



COMMUNE DE TERCÉ

(Vienne)



PLAN LOCAL D'URBANISME



PIÈCE II – PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Communautaire de Grand Poitiers
Communauté urbaine pour approbation
en date du 06 Avril 2018.

Le Président, M. Alain CLAEYS



JANVIER 2018

PLAN LOCAL D'URBANISME	PRESCRIT	PROJET ARRÊTÉ	PROJET APPROUVÉ
Élaboration	13/06/2014	31/03/2017	06/04/2018

PRÉAMBULE

Selon l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme :

« 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 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.

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

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

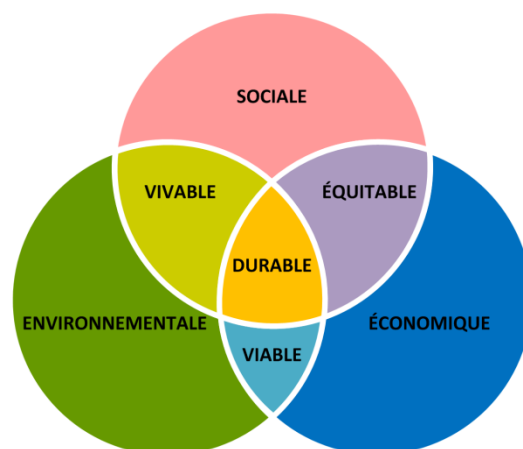
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est élaboré à l'issue de l'analyse de l'état initial qui permet de définir l'ensemble des enjeux socio-économiques, urbanistiques et environnementaux. Il exprime de façon synthétique le projet communal sur lequel la commune souhaite s'engager.

Le projet de Tercé a fait l'objet de plusieurs réunions de travail puis d'un débat au sein du Conseil Municipal lors de la séance du 08 Novembre 2016. Il est fondé sur les orientations majeures suivantes :

- 1. Protéger les éléments-supports de la biodiversité**
- 2. Protéger le cadre de vie rural**
- 3. Rechercher la sobriété énergétique**
- 4. Maintenir la vitalité démographique**
- 5. Assurer la cohérence de la politique de l'habitat**
- 6. Protéger le potentiel agricole et sylvicole**
- 7. Pérenniser les services en place**
- 8. Accompagner le développement du site du Normandoux »**

Ces orientations sont déclinées en objectifs et décrites dans le document ci-après, en articulation avec les trois piliers environnementaux, sociaux et économiques du développement durable (cf. schéma ci-contre).

Les outils réglementaires mis en place au Plan Local d'Urbanisme donnent à la collectivité les moyens pour réaliser ces objectifs.



VOLET ENVIRONNEMENTAL



Protéger les éléments-support de la biodiversité
Protéger le cadre de vie rural
Rechercher la sobriété énergétique

PROTÉGER LES ÉLÉMENTS-SUPPORT DE LA BIODIVERSITÉ

Constats et enjeux

Le territoire communal compte de nombreux bois et bosquets et encore de nombreuses haies, notamment le long des chemins. Les mares sont également en nombre significatif du fait de la nature des sols.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) intègre ce territoire dans les enjeux de continuités écologiques entre la vallée de la Vienne, à l'Est, et les massifs boisés à l'Est de Poitiers. L'enjeu de préservation en est renforcé.

La dispersion de l'habitat, notamment la construction de nombreux pavillons dans les écarts mais également dans les bois, a un impact écologique multiforme : multiplication des déplacements dans le milieu, étanchéification des surfaces, dispersion des espèces ornementales, voire invasives, etc.



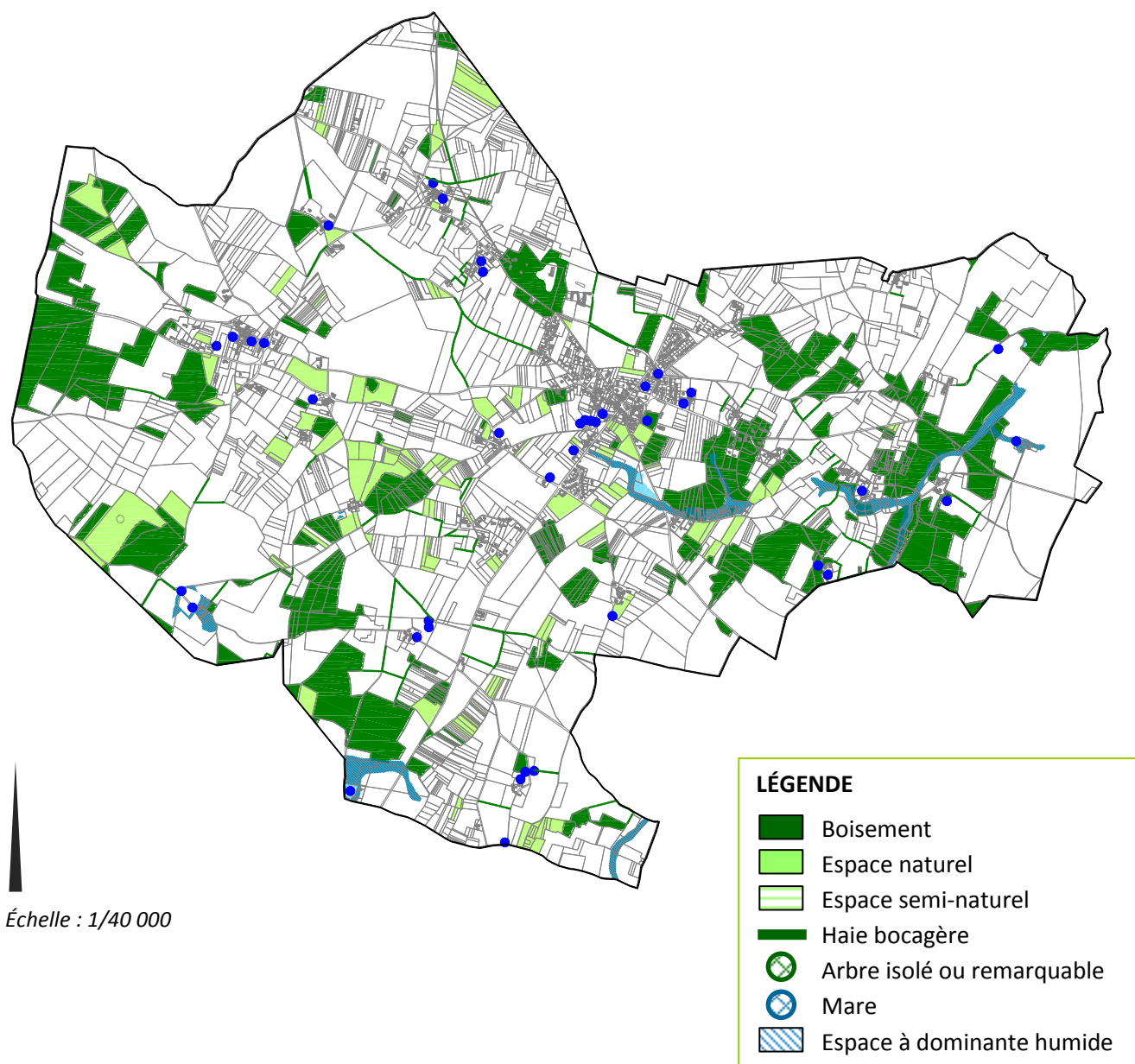
Objectifs arrêtés par le Conseil Municipal

