



Commune de La Cadière d'Azur

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## REUNION DES PRESIDENTS D'ASSOCIATION DE QUARTIER

### 16 FEVRIER 2016



## Présentation du pré-zonage du PLU



Christian LUYTON – TERRES ET TERRITOIRES - MTD A – ECOMED – AKENE PAYSAGE-CEREG EU – CEREG EPI

# Calendrier Prévisionnel -2015/2017

<b>2003 – 27/06/13</b>	<b>DCM élaboration du PLU, concertation</b>
<b>26 NOVEMBRE 2015</b>	<b>REUNION PPA – Orientations/zonage/règlement</b>
<b>1<sup>er</sup> TRIMESTRE 16</b>	<b>CONCERTATION PUBLIQUE/EXPOSITION</b>
<b>MARS/AVRIL 2016</b>	<b>PRESENTATION PREALABLE EN CDPENAF</b>
<b>MARS/AVRIL 2016</b>	<b>REUNION PPA AVANT ARRET PLU</b>
<b>MAI 2016 (2mois)</b>	<b>DEBAT SUR OBJECTIFS DU PADD</b>
<b>JUIN/JUILLET 2016</b>	<b>DCM POUR ARRET DU PLU</b>
<b>JUILLET 2016</b>	<b>PRESENTATION EN CDPENAF</b>
<b>AOUT/SEPT/OCTOBRE</b>	<b>AVIS DES SERVICES DE L'ETAT</b>
<b>NOVEMBRE/DECEMBRE</b>	<b>ENQUETE PUBLIQUE SUR PLU</b>
<b>FEVRIER/MARS 2017</b>	<b>APPROBATION DU PLU</b>

# Rappel du diagnostic et des enjeux

## LES ATOUTS

Commune résidentielle à caractère rural, village de caractère médiéval, paysages naturels de très grande qualité et fortement marqué par la viticulture. Patrimoine archéologique, religieux, géologique, architectural

Accroissement démographique constant depuis 30 ans du fait principalement de sa situation géographique attractive.

5 448 habitants au 1<sup>er</sup> Janvier 2012 - 5 572 au 1<sup>er</sup> janvier 2016

Situation privilégiée, à mi-chemin entre littoral et arrière pays, desservie par autoroute entre deux agglomérations importantes Marseille / Toulon.

Economie principalement agricole – SAU 24% du territoire, prédominance de la viticulture – AOC Bandol/Côte de Provence/Vins de Pays et Vins de table) en plus des petits producteurs 21 domaines – 1 cave coopérative et 1 annexe à la cave du Castellet

Attractivité touristique - Grande qualité du cadre de vie, notamment nombreux espaces agricoles et naturels

Maillage de chemins offrant panoramas et possibilités de découverte du territoire

## LES FAIBLESSES

Forte pression foncière : urbanisation diffuse de maisons individuelles – Aucune réserve foncière communale hormis la forêt du Défends.

Croissance forte, mais vieillissement de la population (les plus de 60ans représentent 1/3 de la population).

Prix du foncier élevé, manque de logements locatifs sociaux et intermédiaires, difficultés de maintien des jeunes actifs

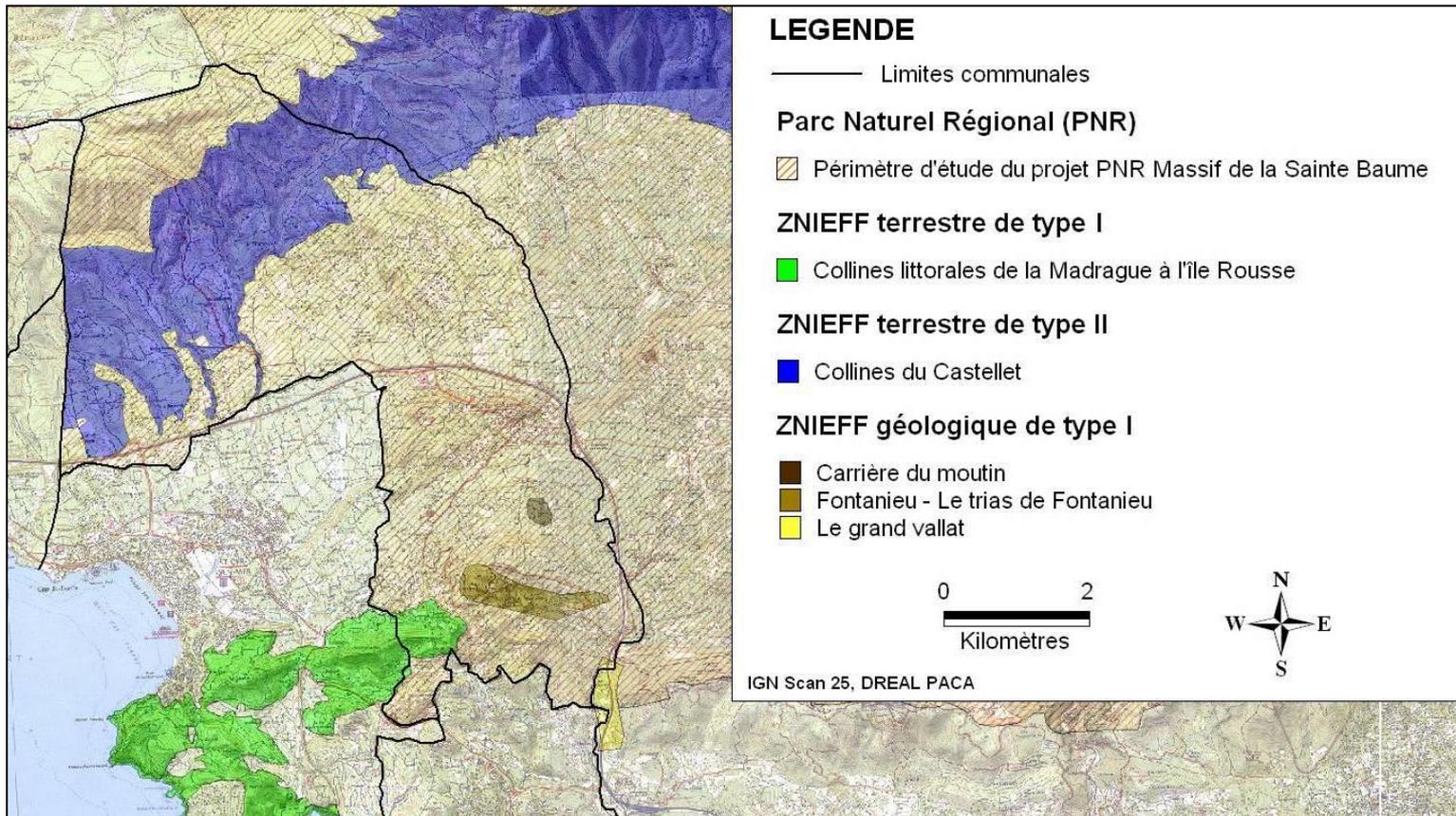
Territoire occupant une position stratégique au carrefour des voies principales de communication, et desservi par le réseau départemental d'autocars mais plus de 80% des déplacements s'effectuent en voitures particulières.

Déficit d'emplois sur la Commune – 73% des actifs occupés travaillent en dehors. Le Village et le secteur de la Noblesse sont les seuls pôles de commerces et de services.

Assainissement collectif autour du village

Des contraintes importantes (PPRIF, risques, accessibilité, topographie, volonté de préservation agricole) laissant peu de possibilité d'évolution.

# 1. Milieux naturels et biodiversité



## ➤ Un patrimoine écologique riche

- 1 ZNIEFF terrestre de type I
- 1 ZNIEFF terrestre de type II
- 3 ZNIEFF géologique de type I

- **Projet de PNR « Massif de la Sainte Baume »**
- **Aucun site Natura 2000**

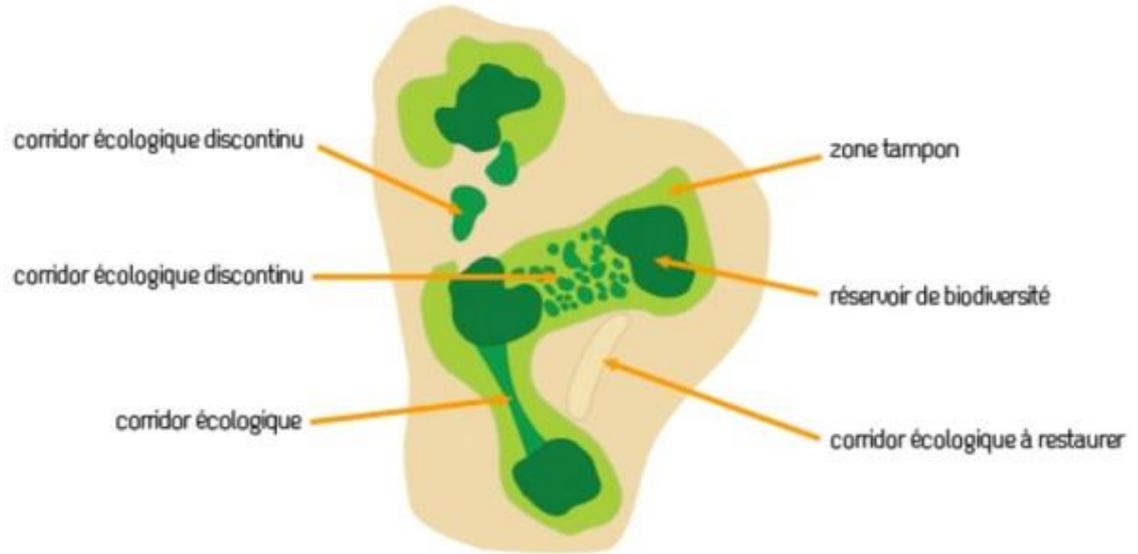
# 2. Continuités écologiques (1/2): principe de la trame Verte et Bleue

## La Trame verte et Bleue :

- Outil de protection de la biodiversité dans les documents d'urbanisme
- Issue des Lois Grenelle de l'environnement

## Deux composantes

- **Trame bleue** : milieux aquatiques et humides
- **Trame verte** : milieux terrestres



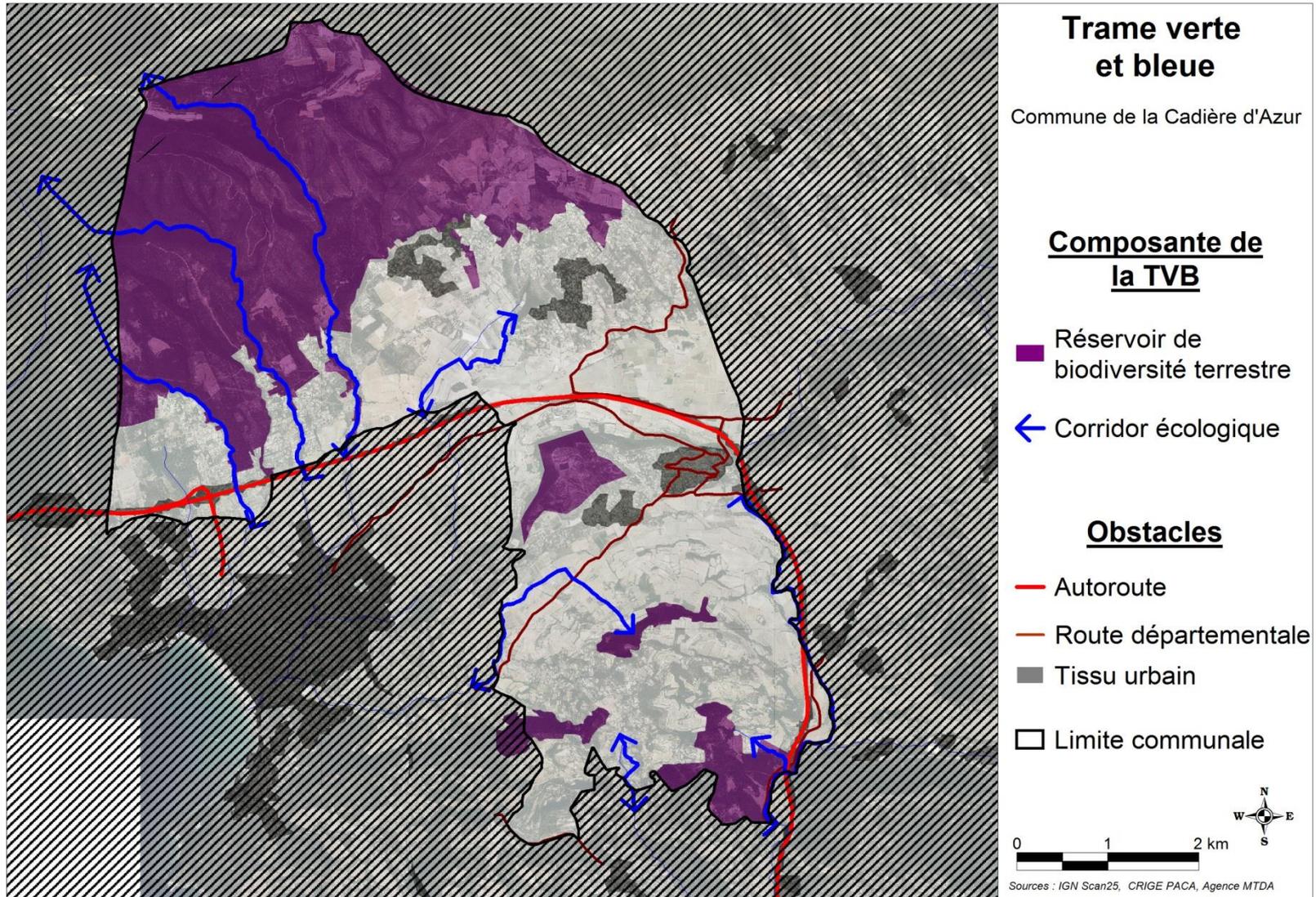
## Éléments constitutifs

- Réservoirs de biodiversité : Secteur où la biodiversité est la mieux représentée (forêts, rivières...)
- Corridors écologiques: milieux naturels reliant entre eux les réservoirs et permettant le déplacement de la faune

## Enjeux

- Protéger et restaurer les continuités écologiques parfois fragilisées par des obstacles (urbanisation dense, infrastructures routières ou ferroviaires, clôtures...)

