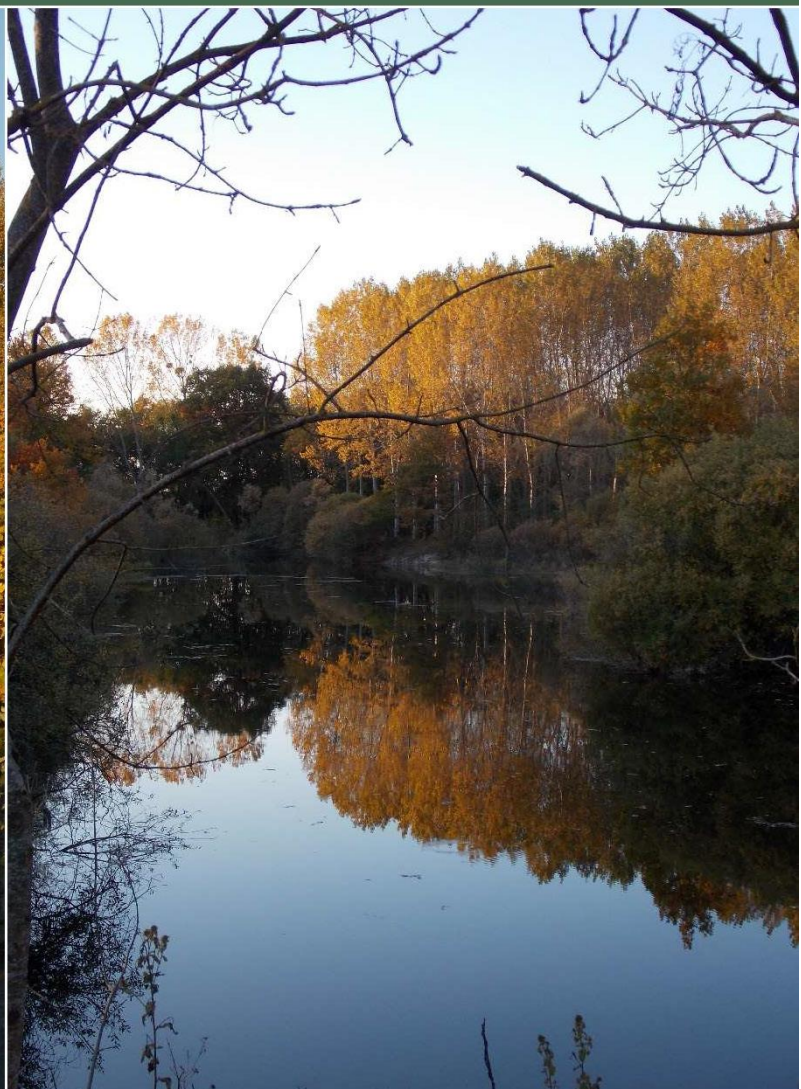


Plan Local d'Urbanisme



Pièce n°2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

COMMUNE DE BAGNEUX

Département de la Marne



Prescription par DCM en date du 1^{er} avril 2015

Arrêt-projet par DCM en date du

Mis à l'enquête publique par arrêté intercommunal en date du

Approuvé par DCM en date du

SOMMAIRE

CADRE JURIDIQUE	3
CADRE DE REFERENCE DE LA POLITIQUE D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE DE BAGNEUX	4
A. CADRE GENERAL	4
B. UN TERRITOIRE AUX NOMBREUX ENJEUX	5
ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET COMMUNAL	7
INSCRIRE LE PROJET COMMUNAL DANS UNE LOGIQUE DE DEVELOPPEMENT DURABLE	8
A. DEFINIR UN DEVELOPPEMENT COHERENT AVEC LE FONCTIONNEMENT DE LA COMMUNE ...	8
B. APPORTER UN ZONAGE ADAPTE AUX DIFFERENTES FORMES D'OCCUPATION DE L'ESPACE.	8
C. MAITRISER ET ORGANISER L'URBANISATION	9
D. ASSURER/RENFORCER LA DIVERSIFICATION ECONOMIQUE	9
UN TERRITOIRE A PRESERVER ET A METTRE EN VALEUR	10
A. PRESERVER/VALORISER LE CADRE DE VIE	10
B. ASSURER LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS ET DES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET VALORISER LES PATRIMOINES BATIS ET NATURELS (CADRE URBAIN, ESPACES NATURELS REMARQUABLES)	10
C. ASSURER LA PERENNITE DE L'ACTIVITE AGRICOLE ET LA PRESERVATION DES TERRES AGRICOLES	11
SYNTHESE GRAPHIQUE DES ENJEUX ET OBJECTIFS COMMUNAUX	12
A. TERRITOIRE COMMUNAL	12
B. VILLAGE CENTRAL	13
SYNTHESE DES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET COMMUNAL	14
A. HABITAT	14
B. EQUIPEMENT COMMERCIAL	14
C. LOISIRS	14
D. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	14

E. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS	15
F. RESEAUX D'ENERGIE	15
G. DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES	15
MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	16
A. RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL ET DES OBJECTIFS DE CROISSANCE	16
B. MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE	16
C. LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	17

Cadre juridique

Article L151-5 :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

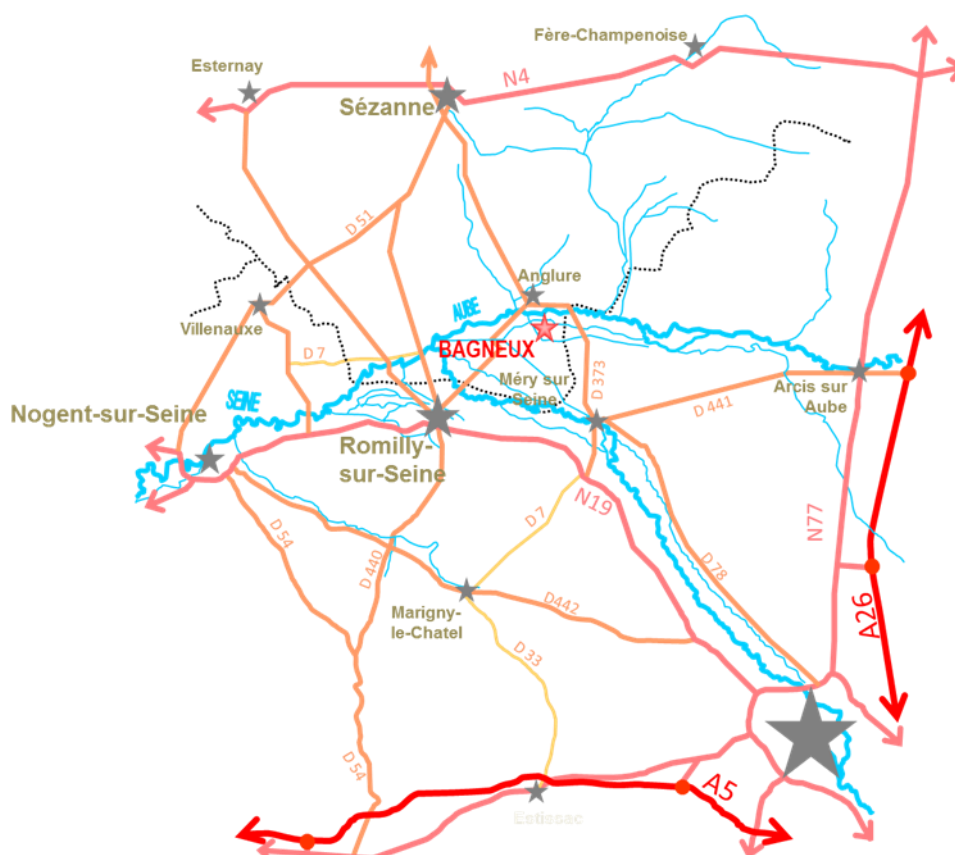
Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul.

Cadre de référence de la politique d'aménagement et de développement de la commune de Bagneux

A. Cadre Général

Commune résidentielle qui n'en a pas moins conservé une trame agricole prégnante, la commune de Bagneux s'inscrit en position d'interface entre les départements de l'Aube et de la Marne à la confluence de l'Aube et de la Seine, étant limitrophe de communes telles que Saint-Juste-Sauvage ou Clesles.

À proximité de l'agglomération de Romilly-sur-Seine, Bagneux bénéficie d'un positionnement intéressant au droit de la RD 5 qui permet également de rejoindre Anglure et la RD 373 en direction de Sézanne.



Le territoire communal s'organise au sein d'un espace géographique qui recouvre au Nord le corridor naturel de la Vallée de l'Aube, caractérisé par la présence des boisements et des cours d'eau. Le Sud du territoire se distingue quant à lui par la présence de vastes emprises de la plaine crayeuse.