La prise de conscience de la richesse biologique de la commune et de la nécessité de la préserver s'est faite à travers une démarche pédagogique à destination des élus de la commune et de l'ensemble de la population (réunion d'information, travail sur le terrain du groupe « trame verte et bleue », réunion de synthèse).

Il en résulte des choix d'aménagement du territoire favorables au maintien de la richesse biologique :

- › Protéger les réservoirs de biodiversité que sont les principaux boisements de la commune (Bois de Marchaisieux, de Phélonnière, de la Vigerie, du Pré Caillé, de Saucouteau, des Chirons, de la Cave au Loup, des Éronnières, de la Fosse au loup, de la Fosse à l'Huile, du Grand Taillis, des Amiettes...).
- › Protéger, de façon prioritaire, les éléments de la trame verte et bleue qui correspondent aux points stratégiques signalés par le SRCE Poitou-Charentes.
- › Protéger les nombreuses mares encore présentes sur la commune et mettre en œuvre des prescriptions réglementaires quant à la vérification et, le cas échéant, à la protection des espaces à dominante humide.
- › Pérenniser la trame bocagère, en concertation avec les agriculteurs et en cohérence avec les mesures agro-environnementales de la Politique Agricole Commune 2015/2020.

Éléments constitutifs de la trame verte et bleue locale à Tercé



Moyens mis en œuvre

- › Maîtriser la consommation d'espace liée au développement urbain.
- › Classer en zone naturelle tous les espaces importants pour le maintien de la biodiversité.
- › Définir en tant qu'élément de paysage à protéger (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme) un maximum d'éléments présentant un intérêt biologique (boisements mares, haies, arbres isolés, etc.).
- › Définir en tant qu'élément de paysage à protéger (article L.151-19 du Code de l'Urbanisme) le réseau des chemins de randonnée et arrêter des principes de gestion favorables à la richesse biologique.

Les moyens ainsi mis en œuvre sont précisément décrits au chapitre « explication des choix retenus » au rapport de présentation.

ORIENTATION N°2

PROTÉGER LE CADRE DE VIE RURAL

Constat et enjeux

Tercé est une commune qui se situe dans l'aire d'influence urbaine de Poitiers et, dans une moindre mesure, dans celle de Chauvigny. Ce sont dans ces villes que se situent les emplois des actifs de Tercé qui sont des migrants-alternants.

De par son caractère rural, la commune est attrayante dans ce contexte. Les familles viennent y chercher calme et espace. Les multiples écarts, initialement agricoles, ont servi de support à un développement pavillonnaire important.

Cette évolution induit une perte d'identité du territoire à travers l'implantation de pavillons standardisés. Elle est contradictoire avec ce que les habitants sont venus chercher.

