

COMMUNE DE CHAPONNAY

Département du Rhône – 69



PLAN LOCAL D'URBANISME

2-1 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Version du 25 Octobre 2019 – document de travail V10

Révision prescrite le :	22 juillet 2010
Arrêtée le :	
Approuvée le :	
Exécutoire à compter du :	

Préambule - Orientations d'Aménagement et de Programmation	p 3
Localisation des sites dans le PADD	p 4
Eléments de cadrage du PLU	p 5
Des enjeux émergents	p 8
Les secteurs	
Secteur 1: Buyat	p 10
Secteur 2: Montée de l'Eglise	p 13
Secteur 3 Santigonière	p 15
Secteur 4/5/6: Buzy	p 18
Secteur 7: Tholomé	p 23
Secteur 8: Pré Sindrut	p 27
Bilan des OAP	p 29
Annexe 1 : Besoin en stationnement lié aux constructions nouvelles	p 31

objectifs de ce travail: évaluer, prévoir, anticiper, imaginer, se projeter, choisir, encadrer, ...

Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** peuvent comprendre des dispositions portant sur la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ; La mixité fonctionnelle et sociale ; La qualité environnementale et la prévention des risques ; Les besoins en matière de stationnement ; La desserte par les transports en commun ; La desserte des terrains par les voies et réseaux, dans le respect des objectifs définis par le **projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.)**.

- 1. En ce qui concerne l'habitat, les OAP doivent** définir les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale. *L'objectif du PADD est de maîtriser l'évolution de la population à 5000 habitants à l'échéance de 2030, dans l'objectif du SCoT. Des niveaux de densité et des servitudes de mixité sociale doivent être définies pour chaque secteur sur la base de 50 % minimum en locatif aidé et une répartition de 30 % minimum en PLAi, 20% maximum en PLS et 50% en PLUS.*
- 2. En ce qui concerne les déplacements,** une attention particulière est portée sur les continuités fonctionnelles inter quartier, afin **d'améliorer l'accessibilité** (cheminements piétons, stationnements, voiries nouvelles ...).

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

Les OAP sont proposées sur 6 sites à enjeux à court ou moyen terme et identifiés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation de chaque secteur et de la réalisation des équipements correspondants.
- des schémas d'aménagement qui fixent les grands principes pour l'urbanisation future.
- les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Secteur 1 : Buyat

Secteur 2 : Montée de l'Eglise

Secteur 3 : Santignière

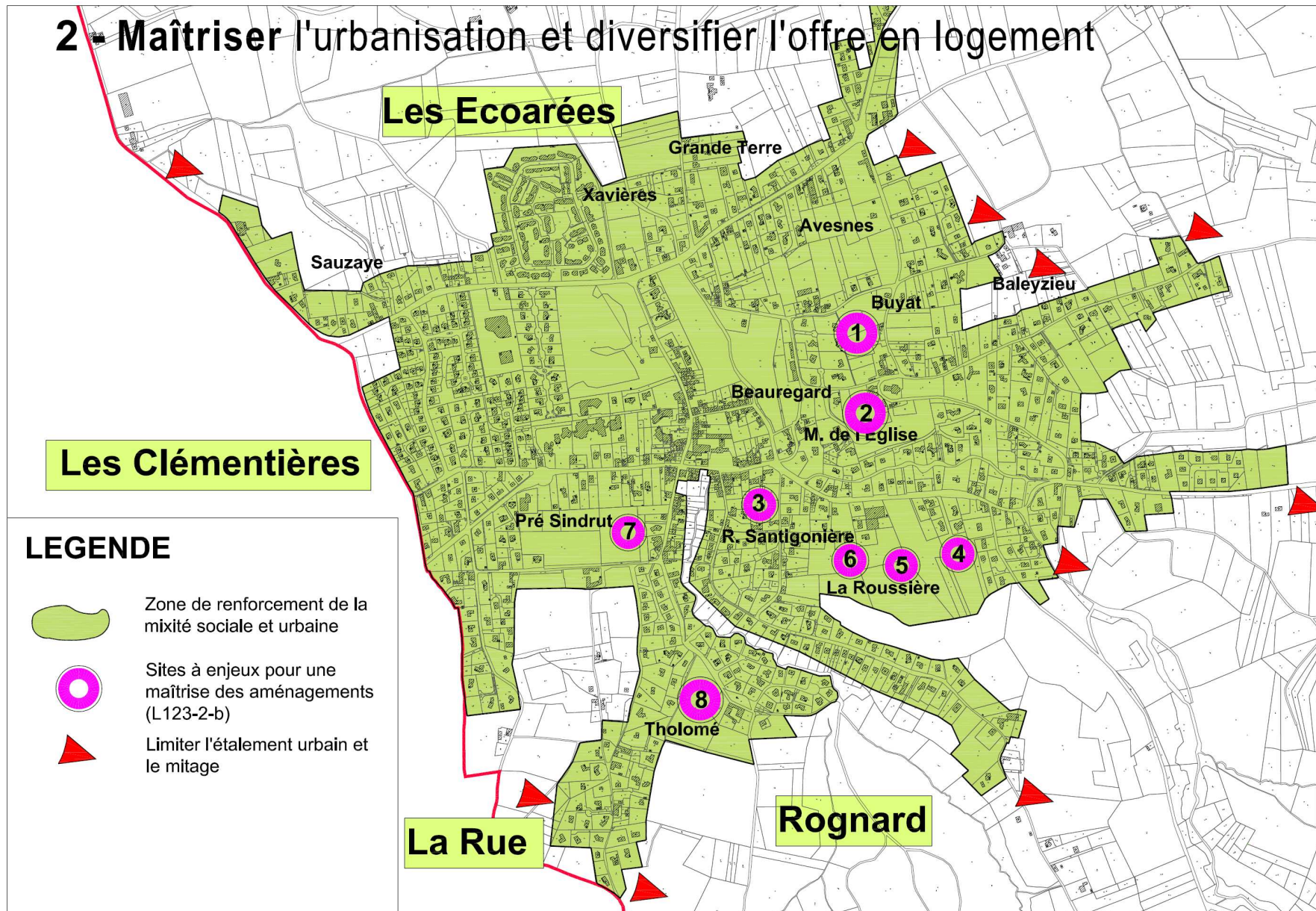
Secteur 4/5/6 : Buzy (La Roussière)

Secteur 7 : Pré Sindrut

Secteur 8 : Tholomé

Les actions envisagées sur ces sites seront traduites dans le zonage, le règlement pour les mesures en faveur de la mixité sociale.

