



REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DU CALVADOS  
**COMMUNAUTE DE COMMUNES  
INTERCOM DE LA VIRE AU NOIREAU**

**Délibérations**

Conseil Communautaire

XXXXXXXXXX

Séance du **Jeu**di 18 Novembre 2021

Nombre de membres en exercice : 61  
Nombre de membres présents : 34  
Nombre de membres ayant  
donné pouvoir : 13  
Nombre de membres excusés : 6  
Nombre de membres absents : 8

Date de convocation :  
12 novembre 2021

Acte rendu exécutoire après visa du  
contrôle de légalité le :

22 NOV. 2021

et affichage le :

22 NOV. 2021

2 - Urbanisme

2.1 - Documents d'urbanisme

**Objet** : Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Soulevre-en-Bocage – Abrogation des cartes communales

L'an 2021, le 18 novembre à 20h30, le conseil communautaire de l'Intercom de la Vire au Noireau s'est réuni en salle des mariages de l'Hôtel de Ville de Vire, lieu habituel choisi pour la tenue de ses séances, sous la présidence de M. Marc ANDREU SABATER, Président.

Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par mail et par courrier aux conseillers communautaires le 12 novembre 2021.

La convocation et l'ordre du jour ont été affichés sur le site internet et au siège de l'Intercom de la Vire au Noireau le 12 novembre 2021.

Mme Annie ROSSI a été nommée secrétaire de séance conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du CGCT applicable à l'EPCI en vertu de l'article L. 5211-1 du CGCT.

Noms des Conseillers	Présents	Excusés			Absents
		* Représenté(e) par : (en vertu de l'article L5211-6)	*A donné pouvoir à : (article L. 2121-20, applicable en vertu de l'article L. 5211-1 du CGCT)	N'étant ni représenté par un suppléant et/ou n'ayant pas donné pouvoir	
<b>CONDE-EN-NORMANDIE</b>					
M. Xavier ANCKAERT			X : M. Pascal DALIGAULT		
Mme Nathalie BOUILLARD			X : M. Jean ELISABETH		
Mme Catherine CAILLY			X : Mme Valérie DESQUESNE		
M. Pascal DALIGAULT	X				
M. Sylvain DELANGE			X : M. Jean-Pierre MOURICE		
Mme Valérie DESQUESNE	X				
M. Jean ELISABETH	X				
Mme Najat LEMERAY				X	
<b>LA VILLETTE</b>					
M. Daniel BREARD	X				
<b>PERIGNY</b>					
Mme Jean-Christophe MEUNIER	X				

Noms des Conseillers	Présents	Excusés			Absents
		* Représenté(e) par : (en vertu de l'article L5211-6)	*A donné pouvoir à : (article L. 2121-20, applicable en vertu de l'article L. 5211-1 du CGCT)	N'étant ni représenté par un suppléant et/ou n'ayant pas donné pouvoir	
<b>PONTECOULANT</b>					
M. Jean-Pierre MOURICE	X				
<b>SAINT-DENIS-DE-MERE</b>					
M. Manuel MACHADO				X	
<b>TERRES-DE-DRUANCE</b>					
M. Jean TURMEL	X				
<b>BEAUMESNIL</b>					
M. Gilles PORQUET	X				
<b>CAMPAGNOLLES</b>					
Mme Catherine GOURNEY LECONTE	X				
<b>LANDELLES-ET-COUPIGNY</b>					
M. Denis JOUAULT			X : M. Gilles PORQUET		
<b>LE MESNIL-ROBERT</b>					
M. Jean-Claude RUAUT	X				
<b>NOUES-DE-SIENNE</b>					
Mme Coraline BRISON- VALOGNES	X				
M. Olivier JEANNEAU	X				
Mme Colette JOUAULT	X				
Mme Bernadette LEROY	X				
M. Georges RAVENEL	X				
<b>PONT-BELLANGER</b>					
M. Christian MARIETTE		X : Mme Martine TREMPU			
<b>SAINT-AUBIN-DES-BOIS</b>					
M. Maurice ANNE					X
<b>SAINTE-MARIE-OUTRE-L'EAU</b>					
Mme Catherine GARNIER	X				
<b>SOULEUVRE-EN-BOCAGE</b>					
Mme Annick ALLAIN			X : M. Alain DECLOMESNIL		
M. Alain DECLOMESNIL	X				
M. Régis DELIQUAIRE	X				
M. Didier DUCHEMIN			X : M. Régis DELIQUAIRE		
M. Marc GUILLAUMIN	X				
M. Francis HERMON	X				
Mme Marie-Line LEVALLOIS	X				
M. Eric MARTIN				X	
Mme Natacha MASSIEU				X	
Mme Sandrine SAMSON	X				
Mme Cyndi THOMAS					X
<b>VALDALLIERE</b>					
M. Jean-Paul ANGENEAU	X				
Mme Isabelle BACHELOT				X	
M. Frédéric BROGNIART	X				

Noms des Conseillers	Présents	Excusés			Absents
		* Représenté(e) par : (en vertu de l'article L5211-6)	*A donné pouvoir à : (article L. 2121-20, applicable en vertu de l'article L. 5211-1 du CGCT)	N'étant ni représenté par un suppléant et/ou n'ayant pas donné pouvoir	
Mme Caroline CHANU			X : M. Serge COUASNON		
M. Gilles FAUCON	X				
Mme Brigitte MENNIER				X	
Mme Sabrina SCOLA	X				
<b>VIRE NORMANDIE</b>					
M. Marc ANDREU SABATER	X				
Mme Marie-Noëlle BALLE	X				
Mme Cindy BAUDRON					X
M. Lucien BAZIN	X				
Mme Marie-Ange CORDIER					X
M. Serge COUASNON	X				
Mme Nicole DESMOTTES			X : Mme Annie ROSSI		
M. Corentin GOETHALS					X
Mme Catherine MADELAINÉ					X
M. Gilles MALOISEL			X : M. Guy VELANY		
M. Pascal MARTIN	X				
M. Gérard MARY			X : M. Lucien BAZIN		
Mme Marie-Odile MOREL					X
Mme Valérie OLLIVIER			X : Mme Marie-Noëlle BALLÉ		
M. Régis PICOT					X
Mme Jane PIGAULT			X : M. Pascal MARTIN		
Mme Annie ROSSI	X				
M. Guy VELANY	X				
<b>TOTAL</b>	<b>33</b>	<b>1</b>	<b>13</b>	<b>6</b>	<b>8</b>
<b>Nombre de Membres en exercice</b>		<b>61</b>			
<b>Nombre de conseillers présents</b>		<b>34</b>			
<b>Quorum</b> En raison de la période de crise sanitaire liée à la pandémie de la COVID-19, le quorum est fixé à un tiers des membres en exercice présents (article 2 de l'Ordonnance n°2020-391 du 1er avril 2020 IV de l'article 6 de la Loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020 V de l'article 10 de la Loi n°2021-1465 du 10 novembre 2021)		<b>21</b>			
<b>Nombre de votants (conseillers présents + pouvoirs*)</b> *En raison de la période de crise sanitaire liée à la pandémie de la COVID-19, et jusqu'à la fin de l'état d'urgence sanitaire, un conseiller peut-être porteur de deux pouvoirs (article 2 de l'Ordonnance n°2020-391 du 1er avril 2020 IV de l'article 6 de la Loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020 V de l'article 10 de la Loi n°2021-1465 du 10 novembre 2021)		<b>47</b>			

**M. Marc GUILLAUMIN donne lecture du rapport suivant :**

Chers collègues,

Par délibération du Conseil communautaire du 23 septembre 2021, l'Intercom de la Vire au Noireau a procédé à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Souleuvre-en-Bocage.

