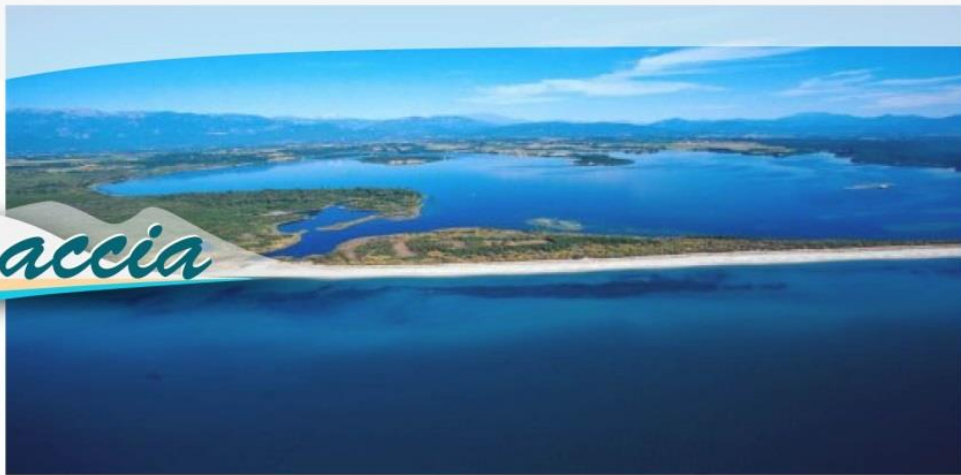




DEPARTEMENT DE HAUTE-CORSE

COMMUNE DE GHISONACCIA

REVISION ALLEGEE N°1 DU
PLAN LOCAL D'URBANISME

Décembre 2017

0

NOTICE



SOMMAIRE

Contexte	3
Eléments du PLU impactés par la révision allégée n°1 :	4
Reclassement des zones AU	5
Evolution des Espaces Boisés Classés.....	8
Corrections d'erreurs graphiques.....	14
Reclassement d'une zone Ny en A	16
Reclassement d'une zone UTa7 en NL	18
Renforcement de la hauteur en centre-ville	19
Relocalisation du giratoire de l'entrée de ville nord	20
Eclaircissement du règlement de la zone d'activités en entrée de ville nord	23
Mise en conformité des articles UT et prise en compte de la recodification du Code de l'Urbanisme	26
Justifications au regard du PADD	28



CONTEXTE

La commune de Ghisonaccia a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 30 avril 2013 au terme de 3 années de procédure. Toutefois, le contrôle de légalité établi par le préfet a conduit la commune à modifier son projet de PLU afin de reclasser plusieurs zones AU sur le secteur littoral de la commune et corriger plusieurs erreurs de calcul dans les évolutions du PLU entre l'Arrêt et l'Approbation. Pour demeurer sous le régime des PLU Grenelle I, la commune a dû ré-approuver rapidement son PLU.

L'objet de la présente révision allégée consiste à actualiser le PLU, notamment le reclassement des zones AU sur le littoral.

La procédure de révision allégée, définie par l'article L153-34 du Code de l'Urbanisme, a été retenu en lieu d'une révision générale, car les modifications à apporter au PLU en vigueur ne portent pas atteinte à l'économie générale du PADD.

Une évolution supplémentaire affectant les zones agricoles et les EBC sont par la même occasion apportées au PLU en vigueur afin de corriger les incohérences liés à son application : la suppression d'EBC dans certaines zones Npr et Apr afin de favoriser le développement de l'agriculture ou de tenir compte de l'occupation réelle du sol ;

Egalement dans le cadre de cette révision allégée, deux erreurs graphiques dues à un cadastre non à jour sont corrigées. Ces deux corrections entraînant une modification des EBC, elles ne pouvaient prendre place dans une procédure de modification.

Dans un souci de favoriser la densification, les hauteurs en centre urbain sont redéfinies. Ce changement est possible grâce à l'adéquation des moyens de secours aux hauteurs des bâtiments.

Un projet de parc photovoltaïque est abandonné. La zone consacrée est donc reclassée par la présente révision allégée. Dans le même ordre de changement, une partie d'un camping classé en zone UT est reclassé en zone NL en raison du PPRI.

Le projet de zone d'activité de l'entrée de ville nord est modifié pour permettre la réalisation, dans les meilleures conditions possibles, du giratoire de desserte interne. Sans changement de l'enveloppe de la zone, les emplacements du giratoire et des voies sont revus.

Le règlement contient des dispositions illégales quant à la définition du nombre de HLL au sein des campings. La révision allégée entend donc mettre le règlement en conformité. Les références aux articles du Code de l'Urbanisme seront également mises en cohérence suite à la recodification survenue fin 2015.

L'adaptation du règlement et du zonage incluant des entreprises le long de la RT10 a été envisagée, mais les difficultés réglementaires repoussent ce projet à une révision générale. Cette dernière permettra la prise en compte complète des lois Grenelle et ALUR ainsi que la mise en compatibilité avec le PADDUC.

Suite à l'enquête publique, à la consultation des PPA et au passage en CTPENAF, la redéfinition de l'enveloppe urbaine de Ghisonaccia Gare. Elle devra se faire lors de la mise en compatibilité du PADDUC. Deux demandes lors de l'enquête publique sont acceptées, elles concernent un éclaircissement du règlement de la zone d'activités en entrée de ville nord.

ELEMENTS DU PLU IMPACTES PAR LA REVISION ALLEGEE N°1 :

Les différentes modifications induites par la présente révision allégée entraînent des changements dans les documents suivants :

- Zonage
- Règlement
- Liste des emplacements réservés
- OAP entrée de ville nord

Ces éléments sont joints à la notice de présentation dans le dossier de révision allégée. Le dossier de commission des sites et l'évaluation environnementale de la révision allégée sont également inclus dans le dossier complet.

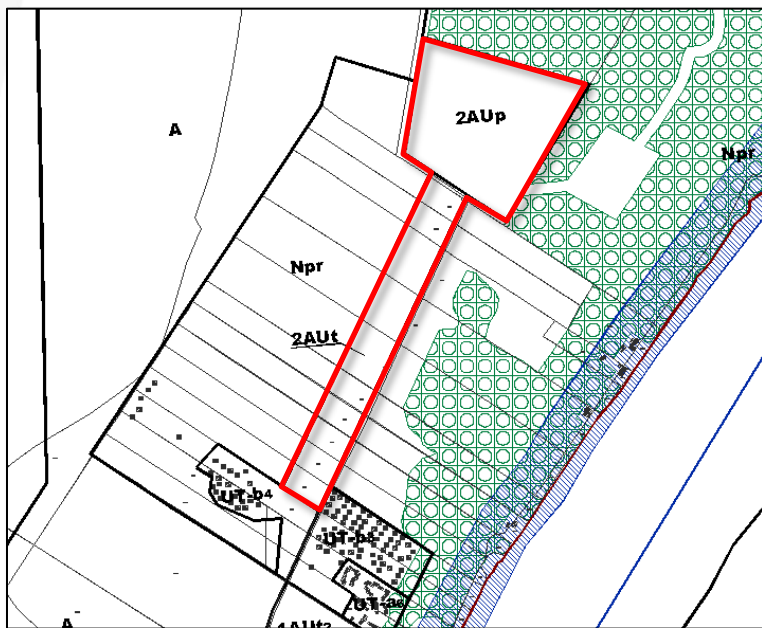


RECLASSEMENT DES ZONES AU

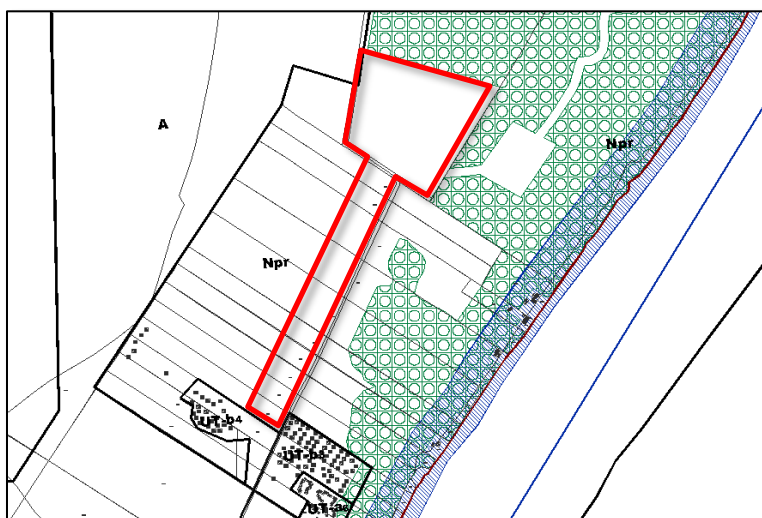
Lors de l'approbation de son Plan Local d'urbanisme, et en réponse aux recommandations du Préfet, la commune s'est engagée (délibération du 29 août 2013) à reclasser huit zones AU en zones naturelles (N) ou agricoles (A).

