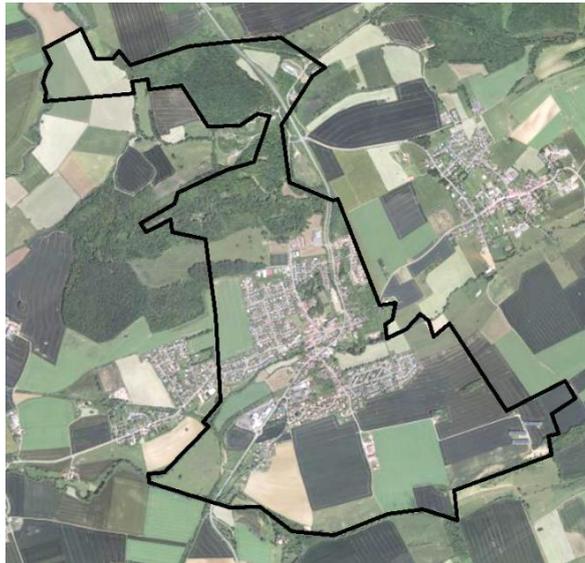


Évaluation environnementale



	Date de prescription : 11 octobre 2016
	Précisé : 16 janvier 2017
	Date Arrêt-projet : 19 juin 2023
	Mise à l'enquête publique en date du : 13 novembre 2023
	Date approbation : 12 février 2024

Méthode d'évaluation retenue

1. Rappels règlementaires

Une évaluation environnementale est un document qui décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement. Il présente les mesures envisagées pour éviter, voire réduire et dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives. Il expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

Article L104-2 du code de l'urbanisme :

Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article L. 104-1 les documents suivants qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local :

1° Les plans locaux d'urbanisme :

a) Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ;

b) Qui comprennent les dispositions des plans de déplacements urbains mentionnés au chapitre IV du titre Ier du livre II de la première partie du code des transports ;

2° Les cartes communales qui sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, au regard, notamment, de la superficie du territoire auquel elles s'appliquent, de la nature, de la sensibilité et de l'étendue des territoires couverts par les secteurs qu'elles déterminent ;

3° Les schémas d'aménagement prévus à l'article L. 121-28.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les critères en fonction desquels les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales font l'objet d'une évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale est complétée par une appréciation générale des incidences du PLU sur l'environnement, comme le prévoit les dispositions du code de l'urbanisme. D'une manière générale, cette démarche itérative est proportionnée aux enjeux en matière de protection et aux choix opérés au travers du document.

Le zonage et le règlement associés, ne doivent pas pouvoir entraîner de destruction des habitats d'intérêt communautaire et des habitats d'espèces à l'intérieur du site et, en plus des haies, des cours d'eau et des boisements sur la commune. Les aménagements réalisés doivent assurer une épuration efficace des eaux usées et une gestion appropriée des eaux pluviales.

Le diagnostic du rapport de présentation du PLU présente l'état initial de l'environnement à l'échelle de la commune : paysages et patrimoine bâti et naturel, gestion environnementale, contraintes liées aux milieux naturels, etc...

2. Evaluation environnementale : méthodologie et mise en œuvre

L'analyse de l'état initial de l'environnement a été établie à partir des données institutionnelles collectées à travers des informations fournies dans le Porter à Connaissance mais surtout au sein des différentes bases de données disponibles sur les sites institutionnels, les différents documents présents à l'échelle du territoire, ainsi que certaines études réalisées sur le territoire. Les principales sources sont issues :

- Ministère de l'Environnement ;
- Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL Lorraine et Grand Est) ;
- Agence de l'eau Rhin-Meuse (SDAGE et cartographie associée...) ;
- Prise en compte des documents d'objectifs ;
- Fiches ZNIEFF de types 1 et 2 ;
- Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine.

Cette première phase d'analyse et de collecte de données a été complétée par des investigations de terrain à la fois dans le cadre du diagnostic général du PLU, mais également par des visites de terrain sur certains secteurs identifiés en raison de leur potentiel environnemental ou paysager.

3. Projet de PLU

Les éléments propres à l'analyse de l'environnement communal ont été intégrés au rapport de présentation et ont surtout guidé certains choix en matière d'organisation du projet communal, en particulier en termes de préservation des espaces agricoles et naturels, mais également de prise en compte des enjeux économiques locaux afin de définir un projet de Plan Local d'Urbanisme à même de répondre aux enjeux et exigences de préservation des milieux naturels et de protection des continuités écologiques.

La réalisation du Plan Local d'Urbanisme à l'échelle de la commune de Verny permet de répondre à différents objectifs en matière de gestion du territoire, de prise en compte et de préservation des composantes naturelles, d'organisation du développement urbain et de valorisation du cadre bâti de la commune.

Les enjeux en matière de préservation et de mise en valeur des paysages, des espaces agricoles, de la valorisation des composantes environnementales du territoire sont toujours des éléments prégnants à l'échelle de la définition du projet communal.

En effet, les notions de maîtrise du développement urbain, de préservation des milieux naturels et agricoles, de prise en compte des continuités écologiques, mais également de valorisation des patrimoines ont été les axes structurants de la réflexion communale.

Impacts et incidences du projet de PLU

1. Evaluation des incidences potentielles du projet communal

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, ce volet expose les impacts et les mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement. Il fait également mention de l'obligation de suivi du document.

En réponse aux impacts du projet, des mesures de préservation de l'environnement et réduction des nuisances ont été prises dans le cadre de l'élaboration du PLU. Elles se traduisent à la fois au niveau du projet d'aménagement et de développement durables, des orientations spécifiques d'aménagement et des dispositions réglementaires (zonage et règlement).

D'autres dispositions législatives sont aussi à prendre en compte indépendamment des dispositions définies par le code de l'urbanisme. De plus, pour une plus grande efficacité, les mesures mise en œuvre devront s'appuyer sur la sensibilisation des acteurs de l'aménagement.

La définition des thématiques environnementales s'appuie sur les dispositions de l'article L101-2 du code de l'urbanisme :

L101-2 du code de l'urbanisme :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Ces différentes thématiques peuvent être regroupées en 6 grands domaines :

- La définition d'un projet de développement cohérent au regard du statut de la collectivité des enjeux en matière d'aménagement et de préservation ;
- La préservation de la biodiversité et des milieux naturels : ZNIEFF, zones humides, trame verte et bleue, composantes environnementales des espaces urbanisés, ...
- La gestion économe des ressources naturelles : consommation d'espace, eaux superficielles et souterraines, consommation énergétique et production d'énergies renouvelables, granulats et carrières...
- La maîtrise des pollutions et des nuisances : qualité des eaux, qualité de l'air et émission de gaz à effet de serre, pollution des sols, déchets, bruit...
- La prévention des risques naturels et technologiques : inondations, mouvements de terrains, feux de forêts, ICPE et sites SEVESO...
- La production d'un cadre de vie agréable : paysages, patrimoine naturel architectural et culturel, accès à la nature...

a) Encadrement du développement urbain

La révision Plan Local d'Urbanisme Verny s'est attachée au travers de la définition des dispositions graphiques à mettre en adéquation nature des formes d'occupation des sols et droit des sols.

