



Commune de La Cadière d'Azur

# PLAN LOCAL D'URBANISME - Concertation

REUNION PUBLIQUE « VILLAGE – QUARTIERS SUD » – 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 !

# 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 <sup>ème</sup> délibération prescrivant l'élaboration du PLU, concertation Diagnostics, analyses, propositions Concertation :
1 <sup>er</sup> 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
AOUT 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](mailto:pluconcertation@lacadieredazur.fr)**
- ❖ **Une urne et un registre sont mis à disposition du public** dans le hall au 2<sup>ème</sup> 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

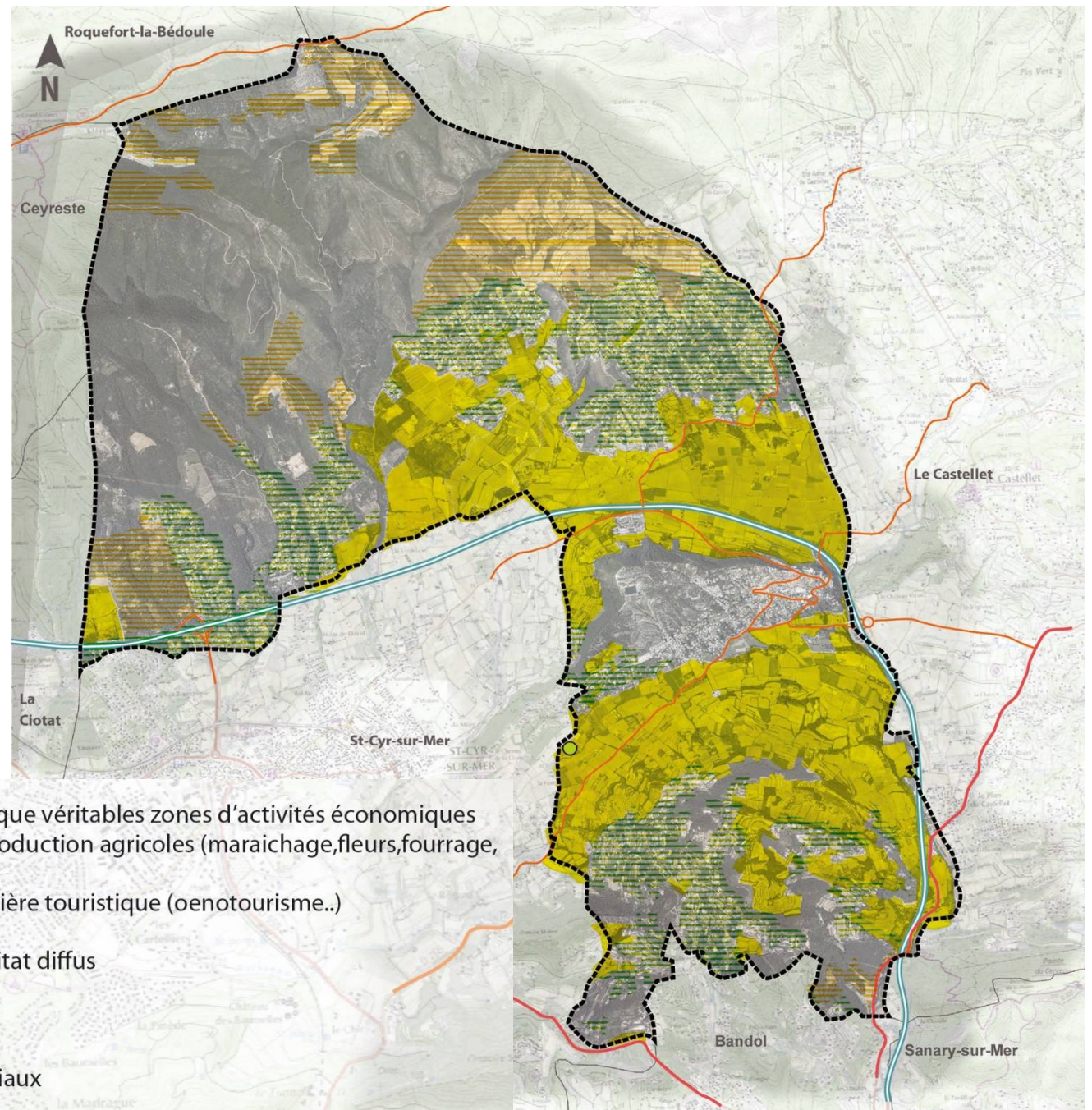


### MOYENS

- ❖ 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

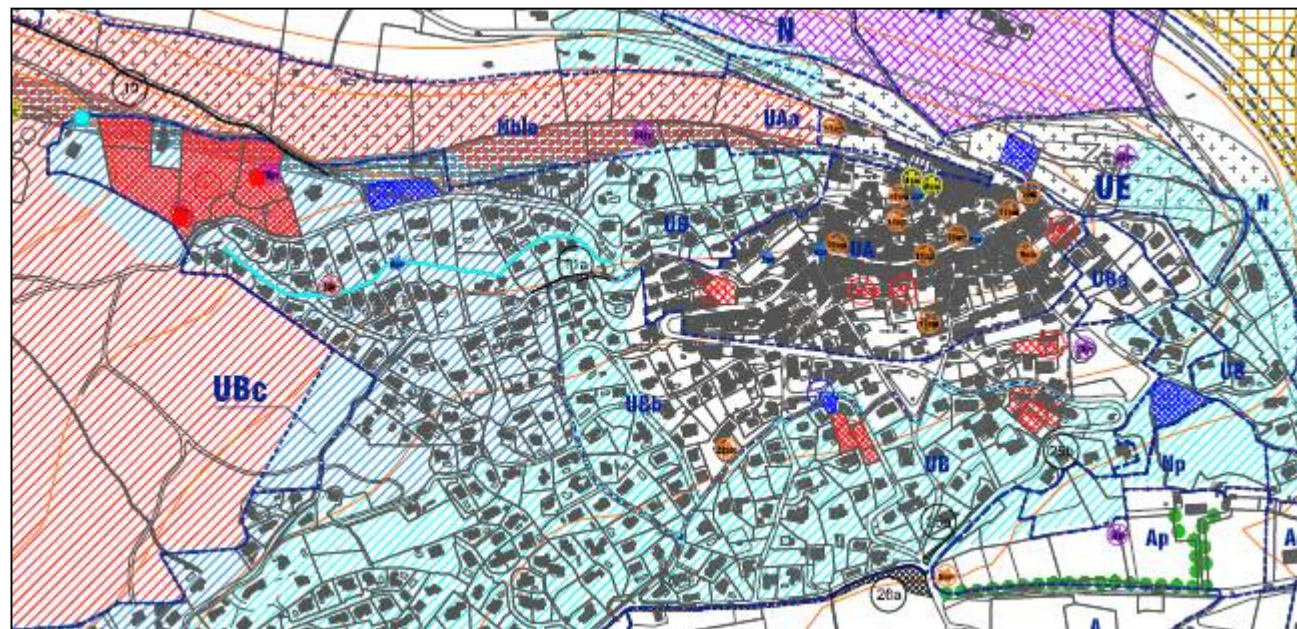
### MOYENS

- ❖ 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
<b>TOTAL</b>	<b>346</b>



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

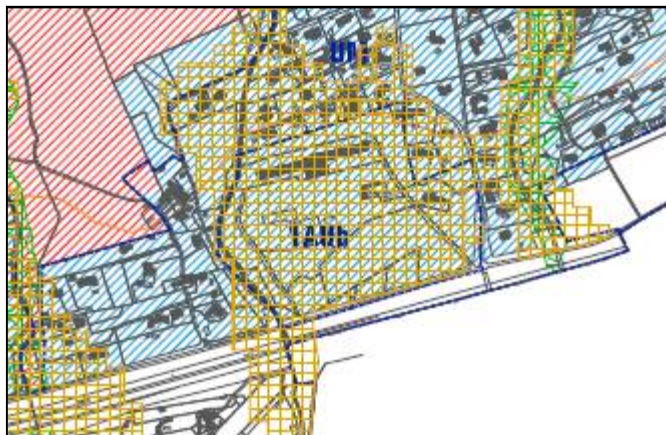
SAINT MARC  
 30 LLS existants  
 22 LLS envisagés



