

DEPARTEMENT DE LA SARTHE

COMMUNE DE MEURCE

PLAN LOCAL D'URBANISME

ELABORATION

2B

**ORIENTATIONS
D'AMENAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION**

**DOSSIER
D'APPROBATION
Vu pour être annexé à la Délibération
du Conseil Municipal en date du
22 OCTOBRE 2013**

ETAT D'AVANCEMENT DU DOSSIER : PROJET APPROUVE

DATE DE DERNIERE MODIFICATION DE CE DOCUMENT: OCTOBRE 2013

**Xavier DEWAILLY - Urbaniste QUALIFIE
3 Allée Jean Jaurès 72100 LE MANS
TEL : 02 43 72 79 13 E-MAIL : urba.dewailly@orange.fr**

SOMMAIRE

<u>Introduction</u>	p3
<u>LES ORIENTATIONS GENERALES</u>	p4
① Limiter la consommation d'espace naturel et agricole	p4
② Favoriser les économies d'énergie et réduire les émissions de GES	p4
③ Prendre en compte les nuisances et les impacts sur l'environnement	p5
④ Préserver les milieux naturels intéressants et la biodiversité	p5
⑤ Assurer une bonne gestion de l'eau	p6
⑥ Garantir la qualité patrimoniale et paysagère	p6
⑦ Veiller à la qualité de vie des futurs habitants	p7
<u>LES ORIENTATIONS SPECIFIQUES</u>	p8
① La zone AUh de La Gensive	p8
② La zone AU de Maucartier	p10

Introduction

Rappel législatif : l'Article L 123-1-4 du Code de l'Urbanisme s'applique.

Il a été créé par la Loi portant engagement national pour l'environnement (n° 2010-788 du 12 juillet 2010) suite au Grenelle de l'environnement.

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.

Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3. »

Le PLU de Meurcé étant un PLU communal et non un PLU intercommunal, les Orientations d'Aménagement et de Programmation ne comprennent que les règles, orientations et programmations prévues au 1 de l'article L 123-1-4. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation développées dans ce document s'appuient sur les éléments de diagnostic et ont été établies en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Cherré.

Ce document constitue dans le dossier du PLU, au même titre que les règlements graphique et écrit, et en complément de ceux-ci, une pièce opposable aux tiers.

La compatibilité des travaux et opérations réalisés dans les secteurs concernés, avec les orientations d'aménagement et de programmation prévues, sera appréciée lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettront d'imposer, à tout aménageur des zones d'urbanisation concernées, des principes propres à assurer la cohérence et la qualité de l'aménagement (en matière de desserte routière, de liaisons piétonnières, de gestion des eaux pluviales ou encore de préservation d'éléments végétaux notamment...).

Des orientations d'aménagement ayant pour vocation de répondre aux différents enjeux du développement durable sont valables pour l'ensemble des zones d'urbanisation concernées.

D'autres orientations, plus spécifiques, résultent de l'étude particulière de chacune des zones d'urbanisation prévues dans le PLU.

Des principes d'aménagement par secteur sont représentés sur des schémas qui ont pour objet d'indiquer des principes d'aménagement avec lesquels les plans d'organisation d'ensemble des projets devront être compatibles. Ces représentations schématiques n'ont toutefois pas pour finalité de délimiter précisément les éléments constitutifs des opérations futures.

Une analyse plus approfondie de tous les éléments à prendre en compte sera en effet réalisée, au moment opportun, lors de la mise en œuvre opérationnelle des projets, par les aménageurs privés ou publics. Ceux-ci devront alors mettre en œuvre les moyens les mieux adaptés pour répondre aux objectifs fixés dans ce document.

Les diverses opérations d'aménagements se réaliseront à plus ou moins court terme, certaines en plusieurs phases en fonction des initiatives publiques ou privées, des conditions de la maîtrise foncière, ou encore des études opérationnelles. Il faut souligner de plus la nécessaire modulation de l'offre au cours du temps, en fonction de la demande et de la conjoncture économique.

Les orientations d'aménagement et de programmation ci-dessous ne fixent pas d'échéance précise de réalisation des opérations futures. Il sera toujours utile de tempérer le poids des opportunités par l'influence de la volonté communale en matière de maîtrise et de cohérence du développement de Meurcé.