2 - Maîtriser l'urbanisation et diversifier l'offre en logement

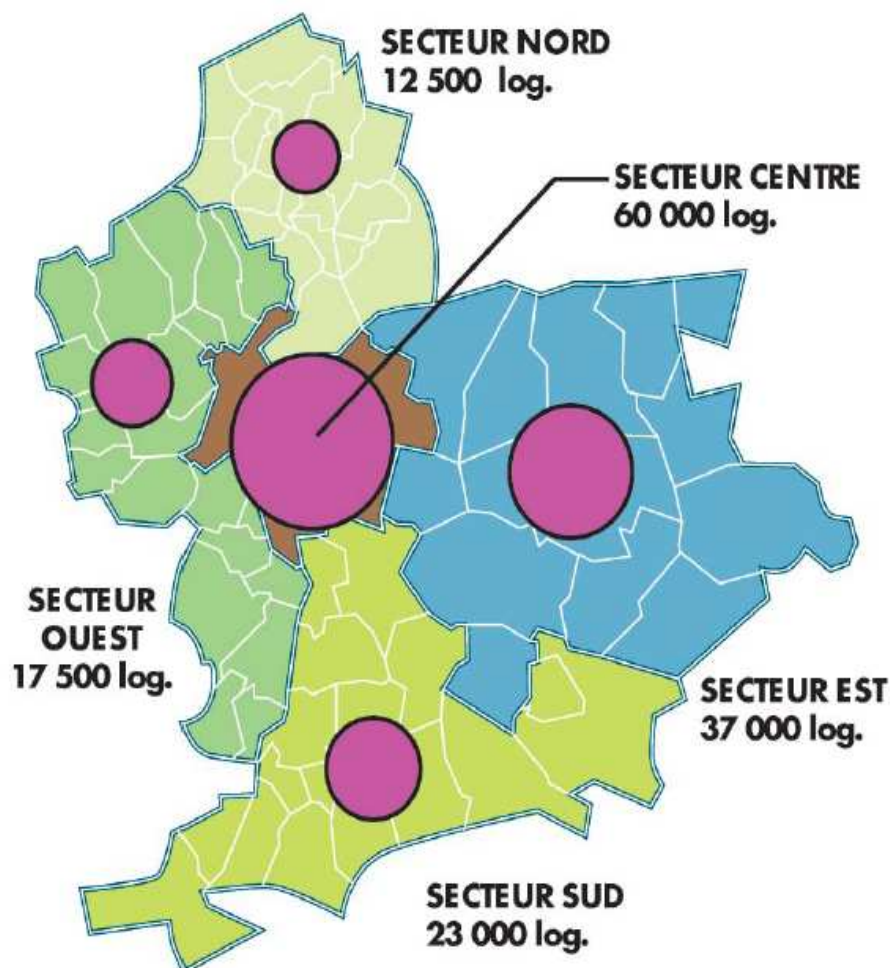


Éléments de cadrage du PLU - extraits de l'Article L110 du code de l'Urbanisme

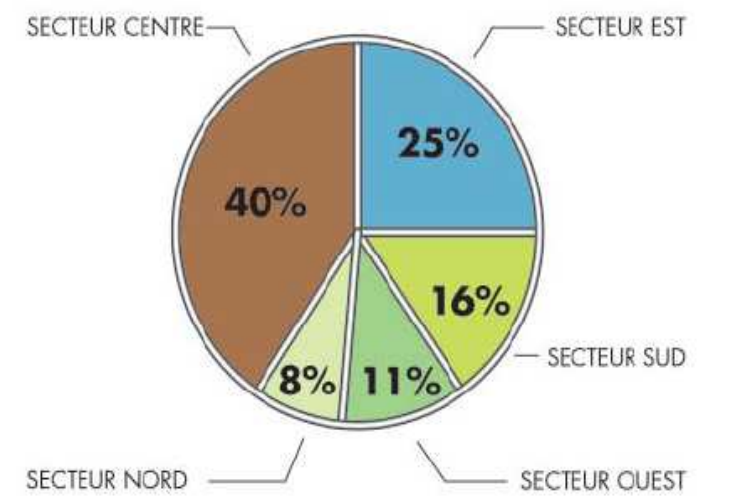
- a - Le territoire français est le **patrimoine commun** de la nation.
- b - **Assurer sans discrimination** aux populations résidentes et futures **des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports.**
- c - Gérer le sol **de façon économe**, de **réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie**, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité.
- d - **Promouvoir l'équilibre** entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de **rationaliser** la demande de déplacements.

Éléments de cadrage du PLU - Prescriptions du SCOT de l'Agglomération Lyonnaise à l'échéance de 2030

Objectifs de production de logements par secteurs (2010-2030)



Contribution par secteurs aux objectifs de production de 150 000 logements entre 2010 et 2030



secteur sud : + 23 000 logements

Soit **+ 55 000 habitants** et **+ 31%**
en 20 ans = pression
périphérique et + de mobilités
+ 40 000 voitures (minimum), ... soit 80 hectares
d'emprise voitures

Répondre aux besoins en logement: 25% en locatif aidé

- Il manque environ **100 000 logements** en locatifs aidés dans le Rhône et **1,5 million en France**
- **Faire face** au vieillissement de la population, la décohabitation, les besoins des jeunes ménages
- Produire des logements accessibles pour tous, dans un contexte où les revenus baissent. (**76 % des gens ont droit** à un logement en locatif aidé en France)
- **A Chaponnay: 80 %** des ménages gagne moins de 38 000 €/an et **50%** moins de 25 000€
- **A Chaponnay: 27,9%** des ménages (739) gagnent en moyenne **13 155 €/an**.

Un enjeu de dynamisme de la vie locale:

- **Accueillir** de nouvelles population **plus jeunes** est la garantie que les équipements scolaires, sportifs, associatifs et les commerces fonctionnent.
- **Produire des logements en locatif** permet d'avoir un meilleur "turn over" sur le parc et donc un meilleur équilibre sur le profil de la population.
- **A Chaponnay: Le nombre d'actifs** augmente moins vite (+80) que celui des emplois (+831).

Des enjeux émergents : une prise en compte dans les OAP

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



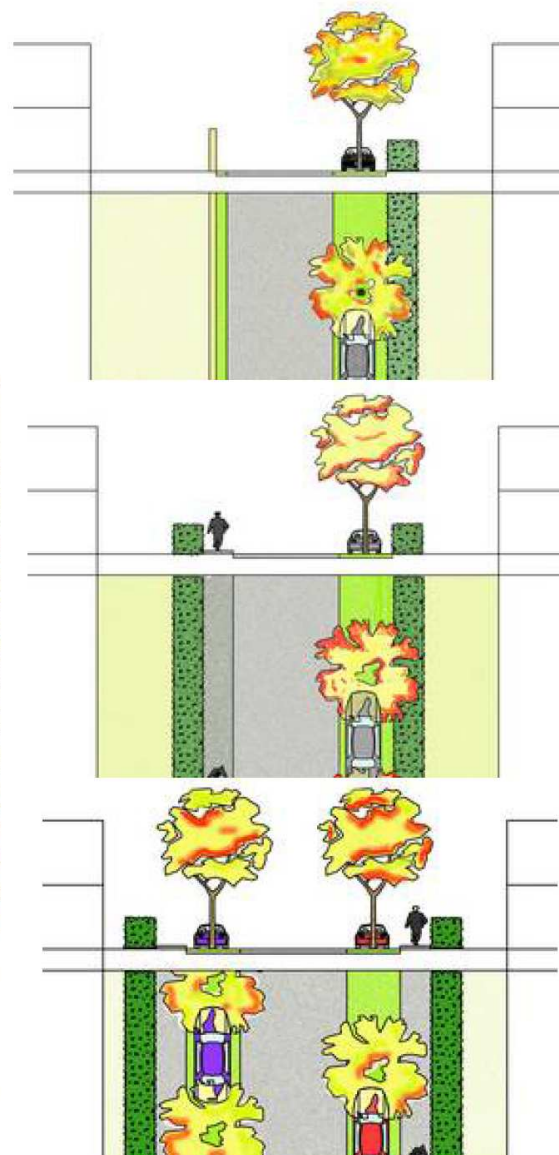
La voirie et le végétal

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

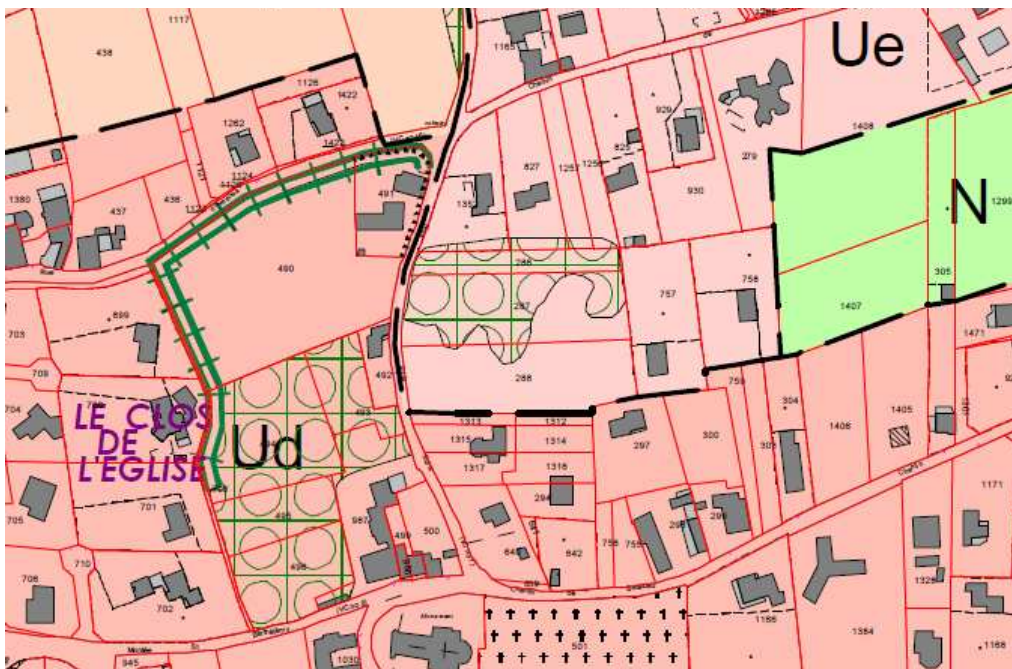
Un seul trottoir est réalisé pour sécuriser les cheminements. Les bas côtés enherbés permettent une gestion de l'eau pluviale.