A ce titre, il convient donc d'abroger les cartes communales des **communes déléguées suivantes** :

- **Beaulieu,**
- **La Ferrière-Harang,**
- **Le Reculey,**
- **Sainte-Marie-Laumont,**
- **Le Tourneur.**

Il est rappelé qu'une enquête publique conjointe entre l'Elaboration du PLU ET l'Abrogation des cartes communales a été menée. Cette enquête s'est déroulée du Lundi 8 mars 2021 à 9h00, au vendredi 9 avril 2021 à 12h00.

Aucune observation concernant l'abrogation des cartes communales citées plus haut n'a été enregistrée au cours de l'enquête-publique.

Un mémoire en réponse au procès-verbal de fin d'enquête a été rédigé le 30 avril 2021.

Le commissaire-enquêteur, désigné par le tribunal administratif, a dans ses conclusions donné un avis favorable au projet de PLU de la commune de Souleuvre-en-Bocage et à l'abrogation des cartes communales des communes déléguées de Beaulieu, la Ferrière-Harang, le Reculey, Sainte-Marie-Laumont et le Tourneur.

**VU** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-1 et suivants, R.153-1 et suivants,

**VU** la délibération n°4 du conseil communautaire de l'Intercom du Bény-Bocage en date du 7 décembre 2012, prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, et fixant les modalités de concertation,

**VU** la délibération du conseil communautaire de l'Intercom de la Vire au Noireau du 9 mars 2017, précisant la prise de compétence urbanisme et approuvant la reprise de l'ensemble de procédure en cours, par l'Intercom de la Vire au Noireau, dont le PLU de Souleuvre-en-Bocage

**ENTENDU** les débats au sein du Conseil Municipal de Souleuvre-en-Bocage du 29 août 2019 et du Conseil Communautaire du 26 septembre 2019 sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

**VU** la délibération du 15 octobre 2020 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme et tirant simultanément le bilan de la concertation ;

**VU** l'arrêté communautaire du 4 février 2021 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de PLU. ;

**VU** le rapport qui relate le déroulement de l'enquête publique et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur, et l'avis favorable avec réserves émis par celui-ci ;

**VU** l'ensemble des avis des personnes associées et consultées au cours de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

**Conformément** aux dispositions de l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme, une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative du président de la CDC de l'Intercom de la Vire au Noireau s'est déroulée le 23 septembre 2021 dans l'objectif de présenter les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire enquêteur.

**VU** le dossier d'abrogation des cartes communales annexé à la présente délibération

**Après avoir entendu cet exposé, et suivant l'avis favorable du Bureau communautaire réuni en date du 8 novembre 2021, il est proposé au Conseil communautaire après en avoir délibéré :**

- d'approuver l'abrogation des cartes communales des communes déléguées de Beaulieu, la Ferrière-Harang, Le Reculey, Sainte-Marie-Laumont et le Tourneur,)
- prendre acte que, conformément aux articles R 153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois, au siège de la communauté de communes et à la Mairie de Souleuvre-en-Bocage. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

Le dossier d'abrogation des cartes communales de Beaulieu, la Ferrière-Harang, Le Reculey, Sainte-Marie-Laumont et le Tourneur, pourra être consulté au siège de l'Intercom de la Vire au Noireau ou bien à la Mairie de Soulevre-en-Bocage.

**VOTE**

**Vote ordinaire à main levée :**

Pour : **47** Contre : **0** Abstentions : **0**  
 Adopté à la majorité  Adopté à l'unanimité  Non adopté

Arrêté en séance les jour, mois et an susdits  
Au registre suivent les signatures.

Le Président,  
M. Marc ANDREU SABATER





DEPARTEMENT DU CALVADOS  
Commune de Souleuvre en Bocage

# Plan Local d'Urbanisme

Dossier d'abrogation des cinq cartes communales

PLU approuvé en date du 23/09/2021

**PHARO architectes associés – Mandataire**  
*Architecture et Urbanisme*  
63 boulevard OYON 72100 LE MANS

**EDATER**  
Stratégie territoriale et politique de l'habitat  
2 avenue du 6 juin 14000 CAEN

**GAMA Environnement**  
Démarche environnementale - Concertation  
57/59 avenue de la côte de Nacre  
Péricentre 5 / Bâtiment D  
14000 CAEN

**GB Infographie**  
Numérisation - SIG  
19 rue Pierre Mendes France  
82100 CASTELLSARASIN



## 1. Préambule :

La Communauté de Communes Intercom de la Vire au Noireau (compétente en matière de planification urbaine) souhaite abroger les 5 cartes communales en cours sur le territoire de la commune nouvelle de Souleuvre-en-Bocage, dans le cadre de l’approbation (prévues en 2020) du PLU.

Ce souhait s’explique par :

- La volonté de la commune nouvelle de développer le territoire à une échelle élargie et sur la base d’un projet partagé
- La nécessité de mettre à jour les documents d’urbanisme en compatibilité avec :
  - o Les évolutions législatives (meilleure prise en compte de l’environnement notamment)
  - o Les dynamiques actuelles du territoire
- Le risque de conflit entre le PLU et les cartes communales (dont le code de l’urbanisme ne prévoit pas le remplacement automatique à l’approbation du PLU)

Ce dossier constitue ainsi la pièce sur laquelle les Personnes Publiques Associées (PPA) sont consultées dans le cadre de la procédure d’abrogation des Cartes Communales. Il présente de manière sommaire les évolutions prévues dans le projet de PLU en comparaison avec les cartes communales en cours.

