

Plan Local d'Urbanisme Communautaire

→ Bilan de la concertation ←

L'article L. 123-6 mentionne la délibération qui prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et qui précise les modalités de la concertation. Cette délibération a été prise par le conseil communautaire le 11 décembre 2003. Cette délibération prévoyait comme support à la concertation avec le public :

- dossier de consultation, complété pendant toute la durée de l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme, mis à la disposition du public en mairie de chacune des communes concernées et en Communauté urbaine de Dunkerque
- des avis d'information publiés dans la presse et diffusés par voie d'affichage
- des réunions publiques organisées au cours de l'élaboration du plan local d'urbanisme.

En outre, le Conseil de Développement Durable de l'Agglomération Dunkerquoise a été saisi par courrier du Président de la Communauté urbaine du 09 juillet 2007, sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Conformément à l'article R. 123-19 du code de l'urbanisme, le présent dossier a pour objet de tirer le bilan de la concertation.

1/ Mise en oeuvre du dispositif de concertation

1.1 Publications dans la presse institutionnelle locale

Plusieurs articles relatifs au plan local d'urbanisme communautaire sont parus dans « Le Mag' de la communauté urbaine de Dunkerque » diffusé à l'ensemble des habitants de l'agglomération :

- « Vers un PLU communautaire », juin 2009 – information sur l'état d'avancement de la démarche et rappelant la mise à disposition des documents au public
- " l'aménagement urbain sous condition ", décembre 2009 –propositions et observation du conseil de développement durable
- " l'esprit du PLU communautaire ", janvier 2010 – information sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable
- mars 2010 « place à la concertation publique » information sur les réunions publiques.¹
- avril 2010 : le PLU est évoqué dans un dossier de deux pages consacré à " la ville durable " (p 16 et 17)
- "le PADD en débat ", mai 2010 – retour sur les réunions publiques, indication du site internet sur le sujet.
- " le PLUC communautaire poursuit son chemin ", juin 2010 – explication de la phase relative au zonage et au règlement. Rappel de la mise à disposition au public des registres à la CUD et dans les communes.
- « le projet de PLUC en concertation », octobre 2010 – Explication du règlement, illustration du zonage. Rappel de la mise à disposition au public des registres. Indication que des réunions publiques seront organisées

¹ Cet article comporte une erreur, car il n'était pas envisagé contrairement à ce qui est écrit une réunion par commune mais un regroupement de communes par grands secteurs.

Outre cette information continue, la communauté urbaine a publié deux journaux relatifs au plan local d'urbanisme communautaire. Le premier journal présentait les orientations du projet d'aménagement et de développement durable et a été mis à disposition dans les communes, aux points d'accueil de la CUD et lors des réunions publiques et exposition, à partir de février 2010. Le second journal expliquait les différents zonages et introduisait à la lecture du règlement. Il a été mis à disposition lors des réunions publiques des 29 et 30 novembre et transmis aux communes pour mise à disposition au public le 6 décembre 2010.

Ces journaux mentionnaient à chaque fois la mise à disposition des registres.

1.2 Mise à disposition des documents et registres

Des registres d'observations ont été mis à disposition dans les mairies ainsi qu'au siège de la communauté urbaine. Ils permettaient de recueillir les observations du public à chaque étape de l'élaboration du plan local d'urbanisme communautaire.

L'état initial de l'environnement et le diagnostic ont été mis à disposition du public à compter du mois d'avril 2007.

Les documents de travail sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable, ainsi que le document de préfiguration de ce PADD ont été mis à disposition du public, dans les mairies et au bâtiment du quai de Goole, à la Communauté urbaine à compter de mai 2009

Les documents de travail relatif au zonage et au règlement ont été mis à disposition du public à compter du 6 décembre 2010 dans l'ensemble des mairies des communes ainsi qu'au siège de la communauté urbaine.

La mise à disposition de ces registres a été annoncée par voie de presse locale, par information dans le journal de la communauté urbaine, par voie d'affichage. Enfin, leur présence a été rappelée à chaque réunion publique.

1.3 Site internet de la communauté urbaine de Dunkerque

Une rubrique spéciale consacrée au plan local d'urbanisme communautaire a été mis en place à partir de février 2010.