Cette définition des dispositions graphiques s'est développée en cohérence avec la volonté communale d'apporter un cadre juridique et réglementaire aux différentes formes d'occupation de l'espace et de formaliser les nombreuses actions de valorisation de la commune et de son patrimoine, réalisées au cours des années passées.

Le projet communal s'est attaché à respecter les enjeux et objectifs définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables en particulier en termes de maîtrise du développement urbain et définition d'espaces d'extension de l'urbanisation en cohérence avec le contexte local et l'organisation des enveloppes bâties de la commune. Le projet communal prévoit une réduction de sa consommation foncière d'environ 78% par rapport à l'ancien PLU, en accord avec les objectifs fixés par le SCoT. De plus, afin de répondre aux objectifs fixés par le SCoTAM en matière de développement de l'habitat, la commune de Verny a identifié ses potentiels en renouvellement urbain et en densification. En complément, le PLU prévoit une enveloppe d'urbanisation future de 9.1 hectares à vocation d'habitat, compatible avec les objectifs du SCoTAM.

Par ailleurs, concernant le développement économique, le SCoTAM définit une enveloppe de 14 hectares d'extension à vocation économique à l'échelle de la CC du Sud Messin. Pour ce potentiel, 10 hectares sont déjà inscrits au SCoTAM pour être déployés sur la commune de Louvigny. Verny étant identifié comme bourg-centre à l'échelle du SCoT et constituant la deuxième commune la plus importante de l'intercommunalité, il est envisagé d'utiliser une part du potentiel d'extension restant pour le développement économique communal. Ainsi, l'aménagement de la zone 1AUm (2,88 hectares) va permettre à la commune d'affirmer son positionnement dans

l'armature territoriale et de figurer comme un pôle économique à l'échelle intercommunale.

Les équipements d'intérêt public (station d'épuration, écoles, collège) apparaissent suffisants pour répondre à l'évolution démographique de la commune. En effet, la capacité maximale de la STEP située à POMMERIEUX équivaut à 5000 Eqh. En 2019, près de 80% de la capacité nominale est utilisée. Verny étant la commune la plus importante des 7 communes reliées à la STEP, l'arrivée d'une nouvelle population augmentera de manière importante l'utilisation de la capacité de gestion des eaux usées. Cela induira à l'utilisation de la STEP, à sa capacité maximale, permettant néanmoins de répondre aux besoins futurs des populations. Le syndicat en charge de la gestion de la STEP étudie actuellement sa modernisation ainsi que l'augmentation de sa capacité.

Le développement urbain de la commune s'appuie sur les objectifs de croissance démographique de consommation d'espace maîtrisés au regard des évolutions récentes. Ceci afin d'une part de conserver le caractère du bourg, d'anticiper les capacités des équipements. Ces choix doivent permettre à la commune de Verny de s'inscrire dans un scénario de croissance mais également de maîtrise du développement urbain.

Concernant la zone mixte, la demande d'installation des entreprises est relativement importante sur le territoire et la zone actuelle est remplie dans la presque-totalité de sa capacité. Les quelques espaces encore libres constituent des réserves foncières pour les entreprises déjà implantées. La zone 1AUm permettra à l'avenir de répondre aux demandes d'implantation future des entreprises et se fera en contiguïté du tissu urbain comme le prescrit le SCoT.

En matière de développement urbain, le bilan général du PLU et sa traduction à l'horizon 2032 conduisent à la définition d'une enveloppe urbaine cohérente, axée sur le bourg, susceptible de permettre une meilleure prise en compte des enjeux agricoles et environnementaux.

La détermination du périmètre constructible, avec un potentiel d'accueil et de développement plus en adéquation avec les volontés communales de développement, et surtout la hiérarchisation de ce développement en organisant les espaces d'urbanisation, en intégrant les enjeux propres à certains espaces (Jardins, prise en compte du caractère paysager des espaces bâtis) sont autant d'éléments qui permettent d'inscrire le projet dans une réelle démarche de maîtrise et de réflexion en matière de développement urbain.

b) Préservation et valorisation de la qualité du cadre de vie

Le PLU traduit la volonté politique de la commune de valoriser un cadre de vie de qualité qui participe à l'attractivité de la commune.

Cette volonté forte de mise en valeur des éléments caractéristiques du paysage, mais également du patrimoine bâti, de prise en compte des éléments végétaux en particulier ceux associés à la trame urbaine (jardins...) sont d'autant d'éléments qui

confortent le projet communal dans son effectif de préservation et de valorisation du cadre de vie.

c) Préservation des espaces agricoles et naturels

Le projet de PLU traduit clairement les objectifs et enjeux de préservation des espaces naturels et agricoles définis tant au niveau des dispositions générales du code de l'urbanisme, mais également au sein de la politique communale définie au sein du PADD

La diminution des espaces agricoles au travers de la définition du zonage et d'espaces d'évolution de l'urbanisation, est cependant largement compensée au regard des incidences positives que représentent la préservation des nombreuses composantes des trames vertes et bleues du territoire communales.

De même, la traduction graphique et réglementaire de la zone A conforte les principes réglementaires et législatifs de préservation des espaces agricoles. Il en est de même au travers de l'identification de certains espaces agricoles (prairies inondables) en zone N, qui permettent à la fois de conforter le caractère et la valeur agronomique de ces espaces mais également leur rôle majeur dans la composition paysagère du territoire communal.

d) Biodiversité et milieux naturels

- Préservation de la biodiversité :

La définition au travers du plan de zonage par le classement des espaces naturels et agricoles protégés en N, mais également de la préservation spécifiques des boisements au travers du classement EBC (Espaces Boisés Classés) ainsi que l'identification des éléments de paysages (boisements, cours d'eau et abords) au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, sont autant d'éléments qui participent à la mise en valeur, la préservation des milieux naturels communaux et à la préservation de la biodiversité.

Cette volonté communale d'assurer la préservation de son patrimoine écologique prend clairement en compte les ZNIEFF de types 1 et 2 traversant le territoire communal et intègre d'autres milieux naturels spécifiques présentant une richesse environnementale de premier ordre.

D'une manière générale, le projet de PLU ne génère pas d'incidences négatives significatives vis-à-vis de la préservation de la biodiversité et des espaces naturels les plus remarquables. Au contraire, il s'inscrit dans une logique de préservation et de mise en valeur qui s'avèrerait techniquement et réglementairement complexe à mettre en œuvre en l'absence de document d'urbanisme.

