

P.L.U.
Plan Local d'Urbanisme

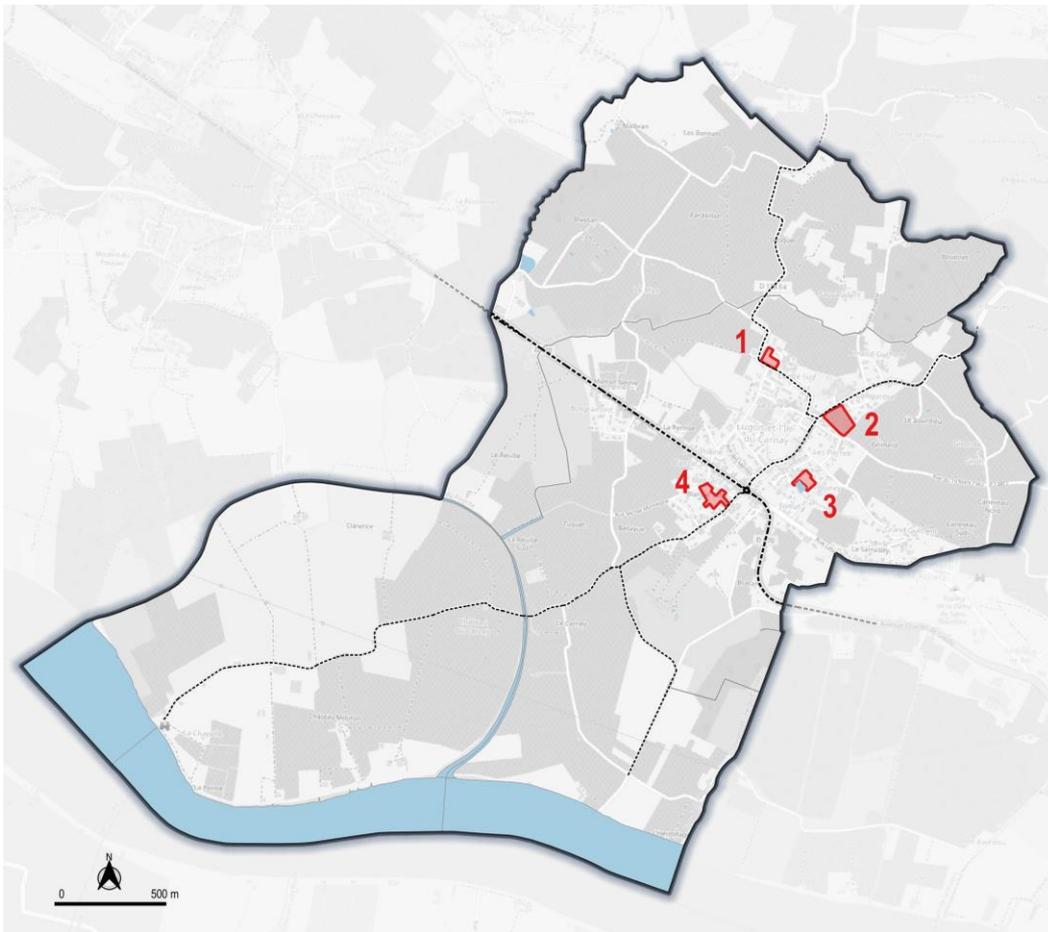
LUGON
et l'ÎLE DU CARNEY

3

O.A.P.
Orientations d'Aménagement et de Programmation

Dossier d'APPROBATION

PRESCRIPTION	Débat P.A.D.D.	ARRET	ENQUETE PUBLIQUE	APPROBATION
07/06/2021	06/06/2023	03/06/2024	06/01/2025 au 06/02/2025	
				



Situation des orientations d'aménagement et de programmation OAP sur le territoire

Secteurs :

1. **CONTE**
2. **RUE DU 19 MARS**
3. **LA PERCHE**
4. **BLANZAC EST**

La répartition spatiale des orientations d'aménagement et de programmation est le résultat de plusieurs éléments croisés :

- Des terrains situés dans et aux abords immédiats des quartiers majeurs de la commune : le bourg ancien et le quartier Blanzac plus récent sur l'autre rive de la départementale qui traverse le centre de la commune.
- Une situation intéressante au regard des logements en termes de mixité sociale et de proximité des services
- Des disponibilités foncières permettant d'envisager des programmes relativement importants au plan quantitatif et qualitatif et permettant ainsi d'éviter le dispersement des constructions
- Un recours exclusif à l'assainissement collectif
- Des situations environnementales favorables.

La répartition spatiale des orientations d'aménagement et de programmation permet de proposer des actions sur l'ensemble des secteurs importants que sont le bourg ancien et le quartier Blanzac, de l'autre côté de la départementale.

Elle permet de **conforter le centre bourg** dans sa vocation de services et équipements d'intérêts généraux, mais également en lien avec les commerces, par des opérations de logements, se déclinant sur les espaces majeurs.

Il s'agit également de proposer **une offre de services plus vaste**, dont certaines en lien avec le développement de l'offre médicale, para médicale sur le territoire, dans le cadre d'une **mixité sociale et générationnelle**.

Les secteurs de projets 1, 3 et 4 se situent **dans le périmètre aggloméré** existant et à terme. L'orientation 2 viendra compléter ce périmètre aggloméré sur l'espace le plus proche du centre bourg (Mairie, Ecole, Eglise).

