

Thème	Remarques Association 12 sur 12 PLU arrêté au 15 mai 2012 (PPA et Enquête publique)	Avis/Recommandations du CE et réponses de la Commune	PLU approuvé CM 19 mars 2013	Commentaires Points de divergence
<b>Capacité d'accueil</b>	Quelle adéquation avec la capacité réelle des réseaux publics annoncés pour 49.500 Eq/hab, alors qu'en réalité 37.700 Eq/hab pour la Salaisière (Noirmoutier, L'Epine et la Guérinière) ? Sur-fréquentation estivale non quantifiée au regard de la capacité d'accueil.	➤ Réponse Commune au CE : « <i>quand toutes les filières sont activées (saison estivale) la capacité totale est de 47.200 Eq/ha pour les 3 communes Noirmoutier, l'Epine et la Guérinière. (cf. 61 du rapport CE)</i> »	<b><i>pas de réponse exacte</i></b> -	<i>pas de prise en compte de cette donnée très importante sur l'île et la sensibilité des milieux</i>
<b>Plan circulation</b>	Nous demandons un plan de circulation en centre bourgs pour permettre cohabitation en toute sécurité des piétons, vélos et automobile ;	➤ Réponse commune au CE : <i>l'organisation d'une telle réflexion pourra se faire lors d'une modification du PLU</i>	<b>Pas d'éléments</b>	
<b>logement social</b>	aucun emplacement n'est réservé pour le logement social destiné à du locatif pour des familles :	➤ <i>majoration du CES de 50 % pour les logements sociaux en zone U et 1AU soit appliquée</i>	La règle mise en place pour le logement social inclut le locatif et l'accession. Zones 1AU : critère pour que toute opération soit soumise aux règles de mixité sociale En zone UA, UB et AU : opérations de 1000 m2 surface de plancher minimum, devront comporter 20 % de logts sociaux (HLM, PSLA et terrains en accession aidée).	<i>efficacité de ces mesures à observer ?</i>  <i>Pas de réserves foncières formellement identifiées pour du social locatif.</i>
<b>résidences secondaires</b>	<b>limiter résidences secondaires</b> par rapport aux résidences principales (respect de l'objectif du PLH Plan local de l'Habitat)	<i>Non évoqué par le CE</i>	<b>pas de réponse :</b> le débat avec services Etat, n'a pas eu lieu	<i>Pas de mesures mises en place ?</i>

<p><b>Zones non aedificandi</b></p>	<p>nous demandions le rétablissement à l'identique de la zone non aed. du PLU de 2007 qui assurait une protection du littoral (enjeu du PPRL). à l'Herbaudière :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- au Lutins, (colonie St Oustrille) espace proche du rivage, parcelle 827, espaces naturels sensibles (cf. SCOT), où une autorisation de 2 projets immobiliers a été accordée en front de mer.</li> <li>- au niveau de la rue du puits Mariette et avant le parking de la mairie, 3 parcelles (n° 88, 380 et 84) affranchies de zone non aedificandi sans explication ;</li> </ul>	<p><i>recommandation CE :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <i>retenait les observations lors de l'EP</i></li> <li>➤ <i>demandait d'élargir cette bande non aed. sur la parcelle 827 au droit de l'angle le plus proche des constructions existantes sur les parcelles contiguës 825 et 291.</i></li> <li>➤ <i>A étendre aux parcelles 84, 380, 88, complété sur les 1013, 1014, 655, 656</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ <b>Lutins : élargissement à minima</b> sur la parcelle n° 827 colonie Ste Oustrille. La recommandation du CE n'est pas retenue.</li> <li>❖ Zone nae appliquée sur les parcelles demandées par l'Association (88, 380, 84 et 827) et celles relevées par le CE (1013, 1014, 655 et 656)</li> </ul>	<p>NB: projets immobiliers (contestés avec l'association Plage et Quartier Lutins) procédure au TA de Nantes en cours.</p> <p>Cette zone non aed. sera-t-elle suffisante pour cadrer un nouveau projet ?</p> <p><b>D'une façon générale, la zone non aedificandi dans ce PLU n'est pas assez protectrice. (lien avec le PPRL)</b></p>