1 - Zones 2AUt et 2AUp bord de mer

Avant : 2AUt = 46546.6 m² (4.6 ha) / 2AUp = 63007.2 m² (6.3 ha) / Npr = 24873477.4 m² (2487.3 ha)

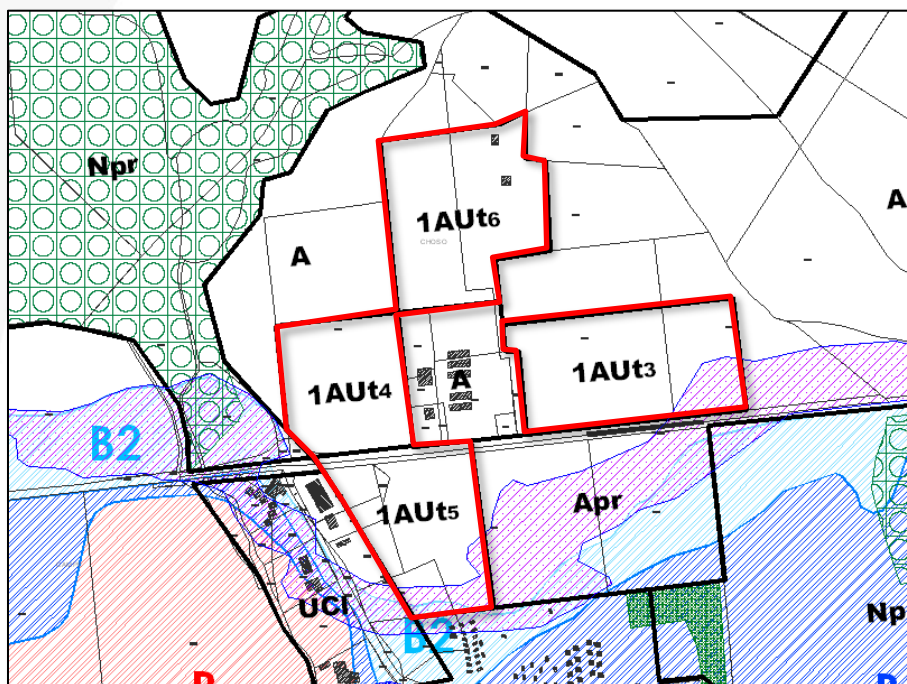


Après : Npr = 24983031.2 m² (2498.3 ha)

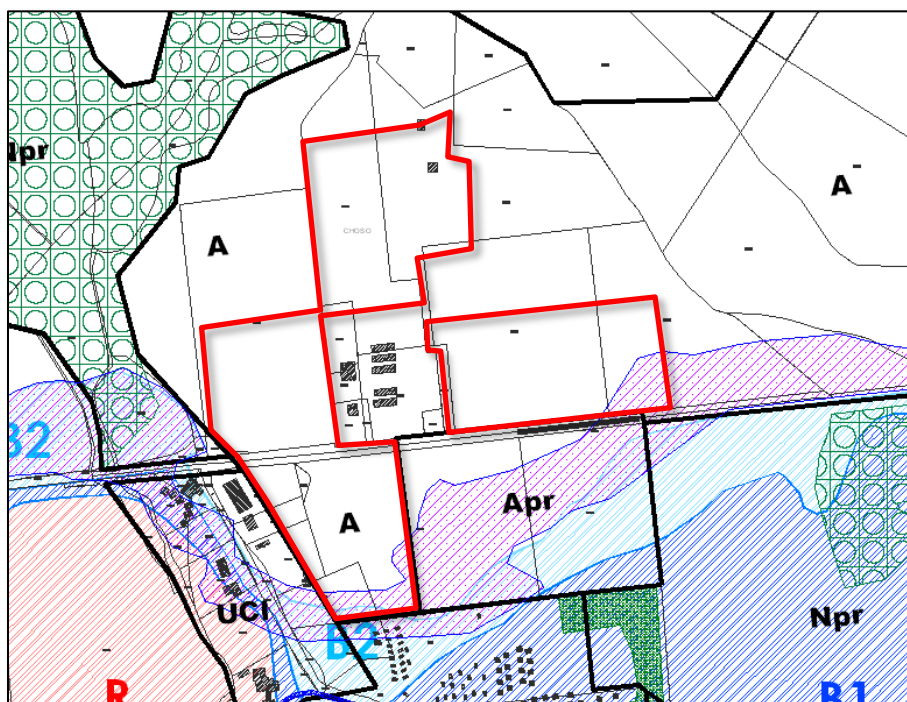


2 - Zones 1AUt3 à 1AUt6 de Choso

Avant : 1AUt3 = 33639.9 m² (3.4 ha) / 1AUt4 = 21706.8 m² (2.2 ha) / 1AUt5 = 26934.3 m² (2.7 ha) / 1AUt6 = 33756.3 m² (3.4 ha) / A = 41973586.7 m² (4197.4 ha)

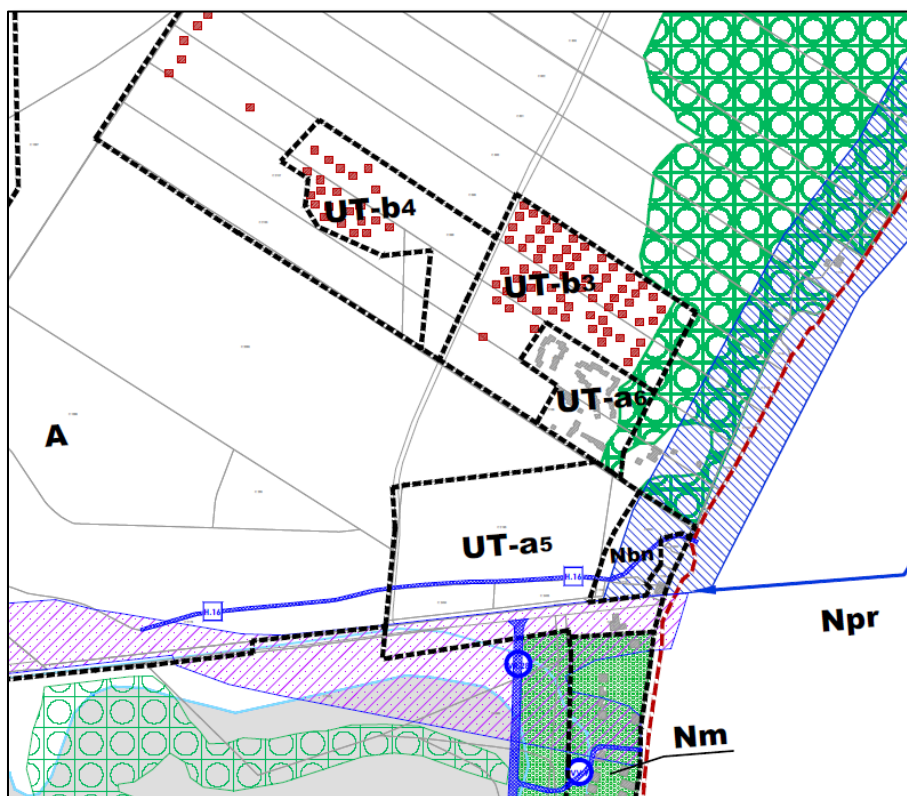
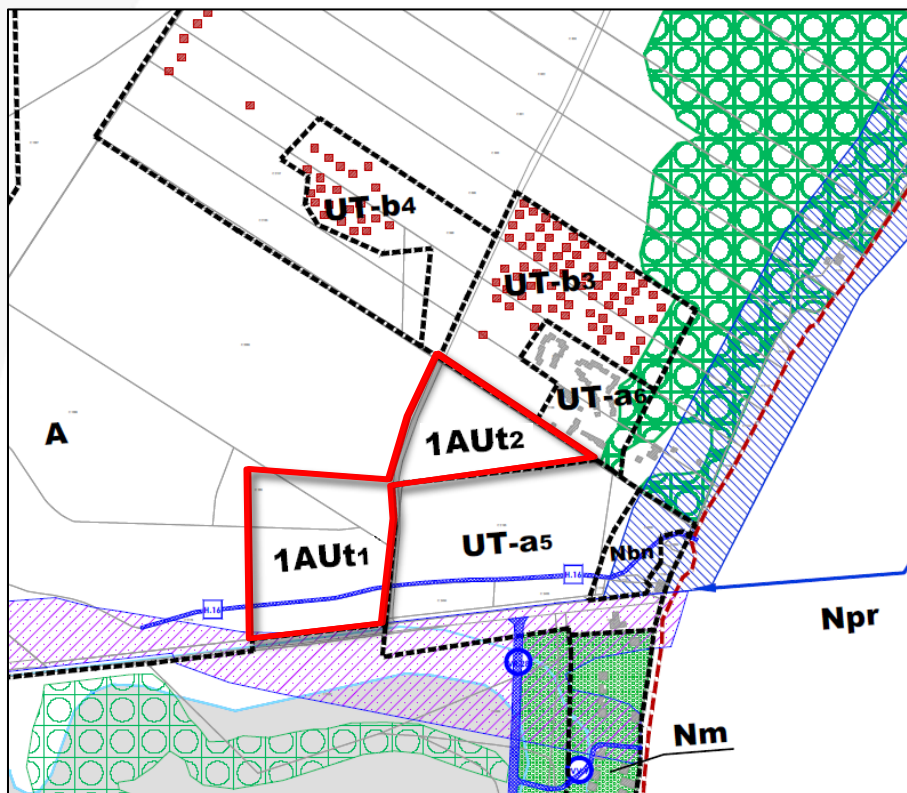