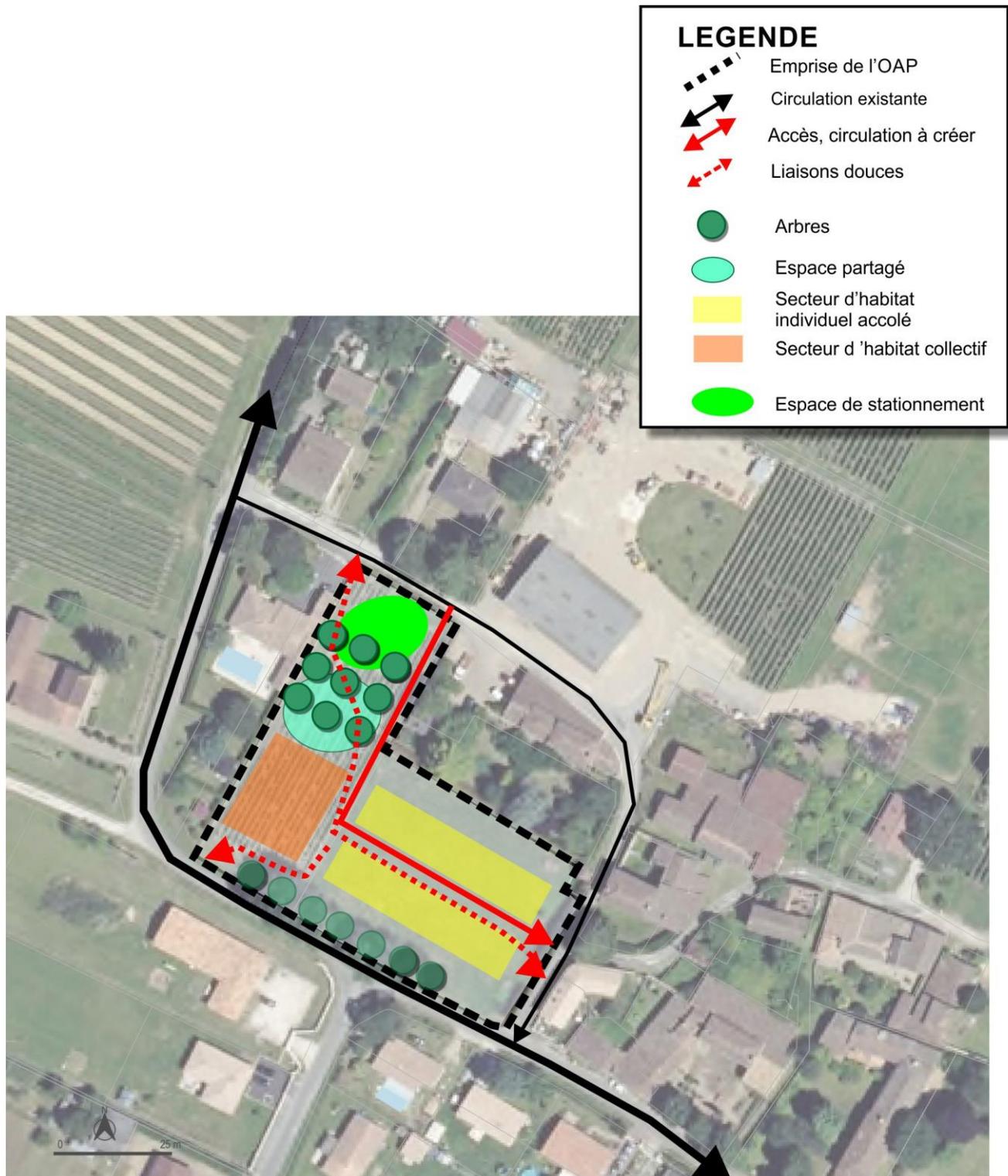
Les liaisons douces sont des éléments traités conjointement de sorte à compléter le maillage viaire existant déjà très important.

Secteur 1AU

Surface : environ 4 800m²

Le programme comporte a minima 6 logements en habitat individuel et 4 en collectif soit 10 logements minimum sur l'ensemble.

L'opération pourra porter sur un seul secteur à la fois, mais la voie interne devra être prévue (réalisée si possible) dans son intégralité afin de conserver un gabarit de voie à sens unique.



Historique



Cadastré 1832



Situation actuelle

Conte, un quartier historique au Nord du centre bourg déjà bâti en 1832.

Le quartier historique de Conte a évolué de façon mal maîtrisée dans la forme urbaine, mais reste un quartier dense et fortement identitaire.

Contexte

Terrain proche du centre bourg et des services (écoles, sports, etc), sur lequel existe actuellement une parcelle en vigne.



Quartier de Conte vues intérieures



Le terrain face à la route



La partie en vigne



La partie proche du quartier de Conte

Le site est à la confluence de plusieurs typologies urbaines : un quartier ancien dense (Conte), un secteur pavillonnaire.

A 350m de l'Eglise, 300m de l'école et à 200m des équipements de loisirs du centre bourg et à 600m de la départementale avec ses commerces.

Les équipements, services, commerces sont donc dans une proximité immédiate.

Le site est desservi par une voirie principale sur ses faces Sud et Ouest et le chemin qui mène au quartier ancien au Nord.

Au plan paysager, le terrain est accompagné sur sa limite Sud par des arbres de hautes tiges qui participent du paysage du quartier, en offrant un front arbustif dense lorsque l'on arrive par la voie depuis le bourg et les espaces de loisirs.

La topographie montre un terrain surélevé par rapport à la voirie en partie Sud.
Le terrain est relativement plat avec une légère pente d'Est en Ouest et du Sud vers le Nord.



Coupe de terrain Nord-Sud (source Geoportail)



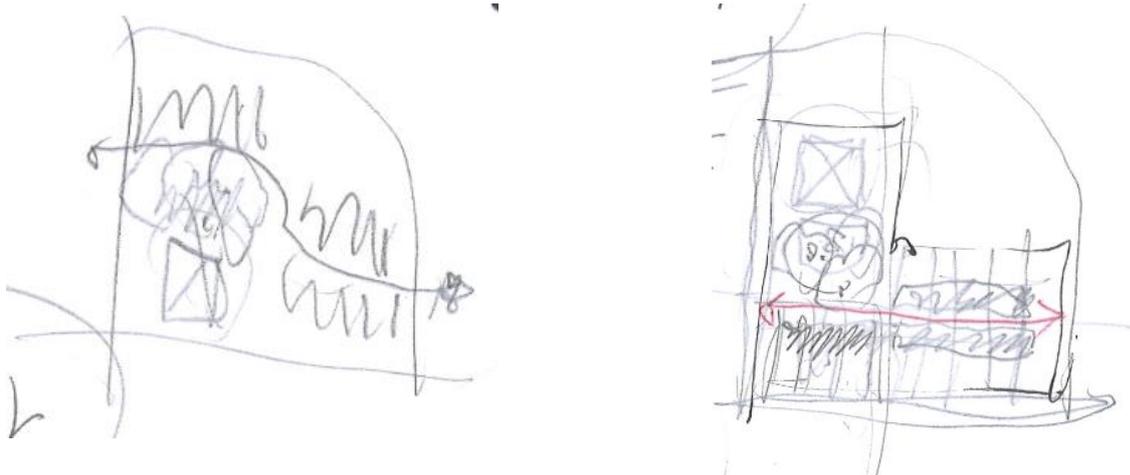
Coupe de terrain Ouest Est (source Geoportail)

Objectifs recherchés

La volonté de la collectivité est de permettre la création de logements dans le respect et la prise en compte des formes urbaines existantes. Cet espace et un lien entre un secteur ancien et des maisons plus récentes au milieu des parcelles.
La préservation des espaces végétaux en bordure de voie sont importants tant par les sujets arborés, que l'effet paysager qui donne une échelle au-delà du terrain visible depuis la voie et les abords et l'identité qui marque ce secteur de la commune.
L'ombre portée participe à apporter de la fraîcheur tant sur la voirie que sur la parcelle.
Les plantations participent également à la tenue des berges de la parcelle.
Les espaces de stationnements se veulent situés en cœur d'îlot afin de les rendre le plus discrets possible, tout en apportant une quantité de stationnements permettant d'éviter des véhicules garés aux abords.