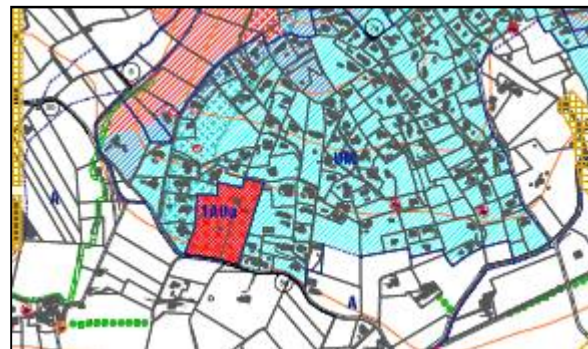
PARCELLES AC462/153  
 20 LLS envisagés

# 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

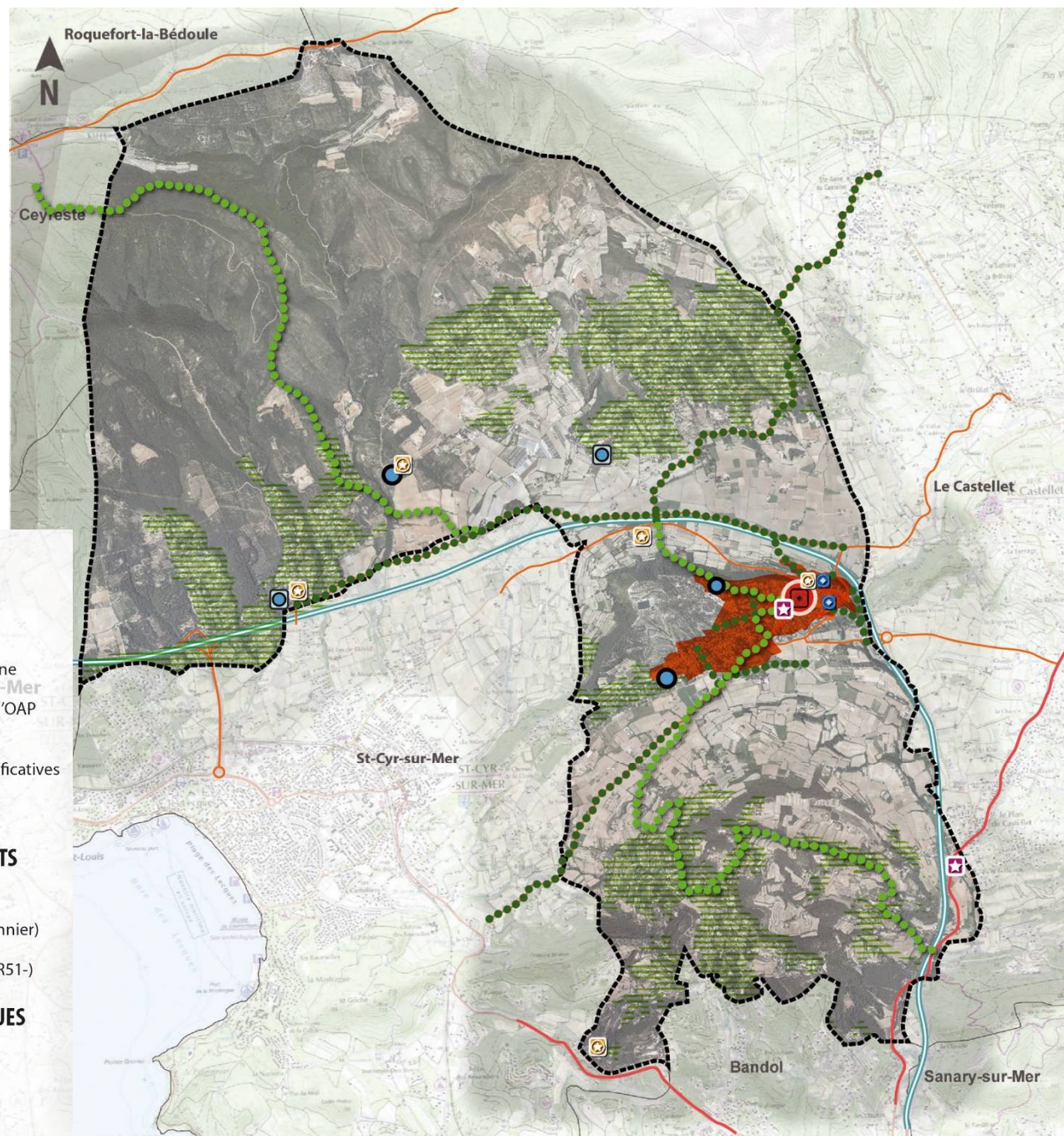
SOIT EN TOTAL 377 LLS supplémentaires

