

Rapport de Présentation

PLU approuvé le 19 juin
2013

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 09 janvier 2017 approuvant le projet d'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) portant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aubigné-sur-Layon.

Le Maire,

Pierre ROBE



LE MAITRE D'OUVRAGE

Commune de AUBIGNE-SUR-LAYON

Rue Balthazar Ménard

49540 AUBIGNE-SUR-LAYON

LE PRESTATAIRE



URBAN'ism

9 rue du Picard

37140 BOURGUEIL

CONTEXTE.....	4
PRESENTATION DU PROJET D'AVAP	5
NATURE JURIDIQUE DE L'AVAP.....	5
CONTENU DE L'AVAP	5
DISPOSITIONS DE L'AVAP APPLICABLES A LA COMMUNE D'AUBIGNE-SUR-LAYON	6
CHAMP D'APPLICATION DE L'AVAP SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE D'AUBIGNE-SUR-LAYON	6
DIVISION DU TERRITOIRE EN SECTEURS	6
CATEGORIES DE PROTECTION ET ELEMENTS PORTANT ATTEINTE A L'ENVIRONNEMENT	7
MISE EN COMPATIBILITE DU PLU	12
EVOLUTION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	12
EVOLUTION DU REGLEMENT PIECE ECRITE.....	14
EVOLUTION DU REGLEMENT – DOCUMENTS GRAPHIQUES	15
INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT.....	18

CONTEXTE

La commune d'AUBIGNE-SUR-LAYON avait engagé une procédure d'élaboration d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) en parallèle de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme. Ce dernier a été approuvé le 19 juin 2013, tandis que l'élaboration de la ZPPAUP avait été mise en attente.

La législation ayant évolué, elle a été finalisée sous forme d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP). Le projet d'AVAP a été arrêté par le conseil municipal dans sa séance du 18 janvier 2016.

Le projet d'AVAP a été présenté à la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS) le 21 avril 2016, qui a émis un avis favorable et formulé quelques remarques.

Le projet d'AVAP a été soumis à une demande d'examen au cas par cas au titre de l'évaluation environnementale auprès de l'Autorité Environnementale. Par arrêté préfectoral en date du 31 mars 2016, le Préfet de Maine-et-Loire a décidé de ne pas soumettre à la procédure d'évaluation environnementale l'AVAP d'AUBIGNE-SUR-LAYON.

Le projet d'AVAP a fait l'objet d'un examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées le 25 avril 2016 qui a conduit à intégrer quelques ajustements à la marge.

A ce stade, il convient de voir si le projet d'AVAP est compatible avec le PLU opposable. Compatibilité ne veut pas dire conformité, les 2 documents n'ayant pas la même finalité. Il faut en revanche que les 2 documents ne se contredisent pas, qu'il y ait une cohérence pour plus de lisibilité vis-à-vis du grand public et pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme. L'AVAP étant une servitude d'utilité publique s'imposant au PLU, il est normal que les dispositions de l'AVAP soient plus contraignantes que celles du PLU. En revanche si c'est l'inverse qui se produit, là il y a clairement incompatibilité et nécessité de réajuster le PLU.

Les 2 procédures ayant été initiées en même temps et réalisées en parallèle pour une part importante, dans les grandes lignes il n'y a pas de divergences. Cependant, il ne peut être considéré qu'il y ait une compatibilité totale entre les 2 documents. Dès lors, le code du patrimoine dans son article L.642-3 prévoit le cas de figure :

Article L.642-3 du code du patrimoine :

La mise à l'étude de la création ou de la révision de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine est décidée par délibération de l'organe délibérant de l'autorité mentionnée au premier alinéa de [l'article L. 642-1](#). La délibération mentionne les modalités de la concertation prévue à l'article L. 103-3 du code de l'urbanisme.

Le projet de création ou de révision de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine est arrêté par délibération de cette autorité. Le projet arrêté est soumis à l'avis de la commission régionale du patrimoine et des sites prévue à l'article L. 612-1 du présent code.

Ce projet donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques mentionnées à l'article L. 153-54 du code de l'urbanisme. Il fait l'objet d'une enquête publique conduite par les autorités compétentes concernées. L'organe délibérant de l'autorité mentionnée au premier alinéa de l'article L. 642-1 du présent code peut, par délibération, désigner à cette fin l'une de ces autorités compétentes concernées.

Lorsque le projet n'est pas compatible avec les dispositions du plan local d'urbanisme, l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ne peut être créée que si celui-ci a été mis en compatibilité avec ses dispositions selon la procédure définie aux [articles L. 153-54 à L. 153-59](#) du code de l'urbanisme.

Après accord du préfet, l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine est créée ou révisée par délibération de l'autorité mentionnée au premier alinéa de l'article L. 642-1 du présent code. Lorsque l'enquête publique précitée a porté à la fois sur l'aire et sur un plan local d'urbanisme, l'acte portant création ou révision de l'aire prononce également la révision ou la modification du plan local d'urbanisme.

Dans la mesure où le projet d'AVAP n'est pas compatible avec le PLU opposable sur certains points, il est donc nécessaire de procéder à une mise en compatibilité du dossier de PLU (objet du présent dossier), afin que l'AVAP et la mise en compatibilité du PLU soient mises à enquête publique en même temps conformément aux dispositions de l'article L.642-3 du code de l'urbanisme.

PRÉSENTATION DU PROJET D'AVAP

Les éléments ci-après sont en partie issus du dossier d'AVAP.