Principes retenus

- Eviter les accès directs sur la route principale compte tenu du virage rendant dangereuse cette disposition
- Conserver des gabarits de voies faibles (sens unique) et des liens internes au quartier en privilégiant une voirie interne reliant deux voies existantes publiques
- Les constructions devront, sur la partie proche du quartier Conte, privilégier les volumes accolés permettant de dessiner l'espace public par les façades (accolé si besoin)
- Sur la partie plus à l'Ouest, un habitat distinct peut être envisagé sous forme d'un petit collectif par exemple
- Les espaces de stationnements devront être paysagers avec revêtements perméables
- Préservation de végétaux en bordure de route au Sud à étudier



Croquis réalisés au cours des études de recherches

Principes généraux de l'aménagement :

	Principes stricts	Principes de compatibilité
Habitat	<p>Minimum 10 logements En partie Est du terrain, en lien avec le quartier ancien, un minimum de 6 logements est envisagé, afin de créer un secteur dense dont le bâti forme l'espace de la rue. Il s'agit d'une opération de logements permettant de retrouver des gabarits, des rythmes de façades, dans l'esprit des volumétries du bourg. En partie Ouest, le collectif pourra porter sur un minimum de 4 logements.</p>	<p>Les logements individuels pourront être accolés ou très proches.</p> <p>Les logements sous forme de collectif pourront être réalisés sous forme de duplex permettant à chaque logement de disposer d'un jardin.</p>
Equipements		<p>Un espace central pourra accueillir un espace partagé pour les habitants en retrait des axes de circulation, en sécurité et à l'ombre des arbres de l'espace de stationnement.</p>
Accès Déplacements Stationnements	<p>L'accès des véhicules se fera depuis le chemin au Nord et ressortira vers l'Est.</p> <p>Des liaisons douces permettront de rejoindre les chemins environnants.</p> <p>Des stationnements sont prévus en cœur de secteur et resteront discrets depuis les voies publiques.</p>	<p>Les liaisons douces sont à privilégier dans le traitement des rapports entre les espaces.</p>
Réseaux	<p>Raccordement aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement collectif.</p>	<p>Envisager la mise en place de dispositifs de récupération des eaux pluviales.</p> <p>L'infiltration des eaux pluviales sera la solution à privilégier. Le stockage et la rétention sont par ailleurs préconisés pour compléter cette stratégie d'infiltration. Les espaces enherbés et en pleine terre permettront de faciliter la gestion des eaux pluviales par infiltration.</p>
Patrimoine Paysage Environnement Mise en valeur des continuités écologiques, protections des franges urbaines et rurales	<p>Le paysage végétal et environnemental existant en lisière Sud est à préserver, contribuant ainsi à la préservation et la mise en valeur des continuités écologiques et à la lutte contre le réchauffement climatique par les effets d'ombres et de rafraîchissement. Ce paysage participe d'une identité forte de ce quartier et des vues perspectives depuis les espaces plus lointains.</p>	<p>La situation du site permet de créer des espaces partagés (placette, bancs, jeux d'enfants, etc...), qui pourront faire l'objet d'un traitement paysager.</p> <p>Les espaces de stationnements devront être paysagers, avec revêtements perméables.</p>

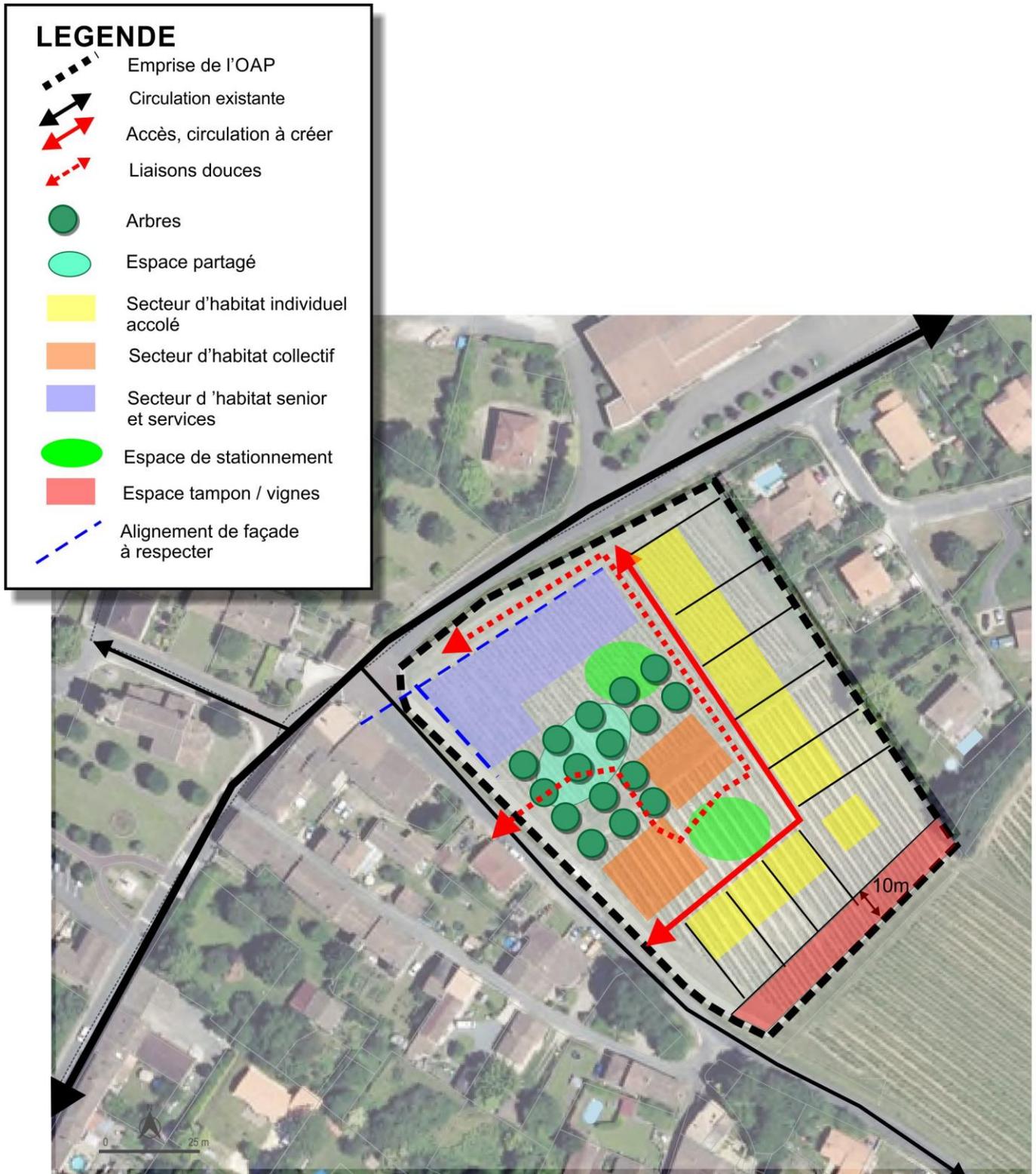
Secteur 1AU

Surface : *environ 13 350m²*

Le programme comporte a minima 26 logements : 8 logements individuels, 8 logements collectifs (locatifs), et une dizaine de logements seniors (locatifs), ainsi que quelques services.