	<p><u>Au nord, La Linière, la Madeleine, le Vieil, la Clère, et les Souzeaux</u> : bande NAe trop mince parfois inexistante sans raison apparente, cela laisse possible les constructions en bande.</p>	<p><i>Non repris par le CE</i></p>	<p><b>REFUS de revoir l'épaisseur</b> de la zone Non aedificandi sur la cote nord, linière, la Madeleine, le Vieil, les Souzeaux, afin d'éviter des constructions en bande</p>	
	<p><u>Prolongement sur la pointe de l'Herbaudière</u>, secteur qui longe le camping municipal, jusqu'à la rue du puits de la Vierge</p>	<p><i>La Commune devait examiner cette demande après réception rapport CE ; mais non évoqué dans le rapport</i></p>	<p><b>Non retenu sur le nouveau zonage.</b></p>	
<p><b>Hauteur limitée dans la bande des 10 m</b></p>	<p><b>hauteur limitée dans la bande des 10 m</b> de la zone non aedificandi (elle existait dans le PLU de 2007)</p>	<p><i>Non évoqué par le CE</i></p>		<p>Cette demande avait été faite pour garder les cônes de vision.</p>
<p><b>ER n° 1 – zonage NP) Extension du terre plein ouest du Port de l'Herbaudière</b></p>	<p><b>Nous demandions le maintien d'un chemin d'accès à la plage entre le camping municipal et la zone portuaire</b></p>	<p><i>La Commune retient un passage de 6 m en largeur pour l'accès à la mer.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ <b>Retenu</b></li> <li><i>A noter changement de zonage de NP à UPc (= diminution zones N)</i></li> <li><i>Nouvelle surface de l'ER : 1 239 m2</i></li> </ul>	<p><b>Diminution zone N</b> au profit de l'UPc.</p>

ER n°2 – piste cyclable le long du littoral à l'Herbaudière	Nous demandions la suppression de cette piste cyclable pour une liaison uniquement « piétonne » ; (NB - cette suppression avait été confirmée par le CM du 21 sept 2010 et était réapparue au PLU arrêté en 2012)	➤ Avis CE (p 9) « la commune modifie la destination de cet ER ; le terme de liaison douce dans ce cas ne recouvre plus qu'une liaison piétonne sans piste cyclable, ce qui apparaît plus approprié compte tenu de l'étroitesse du littoral à certains endroits et des risques encourus (cohabitation, érosion, tempête) »	❖ Retenu Nouveau libellé : <u>liaison piétonne</u>	
ER n° 11 – Parking de remplacement du parking provisoire actuel à Luzéronde 5 785 m2	Nous demandions l'abandon de la création de ce parking (plus grand que l'ancien) à la Roulière dans zone classée à Luzéronde (ER n° 11) ; c'est une incitation à l'usage de la voiture.	La commune maintient cet ER,  ce parking doit remplacer celui déjà aménagé et existant sur le domaine de l'ONF	➤ REFUS  ➤ Nouveau libellé de l'ER n° 11 : « Parking de remplacement du parking provisoire actuel »  ➤ après vérification sur le plan, le parking provisoire actuel est revenu à un zonage boisements à préserver N 146-6.	Cette création de parking plus important en surface 5785 m2 dans un milieu naturel vient détruire encore les dunes, zone classée.
Parking saisonnier été 2012 à l'entrée de Noirmoutier (illégal)	Nous avons évoqué la suppression du parking provisoire « illégal » (ouvert pour la saison d'été 2012 et contesté par l'Association) sur une zone de marais classé Nm 146.6 des Douins, à l'entrée de Noirmoutier. (Nous avons porté plainte près du Procureur : les accès ont été bouchés en octobre, et les 2 portiques viennent juste d'être démontés).	Pour la Commune cet aménagement provisoire ne fait pas l'objet d'un zonage au PLU  Rapport CE : pas évoqué	non concerné par le PLU  après vérification du nouveau zonage : maintien en Nm 146-6.	Fin 2012, nous avons porté plainte près du Procureur.  Point à surveiller pour que ce délit ne se reproduise pas pour la saison 2013
Protection fossés et Suppression des arbres et haies dans marais		interdiction des plantations et autorisation des clôtures de type fil lisse et distante de 50 cm du haut des berges	Problématique apparemment prise en compte	
Aire stationnement (ER n°42) dans polder du Mullembourg	Nous avons contesté cet emplacement réservé qui était destiné à une aire de stationnement.	AVIS CE (p. 9) : pris note de la rectification par la Commune de certaines erreurs de définition, dimension ou de destination (ER 1, 11, 14, 42, 43 ET 48)	❖ retenu/erreur de la commune  Nouveau libellé : « Amélioration de la gestion des eaux pluviales »	