Les Orientations générales

Les opérations futures, dans les zones d'urbanisation pour l'habitat, devront viser l'intégration du nouveau quartier dans son environnement naturel et humain (prise en compte des aspects environnementaux, de la vie sociale locale, de la distance par rapport aux équipements, services, commerces et autres activités....). **Une vision globale est nécessaire pour éviter la fragmentation des espaces urbains.**

Les aménageurs, pour chaque opération d'urbanisation, devront prouver à la commune qu'ils ont réfléchi et cherché des solutions permettant d'assurer la meilleure qualité de vie possible aux futurs habitants et de répondre aux enjeux de Développement Durable suivants :

- Limiter la consommation d'espace naturel et agricole
- Favoriser les économies d'énergie et réduire les émissions de Gaz à Effet de Serre
- Prendre en compte les nuisances et les impacts potentiels de l'opération sur son environnement
- Préserver les milieux naturels intéressants et la biodiversité
- Assurer une bonne gestion de l'eau
- Garantir la qualité paysagère
- Veiller à la sécurité et à qualité de vie des habitants

Les plans d'aménagement, les règlements et les cahiers des charges établis pour chacune des zones d'urbanisation devront tenir compte de ces orientations.

① Limiter la consommation d'espace naturel et agricole

- Avoir une gestion économe des zones à urbaniser

➤ Adapter l'offre pour répondre aux besoins

Analyser les besoins en habitat et prévoir une mixité des offres en logements pour répondre aux différentes attentes d'une population variée dans une même zone et permettre un parcours résidentiel des habitants au sein de la commune (varier la taille des terrains dans un souci global d'économie d'espace, diversifier les types d'habitat et les modes d'occupation avec par exemple l'insertion de logements locatifs, favoriser des logements financièrement accessibles, permettant une consommation réduite en énergie, et donc des charges réduites, sur le long terme,...)

➤ Prévoir une densité importante des opérations d'habitat :

Le nombre de logements à l'hectare devra être optimisé pour chaque zone d'habitat future (AUh) afin d'économiser les surfaces potentiellement constructibles autour du bourg.

Une densité plus forte, par rapport aux quartiers pré-existants aux alentours, devra être mise en place dans tous les nouveaux quartiers d'habitation.

Les solutions à mettre en place pour une plus grande densité ne sont pas figées : taille des lots, surface de la voirie, hauteur des constructions, formes urbaines utilisées (habitat groupé, en bande ...).

② Favoriser les économies d'énergie et réduire les émissions de Gaz à Effet de Serre

- Réduire les déplacements automobiles individuels

➤ Limiter la place de la voiture dans les nouveaux quartiers d'habitation (bien hiérarchiser les voies en fonction de leur usage, réduire la vitesse, réfléchir à des stationnements extérieurs, ...)

➤ Encourager les déplacements « doux » (mettre en place des liaisons piétonnières et cyclistes adaptées, faciliter notamment les accès doux depuis et vers le centre-bourg, les équipements publics, les services et les zones d'activités...)

- Prévoir des formes urbaines et des constructions économes en énergie

➤ Favoriser une plus grande compacité des formes urbaines et des constructions (dans les quartiers d'habitation : favoriser l'accolement des habitations, permettre une hauteur à R+1, autoriser les toitures terrasses, anticiper les futures normes énergétiques...)

➤ **Permettre aux constructeurs une utilisation optimale de l'énergie solaire** (orientation maximale des parcelles Nord-Sud et implantation souple des constructions sur les terrains, prise en compte des conditions d'ensoleillement, des vents dominants, des ombres portées à l'intérieur de l'opération en intégrant le bâti et la végétal existant en périphérie de l'opération...)

➤ **Encourager l'utilisation des autres énergies renouvelables** (géothermie, biomasse....)

➤ **Prévoir un éclairage public économe et adapté aux usages** (choix de candélabres économes, détecteurs de mouvements, niveau d'éclairement variable....)

③ Prendre en compte les éventuelles sources extérieures de nuisances et réduire les impacts potentiels de l'opération sur son environnement
--

- Les nuisances sonores, visuelles et olfactives...

➤ **Réduire l'impact des nuisances sonores extérieures** (prendre en compte le trafic sur les axes routiers proches, en prévoyant si nécessaire des aménagements-écrans : espaces "tampon", merlons, plantations, murs, implantations du bâti...)

➤ **Prendre en compte dans les zones d'habitat les nuisances liées à la proximité d'activités artisanales, industrielles ou agricoles** (prévoir des reculs suffisants et des écrans si nécessaires...)

