

Département des Landes

COMMUNE DE SAINT-SEVER



Communité de communes
Chalosse Tursan

Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER APPROUVE

**Pièce n°2 : Projet d'Aménagement et de
Développement Durables (PADD)**

- Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du
- Le Président,

• Bureau d'études : CREHAM
202 rue d'Ornano
33000 Bordeaux
Tél : 05 56 44 00 25

Atelier BKM
8 place Amédée Larrieu
33000 Bordeaux
Tel : 05 56 24 20 94



Préambule

Les grands enjeux que les documents d'urbanisme doivent respecter

L'article L.121-1 du code de l'urbanisme définit les grands enjeux d'aménagement du territoire que les documents d'urbanisme doivent respecter :

"1° L'équilibre entre :

- a. le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- b. l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des sites, des milieux et des paysages naturels ;*
- c. La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- d. Les besoins en matière de mobilité.*

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol, du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature."

Dans ce dessein, les collectivités territoriales doivent présenter dans les documents d'urbanisme, que ce soient les SCOT ou les PLU, sur la base d'un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Ce projet définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement du territoire communal en respectant les principes édictés par l'article L.121-1 du code de l'urbanisme.

Le P.A.D.D. de Saint-Sever

Le diagnostic de territoire a été établi dans la première partie du rapport de présentation du PLU. Ce document constitue la base permettant de définir les objectifs d'aménagement de la commune de Saint-Sever.

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dénommée Grenelle 2, a introduit un article L.123-1-3 consacré au contenu du projet d'aménagement et de développement durable.

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Ces trois grands thèmes constituent le plan du projet d'aménagement et de développement durable.

1. Les orientations générales d'aménagement et de développement du territoire

La commune expose les grands principes de l'aménagement de son territoire, basés sur les enjeux de préservation de l'environnement et sur les perspectives de développement qu'elle a définies.

2. Les orientations fonctionnelles

Au sein des parties du territoire retenues pour être le support du développement urbain, la commune explique les moyens retenus pour assurer les diverses fonctions urbaines (habitat, activités économiques, sportives, de loisirs, équipements publics ...)

3. Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

La commune précise les moyens mis en œuvre pour maîtriser la consommation d'espace et l'évolution des secteurs destinés à accueillir le développement communal.

À chaque fois qu'il est nécessaire pour la bonne compréhension du projet, des schémas ou graphiques permettent de spatialiser les orientations exposées. Les illustrations sont des documents indicatifs, traduisant schématiquement le projet au niveau de l'espace communal, sans volonté ni prétention de précision cartographique.



Le projet d'aménagement et de développement durables

I. Les orientations générales de l'aménagement du territoire

A. Orientations de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

Dans son ensemble, le territoire saint-séverin demeure essentiellement rural. Une grande partie demeure le support d'une activité agricole à laquelle il faut maintenir les espaces nécessaires qui ont été consommés de manière significative durant les dernières décennies par l'urbanisation et les activités extractives.

Il est sillonné par une trame d'espaces naturels dont l'armature principale est constituée par les vallées de l'Adour et du Gabas qui se prolonge le long de leurs ruisseaux affluents. Elles dessinent la trame verte et bleue telle que l'a définie la loi portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2).

Le territoire de Saint-Sever est ensuite concerné par deux sources principales de risques.

Les activités de la société ALS, route de Montgaillard, génèrent des périmètres à risque qui limitent les possibilités d'occupation du sol à son voisinage.

