



Commune de La Cadière d'Azur

PLAN LOCAL D'URBANISME - Concertation

REUNION PUBLIQUE « QUARTIERS NORD » – 6 JANVIER 2017



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
REGLEMENT - ZONAGE



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

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

La dernière ligne droite !

1. Rappel Le PLU : démarche et contenu

**Diagnostic
& Etat initial
de l'environnement**



Présentent l'analyse détaillée des caractéristiques communales : économie, habitat, environnement, etc.

Constituent les premières parties du rapport de présentation.
Présente une analyse de la consommation de l'espace.

Enjeux / Définition des besoins

PADD

Projet d'Aménagement et
Développement Durable



Définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune

Fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Mise en œuvre / Nécessité d'articulation

**Orientations d'aménagement
et de programmation**



Peuvent comprendre des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements

**Zonage
Règlement**



Correspondance POS / PLU	
POS	PLU
U	U
NA	AU
NB	SUPPRIMEE
NC	A
ND	N

Nota : dans le projet de PLU, les parties urbanisées des zones NB sont classées en UM (zones Urbaines Maîtrisées) avec seule possibilité d'extension limitée et sous conditions des habitations existantes et légales. Voir article ci-après relatif au devenir des actuelles zones NB)

2. Un calendrier précisé

27/06/2013 2013 – 2015	2 ^{ème} délibération prescrivant l'élaboration du PLU, concertation Diagnostics, analyses, propositions Concertation :
1 ^{er} SEMESTRE 2016	9/12/2014 : réunion avec les associations de quartiers Concertation publique/exposition
8 DECEMBRE 2016	16/02/2016 : réunion avec les associations de quartiers 26/02/2016 : réunion publique sur le diagnostic et les principales orientations du PLU 28/02/2016 : réunion publique sur le thème des activités, avec les acteurs économiques Réunion avec les Personnes Publiques Associées
9 DECEMBRE 2016	sur le projet de PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable), règlement, zonage, et OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) REUNION PUBLIQUE sur le projet de PADD, règlement, zonage et OAP
12 DECEMBRE 2016 Au 13 JANVIER 2017	EXPOSITION PUBLIQUE – Concertation s: le projet de PADD, règlement, zonage et OAP
6 JANVIER 2017	REUNION PUBLIQUE par quartiers sur le Projet de PADD, règlement, zonage et OAP
JANVIER 2017	Débat du Conseil Municipal sur les objectifs du PADD
MARS 2017	Délibération du Conseil Municipal pour arrêt du PLU
AVRIL à JUIN 2017	Avis des Services de l'Etat sur le PLU arrêté et passage en CDEPENAF : Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels et Forestiers
AOÛT à Octobre 2017	ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PLU
DECEMBRE 2017	Délibération du Conseil Municipal pour approbation du PLU

Rappel des dispositions mises en place en matière d'information sur le PLU

De nombreux outils et dispositifs ont d'ores et déjà été mis en place dont :

- ❖ **Les articles d'information** sur l'avancée du dossier sont régulièrement écrits dans le bulletin municipal d'information ;
- ❖ **Plusieurs articles sont aussi parus dans la presse locale ;**
- ❖ **Une boîte email dédiée à la concertation du PLU est mise à disposition : pluconcertation@lacadieredazur.fr**
- ❖ **Une urne et un registre sont mis à disposition du public** dans le hall au 2^{ème} étage de la mairie annexe ; ces dispositifs sont accessibles du lundi au vendredi de 8h00 à 17h15, même lorsque le service urbanisme est fermé au public ;
- ❖ **Permanences** annoncées par voie d'affichage et de presse ont déjà été assurées par un adjoint en vue d'échanger, informer, recueillir des observations sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;
- ❖ **Une rubrique spéciale consacrée à l'élaboration du PLU a été créée sur le site internet** de la Commune. Une information importante est disponible dont notamment les différents Porter à Connaissance de l'Etat (documents au niveau desquels l'Etat rappelle toutes les contraintes réglementaires à respecter et donne sa vision de l'aménagement et du développement futur de la Commune)
- ❖ Y figure aussi tous comptes rendus et documents successivement présentés lors des réunions :
 - ✓ Des Personnes Publiques Associées,
 - ✓ Du Conseil Municipal
 - ✓ Avec les représentants des Associations de Quartiers
 - ✓ Et des réunions publiques...

3. Les grands axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durable – PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable exprime les grandes orientations stratégiques pour le territoire communal des 15 années à venir.