Après : A = 42089624 m² (4208.9 ha)



3 - Zones 1AUt1 et 1AUt2 bord de mer

Avant : 1AUt1 = 22108.7 m² (2.2 ha) / 1AUt2 = 13106.1 m² (1.3 ha) / A = 42089624 m² (4208.9 ha)
(Total A de la modification de zone précédente)



Après : A = 42124838.8 m² (4212.4 ha) supplémentaires

EVOLUTION DES ESPACES BOISES

CLASSES

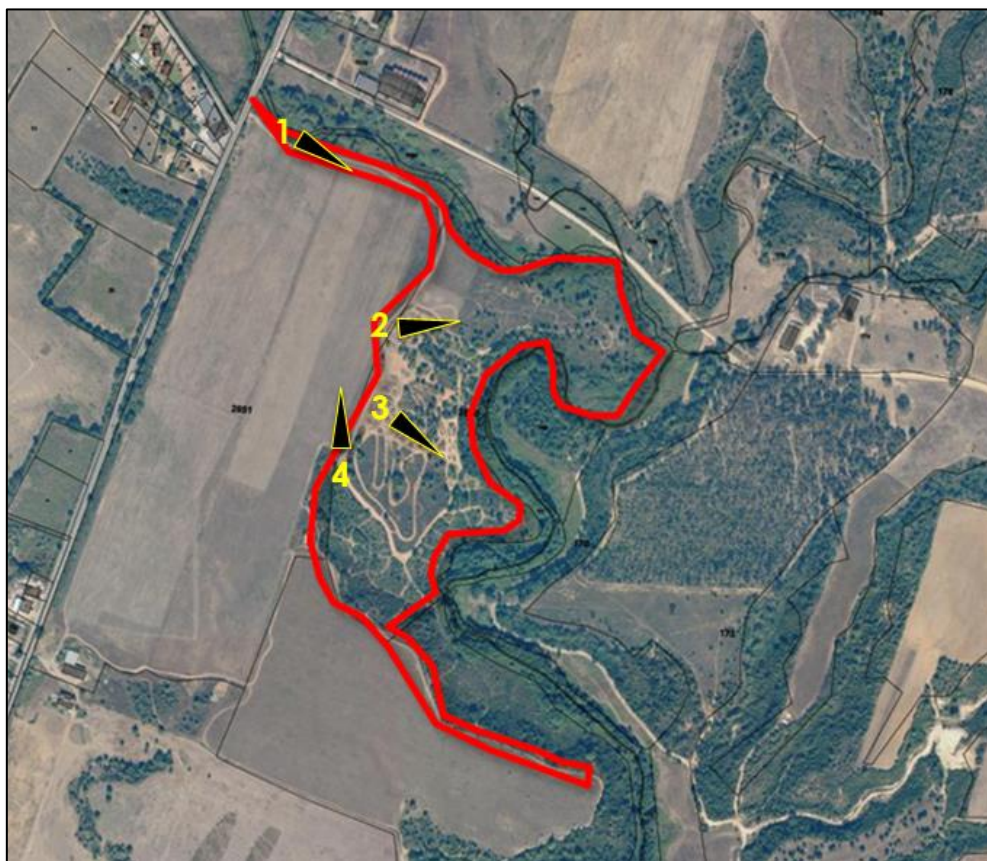
Déclassement des EBC dans le secteur Milanino

La partie nord du secteur de Milanino correspond à un secteur naturel utilisé de longue date pour la pratique du sport automobile (quad, 4x4...) et du modélisme sur la commune. La présence d'EBC sur ce secteur correspond de ce fait à une erreur matérielle potentiellement préjudiciable car elle pourrait contraindre cette activité à se déplacer aléatoirement dans d'autres espaces naturels de la commune préservés jusqu'à présent.

La partie sud présente une exploitation agricole (voir photographie aérienne) et accueille un centre d'élevage équestre associé à une unité d'équithérapie à destination de personnes handicapées. Le zonage est également

La présente révision allégée entend corriger cette erreur en déclassant les EBC dans la zone Npr (13,43 ha). Considéré comme espace proche du rivage, le déclassement de ces EBC n'aura pas de conséquence sur l'environnement et sur la zone Npr puisque le règlement de ladite zone Npr limite drastiquement l'implantation de nouvelles constructions afin de préserver leur caractère (seuls des aménagements légers sont autorisés, sous conditions).

Ce déclassement affecte 3,72% des EBC au PLU en vigueur.



1) Terres cultivées pour le fourrage



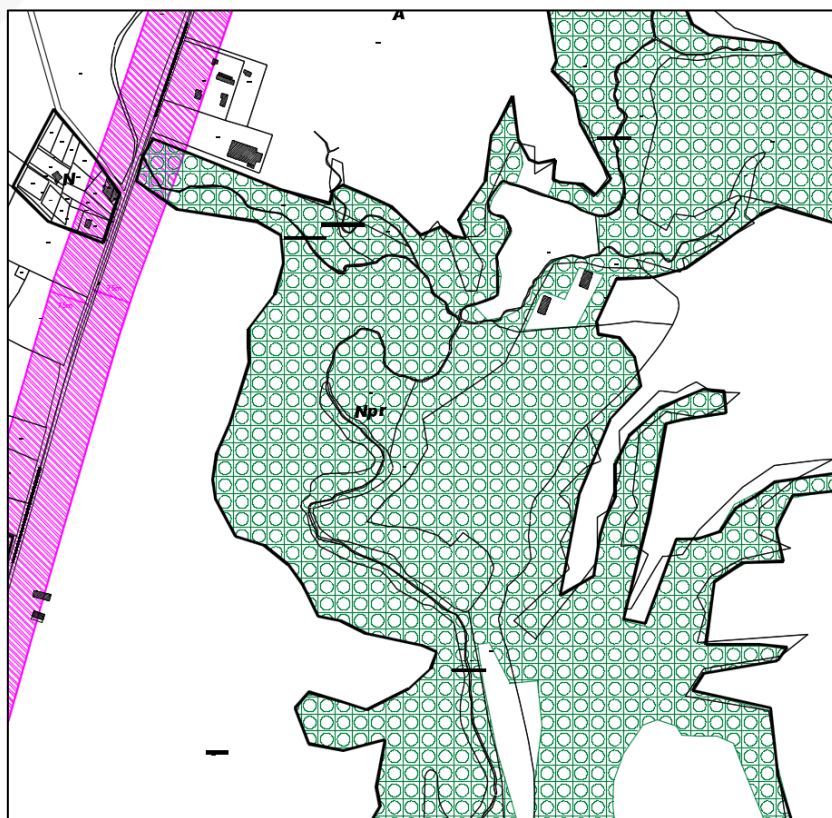
2 et 3) Piste consacrée aux 4x4 et quads