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

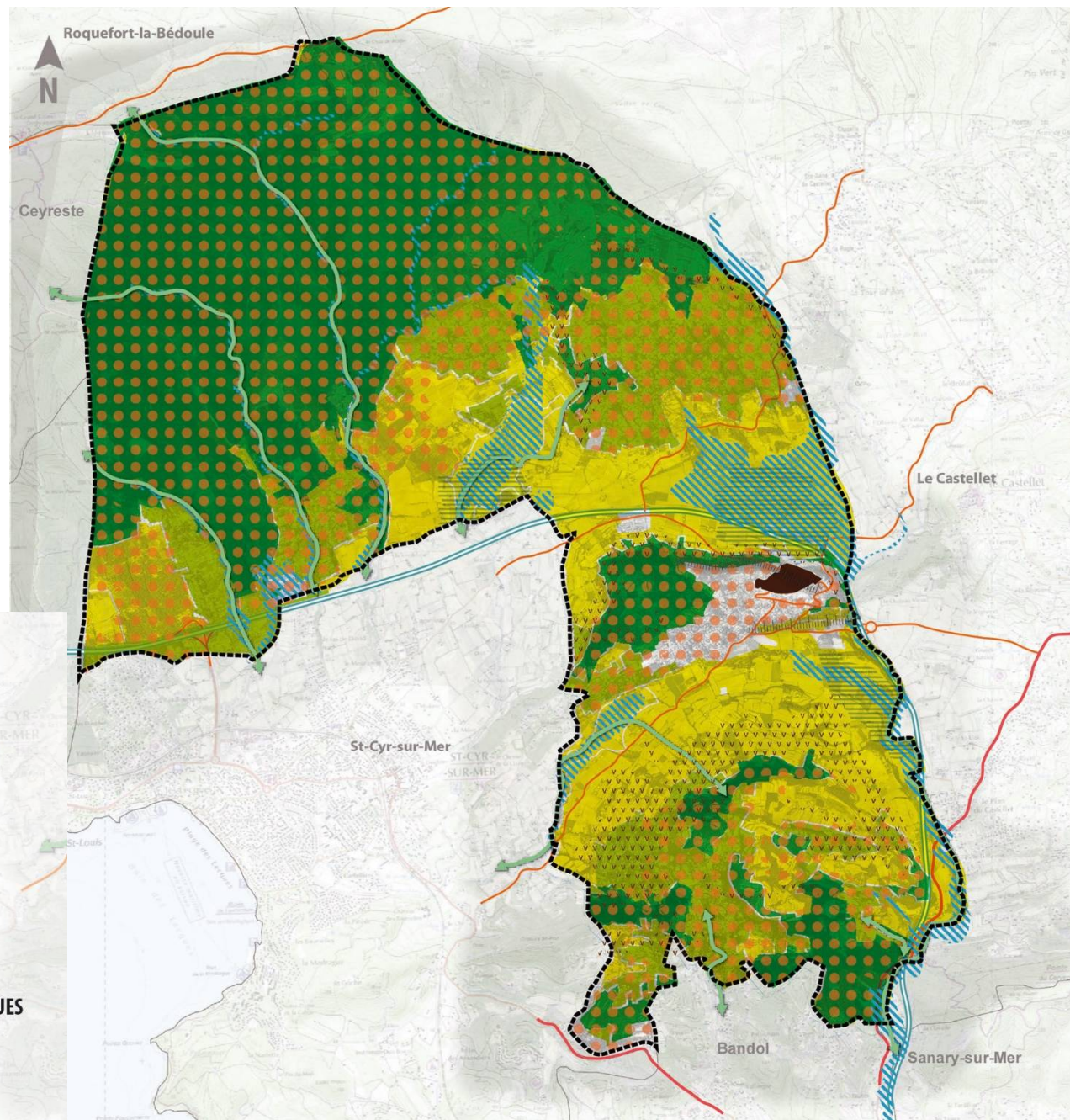
- ❖ PRESERVER LA QUALITE DU CADRE DE VIE
- ❖ RENFORCER L'ATTRACTIVITE TOURISTIQUE ET CULTURELLE
- ❖ PREVENIR LES RISQUES