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



Depuis le Chemin de Mytalis



Rue Louis Buyat

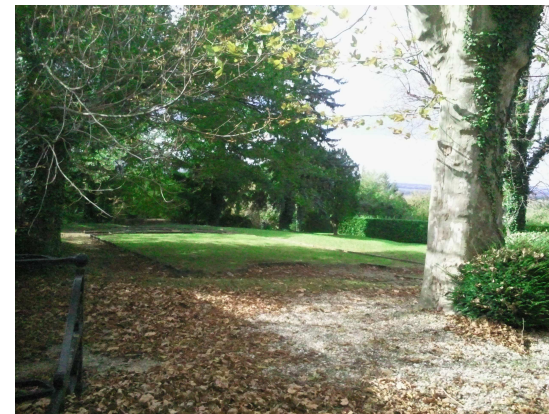


Depuis le Chemin de Mytalis





Rue d'Avesnes



Montée Saint-Barthélémy



Le Clos de l'Eglise

Le site:

Ce secteur est installé sur une Balme, dont les mouvements de terrains sont avérés.

Il constitue une coulée verte classée pour partie dans le PLU en espace Naturel et espace Boisé Classé.

Le large parcellaire d'origine agricole a vu se développer un tissu pavillonnaire; Mais le secteur est insuffisamment desservi par les réseaux publics et une voirie étroite.

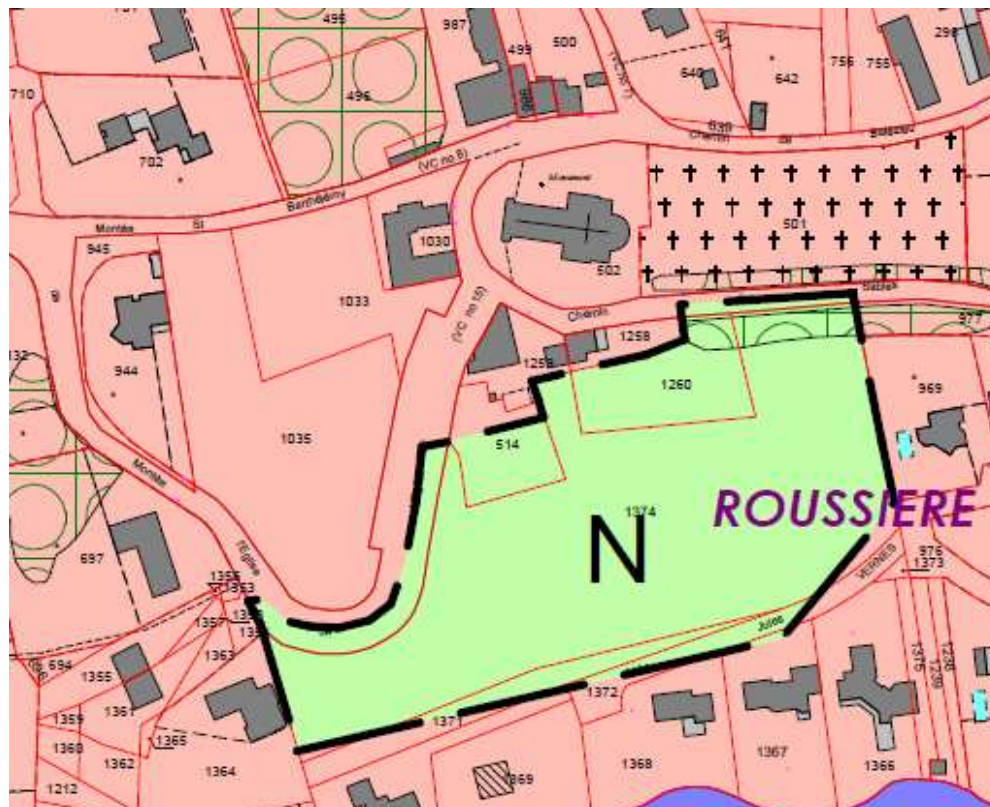
Le parti d'aménagement:

Il convient de maintenir cet espace non constructible et de préserver ses qualités paysagères et écologiques.

Actions à inscrire dans le PLU:

- **Maintien** du classement en EBC des boisements
- **Classement** de la zone en N
- **Prévoir** un maillage piéton dans la profondeur du parcellaire, entre les rues d'Avesnes et Saint-Barthémy conformément au PADD
- **Cette liaison** peut être classée en emplacement réservé.





Le secteur dans le PLU actuel



Montée de l'Eglise

Le site

Cet ensemble de tènements borde la cùtière de l'église qui surplombe le Putaret, dont la partie sud est classée dans le PLU en zone naturelle, compte tenu du relief et de l'impact paysager.

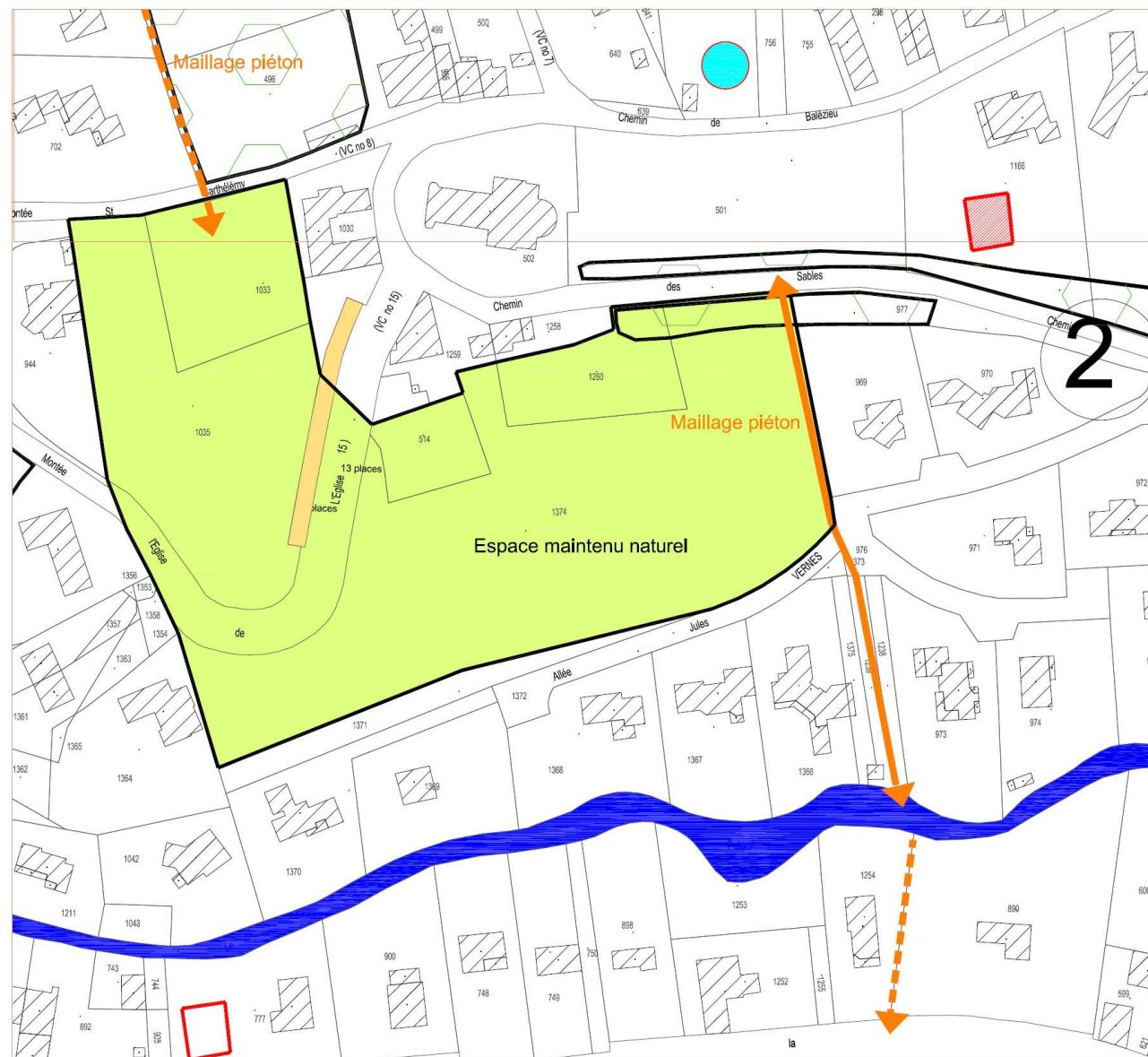
Le terrain à l'ouest, classé en Ud constitue un stationnement de proximité qui sert notamment à l'église et au cimetière.