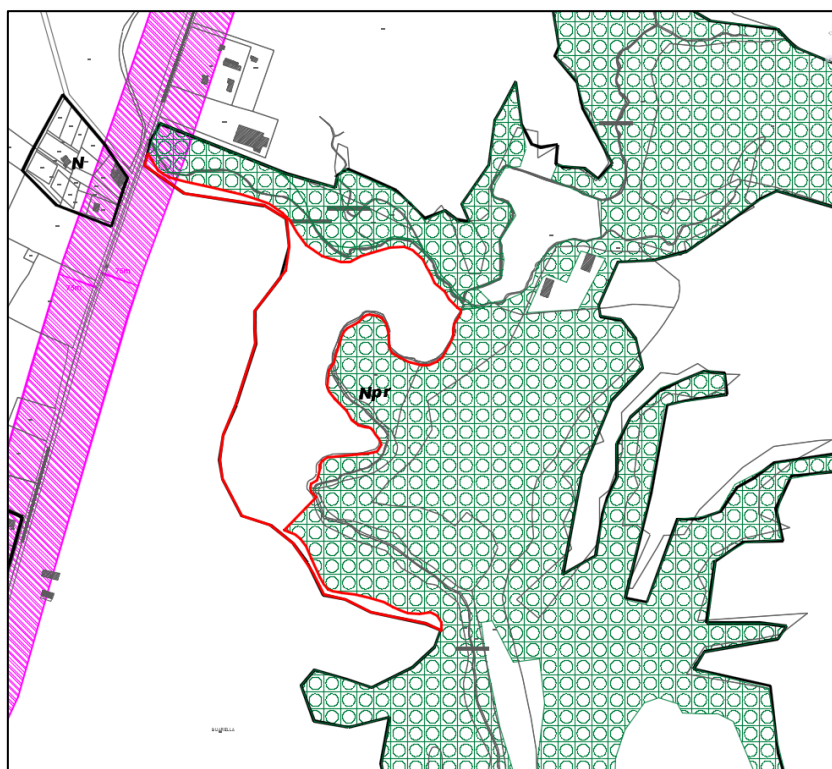
4) Piste d'aéromodélisme



PLU **avant** Révision allégée n°1



PLU **après** révision allégée n°1



Déclassement des EBC dans le secteur Pinia

Le secteur Pinia, situé en bordure de l'étang d'Urbino et du littoral, est un secteur agricole actuellement cultivé. Il concerne deux exploitations :

- En zone Npr, les terres sont exploitées par la SCEA du domaine de Pinia pour une production céréalière et fourragère (référéncé PAC) et anciennement viticole. Un projet de replantation de vignes est en cours de formalisation sur une partie du domaine ;
- En zone Apr, la parcelle C960 accueille une exploitation de production d'huiles essentielles (société Solyvia). Cette parcelle a fait l'objet d'une déclaration de surfaces en jachère biologique qui s'est poursuivi par un classement en agriculture biologique enregistré par l'organisme certificateur ECOCERT.

De plus, des demandes de suppression des EBC avaient été effectuées lors de l'enquête publique relative à l'élaboration du PLU en 2013 (remarques C30 et R10 du rapport du commissaire enquêteur).



La présence d'EBC dans ce secteur vient grever ce potentiel agricole et constitue une erreur manifeste d'appréciation au regard de l'occupation réelle du sol. Afin de favoriser le maintien et le développement de l'agriculture dans la commune, conformément aux orientations du PADD, la présente révision allégée entend corriger cette erreur en déclassant les EBC dans les zone Apr (13,95 ha) et Npr (113,37 ha). Le déclassement s'accompagne d'un reclassement en zone agricole (A) de la partie Npr, soit 119,62 ha. Considérés comme des espaces proches du rivage, le déclassement de ces EBC n'aura pas de conséquence sur l'environnement puisque que le règlement des zones Npr et Apr limite drastiquement l'implantation de nouvelles construction afin de préserver leur caractère (seuls des aménagements légers sont autorisés, sous conditions).

Ce déclassement affecte 35,65 % des EBC au PLU en vigueur.

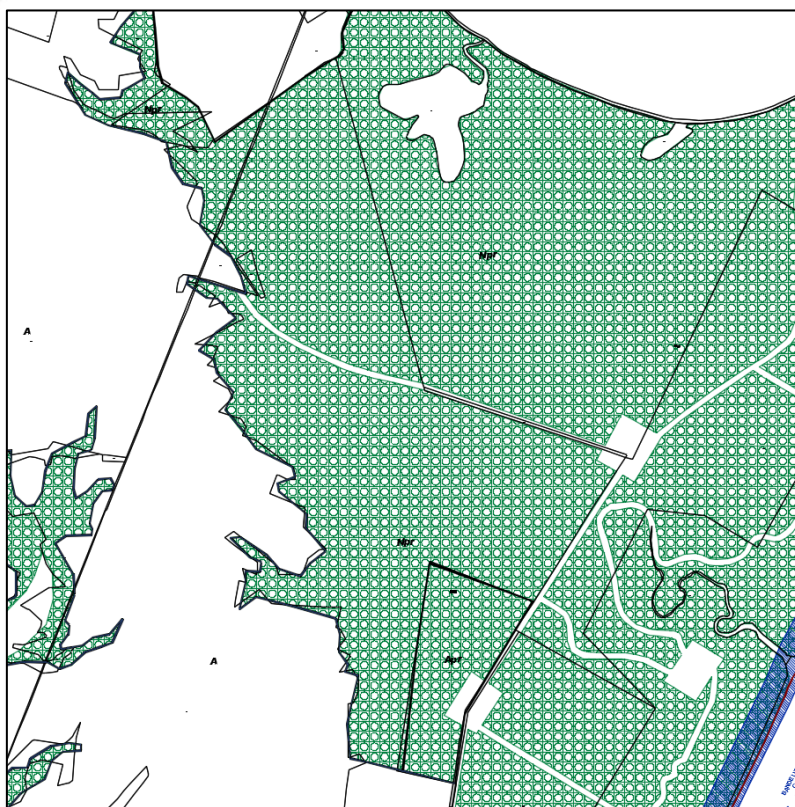
1 et 2) Terres cultivées pour le fourrage



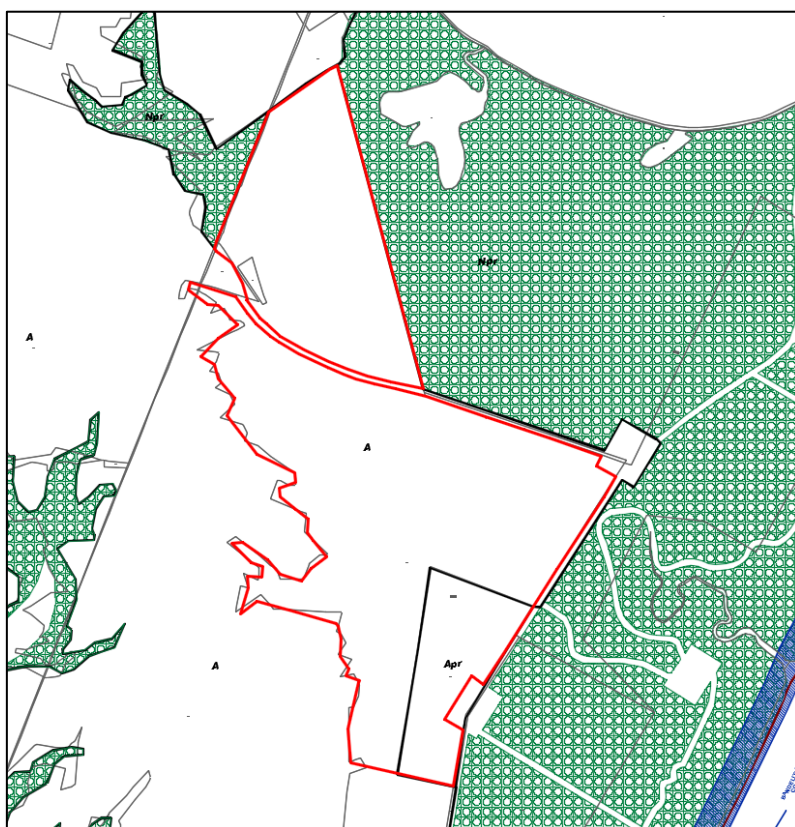
3) Terres consacrées à la vigne



PLU **avant** Révision allégée n°1



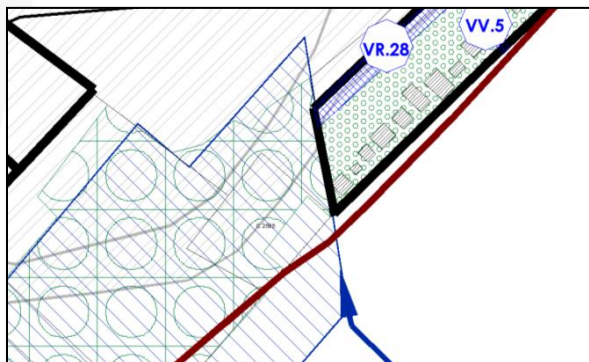
PLU **après** révision allégée n°1



CORRECTIONS D'ERREURS GRAPHIQUES

1 - Les bungalows

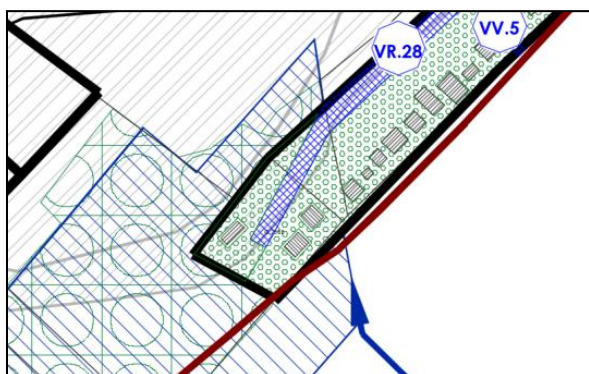
Des bungalows, autorisés en 1969 au moment du permis de construire et réalisés, n'ont pas été inclus dans la zone adéquate, en raison d'une mauvaise interprétation des documents cadastraux et photographique. Un report par géomètre expert a été établi le 9 juillet 2013. Il montre que deux bungalows (indiqués en 1) sont situés en zone N et sous EBC. La modification va corriger cette erreur.



