieurs procédures de modification et de révision allégée.

Par délibération du 26 septembre 2023, le Conseil Municipal de Sainte-Suzanne a prescrit la présente révision « allégée » n°4 au titre de l'article L153-34 du code de l'urbanisme. L'objectif de la Collectivité est de muter règlementairement certains terrains aujourd'hui classés en zone agricole (A) en zone naturelle (N) sur le secteur de la Grande Ravine (ravine Bertin précisément) afin d'adapter le zonage à la réalité du terrain. Tout d'abord, il s'agit de maintenir avec un zonage adapté le caractère boisé, végétalisé et paysager des fonds de parcelles du lotissement pavillonnaire « Les Jardins de Marie » longées par la ravine Bertin. En outre, le but est de poursuivre le classement en zone N de ladite ravine jusqu'à la zone naturelle Ndé du centre d'enfouissement technique et de traitement des déchets au nord.





2) Note de présentation

1. Présentation générale de la commune de Sainte-Suzanne

1.1. Localisation

Située dans le nord de la Réunion, la commune de Sainte-Suzanne couvre une superficie d'environ 5 800 ha. Elle est délimitée :

- à l'ouest, par la commune de Sainte-Marie
- à l'est, par la commune de Saint-André
- au sud, par la commune de Salazie
- au nord, par l'Océan Indien et sa frange littorale

Elle fait partie de la CINOR (Communauté Intercommunale du Nord de la Réunion), créée en octobre 1997 et transformée en communauté d'agglomération au 1er janvier 2001. Cette structure regroupe trois communes : Saint-Denis, Sainte-Marie et Sainte-Suzanne. Elle porte les compétences suivantes :

Compétences obligatoires	Autres compétences
Développement économique	Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire, création ou aménagement et gestion de parcs de stationnement d'intérêt communautaire
Aménagement de l'espace communautaire	Assainissement des eaux usées
Équilibre social de l'habitat	Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie
Politique de la ville	Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire
Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations	Affaires funéraires
Accueil des gens du voyage	Coopération décentralisée
Collecte des déchets ménagers et assimilés	Restauration scolaire
	Lutte contre l'errance animale
	Mutualisation des services avec les communes membres

1.2. Population et logements

Selon l'INSEE, la commune de Sainte-Suzanne rassemblait une population 24 086 habitants en 2020.

Le taux de croissance démographique était très important entre 1975 et 2009 (entre +1,4% et 2,1% an) puis ralenti mais restant relativement élevé (+1,2% par an entre 2014 et 2020). Sainte-Suzanne a augmenté de 1 649 habitants entre 2009 et 2020, soit 150 personnes par an.

Le parc de logements à augmenter de 1 822 logements entre 2009 et 2020. Les logements collectifs composent désormais le quart des constructions (23%).

1.3. L'économie

Une analyse des catégories socioprofessionnelles démontrant une prédominance des employés.

Un taux de chômage important (30,5%) inférieur à la moyenne de La Réunion, tendant à baisser (-3,7 points depuis 2009).

Une commune à caractère résidentiel avec 68% des sainte-suzannois qui travaillent en dehors de Sainte-Suzanne.

Un tissu d'entreprises marqué par l'activité commerciale.

Deux zones d'activités concentrent l'offre économique du territoire (Quartier Français et Commune Bègue).

Un tourisme relativement confidentiel, présentant une marge de développement intéressante, autour de deux axes :

- l'ouverture sur la mer et la valorisation du littoral à travers le sentier et les aménagements du Bocage ;
- un tourisme vert mettant en valeur les bourgs, l'agriculture et les paysages naturels des Hauts, grâce à la Route des Hauts

1.4. Les équipements

Un niveau d'équipement administratif et culturel globalement satisfaisant à l'échelle de la commune.

Des besoins en équipements scolaires, en corrélation avec une croissance démographique.

Des équipements culturels globalement cohérents au regard des caractéristiques démographiques de la commune.

Un manque d'offre médicale structurante et de profession spécialisée.

Un niveau d'équipements sportifs très satisfaisant.

Le vieillissement de la population implique de réfléchir à la création de nouvelles structures, notamment pour les personnes âgées.

Dans le cadre d'opération d'aménagement d'envergure tels que la ZAC Entrée de Ville ou le parc du Bocage, Sainte-Suzanne souhaite améliorer son niveau global d'équipements.

1.5. Les déplacements et transports

Un réseau routier qui apparaît bien hiérarchisé mais la circulation se densifie sur la RN2, axe majeur de contournement de la ville.

Un développement du réseau de bus qui s'améliore mais qui est encore perfectible. L'absence de TCSP et de véritables pôles d'échanges sont aujourd'hui préjudiciables au développement de la commune. Des projets (Réseau Régional de Transport Guidé, BAOBAB) dont les échéances ne feront pas face à l'engorgement de la RN2 à court terme.

Des modes actifs qui trouvent une place de plus en plus prépondérante avec diverses réalisations mais qui a encore un fort potentiel de développement, notamment en lien avec la mise en œuvre du schéma vélo.

Une commune qui propose une offre suffisante de stationnements mais qui mérite d'être organisée.

Les actifs sainte-suzannois privilégient largement le recours à la voiture pour leurs déplacements domicile-emploi. Le recours aux transports en commune reste faible mais dans la moyenne réunionnaise. La marche à pied tient une place limitée.

1.6. Le paysage et le tissu urbain

La diversité paysagère s'étale de la frange littorale aux zones boisées des Hauts, constituant l'un des enjeux forts.

Le caractère rural transparaît dans la composante paysagère à travers l'importance des surfaces agricoles occupées par la canne à sucre.

Ces paysages emblématiques (frange littorale, zones boisées des Hauts et espaces agricoles) sont à protéger.

Témoins des évolutions de l'histoire réunionnaise, 4 bâtiments sont inscrits au titre de l'inventaire des monuments historiques.

Une densité de construction qui augmente de manière notable depuis 10 ans, bien que la densification est limitée par l'impact des plans de préventions des risques naturels ou par une partie du tissu urbain déjà dense et difficilement évolutive.

1.7. L'agriculture

L'agriculture constitue un élément fort de l'identité de Sainte-Suzanne, notamment à travers les espaces au bon potentiel agronomique et cultivés en canne, culture prédominante (83% des terrains exploités).

Une superficie agricole utilisée (SAU) qui a augmenté depuis 2000 (+10%).

Les paysages agricoles participent au cadre de vie de la commune. Le maintien de l'activité agricole est essentiel pour assurer le dynamisme économique de la commune.

Une ambition et une stratégie agricole traduites dans la chartre de développement agricole adoptée en 2015.

1.8. Le patrimoine naturel

Le patrimoine naturel de la commune est très localisé et nécessite d'être préservé : boisements indigènes dans les hauts, écosystèmes littoraux, zone humide littorale, cours d'eau. Les caractéristiques de la commune jouent un rôle très important vis-à-vis des enjeux de conservation pour les habitats naturels et également pour les espèces : le fort gradient altitudinal, la présence d'habitats encore bien conservés ainsi que la présence d'espèces rares peuvent résumer l'originalité du territoire.

Certains sites naturels présentent des enjeux forts de conservation : embouchure de la rivière Saint-Jean, la rivière Sainte-Suzanne et la forêt de la Plaine des Fougères.

En comparaison avec d'autres communes de l'île, la part d'espaces naturels protégés à l'échelle du territoire communal est relativement modérée (environ 14%, en lien avec le cœur du parc national). Les secteurs de la commune concernés par les zonages d'inventaire du patrimoine naturel peuvent être considérés comme des réservoirs de biodiversité, formant des continuités écologiques dans les hauts. Les ravines sont des corridors écologiques potentiels qui pourront s'intégrer dans les trames vertes et bleues à développer à l'échelle communale.

1.9. Les ressources naturelles

Sur le territoire de la commune, l'ensemble des ressources naturelles est soumis à de fortes pressions liées à l'urbanisation des espaces naturels et agricoles, aux activités économiques ainsi qu'aux pratiques des habitants.

La ressource en eau est présente et disponible mais les consommations toujours plus importantes et les usages concourent à modifier les équilibres écologiques et hydrogéologiques en place.

Les sources d'énergies renouvelables sont très bien représentées et exploitables à l'échelle de la commune. Les nombreux sites de production d'énergie éolienne, solaire ou à partir de biogaz font de Sainte-Suzanne une des communes leaders du développement des énergies renouvelables à la Réunion. Elle est la première commune de l'île à être autonome en énergie.

Des documents cadres à prendre en considération (SRCAE de La Réunion, PCET de La Réunion, PCAET de la CINOR).

1.10. Les risques et nuisances

La topographie du territoire rend la commune très vulnérable face au risque d'inondation. Il est de loin l'enjeu primordial, qui entraîne d'ailleurs le classement de la commune de Sainte Suzanne comme un des six Territoire à Risque Important sur le département.