ORIENTATION 1

RENFORCER ET PRESERVER L'ECONOMIE AGRICOLE

ORIENTATION 2

ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT COMMUNAL

ORIENTATION 3

**ENCADRER LE DEVELOPPEMENT COMMUNAL EN PRESERVANT
ET FAVORISANT LE CADRE DE VIE, LES PAYSAGES
ET LE PATRIMOINE**

ORIENTATION 1

RENFORCER/PRESERVER L'ECONOMIE AGRICOLE

OBJECTIFS

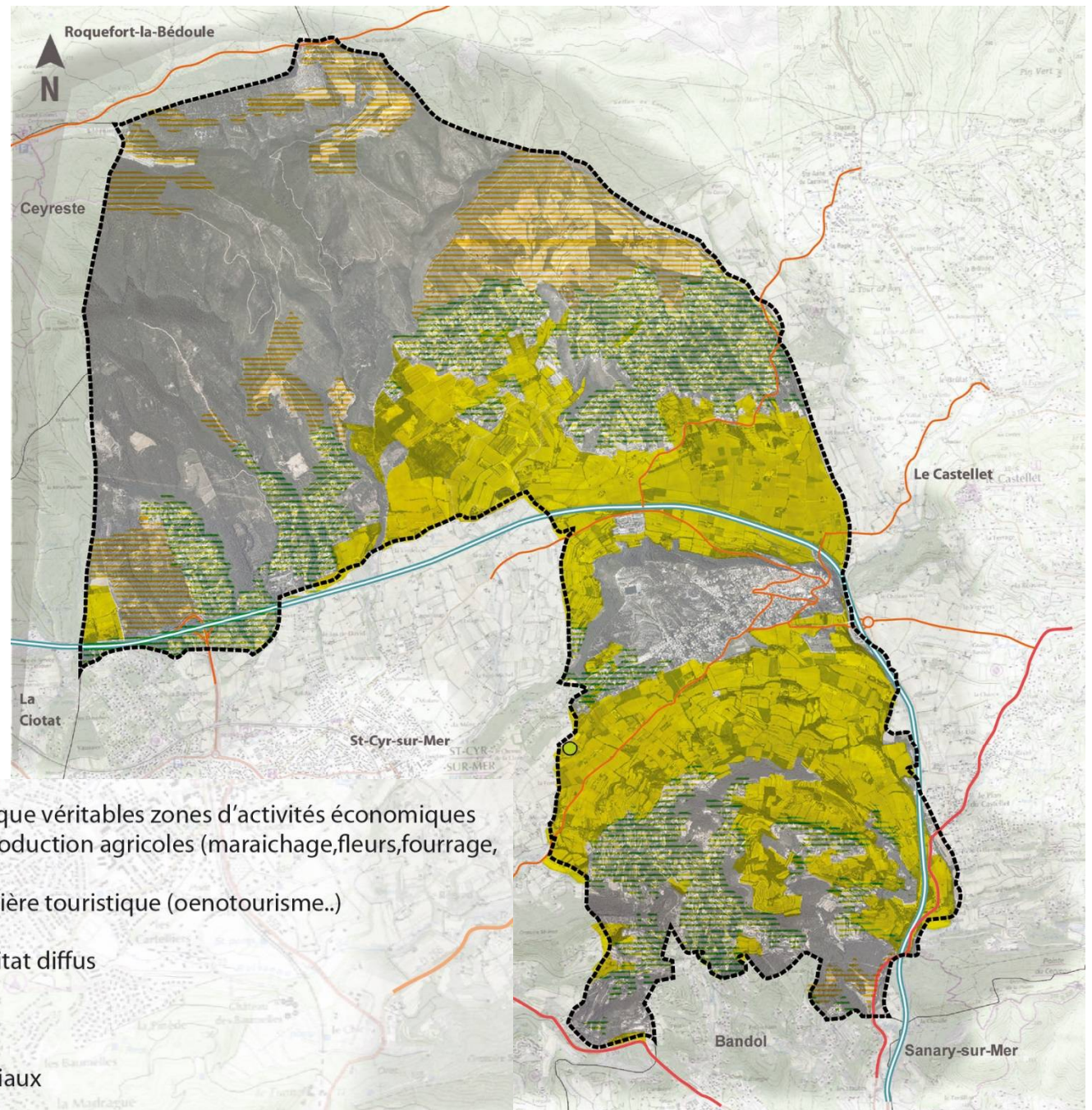
- ❖ PROTEGER LES EXPLOITATIONS AGRICOLES
- ❖ LEUR GARANTIR UN AVENIR ECONOMIQUE
- ❖ PRESERVER LES PAYSAGES RURAUX DE GRANDE QUALITE
- ❖ ETRE MOTEUR DE L'ECONOMIE LOCALE



MOYENS

- ❖ CONSIDERER LES ZONES AGRICOLES COMME DE VERITABLES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES
 - ✓ METTRE EN COHERENCE LE ZONAGE REGLEMENTAIRE AVEC LE POTENTIEL AGRICOLE DES TERRES, AVEC LEUR BESOIN D'EQUIPEMENT SPECIFIQUE

Orientation 1



ORIENTATION 2

ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT COMMUNAL

OBJECTIFS

- ❖ RENFORCEMENT DE LA CENTRALITE VILLAGEOISE
- ❖ MAITRISE DE L'HABITAT DIFFUS ET DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE
- ❖ DIVERSIFICATION ET RENFORCEMENT DES EQUIPEMENTS STRUCTURANTS ET DES POTENTIALITES ECONOMIQUES

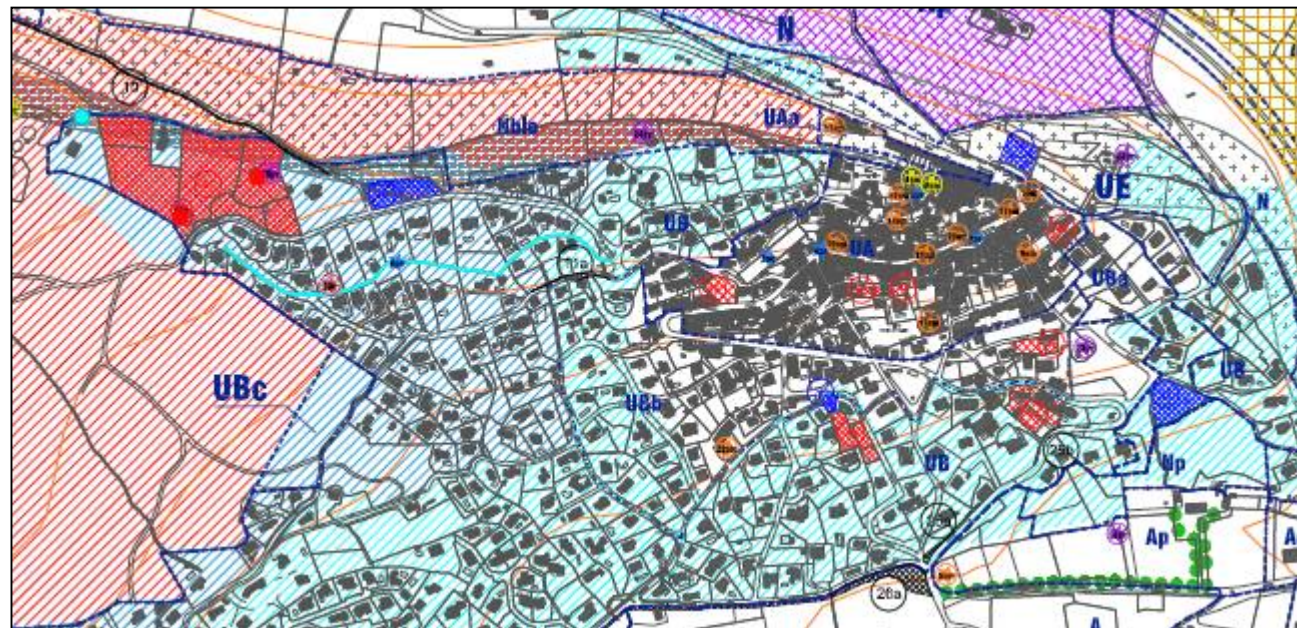
MOYENS

- ❖ DEVELOPPER LA MIXITE DE L'HABITAT ET DES TYPOLOGIES
 - ✓ HABITAT COLLECTIF, LOGEMENT AIDE,
 - ✓ OFFRE LOCATIVE,
 - ✓ ACQUISITION A COUT MAITRISE
- ❖ DENSIFIER LE TISSU URBAIN AUTOUR DU VILLAGE
- ❖ STOPPER L'URBANISATION DES ZONES D'HABITAT DIFFUS EN DEHORS DES ZONES DE DENSIFICATION RETENUES

