



PLAN LOCAL D'URBANISME



2-1 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

VERSION DE TRAVAIL - V7 DU 6 DECEMBRE 2018

Révision prescrite le :	7 Juillet 2014
Arrêtée le :	
Approuvée le :	
Exécutoire à compter du:	

SECTEURS RETENUS:

- Secteur 1 - *Laval: OAP 1 à OAP 3*
- Secteur 2 - *Grand Pré: OAP 4*
- Secteur 3 - *Mairie: OAP 5*
- Secteur 4 - *Chemin des Ecoles: OAP 6*
- Secteur 5 - *Rue de La Planche : OAP 7*
- Secteur 6 - *Chemin de la Burette: OAP 8*

Préambule	p 3
Rappel du contexte : les sites à enjeux	p 4
Les éléments de cadrage	p 5
Des enjeux émergents :	p 7
Secteur 1 - <i>Laval: OAP 1 à OAP 3</i>	p 10
Secteur 2 - <i>Grand Pré: OAP 4</i>	p 17
Secteur 3 - <i>Parc Ramel - Mairie: OAP 5</i>	p 20
Secteur 4 - <i>Chemin des Ecoles: OAP 6</i>	p 21
Secteur 5 - <i>Rue de La Planche : OAP 7</i>	p 24
Secteur 6 - <i>Chemin de la Burette: OAP 8</i>	p 26
Bilan des Orientations d'Aménagement et de Programmation	p 28
Annexe : Les prescriptions d'accès	p 29

Préambule - Objet des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Selon l'article L151-6 du CU, *"Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements ..."*

Les O.A.P. peuvent avoir des **objets particuliers** comme :

- Définir **les actions et opérations** nécessaires pour mettre en valeur **l'environnement**, notamment **les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine**,
- **Lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.**
- Favoriser **la mixité fonctionnelle** en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à **la réalisation de commerces.**
- La possibilité de « **comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants** ».
- **Porter** sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.
- **Prendre la forme** de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics

Ainsi, les orientations peuvent concerner **les espaces privés comme les espaces publics.**

La collectivité peut, même si elle ne maîtrise pas le foncier ou ne souhaite pas réaliser elle-même l'opération, définir les principes d'aménagement à réaliser pour **donner plus de cohérence** à l'échelle du bourg ou de son territoire.

La commune de Lentilly a ainsi la possibilité d'assurer une **maîtrise accrue** de son urbanisation **dans l'intérêt collectif** avec un planning de réalisation en fonction du renforcement des équipements publics nécessaires (accès, voirie, réseaux EU, EP, station d'épuration, ..).

Les OAP et les schémas présentés éclairent sur les intentions de la collectivité, mais ne constituent pas **des projets** qui nécessiteront pour être réalisés une approche partenariale entre les différentes parties. Ils ne constituent pas non plus des obligations pour les propriétaires si les parcelles concernées ne font pas l'objet de projet de construction.

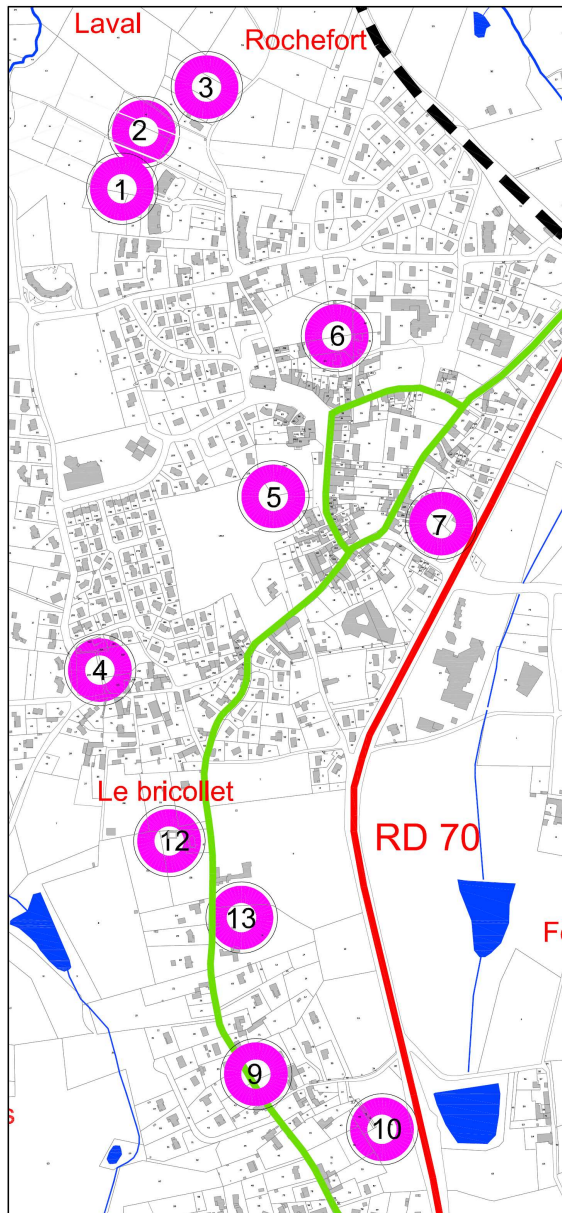
Pour autant, la possibilité d'orienter, sans se substituer au porteur de projet et sans maîtriser le foncier, est d'un **grand intérêt et un atout essentiel** pour la commune qui a peu de capacités financières pour acquérir du foncier.

Enfin, l'élaboration du PADD et des OAP sont pour la collectivité un moment privilégié pour définir les stratégies d'aménagement sur le territoire :

- en faveur du **logement en locatif et locatif aidé, seul capable** aujourd'hui de répondre **aux besoins des jeunes ménages et d'alimenter les équipements publics au moindre coût.**
- en proposant **une offre de logements en habitat groupé ou petit collectif**, dans le respect de **l'identité locale.**
- en établissant des niveaux **de densité minimum par site** pour favoriser une économie de l'espace consommé.

