

2-a.



DEPARTEMENT DE LA VIENNE
COMMUNE DE CISSE

Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

P.L.U	PRESCRIT	ARRÊTÉ	APPROUVÉ
ELABORATION DU POS	Le 15.12.1976	Le 14.09.1979	Le 22.06.1979
REVISION DU POS	Le 24.09.1991	Le 17.05.1993	Le 14.04.1994
MODIFICATION DU POS N°1	Le 21.01.1998		Le 22.07.1998
N°2	Le 21.12.1999		Le 15.03.2000
N°3	Le 18.02.2004		Le 21.07.2004 et 30.01.2005
N°4	Le 12.09.2007		Le 23.01.2008
REVISION DU POS/ ELABORATION DU PLU	Le 16.09.2009	Le 29.07.2013	Le
VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉCISION MUNICIPALE EN DATE DE CE JOUR :		Le Maire	

SOMMAIRE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables	p 3
Orientation 1 : Protéger la biodiversité et valoriser les patrimoines	p 4
Orientation 2 : Améliorer la desserte du territoire et confirmer le développement économique de la commune	p 9
Orientation 3 : Conforter le centre bourg	p 13

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Cissé s'inscrit dans des contextes de projets à différentes échelles :

- *un contexte planétaire* qui implique de prendre en compte une croissance démographique de plus en plus consommatrice de ressources non renouvelables, dont l'espace et l'énergie notamment pour répondre aux besoins « primaires » : se loger, se nourrir, boire.
 - *La terre est un espace fini* qu'il convient de préserver de toutes sortes d'agressions dont certaines sont générées par les occupations humaines (déchets, protection de l'eau, demande énergétique exponentielle, etc.)
 - *La terre est un bien non renouvelable* qui doit répondre à une production alimentaire sans cesse croissante compte-tenu des démographies galopantes de certains pays. L'espace agricole ou potentiellement agricole mérite, dans ce contexte, une attention toute particulière.
 - *La terre est un bien soumis* à des aléas naturels qui ne sont pas toujours précisément identifiés mais qui, lorsqu'ils le sont, doivent être pris en compte dans les politiques territoriales
- *un contexte français et européen* qui, depuis près de 15 ans propose les cadres du développement durable et dont l'aspect réglementaire encadre désormais l'action des territoires et s'impose aux acteurs privés. Les lois « Grenelle 1 » et « Grenelle 2 » ont conforté ces exigences en mettant en évidence des thématiques nécessaires à étudier et à prendre en compte dans l'élaboration des projets de territoire et les actions nécessaires à leur mise en œuvre.
- *un contexte local* : la commune de Cissé appartient à la Communauté de Communes du Neuvilleois (10 communes, plus de 16 000 habitants), au canton de Neuville (11 communes, 17 000 habitants) et au Pays Haut-Poitou et Clain (37 communes et 50 000 habitants).

Située à 12 kilomètres de Poitiers, Cissé est encadrée par un réseau routier d'axes de transit : la RN 149 en direction de Nantes et la RD 347 en direction de Saumur-Angers, deux axes qui ont bénéficié des améliorations successives du contournement Nord de Poitiers, et enfin au Nord-Ouest par la RD 62 ; Cissé est, en effet, aujourd'hui à une vingtaine de minutes du centre de Poitiers. Ce rapprochement « en temps » de Cissé par rapport à l'agglomération poitevine est à l'origine de son développement.

Cissé est dans le périmètre de SCoT en cours d'étude, celui du « Seuil du Poitou », qui comprend 132 communes rassemblant plus de 320 000 habitants.

La commune de Cissé appartient au grand ensemble de la plaine du Neuvilleois, entité dont l'écologie, l'agriculture et les paysages sont aujourd'hui identifiés comme des ensembles présentant certaines homogénéités.

Ces éléments, identifiés dans le diagnostic, sont désormais au cœur des protections et des mesures à partir desquelles ont été bâtis les fondements du nouveau projet communal.

Ce Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'inscrit dans l'équilibre recherché entre l'accueil des nouveaux habitants, les équipements, services et commerces dans le bourg et la protection des terres agricoles et des espaces naturels.

ORIENTATION 1 : PROTÉGER LA BIODIVERSITÉ ET VALORISER LES PATRIMOINES

Protéger les espaces naturels : le bois de Saint-Maur, la vallée Godu et les abords de Fougères

Au regard de l'occupation des sols, des inventaires (ZNIEFF, ZICO), des zones de protection Natura 2000, et des sites d'intérêts recensés sur la commune, les enjeux environnementaux reposent ici majoritairement sur l'avifaune et la diversité d'habitats.

Sur la commune, un panel de milieux (friches agricoles, vignes, bois, espaces verts intra-urbains, etc.) offre une diversité d'habitats qui peuvent accueillir une certaine biodiversité. Cette diversité d'habitats engendre une multiplication et une variété d'interfaces qui constituent des zones riches et attractives, ainsi que des voies de déplacement favorisées.

Toutefois, les espaces « originaux », qui créent cette diversité, occupent une faible superficie, moins de 10% du territoire communal (carrière, parcs, jardins, vignes, vergers et bois) et sont faiblement connectés entre eux.

Les bois, bien que relativement restreints et isolés, constituent des zones de refuge et d'alimentation pour de nombreuses espèces. Les parcs peuvent aussi jouer ces rôles. Les vignes, implantées au Nord de la commune, aux lieux-dits Puy de Quenouillé et Grand-Roche, et la carrière, installée à l'Ouest, offrent ainsi des opportunités nouvelles aux espèces.

Les lisières forestières et les zones de transitions incarnent des secteurs particulièrement riches, disposant à la fois de la diversité biologique des milieux dont elles marquent l'interface, ainsi que de leur propre biodiversité. De nombreuses espèces les utilisent comme territoires de chasse ou voies de déplacement (terrestres et aériennes).

Protéger les paysages au titre de la biodiversité

La commune de Cissé a déjà réalisé à proximité du domaine de Saint-Maur, le jardin de l'Europe où sont indiqués les pays d'Europe avec lesquels a été mis en place un jumelage. Ce jardin, d'une surface d'1,7 ha, se poursuit par le nouveau cimetière paysagé. Cet ensemble est bordé au Nord par un ensemble boisé en cours d'acquisition.