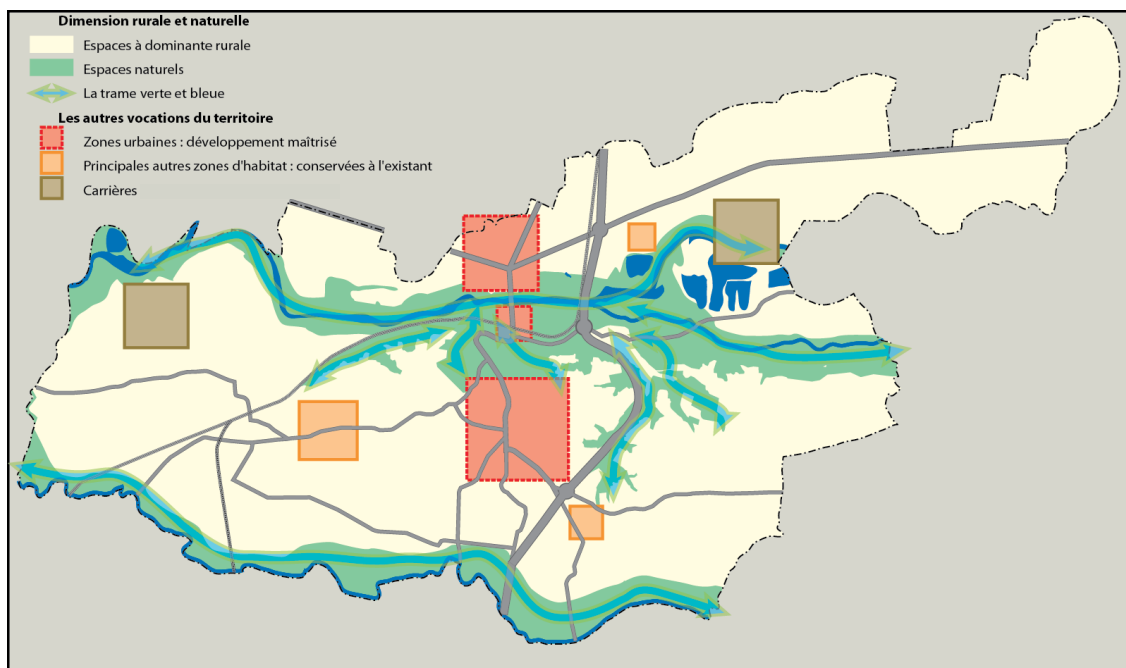
En période de crue, l'Adour, mais aussi le Gabas et le Bahus, sont susceptibles d'inonder une partie du territoire, justifiant l'instauration de périmètres de prévention des risques.

▪ Préserver les milieux naturels et agricoles et la biodiversité

- | Distinguer les espaces nécessaires à l'activité agricole. Suite au déclassement du surplus de zones U et AU, les zones réservées à l'activité agricole sont plus vastes que dans le plan local d'urbanisme précédemment en vigueur.
- | Classer en zone naturelle tous les secteurs qui ne sont pas dans le périmètre du projet de développement de la ville.
- | Protéger de manière plus particulière les zones naturelles les plus sensibles situés dans les vallées de l'Adour, du Gabas et de leurs affluents qui constituent, avec les cours d'eau et leurs ripisylves, les trames bleues et vertes du territoire.

▪ Prendre en compte les nuisances et les risques

- | La société ALS étant située à l'écart de toute zone d'urbanisation, son environnement demeure orienté vers l'agriculture.
- | Le projet intègre les restrictions renforcées liées à l'existence de zones inondables.



B. Orientations d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme

- **Conforter le rôle de pôle de centralité de la ville au sein de son grand territoire :**

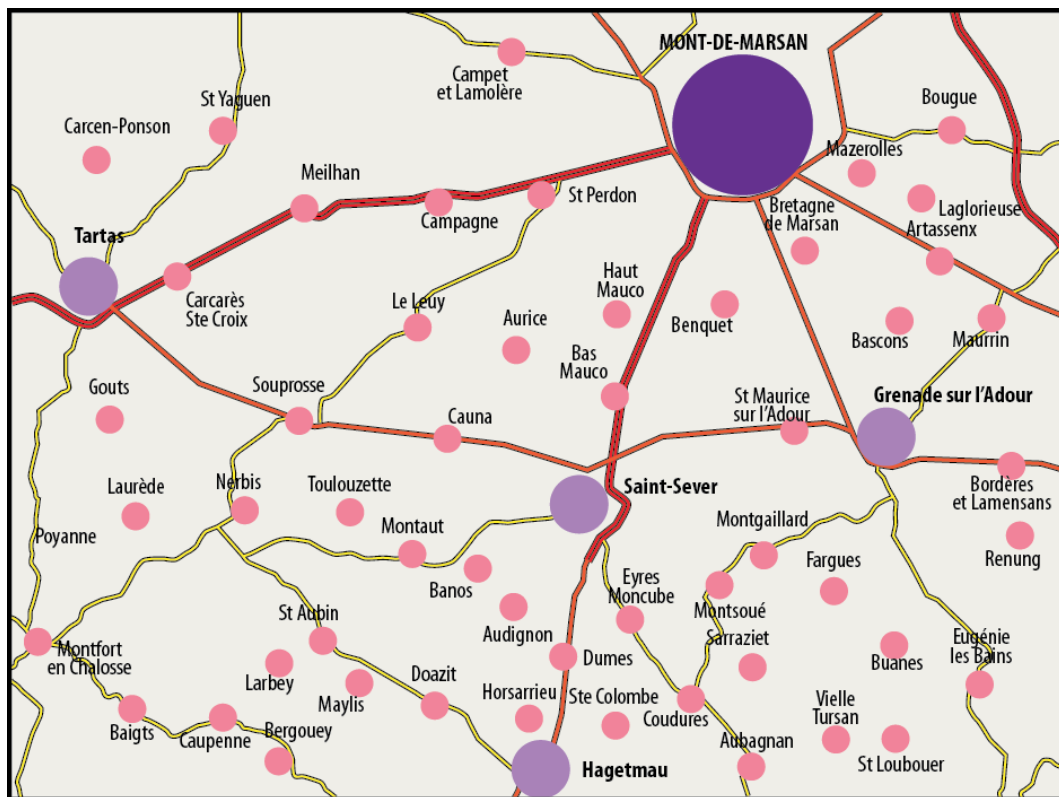
Saint-Sever est le pôle urbain central de la communauté de communes du Cap-de-Gascogne. Elle est ainsi la ville centre d'un territoire rural situé entre les aires d'influence de Tartas, Grenade-sur-l'Adour et Hagetmau.

