

Commune de **Bazoches-sur-Vesle** Plan Local d'Urbanisme

2. **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Projet arrêté le

Projet mis à l'enquête le

Projet approuvé le

Cachet et signature
de la collectivité



GEOGRAM
Environnement - Urbanisme

16 rue Rayet Liénart
51420 Witry-lès-Reims
Tél. : 03 26 50 36 86
e-mail : bureau.etudes@geogram.fr
Site internet : www.geogram.fr

Sommaire

Préambule.....	3
 1^{ÈRE} PARTIE : LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES.....	 5
 2^{ÈME} PARTIE : LES ORIENTATIONS DÉTAILLÉES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES.....	 9
1. Orientations concernant l'habitat	11
2. Orientations concernant le développement économique le développement des activités commerciales, les services et équipements.....	13
3. Orientations concernant le développement des communications numériques.....	14
4. Orientations concernant les déplacements et les transports et les loisirs	14
5. Orientations concernant les paysages et le cadre de vie	16
6. Orientations concernant la protection des espaces naturels et la préservation des continuités écologiques	17
 3^{ÈME} PARTIE : OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN	 19
A – Modération de la consommation de l'espace	20
B – Lutte contre l'étalement urbain	21

PRÉAMBULE

Les PLU doivent comporter un document de principe : **le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** qui définit et exprime la politique arrêtée par le Conseil Municipal en matière d'aménagement et de développement de la commune pour les prochaines années. Il constitue le socle de référence du plan local d'urbanisme comme le prévoit la **loi S.R.U.**

Il s'agit donc d'un document prospectif qui exprime, à partir d'un diagnostic et d'une analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, autrement dit le projet servant de base au PLU, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Conformément à la loi Grenelle II, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- ✓ **définit les orientations générales des politiques :**
 - d'aménagement,
 - d'équipement,
 - d'urbanisme,
 - de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
 - de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques
- ✓ **arrête les orientations générales concernant**
 - l'habitat,
 - les transports
 - les déplacements,
 - le développement des communications numériques,
 - l'équipement commercial,
 - le développement économique et les loisirs,
- ✓ **fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

Le PADD a donc une place capitale. Dans ce sens, plusieurs dispositions doivent être respectées :

- ✓ la démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité,
- ✓ le débat au sein du conseil municipal sur le PADD est une garantie de démocratie,
- ✓ il est la clé de voûte du PLU ; les documents du PLU qui ont une valeur juridique (règlement et orientations d'aménagement et de programmation) doivent être cohérents avec lui.

Inscription du PADD au sein du PLU

Le PADD qui définit le projet communal

se traduit par :



Sur toute la commune,
le règlement comprenant les
documents graphiques
et un document écrit
qui doit être respecté à la lettre



Sur certains secteurs
les orientations d'aménagement et
de programmation
(dont l'esprit doit être respecté)

1^{ère} Partie :

**LES ORIENTATIONS
GÉNÉRALES DU PROJET
D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT
DURABLES**

Le diagnostic socio-économique, paysager, environnemental et urbain a permis de faire ressortir les atouts et faiblesses du territoire et d'identifier les enjeux pour le développement harmonieux de la commune.

Le projet communal de BAZOCHES-SUR-VESLE est de promouvoir un développement équilibré par la mise en place d'une politique cohérente d'urbanisation, de maîtrise des déplacements et de gestion économe à l'échelle du territoire communal. Il vise à :

- ✓ **Adapter le développement des zones d'habitat aux capacités et aux besoins de la commune, différente de ce qui prévalait lors de l'élaboration du précédent PLU,**
- ✓ **Assouplir les dispositions réglementaires pour répondre à la diversité des projets de construction,**
- ✓ **Prendre en compte les nouveaux textes réglementaires (lois Grenelle et loi ALUR),**
- ✓ **Rendre le document d'urbanisme compatible avec le nouveau SCoT,**
- ✓ **Assurer une mixité fonctionnelle du tissu urbain,**
- ✓ **Pérenniser l'activité agricole,**
- ✓ **Tenir compte des enjeux de loisirs légers liés à la pêche,**
- ✓ **Tenir compte des enjeux de sécurité routière sur la RN 31,**
- ✓ **Maintenir et améliorer la qualité paysagère et les éléments de « Nature en ville »,**
- ✓ **Protéger les zones humides et tenir compte de la proximité de la nappe dans certains secteurs,**

Ces objectifs devront être atteints tout en préservant le caractère rural de la commune, et le cadre de vie des habitants.