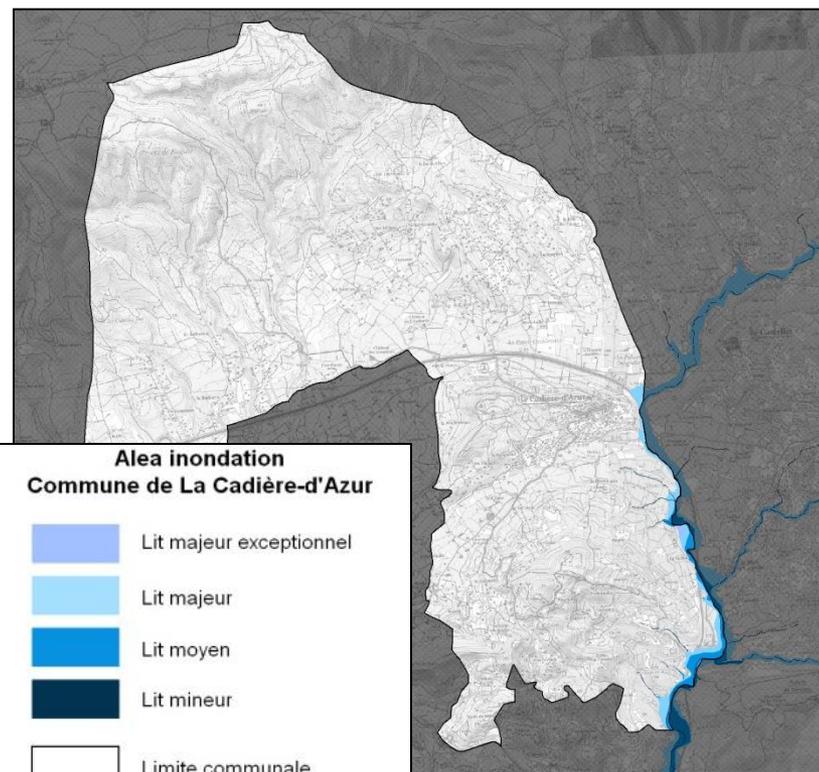
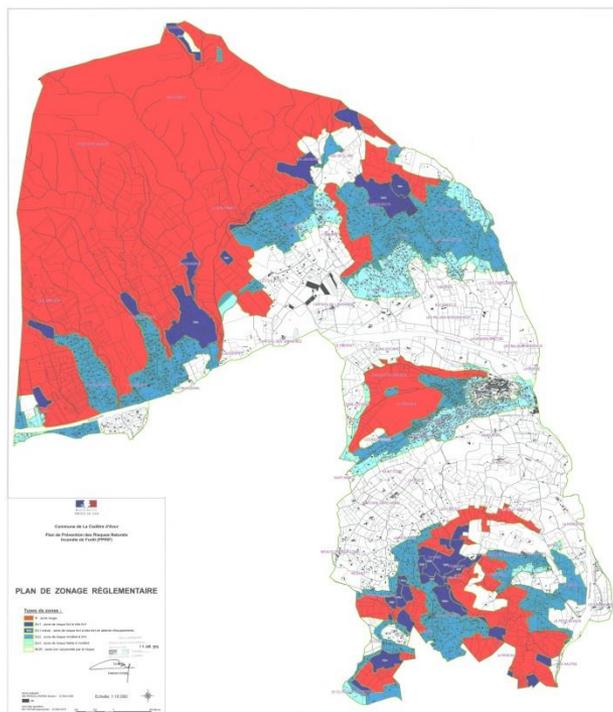
## 2. Continuités écologiques (2/2): Carte de la Trame Verte et Bleue



### 3. Des risques et des nuisances à prendre en compte dans l'aménagement (1/2)

#### Risque inondation

- Risque localisé le long du Grand Vallat
- Quartiers du Vallon, La Noblesse, le Petit Moulin et les Luquettes, les plus sensibles
- Un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) prescrit pour le Grand Vallat prescrit le 10/04/2000

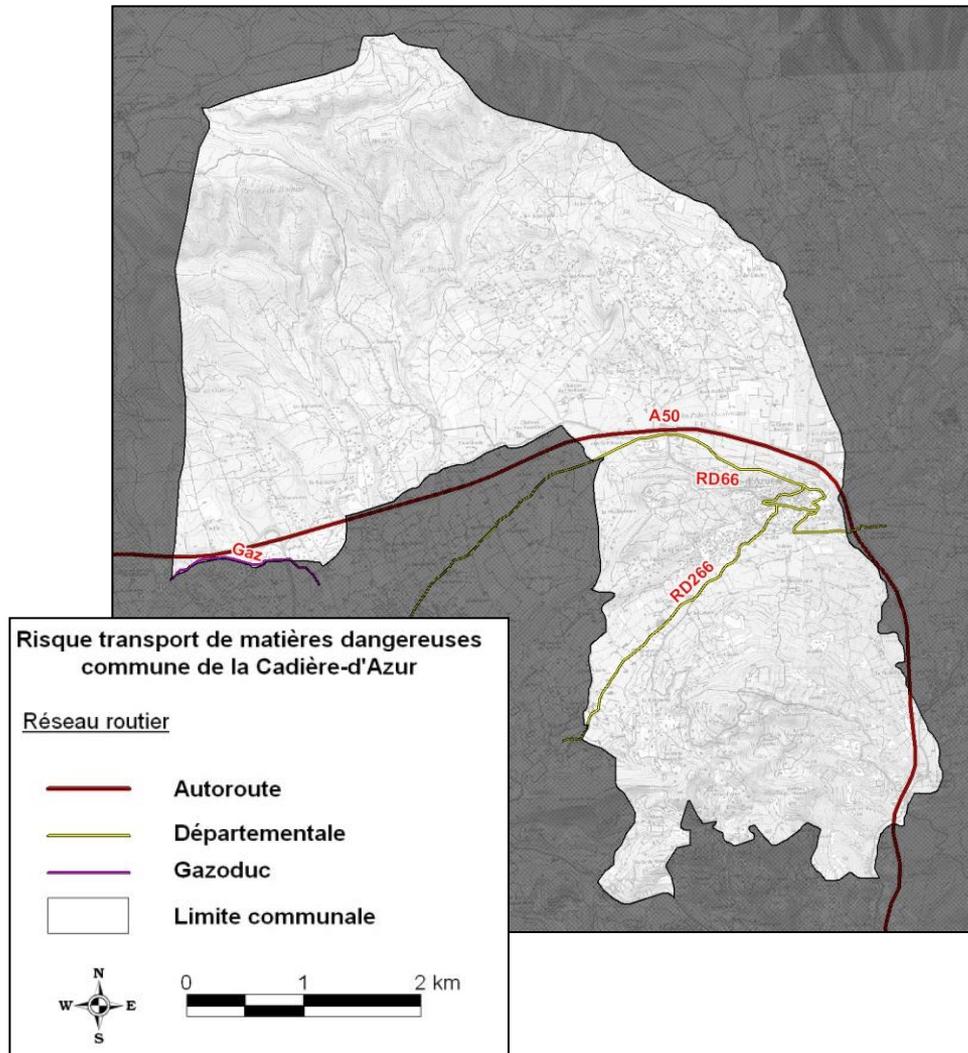


Sources : IGN Scan25, Agence de l'eau RM&C

#### Risque feu de forêt :

- Incendies en 2000 et 2001: plus de 600 ha incendiés
- Un Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêts (PPRIF) approuvé le 14 avril 2014

### 3. Des risques et des nuisances à prendre en compte dans l'aménagement (2/2)



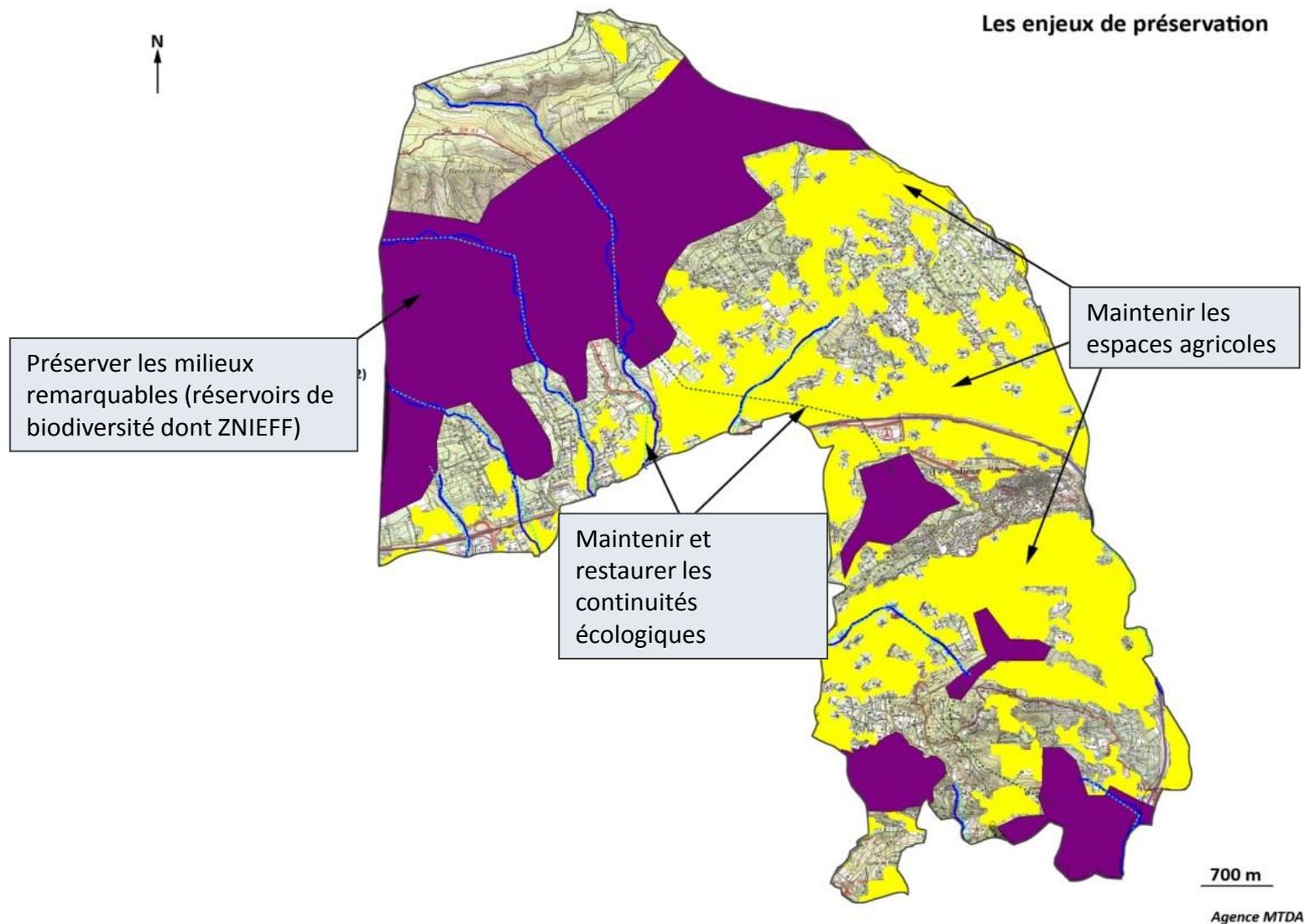
#### Risques transport de matières dangereuses :

- Passage du gazoduc Aubagne-Bandol, à l'ouest de la commune.
- A 50, RD 266 et RD 66