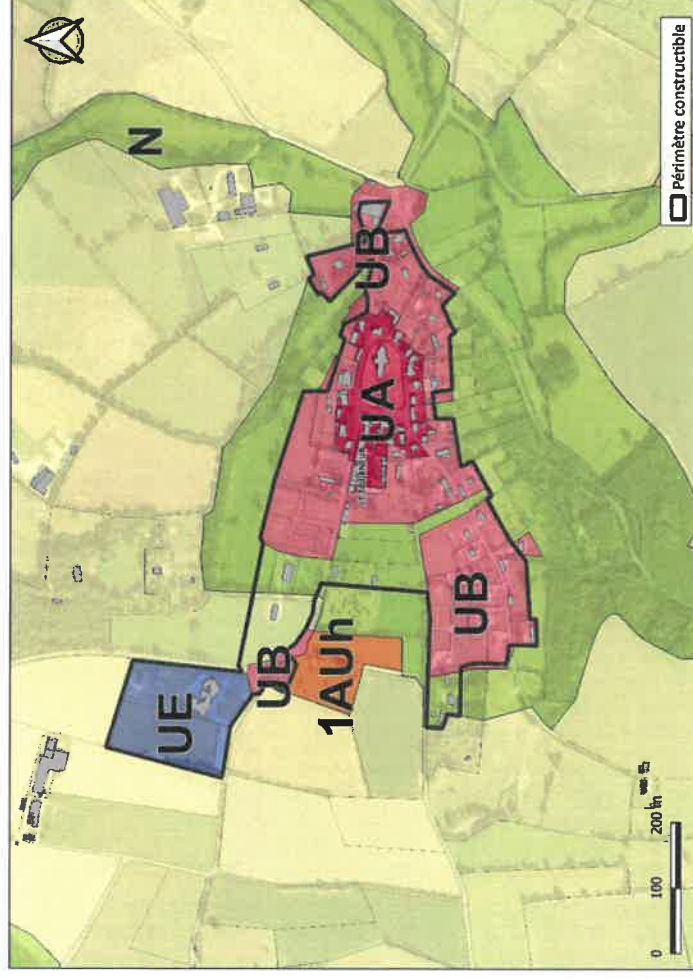
Par ailleurs, les justifications relatives au projet de PLU sont disponibles dans le rapport de présentation (incluant une évaluation environnementale), sur lesquels les PPA ont déjà été consultées et ont pu émettre un avis.



## 2. Analyse par commune

### 2.1. Le Tourneur

	Surface urbanisable et urbanisée dans la CC...	... passée en non urbanisable / urbanisée dans le PLU		Surface supp. AU (en extension) dans le PLU	Surface supp. STECAL Az Ah dans le PLU	Ecart possibilités d'urbanisation de la CC au PLU
Le bourg	19,6 ha	3,4 ha	Dont zone N : 2,55 ha Dont zone A : 0,85 ha	1,35 ha	-	-2,05 ha
Porte-aux-Bissons	6,7 ha	2,3 ha	Dont zone N : 0,3 ha Dont zone A : 2 ha	-	0,9 ha	-1,4 ha
La Pelle-Bouquière	2,9 ha	2,9 ha	Dont zone N : 2,9 ha Dont zone A : 0 ha	-	-	- 2,9 ha
La Vieville	3,5 ha	3 ha	Dont zone N : 0 ha Dont zone A : 3 ha	-	-	- 3 ha



Le PLU offre un potentiel constructible (U, Ah et Az) inférieur à celui permis dans la carte communale. Ce sont au total 9,35 ha de zones urbanisables retirés en comparaison de la carte communale.

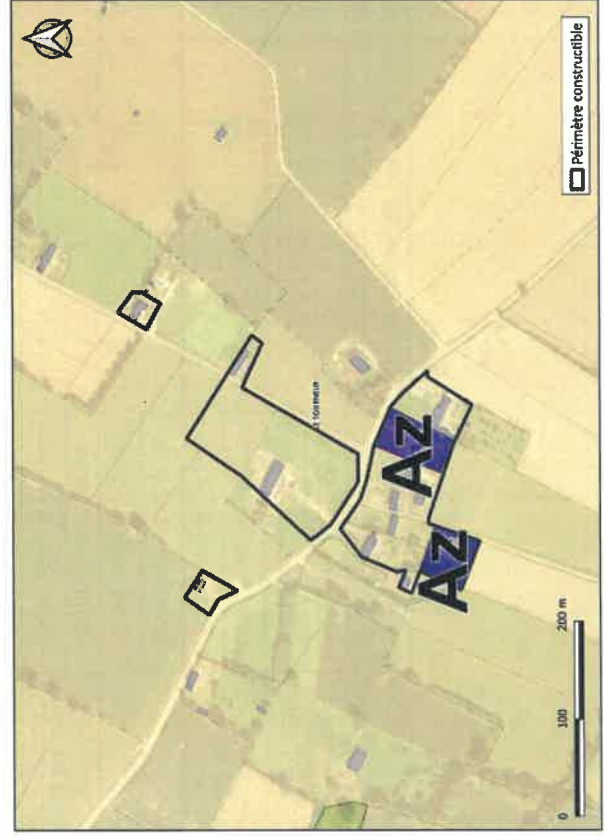
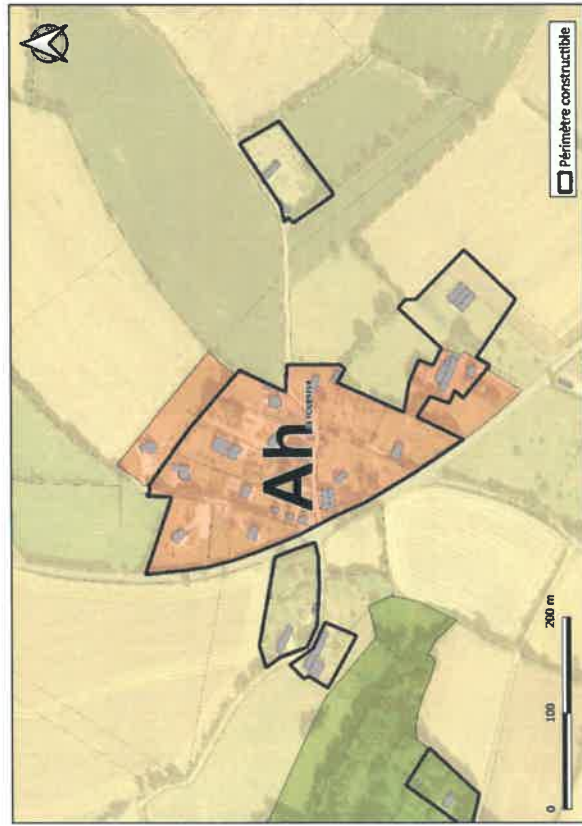
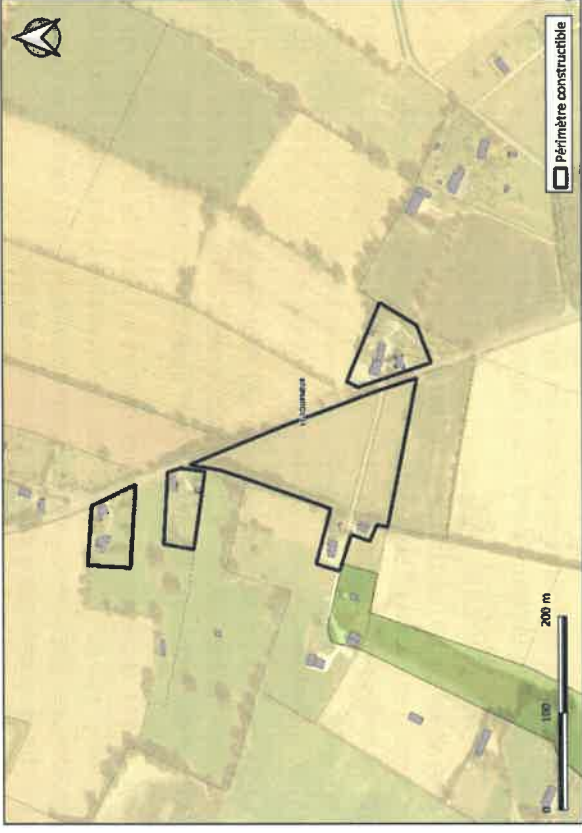
Les terrains choisis permettent notamment de réduire des zones urbanisables en extension du bourg, la délimitation du Ub vient « recentrer » les limites du bourg et conserver une coupure verte entre les deux parties urbanisées. Le PLU se dégage de la logique d'extension qui prévalait sur la carte communale, à savoir une extension le long des voies et de raccordement des deux zones urbanisées.