### 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**

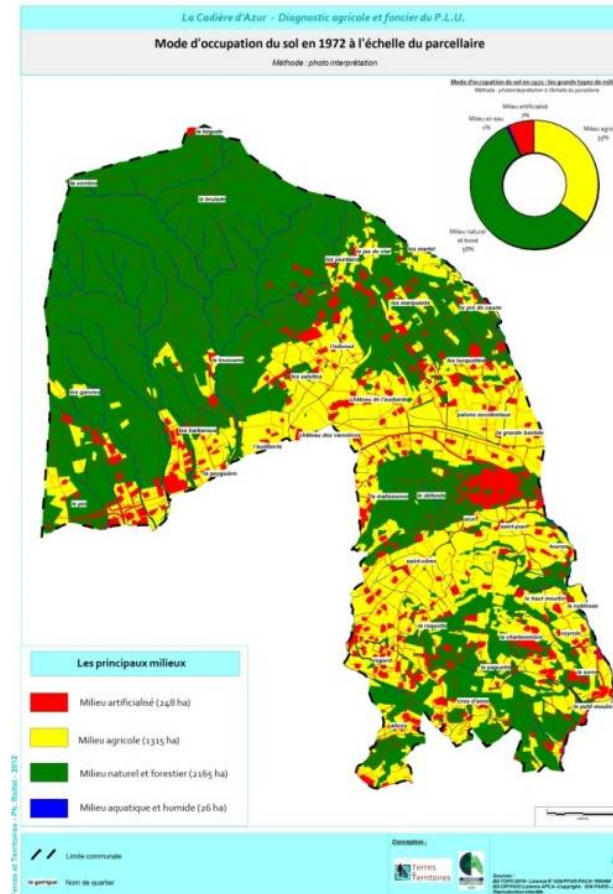
- Préserver les réservoirs de biodiversité
- Protéger les corridors écologiques

**PRÉSERVER LA RESSOURCE EN EAU**

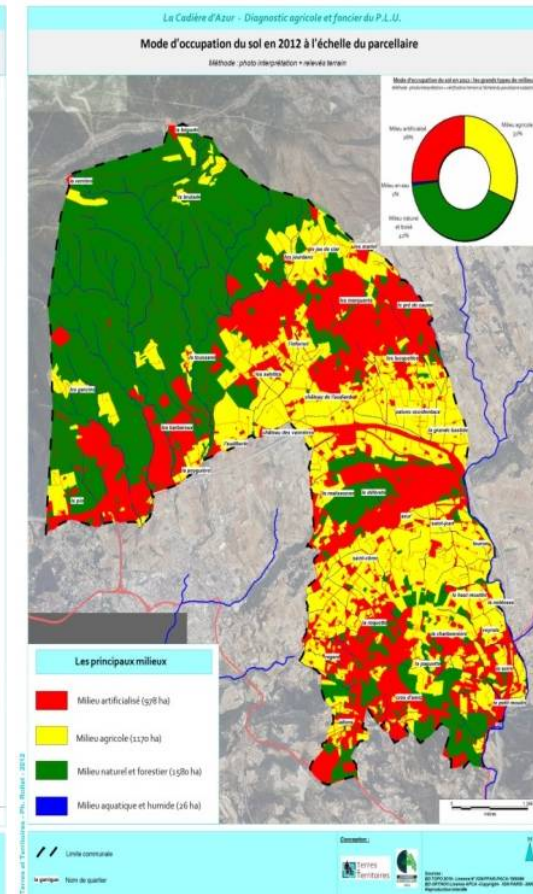
- Protéger l'approvisionnement en eau potable