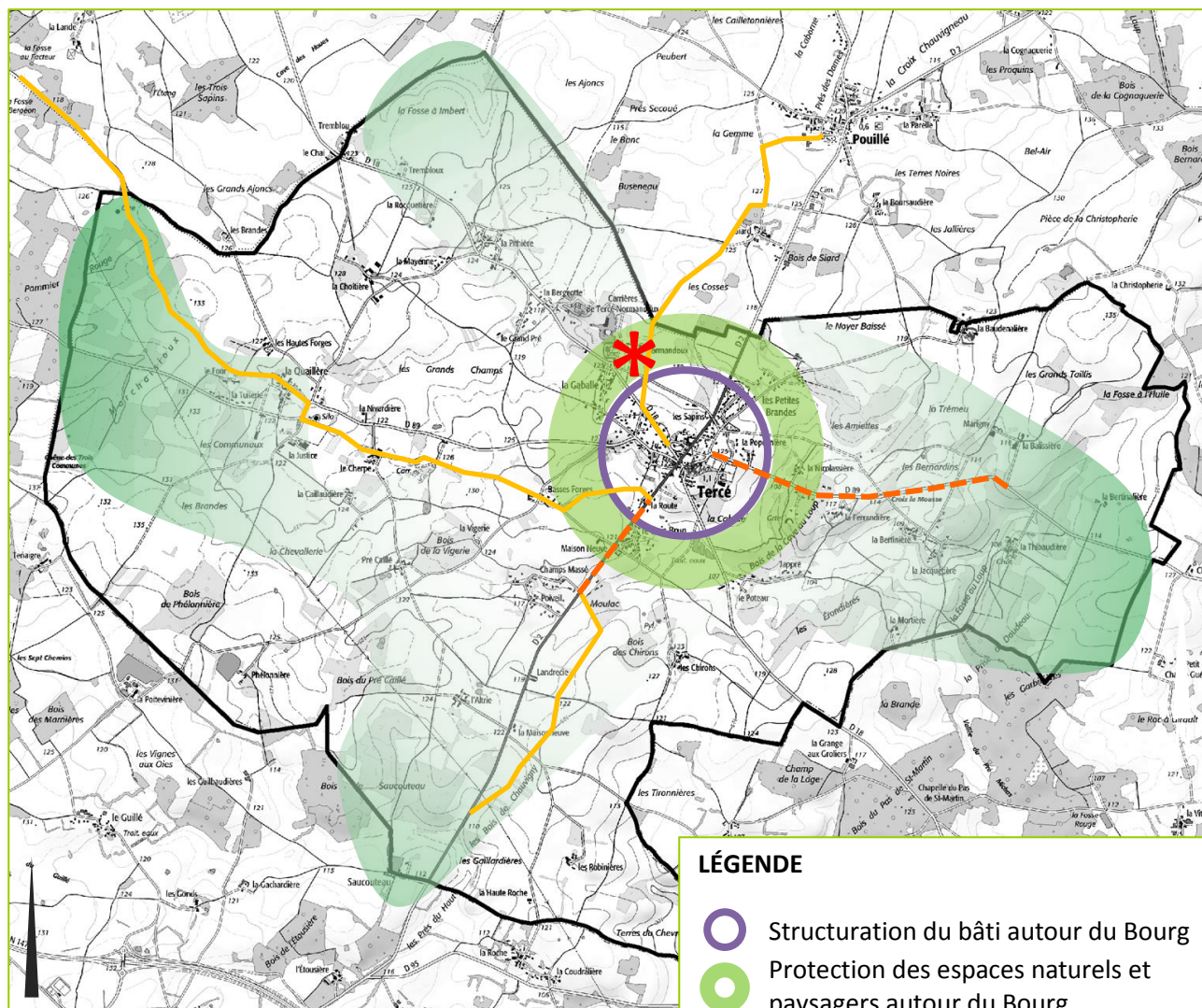
L'importance et la dangerosité du trafic routier sur les axes de la RD 2, RD 18 et RD 89 nuisent à la qualité du cadre de vie rural.



Objectifs arrêtés par le Conseil Municipal







- › La préservation du cadre de vie rural impose **l'arrêt de la dispersion du bâti** en faveur des implantations autour du Bourg. Certains écarts, les plus importants et disposant d'espaces vides dans le tissu bâti en place, pourront également accueillir de nouvelles habitations.
- › Le contexte végétal et paysager est également un élément essentiel de la qualité du cadre de vie. **La protection de la végétation pérenne** en place, déjà évoquée dans l'orientation n°1, constitue un autre objectif.
- › **Favoriser les déplacements doux** à l'échelle de la commune, mais également vers d'autres pôles bâtis proches (Pouillé, Savigny-Lévescault...) permettra de requalifier le cadre de vie rural.

Repérage des enjeux liés au cadre de vie



Source : SIG Parcours, Cadastre DGFIP,
données IGN SCAN 25 – Échelle : 1/40 000

LÉGENDE

-  Structuration du bâti autour du Bourg
-  Protection des espaces naturels et paysagers autour du Bourg
-  Protection des espaces naturels à l'échelle du territoire communal
-  Point focal (Le Normandoux)
-  Sécurisation des déplacements
-  Définition de cheminements doux

Moyens mis en œuvre

- › Définition d'un zonage qui favorise le développement du bâti aux abords du Bourg et qui protège la qualité paysagère du bâti traditionnel et de ses abords.
- › Mise en place de protections paysagères en cohérence avec l'orientation n°1 : définir en tant qu'élément de paysage à protéger (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme) un maximum d'éléments présentant un intérêt biologique (boisements mares, haies, arbres isolés, etc.).
- › Définition de cheminements doux et, si besoin, de mesures d'aménagement concrètes appuyées sur les outils du Code de l'Urbanisme (Emplacements réservés, Orientations d'aménagement et de programmation...).

Les moyens ainsi mis en œuvre sont précisément décrits au chapitre « explication des choix retenus » au rapport de présentation.

ORIENTATION N°3

RECHERCHER LA SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE

Constat et enjeux

Le réchauffement climatique est un fait, dont les conséquences sont déjà visibles aujourd'hui. Son origine humaine (les émissions de gaz à effet de serre) a été démontrée par le Groupe International d'Études sur le Climat (GIEC). D'autres études scientifiques ont établi le lien entre le réchauffement actuel et l'augmentation de la violence des phénomènes météorologiques.

Dans l'optique de penser globalement et d'agir localement, les plans locaux d'urbanisme doivent prendre en compte cette évolution inédite afin de limiter l'ampleur des changements climatiques et s'y adapter. L'intégration de ces enjeux est possible grâce aux choix opérés par la collectivité dans les domaines de l'habitat et des déplacements : ceux-ci auront, en effet, des conséquences directes sur les consommations énergétiques futures.