Saint-Sever est aussi un pôle urbain secondaire au sein de l'aire d'influence de l'agglomération montoise. Parmi les petites villes du territoire rural de cette aire d'influence, Saint-Sever est celle qui est la mieux reliée à Mont-de-Marsan depuis la mise à deux fois deux voies de la RD 933.

Cette deuxième caractéristique, si elle constitue un facteur d'attractivité, comporte aussi les contraintes de la périurbanité : accentuation de la fonction « dortoir », diminution de la vitalité économique propre à la ville, perte de commerces ...

Dans ce contexte, les objectifs sont de :

- | Prévoir des possibilités d'accueil de nouveaux habitants au sein d'une petite ville bénéficiant de tous les équipements et offrant un choix alternatif en termes de cadre de vie et de services par rapport à l'agglomération montoise proche.
- | Favoriser le renouvellement et le développement des différentes fonctions complémentaires de pôle urbain central : activités économiques, services, commerces.
- | Inscrire ces perspectives dans une approche intercommunale dans la lignée des conclusions du schéma d'aménagement et de développement communautaire préfigurant les futurs documents de planification qui seront réalisés à l'échelle supra-communale, en particulier le Programme Local de l'Habitat et le Schéma de Cohérence Territoriale.



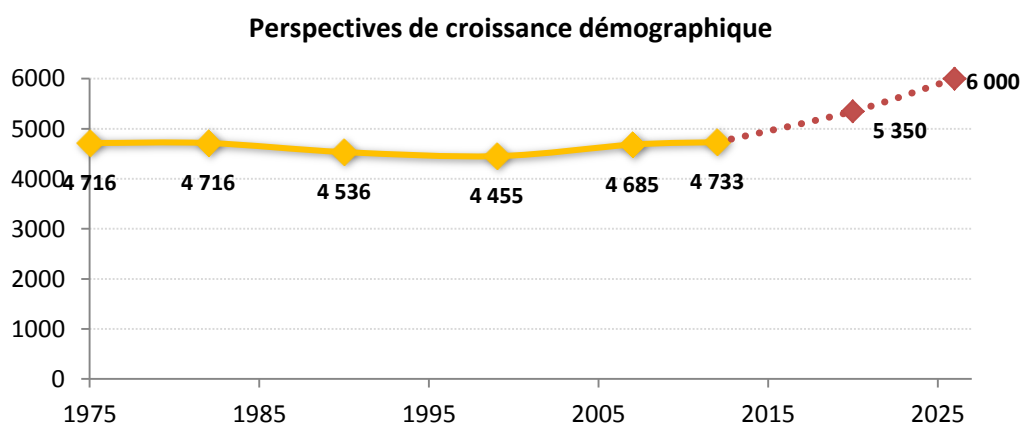
▪ **Favoriser une croissance démographique soutenue**

Alors que les années 80 et 90 ont été marquées par une baisse de l'influence économique et un tassement démographique, Saint-Sever connaît une nouvelle dynamique favorisée par les modifications des infrastructures. La liaison avec la Préfecture a été facilitée et des opportunités économiques ont pu se créer.

La reprise de croissance démographique s'est faite sur les bases d'un taux annuel de 0,6% par an.

Dans la lignée des perspectives établies dans le schéma d'aménagement et de développement communautaire qui envisage 50 % de la croissance démographique de la communauté de communes sur Saint-Sever, la commune souhaite amplifier les effets de cette nouvelle dynamique au sein d'un bassin de vie élargi.

- | La volonté communale est de créer les conditions favorables à une accélération de la croissance démographique basée sur un taux annuel de 1,7%.
- | Au regard des enjeux ainsi définis, le projet est basé sur un objectif démographique de 6.000 habitants à l'horizon 2026.
- | Cela conduit à un gain de population de l'ordre de 1.250 habitants.
- | Pour cela, le document d'urbanisme doit envisager la production d'environ 575 logements nouveaux entre 2012 et 2026, soit environ 40 logements par an.



Sources : Insee RGP 1975 à 2012, populations municipales.