Cet ensemble de plus de 5 ha doit être mis en valeur.

- Acquisition, protection et mise en valeur du bois de Saint-Maur
 - Prolongation du bois en extension de :
 - Jardins de l'Europe
 - Ateliers municipaux
 - Verger pédagogique
 - Réalisation d'un verger pédagogique
 - Acquisition et mise en valeur du bois
 - Un espace de promenade
 - Protection de certains espaces (faune et flore)

Protéger les paysages naturels, dans un espace ouvert comme celui de la plaine de Neuville implique que les principales masses végétales existantes soient protégées à double titre : dans leur rôle lié à la biodiversité mais également dans celui lié à l'aspect visuel.

- *La vallée du Godu*, composée de prairies sur coteaux calcaires peut constituer un site de choix pour les espèces avifaunistiques mais également entomologiques (lépidoptères, orthoptères) ou botaniques. Des espèces recensées sur les ZNIEFF « Coteau » voisines pourraient ainsi s'y développer. Ces ensembles jouent également un rôle dans le maintien et le rétablissement d'une biodiversité en zone urbaine.
- *Le Chaignaud* (site de Braille-Oueille) : Le site de Braille-Oueille accueille l'Installation de Stockage de Déchets Inerte (ISDI), la déchetterie et la plate-forme de compostage des déchets verts de la Communauté de Communes du Neuvilleois. Le taillis et la prairie ont un rôle d'accueil pour les oiseaux de plaine (en lien indirect avec le site Natura 2000 proche). L'extension de ce site devra être compatible avec la préservation du taillis et de la prairie et/ou compenser leur éventuelle suppression (de préférence en proche périphérie du site). Cette extension sera accompagnée d'une remise en état du site après son exploitation.
- *Les vignes de Châtre* ont elles aussi un rôle important au regard de la ZNIEFF et du site Natura 2000, en particulier sur l'avifaune ; la capacité du PLU dans ce domaine repose sur une information sur le rôle de ces vignes et la protection de ce site de toute nouvelle construction.
 - Protection et accessibilité de la vallée Godu (vallée sèche et coteaux)
 - Compléter les chemins
 - Maintien de l'espace boisé autour du village de Fougères
 - Mise en valeur de la mare route de Limbre
 - Revaloriser les abords du site du Chaignaud (Braille-Oueille)
 - Sécurisation de l'accessibilité
 - Paysager les talus
 - Maintenir le taillis et la prairie ou les compenser
 - Protection du secteur de vignes et d'ensembles boisés
 - Maintien des vignes (voir avec coopérative viticole)
 - Protection d'ensembles boisés et de haies

La notion de coupure d'urbanisation, inscrite dans le Code de l'Urbanisme (article L.121-1 et L.123-1-3 notamment), est destinée, d'une part, à recentrer l'urbanisation sur les parties déjà urbanisées plutôt que de l'étirer, d'autre part, à favoriser la lecture du tissu ancien et enfin à favoriser la circulation de la faune et de la flore dans les milieux encore peu urbanisés.

C'est à ce titre que la coupure entre le bourg et Lonchard - Puy-Lonchard pourrait être maintenue.

- Une coupure d'urbanisation à affirmer entre le bourg et Lonchard - Puy-Lonchard

Mettre en valeur le patrimoine bâti de la commune

Le patrimoine bâti ancien est aujourd'hui peu visible, compte tenu de l'impact de l'urbanisation qui s'est réalisée, de façon plus importante à partir des années 1980. Ce PLU s'attache donc à redonner aux entités historiques de Fougères, Lonchard, Puy-Lonchard et du bourg une véritable dimension.

Bâti à l'alignement, fermes derrière leur porche et maisons de maître encore présents qui caractérisent ces parties anciennes, ne se distinguent pas toujours du bâti récent. Les règles du POS précédent, en tous cas, ne mentionnaient pas de différence au niveau de la forme urbaine.

Il s'agit donc, à l'avenir, que les implantations futures, dans ces zones, accompagnent et mettent en valeur le bâti ancien au travers des modes d'implantation sur le terrain, des clôtures, des matériaux employés pour les constructions, etc.

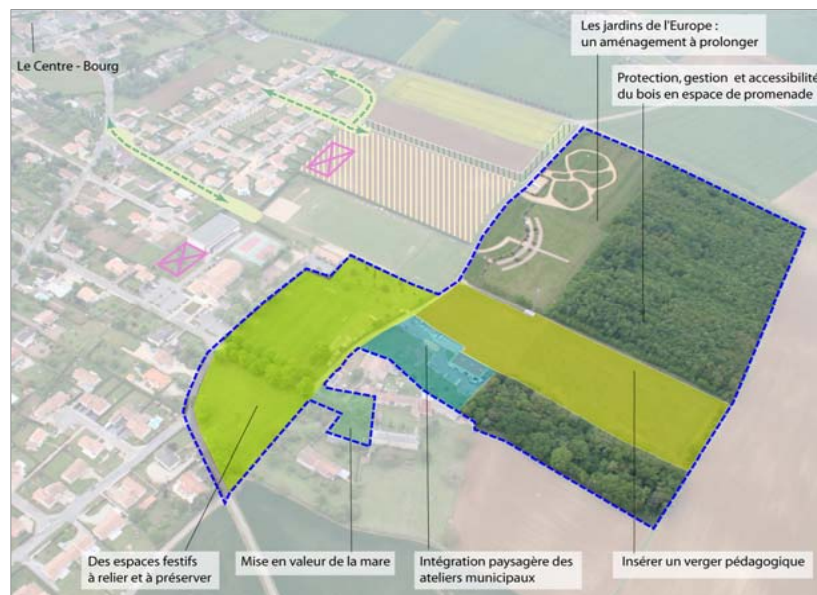
Les fondements du cadastre Napoléonien et leurs extensions jusqu'au début du XIX^e siècle sont donc la délimitation de ces zones où le bâti ancien est majoritaire.