Orientations d'Aménagement

PLU de la Commune de BAZOCHES-SUR-VESLES

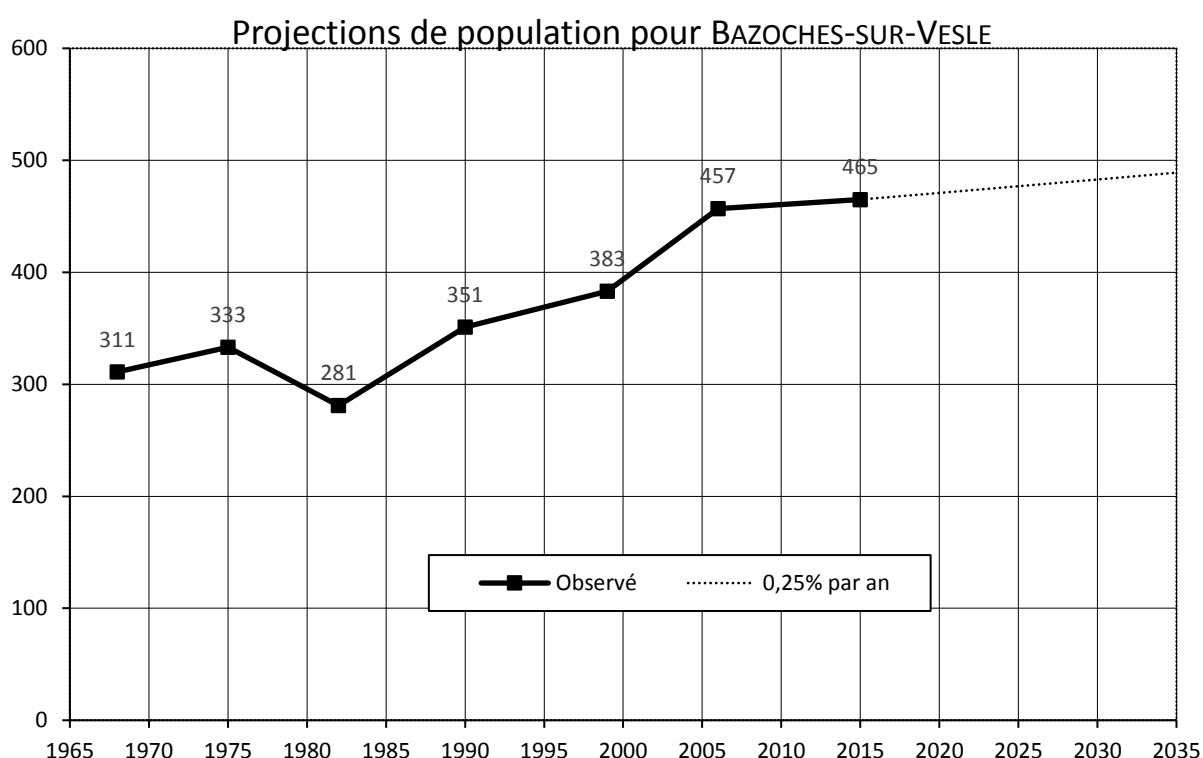
2^{ème} Partie :

**LES ORIENTATIONS
DÉTAILLÉES DU PROJET
D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT
DURABLES**

1. ORIENTATIONS CONCERNANT L'HABITAT

Bazoches-sur-Vesles est un village rural mais bénéficie de la proximité immédiate (commune limitrophe) de la ville de Fismes, commune de la Marne qui compte plus de 5 000 habitants. Ce potentiel est renforcé par la présence de la RN 31 qui donne un accès aisé à Reims et Soissons.