Le STECAL Ah (cf. carte page suivante) vient encadrer un hameau existant en reprenant en partie les limites de la carte communale et en ajustant au regard des zones urbanisées lors de l'application du document.

Les autres secteurs urbanisables disparates dans la CC passent en zone agricole ou AZ (deux parcelles strictement délimitées), limitant les incidences paysagères et environnementales des zones urbanisables initialement prévues dans le document antérieur.

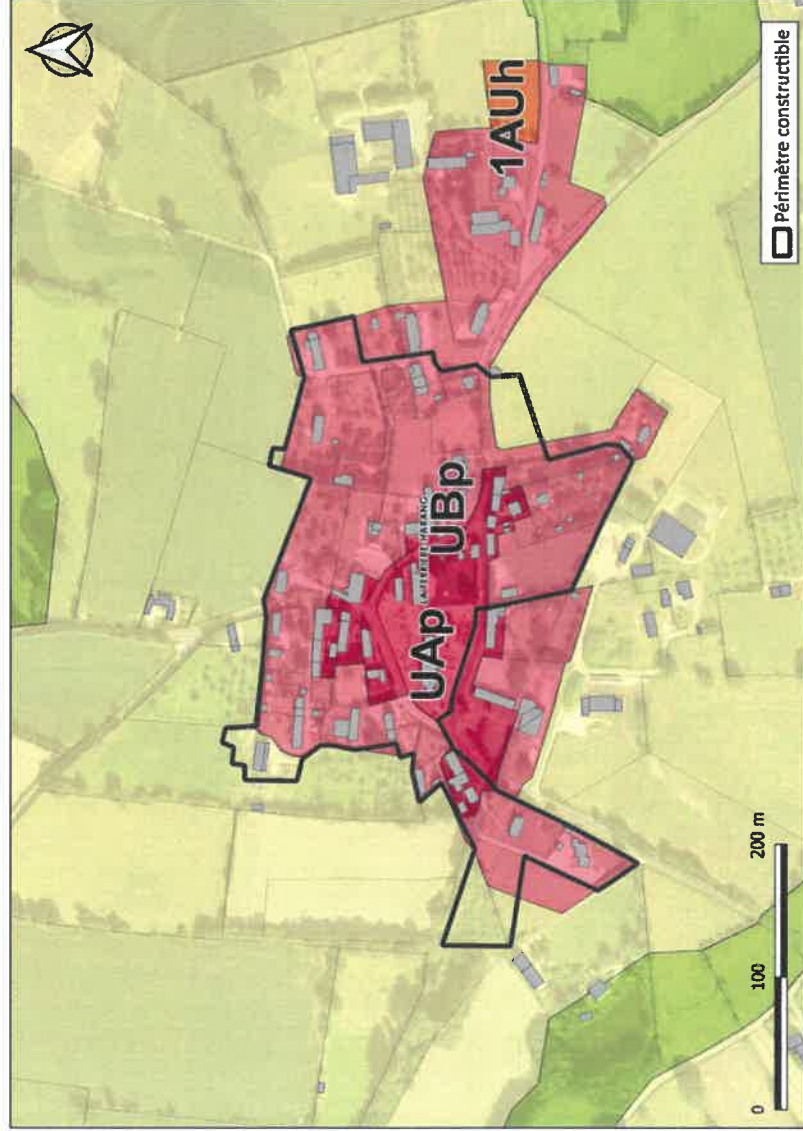
L'impact du projet de PLU sur cette partie du territoire est donc nettement moindre.

PLU – Commune de Souleuvre en Bocage — Dossier d'abrogation des cartes communales



## 2.2. La Ferrière-Harang

	Surface urbanisable et urbanisée dans la CC...	... passée en non urbanisable / urbanisée dans le PLU		Surface supp. AU (en extension) dans le PLU	Surface supp. U (en extension) dans le PLU	Surface supp. Ah dans le PLU	Ecart possibilités d'urbanisation de la CC au PLU
Le Bourg	6,7 ha	0,55 ha	Dont zone N : 0 ha Dont zone A : 0,55 ha	0,22 ha	3,18 ha	-	+ 2,9 ha
		3,3 ha	Dont zone N : 0 ha Dont zone A : 3,3 ha				
La Vente	7,4 ha	0,17 ha	Dont zone N : 0 ha Dont zone A : 0,17 ha	-	-	1,12 ha	-2,2 ha
Les Bessardières	2,3 ha			-	-	0,07 ha	-0,1 ha



La différence de superficie offerte entre la carte communale et le PLU est faible.

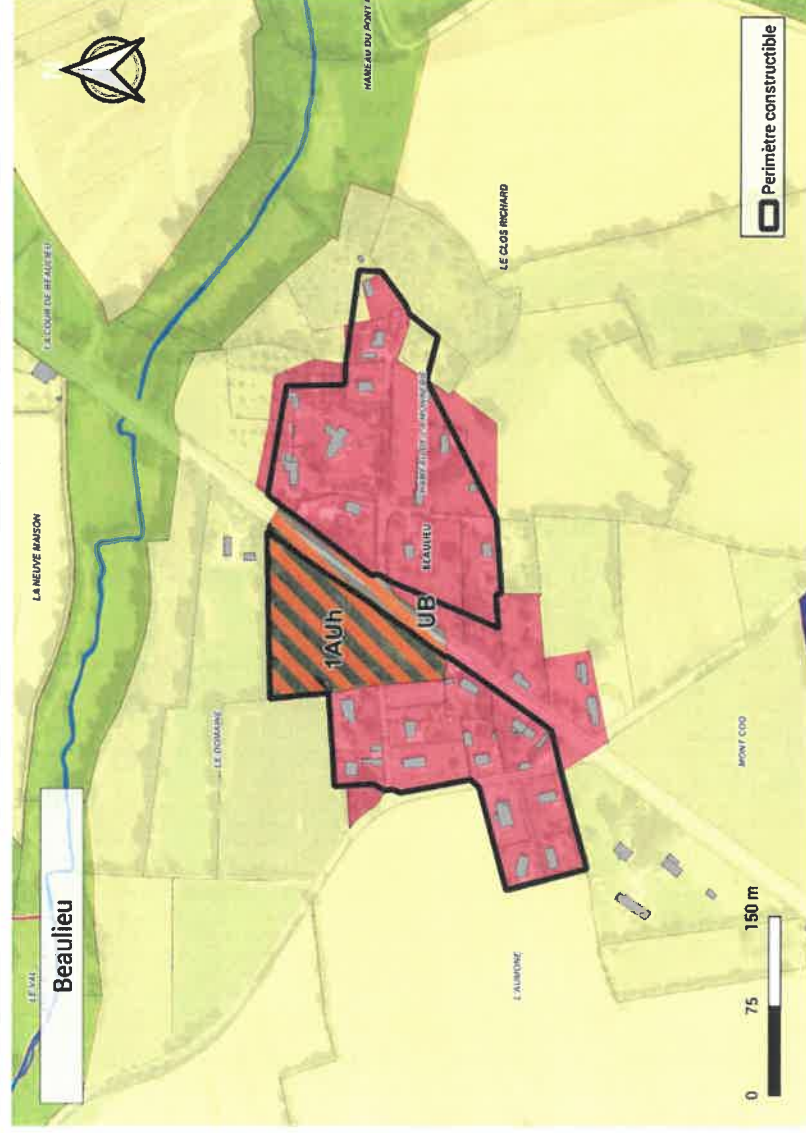
Le PLU autorise une ouverture de l'urbanisation à l'Est du bourg, accolée à une zone déjà artificialisée. La carte communale avait identifié des secteurs plus à l'Ouest. Le projet prévoit une augmentation de 2,9 ha par rapport à la carte communale dont une majorité pour intégrer des bâtiments jugés comme constitutifs de l'entité bâtie. La zone en extension a fait l'objet de nombreuses réflexions et de réductions notamment par sa localisation en limite du Natura 2000 (cf. Evaluation des incidences Natura 2000 de l'EE du PLU).