#### Nuisances sonores liées à :

- A50, catégorie 1, 300 m
- RD66 et 559, catégorie 3, 100m
- RD559b, catégorie 3, 100m

# Les enjeux de préservation



# Les enjeux de prévention

## Les enjeux de prévention

Prendre en compte le risque feu de forêt

Ne pas exposer de nouvelles populations au bruit

Ne pas exposer de nouvelles populations au risque TMD (Transport de Matières Dangereuses)

Prendre en compte le risque inondation

### Incendie feux de forêt

Aléa élevé et très élevé

### Inondation

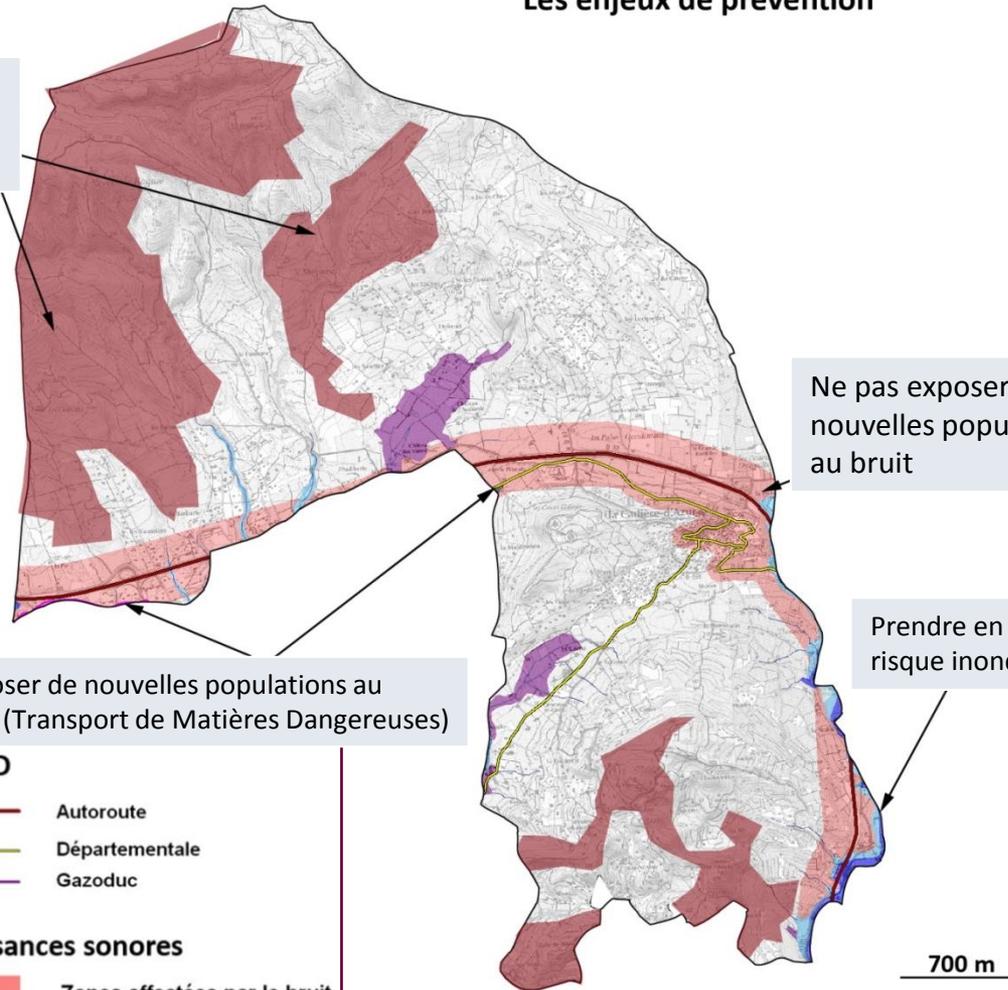
Lit mineur  
Lit moyen  
Lit majeur  
Lit majeur exceptionnel  
Ruissellement

### TMD

Autoroute  
Départementale  
Gazoduc

### Nuisances sonores

Zones affectées par le bruit



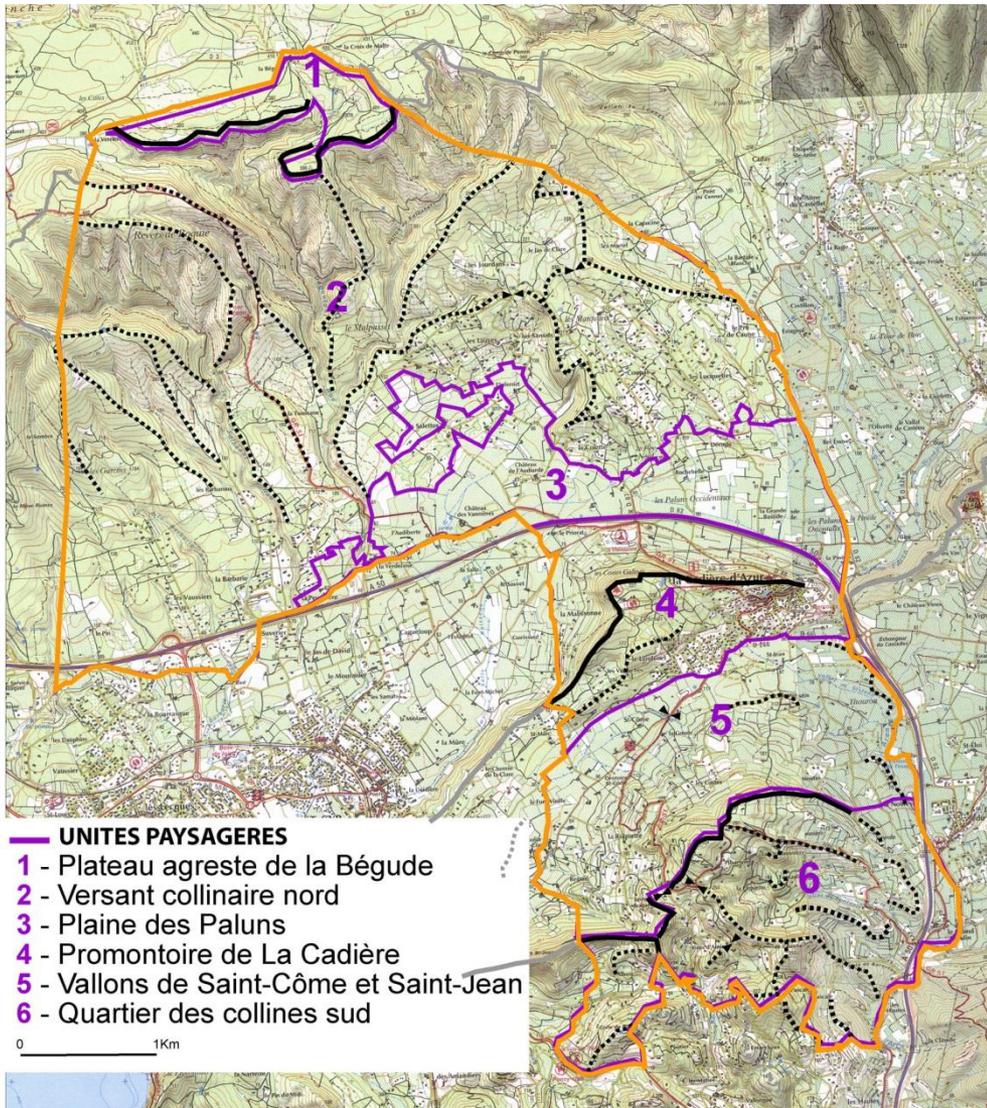
Agence MTDA

# PAYSAGE ET PATRIMOINE BÂTI



# 1 – Contexte paysager, éléments structurants et unités

Entre littoral et contreforts de la Sainte-Baume, La Cadière est structurée autour de 3 fronts visuels qui cloisonnent 5 unités paysagères



1 - Plateau agreste de la Bégude

2

2 - Piémont nord

3 - Plaine des Paluns



4 - Promontoire de la Cadière

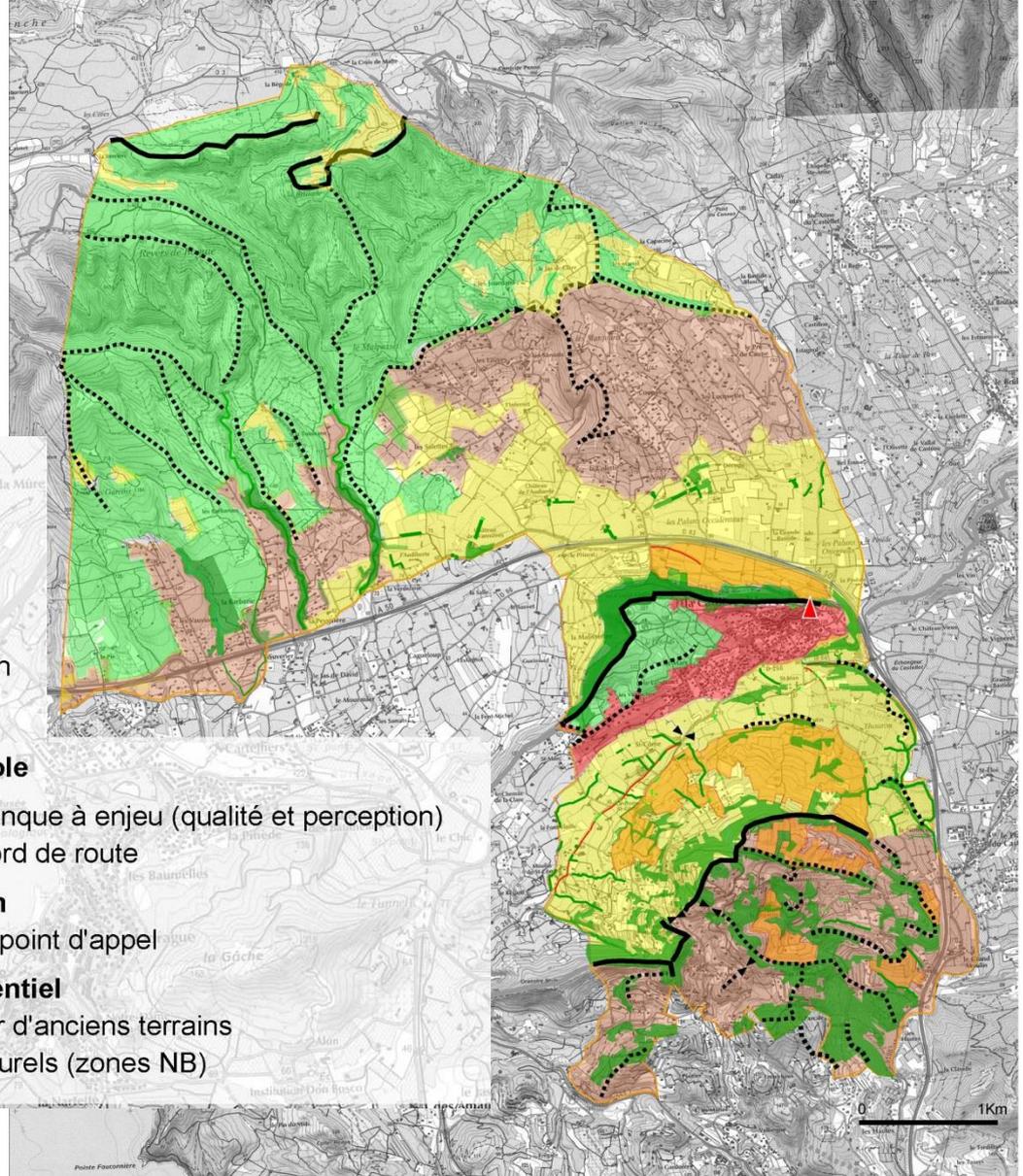


5 - Vallon St Jean



6 - Quartier des collines sud

**Le développement urbain**  
**Les paysages agricoles**  
**Les paysages naturels**



**Structure morphologique**

- Crête principale
- Crête secondaire
- ◀▶ seuil

**Principales structures végétales**

- Bois en silhouette de crête ou paysage d'arrière plan
- Structure linéaire ; ripisylve, alignement
- Paysage naturel

- Paysage agricole
- secteur de restanque à enjeu (qualité et perception)
- restanque en bord de route
- Paysage urbain
- ▲ vieux village en point d'appel
- Paysage résidentiel
- habitat diffus sur d'anciens terrains agricoles ou naturels (zones NB)

### 3 – Objectifs de qualité paysagère pour les paysages naturels



Recolonisation naturelle du piémont nord après incendie du début des années 2000.