Elle comportait les éléments suivants :

- Un éditorial et l'explication sur ce qu'est un PLUC, les documents constitutifs, les éléments de la concertation
- le diagnostic et l'état initial de l'environnement en téléchargement
- le document de travail du PADD
- les comptes rendus des réunions de travail avec les communes et avec les personnes publiques associées

A compter du 6 décembre 2010, les éléments suivants ont été ajoutés :

- éditorial et éléments du journal n°2
- support de présentation des réunions publiques, expliquant le zonage et le règlement
- règlement

- cartes du zonage

1.4 Réunions publiques et exposition

Au cours des mois de février à mars 2010, cinq réunions publiques ont été organisées, dans différentes communes de l'agglomération, autour des problématiques du projet d'aménagement et de développement durable.

Ces réunions ont été annoncées par voie de presse, par radio, par affichage dans les communes et mise à disposition de prospectus d'invitation. Chaque réunion concernait l'ensemble du périmètre communautaire. Ces réunions se sont tenues :

- à Leffrinckoucke, le 18 février 2010, réunissant environ 50 personnes
- à Gravelines, le 25 février, réunissant environ 35 personnes
- à Saint-Pol-sur-Mer, le 8 mars, réunissant environ 50 personnes
- à Dunkerque, le 11 mars, réunissant environ 75 personnes
- à Coudekerque-Branche, le 18 mars, réunissant environ 70 personnes

Concernant le zonage et le règlement, deux réunions publiques ont été organisées les 29 et 30 novembre au siège de la communauté urbaine. Ces réunions ont également été annoncées par voie de presse, par radio, par affichage dans les communes et par la mise à disposition de prospectus d'invitation.

Les deux réunions relatives au zonage et au règlement ont réuni environ 150 personnes.

Ces deux séries de réunions ont permis la présentation des éléments en jeu à chaque étape. A cette occasion le public a pu faire part de ses questions ou de ses observations ou préconisations sur les sujets abordés.

1.5 Concertation avec le conseil de développement

Le Conseil de Développement Durable de l'Agglomération Dunkerquoise a été saisi par courrier du Président de la Communauté urbaine du 09 juillet 2007, sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Le Président du Conseil, Jacques DUSSART, a confié le pilotage de ces travaux à Jean Pierre RENE, président de la commission Enjeux Urbains et Habitat.

Le premier avis, qui concernait la phase de diagnostic, a donc été rendu le 19 juin 2008.

Saisi ensuite par lettre du 23 juin 2009 sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU, le Conseil de Développement s'est réuni les :

- ◆ Mercredi 07 octobre 2009 : Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU par Emmanuelle LEROY, Directrice de la Planification et de l'Aménagement.
- ◆ Mercredi 14 octobre 2009 : Suite des travaux en présence de Samuel HORION, Directeur Général chargé du Développement Urbain.
- ◆ Vendredi 16 octobre 2009 : Bureau : écriture du projet d'avis.

Pilotage : Jean Pierre RENE
Présidence : Jacques DUSSART

- ◆ Jeudi 22 octobre 2009 : Présentation et vote du projet d'avis sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme en présence de Monsieur Eric TOURNEUR, Conseillé Délégué chargé des compétences relatives aux Plans Locaux d'Urbanisme.

Le Conseil de Développement Durable de l'Agglomération Dunkerquoise a émis un avis favorable sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme communautaire.

Quatre contributions écrites ont par ailleurs été jointes à l'avis du 22 octobre 2010.

Ensuite, une réunion de concertation a eu lieu sur le zonage et le règlement le 13 octobre 2010.

2/ Utilisation par le public des moyens mis à disposition

2.1 Une affluence mesurée des réunions publiques qui ne reflète pas l'intérêt et la compréhension des participants

Les réunions publiques ont connu une affluence mesurée de 450 personnes pour l'ensemble des sept réunions publiques organisées. Pour autant, ces réunions ont permis à un certain nombre de personnes de s'exprimer en des qualités diverses :

- élus
- membres associatifs
- experts, architectes
- représentant de professions
- riverains d'activités à risque ou polluantes
- habitants

2.2 Une consultation relativement importante du site internet

Le site internet a été consulté de façon importante sur le dossier du plan local d'urbanisme communautaire.

10806 pages ont ainsi été consultées entre février 2010, date de la mise en ligne du diagnostic, du projet de PADD et des éléments issus de la première phase de concertation avec les communes et les personnes publiques associées.

Le temps moyen de consultation des pages consacrées au PLU était de 1 minute et 16 secondes.

Les pages PLUC du site internet de la CUD ont connu parfois jusqu'à 50 consultations par jour entre février et octobre 2010, et de 100 à 350 consultations par jour à partir du 18 décembre. Le maximum des consultations a eu lieu le 29 novembre, jour de la première réunion publique sur le zonage et le règlement.