## 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...)**

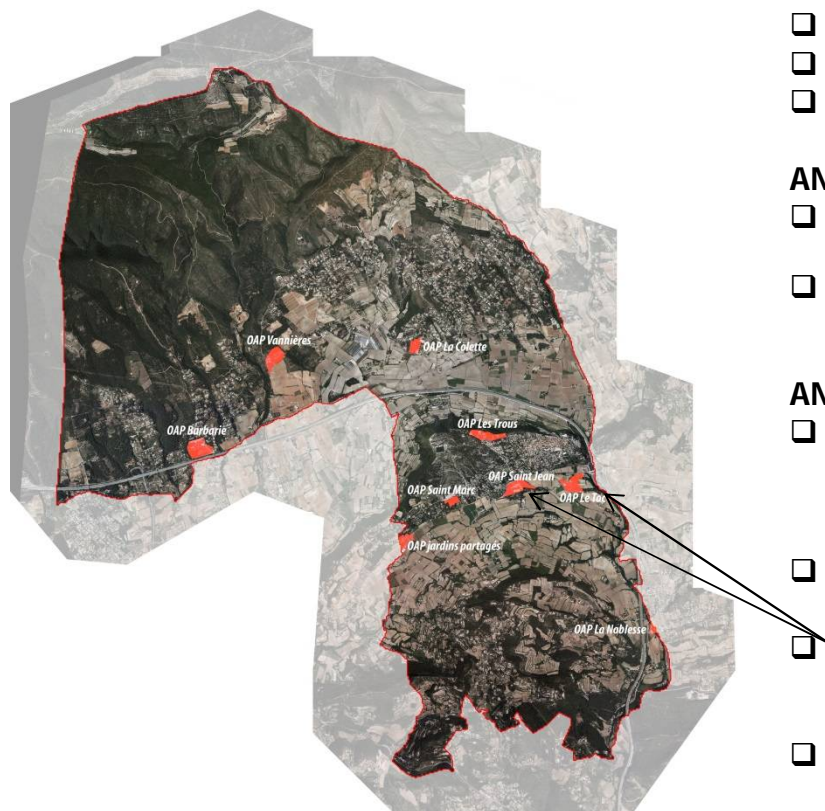
- ❑ **AUCUNE CONSOMMATION DE L'ESPACE EN DEHORS DES DENTS CREUSES URBANISEES**

# 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)

## OAP1 – LES TROUS

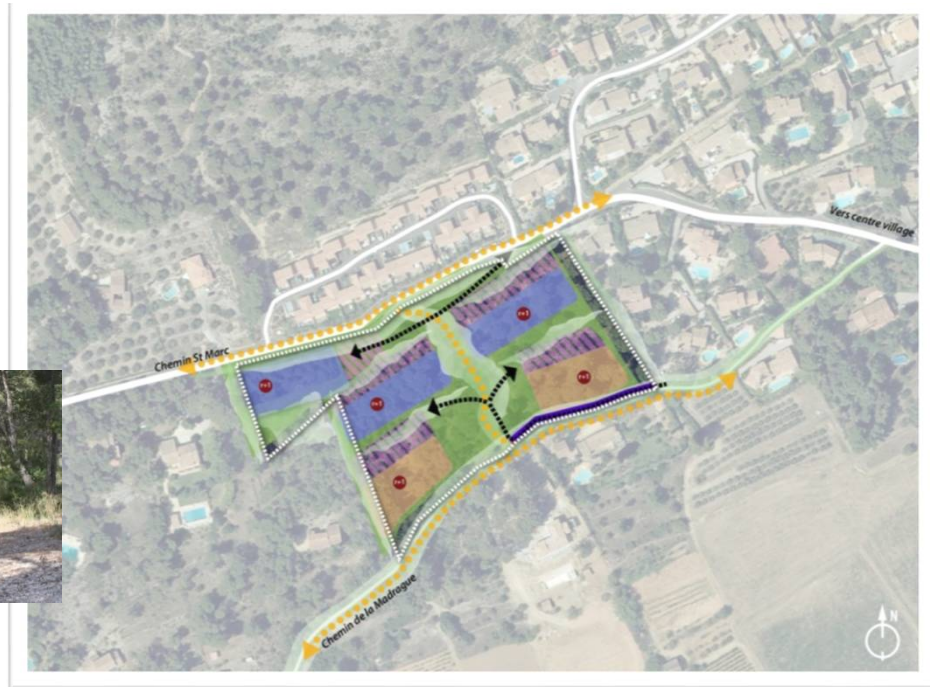


- ❖ En continuité de la zone urbaine
- ❖ À moins d'un Km du centre du village 10/15min à pied
- ❖ Ancienne zone INB
- ❖ Topographie relativement plane
- ❖ Butte boisée autour de l'ancien moulin
- ❖ Enjeu de densification proche du village
- ❖ En partie Nord, zone de glissement de terrains inconstructible



