



REÇU LE

23 MARS 2022

SOUS-PREFECTURE de ROANNE
LOIRE 42-02-70

Département de la Loire
Commune de LA PACAUDIERE

PLAN LOCAL D'URBANISME



Pièce n°3 : ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

(O.A.P.)



Bureau d'études OXYRIA
1331 Route Royale
42470 FOURNEAUX
Tel : 04-77-62-48-57
@ : oxyria.fourneaux@oxyria.fr

P.L.U arrêté le : 12 Juillet 2016
P.L.U approuvé le : 14 Mars 2017
Modification simplifiée n°1 :

22/01/2022

+ PROPOSITION D'ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (O.A.P)

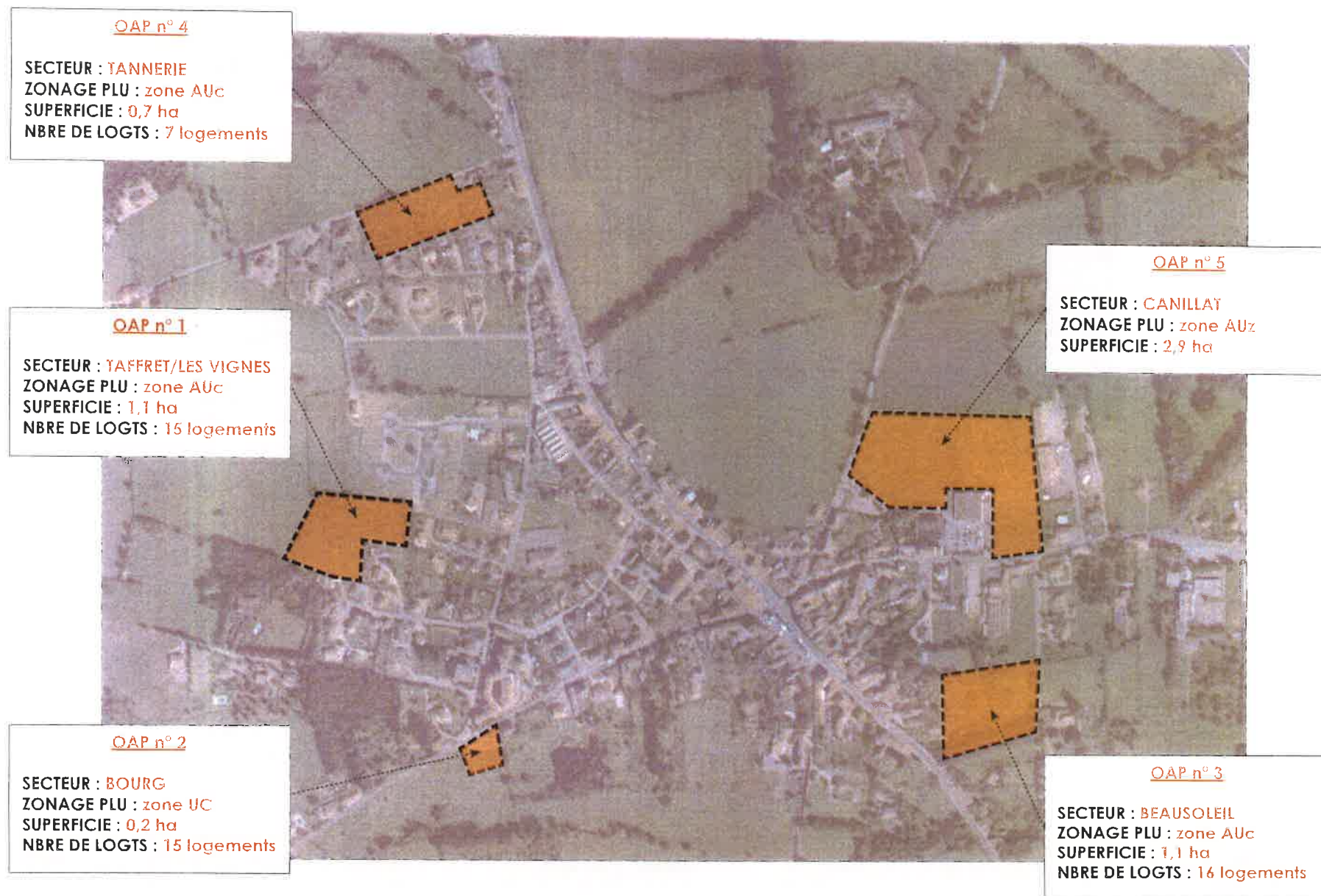
Introduites par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont devenues, depuis la loi Urbanisme et Habitat, un élément spécifique du dossier de PLU au même titre que le Rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ou le règlement et les annexes.

Définies par les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme, les OAP « comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements » et « peuvent notamment :

- 1° 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 ;
- 2° 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 ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.»

En lien avec les objectifs fixés par le PADD, la commune de La Pacaudière a décidé de mettre en place 5 orientations d'aménagement et de programmation. Ces dernières ont pour but la mise en œuvre du projet communal.