Les risques mouvement de terrain et submersion marine sont également très marqués sur la commune. Ces éléments doivent alimenter la réflexion concourant à la définition des orientations et du zonage du PLU. Ces risques sont amplifiés par le changement climatique qui participe au dérèglement des équilibres actuels et augmente la vulnérabilité des populations et des activités économiques.

La commune est soumise au Plan de Prévention des Risques naturels (inondation et mouvement de terrain) approuvé le 26 juin 2015. Elle est également soumise au PPRn « aléas de recul du trait de côte et de submersion marine » approuvé le 3 janvier 2020.

Les risques industriels et les nuisances sonores représentent des enjeux moyens sur la commune. Les nuisances sonores sont concentrées autour des axes routiers. Une nuisance olfactive majeure est présente sur la commune : Installation de Stockage des Déchets Dangereux (ISDND).

2 sites pollués et 22 potentiellement pollués ont été identifiés sur le territoire communal. Avant tout travaux d'aménagement, des études de pollution des sols devront être réalisées sur les sites potentiellement pollués pour confirmer ou infirmer cette pollution. Des travaux de dépollution des sols seront eux à mener sur les deux sites recensés comme pollués.

De manière générale, des actions seront à mettre en place pour limiter la pollution de l'air, du sol et lumineuse :

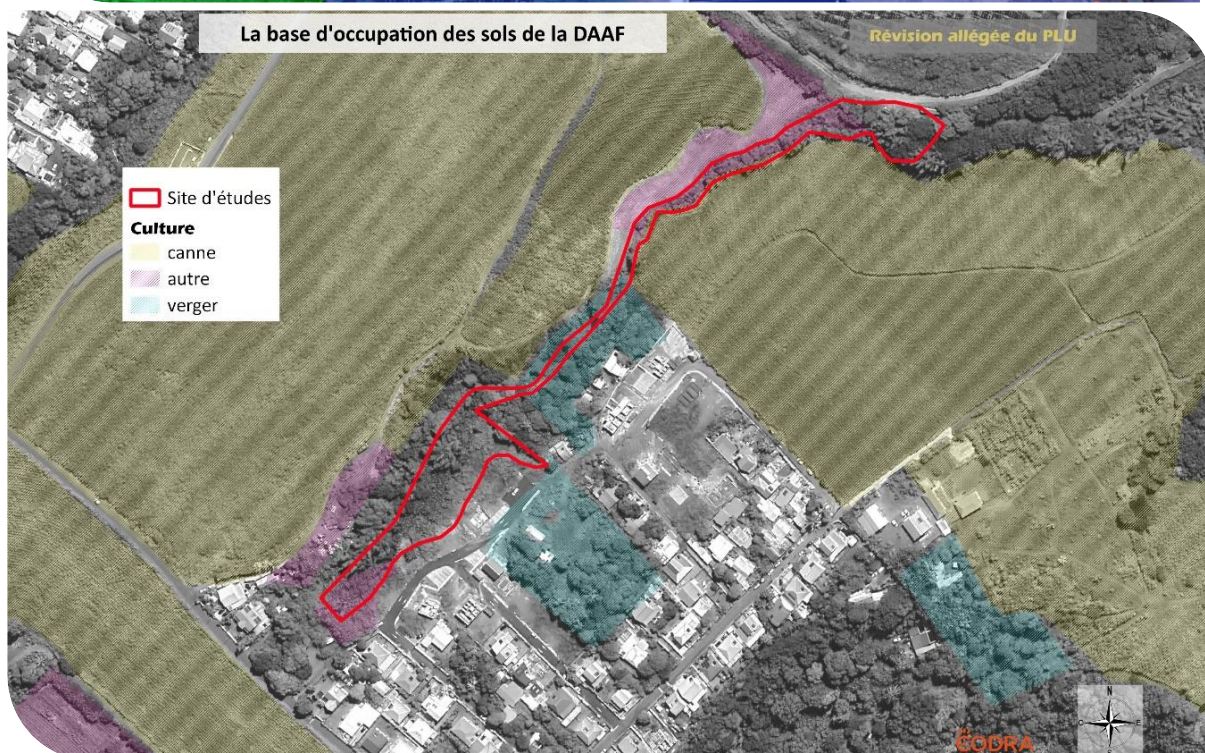
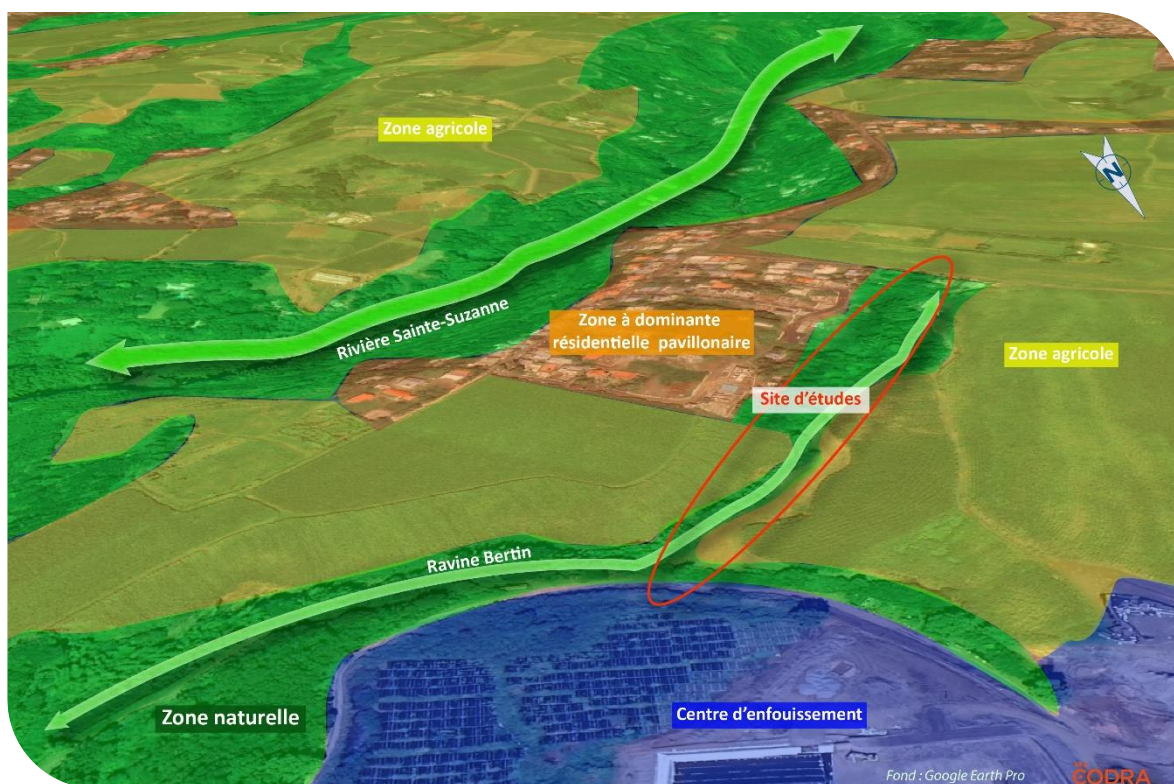
- en matière de déplacements et de limitation de la circulation automobile ;
- en matière d'économie d'énergie avec un recours à des procédés de construction plus économes (ex : isolation) et aux énergies renouvelables pour éviter les processus de combustion ;
- en limitant les éclairages artificiels pour des raisons énergétiques et environnementales.

2. Etat initial du site d'études

2.1. Un site d'études compris entre des unités paysagères variées

Inscrit en milieu rural, le site d'études est localisé à mi-chemin entre des espaces :

- urbains avec une zone résidentielle caractérisée par de l'habitat pavillonnaire
- agricoles avec des cultures essentiellement de canne à sucre, et plus ponctuellement de verger
- naturels avec la ravine Bertin (directement concernée par la révision allégée) et la rivière Sainte-Suzanne.
- le centre d'enfouissement technique et de traitement des déchets au nord, longé par la ravine Bertin.



