

Modification n°2
du
Plan Local d'Urbanisme
de
Hottot-les-Bagues

Notice de présentation

SIEGE

210 Rue Alexis de Tocqueville

Parc d'Activités du Golf

50 000 SAINT LO

Tel 02 33 75 62 40

Fax 02 33 75 62 47

☎ contact@planis.fr

www.planis.fr

Dossier pour
« Notification aux
personnes publiques
associées »
et
« Enquête Publique »

SOMMAIRE

- I. Contexte juridique3**
 - 1. Le plan local d'urbanisme.....3
 - 2. Le projet de modification3
 - 3. La règle de la constructibilité limitée4
- II. Objets de la modification et exposé de ses motifs.....5**
 - 1. Secteurs concernés et objectifs de la modification5
 - 2. Réaliser le projet urbain de la commune d'Hottot-Les-Bagues.....6
 - 3. Mise en œuvre du projet dans le PLU10
 - 4. Réseaux.....12
 - 5. Evolution du contexte en matière d'équipements.....14
 - 6. Préservation de l'activité agricole et des espaces naturels.....15
 - 7. Bilan des modifications apportées a la delimitation des zones (superficies)16
 - 8. Prise en compte des enjeux environnementaux17
- III. Procédure et justifications.....19**
- IV. Annexe : Extrait du plan de zonage modifié22**

I. CONTEXTE JURIDIQUE

1. LE PLAN LOCAL D'URBANISME

Le PLU de la commune de Hottot-Les-Bagues a été approuvé par une délibération en date du **23/06/2013**.

Villers-Bocage Intercom, par arrêté le 21 novembre 2016, a lancé une première modification du PLU de la commune, qui faisait partie alors de cette Intercommunalité.

Le 1^{er} janvier 2017, la commune est sortie de Villers-Bocage Intercom et est redevenue compétente en matière d'urbanisme. Elle a donc poursuivi cette procédure pour son propre compte.

Cette première procédure a pour objectifs :

- La correction d'erreurs matérielles sur le plan de zonage ;
- Permettre l'extension d'une exploitation agricole située sur une commune limitrophe ;
- La prise en compte du périmètre de protection du château de Juvigny, dans les servitudes ;
- L'intégration des lois Macron et LAAF : en zones agricoles et naturelles, permettre l'extension et les annexes des bâtiments d'habitations, autoriser le changement de destination de certains bâtiments agricoles et assurer la constructibilité des STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité).

Cette procédure de modification du PLU est toujours en cours.

Aujourd'hui, la commune a souhaité lancer une deuxième modification, cette fois en vue de réaliser un projet urbain structurant pour le cœur de bourg, par délibération du Conseil Municipal en date du 29 juin 2018 et arrêté du maire en date du 06 juillet 2018.

2. LE PROJET DE MODIFICATION

L'objectif de la commune est de réaliser un projet urbain en cohérence avec le tissu existant, dans un cadre de vie qualitatif, pour :

- Répondre à la demande de logements observée sur le territoire et permettre à des familles de vivre dans un cadre de vie qualitatif ;
- Permettre un accueil de population variée avec des tailles de parcelles différentes.

Cette modification doit donc permettre la mise en œuvre du projet urbain tel qu'il a été défini lors de l'élaboration du PLU et inscrit dans le PADD du PLU, dont les cinq axes sont :

- *« Accueillir une nouvelle population pour permettre le maintien de l'école et favoriser l'installation de nouveaux commerces ;*
- *Affirmer un cœur de bourg associant espace public et densité du bâti ;*
- *Préserver l'activité agricole ;*
- *Veiller à la bonne intégration des constructions nouvelles dans le paysage et au sein des espaces bâtis ;*
- *Travailler à la qualité du cadre de vie en protégeant le patrimoine bâti et la paysage, en favorisant les liaisons douces et les itinéraires de randonnée. »*

3. LA REGLE DE LA CONSTRUCTIBILITE LIMITEE

La commune de Hottot-Les-Bagues n'est pas couverte par un SCoT approuvé.

Le SCoT du Bessin, dont elle dépend, a été arrêté le 26 avril 2018. Il devrait être approuvé en fin d'année 2018.

Conformément à l'article L.142-4 du Code de l'urbanisme, dans les communes n'étant pas couvertes par les dispositions d'un SCoT applicables, l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU est interdite.

Toutefois, l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme prévoit la possibilité de déroger à cette règle. La demande de dérogation est soumise à l'accord du Préfet après avis de la Commission de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles, et Forestiers (CDPENAF) et de l'établissement public du SCoT auquel appartient à la commune.

L'article L.142-5 définit les cinq critères (cumulatifs) suivants pour analyser la demande de dérogation.

L'urbanisation envisagée ne doit pas :

- nuire à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers
- nuire à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques,
- conduire à une consommation excessive de l'espace,
- générer d'impact excessif sur les flux de déplacements
- nuire à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

II. OBJETS DE LA MODIFICATION ET EXPOSE DE SES MOTIFS

1. SECTEURS CONCERNES ET OBJECTIFS DE LA MODIFICATION

La modification du PLU de Hottot-Les-Bagues concerne deux secteurs 1AU et 2AU dans le bourg. L'objectif de la commune :

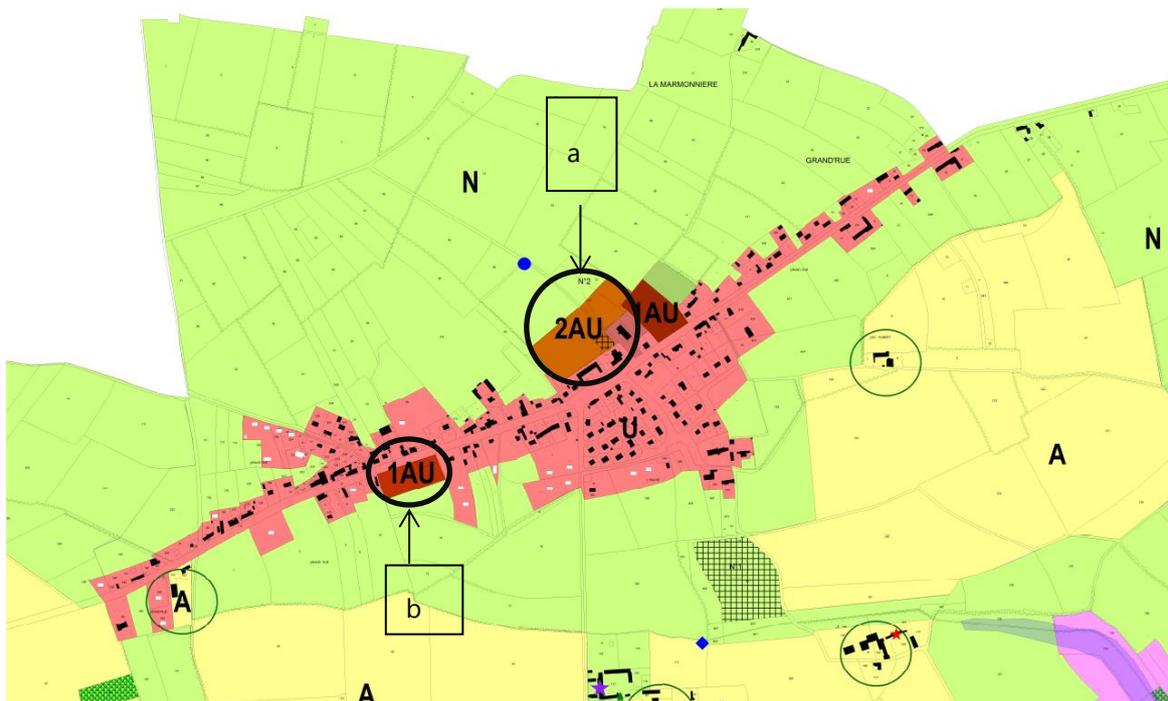
- a) est d'ouvrir à l'urbanisation le secteur 2AU au nord du cœur de bourg afin de conforter sa redynamisation, en le classant en 1AU ;
- b) et par voie de conséquence, requalifier en zone N le secteur 1au ouest (débouché de la Rue de Lingèvres), qui n'a fait l'objet d'aucun projet depuis l'approbation du PLU, afin de limiter la consommation foncière et maîtriser l'urbanisation de la commune, conformément aux objectifs nationaux de réduction de l'artificialisation des terres agricoles et de développement durable.