NATURE JURIDIQUE DE L'AVAP

Les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sont régies par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite loi Grenelle 2 et codifiées au code du patrimoine aux articles L.642-1 et suivants et D642-1 et suivants.

Une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir, ainsi que l'aménagement des espaces.

L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a le caractère de servitude d'utilité publique.

CONTENU DE L'AVAP

L'AVAP est constitué des documents suivants :

- **Le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental et la synthèse des approches :**

Le diagnostic fonde l'AVAP et doit traiter dans sa partie patrimoine architectural, urbain, paysager, historique et archéologique, de la géomorphologie, de l'histoire et des logiques d'insertion, de la qualité architecturale du bâti, et dans sa partie environnementale de l'analyse des tissus, d'une analyse des implantations et matériaux de construction par époque et au regard des objectifs d'économie d'énergie.

La synthèse des approches tire les conclusions des éléments précédents en mettant en avant les opportunités et les besoins du patrimoine au regard des objectifs du développement durable, ainsi que les contraintes environnementales du territoire à prendre en compte et les potentialités à exploiter ou à développer.

- **Le rapport de présentation qui identifie :**

- Les objectifs à atteindre en matière de protection et de mise en valeur du patrimoine, ainsi que de qualité de l'architecture et de traitement des espaces,
- Les conditions locales d'une prise en compte des objectifs de développement durable en cohérence avec les objectifs précédents.

Il justifie en conséquence les dispositions retenues et expose, en tant que de besoin, les règles permettant de prendre en compte les objectifs de développement durable énoncés attachés à l'AVAP.

- **Le règlement qui définit les dispositions à respecter en matière :**

- D'implantation et de volumétrie des constructions nouvelles ou de l'extension des constructions existantes,
- De qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements des constructions existantes et de conservation ou de mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains,
- D'intégration architecturale des aménagements ou des dispositifs relatifs aux économies d'énergie et d'insertion paysagère des installations d'exploitation des énergies renouvelables.

- **Le document graphique**, qui accompagne le règlement, fait apparaître le périmètre de l'aire et établit à partir d'une typologie architecturale notamment en fonction de la composition architecturale des bâtiments, de leur époque de construction, de leur style ou de leurs caractéristiques esthétiques, de leur mode constructif et de l'usage des matériaux, les règles de conservation des immeubles et des espaces, et le cas échéant les conditions relatives à l'implantation, à la morphologie et aux dimensions des constructions.

- **Au regard des pièces composant le dossier d'AVAP, la notion de compatibilité avec le PLU repose sur les dispositions du règlement écrit et du document graphique de l'AVAP vis-à-vis des pièces suivantes du PLU : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement écrit, le règlement document graphique.**

CHAMP D'APPLICATION DE L'AVAP SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE D'AUBIGNE-SUR-LAYON

Le périmètre de l'AVAP ne couvre pas l'intégralité du territoire communal. Il comprend :

- Le centre-bourg d'Aubigné-sur-Layon et les lieux-dits bâtis de Mihoudy et la Masse à l'ouest du bourg ;
 - Un vaste secteur paysager au nord et à l'ouest de la commune comprenant les vallées du Layon et du Mongazon.
- *Le PLU opposable ayant identifié une sectorisation avec un indice « z » dans laquelle s'appliquent des dispositions spécifiques compte tenu de la sensibilité patrimoniale, en s'appuyant sur l'état d'avancement à l'époque du projet de ZPPAUP, il convient désormais que cette sectorisation soit compatible avec le périmètre finalement retenu pour l'AVAP.*

DIVISION DU TERRITOIRE EN SECTEURS

Le périmètre de l'AVAP comprend différents secteurs caractéristiques de sites bâtis, paysagers ou naturels :

- **Secteur 1 :**
Secteur historique de la construction progressive d'Aubigné-sur-Layon. Cette zone intègre le centre historique autour du château et l'évolution du bourg dans la deuxième partie du XIXème autour de la nouvelle voie vers Vihiers, ainsi que quelques bâtiments de caractère à proximité immédiate du bourg (Les Chollets, La Fuie et La Croix Blanche).
Il s'agit du secteur architectural objet principal des volontés de protection et de gestion des transformations.
Il intègre également les parcelles de jardins creusés, originalités du bourg d'Aubigné.
- 6 ➤ *Le secteur 1 de l'AVAP correspond aux mêmes objectifs que la zone UAz du PLU, définie comme une zone à vocation mixte correspondant à l'urbanisation ancienne, caractérisée par une forme urbaine spécifique et une qualité architecturale à préserver.*
- **Secteur 2 :**
En approche immédiate du centre-bourg, deux secteurs d'agrandissement du bourg ont été dessinés en coordination avec le PADD du PLU.
Dans la zone du Parc (sous-secteur 2A) est envisagée la création d'un ensemble bâti groupé.
Dans la zone de l'Audonnière (sous-secteur 2B), une opération groupée d'habitat est envisagée.
- *Le secteur 2 de l'AVAP correspond à un classement en zone 2AUbz au PLU (zone à urbaniser non ouverte dans l'immédiat à l'urbanisation), avec une traduction qualitative de l'architecture dans le règlement de l'AVAP.*
- **Secteur 3 :**
Les zones des vallées du Layon, de Mongazon et du Lys sont l'objet d'une protection particulière.
La zone basse de la vallée du Layon, en approche du château constitue un espace naturel servant d'écrin de présentation du bourg d'Aubigné-sur-Layon depuis les 2 entrées principales (depuis Martigné-Briand et depuis Mâchelles).
Un secteur 3A identifie les parcs constitués (Parc de la Commanderie et parc marquant l'entrée du bourg depuis la route de Faveraye-Mâchelles), afin de les protéger et de gérer l'évolution et le remplacement des arbres.
- *Le secteur 3 de l'AVAP correspond à un classement en zone naturelle au PLU : zone correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espace naturel.*

- **Secteur 4 :**

En complément du PLU gérant les zones viticoles avec le zonage Av, un secteur spécifique est dessiné dans l'AVAP autour du bourg ancien. Son périmètre est défini en fonction des perspectives vers le bourg d'Aubigné et vers Martigné-Briand, ainsi qu'autour des lieux-dits Mihoudy et La Masse.

