

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

### Deux types de solutions sont proposées :

- La plus efficace est de réduire les surfaces constructibles du PLU par rapport au POS. Ainsi, le total des zones urbaines constructibles (Ua, Uc, Ue, Ui) et à urbaniser (AU) passe de **125,5 hectares à 99,86 hectares** dans le nouveau PLU, soit une baisse de 25,44 hectares **environ** des surfaces constructibles. Ce qui permet de proposer un recentrage de **l'urbanisation pour l'habitat** en même temps qu'une intensification prévisible.
- Le PLU limite la capacité constructible entre **100 et 200 logements** maximum sur les 10 - 12 ans à venir. Le PLU propose 25 à 40 % de ce potentiel en OAP ou zones AU du PLU, 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

- Se référer au plan de zonage joint. Le potentiel constructible est d'environ à 90 % en "dents creuses" ou en centre bourg.

#### 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 du groupé ou petit collectif, dont 30 % en locatif aidé ou logement social.

#### 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
- Inventaire du patrimoine agricole désaffecté pour permettre des changements de destination et réhabilitation; Soit 8 logements prévisibles.
- Reclassement d'un grand Parc 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 rythme actuel de la construction est d'environ 20 logements /an. Le phasage du PLU est basé sur un rythme compris entre 10 et 20 logements par an maximum, via la suppression de toutes les zones NA du POS.

Le potentiel constructible du PLU étant réduit, le rythme devrait baisser au profit d'un remplissage des "dents creuses".

#### 5. les objectifs de densité

- Toute ces mesures permettent d'augmenter la densification du tissu urbain existant.
- La moyenne estimée est de 30 logements /hectare sur les parcelles nouvelles, hors division.