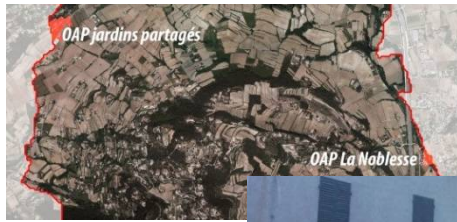
- ❖ OPERATION D'URBANISME D'ENSEMBLE -MIXITE SOCIALE (50% de logements locatifs sociaux)
- ❖ EMLACEMENT RESERVE POUR ACQUISITION GLOBALE ET UNE INITIATIVE PUBLIQUE – 2ha15
- ❖ PRIORITE D'AMENAGEMENT
- ❖ PROCEDURE DE PERMIS D'AMENAGER OU PERMIS DE CONSTRUIRE
- ❖ DENSITE TISSU SEMI-DENSE 20Logts/HA – environ 44 logements
- ❖ INDIVIDUELS GROUPES OU PETITS COLLECTIFS – R+1
- ❖ CONSTRUCTION EN RETRAIT DE LA LIGNE DE CRETE
- ❖ CREATION D'UN ESPACE LUDIQUE COLLECTIF AUTOUR DU MOULIN

## OAP2 – SAINT MARC



- ❖ Au Sud du Chemin de Saint Marc bas
- ❖ À environ 2,7km du village
- ❖ Au Nord les logements locatifs sociaux Bastides de St Marc
- ❖ à l'Est une urbanisation relativement dense (zone UB)
- ❖ à l'Ouest un habitat individuel lâche , et au Sud une zone agricole.
- ❖ Ancienne zone IINB
- ❖ Pas d'enjeux de perception depuis les villages de La Cadière et du Castellet
- ❖ Site couvert par une pinède adulte avec un sous étage arbustif.

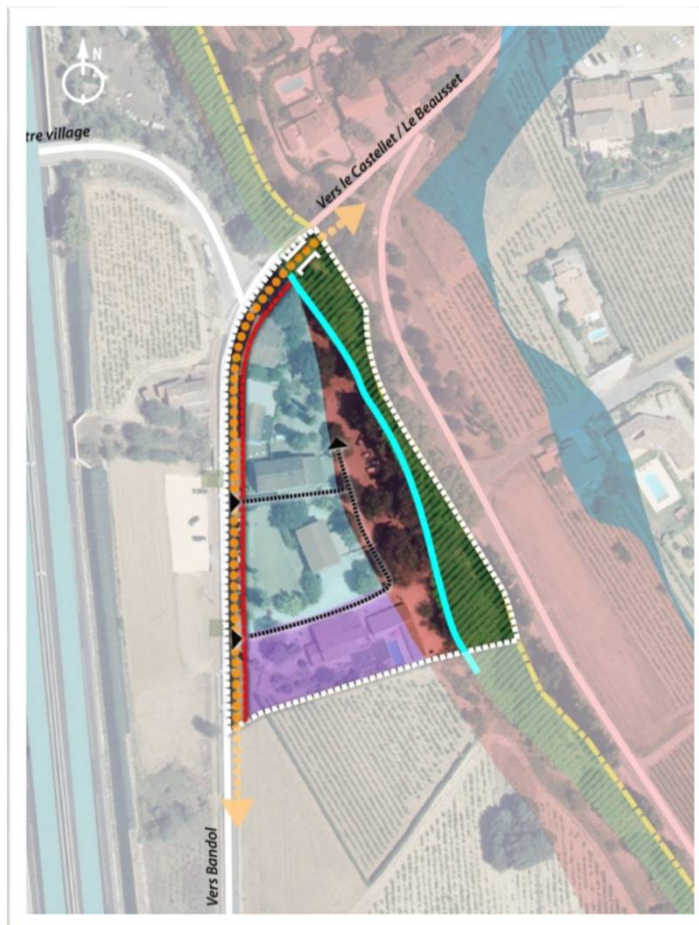
- ❖ OPERATION D'URBANISME D'ENSEMBLE - MIXITE SOCIALE (50% de logements locatifs sociaux)
- ❖ EMBLACEMENT RESERVE - ACQUISITION GLOBALE ET INITIATIVE PUBLIQUE – 1,7ha
- ❖ PRIORITE D'AMENAGEMENT
- ❖ PROCEDURE DE PERMIS D'AMENAGER OU PERMIS DE CONSTRUIRE
- ❖ DENSITE TISSU SEMI-DENSE 25Logts/HA – environ 44 logements
- ❖ BASTIDES OU PETITS COLLECTIFS – R+1
- ❖ CREATION D'UN ESPACE VERT CENTRAL



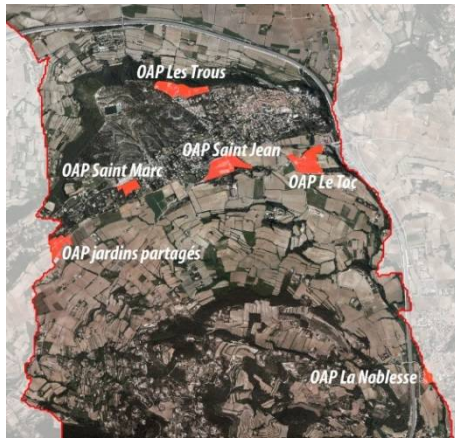
## OAP3 – LA NOBLESSE ACTIVITES



- ❖ Au Sud de la Commune en continuité du Plan du Castellet
- ❖ Pôle existant d'activités commerciales et tertiaires
- ❖ Au Nord dénivelé d'environ 4m entre RD559b et Vallat
- ❖ Pas de perception depuis l'A50 - butte de 3,50m de haut
- ❖ Travaux de mise en sécurité réalisés par le Conseil Départemental
- ❖ Opération concernée par le PPRI DU GRAND VALLAT