L'objectif de la création de ce secteur est de préserver la qualité des paysages et la mise en scène du patrimoine bâti d'Aubigné-sur-Layon et de Martigné-Briand, en préservant les ondulations viticoles de toute construction.

- ***Le secteur 4 de l'AVAP correspond à un classement en secteur viticole protégé au PLU (Av) ayant la même finalité que le secteur 4 de l'AVAP.***

Un sous-secteur 4a est proposé afin de protéger et qualifier l'entrée sud du bourg d'Aubigné-sur-Layon et d'appuyer la perspective sur Martigné-Briand.

- ***Le sous-secteur 4A de l'AVAP correspond à un classement en secteur viticole protégé au PLU (Av) et en secteur agricole de protection stricte (Ap) ayant la même finalité que le sous-secteur 4A de l'AVAP.***

Un sous-secteur 4B concerne des ensembles bâtis en relation directe avec le vignoble. Il s'agit des sièges d'exploitation existants à proximité du bourg ancien (Les Chollets et Vaucalé), et, à l'ouest de la commune, les lieux-dits de Mihoudy et La Masse.

Une attention particulière est demandée sur les implantations, les hauteurs et les matériaux des bâtiments d'exploitation et de leurs extensions.

- ***Le sous-secteur 4B de l'AVAP correspond, dans le PLU, à un classement en secteur Ah d'ensemble bâti à l'évolution bâtie limitée et à un classement en UBa pour le hameau de Mihoudy qui peut accueillir quelques constructions nouvelles.***

CATEGORIES DE PROTECTION ET ELEMENTS PORTANT ATTEINTE A L'ENVIRONNEMENT

Indépendamment des secteurs et es prescriptions qui s'y appliquent, l'AVAP distingue les catégories de protections suivantes portées aux documents graphiques :

1. Edifices et jardins protégés au titre des Monuments Historiques (Classés ou Inscrits)
 2. Edifices remarquables
 3. Edifices constitutifs du tissu bâti ou bâtiments anciens ruraux
 4. Petite patrimoine remarquable (porches, portails, loges, lavoirs, croix ...)
 5. Murs de clôture sur espace public à conserver ou à restaurer
 6. Parcs et jardins à conserver
- ***Ce niveau de précision n'est pas repris dans le PLU (ce document n'ayant pas la même finalité que l'AVAP) sauf pour la notion de « Parcs et jardins à conserver », que l'on va retrouver soit dans la catégorie « Terrains cultivés à protéger et inconstructibles au titre de l'article L.123-1-5-9° du code de l'urbanisme », soit dans la catégorie « Eléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme / Parc ou bois à préserver », soit en emplacement réservé pour création de jardins publics.***

La catégorie des « Eléments portant atteinte à l'environnement » désigne les ouvrages ou parties d'ouvrages qui par leur traitement porte atteinte à la qualité de leur environnement. Toute intervention à l'avenir sur ces éléments doit viser à restituer le bâtiment initial (dans le cadre d'une intervention maladroite sur du bâti ancien) ou à rentrer en conformité avec le règlement (cas d'un bâti récent ou sans intérêt patrimonial).

- ***Ce niveau de précision n'entre pas dans le cadre du champ d'application du PLU.***

LEGENDE SECTEURS AVAP

- 

Limites AVAP
- 

Secteur 1 : coeur de bourg avec réglementation architecturale spécifique et stricte sur les volumes, les matériaux, les ouvertures, les murs.
- 

Secteurs 2 : secteurs d'extensions résidentielles
2A : site du Parc: extensions résidentielles et équipement communal.
2B : site de l'Audonnière: extensions résidentielles.
- 

Secteur 3 : zone naturelle de vallées, jardins, prairies
3A : Parc de la Commanderie et du Prieuré
- 

Secteur 4 : zone viticole.
4A : zone viticole et entrée de bourg
4B : hameaux d'origine viticole

LEGENDE AVAP



Limites AVAP



Loge de vigne



Croix et calvaire



Autres



Porche et portail



Edifices et jardins protégés au titre des Monuments Historiques



Bâtiments remarquables



Bâtiments constitutif du tissu bâti ou bâtiments anciens ruraux



Murs de clôture sur espace public à conserver ou à restaurer en moellons de pierres rejointoyées



Murs parpaings ou finition enduit à reprendre en moellons rejointoyés



Parc ou jardin à conserver

Petit patrimoine remarquable

Bâtiments MH ou remarquables



Château



Eglise



Prieuré



Maison d'un domaine viticole



Propriété viticole



Propriété viticole



"Logis de Louise"