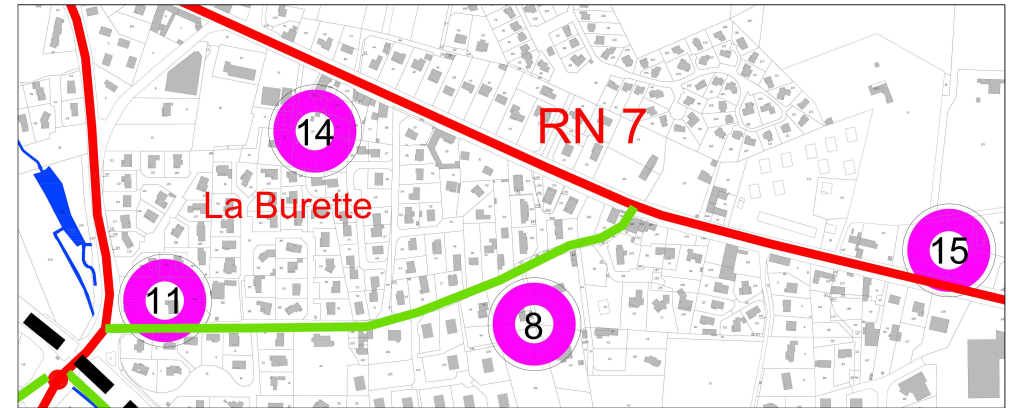
Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a ainsi permis d'identifier **15 secteurs à enjeux** pour la collectivité dont **6 sont retenus** pour **proposer des OAP.**

Rappel du contexte : les sites à enjeux



Le Bourg et autour

Secteur Burette/ RN7



Une action différenciée suivant les secteurs :

OAP 1 à OAP 3 : Secteur 1 de Laval:

OAP 4: Secteur 2 de Grand Pré

OAP 5: Secteur 3 du *Parc Ramel*

OAP 6: Secteur 4 du Chemin des Ecoles

OAP 7: Secteur 5 de la Rue de La Planche

OAP 8: Secteur 6 du Chemin de la Burette

Rappel pour les autres secteurs:

9 - Chemin de Rivoire / Varinnes *une prescription d'accès pour organiser l'urbanisation future*

10 - Chemin des Varinnes, *prescription d'accès et classement en zone 2 AU*

11 - Angle RD 70 / Burette, un polygone d'implantation et une servitude de mixité sociale à 100 %.

12 - Le Bricollet (Zone 2 AU), **13 - Rivoire classé en Uc avec une prescription d'accès et un polygone d'implantation**, **14 - Le centre technique**, **15 - RN7**, un classement en zone 2 AU pour différer l'urbanisation, conditionnée au renforcement des équipements et accès. Ces secteurs font l'objet de servitude mixité sociale à la hauteur de 50 %.

Rappel des prescriptions du SCOT de l'Ouest lyonnais à l'échéance de 2020

Le SCOT proposait la construction de **617 logements** supplémentaires maximum entre 2006 et 2020 pour la commune de Lentilly, soit un rythme moyen annuel de 44 logements

Entre 2006 et 2018, il s'est construit **815 logements**, soit 68 logements par an.

Le maximum demandé par le SCOT est dépassé depuis 2016. Mais depuis cette date, le rythme s'est ralenti à **42,6 logements/an**.

Les obligations du SCOT en matière de logements abordables

*Il rendait obligatoire la réalisation de **20 % de logements sociaux** sur le total de nouveaux logements construits avec un minimum de **182 logements sociaux à construire d'ici 2020**.*

Avec **231 logements sociaux en cours**, le niveau en valeur absolu est atteint et le taux est de **28 %**.

Cependant, il faut noter que depuis la loi SRU modifiée rend obligatoire une part de 25% des résidences principales en locatifs aidés pour les communes de 3500 habitants à l'échéance de 2025.

Compte tenu du retard pris, et afin d'atteindre cet objectif, la collectivité devra **renforcer les servitudes** au titre du L123-2 du code de l'urbanisme sur les secteurs encore libres de construction.

Les prescriptions en matière de densité moyenne de construction sur la commune doivent être comprises entre **30 et 40** logements/hectare sur Lentilly (Polarité 2).

La répartition de l'habitat dans les constructions à venir doit être la suivante :

- **30 % en habitat individuel** avec des densités de construction comprises entre 10 et 20 logts/ha,
- **35 % en habitat groupé** avec des densités de construction comprises entre 20 et 50 logts/ha,
- **30 % en habitat collectif** avec des densités de construction supérieures à 50 logts/ha,

De **nouvelles formes d'habiter** devront être développées sur la commune, tant dans **la typologie du bâti**, que dans les **affectations des constructions nouvelles en locatif ou en accession**.

Rappel du Programme Local de L'Habitat

Porté par la Communauté de communes, le Programme Local de l'Habitat a été approuvé et couvre la période 20014/2019.

Polarité SCoT	Communes	PLH 2007-2012 (6 ANS) + ANNÉE 2013							ATTENDU FIN DE SCOT	
		Objectif PLH 2007-2012 (6 ans)	Moyenne annuelle	Logements construits en 2007	Logements construits 2008-2012 (5 ans)	Moyenne annuelle 2007-2012	Estimation 2013	Total 2007-2013 (Estimation)	Estimation du reste à produire (2014-2020)	Moyenne annuelle
	Lentilly	270	45	17	256	46	100	373	244	35

Il fixe un objectif de **244 logements** nouveaux à produire entre 2014 et 2019, soit un rythme annuel de **35 logements** (44 dans le Scot), pour un apport de population indicatif de **273 habitants¹**. **Il s'en est construit 230 jusqu'en 2018 à un rythme de 57,5 logements/an pour un apport minimum de population d e530 habitants.**

Le PLH module les prescriptions du SCOT, avec la répartition suivante:

- 25% maximum en **individuel pur**, soit 52 logements avec une densité de 10 à 20 logements à l'hectare
- 45% mini en **Individuel groupé**, soit 95 logements avec une densité de 20 à 50 logements à l'hectare en individuel groupé ;
- 30% mini en **Collectif**, soit 63 logements avec une densité de plus de 50 logements à l'hectare en collectif.

Le PLH fixe une production de logements sociaux de **40% minimum, soit 84 logements.**

- Une offre à produire pour 15 % en PLAI sur les communes en dehors de Lentilly. Cette dernière est soumise à l'obligation créée par la loi Duflot de produire **au moins 25 % de logements** en PLAI. Cela a pour effet de porter l'objectif de production minimal pour le territoire à 18 % de la production des logements sociaux. Cette production sera à développer sur le territoire en fonction des besoins de ces publics à très faibles ressources, plutôt à proximité des services et des transports en commun ;
- Le reste de l'offre locative sociale sera à produire en PLS (20 % maxi) et PLUS (65 % mini) ;
- Cette offre sera complétée par le développement du conventionnement des logements dans le parc privé (cf. action 12) ;

Il s'est construit **47 unités soit 20 %** de la construction. **L'objectif en matière de logements social n'a pas été atteint, et la collectivité reste déficitaire du fait de la très forte constructibilité du PLU actuel sur des secteurs non maîtrisés.**

Lentilly doit mobiliser les moyens règlementaires à sa disposition pour s'assurer de la prise en compte de ces objectifs, notamment en **proposant du logement intermédiaire.**

¹ Durant la période 2008-2012 , le PLH prévoyait pour Lentilly un objectif de production de 300 logements d'ici 2012, dont 78 logements locatifs sociaux.

Des enjeux émergents :

Formes urbaines adaptées, usage raisonné de l'espace, la place du piéton, gestion des eaux pluviales, isolation thermique des bâtiments



Exemples de références sur l'**habitat intermédiaire** de type R+1 à R+2 agrégés, avec une architecture contemporaine pour montrer autre chose que les maisons en bande.