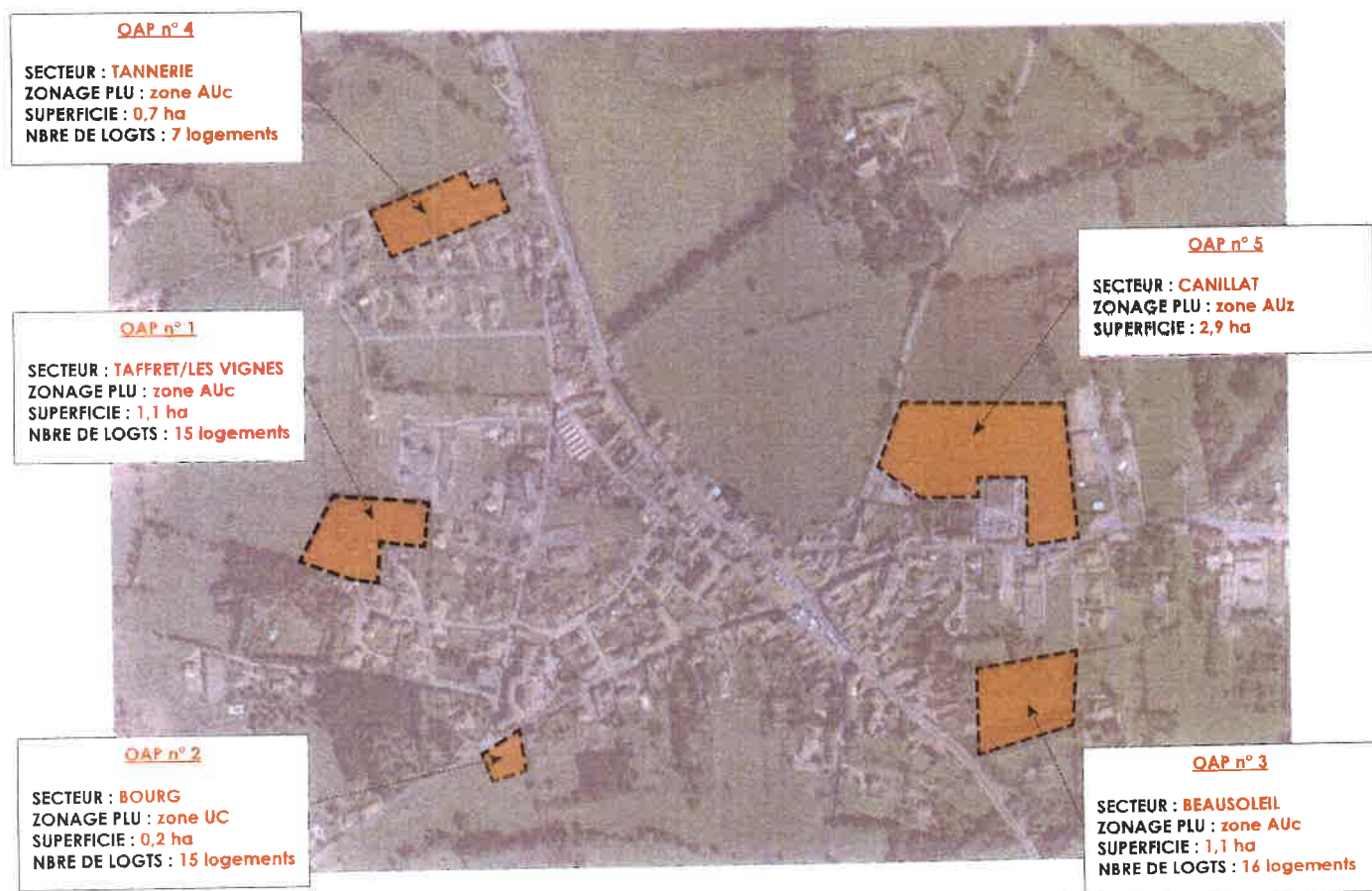
+ LOCALISATION DES SECTEURS SOUMIS À ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



+ Localisation des secteurs soumis à O.A.P.

+ ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL DE L'OUVERTURE DES ZONES À URBANISER A VOCATION D'HABITAT

Zonage du P.L.U	Quartier/Secteur	Priorité d'ouverture	Date indicative d'ouverture à l'urbanisation à compter de l'entrée en vigueur du P.L.U
Zone AUc	Secteur TAFFRET	n°1	+ 1 à 3 ans
Zone Uc	Secteur BOURG	n°1	+ 1 à 3 ans
Zone AUc	Secteur TANNERIE	n°2	+ 5 ans
Zone AUc	Secteur BEAUSOLEIL	n°3	+ 5 à 10 ans



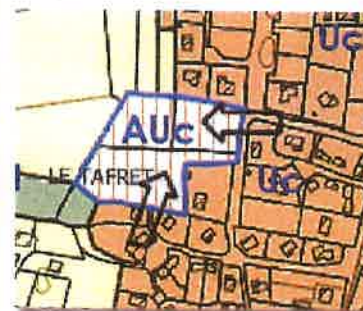
+ Échéancier prévisionnel

+ Secteur TAFFRET / LES VIGNES - OAP n°1

+ Localisation



Extrait du plan de zonage - secteur AUc



+ Le site dans son contexte

D'une emprise de 1,1 ha, les parcelles cadastrées E n°65, 69 et 70 constituent une dent creuse située entre deux secteurs à vocation d'habitat : au nord, le lotissement communal « Les Sources » et au Sud le lotissement « Rue des Vignes » en partie marquée par des programmes de Loire Habitat.

Jouissant d'une proximité avec le centre-bourg et les équipements publics (école publique située à 400 mètres à pied), l'aménagement de ce secteur doit permettre d'une part de parachever l'urbanisation du secteur Taffret et d'autre part de créer des coutures urbaines entre les deux quartiers d'habitation situés au Nord et au Sud, aujourd'hui sans liaisons.

Parcelles : E n°65; 69 et 70
Zonage du P.L.U : zone AUc
Superficie : 1,1 ha (10850m²)

+ Secteur TAFFRET / LES VIGNES - OAP n°1

+ Programmation

Conformément aux objectifs fixés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D), l'urbanisation du secteur devra permettre l'accueil de 15 logements minimum. Le projet devra veiller à proposer des logements de petite et moyenne taille. Compte-tenu de sa localisation et de ses enjeux urbains, ce secteur a été identifié comme prioritaire. Classé en zone AUC, il est directement constructible sous réserve de respecter les principes d'aménagement fixés dans la présente orientation.

+ Les principes d'aménagement

-Desserte du secteur

Afin d'assurer la desserte de ce futur quartier, la zone AUC devra être desservie par une voie d'accès côté Nord, donnant dans le lotissement récemment créé, sur la Rue des Sources.

Cette voirie aura un gabarit permettant d'accueillir des véhicules légers, ainsi que les services publics (type véhicules de secours incendie, enlèvement ordures ménagères...), en double sens, et un cheminement piétonnier (largeur de 5 m de voirie + 1m50 de cheminement piéton).

Un raccordement du cheminement piéton pourrait être envisagé en direction de la Rue des Vignes.

-Stationnement

Le secteur étant destiné à être densifié, l'aménagement devra veiller à gérer le stationnement temporaire ainsi que celui des « visiteurs ». Aussi, des zones de stationnement collectif devront être prévus conformément au règlement de la zone AUC, en plus de ceux prévus pour chaque lot.

-Espace vert

Principalement destiné à accueillir de jeunes ménages ou familles avec enfants, l'aménagement du secteur devra veiller à proposer un espace vert, lieu de respiration et de récréation. Ce dernier doit permettre d'« atténuer » l'effet de densification et offrir un espace de jeux/ de détente pour les futurs habitants.

-Construction

Destinée à venir renforcer la centralité du bourg par une plus forte densité, l'urbanisation des parcelles E n°65, 69 et 70 doit également permettre de répondre à l'enjeu de parcours résidentiel. En effet, le diagnostic communal a mis évidence le caractère monotypé du parc de logements actuel et un certain déséquilibre entre le parc actuel et la structuration de la population par tranche d'âge. L'aménagement du secteur devra donc veiller à proposer des formes urbaines variées permettant de répondre à différents besoins.

-Gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales devra limiter le ruissellement en privilégiant une infiltration sur place, la mise en place de noues ou bassins paysagers sont donc souhaités.

-Énergies renouvelables

Il s'agit de favoriser le développement des énergies renouvelables.

