

**Commune de BELCODENE**

Hôtel de Ville, Place de la Laïcité, 13720 BELCODENE

Tel : 04 42 70 66 66 / Fax : 04 42 70 69 10

Email : [mairie@belcodene.fr](mailto:mairie@belcodene.fr)



## ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BELCODENE (13)



## 2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

### Dates :

Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé par DCM du 17/02/1989

Révision générale du POS approuvée par DCM du 09/10/1997

Modification du POS approuvée par DCM du 26/07/1999

Révision du POS valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) prescrite par DCM du 19/09/2015

PLU arrêté par DCM du 30/05/2017

PLU approuvé par DCM du 19/12/2017

*DCM : Délibération du Conseil Municipal*

**DOCUMENT POUR APPROBATION - 19/12/2017**



**POULAIN URBANISME CONSEIL**

223 ch du Malmont-Figanières, 2bis Les Hauts de l'Horloge, 83300 DRAGUIGNAN

Email : [contact@poulain-urbanisme.com](mailto:contact@poulain-urbanisme.com)



## SOMMAIRE

<b>LA PROCEDURE</b>	<b>2</b>
Rappel législatif	2
Rappel des objectifs communaux	2
Contenu du présent PADD	3
 <b>ORIENTATION 1 : CONFORTER LA CENTRALITE VILLAGEOISE</b>	 <b>5</b>
Objectif 1.1 : Répondre aux besoins en logement en centrant le développement bâti sur le village	5
Objectif 1.2 : Renforcer le rôle économique et social du village	7
Objectif 1.3 : Conforter le lien fonctionnel entre le village et les quartiers alentours	8
Illustration de l'orientation générale n°1	10
 <b>ORIENTATION 2 : ASSURER LE DEVELOPPEMENT COMMUNAL DANS LE RESPECT DU PATRIMOINE LOCAL</b>	 <b>11</b>
Objectif 2.1 : Limiter les nuisances liées aux déplacements routiers	11
Objectif 2.2 : Développer une activité économique respectueuse du site	11
Objectif 2.3 : Sauvegarder le patrimoine naturel et paysager	12
Illustration de l'orientation générale n°2 au droit du village	14





## LA PROCEDURE

### Rappel législatif

L'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, précise :

*Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

*1° 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 ;*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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.*

L'article L153-12 du Code de l'Urbanisme précise qu'un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

### Rappel des objectifs communaux

Par délibération en date du 19/09/2015, le Conseil Municipal a prescrit la révision du POS valant élaboration du PLU. Les objectifs poursuivis par la Commune au cours de cette procédure sont les suivants :

- Prendre en compte les nouvelles dispositions réglementaires en vigueur (ne plus évoquer de Surface Hors Œuvre Nette et de Surface Hors Œuvre Brute dans le règlement, ne plus appliquer de taille minimale de parcelle ou de Coefficient d'Occupation des Sols, etc.)
- Elaborer un projet communal cohérent et respectueux des principes de développement durable traduits dans la législation en vigueur (réduction de la consommation foncière, respect des corridors écologiques, mixité fonctionnelle et bâtie, etc.)
- Intégrer / Traduire les orientations, prescriptions et recommandations définies dans les documents supra-communaux que sont la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Bouches-du-Rhône, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté d'Agglomération d'Aubagne et de l'Etoile et le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération d'Aubagne et de l'Etoile
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques inhérents au territoire, et notamment les risques liés aux incendies de forêt et aux inondations
- Conforter l'attractivité du centre-village de Belcodène en y maintenant la diversité des fonctions (logements, équipements collectifs, commerces et services, etc.) tout en préservant les caractéristiques architecturales et paysagères locales
- Maîtriser le développement urbain en repensant les modalités d'urbanisation du territoire : Coordonner le développement urbain avec les transports et les équipements disponibles, promouvoir la diversité des fonctions urbaines, maintenir une offre de logement adaptée et équilibrée sur le territoire, stopper l'étalement urbain, etc.
- Tenir compte des quartiers existants sur la commune (lieudits Les Barreliers, l'Angeliou, Les Roux, l'Adret, Les Gourguignoles, L'Albinos, Le Cros de Claudas,





etc.) et définir un règlement adapté à chacun, au regard de leurs caractéristiques (densités actuelles, disposition des réseaux, impact paysager, etc.)