Presbytère et son jardin



Maison rue d'Anjou



Chapelle du cimetière



La Commanderie



Lavoir



Moulin Boisneau



Maison de bourg



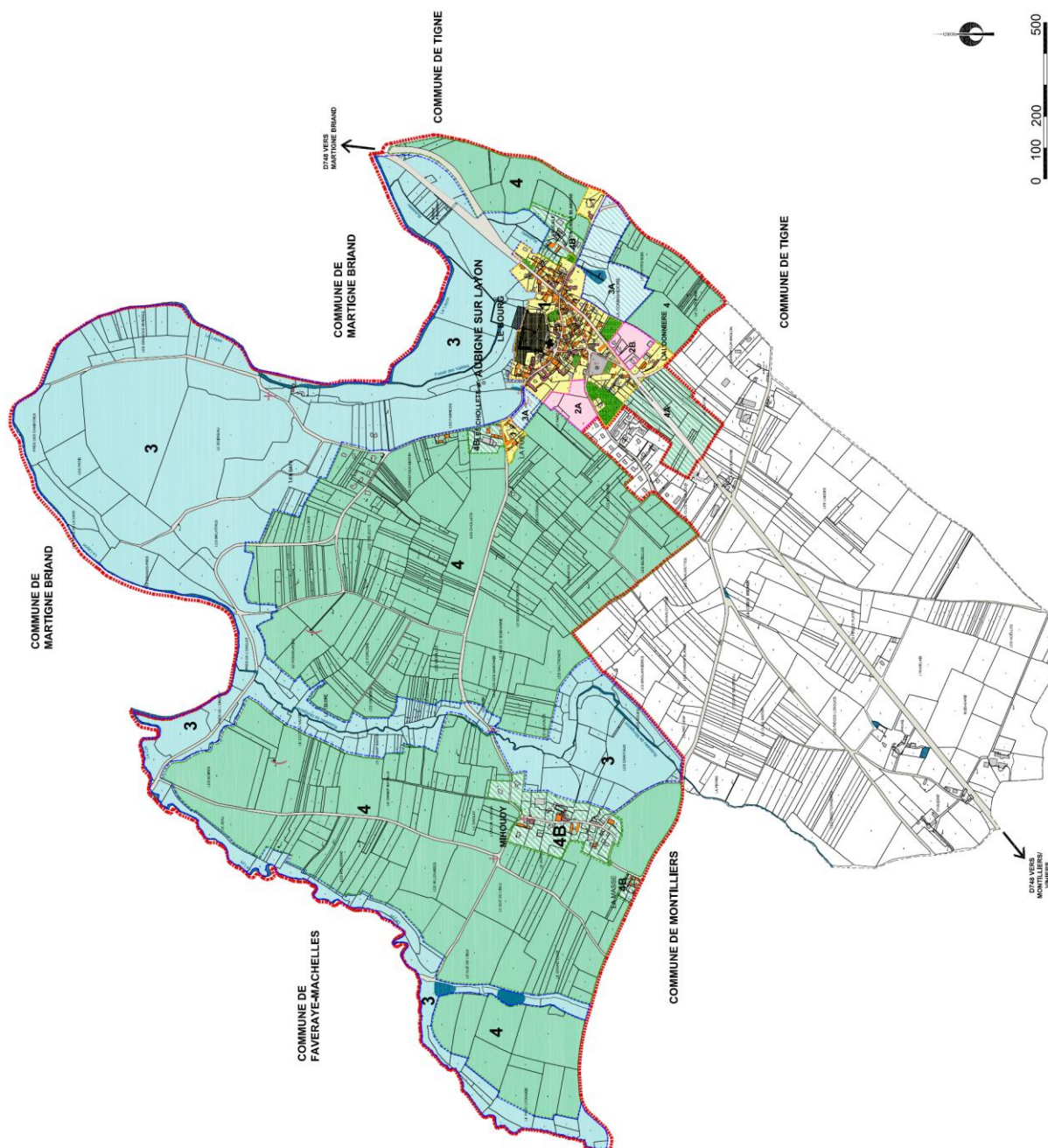
Four à chaux



Ancienne chapelle



Domaine viticole



MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

EVOLUTION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

La mise en compatibilité du PLU liée à l'AVAP nécessite une évolution des 2 cartographies du PADD (à l'échelle du bourg et à l'échelle du territoire communal).

En effet ces 2 cartographies identifient un « secteur de grande sensibilité patrimoniale » correspondant au périmètre du projet d'AVAP. Or ce dernier a évolué (dans le sens d'une augmentation dans le secteur de Mihoudy à l'ouest de la commune et à l'entrée sud du bourg) entre le moment où le PLU a été approuvé et aujourd'hui.

Il est donc nécessaire de mettre en compatibilité ces 2 cartographies sur ce point.

En outre, sur la carte du territoire communal les éléments suivants doivent aussi être mis en compatibilité :

- La limite entre « les ondulations viticoles à protéger et valoriser » et « la vallée du Lys à protéger et valoriser » à hauteur du Gué de l'Isle, dans le sens d'une augmentation du secteur d'ondulations viticoles,
- La limite entre « les ondulations viticoles à protéger et valoriser » et « les prairies et la vallée du Layon à protéger et valoriser » à hauteur des Gats (dans le sens d'une réduction des ondulations viticoles), ainsi que la suppression du siège ou site d'exploitation agricole et viticole projeté à court terme, ce projet ayant été abandonné et son abandon entériné par l'AVAP,
- La limite entre « les ondulations viticoles à protéger et valoriser » et « le vallon du Mongazon à protéger et valoriser » au sud et à l'est de Mihoudy, dans le sens d'une réduction du secteur d'ondulations viticoles,
- La limite du hameau de Mihoudy pour intégrer le siège d'exploitation agricole existant sur sa frange est dans l'enveloppe du hameau.