Enfin le petit patrimoine, dans le cadre des études préalables à l'élaboration de PLU, a fait l'objet d'un repérage afin de retranscrire leur présence et d'être attentif à leur protection, en particulier à l'occasion de travaux qui pourront être réalisés ultérieurement.

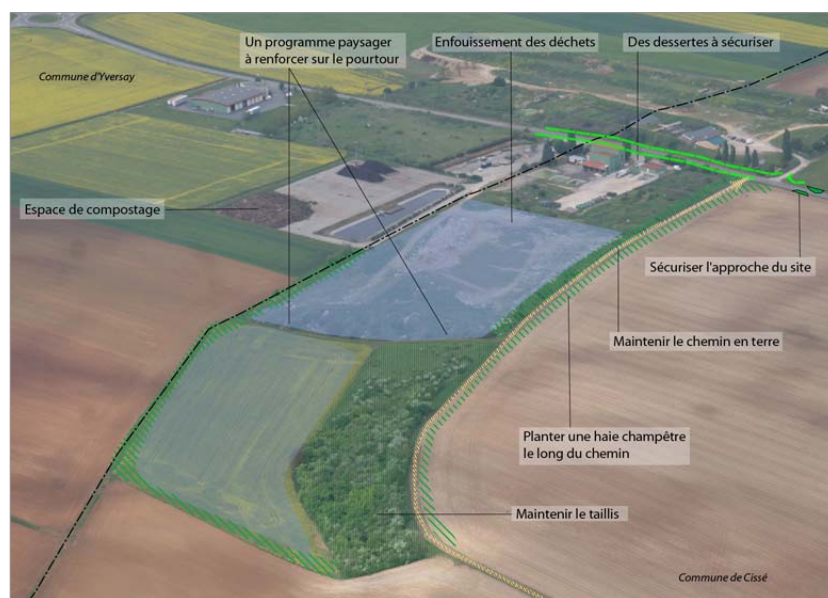
Ce petit patrimoine permettra d'animer certains cheminements, d'être mis en valeur au moment de la réalisation d'espaces publics, mais aussi de faire l'objet de visites particulières ou lors d'animations liées au patrimoine.

- L'identification et la préservation d'éléments du petit patrimoine bâti (puits, porches, croix, etc...)
- La protection et l'accompagnement d'éléments de patrimoine bâti.

Les illustrations suivantes traduisent l'état d'esprit dans lequel les projets peuvent être conçus, avant leur mise en œuvre. Celles-ci sont susceptibles de modification suivant l'évolution du projet. Les différents tracés et localisations ne sont donc proposés qu'à titre indicatif et ne sont pas opposable.

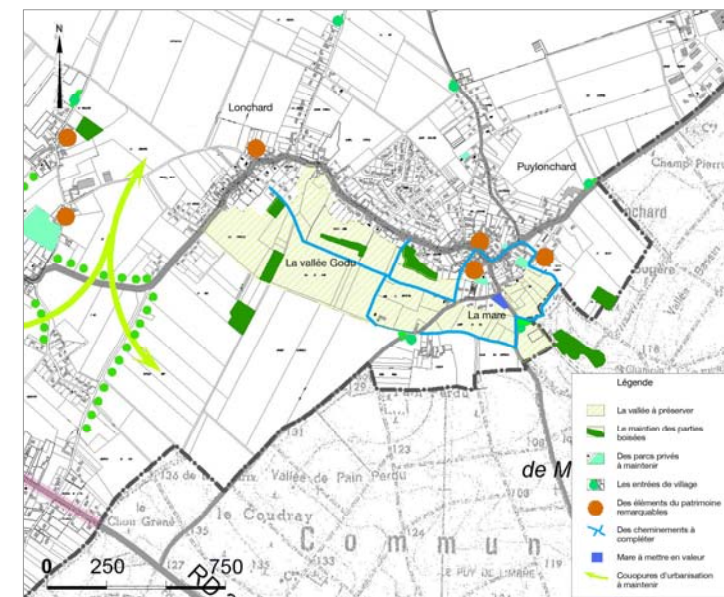


Acquisition, protection et mise en valeur du bois de Saint-Maur

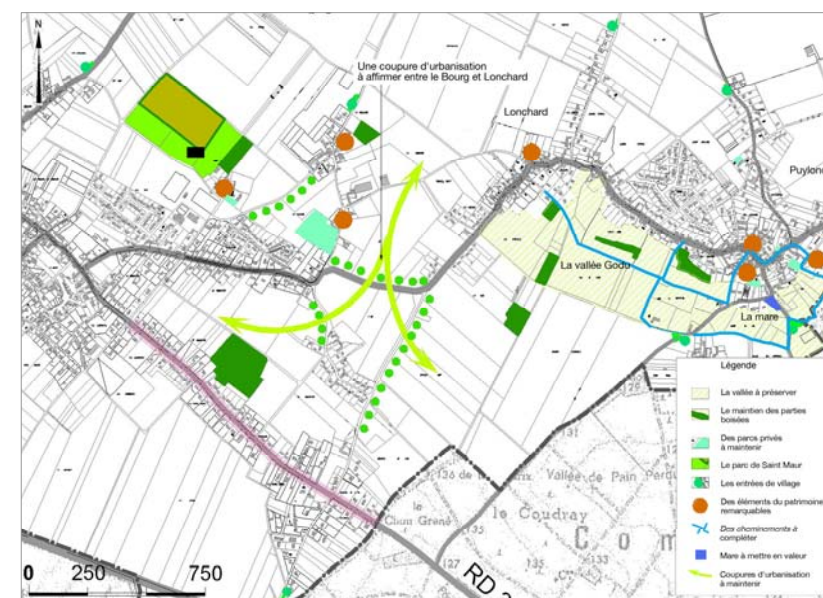


Revaloriser les abords du site de Chagnaud (Braille-Oueille)