➤ **Limiter la production de nouvelles nuisances sonores** (limiter et fluidifier le trafic routier dans les opérations, réfléchir à l'implantation des espaces publics de loisirs et de détente....)

➤ **Dans les zones d'activités**, préconiser une implantation des activités les plus nuisantes la plus éloignée possible des zones d'habitat les plus densément peuplées...

- Les déchets

➤ **Limiter la production de déchets, l'émission, la propagation et la concentration des polluants de toute sorte** (dans la conception de l'opération et dans la phase chantier, dans tous les domaines : terrassements, voirie, réseaux, espaces verts...) **et réfléchir à une valorisation sur place de certains déchets**

➤ **Limiter les terrassements et l'artificialisation des sols** et favoriser l'utilisation sur place des matériaux de déblais s'ils sont absolument nécessaires...

➤ **Faciliter le ramassage des Ordures Ménagères et favoriser le tri sélectif** (prévoir en amont des opérations l'organisation de la collecte, en tenant compte de l'évolution des techniques, ainsi que la localisation et le dimensionnement des équipements regroupés, ou non, à mettre en place...)

- Dans la conception des opérations, veiller à limiter les effets du vent, les phénomènes de surchauffe, et faire attention aux pollens allergisants et à la toxicité de certaines essences dans le choix des végétaux mis en place dans les espaces verts.

④ Préserver les milieux naturels intéressants et la biodiversité

= Protéger les habitats, la faune et la flore

➤ **Recenser en amont de l'opération les zones humides, les haies et les arbres isolés et hiérarchiser leur intérêt.** Déterminer la présence ou non d'habitats naturels intéressants et d'espèces protégées (faune et flore) et fixer un objectif de protection ou de compensation.

➤ **Mettre en œuvre des moyens adaptés de protection et de valorisation : intégrer au maximum dans l'aménagement les espaces et espèces à protéger sans les dénaturer ou mettre à mal leur pérennité** (zone de non-affouillement autour des arbres d'au moins 1,5 x la largeur du houppier, prise en compte des écoulements d'eau naturels alimentant les arbres et haies à protéger, entretien adapté ...)

➤ **Maintenir ou recréer des corridors écologiques** c'est à dire des continuités « vertes » (bois, haies, alignements d'arbres...) ou « bleues » (cours et plans d'eau, zones humides...) en liaison avec les espaces naturels extérieurs à l'opération...

➤ **Concevoir des espaces verts** (à vocation de respiration urbaine, de liaison verte, de zone de loisirs, ou d'intégration paysagère....) **favorables à la biodiversité** : choix d'espèces locales, non-invasives, adaptées à la faune, utilisation limitée de produits phytosanitaires, gestion différenciées selon les secteurs.

Les espaces verts doivent être diversifiés et attractifs à la fois pour la population locale et pour les espèces animales dont la présence est compatible avec la vocation de la zone et avec sa fréquentation (en matière de sécurité et de salubrité ...).

⑤ Assurer une bonne gestion de l'eau

- Limiter la consommation d'eau potable

➤ **Limiter au maximum les pertes à terme sur le réseau d'alimentation en eau potable**

➤ **Permettre le stockage et l'utilisation des eaux pluviales à l'échelle de l'opération et de chaque parcelle** (encourager le stockage en cuves enterrées sur les parcelles pour un usage domestique autre qu'alimentaire, prévoir une réutilisation des eaux pluviales pour l'arrosage des espaces verts...)

- Limiter l'imperméabilisation et ralentir le ruissellement des eaux pluviales

➤ **Interdiction de remblayer ou d'assécher les zones humides** (rôle de tampon et d'épuration)

➤ **Favoriser l'infiltration et la filtration des eaux pluviales pour limiter et temporiser leur écoulement à l'exutoire et limiter les risques de pollution** (réduire les revêtements imperméables, privilégier les fossés et noues par rapport aux réseaux busés, permettre les toitures végétalisées...)

- Eviter tout rejet polluant vers les eaux souterraines ou de surface

➤ **Prévoir un réseau d'assainissement collectif** pour toutes les zones d'habitat et raccorder également au maximum les zones d'activités

Demander si nécessaire un pré-traitement des eaux utilisées par les activités, avant rejet dans le réseau collectif.

➤ **Traiter si besoin**, notamment dans les zones d'activités, **les eaux pluviales** avant leur rejet à l'exutoire (fossés ou cours d'eau..)