Exemple d'implantation bioclimatique du bâti (simulation d'ensoleillement)

En tant que commune rurale dont le développement est fondé sur un usage majoritaire de la voiture sur une offre d'habitat individuel, la commune de Tercé doit faire évoluer son modèle de développement pour réduire localement les incidences de celui-ci sur le climat.

Trois niveaux d'enjeux sont définis :

- › **Déplacements extérieurs à la commune, déplacements périurbains**
Localisation de l'habitat autour du Bourg, point d'accès aux transports en commun et favorable au covoiturage.
- › **Déplacements intérieurs, accès aux services**
Garantir l'accessibilité piétonne en matière de proximité et de sécurité routière.
- › **Habitat, principes bioclimatiques et isolation**
Favoriser la mise en œuvre des principes économes en énergie.

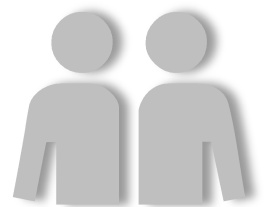
Moyens mis en œuvre

- › Définition d'un zonage pour limiter l'extension du bâti et favoriser les déplacements piétonniers.
- › Conception d'orientations d'aménagement et de programmation imposant la prise en compte de règles de construction bioclimatiques.

Les moyens ainsi mis en œuvre sont précisément décrits au chapitre « explication des choix retenus », en partie II du rapport de présentation.

VOLET SOCIAL

Maintenir la vitalité démographique
Assurer la cohérence de la politique de l'habitat



MAINTENIR LA VITALITÉ DÉMOGRAPHIQUE

Constat et enjeux

La commune de Tercé bénéficie, depuis plus de 30 ans, d'un dynamisme démographique (population en croissance de 0,7 % par an en moyenne depuis 1999). Dans le même temps, la croissance démographique de la Communauté de Communes « Vienne et Moulière » a été de 1,1 % par an en moyenne.

Cette dynamique locale doit être mise en perspective avec la dynamique de la Vienne qui est également positive mais de façon modérée (croissance de 0,6 % par an sur la période 1999/2013).

La commune de Tercé bénéficie d'une situation privilégiée avec la proximité de Poitiers et une bonne desserte routière.

Dans ce contexte, les élus sont en situation de définir une politique démographique qui doit éviter deux écueils :

› Le contrecoup démographique

La croissance démographique soutenue expose la commune au risque d'un contrecoup démographique engendré par la diminution constante du nombre d'occupants par logement. Ce phénomène démographique tire son origine des évolutions sociales (hausse de la proportion des personnes vivant seules, des familles monoparentales, etc.) ainsi que du contexte social (départ attendu dans la prochaine décennie des jeunes ménages arrivés sur la commune entre 2000 et 2013).

Il est impératif pour la commune d'éviter ce contrecoup démographique au regard des nombreux investissements réalisés ces dernières années pour répondre aux besoins d'une population en augmentation. En raison de ces investissements, et pour maintenir la vitalité du territoire, la commune doit continuer à accueillir de nouveaux habitants de façon pérenne et modérée.

› Le risque d'une « commune-dortoir »

Certaines communes périurbaines sont submergées par le développement de l'habitat qui induit la remise en cause de la qualité du cadre de vie et, souvent, des difficultés notables en matière de « vivre-ensemble ».

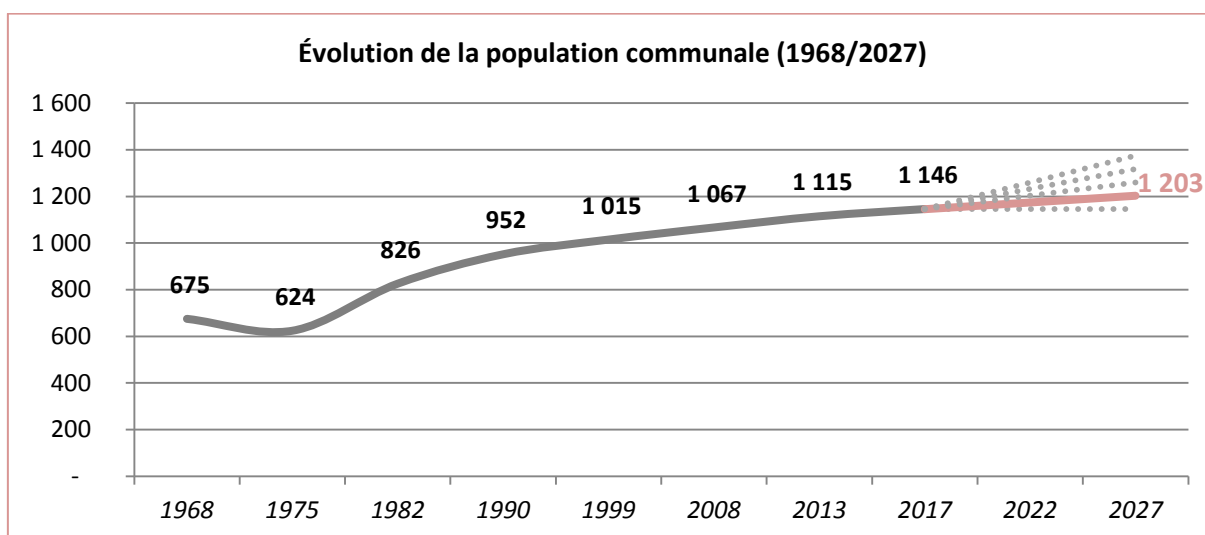
Il importe donc de définir le bon seuil de développement. Des hypothèses de travail ont été soumises à l'équipe municipale (notion de scénarii démographiques) en mettant en perspective les implications spatiales des choix démographiques.