Cette position d'interface transparait nettement dans les formes d'occupation de l'espace avec au Nord une mosaïque de milieux liés aux caractéristiques intrinsèques de cette plaine alluviale. La présence des vallées de l'Aube et de la Seine, les milieux humides et ensembles boisés qui y sont associés offrent à la commune une diversité de milieux naturels d'intérêt qui font aujourd'hui l'objet de mesures de protection et de préservation tant conventionnelles que réglementaires (ZNIEFF, NATURA 2000, ...) dont certaines concernent directement le territoire communal. La partie Sud du finage se caractérise par un vaste ensemble ouvert largement dévolu aux terres cultivées.

C'est à l'interface de ces deux entités que s'est implanté le village central, les hameaux se quant à eux développés plus au Nord et à l'Est du territoire.

C'est à partir de cet état des lieux que va s'élaborer la réflexion communale en matière d'organisation et de gestion de son territoire, en s'appuyant sur les objectifs suivants :

- Préserver les milieux naturels, favoriser le maintien de la biodiversité ;
- Organiser le développement urbain dans une logique de maîtrise de la consommation d'espaces et en cohérence avec les objectifs de préservation du cadre bâti, et des espaces agricoles et naturels ;
- Intégrer les dispositions du PPRi dans le nouveau plan de zonage ;
- Intégrer le projet éolien obligatoire par la loi ;
- Réajuster le parcellaire agricole, sur les plus grandes emprises ;
- Classer en zone agricole les traitements en limite du village.

B. Un territoire aux nombreux enjeux

À l'instar de nombreuses communes de ce secteur du sud-ouest Marnais, Bagneux a connu un développement démographique et de sa trame bâtie en lien avec l'agglomération de Romilly-sur-Seine.

L'organisation et le développement de la trame bâtie fut et est conditionnée par les caractéristiques physiques du territoire et aux contraintes spécifiques qui grèvent le territoire ; en effet la commune est concernée par le risque d'inondation de l'Aube et le développement urbain se doit nécessairement d'intégrer cette contrainte.

Commune résidentielle offrant un cadre de vie et un cadre bâti de qualité, Bagneux s'inscrit dans une dynamique démographique spécifique à cette partie du département de la Marne, ou d'une manière générale la population communale après une période de croissance durant les années 80-2000, tend à se stabiliser, voire diminuer.

L'un des enjeux forts du projet communal est à la fois d'anticiper les potentialités de développement du village, dans une logique de cohérence avec l'organisation de la trame bâtie, mais surtout de mettre en place les conditions susceptibles de permettre une préservation et une mise en valeur des caractéristiques architecturales et paysagères du village et des hameaux.

Cette valorisation requiert une attention toute particulière au regard des enjeux patrimoniaux qui caractérisent la commune. L'enjeu majeur du projet de PLU au droit des espaces bâtis va être de conjuguer rationalisation du foncier et préservation des éléments emblématiques que sont les jardins, les alignements boisés, et l'organisation du bâti qui occupent une place importante au sein de la trame urbaine.

Indépendamment et en complément de cet enjeu de mise en valeur et de préservation du cadre bâti et architectural de la commune, les réflexions préalables à la mise en œuvre du projet de PLU se doivent également de s'attacher à assurer une préservation des espaces agricoles et naturels qui composent le territoire communal et au sein desquels des enjeux spécifiques de préservation, mais également de valorisation sont à prendre en considération.

La mise en œuvre du projet communal se doit donc de prendre en compte et de répondre à un ensemble de problématiques interdépendantes liées à la nécessaire maîtrise du développement urbain, à la protection du territoire sous toutes ses composantes (milieux naturels, paysages, patrimoines, espaces agricoles ...),

Le projet de Plan Local d'Urbanisme doit permettre à la commune de Bagneux de mettre en place une politique de maîtrise, de préservation, d'organisation et de gestion de son territoire, de manière à assurer le maintien de la qualité du cadre de vie, la préservation des terres agricoles et des milieux naturels, mais également anticiper de nouvelles potentialités de développement en matière de développement économique, mais également en matière de tourisme et de loisirs, et ainsi inscrire le développement communal dans une réelle logique de développement durable et intégré.

La mise en œuvre du projet d'aménagement communal doit également permettre d'assurer le maintien des équilibres qui font aujourd'hui l'identité de la commune. Le PLU doit permettre à la fois la consolidation de la trame urbaine, la mise en place de disposition valorisantes pour le territoire dans le respect d'objectifs de protection des espaces cultivés, de mise en valeur des espaces naturels et des ressources.

