

## ELABORATION DU PLU LA CADIERE

### SECTEUR SAINT MARC

Prise en compte de la concertation réalisée à ce jour ainsi que des contraintes techniques  
24 FEVRIER 2015

Une réflexion préalable à l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Saint Marc a été menée par la Commune assistée de l'AUDAT – Agence d'Urbanisme de l'agglomération, afin d'envisager une densification du secteur tout en prenant en compte la protection du paysage et la biodiversité.

Cette première étude aboutie en Décembre 2013, envisageait « *une ambiance péri-urbaine (20 à 50 logements à l'hectare), dans la continuité des zones habitées voisines et dans le respect du génie des lieux : vues vers les collines et la plaine agricole, présence forte de la nature, topographie accidentée (15 à 20% de pente) ».*

Ces principes d'aménagement ont été présentés à la population et aux services de l'Etat lors des concertations obligatoires dans le cadre de l'élaboration du PLU, notamment par la mise en ligne de cette étude sur le site de la Commune.

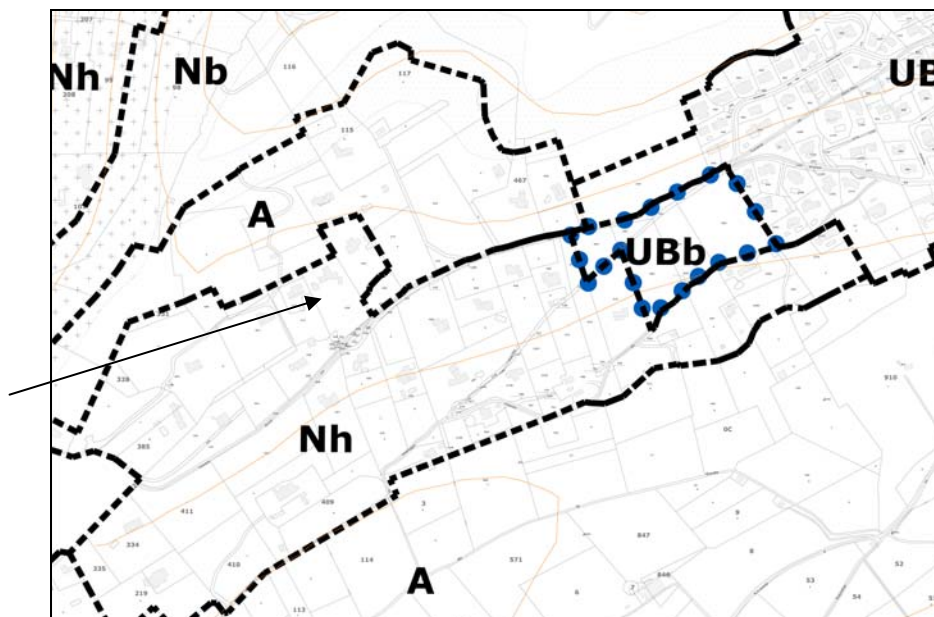


Les études techniques nécessaires pour valider ces principes d'aménagement, font apparaître un certain nombre de contraintes dues principalement à la topographie des lieux, notamment au niveau des réseaux d'assainissement.

En effet le réseau assainissement EU existe en limite de la zone UB face aux logements locatifs sociaux « Les Bastides de Saint Marc ». Le classement initialement envisagé en zone à urbaniser « 1AU » pour densification nécessiterait la mise en œuvre de travaux de réseaux – assainissement eaux usées et eaux pluviales, aménagement de voirie, très importants nécessitant notamment la mise en œuvre de stations de relevage des EU.

Le coût prévisionnel de ces travaux n'étant pas à l'échelle de la possible densification attendue, et afin de ne pas grever les finances communales et les propriétés qui auraient à supporter tout ou partie de ces travaux, il a été décidé de ne conserver que le secteur 1 – 1,7ha environ – actuellement desservi par la voirie et les réseaux, en zone de densification.

Ce secteur sera donc intégré à la zone UB voisine, et comportera une servitude de logements locatifs sociaux.



**CLASSEMENT RETENU :**

- **SECTEUR 1** DANS LA ZONE UB contiguë indicé UBb avec servitude logement social
- **SECTEUR 2 ET SECTEUR 4** sous le Chemin de Saint Marc zone naturelle Nh - BATI EXISTANT
- **SECTEUR 3** situé au dessus du Chemin de Saint Marc sera rattaché principalement à la ZONE AGRICOLE ou pour une faible partie à la ZONE NATURELLE Nh avec bâti existant.