

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.
Ainsi, le nouveau PLU supprime environ 10 hectares de zone à urbaniser.
- Des bandes d'implantation (de 15 à 20 m) sont proposées en zones Ua, Ub, Uc, Ud et Udh constructibles de manière à organiser les constructions futures sur les parcelles, côté voirie publique. Cela permet de conserver des capacités constructibles sur les arrières pour le futur.
- La collectivité doit fournir entre **350 et 420 logements** sur les 10 - 12 ans à venir. Le PLU propose la totalité de ces logements en OAP ou zones AU du PLU de manière à ce que la collectivité conserve la maîtrise de la construction de son territoire. Ainsi, seuls **88 à 146 logements** sont potentiellement constructibles en marché libre en zones Ua , Ub, Uc, Ud et Udh du futur PLU.

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

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

- La répartition proposée pour les **350 à 420 logements** à venir est celle du PLH de la CCPA, soit :
 - 25% maximum en **individuel pur**, soit 88 - 105 logements
 - 45% mini en **Individuel groupé**, soit 158 - 189 logements
 - 30% mini en **Collectif**, soit 105 - 126 logements.

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
- Maintien des grands parcs et château en zone inconstructible pour favoriser la réhabilitation à la construction nouvelle

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

Le phasage dépend de l'effort que la collectivité doit faire pour rattraper son retard en matière d'offre de logements en locatif aidé. Il est prévu que le PLU fournisse plus de logements par an sur les 2 ans à venir et que le rythme se réduise ensuite, avec un contrôle de la collectivité via un classement en 2 AU. Ainsi :

Court terme: 1 à 2 ans

- 116 logements dont 90 logements en LLS en zones Ua, Ub et 1 AUb

Court-moyen terme: 2 à 5 ans

- 52 logements dont 17 logements en LLS en zones Ua, Uc et 1 AUb

Moyen - long terme : 5 ans et au-delà

- 182 logements dont 91 logements en LLS en zones 2 AU suivant une modification ou une révision du PLU

5. les objectifs de densité

- Toute ces mesures permettent d'augmenter la densification du tissu urbain existant.
- La moyenne estimée est de 35 logements /hectare minimum sur les parcelles nouvelles, mais les règles du PLU permettent par le biais des bandes d'implantation notamment d'avoir 50 à 70 logements/hectare.