La modification du PLU se traduira dans les faits par la modification du plan de zonage pour les deux secteurs concernés (*localisation sur la figure 1*) :

- secteur 2AU devenant 1AU (a)
- secteur 1AU devenant N (b) ;

La modification du PLU entraînera également la suppression de l'orientation d'aménagement sur le secteur 1AU reclassé en zone Naturelle.

Figure 1 : Localisation des deux secteurs concernés par la modification



2. REALISER LE PROJET URBAIN DE LA COMMUNE D'HOTTOT-LES-BAGUES

i. Créer un cœur de bourg autour de la mairie

Le projet correspond à la volonté des élus de créer une centralité autour des commerces et des équipements de la commune, en privilégiant un autre développement urbain que celui du village-rue.

Les objectifs de la commune sont les suivants :

- Réaliser un projet urbain de « cœur de bourg », en cohérence avec le tissu existant, dans un cadre de vie qualitatif :
 - o en favorisant un développement urbain en profondeur depuis la départementale ;
 - o en développant un pôle de services et d'équipements autour de la mairie, de l'ancienne école et de la salle des fêtes ;
 - o en permettant le développement et la consolidation des commerces qui se sont installés dans les locaux de l'ancienne école ;
 - o en favorisant le stationnement autour des commerces et des équipements et en permettant les déplacements non motorisés par la mise en place de sentes piétonnières.
 - o En préservant l'activité agricole avec le développement du tissu urbain en continuité du tissu existant.

La réalisation de ce projet a principalement pour but de :

- Répondre à la demande de logements observée sur le territoire et permettre à des familles de vivre dans un cadre de vie qualitatif ;
- Permettre un accueil de population variée avec des tailles de parcelles différentes.

Dans un objectif de cohérence urbaine et dans le cadre de ses acquisitions foncières, la commune souhaite développer un projet sur la totalité des zones AU (1AU et 2AU) derrière la mairie. **C'est dans cet objectif que lors de l'élaboration du PLU, les grands axes de projet ont été inscrits dans une orientation d'aménagement et de programmation, sur l'ensemble du site (voir page suivante).**

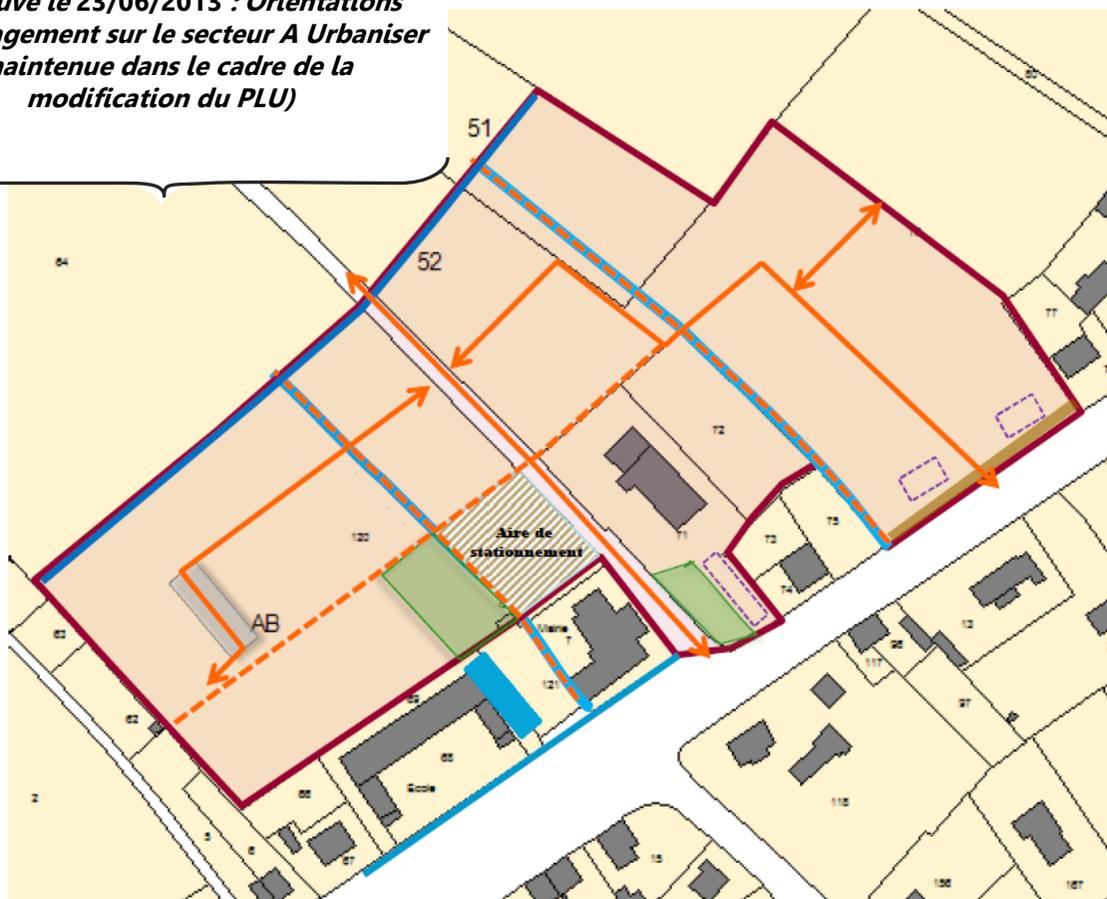
Les grands axes du projet définis dans l'orientation d'aménagement, lors du PLU, restent valables et s'appliquent dans un rapport de compatibilité.