Ici, la typologie des RDC permet d'accueillir aussi des activités, pour une mixité fonctionnelle.

Réf : Autriche.



Le sentiment d'intimité est assuré par un mur de clôture qui protège de la vue des voisins. La maison patio rend possible ce contrôle des « vis-à-vis » par un agencement adapté des jardins privatifs.

Réf : Issue du DOG du SCOT de l'Ouest lyonnais.

Exemple de l'opération **Les belles saisons** à Mornant.



Du petit collectif en Rez-de-chaussée + 2 niveaux donnant la « part belle » aux espaces piétons.

La voiture est disposée en périphérie.

Réf : Civita – Plan b, Issue du DOG du SCOT.



Toiture terrasse végétalisée et accessible, pour une meilleure gestion des eaux pluviales et de la thermique des bâtiments.

Réf : Photo de l'agence d'urbanisme de Lyon, Issue du DOG du SCOT.

Des enjeux émergents :

Formes urbaines adaptées, usage raisonné de l'espace, la place du piéton, gestion des eaux pluviales, isolation thermique des bâtiments



**Toiture végétalisée et architecture
« traditionnelle »**



Architecture contemporaine et tradition



Espace public et gestion de l'eau pluviale



Espace public et stationnement



Eau et architecture



La voirie et le végétal

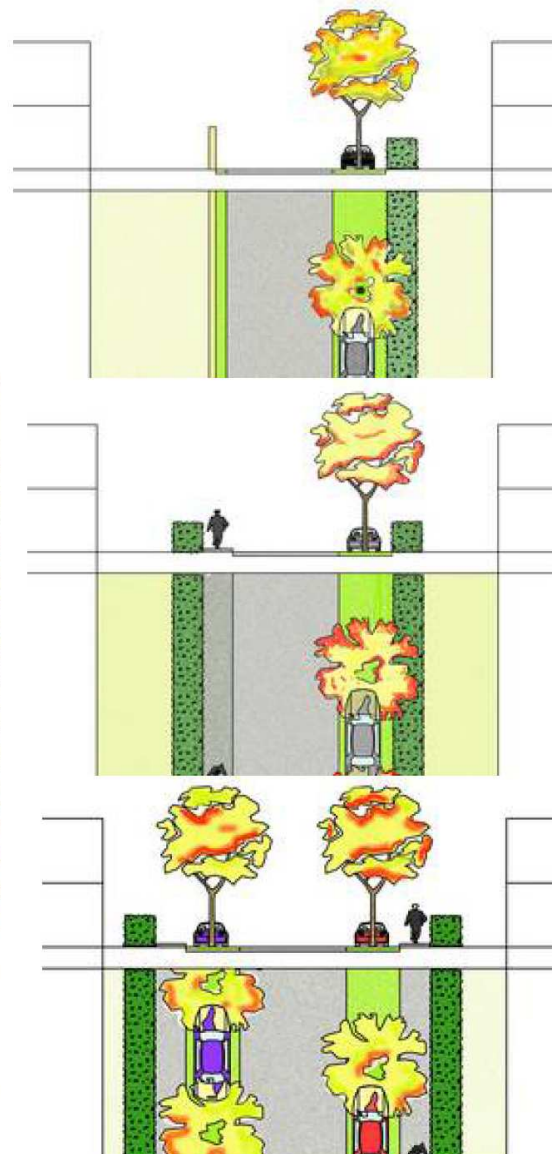
Des enjeux émergents : Traiter la voirie comme un véritable espace public

La voirie, un projet urbain:

- Penser le projet en fonction de l'environnement (relief, réseau hydrologique, végétation) et des relations qu'il entretient avec l'extérieur (connexions au réseau viaire).
- Hiérarchiser les voies selon l'usage
- Penser aux espaces publics de rencontre.



Exemple de traitement d'une voie de desserte d'un lotissement dans la commune de Chaponost (Rhône):
Allée plantée de tilleuls et abords engazonnés ou gravillonnés, récupérant l'eau de pluie.



La voirie est souvent inadaptée au lieu et à ses pratiques...
Exemples de traitements et de hiérarchisation:

(Voir Article 12 du Règlement)

VOIRIE MIXTE : DESSERTE INTERNE

Dans les petites rues résidentielles, les piétons marchent sur la chaussée. Les trottoirs sont inutiles... Les abords sont végétalisés pour récupérer les eaux de pluies.

Chaussée : 5 m
Accotés enherbés : 2,50 m (stationnement occasionnel)
0,50 m (espace tampon - ruissellement)
Assiette de voirie : 8 m

VOIRIE INTERNE : LIAISON LOCALE

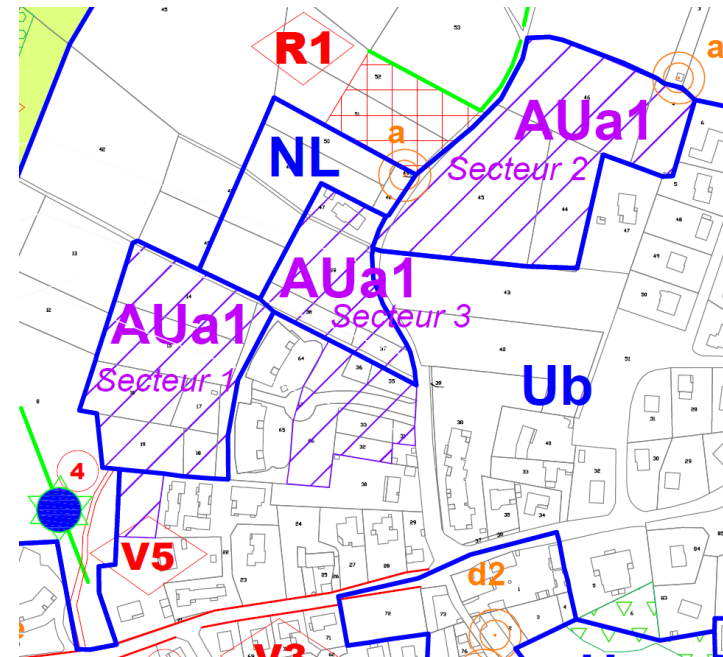
Un seul trottoir est réalisé pour sécuriser les cheminements. Les bas côtés enherbés permettent une gestion de l'eau pluviale.

Chaussée : 5 m
Trottoir : 1,40 m minimum
Accoté enherbé : 2,50 m pour du stationnement occasionnel
Assiette de voirie : de 6,40 à 8,90 m.

VOIRIE STRUCTURANTE : LIAISON INTER QUARTIER

La voirie accueille un trafic intense. Elle doit permettre aux différentes fonctions (déplacement, stationnement, cheminement) de se côtoyer en toute sécurité.

Chaussée : de 5 m à 6 m si transport en commun.
Stationnement : 2,50 m (de part et d'autre)
Trottoir : 1,40 m (de part et d'autre)
Assiette de voirie : de 9,90 à 12,80 m



Contexte

Le site, localisé en frange urbaine Nord Ouest de la commune est à l'articulation entre les quartiers d'habitat pavillonnaire et collectif, la zone agricole et le cimetière.