Pour les hameaux, le projet prévoit une réduction de la surface urbanisable de plus de 2 ha en comparaison de la carte communale qui laissait une possibilité de développement linéaire le long de la voie, notamment au niveau du hameau de la Vente. L'impact du projet de PLU est donc nettement moindre sur cette partie du territoire.



## 2.3. Beaulieu

	Surface urbanisable et urbanisée dans la CC...	... passée en non urbanisable / urbanisée dans le PLU		Surface supp. U (en extension) dans le PLU	Ecarts possibilités d'urbanisation de la CC au PLU
La Monnerie	6,5 ha	0,15 ha	Dont zone N : 0 ha Dont zone A : 0,15 ha	1,66 ha	+ 1,51 ha
Le bourg	3 ha	0,1 ha	Dont zone N : 0 ha Dont zone A : 0,1 ha	2,4 ha	+ 2,3 ha



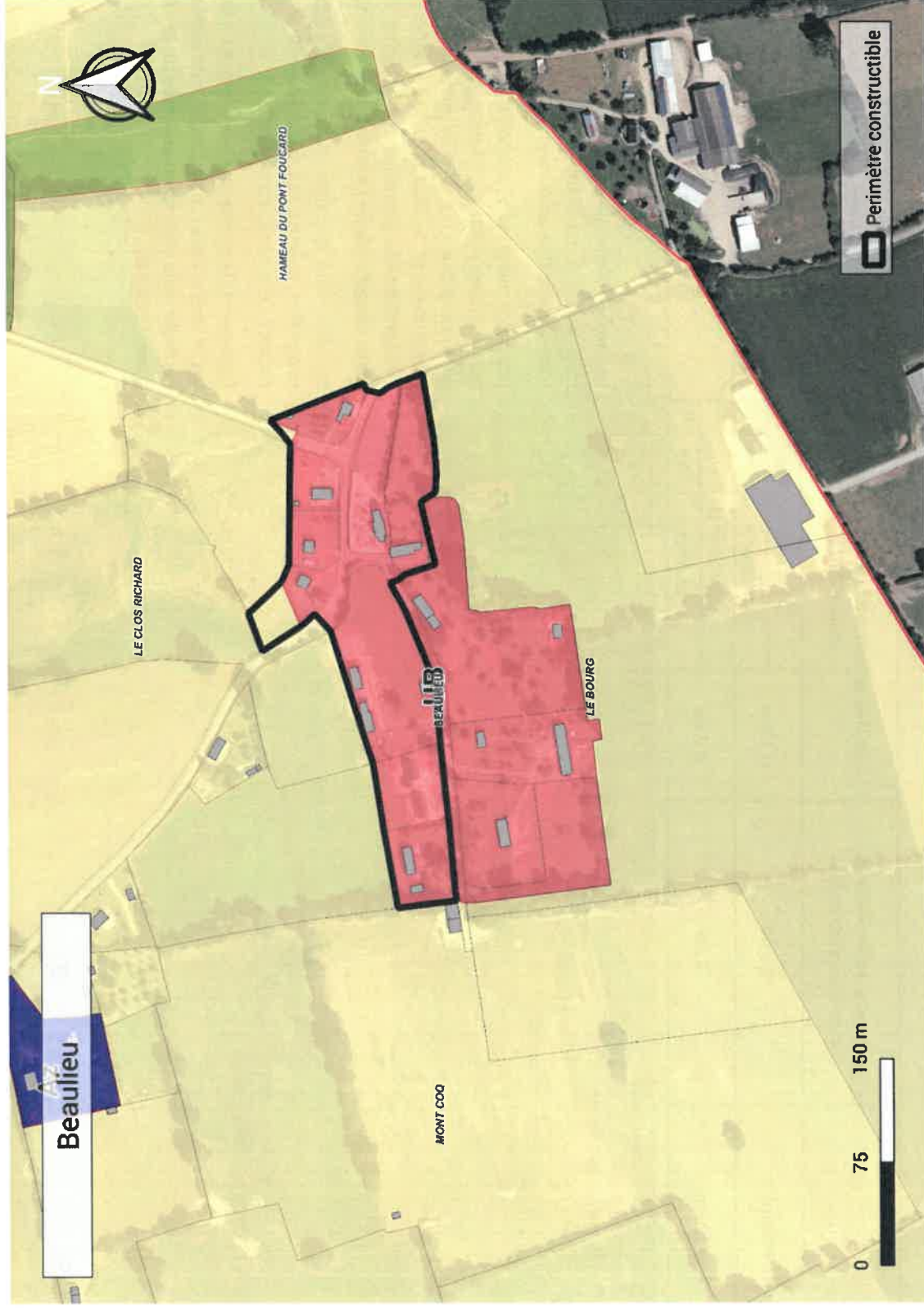
La carte communale de la commune de Beaulieu intègre trois zones constructibles, deux sur le Hameau de la Monnerie et une au niveau du Bourg.

Les zones ouvertes à l'urbanisation, surtout la principale au hameau de la Monnerie reste la même qu'aujourd'hui. Les différences entre la carte communale et le PLU sont les frontières urbaines et l'intégration de parcelles occupées par des bâtiments jugés constitutifs de l'entité urbaine du hameau.

En effet, sur la partie hameau, le secteur à l'Ouest comprend aujourd'hui les parcelles situées au Sud, exclues de la carte communale.

Également, la partie Sud est intégrée à la zone urbaine sur le Bourg. Cela répond aussi à une uniformisation à l'échelle de la commune nouvelle de la délimitation des zones urbaines.