⑥ Garantir la qualité patrimoniale et paysagère

- Protéger le patrimoine

➤ **Prendre en compte les entités archéologiques signalées, et le patrimoine bâti intéressant à proximité des opérations d'aménagement.**

- Créer une image valorisante et attractive des nouveaux quartiers

➤ **Favoriser une cohérence architecturale d'ensemble tout en évitant l'uniformisation**

➤ **Justifier par une nécessité environnementale les choix urbanistiques et architecturaux les plus audacieux**

➤ **Prévoir l'intégration des nouvelles constructions dans les formes urbaines pré-existantes et soigner la transition avec les quartiers voisins**

➤ **Prendre en compte le relief et les cônes de vue dans la réflexion sur l'intégration paysagère, et limiter la visibilité lointaine des constructions nouvelles** (hauteurs des bâtiments, écrans végétaux..)

➤ **Maintenir et mettre en valeur les vues intéressantes depuis la zone d'urbanisation vers son environnement**

➤ **Prévoir l'intégration paysagère des bassins tampons des eaux pluviales** et autres équipements d'infrastructure nécessaires.

⑦ Veiller à la qualité de vie des futurs habitants

Le but de toute opération est qu'elle puisse correspondre à une attente et puisse satisfaire aux besoins et au bien-être de ses futurs occupants sur la durée....

- **Préserver une certaine intimité et prévoir un espace extérieur privatif pour chaque logement** (par la forme des parcelles, dans la conception des logements, des espaces publics,...)

Traiter de façon soignée l'interface entre espace public et espace privé.

- **Mettre en place des espaces publics agréables, espaces extérieurs de qualité, facilement accessibles, sécurisants, adaptés aux enfants et aux personnes à mobilité réduite, et favorisant le lien social** (Prévoir des jeux pour les enfants de différents âges, des espaces de rencontre,...)

- **Bien relier les nouveaux quartiers avec le reste de la ville (centre-bourg, commerces, services et activités) et avec les espaces naturels environnants**

Localiser Les logements économiquement les plus accessibles et les plus denses au plus près des équipements publics.

Limiter les effets de coupure et renforcer les liaisons inter-quartiers (notamment en mode doux), en ayant une vision d'ensemble sur la zone concernée

- **En amont des opérations, évaluer les besoins en équipements et en déplacements générés à terme et y répondre par des moyens adaptés.**

➤ Prévoir si nécessaire l'intégration d'équipements répondant à l'intérêt collectif

Tout en gardant à l'esprit les impératifs du ②

➤ **Adapter les caractéristiques des accès et voiries** à leurs usages multiples futurs en visant la sécurité et la fluidité des trafics

➤ **Veiller à la coexistence des différents usagers des voies**

➤ **Prévoir un nombre de stationnements suffisants** y compris en stationnements « visiteurs »

Orientations spécifiques d'Aménagement et de Programmation pour la zone à urbaniser du PLU

La commune de Meurcé a souhaité mettre en place dans le secteur de la Gensive 1 zone AUh d'1,5 hectare, à urbaniser pour l'habitat, dans son PLU.

La zone AUh de la Gensive

Présentation de la zone

La zone est située au Nord Est de la voie communale n° 2.

Les milieux existants étant exploités par l'agriculture, ne présentent pas d'intérêt floristique ni faunistique particulier.

Les nuisances éventuelles d'un bâtiment à usage d'activités, situé en bordure Sud de la RD 27 (route de Nouans), doivent être évoquées.

Il n'y a pas de contrainte technique majeure à l'aménagement de cette zone. Le terrain pourra être raccordé gravitairement au réseau d'assainissement collectif que la commune a décidé de réaliser.

Les eaux pluviales seront également prises en compte, le type de gestion devant répondre au mieux aux objectifs de développement durable, en fonction de la nature des terrains.

La desserte en eau potable ne devrait pas poser de problème particulier, des canalisations d'un diamètre suffisant existant à proximité.

L'ouverture à l'urbanisation ne sera effective qu'une fois étudiés et réalisés les équipements d'infrastructure nécessaires.

