

## POUR DÉTERMINER LA LIMITE DE LA ZONE CONSTRUCTIBLE, LA COMMUNE

### DOIT TENIR COMPTE

- des lois applicables, notamment en matière de limitation de prélèvement de terres agricoles ou naturelles (objectif Zéro Artificialisation Nette). à Vaudesson, cette surface ne pourrait en aucun cas être supérieure à 1 ha.
- de la compatibilité avec des documents intercommunaux. Le SCoT par exemple impose une densité minimale de 13 logements/ha et une surface nouvellement constructible limitée (<0,5 ha).
- d'une cohérence stricte entre objectifs de population et surfaces constructibles. La surface totale des terrains constructibles ne doit pas dépasser ce qui est nécessaire à la population à accueillir (Cf. schéma ci-dessous).
- des risques connus ;
- des trames vertes et bleues et de l'obligation de protéger les Zones Humides ;

### N'A PAS À TENIR COMPTE

- de l'identité des propriétaires
- du caractère constructible ou non antérieurement applicable
- des intérêts individuels contradictoires avec l'intérêt commun.