Schéma de principes d'aménagement

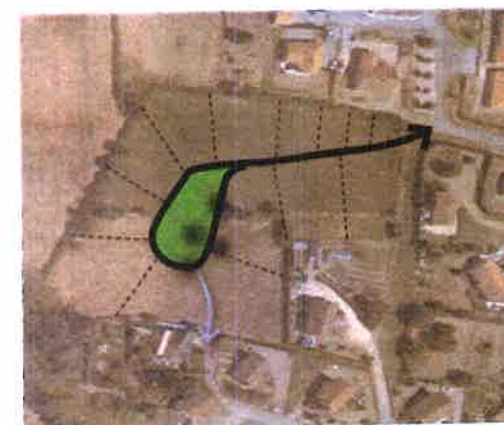
Urbanisme et voirie



← Connexion viaire obligatoire - double sens

→ Connexion piétonne à préserver

Paysage



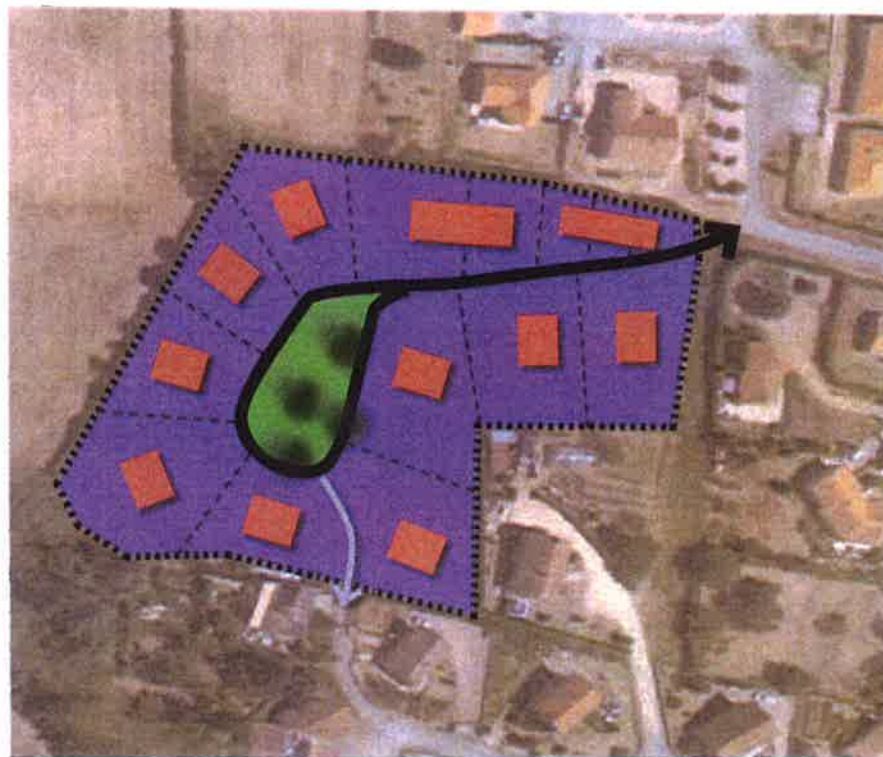
Superficie: **1,1 ha (10850m²)**
Nombre de logements minimum: **15**
Densité: **13.5 logements / ha**
Formes urbaines: **Individuelle et groupée**

+ Exemple d'aménagement possible



Objectif: diversifier l'offre de logements en proposant des formes alternatives à la maison individuelle, dans la continuité du tissu bâti alentour.

Objectif: Intégrer la gestion des eaux pluviales dans le plan d'aménagement (aménagement de bassin de rétention paysager, création de noues...)



Objectif: Prévoir des espaces de stationnement collectif afin d'éviter le stationnement anarchique



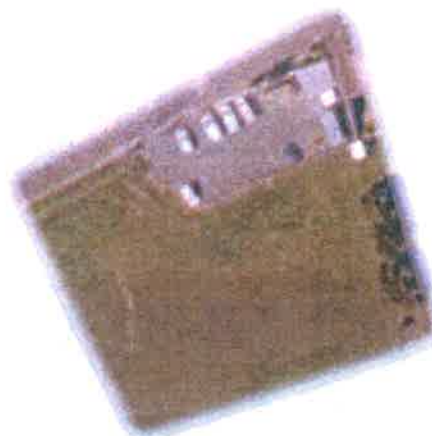
Objectif: veiller à assurer des connexions modes doux avec les quartiers alentours



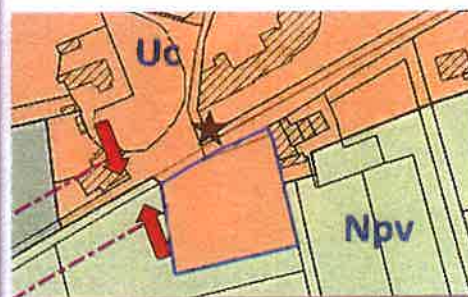
Objectif: diversifier l'offre de logements en proposant des formes alternatives à la maison individuelle s'intégrant parfaitement dans la pente.

+ Secteur LE BOURG - OAP n°2

+ Localisation



Extrait du plan de zonage - secteur Uc



+ Le site dans son contexte

Tènement foncier communal d'une emprise totale de 4 705 m², seuls 2 200 m² sont rendus constructibles dans le présent P.L.U. Marquant l'entrée Ouest du bourg, ce tènement est actuellement occupé comme parking.

Bénéficiant d'une localisation stratégique, un projet d'accueil de logements locatifs est actuellement en cours de réflexion. En effet, située dans le bourg, la parcelle E n°493 bénéficie de connexions piétonnes en direction des équipements et services de proximité. Afin d'encadrer l'urbanisation de cette entrée de bourg, une Orientation d'Aménagement et de Programmation est mise en place.



Parcelles : **Section E parcelle n°493 en partie**
Zonage du P.L.U : **zone UC**
Superficie : **0,2 ha**

+ Secteur LE BOURG - OAP n°2

+ Programmation

D'une emprise de 2 200 m², la parcelle E n°493 a pour objectif l'accueil d'un petit collectif comprenant un minimum de 12 logements, à destination de personnes âgées, de type locatif social. Le projet devra veiller à proposer des logements de petite et moyenne taille.

+ Les principes d'aménagement

-Desserte du secteur

La parcelle sera desservie depuis la RD n°35 reliant le bourg de La Pacaudière à la commune du Crozet. Afin de sécuriser les déplacements, une seule entrée/sortie sera aménagée depuis la route départementale.