<b>Espaces boisés classés</b>	Nous avons fait observer que des espaces boisés étaient déclassés.	<i>Pas d'explication</i>		
<b>AMVAP</b> (Aires de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine) qui succèdent à la ZPPAUP	il n'est pas prévu de la zoner dans le PLU L123-1-5-7 >  ex ZPPAUP		<b>Pas d'explication</b> sur l'absence de ce zonage dans le PLU (par un indice par exemple).	<i>Cf. commentaire en fin de tableau.</i>
<b>Zones ouvertes à l'urbanisation</b>				
<b>Les « Linières » Sevetières du Bas et Noroît Zones 2 AUh</b>	<b>Nous demandons la suppression des zones 2 AUh des Linières</b> - <b>Sevetières du Bas et de Noroît</b> (zones humides et inondables, au motif de l'autorité de la chose jugée <i>(Le TA de Nantes, en décembre 2010, a considéré les secteurs « Prés Patouillards » et « Linières » « inondables » et qu'il y avait erreur manifeste d'appréciation de la part de la commune à les ouvrir à l'urbanisation »</i> <b>C'est bien sur une question de fond que le PLU de 2007 a été annulé.</b>  <i>(cf. PJ : zonage PLU 2007 pour vérifier le périmètre de la zone)+ jugement TA</i>	<b>Rapport CE (p. 10:</b> - <i>les zones 2 AUh de la Linière soient reclassées en A, à l'exception éventuelle des parcelles ouest de la Linière-Noroît.</i> - <i>La parcelle 20 de la Linière identifiée en qualité de zone humide soit exclue du zonage UC et classée en N.</i> <i>Observation du CE : La suppression des zones 2 AUh de la Linière ramènera la moyenne de construction de logts au niveau requis par le PLH (61 logements).</i> <i>La Commune confirme la suppression des zones 2 AUh de la Linière (partiel sur Noroît) et leur reclassement en zone Aa.</i>	<p>➤ <b>Suppression des zones 2 AUh la Linière/Sevetières du Bas et Linière-Noroît (en partie) avec reclassement en zone Aa</b></p> <p>➤ <b>sauf la partie ouest de Noroît (parcelles 21, 22, 23, 24 168, 169 et 170) qui reste en 2 AUh.</b></p>	<p><b>Diminution de zones agricoles</b></p> <p><b>non respect du Jugement du TA de Nantes</b></p>

<p>Longères/Barbauderie et l'Ouche L'Ormeau 2 AU</p>	<p><b>Demande de suppression des zones 2AU pour les Longères, rue de la Barbauderie</b> (coupure d'urbanisation, trame verte et bleue, en partie restes archéologiques) <b>et de l'Ouche Lormeau</b> (zone inondable). Les services de l'Etat (cf. CDCEA) souhaitent la justification ou le retrait des zones 2 AU sans orientation d'aménagement des Longères/Barbauderie et de l'Ouche L'ormeau. C'est encore une disparition de surfaces agricoles ; au PLU de 2007, Les Longères Barbauderie étaient zonées Ap</p>	<p><u>rapport CE (p. 8) :</u> - la zone 2AU des Longères /Barbauderie comprend une haie fournie qui la sépare en deux et constitue un corridor écologique naturel que l'OAP du site devrait prendre en compte et protéger. - (p. 8) au minimum, la parcelle 182 où il y a une habitation existante ne peut rester en 2AU et doit bénéficier d'un zonage UCa ou UCn. - (p 10) l'OAP de la Barbauderie doit protéger sa haie centrale, vecteur de biodiversité. Maintien pour la commune des zones 2AU de ces deux secteur avec urbanisation envisagée à très long terme, mais volonté de maintenir l'affichage « AU »</p>	<p>❖ REFUS, ➤ malgré les recommandations des services d'Etat, volonté de la commune de maintenir l'affichage 2AU avec une urbanisation à très long terme.  ➤ l'OAP des Longères/Barbauderie (sans vocation précise à ce jour) intègrera et protégera la haie centrale comme corridor écologique naturel.  ➤ Parcelle 182 zonée UCa</p>	<p><b>Diminution des espaces agricoles</b> (cf. avis services d'Etat CDCEA)  Cet espace est une connexion importante entre le Bois de la Chaise et la réserve naturelle nationale des Marais du Mullembourg.  Il présente une coupure dans un secteur urbanisé.  Ce zonage ne prend pas en compte les enjeux de ce « dégagement visuel » et de l'intérêt biologique de cette continuité écologique.</p>