Les enjeux et objectifs généraux

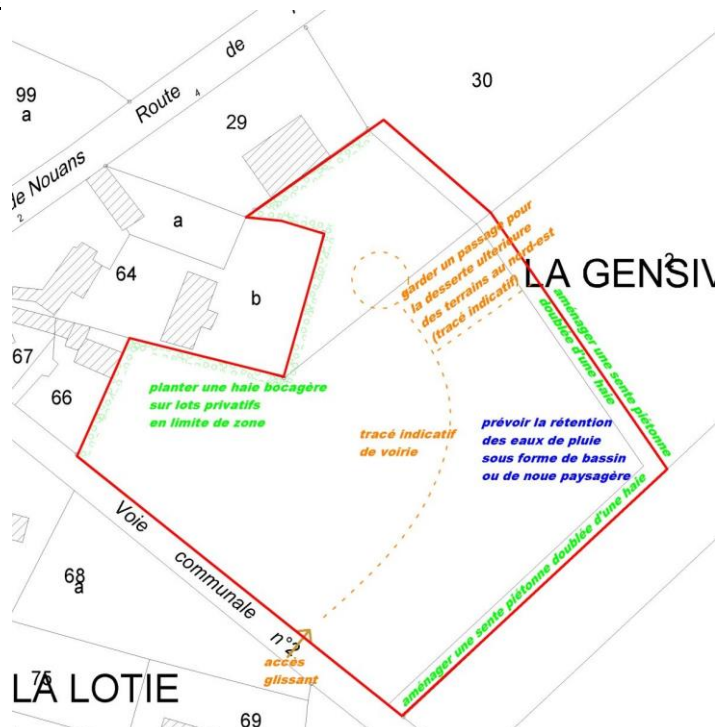
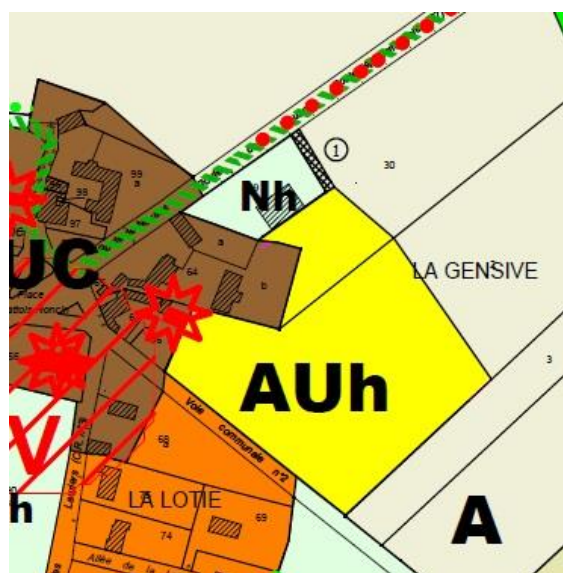
Il s'agit d'accueillir de nouveaux habitants à la périphérie immédiate du bourg, en diversifiant les typologies de logements pour répondre aux besoins.

L'objectif est de créer un nouveau quartier cohérent et bien intégré, élaboré dans un souci de qualité urbaine et paysagère, et favorisant les économies d'espace et d'énergie. La densité recherchée y sera donc plus importante que dans les opérations précédentes aux alentours et l'organisation parcellaire devra permettre une utilisation optimale de l'énergie solaire.

Le nouveau quartier devra intégrer les préoccupations de développement durable.

L'insertion paysagère et l'articulation de ces futurs quartiers avec le reste du bourg seront des enjeux importants de l'aménagement.

Les orientations générales s'appliquent donc.



Les orientations spécifiques d'aménagement sont les suivantes:

- Densité et formes urbaines

Densité minimale imposée : Les élus s'efforceront de dépasser la densité de 12 logements par ha.

Une certaine variété dans la taille des terrains et la typologie des logements devra être prévue.

- L'organisation viaire

L'accès se fera sur la voie communale n° 2 se fera par l'intermédiaire d'un carrefour simple puisqu'on est dans la zone agglomérée du bourg.

Il n'y aura pas d'accès sur la RD 27.

Le réseau des voies devra être bien hiérarchisé, en fonction des usages. La trame viaire globale devra être cohérente et lisible. Il s'agit également d'optimiser et d'intégrer le stationnement le long des voies de desserte.

IL faudra préserver la possibilité d'étendre ce lotissement vers l'Est en laissant un passage libre pour une éventuelle voirie de desserte.

- Les liaisons douces

Un trottoir devra être aménagé le long de la voie communale n° 2 en direction du centre bourg.