▪ **Recentrer le développement urbain au niveau de la ville**

Au sein du territoire de la Chalosse, territoire très rural, Saint-Sever est l'une des petites villes susceptibles de maintenir et développer les différentes fonctions urbaines (habitat, activités économiques, services, équipements publics) au sein d'un espace bénéficiant de bonnes liaisons.

La pression urbaine grandissante avait cependant conduit au développement de secteurs résidentiels éparpillés dans le territoire, plus ou moins bien intégrés à leur environnement et déconnectés de tout contexte urbain.

Désormais, le renforcement des enjeux de limitation de la consommation d'espaces impose de réduire les surfaces susceptibles d'être urbanisées d'une part pour les mettre en concordance avec les perspectives de développement des dix prochaines années et d'autre part pour satisfaire aux objectifs de promotion de formes urbaines économes des espaces agricoles, naturels et forestiers. Il apparaît désormais primordial de rapprocher les habitants des services et des commerces, de développer les déplacements alternatifs à l'automobile, de prendre en compte le vieillissement de la population.

Ces enjeux conduisent à réorienter le projet d'aménagement du territoire.

- | Le développement de l'urbanisation est désormais entièrement recentré sur la ville.
- | Le réinvestissement des logements vacants et la mobilisation du foncier non bâti dans la ville doivent répondre à une partie des besoins en logements des futures années.
- | L'extension urbaine proprement dite (habitat et activités connexes à l'habitat) est limitée aux secteurs qui sont à la fois entièrement desservis par les réseaux et qui présentent le meilleur potentiel en termes de situation géographique dans la ville et de liaison avec le centre.
- | Ailleurs, les possibilités d'évolution sont limitées à l'extension mesurée des constructions existantes.

II. Les orientations fonctionnelles

Saint-Sever possède un centre-ville riche d'éléments patrimoniaux et d'une structure urbaine qualitative héritée du passé, rassemblant toutes les fonctions de centralité : commerces de proximité, services et équipements publics, habitat.

La déviation du trafic de transit a constitué une opportunité pour reconsidérer la ville patrimoniale dans son ensemble. Cet objectif, inscrit dans le projet du PLU, a des prolongements au travers d'actions complémentaires, notamment en ce qui concerne la structure commerciale, la poursuite de l'aménagement des espaces publics requalifiant la ville et facilitant les déplacements, des opérations de renouvellement urbain. Cette réappropriation de la ville dans son ensemble constitue un ambitieux programme de définition de la ville de Saint-Sever pour l'avenir.

A. Orientations pour le cadre de vie, le paysage et les loisirs

- **Promouvoir la dimension patrimoniale de la ville au travers d'actions volontaristes de préservation et de communication**

L'église abbatiale, l'ancienne abbaye bénédictine, l'ancienne sous-préfecture et les Jacobins constituent les monuments historiques emblématiques de la ville. Il ne s'agit cependant pas d'édifices isolés. Ils s'inscrivent toujours dans un ensemble architectural et urbain cohérent dans son ensemble dans lequel de nombreux éléments sont remarquables. Dans un département pauvre en cités patrimoniales et historiques, Saint-Sever possède un caractère unique dans l'aire d'influence de l'agglomération montoise.

Pour l'heure, ce patrimoine demeure en grande partie méconnu. En dehors du périmètre de protection autour des Monuments Historiques et contrairement à de nombreuses villes patrimoniales, Saint-Sever ne bénéficie pas d'un dispositif de protection adapté à ses caractéristiques. Or il s'agit d'une richesse, d'un attrait comme cadre de vie, d'un potentiel touristique et donc d'une source de dynamisme économique et social.

La municipalité a choisi d'engager de nouvelles actions et de mettre au tout premier plan l'objectif de connaissance, de protection et de mise en valeur du patrimoine.



La commune a engagé un diagnostic du patrimoine de la ville avec le concours du Service Régional de l'Inventaire du Patrimoine.

Ce travail a permis d'orienter la commune vers l'élaboration de l'outil de protection le mieux adapté : Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP). Une fois établi, le dossier retenu s'imposera au plan local d'urbanisme en tant que servitude d'utilité publique.

L'attention portée à la conservation des espaces libres au sein de la ville, espaces publics et jardins privés assurant un équilibre avec les parties construites, est renforcée.