<p>La Grie et Les Longues Pièces (route de l'Herbaudière) 2 AUi 2AUh</p>	<p><b>Nous demandons la suppression des zones 2 AUi et 2AUh de La Grie (5,3 ha) et des Longues Pièces</b> qui sont comme les autres secteurs des zones agricoles toujours en exploitation et hors de l'urbanisation du bourg de Noirmoutier. Le zonage en 2 AUi concourt à l'étalement et à la multiplication d'activités le long de la route de l'Herbaudière à fort trafic.</p>	<p>La Commune maintient les zonages et la programmation d'ouverture à l'urbanisation  Recommandation CE (p 9) : il faut que le règlement des zones 1 et 2 AUh limite les types d'activités économiques réalisables afin d'éviter les pollutions sonores et olfactives</p>	<p><b>REFUS : maintien du zonage et de la programmation d'ouverture à l'urbanisation</b></p>	<p><b>Diminution de parcelles agricoles toujours en exploitation.</b></p>
<p>Zones naturelles sensibles Zones Humides</p>	<p>Zones Importantes pour beaucoup à protéger au titre du L.146-6</p>			

<p><b>Les Prés Patouillards</b> (Espaces naturels constitué en grande partie de zones humides de catégorie 2 à 4)</p>	<p><b>Les Prés Patouillards :</b> nous demandons la <b>suppression de la zone UCa (parcelle 265)</b> au sud des Prés Patouillards classé « N » (Le TA de Nantes que nous avons saisi, en décembre 2010, a considéré la <b>totalité de cette zone « inondable »</b> et qu'il y avait <b>erreur manifeste d'appréciation de la part de la commune à ouvrir ce secteur à l'urbanisation</b> » <b>C'est bien sur une question de fond que le PLU de 2007 a été annulé.</b> (cf. PJ : zonage PLU 2007 pour vérifier le périmètre de la zone)+ jugement TA</p>	<p><u>rapport CE (p.8)</u> Le CE a estimé que : « l'inventaire des zones humides réalisé comprend la totalité de la zone des Prés Patouillards y compris la parcelle 265 et qu'il y a lieu par conséquent de sortir du zonage UCa et d'intégrer au zonage N » Il recommande (p. 10) que la « parcelle 265 classée UCa des Prés Patouillards soit reclassée en N ». <u>Cependant, la Commune maintient ce zonage UCa eu égard à l'autorisation qu'elle a délivrée conformément au POS.</u> (NB : L'Association a contesté ce permis d'aménager est contesté près du TA de Nantes).</p>	<p><b>REFUS (le zonage est maintenu pour renforcer l'autorisation d'aménager qui a été accordée et sur laquelle nous avons engagé une procédure).</b></p> <p><b>La Commune ne tient pas compte de la recommandation du CE ;</b></p>	<p><b>1) Non respect de l'autorité de la chose jugée qui a conduit à l'annulation du PLU précédent.</b></p> <p><b>2) curieusement, cet espace zone humide est non reconnue malgré l'avis du CE tout cela pour satisfaire une autorisation à construire donnée avec le retour de l'ancien POS.</b> (NB : procédure en cours au TA de NANTES contre ce PA)</p>
<p><b>La Chèvrerie</b></p>	<p>(classée Ac) : nous demandons une vigilance particulière sur les extensions possibles, secteur qui se trouve entre deux zones classées Nm 146-6 et N ; zone de marais, fait partie d'une « coupure d'urbanisation ».</p>	<p>La Commune estime avoir suffisamment cadré ces possibilités avec son OAP Rapport CE : Point non évoqué</p>	<p><b>pas de réponse à notre demande de vigilance.</b></p>	<p>Sensibilité de secteur entouré de zones N et Nm 146-6 / intérêt paysager du site/question de l'impact visuel des éventuelles extensions ? <b>coupure d'urbanisation</b> de la route de l'Herbaudière vers les dunes de Luzérone.</p>
<p><b>Mullembourg</b> <b>3 zones en Ap 146-6</b></p>	<p>Nous <b>contestons les zones identifiées en Ap 146-6</b>, si deux zones sont déjà agricoles et exploitées, la 3<sup>e</sup> n'a aucune vocation à l'être et doit être classée N 146-6, (classe 3 de l'inventaire des ZH, bordée de fossés, et fait partie intégrante de la réserve nationale d'oiseaux.)</p>	<p><u>rapport CE : p.59</u> la zone Ap 146-6 non cultivée doit être reclassée en zone N 146-6 (zone principale) et parcelle BE 32 à amputer de la zone au sud ouest Ap 146-6 la Commune a revu le zonage ; ne seront mises en Ap 146-6 que les surfaces actuellement exploitées (parcelles BE 24, 29, 30 et 31), l'autre parcelle redevient N 146-6.</p>	<p><b>ACCORD,</b> La zone AP 146-6 non cultivée est bien reclassée en N 146-6 (zone principale) ainsi que la parcelle BE 32 remise en N.</p>	