Extrait PLU



Extrait du relevé de géomètre

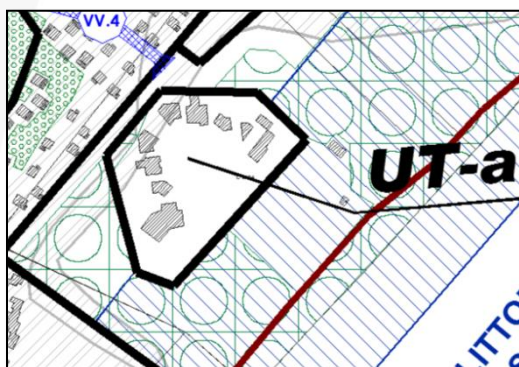


Proposition de correction de l'erreur matérielle

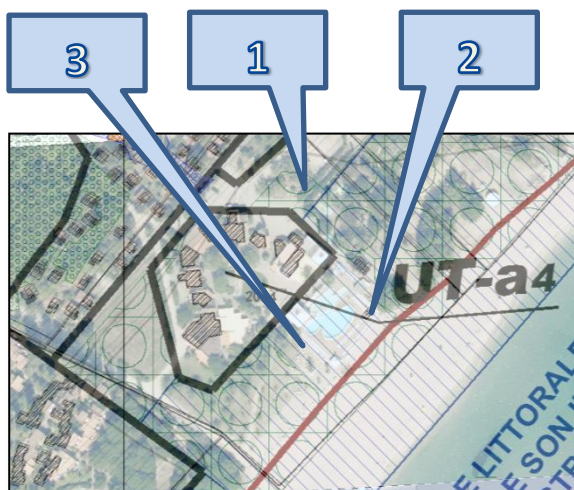
Cette correction entraîne le déclassement de 0,26 ha d'EBC, dont 0,11 ha sont reclassés en EVP.

2 - L'unité touristique des Marines d'Erba Rossa

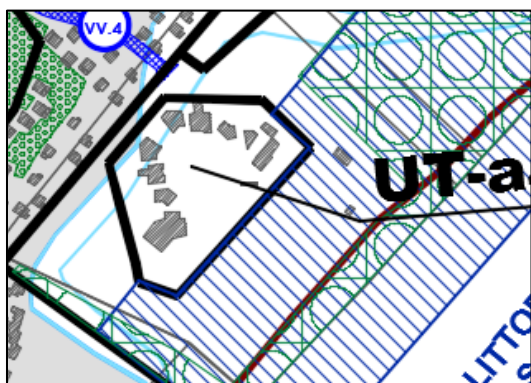
Lors de la création des EBC, une imprécision du report de la photographie aérienne sur le cadastre a conduit au recouvrement par lesdits EBC d'une petite partie de l'infrastructure touristique (indiquées en 1 à 3). La correction de cette erreur matérielle entraînera la suppression de 0,8 ha d'EBC.



Extrait PLU



Superposition du cadastre + photographie aérienne (Géoportail) et du PLU



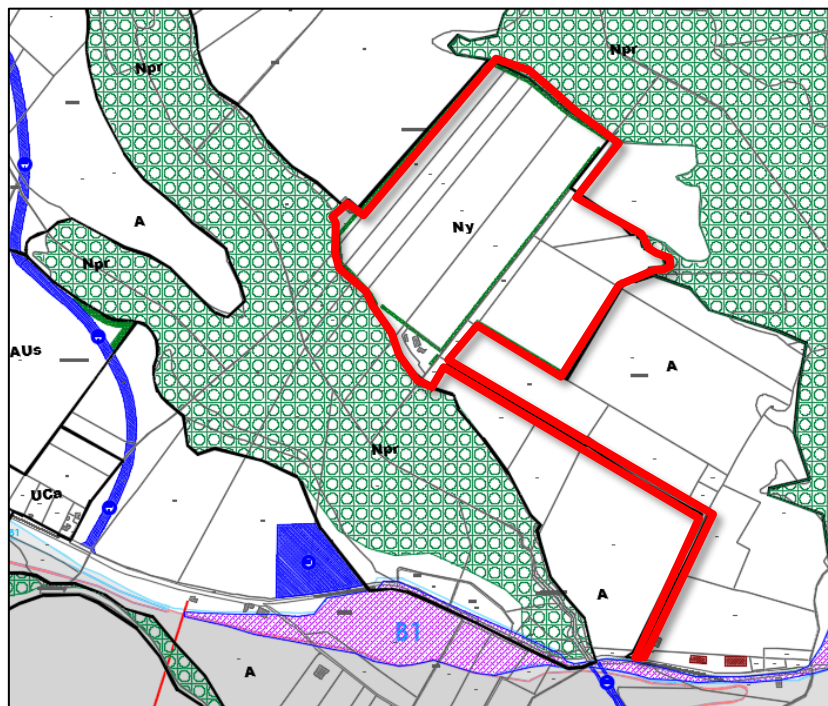
Proposition de correction de l'erreur matérielle



Impact sur les EBC

RECLASSEMENT D'UNE ZONE Ny EN A

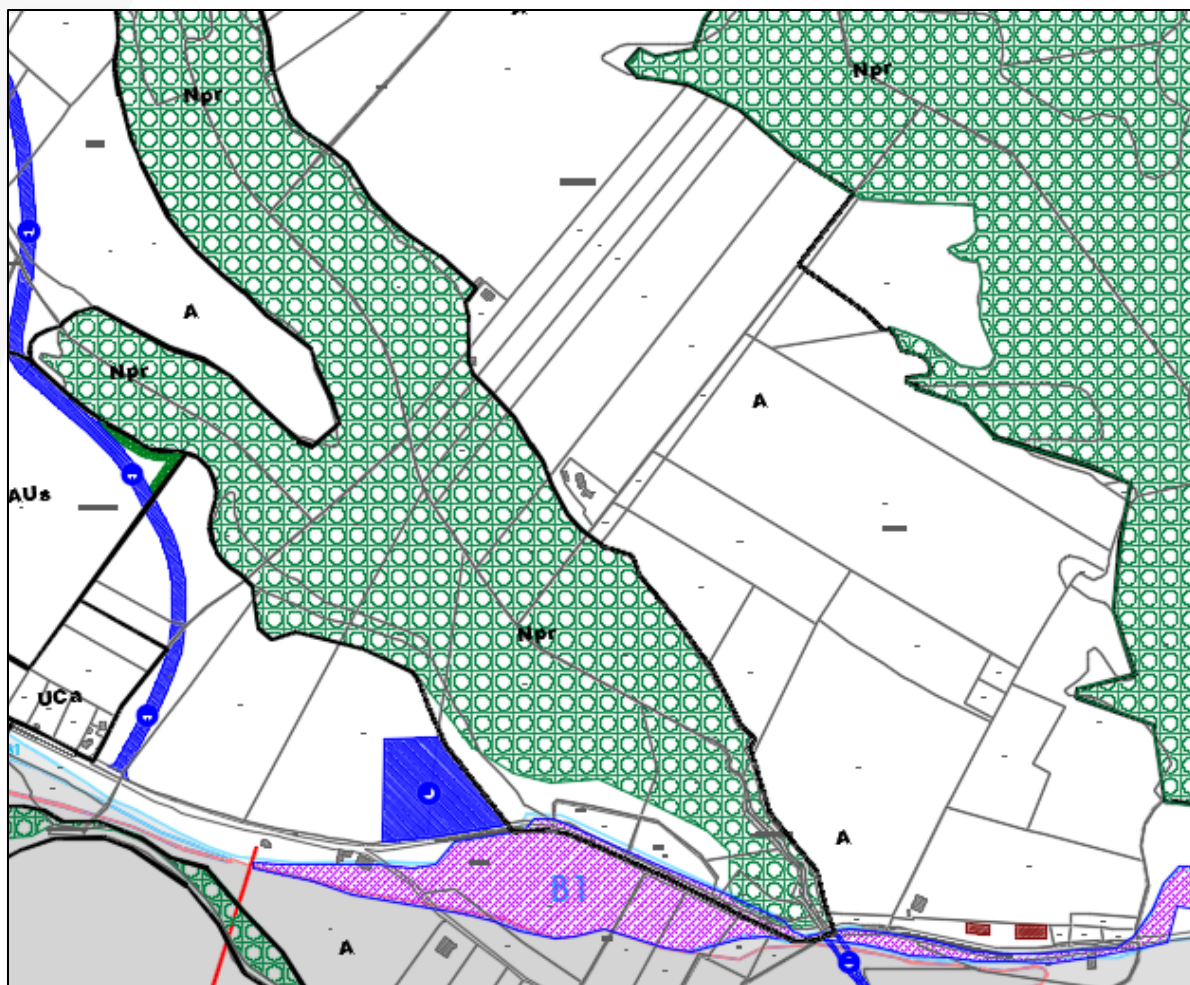
Le PLU de 2013 reconduisait les dispositions d'une modification du POS de 2008 au travers d'un projet de parc photovoltaïque à la Désirade. Ce dernier ayant été abandonné, le secteur Ny est reclassé en zone agricole A pour une superficie de 29,76 ha.