- | Hors de la ville, dans la partie rurale du territoire, le principe d'identification des bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial pouvant faire l'objet d'un changement de destination est conservé.
- | Ces mesures traduites dans les documents de planification accompagnent des actions de communication au travers des manifestations et événements organisés tout au long de l'année mais aussi de la décision de la commune à se porter candidate au label de Pays d'Art et d'Histoire, distinction qui qualifie des territoires, communes ou regroupements de communes qui, conscients des enjeux que représente l'appropriation de leur architecture et de leur patrimoine par les habitants, s'engagent dans une démarche active de connaissance, de conservation, de médiation et de soutien et à la qualité architecturale et du cadre de vie.
- | Toutes ces actions visent à mettre en valeur la spécificité de Saint-Sever pour accueillir de nouveaux habitants en recherche d'un tel cadre de vie et attirer des activités économiques liées aux lieux patrimoniaux : artisanat d'art, hôtellerie ...
- | Elles sont de nature à créer le point d'ancrage d'une destination touristique dans la partie intérieure du département.

▪ **Valoriser les espaces publics et les atouts de la ville patrimoniale :**

- | La ville patrimoniale demeure le lieu central de la vie communale, espace au niveau duquel le développement doit se faire dans le respect des éléments hérités du passé dans une vision urbaine, architecturale et paysagère d'ensemble.
- | À son niveau, les espaces publics doivent permettre d'articuler le fonctionnement urbain : Place de la Tour du Sol, Place de Toulouzette, Place du Tribunal, environnement de l'Abbaye, Place du Cap du Pouy, Plateau de Morlanne. Parmi eux, le Plateau de Morlanne est un lieu important de projet urbain visant à le réintégrer de manière forte dans le fonctionnement du centre ne serait-ce qu'en raison de sa capacité de stationnement.
- | Le Bas du Pouy fait partie intégrante de la ville patrimoniale. Il bénéficie de la présence d'un équipement public important, la plaine de sports. Le nouveau schéma de voirie d'accès à la ville accentue son rôle d'entrée. Dans ce contexte et tout en tenant compte de la présence actuelle d'activités, il constitue un secteur important de requalification urbaine, avec comme premier objectif de reconsidérer l'accès à la zone de loisirs pour la mettre en relation avec la nouvelle entrée principale qui est aussi la seule porte verte de la ville.
- | Le développement de l'aménagement des berges de l'Adour, point de convergence des liaisons vers les hameaux, constitue une action complémentaire au réaménagement de la partie de la ville au contact du fleuve.

B. Orientations pour l'habitat et les équipements

- **Identifier les secteurs privilégiés de développement de l'habitat afin d'améliorer la lisibilité de la structure urbaine :**

- | Favoriser la fonction résidentielle dans les espaces centraux de la partie haute de la ville dont certains pourront faire l'objet d'opérations de renouvellement urbain, notamment au niveau de la RD933 traversant la ville.

- | Limiter les possibilités d'extension de l'urbanisation à la zone de Nauton et aux secteurs longeant le chemin de Sarthoulet.

- | Prévoir une **relocalisation progressive vers les espaces périphériques** des activités plus liées aux dessertes départementales et qui se trouvent actuellement disséminées dans le tissu urbain et favoriser un renouvellement urbain à leur niveau.

- **Conforter l'offre en équipements publics :**

- | Prévoir les **espaces nécessaires pour étoffer les équipements publics** au niveau des sites ayant déjà cette fonction en dehors du cœur de ville : plaine de sports, boulevard de l'Espérance, Avenue du Tursan.

C. Orientations pour les transports et les déplacements

L'organisation du développement doit s'accompagner d'une adaptation et d'une valorisation de l'existant, notamment en ce qui concerne les liaisons et les déplacements. La ville ancienne étant mal adaptée à une augmentation de la fréquentation automobile, c'est vers le développement des liaisons piétonnes et cyclables que doit s'orienter le projet.

- **Favoriser les mobilités douces :**

- | Développer le réseau de cheminements doux au sein de la ville grâce au réaménagement progressif des voies existantes sur lesquelles pourront se connecter les voies cyclables à réaliser dans tout projet d'extension de l'urbanisation.

- **Requalifier la voie principale de traversée :**

- | La déviation du trafic de transit a ouvert la possibilité de transformer la voie principale de traversée en véritable avenue, liant l'ensemble de la ville. La requalification a commencé par la partie sud. Elle doit se poursuivre par le réaménagement de la liaison entre le Bas du Pouy et la ville par la côte de Morlanne. Cette reconquête passe aussi par des opérations de rénovation et de renouvellement urbain au niveau du bâti qui avait été progressivement délaissé en raison des nuisances dues au trafic de transit.

- **Conforter l'offre en stationnement :**

- | La capacité de stationnement doit être augmentée, à la fois pour l'accès aux commerces et services de la ville et pour favoriser la rénovation du parc immobilier vacant. Des espaces libres de centre-ville seront réservés à cet usage au sein d'aires traitées de manière qualitative d'un point de vue paysager.