LES ESPACES AGRICOLES CANNIERS ENVIRONNANTS



LES ABORDS NATURELS DE LA RAVINE BERTIN AU NIVEAU DU SITE D'ETUDES



LE CENTRE D'ENFOUISSEMENT A L'HORIZON



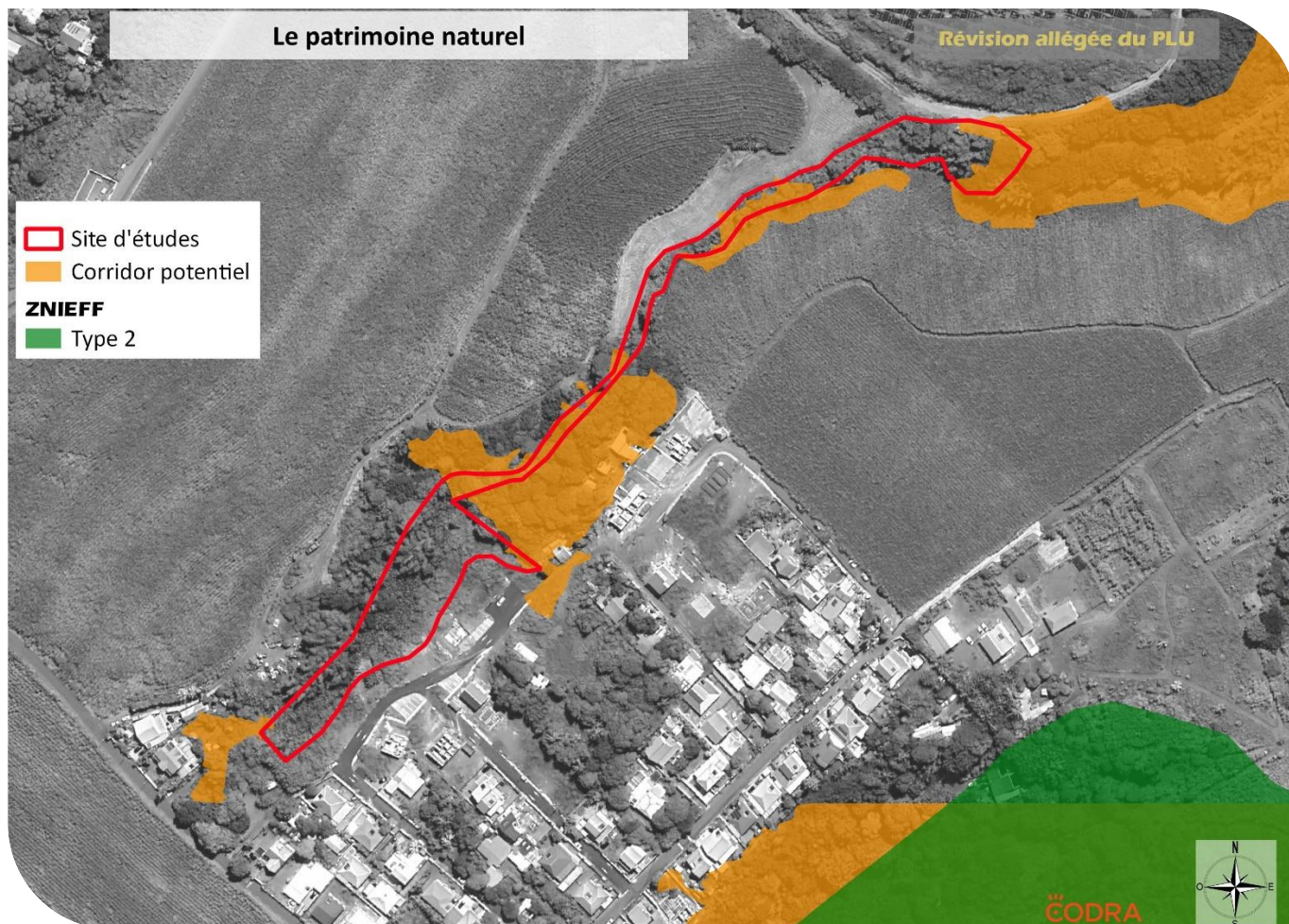
LE TISSU RESIDENTIEL A PROXIMITE IMMEDIATE



2.2. Le milieu naturel

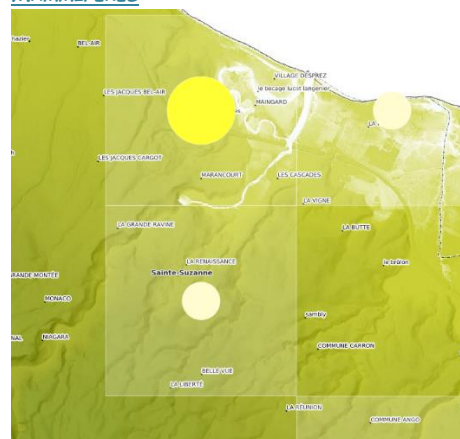
Le site d'études est localisé hors protections environnementales ou inventaires règlementaires ou généraux de protection forte : Cœur du Parc, ZNIEFF, réservoir et corridor de biodiversité avérés, zones humides...

La ravine Bertin est néanmoins identifiée en partie comme corridor potentiel dans les données régionales. Elle constitue une zone de continuité écologique favorable aux oiseaux nicheurs et aux chiroptères. De nombreux oiseaux protégés sont observés dans la zone élargie : Busard de Maillard (papangue), Bulbul, Tuit-tuit, tourterelle malgache, Pétrél de Barau, Tec-tec, Oiseau Blanc, Oiseau vert, Salangane des Mascareignes...

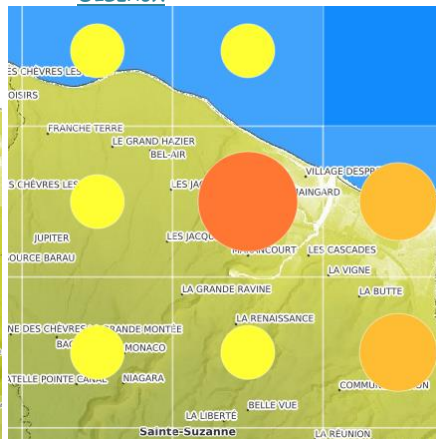


L'OBSERVATOIRE DES ANIMAUX FAISANT L'OBJET D'UNE PROTECTION NATIONALE

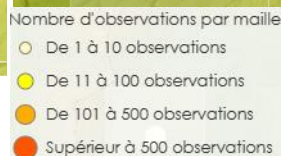
MAMMIFERES



OISEAUX



REPTILES



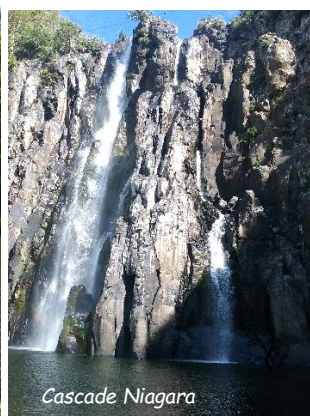
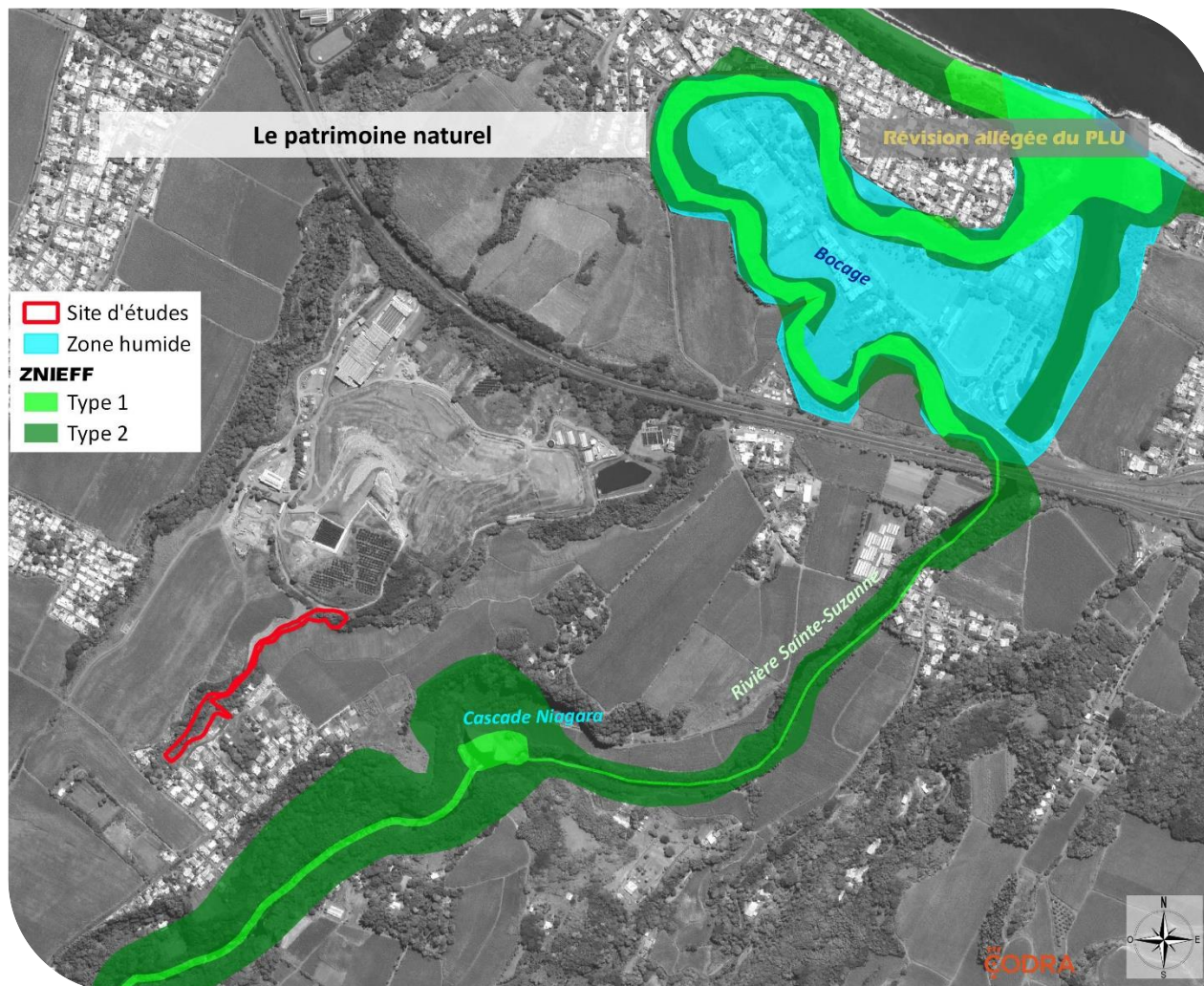
Source : Borbonica, portail SNIP de La Réunion

Par ailleurs, la ravine Bertin se connecte en aval à la rivière Sainte-Suzanne recensée en ZNIEFF de type 1 (lit, abords immédiats et embouchure) et en ZNIEFF de type 2 (abords élargis), ainsi qu'à la zone humide du Bocage.