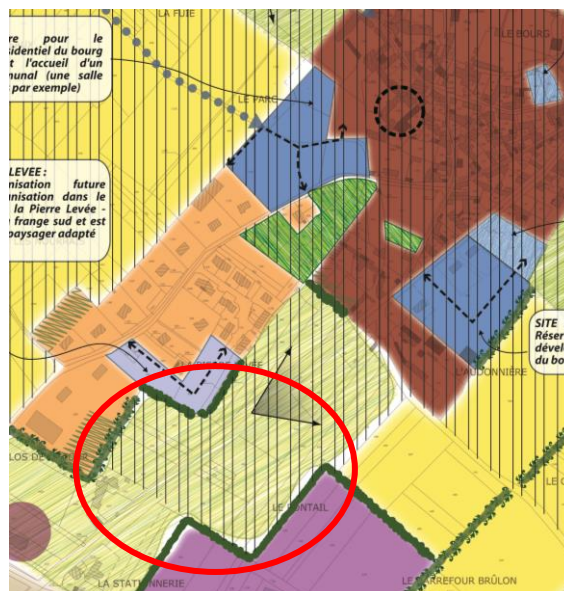
12

Extrait de la cartographie du PADD pour le bourg

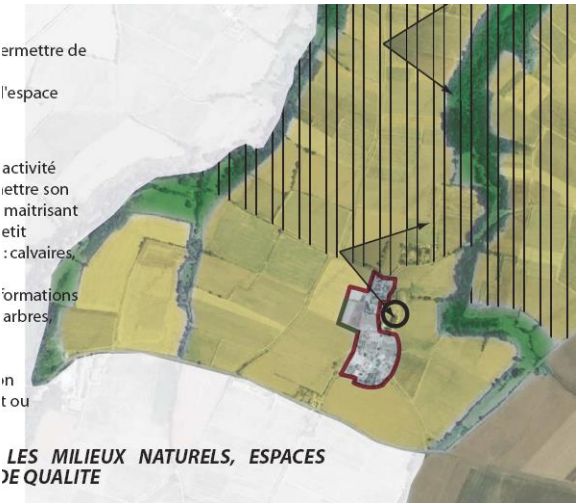
AVANT mise en compatibilité



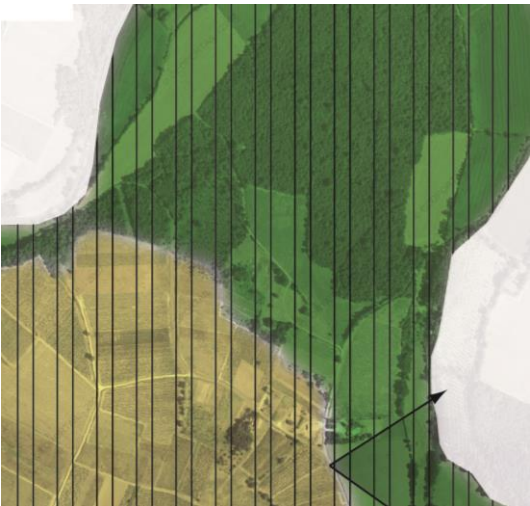
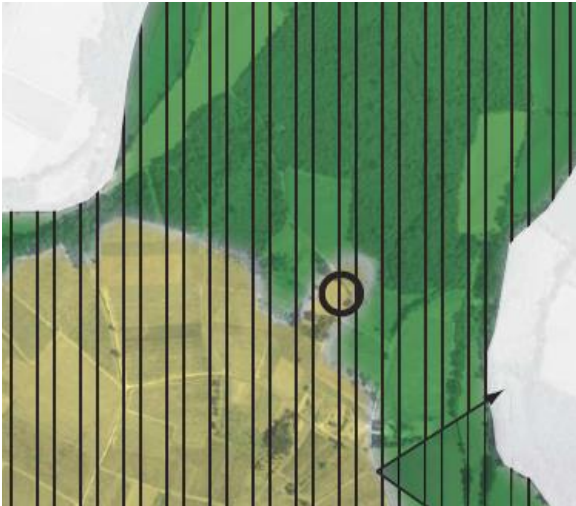
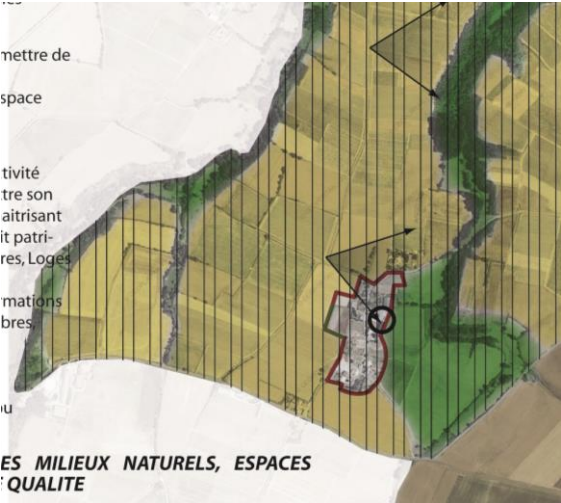
APRES mise en compatibilité