D. Orientations pour le développement économique et l'équipement commercial

Le rôle de Saint-Sever au sein de son grand territoire se matérialise par un tissu économique important. Commerce, services, artisanat, industrie, activités extractives sont largement représentés et constituent un pôle d'emplois conséquent. Le développement contemporain a cependant conduit à mélanger les occupations du sol davantage conditionnées par les facilités offertes par le réseau viaire et les opportunités foncières que par une vision d'ensemble de l'organisation de la ville. Les activités économiques se sont ainsi installées soit spontanément aux abords des axes de traversée soit au sein de zones d'activités économiques dont l'évolution de la desserte n'a cependant pas toujours été anticipée.

Avec la déviation de la RD 933, la structure viaire a été redéfinie avec, notamment, une nouvelle lecture des entrées de ville.

Afin de conserver son attractivité tant pour l'accueil de nouvelles entreprises que pour favoriser l'accès aux pôles d'activités, le projet doit clarifier l'organisation territoriale des différentes fonctions économiques et se positionner sur leurs extensions potentielles.

- **Conserver l'attractivité de la commune en organisant les différentes fonctions économiques au sein de la ville**

- Organisation générale :

- | Au sein de tous les sites retenus ci-après, la vocation économique est prioritaire, ce qui exclut l'habitat. Parallèlement, les modalités de traitement des transitions avec les vocations proches doivent être envisagées afin d'assurer une meilleure insertion des pôles d'activités dans le territoire et limiter les problèmes de voisinage.

- | En dehors de ces sites, le potentiel de développement des activités existantes est conservé en demeurant dans le périmètre actuellement occupé.

- Le développement commercial :

- | Le centre-ville doit demeurer le lieu principal de l'animation commerciale. La poursuite de l'amélioration de la qualité de l'espace public et l'augmentation de la capacité de stationnement sont les actions qui participeront au renforcement de son attractivité.

- | Le commerce de type périphérique, de grandes surfaces, doit être facilement accessible tant pour les saint-séverins que pour les habitants des communes voisines. Il est orienté en deux sites. En entrée sud-est de la ville, la zone d'Escalès remplit cette fonction. Elle ne possède pas de potentiel d'extension. A Péré, il est envisagé de conforter la fonction commerciale de l'entrée nord de la ville à partir du supermarché existant.

- La zone industrielle du Péré :

- | Les industries, avec notamment les entreprises de la filière agro-alimentaire, sont implantées dans la partie ouest de Péré dans un site situé à cheval sur les territoires de Saint-Sever et Aurice. L'objectif est de poursuivre le développement de la zone industrielle en mobilisant le potentiel foncier tout en améliorant les conditions d'accès et de desserte par la création d'un nouveau carrefour accès sur la route départementale 924 et d'un nouvel axe structurant de desserte interne.

- | Le territoire doit aussi offrir de nouvelles possibilités d'implantation pour les petites entreprises, en particulier les entreprises artisanales et de service. Elles sont orientées au niveau de Péré Nord, dans le secteur délimité par les arrières des entreprises déjà installées le long de la route de Tartas et de la route de Mont-de-Marsan.

- L'activité de carrière :

| Pour ce qui concerne l'activité spécifique de carrière qui a connu un fort développement à l'est et à l'ouest du territoire le long de la vallée de l'Adour, il conviendra de maintenir des possibilités d'extension à court et moyen terme.