Pl.11 – Commune de Soullavre en Bocage — Dossier d'abrogation des cartes communales



## 2.4. Saint-Marie-Laumont

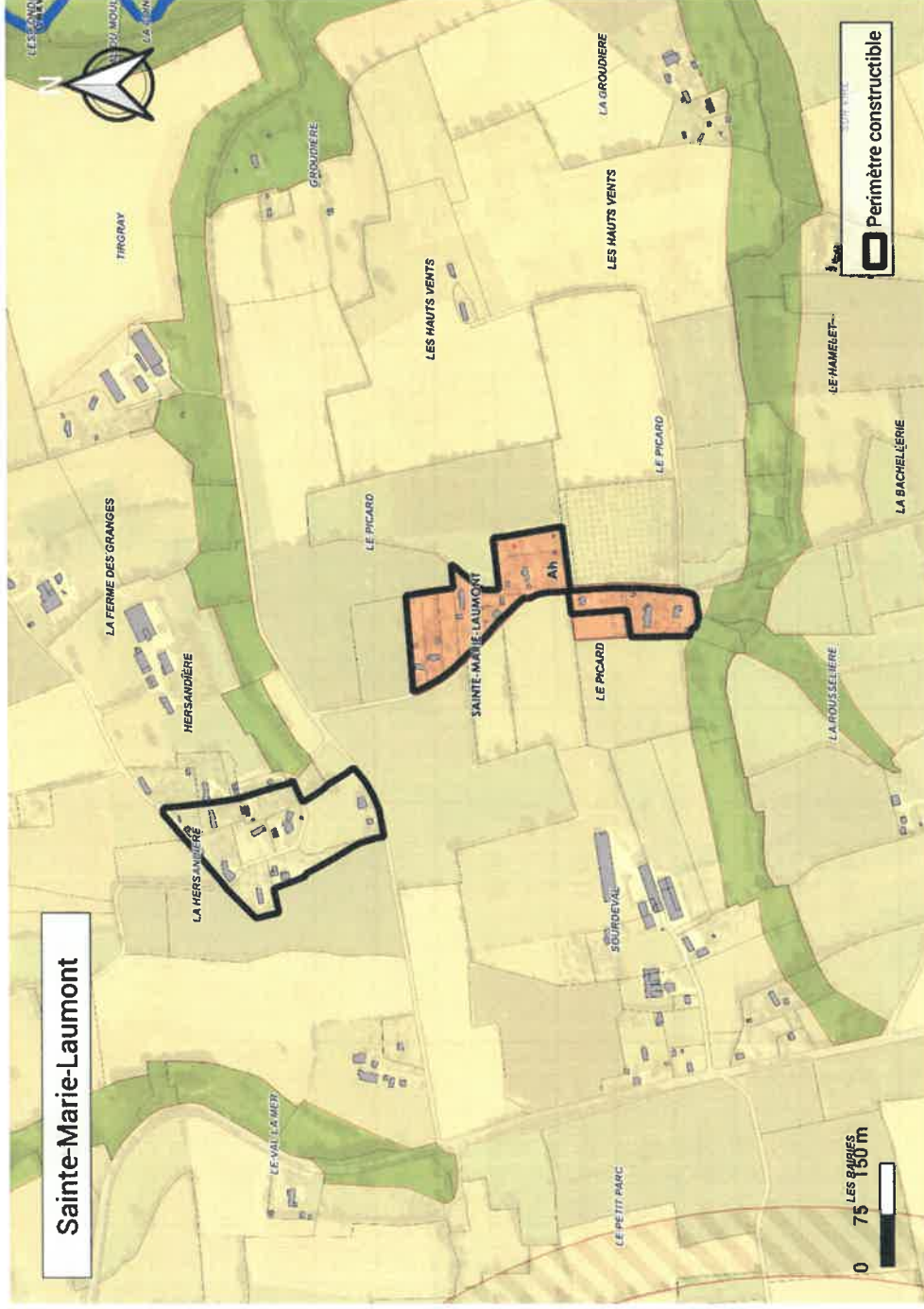
	Surface urbanisable et urbanisée dans la CC...	... passée en non urbanisable / urbanisée dans le PLU	Surface supp. AU (en extension) dans le PLU	Surface supp. U (en extension) dans le PLU	Surface supp. STECAL Ah / Az dans le PLU	Ecart possibilités d'urbanisation de la CC au PLU
Hersandière	3,5 ha	3,5 ha Dont zone A : 3,5 ha	-	-	-	- 3,5 ha
Picard	3,5 ha	-	-	-	0,3 ha	+ 0,3 ha
La Bachelierie	4,1 ha	0,1 ha Dont zone A : 0,1 ha	-	-	0,3 ha	+ 0,2 ha
Le Mesnil	5,4 ha	0,4 ha Dont zone A : 0,4 ha	-	-	2,2 ha	+ 0,8 ha
Françoisière	11 ha	1,3 ha Dont zone A : 1,3 ha	-	0,4	-	- 0,9 ha
Le Calvaire	19 ha	8,6 ha Dont zone N : 3,1 ha Dont zone A : 5,5 ha	1,35 ha	1,5 ha	-	- 5,75 ha
La Bucaille	2,2 ha	2,2 ha Dont zone A : 2,2 ha	-	-	-	- 2,2 ha
La Trainière	6 ha	0,7 ha Dont zone A : 0,7 ha	-	-	-	- 0,7 ha

La carte communale de Sainte-Marie-Laumont délimite 8 secteurs constructibles.

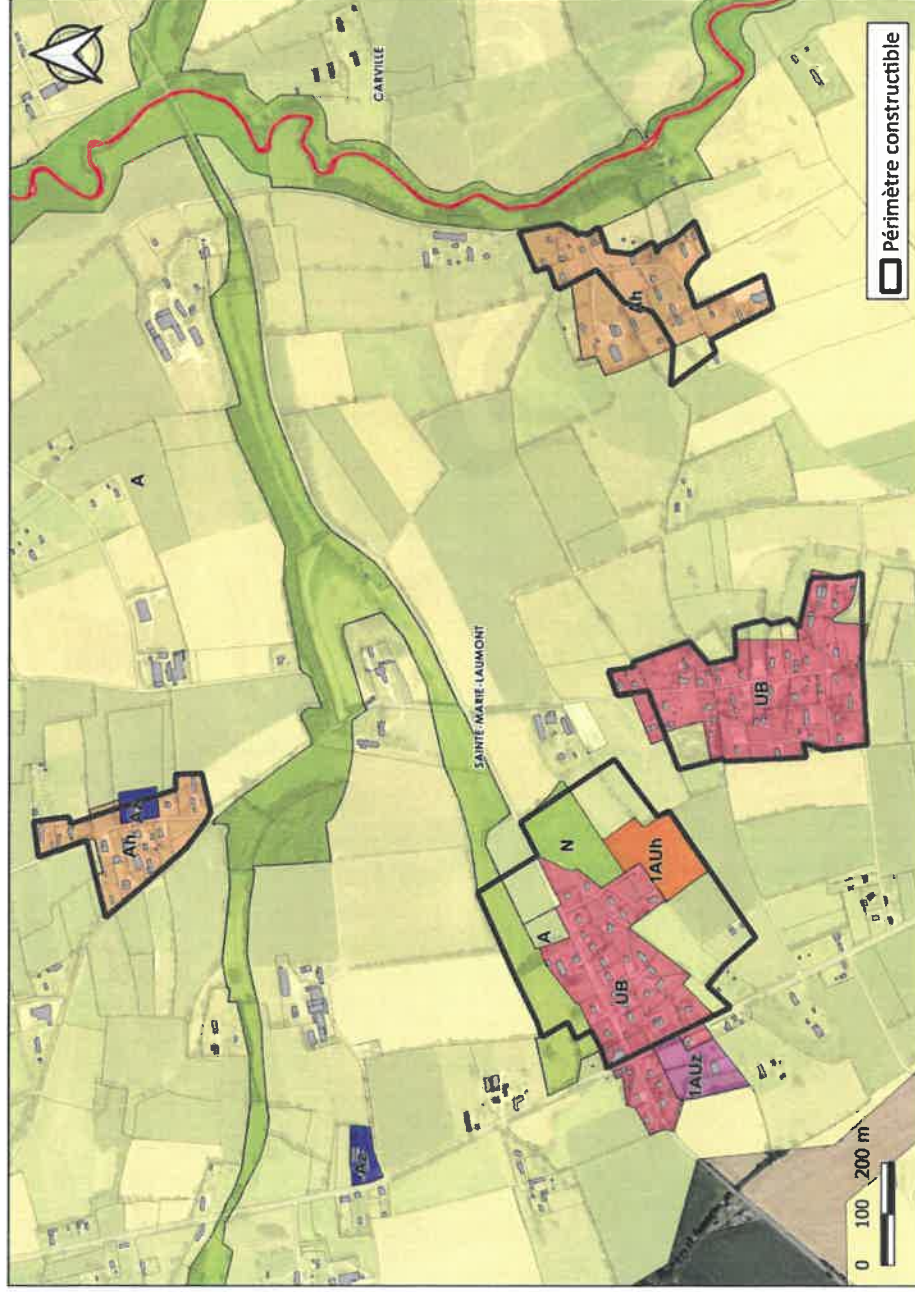
La carte ci-contre montre le lieu-dit de la Hersandière au Nord.