LOCALISATION DES LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

Centre et périphérie Village

EXISTANTS	115
FARIGOULE	23
<i>4 PC OBTENUS</i>	
DEFENDS	40
TRICOT PERES AB298	11
MAURES AB931/932	4
REPUBLIQUE AB295	3
<i>ER ENVISAGES</i>	
CENTRE VILLE	86
AC462/153	20
ST MARC	22
LES TROUS	22
	150
TOTAL	346



- CENTRE VILLAGE - LE DEFENDS – LES TROUS
 81 LLS existants – 23 LLS FARIGOULE
 58 LLS programmés Permis obtenus
 108 LLS envisagés

SAINT MARC
 30 LLS existants
 22 LLS envisagés



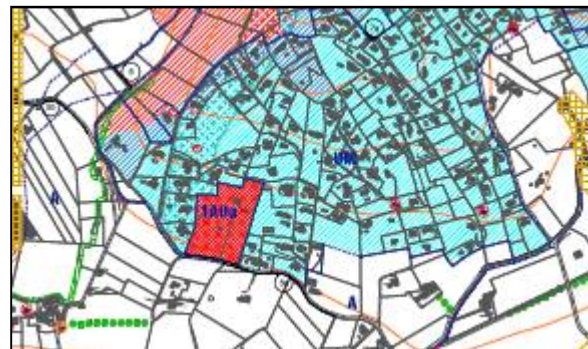
PARCELLES AC462/153
 20 LLS envisagés

LOCALISATION DES LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

Quartiers Nord



LA BARBARIE
123 LLS envisagés



LA BEGUDE
46 LLS envisagés

TOTAL GENERAL LOGEMENTS SOCIAUX ENVISAGES

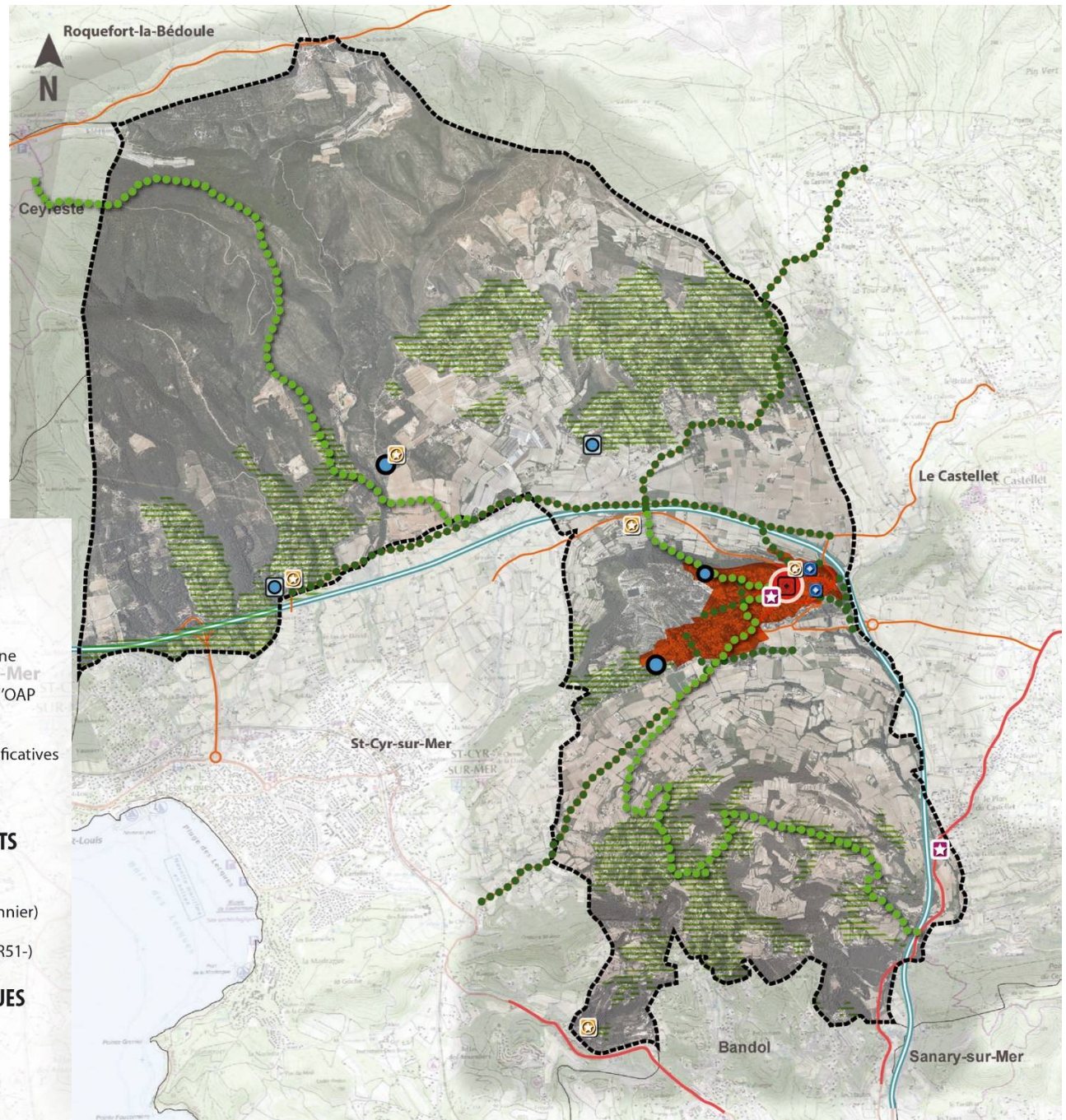
CENTRE ET PERIPHERIE VILLE

PC OBTENUS	58
ER ENVISAGES	150
QUARTIERS NORD	169






SOIT EN TOTAL 377 LLS supplémentaires

EXISTANTS	115
FARIGOULE	23
TOTAL A TERME	515 LLS




Orientation 2



RENFORCER LA CENTRALITE VILLAGEOISE ET LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

-  Renforcer la centralité villageoise et favoriser la création de logements sociaux
-  Encourager le renouvellement urbain et densifier la zone urbaine
-  Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale avec mise en place d'OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)
-  Favoriser les projets d'urbanisation dans les dents creuses significatives
-  Maîtriser l'évolution des zones d'habitat diffus

DIVERSIFIER ET RENFORCER LES EQUIPEMENTS STRUCTURANTS

-  Améliorer les capacités de stationnement
-  Encourager le développement des modes actifs (cycle et piétonnier)
-  Encourager le développement des modes actifs (piétonnier -GR51-)

DEVELOPPER ET DIVERSIFIER LES POTENTIALITES ECONOMIQUES

-  Renforcer la centralité du village
-  Permettre le développement de la filière touristique
-  Protéger/diversifier/conforter les activités

ORIENTATION 3

ENCADRER LE DEVELOPPEMENT COMMUNAL EN PRESERVANT ET FAVORISANT LE CADRE DE VIE, LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE

OBJECTIFS

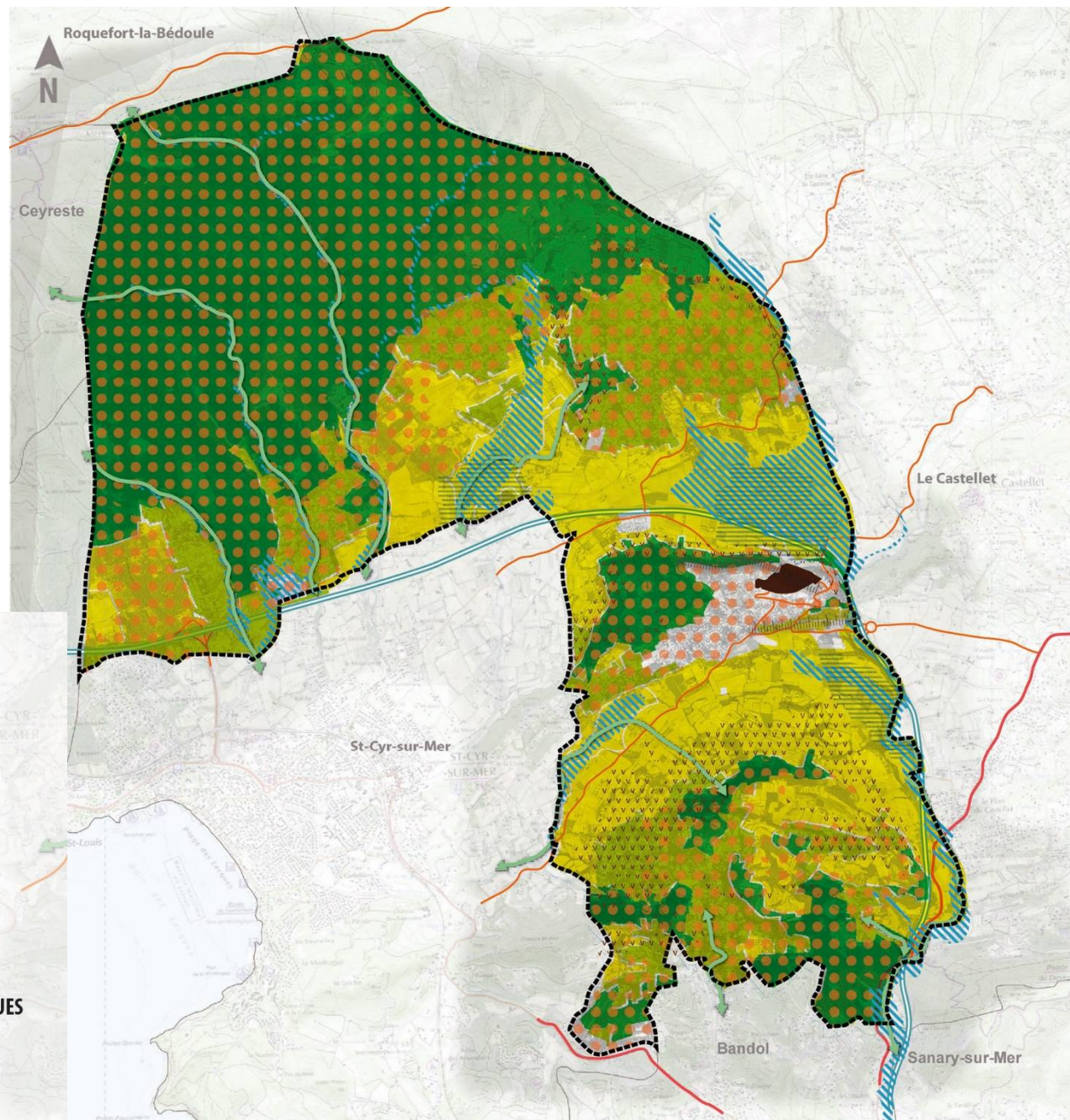
- ❖ PRESERVER LA QUALITE DU CADRE DE VIE
- ❖ RENFORCER L'ATTRACTIVITE TOURISTIQUE ET CULTURELLE
- ❖ PREVENIR LES RISQUES



MOYENS

- ❖ PRESERVER L'IDENTITE DU VILLAGE PERCHE, SA SILHOUETTE, SON PATRIMOINE BATI ET HISTORIQUE
 - ✓ VALORISATION DES ENTREES DE VILLE PAR LA CREATION DE ZONES « PROTEGEES » - AP ou Np EN SOCLE DU VILLAGE
 - ✓ PRESERVER LES PERSPECTIVES VERS LE MASSIF DE LA SAINTE BAUME DEPUIS LA PLAINE DES PALUNS PAR LA MISE EN PLACE D'UN REGLEMENT ADAPTE (dispositions relatives aux hauteurs notamment)

Orientation 3



PRÉSERVER LA QUALITÉ DES PAYSAGES ET DU PATRIMOINE

- Confirmer les vocations naturelles et agricoles
- Maîtriser l'étalement urbain
- Préserver l'identité du village perché
- Préserver le socle du village

PREVENIR LES RISQUES

- Prendre en compte l'exposition au risque incendie (PPRIF - Plan de Prévention du Risque Incendie et Feux de forêt)
- Limiter l'urbanisation dans les zones d'habitat diffus (PPRIF)
- Prévenir les risques inondation / ruissellement
- Prendre en compte le risque mouvement de terrain et zones d'affaissements minier

PRÉSERVER LES MILIEUX NATURELS ET LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

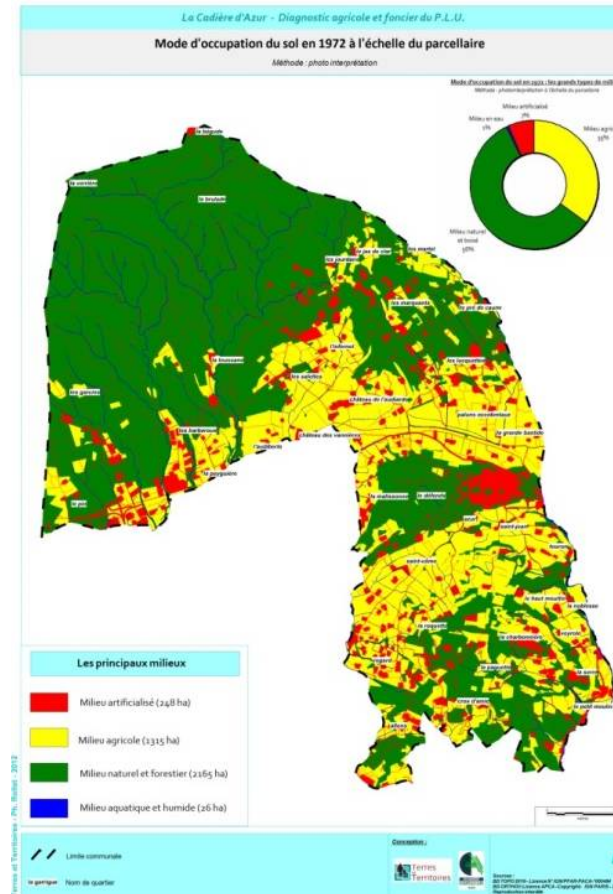
- Préserver les réservoirs de biodiversité
- Protéger les corridors écologiques