ORIENTATION 1 : PROTÉGER LA BIODIVERSITÉ ET VALORISER LES PATRIMOINES

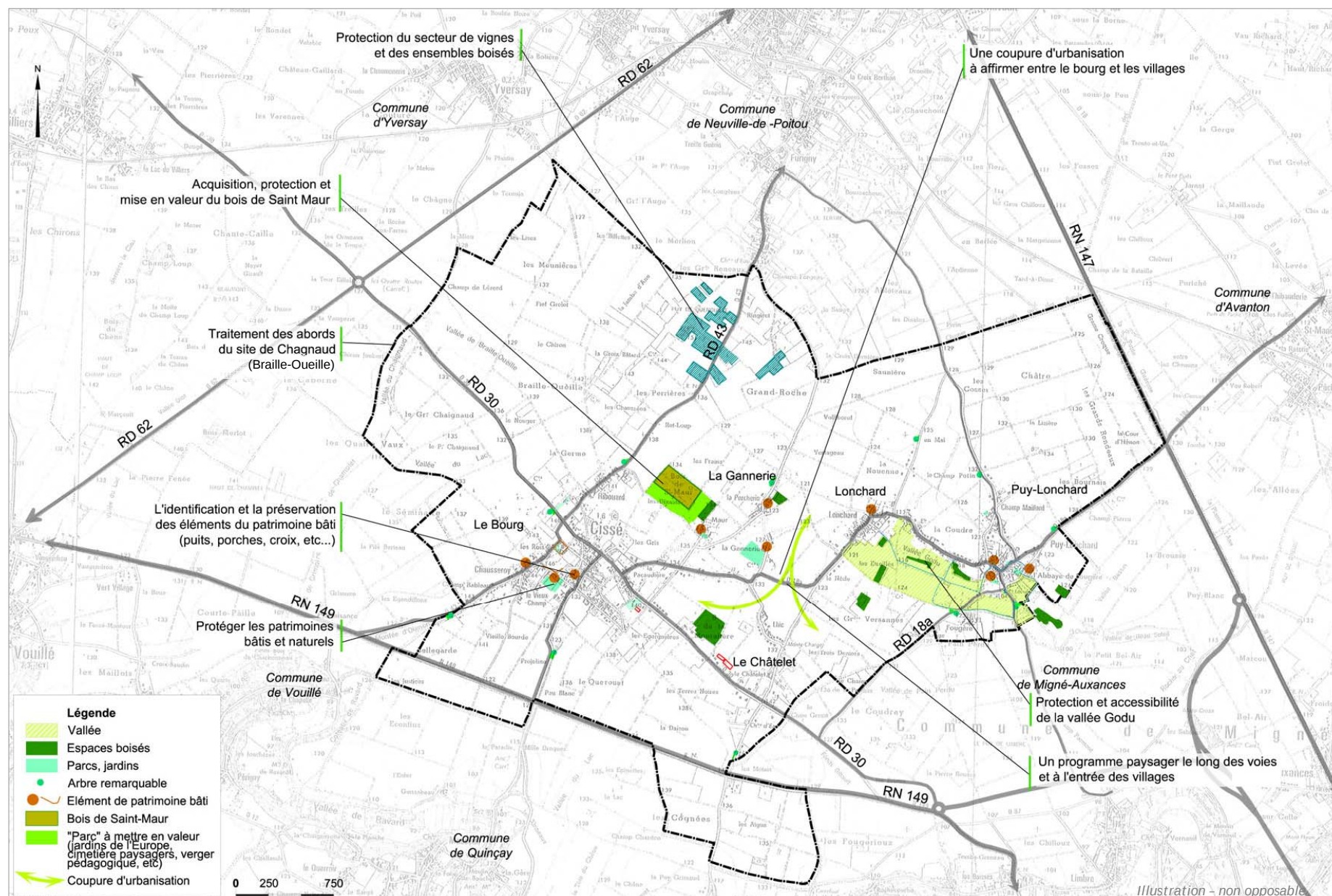


Protection et accessibilité de la vallée Godu



Une coupure d'urbanisation à affirmer entre le bourg et Longchard - Puyonchard

Les illustrations suivantes traduisent l'état d'esprit dans lequel les projets peuvent être conçus, avant leur mise en œuvre. Celles-ci sont susceptibles de modification suivant l'évolution du projet. Les différents tracés et localisations ne sont donc proposés qu'à titre indicatif et ne sont pas opposables.



ORIENTATION 1 : PROTÉGER LA BIODIVERSITÉ ET VALORISER LES PATRIMOINES

ORIENTATION 2 : AMELIORER LA DESSERTE DU TERRITOIRE ET CONFIRMER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DE LA COMMUNE

Poursuivre les aménagements offrant une meilleure sécurité aux habitants et usagers de la route

La très bonne desserte de la commune de Cissé, par des axes structurants (RN 149, RD 347), présente également quelques inconvénients qu'il s'agit de pallier par des aménagements offrant de meilleures conditions de sécurité et d'accessibilité aux habitants.

Pour cela, l'aménagement des entrées de la commune, l'aménagement de carrefours (RN 147 notamment) et les traitements paysagers des voies permettront de mieux desservir le territoire, tout en améliorant la qualité de ces espaces. La régulation de la vitesse dans les villages et hameaux traversés, condition sine qua non d'une vie apaisée entre riverains, automobilistes, cyclistes et piétons, peut être obtenue par quelques aménagements de voie et des traitements paysagers.