L'attractivité se traduit par une forte croissance de la population : moyenne de 2 % par an sur près de 25 ans (1982-2006). Ces dernières années, la croissance se poursuit mais à un rythme moindre : +1,22 % par an sur les 15 dernières années et +0,19 % par an sur les 10 dernières années



En supposant arbitrairement que la croissance des prochaines années se fera au même rythme que les dernières et en s'astreignant aux hypothèses de travail du SCoT, la commune de Bazoches retient, pour la projection de sa population, une croissance de l'ordre de 0,25 % par an. À échéance de 10 à 15 ans¹ (comptées à partir de 2015), le PLU devra donc être susceptible d'accueillir environ 490 habitants au total soit une augmentation d'environ 21 personnes.

¹ Le PLU ne prévoit pas de limite de durée mais l'expérience montre qu'un horizon de prévision de 10 à 15 ans est raisonnable.

Pour atteindre cet objectif, il *convient* de favoriser le renouvellement urbain, en s'efforçant de privilégier l'accueil de nouvelles constructions au sein des zones bâties, dans le respect des autres contraintes (caractère humide de certains sols, accessibilité parfois très limitée, intérêt écologique de certains milieux intra-urbains²...).

La densification urbaine, dans le respect du caractère rural de la commune et des contraintes évoquées ci-dessus, est insuffisante pour atteindre les objectifs visés en matière de croissance démographique. Dès lors, des extensions du tissu urbain, strictement limitées aux objectifs démographiques affichés et répartis de façon diversifiée de façon à s'adapter aux potentialités de disponibilité (rétention foncière) et aux besoins et souhaits de population susceptible de venir habiter à Bazoches-sur-Vesles, ont été définies. La maîtrise des coûts liés à une éventuelle extension des réseaux a également été un facteur de choix de localisation et de dimensionnement des extensions.

La délimitation des zones constructibles à vocation principale d'habitat tiendra compte à la fois du nombre d'habitants supplémentaires susceptibles d'être accueillis et du besoin en logements lié au desserrement de la population.

On estime les besoins totaux à 20 nouveaux logements, destinés tant à accueillir une population nouvelle qu'à répondre au desserrement des ménages³. Ceux-ci seront répartis prioritairement au sein des « dents creuses » qui pourront y répondre à hauteur d'environ 8 logements. Pour permettre la construction des 12 autres logements, 90 ares de terrains situés au-delà des Parties Actuellement Urbanisées seront ouverts à l'urbanisation. La densité de construction dans ces extensions sera basée sur les obligations fixées par le SCOT.

² La préservation de ces milieux fait partie de la stratégie nationale pour la biodiversité et des objectifs du Grenelle de l'Environnement.

³ La taille moyenne des ménages ne cesse de diminuer. La baisse du nombre d'enfant par famille mais surtout la « décohabitation » (les parsonnes âgées ne vivent plus sous le même toit que leurs enfants) et l'augmentation du nombre de familles monoparentales et de célibataires expliquent ce phénomène.

2. ORIENTATIONS CONCERNANT LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS COMMERCIALES, LES SERVICES ET ÉQUIPEMENTS...

ZONES À VOCATION PRINCIPALE D'ACTIVITÉ :

La cohérence économique du secteur n'appelle pas à la création de nouvelles zones d'activité sur le territoire de Bazoches-sur-Vesles.

Un zonage spécifique permettra de répondre aux besoins particuliers :

- d'un ensemble d'étangs accueillant déjà une activité touristique de pêche issue de France et d'Europe ;
- de bâtiments d'activité isolés au long de la RN 31, en limite avec le territoire communal de Paars.

DIVERSITÉ DES FONCTIONS URBAINES :

La commune axera son développement économique sur la mixité fonctionnelle du tissu urbain au sein duquel pourront cohabiter habitat, commerces, petites entreprises tertiaires (services, télétravail...) ou artisanales. Ce modèle s'appuie sur la qualité du cadre de vie/travail qu'offre la commune et sur sa situation au sein d'une aire de chalandise liée à la proximité de Fismes.

