

COMMUNE DE SAINT LEGER DE LA MARTINIERE (Deux Sèvres)

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce II – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Débatu au sein du Conseil Municipal le 23 octobre 2012

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal pour approbation
en date du 26 novembre 2013

Le Maire Christophe LABROUSSE

Novembre 2013

P.L.U.	PRESCRIT	PROJET ARRETE	PROJET APPROUVE
Elaboration	06-05-2009	21-03-2013	26-11-2013

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a fait l'objet d'un débat au sein du Conseil municipal de Saint-Léger-de-la-Martinière le 23 octobre 2012. Il est fondé sur les quatre orientations majeures suivantes :

- **Accueillir de nouveaux habitants et organiser le développement résidentiel**
- **Maintenir le dynamisme économique**
- **Préserver le cadre de vie**
- **Protéger l'environnement**

Ces orientations sont présentées ci-après et sont développées selon la trame thématique prévue par la Loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010.

Les outils règlementaires mis en place dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme donnent à la collectivité les moyens pour réaliser ces objectifs.

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Article L 123-1-3 du Code de l'Urbanisme *

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques :

- de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
- d'aménagement,
- d'urbanisme,
- d'équipement,

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant

- l'habitat,
- le développement économique
- l'équipement commercial,
- les transports et les déplacements,
- le développement des communications numériques,
- et les loisirs,

retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

** Les couleurs des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables renvoient aux thématiques énoncées dans le Code de l'Urbanisme*

① Maintenir la biodiversité et les continuités écologiques

• Constats et enjeux :

Saint-Léger-de-la-Martinière dispose d'espaces à forte valeur biologique en lien avec la présence importante de l'eau sur le territoire. Les vallées de la Béronne, de la Légère et de leurs affluents constituent les continuités écologiques du territoire communal. La présence de boisements, de haies et de milieux spécifiques (haies, mares et ripisylves) est à l'origine d'enjeux paysagers et environnementaux importants.



Secteur amont de la vallée de la Béronne

Dans le cadre de l'objectif de préservation de la biodiversité, la préservation de ces espaces à haute valeur biologique représente un enjeu important.

• Objectifs arrêtés par le Conseil Municipal

- ⇒ Protéger les continuités écologiques des vallées de la Béronne, de la Légère et de leurs affluents contre tout aménagements et travaux susceptibles d'altérer leur fonction.
- ⇒ Protéger les éléments constitutifs de cette richesse biologique : haies, boisements et ripisylves.

• Traductions réglementaires

Les vallées de la Béronne, de la Légère ainsi que celles de leurs affluents sont classées en zone naturelle sur une superficie de 475 hectares. Les possibilités d'aménagements et de constructions sont fortement limitées sur cet espace.

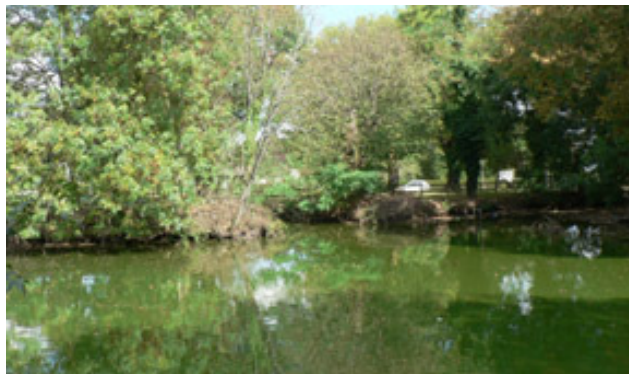
Les ripisylves de ces cours d'eau sont classées sur 21 kilomètres en tant qu'éléments de paysage à protéger, au titre de l'article L 123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme. La destruction directe de ces éléments végétaux est soumise à l'obtention d'une déclaration préalable en mairie.