- Protéger et valoriser le patrimoine bâti, paysager (ambiances agricoles et naturelles, vues vers la Sainte Victoire et l'Etoile, etc.) et naturel (massif de Regagnas, etc.)
- Soutenir / Promouvoir le développement économique et social du territoire (EEAP Germaine Poinso Chapuis de Belcodène sur La Plaine de Beaumont, activité agricole, services et commerces en centre village, etc.)

### Contenu du présent PADD

Le présent PADD se divise en deux orientations générales, elles-mêmes scindées en plusieurs objectifs puis actions. Ces orientations sont :

1. Conforter la centralité villageoise
2. Assurer le développement communal dans le respect du patrimoine local

On retrouve l'ensemble des thématiques évoquées à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme et l'ensemble des objectifs de la délibération de prescription dans ces deux orientations.

Thématiques abordées au L151-5 du CU	Orientation 1	Orientation 2
Politique d'aménagement	X	X
Politique d'équipement	X	X
Politique d'urbanisme	X	X
Politique de paysage		X
Politique de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers		X
Politique de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques		X
Habitat	X	
Transports et déplacements	X	X
Réseaux d'énergie et développement des communications numériques	X	
Equipeement commercial et développement économique	X	X
Loisirs	X	X
Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	X	





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

Objectifs exprimés dans la délibération de prescription	Orientation 1	Orientation 2
Prendre en compte les nouvelles dispositions réglementaires en vigueur	<b>X</b>	<b>X</b>
Elaborer un projet communal cohérent et respectueux des principes de développement durable traduits dans la législation en vigueur	<b>X</b>	<b>X</b>
Intégrer / Traduire les orientations, prescriptions et recommandations définies dans les documents supra-communaux	<b>X</b>	<b>X</b>
Prendre en compte les risques naturels et technologiques inhérents au territoire, et notamment les risques liés aux incendies de forêt et aux inondations	<b>X</b>	<b>X</b>
Conforter l'attractivité du centre ville de Belcodène en y maintenant la diversité des fonctions (logements, équipements collectifs, commerces et services, etc.) tout en préservant les caractéristiques architecturales et paysagères locales	<b>X</b>	
Maîtriser le développement urbain en repensant les modalités d'urbanisation du territoire	<b>X</b>	<b>X</b>
Tenir compte des quartiers existants sur la commune et définir un règlement adapté à chacun, au regard de leurs caractéristiques	<b>X</b>	<b>X</b>
Protéger et valoriser le patrimoine bâti, paysager et naturel		<b>X</b>
Soutenir / Promouvoir le développement économique et social du territoire	<b>X</b>	<b>X</b>





## ORIENTATION 1 : CONFORTER LA CENTRALITE VILLAGEOISE

### Objectif 1.1 : Répondre aux besoins en logement en centrant le développement bâti sur le village

- Permettre un développement bâti et démographique cohérent au regard des équipements et dessertes actuelles ou projetées
  - Poursuivre une croissance démographique raisonnée de +1,3% constatée ces dernières années pour atteindre une population de 2 159 habitants en 2027 (+310 habitants en 12 années)
  - En tenant compte d'une moyenne de 2,8 personnes par logement (pas de phénomène de desserrement des ménages attendu sur la commune au regard de son attractivité auprès des jeunes actifs), prévoir la mise sur le marché de 111 nouvelles résidences principales
  - De manière compatible avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, produire 8 logements par an jusqu'en 2019 (32 logements en 4 années, entre 2016 et 2019)
  - De manière compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, produire 79 logements entre 2020 et 2027, soit 9,9 logements / an entre 2020 et 2027 (objectifs moindres qu'au SCoT - 18 logt/an - au regard de la disposition des réseaux d'eau et de la configuration des terrains)

Année	Population	Résidence principale
	2015	1 849
	2016	1 873
Année 0	2017	1 897
Année 1	2018	1 922
Année 2	2019	1 947
Année 3	2020	1 972
Année 4	2021	1 998
Année 5	2022	2 024
Année 6	2023	2 050
Année 7	2024	2 077
Année 8	2025	2 104
Année 9	2026	2 131
Année 10	2027	2 159