Le règlement doit donc permettre l'éventuelle installation de bâtiments nécessaires à ce type d'activités non-nuisantes.

ACTIVITÉ AGRICOLE :

L'activité agricole est et reste l'activité économique dominante à Bazoches-sur-Vesles. Elle joue un rôle capital dans l'identité de la commune et dans ses paysages. Le PLU assure :

- ↳ La rationalisation des zones de développement de l'urbanisation afin de limiter les pertes de surface utilisées par l'agriculture et la fragmentation des terres, préjudiciables à la facilité et au coût de leur exploitation ;

- ↳ La prise en compte de l'activité agricole des terres nonobstant la possibilité d'implanter ou pas (zones humides, par exemple) des bâtiments agricoles ;
- ↳ La prise en compte des circulations agricoles dans le schéma de développement de l'urbanisation afin de limiter les conflits d'usage et de ne pas obérer l'accès aux différents îlots cultivés.

3. ORIENTATIONS CONCERNANT LE DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

L'USEDA⁴, compétente en matière de déploiement Réseau d'Initiative Publique à Très Haut Débit (accès Internet par fibre optique) de l'Aisne, est l'outil d'une politique ambitieuse de raccordement de l'ensemble des communes de l'Aisne pour Juillet 2018).

La commune entend profiter de cet avantage pour accompagner cet atout. Les nouveaux aménagements permis par le PLU en zone urbaine ou à urbaniser devront intégrer cette facilité en prévoyant, dès la construction, le raccordement des bâtiments au réseau de fibre optique de la même manière que les autres réseaux.

4. ORIENTATIONS CONCERNANT LES DÉPLACEMENTS ET LES TRANSPORTS ET LES LOISIRS

Le territoire communal est traversé par deux axes majeurs en termes de déplacements :

- ↳ La RN 31 (Soissons-Reims) ;
- ↳ La voie ferrée Fismes-Braine ;
- ↳ La voie ferrée Reims-Fismes-La Ferté-Milon⁵.

La RN 31 est à la fois un atout du fait de la facilité d'accès qu'elle offre à Fismes, Reims et Soissons et une contrainte du fait du trafic (cette voie est classée comme axe à grande

⁴ Union des Secteurs d'Énergie du Département de l'Aisne

⁵ Depuis avril 2016, il n'y a plus de transport ferroviaire de voyageurs entre La Ferté-Milon et Fismes du fait, selon la SNCF, du mauvais état de la ligne et du coût que représenterait sa rénovation. La desserte est assurée par une ligne de bus.

circulation et comme infrastructure de transport terrestre bruyante) qui rend difficiles les liaisons entre les parties Nord et Sud du territoire communal.

Afin d'éviter d'exposer d'avantage d'habitants aux nuisances sonores, aucune extension du tissu bâti ne sera implantée à moins de 60 m de la limite d'emprise de la RN 31. Ce problème ne se pose pas pour la voie ferrée qui n'est plus utilisée. Plusieurs mesures sont donc prises dans le cadre du PLU pour améliorer le confort de desserte et le niveau de sécurité routière et en particulier la limitation de la constructibilité dans les secteurs les plus proches de la RN. De même, aucune extension du tissu bâti au Nord de celle-ci n'est retenue.

Les parties Nord de la Rue des Sablons et de la Rue Saint-Pierre présentent du fait de leur faible largeur et de leur caractère encaissé entre des talus marqués, des limitations importantes à la circulation (dimension des véhicules, difficultés de croisement...). Le PLU comprend donc des mesures de limitation de la constructibilité afin de ne pas aggraver ces problèmes.