Extrait du PLU avant la Révision Allégée



Ce reclassement entraîne la suppression des EVP mis en place pour l'aménagement paysager des installations photovoltaïques. Leurs dispositions, si elle correspondait à l'aménagement du parc photovoltaïque, devient une gêne pour l'exploitation agricole.

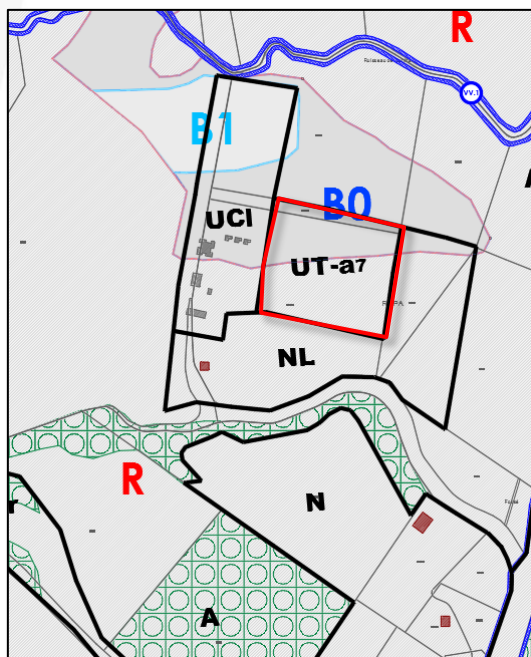


Extrait du PLU après la Révision Allégée

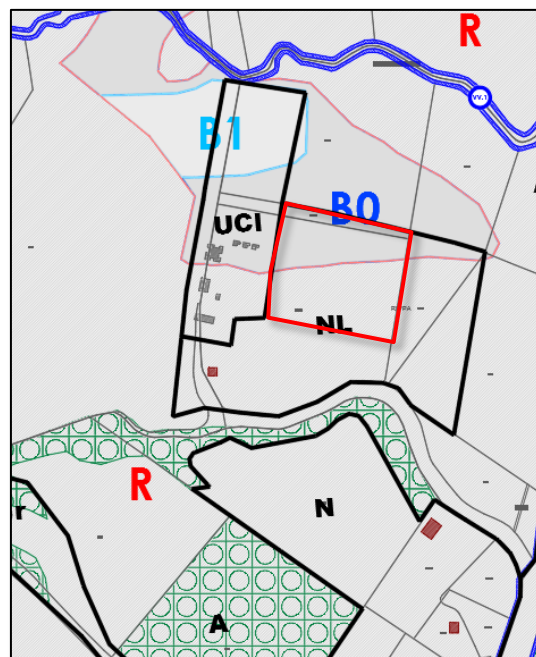
Toute référence à la zone Ny a également été supprimée du règlement et du rapport de présentation.

RECLASSEMENT D'UNE ZONE UTA7 EN NL

Une partie de la zone constructible (UT-a7) du camping de U Casone est couverte par la zone bleue du PPR inondation du Fium' Orbo. Les contraintes liées au règlement du PPR en question sont trop importantes pour le développement de nouveaux bâtiments d'exploitation. En conséquence, le secteur concerné est rattaché au camping en intégrant le secteur NL limitrophe pour une superficie de 22 360 m².



Extrait du PLU avant la Révision Allégée



Extrait du PLU après la Révision Allégée



RENFORCEMENT DE LA HAUTEUR EN CENTRE-VILLE

Le centre-ville de Ghisonaccia se veut un pôle urbain à l'échelle de son aire d'influence dans la plaine orientale. A ce titre, la densification est la voie à suivre pour limiter au mieux l'étalement urbain. Cependant, il était inenvisageable de proposer une hauteur des constructions en ignorant les besoins des secours aux personnes.

Depuis cette année, le centre de secours dispose d'un véhicule capable d'intervenir à une hauteur de plus de 15 mètres. Subséquemment, la municipalité peut réviser la hauteur autorisée dans le centre-ville et sa première couronne en permettant la constructibilité sur un niveau supplémentaire. Soit 15 mètres au lieu de 12 mètres.

Règlement avant la révision :

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Calcul de la hauteur : La hauteur de tout bâtiment est mesurée du terrain naturel ou excavé jusqu'à l'égout du toit.

10.2 Normes de hauteur dans la zone UA

* dans les secteurs UAa et UAb :

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 12 mètres.

Dans les secteurs présentant une unité d'aspect, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée.

[...]

Règlement après la révision

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Calcul de la hauteur : La hauteur de tout bâtiment est mesurée du terrain naturel ou excavé jusqu'à l'égout du toit.

10.2 Normes de hauteur dans la zone UA

* dans les secteurs UAa et UAb :

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder **15 mètres**.

Dans les secteurs présentant une unité d'aspect, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée.

[...]

Seuls les secteurs UAa et UAb sont concernés. Le zonage n'est pas modifié.