20 mares sont recensées comme étant le support de développement d'une biodiversité spécifique et bénéficient également de cette protection. Leur destruction est soumise à l'obtention d'une déclaration préalable en mairie.

② Préserver la ressource de l'eau

• Constats et enjeux :

Le réseau hydrologique présente une forte densité sur la commune. La Béronne et la Légère ont en effet creusé leur lit jusqu'au jurassique inférieur et ont mis les nappes aquifères du Lias et du Dogger en contact avec la surface ce qui favorise la résurgence des eaux souterraines. Les sources sont nombreuses et des zones humides sont fréquemment présentes en fond de vallée.



Cette ressource en eau est utilisée en aval pour l'irrigation agricole, les activités industrielles mais aussi pour l'alimentation humaine. Il est donc essentielle de préserver la qualité des eaux souterraines et de surface afin d'assurer à terme l'alimentation en eau potable de cette partie du pays mellois.

• Objectifs arrêtés par le Conseil Municipal

- ⇒ Assurer la bonne qualité des eaux pluviales issues des espaces urbanisés
- ⇒ Mettre en œuvre une politique d'urbanisme qui garantisse le bon fonctionnement des ouvrages d'assainissement collectifs et individuels.

• Traductions réglementaires

La préservation de la ressource en eau est assurée par la réalisation d'opérations d'ensemble sur les zones à urbaniser. Celles-ci, d'une superficie supérieure à un hectare, devront respecter les dispositions de la Loi sur l'Eau en ne portant pas atteinte à la qualité générale des eaux. Des principes de collecte, de traitement et d'infiltration des eaux pluviales sont intégrés aux orientations d'aménagement qui s'appliquent sur ces sites : elles permettent d'intégrer dès l'amont du projet l'objectif de gestion des eaux.

La localisation des projets de développement résidentiel sur le bourg de Saint Léger permet d'envisager le raccordement des futurs logements sur le système d'assainissement collectif de l'agglomération melloise. La station d'épuration de Loubeau est suffisamment dimensionnée pour traiter ces nouveaux effluents.

Les études concernant la réhabilitation de la station d'épuration de la Rousselière ont été lancées par le Syndicat d'Assainissement de l'Agglomération Melloise.

Le développement résidentiel est fortement limité sur les villages où la mise en place de systèmes d'assainissement individuels peut être confrontée à des conditions pédologiques peu favorables (nappes perchées...).

③ **PRESERVER LES PAYSAGES ET LE CADRE DE VIE**

• Constats et enjeux :

Les habitants de Saint-Léger-de-la-Martinière bénéficient d'un cadre de vie de qualité grâce à la présence de paysages ruraux composés d'une mosaïque d'espaces agricoles et d'éléments de végétation (boisements, haies, arbres isolés). La pérennité de ces éléments n'est pas assurée dans le temps, soit en raison d'interventions directes de l'Homme (destruction), soit en raison des évolutions naturelles (disparition).



Les nombreux chemins de randonnée permettent de découvrir ce patrimoine tout en ayant également un rôle dans le développement des activités de loisirs.

Enfin, certaines constructions anciennes ainsi que des éléments de petit patrimoine rural (lavoirs, murs en pierres ...) participent également à la qualité paysagère ainsi qu'à l'identité des lieux. L'enjeu de leur préservation est donc double.

• Objectifs du Conseil Municipal :

- ⇒ Préserver une partie de la trame végétale
- ⇒ Préserver les chemins de randonnée
- ⇒ Préserver le patrimoine bâti

• Traductions réglementaires :

L'enjeu de préservation des paysages rejoint celui de l'environnement et de la ressource en eau à travers la préservation d'une partie de la trame végétale : 80 kilomètres de haies, 8 arbres remarquables et 193 hectares de boisement sont classés en tant qu'éléments de paysage à protéger au titre de l'article L 123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme. Leur destruction nécessite l'obtention d'une déclaration préalable en mairie. Cette volonté de préservation portée par la collectivité est complémentaire à un programme de plantation de haies engagé depuis plusieurs années sur les propriétés foncières communales.