En matière de préservation de la biodiversité, le PLU se caractérise par la résultante de ces dispositions comme un élément majeur de protection dont le bilan s'inscrit dans un ensemble d'incidences positives en particulier en matière d'identification et

de préservation des nombreuses composantes des trames vertes et bleues que ce soit à l'échelle de vastes ensembles ou d'éléments ponctuels.

L'ensemble de ces dispositions démontre et souligne la volonté et la cohérence des choix communaux opérés à l'échelle de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables et leur concrétisation opérationnelle au travers des documents réglementaires du PLU.

- **Protection des continuités écologiques :**

La conservation des continuités écologiques et surtout des cœurs de biodiversité que représentent les boisements, mais également, les cours d'eau, les paysages humides, souligne la cohérence entre les objectifs initiaux définis dans le PADD et leur traduction formelle dans le dossier de PLU.

Cette traduction dans le projet de Plan Local d'Urbanisme s'appuie comme la préservation de la biodiversité sur des dispositions réglementaires précises (Zone N, secteurs Nj, identification d'éléments de paysage à préserver au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme).

L'exhaustivité en matière d'identification et la définition des conditions de préservation des différentes composantes naturelles et environnementales de la commune permettent à la fois d'assurer la prise en compte et la préservation des différentes continuités écologiques (qu'elles soient terrestres ou aquatiques) et des milieux qui les accompagnent.

Le projet tel qu'il s'organise ne génère aucune fragmentation dans les continuités identifiées et les réservoirs de biodiversité font l'objet d'un classement en zone de protection, à même d'assurer la conservation de ces différents milieux. En effet, les continuités présentes à l'échelle de la commune sont relativement homogènes dans leur composition et ne subissent pas de fragmentation préjudiciable.

L'encadrement du développement urbain, la définition de zonages adaptés au sein des espaces à préserver sont également des choix dans le cadre du projet communal qui permettent renforcer le caractère de protection de préservation et de mise en valeur des continuités écologiques que le projet de PLU souhaitait mettre en avant.

e) Gestion des ressources naturelles

- **Consommation d'espace :**

Etant concernée par l'application d'un document d'ordre supérieur, à savoir le SCoTAM, la commune de Verny s'est attachée à s'inscrire au travers de son projet de PLU dans une logique de cohérence territoriale.

En matière de consommation d'espace et de maîtrise du développement urbain, la définition des enveloppes bâties, l'encadrement des espaces d'évolution de l'urbanisation s'inscrit dans cette volonté communale de maîtrise de ses développements et sa croissance.

L'extension des emprises urbaines reste mesurée et cohérente avec les objectifs de développement communaux, en effet à long terme (15-20 ans). L'impact du PLU sur les espaces agricoles concerne une emprise brute de 10,9 ha, dont 8,1 ha destinés à de l'habitat et 2.88 ha aux activités mixtes (économie, hébergement...).

- **Protection des terres agricoles :**

La définition du projet communal s'organise autour des objectifs de valorisation du cadre bâti existant, de préservation des espaces de transition entre parties urbanisées et espaces agricoles, l'encadrement du développement urbain qui sont autant d'éléments complétant les objectifs de préservation des espaces agricoles.

- **Energie et climat :**

En termes d'énergie et de climat, le PLU intègre de nouvelles dispositions permettant le recours à des matériaux et techniques de constructions spécifiques à même de diminuer la consommation énergétique des logements et ainsi de lutter contre les émissions de gaz à effet de serre (GES). Les dispositions relatives aux constructions en particulier au droit des zones urbaines et à urbaniser de chacune des zones permettent en effet de déroger au caractère général du règlement afin de permettre l'utilisation de matériaux ou de technologies destinées à réduire la facture énergétique des logements mais également de permettre la mise en œuvre de procédés à même de réduire la consommation énergétique (toits végétalisés, panneaux solaires...)

- **Ressource en eau :**

L'incidence globale du projet communal en matière de préservation de la ressource en eau apparaît également positive. L'identification des cours d'eau et plans d'eau présents au sein du territoire communal permet de conforter l'objectif de prise en compte et de préservation des composantes de la trame bleue et de la préservation des eaux superficielles.

La problématique d'assainissement a bien été prise en compte au sein des zones à urbaines et pourra répondre aux attentes liées à l'arrivée d'une nouvelle population à l'horizon 2032. Ainsi, la commune souhaite privilégier l'exemplarité en matière d'aménagement relatif à la gestion des eaux pluviales et de ruissellement. De nombreux dispositifs sont envisagés pour les zones 1AU et inscrites au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ces dispositions sont également présentes au sein des zones urbaines afin d'encourager les projets résilients.

f) Maitrise des pollutions et des nuisances

- **Qualité de l'air et gaz à effet de serre :**

Les dispositions du PLU, répondant aux enjeux du potentiel d'accueil de nouveaux habitants, du positionnement de la commune et du nécessaire recours aux véhicules individuels en matière de déplacement sont des éléments de nature à accentuer les incidences sur la qualité de l'air. En effet, le développement de l'habitat et les déplacements générés par les nouveaux habitants, indépendamment des évolutions techniques sont de nature à augmenter les émissions de gaz à effet de serre.

Cette incidence pourra toutefois être modérée avec les modalités d'encadrement du développement urbains prévues au travers du projet de PLU. Par ailleurs, les dispositions règlementaires ont également pour objet de faciliter, tant pour la construction neuve que pour la réhabilitation, l'usage de matériaux et techniques à même de réduire les émissions de gaz à effet de serre par un renforcement des éléments d'isolation, l'utilisation de matériaux naturels pour la construction, etc.

Les autres éléments influant sur la qualité de l'air affectant le territoire et liés aux différentes infrastructures ne rentrent pas dans le champ de compétence de collectivité et le PLU ne peut apporter de solutions cohérentes et réglementaires à ces situations.

- **Déchets :**

Le développement de l'urbanisation et l'arrivée de nouveaux habitants va indubitablement augmenter le volume de déchets produits à l'échelle de la commune. En plus de ce constat, la zone 1AUm va générer des activités nouvelles potentielles et de ce fait, produire de nouveaux déchets.

g) Prévention des risques

La commune de Verny est principalement concernée par le risque d'inondation identifié dans l'Atlas des Zones Inondables du Bassin versant de la Seille. Aucune zone de développement ne se situe en zone inondable.

Verny est également concernée par le risque « transport de matières dangereuses » en raison de la présence d'un oléoduc exploité par la société TRAPIL qui traverse l'extrémité nord-ouest du territoire. Les zones de développement ne se situent pas à proximité de l'oléoduc et ne présenteront pas de risques majeurs.

h) Cadre de vie

- **Paysages :**

Les dispositions du zonage (zone N, secteurs Nj...) quant à l'occupation des sols, l'organisation et l'encadrement du développement urbain tant au sein des zones urbaines que des espaces d'extension de l'urbanisation sont autant d'éléments qui permettent au projet de PLU de générer des incidences positives sur les paysages communaux.