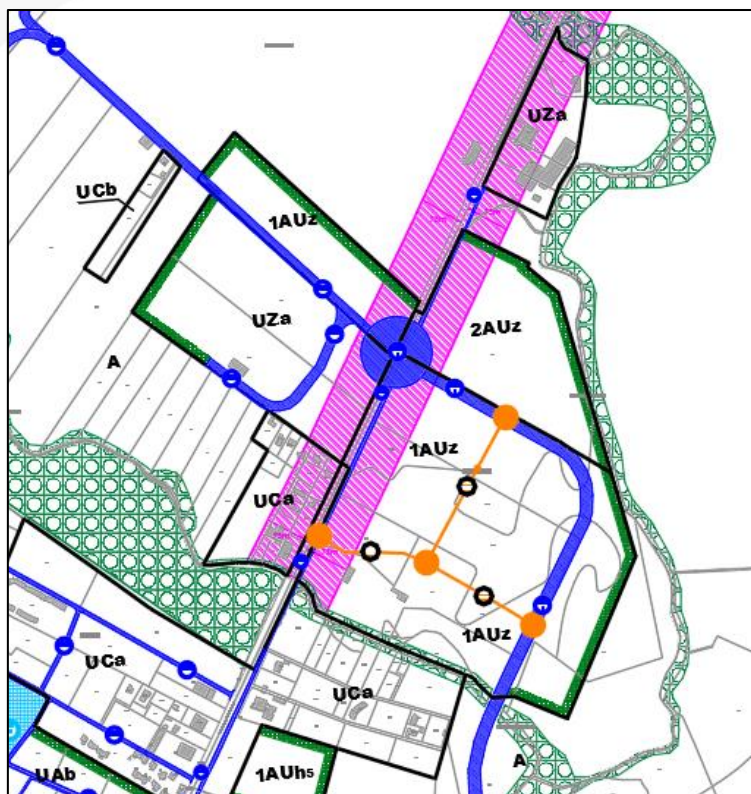


RELOCALISATION DU GIRATOIRE DE L'ENTREE DE VILLE NORD

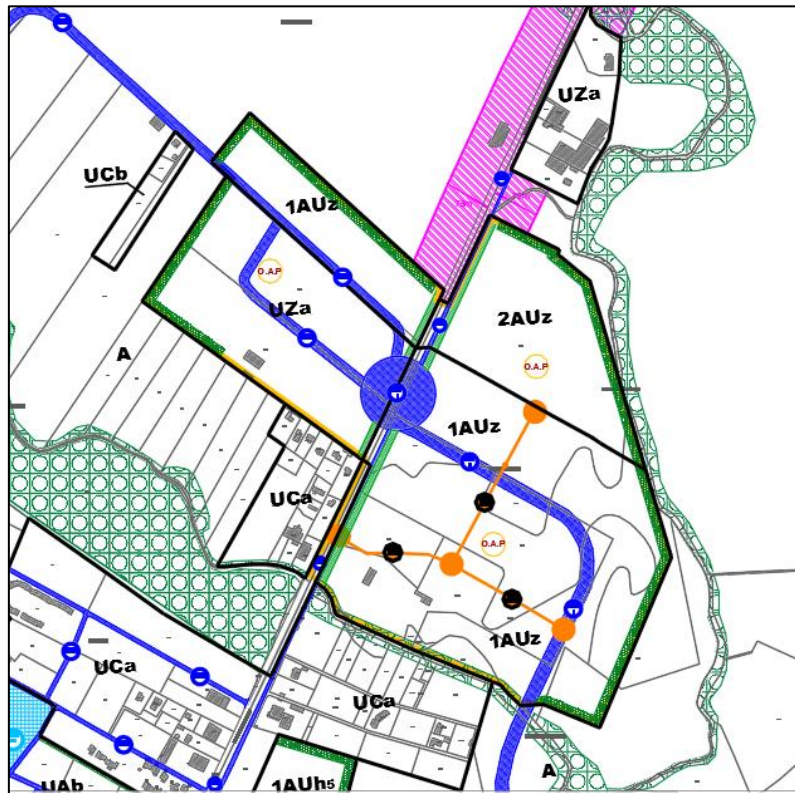
Le projet initial de l'entrée de ville Nord inclue un carrefour giratoire. Pour des raisons topographiques et sécuritaires, il est souhaitable de relocaliser le rond-point. Il offrira ainsi une meilleure visibilité aux conducteurs de véhicules.

Cette relocalisation, quelques dizaines de mètres vers le sud, implique de redéfinir les voies d'accès à la zone d'activités. Ainsi, l'emplacement réservé VR19 est maintenu mais vient se connecter au giratoire via une contre-allée afin de ne pas créer un débouché directement sur la RT10. L'emplacement réservé VR18 viendra se connecter directement au rond-point et sa jonction avec l'ER VR19 se fait plus à l'ouest. Il conserve sa fonction de desserte interne du site. Enfin, l'emplacement réservé CTC2 est ajuster pour prendre place sur le giratoire. Aucun emplacement réservé n'est supprimé et aucun n'est ajouté.

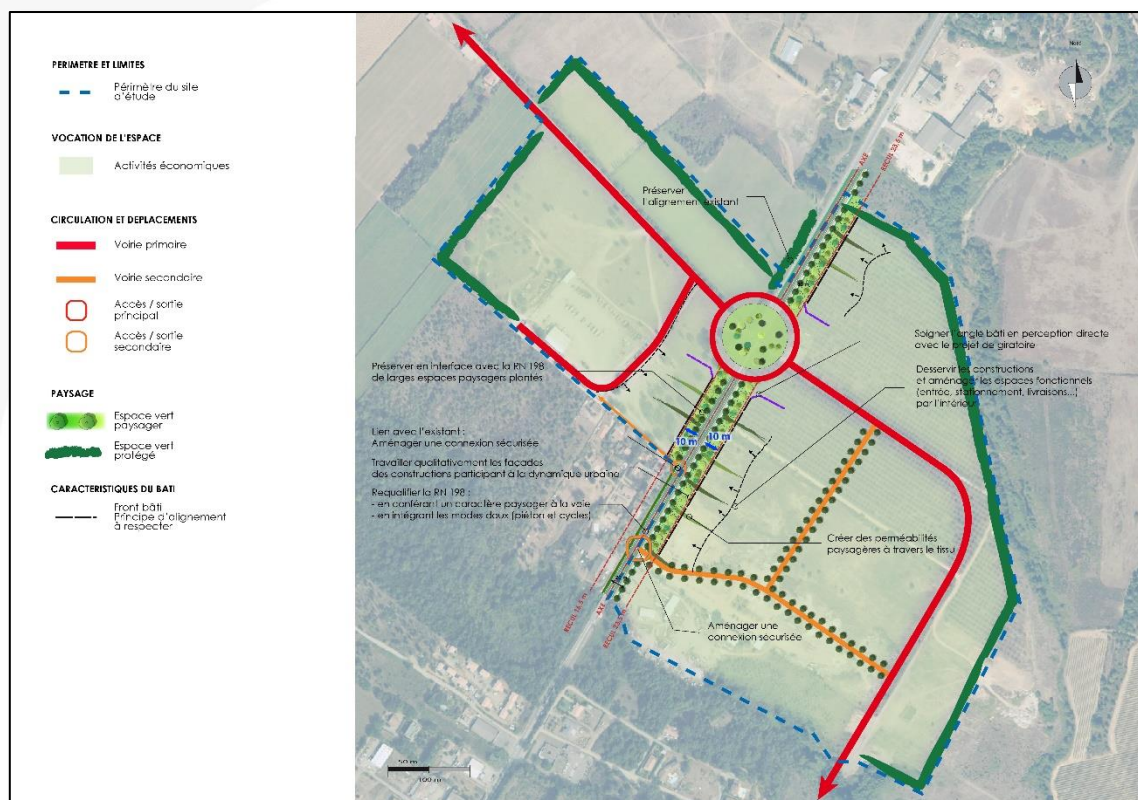
Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) encadre ce secteur dans le PLU en vigueur. Elle est logiquement modifiée pour correspondre aux nouvelles localisations des emplacements réservés.



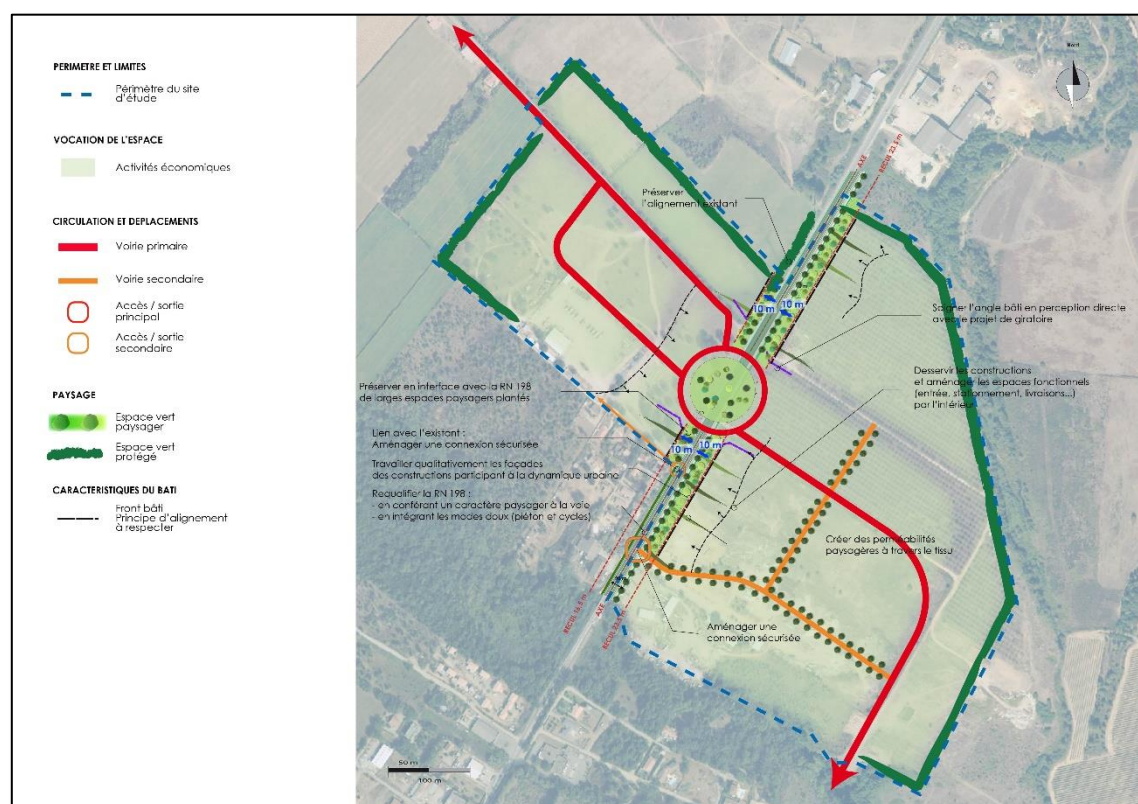
Extrait du PLU avant la Révision Allégée



Extrait du PLU après la Révision Allégée



OAP « Entrée de ville Nord » avant la Révision Allégée



OAP « Entrée de ville Nord » après la Révision Allégée

ECLAIRCISSEMENT DU REGLEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITES EN ENTREE DE VILLE NORD

Pour lever toute ambiguïté sur la destination de la zone d'activités de l'entrée de ville nord, la redéfinition de son schéma circulatorio (point précédent) s'accompagne d'une réécriture des articles 1AUz 1 et UZ 1. La vocation de la zone est économique et a pour but de permettre toutes les activités économiques (artisanat, commerces, bureaux, etc.). Le règlement actuel pouvant être mal interprété, il est rédigé de manière plus claire en ce qui concerne les activités au sein de la zone d'activité dite « entrée de ville nord ». Une erreur matérielle est également corrigée dans l'article 1AUz 1.