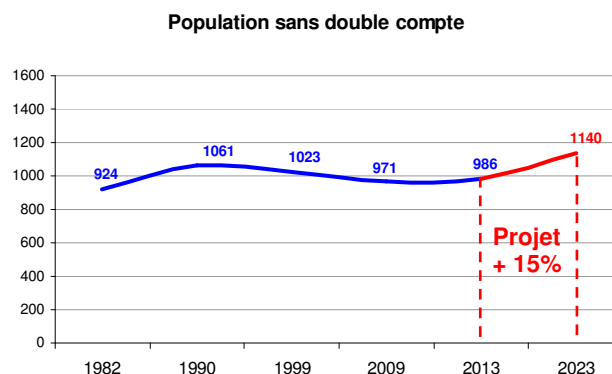
33 kilomètres de chemins de randonnée sont identifiés et classés en tant qu'éléments de paysage à protéger : leur destruction directe est soumise à l'obtention d'une déclaration préalable auprès de la commune.

41 éléments de patrimoine sont également identifiés et classés en tant qu'éléments de paysage à protéger au sens l'article L 123-1-7 du Code de l'Urbanisme. Leur destruction directe est soumise à l'obtention d'un permis de démolir en application de l'article R421-28-e du Code de l'Urbanisme.

④ Accueillir de nouveaux habitants

• Constats et enjeux :

Saint-Léger-de-la-Martinière compte officiellement 986 habitants (sans double compte) au 1er janvier 2013. Une érosion démographique est observée depuis 20 ans malgré la situation de la commune au sein de l'agglomération de Melle et son rôle économique moteur à l'échelle du Pays Mellois. La perte de population est engendrée par un solde migratoire négatif (excédent des départs sur les arrivées de personnes) ainsi que par le phénomène de décohabitation des ménages. Le développement de l'habitat est notamment contraint par le blocage du foncier disponible pour la construction.



Malgré une situation géographique privilégiée la situation démographique de la commune reste fragile en raison du blocage de l'offre foncière. Le Plan Local d'Urbanisme répondra à l'enjeu majeur de redynamisation du territoire.

Le parc de logements de Saint-Léger-de-la-Martinière comporte 4,5 % de logements sociaux en 2009. Dans le contexte d'une forte demande à l'échelle de l'agglomération, il est essentiel de maintenir l'offre pour ce type de logements.

• Objectifs arrêtés par le Conseil Municipal

- ⇒ Rompre avec le déclin démographique et porter la population communale à 1140 habitants en 2023.
- ⇒ Répondre aux besoins en logements générés par la décohabitation des ménages et par la croissance démographique.
- ⇒ Maintenir l'équilibre social dans l'habitat

• Equilibre du projet et traductions réglementaires

La situation passée (période 2003-2013) montre qu'un rythme de construction de 2 nouveaux logements par an permet une stabilisation de la population communale. Il sera donc nécessaire d'inclure ce besoin de 20 logements sur 10 ans dans le projet à venir.

Afin d'atteindre l'objectif démographique porté par la collectivité, il sera nécessaire de réaliser environ 60 logements sur 10 ans pour obtenir une augmentation nette de population d'environ 150 personnes (2,5 personnes par logement).

☞ **Le projet prévoit de répondre à un besoin de 8 logements par an pendant 10 ans.**

L'objectif du maintien de l'équilibre social dans l'habitat sera atteint par l'obligation faite aux aménageurs de réaliser 10 % de logements sociaux dans les opérations d'ensemble de plus de 10 logements.

⑤ Organiser le développement résidentiel sur le territoire

• Constats et enjeux :

Le développement résidentiel et économique réalisé sur Saint-Léger-de-la-Martinière depuis 50 ans a généré un processus d'urbanisation contiguë avec les espaces bâtis de Melle. Cette organisation urbaine caractérise Saint-Léger-de-la-Martinière comme commune de l'agglomération melloise. La politique d'urbanisme menée sur son territoire ne peut donc être envisagée qu'à l'échelle de cette entité urbaine.