Orientations d'aménagement

1

Extrait du PLU de Hottot les Bagues approuvé le 23/06/2013 : Orientations d'aménagement sur le secteur A Urbaniser (maintenue dans le cadre de la modification du PLU)

Schéma retenu



-  Secteurs AU et U concernés par les orientations d'aménagement
-  Accès véhicules, desserte de la zone avec des voies à double sens
-  Liaison piétonne
-  Placette de retournement à prévoir pour permettre aux véhicules de faire demi-tour
-  Emplacement réservé pour la réalisation d'une aire de stationnement
-  Création d'espaces publics avec possible création de stationnement sur la parcelle n°71 section AB
-  Extension possible de l'école
-  Localisation possible de cellules commerciales
-  Stationnement minute à prévoir si création de cellules commerciales
-  Noues paysagères principales
-  Noues paysagères secondaires

Dans un souci de gestion économe des sols, **la densité minimale** du secteur sera d'environ 14 logements / ha. Toutefois, cette densité s'entend comme une moyenne. Il conviendra de proposer une diversité dans la taille des parcelles allant de 400 à 900 m².



Cette volonté de globalité de l'aménagement répond également à un souci de développement d'un pôle équipement et commercial autour de la mairie.

ii. Répondre aux demandes des ménages : une commune attractive

Hottot-les-Bagues est située à

- 4 km de Tilly-sur-Seulles et 12 km de Villers Bocage, pôles locaux ;
- 18 Km de Bayeux et 25 Km de Caen ;
- 35 km de Saint-Lô,

Elle est traversée par une départementale importante, la RD 9 qui relie Caen à Caumont-l'Eventé, ainsi que l'agglomération Saint-Loise, ce qui lui permet d'être facilement accessible et donc attractive. La RD 9 n'est plus classée Route à Grande circulation depuis 2010.

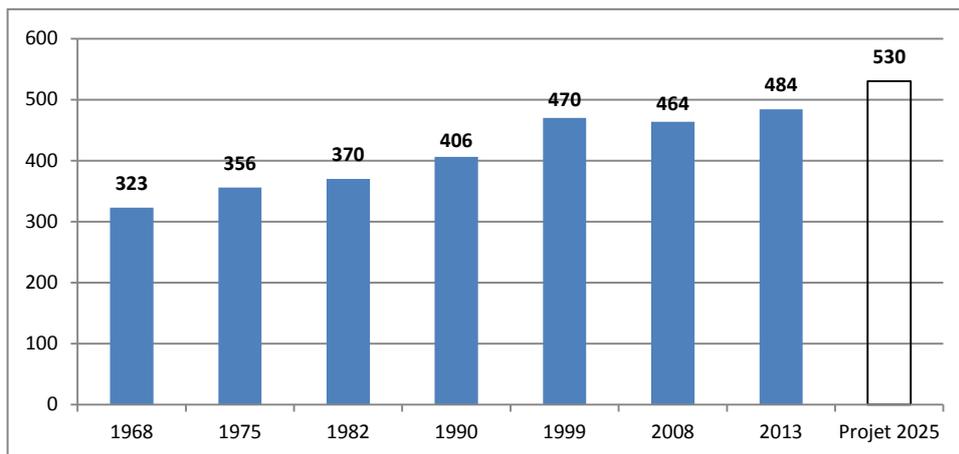
Accessibilité routière



iii. Atteindre 530 habitants en 2025 :

La commune a défini dans son PLU un rythme de développement de 0.7% de croissance annuelle de sa population, pour atteindre 530 habitants en 2025. Le taux de croissance annuel entre 2008 et 2013 a été de 0.85%.

Evolution de la population et développement souhaité jusqu'en 2025



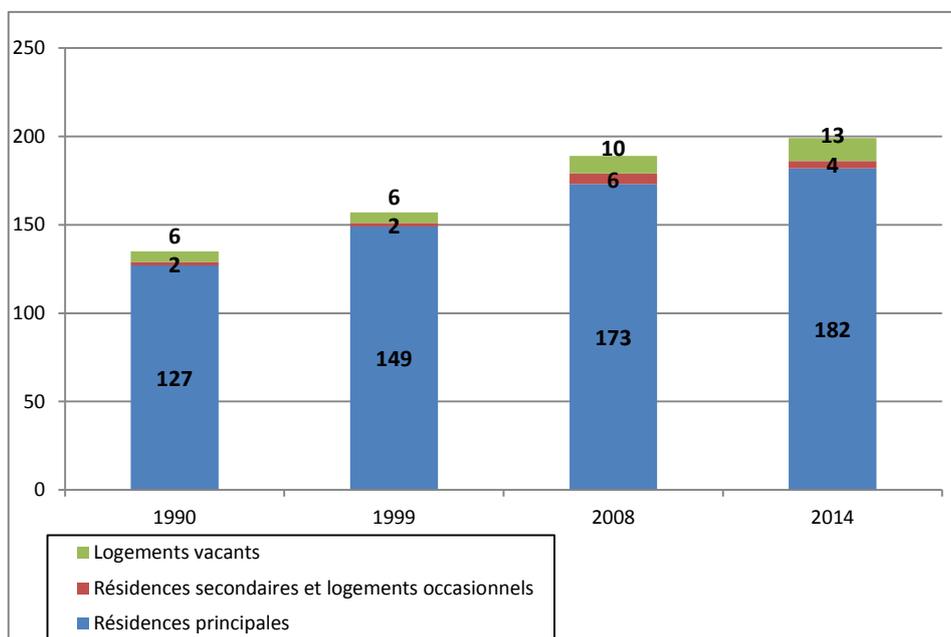
Source : INSEE RGP

Ces projections tiennent compte du desserrement des ménages : l'hypothèse retenue est une taille moyenne de ménages de 2.6 personnes (soit la moyenne de la Communauté de communes). Pour être atteints, ces objectifs représentent deux à trois nouvelles résidences principales par an, soit 40 logements environ à 15 ans.

iv. Demande et besoins de logements

Le parc de logements est en augmentation régulière. La vacance est faible.

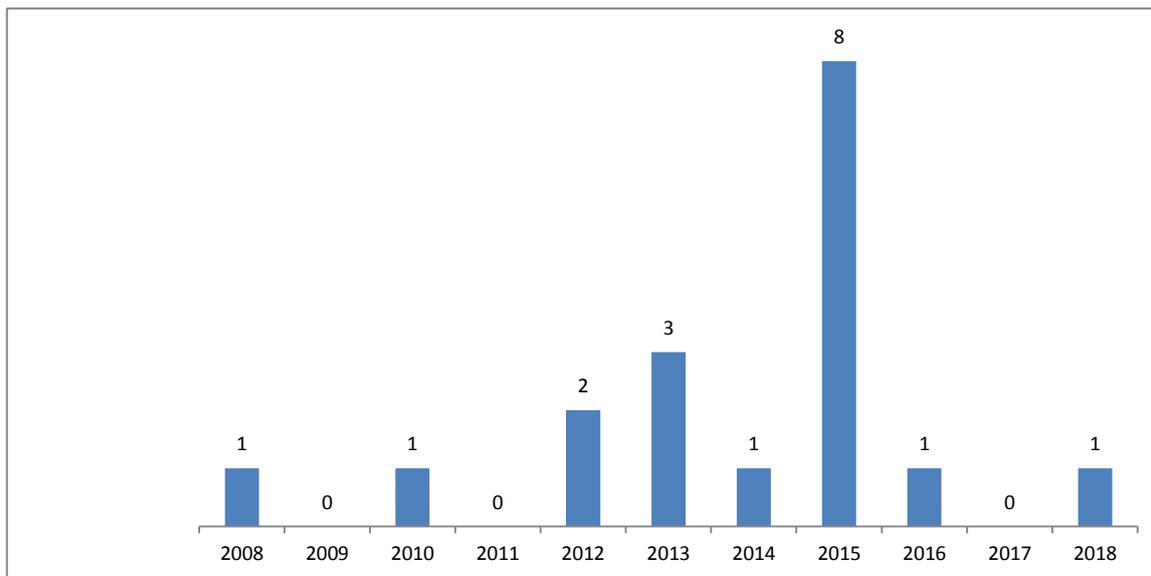
Evolution du parc de logements entre 1990 et 2008