Le paysage est ouvert à l'Ouest sur le grand paysage et offre de belles perspectives avec un pendage vers le vallon des Flaches ; Il est bordé au Nord par une ancienne pépinière en friche.

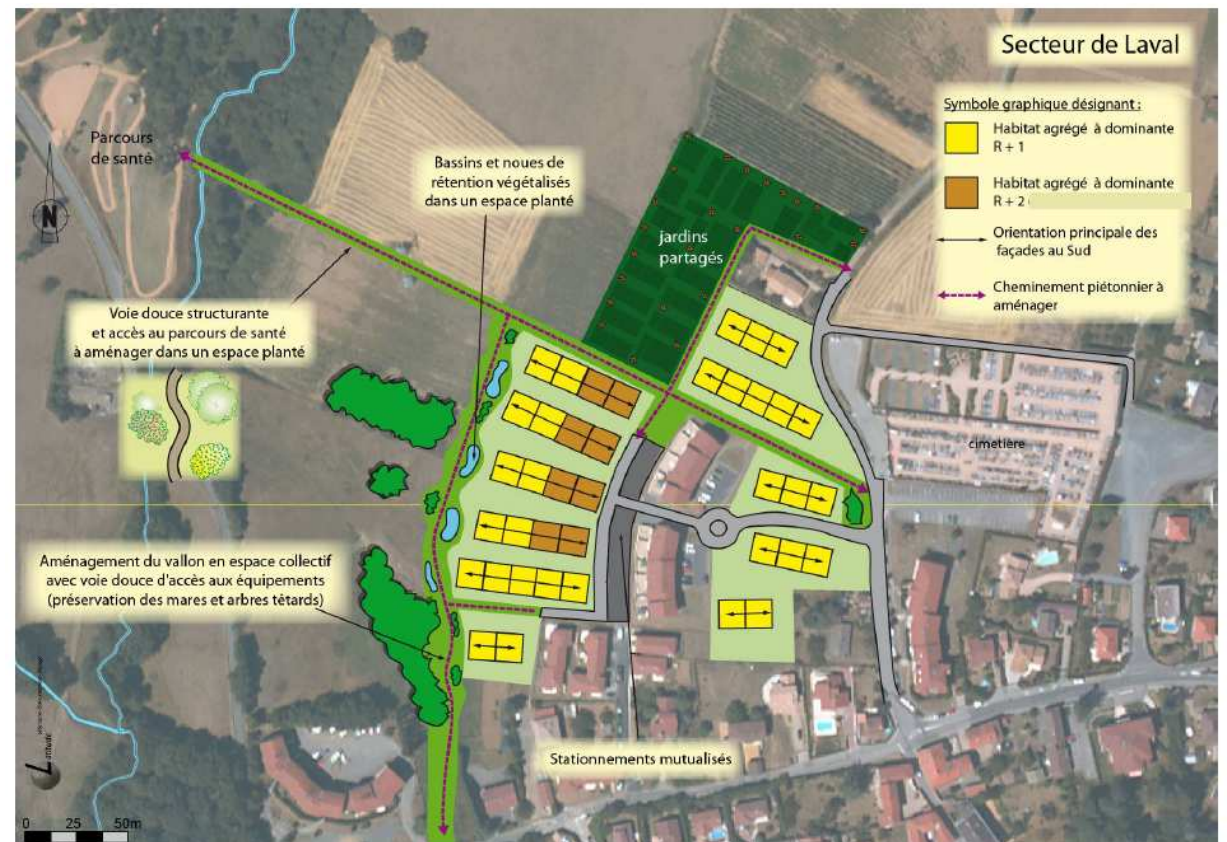
Cette position lui confère un atout indéniable pour le développement d'un nouveau quartier mixte à dominante résidentielle, dans un environnement de qualité.

Problématiques

Ce secteur s'est développé sous forme de "poches" et a été aménagé d'une manière déconnectée du fonctionnement urbain, en terme de gabarit surdimensionné (RDC + 2) et de voies insuffisamment structurées notamment.

Le chemin de Laval est l'axe de desserte principal, mais est sous dimensionné à partir du cimetière.

Secteur 1 - *Laval*: Ancienne OAP et existant



Parti d'aménagement:

- **Conforter** la centralité et prévoir les modalités d'extension du centre bourg.
- **Structurer** l'urbanisation en interconnectant les sites avec les système viaire existant: Elargissement de la voirie, cheminement piéton liaisons nouvelles, accès, stationnement collectif le long de la voirie à raison de **2 places par logement minimum**.
- **Intégrer** le cimetière dans une logique de réaménagement du secteur: Prévoir en conséquence une extension en continuité du cimetière existant et les aménagements nécessaires : parking, square, ...
- **Maîtriser** l'urbanisation future dans un **taux de densification** admissible pour le paysage, la gestion des eaux pluviales, l'assainissement et le fonctionnement de la commune.
- **Renforcer** l'attractivité du centre bourg en **diversifiant l'offre de logements, en groupé et petit collectif**.

Orientations d'Aménagement et de Programmation:

- **Phaser l'urbanisation** en plusieurs tranches de manière à favoriser le caractère opérationnel :
 - **Phase 1** : Opération sur le terrain communal pour la construction de **37 logements** en locatifs aidés dès 2019, comprenant au **minimum 32 T2 / T3 et 5 T4. l'opération devra avoir 2 places par logement situés**
Ce secteur est classé en zone AUb du PLU. Son ouverture à l'urbanisation en phases successives est conditionnée par le renforcement des équipements publics (accès, voirie, assainissement, VRD, ..) et le respect de l'OAP 1.
 - **Phase 2: Permettre** le débouché de la voirie interne sur le chemin des Côtes et organiser l'urbanisation suivant des polygones d'implantation
 - **Phase 3: Permettre** le débouché de la voirie interne sur le chemin de Laval et organiser l'urbanisation suivant les OAP 2 et 3.
- **Proposer** l'aménagement d'un jardin public en face du cimetière en accompagnement des aménagements de voirie et de stationnement.
- **Favoriser** un habitat **en petit collectif ou groupé en RDC+1+ combles** pour diversifier l'offre de logements, sur la base d'une densité de **30 logements à l'hectare (ici 90 logements, compris voirie, stationnement collectif et espaces publics, soit 30 logt/hectare..)**.
- **Créer** des servitudes de mixité sociale **à la hauteur de 50% minimum en locatif aidé**, afin de **diversifier** l'offre de logements par la construction de logements en priorité pour les jeunes ménages et/ou les personnes âgées.
- **Conforter** un maillage viaire en lien avec l'existant, par le prolongement de voiries et la création de cheminements nouveaux. Prévoir des emplacements réservés en conséquence (chemin de Laval, vallon des Flaches, ...)
- **Favoriser** une rétention des eaux de pluie à la parcelle en maintenant des espaces verts privatifs et collectifs.