Orientations générales du projet communal

Cette réflexion préalable à la mise en œuvre du projet communal permet de dégager des orientations de développement qui peuvent être regroupées en deux grandes thématiques permettant d'aborder de manière transversale l'ensemble des orientations communales en matière d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Concevoir un Urbanisme raisonné et cohérent : inscrire le Projet Communal dans une logique de Développement durable

- Définir un développement cohérent avec le fonctionnement de la commune ;
- Apporter un zonage adapté aux différentes formes d'occupation de l'espace ;
- Maitriser et organiser l'urbanisation ;
- Assurer/renforcer la diversification économique ;

Instaurer une Gestion durable et valorisante des espaces agricoles, naturels et bâtis : un territoire à préserver et à mettre en valeur

- Préserver/valoriser le cadre de vie ;
- Assurer la préservation des espaces naturels et des continuités écologiques et valoriser les patrimoines bâtis et naturels (cadre urbain, espaces naturels remarquables ...) ;
- Assurer la pérennité de l'activité agricole et la préservation des terres agricoles.

Inscrire le projet communal dans une logique de Développement durable

A. Définir un développement cohérent avec le fonctionnement de la commune

Une trame bâtie divisée en plusieurs entités, les contraintes hydrauliques du territoire sont d'autant d'éléments qui induisent un développement au Sud du village central. Cependant ce développement se doit d'être défini en fonction de critères spécifiques, en matière de cohérence et de liaison avec les espaces déjà bâtis, en cohérence avec les espaces encore disponible au sein du tissu urbain.

Cette maîtrise de l'urbanisation à l'échelle du territoire communal se doit d'être pensée non seulement dans une logique d'évolution de la trame bâtie, mais également dans une logique de maintien des grands équilibres territoriaux en s'assurant de la préservation des espaces naturels et agricoles. Cette logique d'organisation doit également intégrer les caractéristiques spécifiques de la commune dans l'organisation de son enveloppe bâtie ; en effet de nombreux éléments sont également à préserver au sein de cet espace, en particulier les nombreux jardins qui ponctuent le cœur de village et les hameaux, et qui participent à la fois à l'organisation urbaine et à la composition paysagère de cet espace.

Cet objectif de mis en œuvre d'un projet communal cohérent au regard des capacités foncières existantes, de la nécessaire préservation de certains espaces au sein de la trame bâtie et dans une logique de rationalisation de la consommation foncière et de protection des emprises agricoles va s'affirmer en s'appuyant sur les principes de développement et d'aménagement suivants :

- Assurer la densification des enveloppes bâties ;
- Anticiper les évolutions du bâti et les besoins en équipement ;
- Intégrer une réflexion sur les potentialités d'évolution à long terme de la commune ;
- Faciliter l'usage de matériaux et de techniques de construction à même de réduire les émissions de Gaz à effet de Serre

B. Apporter un zonage adapté aux différentes formes d'occupation de l'espace

Le Plan Local d'Urbanisme se doit d'être un outil à même de répondre aux enjeux de valorisation des patrimoines tant naturels que bâtis, de préservation des paysages, et d'intégration des contraintes naturelles (inondations).

Cette volonté d'adaptation du zonage va s'appuyer sur les principes suivants :

- Hiérarchiser le zonage des espaces urbains et des écarts et prendre en compte les contraintes naturelles (en particulier les inondations) ;
- Prendre en compte les spécificités du territoire et définir les dispositions à même de permettre l'évolution de certaines activités économiques (espace de valorisation des déchets, valorisation de la richesse du sous-sol) ;

- Encadrer la constructibilité et préserver les terres cultivées au sein des espaces agricoles.

C. Maîtriser et organiser l'urbanisation

La trame urbaine divisée en plusieurs entités et la prépondérance des terres agricoles doivent encadrer afin de limiter l'extension urbaine et le mitage des terres agricoles.

Cette orientation va s'appuyer sur les principes suivants :

- Préserver et encadrer la constructibilité au sein des espaces agricoles ;
- Définir les conditions d'évolution des écarts à la commune sur le principe du développement restreint limitant le mitage.

D. Assurer/renforcer la diversification économique

La commune de Bagneux se doit de développer son offre de commerces et de services à travers les objectifs suivants :

- Encourager le développement économique et anticiper les évolutions des activités existantes ;
- Hiérarchiser et organiser l'implantation des activités ;
- Intégrer la mixité des fonctions dans les enveloppes bâties (habitat, commerces, services...) ;
- Favoriser le développement des communications numériques ;
- Anticiper les évolutions liées au tourisme et aux loisirs (vélovoie du canal de la Haute-Seine.
- Prendre en compte les espaces de mise en valeur des ressources du sous-sol.