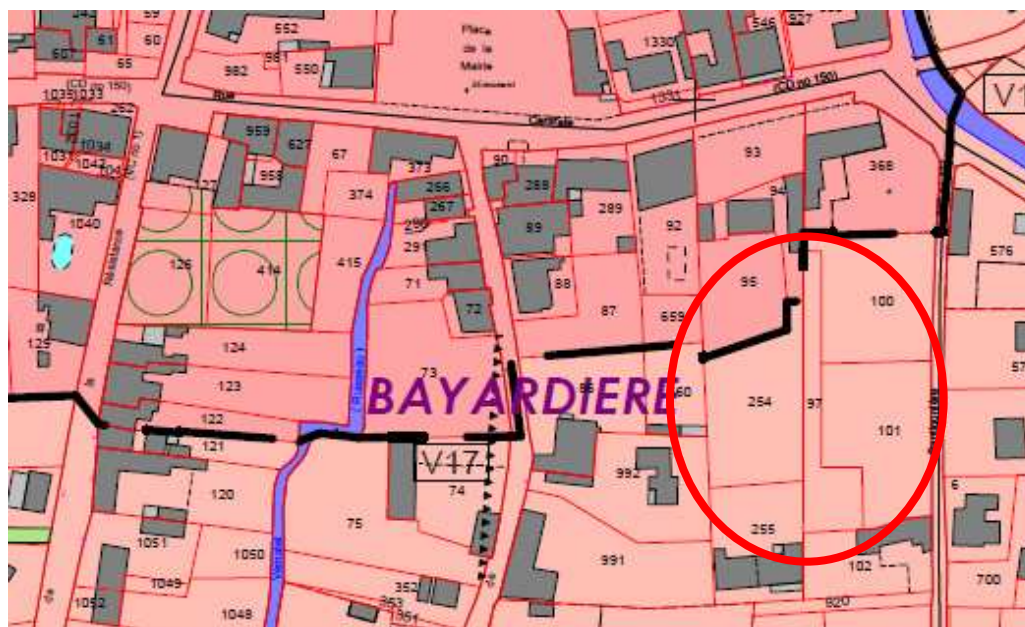
Le parti d'aménagement

Il s'agit de préserver cet espace pour des usages fonctionnels de stationnement.

Actions à inscrire dans le PLU

- **Maintenir** ce site inconstructible par l'extension de la zone N.
- **Favoriser** un maillage piéton autour du site, jusqu'aux rives du Putaret et la Rue de la Roussière.





Le secteur dans le PLU



Rue de la Santignière

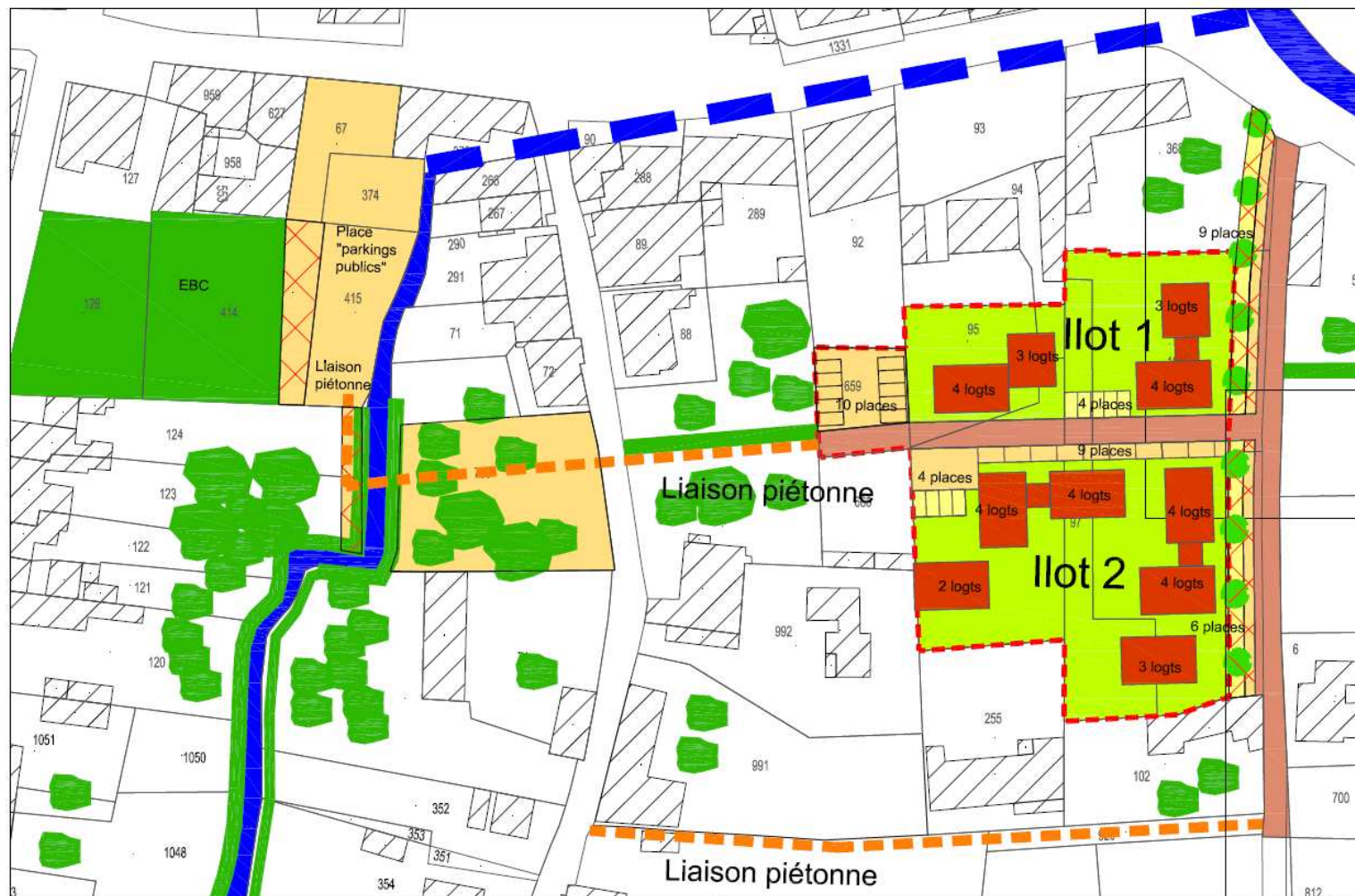


Parking. Place du 19 Mars





Montée de Rognard



Le site:

Cet ensemble de tènements est situé en "dent creuse" en centre bourg et classé en Ud dans le PLU.

Il est enclavé dans un tissu de maisons de bourg (en RDC + 1 maximum), entre la rue de la Santignière, la Montée de Rognard et le ruisseau Le Vernatel.

Il est composé de parcs et jardins qui confèrent au site des qualités paysagères et une qualité de vie.

Le parti d'aménagement:

Il s'agit de permettre une densification du site et sa structuration, dans la profondeur du parcellaire, par des aménagements de voiries, des liaisons piétonnes et du stationnement de proximité. L'urbanisation nécessite la réalisation de l'ensemble des réseaux, accès et voiries.

La maîtrise de l'urbanisation doit favoriser en outre une diversification de l'offre de logements conformément aux prescriptions du SCOT et du PLH.