Données de référence	1999	2008	2013	Évolution moy. annuelle
Commune de Tercé	1 015	1 067	1 115	+ 0,70 %
Communauté de communes « Vienne et Moulière »	10 775	11 827	12 513	+ 1,15 %
Département de la Vienne	399 024	424 354	431 248	+ 0,58 %

Scenarii débattus	Population 2017	Population 2027	Besoins en logements
Scenario 1 <i>Croissance nulle</i>	1 146	1 146	71
Scenario 2 <i>Croissance faible (+5 %)</i>	1 146	1 204	98
Scenario 3 <i>Croissance modérée (+10 %)</i>	1 146	1 261	125
Scenario 4 <i>Croissance forte (+15 %)</i>	1 146	1 318	152
Scenario 4 <i>Croissance très forte (+20 %)</i>	1 146	1 376	179

Objectifs arrêtés par le Conseil Municipal

- › Maintenir un rythme de la croissance de la population légèrement inférieur à celui observé entre 1999 et 2013 afin de préserver le caractère rural de la commune. L'objectif démographique retenu est une augmentation communale de **58 habitants (+5 %) au cours des 10 prochaines années**.



Moyens mis en œuvre

- › Prévoir la réalisation de 71 logements pour stabiliser la population.
- › Prévoir la réalisation de 27 logements pour accueillir 58 habitants supplémentaires sur 10 ans.
- › Concevoir des opérations d'habitat intégrant des offres foncières variées et des typologies différentes de logements (accession à la propriété, locatif, locatif social).

Les moyens ainsi mis en œuvre sont précisément décrits au chapitre « explication des choix retenus » au rapport de présentation.

ASSURER LA COHÉRENCE DE LA POLITIQUE DE L'HABITAT

Constat et enjeux

La commune de Tercé s'est notablement développée ces dernières dizaines d'années. Tout le territoire communal est concerné : le Bourg mais aussi les principaux villages et les nombreux écarts.

Comme toute commune périurbaine, l'enjeu du « vivre-ensemble » est essentiel, notamment en matière de liens sociaux et de vie démocratique.

La commune offre de multiples types d'habitat, entre le Bourg, les villages et les écarts : habitat dense, habitat en lotissement, habitat diffus. Cette diversité participe de l'attrait de la commune mais induit une forte consommation d'espace, préjudiciable à de nombreux égards.

Le développement de la commune repose sur l'arrivée de nouveaux propriétaires-occupants, primo-accédants. Cette catégorie d'habitat est essentielle (84,8 % du parc de résidences principales en 2013). Les logements locatifs ne représentent que 11,7 % et 2,2 % de locatif social. Il est essentiel que la commune soit vigilante sur cette question. L'existence d'un habitat locatif et/ou locatif social est la garantie de la dynamique démographique de la commune, de l'usage pérenne des équipements, de la vie de la commune.

Objectifs arrêtés par le Conseil Municipal

- › Permettre l'évolution du bâti en place dans les différents villages et écarts mais y limiter les nouvelles constructions.
- › Faire en sorte que le développement du bâti soit plutôt localisé sur le Bourg, notamment pour l'habitat locatif.
- › Être en vigilance sur le développement d'un secteur locatif.

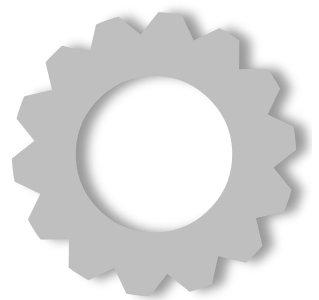
Moyens mis en œuvre

- › Concevoir un zonage qui favorise le « vivre-ensemble » dans le Bourg et les villages.
- › Permettre la création d'espaces publics de qualité dans les différentes opérations, notamment à travers les orientations d'aménagement et de programmation.
- › Assurer un taux minimal de 10 % de logements locatifs dans les opérations d'ensemble, notamment à travers les orientations d'aménagement et de programmation.

Les moyens ainsi mis en œuvre sont précisément décrits au chapitre « explication des choix retenus » au rapport de présentation.

VOLET ÉCONOMIQUE

Protéger le potentiel agricole et sylvicole
Pérenniser les services en place
Accompagner le développement du site du « Normandoux »



PROTÉGER LE POTENTIEL AGRICOLE ET SYLVICOLE

Constat et enjeux

Commune périurbaine, Tercé est aussi une commune agricole avec 11 sièges d'exploitation présents sur la commune, une superficie agricole mise en valeur de 1 359 hectares et 356 hectares de bois et forêts.

Le développement du bâti dans les espaces agricoles et naturels induit la disparition conséquente de terres agricoles, mais également des difficultés lors de la mise en valeur des sols (accès aux parcelles, ressenti de nuisances (odeurs, bruit...) par les non-agriculteurs).