Un territoire à préserver et à mettre en valeur

A. Préserver/valoriser le cadre de vie

Le Plan Local d'Urbanisme se doit d'être un outil à même de répondre aux enjeux de valorisation des patrimoines tant naturels que bâtis, de préservation des paysages, qui à l'échelle de Bagneux sont particulièrement prégnants, et ceci dans le souci permanent du maintien de la qualité du cadre de vie offrant ainsi à la commune une attractivité indéniable.

Cette volonté de préservation et de mise en valeur va s'appuyer sur les principes suivants :

- Préserver les paysages et les éléments naturels, gages d'un cadre de vie de qualité et d'une richesse intrinsèque du territoire ;
- Intégrer une dimension paysagère dans le projet communal (préserver les paysages et favoriser l'intégration des constructions

B. assurer la préservation des espaces naturels et des continuités écologiques et valoriser les patrimoines bâtis et naturels (cadre urbain, espaces naturels remarquables)

Bénéficiant de milieux naturels de qualité dont certains font l'objet de préservation réglementaire (zone NATURA 2000 en particulier), le projet de Plan Local d'Urbanisme se doit d'assurer la préservation de ces différents milieux. L'identification des différentes trames composantes de la biodiversité communale se doit d'être un élément fort du projet communal.

Ces objectifs de préservation et de mise en valeur des espaces naturels et des continuités écologiques vont s'appuyer sur les principes et éléments réglementaires suivants :

- Identifier et préserver les continuités écologiques et les zones humides ;
- Valoriser les composantes naturelles (boisements, vergers, parcs...) ;
- Apporter une protection optimale aux espaces naturels remarquables (NATURA 2000).

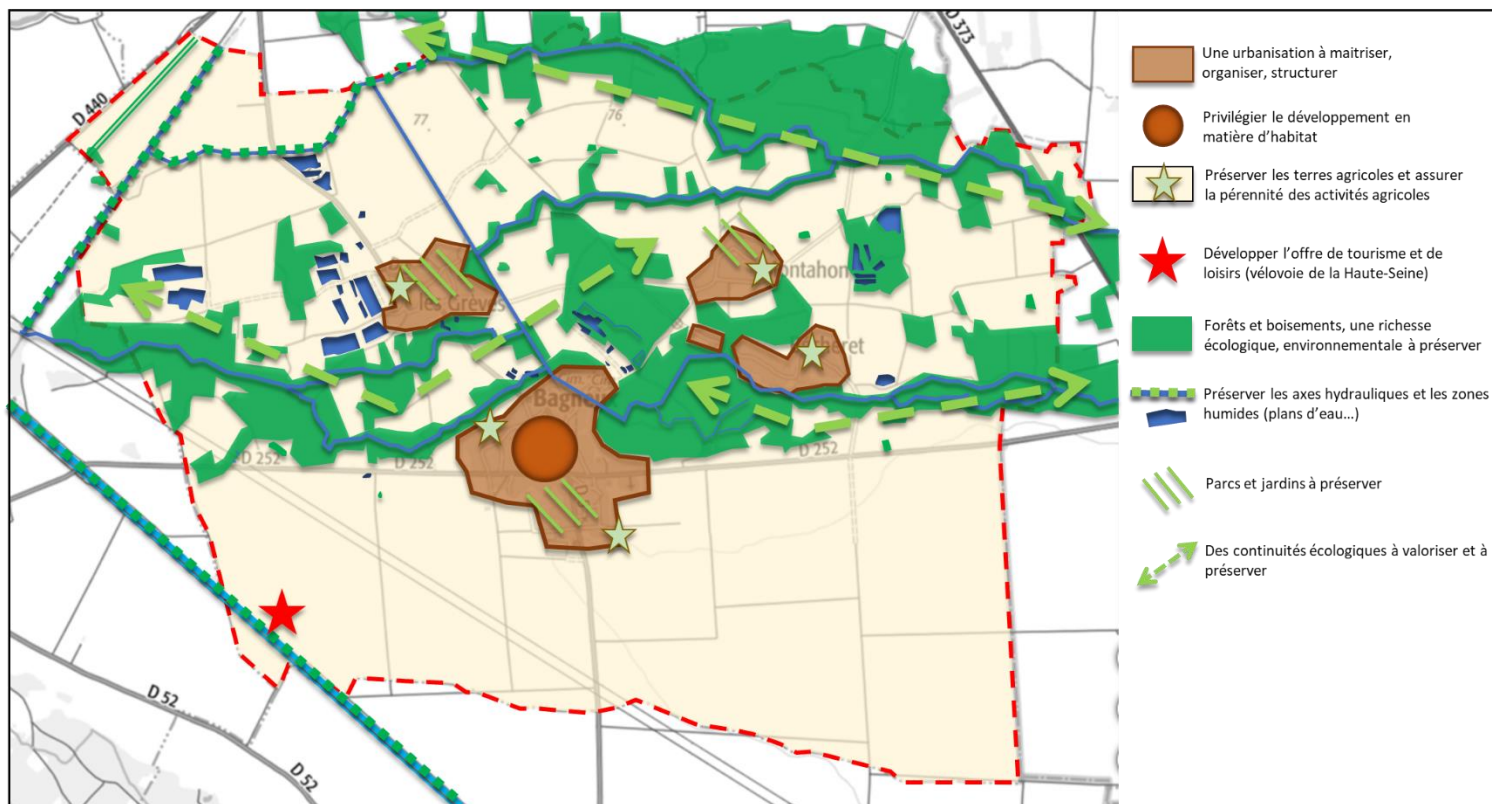
C.Assurer la pérennité de l'activité agricole et la préservation des terres agricoles