Pinède en couronnement de relief et front visuel d'arrière plan pour les collines sud, ripisylve et îlots boisés en fond de vallon

- *Confirmer la vocation naturelle des bois et garrigues*
- *Gérer le risque incendie tout en intégrant des principes paysagers*
- *Créer des sentiers balisés et thématiques, en lien avec le patrimoine vernaculaire, notamment les fours à cade*
- *Prescriptions paysagères pour les défrichements agricoles*
- *Préserver les boisements en crête des collines sud, les îlots boisés qui structurent les vallons et les ripisylves en concordance avec les enjeux biodiversité*

## 4- Objectifs de qualité paysagère pour les paysages agricoles



Prédominance du vignoble (AOC) : paysage structuré qui rythme les saisons – Valeur patrimoniale du versant nord du Défends



Maraichage du vallon St Côme et horticulture de la plaine des Paluns à conforter

- *Confirmer la vocation agricole de la plaine des Paluns, du vallon Saint-Côme, des exploitations actives dans les collines sud et nord , circonscrire l'urbanisation*
- *Protéger les paysages de restanques les plus patrimoniaux ; versant nord de la Cadière et du Défends*
- *Améliorer l'accompagnement paysager des défrichements agricoles en pied de versant nord*
- *Promouvoir la qualité architecturale du bâti agricole et l'entretien du patrimoine bâti ancien (bastides, cabanons, puits, murets ...)*
- *Renouvellement des trames arborées (alignements, bosquets, sujets isolés)*

## 5 - Objectifs de qualité paysagère pour les paysages bâtis



- *Préserver l'identité du village perché, sa silhouette paysagère, son patrimoine bâti et historique ainsi que ses abords*
- *Valoriser les entrées de ville par les RD 66 et 266, en préservant alignements d'oliviers, murets de pierre, oratoires, enfouir les réseaux et gérer enseigne et publicité*
- *Stopper le développement d'habitat individuel diffus en colline, promouvoir un urbanisme durable et développer un maillage de circulations douces et d'espaces publics*

## 6 - Le patrimoine bâti et culturel

*Deux inscriptions monument historique existantes*



Fontaine St Jean (17<sup>e</sup> siècle) arrêté  
du 10 06 1975



Chapelle Saint-Côme et Saint-Damien  
(5<sup>e</sup> - 14<sup>e</sup> siècle) : arrêté du 13 04 1981

*Bâti vernaculaire et  
religieux témoin d'une  
âme provençale*



*Un village perché médiéval remarquable*

*Labélisé « Village de caractère », cœur de commune vivant,  
avec du bâti de qualité, point d'appel paysager et panorama*



***Le patrimoine inventorié est pris en compte dans le projet de PLU***

# Les enjeux du futur PLU

- Maîtriser la consommation de l'espace
- Renforcer les deux secteurs économiques dominants – tourisme et activités agricoles
- Préserver et valoriser les espaces naturels et le patrimoine (oratoires, cabanons....)
- Développer une mixité urbaine
- Maintenir le cadre de vie
- Assurer la prévention des risques

# Trois orientations stratégiques

- AGRICULTURE

- Protéger les sièges et les sites d'exploitation et permettre leur développement
- Accroître le potentiel de production par la création de nouvelles surfaces exploitables
- Inciter au développement de productions autres que viticoles (diversification des filières – activité sylvo-pastorale)
- Favoriser la création de jardins familiaux

# Trois orientations stratégiques

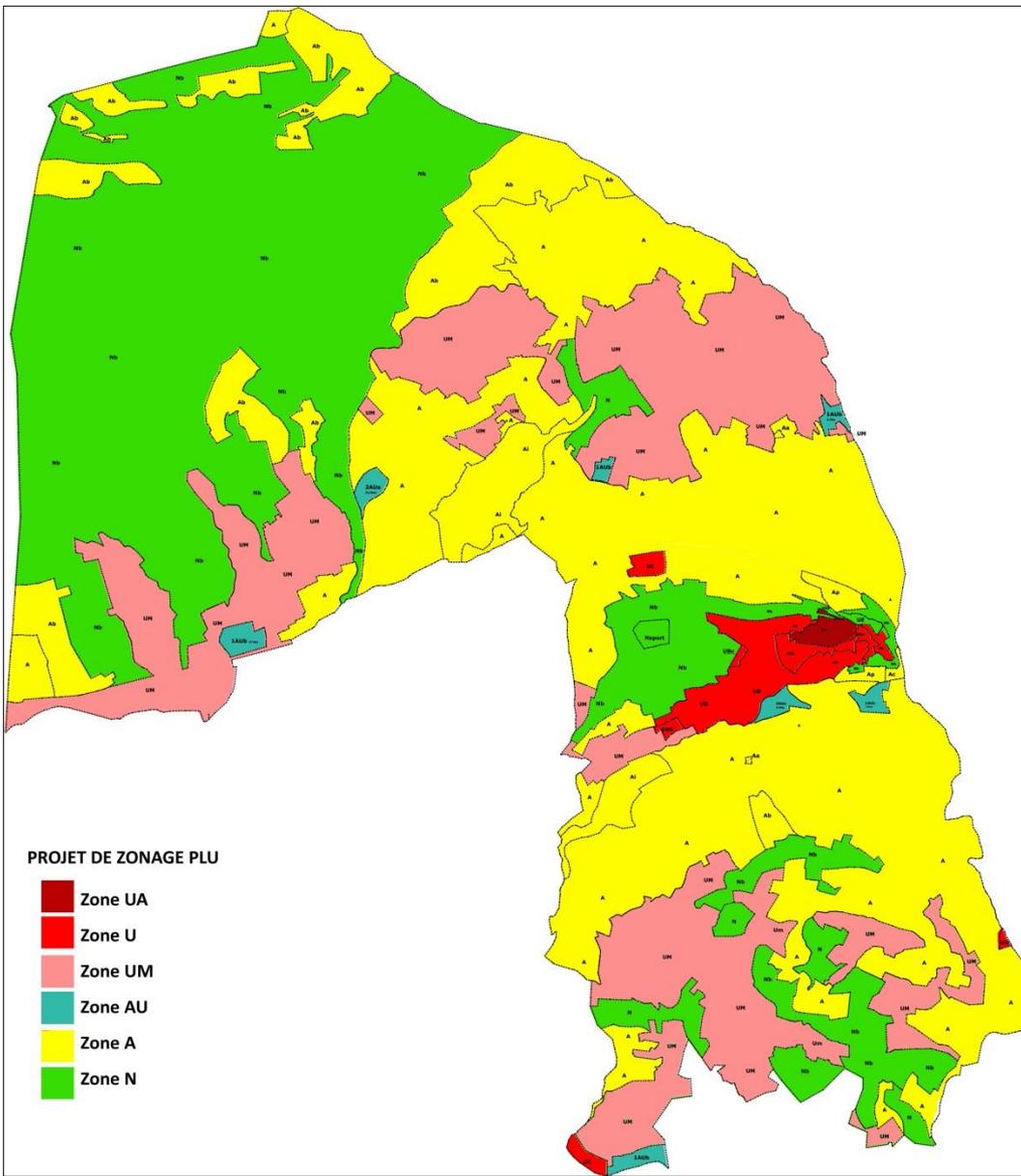
- HABITAT ET ECONOMIE

- Développer des zones d'habitat pour produire des logements sociaux (objectif 481 supplémentaires en 2025)
- Développer et diversifier les équipements collectifs vecteur de centralité (seniors, aire de jeux...)
- Aménager l'espace public – stationnement, signalétique touristique, activités commerciales
- Améliorer l'accessibilité
- Restructurer les zones d'habitat diffus
- Diversifier les actions économiques par le développement touristique et agricole, et préserver le commerce en centre ville et à La Noblesse

# Trois orientations stratégiques

- QUALITE DU CADRE DE VIE ET DU PATRIMOINE
  - Promouvoir l'identité et la richesse patrimoniale pour renforcer l'attractivité touristique et culturelle
  - Prévenir les risques existants (incendie, glissement, inondations, affaissements miniers)
  - Limiter le ruissellement urbain et l'imperméabilisation des sols
  - Préserver la trame verte et bleue et développer sa multifonctionnalité; préserver la forêt communale
  - Préserver le patrimoine vernaculaire – témoins de la richesse
  - Préserver les entrées du village et le socle
  - Favoriser les modes doux, et intégrer le développement durable

# PROPOSITION DE ZONAGE



UA	centre ville - servitude logement social
UAa	centre ville - Communauté d'Agglo SSB
UB	densification avec servitude logement social
Uba	protection paysage - hauteur limitée 4,5m
UBb	Densification autour de la zone UA
Ubc	30LLS Bastides St Marc et 40 LLS LES DEFENDS
UC	Camping Domaine La Malissone et Camping Ste Thérèse
UD	Activités commerciales LA NOBLESSE
UE	Zone d'équipements - cimetière - parking
UM	Aucune nouvelle construction autorisée, hormis des extensions de l'existant limité à 20m <sup>2</sup> de SDP avec une emprise au sol supplémentaire de 50m <sup>2</sup> , dans la limite de 14% du terrain ; ou extension de 40m <sup>2</sup> si la construction d'origine est inférieure à 150m <sup>2</sup> SDP.
1AUa	LA COLETTE - ER pour réalisation LLS
1AUB	COLLE DE REYNE - 50% LLS-50% libre et activités - desserte EU par micro-station - Desserte AEP par Bandol
1AUB	CAPELANIERS - ER mixité sociale - 50%LLS - 50% libre
1AUB	LA BARBARIE - ex MGET - 50% LLS - 50% Libre - activité touristique dans résidence existante, et activités tertiaires
1AUC	Logement social, résidence sociale séniors, activités connexes médicales/para médicales
2AUa	ST JEAN - opération communale logement/servitude 50% de LLS:petites activités connexes, équipement public scolaire ou para-scolaire
2AUa	VANNIERES : 50% de LLS - 50% libre
A	zone agricole - règlement Chambre Agriculture
Ab	Zone agricole à vocation de réserve de biodiversité, maintien des continuités écologiques, traitement des clôtures
Ac	zone spécifique autorisant l'extension des bâtiments existants de la Cave coopérative viticole
Ai	zone agricole dans zone de ruissellement ATLAS ZI, conditions spéciales à définir par le règlement - la zone de lit majeur sera totalement inconstructible PPRI Prescrit
Ap	zone agricole protégée en terme de paysage - entrée de ville au dessus cave et socle Nord du village - inconstructible
N	zone naturelle
Nb	Zone naturelle ou forestière totalement protégée, maintien de la continuité écologique, traitement des clôtures
Ns	complexe sportif

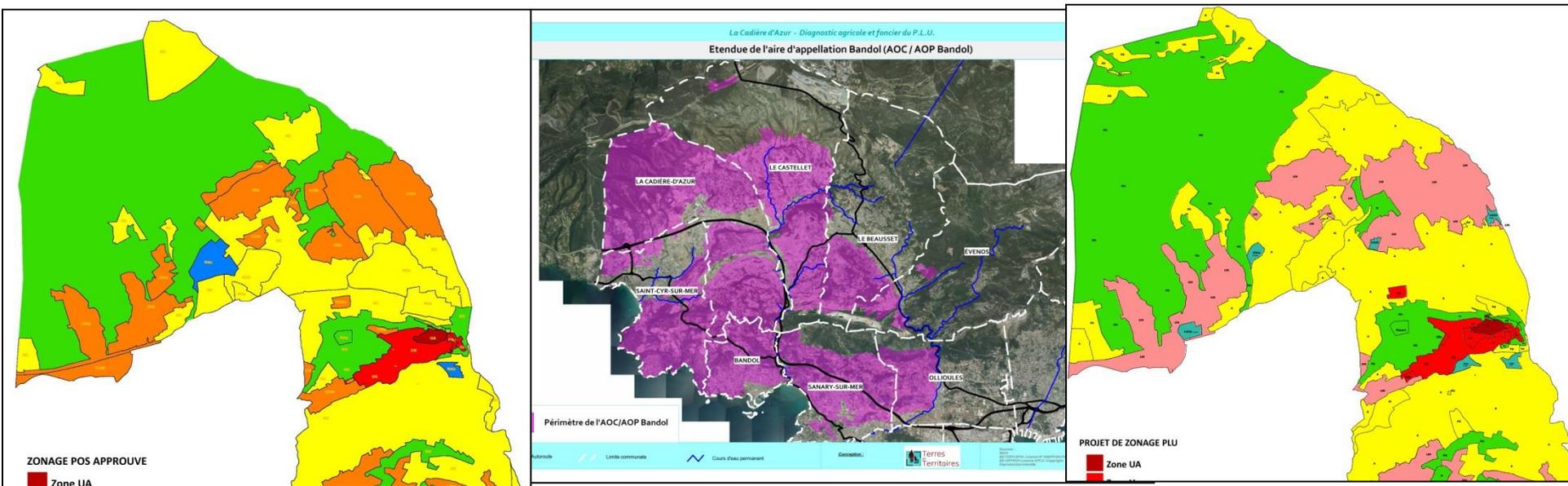
# Orientation AGRICULTURE

## LES NOUVELLES ZONES AGRICOLES

Un classement important de terrains en zone agricole pour répondre à la demande de viticulteurs.  
De nouvelles demandes sont en instance d'analyse et donc non prises en compte dans ce projet de zonage  
Augmentation d'environ 270ha de la zone agricole principalement au Nord de la Commune,  
dont 20ha environ de régularisation