PRÉSERVER LA RESSOURCE EN EAU

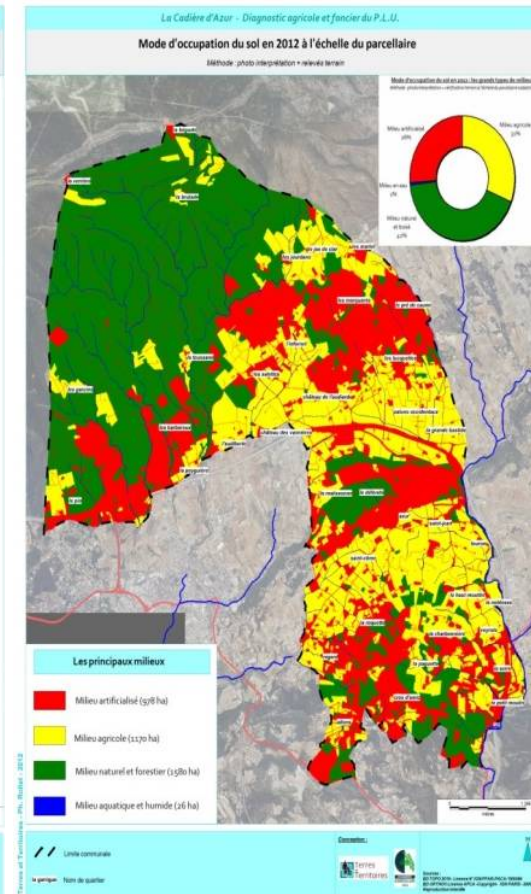
- Protéger l'approvisionnement en eau potable

4 . Analyse de la Consommation de l'espace

- ❖ UNE ARTIFICIALISATION TRES IMPORTANTE DE 1972 A 2012
- ❖ UN RYTHME DE CONSOMMATION DES TERRES AGRICOLES ET NATURELLES TRES ELEVE
 - ✓ DE 1972 à 2012 – 17,4HA/AN
 - ✓ 1315HA DE ZONES AGRICOLES EN 1972 – 1170 HA EN 2012
- ❖ REGRESSION PARTIELLE COMPENSEE PAR UNE RECONQUETE AGRICOLE SUR LES MILIEUX SEMI-NATURELS



EN 1972



EN 2012

4 . Analyse de la Consommation de l'espace

❖ **UNE DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE IMPORTANTE**

- ❑ 1 800 HAB EN 1972 – 5448 HAB EN 2012 – 5 572 HAB EN 2016
- ❑ SOIT UNE HAUSSE DE 200% EN 40ANS - 1972/2012

- **FREIN A L'ETALEMENT URBAIN, A LA CONSOMMATION DE L'ESPACE** – Les obligations issues des lois SRU – GRENELLE – ALUR sur la consommation de l'espace, l'étalement urbain et la production de logements locatifs sociaux s'imposant aux communes au travers de leur PLU (en 2025, le taux de logements locatifs sociaux doit représenter 25% des résidences principales – 475logts)

- ❑ **SUPPRESSION OU DIMINUTION DES ZONES URBANISEES OU A URBANISER AU PROFIT DES ZONES AGRICOLES**

- ❑ LE TOC – LES VANNIERES

- ❑ **DENSIFICATION DES « DENTS CREUSES » SIGNIFICATIVES ET PRESENTANT PEU DE CONTRAINTES**

- ❑ LES TROUS – SAINT MARC – LA COLETTE – LA BARBARIE

- ❑ **RECLASSEMENT EN ZONE NATURELLE OU AGRICOLE DES « DENTS CREUSES » PRESENTANT UNE TOPOGRAPHIE DIFFICILE OU DES CONTRAINTES FORTES (accessibilité, éloignement...)**

- ❑ **AUCUNE CONSOMMATION DE L'ESPACE EN DEHORS DES DENTS CREUSES URBANISEES**

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

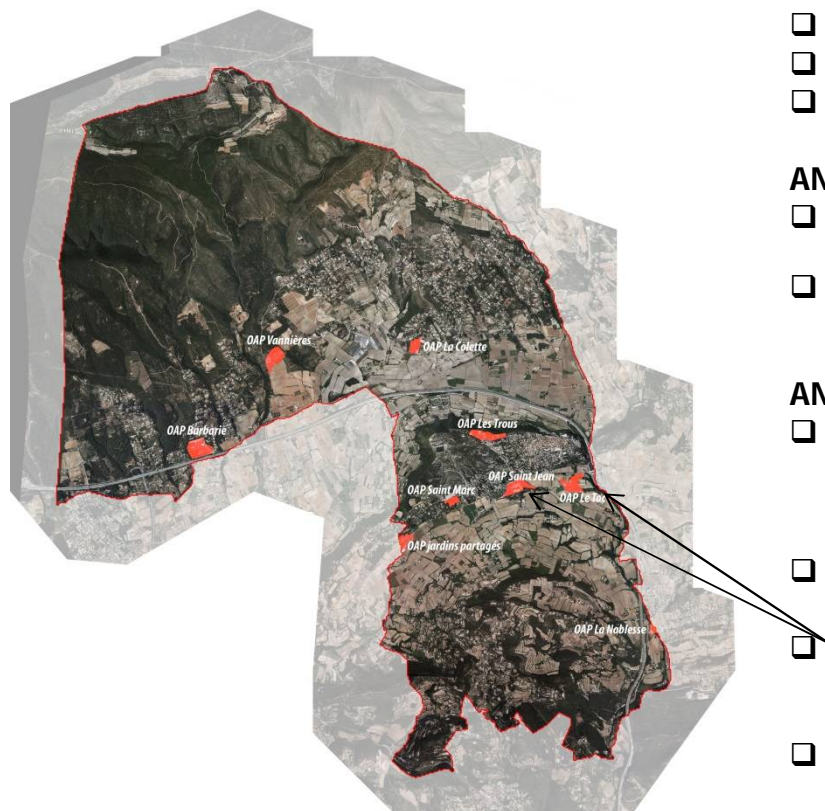
LES OAP SONT EN COHERENCE AVEC LE PADD ET DEFINISSENT LES GRANDS PRINCIPES DES FUTURS AMENAGEMENTS QUI SERONT AFFINES LORS DE L'ELABORATION DE CHAQUE PROJET. IL S'AGIT DE **SCHEMAS DE PRINCIPE**, DE GRANDES ORIENTATIONS