Bilan de la construction

Secteurs	Emprise projet	Densité moyenne	Niveaux	Nombre Logements ²	Dont logements en locatif aidé	Population
Court terme: 1 an						
Phase 1: OAP 1	0,83	45	RDC+1+c	37	100 %: 37	74
Court moyen terme: 1 à 3 ans						
Phase 2: OAP 1	0,38	42	RDC+1+c	16	50 %: 8	38
Moyen à long terme: 5 à 10 ans						
Phase 3: OAP 2	0,48	45	RDC+1+c	22	50 %: 11	53
Phase 4 OAP 3	0,84	47	RDC+1+c	40	50 %: 20	96
Total :	2,53	45		115	76	261

Le projet global propose **115 logements minimum** dont 76 (66 %) en locatif aidé suivant la proportion PLAI, PLS, et PLUS demandé par le PLH.

Le projet comporte en outre 9000 m² d'aménagement d'espace public, de voirie, de stationnement collectif et de bassin de rétention des eaux pluviales.

² Base de calcul : Taille moyenne des ménages : 2,4 habitants par logement .La densité est calculée hors voirie et espace vert public

Contexte



Ce site est localisé en "dent creuse" dans l'espace du bourg élargi, proche des équipements et au milieu d'un tissu composé d'un habitat pavillonnaire et de vieilles fermes.

Il est positionné en hauteur avec un pendage vers l'Est. Le paysage est ouvert à l'Ouest, lui conférant un atout indéniable pour le développement d'un nouveau quartier résidentiel.

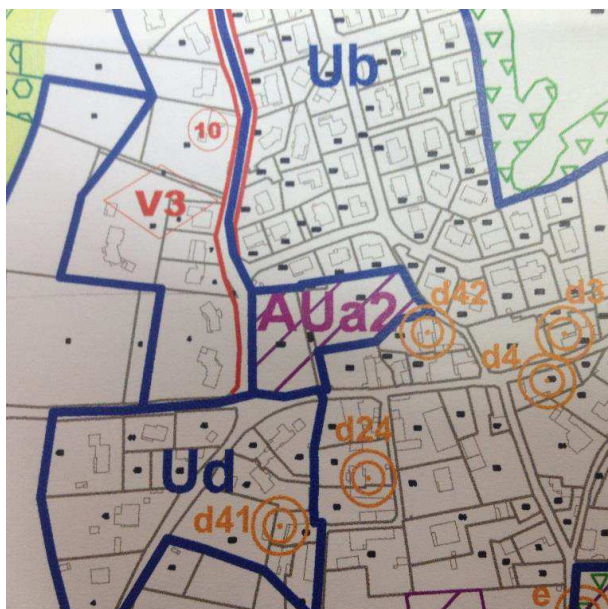
Classé en zone AU2a dans l'ancien PLU, ce secteur nécessite la réalisation des équipements voie et accès pour son ouverture à l'urbanisation.

Problématiques

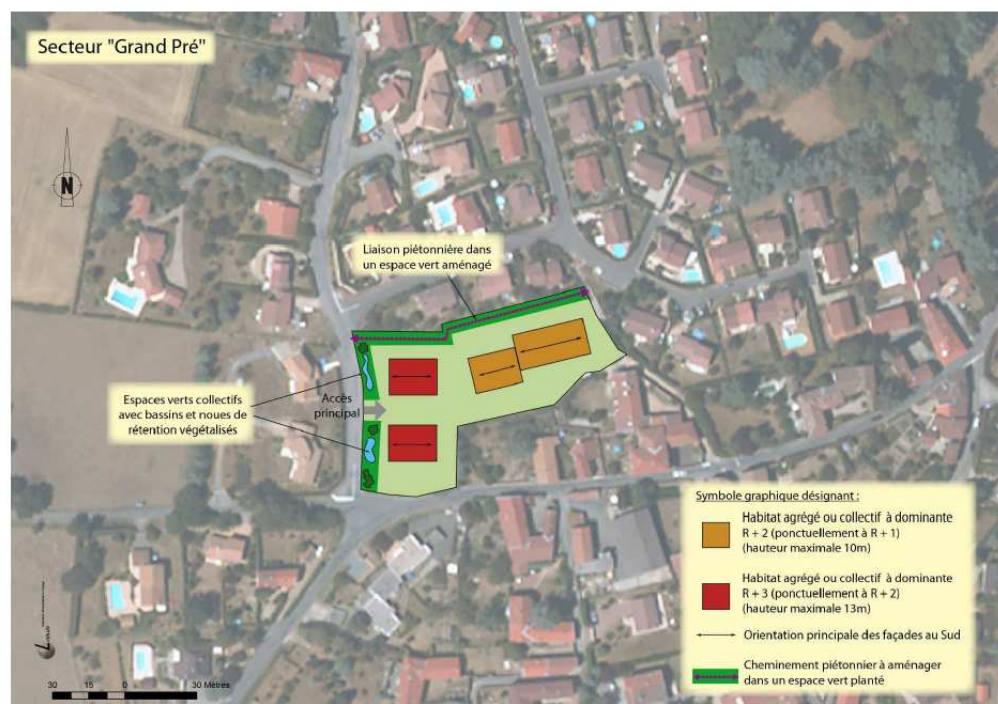
Ce secteur est accessible par le chemin des Côtes et le chemin du Bricollet.

Il joue un rôle de liaison dans le maillage viaire et piéton avec le centre et ce réseau doit être maintenu, sans pour autant en faire un lieu de transit automobile.

La morphologie du site et de son environnement nécessite des implantations dans le respect de l'existant pour éviter un impact trop fort des constructions nouvelles.



Secteur 2 - Grand Pré: Ancienne OAP et existant



Parti d'aménagement:

- **Conforter la centralité** tout en maîtrisant l'urbanisation future dans un taux de densification admissible et en rapport avec le paysage, l'environnement et le fonctionnement de la commune.
- **Requalifier** les espaces publics et organiser le stationnement d'une manière collective.
- **Renforcer** l'attractivité du centre bourg en diversifiant l'offre de logements.