L'opération devra porter sur l'ensemble de la zone.

Les opérations de logements sont possibles en plusieurs tranches, priorité donnée au secteur d'habitat seniors et de services.



Historique



Cadastré 1832



Situation actuelle

Un quartier au Nord du centre bourg qui touche le bourg ancien.

Le quartier a évolué avec de nombreuses constructions et un développement vers le Nord-Ouest et le Nord-Est. Le terrain actuel est enclavé dans le tissu urbain.

Contexte

Terrain en « entrée de bourg » à côté de l'église de la mairie, des services (écoles, sports, etc), actuellement en vigne, situé au croisement de voies.

Ce secteur est actuellement bordé par des constructions anciennes proches de la route sur deux côtés, marquant l'arrivée dans le centre. Pour autant, la perception est insuffisante et les véhicules ont tendance à accélérer sur le tronçon le long du terrain jusqu'à la coopérative (au Nord Est).



Le terrain à gauche de l'image en entrée de bourg



Le terrain à droite de l'image



Vue depuis la sortie du bourg.

Le site est au croisement de plusieurs routes :

- **La rue du 14 juillet qui passe dans le bourg ancien pour devenir la rue Louis Pasteur vers le Nord-(D138) Est en sortie de bourg.**
- **En perpendiculaire, la rue du 8 Mai 1945 part vers la Mairie, et la rue du 19 Mars 1962 (D138E3) longe le terrain sur sa partie Sud.**

Les équipements, services, commerces sont donc dans une proximité immédiate.

Au plan paysager, le terrain est accompagné sur sa limite Nord par des arbres de hautes tiges qui participent du paysage du quartier, en offrant un front arbustif dense. Ces végétaux font partie du groupe de maisons individuelles situé en partie Nord du terrain.



La topographie montre un terrain légèrement surélevé par rapport à la voirie en partie Sud avec une pente d'environ 8%



Coupe de terrain (source Geoportail) montrant un dénivelé d'environ 12m entre le point le plus haut et le plus bas (route)

Objectifs recherchés

La volonté est de compléter l'espace urbain existant du fait du fort développement constaté au-delà de ce secteur, tout en créant une véritable entrée de ville, de qualifier ce lieu, de sécuriser également par des marqueurs urbains et d'éviter l'emploi de systèmes techniques de type ralentisseurs au sol.

La commune a connu un important développement sous forme de lotissements ou de partages de terrains.

Il est nécessaire de réaliser de la mixité sociale et générationnelle ainsi que de compléter les services existants dans le centre bourg.

Il s'agit d'accueillir des familles, des personnes seules ou mono parentales, ou des couples, des personnes âgées, des services à la population en lien avec les constructions réalisées comme par exemple des activités médicales ou para médicales, sociales, etc.

Le terrain par sa situation, ses dimensions, sa forme, permet de développer un programme varié : maisons, logements collectifs, logements spécifiques, services.

La présence des espaces végétaux en bordure de terrain vers le Nord avec des sujets arborés, participe de l'effet paysager qui donne une échelle au-delà du terrain visible depuis la voie. Le maintien d'une zone de jardin en contact direct avec les maisons existantes participe au maintien et à la mise en place d'un espace végétal important.

Les espaces de stationnements se veulent situés en cœur d'îlot afin de les rendre les plus discrets possible, tout en apportant une quantité de stationnements permettant d'éviter des véhicules garés aux abords.

Ces espaces pourront être mutualisés compte tenu des services qui pourront y prendre place.

Principes retenus

- Utiliser les voiries qui bordent le terrain pour réaliser un accès en sens unique permettant des gabarits de voies raisonnables à l'échelle du quartier. Revoir le carrefour principal en fonction du projet
- Conserver des gabarits de voies faibles (sens unique) et des liens internes au quartier en privilégiant une voirie interne reliant deux voies existantes publiques
- Les constructions devront, sur la partie en angle, privilégier les volumes accolés permettant de dessiner l'espace public par les façades dans l'esprit d'un bourg dense
- Sur les espaces latéraux Nord et Est, des parcelles de maisons individuelles pourront assurer le lien avec les secteurs voisins : pavillonnaires d'un côté, en vigne de l'autre.
- Sur cette dernière partie, un espace tampon de 10 mètres sépare la vigne des constructions.
- Les espaces de stationnements devront être paysagers et aux revêtements perméables. Ils seront mutualisés aux différentes constructions
- Des liaisons douces permettront de rejoindre le bourg et le quartier Sud.



Croquis réalisés au cours des études de recherches

Principes généraux de l'aménagement :