Actions à inscrire au PLU:

L'urbanisation doit se faire suivant les principes inscrits aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP):

- **Proposer** des servitudes de mixité sociale sur l'ensemble de l'opération, avec un minimum de **50 % des logements** affectés en locatif aidé (PLS et PLAi), et une part de **50% de l'opération de types 1 et 2**.
- **Diversifier** l'offre de logement en habitat groupé et petit collectif à RDC+ 1 à +2 exceptionnellement.
- **Proposer** un emplacement réservé pour élargissement de la rue de la Santigonière, jusqu'au carrefour avec la rue de la Roussière (520 m²).
- **Conditionner** l'urbanisation de ce secteur à la réalisation de la voirie.
- **Permettre** la possibilité d'un débouché de la voie sur la Montée de Rognard, par une prescription d'accès piéton.
- **Proposer** un emplacement réservé pour extension de la Place du 19 Mars.
- **Favoriser** la mutualisation des stationnements le long des voies d'accès.
- **Favoriser** une orientation Sud des bâtiments pour optimiser les apports solaires.

Bilan:

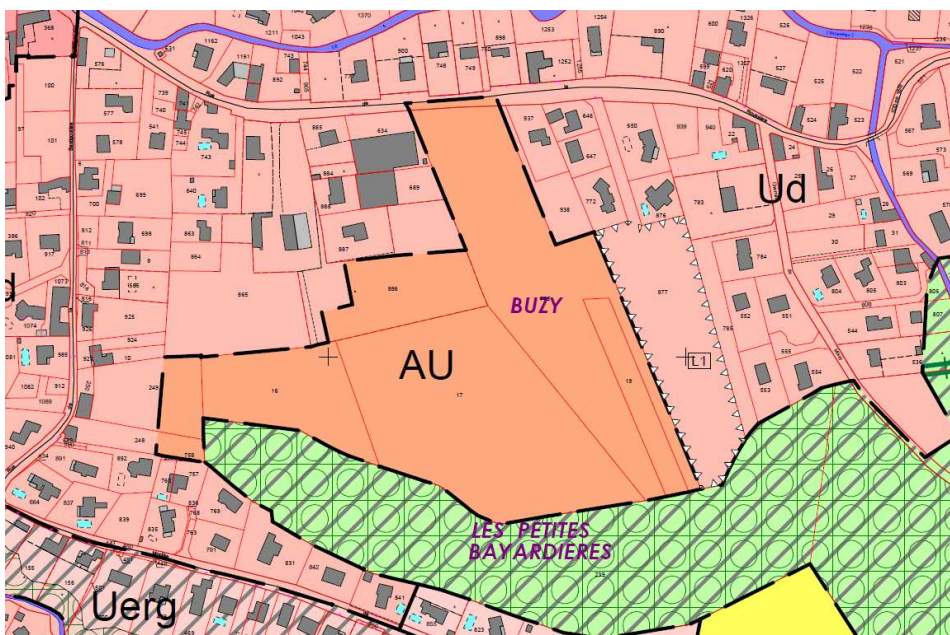
	Emprise projet	Emprise du bâti	Niveaux	activités	SDP	Logements	Population
Ilot 1	1 656 m²	460 m²			920 m²	14	34
Ilot 2	2 393 m²	808 m²			1 616 m²	21	50
voirie et de stationnements	1 121 m²						
Total:	5 170 m²	1084 m²	Rdc+1 / 2	possible	2 536 m²	35	84

Dont: **18 logements** en locatifs aidés minimum.

dont: **9 logements** de types 1 et 2

CES moyen par projet: 0,27 - Densité projet: **88 logements/hectare** (hors voirie, stationnement et espaces public). Les projets s'accompagnent de **1 121 m²** de voirie et de stationnements de proximité pour les opérations. **Densité moyenne; 69 Logements /hectare compris voirie interne.**

Base de calcul : Le module de base à une emprise au sol de 128 m². Taille moyenne des ménages : 2,4 habitants par logement.



Le site dans le PLU actuel



Accès au site depuis la Rue de la Roussière



L'arrière du site



Rue de la Roussière - RD 150

Le site:

Cet ensemble situé en limite du centre bourg est concerné par deux classement:

- une partie en zone Ud bénéficie d'une servitude de mixité sociale. Il s'agit d'une seconde tranche d'un ancien lotissement dont l'accès se fait depuis la rue de La Roussière et la voie est en "cul de sac".
- l'autre classée en zone AU.

Cet ensemble constitue pour le futur de Chaponnay, un grand potentiel de renforcement de l'urbanisation.

Le parti d'aménagement:

Il s'agit de favoriser un maillage de ce secteur, en conservant des possibilités de liaisons viaires vers l'Ouest et de connexions avec son environnement immédiat.

L'aménagement du site doit se faire en proposant une articulation et un espace tampon avec l'existant.

L'urbanisation de l'îlot 1 nécessite la réalisation de l'ensemble des réseaux, accès et voiries.

La maîtrise de l'urbanisation doit favoriser en outre une diversification de l'offre de logements conformément aux prescriptions du SCoT et du PLH.

Il est ainsi proposé une servitude mixité sociale avec la réalisation de **50%** minimum de logements en locatif aidé (PLAI ou PLS)



Actions à inscrire au PLU:

L'urbanisation doit se faire suivant les principes inscrits aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- **Diversifier** l'offre de logements en habitat groupé et petit collectif en RDC+1 et RDC +1/2 en phase 2
- **Proposer** des servitudes de mixité sociale sur l'ensemble de l'opération, avec un minimum de **50 % des logements** affectés en locatif aidé (PLS et PLAi), dont une part de **30% de l'opération de type 1 et 2 de préférence sur l'Ilot 2**
- **Créer** une densification des parcelles comprise entre **30 et 40 logements** à l'hectare **par assiette foncière**
- **Conditionner** l'urbanisation de ce secteur à la réalisation de la voirie et des débouchés pour des extensions vers l'ouest.
- **Organiser** la mutualisation des stationnements le long des voies d'accès ou en limite de parcelles.
- **Orienter** les bâtiments au Sud pour optimiser les apports solaires.
- **Favoriser** un traitement des eaux pluviales sur l'assiette du projet (noue, bassin paysager, ..)
- **Proposer** un **classement AUb 1 urbanisable** à court terme sur l'Ilot 1 (ex Ud) .
- **Classer en zone AU b 2 la tranche 2** de l'aménagement

Bilan- Zone AUb 1 et AUb 2

A court terme	Emprise projet	Emprise du bâti	Niveaux	activités	SDP	Logements	Population
Ilot 1	1,19 hectare	1 664 m²	R+1+c		2 330 m²	26	65
Ilot 2	2,45 hectares	5 269 m²	R+1/2		9 872 m²	105	263
Dont Espace vert	1 200 m²						
Dont Voirie, chemin et stationnement	2 488 m²						
Total:	3,64 hectares	6 933			12 202 m²	131	328

Dont: 66 logements en locatifs aidés minimum.

dont: 22 logements de types 1 et 2

La densité moyenne par assiette foncière est de **35 logements /hectare** et est deux fois supérieures à celle de l'environnement proche.

Secteur 6: Buzy (La Roussière) - Bilan de l'OAP à moyen - long terme



Actions à inscrire au PLU:

L'urbanisation de l'îlot 3 doit se faire suivant les principes inscrits aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP):