Les pages les plus consultées ont été les suivantes :

- page d'accueil
- présentation du PADD
- présentation du PLU et des documents du PLU
- le mot du Président
- l'orientation n°3 sur le développement économique.

Les pages sur lesquelles les lecteurs se sont le plus attardés sont les suivantes :

- orientation n°3 : favoriser un développement économique durable (7 minutes et 6 secondes)
- favoriser un développement économique durable (4 minutes et 1 seconde)
- les documents du PLU (3 minutes 31 secondes)
- orientation n°1 : faire la ville intense (3 minutes 24 secondes)
- page accueil du PLU (2 minutes et 14 secondes)
- amélioration de la qualité environnementale et du cadre de vie (2 minutes et 7 secondes)

2.3 Des registres exploités de façon hétérogène dans les communes

Par communes, le nombre de contribution s'établit comme suit (on entend par contribution le nombre de personne ayant formalisé des remarques dans le registre) :

Armbouts-Cappel	18	Craywick	8	Leffrinckoucke	8
Bourbourg	35	Dunkerque	0	Loon-Plage	25
Bray Dunes	3	Fort Mardyck	0	Saint Georges sur l'Aa	7
Cappelle-la-Grande	3	Grand Fort Philippe	0	Saint Pol sur Mer	0
Coudekerque-Village	3	Grande Synthe	1	Téteghem	0
Coudekerque Branche	8	Gravelines	0	Zuydcoote	3
Communauté urbaine (siège)	2				

On enregistre donc un nombre total de 124 contributions.

3 / Les principaux thèmes abordés au cours de la concertation

3.1 Sur le plan local d'urbanisme en tant que tel, son caractère communautaire, le rôle des communes.

Lors des réunions relatives au projet d'aménagement et de développement durable, le public a marqué un intérêt pour le sujet de l'aménagement du territoire et a globalement reconnu une légitimité à un plan local d'urbanisme qui couvre l'ensemble du territoire de la communauté urbaine. La planification urbaine à l'échelle du territoire a toutefois fait l'objet de questions notamment sur la notion d'homogénéité des règles parfois comprises comme une uniformisation des règles quelles que soient les communes. Or il s'agit d'une mise en cohérence des règles en fonction des secteurs et des types d'urbanisation et non d'une réglementation qui s'appliquerait sans prise en compte des réalités du territoire.

Plusieurs personnes ont marqué des réticences craignant la perte d'identité des communes. Cette notion d'identité des communes étant alternativement comprise au sens institutionnel (« nous n'avons plus notre mot à dire », « les communes n'existent plus », « nous ne pourrions plus implanter nos écoles comme on veut ») ou au sens de l'identité territoriale (« l'urbanisme ici ce n'est pas comme à Dunkerque », « nous sommes un village, nous ne voulons pas de grands immeubles... »). Une crainte de perte d'autonomie des communes, relativement diffuse et non directement liée au plan local d'urbanisme a parfois été formulée.

Le rapport aux territoires extérieurs à la communauté urbaine a également fait l'objet d'interpellation du public, notamment en s'inquiétant de règles qui pourraient être plus contraignantes au sein de la communauté urbaine que dans les autres territoires du schéma de cohérence territoriale. C'était l'occasion d'une part de préciser que des règles sont également formulées au sein du schéma de cohérence territoriale de la région Flandre-Dunkerque qui s'appliquent au territoire « hors-CUD » et que ces communes se dirigent également dans des démarches de PLU intercommunaux, d'autre part de rappeler et de confirmer que la priorité donnée au renouvellement urbain n'interdisait pas l'extension urbaine maîtrisée et la construction individuelle. Cependant, l'extension urbaine sera maîtrisée à travers des orientations d'aménagement.

Le plan local d'urbanisme a également suscité de nombreuses questions relatives à son coût, la faculté de la communauté urbaine à le réaliser, son mode d'évolution. La distinction entre la planification urbaine qui réglemente le droit des sols et la programmation de travaux a été rappelée à plusieurs reprises. Cependant les questions abordées dans le PADD, de logement, d'accessibilité, d'aménagement amenaient naturellement ces questions de réalisation.

Concernant l'élaboration du PLUC, le rôle des communes (associées à l'élaboration, débattant du PADD, formulant un avis formel sur l'arrêt de projet par voie de délibération) a été rappelée ainsi que les différentes modalités d'évolution du PLUC (révision et modification).