- ❖ RESTRUCTURATION DE LA PARTIE NORD AVEC POSSIBILITE DE DEMOLITION ET DE RECONSTRUCTION
- ❖ OPERATION D'INITIATIVE PRIVEE – 0,9ha
- ❖ OBJECTIF DE SECURISATION DU SITE ET D'AMELIORATION ARCHITECTURALE
- ❖ CREATION D'UNE PASSERELLE PIETONNE EN TRAVERSEE DU GRAND VALLAT
- ❖ CHAQUE POLE POURRA FAIRE L'OBJET D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE DISTINCT
- ❖ CREATION D'UN MERLON PAYSAGER POUR PROTECTION CONTRE LES EVENTUELS DEBORDEMENTS
- ❖ IMPLANTATION DES BATIMENTS D'ACTIVITES COMMERCIALES ET DE SERVICES SUR 2 NIVEAUX AU DESSUS DE L'ESPACE PARKING – R+1 à partir de la voie



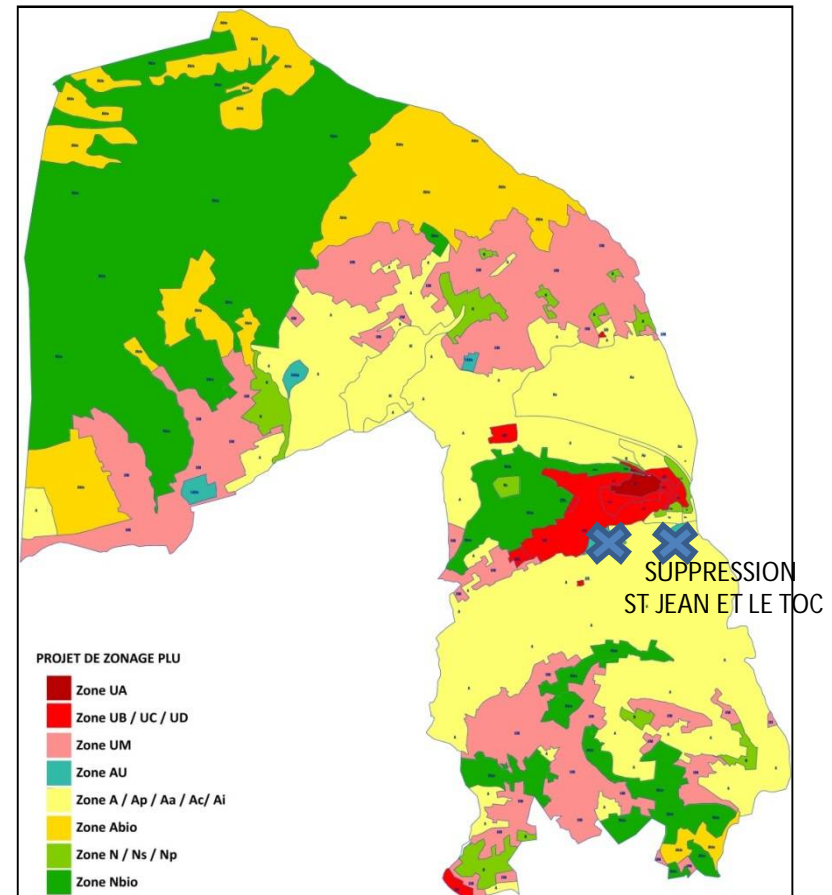
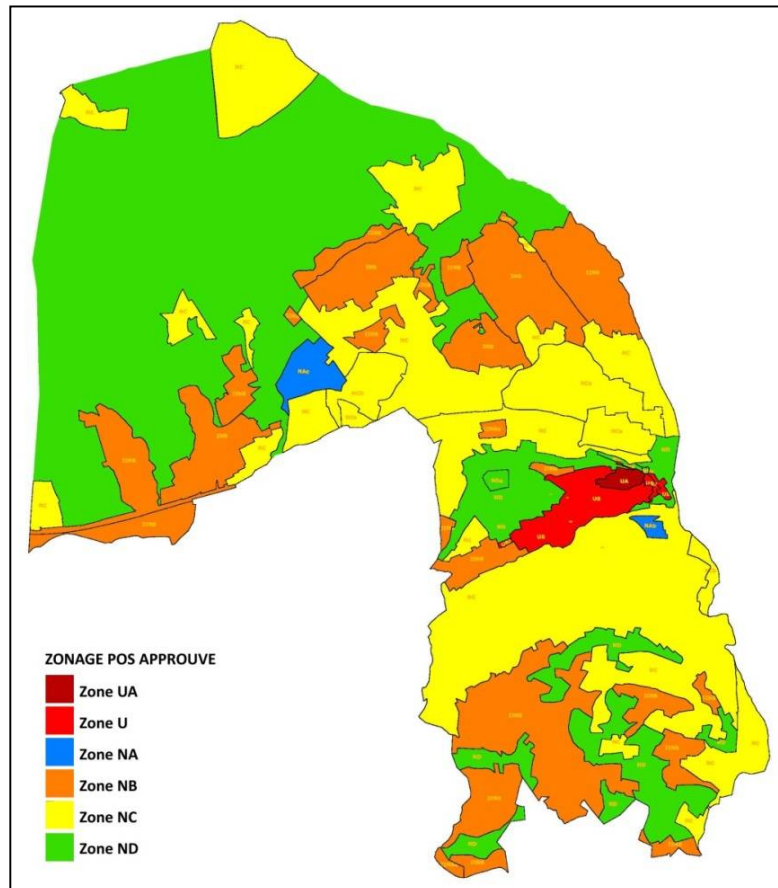
## OAP9 – JARDINS FAMILIAUX