-Stationnement

Destiné à être densifié, ce secteur devra veiller à prévoir un nombre de stationnement suffisant tout en veillant à leur insertion paysagère. Ainsi, les stationnements seront de préférence intégrés à la construction ou aménagés en sous-sol. A défaut, ils seront aménagés en surface dans l'esprit des aménagements de la route du Crozet et seront paysager. Ainsi, au-delà de 10 places alignées, des bandes vertes fragmenteront ces alignements. L'aménagement devra également prévoir des places de stationnement visiteur. Par ailleurs, l'urbanisation du secteur étant destinée à accueillir des personnes âgées, des places de stationnement (parmi celles créées pour répondre à l'accueil des futurs locataires) devront respecter les normes PMR.

-Construction

La parcelle E n°493 est desservie par la RD n°35 et est située à la limite des portes d'agglomération. Aussi, les futures constructions devront respecter un recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la route départementale, conformément au plan de zonage et au règlement écrit du P.L.U. Le secteur couvert par la présente OAP est situé dans le périmètre de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP). Elle appartient au secteur « S2 ». L'implantation du bâti ainsi que ses caractéristiques architecturales devront respecter les prescriptions fixées dans le règlement de l'AVAP, annexé au P.L.U. Par ailleurs, présentant une pente de près de 17 %, le bâtiment devra veiller à s'insérer dans la pente et à préserver les cônes de vue sur le village du Crozet par un jeu de hauteur.

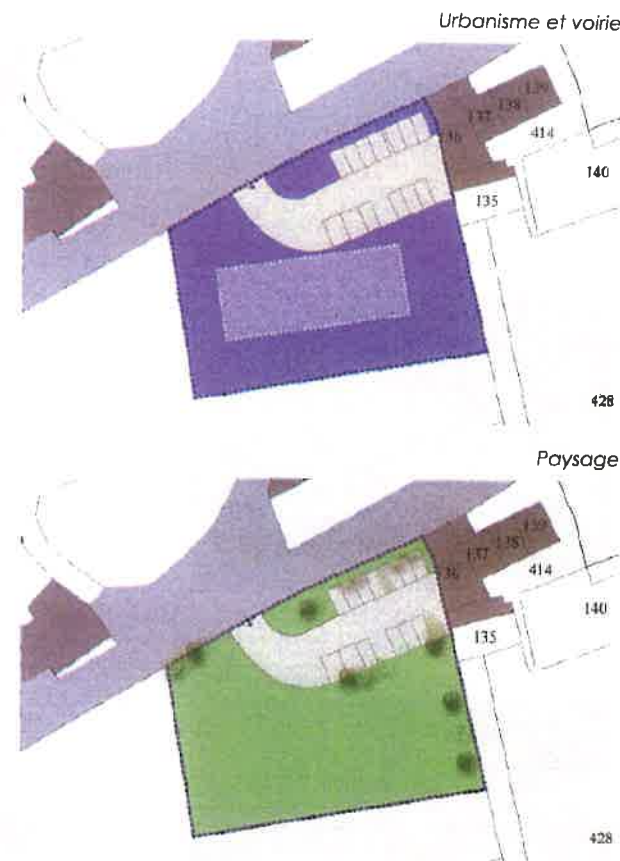
-Gestion des eaux pluviales

L'aménagement du secteur devra veiller à gérer les eaux pluviales générées par le projet à l'échelle de la parcelle (principe de transparence hydraulique). Cette parcelle reçoit un exutoire d'un réseau d'eaux pluviales ; une solution de nouvel exutoire devra être prévue avant tous travaux. Le raccordement du projet au réseau de la route du Crozet nécessitera un poste de relevage sur la partie privée du branchement.

-Énergies renouvelables

Il s'agit de favoriser le développement des énergies renouvelables.

Schéma de principes d'aménagement

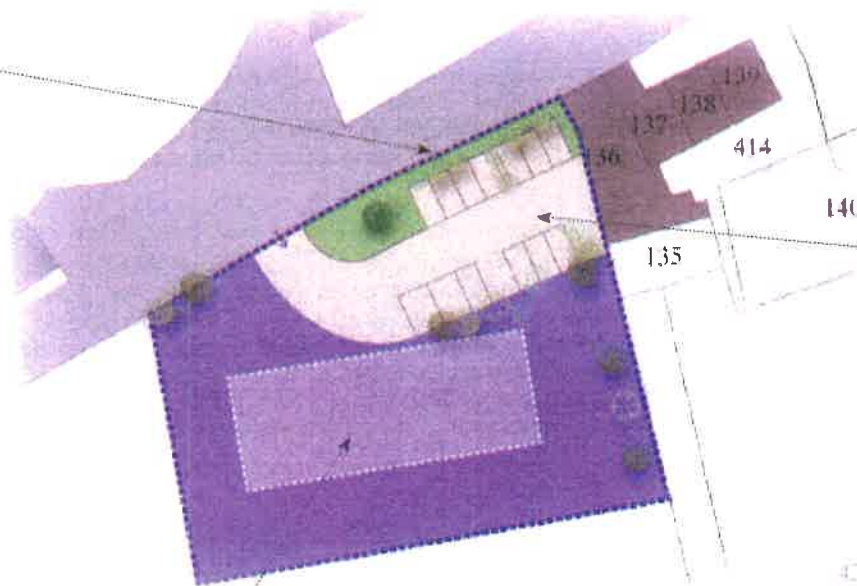


Superficie: **0,2 ha**
Nombre de logements minimum: **12**
Densité: **60 logements / ha**
Formes urbaines: **Habitat collectif**

+ Exemple d'aménagement possible



Objectif: Maintenir le front bâti caractérisé par la clôture en mur plein



Objectif: diversifier les matériaux afin de limiter l'effet parking



Objectif: végétaliser les espaces de stationnement dans un objectif d'insertion paysagère et de gestion des eaux pluviales



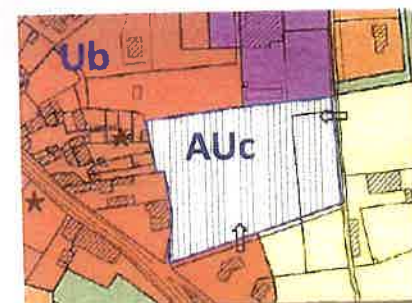
Exemple d'habitat collectif intégré à la pente
(source : Ville de Ramonville St Agne / Ville de Chevreuse)

+ Secteur BEAUSOLEIL - OAP n°3

+ Localisation



Extrait du plan de zonage - secteur AUc



Parcelles : AB n°500 et 501
Zonage du P.L.U : zone Auc
Superficie : 1,1 ha

+ Le site dans son contexte

D'une emprise de 1,1 ha, ce tènement foncier bénéficie d'une position stratégique en entrée de bourg Sud. Situé le long de l'ancienne RN7, à proximité des commerces et services du bourg et du principal équipement public de la commune : le collège, ce secteur a pour but d'être densifié, dans la continuité du tissu historique.

Afin d'encadrer l'aménagement de ce secteur, une Orientation d'Aménagement a été définie.