Source : INSEE RGP

L'étude des demandes de permis de construire permet de noter que :

- L'activité de construction de maisons individuelles est régulière sur la commune ;
- Un projet de 7 logements collectifs et locatifs privés a été autorisé en 2015.
- La commune a reçu (2018) une demande de certificat d'urbanisme pour 15 maisons mitoyennes ;

Nombre de permis de construire accordés par année

Source : INSEE RGP

3. MISE EN ŒUVRE DU PROJET DANS LE PLU

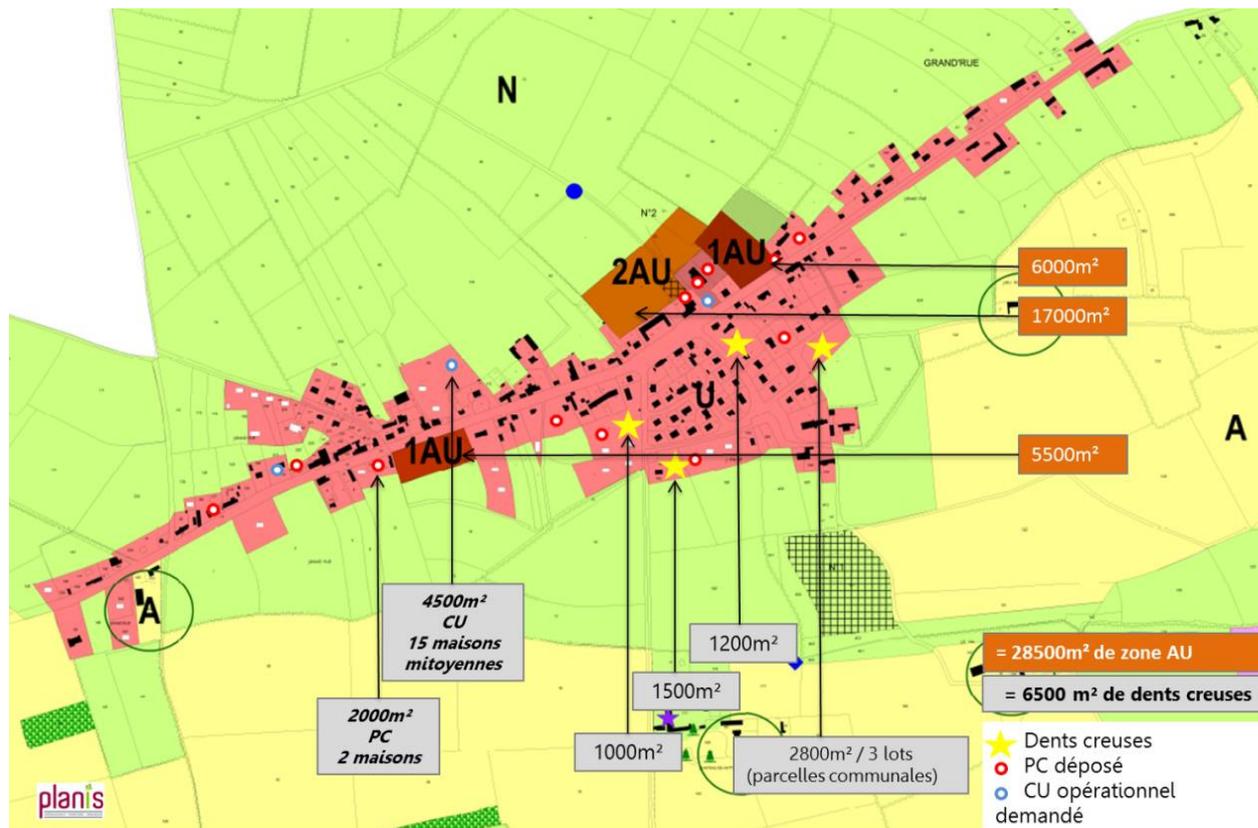
i. Disponibilités recensées dans le tissu urbain (zone U),

Depuis 2011, de nombreuses constructions dans le tissu urbain constitué ont eu lieu (*voir carte ci-joint*) dans les « dents creuses » (parcelles non construites dans la continuité du tissu urbain constitué : jardins, divisions foncières...).

Parmi les parcelles encore disponibles (Août 2018) :

- La commune souhaite vendre un terrain en sa possession (2800m²) en trois lots individuels. Ces lots seront raccordés au réseau d'assainissement collectif.
- La commune a reçu une demande de certificat d'urbanisme sur la parcelle A 247 (~4500m²) pour la réalisation de 15 maisons mitoyennes.
- Les autres dents creuses recensées dans le PLU représentent 6500m².

Il n'y a donc que peu de possibilités de nouvelles constructions dans la zone U. Dans ce contexte, la commune est donc limitée en termes d'accueil de population et de croissance urbaine et n'atteint pas les objectifs fixés dans le PLU.

Bilan des surfaces ouvertes à l'urbanisation dans le bourg**i. Choix des secteurs à urbaniser « AU »**