**soit une augmentation potentielle approximative de 250ha.** (RPPA 25NOV15)

Les études paysagère et environnementale ont confirmé ces possibilités de classement par des analyses spécifiques sur les terrains tenant compte de leur sensibilité et de leur visibilité

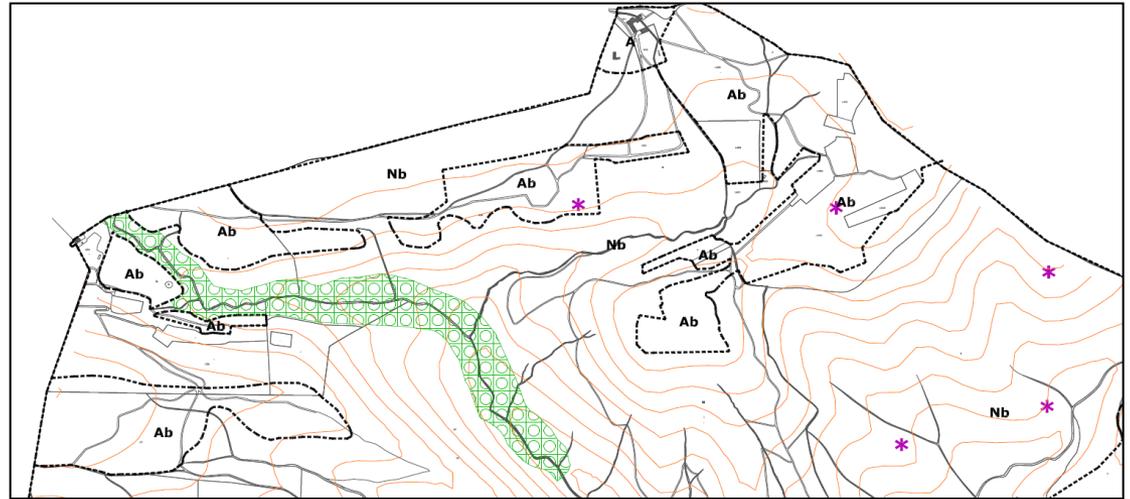


# Orientation AGRICULTURE

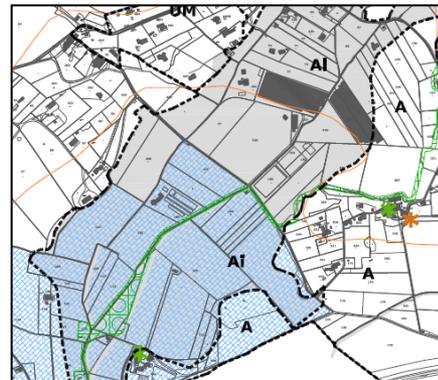
## LES ZONES PROTEGEES

NOTA : les éléments du patrimoine recensés par une étoile doivent faire l'objet d'une localisation précise et d'une vérification

**ZONE Ab - protection biodiversité**  
✓ aménagement léger



**ZONE Ap – protection paysage**  
Socle et entrée du village



**ZONE Ai – inondabilité**



**ZONE A – protection captage**

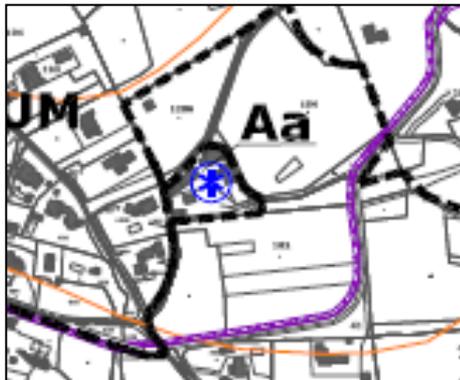
# Orientation AGRICULTURE

## LES ZONES SPECIFIQUES



### **JARDINS FAMILIAUX dans la zone agricole**

- ✓ Emplacement réservé - Surface 2ha environ – en tranches successives
- ✓ Une centaine de jardins de 150m<sup>2</sup>
- ✓ avec parking et espace commun
- ✓ Maîtrise d'ouvrage : communale
- ✓ Gestion communale ou associative



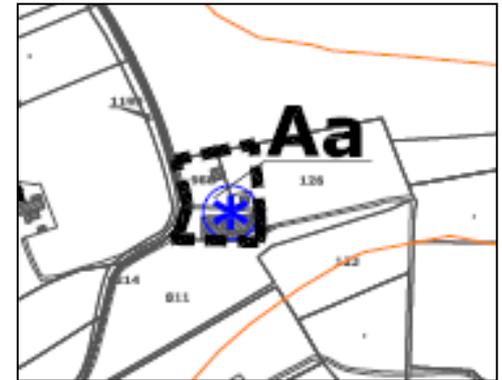
### **STECAL**

**ZONE Aa NORD – Carrosserie**  
**S terrain : 3 200m<sup>2</sup>env.**

### **STECAL**

#### **Zone Aa SUD– ferronnerie**

- ✓ Création en 1978/1982
- ✓ 4 emplois – 2 suppl.en 2016
- ✓ S terrain : 1650m<sup>2</sup> env.
- ✓ Bâti existant 500m<sup>2</sup>env.  
Extension envisagée 100m<sup>2</sup>  
SDP



# Orientation HABITAT ECONOMIE

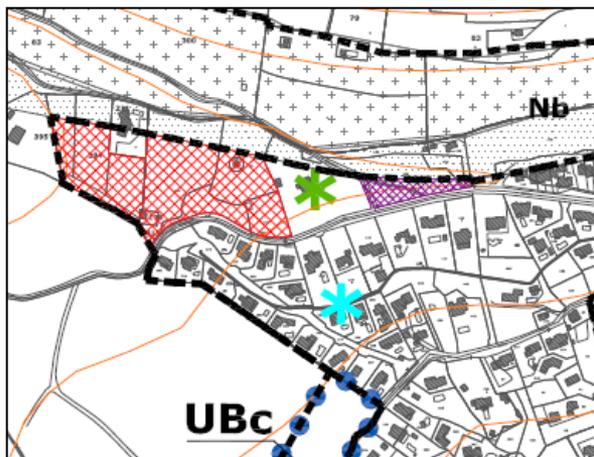
## LES NOUVELLES ZONES U

NOTA : les éléments du patrimoine recensés par une étoile doivent faire l'objet d'une localisation précise et d'une vérification



### UB - LES TROUS (ex NB du POS)

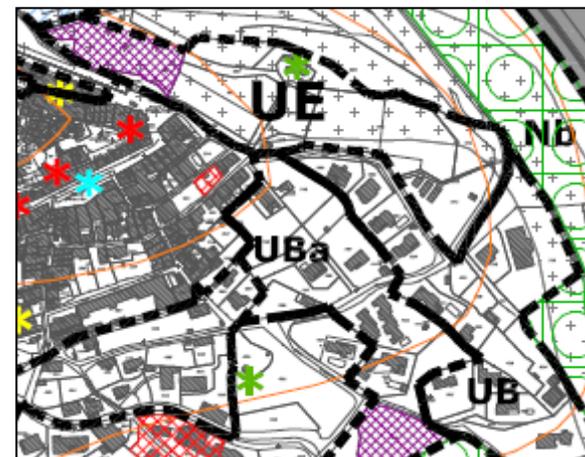
- ✓ ZONE DE MIXITE SOCIALE 50/50
- ✓ Continuité du village
- ✓ Emplacement réservé – 2ha
- ✓ Densité 20 Logts/ha
- ✓ POTENTIEL : 22LLS/22 LIBRES



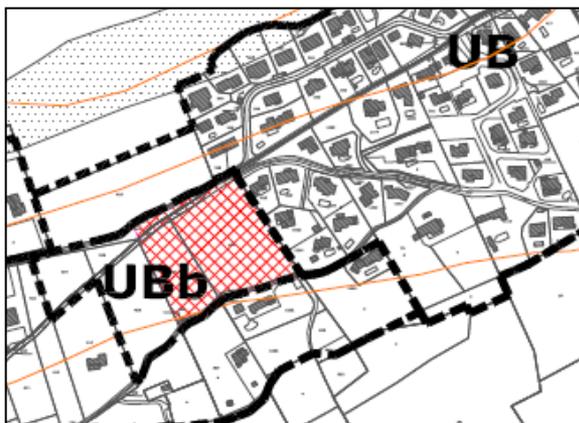
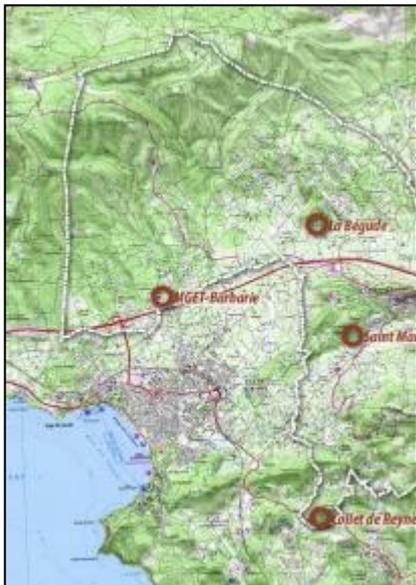
UC – CAMPINGS EXISTANTS  
(ex NB du POS)

UD – COMMERCE La NOBLESSE  
(ex NC du POS)

UE – EQUIPEMENTS  
(ex ND du POS)



# Orientation HABITAT ECONOMIE LES NOUVELLES ZONES U



## UB - ST MARC (ex NB du POS)

- ✓ ER Partiel – 1ha
- ✓ Continuité du village
- ✓ Sous Les Bastides de St Marc
- ✓ Densité 40 logts/ha
- ✓ 20LLS/20 Acc.sociale



Lisière est, habitat résidentiel

Lisière ouest, habitat résidentiel

Frange nord, opération d'habitat social récente le long du chemin de St Marc

# Orientation HABITAT ECONOMIE LES NOUVELLES ZONES U

## **UM Urbanisation Maîtrisée** (ex I NB et II NB)

- ✓ Aucune nouvelle construction de maisons individuelles
- ✓ Extension du bâti existant limitée à 20m<sup>2</sup> de SDP avec une emprise au sol maximum supplémentaire de 50m<sup>2</sup> dans la limite de 14%/15% du terrain
- ✓ ou extension de 40m<sup>2</sup> de SDP si bâti existant inférieur ou égal à 150m<sup>2</sup>
- ✓ Assainissement autonome existant

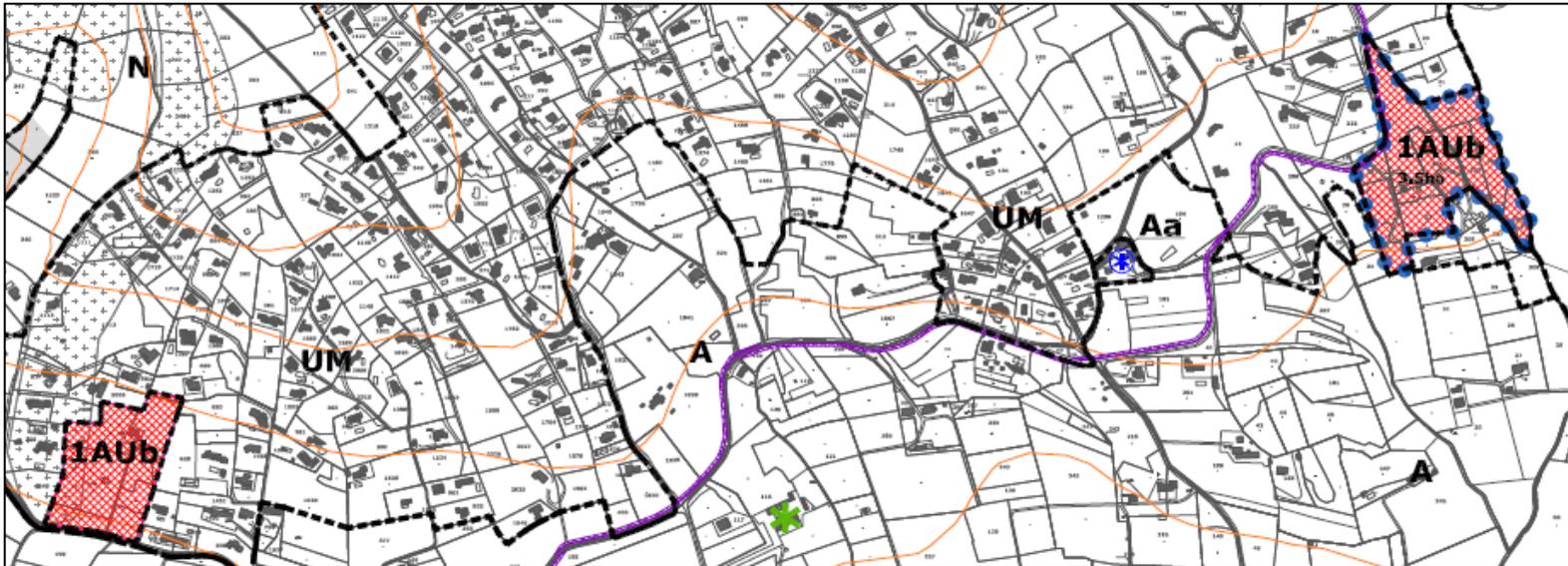


# Orientation HABITAT ECONOMIE

## LES NOUVELLES ZONES 1AU

NOTA : les éléments du patrimoine recensés par une étoile doivent faire l'objet d'une localisation précise et d'une vérification

Une étude précise a été menée sur l'ensemble des zones NB NORD et SUD de la Commune pour définir les « dents creuses » significatives, offrant une bonne accessibilité et une topographie adaptée pour répondre à la capacité recherchée dans le cadre d'une opération d'ensemble offrant une mixité sociale.