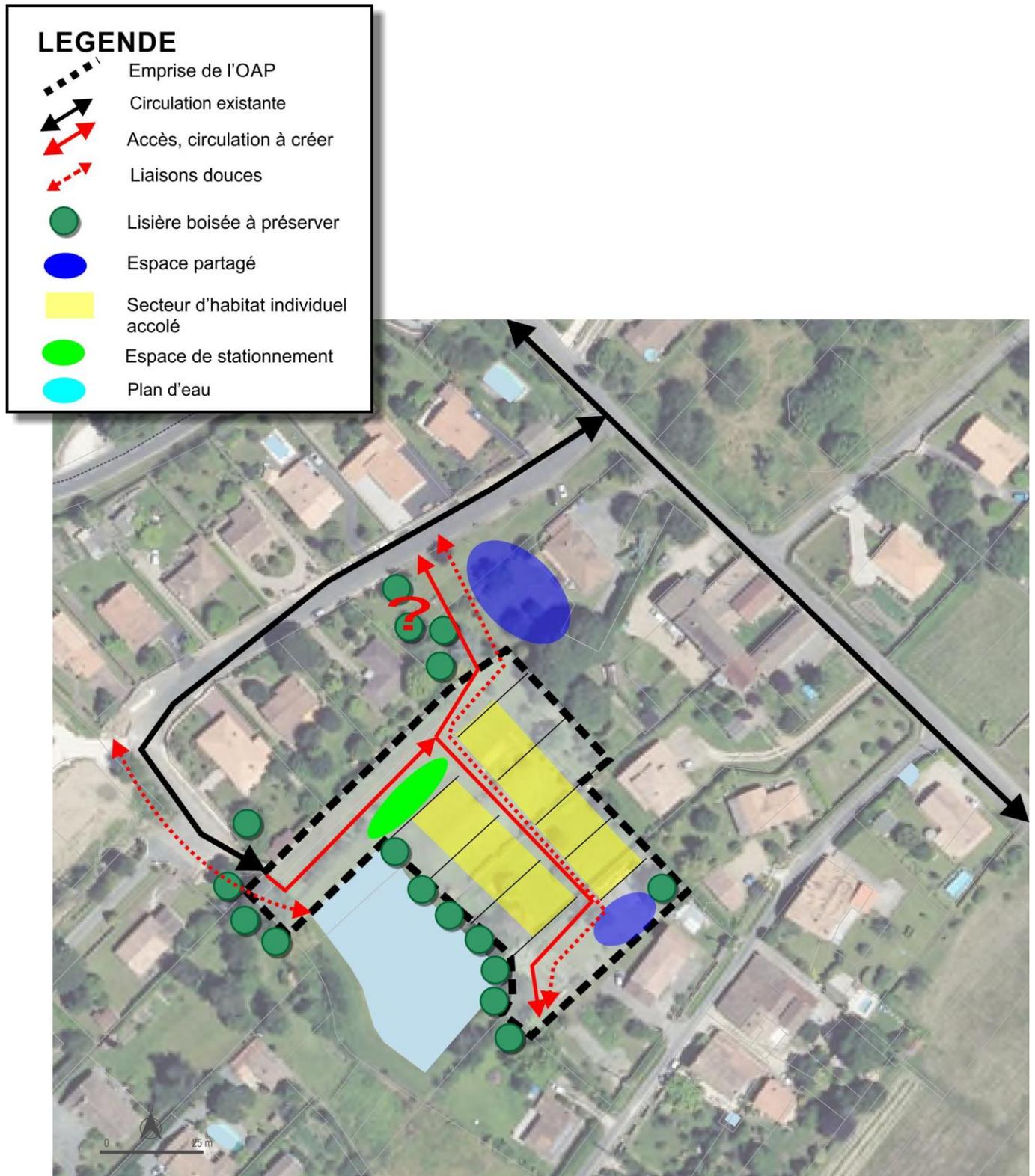
	Principes stricts	Principes de compatibilité
Habitat	<p>Minimum de 26 logements</p> <p>A minima 8 logements individuels, 8 logements collectifs (locatifs), et une dizaine de logements séniors (locatifs), ainsi que quelques services.</p> <p>Sur la partie en angle Sud-Ouest un traitement de volumétries proches à l'instar du bourg afin d'étendre le centre bourg et de créer un secteur dense dont le bâti forme l'espace de la rue.</p> <p>Il s'agit d'une opération de logements permettant de retrouver des gabarits, des rythmes de façades, dans l'esprit des volumétries du bourg</p>	<p>La partie Nord et Est pourra venir compléter le dispositif des constructions de façon moins dense sous forme de maisons individuelles, accolées ou pas.</p>
Equipements	<p>Un espace central qui pourra accueillir un espace partagé paysager</p>	<p>En lien avec les espaces de stationnements arboré proposant ainsi de l'ombre en été et les voies qui resteront en périphérie.</p>
Accès Déplacements Stationnements	<p>L'accès des véhicules se fera de façon traversante en évitant les impasses.</p> <p>Des liaisons douces permettront de rejoindre les chemins environnants.</p> <p>Des stationnements sont prévus en cœur de secteur et resteront discrets depuis les voies publiques.</p>	<p>La voirie à sens unique permettant de limiter la consommation d'espace et de créer des entrées/sorties bien identifiées sera à privilégier</p> <p>Les liaisons douces sont à privilégier dans le traitement des rapports entre les espaces.</p>
Réseaux	<p>Raccordement aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement collectif</p>	<p>Envisager la mise en place de dispositifs de récupération des eaux pluviales.</p> <p>L'infiltration des eaux pluviales sera la solution à privilégier. Le stockage et la rétention sont par ailleurs préconisés pour compléter cette stratégie d'infiltration. Les espaces enherbés et en pleine terre permettront de faciliter la gestion des eaux pluviales par infiltration.</p>
Patrimoine Paysage Environnement Mise en valeur des continuités écologiques, des protections des franges urbaines et rurales	<p>Le paysage végétal et environnemental existant en lisière Nord est complété par un espace de recul des constructions permettant d'épaissir cette emprise, contribuant ainsi à la préservation et la mise en valeur des continuités écologiques et à la lutte contre le réchauffement climatique par les effets d'ombres et de rafraîchissement. Ce paysage participe d'une identité forte de ce quartier et des vues perspectives.</p>	<p>La situation du site permet de créer des espaces partagés (placette, bancs, jeux d'enfants, etc...), qui pourront faire l'objet d'un traitement paysager sur la partie centrale de la parcelle.</p> <p>Les espaces de stationnements devront être paysagers, avec revêtements perméables.</p> <p>L'espace tampon de 10 m, au Sud-Est, séparant la vigne des constructions, sera aménagé sous la forme d'une bande boisée et arborée. Elle sera composée d'espèces locales et variées, en veillant à son intégration dans le contexte local et à sa participation au confortement des continuités écologiques.</p>

Secteur 1AU

Surface : environ 5 400m²

Le programme comporte une à minima 6 logements

L'opération peut être réalisée par unité foncière.



Historique



Cadastré 1832



Situation actuelle

Un secteur situé à moins de 500m du bourg entièrement encerclé de maisons.
Une mare prend place au centre du quartier, les terrains jouxtant cet espace naturel.

Contexte



Un accès en chemin doux vers le bourg



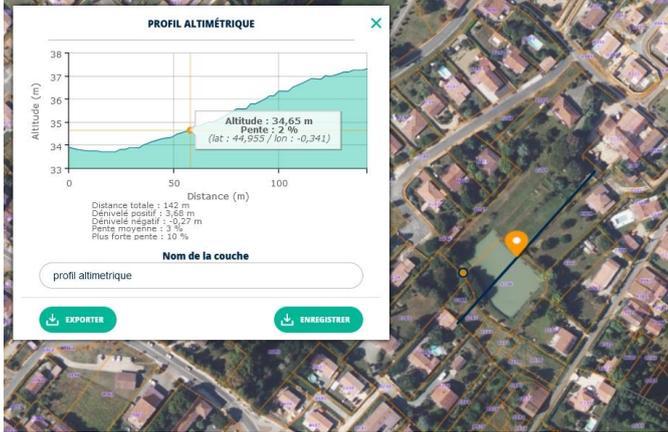
Vue sur la mare depuis le Sud

Le site est situé dans un quartier pavillonnaire. À 500m du bourg, des équipements de loisirs et des commerces. Les équipements, services, commerces sont donc dans une proximité immédiate. Des liaisons douces existent déjà dans le quartier pour rejoindre le bourg en grande partie en dehors des voies routières.

Le site est desservi par une voirie principale en impasse sur son côté Ouest. Des emplacements réservés prévoient de désenclaver le terrain.