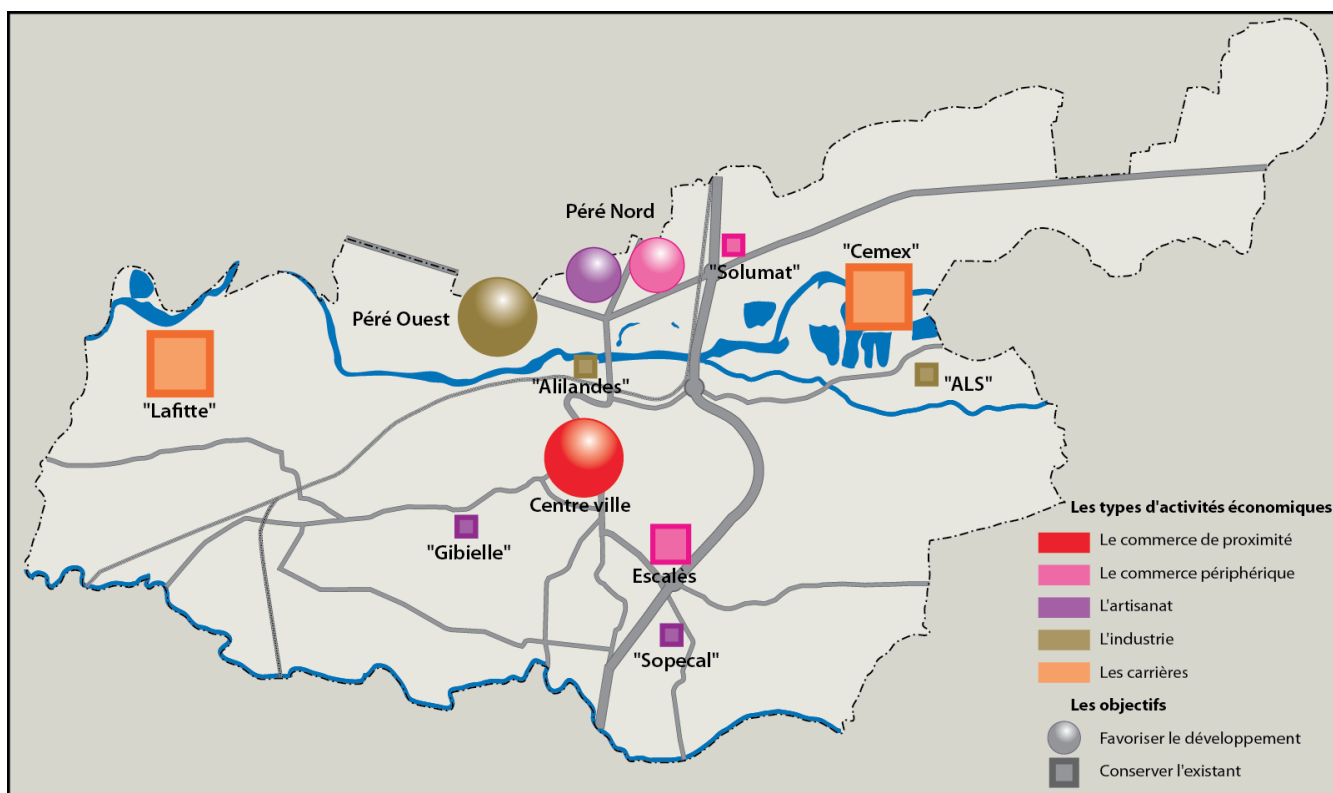
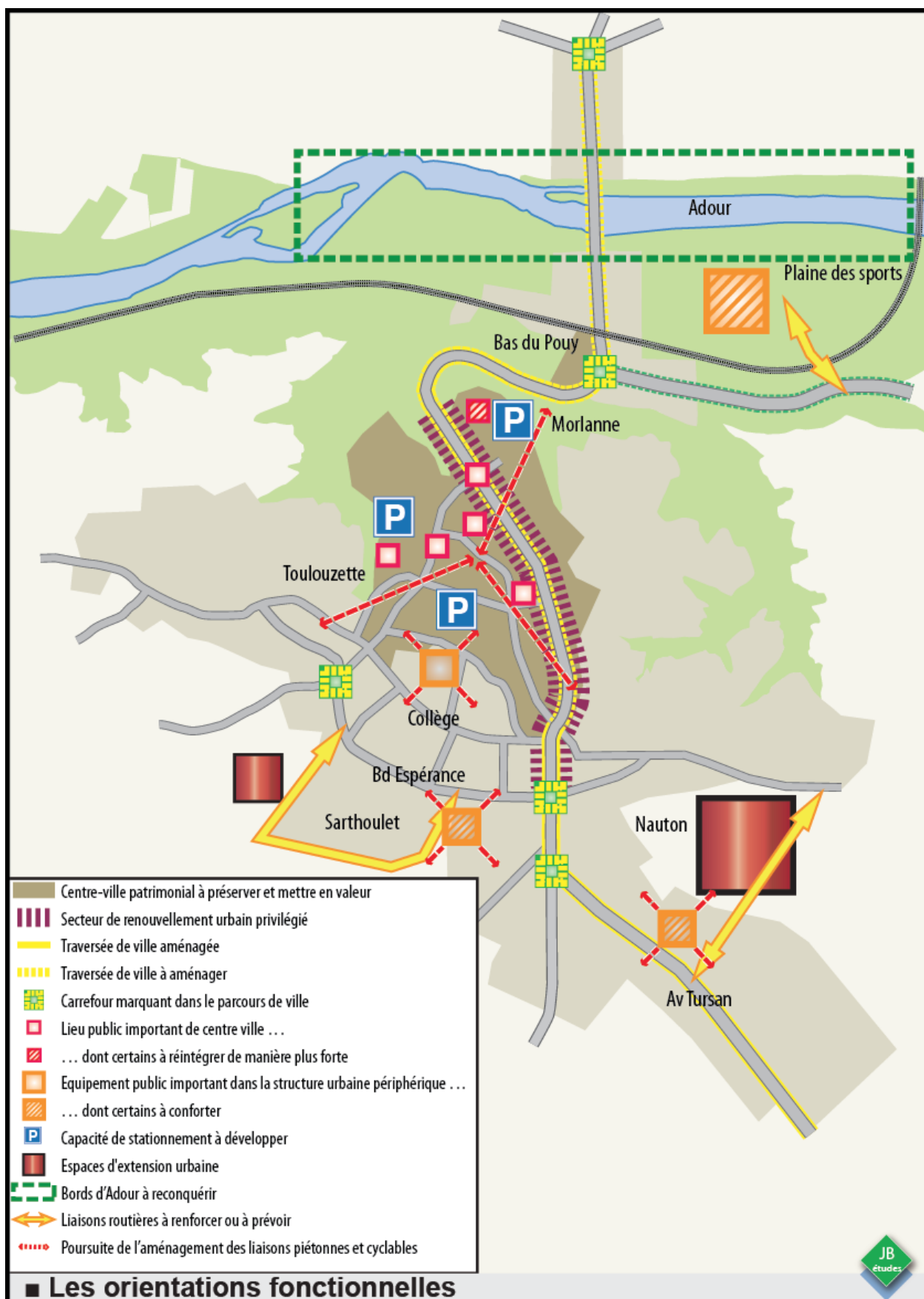