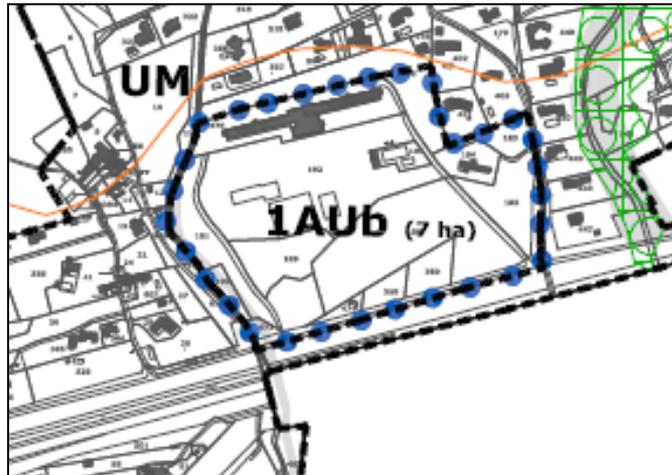
### **1AUB – LA COLETTE (ex INB)**

- ✓ 2,3ha – densité 20logts/ha
- ✓ ER LLS
- ✓ Assainissement autonome micro station
- ✓ Gestion publique ou privée aménageur

### **1AUB – CAPELANIERS (ex IINB)**

- ✓ 3,5 ha – densité 15logts/ha
- ✓ ER LLS
- ✓ Assainissement autonome micro station
- ✓ Gestion publique ou privée par aménageur

# Orientation HABITAT ECONOMIE LES NOUVELLES ZONES 1AU



## 1AUB – LA BARBARIE (ex INB)

- ✓ 7 ha
- ✓ Loi Barnier – 100m autoroute
- ✓ Opérateur privé – OCEANIS et propriétés contigües
- ✓ 160 logts - activité touristique dans existant
- ✓ zone EN2 du PPRIF : pas ERP/HOTEL/PENSION...
- ✓ Densité 25 logts/ha
- ✓ 50% logt libre/50% LLS
- ✓ Assainissement collectif sur St Cyr et/ou micro-station

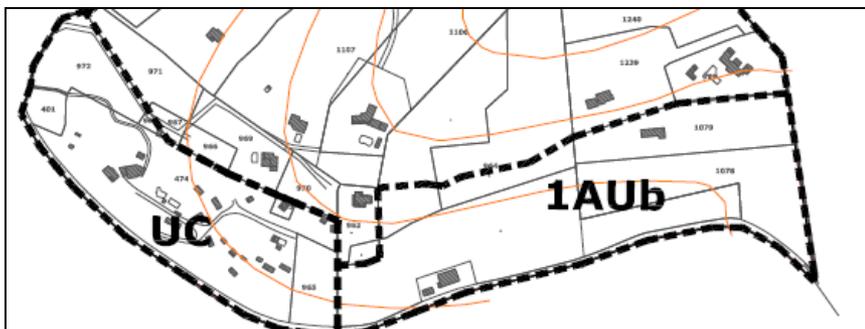


Ambiances paysagères du site.



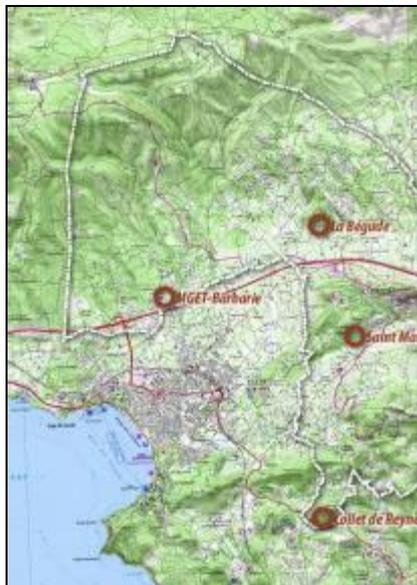
Ambiances paysagères du site.

# Orientation HABITAT ECONOMIE LES NOUVELLES ZONES 1AU



## 1AUB – COLLE DE REYNE (limite BANDOL/St CYR – 3à4km)

- ✓ SURFACE 5,76ha
- ✓ 80 Logts – 50% Social – 50% libre
- ✓ Possibilité d'opération mixte avec petites activités
- ✓ Assainissement autonome par micro-station
- ✓ Desserte AEP par BANDOL (en attente d'accord)
- ✓ Desserte par le transport en commun VARLIB sur RD559

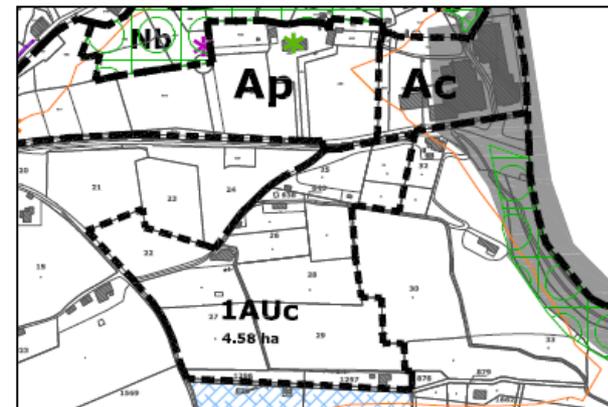


# Orientation HABITAT ECONOMIE LES NOUVELLES ZONES 1AU



## 1AUc – LE TOC

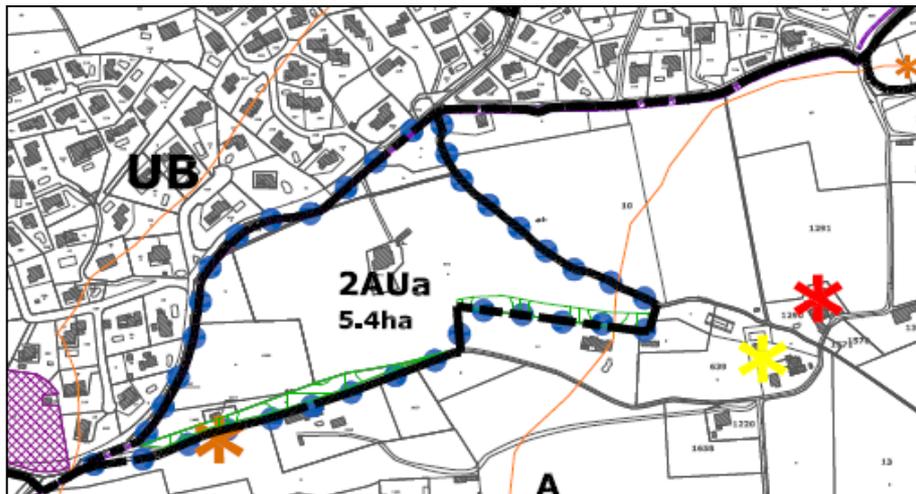
- ✓ Surface 4,5ha
- ✓ mixité intergénérationnelle
- ✓ Capacité 30 LLS/1 résidence sociale seniors 40 logts
- ✓ Activités connexes (médical/para-médical/services)
- ✓ Jardins familiaux
- ✓ Raccordement sur réseaux publics



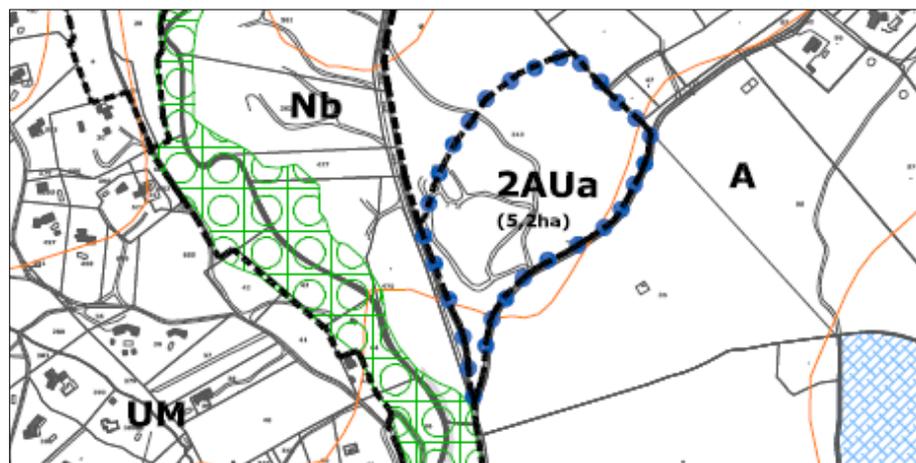
# Orientation HABITAT ECONOMIE

## LES NOUVELLES ZONES 2AU

NOTA : les éléments du patrimoine recensés par une étoile doivent faire l'objet d'une localisation précise et d'une vérification

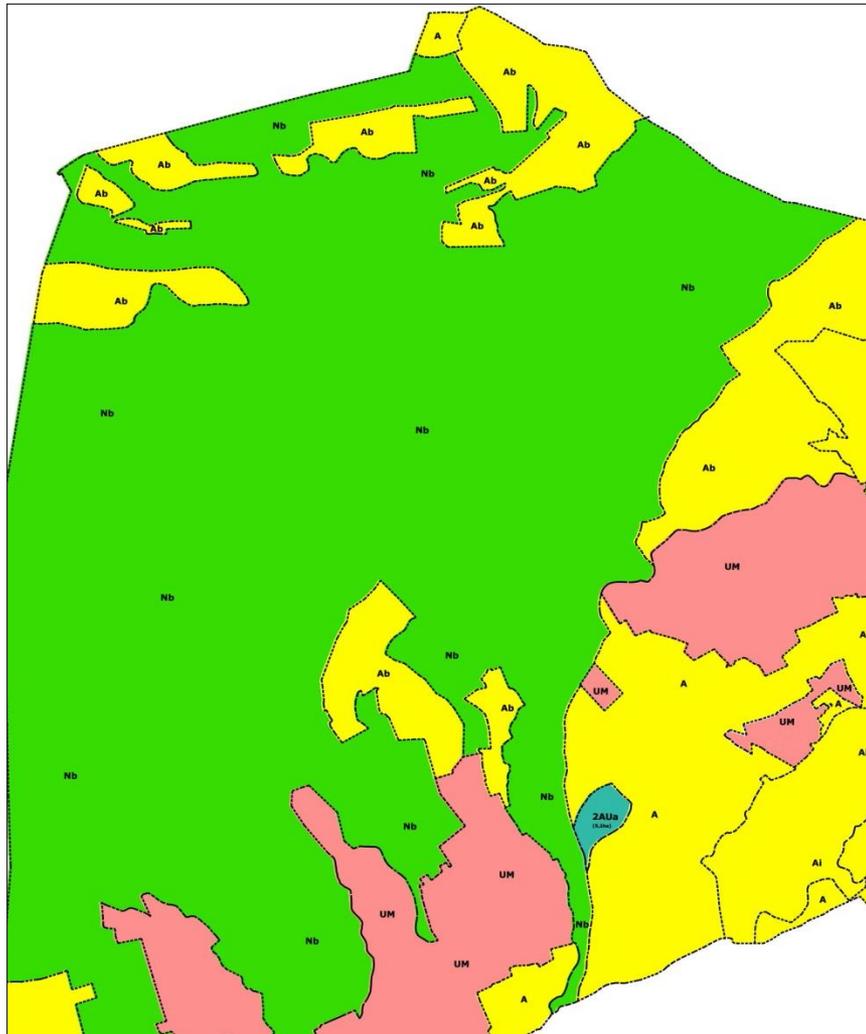


- **2AUa – SAINT JEAN (ex NC)**
- ✓ Surface 5,4ha
- ✓ Secteur en déprise agricole
- ✓ En continuité de la zone urbaine
- ✓ Raccordement à tous les réseaux publics
- ✓ Densité 30 logts/ha
- ✓ 160 logts – 50% LLS – 50% Accession maîtrisée
- ✓ Equipements publics