*Croissance démographique et bâtie attendue jusqu'en 2027*

*Objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :*

**Produire moins de logements qu'autorisés au SCoT au regard notamment de la disposition des réseaux sur la commune**





- Créer des logements diversifiés et de qualité pour être accessibles à tous
  - Imposer les nouvelles normes en matière d'économie d'énergie, d'isolation, d'utilisation des ressources renouvelables (tel le solaire), etc. lors des constructions nouvelles ou d'extensions
  - Protéger les habitations existantes et à venir des différents risques recensés sur le territoire et notamment les écoulements pluviaux, le retrait et gonflement des argiles, et les incendies de forêt
  - Permettre des extensions mesurées ainsi que des annexes pour les habitations existantes pour améliorer un existant sans remettre en cause les paysages locaux et les capacités d'assainissement des sols
  - Poursuivre les actions de l'Opération Programmée d'Amélioration d'Habitat dans le village et mettre en place un accompagnement des particuliers lors de la réhabilitation des logements les plus anciens (information sur les aides financières possibles, les méthodes de rénovation, etc.)
  - De manière compatible avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, produire 3 logements locatifs sociaux par an entre 2016 et 2019 (12 des 32 logements, soit 37,5%)
  - De 2020 à 2027, poursuivre la création de 3 logements locatifs sociaux par an (24 des 79 logements, soit 30,4%)
  - Au total, prévoir la création de 36 logements locatifs sociaux, soit 32,4% de la production totale de logements à venir
  - Diversifier la typologie bâtie, les villas représentant aujourd'hui 92% du parc
  - Prévoir la création de 10% d'appartements (11 unités), 20% de villas mitoyennes (22 unités) et 70% de villas individuelles (78 unités) au regard de la configuration des terrains et de la disponibilité des réseaux

	Besoin en résidences principales	70% d'individuel	20% individuel groupé	10% appartements
Scénario retenu	111	78	22	11

La répartition typologique

- Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain en densifiant les sites en continuité du village
  - Lutter contre la vacance constatée sur la commune (27 logements officiellement constatés par l'INSEE) en renforçant l'action publique (dont l'opération programmée d'amélioration de l'habitat) et réhabiliter 6 logements d'ici 2027 (22,2% de la vacance)
  - En tenant compte des 105 nouveaux logements à créer et d'une densité de 13 logt/ha en moyenne pour l'individuel pur, 25 logt/ha pour le semi-groupé et 40 logt/ha pour le collectif, prévoir 7,0 ha à des fins de logement
  - Avec un besoin foncier total de 7,0 ha pour 105 logements, la densité des opérations sera en moyenne de 15,0 logt/ha, soit une densité moyenne supérieure à celle constatée ces dix dernières années (5,1 à 3,0 logt/ha)
  - Densifier les sites desservis par l'ensemble des réseaux : le village et le lieudit l'Albinos
  - Comblé les dents creuses dans le reste de l'agglomération avec des quartiers pavillonnaires moins denses au regard de l'assainissement autonome, des enjeux écologiques et des enjeux paysagers (décroissance bâtie en s'éloignant du village)



- Tenir compte de la spécificité des différents quartiers de Belcodène en proposant un règlement adapté (prise en compte des logements existants et de leurs besoins, des enjeux paysagers, etc.)
- Tenir compte des risques recensés en agglomération, notamment ceux liés aux écoulements pluviaux et ceux liés au risque feu de forêt
- Au regard des besoins en fonciers du projet, de l'impossibilité de définir des tailles minimales de parcelles ou des coefficients d'occupation des sols (permettant de limiter la densification des parcelles à 2 000, 4 000, voire 10 000 m<sup>2</sup>) et de l'occupation très naturelle de plusieurs quartiers, prévoir la suppression des zones NB2 et NB3 a minima
- Ne pas consommer d'espaces agricoles ou naturels à des fins de logement (aucune justification, le besoin en foncier étant suffisant en agglomération)