Les équipements d'agglomération (sports, loisirs, surfaces commerciales) se situent à proximité immédiate du bourg de Saint Léger. Le développement de l'habitat près de ces pôles présente donc une certaine logique dans un objectif de réduction du nombre et de la longueur des déplacements automobiles. L'extension urbaine du bourg de Saint-Léger-de-la-Martinière peut être envisagée sous condition d'une mise en relation fonctionnelle des nouveaux quartiers d'habitat avec les espaces bâtis et naturels de l'agglomération.



Parallèlement au développement du bourg, il est essentiel de préserver la vie dans les villages de la commune en y prévoyant un accueil limité de nouveaux habitants. L'installation de familles permettra d'y assurer le renouvellement de la population et une reprise humaine à terme sur certains sites.

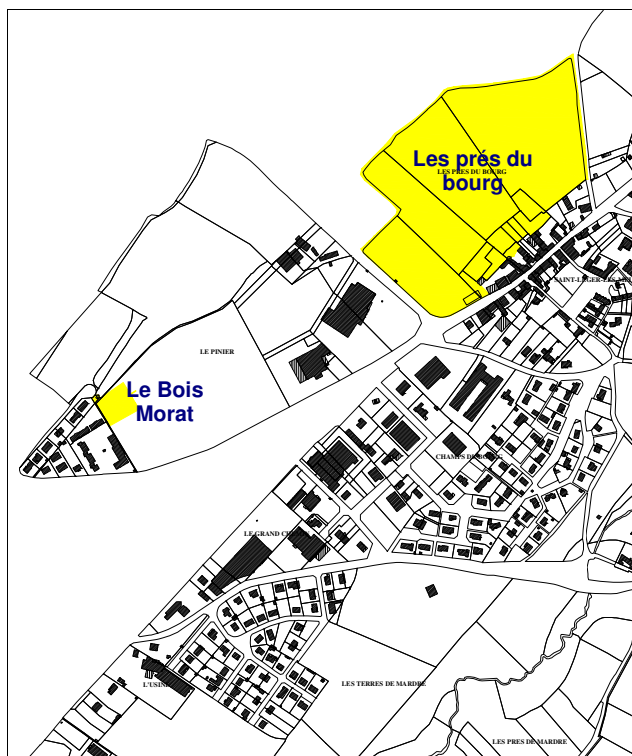
Enfin, Saint-Léger-de-la-Martinière comporte également de nombreux lieux-dits répartis au sein de l'espace rural. Les projets d'amélioration du bâti présent sur ces sites d'habitat doivent pouvoir être menés à terme afin de répondre aux besoins des habitants.

• Objectifs arrêtés par le Conseil Municipal

- ⇒ Accueillir de nouveaux habitants sur le bourg de Saint Léger
- ⇒ Conforter certains villages par l'implantation de quelques logements sur les espaces restés non bâtis entre les constructions existantes (dents creuses)
- ⇒ Permettre le maintien et l'évolution du bâti en place sur les lieux-dits

• Traductions réglementaires

Sur le bourg de Saint Léger, le périmètre d'un nouveau quartier d'habitat accueillant également des commerces et des services est délimité sur le secteur « les prés du bourg ». L'urbanisation de ce site permettra de répondre à la majorité des besoins en logements définis dans le projet de développement résidentiel. L'aménagement de ce quartier d'habitat sera réalisé progressivement ce qui se traduit réglementairement, par la création de deux zones à urbaniser à court et moyen termes. Sa cohérence globale sera assurée grâce au respect des prescriptions contenues dans les orientations d'aménagement et de programmation : implantation bioclimatique des constructions, accroche au bâti ancien existant, niveaux de densité, préservation de la trame végétale, modalités de desserte, gestion des eaux ...