Le règlement du PLU :

- ↳ fixe des caractéristiques minimum pour les voiries nouvelles à créer ou à réhabiliter, assurant ainsi un dimensionnement et une organisation (accès aux parcelles et communication avec les autres parties de la commune) aptes à minimiser les risques en matière de sécurité routière et à optimiser le confort d'usage (possibilités de demi-tour, stationnement, etc.).
- ↳ Prévoir des règles suffisantes en matière d'obligation de réalisation de stationnement au sein des parcelles pour assurer la réponse aux besoins de stationnement privés et de limiter un débordement sur les espaces publics de circulation.

ACCÈS ET DESSERTE DES ZONES D'EXTENSION DU TISSU URBAIN

Les caractéristiques de certaines voies (étroitesse, encaissement, pentes...) seront prises en compte dans la délimitation des zones constructibles.

DÉPLACEMENTS « DOUX »

- ↳ Les chemins inscrits au Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR) sont identifiés et protégés au PLU.
- ↳ La possibilité de créer un cheminement doux en direction de Braine suivant la voie ferrée est maintenue dans la limite des outils du PLU.

- ↳ La possibilité de liaison piéton/cycliste en site propre vers Fismes (5 km) ou sous forme de boucle est mise en œuvre dans le PLU.

5. ORIENTATIONS CONCERNANT LES PAYSAGES ET LE CADRE DE VIE

Les principales orientations retenues par le PLU en la matière sont les suivantes :

- ↳ Conserver le caractère rural de la commune en se donnant les moyens du maintien des jardins qui participent à cette identité ;
- ↳ Maintenir les éléments boisés qui participent autant au paysage communal qu'à la biodiversité, à la rétention des eaux et à la protection des sols (lutte contre le ruissellement ;
- ↳ Prendre en compte les besoins spécifiques des bâtiments isolés existants et de leurs éventuels besoins d'évolution sans développer de pôle d'urbanisation en dehors du village ni altérer la qualité des zones de paysage naturel ou agricole qui occupent une très grande majorité du territoire de Bazoches-sur-Vesles ;

Un règlement approprié à la morphologie urbaine des différentes entités bâties de favorisera l'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement bâti et paysager.

L'intégration paysagère et architecturale des futures constructions et des rénovations sera recherchée par l'adoption d'une réglementation spécifique à chacune des zones du PLU et visant à régir :

- ↳ L'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et aux limites séparatives ;
- ↳ La hauteur et le volume ;
- ↳ L'aspect extérieur (matériaux de couverture, enduit, clôtures, ouvertures, etc.).

6. ORIENTATIONS CONCERNANT LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET LA PRÉSERVATION DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Les espaces naturels et agricoles qui participent à la fonctionnalité écologique et à la qualité du cadre de vie du territoire sont protégés de l'urbanisation par le PLU. Pour atteindre cet objectif, les élus ont inscrits les orientations suivantes :

PRÉSERVER LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ

Les zones sensibles d'un point de vue environnemental seront principalement classées en zone de protection (naturelle ou agricole inconstructible selon l'occupation des terrains concernés). Les espaces boisés ayant un rôle paysager significatif seront protégés afin de garantir la pérennité des boisements et de préserver la trame écologique du territoire.

Le PLU contribue à protéger les éléments de « Nature en ville », éléments naturels situés au sein du tissu bâti et participant au maintien de la biodiversité adaptée à la proximité humaine, en particulier de la flore, des oiseaux et des petits mammifères, à proximité des zones habitées.

PRÉSERVER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET LA TRAME VERTE ET BLEUE

Le développement de l'urbanisation prévu par le PLU ne doit pas nuire à la qualité des milieux identifiés. Il évite de constituer des obstacles, en dehors des zones déjà urbanisées ou aménagées, aux corridors écologiques identifiés sur la base des principes déterminés par la CCVA dans le SCoT.

Le règlement assure, par un zonage et un règlement adapté, la protection des abords de la Vesle. Les zones humides feront également l'objet d'un traitement spécifique afin que le PLU non seulement ne nuise pas à leur fonctionnalité mais participe également à leur pérennité.

Le PLU assure dans la mesure des outils qui sont à sa disponibilité la protection de ces milieux.