- ❖ **DANS LES ZONES URBAINES**, LES OAP SONT UN COMPLEMENT AU REGLEMENT DU PLU
 - ❑ OAP 1 – LES TROUS (UB) – OAP 2 – SAINT MARC (UBc) – OAP 3 – NOBLESSE (UD)

- ❖ **DANS LES ZONES A URBANISER**, LES OAP DEFINISSENT LES PRINCIPES GENERAUX PERMETTANT L'ELABORATION D'UN PROJET DE QUALITE MAIS LAISSE LA PLACE A L'ELABORATION D'UN VERITABLE PROJET D'AMENAGEMENT
 - ❑ OAP 4 – LA BARBARIE 1AUb - OAP 5 – LA COLETTE 1AUa
 - ❑ OAP 8 – VANNIERES 2AUb

- ❖ **L'OAP4 – LA BARBARIE FERA L'OBJET D'UN PROJET D'AMENAGEMENT GLOBAL QUI DEVRA ANALYSER L'ENSEMBLE DES IMPACTS DU FUTUR PROGRAMME, SON INSERTION DANS LE SITE, SA DESSERTTE, ET SON IMPACT ECONOMIQUE**

7 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



LE CONSTAT ETABLI PAR LE DIAGNOSTIC

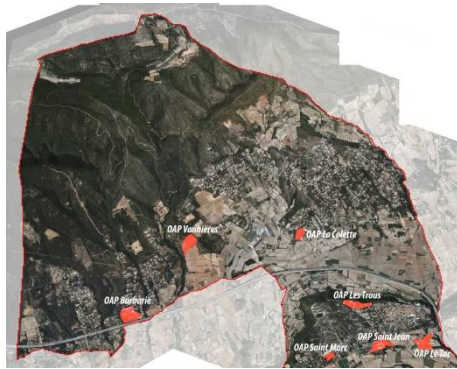
- ZONE URBAINE = 2% - 25% POPULATION
- ZONE HABITAT DIFFUS = 21% - 75% POPULATION
- ZONE URBA FUTUR = 1%
- ZONE AGRICOLE/NATURELLE = 76%

ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

- MISE EN EVIDENCE DE « DENTS CREUSES SIGNIFICATIVES » - 30HA EN ZONE NB
- ANALYSE EN TERME D'ACCESSIBILITE, DE DEFENSE INCENDIE, DE DESSERTE EN RESEAUX

ANALYSE SUR SITE

- VISITE DES TERRAINS** AVEC LES SERVICES DE L'ETAT POUR APPREHENDER LEUR APTITUDE A L'AMENAGEMENT
 - Topographie, occupation du sol, thalweg, boisement, occupation agricole, conditions d'accessibilité au site
- « DENTS CREUSES » SURFACE RETENUE : 13HA
- SUPPRESSION A LA DEMANDE DE L'ETAT DES ZONES DE SAINT JEAN (5,2ha) ET LE TOC (4,6ha) RECLASSEES EN AGRICOLE**
- DEFINITION DE 4 SECTEURS VOUES A L'HABITAT**
 - ✓ 2 en ZONE URBAINE (LES TROUS – ST MARC)
 - ✓ 2 en ZONE A URBANISER (LA BEGUDE – LA BARBARIE)
- 3 SECTEURS VOUES AUX ACTIVITES**
 - 1 en ZONE URBAINE (LA NOBLESSE)
 - 1 en ZONE A URBANISER (LES VANNIERES)
 - 1 en ZONE AGRICOLE (JARDINS FAMILIAUX)



OAP4 – LA BARBARIE



- ❖ A l'extrême Ouest de la Commune
- ❖ **Fonctionnement urbain tourné vers la commune de Saint Cyr**
- ❖ **Ancienne résidence de tourisme**
- ❖ Aucun enjeu de perception depuis les villages de La Cadière et du Castellet, ni depuis l'autoroute A50
- ❖ Terrain arboré par une pinède
- ❖ Secteur bordé à l'Ouest par le cours d'eau de la Barbarie et sa ripisylve boisée
- ❖ PROJET D'AMENAGEMENT GLOBAL DE **6,8ha** AVEC 50% DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX
- ❖ **ZONE CLASSEE EN ZONE 1AUa D'URBANISATION FUTURE**
- ❖ SERVITUDE DE 5ANS GELANT LA ZONE DANS L'ATTENTE D'UN PROJET AYANT ANALYSE L'ENSEMBLE DES IMPACTS - INSERTION DANS LE SITE - DESSERTE - IMPACT ECONOMIQUE - EQUIPEMENTS PUBLICS
- ❖ OPERATION D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE DANS LE CADRE D'UNE PROCEDURE GLOBALE
- ❖ AUCUNE ORIENTATION A CE STADE

OAP5 – LA COLETTE



- ❖ Au Nord de la Commune, ce site de 2,3ha constitue une « dent creuse » significative
- ❖ Environnement de maisons individuelles à l'Est/Nord et Ouest – zone agricole au Sud
- ❖ Desserte par le Chemin de la Bégude à élargir
- ❖ Ancienne oliveraie aujourd'hui abandonnée, avec terrasses orientées avec vue sur la mer
- ❖ Pas de réseau d'assainissement collectif
- ❖ Emplacement réservé à une opération de logement locatif social
- ❖ Négociation en cours par bailleur social
- ❖ **IMPLANTATION EN GRADINS EN TENANT COMPTE DES RESTANQUES ET DES ARBRES**
- ❖ **CREATION D'UN « JARDIN HABITE » de 2ha3- densité de 20 logts/ha – 46 logts**
- ❖ **PRESERVATION OU MISE EN PLACE D'UN EPAULEMENT VEGETAL PAR RAPPORT A L'HABITAT PAVILLONNAIRE EXISTANT**
- ❖ OPERATION D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE DANS LE CADRE D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE GLOBAL
- ❖ **MAISONS INDIVIDUELLES GROUPEES OU BASTIDES – R+1, GARANTISSANT UNE INTEGRATION DANS LE TISSU URBAIN EXISTANT**
- ❖ STEP AUTONOME COLLECTIVE