Un autre site de développement de l'habitat est défini entre le centre de secours et d'incendie de l'agglomération de Melle et le Bois Morat. La réalisation de quelques logements sur ce secteur établit une continuité avec les quartiers d'habitat de la ville de Melle et s'inscrit en lien avec la coulée verte du vallon du ruisseau du Pinier. Compte-tenu de la présence des réseaux, une petite zone à urbaniser à court terme est créée sur le site.



Potentiel constructible identifié dans le bourg en 2012 →

Dans les villages de Mardre, du Breuil, de Gicorne, de Mouchetune, de la Rousselière, de Saint Thibault, de la Bertramière, de la Martinière et du Coudray, la délimitation de zones urbaines constructibles, n'allant pas au delà des dernières habitations présentes en périphérie des sites d'habitat, autorise la réalisation de quelques logements sur les terrains restés non bâtis entre les constructions existantes.

Sur les autres villages et sur les lieux-dits, l'objectif de maintien et d'évolution du bâti existant se traduit par la mise en place de dispositions réglementaires autorisant les rénovations, extensions, annexes et changements de destination, sans implantation de nouvelles maisons d'habitation.

⑥ **Favoriser le développement agricole et sylvicole**

• **Constats et enjeux :**

Saint-Léger-de-la-Martinière est une commune rurale où l'activité agricole est développée. Les exploitations agricoles sont nombreuses et ont réalisé des investissements afin, notamment, de développer les activités d'élevage. Il est essentiel de préserver ces entités économiques contre un développement urbain excessif et dispersé qui remettrait en cause les activités en place (consommation de terres agricoles et problématique de gestion des nuisances).



La commune comprend 216 hectares de forêts privées. L'activité sylvicole représente une ressource économique locale qu'il convient de maintenir.

• **Objectifs arrêtés par le Conseil Municipal**

- ⇒ Préserver la ressource agricole en modérant la consommation d'espace.
- ⇒ Eviter toute extension de l'urbanisation à proximité des sièges agricoles.
- ⇒ Pérenniser les espaces forestiers pour maintenir l'activité sylvicole.

• **Traductions réglementaires**

La vocation agricole du sol est affirmée sur la majeure partie de la commune. 1916 hectares sont ainsi classés en zone agricole et recouvrent les terres à plus forte valeur agronomique de la commune. Les zones naturelles (N) délimitées au Plan Local d'Urbanisme continuent également à être le support des activités agricoles, lesquelles sont nécessaires au maintien de leurs fonctions biologiques (rôle d'entretien). La création de ces deux grandes zones qui concernent 95% de la commune protège le foncier agricole contre toute urbanisation excessive.

Une réunion de concertation avec les exploitants agricoles a permis de connaître les activités exercées par les entreprises agricoles et de définir les besoins spécifiques à chaque exploitation. La délimitation des zones constructibles au Plan Local d'Urbanisme tient compte des activités actuelles et futures.

La localisation des principaux massifs forestiers en zone agricole autorise les aménagements et constructions liées et nécessaires à l'exploitation sylvicole.

② Maintenir le dynamisme économique

• Constats et enjeux :

Avec la présence d'une zone commerciale et industrielle structurante au sein de l'agglomération ainsi que d'un site industriel majeur (Rhodia), Saint-Léger-de-la-Martinière joue un rôle économique moteur à l'échelle du Pays Mellois.

De 1999 à 2009, le rôle économique de Saint-Léger-de-la-Martinière s'est renforcé : la croissance du nombre d'emplois a été plus importante en volume que la croissance de la population active occupée. Saint-Léger-de-la-Martinière offre plus d'emplois que la population communale n'en occupe.



En octobre 2012, il n'existe plus de disponibilités foncières pour l'accueil de nouvelles entreprises. La zone d'activités de Saint-Léger-de-la-Martinière est localisée entre plusieurs quartiers d'habitat et à proximité de la vallée de la Légère, ce qui contraint les possibilités d'extension.