3.2 Sur l'orientation relative à la ville intense, la densité, les hauteurs.

3.2.1 remarques générales au stade du PADD

La ville « intense » a souvent été perçue comme la ville « dense » et faite d'immeubles de plus ou moins grandes hauteurs. La notion de ville intense a été à plusieurs reprises redéfinie comme une ville effectivement dense, mais aussi riche de services, de commerces, d'activités et qui favorise la mixité fonctionnelle.

Par ailleurs, la question de l'adaptation de ce concept aux communes les plus rurales a été récurrente. C'était l'occasion de rappeler et de réaffirmer que l'identité urbaine des communes n'est pas remise en cause, que le diagnostic urbain avait effectivement repéré les différents tissus urbains représentés au sein du périmètre communautaire. A cet égard, les hauteurs ont été ajustées en fonction des tissus urbains existants et de leur caractère mutable et les secteurs ouverts à l'urbanisation ont également pris en compte cette diversité des hauteurs en fonction des tissus urbains proches.

Certains habitants ont noté cette injonction contradictoire qui est que la plupart des gens reconnaissent le fait que les zones agricoles ne peuvent pas continuellement être empiétées par l'urbanisation, en même temps que le modèle du logement individuel et que la crainte du « logement vertical » continuait à être prégnante. La densité, les hauteurs, les formes urbaines ont ainsi été questionnées. La diversité des réponses en fonction des secteurs, la qualité architecturale, la diversité des réponses en termes de formes urbaines (habitat collectif, habitat intermédiaire mais aussi maison individuelle sur des parcelles de petite taille) participent de la résolution de cette injonction contradictoire. Enfin, cette question de la forme d'habitat a souvent été reliée avec l'existence d'espaces publics confortables, de jardins publics, ou bien encore –mais de façon moins récurrente– les jardins familiaux, qui permettent aux habitants des logements collectifs de disposer d'espace de loisirs et de jardins potagers ou d'agrément.

Globalement, il y a eu beaucoup d'interventions sur l'adaptation de l'offre de logement aux besoins des habitants de l'agglomération, pour faire en sorte d'une part que les jeunes résidents actuels puissent rester sur le territoire sans être contraints de poursuivre leur parcours résidentiel à l'extérieur du périmètre communautaire, et d'autre part pour adapter l'offre de logement à tous les âges et à toutes les épreuves de la vie, dont le vieillissement et le handicap. Le lien a été fait avec les formes d'habitat notamment pour permettre la cohabitation des générations.

C'est notamment lors de la présentation de la notion de ville intense et mixte, qu'a été abordée la notion d'intergénérationnalité, qu'a été relevé par des habitants le vieillissement de la population. L'adaptation des logements, la création de logements senior ou d'établissements adaptés ont été évoqués. Cependant, cette question n'est pas directement gérée au stade de la planification urbaine mais à celui de la conception d'une opération et de sa programmation.

3.2.2 remarques relatives au zonage et au règlement

La précision des documents mis à la disposition du public lors de la phase de concertation sur le zonage et le règlement a conduit à un petit nombre de remarques, très précises sur des secteurs très limités. Il s'agissait principalement d'interrogations sur des différences de secteurs, dans une même zone, pour des tissus qui semblaient similaires ; ou a contrario d'interrogations sur un même secteur regroupant des habitats jugées disparates.

Le référencement des différents secteurs dépend non seulement des caractéristiques des tissus urbains mais aussi de leur potentiel de développement et de mutation.

Par ailleurs, des ouvertures à l'urbanisation ponctuelle, relevant de demandes de particuliers ont été formulées qui ne peuvent recevoir de réponses positives dans le cadre des orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durable, et établies commune par commune avec les maires.

Concernant le règlement, deux remarques ont été formulées portant sur l'absence de COS et le règlement relatif aux clôtures en front de mer, pour des raisons de lutte contre l'ensablement.

Enfin, les registres ont été l'occasion de manière tout à fait ponctuelle de solliciter des informations sur des opérations urbaines en cours, lesquels ne relèvent pas forcément de l'élaboration du plan local d'urbanisme communautaire.

3.3 Sur les déplacements, les modes doux, les transports en commun

S'agissant du transport de marchandises, une intervention a portée sur le développement du fret ferroviaire et sur le développement du transport fluvial afin d'éviter le « tout camion ».