Bagneux reste une commune agricole et la prise en compte des espaces dévolus à cette activité et le maintien des exploitations agricoles au sein de la commune est un objectif important du projet communal qui va s'appuyer sur les principes suivants :

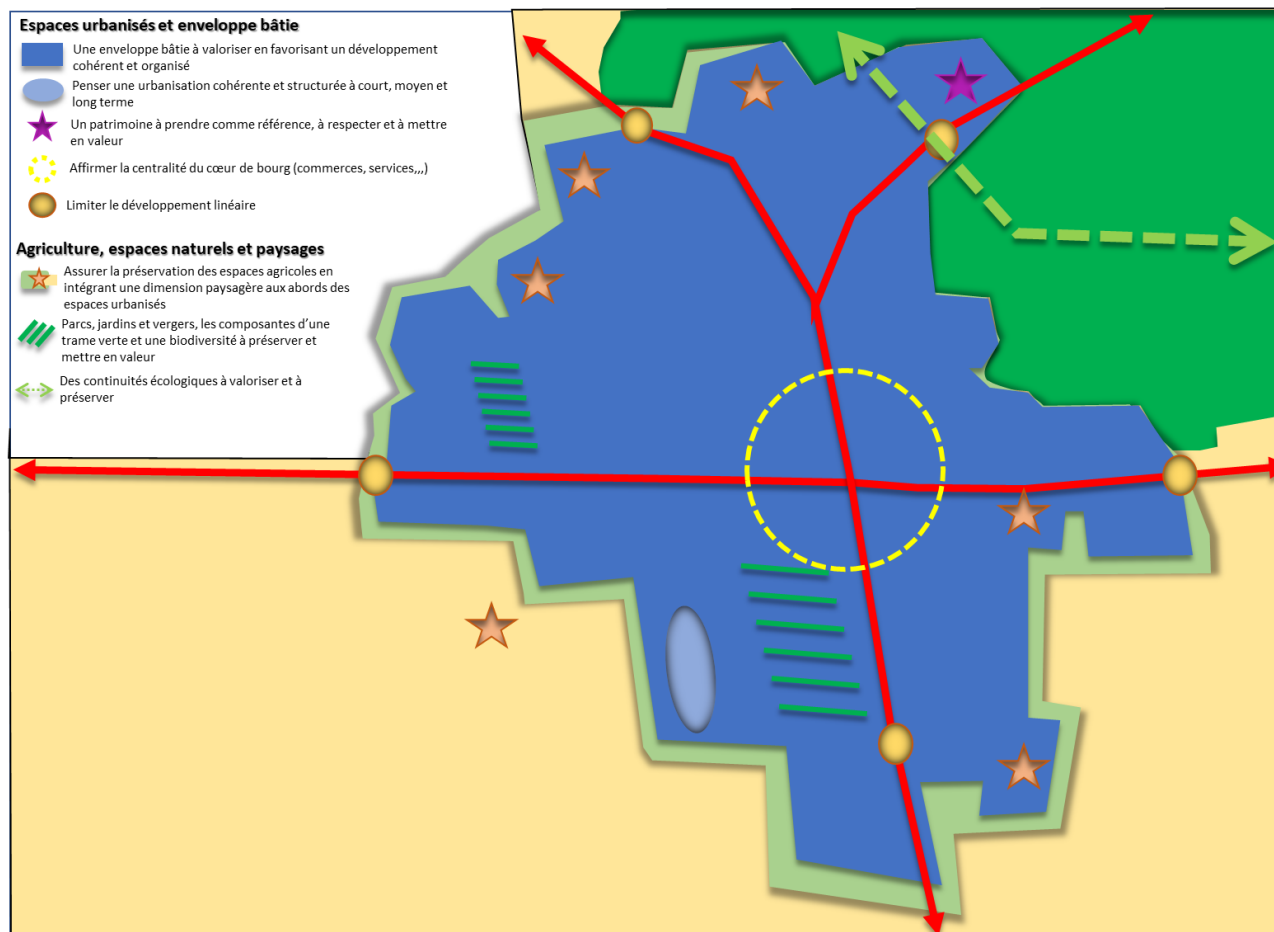
- Limiter l'impact de l'urbanisation sur les emprises agricoles et assurer la protection des terres cultivées ;
- Identifier le bâti à vocation agricole en définissant ses possibilités d'évolution et assurer la pérennité de cette activité ;
- Préserver les effets d'ouverture sur l'espace agricole facilitant le fonctionnement des exploitations agricoles ;
- Anticiper les besoins fonciers à l'échelle intercommunale ;
- Apporter une protection aux espaces agricoles.