Illustration des orientations relatives à l'attractivité économique de la commune

E. Orientations pour le développement des communications numériques

| Profiter du renforcement des dessertes numériques dans le cadre du Schéma Départemental d'Aménagement Numérique favorable à l'attractivité résidentielle et économique de la ville.



III. Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

A. Développer un modèle urbain économe en ressource

- **Rénover le bâti vacant**

Saint-Sever comporte un nombre important de logements vacants (240), principalement dans la partie ancienne de la ville auxquels s'ajoute l'existence d'immeubles inutilisés reconvertibles en logements.

- | La rénovation de ce bâti doit être favorisée par la mise en place de mesures incitatives ciblées. Une première action est l'engagement d'une nouvelle Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) à l'échelle de la communauté de communes.
- | L'objectif est le réinvestissement d'une proportion représentant 50 % du parc de logements vacants, soit 9 logements par an.

- **Intégrer le foncier libre au sein de la ville**

Le recensement des espaces libres comportant un potentiel immédiatement mobilisable pour la création de nouveaux logements a été réalisé. Il révèle une superficie totale de l'ordre de 8 ha qui a été étudiée unité foncière par unité foncière en fonction de son potentiel.

- | L'utilisation du foncier libre au sein du périmètre urbain représente un potentiel de 140 logements nouveaux, prenant en compte différentes typologies urbaines. L'objectif est de mobiliser 60 % de ce foncier soit un potentiel de l'ordre de 80 logements nouveaux.

B. Réduire les superficies dédiées à l'urbanisation future par rapport à la décennie précédente.

Ce n'est qu'une fois attribués les objectifs de création de logements au niveau du bâti vacant et du foncier libre au sein de la ville qu'ont été déterminés les besoins en nouveaux espaces urbanisables. Dans le cadre de l'objectif global de développement, ils devront permettre la construction de l'ordre de 375 logements pour compléter la production issue des deux catégories précédentes.

Entre 2002 et 2012, 48,2 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés soit environ 4,8 ha/an répartis de la manière suivante : 3,2 ha/an à vocation d'habitat et 1,6 ha/an à vocation d'activités.

- **Tendre vers une réduction de la surface consommée par logement, en développant des opérations d'ensemble plus denses et plus diversifiées**

- | S'agissant d'urbaniser des secteurs proches du centre, l'objectif est de parvenir à une densité moyenne comparable à celle obtenue dans une typologie de maisons de ville.
- | Diversifier l'offre en logements pour favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle. Il s'agit notamment de répondre aux besoins en petits logements dans le contexte de vieillissement de la population, d'offrir des logements correspondant aux besoins des familles avec enfants, et d'encourager le développement de logements abordables.

▪ **Limiter l'extension de l'urbanisation à deux secteurs au niveau desquels une diversification des types de logements sera favorisée.**

| Pour cela, le projet peut limiter les zones d'extension de l'urbanisation pour l'habitat à une vingtaine d'hectares, à comparer aux 80 ha disponibles dans le plan local d'urbanisme jusque-là en vigueur. Ces 20 ha environ correspondent principalement aux secteurs de Nauton (pour une quinzaine d'hectares) et de Sarthoulet (pour environ 5 ha) retenus en raison de leur situation par rapport au cœur de ville, aux équipements publics et à l'urbanisation récente et aux possibilités de mobilisation du foncier.

| L'hypothèse de développement prévu par la commune prévoit ainsi une réduction du rythme de la consommation foncière sur la période 2012-2026 avec une prévision d'environ 2 ha/an prévu en vue de développement de l'habitat, soit une réduction d'environ 30%.