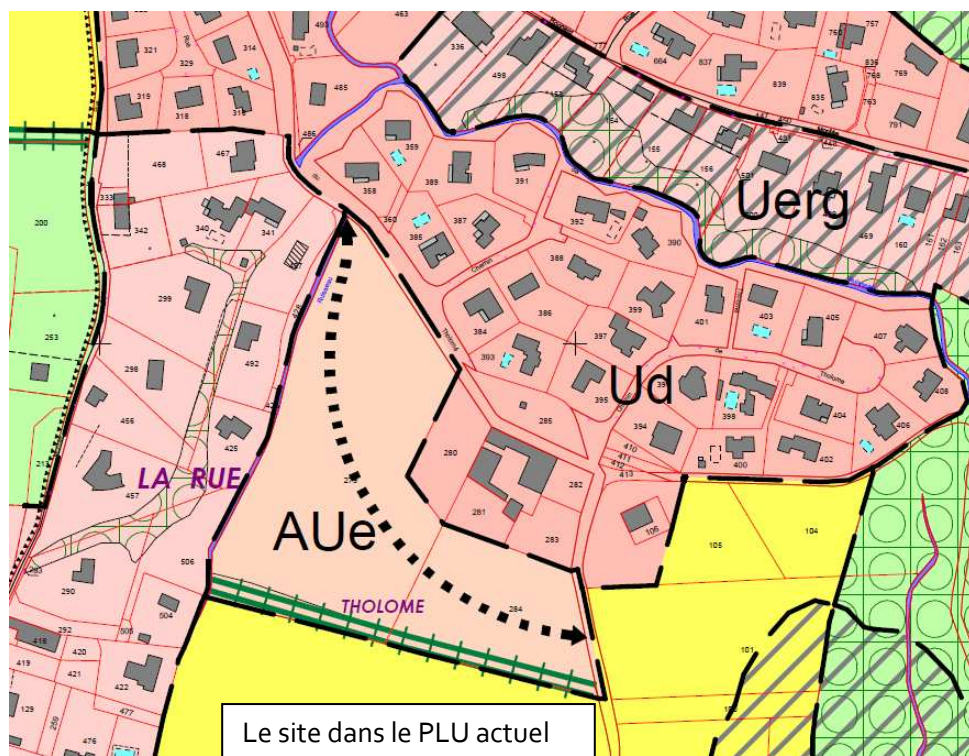
- **Proposer** des servitudes de mixité sociale sur l'ensemble de l'opération, avec un minimum de **50 %** minimum **des logements** affectés en locatif aidé (PLS et PLAi).
- **Diversifier** l'offre de logement en habitat groupé et petit collectif .
- **Créer** une densification des parcelles comprise entre **30 et 45 logements** à l'hectare **par assiette foncière**.
- **Conditionner** l'urbanisation de ce secteur à la réalisation de la voirie et des débouchés pour des extensions vers l'ouest.
- **Favoriser** la mutualisation des stationnements le long des voies d'accès ou en limite de parcelles.
- **Favoriser** une orientation Sud des bâtiments pour optimiser les apports solaires.
- **Proposer** un classement **AUb 3 urbanisable à moyen terme long terme**, après la zone AUb2 ou d'une manière concomitante.
- **Proposer** un classement **AUb 4 sur la partie réservée à un équipement collectif , urbanisable à moyen terme long terme**, après la zone AUb3 ou d'une manière concomitante.

Bilan - Zone AUb 3 et AUb 4 :

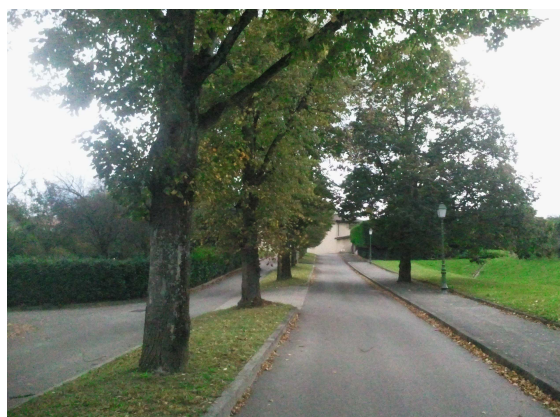
A court terme	Emprise projet	Emprise du bâti	Niveaux	activités	SDP	Logements	Population
Ilot 3	0,51 hectare	1 238	R+1	possible	1733 m²	18	45
Dont équipement collectif	2,33 hectares	nc	R+2	possible	nc		
Total:	2,84 hectares	nc			nc	18	45

Dont: 9 logements en locatifs aidés minimum.

La densité moyenne par assiette foncière est de **36 logements /hectare** sur la partie habitation



depuis le chemin de Tholomé



Le site:

Ce secteur est situé en extension Sud du bourg de Chaponnay et à **2 km du centre**.

Il est classé en zone AUe du PLU, compte tenu d'une insuffisance d'accès depuis le chemin de Tholomé et d'équipements (réseaux, protection incendie, ...)

Les tènements comportent un bassin de rétention des eaux pluviales en pied de pente orientée Sud-Nord.

Ce secteur fait l'objet d'un projet de Senioriale de 80 logements en locatif aidé, sur 1,5 hectare environ dans sa partie supérieure.

Le parti d'aménagement:

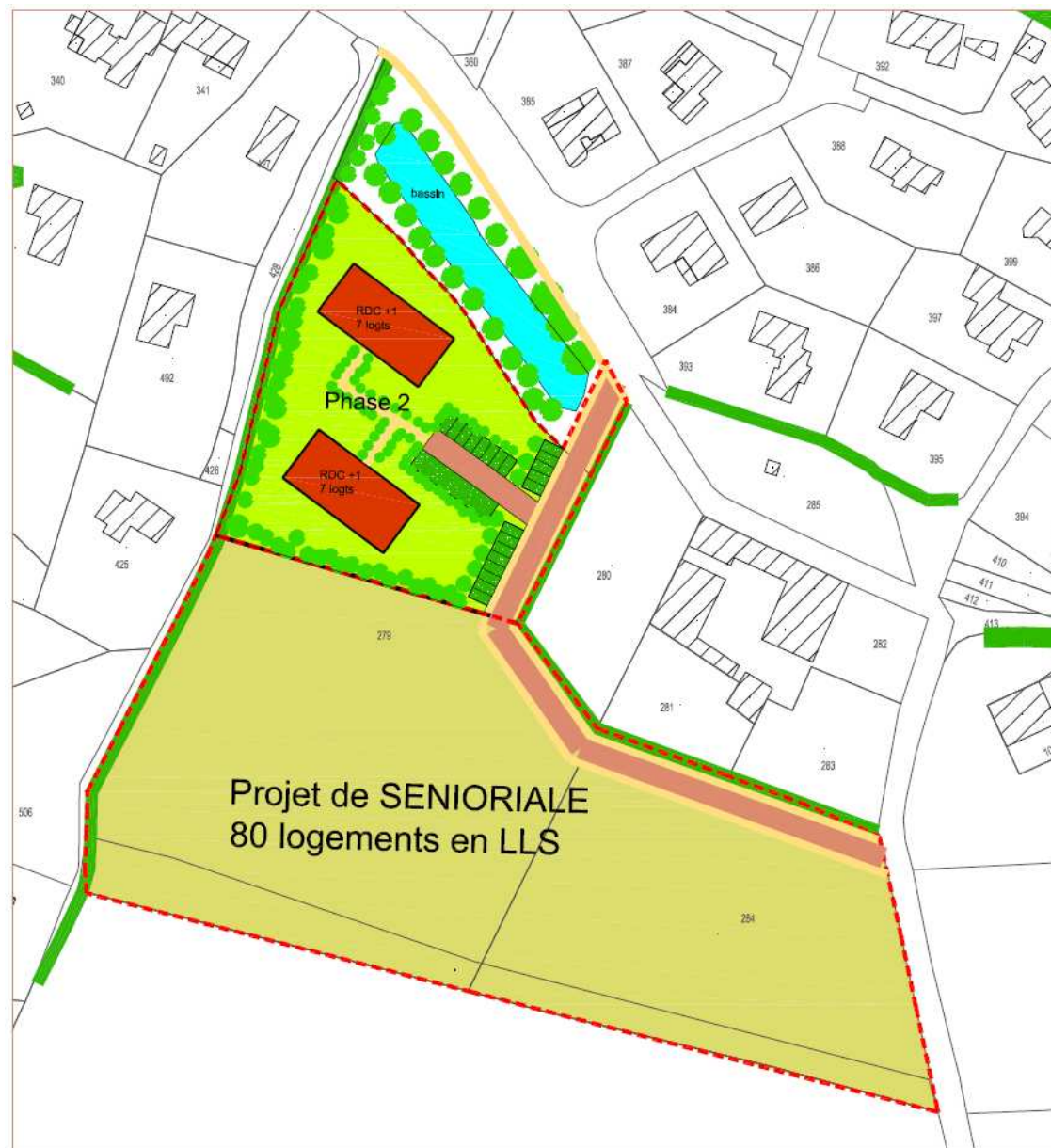
Il s'agit de favoriser une desserte interne de ce secteur en connexion avec son environnement immédiat.

Le bassin de rétention existant doit être maintenu pour recevoir les eaux pluviales des aménagements.

L'urbanisation nécessite toutefois la réalisation de l'ensemble des réseaux, accès et voiries.

La maîtrise de l'urbanisation doit favoriser en outre une diversification de l'offre de logements conformément aux prescriptions du SCOT et du PLH.

L'OAP doit en outre favoriser l'articulation entre la Senioriale en première phase et le reste de l'aménagement de la zone.