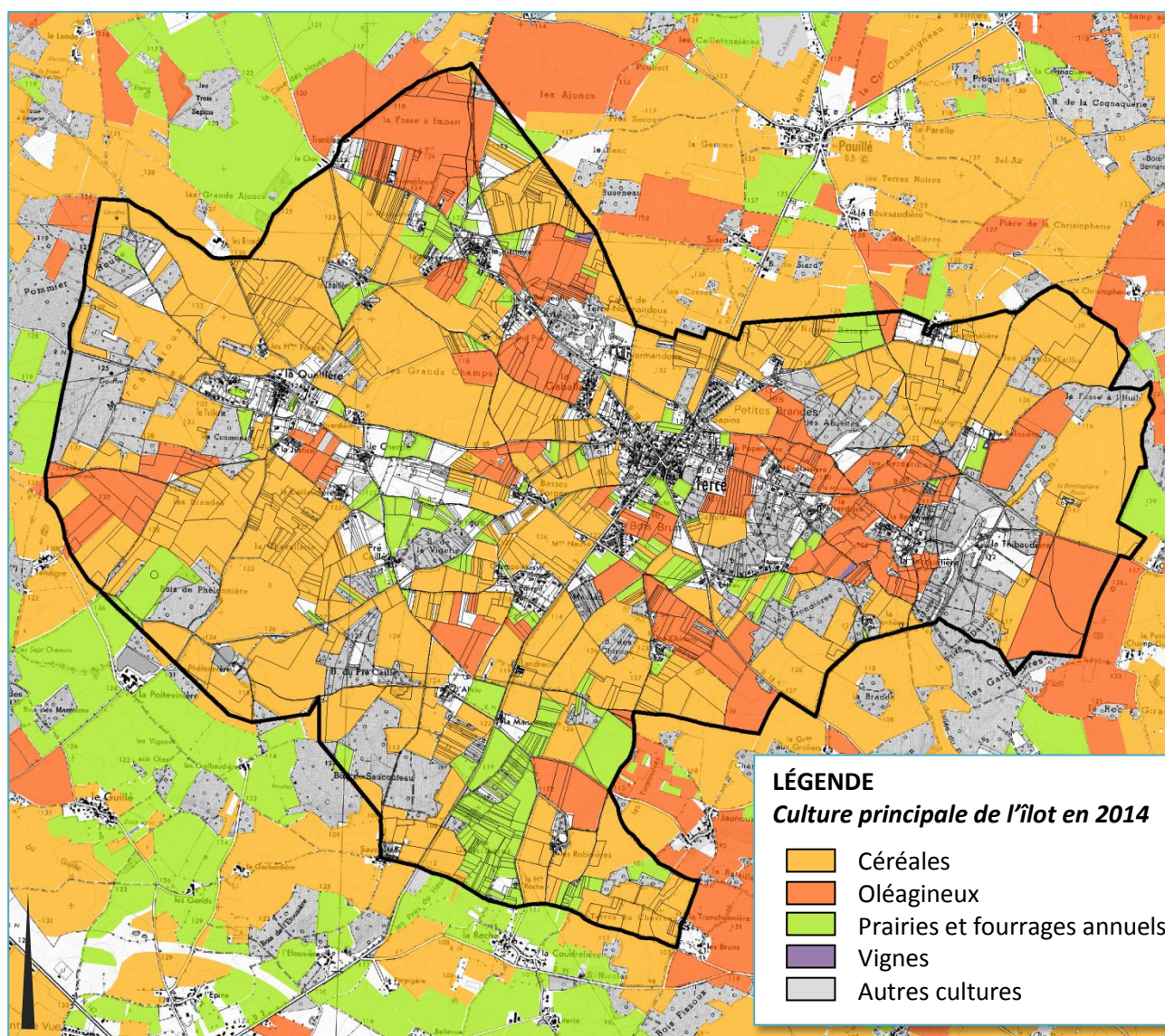
La présence d'une agriculture ayant intégré les enjeux du développement durable est essentielle pour la préservation de l'Environnement, notamment au regard de la prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), en cohérence avec les mesures écologiques de la PAC 2015/2020.



Objectifs arrêtés par le Conseil Municipal

- › Protéger les espaces et les entreprises agricoles et sylvicoles au regard de la richesse économique qu'ils représentent.
- › Limiter les risques de conflits urbain/agriculteurs et favoriser une vie communale apaisée.
- › Intéresser les agriculteurs aux enjeux de la préservation d'un environnement de qualité.

L'utilisation agricole des terres à Tercé



Source : SIG PARCOURS, Cadastre DGFIP, données IGN SCAN 25 et APS RPG 2014 - Échelle : 1/40 000

Moyens mis en œuvre

- › Classer en zone agricole les terres exploitées et à forte valeur agronomique.
- › Classer en zone agricole les sites d'activités agricoles.
- › Maîtriser l'urbanisation en évitant toute dispersion de l'habitat sur l'espace rural et en créant des zones-tampon entre espaces résidentiels et espaces agricoles.
- › Associer le monde agricole à la préservation de la biodiversité.

Les moyens ainsi mis en œuvre sont précisément décrits au chapitre « explication des choix retenus » au rapport de présentation.

ORIENTATION N°7

PÉRENNISER LES SERVICES EN PLACE

Constat et enjeux

Tercé, ainsi que beaucoup de petites communes périurbaines, compte peu de commerces et de services privés. La vie communale en centre-bourg s'articule autour des services publics (Mairie, école...).

Toutefois, à la croisée de la RD 2 (Gençay / Chauvigny) et des RD 18 et RD 89, le Bourg a une position centrale. La présence d'une supérette, d'un bar et d'un garage renvoie certainement à cette localisation.

La dispersion de l'habitat joue négativement sur le dynamisme des commerces. L'obligation de prendre la voiture induit des déplacements vers les centres urbains et prive les commerces d'une activité potentielle de proximité.

L'utilisation des services et commerces locaux par la population communale favorise le « vivre-ensemble » et c'est un enjeu essentiel pour une commune périurbaine construite sur la migration alternante et l'habitat pavillonnaire individuel.