Orientations d'Aménagement et de Programmation

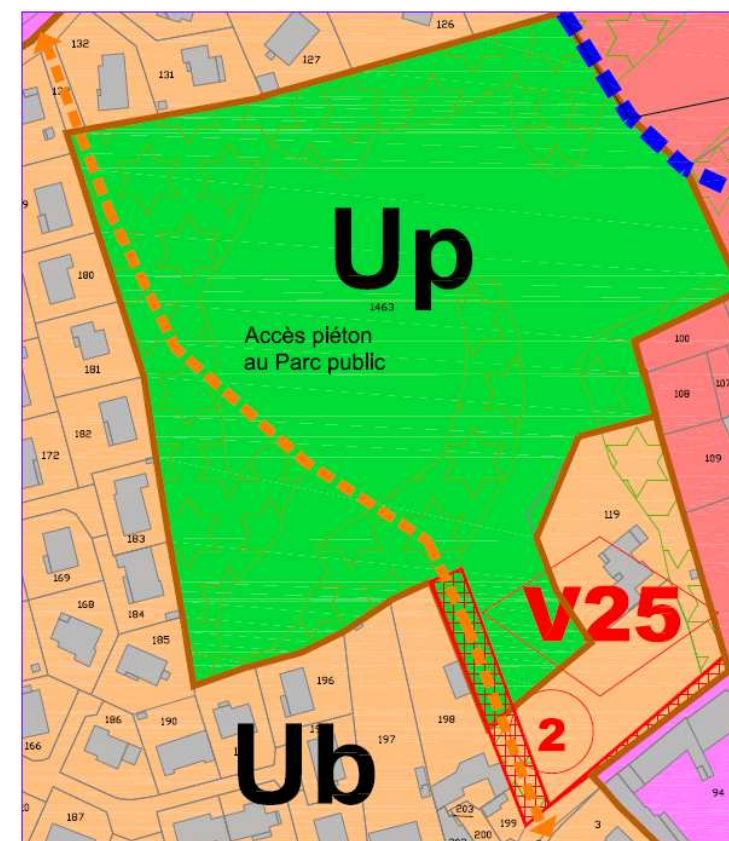
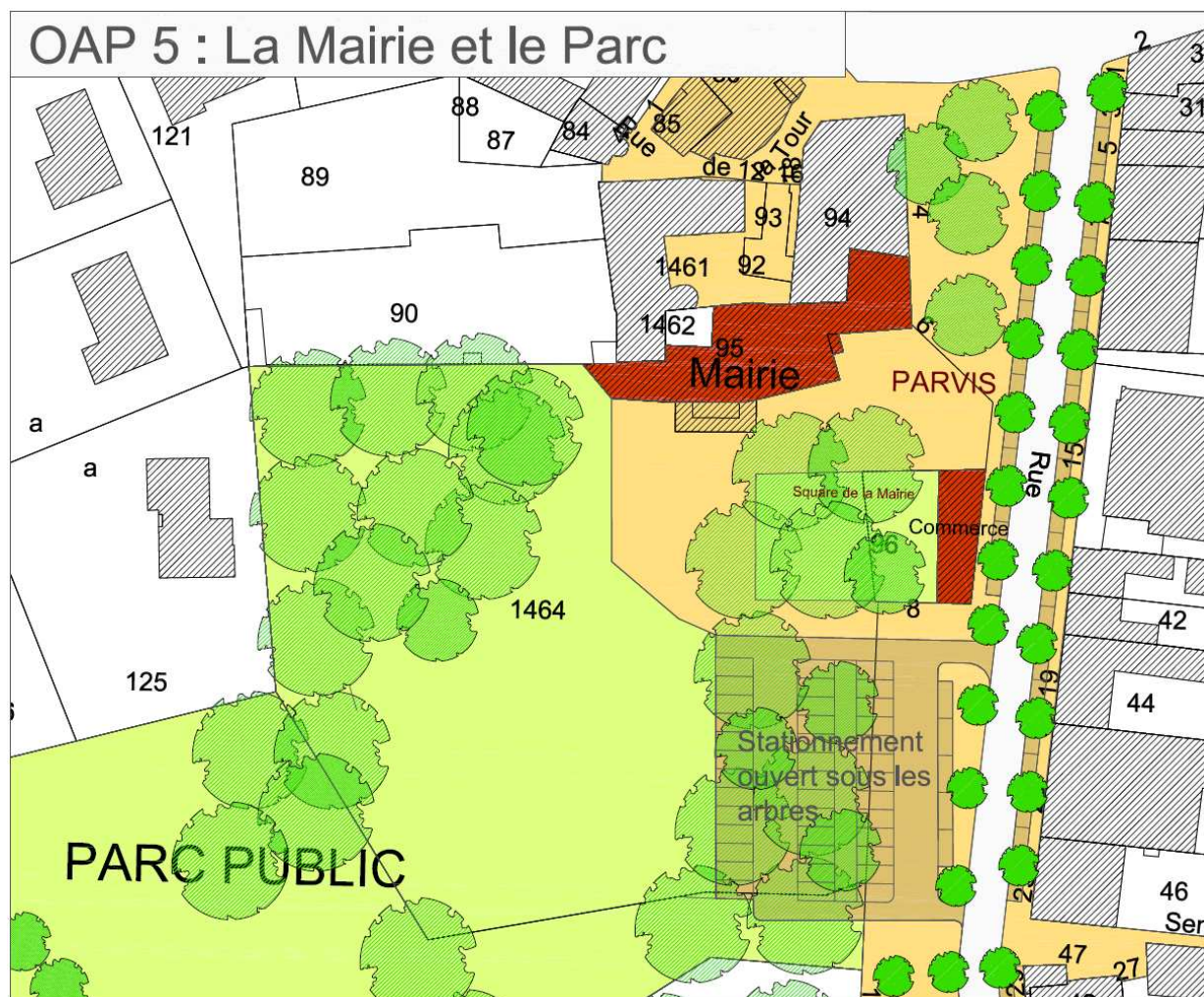
- **Proposer** un habitat en petit collectif ou groupé, sous la forme de grosses maisons en RDC+1 + combles maximum pour diversifier l'offre de logements, sur la base de **20 logements environ et 50 places de stationnement collectifs**.
- **Créer** une servitude de mixité sociale à la hauteur de **40% minimum en locatif aidé**, afin de **diversifier** l'offre de logements par la construction de logements en priorité pour les jeunes ménages et/ou les personnes âgées.
- **Réaliser** un maillage viaire, par la création d'une voirie de desserte interne, de cheminements nouveaux tels que proposés sur le schéma d'aménagement. Prévoir des emplacements réservés en conséquence (chemin des Côtes, chemin du Bricollet, impasse des bleuets...) pour l'élargissement de voies et continuités piétonnes.
- **Favoriser** une rétention des eaux de pluie à la parcelle en maintenant des espaces verts privatifs et collectifs.
- **L'ouverture à l'urbanisation** est conditionnée par le renforcement des équipements publics (accès, voirie, assainissement, VRD, ..) et le respect des principes de l'orientation d'aménagement et notamment le gabarit des constructions, le maillage viaire interne et la gestion du stationnement.