• Objectifs arrêtés par le Conseil Municipal

- ⇒ Favoriser la création d'emplois et freiner l'évasion commerciale vers Niort
- ⇒ Etablir une politique de développement économique cohérente à l'échelle de l'agglomération melloise
- ⇒ Développer une offre de commerces de proximité au sein du quartier d'habitat « Les prés du bourg »

• Traductions règlementaires

La Communauté de Communes du Canton de Melle porte le projet de création d'une zone d'activités commerciales sur le site du Pinier, qui bénéficie d'un emplacement stratégique au sein de l'agglomération. Les études d'aménagement sont en cours en 2012. Une zone à urbaniser à vocation économique est créée en recoupement du périmètre de ce projet.

Sur la base des conclusions du Schéma Départemental de développement commercial qui mentionne l'existence d'une surdensité de commerces à dominante alimentaire de plus de 300 m² sur l'agglomération de Melle ainsi que de la décision prise en Conseil de Communauté du 12 janvier 2009, la commune de Saint-Léger-de-la-Martinière décide d'interdire dans le règlement de la zone commerciale l'implantation ou l'extension de commerces de détail alimentaire de plus de 300 m² de surface de vente.

③ Organiser les déplacements sur le territoire

• Constats et enjeux :

Le développement économique et démographique génère une augmentation des déplacements automobiles sur l'ensemble de l'agglomération melloise. Dans le cadre de la lutte contre le réchauffement climatique et de la recherche d'économies d'énergie, il convient de maintenir cette tendance, voire de l'inverser.

Afin de prendre en compte les enjeux actuels et futurs liés à la mobilité des personnes et à la prise en compte de l'environnement, la collectivité décide d'organiser les déplacements sur le bourg de Saint-Léger-de-la-Martinière en favorisant l'utilisation de modes de transport alternatifs à l'automobile.

• Objectifs arrêtés par le Conseil Municipal

⇒ Proposer une offre diversifiée de déplacements et diminuer la dépendance des ménages au transport automobile.

⇒ Réduire le nombre et la longueur des déplacements automobiles afin de limiter les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre.

• Traductions réglementaires

Dans le cadre du P.L.U., trois principes d'urbanisme forts sont mis en place pour rationaliser la demande en déplacements et limiter le nombre et la longueur des déplacements automobiles :

- La recherche d'une proximité entre habitat, commerces, équipements et activités.
- Le regroupement de l'habitat sur le bourg.
- La structuration de l'urbanisation autour d'axes de circulations douces.

Afin de rationaliser la demande de déplacements, la collectivité donne la priorité au développement de l'habitat sur le bourg et limite fortement celui des villages. L'accueil des nouveaux habitants à proximité des services et des commerces favorisera leur fréquentation ainsi que l'utilisation de modes de déplacement doux au sein du bourg.

Les déplacements piétons et cyclables sont favorisés par la création à terme de nouveaux cheminements entre les secteurs d'habitat, le bourg et les équipements publics.

Les cheminements doux sont également intégrés aux schémas d'organisation des orientations d'aménagement. L'objectif est de créer à terme des itinéraires intuitifs desservant directement les quartiers d'habitat.