La rivière Sainte-Suzanne est un cours d'eau classé en liste 1 et 2 par arrêté préfectoral n°2018-1775/SG/DRECV du 20 septembre 201839, représentant un corridor écologique et un habitat naturel remarquable pour les poissons et les macrocrustacés.

La zone humide du Bocage (méandres du bocage de la rivière Sainte-Suzanne), qui a fait l'objet d'un inventaire en 2011, est la seule zone humide de la commune. Neuf espèces de poissons (dont 8 indigènes) et 3 espèces de macrocrustacés (toutes indigènes) ont été inventoriées. A noter que le Bocage Sainte-Suzanne fait partie intégrante du cours d'eau de la rivière Sainte-Suzanne ; un seuil répartiteur permet l'alimentation en eau du bocage.

Également lieu touristique d'importance et de fréquentation locale, la cascade Niagara est située à environ 500 mètres du site d'études. Il s'agit d'une chute d'eau formée par les eaux de la Rivière de Sainte-Suzanne. D'une hauteur d'environ de 25 m, elle se jette dans un bassin.

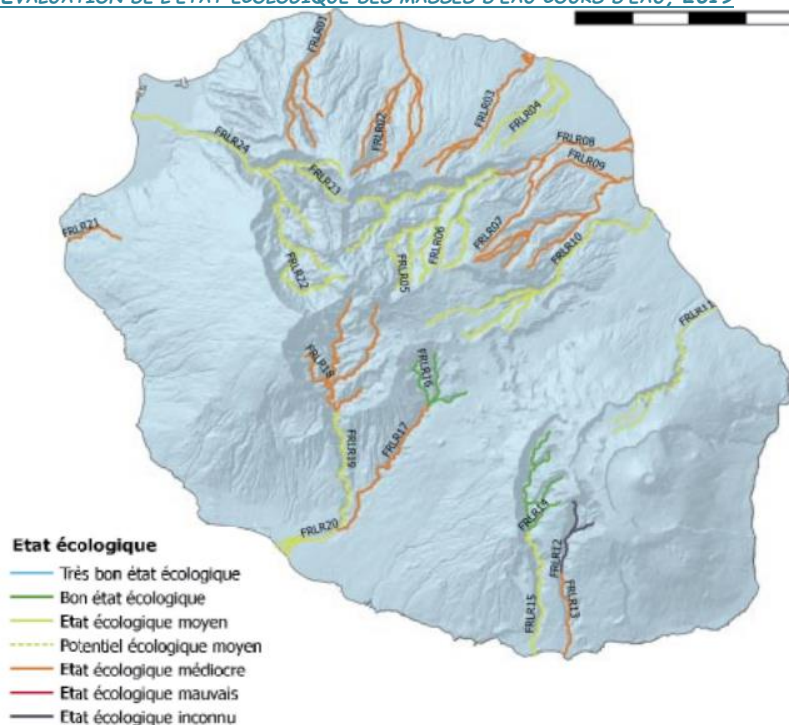


2.3. Hydrographie et gestion de l'eau

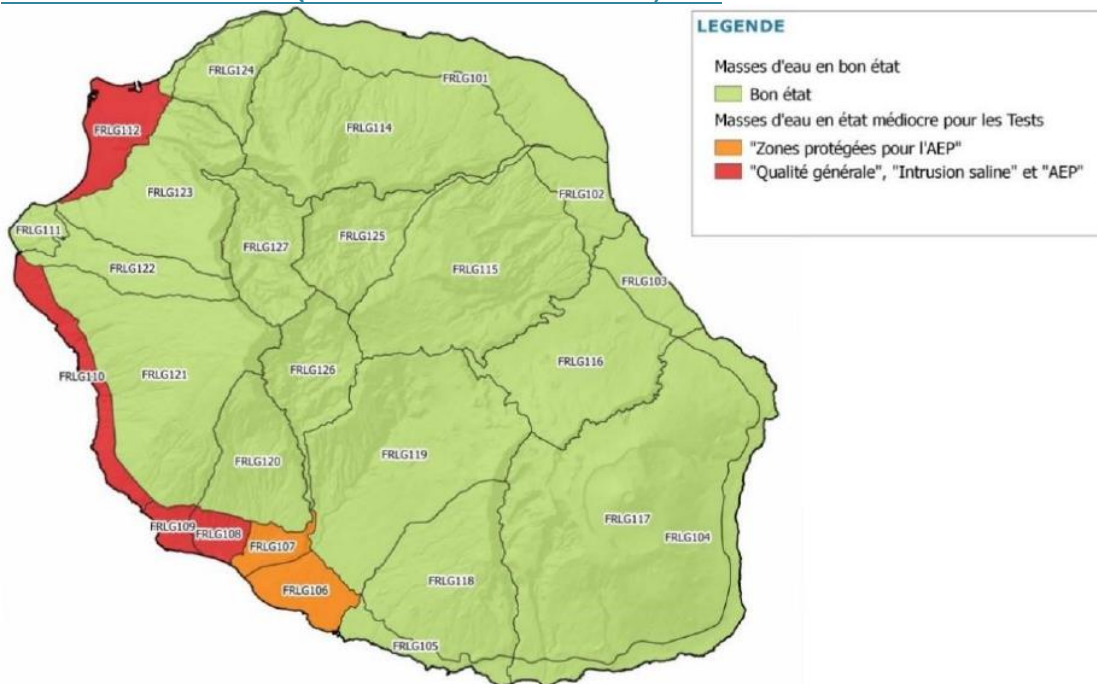
Le SDAGE considère l'état :

- global des masses d'eau cours d'eau en état médiocre pour la Ravine Sainte-Suzanne (FRLR 003) ;
- global des masses d'eau souterraines en bon état pour Littoral Nord / Ste-Suzanne à St-André (FRLG101)