- Aménagement et sécurisation des carrefours
 - *Améliorer la traversée des carrefours sur la RN 149*
- Un programme paysager le long des voies et à l'entrée des villages
 - *Plantations d'alignement ou haies bocagères, ou arbres spécifiques (Noyers, autres espèces locales)*
- Traitement des traversées de villages : Puy Lonchard, Lonchard et identification des entrées
 - *Aménager les carrefours d'accès aux quartiers récents*
 - *Adaptation de la chaussée pour un partage des usages*
 - *Mise en valeur des parties anciennes des villages de Puy Lonchard et Lonchard*
 - *Traiter ponctuellement les entrées des villages et du Bourg*
 - *Lonchard (rue de la Nouenne)*
 - *Puy Lonchard (Routes de Champ Maillard et de Fougères)*
 - *Gannerie (route de la Gannerie)*
 - *Les entrées du bourg (routes de Vouillé et Neuville)*
- Une densification le long de la RD 30 de la rue de Saint Maur au Chatelet à limiter.
 - *Eviter le redécoupage des parcelles.*

Mieux gérer les déplacements

Cette meilleure gestion des déplacements, compte tenu du fait que la commune de Cisse n'est pas desservie par une offre de transports collectifs suffisante pour une utilisation quotidienne, passe par plusieurs mesures :

- *favoriser le covoiturage* ; les aires de covoiturage ont l'intérêt de permettre le stationnement à proximité des axes les plus fréquentés dans le cadre des déplacements domicile-travail (RN 147) ou dans des lieux communaux fréquentés (proximité écoles, commerces, par exemple). C'est dans cette perspective que deux aires de covoiturage pourraient être réalisées : une aire de covoiturage est prévue dans la ZA de la Cour d'Hénon, ce qui permettra que ce covoiturage s'inscrive dans une démarche intercommunale ; la seconde peut être aménagée rue du Comte Joubert, en centre bourg ;
- *améliorer les liaisons douces* : le maillage de la commune par des cheminements doux, sécurisés, sera de nature à favoriser les déplacements à pied et à vélo.
 - Réalisation de parkings de Covoiturage
 - Place du comte Joubert
 - ZA de la Cour d'Hénon
 - La mise en place d'un réseau de circulations douces et définition du programme d'aménagement :
 - Des cheminements quotidiens
 - Du cœur du bourg vers le site de Saint Maur
 - Du bourg vers les villages et hameaux (Lonchard, Gannerie, Lhic, Puy Lonchard)
 - Des villages vers la zone d'activités de la cour d'Hénon
 - Des cheminements de loisirs
 - En direction des vallées de l'Auxances et de Ravard
 - Conforter les circuits de découverte (existants)

Les activités économiques et agricoles à conforter

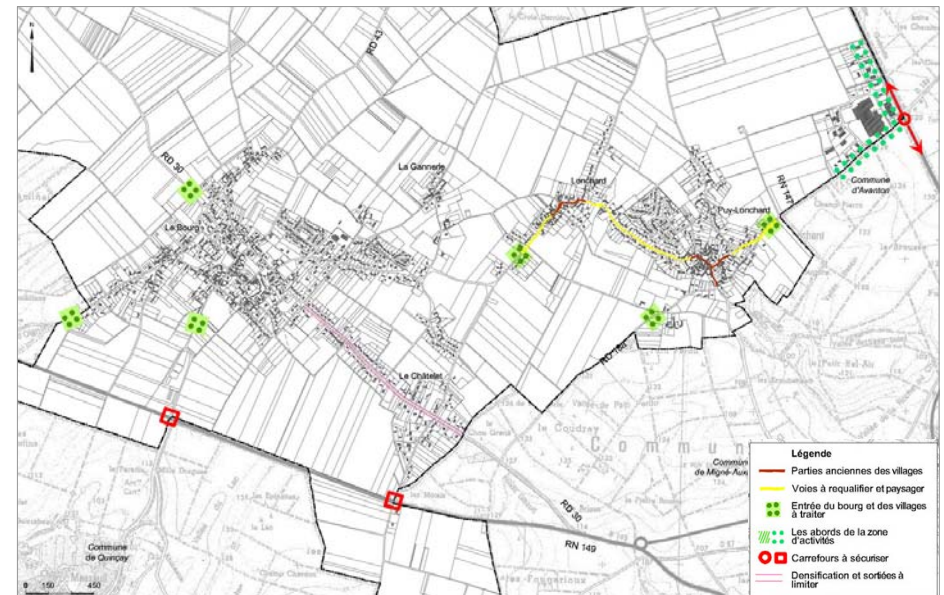
La zone d'activités de la cour d'Hénon, zone d'activité communale de 35,5 ha, comporte plus d'une quarantaine d'entreprises qui offrent ensemble plus de 300 emplois.

- Développement et intégration paysagère de la ZA de la Cour d'Hénon
 - Le développement de la zone d'activités, à envisager à court, moyen ou long terme
 - Les réalisations paysagères
 - La prise en compte de la proximité du site de la ZPS (Natura 2000)

L'activité agricole connaît les mêmes tendances que celles observées dans les plaines céréalières. Les terres sont toutes cultivées et même les surfaces cultivées ont plutôt augmenté au cours de ces dernières décennies, mais le nombre d'agriculteurs baisse. Plus de 82 % de la commune est cultivée. Ces chiffres confirment l'enjeu essentiel que représente l'agriculture pour l'avenir. Les terres agricoles, non enserrées dans des parties déjà urbanisées, ont été protégées. Enfin, il s'agira d'offrir la possibilité aux agriculteurs de produire des énergies renouvelables, pour leur propre consommation ou à une plus grande échelle. La compatibilité entre activité agricole et accueil de nouveaux habitants a été recherchée plus finement dans le cadre de ce PLU, notamment en essayant de trouver un réseau de circulation pour les engins agricoles afin qu'ils ne génèrent pas de nuisances dans l'espace urbanisé, et en évitant le mitage d'espaces agricoles qui ont été bien préservés.

- La protection de l'activité agricole
 - Protéger les terres agricoles et limiter la consommation de ces espaces
 - Permettre le développement des sièges d'exploitations
- La réalisation d'un réseau adapté de desserte des terres agricoles
 - Rationaliser la circulation des engins agricoles à l'intérieur des secteurs d'habitat
 - Des chemins parallèles à la RN 149
- Permettre l'installation de procédés générant de l'énergie renouvelable
 - Panneaux photovoltaïques sur les bâtiments d'activités et/ou agricoles.