De même, l'identification de certains éléments de paysage vient compléter cet objectif de préservation et de mise en valeur des paysages communaux, générant une incidence positive forte.

- **Patrimoines :**

L'objectif de la prise en compte et de la préservation des patrimoines naturels était également un élément clé du projet communal. La mise en œuvre du PLU et la traduction de ces objectifs au travers des dispositions du zonage, du règlement et surtout de l'identification des milieux les plus remarquables associée à une réglementation restrictive en matière d'occupation des sols (zone N, secteurs Nj, identification au titre de l'article L151-23) sont autant d'éléments qui permettent de souligner l'impact positif du PLU sur la préservation des patrimoines dans leur ensemble.

- **Organisation du développement urbain :**

Le Plan Local d'Urbanisme s'est attaché à définir un projet communal cohérent avec la trame urbaine existante. Cette cohérence s'est traduite par la détermination d'espaces d'urbanisation en continuité et en liaison avec la trame bâtie existante. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation seront les prolongements des zones urbaines actuelles et, afin de créer un espace tampon entre ces secteurs et les zones agricoles, des haies végétales devront être créées.

Le classement en Nj des jardins et vergers de la commune valorise également la qualité du cadre de vie verinois.

2. Bilan des incidences

a) Bilan global

Au regard de l'approche territoriale qui a été menée pendant toute la phase d'élaboration du projet communal, les objectifs définis dans le cadre du PADD ont été traduits de manière concrète et opérationnelle à l'échelle des documents réglementaires du Plan Local d'Urbanisme (parties graphique et écrite).

L'analyse des incidences potentielles du projet de PLU au regard des principales thématiques environnementales conforte les choix de la municipalité dans la définition de son projet communal. En effet, le bilan global du projet au regard des incidences qu'il serait susceptible de générer est positif.

Il apparaît que la traduction des objectifs communaux apporte un gain indéniable en termes de préservation de l'environnement et de protection de la biodiversité, mais aussi dans la protection des espaces agricoles.

Les principes d'un développement urbain encadré, cohérent et organisé tant à l'échelle du territoire communal que des parties urbanisables, de valorisation des patrimoines et des paysages sont autant d'éléments qui soulignent l'apport du Plan Local d'Urbanisme dans le maintien de la qualité du cadre de vie communal et de ses équilibres fondamentaux liés à sa ruralité, son activité économique et agricole et à la qualité de ses milieux ainsi qu'à la mise en valeur de son potentiel touristique.

Au regard des actions mises en œuvre dans le cadre du projet de PLU, il est possible d'affirmer que ce dernier présente un bilan global positif en termes d'incidences.

b) Incidences des choix opérés

Espaces urbanisés et urbanisables :

Le projet de PLU n'est pas exempt d'impact en matière de consommation d'espace. En effet, il convient de souligner et de mettre à charge du nouveau projet de PLU, une réduction des espaces agricoles qui reste cependant mesurée par rapport aux années précédentes. Une potentielle augmentation des émissions de gaz à effet de serre au travers de l'augmentation des déplacements liés à l'accueil de nouveaux habitants. Cette évolution démographique étant également susceptible de générer une augmentation des déchets et de l'imperméabilisation de certains espaces.

Toutefois l'encadrement du développement urbain, la définition d'espaces d'évolution de l'urbanisation en cohérence et en continuité avec la trame urbaine existante, les prescriptions en termes d'aménagement au sein de ces nouveaux espaces d'urbanisation, en particulier en matière d'intégration paysagère, sont autant d'éléments qui permettent de compenser les incidences négatives associées à la définition du périmètre urbanisable et à urbaniser.

D'un point de vue global à l'échelle des espaces urbanisés et urbanisables, le projet de PLU tel qu'il s'articule valorise le tissu bâti existant, conforte les caractéristiques architecturales, conforte les éléments paysagers, bâtis et végétalisés qui font aujourd'hui la qualité du cadre urbain de la commune, permettant de considérer le bilan général des choix opérés au sein des zones urbaines comme positif.

Espaces agricoles et naturels :

Les espaces agricoles sont ceux pour lesquels les incidences de la mise en œuvre du PLU sont susceptibles de générer le plus d'incidences. En effet, l'impact foncier du projet ne concerne que des parcelles agricoles. L'incidence foncière du PLU présente donc un caractère négatif dans la mesure où ce sont ces espaces qui sont les plus impactés par le développement urbain. Cet impact ne concerne toutefois que le foncier. En effet, la diminution du potentiel agronomique de la commune reste faible et n'est en aucun cas de nature à affecter la viabilité des exploitations agricoles concernées.

En parallèle à cet impact foncier, les dispositions du PLU avec l'identification à proximité des exploitations présentes, de zonages adaptés permettant à la fois l'évolution de structures existantes et, surtout, l'organisation du développement urbain en tenant compte de ces localisations, sont des éléments qui permettent d'inscrire le projet communal dans une logique de pérennisation de l'activité agricole à l'échelle du territoire.

Concernant les milieux naturels et les continuités écologiques, le PLU présente un réel gain en matière de prise en compte et de protection de ces différents espaces que ce soient les espaces naturels (boisements, paysage humide...) ou encore les espaces agricoles. L'identification des boisements, prairies et éléments hydrauliques apportent une réelle valorisation aux milieux naturels communaux, offrant au PLU de la commune de Verny un bilan positif en matière d'incidences sur l'environnement.

3. Evaluation des conséquences et mesures mises en œuvre

a) Incidences et enjeux sur les espaces ouverts à l'urbanisation

Plus spécifiquement sont analysés les incidences et enjeux des secteurs ouverts à l'urbanisation qui génèrent une consommation d'espace et les conséquences générales susceptibles d'affecter le territoire communal et les thématiques environnementales.

- Localisation et occupation des sols :



4 secteurs sont ouverts à l'urbanisation sur le territoire communal, dont 3 zones 1AUh, destinées à de l'habitat, ainsi que 1 zone 1AUm qui est destinée à accueillir des activités mixtes (artisanat, hébergement...).

Comme cela a été évoqué, la principale incidence négative concerne la réduction du potentiel agronomique de la commune, incidence qui reste mesurée au regard de l'impact potentiel de cette réduction vis-à-vis des exploitations agricoles concernées.