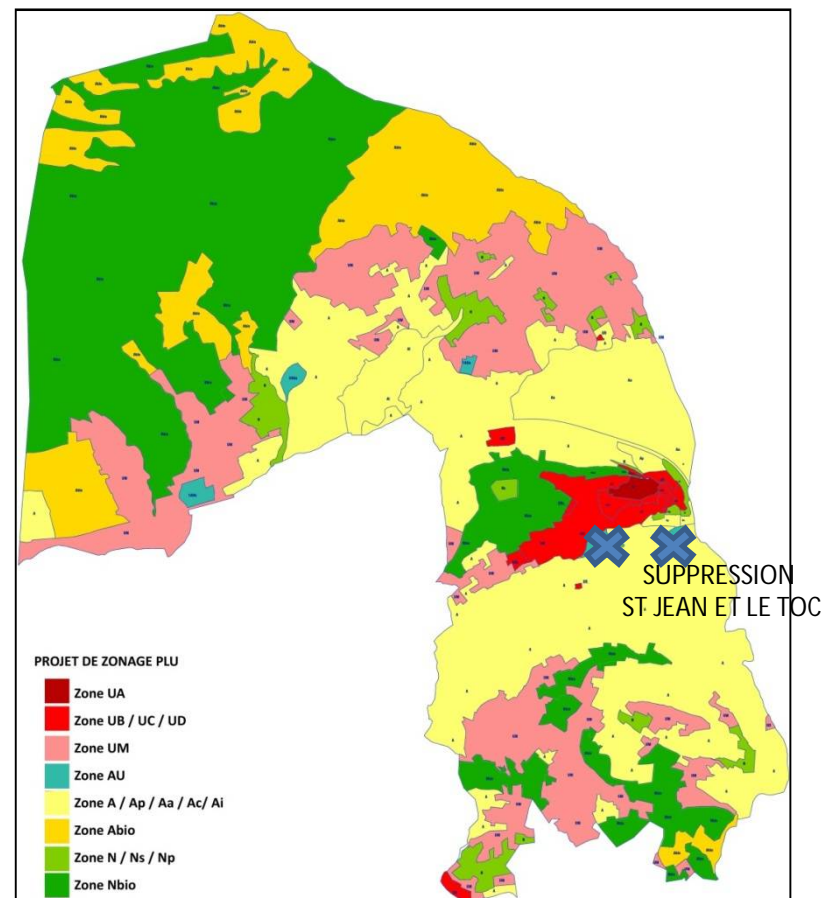
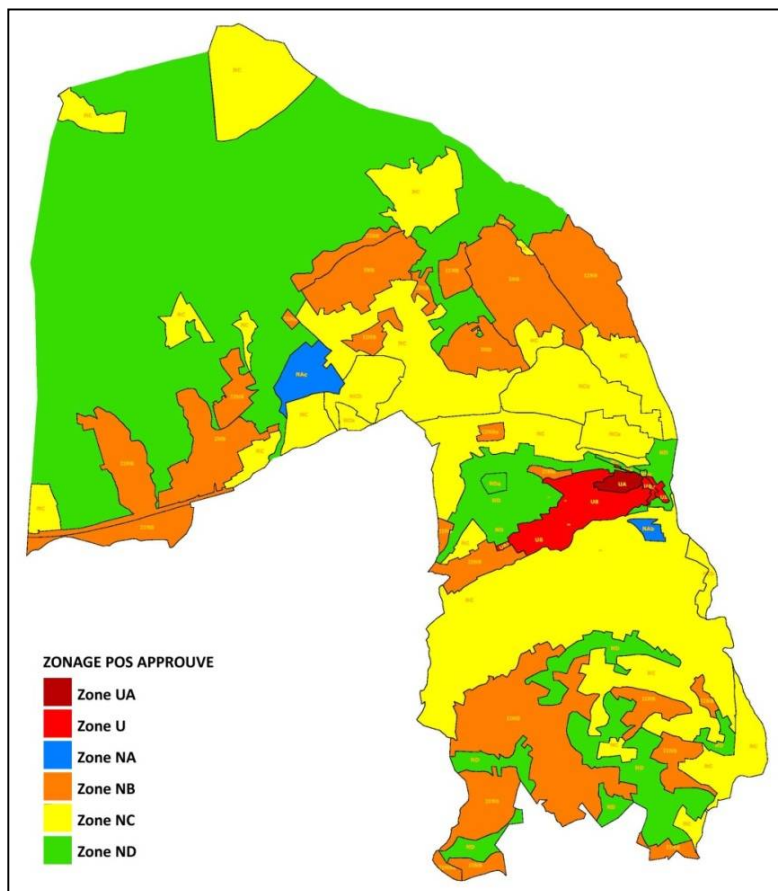
OAP8 – LES VANNIERES ACTIVITES TOURISTIQUES



- ❖ Au Nord de la Commune
- ❖ **Superficie de 5HA2**
- ❖ Site viticole ayant fait l'objet de remblais de matériaux non définis.
- ❖ Localisation dans un paysage viticole – atout pour implantation d'activités touristiques liées au vignoble
- ❖ Réseau assainissement inexistant
- ❖ Aménagements et élargissement de voirie d'accès nécessaires

- ❖ MODIFICATION DU PLU OU DECLARATION DE PROJET
- ❖ **PRISE EN COMPTE DES CONTRAINTES DU PPRIF DANS DEFINITION DU PROGRAMME (EN2)**
- ❖ **OBJECTIF : RECREER UNE AMBIANCE DE « DOMAINE » POUR UNE OPERATION TOURISTIQUE LIEE AU VIGNOBLE**
- ❖ DE LA VIGNE CULTIVEE SUR LE SITE ASSURE UNE CONTINUITE AVEC LE VIGNOBLE ALENTOUR
- ❖ DES VERGERS D'OLIVERS S'INTERCALENT ENTRE LES BATIMENTS

COMPARAISON POS/projet de PLU



SURFACE POS - CALCUL SIG	ha		SURFACE PLU	ha	diff.POS/PLU
ZONE URBAINE - U	76,67	2,04%	ZONE URBAINE - U	98,66	2,62%
ZONE NATUR HABITAT DIFFUS - NB	796,74	21,17%	ZONE URBA MAITRISEE UM	700,47	18,61%
zone URBA FUTURE - NA	37,64	1,00%	ZONE URBA FUTURE - AU	15,17	0,66%
ZONE AGRICOLE - NC	1235,41	32,82%	ZONE AGRICOLE - A	1670,38	44,12%
ZONE NATURELLE - ND	1617,58	42,97%	ZONE NATURELLE - N	1279,37	33,99%
TOTAL COMMUNE	3764,04		TOTAL COMMUNE	3764,04	
surface INSEE COMMUNE	3 742ha	Commune de La Cadière d'Azur			

EVOLUTION DE LA POPULATION LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

A l'échéance 2025, la population supplémentaire devrait être de 1 800 habitants environ
soit un total de 7 400 habitants