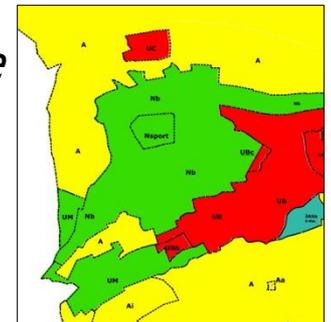
- **2AUa – VANNIERES (ex NA)**
- ✓ Surface 5,2ha
- ✓ Partie d'une ancienne zone NA du POS
- ✓ Parcelle remblayée partiellement
- ✓ Densité : 10 logts/ha \*
- ✓ 50 logts – 50% LLS – 50% libre
- ✓ Assainissement par micro-station

# Orientation QUALITE DU CADRE DE VIE ET DU PATRIMOINE LES NOUVELLES ZONES NATURELLES

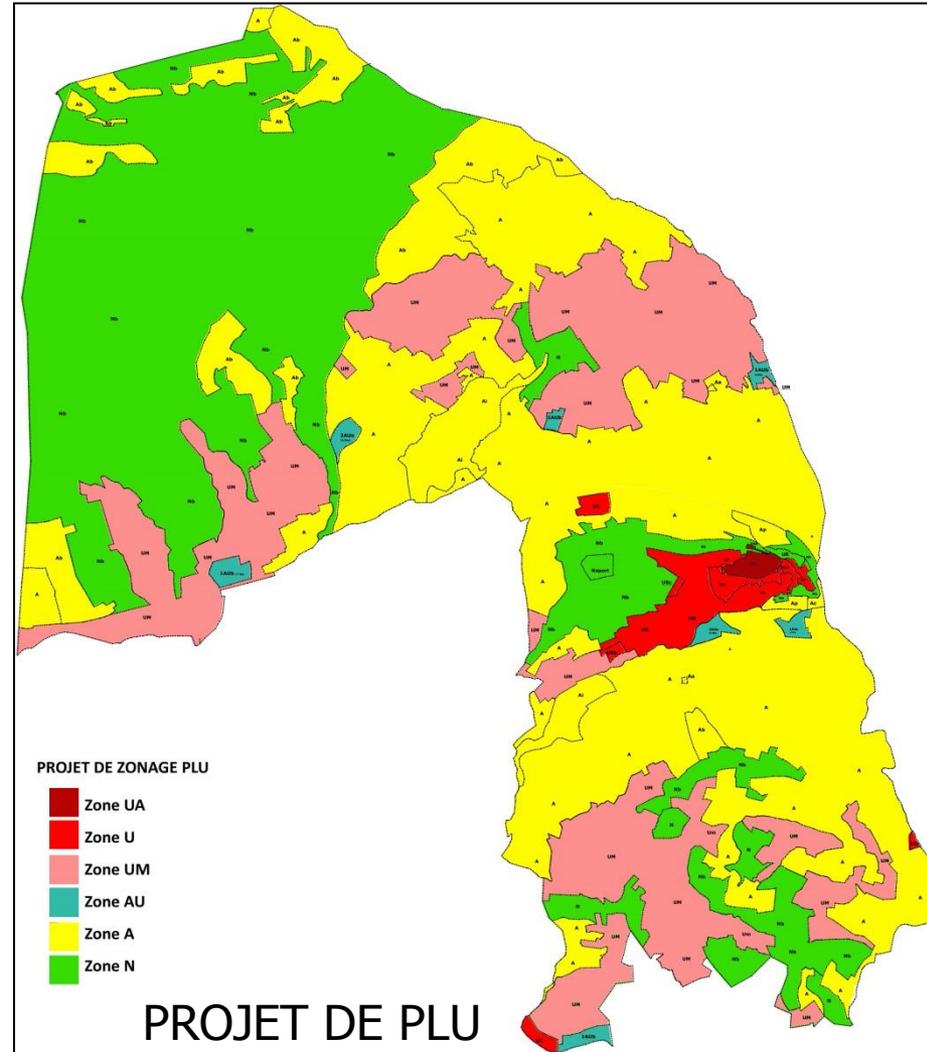
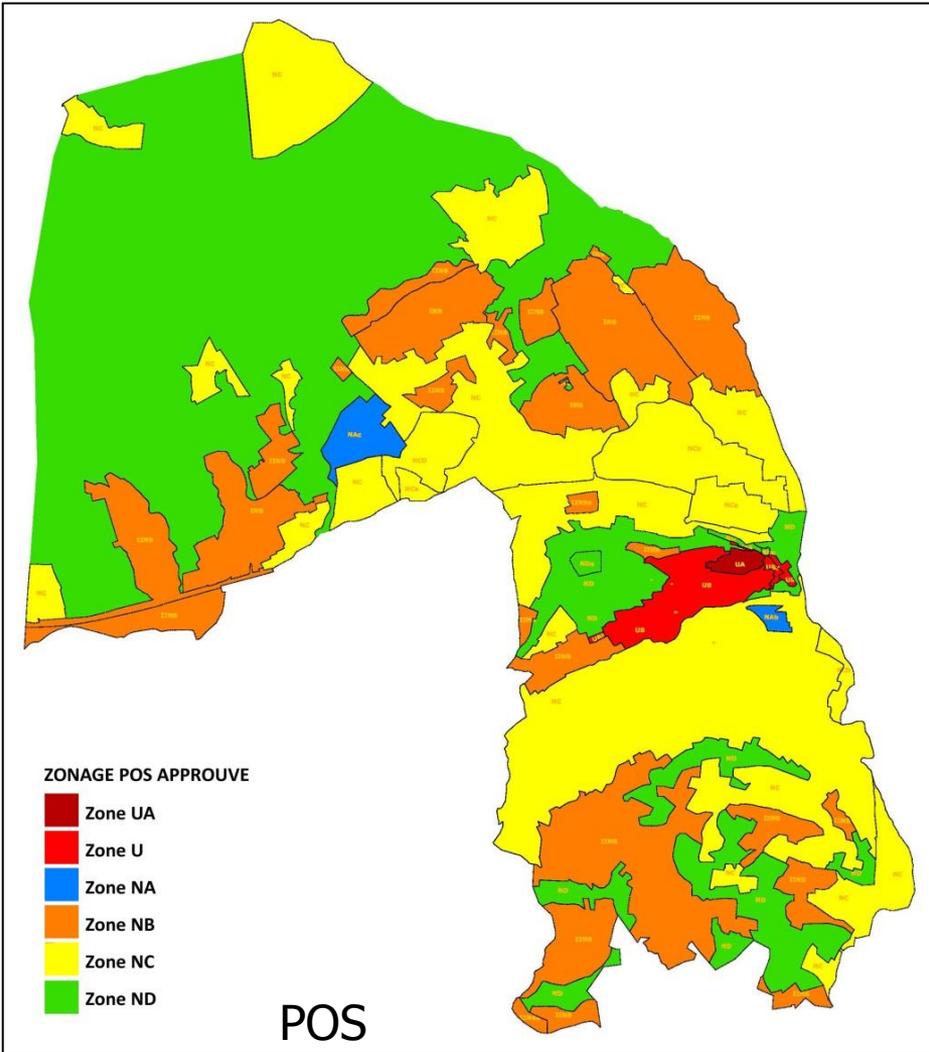


## TRAME VERTE ET BLEUE

- N – zone Naturelle
- Nb zone naturelle ou forestière totalement protégée ,
  - ✓ *continuité écologique*
  - ✓ *aménagement léger réversible et saisonnier*
  - ✓ *projet d'intérêt général*
- Ns complexe sportif au SUD
  - ✓ *existant*
  - ✓ *Proximité du centre ville*
  - ✓ *forêt du Défends*



# COMPARAISON POS/PLU (RPPA 25NOV15)



# LE LOGEMENT SOCIAL

	JANVIER 2013	JANVIER 2014
Nombre de résidences principales	2360	2382
25% des résidences principales	590	596
Nombre de logements locatifs sociaux LLS	115	115
Objectif de réalisation	475	481
Objectif triennal 2014/2016	119	119

LOGEMENTS EN COURS DE TRAVAUX	23
LA FARIGOULE Rue Aristide Briand	
LOGEMENTS EN COURS D'ETUDES	25
Tricot des Pères/Marx Dormoy/République	
Programme LES DEFENDS	40
LOGEMENTS SOCIAUX CONSTRUITS A COURT TERME	88
représentant 74% de l'objectif triennal 2014-2016	

# LE LOGEMENT SOCIAL

➤ Depuis la déclaration Carence de la Commune et transfert au Préfet – 2011

➤ Signature de la Convention Mairie/EPF  
17 DECEMBRE 2013

➤ Nb de DIA de 08/2011 à 2015 : 142

➤ Une seule acquisition amiable

➤ En 2015 : DIA examinées par EPF : 8

➤ Aucune acquisition

En 2015 - Les principaux dossiers sans suite

➤ S.Terrain 2335m<sup>2</sup> - 2appartements 172m<sup>2</sup> – 525K€

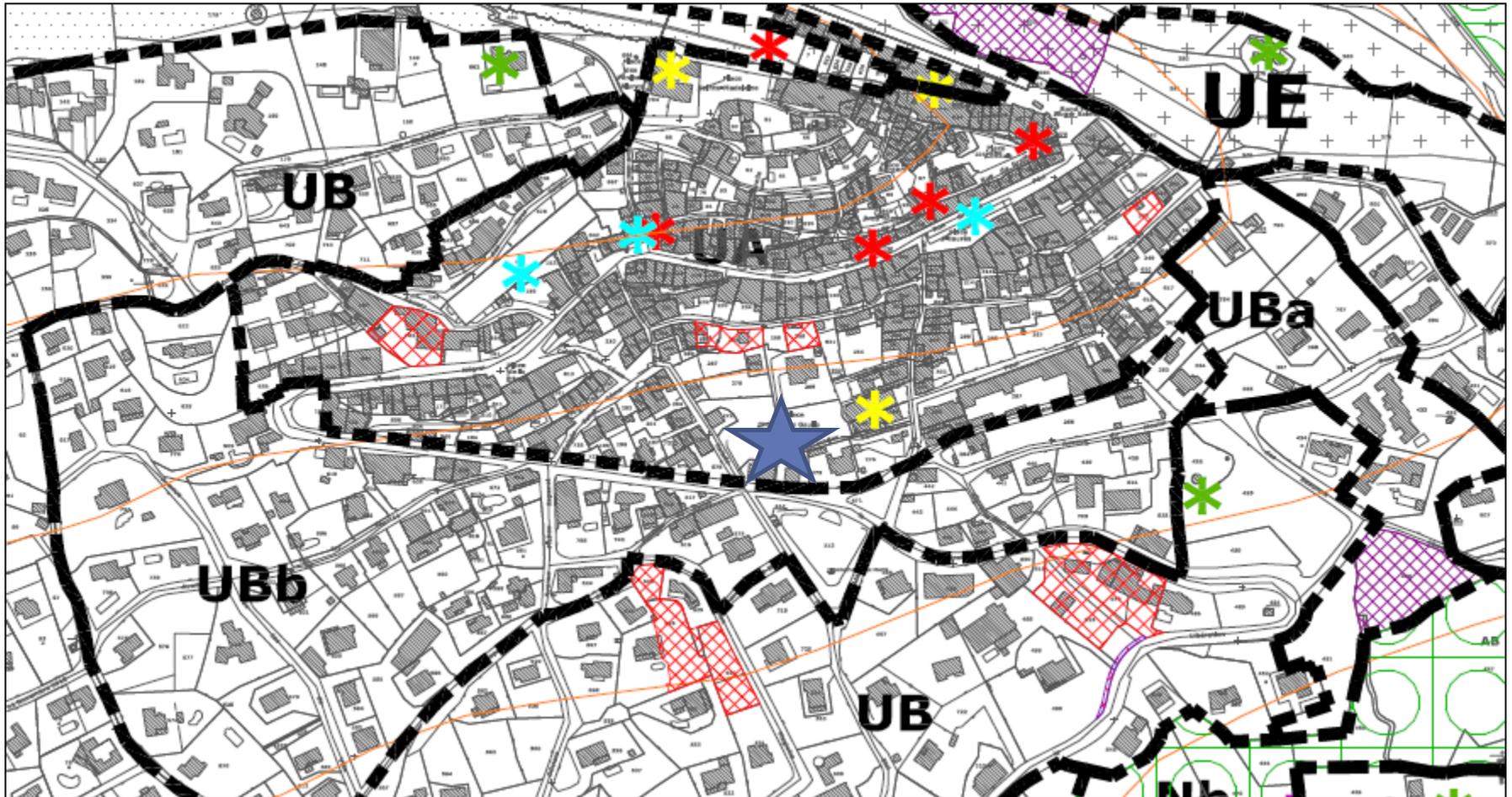
➤ S.Terrain 2885m<sup>2</sup> - 1 maison 230m<sup>2</sup>- 825K€