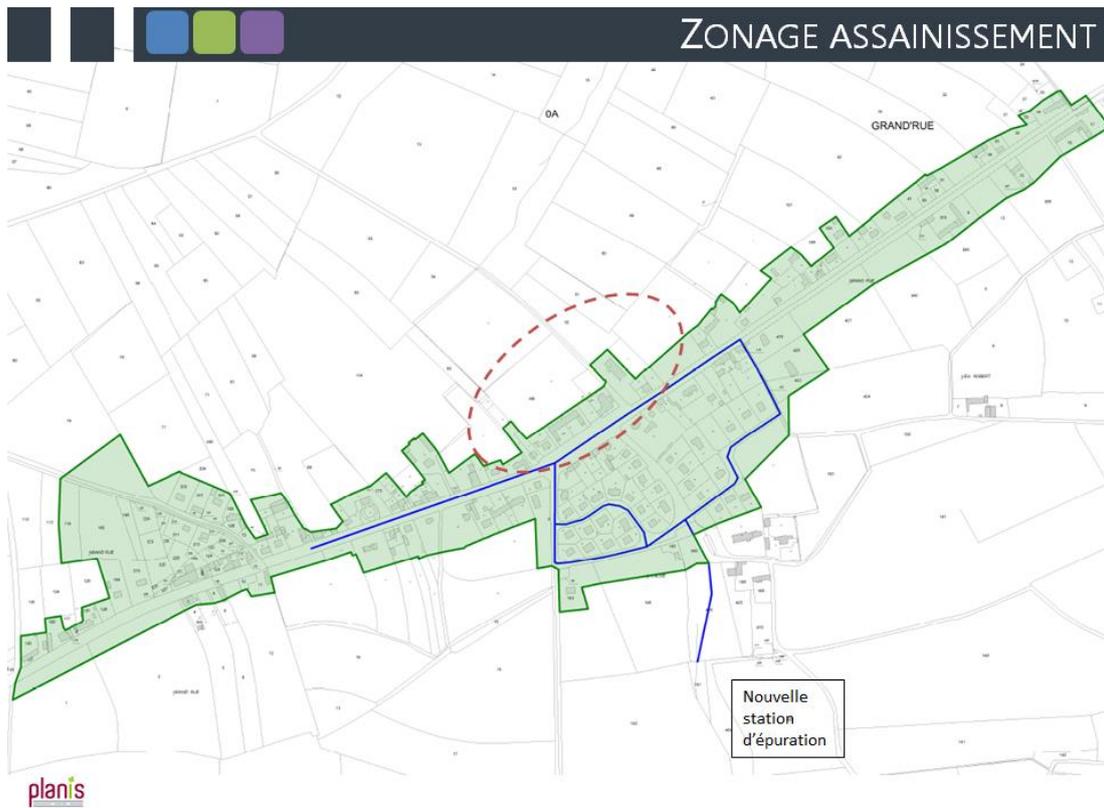
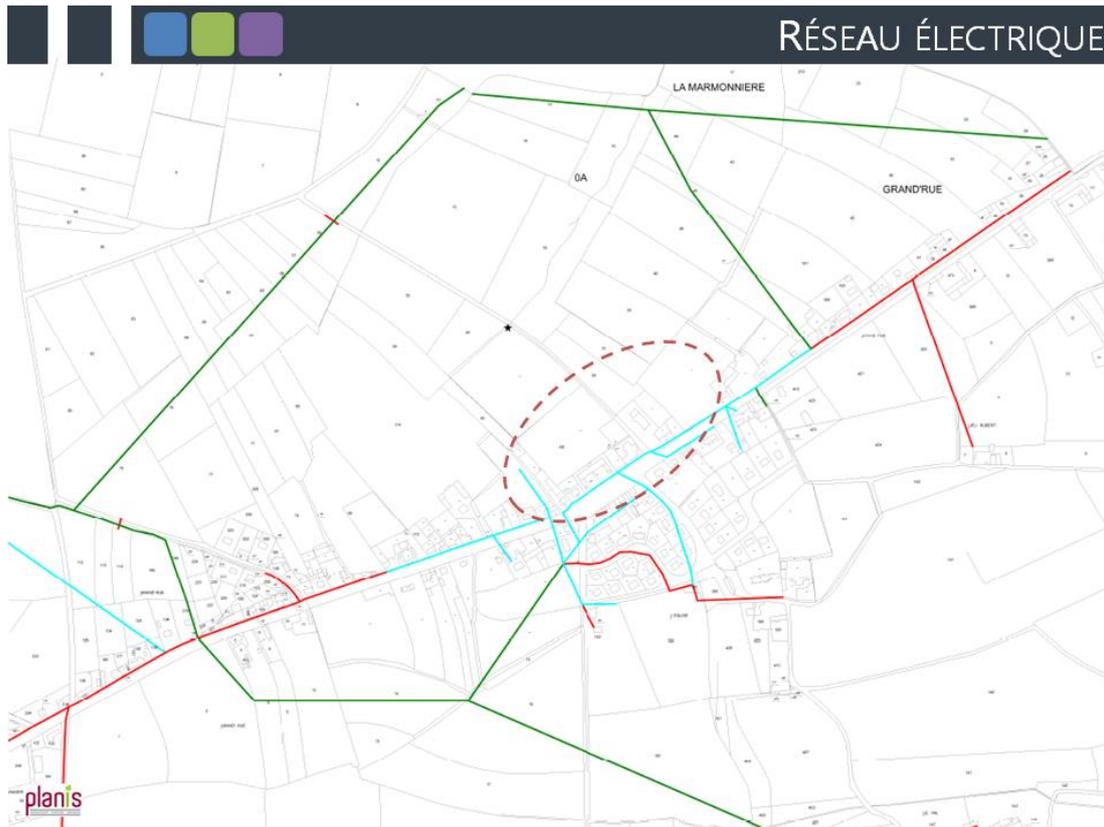
L'élaboration du PLU avait permis de sélectionner deux secteurs « à urbaniser » (1AU) au sein du tissu urbanisé de la commune- ou tout au moins dans la continuité de celui-ci, déjà desservis par les réseaux, et permettant d'accueillir les nouveaux ménages arrivant sur la commune. Toutefois, considérés de façon isolée, ils ne répondent pas au projet de la commune qui est de créer une centralité et d'épaissir le « village-rue » de part et d'autre de la RD 9.

Les deux zones 1AU n'ont pas été urbanisées et l'une fait l'objet de rétention foncière.

Par ailleurs, pour la réalisation du pôle commerce, équipements et accueil de nouveaux ménages, un secteur de 1.7 ha, non desservi par les réseaux, mais dans la continuité du bourg et **à l'arrière de l'école et de la mairie**, avait été défini en zone 2AU (urbanisable à long terme), dans la continuité d'un des deux secteurs 1AU.

C'est ce secteur 2AU (1.7 ha) qui est donc concerné par le projet de modification du PLU, en vue de créer une zone 1AU « à urbaniser » d'une surface totale de 2.3 ha.

Cette zone « à urbaniser » 1 et 2 AU est couverte par l'OAP, maintenue dans le cadre de la modification. Celle-ci s'applique dans un rapport de compatibilité.



5. EVOLUTION DU CONTEXTE EN MATIERE D'EQUIPEMENTS

La commune mène de nombreux projets d'équipements pour ses habitants.

□ **Extension de la station d'épuration**

La commune a lancé les travaux d'extension de la station d'épuration qui permettra d'accueillir 450 EH contre 250 actuellement. Ces travaux étaient le préalable nécessaire à la croissance de la population de la commune. L'assainissement individuel pose des difficultés dans la commune (terrains non drainants).

□ **Equipements scolaires :**

L'école est fermée depuis septembre 2017; Les enfants sont désormais scolarisés à Lingèvres. Les bâtiments accueillent la garderie périscolaire.

Des cellules commerciales ont été créées dans les locaux disponibles.

120m² sont aujourd'hui encore sans affectation. Une Maison d'assistante Maternelle est en projet, portée par 3 Assistantes Maternelles.

□ **Structuration d'une polarité commerciale :**

La commune dispose de plusieurs commerces que les élus souhaitent valoriser et encourager :

- Deux commerces ambulants (légumes/rôtisseur) sont présents tous les vendredis devant la mairie
- Le bar (Licence IV) a fermé. **La commune a donc repris la licence.**
- Une sandwicherie a ouvert le 1^{er} juillet 2018.
- **Les élus ont souhaité accueillir, dans une partie des locaux de l'école inoccupée, les commerces qui souhaitaient s'implanter sur le bourg et que prévoyait l'OAP sur le secteur 2AU :**
 - o Une couturière ;
 - o Un coiffeur ;
 - o Une ongleserie.