AVANT mise en compatibilité



APRES mise en compatibilité



La mise en compatibilité du PLU liée à l'AVAP nécessite une évolution du règlement écrit à plusieurs niveaux pour les zones concernées par le périmètre de l'AVAP (UAz, UB, 2AUbz, A et N) :

- Dans le titre 1 pour tenir compte de la création de 2 secteurs indicés « z » supplémentaires (Apz et UBaz) et pour remplacer la mention « au sein duquel ou de laquelle s'appliquent des dispositions spécifiques compte tenu de sa sensibilité patrimoniale » par « intégré au périmètre de l'AVAP ».
- Dans le chapeau de chaque zone concernée, la mention ci-avant est remplacée par la notion d'intégration au périmètre de l'AVAP.
- A l'article 2 de chaque zone concernée, il est fait mention que toute occupation et utilisation du sol est autorisée sous réserve « de respecter les dispositions de l'AVAP constituant une servitude d'utilité publique ».
- Pour la zone UAz spécifiquement :
 - ✓ De supprimer des dispositions incompatibles avec l'AVAP à l'article 6 en ce qui concerne les possibilités d'implantation en retrait de l'alignement,
 - ✓ De faire évoluer la rédaction de l'article 11 en supprimant des dispositions incompatibles et en complétant par des dispositions de l'AVAP entrant dans le champ d'application du PLU.
- Pour la zone UB spécifiquement :
 - ✓ De remplacer systématiquement la référence au secteur UBa par UBaz,
 - ✓ De tenir compte de l'intégration au secteur UBaz de Mihoudy d'un siège d'exploitation agricole, en autorisant implicitement à l'article 1 l'évolution de ce siège d'exploitation et en réglementant la hauteur des bâtiments d'activité agricole à l'article 10,
 - ✓ De définir spécifiquement aux articles 11 et 13 les dispositions applicables au secteur UBaz en reprenant celles de l'AVAP.
- Pour la zone 2AUbz spécifiquement :
 - ✓ De faire évoluer la rédaction de l'article 11 en supprimant des dispositions incompatibles et en complétant par des dispositions de l'AVAP entrant dans le champ d'application du PLU.
- Pour la zone A spécifiquement :
 - ✓ De définir spécifiquement à l'article 11 les dispositions applicables au secteur et sous-secteurs Az, Ahz, Apz et Avz en reprenant celles de l'AVAP.
- Pour la zone N spécifiquement :
 - ✓ De définir spécifiquement à l'article 11 les dispositions applicables au secteur et sous-secteurs Nz, Nhz et Nez en reprenant celles de l'AVAP.

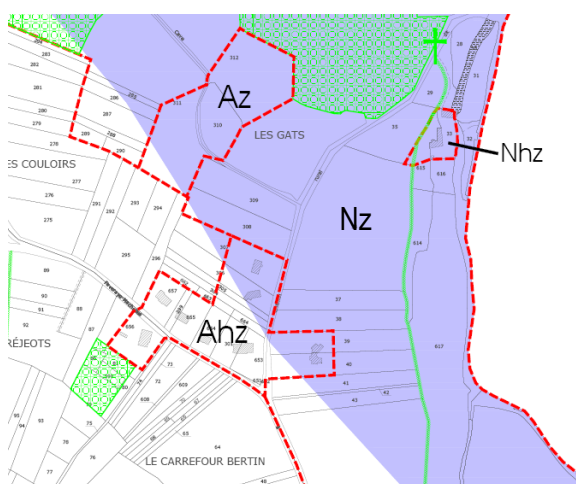
EVOLUTION DU REGLEMENT – DOCUMENTS GRAPHIQUES

La mise en compatibilité du PLU liée à l'AVAP nécessite une évolution des documents graphiques 4b (L'Agglomération) et 4c (Le Territoire Communal) pour les points suivants :

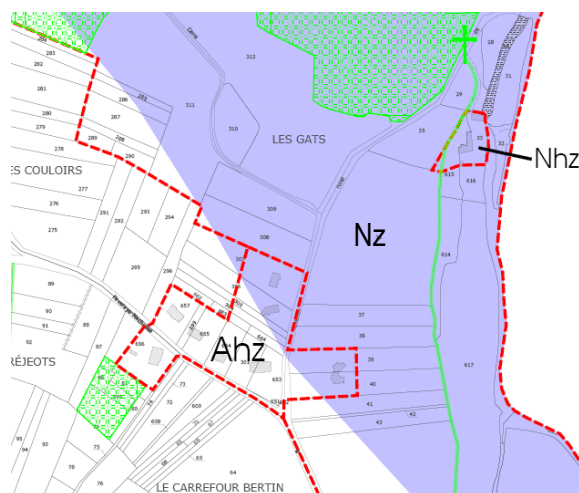
- Tenir compte de l'extension du périmètre de l'AVAP par rapport à celui projeté au moment de l'élaboration du PLU, qui induit l'extension sur le zonage du PLU de secteurs et sous-secteurs indicés « z », ou l'identification de nouveaux secteurs indicés « z »,
- Tenir compte des limites des secteurs 3 et 4 de l'AVAP pour réajuster les limites entre la zone A, la zone N et le secteur Av à hauteur du Gué de l'Isle, des Gats et du secteur de Mihoudy,
- Plus spécifiquement au niveau de Mihoudy la limite du secteur UBa (devenu UBaz avec la mise en compatibilité) est étendue vers l'est au détriment d'un classement initial en A. En effet, cette zone A est reclassée en Nz dans le cadre de la mise en compatibilité, car en secteur 3 de l'AVAP qui ne permet pas l'implantation de bâtiments agricoles. Et le secteur 4B identifiant le hameau de Mihoudy est légèrement élargi (par rapport à la délimitation initiale du UBa) pour justement intégrer le siège d'exploitation viticole existant et lui permettre d'évoluer à la marge.