PROTÉGER LES SECTEURS À RISQUES IDENTIFIÉS SUR LE TERRITOIRE

Malgré l'absence de PPRI⁶, risques identifiés sur le territoire de Bazoches-sur-Vesles sont essentiellement de trois ordres :

- ↳ Les risques routiers en rapport avec la forte circulation sur la RN 31 ;
- ↳ Les risques liés à la proximité de la nappe pouvant conduire à l'engorgement de certains terrains ;
- ↳ Les risques liés aux fortes pentes, lesquelles peuvent être à l'origine de ruissellements torrentiels et d'érosion accélérée des sols.

⁶ Plan de Prévention du Risque Inondation

Orientations d'Aménagement

PLU de la Commune de BAZOCHES-SUR-VESLES

Pour répondre au premier risque, le PLU ne permet aucun renforcement de l'urbanisation aux abords de la RN.

Pour les risques hydrauliques, la limitation de l'exposition au risque passera par une inconstructibilité des terrains concernés (en l'absence d'urbanisation existante). Quand le risque se limite à une faible profondeur de la nappe, le règlement interdira les sous-sols et autres aménagements souterrains.

3^{ème} Partie :

**OBJECTIFS DE
MODÉRATION DE LA
CONSOMMATION DE
L'ESPACE ET DE LUTTE
CONTRE L'ÉTALEMENT
URBAIN**

A – Modération de la consommation de l'espace

L'ensemble des zones constructibles à vocation d'habitation ou d'activité du présent PLU présenteront une surface totale considérablement plus faible des zones constructibles du précédent PLU : les extensions du tissu urbain susceptibles d'artificialisation à vocation d'habitat seront diminuées de plus de 6 ha.

Cet objectif sera recherché à travers :

- ↳ L'adaptation des limites de la zone U à la partie des parcelles situées à proximité de la rue, évitant de classer en zone U des parcelles ou portions de parcelles non-desservies ou susceptible d'être occupées par des jardins, typiques des zones rurales, comme c'est déjà le cas au sein des parcelles bâties du village ;
- ↳ La réduction des zones U et l'absence de zones AU ;

Il convient de souligner à cet égard que les propriétaires de terrains n'ont aucun droit acquis au maintien du classement de leurs propriétés dans telle ou telle catégorie de zonage. L'autorité compétente peut donc modifier un zonage sans considération du classement au document d'urbanisme antérieur. Ce principe a été réaffirmé plusieurs fois par la jurisprudence.

B – Lutte contre l'étalement urbain

Le PLU de Bazoches-sur-Vesles fixe des objectifs de croissance raisonnés de sa population : ceux-ci s'appuient sur le prolongement des tendances observées ces dernières années et sur les études prospectives qui ont été réalisées dans le cadre du SCoT de la Communauté de Communes du Val de l'Aisne.

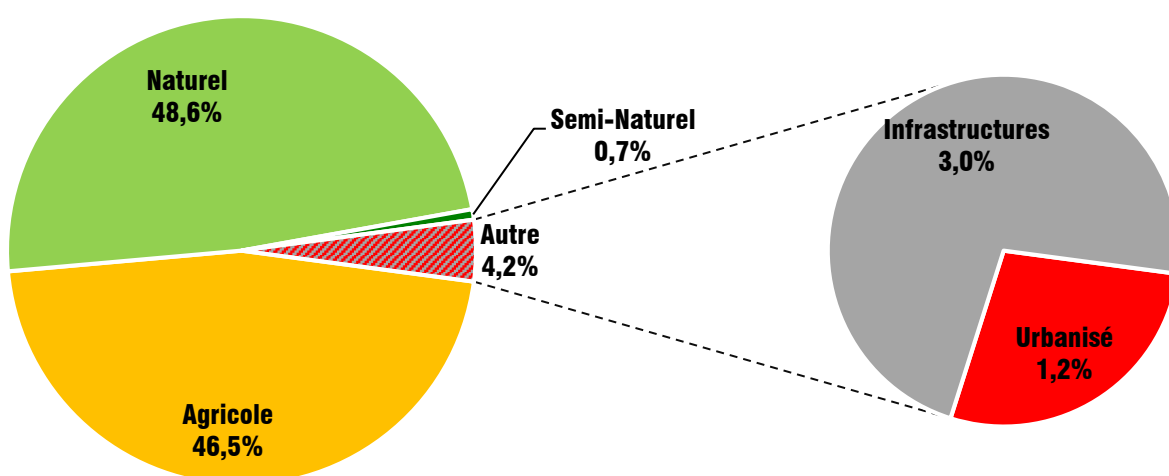
Les possibilités de construction nécessaires pour atteindre les objectifs de population du PLU sont recherchées prioritairement par la densification du tissu urbain (remplissage des « dents creuses »). Cette densification permettra de **satisfaire plus de 40 % des besoins** et aboutira à une augmentation de la population à surface urbanisée constante. Les extensions, quant à elles, autoriseront la réalisation du solde des besoins. Diverses dispositions réglementaires viseront à permettre une importante densité de construction au sein de ces zones, limitant d'autant les prélèvements de terres agricoles ou naturelles.