Synthèse graphique des enjeux et objectifs communaux

A. Territoire communal



B. Village central



synthèse des orientations générales du projet communal

A. Habitat

En matière d'habitat et d'offre de logements, le projet communal vise à affirmer la centralité du bourg, en privilégiant un développement radioconcentrique. Cet axe de développement s'inscrit dans une logique de cohérence avec la volonté d'organisation du territoire.

Le développement de l'urbanisation se doit d'être organisé en s'appuyant sur une offre de services et de commerces qui tend à s'étoffer.

Cette politique de développement doit permettre également d'apporter une plus grande mixité dans l'offre de logements.

Dans ce cadre, le projet communal, dans le respect des orientations générales en matière de consommation d'espaces, se doit d'anticiper cette attractivité nouvelle.

Le projet de PLU revêt aujourd'hui des enjeux spécifiques en matière de réflexion et d'organisation du développement. Il se doit de définir des espaces de développement de l'urbanisation en continuité avec la trame bâtie existante, afin d'apporter d'une part plus de cohérence à l'échelle du bourg et d'autre part afin de limiter la consommation d'espace pour être compatible avec les prescriptions du SRADDET.

B. Équipement commercial

Située à proximité de Romilly-sur-Seine, la commune se doit de développer son offre commerciale, gage d'une certaine attractivité de la commune. Le projet de PLU va assurer le maintien de cette offre au sein de la trame bâtie, en favorisant une mixité entre habitat et commerce.

C. Loisirs

Les équipements sportifs et de loisirs présents au Sud du village doivent être confortés. La création d'une vélovoie le long du canal de la Haute-Seine doit permettre à la commune de renforcer son offre en matière de loisirs.

D. Développement économique

Le PLU fixe comme orientation de maintenir l'activité économique déjà présente.

L'objectif va donc être de valoriser les emprises et activités existantes en anticipant certains besoins de développement. D'autre part, il convient également d'anticiper la réorganisation/transformation de certaines activités aujourd'hui présentes à proximité ou au sein de la trame bâtie.

E. Transports et déplacements

La volonté communale se veut soucieuse de l'environnement. Dans ce sens les élus aimeraient lutter contre les émissions de gaz à effet de serre en développant les modes de transports doux au sein du territoire et en proposant une alternative à la dépendance à l'automobile. Cela peut se présenter sous la forme d'une politique de stationnement dissuasive. Le P.L.U pourra prescrire dans son règlement une « obligation » de stationnement sur les nouvelles constructions à l'intérieur des parcelles ou travailler sur le nombre de places de parking par parcelle. Cela peut se présenter également sous la forme d'orientations générales pour favoriser l'extension des modes de déplacements doux au travers de la prolongation des cheminements existants.

F. Réseaux d'énergie

Les usages des ressources fossiles (charbon, pétrole, gaz), ont des impacts environnementaux croissants : pollution de l'air, de l'eau, production de déchets, émissions de gaz à effet de serre. Les énergies renouvelables sont directement issues de phénomènes naturels et dont le renouvellement est assez rapide pour qu'elles puissent être considérées comme inépuisables à l'échelle de temps humaine. Elles émettent moins de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques et contribuent de fait à la lutte contre les changements climatiques et à l'amélioration de la qualité de l'air.

Les énergies renouvelables permettent d'investir dans les ressources locales et de réduire la dépendance aux combustibles fossiles. La production locale d'énergie permet de réduire les pertes dans les réseaux et d'optimiser la consommation locale.

L'enjeu du PLU est donc de développer l'utilisation des énergies renouvelables sans toutefois générer de nuisances supplémentaires pour les habitants afin de préserver leur cadre de vie. Ainsi, la commune pourra faciliter l'utilisation des énergies renouvelables en proposant dans son PLU une réglementation suffisamment souple.