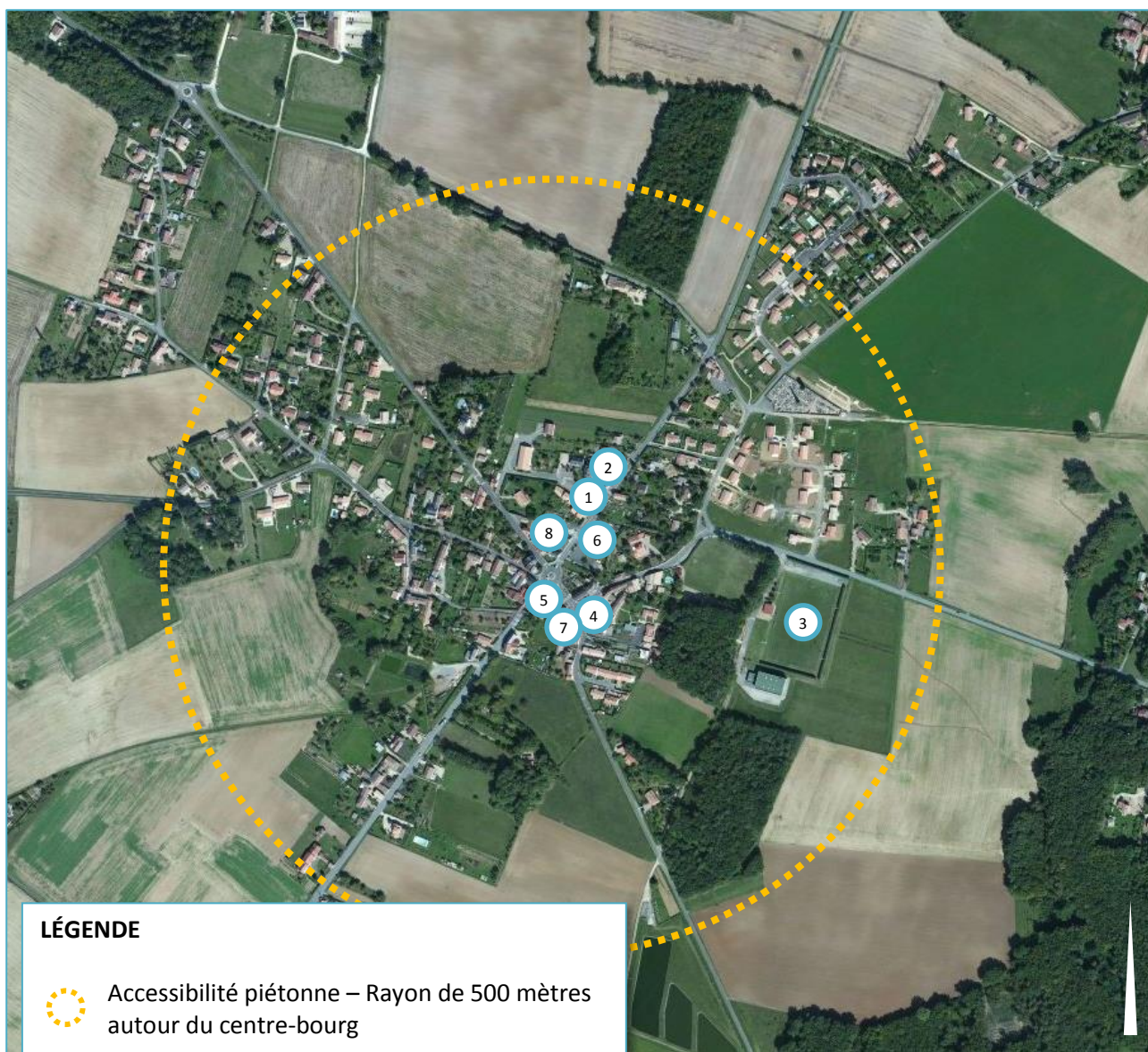
En matière d'équipement numérique, Tercé est bien desservie par les réseaux de téléphonie mobile et d'internet haut-débit. Ce type d'équipements est essentiel pour la dynamique future du territoire. Une vigilance doit être exercée pour que les équipements suivent les évolutions.



Mairie de Tercé

Objectifs arrêtés par le Conseil Municipal

- › Poursuivre les actions permettant l'adaptation et l'amélioration des services rendus aux habitants.
- › Maintenir un niveau de population suffisant pour amortir les équipements créés.
- › Valoriser l'équipement numérique du territoire.



LÉGENDE



Accessibilité piétonne – Rayon de 500 mètres
autour du centre-bourg

Localisation des services

- | | |
|-----------------------|---------------------------|
| 1. Mairie | 5. Bar/restaurant |
| 2. École | 6. Garage |
| 3. Terrains de sports | 7. Coiffeur |
| 4. Église | 8. Commerce multiservices |

Source : Bing maps - Échelle : 1/15 000

Moyens mis en œuvre

- › Mettre en place un zonage favorable au développement du Bourg, notamment en mobilisant les espaces interstitiels présents dans le tissu bâti.
- › Limiter le développement des écarts et interdire l'habitat diffus.
- › S'attacher à maximiser l'usage piétonnier du centre-bourg, en étant attentif aux cheminements doux et au potentiel de stationnement sécurisé.

Les moyens ainsi mis en œuvre sont précisément décrits au chapitre « explication des choix retenus » au rapport de présentation.

ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DU SITE DU « NORMANDOUX »

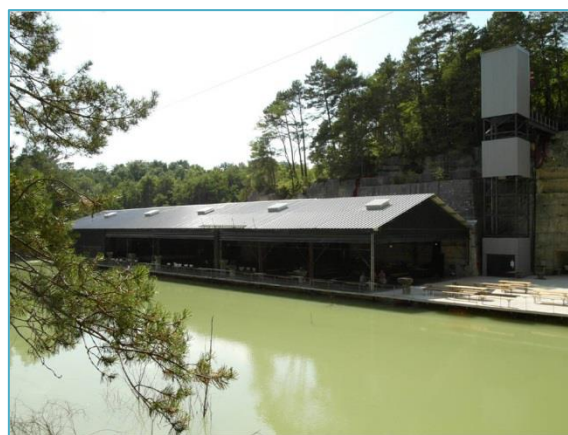
Constat et enjeux

Le site du « Normandoux » est un élément essentiel de l'Histoire et du patrimoine de Tercé. Actuellement, c'est un lieu original, connu aux niveaux régional et national. Initialement manoir lié à l'exploitation d'une carrière, le bâti a été repris pour faire un centre d'hébergement haut de gamme (hôtellerie restauration). La carrière, envahie par les eaux, est un lieu festif ; une école d'animateurs musicaux (DJ) y a été créée.