Au plan paysager, le terrain est accompagné sur son pourtour par des jardins. Un plan d'eau se situe au centre de l'îlot bâti et est préservée par une zone naturelle.

La topographie montre un terrain légèrement en pente vers le plan d'eau au Sud.



Coupe de terrain Nord-Sud (source Geoportail)

Objectifs recherchés

La volonté de la collectivité est de permettre la création de logements dans le respect et la prise en compte des formes urbaines existantes. Cet espace et un lien entre un secteur de maisons au milieu des parcelles.

La préservation du plan d'eau est importante dans le quartier, ainsi que des végétaux en périphérie.

Le terrain est pratiquement enclavé, le PLU permet, par la mise en place d'emplacements réservés, de prévoir des accès et ainsi réaliser davantage de logements que ne le permettrait une simple zone U sans OAP.

Les plantations participent également à la tenue des berges.

Les espaces de stationnements se veulent situés le long de l'accès afin de permettre une optimisation pour le logement et les jardins de l'espace central.

Des liaisons douces existent dans le quartier et sont ici complétées par un réseau qui traverse le site.

Principes retenus

- Envisager plusieurs accès si possibles en sens unique pour éviter des voies surdimensionnées
- Conserver et compléter les liens internes au quartier en privilégiant une voirie interne reliant deux voies existantes publiques
- Les constructions devront, de côté du plan d'eau, s'en éloigner. Des volumes accolés ou proches permettront d'optimiser le terrain en créant une rue urbaine dans ce quartier
- Un espace partagé pourra prendre place sur une partie du terrain

Principes généraux de l'aménagement :

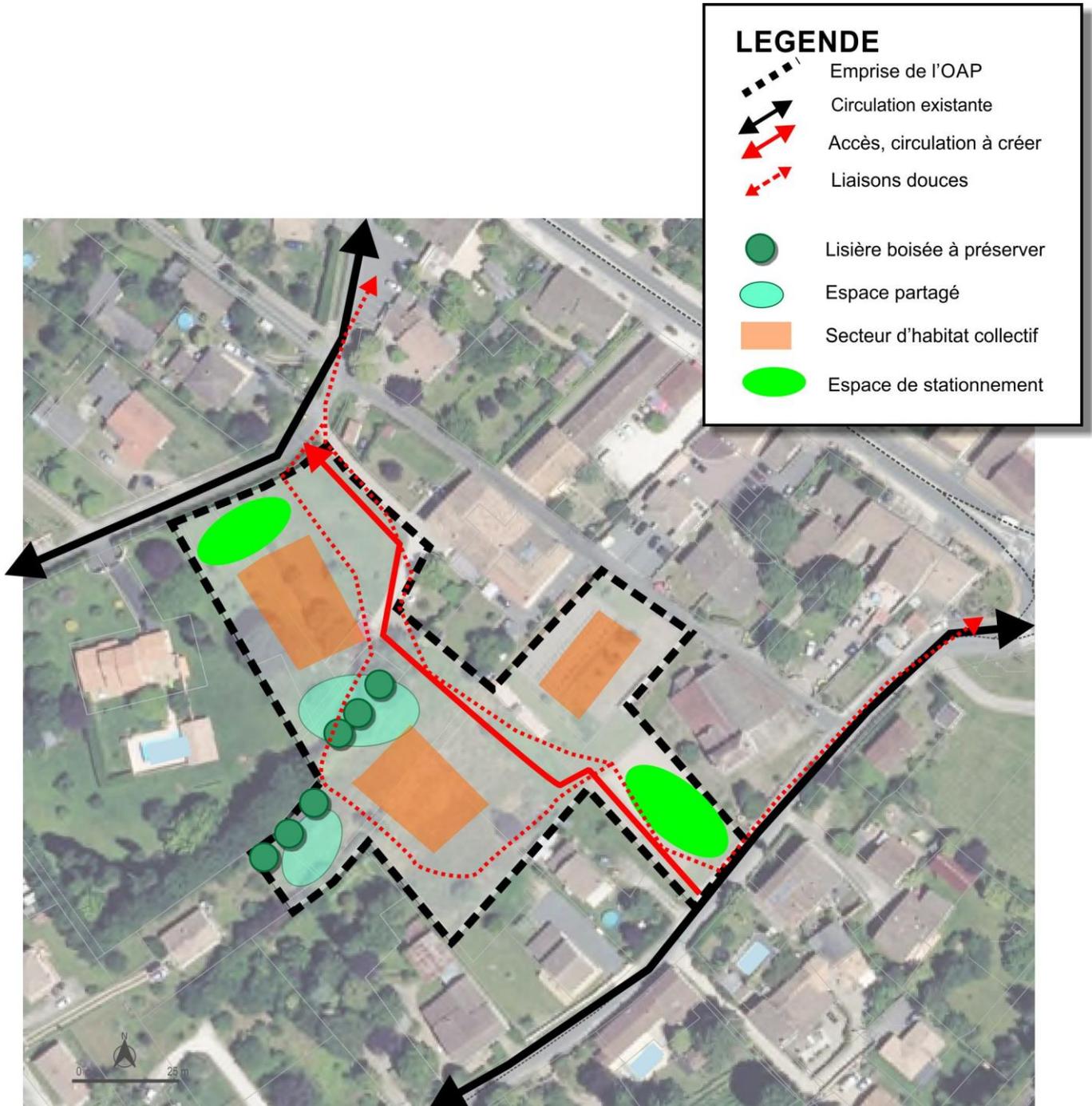
	Principes stricts	Principes de compatibilité
Habitat	<p>Minimum de 6 logements</p> <p>Des logements en grande partie accolés ou très proches afin de créer un secteur dense dont le bâti forme l'espace de la rue.</p> <p>Il s'agit d'une opération de logements permettant de densifier un espace de cœur d'îlot enclavé.</p>	
Equipements	<p>Un espace qui pourra accueillir un espace partagé paysager</p>	
Accès Déplacements Stationnements	<p>L'accès des véhicules par plusieurs point, a minima 2</p> <p>Des liaisons douces permettront de rejoindre les chemins environnants.</p> <p>Des stationnements sont prévus sur la partie la plus étroite du terrain et resteront discrets depuis les voies publiques.</p>	<p>Les liaisons douces sont à privilégier dans le traitement des rapports entre les espaces.</p>
Réseaux	<p>Raccordement aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement collectif</p>	<p>Envisager la mise en place de dispositifs de récupération des eaux pluviales.</p> <p>L'infiltration des eaux pluviales sera la solution à privilégier. Le stockage et la rétention sont par ailleurs préconisés pour compléter cette stratégie d'infiltration. Les espaces enherbés et en pleine terre permettront de faciliter la gestion des eaux pluviales par infiltration.</p>
Patrimoine Paysage Environnement Mise en valeur des continuités écologiques, protections des franges urbaines et rurales	<p>Le paysage végétal et environnemental est préservé, en particulier le plan d'eau (en zone N) avec des plantations sur son flanc Nord, contribuant ainsi à la préservation et la mise en valeur des continuités écologiques et à la lutte contre le réchauffement climatique par les effets d'ombres et de rafraîchissement. Ce paysage participe d'une identité forte de ce quartier et de ces terrains situés en cœur d'îlot.</p>	<p>La situation du site permet de créer des espaces partagés (placette, bancs, jeux d'enfants, etc...), qui pourront faire l'objet d'un traitement paysager.</p> <p>Les espaces de stationnements devront être paysagers, avec revêtements perméables.</p>