- Incidences potentielles spécifiques :

Les zones 1AU identifiées correspondent en partie aux secteurs à urbaniser de l'ancien PLU. Il s'agit principalement de terrains agricoles relativement plats ne présentant pas de risques particuliers. Pour certains secteurs, comme la zone 1AUm, l'OAP prévoit de recréer un chemin d'exploitation afin de ne pas gêner les circulations agricoles à proximité. Les incidences liées à une urbanisation potentielle du 1AUm restent mesurées, malgré les prévisions que l'on peut envisager de circulation liée à l'arrivée

de nouvelles activités sur le secteur. Les incidences potentielles relèvent de plusieurs thématiques, à la fois en termes de paysages, de desserte et de sécurité routière, d'urbanisme de gestion hydraulique, etc. que l'OAP veille à prendre en compte pour guider les futurs projets.

b) Mesure d'évitement et de compensation mises en œuvre

- **Cadre général :**

Comme cela a été évoqué, l'application du PLU génère à la fois des incidences négatives et positives. Toutefois, au regard du bilan opérationnel du document, les incidences positives du PLU sont nettement supérieures aux incidences négatives.

La traduction et l'anticipation du devenir de la commune donne une orientation au développement urbain permettant ainsi d'assurer une maîtrise de la consommation d'espace ainsi que l'anticipation des besoins en équipements.

Les mesures coercitives mises en œuvre dans le règlement en matière de gestion des eaux pluviales (gestion à la parcelle...) vont permettre d'apporter une réponse opérationnelle adaptée et cohérente avec les principes de développement durable et résilient contrebalançant les effets liés à l'imperméabilisation des sols.

- **Mesures spécifiques :**

Les prescriptions définies en matière d'orientation et d'aménagement d'harmoniser les principes de développement en matière d'urbanisme et de paysage. Par ailleurs, les prescriptions spécifiques des zones 1AUh et 1AUm en matière de transition paysagère, gestion des eaux pluviales et de ruissellement, place des mobilités douces permettent de réduire les incidences potentielles liées à l'aménagement et à l'urbanisation de ces espaces.

c) Bilan du projet au regard de l'ancien PLU

La mise en œuvre du projet de PLU tel qu'il est envisagé dans le cadre de la présente procédure, induit un réel gain en matière de valorisation du territoire communal et de mise en valeur non seulement des espaces naturels et agricoles, mais également des ensembles paysagers, des patrimoines et de la trame urbaine, apportant une plus-value indéniable en matière de qualité du cadre de vie et de mise en valeur des continuités écologiques.

La détermination d'espaces d'évolution de l'urbanisation, encadrés par des prescriptions en matière d'organisation et d'aménagement, présente également un gain indéniable à l'échelle de la commune en définissant le principe d'une urbanisation maîtrisée et intégrée.

De même, la définition d'un cadre réglementaire spécifique en fonction des formes d'occupation de l'espace, les restrictions en matière de développement de la trame urbaine en préservant les espaces verts tant au cœur que sur les franges de la trame bâtie sont autant d'éléments qui permettent d'affirmer la plus-value du projet de PLU.

Le fait que la commune ait souhaité s'inscrire dans une démarche prospective par la révision de son PLU apporte un gain majeur en matière de gestion de son territoire, permettant à la fois de conforter son statut de bourg mais également d'intégrer la dimension de pôle d'attractivité à l'échelle intercommunale et de bourg-centre au niveau du SCoT.

De plus, la gestion du territoire au travers des dispositions en matière de préservation des espaces agricoles ainsi que les dispositions définies en matière de protection des espaces naturels sont des mesures que seul le PLU peut instaurer, apportant de ce fait de nombreuses prescriptions préservant les composantes des trames vertes et bleues.

La révision du PLU de Verny présente donc un gain indéniable tant en matière de prospective et d'organisation spatiale, mais également en matière de préservation et de protection. Le projet se veut en effet moins consommateur d'espace et plus respectueux de l'environnement et des terres agricoles et porte ainsi une évolution plus durable que le document précédent.

RESUME NON TECHNIQUE

Contexte communal

La commune de Verny est située dans la partie Ouest du département de la Moselle. Elle se situe à proximité de Metz (17 km), un des pôles principaux de la région Grand Est. La commune est également proche de l'Allemagne (85km). Depuis le 1^{er} janvier 2014, la commune fait partie de la Communauté de Communes du Sud Messin, comptant 35 communes. La présence d'équipements publics (Gendarmerie, Poste, Collège) et d'activités économiques sont un atout important pour la commune.

Verny se caractérise par la présence de 5 entités paysagères avec au nord-ouest et au centre un paysage agricole humide de fond de vallée. Au nord, le territoire communal se distingue par un paysage boisé fermé, tandis qu'au sud, le territoire est principalement marqué par un paysage agricole vallonné. Enfin, le centre du territoire se caractérise par le paysage urbain. Cette transition marquée instaure une certaine dualité à l'échelle du territoire, le nord du territoire se distingue par une structure boisée et humide, tandis que la partie sud s'offre aux vastes parcelles et perspectives agricoles.

Le territoire communal est couvert par une mosaïque de milieux naturels qui font aujourd'hui l'objet de mesures de protection et de préservation (ZNIEFF de types 1 et 2).

C'est à l'interface entre les paysages naturels et le paysage agricole que se place le bourg de Verny, qui s'est développé au fil du temps.

Verny connaît une dynamique importante, liée à un positionnement géographique intéressant, une activité économique conséquente, associée à la présence de services (collèges, gendarmerie...) et d'un cadre de vie de qualité sont d'autant d'éléments qui ont fortement influé sur les évolutions récentes de la commune.

En effet, depuis les années 1960, la population de Verny ne cesse d'augmenter, progression d'autant plus marquée au regard des évolutions intercommunales et départementales.

Ce développement important de la commune en matière de démographique et de logements n'a cependant pas modifié de façon majeure les caractéristiques de Verny qui reste une commune rurale où l'agriculture occupe une place importante en matière d'occupation de l'espace. Cependant, le tissu économique local (artisanat, commerces et services) participe davantage à l'attractivité de la commune.

La commune de Verny, à l'instar de nombreuses communes, a été amenée à repenser son projet de territoire. La préservation des espaces agricoles et des milieux naturels, le développement économique et démographique sont autant d'enjeux majeurs qui se doivent d'être prises en considération dans le cadre de la réflexion sur le devenir du territoire communal.

La mise en œuvre du projet communal se doit donc de prendre en compte et de répondre à un ensemble de problématiques interdépendantes liées à la nécessaire maîtrise du développement urbain, à la protection du territoire sous toutes ses composantes (milieux naturels, paysages, patrimoines, espaces agricoles, etc.).

La révision du Plan Local d'Urbanisme va tenter de définir et d'anticiper le nécessaire équilibre à mettre en œuvre entre préservation et développement, et c'est au regard de ces différentes caractéristiques et de cet état des lieux que s'est élaborée la réflexion communale en matière d'organisation et de gestion de son territoire en s'appuyant sur les objectifs suivants :

- Maitriser les évolutions urbaines et la consommation d'espace en hiérarchisant le développement urbain ;
- Conserver la mixité propre à une commune rurale (habitat, activités agricoles et économiques, développement touristique, etc.) ;
- Préserver le caractère rural et agricole du territoire ;
- Assurer la préservation des éléments emblématiques du territoire (milieux naturels, paysages, corridors écologiques...)
- Assurer la préservation et la mise en valeur des milieux naturels (boisements, zone humide, ZNIEFF...).