Avec 744 Résidences principales supplémentaires

2012 : 2 320 RP **2025 : 3 064 RP**

LOI : 25% DE LLS implique 766 LLS nécessaires

EXISTANTS	115
FARICOULE	23
PC OBTENUS	58
LLS DANS OAP	213
LLS DANS ER	106

SOIT UN TOTAL DE **515 LOGEMENTS SOCIAUX**
Soit **17%** DES RESIDENCES PRINCIPALES

DEFICIT DE 251 LLS

REGLEMENT – ZONES URBAINES

POS	PLU	FICHE SYNTHETIQUE DE VOCATION DES ZONES	EMPRISE AU SOL	HAUTEUR	NON
					IMPERMEABLE
UA	UA	CENTRE ANCIEN	100%/50%	12M	non règlementé
Uaa	UAa	CENTRE ANCIEN AVEC PROTECTION DU PAYSAGE (Av Jansoulin)	100%/50%	7M	non règlementé
UB	UB	HABITAT/SERVICES/ACTIVITES	30%	7M	40%
UBa	UBa	HABITAT/SERVICES/ACTIVITES - PROTECTION DU PAYSAGE	30%	4M	40%
UBb	UBb	HABITAT/SERVICES/ACTIVITES - DENSIFICATION POTENTIELLE	100%/50%	7M	non règlementé
ND/EBC	UBc	HABITAT SOCIAL	30%	7M	40%
IINB	UC	CAMPINGS - Malissone/Sainte Thérèse - SDP règlementée	non règlementé	4M	60%
NC	UD	ACTIVITES/SERVICES			
		OAP 3 - NOBLESSE	non règlementé	7m à partir du niveau RD	non règlementé
		BASSES COSTES	40%	7M	10%
		CAPELANIERS	20%	7M	10%
ND	UE	EQUIPEMENTS EXISTANTS - cimetière/parking	non règlementé	non règlementé	non règlementé
INB et IINB	UM	PAS DE NOUVELLE MAISON INDIVIDUELLE OU COLLECTIVE - EXTENSION AUTORISEE SUIVANT TABLEAU CI-DESSOUS	maxi 300m ²	6m	70%
		Surface De Plancher légale existante	SDP maximale supplémentaire autorisée	Emprise au sol maximale supplémentaire autorisée	Emprise au sol totale maximale (existant+projet)
		A la date approbation PLU			
		< ou = 150m ²	40 m ²	50 m ²	300 m ²
> 150 m ²	20 m ²	50 m ²	300 m ²		

REGLEMENT – ZONES A URBANISER

POS	PLU	FICHE SYNTHETIQUE DE VOCATION DES ZONES	EMPRISE AU SOL	HAUTEUR	NON
					IMPERMEABLE
NB	1AUa	OAP 5 - LA COLETTE - HABITAT SOCIAL	non règlementé	6M	50%
NB	1AUb	OAP 4 LA BARBARIE - ex MGET - HABITAT - mixité sociale : 50% LLS - 50% Libre - PROJET GLOBAL D'AMENAGEMENT	non défini à ce jour en attente projet	non défini à ce jour en attente projet	non défini à ce jour en attente projet
NA	2AUa	OPA 8 VANNIERES : ACTIVITES TOURISTIQUES LIEES A LA VITICULTURE - NECESSITE UNE PROCEDURE D'OUVERTURE A L'URBANISATION	non défini à ce jour en attente projet	non défini à ce jour en attente projet	non défini à ce jour en attente projet

REGLEMENT – ZONES AGRICOLES

POS	PLU	FICHE SYNTHETIQUE DE VOCATION DES ZONES	EMPRISE AU SOL	HAUTEUR	NON
					IMPERMEABLE
NC	A	ZONE AGRICOLE - BATIMENT AGRICOLE	non règlementé	7,5	non règlementé
		Extension autorisée des habitations existantes suivant le tableau ci-dessous	maxi 300m ²	6M	
		Surface De Plancher légale existante	SDP maximale supplémentaire autorisée	Emprise au sol maximale supplémentaire autorisée	Emprise au sol totale maximale (existant+projet)
		A la date approbation PLU			
		< ou = 150m ²	40 m ²	50 m ²	300 m ²
> 150 m ²	20 m ²	50 m ²	300 m ²		
NC	Aa	ZONE AGRICOLE - PLAINE DES PALUNS - LIMITATION DE LA HAUTEUR	dito zone A	6M	dito zone A
NC	Abio	ZONE AGRICOLE A VOCATION DE RESERVE DE BIODIVERSITE - AUCUNE NOUVELLE CONSTRUCTION AUTORISEE, POSSIBILITE D'EXTENSION DES BATIMENTS AGRICOLES EXISTANTS ET DES HABITATIONS LEGALES, SELON LES REGLES DE LA ZONE A			
NC	Ac	EMPRISE DES CAVES COOPERATIVES EXISTANTE - POSSIBILITE D'EVOLUTION OU D'EXTENSION	non règlementé	9m	non règlementé
NC	Ai	ZONE AGRICOLE SOUMISE A DES RISQUES DE RUISSELLEMENT - BATIMENT AGRICOLE	non règlementé	7,50m	non règlementé
NC	Ap	ZONE AGRICOLE PAYSAGERE - RESPECT DU PAYSAGE - Socle et Entrée du Sud Est du Village	Aucune emprise au sol supplémentaire	Aucune hauteur supplémentaire	Aucune emprise au sol supplémentaire

REGLEMENT – ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

POS	PLU	FICHE SYNTHETIQUE DE VOCATION DES ZONES	EMPRISE AU SOL	HAUTEUR	NON
					IMPERMEABLE
ND	N	ZONE NATURELLE ET FORESTIERE - BATIMENT D'EXPLOITATION ET ENTRETIEN	non règlementé	6M	non règlementé
		Extension autorisée des habitations existantes suivant le tableau ci-dessous	maxi 300m ²	6M	
		Surface De Plancher légale existante	SDP maximale supplémentaire autorisée	Emprise au sol maximale supplémentaire autorisée	Emprise au sol totale maximale (existant+projet)
		A la date approbation PLU			
		< ou = 150m ²			
> 150 m ²	20 m ²	50 m ²	300 m ²		
ND	Nbio	ZONE NATURELLE ET FORESTIERE A VOCATION DE RESERVE DE BIO-DIVERSITE - AUCUNE NOUVELLE CONSTRUCTION OU INSTALLATION	Aucune emprise au sol supplémentaire	Aucune hauteur supplémentaire	
NDa	Ns	COMPLEXE SPORTIF EXISTANT - DEFENDS	non règlementé	non règlementé	non règlementé

MERCI DE VOTRE ATTENTION