En outre, la superficie des zones correspond strictement aux besoins nécessaires à l'atteinte des objectifs ; l'adéquation entre superficie urbanisable et capacité d'accueil de nouveaux habitants sera démontrée dans le Rapport de Présentation.

1. OCCUPATION DU SOL EN 2013

À l'échelle communale, la base Corine Land Cover est inadaptée du fait de sa petite échelle d'interprétation. Pour avoir une idée plus réaliste de l'occupation du sol au niveau communal, il convient de se baser sur d'autres sources (photo interprétation à grande échelle et vérification visuelle), ce qui permet une mesure à l'échelle cadastrale (1/2000 à 1/5000 mais n'autorise pas de comparaison avec les mesures Corine Land Cover ou MOS Picardie dont la méthodologie et les échelles de travail sont différentes.

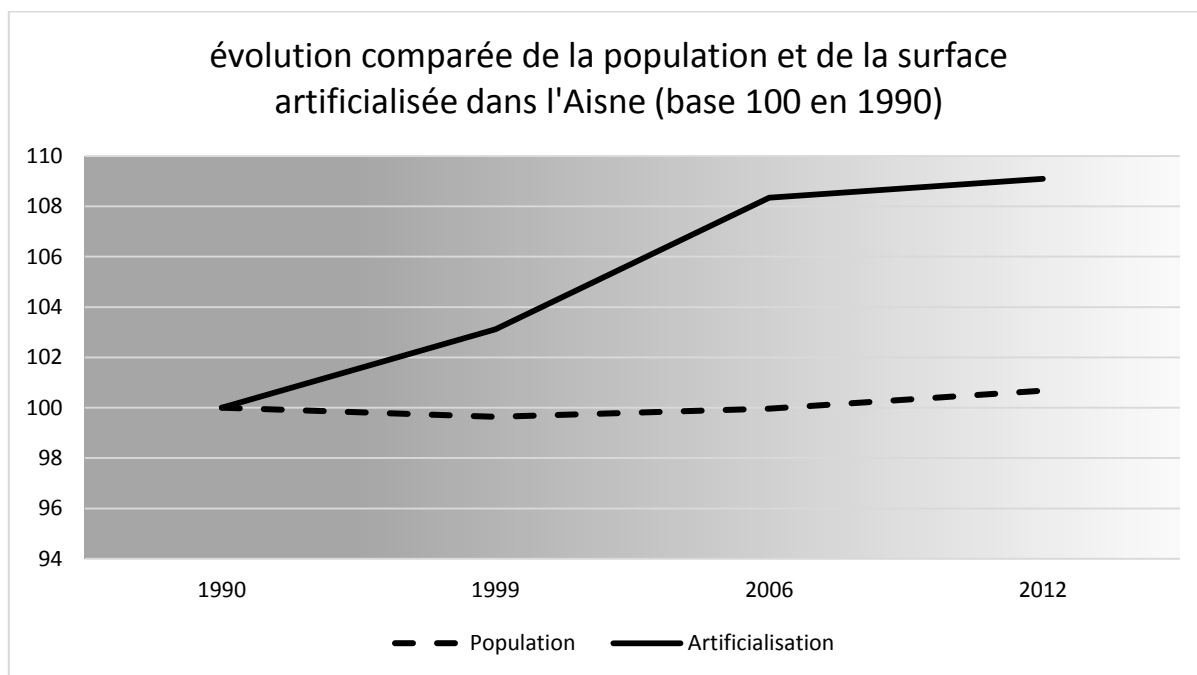
Ventilation des types d'occupation des sols
(d'après photointerprétation 2013)