Extrait du Règlement – Document graphique pour L'Agglomération

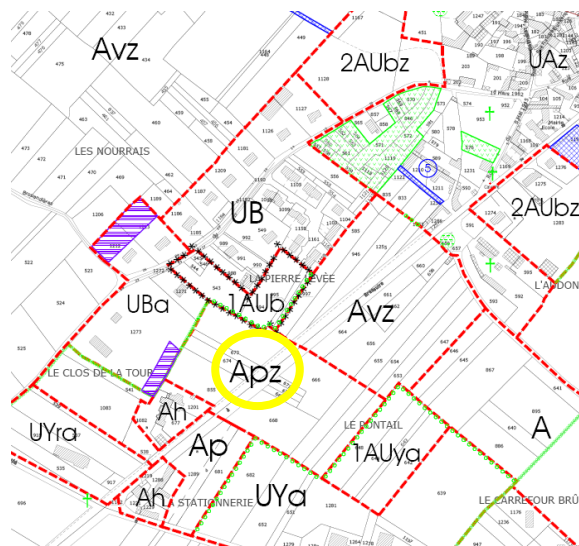
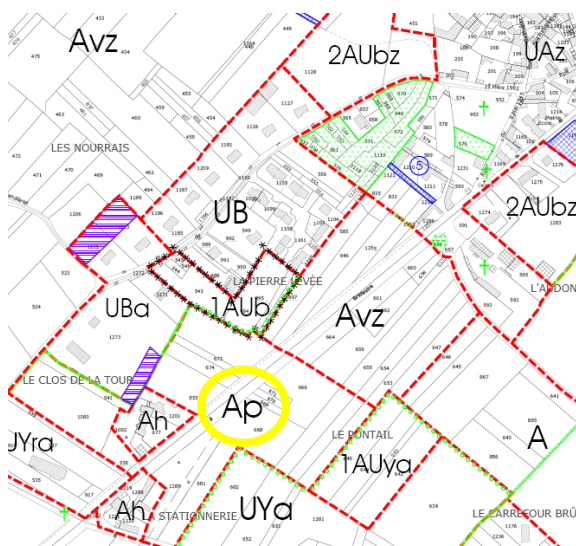
AVANT mise en compatibilité