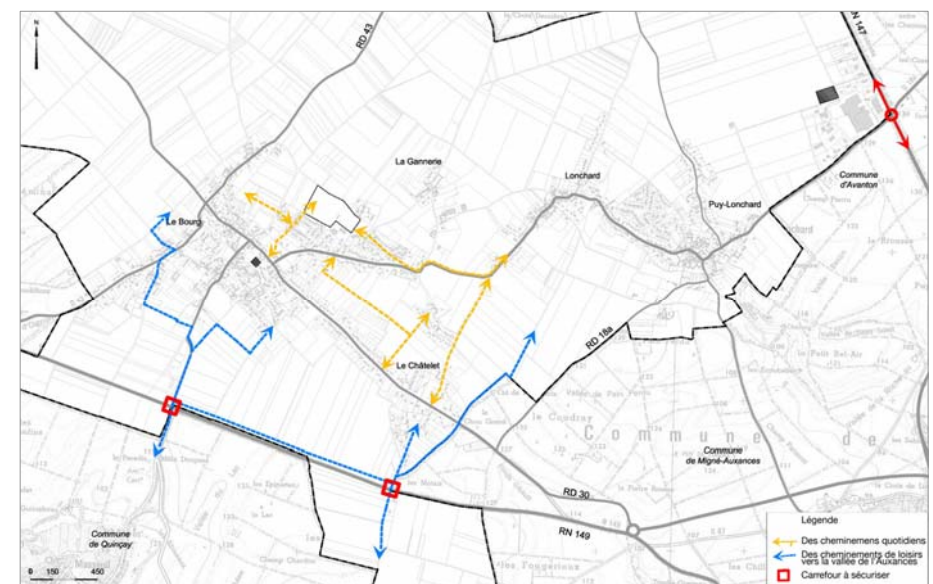
Les illustrations suivantes traduisent l'état d'esprit dans lequel les projets peuvent être conçus, avant leur mise en œuvre. Celles-ci sont susceptibles de modification suivant l'évolution du projet. Les différents tracés et localisations ne sont donc proposés qu'à titre indicatif et ne sont pas opposable.



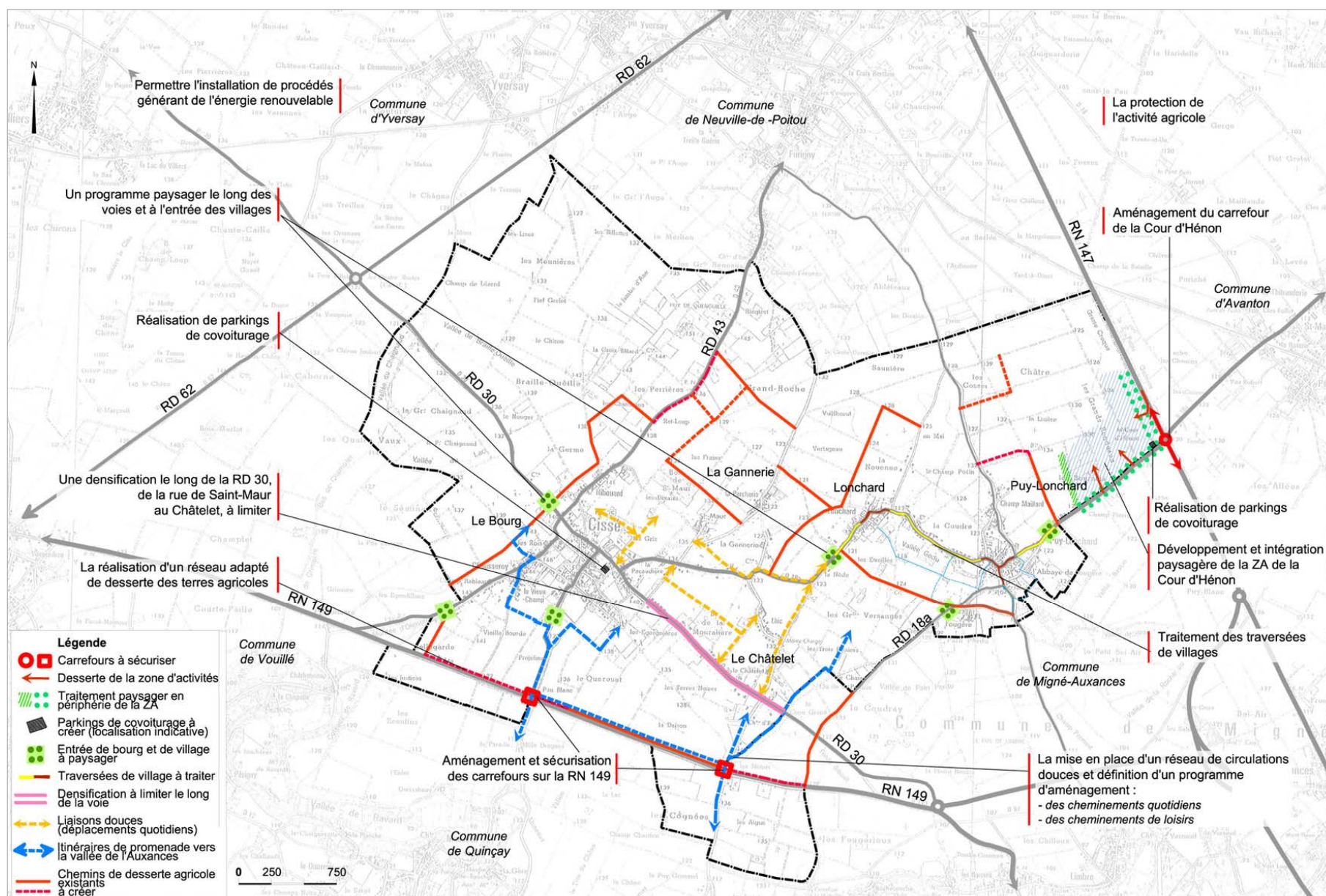
Traitement des traversées de villages



Une densification le long de la RD 30, de la rue de Saint Maur au Chatelet à limiter



La mise en place d'un réseau de circulations douces



Les illustrations suivantes traduisent l'état d'esprit dans lequel les projets peuvent être conçus, avant leur mise en œuvre. Celles-ci sont susceptibles de modification suivant l'évolution du projet. Les différents tracés et localisations ne sont donc proposés qu'à titre indicatif et ne sont pas opposables.