Les enjeux du territoire

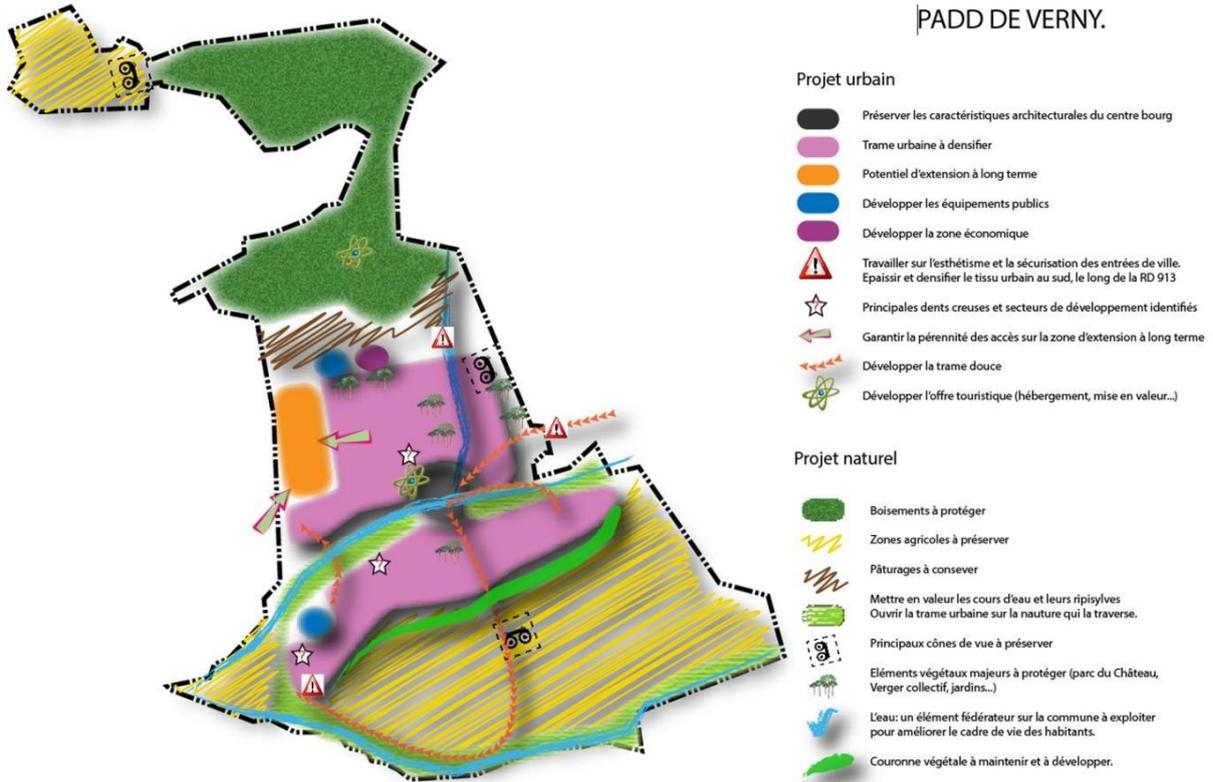
L'objectif de la commune de Verny est d'assurer sa vitalité à travers un développement urbain maîtrisé, respectueux de son identité rurale et de la qualité du cadre de vie qu'offrent ses richesses bâties, paysagères et écologiques. La PLU va être un des outils à la concrétisation de cette politique territoriale en matière de développement et de protection.

Le projet communal s'est organisé à partir de deux axes de développement d'une part l'équilibre entre développement urbain et développement économique afin de préserver la qualité du cadre de vie et son attractivité. D'autre part, le projet s'inscrit dans une logique de préservation et de mise en valeur de son territoire au travers de la prise en compte des enjeux agricoles, de mise en valeur et de protection des paysages et des composantes du patrimoine naturel communal. Ces deux axes de réflexion ont permis de tracer les lignes directrices de l'organisation du projet communal tant en matière de développement, d'encadrement et d'organisation du développement urbain, de prise en compte et de mise en valeur des éléments du patrimoine naturel présents de la trame bâtie.

Concernant plus précisément la préservation et la mise en valeur du territoire, les objectifs d'aménagements retenus s'appuient sur la volonté d'assurer la pérennité du caractère agricole de la commune, de prendre en compte la composante paysagère comme un élément de la préservation et de la mise en valeur du territoire, et enfin d'assurer la préservation des éléments naturels.

Ces différents éléments ont été traduits au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et sont synthétisés au travers du schéma suivant :

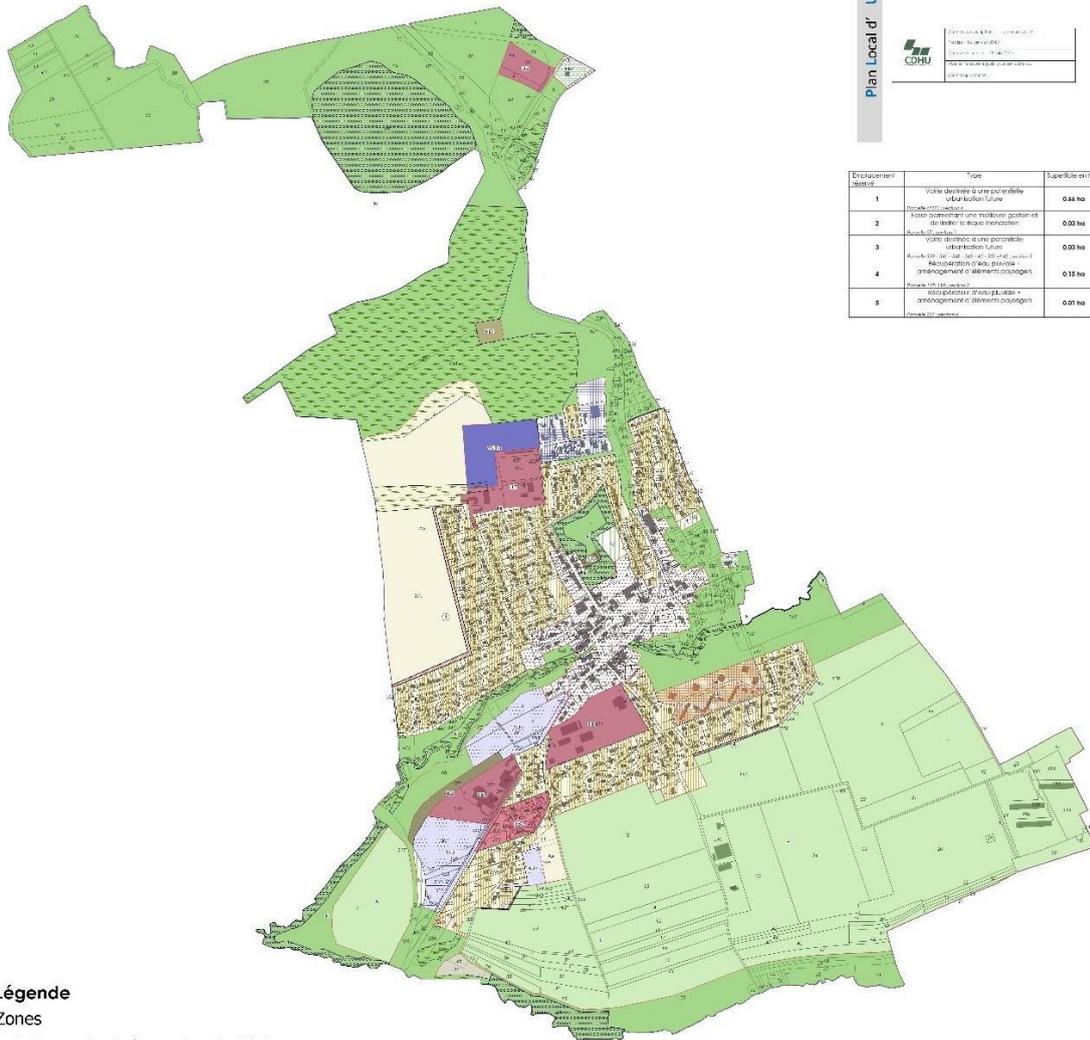
PADD DE VERNY.