Bilan de la construction

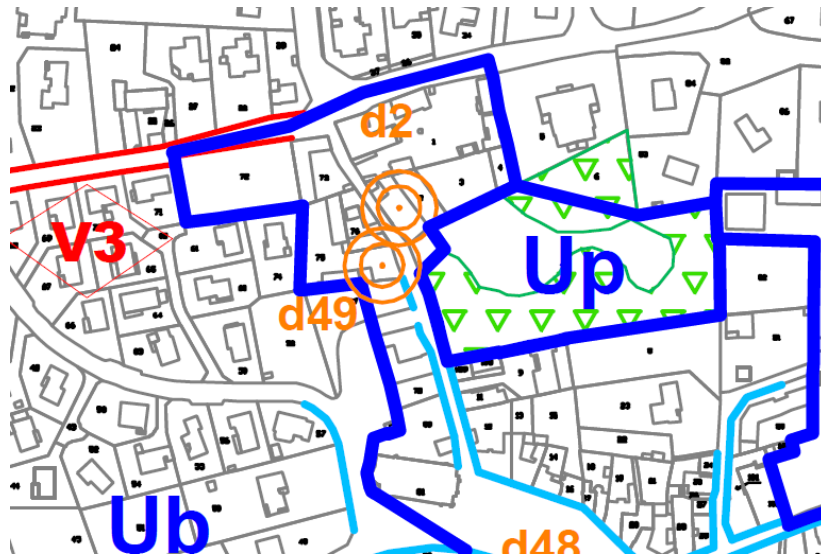
Secteur	Emprise projet	Densité moyenne	Niveaux	Nombre Logements ³	Dont logements en locatif aidé	Population
Grand Pré - Bricollet	0,53	37	RDC+1+c	20	40 %: 8	48

Ce secteur est classé en zone AUb et sera ouvert à l'urbanisation suivant le respect de l'OAP.
Il doit permettre de recevoir un vingtaine de logements dont 8 en locatif aidé, suivant la répartition du PLH.

³ Base de calcul : Taille moyenne des ménages : 2,4 habitants par logement .La densité est calculée hors voirie et espace vert public



*Prescription d'accès piéton pour le Parc
et élargissement sur la Rue du Bricollet*

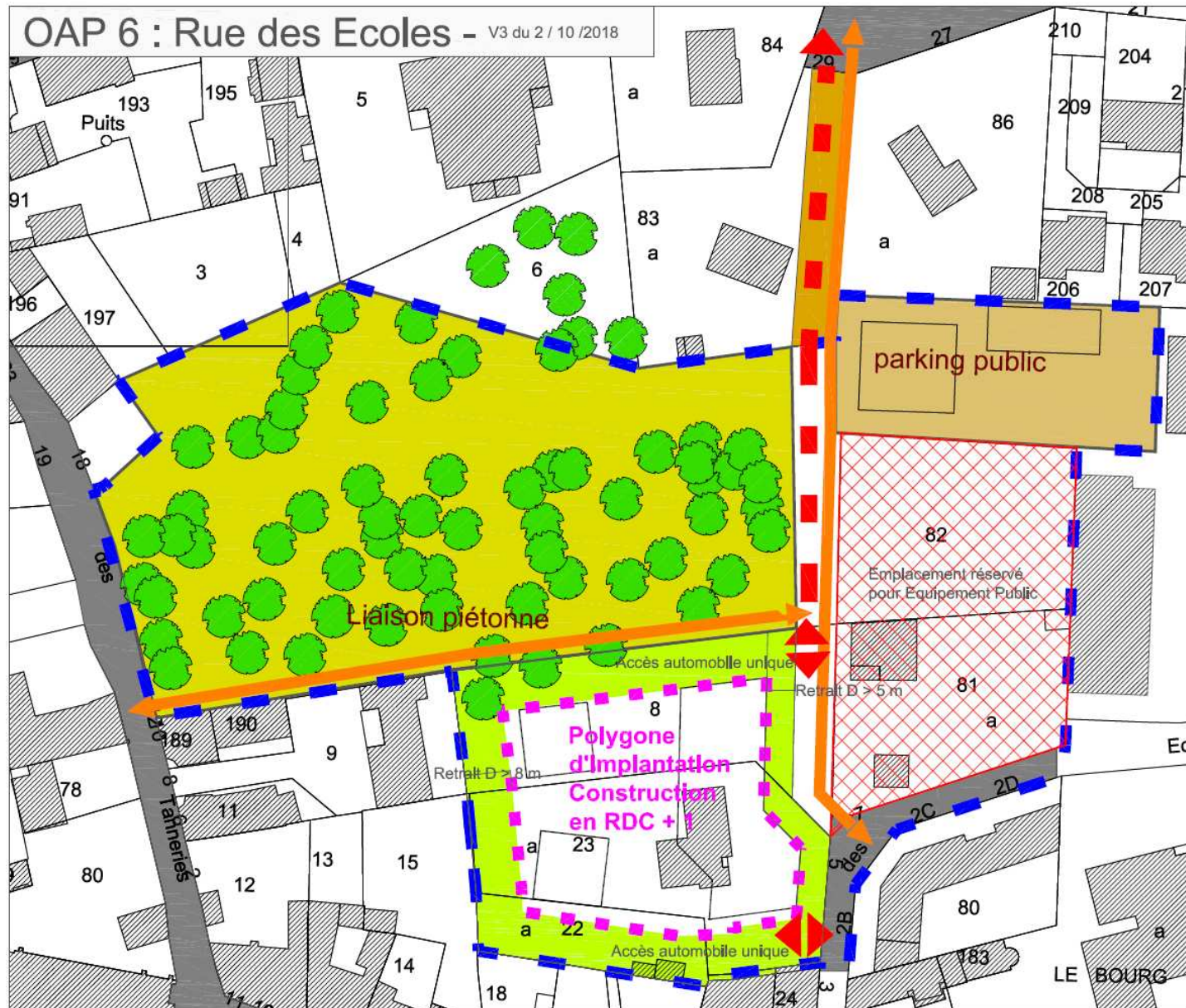


Contexte

Ce parc privé d'une très grande qualité paysagère et écologique est localisé en cœur de bourg et classé en zone Up entre le parking de l'école et la rue des Tanneries;