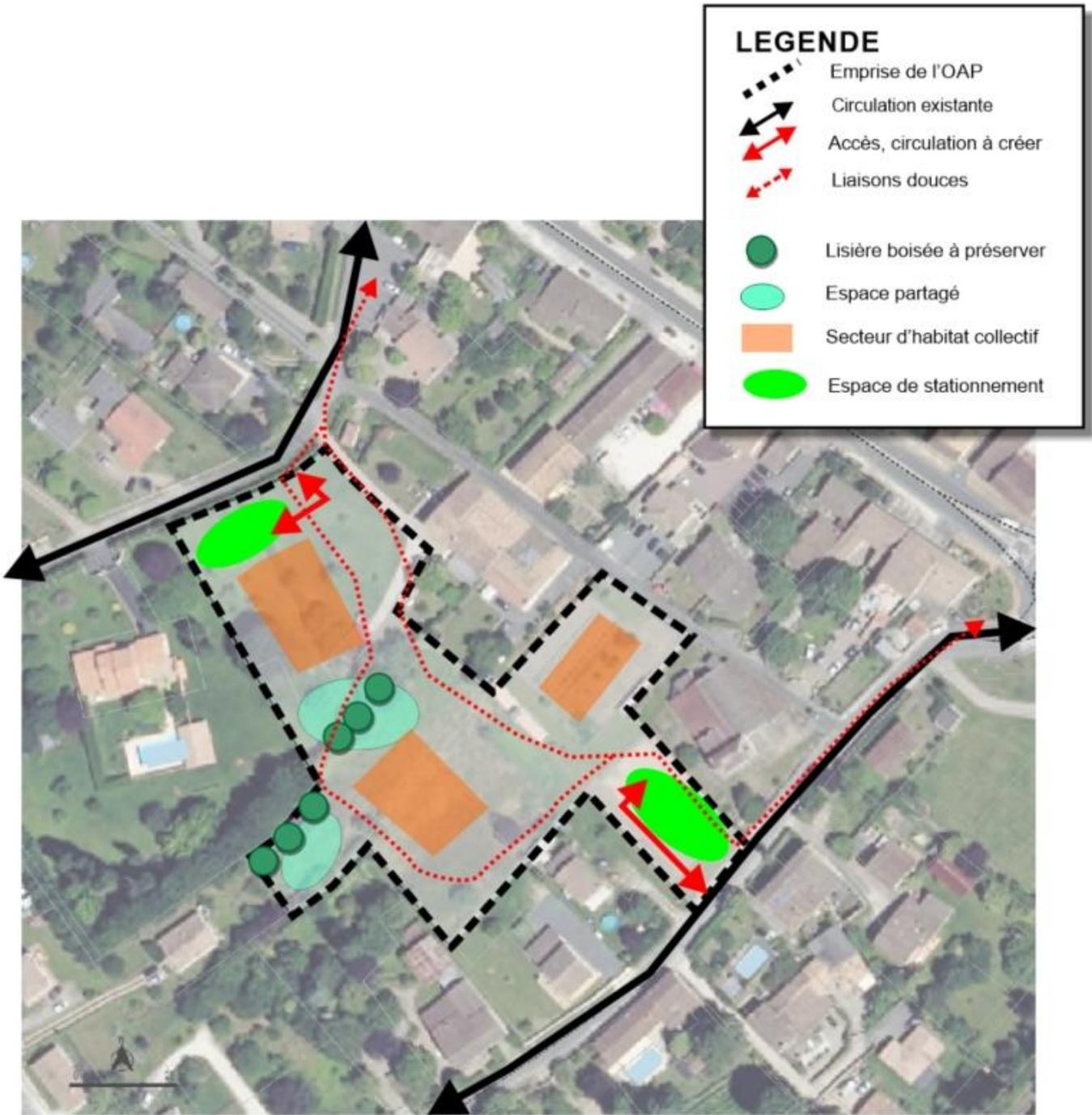
Secteur 1AU

Surface : environ 9 450m²

Le programme comporte a minima 12 logements en collectifs et locatifs

*L'opération peut ne pas porter sur l'ensemble de la zone mais pourra porter sur un seul secteur à la fois.
La voirie doit être calibrée sous forme de sens unique et réalisée dès la première tranche dans son intégralité.*





Variante de l'OAP sur les aspects d'accès

Historique



Cadastré 1832



Situation actuelle

Un quartier historique au Sud du centre bourg et séparé de lui par la voie départementale déjà présente en 1832. Le quartier qui a évolué de façon mal maîtrisée dans la forme urbaine, mais reste un quartier parfois dense et fortement identitaire.