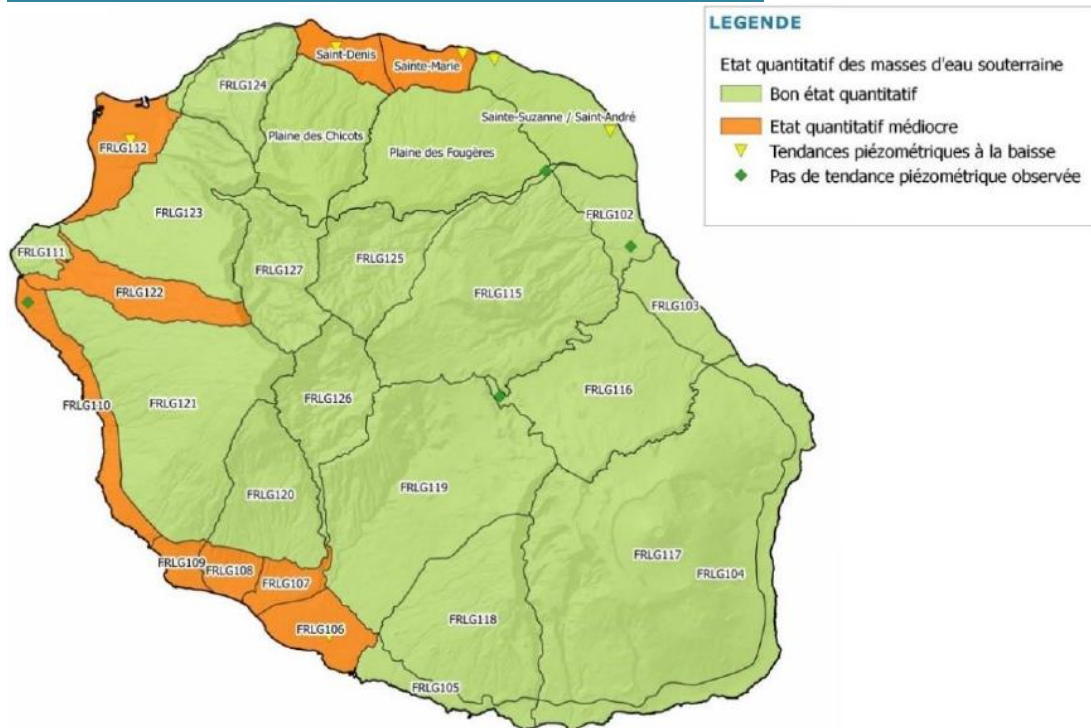
EVALUATION DE L'ETAT ECOLOGIQUE DES MASSES D'EAU COURS D'EAU, 2019



EVALUATION DE L'ETAT CHIMIQUE DES MASSES D'EAU SOUTERRAINE, 2019



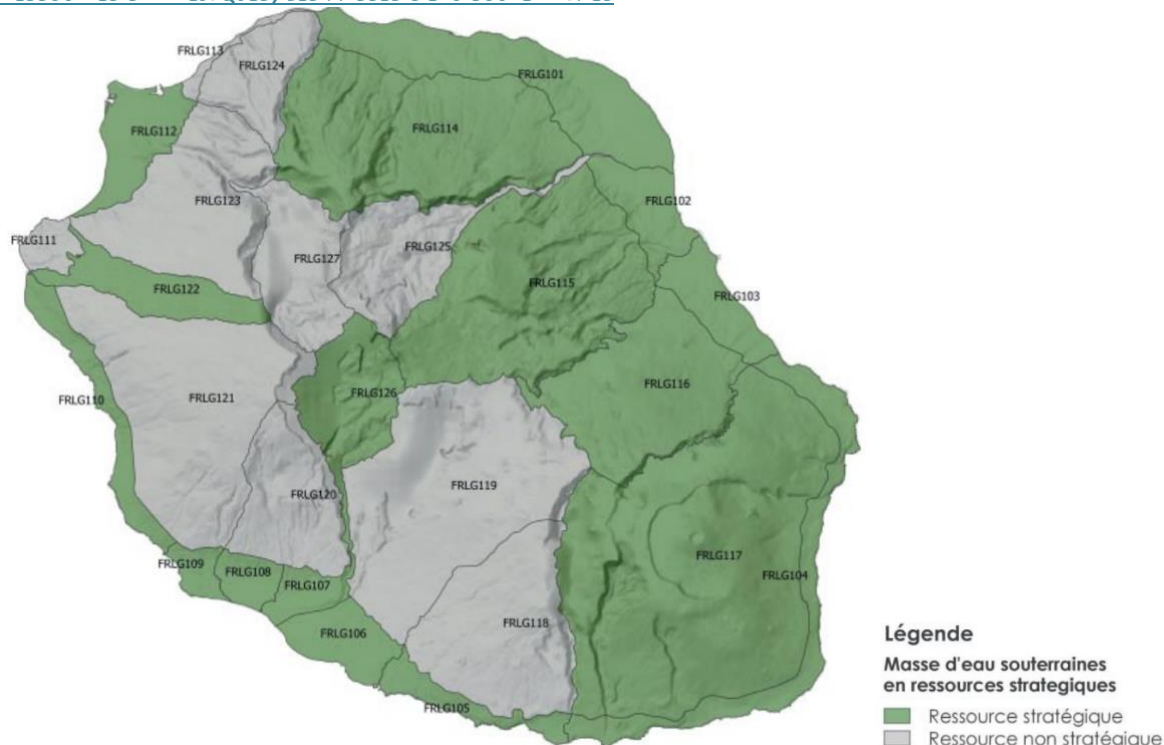
EVALUATION DE L'ETAT QUANTITATIF DES MASSES D'EAU SOUTERRAINE, 2019



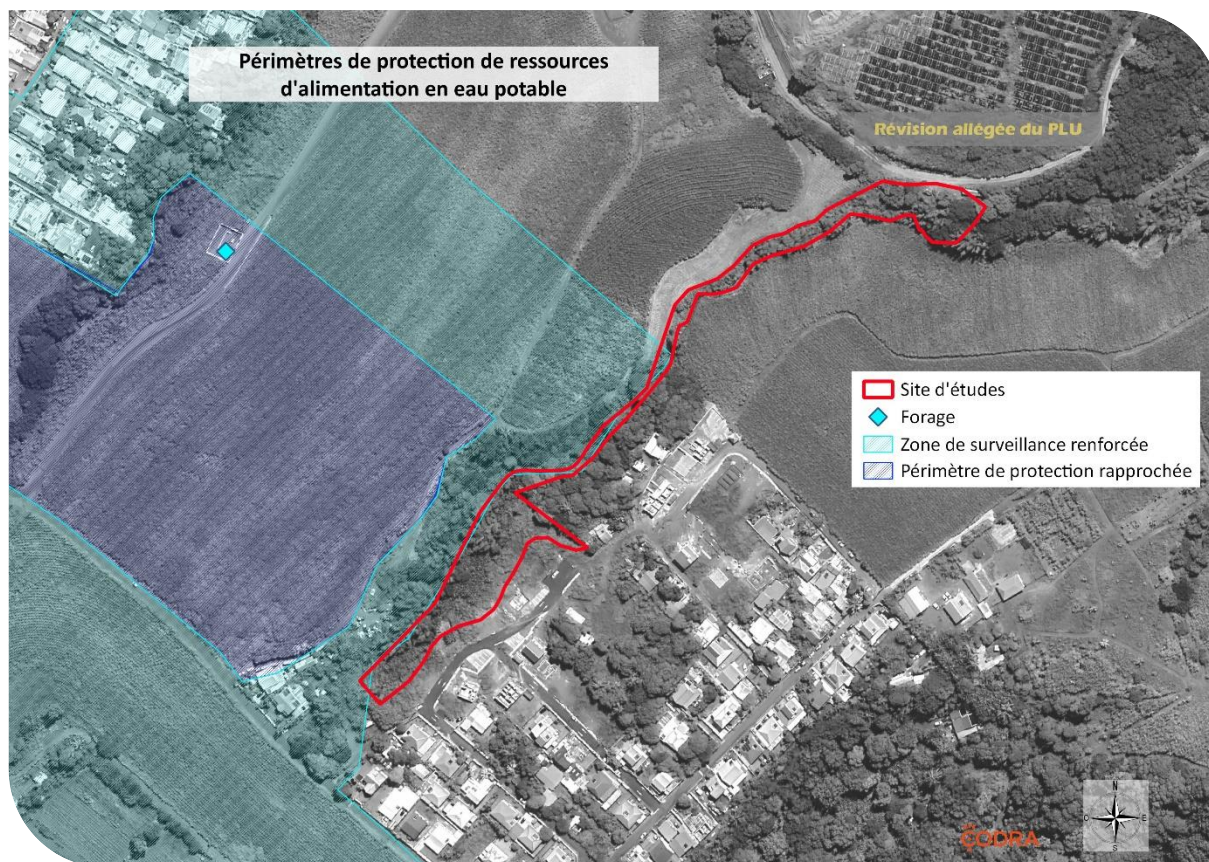
Les formations volcaniques du littoral nord (FRLG101) et de La Roche écrite-Plaine des Fougères (FRLG114) sont considérées comme des masses d'eau souterraines stratégiques. Les dispositions développées par le SDAGE pour une protection qualitative des ressources sont les suivantes :

- Achever la mise en place des outils de protection pour l'alimentation en eau potable ;
- Restaurer la qualité des eaux brutes des captages prioritaires pour l'alimentation en eau potable ;
- Garantir la distribution d'une eau de qualité potable.