Partie d'aménagement

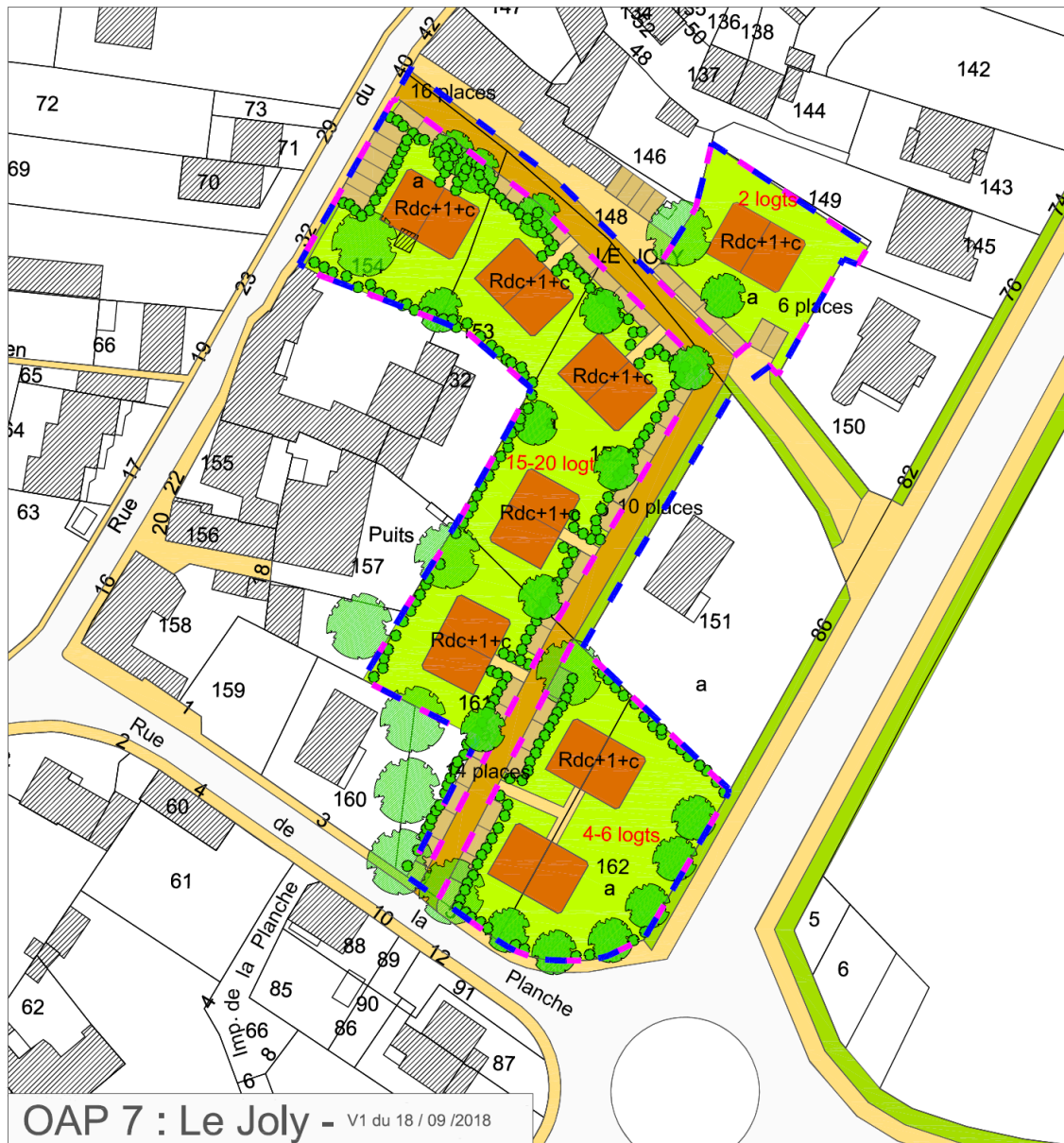
Il convient de conserver ce parc et de permettre une liaison piétonne pour favoriser les déplacements alternatifs.
Un emplacement réservé pourra être proposé pour la réalisation de ce cheminement.



Bilan de la construction

Secteur	Emprise projet	Densité moyenne	Niveaux	Nombre Logements ⁴	Dont logements en locatif aidé	Population
Chemin des écoles	0,35	34	RDC+1+c	10-12	50 %: 5-6	24- 29

⁴ Base de calcul : Taille moyenne des ménages : 2,4 habitants par logement .La densité est calculée hors voirie et espace vert public



Bilan de la construction

Secteur	Emprise projet	Densité moyenne	Niveaux	Nombre Logements ⁵	Dont logements en locatif aidé	Population
Chemin des écoles	0,61	34 - 46	RDC+1+c	21-28	50 %: 11 - 14	51 - 63

⁵ Base de calcul : Taille moyenne des ménages : 2,4 habitants par logement .La densité est calculée hors voirie et espace vert public



Bilan de la construction

Secteur	Emprise projet	Densité moyenne	Niveaux	Nombre Logements ⁶	Dont logements en locatif aidé	Population
Ilot 1	0,13	23 - 30	RDC+1+c	3-4	50 %: 2	8 - 10
Ilot 2	0,33	18 - 24	RDC+1+c	6 - 8	50 %: 3-4	16 -20
Total OAP 8: chemin de la Burette	0,46	19-26		9-12	5-6	24-30

⁶ Base de calcul : Taille moyenne des ménages : 2,4 habitants par logement .La densité est calculée hors voirie et espace vert public

Bilan de la constructibilité des OAP

Secteurs	Emprise projet	Densité moyenne	Niveaux	Nombre Logements ⁷	Dont logements en locatif aidé	Population
Court terme: 1 an	0,83	45	RDC+1+c	37	100 %: 37	74
Phase 1: OAP 1	0,83	45	RDC+1+c	37	100 %: 37	74
Court moyen terme: 1 à 5 ans	1,72	32- 35	RDC+1+c	55 - 60	26 - 28	134 - 145
Phase 2: OAP 1	0,38	42	RDC+1+c	16	50 %: 8	38
Grand Pré - Bricollet: OAP 4	0,53	37	RDC+1+c	20	40 %: 8	48
Chemin des écoles: OAP 6	0,35	34	RDC+1+c	10 - 12	50 %: 5-6	24- 29
OAP 8: chemin de la Burette	0,46	19-26	RDC+1+c	9 - 12	5-6	24-30
Moyen à long terme: 5 à 10 ans	1,93	126 - 138	RDC+1+c	83 - 90	42 - 45	200 - 212
Phase 3: OAP 2	0,48	45	RDC+1+c	22	50 %: 11	53
Phase 4 OAP 3	0,84	47	RDC+1+c	40	50 %: 20	96
Chemin des écoles: OAP 7	0,61	34 - 46	RDC+1+c	21-28	50 %: 11 - 14	51 - 63
Total :	4,48	39 - 42		175 - 187	105 - 110	408 - 431

Pour mémoire, sur l'hypothèse d'un rythme de construction annuel de **35 logements sur les 10-12 ans à venir**, le nombre de logements supplémentaires à prévoir dans le PLU se situe **entre 350 et 420 logements**.

Les OAP couvrent à elles seules **44 à 53 % de cette offre**.

Les OAP proposent entre **175 et 187 logements, soit un minimum de 5 ans de capacité constructible au rythme du PLH**. Elles permettent d'atteindre 39-42 logements/hectare minimum, en modulant la densification par secteur.

L'apport de population attendu est de **400 habitants environ, mais 300 véhicules automobiles au minimum**.

Ce bilan montre un effort sur la diversification de l'offre de logements avec **60 % en locatif aidé, en groupé ou petit collectif et la volonté de maîtriser l'urbanisation future** car les secteurs 5 secteurs classés en zone 2 AU et celui de la Burette permettent d'assurer le complément de 220 logements au minimum. Soit plus de 100 % des objectifs de la construction à l'échéance de 2030,

⁷ Base de calcul : Taille moyenne des ménages : 2,4 habitants par logement .La densité est calculée hors voirie et espace vert public