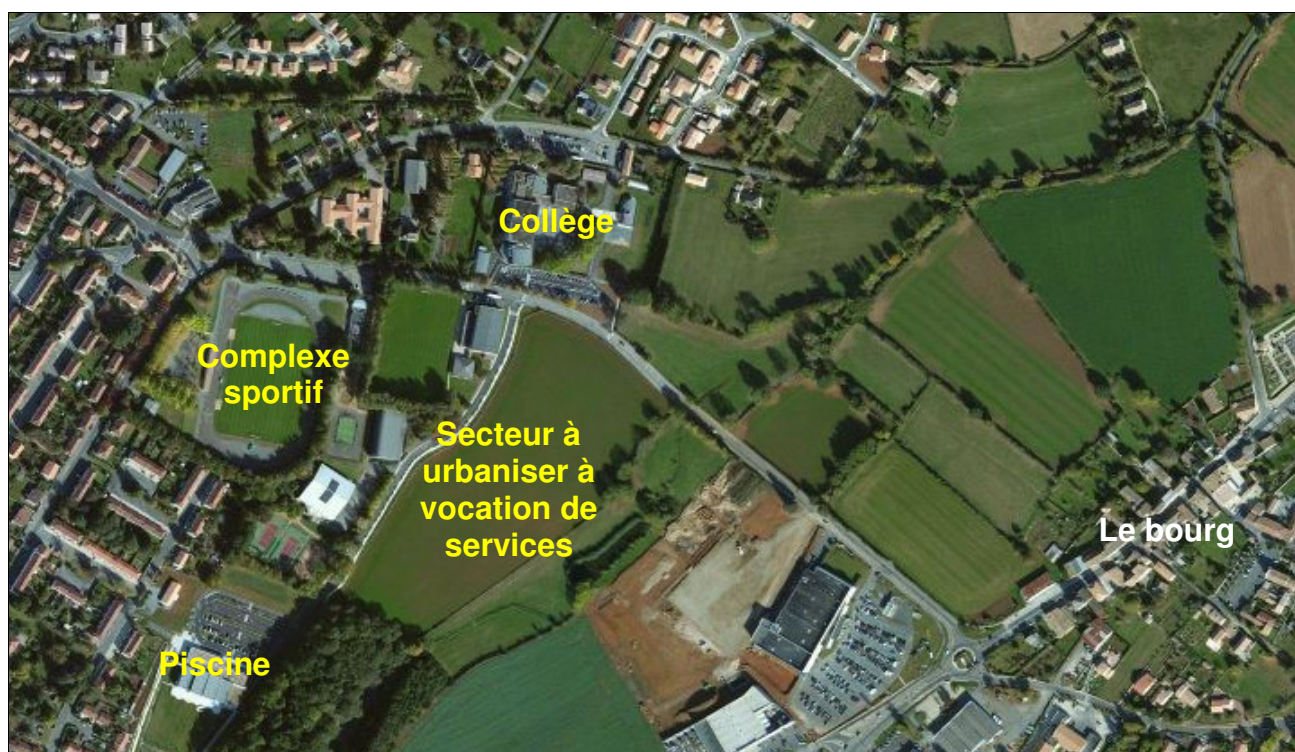
⑨ Maintenir le niveau d'équipements, de services et de loisirs

• Constats et enjeux :

Saint-Léger-de-la-Martinière bénéficie d'un haut niveau d'équipement en raison de sa situation à proximité du pôle de services de l'agglomération de Melle. Les établissements scolaires y sont regroupés, de même que les installations sportives ou ludiques. Le bourg de Saint Léger accueille également l'école communale ainsi que diverses salles associatives.

• Objectifs arrêtés par le Conseil Municipal

Afin de prendre en compte les besoins potentiels en équipements structurants pour l'agglomération melloise, le Conseil Municipal décide de délimiter une zone à urbaniser à vocation d'équipements et de services. Le site représente en effet les derniers terrains non bâtis en continuité du principal pôle d'équipements intercommunaux : le complexe sportif, le collège du Pinier et la nouvelle piscine du Pays Mellois sont situés à proximité immédiate.



Source : IGN

Le Conseil Général des Deux Sèvres est engagé dans une politique de développement des communications numériques à haut débit. Des actions permettant d'équiper complètement le territoire pourront être menées conjointement par les deux collectivités.