RESSOURCES STRATEGIQUES, LES MASSES D'EAU SOUTERRAINES

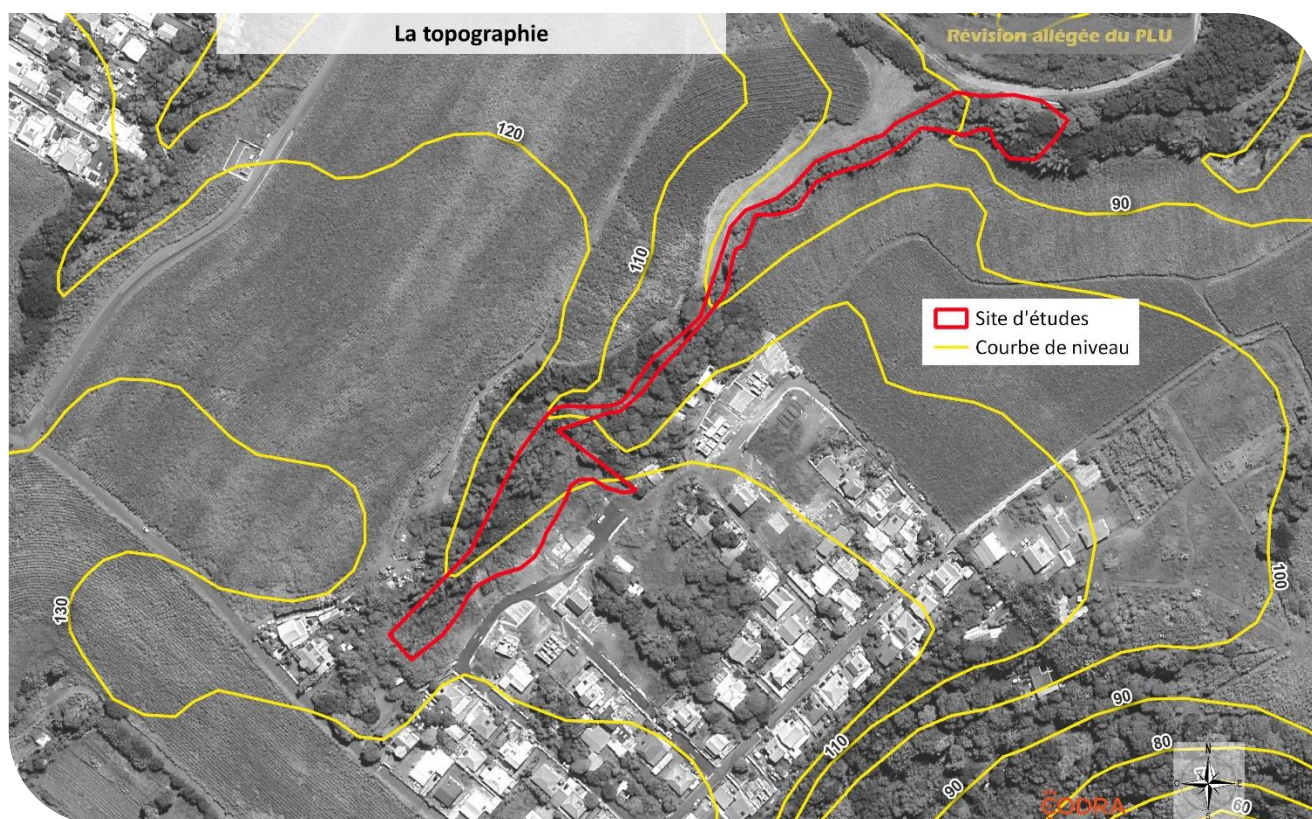
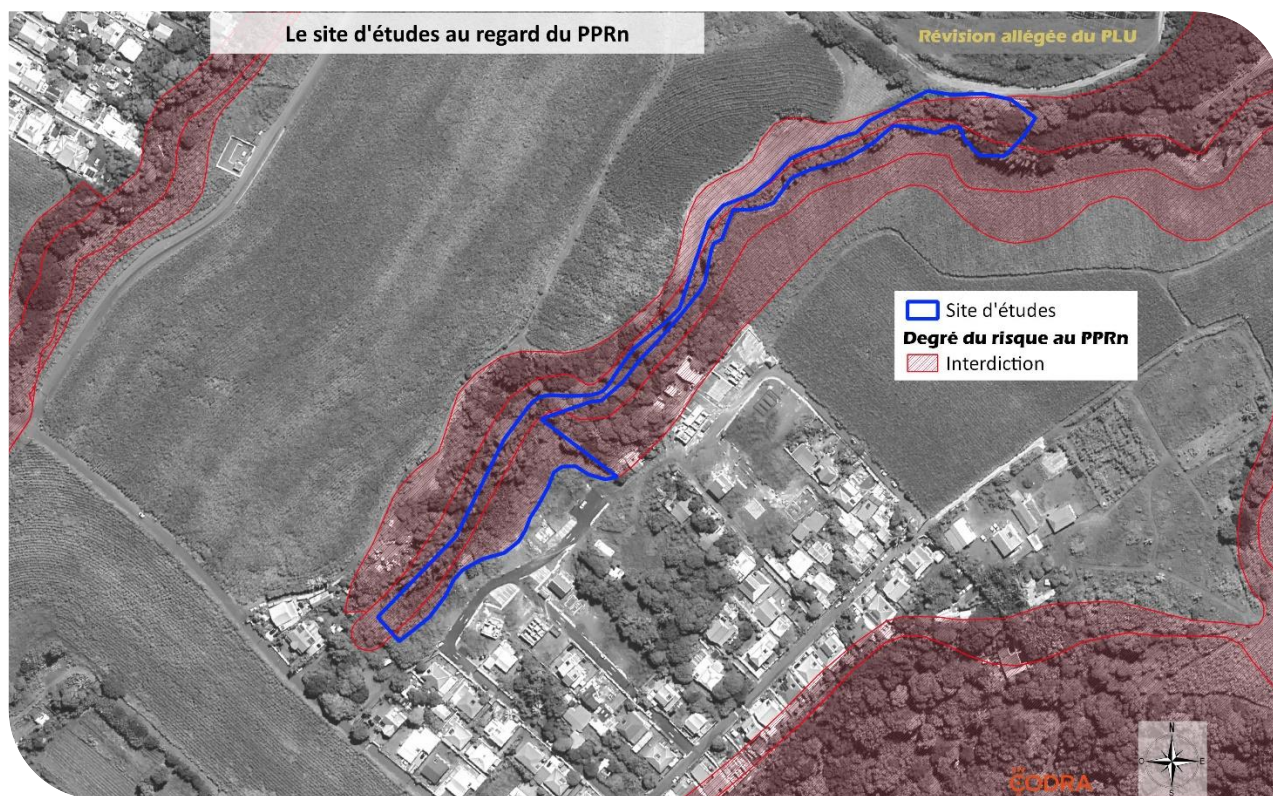


Le forage des Trois Frères est localisé à proximité immédiate du site d'études, et particulièrement des fonds de parcelles du lotissement « Les jardins de Marie ». Il fait l'objet d'un arrêté préfectoral du 29/03/2005, occasionnant un périmètre de protection rapproché et une zone de surveillance renforcée.



2.4. Les risques naturels

Le projet est entièrement concerné par un zonage « interdiction » R1 et R2 au Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) « inondation et mouvements de terrain » approuvé le 26 juin 2015. L'aléa inondation est jugé fort, l'aléa mouvements de terrain est jugé élevé et moyen au regard des pentes significatives.



3) Les modifications apportées au PLU

Le zonage est la seule pièce réglementaire du PLU qui évolue par la présente révision allégée. Le rapport de présentation est mis à jour en conséquence de cette évolution du plan de zonage.

1. Le plan de zonage applicable issu de la présente révision allégée

1.1. Explications

L'objectif de la révision allégée du PLU de Sainte-Suzanne porte sur le classement de 8 624 m² de zone A en zone N dans le secteur des Trois Frères en lien avec les points suivants :

- **Garantir des fonds de parcelles maîtrisés et végétalisés du lotissement « Les jardins de Marie »**

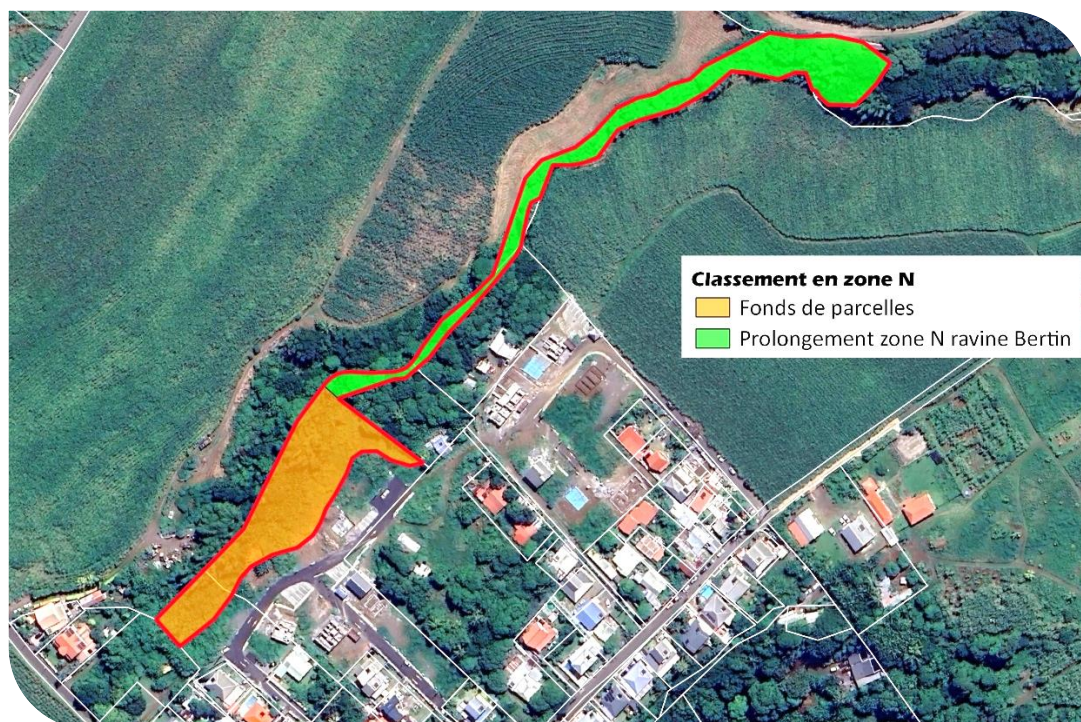
Le lotissement « Les jardins de Marie » a fait l'objet d'un permis d'aménager accordé le 30/02/2021 n°PA 974420 21 D0006 pour la réalisation de 40 lots répartis en deux poches et 28 places de stationnements, le propriétaire s'étant engagé à revendre le bien par lots. Le lotissement est essentiellement classé en zone 2AUc au PLU en vigueur. Toutefois, une partie des parcelles est située en zone A, aux abords de la ravine Bertin, partie entièrement classée en zone rouge « inconstructible » au PPRn « inondation et mouvements de terrain ».