+ Programmation

D'une emprise de 1,1 ha, l'urbanisation du secteur devra permettre l'accueil de 16 logements minimum, conformément aux objectifs de densification du tissu bâti fixés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.). Le projet devra veiller à proposer des logements de petite et moyenne taille.

Compte-tenu de sa localisation et de ses enjeux urbains, ce secteur a été identifié comme prioritaire. Classé en zone AUc, il est directement constructible sous réserve de respecter les principes d'aménagement fixés dans la présente orientation.

+ Les principes d'aménagement

-Desserte du secteur

Desservi au Sud par un chemin privé rejoignant l'ex RN7 et au Nord-Est par un chemin rural, l'aménagement du secteur devra créer une liaison entre ces deux voies d'accès. Compte-tenu du gabarit des voies de desserte actuelle, une circulation à sens unique est proposée.

-Cheminements piétons

L'aménagement du secteur aura également pour but de poursuivre le développement du réseau modes doux intra-bourg. Actuellement marqué par une desserte piétonne le long de l'ex RN7 (au Sud-Est du tènement) et le long du chemin rural situé au Nord-Est, l'aménagement du secteur devra doubler la voie d'accès nouvellement créée par des cheminements piétons sécurisés dans la continuité des aménagements existants.

-Stationnement

Le secteur étant destiné à être densifié, l'aménagement devra veiller à gérer le stationnement temporaire ainsi que celui des « visiteurs ». Aussi, des zones de stationnement collectif devront être prévus conformément au règlement de la zone AUc, en plus de ceux prévus pour chaque lot.

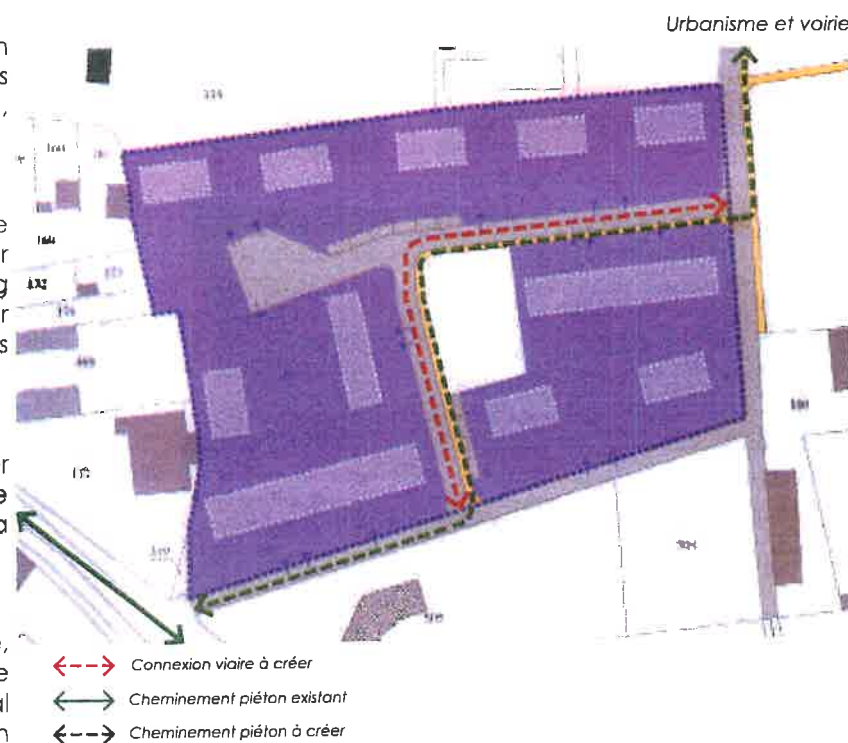
-Construction

Destinée à venir renforcer la centralité du bourg par une plus forte densité, l'urbanisation des parcelles AB n°500 et 501 doit également permettre de répondre à l'enjeu de parcours résidentiel. En effet, le diagnostic communal a mis évidence le caractère monotypé du parc de logements actuel et un certain déséquilibre entre le parc actuel et la structuration de la population par tranche d'âge. Aussi, le P.A.D.D. fixe-t-il comme objectif une diversification du parc de logements.

-Énergies renouvelables

Il s'agit de favoriser le développement des énergies renouvelables.

Schéma de principes d'aménagement



-Espaces verts

Principalement destiné à accueillir de jeunes ménages ou familles avec enfants, l'aménagement du secteur devra veiller à proposer un ou plusieurs espaces verts, lieux de respiration et de récréation. Ce dernier doit permettre d'« atténuer » l'effet de densification et offrir un espace de jeux / de détente pour les futurs habitants.

-Gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales devra limiter le ruissellement en privilégiant une infiltration sur place. Il s'agit de réduire le linéaire des réseaux de collecte et de limiter le risque de pollutions. Les systèmes de rétention mise en place seront des ouvrages à « ciel ouvert » de type noues ou bassins paysagers permettant également l'insertion paysagère du projet.

-Raccordement à l'assainissement

Le raccordement au réseau assainissement du secteur AUC « Beausoleil » se fera sur le réseau de la nationale n°7, le raccordement gravitaire étant impossible sur le réseau chemin Beausoleil.

Schéma de principes d'aménagement



Superficie: **1,1 ha**
Nombre de logements minimum: **16**
Densité: **14.5 logements / ha**
Formes urbaines: **Individuelle et groupée**

+ Exemple d'aménagement possible



Objectif: prévoir des zones de stationnement collectif



Objectif: créer une liaison entre le chemin situé au Sud et le chemin rural bordé l'Est du tènement

Objectif: créer une connexion piétonne en direction du collège



Objectif: diversifier l'offre de logements proposés : 35% d'habitat intermédiaire (groupé, maisons en bande...)



Objectif: prévoir un espace vert/ espace commun (lieu de rencontre ; jeux...)

+ Secteur TANNERIE - OAP n°4

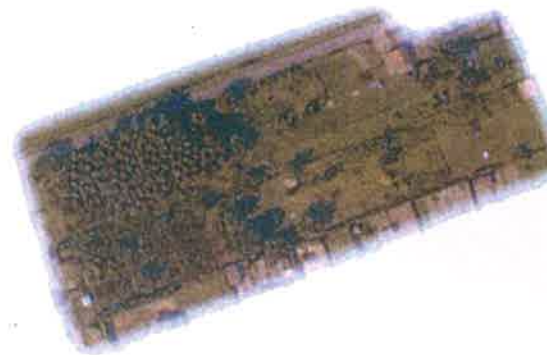
+ Localisation



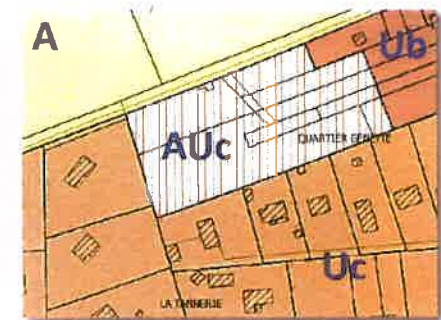
+ Le site dans son contexte

D'une emprise de 0,7 ha, ce tènement constitue une dent creuse dans le tissu pavillonnaire que constitue le quartier « Genette ».