- ❖ Terrains non cultivés au Quartier de St Côme
- ❖ Site peu perçu, à la jonction du pied de versant et de l'extrémité de la plaine de St Côme
- ❖ Objectif de réaliser des jardins familiaux ou jardins partagés, comme espace de production domestique,
- ❖ Création de lien social

- ❖ EMBLEMES RESERVES
- ❖ CREATION D'UNE CENTAINE DE JARDINS DE 150m<sup>2</sup> à 200m<sup>2</sup> EN TRANCHES SUCCESSIVES
- ❖ MAITRISE D'OUVRAGE ET GESTION PUBLIQUE OU PAR ASSOCIATION
- ❖ DEFINITION D'UN CAHIER DES CHARGES POUR GESTION ET ENTRETIEN
- ❖ TRAVAUX D'AMENAGEMENT : PARKING - CHEMINEMENTS PIETONNIERS – TOILETTES SECHES , CLOTURES, BRANCHEMENT SCP...

# COMPARAISON POS/projet de PLU



SURFACE POS - CALCUL SIG	ha		SURFACE PLU	ha	diff.POS/PLU	
ZONE URBAINE - U	<b>76,67</b>	2,04%	ZONE URBAINE - U	<b>98,66</b>	2,62%	<b>21,99</b>
ZONE NATUR HABITAT DIFFUS - NB	<b>796,74</b>	21,17%	ZONE URBA MAITRISEE UM	<b>700,47</b>	18,61%	<b>-96,27</b>
zone URBA FUTURE - NA	<b>37,64</b>	1,00%	ZONE URBA FUTURE - AU	<b>15,17</b>	0,66%	<b>-12,67</b>
ZONE AGRICOLE - NC	<b>1235,41</b>	32,82%	ZONE AGRICOLE - A	<b>1670,38</b>	44,12%	<b>425,16</b>
ZONE NATURELLE - ND	<b>1617,58</b>	42,97%	ZONE NATURELLE - N	<b>1279,37</b>	33,99%	<b>-338,21</b>
<b>TOTAL COMMUNE</b>	<b>3764,04</b>		<b>TOTAL COMMUNE</b>	<b>3764,04</b>		
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

<b>EXISTANTS</b>	<b>115</b>
<b>FARICOULE</b>	<b>23</b>
<b>PC OBTENUS</b>	<b>58</b>
<b>LLS DANS OAP</b>	<b>213</b>
<b>LLS DANS ER</b>	<b>106</b>

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	<b>UA</b>	CENTRE ANCIEN	100%/50%	12M	non règlementé
Uaa	<b>UAa</b>	CENTRE ANCIEN AVEC PROTECTION DU PAYSAGE (Av Jansoulin)	100%/50%	7M	non règlementé
UB	<b>UB</b>	HABITAT/SERVICES/ACTIVITES	30%	7M	40%
UBa	<b>UBa</b>	HABITAT/SERVICES/ACTIVITES - PROTECTION DU PAYSAGE	30%	4M	40%
UBb	<b>UBb</b>	HABITAT/SERVICES/ACTIVITES - DENSIFICATION POTENTIELLE	100%/50%	7M	non règlementé
ND/EBC	<b>UBc</b>	HABITAT SOCIAL	30%	7M	40%
IINB	<b>UC</b>	CAMPINGS - Malissone/Sainte Thérèse - SDP règlementée	non règlementé	4M	60%
NC	<b>UD</b>	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	<b>UE</b>	EQUIPEMENTS EXISTANTS - cimetière/parking	non règlementé	non règlementé	non règlementé
INB et IINB	<b>UM</b>	<b>PAS DE NOUVELLE MAISON INDIVIDUELLE OU COLLECTIVE - EXTENSION AUTORISEE SUIVANT TABLEAU CI-DESSOUS</b>	maxi 300m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>
> 150 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>		

# REGLEMENT – ZONES A URBANISER

POS	PLU	FICHE SYNTHETIQUE DE VOCATION DES ZONES	EMPRISE AU SOL	HAUTEUR	NON
					IMPERMEABLE
NB	<b>1AUa</b>	OAP 5 - LA COLETTE - HABITAT SOCIAL	non règlementé	6M	50%
NB	<b>1AUb</b>	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 LE TOC	<b>1AUc</b>	OAP 6 LE TOC - HABITAT SOCIAL ET RESIDENCE SOCIALE SENIORS	non règlementé	6M	50%
NC	<b>2AUa</b>	ST JEAN - HABITAT - mixité sociale - 50% LLS 50% libre - activités connexes, équipement public scolaire ou para-scolaire NECESSITE UNE PROCEDURE POUR OUVERTURE A L'URBANISATION	non règlementé	6M / 9M	non règlementé
NA	<b>2AUa</b>	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 <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>
> 150 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>		
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 <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>			
> 150 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>		
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