Occupation des sols sur le territoire communal de Bazoches-sur-Vesle à l'échelle cadastrale

2. ÉVOLUTION RÉCENTE

À l'échelon national, l'artificialisation a progressé de 0,22 points entre 1990 et 2000 et de 0,29 points entre 2000 et 2006. Les plus mauvais élèves au cours de cette dernière période sont les Alpes-Maritimes (+1,78 point), la Seine-Saint-Denis (+1,60 point) et le Var (+1,25 point). Le département de l'Aisne n'enregistre quant à lui que la 83^{ème} (sur 95) plus grande progression (+0,04 point, passant de 5,6 à 5,64 % de son territoire). Cependant, il faut souligner que cette artificialisation progresse nettement plus vite que la population :



Augmentation comparée de la population et de l'artificialisation des sols dans l'Aisne de 1990 à 2012

À l'échelle de Bazoches-sur-Vesle, l'artificialisation des sols a été très modérée : entre 2001 et 2013, seules 2 parcelles (inscrites à l'intérieur des parties actuellement urbanisées de la commune, au niveau des hameaux) ont été urbanisées à des fins d'habitation pour un total d'à peine 750 m². Le reste de l'artificialisation durant ces 12 années n'a concerné que le relai de télécommunication mobile et ses panneaux solaires (emprise : environ 800 m²) et quelques hangars et constructions annexes pour environ 500 m². La progression des surfaces artificialisées n'a ainsi progressé que d'à peine plus de 2 000m² soit 2,2 % de ce qui existait en 2001. On soulignera que cette faiblesse peut sembler contradictoire avec la croissance de la population pendant cette période mais cette déconnection est essentiellement due à la reconversion de bâtiments existants en logements et surtout à une meilleure occupation des logements autrefois vacants où sous-habités.

3. OBJECTIF DANS LE CADRE DU PLU

Les objectifs de développement de BAZOCHES-SUR-VESLE au travers du Plan Local d'Urbanisme visent à établir ses surfaces constructibles de façon à établir un compromis entre :

- la nécessité de faire face à l'évolution de la structure des familles (phénomène du « desserrement ») ;
- la volonté de répondre aux demandes d'installation de nouveaux habitants sur la commune ;
- l'impératif de tenir compte des contraintes naturelles (PPRI) et économiques (coût des réseaux, viabilité de l'activité agricole...) ;
- la protection des paysages du patrimoine naturel.

La forte diminution du nombre de logements vacants ou de bâtiments existants susceptibles d'être aisément transformés en logements ne permet pas de satisfaire aux objectifs de population sans constructions nouvelles. Pour tenir compte du taux de non réalisation (possibilités de construction non ou sous utilisées), il est estimé que les besoins fonciers sont **légèrement inférieurs à 1 ha**. Cette valeur est assez nettement inférieure à ce qui prévalait dans le précédent PLU.

Les prélèvements de terres (ayant actuellement un usage agricole ou naturel) en vue de leur urbanisation seront aussi limités que possible en densifiant le tissu bâti là où les conditions le permettent, en optimisant l'emplacement des zones d'extension et en limitant la taille aux besoins de la commune. Afin de respecter les objectifs de densification fixés par la loi ALUR, le PLU assurera que les disponibilités en constructions nouvelles offertes soient situées à **au moins 30 % dans les parties déjà urbanisées du territoire**.