G. Développement des communications numériques

La commune souhaite travailler sur le développement des Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (NTIC). Ayant peu de moyens d'action, elle imposera tout de même pour toute nouvelle construction la présence de fourreaux destinés à l'installation de cet équipement lorsqu'il sera présent sur la commune.

Modération de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain

A. Rappel du contexte communal et des objectifs de croissance

La commune connaît depuis 2007 une perte importante de sa population (500 hab en 2007 contre 448 en 2017), ainsi qu'une diminution progressive de la taille des ménages (2,47 en 2007 contre 2,08 en 2017).

À l'horizon 2030, la commune doit focaliser ses efforts sur la construction de logement en privilégiant la densification et la mutation de l'existant. La commune dispose d'un potentiel de densification important et le SRADDET fixe d'importantes restrictions concernant les extensions urbaines. Pour rappel, le SRADDET fixe une **réduction de la consommation des terres agricoles, naturelles et forestières de 50% d'ici 2030 et tendre vers 75% d'ici 2050**.

Le scénario va principalement se baser sur le desserrement des ménages afin d'être le plus réaliste possible :

	Valeur de référence (2017)	Estimation en 2030
Nombre d'habitants	448	452 (+0,07%/an)
Taille des ménages	2,08	1,83 (-1%/an)
Besoin en logement		33

La commune a donc besoin de **33 logements** pour répondre aux enjeux démographiques à l'horizon 2030.

B. Modération de la consommation d'espace

Comme cela l'a été évoqué tout au long de la présentation des objectifs communaux et des principes mis en œuvre dans le cadre du projet de Plan Local d'Urbanisme, la politique d'aménagement et de développement durable mise en œuvre par la commune de BAGNEUX s'inscrit dans une démarche cohérente, adaptée tant à l'échelle de la commune qu'au respect des grands principes d'équilibre du territoire.

Dans ce cadre, le projet communal va s'attacher à respecter les principes législatifs en vigueur, respect qui s'inscrit également dans la démarche prospective mise en œuvre, avec des objectifs de croissance modérée de l'ordre de **2 à 3** logements par an en moyenne.

La volonté communale est d'appréhender le projet de PLU non pas comme « un outil à construire », mais comme la base d'un projet de développement cohérent avec la nature et les capacités fonctionnelles du village.

Dans ce cadre, le projet de Plan Local d'Urbanisme s'inscrit dans une volonté d'organisation spatiale du développement en privilégiant une urbanisation intégrée par

comblement des dents creuses et l'identification de secteurs d'extension en continuité avec la trame urbaine existante.

Cette logique a pour but d'assurer une préservation optimale des terres agricoles et des espaces naturels, mais également d'organiser le développement urbain en le concentrant sur le village et en encadrant le développement des écarts.

C. Lutte contre l'étalement urbain

Cet objectif de protection, de préservation et d'encadrement du développement urbain va s'appuyer sur des limites physiques aisément identifiables (espaces de vergers existants, chemins agricoles, boisements...) à même de renforcer l'image de la trame bâtie.

Cette logique de maîtrise du développement urbain et de lutte contre l'étalement urbain va également se retrouver dans la réflexion sur les espaces d'extension future de la commune qui sont aussi définis dans une logique de cohérence et d'intégration avec la trame bâtie existante. Ceci afin de permettre une densification effective à même de lutter contre l'étalement urbain et une dispersion de la construction à l'échelle du territoire communal.

Cette volonté d'encadrement doit permettre à la commune de maîtriser et d'organiser son développement sans pour autant avoir à agir sur le foncier, mais surtout de prescrire des principes d'aménagement et de développement à même de renforcer le caractère durable de ces futurs lieux de développement (exigence en termes de nature des constructions, de traitement des espaces verts, de gestion des eaux, de densité) et de garantir voire de renforcer la protection de l'environnement et de la biodiversité.

Dans ce cadre, le projet de PLU va s'appuyer sur la définition d'objectifs chiffrés à même de permettre la densification effective des nouveaux espaces d'urbanisation (**l'exigence d'un ratio moyen 12 logements/ha est à envisager**). Par ailleurs, il va également s'attacher à limiter son impact sur les terres agricoles et les milieux naturels en limitant la consommation de ces espaces, conformément aux prescriptions du SRADDET.

L'objectif du projet de PLU en matière de lutte contre l'étalement urbain est de limiter l'impact foncier à un maximum de **1.1 ha** à l'horizon 2030.