<p><b>les Roussières zonage N et Nla</b></p>	<p>nous demandions la <b>suppression de l'extension du camping en zonage « Nla » sur une zone humide</b> (parcelle 160) proche de la zone N, cette parcelle doit rester zonée N.</p>	<p><i>recommandation du CE: (p 10) les parcelles 160, 45, 50 et 51 des Roussières appartenant à la zone humide soient reclassées en N.</i></p> <p><i>la Commune retient un zonage A au lieu de NLa pour la parcelle ZD 160</i></p>	<p><b>REFUS sur classement N :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>suppression Nla (extension camping).</b></li> <li>- <b>Reclassement en A (qui permet la construction de bâtiments agricoles) de la parcelle ZD 160 (et non N comme nous le demandions ainsi que le CE) -</b></li> </ul>	<p>Ce secteur qui représente correspond à des zones humides identifiées dans le cadre de l'inventaire communal réalisé et présentant un risque de submersion localisé.</p> <p>Ce reclassement en A permet la construction de bâtiments agricoles</p>
<p><b>Les Roussières/Prés Planches zonage Ab</b></p>	<p>nous demandions la <b>suppression du zonage Ab</b> (construction bâtiments agricoles) pour partie zone humide et inondable <b>et un classement en N</b> (comme pour la parcelle 160 des Roussières) <b>Notre demande se trouve complétée par la recommandation du CE sur les parcelles 45, 50 et 51 (zonée UCa/extension de constructions) au nord en limite de secteurs N et Ab.</b></p>	<p><i>recommandation du CE: (p 10) les parcelles 160, 45, 50 et 51 des Roussières appartenant à la zone humide soient reclassées en N.</i></p>	<p><b>Refus pour un classement N mais reclassement en Aa</b></p> <p><b>Refus de reclasser les parcelles 45, 50 et 51 en N, pourtant zone humide ; maintient en UCa.</b></p>	<p><b>Parcelles en Zone humide identifiée dans l'inventaire communal et non prise en compte comme le recommandait le CE. Elles restent donc constructibles.</b></p>
<p><b>Entrée ville</b></p>	<p>Notre crainte est émise sur le maintien de sa vocation commerciale, car cette orientation entrainera automatiquement la suppression des coupures d'urbanisation</p>		<p><b>Pas de réponse</b></p>	
<p><b>Camping en Zone inondable (prévision PPRL)</b></p>			<p><b>Pas de réponse</b></p>	

Secteur du Boucaud	<p>- Nous avons soulevé les risques d'agrandissement Aquarium (parcelle 7)</p> <p>- Pour le SPA marin, nous contestons la languette zonée Ao dans un zonage Nm 146-6 (parcelles 44 et 45) à réintégrer dans le zonage Nm 146-6.</p> <p><b>ce zonage ampute encore la zone N et la coupure d'urbanisation entre le château et le marais sera supprimée .</b></p>	<p><b>recommandation du CE (p. 10) :</b></p> <p>« l'extension d'équipement prévue sur la parcelle 7 du Boucaud (Aquarium) respecte la qualité environnementale et paysagère actuelle ou en compense l'impact comme le prévoit la législation en la matière.</p> <p>« l'installation de l'activité d'un SPA marin proposée soit réexaminée dans l'optique de l'attrait touristique et du renouvellement des activités liées à la mer.</p> <p><i>La commune propose une modification du zonage englobant la partie bâtie en UPb (activités utilisant l'eau salée), le reste sera remis en zone de marais</i></p>	<p><b>l'extension de l'Aquarium semble actée. Inquiétude non levée.</b></p> <p><b>SPA : Reclassement de la partie bâtie en UPb (activités utilisant l'eau salée) et réintégration des parcelles 45 et 44 en Nm 146-6.</b></p>	
	<p><b>Secteur UP1a (point LPO)</b></p> <p><b>Secteur d'estran d'intérêt biologique fort</b></p>			<p>Zone UPa1 à la pointe du Boucaud reste inscrite en NATURA 2000 pour une aire de carénage.</p>