Afin de veiller au respect des objectifs d'aménagement fixés dans le P.A.D.D et compte-tenu de la configuration parcellaire du tènement (présence de nombreux propriétaires) une orientation d'aménagement a été mise en place sur ce secteur.



Extrait du plan de zonage - secteur AUC



Parcelles : E n°105, 106,107,109 (en partie),110 ,111,112 (en partie) et 114 (en partie)
Zonage du P.L.U : zone AUC
Superficie : 0,7 ha

✦ Programmation

D'une emprise de 0,7 ha, l'urbanisation du secteur devra permettre l'accueil de 7 logements minimum afin de respecter une densité minimale de 10 logements/ha. Si cette densité est plus faible que celle affichée dans le P.A.D.D, elle s'explique par la topographique du site (pente de plus de 10%) et l'environnement dans lequel s'insère le tènement foncier (tissu pavillonnaire marquée par une faible densité : 4,5 logements / ha en moyenne).

Compte-tenu de sa localisation et de ses enjeux urbains, ce secteur a été identifié comme prioritaire. Classé en zone AUc, il est directement constructible sous réserve de respecter les principes d'aménagement fixés dans la présente orientation.

✦ Les principes d'aménagement

-Desserte du secteur

Desservi au Nord par le chemin rural « Chez Fournier », l'accès au secteur sera assuré depuis ce dernier. Compte-tenu la configuration de la parcelle, et du tissu bâti alentours, plusieurs accès pourront être créés depuis la voirie communale. L'aménagement d'une voie en impasse sera également autorisée sous réserve qu'une aire de retournement soit aménagée.

-Stationnement

L'aménagement du secteur devra prévoir des espaces de stationnement commun sécurisés afin de limiter le stationnement anarchique sur le chemin rural de « Chez Fournier ».

-Cheminement piéton

Un arrêt de bus étant situé à 250 mètres, l'urbanisation du secteur devra permettre, dans une réflexion plus globale, d' étoffer le réseau modes doux. Une continuité piétonne le long de la voirie communale pourra être créée à l'occasion des travaux de desserte du secteur.

-Construction

Présentant une topographie de coteau (pente supérieur à 10%), les futures constructions devront veiller à s'intégrer dans la pente. Un équilibre volumétrique entre les déblais et remblais devra notamment être respecté.

-Préservation des cônes de vue

Dans la continuité des objectifs d'intégration à la pente, les futures constructions devront également veiller à préserver les cônes de vue sur l'étang du Pont du Breuil. Aussi, les constructions situées au Sud-Est de la parcelle devront obligatoirement être aménagées en rez-de-chaussée.

-Gestion des eaux pluviales

L'aménagement du secteur devra assurer la gestion des eaux pluviales générées par le projet à l'échelle de la parcelle.

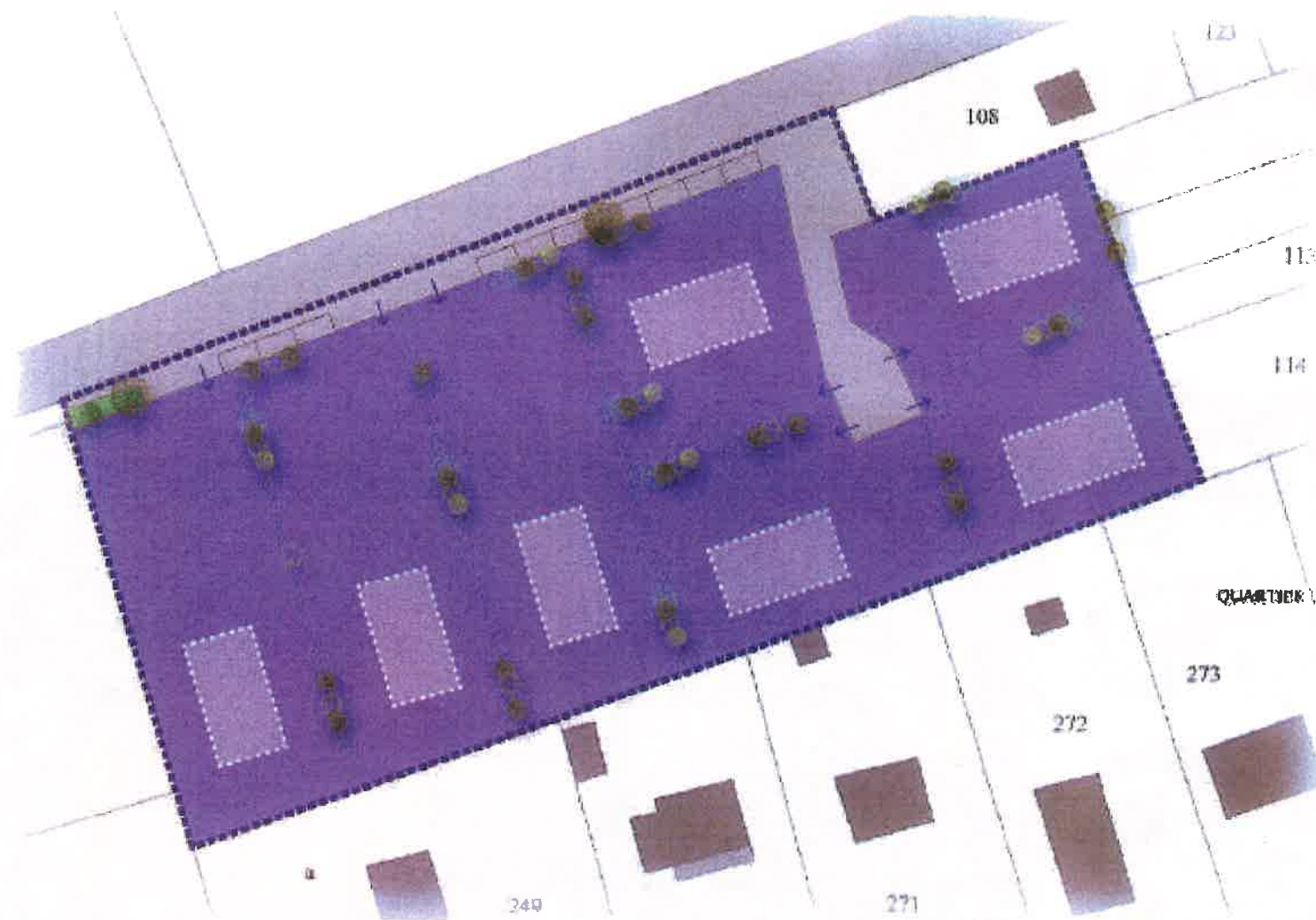
-Énergies renouvelables

Il s'agit de favoriser le développement des énergies renouvelables.