ORIENTATION 2 : AMELIORER LA DESSERTE DU TERRITOIRE ET CONFIRMER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DE LA COMMUNE

ORIENTATION 3 : CONFORTER LE CENTRE - BOURG

Une nouvelle place en cœur de bourg

Habiter Cissé, c'est habiter un lieu dans un espace rural protégé où l'identité du patrimoine ancien permet à chaque nouvel habitant de s'inscrire dans une continuité historique (Orientation 1 : Protéger la biodiversité et valoriser les patrimoines).

Mais habiter Cissé, c'est aussi habiter dans un lieu où les équipements, les services et les commerces de proximité sont présents, où l'espace public central du bourg est un espace convivial de rencontre. Les élus de la commune de Cissé ont travaillé cette question depuis longtemps : Mairie, commerces, équipements ont progressivement été rassemblés, confortés sous l'impulsion de plusieurs opérations volontaires.

Ces efforts peuvent à nouveau être poursuivis pour que le bourg, qui est le lieu symbolique de la commune dans lequel se reconnaissent près de 2 400 habitants (750 en 1954), confirme son attractivité, notamment par la poursuite des aménagements d'espaces publics.

Il s'agira de faire en sorte que la place actuelle « traverse » Ceci afin de répondre à la double exigence d'un accueil nécessaire des voitures qui reste le mode de déplacement privilégié pour les habitants dès qu'il vont à l'extérieur de la commune et des déplacements à pied ou en vélo, qui sont possibles dès qu'il s'agit de déplacements à l'intérieur de la commune.

Enfin, embellir la commune par des aménagements induit aussi de la rendre lisible au niveau des circulations : voies sécurisées qui traversent les parties les plus anciennes, voies hiérarchisées et paysagées selon la fonction, le rôle et l'importance qu'elles ont dans la commune. Cette classification permettra de retrouver des emprises et des principes d'aménagement qui amélioreront la cohérence de la commune.

- Restructuration de la place du bourg sur la RD 30 pour organiser les circulations
- Traitement de la route de Vouzailles : de la place de la mairie à la RD 43
 - Des aménagements qui limitent la vitesse
 - Intégrer un cheminement sécurisé de la place à la rue des douves
- Hiérarchiser les voies et des principes d'aménagement des rues

Des équipements, des services et des commerces à renforcer

Commune bien équipée, les enjeux liés aux équipements reposent sur l'amélioration et la confirmation des équipements existants, en particulier certains équipements réalisés dans des bâtiments existants :

- *Dans l'ancienne poste*, des salles associatives ont été réhabilitées ; de plus certaines pratiques artistiques peuvent y être développées (projet en cours).
- *L'ancienne mairie* est actuellement utilisée en bibliothèque. Rien n'a été aménagé de façon spécifique ; elle pourra progressivement l'être ; l'intérêt de cette localisation repose sur le fait qu'elle se situe à proximité de l'école maternelle, facilitant ainsi son utilisation par les plus jeunes.
- *Les équipements sportifs* sont bien situés et les possibilités d'extension sont confirmées, notamment pour l'installation d'un éventuel DOJO (équipement à l'échelle intercommunal). Un tel équipement pourrait donc compléter l'offre d'équipements sportifs existants à l'échelle de la commune.
 - Adaptation de la Maison des Associations
 - Réhabilitation de la partie existante
 - Extension en direction des écoles
 - Insertion d'espace de rencontre et d'animation
 - Une mise en réseau avec les bibliothèques de la CDC
 - Extension possible des équipements sportifs
 - Réalisation d'un DOJO
 - Réservation des terrains communaux pour une possibilité d'extension des équipements
- *L'amélioration de la couverture numérique du territoire* pourra se réaliser au regard des objectifs fixés dans le cadre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN), qui est un document prospectif pour l'aménagement numérique du territoire départemental à moyen et long terme. Il s'agit notamment de favoriser le développement du très haut débit dans la Vienne dans un contexte de collaboration entre les acteurs publics et privés, et les acteurs et concessionnaires des infrastructures de télécommunications. La zone d'activités de la Cour d'Hénon est inscrite au SDTAN pour bénéficier d'un accès fibre-optique. Aucun projet n'est identifié à court ou moyen terme pour le reste de la commune. Toutefois, une réflexion devra être menée dans le cadre des futurs aménagements afin d'anticiper le déploiement de ces infrastructures (enfouissement de fourreaux, etc).
- *Les services et commerces privés ont depuis longtemps déjà été stimulés* par les élus puisqu'une vaste opération de création d'emplacements commerciaux a été réalisée au moment de l'aménagement de la mairie et de l'espace public. Ces initiatives ont permis de maintenir une dynamique dans le centre bourg. Toutefois, cette dynamique doit à nouveau être renforcée, compte tenu des évolutions en matière commerciale. Il s'agit d'onc de poursuivre l'offre d'emplacements, en essayant de confirmer l'implantation en plein cœur du bourg.
 - Renforcement des commerces et des services en centre bourg
 - Accueil de nouveaux commerces et services

De nouveaux habitants à proximité immédiate du centre bourg

- La programmation de logements nouveaux

La croissance démographique souhaitée par les élus est de pouvoir assurer le renouvellement des habitants pour que notamment les équipements scolaires et liés à la petite enfance puissent trouver leur pleine utilisation.

La programmation de logements, en l'absence de Programme Local de l'Habitat s'est donc appuyée sur les objectifs démographiques, les réalités du marché du logement, localement et dans les communes proches, et les caractéristiques de la commune.

Afin de répondre aux lois SRU, « Grenelle 1 » et « Grenelle 2 », cette programmation repose sur les éléments suivants :

- 25 logements par an seront nécessaires au regard des besoins estimés pour poursuivre une croissance démographique maîtrisée compatible avec l'évolution des équipements, le maintien des commerces et des services et la réalité des marchés du logement,
- 575 m² de terrain par logement auxquels se rajoutent 20 à 25 % liés aux espaces publics et aménagements paysagers, soit 700 m² par logement, alors que 1 200 m² ont été consommés par logement (hors espaces publics) au cours des dernières années,
- Un coefficient de rétention foncière peut donc être appliqué, sur la base de 20 %.