II Anticiper et réduire les risques

• Constats et enjeux :

La commune de Saint-Léger-de-la-Martinière est soumise à un certain nombre de risques naturels, plus spécifiquement liés aux aléas climatiques (tempêtes, inondations par débordements de cours d'eau...). Les catastrophes passées rappellent qu'il est impératif de diminuer la vulnérabilité humaine face à ces risques. Le réchauffement climatique en cours est en effet susceptible d'augmenter la puissance et la fréquence de ces aléas.

Le territoire communal est également soumis à un risque technologique important avec la présence du site industriel Rhodia - Danisco. L'explosion et la diffusion de matières toxiques constituent les principaux aléas et la vulnérabilité humaine est forte sur le secteur de la colonne.

• Objectifs arrêtés par le Conseil Municipal

Afin de répondre aux enjeux, le Conseil Municipal de Saint-Léger-de-la-Martinière définit les objectifs suivants, qui seront traduits réglementairement dans le Plan Local d'Urbanisme dans la mesure où celui-ci le permet :

- ⇒ Eviter toute extension de l'urbanisation dans les secteurs reconnus comme étant soumis à des risques naturels.
- ⇒ Intégrer la réglementation relative à la prise en compte des risques technologiques.
- ⇒ Apporter une information préventive aux populations sur les risques majeurs.

• Traductions réglementaires :

Le risque d'inondations par débordements de la Légère et de la Béronne est pris en compte dans la délimitation des secteurs ouverts à l'urbanisation. Aucun nouveau logement n'est autorisé dans la zone identifiée comme inondable dans l'atlas transmis par la Direction Départementale des Territoires. Le règlement qui s'applique sur la zone à risque, spécifiquement indicée dans les documents graphiques du Plan Local d'Urbanisme, n'autorise les évolutions du bâti déjà existants que dans la mesure où les travaux réalisés n'augmentent pas la vulnérabilité face au risque.

Les périmètres et les prescriptions du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) sont reportés dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Des informations sur les autres risques majeurs sont disponibles dans le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme et participent à la diffusion de l'information auprès des habitants de la commune.

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

Article L 123-1-3 du Code de l'Urbanisme

Objectifs de modération de la consommation d'espace :

17 logements ont été construits entre le 1er janvier 2003 et le 1er janvier 2013, sur une superficie totale de 3,3 hectares, soit une consommation foncière moyenne de 1970 m² par nouveau logement.

Pour répondre aux besoins identifiés dans le diagnostic, la commune de Saint-Léger-de-la-Martinière prévoit dans son projet la réalisation de 80 logements durant la période 2013-2023 :

- 20 logements sont nécessaires pour stabiliser la population communale.
- 60 logements sont nécessaires pour porter la population communale à 1250 habitants en 2022.

Environ vingt logements seront implantés dans les dents creuses des villages. Ce développement résidentiel sera réalisé sur des espaces privatifs ne possédant ni vocation agricole, ni vocation naturelle.

Les soixante autres logements seront implantés sur le bourg de Saint Léger, au sein de zones à urbaniser d'une superficie de 5,3 hectares, délimitées sur des espaces agricoles. La consommation foncière moyenne par nouveau logement y sera donc de 883 m².

Par ailleurs, la commune de Saint-Léger-de-la-Martinière fixe comme objectif la constitution de 6 hectares de réserves foncières afin de réaliser la seconde phase du quartier d'habitat "Les Prés du bourg".

Objectifs de lutte contre l'étalement urbain :

Parmi les 80 logements envisagés, 20 seront réalisés sur les villages et 60 dans sur le bourg. Sur les zones à urbaniser, des orientations d'aménagement et de programmation définissent un niveau de densité minimum de 10 logements par hectare. Cette densité est portée à 12 logements par hectare minimum sur le futur quartier d'habitat des "Prés du bourg" où une démarche de quartier d'habitation écologique peut être envisagée.

Le regroupement de l'habitat sur le bourg et une plus forte densité des opérations d'ensemble répondent à l'objectif de lutte contre l'étalement urbain porté par la collectivité.