□ **Autres activités économiques**

Il existe également sur la commune d'autres services (un garage, une brocante)... présents depuis longtemps sur la commune.

6. PRESERVATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE ET DES ESPACES NATURELS

La commune compte 7 exploitations agricoles en 2011. L'orientation technico-économique majoritaire des exploitations agricoles de Hottot-les-Bagues est le « bovin mixte ». Le système de production dominant est la polyculture-poly-élevage. Cette orientation économique des exploitations est stable.

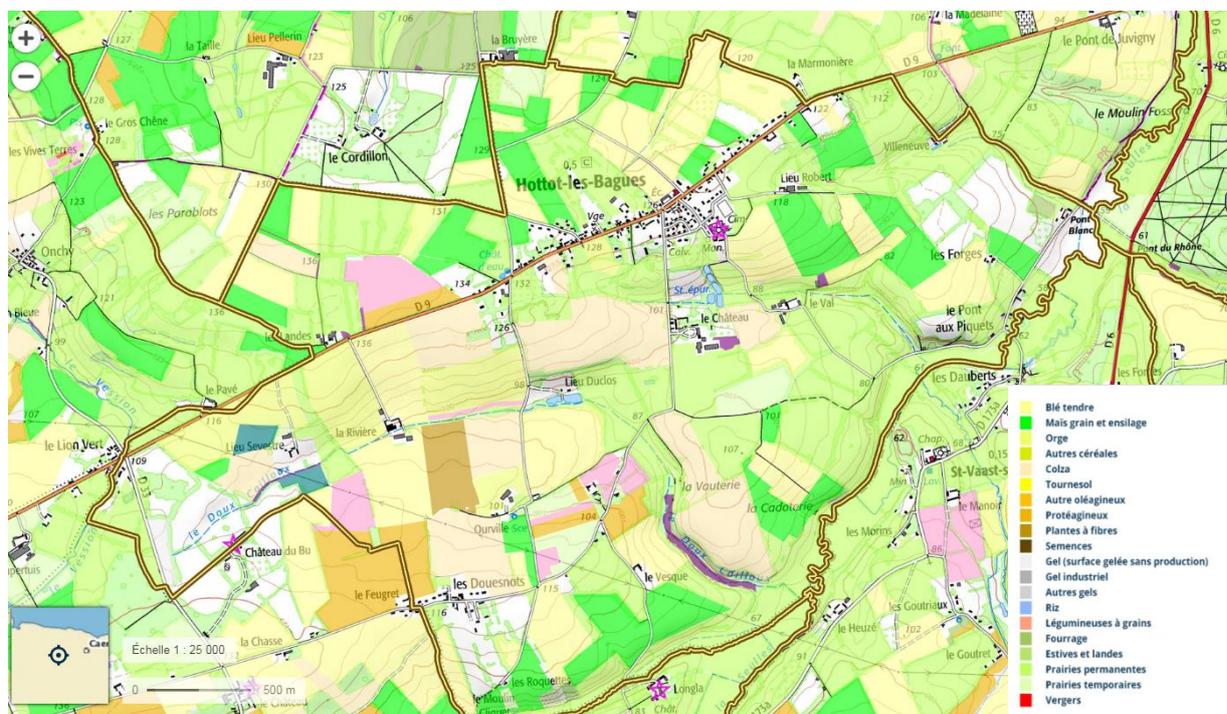
Le secteur 2AU n'est proche d'aucun siège d'exploitation existant. Toutefois, une ancienne exploitation est située à l'ouest de la zone. La distance minimale entre le secteur AU et les bâtiments est de 130m.

L'agriculture et les paysages agricoles restent prégnants sur le territoire (*cf. Registre parcellaire agricole de 2016 ci-dessous*), la surface agricole utilisée étant de 603 hectares selon le recensement agricole de 2010.

Le classement en zone 1AU du secteur actuellement en zone 2AU va entraîner l'urbanisation d'une parcelle agricole (labours). Toutefois, cette parcelle est déjà comptabilisée dans le PLU dans les surfaces « à urbaniser ».

Par ailleurs, dans un objectif de limitation de l'urbanisation des terres agricoles et de consommation foncière, la commune a fait le choix de reclasser en zone N (naturelle), donc inconstructible, le secteur 1AU situé au débouché de la Rue de Lingèvres (5500m²).

Registre parcellaire agricole de 2016



7. BILAN DES MODIFICATIONS APPORTEES A LA DELIMITATION DES ZONES (SUPERFICIES)

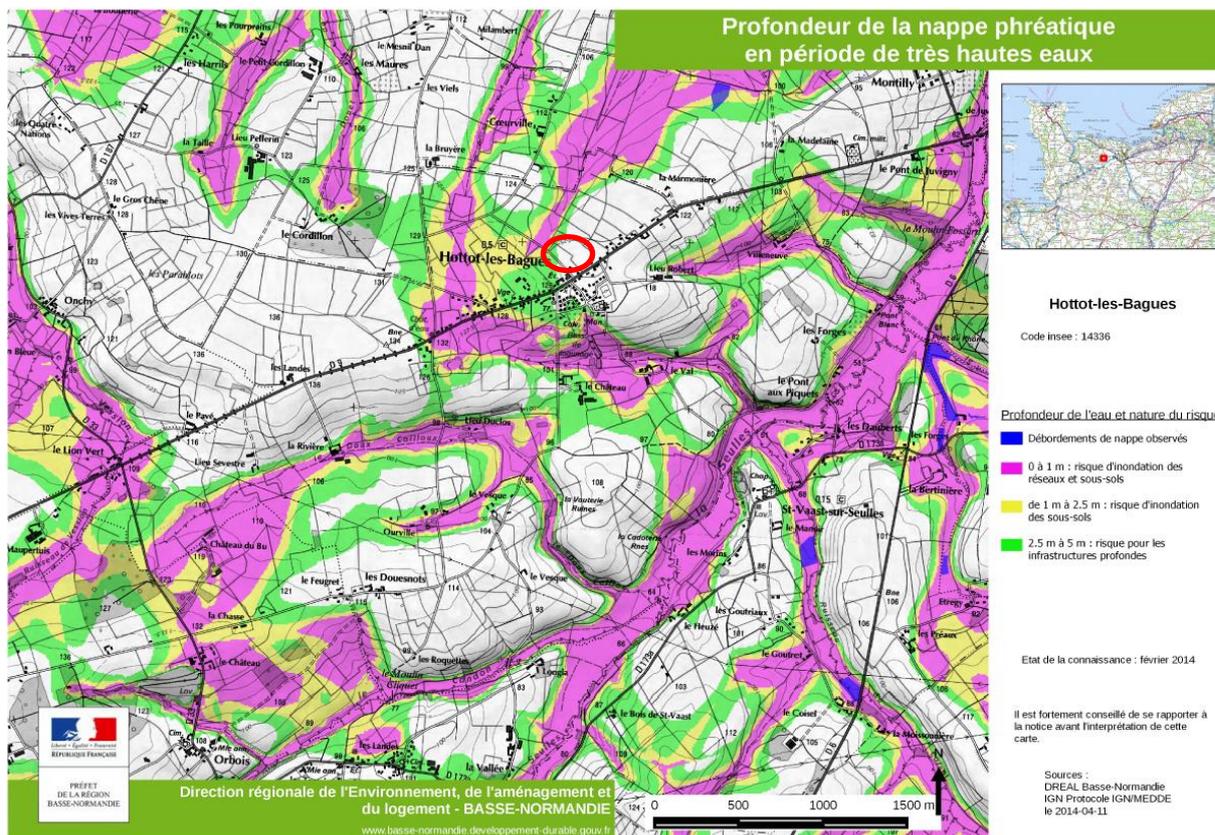
Nom de la zone	Superficie (en ha)	Superficie (en ha) APRES MODIFICATION
U	24,75 ha	<i>inchangée</i>
Total zone urbaine	24,75 ha	
1AU	1,3 ha	2,45 ha
2AU	1,7 ha	0 ha
Total zone à urbaniser	3 ha	2,45 ha
N	481,9 ha	482,45 ha
Na	0,7 ha	
Npa	60,2 ha	
Nh	1,76 ha	
Total zone naturelle	544,58 ha	545,13 ha
A	267,03 ha	<i>inchangée</i>
Total zone agricole	267,03 ha	
SUPERFICIE TOTALE	839 ha	839 ha