Schéma de principes d'aménagement



+ Exemple d'aménagement possible



+ Secteur CANILLAT - OAP n°5

+ Localisation

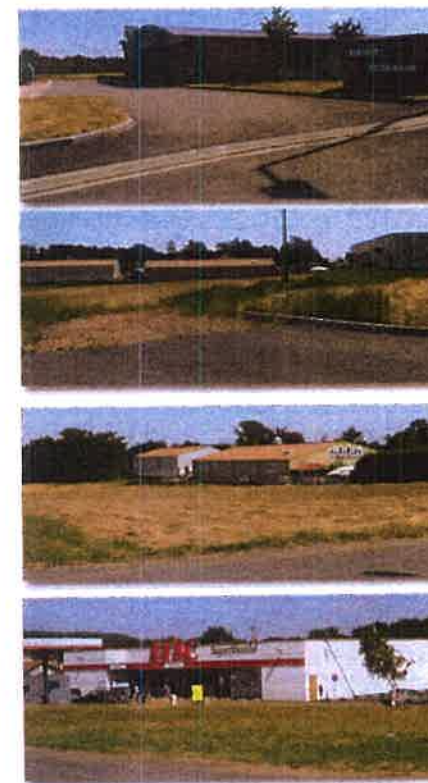


+ Le site dans son contexte

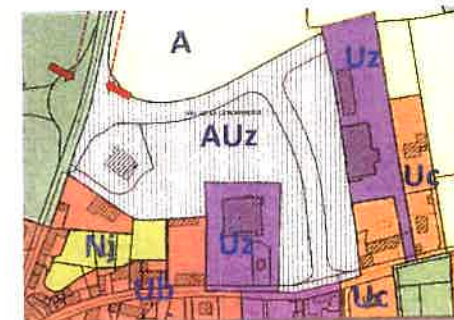
D'une emprise de 2,9 ha, ce secteur constitue, avec les tènements fonciers d'Intermarché et de l'entreprise Sorodias, la Zone d'Activités Commerciales (ZACO) de périphérie identifiée par le SCOT du Roannais.

Ce secteur constitue le principal pôle de développement commercial pour les petites et moyennes surfaces sur la commune. Il a pour but de venir renforcer la centralité existante constituée par l'enseigne Intermarché et l'entreprise Sorodias.

Ce secteur faisait initialement, outre un projet d'extension de la ZACO, l'objet d'un projet de déviation du bourg par le Conseil Départemental de la Loire ; en témoigne le découpage parcellaire. Des principes d'aménagement avaient alors été définies lors de l'étude d'aménagement de bourg.



Extrait du plan de zonage - secteur AUz



Parcelles : D n°604, 605, 610 et 611
Zonage du P.L.U : zone AUz
Superficie : 2.9 ha

+ Secteur CANILLAT - OAP n°5

+ Programmation

Le secteur est destiné, conformément au Document d'Aménagement Commercial (DAC) du SCOT Roannais, à recevoir des constructions à vocation commerciale. La présente OAP a pour but d'organiser la desserte du secteur dans une réflexion plus globale portant sur la sécurisation des déplacements de la route de Vivans (RD n°35) et des abords du collège, situé à 150 mètres.

+ Les principes d'aménagement

-Desserte du secteur

Comme en témoignent le découpage parcellaire, ce secteur était destiné à permettre l'aménagement d'une déviation du bourg. Ce projet étant désormais abandonné, la desserte du secteur initialement envisagé peut être repensée.

Une voie étant déjà amorcée en limite Ouest du secteur, permettant notamment de desservir la clinique vétérinaire, l'aménagement du secteur aura pour but de prolonger cette dernière jusqu'à la RD n°35. Cette connexion viaire a pour but, outre d'assurer la desserte de la ZACO, de sécuriser la RD n°35 reliant le bourg au collège Jean Papon. L'aménagement de cette nouvelle voie permettra de repenser les sens de circulation du secteur. La RD n°35 pourrait ainsi passer en sens unique sur son tronçon Ouest. Le profil de la RD pourrait alors être repensé dans la continuité des réflexions menées dans le cadre de l'étude d'aménagement de bourg. Des cheminements piétons pourraient alors être aménagés de part et d'autre de la voie ainsi que du stationnement latéral.

-Stationnement

Destiné à accueillir des activités, l'aménagement du secteur devra veiller à proposer du stationnement en nombre suffisant. Des espaces de stationnement devront notamment être aménagés de part et d'autre de la future voie de desserte.

-Construction

L'aménagement de la ZACO a pour but de permettre l'accueil de nouvelles structures commerciales. Le schéma de principe prévoit l'accueil de 7 lots de tailles variées. Ce schéma est mentionné à titre indicatif, le nombre et la taille des lots commerciaux seront à affiner en fonction de la demande.

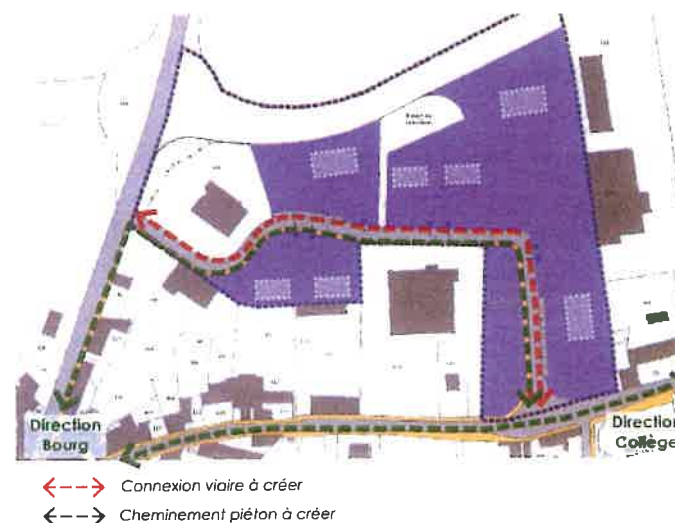
Superficie: **2.9 ha**
Nombre de lots: **7**
Superficie par lot: **0,4 ha soit 4000 m²**
Forme: **Commerciale**

Projet abandonné de déviation du bourg



Schéma de principes d'aménagement

Urbanisme et voirie



-Énergies renouvelables

Il s'agit de favoriser le développement des énergies renouvelables.

-Gestion des eaux pluviales

L'urbanisation du secteur devra obligatoirement respecter le principe de « transparence hydraulique ». Aussi, le plan d'aménagement devra intégrer les volumes de stockage du ruissellement des eaux pluviales générées par l'imperméabilisation du site (voirie, parking, habitations....).