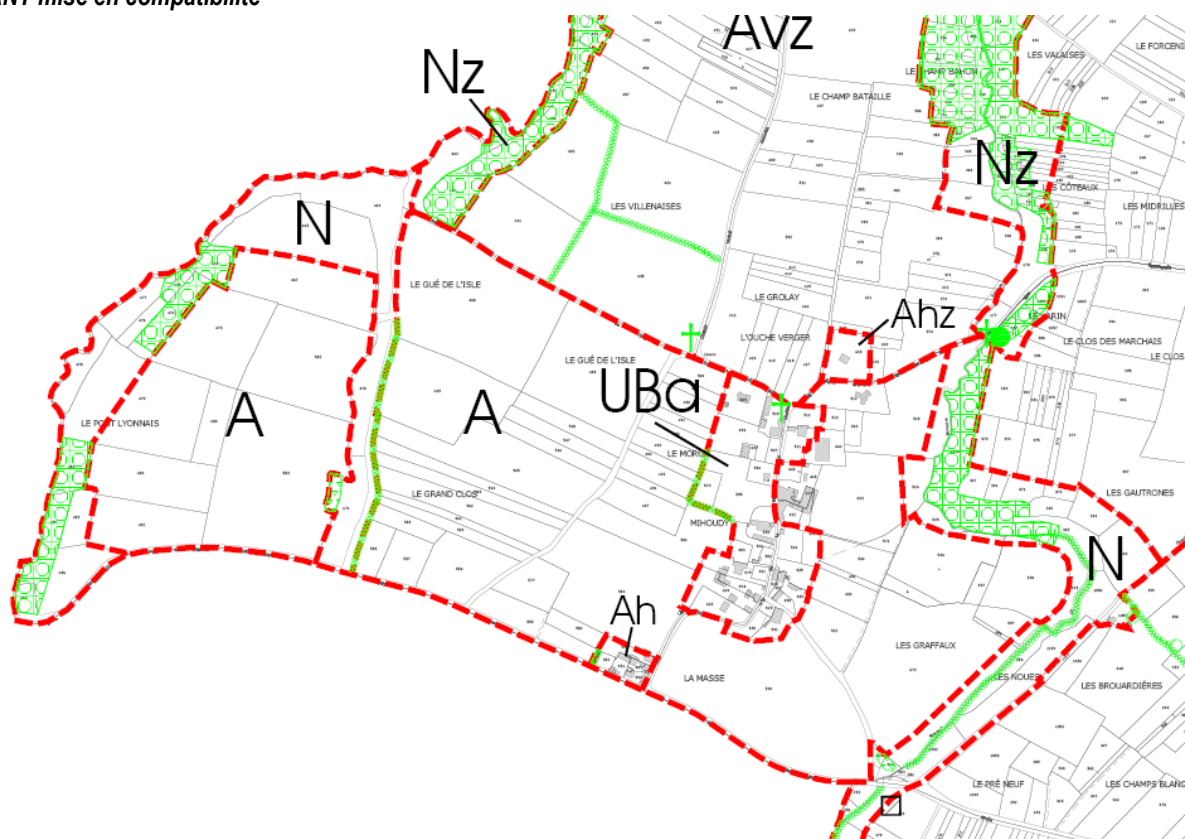


APRES mise en compatibilité

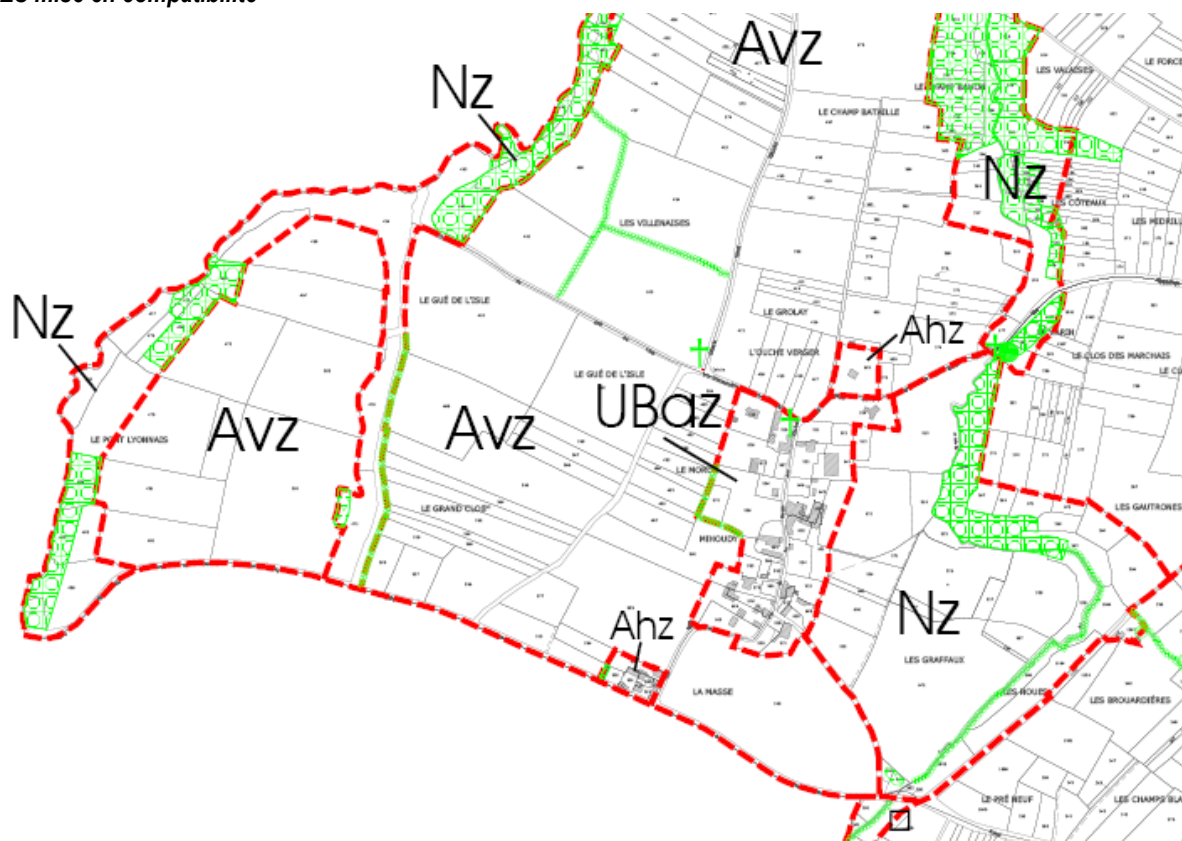


15





APRES mise en compatibilité



EVOLUTION DES SURFACES DES ZONES DU P.L.U. DANS LE CADRE DE LA MISE EN COMPATIBILITE

	AVANT		APRES		Différence
	Ha	Total	Ha	Total	Ha
Zone Urbaine		27,9		29,3	+ 1,4
UAz	7,2		7,2		
UB	0,1		0,1		
UBa	14		9,7		-4,3
UBaz	0		5,7		+ 5,7
UYa	4,5		4,5		
UYra	2,1		2,1		
Zone AU		4,38		4,38	0
1AUb	0,67		0,67		
1AUya	0,98		0,98		
2AUbz	2,73		2,73		
Zone A		360,75		349,85	-10,9
A	186,35		138,25		-48,1
Ah	4,43		4,43		
Ahz	3,88		3,88		
Ap	3,91		3,91		
Az	3,96		2,56		-1,4
Avz	158,22		196,82		+ 38,6
Zone N		143,1		152,6	+ 9,5
N	18,24		2,54		-15,7
Nz	123,97		149,17		+ 25,2
Nhz	0,32		0,32		
Nez	0,57		0,57		
TOTAL		536,13		536,13	0

INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Les incidences sur l'environnement, du projet de mise en compatibilité du PLU du fait de la prise en compte de l'AVAP, sont essentiellement positives, en ce sens qu'elles permettent une meilleure prise en compte des enjeux patrimoniaux, architecturaux et paysagers dans les dispositions du PLU.

Même si ce dernier s'était déjà attaché à anticiper la future AVAP, la finalisation de la procédure de cette dernière a conduit à étendre le périmètre des secteurs à sensibilité patrimoniale et à affiner les règles applicables aux différents secteurs de l'AVAP dans un souci de préservation et de mise en valeur du patrimoine au sens large, tout en prenant en considération les enjeux du développement durable.