Aujourd'hui urbanisé, il n'aura plus la vocation à se développer dans le futur PLU. Sur ce secteur, la carte communale autorise les nouvelles constructions, elle est donc incompatible avec la réglementation du PLU.

Le lieu-dit Picard, plus au Sud, a été repris dans le PLU. La limite a été agrandie pour intégrer toute la parcelle à l'Ouest. Il y a peu de différence entre la carte communale et le PLU sur ce secteur.

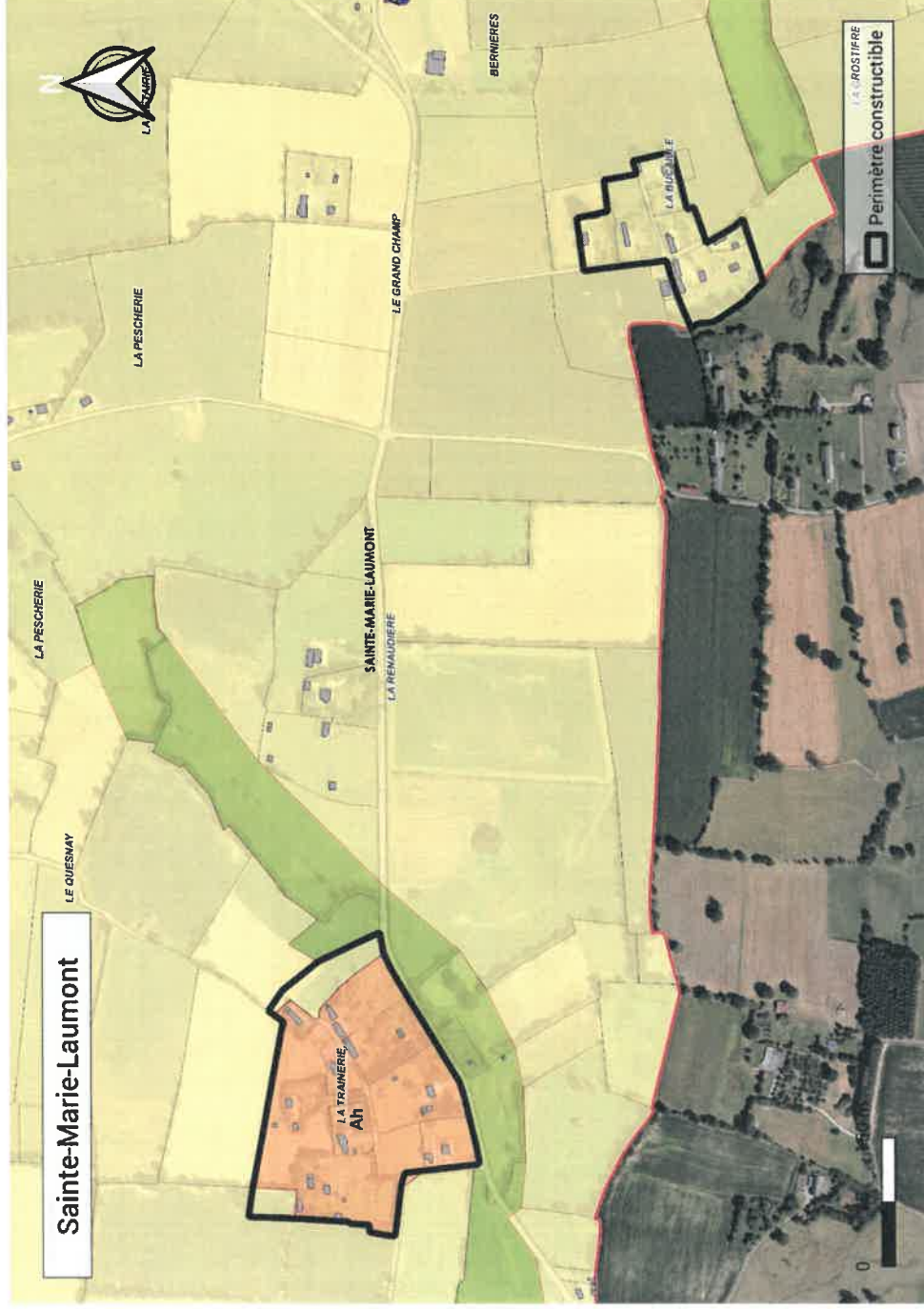






La carte ci-contre montre quatre secteurs :

- Deux secteurs en Ah dans le PLU étaient aussi des zones de développement dans la carte communale. Le PLU a donc redessiné les limites de l'urbanisation de ces deux secteurs afin d'éliminer les secteurs de développement en extension et intégrer l'ensemble de l'unité bâtie.
- Le secteur U de la Françoisière (au sud de la carte) a été redécoupé afin de ne plus laisser de possibilités d'extension sur ce secteur. Le PLU a donc ajusté les limites aux parcelles bâties ou aménagées.
- Le secteur du Calvaire présente quant à lui de nombreuses différences entre les secteurs qui peuvent se développer dans la carte communale et le PLU. C'est ce qui explique la forte différence entre les surfaces disponibles sur la carte communale et le PLU (-5,75 ha). Les zones encore libres dans la carte communale n'ont pas été systématiquement traduites en AU. Par conséquent et suivant la nature et l'occupation du sol, certaines parcelles sont classées en N ou A (un peu plus de 3 ha sont classés en N). La démarche de PLU vient ici limiter les incidences liées à la consommation foncière sur le paysage, l'activité agricole et l'environnement.