Estimation du besoin foncier				
	Individuel pur	Individuel groupé	Collectif	Total
Nombre de logements nouveaux	78	22	5	105
Densité moyenne (logt/ha)	13	25	40	14,99
Taille moyenne parcelle (m <sup>2</sup> )	769	400	250	70 032,00

*Objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :*

**Viser une densité moyenne des projets de 15,0 logt/ha contre 5,1 logt/ha actuellement**

*Objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :*

**Consommer au maximum 7,0 ha à des fins de logements  
0 m<sup>2</sup> de zones agricoles NC et naturelles ND consommé à des fins de logements**

### **Objectif 1.2 : Renforcer le rôle économique et social du village**

- Développer les commerces et services de proximité
  - Permettre la création de commerces et artisanat de proximité (sans nuisances pour les quartiers habités alentours) dans le village
  - Poursuivre la gestion de baux commerciaux par la Commune
  - Autoriser des bureaux et services au sein de la zone agglomérée pour soutenir le tissu économique local





- Promouvoir auprès des acteurs publics et privés le développement des communications numériques, une bonne desserte Internet et téléphonique étant indispensable à toute implantation d'activité économique
  - Augmenter la clientèle potentielle en concentrant l'offre en logements dans le village et en y développant des gîtes
  - Poursuivre la bonne gestion des stationnements en agglomération pour permettre des arrêts aisés pour la clientèle
- Conforter le parc d'équipements collectifs et les réseaux techniques au cœur du village
- Poursuivre la bonne gestion du parc d'équipements collectifs (accessibilité aux personnes à mobilité réduite, analyse des déperditions énergétiques, etc.)
  - Envisager la création d'une salle polyvalente / multifonctionnelle
  - Renforcer la desserte numérique (développement de la fibre)
  - Renforcer la sécurité incendie dans certains quartiers au contact des boisements alentours (pinède essentiellement)
  - Accompagner le SIBAM dans ces actions de surveillance et d'entretien du réseau d'eau potable (pas de difficulté majeure à ce jour)
  - Améliorer l'accès vers les anciennes installations de pompage de la Commune (lieudit La Galère, parcelle C 56) en cas de carence du réseau d'adduction d'eau potable principal
  - Ne pas aggraver les difficultés d'écoulement des eaux pluviales en agglomération en bloquant à minima la constructibilité de certains terrains (ou parties de terrain) et en lançant à terme une étude d'assainissement pluvial

### **Objectif 1.3 : Conforter le lien fonctionnel entre le village et les quartiers alentours**

- Améliorer les déplacements doux et conforter les transports en commun
- Développer les transports collectifs sur la commune en créant des lignes de bus régulières et non plus seulement à la demande
  - Multiplier les destinations possibles des lignes de bus au regard des bassins d'emplois alentours (Aix-en-Provence, Marseille, Etang de Berre, etc.)
  - Prévoir un rabattement (bus ou co-voiturage) vers le futur Val'Tram sur la voie de Valdonne
  - Poursuivre les cheminements doux (notion de continuité des déplacements) le long de la RD 46c depuis l'entrée d'agglomération jusqu'au village en veillant tout particulièrement à la sécurité des usagers au droit des Bastides Hautes (domaine public plus étroit)
  - Poursuivre la continuité piétonne le long de la RD 46b, depuis l'entrée d'agglomération (L'Adret, Les Gourguignols) jusqu'aux équipements collectifs





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

- Poursuivre les actions en matière de stationnement et de sécurité routière
  - Améliorer le carrefour au droit de la RD 46c, du chemin des Michels et du chemin du Coulet
  - Améliorer les croisements chemin des Michels, chemin de la Grande Gorgues, allée de la Bergerie et chemin du Grand Lot
  - Valoriser les 3 entrées vers le village (route de Fuveau, route de la Bouilladisse et au droit des Hautes Bastides)
  - Requalifier le chemin du Cros de Cabane
  - Poursuivre la bonne gestion des stationnements en agglomération
  - Améliorer les stationnements et l'accessibilité au droit du cimetière
  - Renforcer les aires de stationnement au droit de l'épicerie et du comité des feux