La question des cheminements doux, du déplacement à vélo a été très souvent posée, dans le sens des moyens d'un renforcement de ces modes de déplacements. D'un point de vue opérationnel, c'est principalement l'aménagement de pistes cyclables qui permettra le développement de ce mode de déplacement, aujourd'hui perçu comme un « parcours du combattant ». Mais en termes de planification, c'est la mixité fonctionnelle - la faculté de créer dans la ville des logements, des commerces, des services proches - qui contribue au développement des modes doux de déplacements. C'est également la réglementation nouvelle sur le stationnement pour cycle qui participe au développement de ce mode de transport.

La question de la circulation et du stationnement a été prégnante. Le développement des transports en commun, desservant bien les quartiers, à prix attractifs a été sollicité ; le sujet du tramway qui irriguerait l'agglomération a été fréquemment proposé comme réponse à la circulation et à la problématique des déplacements.

La diminution de la place de la voiture a été mis en balance avec le renforcement des transports en communs.

Lors de ces interventions, il a fallu rappeler que les moyens de transports ne peuvent sans cesse être étendus en fonction des nouvelles zones d'extension urbaine. C'est la logique inverse qui a été expliquée : il faut en priorité densifier l'habitat sur les axes de transports en commun existants pour en parfaire l'adéquation entre une zone de chalandise et les axes de transports. Les transports en commun ne peuvent être une réponse collective à des sollicitations particulières d'habitants mais bien une réponse structurelle qui participe à l'organisation de la ville. C'est le lien qu'essaie d'opérer ce plan local d'urbanisme avec le plan de déplacement urbain.

Des stationnements plus nombreux ont été sollicités, notamment à des endroits clés tel que la gare de Dunkerque ainsi que des parkings relais.

Des suggestions ont été formulées pour valoriser les canaux pour le trafic portuaire et pour le développement touristique.

Des usager ont également souhaité que la sécurité de tous les types de transports soit prise en compte dans le PLU.

3.4 Sur la préservation de l'environnement et l'amélioration du cadre de vie

Pour les habitants intervenus sur ce sujet, l'amélioration du cadre de vie et de l'environnement apparaît essentielle pour l'attractivité résidentielle de l'agglomération.

Ce sont principalement les précautions relatives à la protection du milieu littoral et dunaire qui ont fait l'objet de remarques pour en redire l'importance.

Les propos relatifs à l'encouragement aux constructions performantes en terme d'économie d'énergie ont soulevé quelques questions relatives aux coûts de construction. A cet égard il a été rappelé que le plan local d'urbanisme ne pouvait pas prescrire de type de matériaux, ni mettre en œuvre des prescriptions qui contraindraient les dispositifs d'économies ou de production d'énergie. Par ailleurs, il a été rappelé que les normes de constructions énergétiques dépendent du droit de la construction et non du droit de l'urbanisme.

Des interventions ont été faites également sur la place du végétal et de la nature en ville, et le développement de la biodiversité.

Le classement des dunes en zones humides a soulevé la question du niveau de leur protection. Si le zonage de protection totale (NPT) n' a pas été utilisé pour classer les dunes, le zonage en « zones humides », telles qu'elles ont été repérées dans le SAGE est tout aussi protecteur. Toutefois, par souci de lisibilité, un classement en zone de protection totale des dunes peut être envisagé, tout en les mentionnant également comme partie prenante de la superficie et de la nature de zones humides imposées par le SAGE.

Le souci de préservation de la biodiversité et des espaces naturelles a fait l'objet de plusieurs interventions au cours des réunions publiques, reconnaissant à la fois la rareté des sites mais aussi leur richesse et leur fragilité.

3.5 Sur le développement économique

Particulièrement, lors des réunions publiques dans les secteurs qui peuvent y être les plus exposées ont été mis en balance les inconvénients de l'industrie lourde qui génère risques et pollutions et le fait que ces industries étaient également pourvoyeuses d'emplois. Des habitants ont demandé si le PLU allait autoriser l'implantation de nouvelles usines SEVESO.

Par ailleurs il a été fait mention du peu de moyens qu'avait le plan local d'urbanisme à créer de l'emploi. Au regard de l'orientation relative au développement et à la diversification économique, il s'agissait principalement d'expliquer comment le zonage prenait en compte la sectorisation fonctionnelle de l'agglomération pour permettre les projets du port et de développement de l'industrie.