Le hameau « la Buccaille » a quant à lui été retiré du PLU comme zone de développement. Il se situe aujourd'hui en zone A, ce qui empêche toutes nouvelles constructions à usage d'habitation.

Le secteur de la Trainière a été classé en Ah et les limites ajustées à l'unité du hameau afin de ne pas créer de secteurs en extension. Ainsi, les parcelles au Nord-Ouest et à l'Est non bâties sont aujourd'hui classées en A dans le PLU.

Les différences entre chaque secteur démontrent que la carte communale et le PLU ne sont pas compatibles. Une abrogation de la carte communale de Sainte-Marie-Laumont est donc nécessaire afin de ne pas créer de conflits sur les terres ouvertes ou non à l'urbanisation et aussi dans le respect de l'intégrité du projet de PLU.

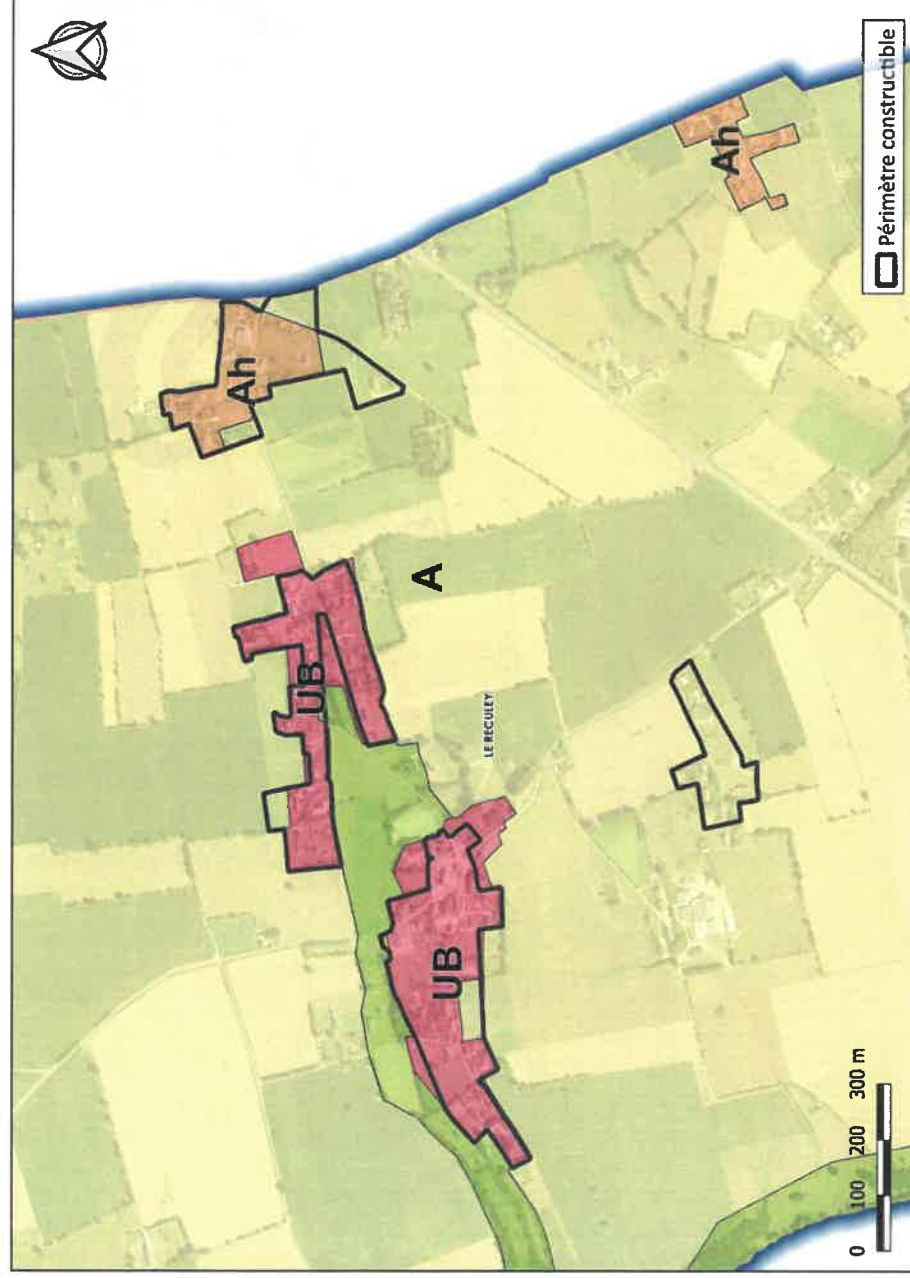
## 2.5. Le Reculey

	Surface urbanisable et urbanisée dans la CC...	... passée en non urbanisable / urbanisée dans le PLU	Surface supp. U (en extension) dans le PLU	Ecart possibilités d'urbanisation de la CC au PLU
Le Bourg	7,2 ha	0,4 ha	1,5 ha	+1,1 ha
Les Mariaux	6 ha	0,4 ha	0,7 ha	+0,3 ha
Le Haut Chemin	5,3 ha	1,6 ha	-	-1,6 ha
La Paillardière	2,2 ha	2,2 ha	-	-2,2 ha

La différence de superficie offerte entre la carte communale et le PLU est assez faible. Cette différence s'explique par le fait que la délimitation de l'urbanisation du bourg et les possibilités de constructions ne sont pas les mêmes entre les deux documents, notamment via l'ajout d'un secteur Ah au hameau Montcoq :

- Un secteur en Ah, donc en STECAL dans le PLU était une zone de développement plus large dans la carte communale.
- Le hameau de la Paillardière a quant à lui été retiré du PLU comme zone de développement. Il se situe aujourd'hui en zone A, ce qui empêche toutes nouvelles constructions à usage d'habitation.

Le bourg est re-délimité par rapport au tissu urbain actuel avec un « épaississement » de ses limites d'un peu plus d'un hectare et la réduction de deux parcelles urbanisables dans la CC en zone A dans le PLU. Les choix opérés se justifient notamment par la prise en compte de la présence de zones humides au sein et en limite du bourg.



### 3. Synthèse

Globalement, le PLU permet :

- Un réajustement notable des surfaces urbanisables (environ 19 hectares réduits) et une uniformisation des limites pour les secteurs urbanisés
- Une localisation des zones de développement qui prend mieux en compte les sensibilités environnementales et paysagères
- L'adossement d'un règlement à chaque zone pour adapter le droit à bâtir et les règles constructives au contexte

À ce titre, le PLU limite l'impact environnemental du développement et tente de se mettre en conformité avec les évolutions législatives en matière de planification.

Rappelons aussi que :

- Les justifications relatives au nouveau projet doivent être regardées de manière globale (dans le cadre d'un projet intercommunal) et sont disponibles dans le rapport de présentation du PLU
- L'abrogation des cartes communales est motivée par la nécessité de sécuriser juridiquement le PLU (risque de conflit entre le PLU et les cartes communales)