Actions à inscrire au PLU:

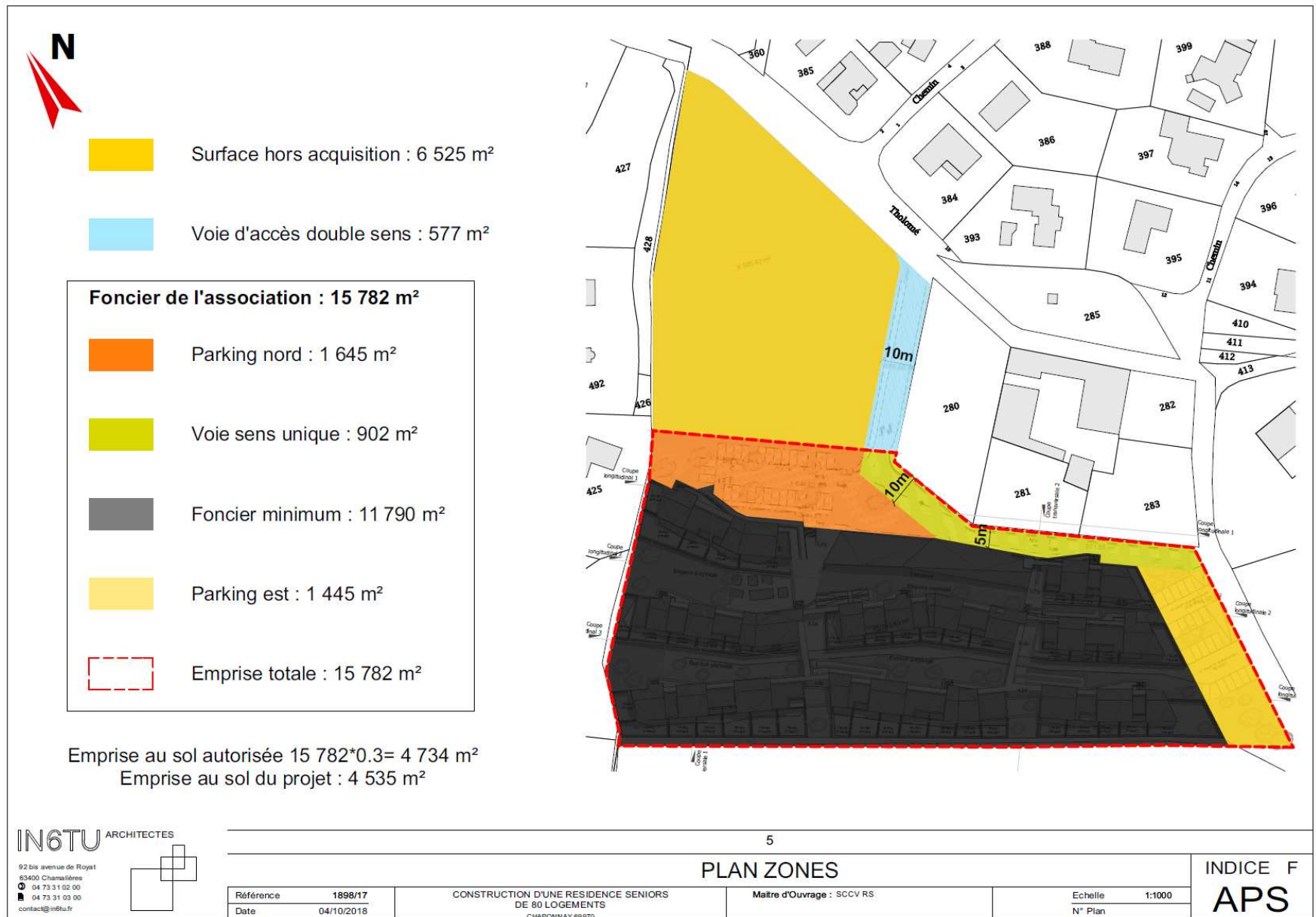
L'urbanisation doit se faire suivant les principes inscrits aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP):

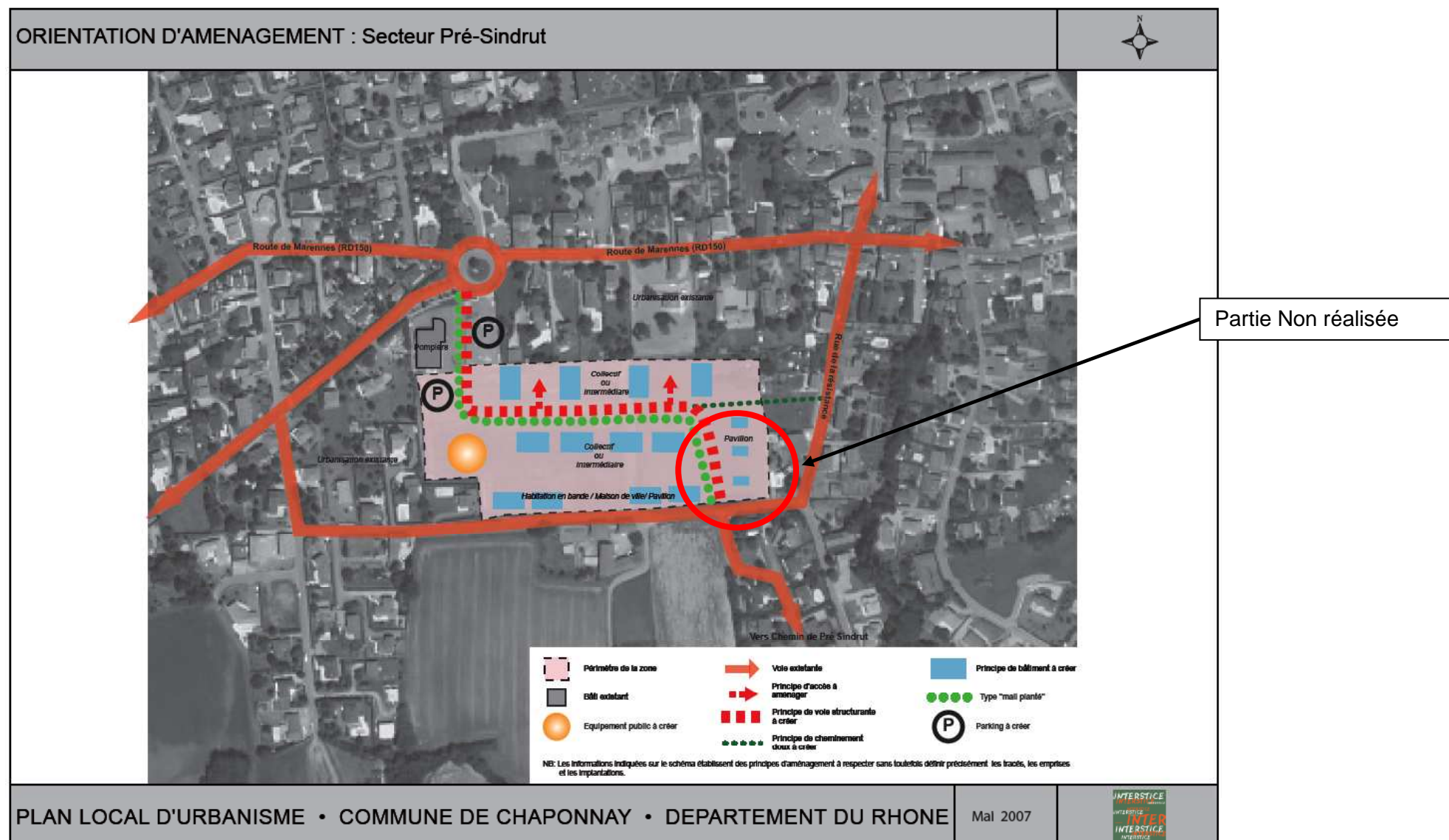
- **Proposer** des servitudes de mixité sociale sur l'ensemble de l'opération, avec un minimum de **50 % des logements** affectés en locatif aidé
- **Diversifier** l'offre de logement en habitat groupé et petit collectif .
- **Créer** une densification de l'ordre de **40 logements** à l'hectare sur l'ensemble du secteur
- **Conditionner** l'urbanisation de ce secteur à la réalisation de la voirie et des débouchés pour des extensions vers l'Est
- **Favoriser** la mutualisation des stationnements le long des voies d'accès
- **Favoriser** une orientation Sud des bâtiments pour optimiser les apports solaires

Bilan:

	Emprise des projets	Niveaux	activités	SDP	Logements	Population
Projet Senioriale	1,5 hectare	R+1/2	oui	nc	80	80
Phase 2	0,54	R+1+c	possible	1210 m²	14	35
Total	2,04 hectares			nc	94	115

115 logements, Dont 87 logements en locatifs aidés minimum.