Plusieurs habitants sont intervenus sur la protection des zones maraîchères, et sur l'opportunité de mesures de maintien de ces zones en zone agricole maraîchère pour développer les filières bio et les circuits courts, au sens d'une véritable agriculture péri-urbaine.

D'autres interventions sur le développement de l'hébergement hôtelier et saisonnier ont été faites pour rappeler l'importance sur secteur tourisme pour la création d'emploi.

Enfin, plusieurs interventions ont porté sur la façon dont le PLU allait permettre la production d'énergies renouvelables et notamment la production éolienne, comme façon de diversifier l'économie et l'approvisionnement énergétique.

3.6 sur le zonage « zone humide » en territoire agricole

Un grand nombre de remarques ont été formulées par la profession agricole sur les zones humides du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE), et notamment sur l'impossibilité de construire dans les zones humides qui se trouvent attenantes aux corps de ferme. C'est une préoccupation formulée par les agriculteurs qui désirent étendre leurs bâtiments d'exploitation ou voir d'autres agriculteurs s'installer.

L'élaboration du PLUC est soumise à une mise en compatibilité du SAGE et le PLUC doit identifier et zoner ces zones humides. Dès lors, le SAGE ayant exclu l'ensemble des terres labourées, alors même que le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) reconnaît l'ensemble du territoire en polder en tant que zones humides, il est impossible d'exclure les zones humides du zonage du plan local d'urbanisme.

Une confusion est parfois apparue entre zone humide et zone inondable. En effet, une zone humide n'est pas forcément une zone inondable.

Les registres ont révélé un grand nombre d'interrogations concernant la gestion de ces zones humides, gestion qui ne relève pas du document de planification qu'est le PLUC : possibilité de drainer, de faire de l'épandage...

Les contributions portées dans les registres formulent expressément une demande de classement des zones humides en zone agricole.

Cette sollicitation ne peut recevoir de suite favorable dans la mesure où la réglementation impose l'identification de zones humides. A la marge, certaines pourraient être déplacées si elles sont compensées par des terrains de même nature, ce qui constituera un exercice particulièrement difficile puisque l'intégralité des terres labourées en a déjà été exclue.

3.7 sur le zonage de protection totale en territoire agricole

Le zonage de protection totale en territoire agricole a fait l'objet de nombreuses récriminations de la part de la profession agricole. Comme pour les zones humides, un certain nombre de questions tournent autour de l'impact en terme de méthode culturale sur ces territoires (possibilité de drainer, entretenir les fossés, remblayer dans les zones naturelles de protection totale, possibilité d'amendement, fumure, produit de soins des plantes, aménagement des wateringues...).

Force est de constater que le zonage naturel de protection totale fait naître des craintes à la profession agricoles, outre l'impossibilité de construire, sur l'apport de normes supérieures, contraignantes pour l'agriculture qui se surajouteraient au règlement d'urbanisme qu'est le PLUC parce que le zonage est un zonage naturelle. Une crainte est formulée également sur la pérennité de l'activité agricole en zone naturelle.

Plusieurs contributions font également part de l'historique des remembrements, notamment dans le cadre de la DUP du Port qui précisait que les terres au sud de l'A16 étaient préservées pour l'agriculture

L'ensemble des remarques consignées dans les registres sur ce sujet demande un classement en zone agricole des terres cultivées classées en zone de protection totale.

La communauté urbaine, dans son plan local d'urbanisme a pris en compte les porter – à-connaissance de l'Etat, et notamment la cartographie des zones naturelles d'intérêt écologique floristique et faunistique (ZNIEFF). Le zonage naturel permet cette reconnaissance de l'intérêt écologique sans empêcher l'activité agricole. Par ailleurs, les normes s'imposant à l'agriculture en terme de gestion sont indépendantes du plan local d'urbanisme qui est un document prescrivant la constructibilité ou l'inconstructibilité mais non les modalités de gestion des terres cultivées. Le zonage naturel n'empêche pas l'activité agricole. Cependant, un zonage moins protecteur pourrait être envisagé en permettant une constructibilité mesurée.

3.8 Repérage des corps de ferme et des bâtiments pouvant changer de destination.

Plusieurs contributions ont également relevé des erreurs ou des demandes relatives à l'identification des corps de ferme ou des habitations dans le territoire rural agricole. Un repérage plus fin devra être pris en compte afin de corriger ces erreurs matériels et, lorsque le bâtiment le permet au vu de la réglementation, en autoriser le changement de destination vers des activités d'hébergement (chambres d'hôtes, campus vert..) ou de lieux de vente directe.