Un cheminement piétonnier d'environ 3 m de large contournera le lotissement et permettra de relier la VC 2 à la RD 27 par l'intermédiaire d'une bande de terrain mise en emplacement réservé au profit de la commune. Cette bande de terrain sera prolongée au Nord de la RD 27 et de l'ancienne maison CATTOIS pour rejoindre le chemin rural n° 2 qui permet de contourner la parcelle communale n° 35

- L'intégration et la mise en valeur paysagère

Une cohérence architecturale globale devra être recherchée.

Une haie fleurie devra être plantée sur les terrains privés le long des parcelles 66 (qui abrite la salle communale), 64 et 29 pour permettre une meilleure intégration et acceptation de l'opération nouvelle.

Une haie fleurie devra être plantée par l'aménageur sur les terrains privés en périphérie Est et Sud du lotissement et une autre sur le domaine public de l'autre côté du chemin de randonnée pour bien marquer la délimitation entre la zone urbaine et la zone agricole voisine.

Les arbres à feuilles caduques seront privilégiés (protection solaire l'été, et ensoleillement préservé l'hiver).

Ces plantations réalisées par l'aménageur auront un effet d'entraînement sur les plantations réalisées par les acquéreurs en limite séparative de lots.

Haie fleurie plantée par l'aménageur
sur les terrains privés

Haie fleurie plantée par l'aménageur
sur le domaine public de l'autre côté
du chemin



- La Programmation

Le lotissement ne pourra être aménagé que lorsque la commune aura réalisé le réseau d'assainissement collectif et la station de traitement des eaux usées.

La zone AU de Maucartier

Présentation de la zone

La zone est située au Nord d'un fossé qui emprunte la parcelle 129.

Les milieux existants étant exploités par l'agriculture, ne présentent pas d'intérêt floristique ni faunistique particulier.

Il n'y a pas de contrainte technique majeure à l'aménagement de cette zone. Le terrain pourra être raccordé gravitairement au réseau d'assainissement collectif que la commune a décidé de réaliser et qui passera au Nord de la zone.

Les eaux pluviales seront également prises en compte, le type de gestion devant répondre au mieux aux objectifs de développement durable, en fonction de la nature des terrains.

La desserte en eau potable ne devrait pas poser de problème particulier, des canalisations d'un diamètre suffisant existant à proximité.

L'ouverture à l'urbanisation ne sera effective qu'une fois étudiés et réalisés les équipements d'infrastructure nécessaires.

Les enjeux et objectifs généraux

Il s'agit d'accueillir de nouveaux habitants à la périphérie immédiate du bourg, en diversifiant les typologies de logements pour répondre aux besoins.

L'objectif est de créer un nouveau quartier cohérent et bien intégré, élaboré dans un souci de qualité urbaine et paysagère, et favorisant les économies d'espace et d'énergie. La densité recherchée y sera donc plus importante que dans les opérations précédentes aux alentours et l'organisation parcellaire devra permettre une utilisation optimale de l'énergie solaire.

Le nouveau quartier devra intégrer les préoccupations de développement durable.

L'insertion paysagère et l'articulation de ces futurs quartiers avec le reste du bourg seront des enjeux importants de l'aménagement.

Les orientations générales s'appliquent donc.

Les orientations spécifiques d'aménagement sont les suivantes:

- Densité et formes urbaines

Densité minimale imposée : Les élus s'efforceront de dépasser la densité de 12 logements par ha.

Une certaine variété dans la taille des terrains et la typologie des logements devra être prévue.

- L'organisation viaire

L'accès se fera sur une voie à passer au Nord de la zone AU le long de la canalisation d'assainissement collectif et qui reliera la rue des Lauriers à la route Marcel Jousse.

Il n'y aura pas de voirie interne à l'opération car la zone AU a une profondeur maximale de 65 m dans laquelle il faut prévoir la voie de desserte et un cheminement piétonnier.

Il est recommandé de faire des lots en drapeau.

- Les liaisons douces

Un cheminement piétonnier d'environ 3 m de large longera le sud de la parcelle 128.

- L'intégration et la mise en valeur paysagère

Une haie devra être plantée au Sud de l'opération pour marquer la séparation entre le bourg et la campagne.

- La Programmation

Le lotissement ne pourra être aménagé que lorsque le PLU aura été modifié ou révisé pour passer ce terrain en AUh et il ne pourra être aménagé que lorsque la commune aura réalisé le réseau d'assainissement collectif et la station de traitement des eaux usées.