La gestion des eaux pluviales devra limiter le ruissellement en privilégiant une infiltration sur place. Il s'agit de réduire le linéaire des réseaux de collecte et de limiter le risque de pollutions.

Les systèmes de rétention mis en place seront des ouvrages à « ciel ouvert » de type noues ou bassins paysagers participant à l'insertion paysagère du projet. Les ouvrages de rétention permettant une mutualisation des fonctions (exemple : aire de jeux servant également de site de rétention) seront notamment à privilégier.

Par ailleurs, afin de limiter l'imperméabilisation du site et ainsi limiter le ruissellement, l'aménagement du secteur devra utiliser le plus possible des techniques d'aménagement le moins imperméables possibles (structure éco-minérale ou éco-végétale).

Superficie: **2.9 ha**
Nombre de lots: **7**
Superficie par lot: **0,4 ha soit 4000 m²**
Forme: **Commerciale**

Exemple de béton poreux



Exemple de tranchée d'infiltration



Schéma de principes d'aménagement

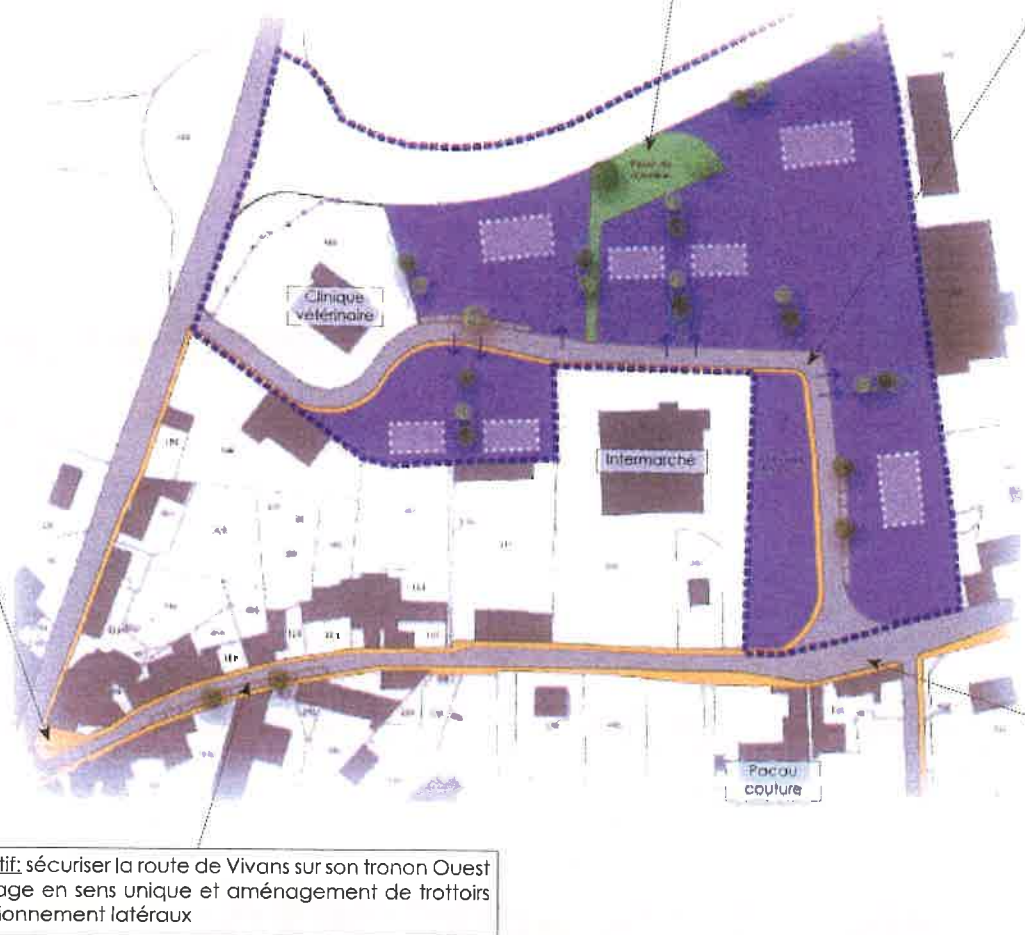
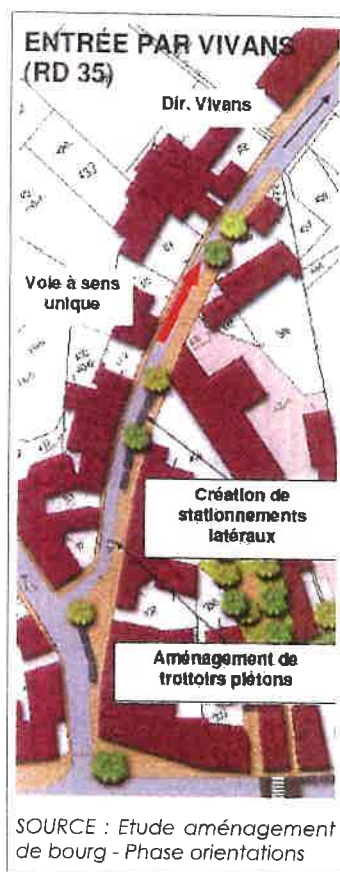
Paysage



Exemple de gestion intégrée



+ Exemple d'aménagement possible



+ SYNTHÈSE DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE À VOCATION D'HABITAT

OAP	Zone	Potentiel constructible	Nombre théorique de logements	Densité	Formes urbaines théoriques
n°1	AUc	1.1 ha	15 logements	13.5 logements / ha	Individuelle et groupée
n°2	Uc	0.2 ha	12 logements	60 logements / ha	Collective
n°3	AUc	1.1 ha	16 logements	14.5 logements / ha	Individuelle et groupée
n°4	AUc	0.7 ha	7 logements	10 logements / ha	Individuelle
TOTAL	/	3.1 ha	50 logements	16 logements /ha	Individuelle, groupée ou collective

L'objectif de 10 % de logements sociaux prescrit par le SCOT et repris dans le P.L.H. est à respecter à l'échelle de la commune.
 Il s'agira ainsi de produire au moins 5 logements sociaux sur les 50 prévus dans ces quatre O.A.P.
 D'ici 2019, il y aura 15 logements sociaux produits sur La Pacaudière (projets en cours).

+ SYNTHÈSE DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE A VOCATION COMMERCIALE

OAP	Zone	Potentiel constructible	Nombre théorique de lots	Superficie par lot	Formes de construction
n°5	AUz	2.9 ha	7 lots	0.4 ha soit 4000m² / lot	Commerciale

+ Carte de synthèse des 5 OAP



+ Synthèse du potentiel constructible