Contexte



Vue depuis l'accès Nord-Ouest

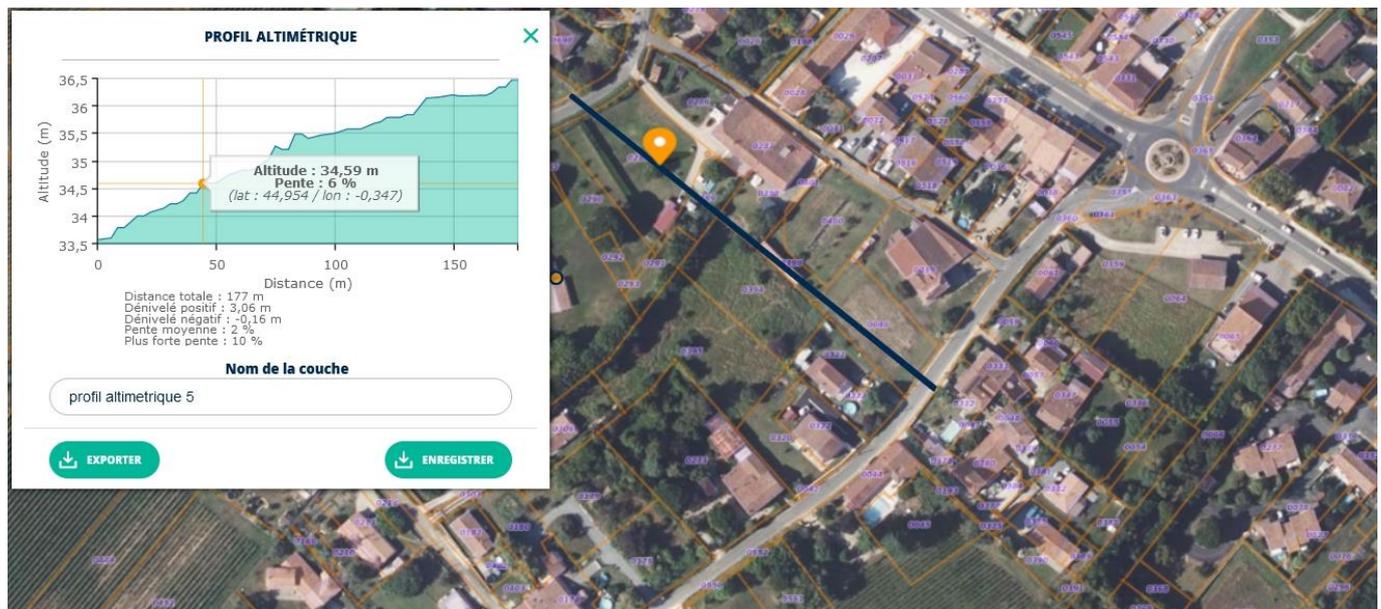


Vue depuis l'accès Sud-Est

Terrain de dimensions importantes (un peu moins d'1 hectare) disposant d'une forme résiduelle chahutée du fait de l'implantation des constructions au fil du temps. Le site est traversant, avec en son cœur un espace végétal intéressant au plan environnemental.

Le site est proche de l'axe majeur de la commune la route départementale qui va de Libourne à St André de Cubzac, avec des commerces et services implantés le long

La topographie montre un terrain en légère pente descendante vers le Nord



Objectifs recherchés

La volonté de la collectivité est de permettre la création de logements sur des terrains à retravailler de façon globale dans la façon de les urbaniser afin d'en tirer le meilleur parti tant du point de vue de la forme urbaine, des besoins en logements, de l'économie de l'espace, de la mixité sociale que des aspects environnementaux lorsqu'ils sont encore présents sur site ce qui est ici le cas.

La préservation des espaces végétaux en cœur d'îlot comme participant d'une continuité écologique plus vaste est importante. Les constructions environnantes sont éparées et de dimensions importantes. Le maintien de ces formes architecturales et urbaines, ainsi que la volonté de mixité sociale et 'économie de l'espace implique la construction de logements partagés.

Les espaces de stationnements se veulent situés en entrées de terrain afin de conserver le cœur à l'usage des habitants (espaces partagés, jardins, potagers, etc).

Principes retenus

- Soit privilégier l'aspect traversant avec un gabarit de voie faible (sens unique), soit deux accès, un par rue sans traversée du terrain et des liens internes avec des voies douces qui pourront se prolonger au-delà du site vers les commerces et le centre bourg
- Les constructions devront se réaliser sous forme d'îlots bâtis, ce qui permet d'optimiser la forme variée de l'emprise de terrains retenue.
- Les espaces de stationnements devront être paysagers avec revêtements perméables
- Préservation de végétaux au centre de l'espace aménagé.

Principes généraux de l'aménagement :

	Principes stricts	Principes de compatibilité
Habitat	<p>Minimum 12 logements locatifs Des logements sous forme de collectifs. Il s'agit d'une opération de logements permettant de retrouver des gabarits, dans l'esprit des volumétries du quartier avec des espaces partagés importants</p>	
Equipements	<p>Un espace central dans lequel l'environnement existant est particulièrement préservé.</p>	
Accès Déplacements Stationnements	<p>L'accès des véhicules se fera depuis les deux chemins mais en voie à sens unique si elle traverse ou en voie à double sens, mais dans ce cas elles se cantonneront aux accès en lien avec les stationnements aux entrées, pas de circulation de véhicules traversante.</p> <p>Des liaisons douces permettront de rejoindre les chemins environnants.</p> <p>Des stationnements sont prévus en entrées de terrain et resteront discrets et paysagers</p>	<p>Les liaisons douces sont à privilégier dans le traitement des rapports entre les espaces.</p>
Réseaux	<p>Raccordement aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement collectif, une fois ces équipements confortés</p>	<p>Envisager la mise en place de dispositifs de récupération des eaux pluviales.</p> <p>L'infiltration des eaux pluviales sera la solution à privilégier. Le stockage et la rétention sont par ailleurs préconisés pour compléter cette stratégie d'infiltration. Les espaces enherbés et en pleine terre permettront de faciliter la gestion des eaux pluviales par infiltration.</p>
Patrimoine Paysage Environnement Mise en valeur des continuités écologiques, protections des franges urbaines et rurales	<p>Le paysage végétal et environnemental existant au centre du terrain est maintenu contribuant ainsi à la préservation et la mise en valeur des continuités écologiques et à la lutte contre le réchauffement climatique par les effets d'ombres et de rafraîchissement. Ce paysage participe d'une identité forte de ce quartier</p>	<p>La situation du site permet de créer des espaces partagés (placette, bancs, jeux d'enfants, etc...), qui pourront faire l'objet d'un traitement paysager.</p> <p>Les espaces de stationnements devront être paysagers, avec revêtements perméables.</p>

Secteur	Zone	Superficie M ²	Dénomination	Nombre de logements à minima	individuel	collectif	En propriété	En locatif
Secteur 1	1AU	4 800	Conte	10	6	4	10	
Secteur 2	1AU	13 350	Rue du 19 mars	26	8	18	8	18
Secteur 3	1AU	5 400	La Perche	6	6		6	
Secteur 4	1AU	9 450	Blanzac est	12		12		12
TOTAL		33 000		54	20	34	24	30

Densité : 16,5 logts/ha en moyenne

La programmation du secteur 2 est indépendante des autres secteurs compte tenu de la vocation de lieu de vie intergénérationnel comprenant des services à la personne, des logements seniors.

La programmation des autres secteurs suivra les préconisations suivantes :

- **Priorité pour le secteur 1 et le secteur 3**, situés dans le périmètre aggloméré existant et permettant un accueil de population proche du centre bourg en lien avec les équipements existants, la Mairie, l'Eglise, l'école, les aires de jeux et de loisirs
- **L'opération pour le secteur 4**, viendra compléter sur le moyen/ long terme l'offre en logements une fois les équipements de réseaux (assainissement, électricité) en particulier permettant d'y accueillir la population envisagée.

Plusieurs situations peuvent se présenter.

Si une opération venait à prendre du retard ou se décaler dans le temps, les priorités pourraient être revue, le principe à respecter étant de ne pas engager les opérations de façon concomitantes afin de lisser dans le temps l'apport de population sur la commune.

De la même façon, si la création de logements venait à produire une quantité de logements supérieure aux attentes (en moyenne sur les trois premières années de la mise en œuvre du PLU), les opérations de logements prévues dans les OAP pourraient être décalées plus moins dans le temps.