Règlement	<p><b>incohérences, inquiétude sur le problème du stationnement zonage UCn</b></p>			
	<p>zonage UCn du Bois de la Chaise (zone à faible densité). Règlement spécifique : 3 000 m2 minima pour être constructible (article 2 du PLU de 2013 : possibilité de lotissement).</p>	<p><b>recommandations du CE : (p. 9)</b></p> <p>zone UCn : le CES en zone UCn soit <b>ramené à 11 %</b> et pour le stationnement qui constitue un problème récurrent pendant les périodes de tourisme et doit être amélioré tant pour les automobiles que pour les vélos. p 10 :</p> <p>quelque soit le zonage pour les nouvelles constructions, <b>minimum 2 emplacements de stationnement et 1 par chambre pour l'hébergement hôtelier.</b></p> <p><b>Commune prévoit un CES en zone UCn) ramené à 11 % au lieu de 15 %.</b></p>	<p><b>CES (emprise au sol) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- hébergement hôtelier : 35%</li> <li>- autres constructions : 11 %</li> </ul> <p><b>Stationnement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- hébergement hôtelier : 1 place pour 2 chambres ou par unité d'hébergement</li> <li>- logement : 2 places</li> </ul>	<p><b>Cela ne nous satisfait pas :</b> cette réduction donne une possibilité de construction supplémentaire et les lotissements deviennent possibles. (Soit pour une parcelle de 3 000 m2, 330 m2 ce qui donne 10 logements avec toutes les conséquences que cela entraîne sur le site du Bois de Chaise, en terme de circulation, stationnement, destruction des arbres, spécificité de ce site... )</p> <p><b>Risque de lotissement et de déboisement</b></p>



PPRL	Ce document de l'Etat s'imposera au PLU et entrera en vigueur dans les prochains mois, après enquête publique. Des modifications du PLU seront sans doute nécessaires après. Il aurait été souhaitable que les contraintes du PPRL puissent être incluses dans ce PLU.	Rapport du CE (p 9): la Commune intégrera en prévision du PPRNPL des possibilités de dérogations à la référence du terrain naturel pour les hauteurs de plancher, aux règles de densité notamment pour la mise en accessibilité de certains logements pour les personnes à mobilité réduite, et d'autorisation de trappe de toit pour les locaux en rez-de-chaussée	Ce que prévoit la commune : - dérogation de règles de hauteur à la référence au terrain naturel dans certains zonage. - Dérogation pour les règles de densité dans la limite des surfaces maximales prescrites par le PPRL soit 20 m2 de surface plancher - Autorisation de trappe de toit pour la mise en conformité des locaux en RDC qui ne feront pas l'objet d'une sécurisation par un étage, mais par un niveau refuge. Elles seront conditionnées aux zonages de prescription du PPRL et entreranno en vigueur en même temps.	<b>- les Zones proches du littoral sont non sécurisées, en raison du risque de submersion marine. Les zones non aedificandi sont bien moins protectrices.</b>
Zonage Agricole		<b>ce que dit le CE (p 10)</b> : le zonage Ab soit abandonné au profit de l'installation des bâtiments agricoles sur les lieux d'exploitation, et un zonage Ah créé pour les habitations actuelles non agricoles en zone A.	<b>la Commune</b> : - suppression de la zone Ab et reclassement en Aa. - des autorisations de création de bâtiments en zone Aa peuvent être données suivant certains critères.	<b>Il est à observer que les zones agricoles qui devraient représenter 1/3 de l'espace, ne comptent plus que 24 % (au lieu de 33 %)...</b>
Zonage naturel N		Le PLU : Autorise des extensions en zone Nh dans la limite de 20 m2 de surface plancher avec des destinations restreintes		<b>Continuation d'urbanisation même en secteur classé : Fort saint Pierre, les Prateaux, Koat Armor....</b>
<p><i>En annexe :</i>                  1) éléments graphiques du zonage PLU approuvé (par comparaison est repris le PLU arrêté 15 mai 2012 (EP) et le PLU 2007 annulé                  2) Jugement du TA de Nantes annulant le PLU de 2007</p>				