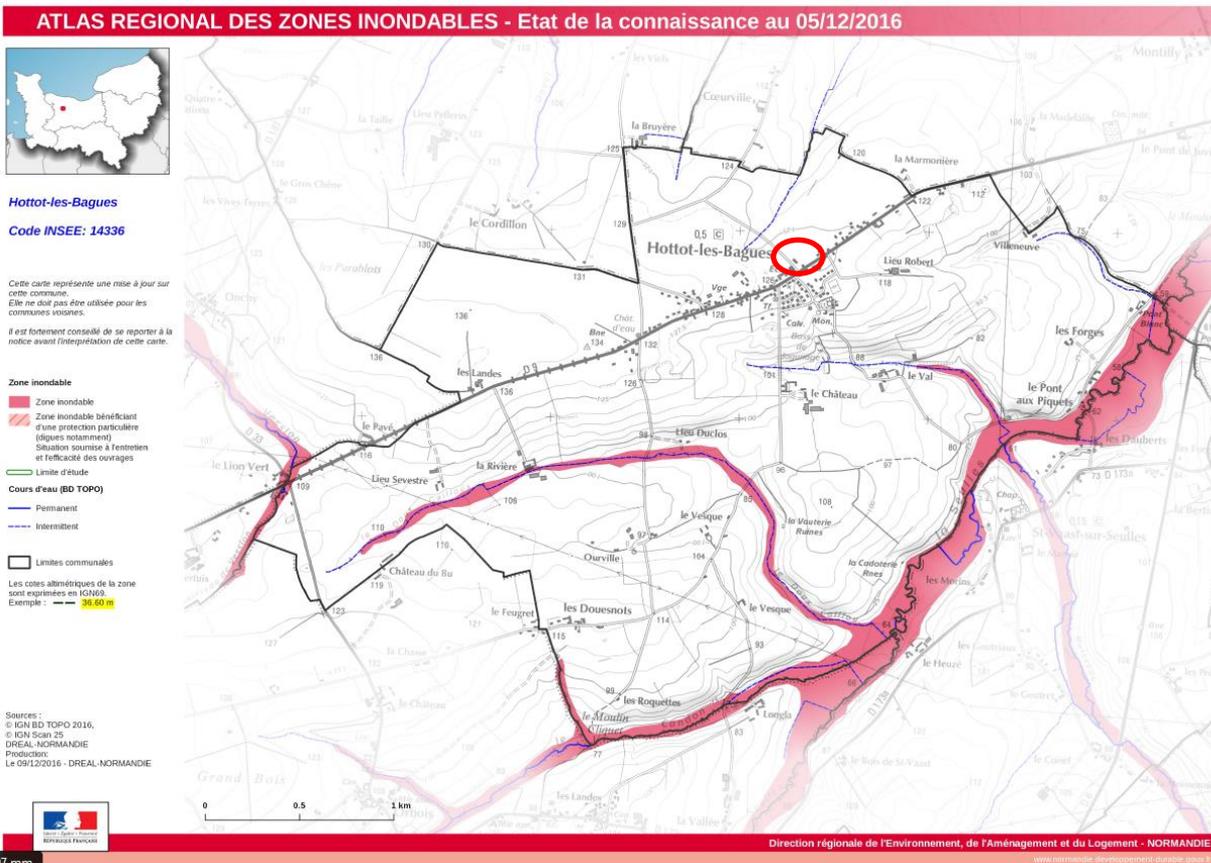
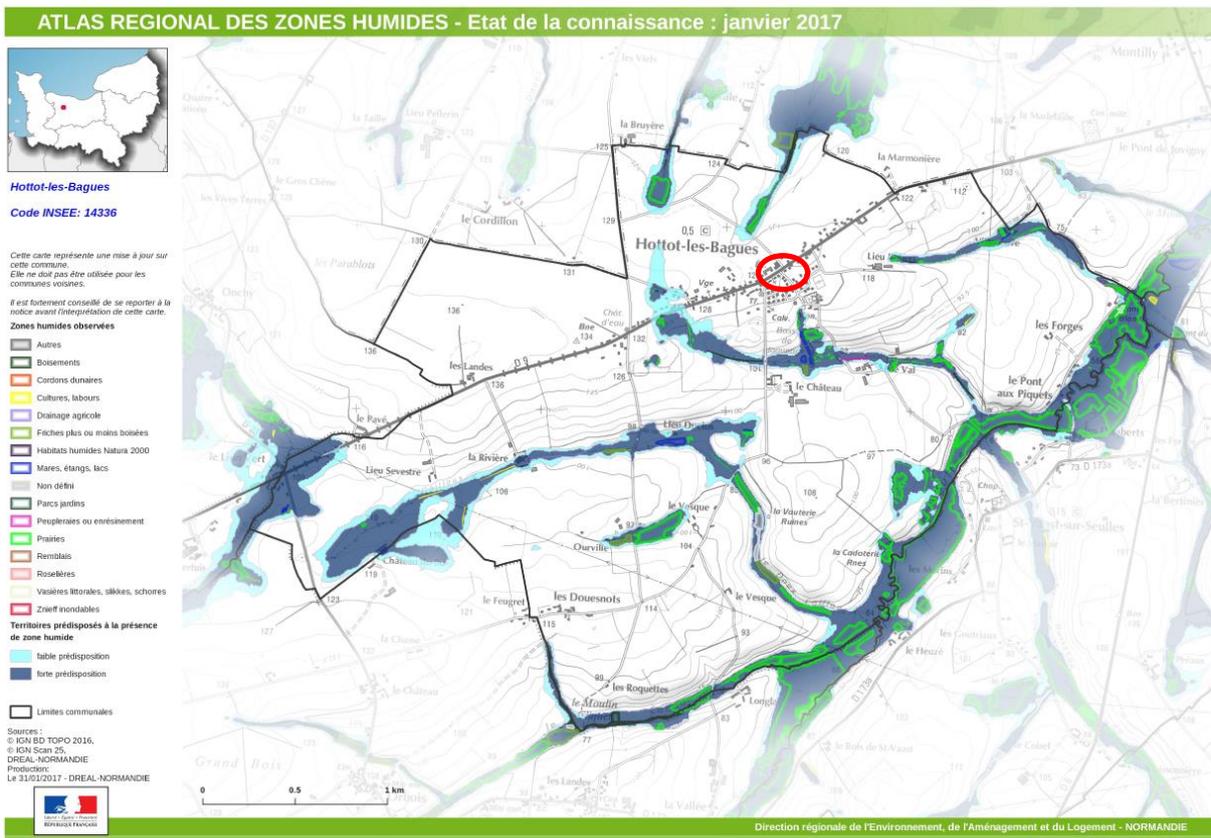
8. PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Le bourg, en forme de village-rue, s'allonge sur une ligne crête qui surplombe la vallée de la Seules. Situé derrière la ligne de crête et la silhouette du bâti, le projet aura peu d'impact paysager;