Le projet, d'initiative privée, porte un enjeu économique important. Engagé depuis plusieurs années, il se développe dans un contexte économique délicat.



Complexe hôtelier du « Normandoux »



Ancienne carrière reconvertie

Objectifs arrêtés par le Conseil Municipal

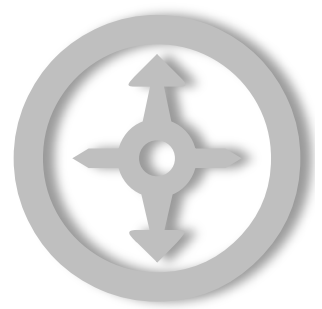
- › Protéger la richesse patrimoniale et architecturale du site est un enjeu majeur.
- › Protéger les perspectives paysagères sur ce bâtiment depuis la RD 18 (depuis le Bourg et Poitiers) complétera le dispositif. Cela implique d'interdire de nouvelles constructions dans les cônes de vue les plus sensibles.
- › Intégrer la démarche d'initiative privée à la vie communale est aussi essentiel, notamment en matière de retombées économiques.

Moyens mis en œuvre

- › Mettre en place un zonage adapté au regard du patrimoine et de ses abords.
- › Mesures de protection pour la végétation pérenne en place.
- › Mesures de protection des cônes de vue tout autour du site.

Les moyens ainsi mis en œuvre sont précisément décrits au chapitre « explication des choix retenus » au rapport de présentation.

AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE



Objectifs de modération de la consommation d'espace

Sur la période 2005/2014, la construction de 64 logements a nécessité la consommation de **11,6 hectares** d'espaces naturels et agricoles. Le rythme annuel moyen de la consommation d'espace a ainsi été de 1,2 hectare/an et l'assiette foncière moyenne de **1 812 m² par logement construit**.

Afin de répondre aux enjeux identifiés dans le diagnostic et de mettre en œuvre les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, la commune de Tercé prévoit :

- › La reprise de 4 logements vacants sur les 26 identifiés (hypothèse de mobilisation de 15 %).

Consommation d'espace : néant

- › L'implantation de 9 logements en espaces interstitiels du Bourg et des principaux villages.

Consommation d'espace : 0,34 hectare d'espaces agricoles

- › La mobilisation de 7 bâtiments identifiés au plan de zonage comme pouvant changer de destination en zone agricole ou naturelle sur les 45 repérés (hypothèse de mobilisation de 15 %).

Consommation d'espace : néant

- › L'implantation de 79 logements faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, en espaces interstitiels du Bourg et en extension du lieu-dit « La Pithière », selon les modalités résumées dans le tableau suivant.

Consommation d'espace : 6,59 hectares d'espaces agricoles et 0,30 hectare d'espaces naturels

Site à aménager	Surface totale		Ventilation des surfaces (hypothèses)		Nb de lots estimé	Taille moy. des lots (m ²)	Densité nette (constr./ ha)
	En Ha	En m ²	Espaces publics (m ²)	Habitat pur (m ²)			
« La Gaballe » (espace interstitiel)	3,63	36 325	10 898	25 428	33	771	13,0
« Le Bourg » (espace interstitiel)	1,10	11 020	3 306	7 714	12	643	15,6
« La Cahute » (espace interstitiel)	1,23	12 347	3 704	8 643	14	617	16,2
« Bois Brun » (extension urb.)	1,51	15 089	4 527	10 562	15	704	14,2
« La Pithière » (extension urb.)	0,44	4 356	1 307	3 049	5	610	16,4
TOTAUX / MOYENNES	7,91	79 137	23 741	55 396	79	701	14,3

Dans les 10 prochaines années, la consommation d'espace attendue sera ainsi de 7,23 hectares (6,93 hectares d'espaces agricoles et 0,30 hectares d'espaces naturels), soit un rythme moyen de 0,72 hectare par an. La diminution de ce rythme constitue l'objectif de modération de la consommation d'espace fixé par la commune de Tercé dans l'application de son Plan Local d'Urbanisme. En effet, **la consommation d'espace attendue sur la période 2017/2027 est en réduction de 37,7 % par rapport à la période 2005/2014**.

La taille moyenne des parcelles passe également de 1 812 m² sur la période 2005/2014 à 701 m² au projet de PLU. L'assiette foncière est donc en réduction de 61,3 % par rapport au Plan d'Occupation des Sols. Cette réduction permet la réalisation de 99 logements (soit 54,7 % de plus que sur la période 2005/2014) pour une consommation d'espaces agricoles et naturels significativement moindre.

Objectifs de lutte contre l'étalement urbain

Dans son projet de développement résidentiel, la commune de Tercé décide de localiser la totalité des nouveaux logements dans le Bourg et en périphérie immédiate du village de « La Pithière » et de ne pas développer les hameaux. Les nouveaux habitants résideront ainsi à proximité des équipements, des services et des axes de transport, et les coûts d'aménagement seront réduits pour la collectivité.

Cette orientation majeure du projet évite le développement dispersé de l'habitat et permet de lutter efficacement contre l'étalement urbain.