Le but de la révision allégée est de créer un zonage naturel (zone N) en remplacement d'un zonage agricole (zone A) afin de permettre la cohérence d'ensemble de l'opération en considérant que :

- ✓ les bénéficiaires des lots ne sont pas agriculteurs et n'envisagent pas de les exploiter ni de les louer à un agriculteur qualifié, surtout au regard des pentes importantes et d'un PPRn très contraignant
- ✓ le zonage naturel, en plus de faciliter la division des lots, garantira le maintien du caractère boisé, végétalisé et paysager des fonds de parcelles, assurant une lisière entre les terres agricoles d'un côté, et le tissu pavillonnaire de l'autre.

- **Assurer la continuité écologique de la ravine Bertin**

La ravine Bertin est déjà classée en zone naturelle pour sa partie aval. Le but de la révision allégée est de prolonger le nouveau zonage N envisagé en fonds de parcelles du lotissement « Les jardins de Marie » tout du long de la ravine Bertin jusqu'à la zone naturelle Ndé du centre d'enfouissement. En évitant au maximum d'impacter les terres agricoles cultivées, le classement en amont de la ravine Bertin permettra une continuité écologique en zone naturelle au PLU du lotissement jusqu'à la rivière Sainte-Suzanne et à la zone humide du Bocage.



LE LOTISSEMENT « LES JARDINS DE MARIE » EN COURS DE CONSTRUCTION, ACTUELLEMENT CLASSE EN ZONE 2AUC AU PLU

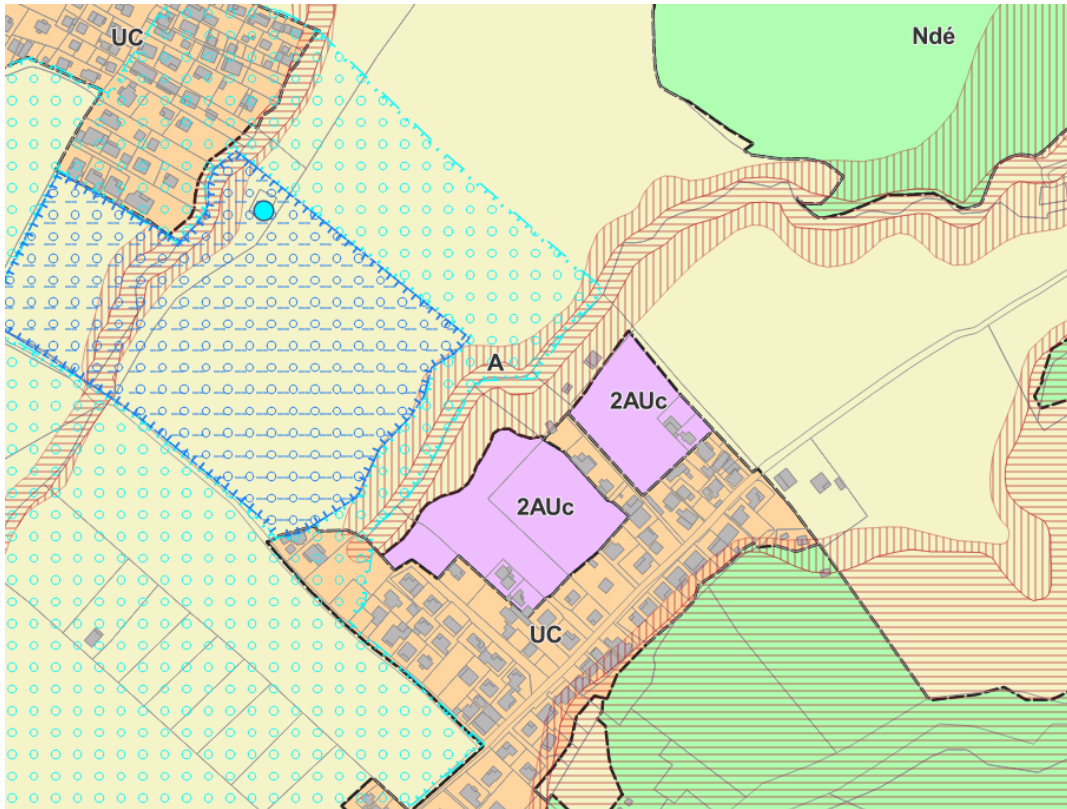


LES FONDS DE PARCELLES DU LOTISSEMENT ET LA RAVINE BERTIN, ACTUELLEMENT CLASSES EN ZONE A AU PLU

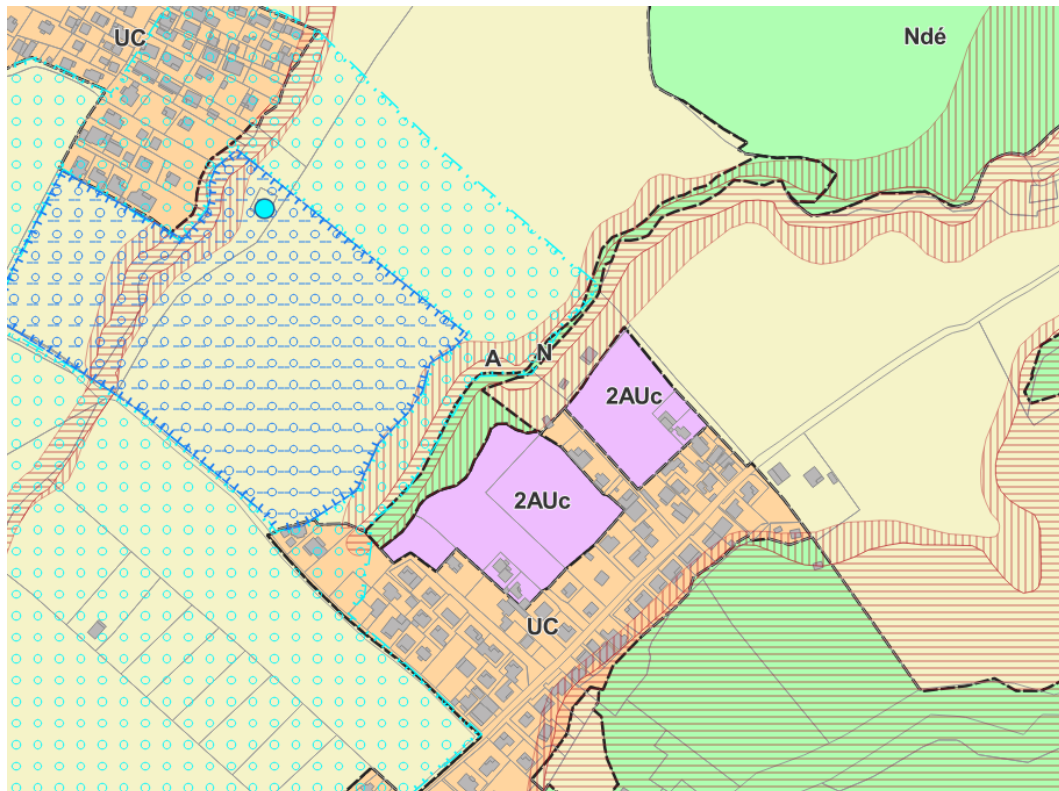


1.2. Le plan de zonage modifié

LE PLAN DE ZONAGE AU PLU EN VIGUEUR



LE PLAN DE ZONAGE AU PLU SUITE A LA REVISION ALLEGEE



2. Le rapport de présentation applicable issu de la présente révision allégée

Le changement apporté au rapport de présentation du PLU de Sainte-Suzanne en vigueur consiste à mettre à jour les données, chiffres et cartes en lien avec les évolutions apportées aux documents graphiques (zonage) présentées ci-avant (remplacement de 0,9 ha de zone A en zone N).

Extrait du rapport de présentation du PLU à la suite de la présente révision allégée

Les modifications figurent en **rouge**

Partie 4 : Explications des choix retenus et justification du projet communal

(...)

4.3. Exposé des motifs de la délimitation des zones et des règles applicables

(...)