Règlement avant la révision

ARTICLE UZ 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

- les occupations et utilisations du sol liées à l'exploitation agricole et forestière ;
- les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, dépôts de pièces détachées, etc...) ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- les terrains aménagés de camping et de caravanage, permanents ou saisonniers ;
- les Habitations Légères de Loisirs et les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) ;
- le stationnement des caravanes ;
- les parcs d'attractions ;
- toute occupation et utilisation du sol susceptible de compromettre ou ne pas mettre en œuvre les objectifs de verdissement dans les périmètres d'Espace Vert Protégé tels que figurant sur les plans de zonage dans les conditions prévues à l'article 6 des Dispositions Générales du présent règlement.

* sont également interdites :

- dans les seuls secteurs UZa et UZb, les constructions à usage d'habitat autres que celles visées à l'article UZ 2,
- dans l'ensemble de la zone UZ, les constructions à usage de commerce autres que celles associées à une activité professionnelle présente dans la zone (commerces de réparation, commerces de gros, commerces spécialisés, showroom).

Règlement après la révision

ARTICLE UZ 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

- les occupations et utilisations du sol liées à l'exploitation agricole et forestière ;
- les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, dépôts de pièces détachées, etc...) ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- les terrains aménagés de camping et de caravanage, permanents ou saisonniers ;
- les Habitations Légères de Loisirs et les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) ;
- le stationnement des caravanes ;
- les parcs d'attractions ;
- toute occupation et utilisation du sol susceptible de compromettre ou ne pas mettre en œuvre les objectifs de verdissement dans les périmètres d'Espace Vert Protégé tels que figurant sur les plans de zonage dans les conditions prévues à l'article 6 des Dispositions Générales du présent règlement.

***Sont également interdites :**

- dans les seuls secteurs UZa et UZb, les constructions à usage d'habitat autres que celles visées à l'article UZ 2,
- dans l'ensemble de la zone UZ **en dehors du périmètre de l'OAP**, les constructions à usage de commerce autres que celles associées à une activité professionnelle **préalablement** présente dans la zone (commerces de réparation, commerces de gros, commerces spécialisés, show-room).

Règlement avant la révision

ARTICLE 1AUZ 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

- les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, dépôts de pièces détachées, etc.) ;
- sous-sol ;
- les terrains aménagés de camping et de caravanage, permanents ou saisonniers,
- les habitations légères de loisirs et les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) ;
- le stationnement des caravanes ;
- les parcs d'attractions ;
- toute occupation et utilisation du sol susceptible de compromettre ou ne pas mettre en œuvre les objectifs de verdissement dans les périmètres d'Espace Vert Protégé tels que figurant sur les plans de zonage dans les conditions prévues à l'article 6 des Dispositions Générales du présent règlement.



Sont également interdites :

* sont également interdites :

- les constructions à usage d'habitat autres que celles visées à l'article 1AUZ 2,
- les constructions à usage de commerce autres que celles associées à une activité professionnelle présente dans la zone (commerces de réparation, commerces de gros, commerces spécialisés, show-room).

Règlement après la révision

ARTICLE 1AUZ 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

- les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, dépôts de pièces détachées, etc.) ;
- **l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du** sous-sol ;
- les terrains aménagés de camping et de caravanage, permanents ou saisonniers,
- les habitations légères de loisirs et les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) ;
- le stationnement des caravanes ;
- les parcs d'attractions ;
- toute occupation et utilisation du sol susceptible de compromettre ou ne pas mettre en œuvre les objectifs de verdissement dans les périmètres d'Espace Vert Protégé tels que figurant sur les plans de zonage dans les conditions prévues à l'article 6 des Dispositions Générales du présent règlement.

Sont également interdites :

* ~~sont également interdites~~ :

- les constructions à usage d'habitat autres que celles visées à l'article 1AUZ 2,
- les constructions à usage de commerce autres que celles associées à une activité professionnelle **préalablement** présente dans la zone (commerces de réparation, commerces de gros, commerces spécialisés, show-room).

MISE EN CONFORMITE DES ARTICLES UT ET PRISE EN COMPTE DE LA RECODIFICATION DU CODE DE L'URBANISME

Lors de la modification n°1 du PLU, les articles 5 et 14 ont été supprimés (application de la loi ALUR). Les dispositions particulières de l'article UT14, relatives aux nombres maximums d'Habitations Légères de Loisirs par sous-secteur UTb, ont été réintroduites dans les occupation et utilisations du sol soumises à des conditions particulières propres au secteur UTb, dans l'article UT 2.

Hors, ces dispositions ne respectent pas la législation en vigueur. Le règlement est mis en conformité et supprime tout risque de non-conformité en cas d'évolution future de la législation en supprimant la limitation du nombre de HLL. Les parcs résidentiels de loisirs devront simplement se conformer, pour le nombre de HLL, à la réglementation actuelle dont les codes de l'urbanisme et du tourisme.

Règlement avant la révision

ARTICLE UT 2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

[...]

2.3. Conditions de réalisation des unités d'hébergement hôtelier et touristique dans les seuls secteurs UTb

- les Habitations Légères de Loisir sous réserve :

- o d'être intégrées dans un Parc Résidentiel de Loisir ;

- o de respecter les nombres suivants par sous-secteur :

230 Habitations Légères de Loisir dans le secteur UT-b1 (Arinella Bianca) ;

450 Habitations Légères de Loisir dans le secteur UT-b2 (Marina Erba Rossa) ;

110 Habitations Légères de Loisir dans le secteur UT-b3 (Perla di Mare Est) ;

35 Habitations Légères de Loisir dans le secteur UT-b4 (Perla di Mare Ouest) ;

30 Habitations Légères de Loisir dans le secteur UT-b5 (Marina d'Oro).

- les terrains aménagés de camping et de caravanage, permanents ou saisonniers ;

- les occupations et utilisations du sol liées aux activités de commerce, de bureau et d'équipement collectif sous réserve d'être rendues nécessaires à l'exploitation du Parc Résidentiel de Loisir ;

- les constructions à usage d'habitation sous réserve d'être rendues nécessaires à l'exploitation et la surveillance du Parc Résidentiel de Loisir.

[...]

ARTICLE UT 2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES
CONDITIONS PARTICULIERES

[...]

2.3. Conditions de réalisation des unités d'hébergement hôtelier et touristique
dans les seuls secteurs UTb

- les Habitations Légères de Loisir sous réserve de respecter la
réglementation en vigueur ;
- les terrains aménagés de camping et de caravanage, permanents ou
saisonniers ;
- les occupations et utilisations du sol liées aux activités de commerce, de
bureau et d'équipement collectif sous réserve d'être rendues nécessaires à
l'exploitation du Parc Résidentiel de Loisir ;
- les constructions à usage d'habitation sous réserve d'être rendues
nécessaires à l'exploitation et la surveillance du Parc Résidentiel de Loisir.

[...]

La recodification du code de l'urbanisme survenue le 23 septembre 2015 est retranscrite dans le règlement
actuel. Aucune règle n'est modifiée. Seuls les numéros des articles impactés sont remplacés par les
nouveaux.

Pour des raisons de cohérence, les articles concernant les protections des espaces verts et les
identifications d'éléments à protéger de l'article L123-1-5 n'ont pas été modifiés. Ils le seront lors de la
réécriture du règlement qu'initiera une révision générale ultérieure.

- Le déclassement des EBC en zones Apr et Npr contribuent au développement de l'agriculture et ne remettent pas en cause le caractère naturel de ces secteurs. Il s'inscrit dans le cadre de l'orientation n°1 ;
- Les compléments apportés au rapport de présentation n'affectent pas les orientations du PADD. Le déclassement des zones AU proches du littoral s'inscrit d'ailleurs en cohérence avec l'orientation n°1