➤ S.Terrain 2015m<sup>2</sup> - 1 maison - 450K€

➤ S.Terrain 1 155m<sup>2</sup> - 1 maison 165m<sup>2</sup> - 685K€

# LES EMPLACEMENTS RESERVES

## CENTRE VILLE UA/UB



23 logements  
en cours de réalisation

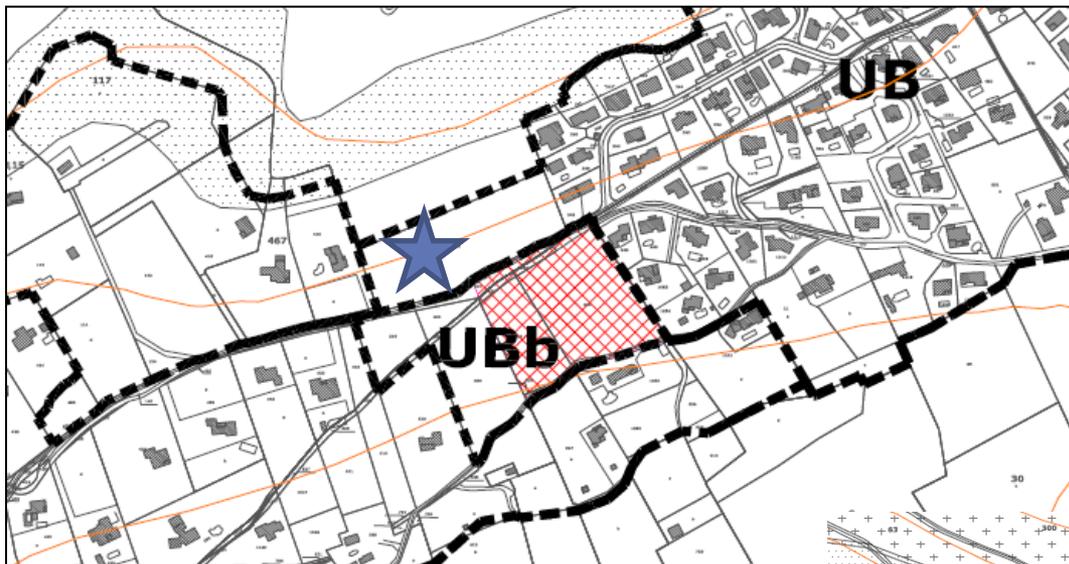


NOTA : les éléments du patrimoine recensés par une étoile doivent faire l'objet d'une localisation précise et d'une vérification

# LES EMPLACEMENTS RESERVES

## AU SUD

NOTA : les éléments du patrimoine recensés par une étoile doivent faire l'objet d'une localisation précise et d'une vérification



### SAINT MARC (ex INB)

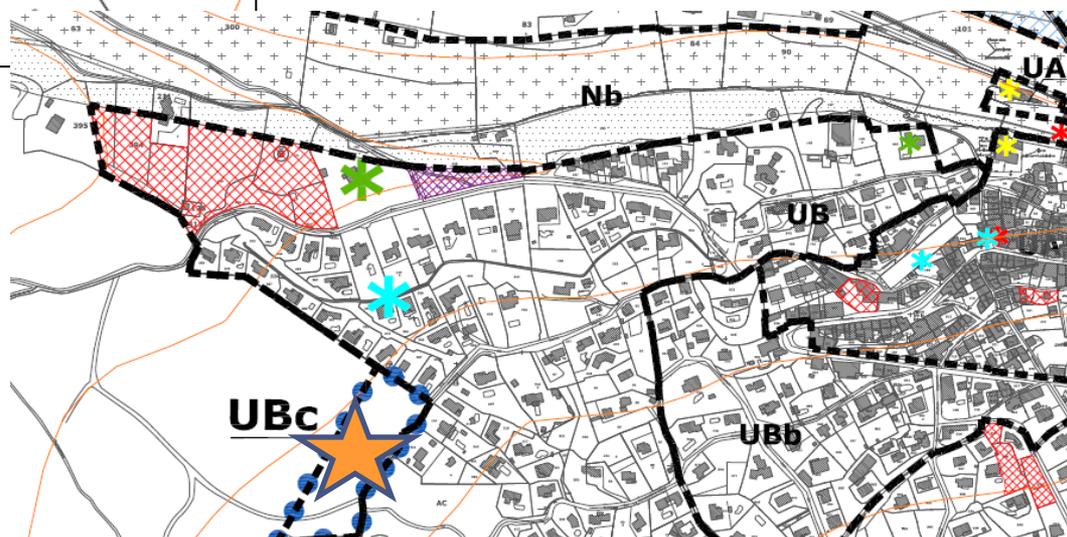
- ✓ 1ha
- ✓ 20LLS
- ✓ 20 Accession Sociale

★ LES BASTIDES DE ST MARC – 30LLS

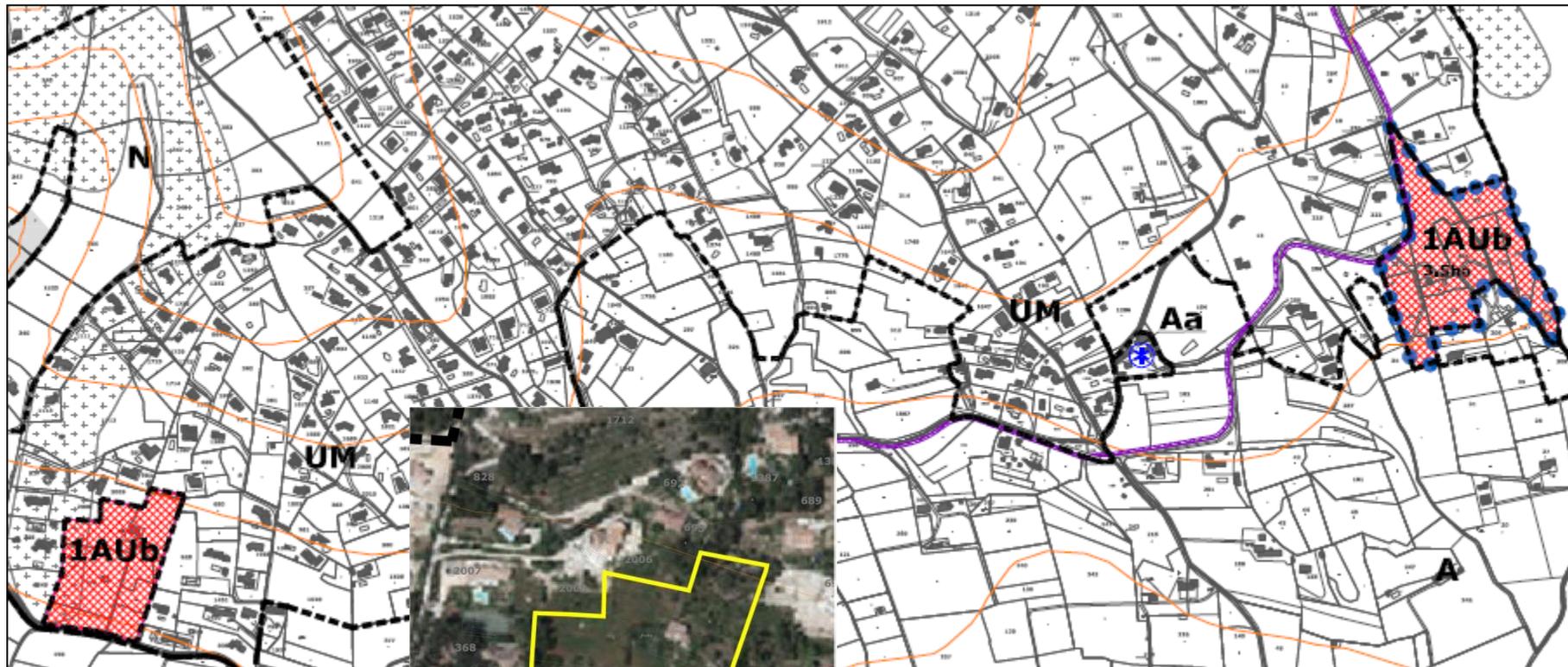
### LES TROUS (ex INB)

- ▶ Continuité du Village
- ▶ 2ha environ
- ▶ 22LLS / 22 LIBRES

★ LE DEFENDS  
PC EN COURS DEPOT  
40 LLS



# LES EMPLACEMENTS RESERVES AU NORD



## LA COLETTE (ex INB)

- ▶ 2,3ha
- ▶ 20 logts/ha
- ▶ 45 LLS

## LES CAPELANIERS (ex IINB)

- ▶ 3,5ha
- ▶ 15 logts/ha
- ▶ 50 LLS

# LES LOGEMENTS FUTURS

ZONES U-AU	Nb total	%	LLS
DEFENS Ubc	40	100%	40
LES TROUS UB	44	50%	22
ST MARC UB	40	50%	20
LA COLETTE 1AUb	45	100%	45
CAPELANIERS 1AUb	50	100%	50
BARBARIE 1AUb	160	50%	80
VANNIERES -1AUb	50	50%	25
COLLE DE REYNE - 1AUb	80	50%	40
LE TOC 1AUc	30	100%	30
LE TOC RES SEN. 1AUc	40	100%	40
ST JEAN 2AUa	120	50%	60
	699		452
TAUX MOYEN DE LLS			65%
ER projeté dans PLU	103	100%	103
TOTAL GENERAL	802		555
TMM : 2,35 -			69%
Pop Suppl.	1885		
demande LLS pour 2025			475

## 11 OPERATIONS NOUVELLES D'AMENAGEMENT UB/AU

- ✓ 700 logements environ dont 450 LLS

## 10 EMPLACEMENTS RESERVES UA/UB

- ✓ 103 LLS

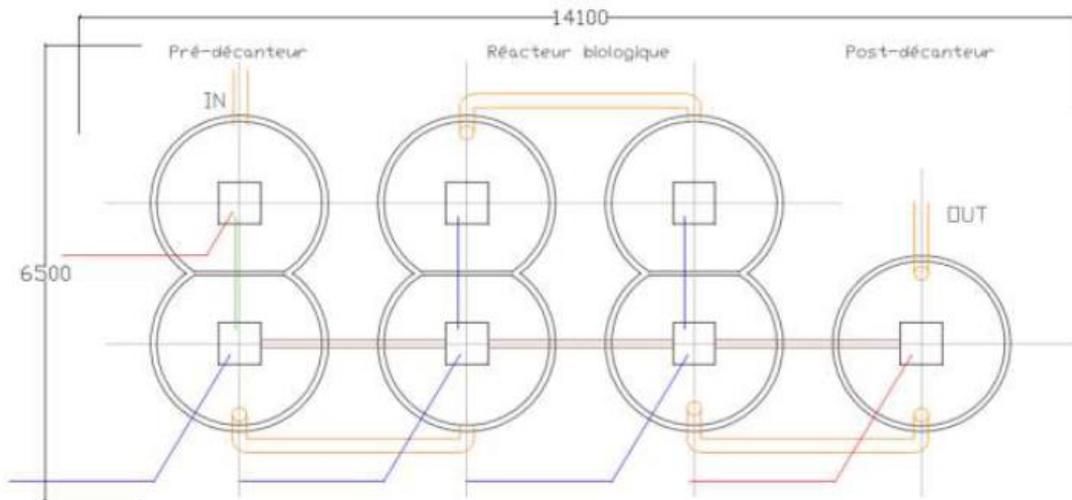
Soit un total

- ✓ 800 logements dont environ 550 locatifs sociaux
- ✓ auxquels s'ajoutent les divisions parcellaires autorisées en 2014/2015 - environ 200 logts
- ✓ Soit une population supplémentaire variant de 1 900 à 2 300 habitants environ, avec une taille moyenne des ménages (2,35 en 2012) en diminution depuis 2007 (2,44)

# LES SYSTEMES D'ASSAINISSEMENT AUTONOME – micro station



**BIOFRANCE 230**



Lieu : **Naujac sur Mer (33)**

Type : **eaux domestiques**

Application :

**Lotissement de 42 Lots**

Date d'installation : **2006**

# LES SYSTEMES D'ASSAINISSEMENT AUTONOME – micro station

## **BIOFRANCE 300EQH**

### ➤ **Charge polluante**

- ✓ DBO 5 = 60g/EH/j
- ✓ MES = 90g/EH/j
- ✓ DCO = 120g/EH/j
- ✓ Pt = 4g/EH/j
- ✓ NTK 15g:EH/j
- ✓ PH 5,5 à 8,5
- ✓ T° +5 à + 35°C

### ➤ **Charge hydraulique**

- ✓ 150l/EH/j
- ✓ Norme NF EN 12566-3

## **COMPOSITION DE LA STATION**

- ✓ 4 cuves béton de 20 000L – couvercle béton
- ✓ Compteur de mesure de débit
- ✓ Prix départ usine 78 650HT
- ✓ Transport 3 990€
- ✓ Armoire 5 710€
- ✓ Dégrilleur 6 050€

FOURNITURE ENVIRON 95 000€ HTVA  
300 EQH = environ 120/130 logements

Non compris la mise en place

# CENTRE EQUESTRE – GASSIN

## micro station 600EQH



MERCI DE VOTRE ATTENTION

