

Par quels moyens prévoyez-vous de maîtriser l'enjeu de consommation d'espace ?

Trois types de solutions sont proposées :

- La plus efficace est de réduire les surfaces constructibles du PLU révisé par rapport à l'ancien. Ainsi globalement, les zones urbaines et à urbaniser passent de **384,10 hectares à 352,48 hectares** traduisant la volonté d'une économie d'espace. Les **31,62 hectares** sont redonnées aux zones naturelles et agricoles. Ce qui permet de proposer un recentrage de **l'urbanisation pour l'habitat** en même temps qu'une intensification prévisible, sans consommation de surfaces supplémentaires.
- **64 %** du potentiel constructible en zones Urbaines (Ua, Ub, Uc et Ud), soit **6,1 hectares** est lié à des divisions foncières ou des projets en renouvellement urbain.
- Le PLU limite la capacité constructible à **40 logements/ an** maximum sur les 10 - 12 ans soit 400 à 480 logements. **350 logements** sont situés en secteurs en AOP, servitudes de mixité sociale, ...) soit **73 à 88 %** de la construction attendue, de manière à ce que la collectivité conserve la maîtrise de la construction de son territoire.

Précisez, par exemple, le cas échéant et selon l'état d'avancement de votre projet :

1. les secteurs potentiellement ouverts à l'urbanisation : dents creuses, centre bourg ou centre urbain dense, extension

- Le potentiel constructible est d'environ à 90 % en "dents creuses" ou en centre bourg. La seule zone conservée en extension est la zone 1 AUC à Tholomé. Elle fait l'objet d'une OAP et un projet est en cours pour une Senioriale de 80 logements en LLS.

2. la répartition envisagée entre type de logements : logements individuels, logements semi-collectifs, collectifs

- La répartition proposée sur les OAP pour les logements à venir est celle du PLH de la CCPO, soit 100% en groupé ou petit collectif, dont 50 % minimum en locatif aidé ou logement social.
- Le logement individuel ne peut se faire qu'en marché libre soit moins de 20 % du potentiel

3. des actions envisagées pour diminuer la vacance des logements ou réhabiliter le parc existant

- Réduction du potentiel constructible du PLU pour que la demande se recentre sur le logement vacant ou la réhabilitation
- Reclassement d'un grand Parc et d'un château en zone inconstructible pour favoriser le maintien du patrimoine et sa réhabilitation à la construction nouvelle.

4. les phasages envisagés : zones U, 1AU ou 2AU et les conditions d'ouverture à l'urbanisation

Le phasage du PLU est basé sur un rythme de 40 logements par an maximum.

La forte rétention foncière de l'ordre 64 % amène la collectivité à supprimer les zones 2 AU pour une urbanisation des zones AUa; AUb et AUc suivant des OAP.

Seule la zone au plus fort potentiel est découpée en 1 AUb1, 1 AUb2 et 1 AUb3 pour phaser la construction.

5. les objectifs de densité

- Toutes ces mesures permettent d'augmenter la densification du tissu urbain existant.
- La densification attendue sur les secteurs maîtrisés par la collectivité dépasse 35 logements/hectare soit plus du double par rapport au PLU précédent.