Le territoire communal n'est concerné par aucun périmètre de protection environnemental.

Le site de projet n'est pas une zone humide, n'est pas situé en zone inondable, n'est pas soumis à des risques liés à la nappe phréatique (Cf. cartes pages suivantes).





297 mm

Source : DREAL Normandie, 2018

III. PROCEDURE ET JUSTIFICATIONS

Considérant que les changements apportés au dossier du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Hottot-les-Bagues :

- 1. sont conformes aux objectifs généraux d'utilisation du sol, en matière de gestion économe des sols, d'équilibre, de diversité, de respect de l'environnement, définis en particulier à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.**

En effet, les différents principes d'équilibre et de diversité, définis à l'article L.101-2 sont appréhendés :

- « **L'équilibre entre** : les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ; le renouvellement urbain, **le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux** ; 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 ; »
- « **La qualité urbaine**, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ; »
- « **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 ; »

En effet, en ouvrant à l'urbanisation le secteur 2AU, la modification du PLU permet la réalisation du projet urbain de la commune et la structuration de son bourg autour des éléments suivants :

- Consolidation d'un pôle équipements publics (mairie, salle des fêtes) par la création d'une surface de stationnement et un parc de stationnement en lien avec ces équipements ;
- Consolidation du pôle commercial qui se constitue autour de la mairie notamment au sein de l'ancienne école avec la facilitation du stationnement et des liaisons douces autour des commerces ;
- Structuration du cœur de bourg avec la création de nouvelles voies et rues en profondeur depuis la départementale et création d'un quartier d'habitat.

De plus la suppression du secteur 1AU au débouché de la Rue de Lingèvres permet de limiter la consommation foncière et de maîtriser le développement urbain. L'objectif poursuivi est une utilisation économe et raisonné des espaces naturels.

2 – Ne portent pas atteinte au PADD ;

Au contraire, elle s'inscrit dans ses objectifs, à savoir :

- « **Accueillir une nouvelle population** pour permettre le maintien de l'école et favoriser l'installation de nouveaux commerces »
- « **Affirmer un cœur de bourg** associant l'espace public et densité du bâti »
- « **Préserver l'activité agricole** »
- « **Veiller à la bonne intégration des constructions nouvelles dans le paysage** et au sein des espaces bâtis »
- **Travailler à la qualité du cadre de vie** en protégeant le patrimoine bâti et le paysage en favorisant les liaisons douces et les itinéraires de randonnée.

2 - Ne réduisent ni un espace boisé classé, ni une zone agricole ou naturelle et forestière ;

Le secteur concerné par le projet de la commune est une parcelle exploitée (labours) mais qui est classée dans le PLU en tant que zone à urbaniser non desservie par les réseaux (2AU).

Ce projet ne réduit donc pas un espace boisé classé, ni une zone agricole ou naturelle et forestière.

Par ailleurs, la suppression du secteur 1AU au débouché de la Rue de Lingèvres (5 500m²) et son nouveau zonage N permettent d'augmenter la surface non urbanisable du territoire communal.

3 - Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou n'entraînent pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La modification apportée n'ouvre aucun droit nouveau qui viendrait à l'encontre d'une protection existante édictée en raison de nuisances *de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels*. Elle ne viendra pas non plus générer de graves risques de nuisances :

- Le projet concerne des équipements publics (stationnement autour de la salle des fêtes, espace vert, liaisons douces) et un programme de logements individuels.
- Le projet est cadré par une orientation d'aménagement et de programmation qui fixe les éléments de projets nécessaires à sa bonne intégration dans le tissu urbain et le cadre paysager de la commune.

4. N'ouvrent pas à l'urbanisation de zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier

Le secteur 2AU concerné par le projet a été créé en 2013 par l'approbation du PLU. Il n'est donc pas concerné par le délai des 9 années inscrit dans le Code de l'urbanisme.

Conformément au code de l'urbanisme, le projet peut être mené dans le cadre d'une procédure de modification selon les dispositions des articles L.153-37 et suivants du code de l'urbanisme.

La modification du PLU a été lancée par délibération motivée du Conseil Municipal en date du 29 juin 2018, en vertu de l'art. L153-38 du Code de l'urbanisme, et par un arrêté du maire en date du 06 juillet 2018.

Conformément à l'article L.142-4 du Code de l'urbanisme, la dérogation à la règle de la constructibilité limitée est soumise à l'accord du Préfet après avis de la Commission de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles, et Forestiers (CDPENAF) et de l'établissement public du SCoT auquel appartient la commune.

Ainsi, la demande de dérogation et le présent dossier seront notifiés au Préfet, à la CDPENAF et à Bessin urbanisme.

Le dossier de modification sera également notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, ainsi qu'aux maires des communes concernés par la modification.

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, la modification du PLU fera ensuite l'objet d'une enquête publique.

L'enquête publique sera réalisée pendant un mois, conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement, afin que la population puisse formuler ces observations.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification pourra éventuellement être modifié pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur. Il sera approuvé par délibération du Conseil Municipal de Hottot-Les-Bagues.

La modification du PLU de Hottot-Les-Bagues se traduira dans les faits pour le document d'urbanisme en vigueur par :

- **Un nouveau plan de zonage** : le règlement graphique intégrera le nouveau zonage autour du bourg :
 - o **Création d'une zone 1AU (A Urbaniser) de 2,3ha autour de la mairie ;**
 - o **Classement en zone N (Naturelle) d'un secteur 1AU au débouché de la Rue de Lingèvres ;**
- **La suppression de l'orientation d'aménagement sur le secteur 1AU reclassé en zone Naturelle ;**

Une fois le dossier approuvé, ces nouvelles dispositions (cf. annexes) se substitueront à celles actuellement en vigueur.

IV. ANNEXE : EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE MODIFIE