A l'échelle du territoire les enjeux clés du projet communal reposent donc sur la préservation des espaces agricoles et naturels, le développement économique et la maîtrise du développement urbain. En matière de préservation des milieux naturels et de prise en compte des continuités écologiques, les objectifs communaux s'appuient sur l'identification et la définition d'un cadre réglementaire à même d'assurer la préservation des différentes composantes des trames vertes et bleues qui structurent et maillent le territoire communal.

Les choix opérés par la collectivité : le projet de PLU

1. Territoire communal




 Département de Nouvelle
 Comté de Verzy
Pièce 3.1 : Plan de zonage



Plan Local d'Urbanisme


Commune de Verzy	CDHU
Verzy	CDHU
Verzy	CDHU

Emplacement Block	Type	Superficie en ha
1	Ville destinée à une parcelle idéale (zone Ua)	0,44 ha
2	Zone destinée à une parcelle idéale (zone Ua)	0,03 ha
3	Ville destinée à une parcelle idéale (zone Ua)	0,03 ha
4	Zone destinée à une parcelle idéale (zone Ua) aménagement d'équipements et d'éléments paysagers	0,18 ha
5	Zone destinée à une parcelle idéale (zone Ua) aménagement d'équipements et d'éléments paysagers	0,01 ha

Légende

Zones

- Nh: Zone naturelle à vocation d'habitat
- UE: Zone urbaine destinée aux équipements
- IAUh: Extension urbaine à vocation d'habitat
- IAUm: Extension urbaine à vocation mixte
- A: Zone agricole
- Aa: Zone agricole non constructible
- Am: Zone liée à l'activité de maraîchage
- Ua: Ancien bourg
- UBa: Zone urbaine regroupant majoritairement de l'habitat pavillonnaire
- UBb: Zone urbaine regroupant majoritairement de l'habitat collectif
- UBc: Eco-lotissement de La Roncerie
- Um: Zone urbaine mixte accueillant de l'activité et de l'hébergement
- N: Zone naturelle
- Nj: Zone naturelle de jardins
- NL1: Zone naturelle relatif à un espace à vocation de tourisme
- NL2: Zone naturelle relatif à un espace à vocation de sports et de loisirs

Prescriptions

- Espaces boisés classés
- Éléments de paysage protégés
- Emplacement réservé

La définition du projet communal à l'échelle du territoire s'est attachée à respecter les principes de préservation des espaces agricoles et naturels définis dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, mais également de maîtrise du développement urbain et de cohérence avec la trame bâtie existante.

Les principes à retenir en matière de cadre réglementaire sont une préservation des terres cultivées au sud en zone agricole (A) avec le classement de certains secteurs spécifiques en Aa (non-constructible). La protection des milieux naturels s'est effectuée par un classement en zone N avec également quelques secteurs spécifiques définis. Les jardins et vergers présents au sein et aux abords de la trame bâtie bénéficient d'un classement en Nj. Enfin, le paysage agricole humide au nord-ouest et aux abords des cours d'eau est classé en Ni. Les éléments de paysage ont été identifiés sur le plan de zonage et protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

2. Espaces urbanisés

A l'échelle des entités bâties, le principe général a été de mettre en adéquation, respect du cadre bâti et paysager, maîtrise du développement urbain et prise en compte du caractère spécifique des espaces urbanisés.

Les périmètres constructibles s'appuient sur une logique de cohérence géographique et d'organisation de la trame bâtie avec le prolongement des zones urbaines existantes, que ce soit pour les zones 1AUh et la zone 1AUm. Ce développement se veut rationnel en consommation d'espaces afin de limiter les incidences négatives sur les espaces agricoles.

L'objectif du PLU est de mobiliser dans un premier temps la densification de l'enveloppe bâtie existante. Ces espaces en continuité de la trame bâtie ont pour objet d'anticiper les possibilités de développement de la commune. L'extension de la zone mixte doit permettre le renforcement de l'attractivité économique de la commune.

Dans une logique de gestion du développement urbain, une hiérarchisation est introduite au sein de ces espaces de développement de l'urbanisation. Les secteurs 1AUh et 1AUm feront l'objet d'un aménagement et d'une urbanisation dans le cadre du présent PLU. La révision du PLU ne prévoit pas de secteurs 2AU pouvant être définis dans une logique de développement à plus long terme.

Dans le cadre de sa compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM), une densité minimale de 25 logements/ha est prescrite dans le scénario démographique ainsi que les Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP). De plus, le SCoT révisé approuvé en juin 2021 fixe une surface plafond de 9.1 hectares pour les extensions à vocation d'habitat. L'enveloppe totale de l'extension urbaine à vocation d'habitat au sein de la commune représente près de 8.1 hectares, rendant le PLU compatible avec cet objectif chiffré.

Comme expliqué précédemment Verny est identifié comme bourg-centre à l'échelle du SCoT. Ce dernier, limite, à l'échelle de la CC du Sud-Messin, le développement à

39 ha de potentiel foncier à vocation économique, dont 35 ha de projets déjà inscrits au SCoT, entre autres pour la commune de Louvigny. Il reste ainsi 4 hectares disponibles pour tout autre projet entrepris sur le territoire intercommunal. La zone mixte de Verny n'y est pas recensée. Cependant, l'aménagement de la zone 1AUm va permettre à la commune d'affirmer son statut de bourg-centre et de figurer comme un pôle économique d'importance à l'échelle intercommunale. En effet, Verny est identifiée comme pôle d'« offre commerciale courante » à l'échelle du SCoT qui prescrit l'implantation de nouvelles surfaces commerciales, préférentiellement dans le tissu urbain ou en contiguïté de ce dernier. La zone mixte 1AUm vient répondre à une demande d'implantation importante des entreprises et se développera en contiguïté du tissu urbain, notamment de la zone Um déjà présente.