Le PLU doit ainsi réserver les espaces suffisants pour la réalisation de 300 logements (soit environ 22 ha) pour répondre aux besoins résidentiels pour 10 ans.

Cette base quantitative de la programmation de nouveaux logements a servi à de base aux choix retenus pour la délimitation des zones.

Cette base quantitative de la programmation de nouveaux logements doit être accompagnée d'un objectif sur les types de logements et notamment la poursuite de la production de logements locatifs publics. Les zones d'accueil des nouvelles constructions pourront donc accueillir, dans des proportions modestes, du logement locatif public.

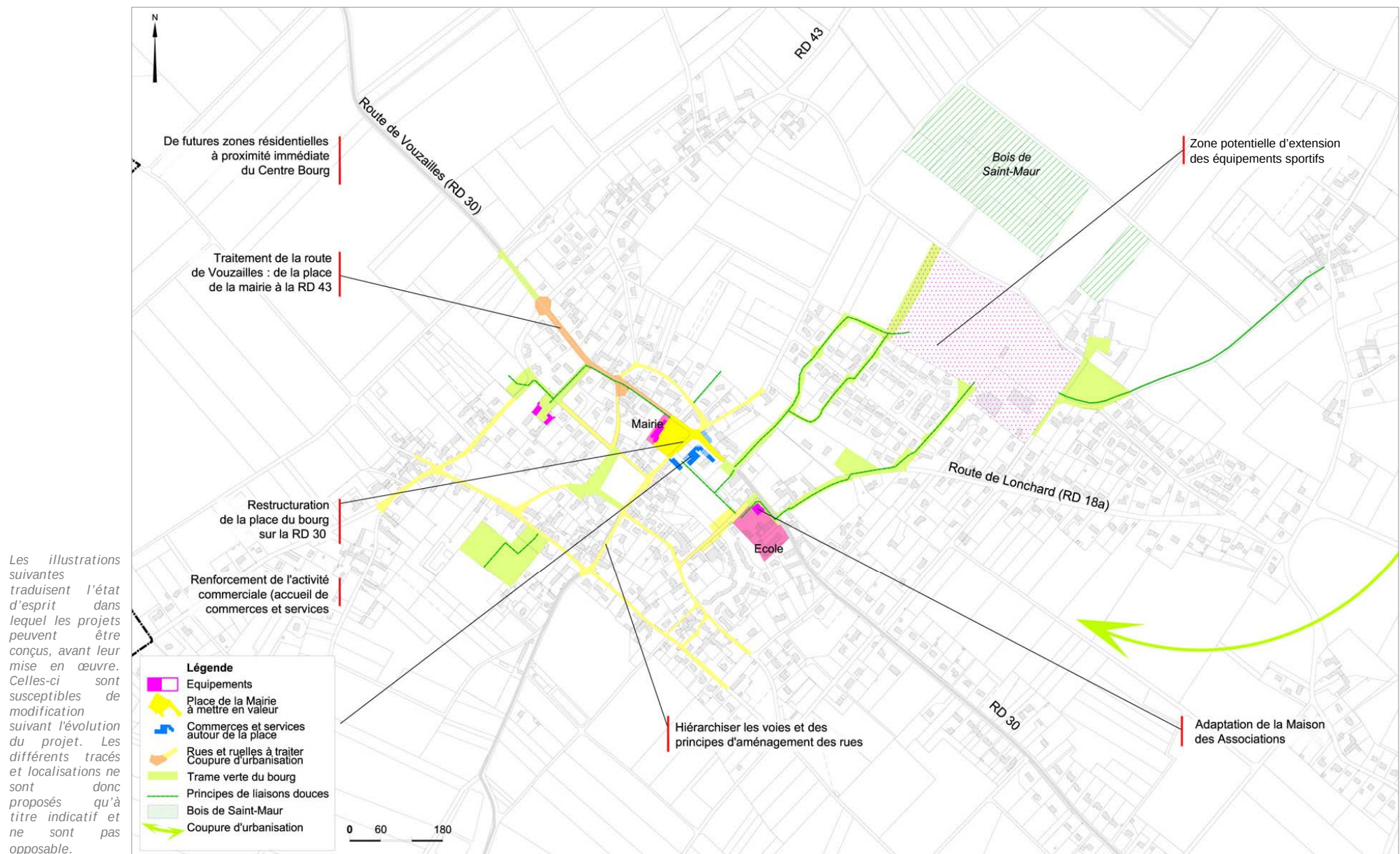
Entre 1999 et 2009, la consommation d'espace pour l'accueil résidentiel a été de l'ordre de 28 ha, hors espaces publics : le PLU retient donc un objectif de réduction sensible de la consommation d'espace pour l'accueil résidentiel.

Le POS conservait des capacités d'accueil encore très importantes : plus de 60 ha sont encore disponibles. Les surfaces réservées à l'accueil des nouvelles constructions ont donc été réduite par trois dans le cadre de la révision du POS en PLU, afin de respecter les nouvelles directives en matière d'urbanisme et d'environnement.

- La répartition spatiale des nouveaux logements

Les réponses pour la production de nouveaux logements passent par la construction neuve puisque le taux de vacance dans les logements existants est faible. Les possibilités reposent sur :

- *l'accompagnement pour l'utilisation des « dents creuses »* situées à l'intérieur des zones déjà construites : compte tenu de l'organisation actuelle du tissu urbain, capacité d'accueil dans les « dents creuses » pourrait se répartir dans les zones urbaines du bourg, le Châtelet et Lonchard-Puy Lonchard.
- *l'ouverture de nouvelles zones constructibles* à proximité immédiate des quartiers existants. Cette ouverture à l'urbanisation implique des réflexions préalables dont une partie est traduite dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Les capacités d'accueil du PLU, en particulier dans le cadre des zones à urbaniser, sont, pour une partie d'entre elles, regroupées à proximité immédiate du centre bourg qu'il s'agit de conforter.
 - De futures zones résidentielles
 - Une offre foncière diversifiée, en priorité autour du centre bourg
 - Réflexion sur le stationnement dans l'aménagement urbain



ORIENTATION 3 : CONFORTER LE CENTRE - BOURG