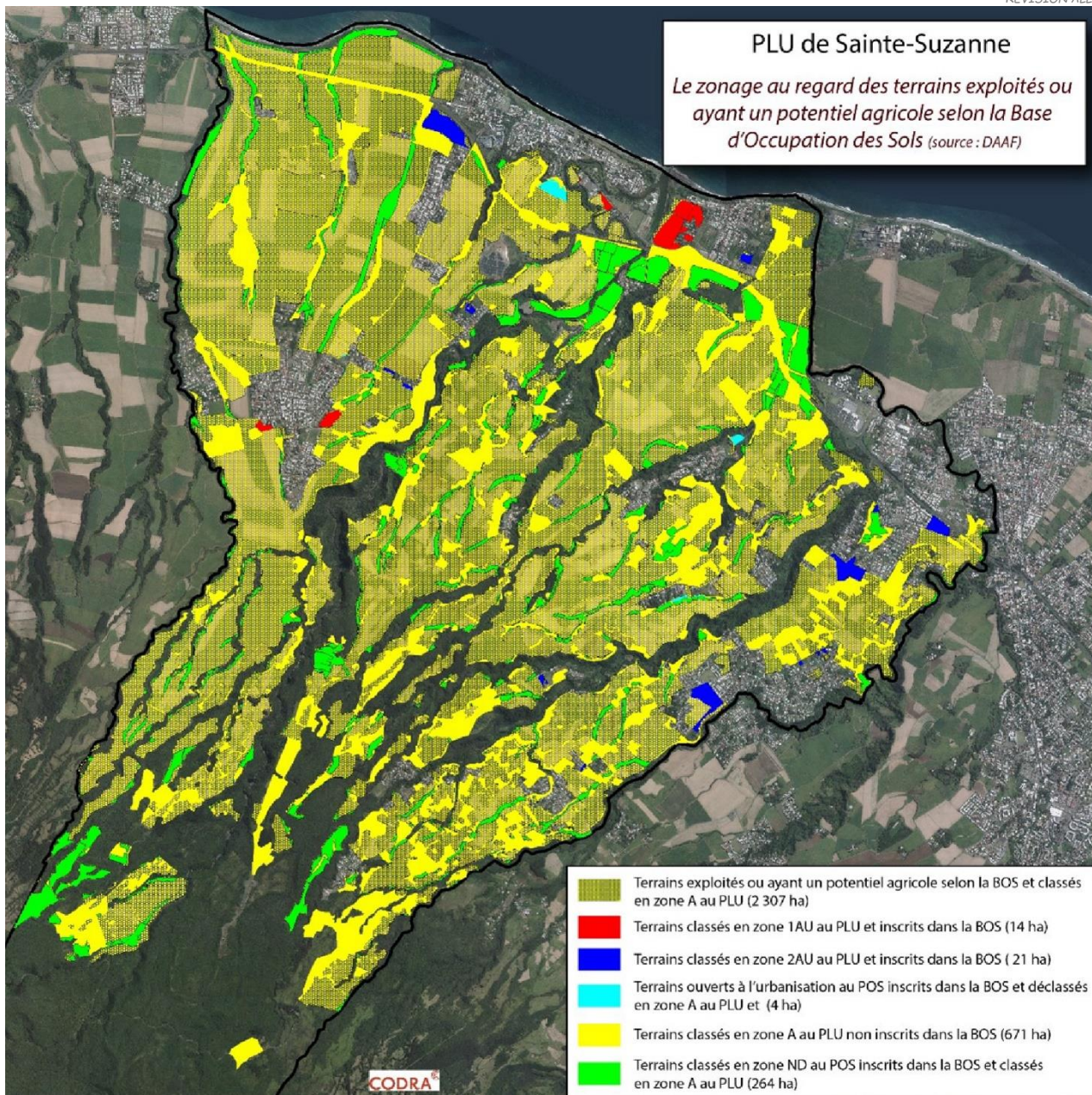
4.3.3 Les zones agricoles (A)

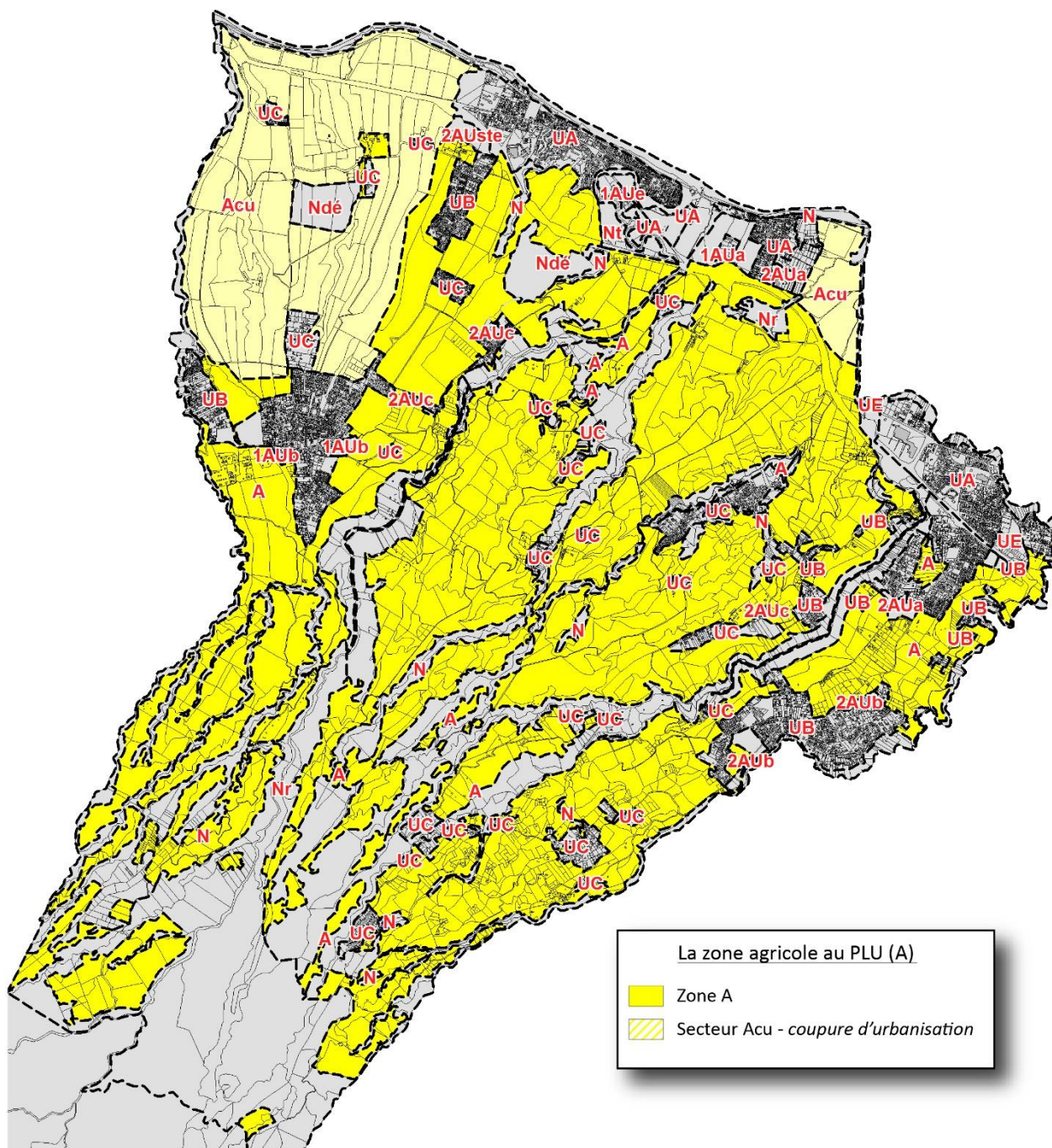
Zone	Ha	% du territoire
A	2 430,7	41,9%
Acu	547,8	9,4%
Total A	2 978,5	51,3%

La zone A couvre les secteurs agricoles de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Avec une superficie de **2 978,5 ha** correspondant à plus de 51% de la surface communale, la zone A est la zone la plus vaste du PLU de Sainte-Suzanne. Sa superficie a augmenté d'un peu moins de 200 hectares par rapport au POS. Cette hausse est notamment due au fait que des terrains classés en zone ND au POS (zone naturelle) inscrits dans la Base d'Occupation du Sol (BOS) recensant les terrains exploités réalisée par la Direction de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt (DAAF) aient été classés en zone A au PLU. Ce classement en zonage agricole est ainsi plus cohérent avec la réalité du terrain et permettra aux exploitations existantes d'avoir un règlement davantage adapté à leur vocation et à leur développement.

(...)





4.3.3 Les zones naturelles (N)

Zone	Ha	% du territoire
N	721,6	12,4%
Npnr	805,8	13,9%
Nr	441,8	7,6%
Nlit	139,6	2,4%
Nt	26,1	0,4%
Ndé	48,6	0,8%
Total N	2 183,5 ha	37,6%

Avec une superficie de **2 183,5 ha**, la zone naturelle représente près de 37% du territoire communal. Cette zone couvre les secteurs de la commune, équipés 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.

(...)