L'objectif général du PLU a été d'introduire une cohérence de fond en matière de gestion de l'espace communal en conservant des potentialités d'accueil « mesurées » à même de permettre le maintien de la qualité du cadre de vie, le caractère rural et agricole de la commune ainsi que son dynamisme économique.

Impact et incidences du projet de PLU

1. Evolution de l'urbanisation

Au vu de la dynamique actuelle de la commune, Verny se devait de penser un projet communal intégrant le développement foncier ainsi que la gestion des espaces naturels et agricoles. Le projet prévoit en premier lieu un usage rationnel du foncier présent au sein des enveloppes bâties dans un souci de rationalisation foncière et en parallèle il s'appuie sur une prospective à moyen terme par la définition d'espaces de développement de l'urbanisation à la fois dédiés à de l'habitat et aux activités économiques

L'impact foncier du PLU en dehors des espaces compris au sein des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) représente une emprise globale de 10.9 hectares, soit une réduction de près de 78% par rapport au potentiel d'extension de l'ancien PLU (47 hectares).

Comme expliqué précédemment, le SCoT révisé limite l'extension à vocation d'habitat à 9.1 hectares pour Verny. La commune est de ce fait compatible puisqu'elle prévoit une enveloppe totale de 8.1 hectares, inférieure à cette limite.

Le projet communal s'est également attaché à s'inscrire dans le respect de la typologie du bâti et de l'organisation urbaine de la commune. Des prescriptions spécifiques sont définies en matière d'architecture et d'intégration paysagère des constructions, par ailleurs afin de conserver la structure du bourg, des espaces font l'objet de mesure de restriction en matière d'urbanisation, il s'agit des jardins et vergers qui accompagnent les ensembles bâtis (Nj). Ces espaces jouent un rôle majeur que le PLU s'est attaché à préserver en matière d'intégration paysagère, de transition avec les espaces agricoles.

2. Préservation des espaces agricoles naturels

Les objectifs initiaux du projet de PLU avaient pour principe d'assurer à la fois la préservation des espaces agricoles mais également de prendre en compte de manière plus spécifique les caractéristiques des milieux naturels. Le projet communal s'est attaché à assurer cette prise en compte et cette volonté de préservation au travers des classements en zone agricole (A) et naturelle (N) mais surtout par l'identification de nombreux éléments participants à la richesse biologique et environnementale de la commune (paysages humides, jardins et vergers...).

3. Qualité du cadre de vie

La conjonction des choix opérés en matière d'organisation du développement des espaces bâtis et de préservation des espaces agricoles et naturels vise à répondre à l'objectif majeur du projet communal qui au travers du PLU a pour objet d'assurer le maintien d'un cadre de vie de qualité dans une commune aujourd'hui à proximité des pôles régionaux, notamment Metz, qui est également un pôle économique important à l'échelle territoriale.

Bilan global

Au regard de l'approche territoriale qui a été menée pendant toute la phase d'élaboration du projet communal, les objectifs définis dans le cadre du PADD et leur traduction à l'échelle des documents réglementaires du Plan Local d'Urbanisme (parties graphiques et écrites), l'impact du PLU de la commune de Verny reste mesuré et n'est pas de nature à générer des incidences négatives majeures.

En effet, le bilan des incidences au regard des principales thématiques environnementales s'avère largement positif, avec une retranscription et la définition de mesures de préservation pour les différentes composantes du territoire, et ceci qu'elles soient agricoles, naturelles ou paysagères.

Les choix opérés par la municipalité doivent permettre d'assurer à la fois l'encadrement de l'urbanisation et la mise en valeur et la préservation des milieux naturels les plus remarquables, respectant ainsi de ce fait les prescriptions du SCoT en matière de préservation de l'environnement, de développement durable et de consommation d'espaces.

Ces principes sont même plus poussés au travers des divers choix municipaux en matière d'identification et de préservation des caractéristiques urbaines, bâties, paysagères et environnementales de la commune.

La transcription graphique et réglementaire au sein du PLU des objectifs communaux apporte un gain indéniable en termes de préservation de l'environnement et de protection de la biodiversité, mais aussi dans la protection des espaces agricoles.

Les principes d'un développement urbain encadré, cohérent et organisé tant à l'échelle du territoire communal que des parties urbanisables, de valorisation des patrimoines et des paysages sont autant d'éléments qui soulignent l'apport du Plan Local d'Urbanisme dans le maintien de la qualité du cadre de vie communal et de

ses équilibres fondamentaux liés à sa ruralité, son développement économique et agricole et à la qualité de ses milieux et à la mise en valeur de son potentiel touristique.

En effet, la mise en parallèle des incidences négatives et des incidences par rapport aux choix opérés par la municipalité dans le cadre du PLU laisse transparaître un bilan global largement positif.

Manière dont l'évaluation a été menée

L'analyse de l'état actuel de l'environnement a été établie à partir des données institutionnelles collectées au travers des informations fournies dans le Porter à Connaissance mais surtout au sein des différentes bases de données disponibles sur les sites institutionnels, les différents documents présents à l'échelle du territoire, ainsi que certaines études réalisées sur le territoire, les principales sources sont issues de :

- Ministère de l'Environnement ;
- Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du logement de Champagne-Ardenne (DREAL Lorraine et Grand Est) ;
- Agence de l'eau Rhin-Meuse (SDAGE et cartographie associée...) ;
- Fiches ZNIEFF de types 1 et 2 ;
- Prise en compte des documents d'objectifs ;
- Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCOTAM).

Cette première phase analyse et de collecte de données a été complétée par des investigations de terrains à la fois dans le cadre du diagnostic général du PLU, mais également par des visites de terrain sur certains secteurs identifiés en raison de leur potentiel environnemental, paysager, mais surtout par une implication forte des élus quant au devenir de leur territoire et des incidences des choix politiques mis en œuvre au sein du PLU.

Les choix définis dans le PADD associé à la volonté des élus d'assurer une cohérence géographique et opérationnelle au PLU ont rapidement débouché sur la volonté de préserver les espaces agricoles et les zones naturelles.

La prise en compte des composantes des trames vertes et bleues a également été un choix d'aménagement « naturel » en lien avec la connaissance du territoire communal par les élus.

Ces différentes approches, le maintien constant d'un fil conducteur basé sur les principes initiaux issus du diagnostic et des choix politiques des élus a permis d'assurer à la commune un équilibre entre développement, préservation, et valorisation.