Le site:

Cette parcelle est située au coeur du centre bourg de Chaponnay.

Il s'agit aussi de la dernière parcelle restante de la zone d'aménagement de Pré Sindrut desservie par une voie interne. Elle est classée en zone AUa du PLU ancien et réservée à de l'habitat pavillonnaire.

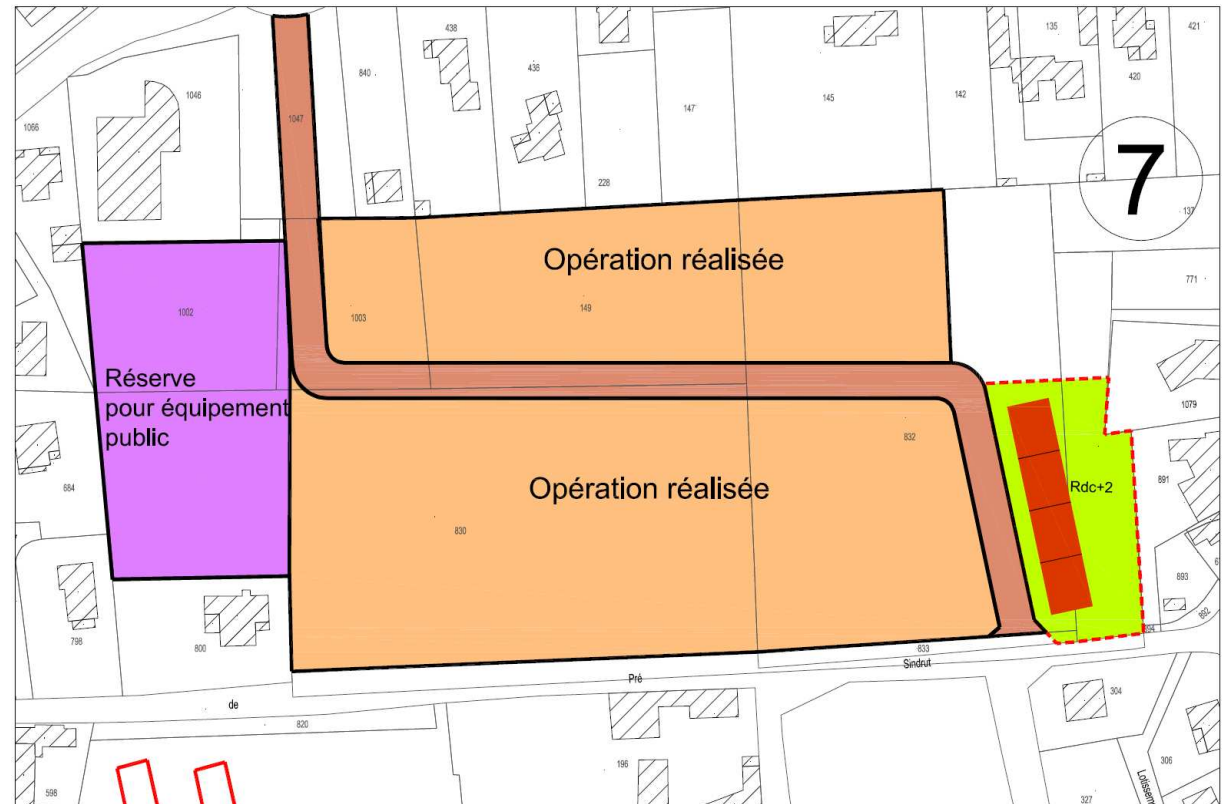
Le parti d'aménagement:

Compte tenu de la situation centrale, il convient de favoriser la densification en proposant l'implantation d'un bâtiment collectif en RDC+2.

Compte tenu de la forme en long de la parcelle, le bâti pourra s'implanter à l'alignement.

L'opération doit favoriser en outre une diversification de l'offre de logements conformément aux prescriptions du SCOT et du PLH.

Le taux doit être de **100 %** en logements locatifs aidés (PLS, PLAI et PLUS) avec un minimum de **40 %** de T1 et T2



Bilan:

	Emprise du projet	Emprise du bâti	Niveaux	activités	SDP	Logements	Population
Parcelle	2 469 m ²	720 m ²	R+2		1 728 m ²	31	74

Dont: **31 logements** en locatifs aidés minimum.

Dont: **13 logements** en T1 et T2.

CES moyen par projet: 0,35 - COS moyen par projet: 0,7 - Densité moyenne du projet: **125 logements/hectare** (hors voirie, stationnement et espaces public).

Bilan des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour l'habitat

Objectifs:

Les orientations sont déclinées pour permettre à la collectivité d'atteindre les objectifs assignés par le PLH en même temps que de faire des choix de mise en oeuvre d'une planification de l'habitat, à court, moyen et long terme; Elles prennent en compte en fonction des secteurs :

- la forme urbaine adaptée aux sites et à la gestion des eaux pluviales par une densification raisonnée
- la création de voirie et d'emplacement réservé
- les liaisons piétonnes
- la gestion du stationnement
- la mixité sociale.
- Les transports en commun

a - Court et moyen terme

Les **5 secteurs** portent une capacité constructible de l'ordre de **277 logements minimum et 195 logements en locatifs aidés** (70 % de la part).

Secteurs constructibles	Logements	Dont social	Dont T1/T2	Dont PLAI	PLS	PLUS	Population
Secteur 3: Santignière	35	18	5	9	4	9	84
Secteur 4: Buzy (Roussière)	26	13	5	5	3	7	62
Secteur 5: Buzy - AUb 2	105	53	10	15	11	27	252
Secteur 7: Tholomé - phase 1	80	80	80		80	0	80
Secteur 8: Pré Sindrut	31	31	10	9	6	16	74
TOTAL:	277	195	110	38	104	41	552

Cela correspond à **7 ans** de capacité constructible environ.

L'urbanisation de ces secteurs contribue à **atteindre les objectifs du PLH entre 2015 et 2020** et du SCoT à l'échéance de 2030:

- **65 %** de l'offre nécessaire pour atteindre les **420 logements** et les **5000 habitants maximum en 2030 est située sur les OAP.**
- **93 %** de l'offre en logement social d'ici 2030, **pour chaque type demandé par le PLH.**

Bilan des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour l'habitat

Il faut ajouter à cela les **73 logements au minimum en cours**, dont **41 logements sociaux**:

- **20 logements** rue Matou, dont 6 sociaux
- **39 logements** route de Mions, dont 21 en locatif aidé
- **14 logements** locatifs aidés, rue de la Poste
- Mais aussi une préemption est en cours par l'Epura pour la réalisation de LLS. 3-7 rue Centrale.

Ainsi le PLU prévoit à court et moyen terme **350 logements** sur des secteurs maîtrisés par la collectivité dont **236 logements sociaux**.

b - Moyen à Long terme: zones AUb 3 et AUc

Afin de compléter l'offre, la collectivité prévoit la **troisième tranche de Buzy (la Roussière)** qui sera ouverte à l'urbanisation suivant l'OAP avec la réalisation d'un groupe scolaire ou une modification du PLU et la phase 2 de Tholomé :

	Emprise projet habitat	Emprise du bâti	Niveaux	activités	Logements	Population
Buzy - AUb 3	5 100 m ²	1 238	R+1	Possible	18	62
Tholomé AUc	5 400 m ²	840	R+1	Possible	14	53
Total:	10 500 m ²	2078 m ²			34	115

Ces deux projets prévoient la réalisation de **34 logements dont 17 en social minimum** avec une densité globale de **40 logements/hectare** minimum.

En conclusion provisoire :

Le PLU prévoit un renforcement du **contrôle de son urbanisation** (OAP, Zones AUa, AUb 1, AUb 2, AUb 3AUc ou sites en projet) avec **354 logements nouveaux en groupé et collectif (soit 85 % de l'offre du PLU) et 253 logements sociaux** (part de 61 % de la construction) **en zones maîtrisées par la collectivité permettant** de répondre à la fois aux objectifs du PLH, du PADD et du CMS.

A cela, il faut rajouter le potentiel constructible sur les parcelles libres du PLU assujetties à des servitudes de mixité sociale.