## Illustration de l'orientation générale n°1

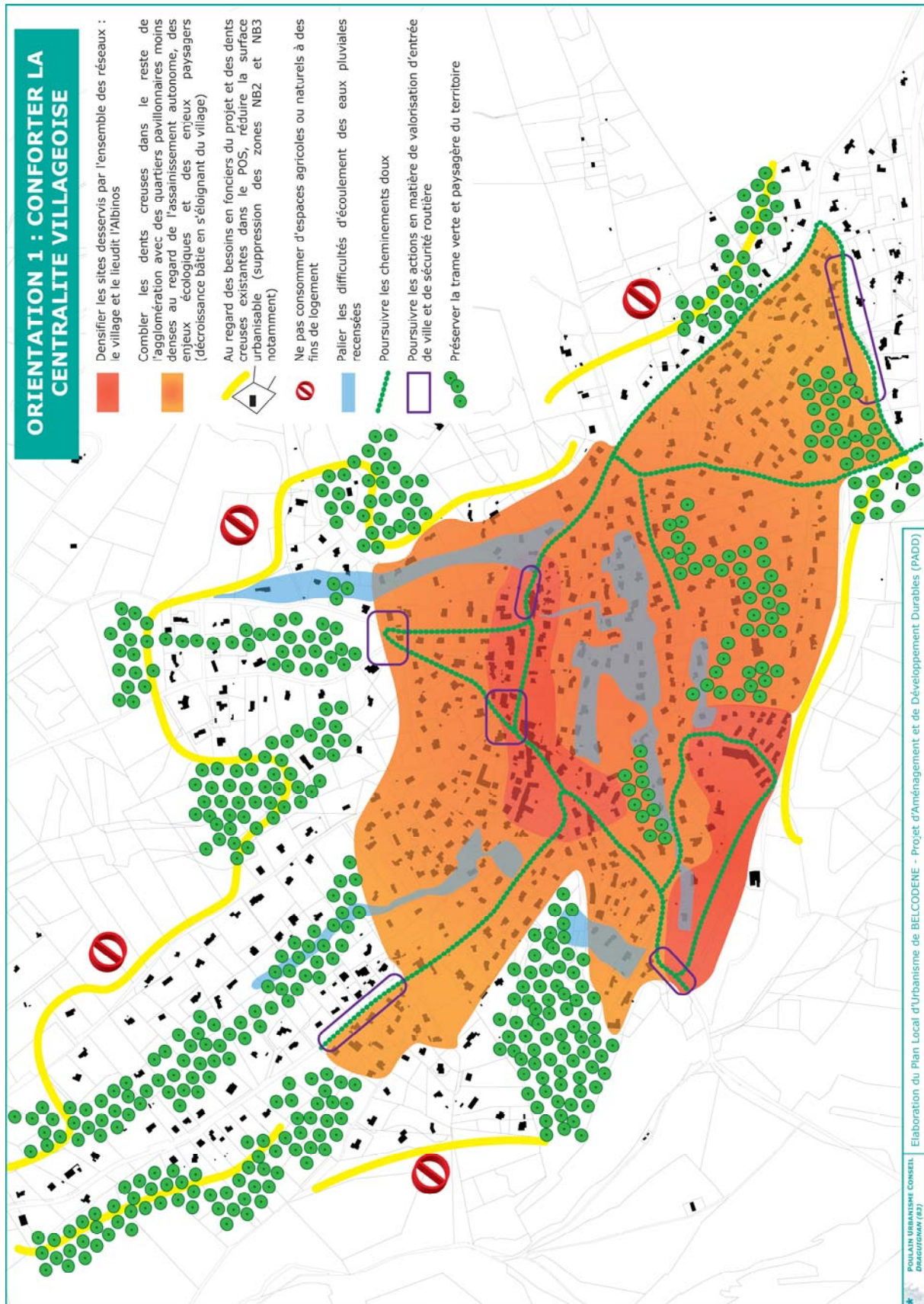


Illustration de l'Orientation générale n°1 du PADD de Belcodène





## ORIENTATION 2 : ASSURER LE DEVELOPPEMENT COMMUNAL DANS LE RESPECT DU PATRIMOINE LOCAL

### *Objectif 2.1 : Limiter les nuisances liées aux déplacements routiers*

- Permettre la création d'un échangeur autoroutier par la société Escota
  - Prévoir la création d'un échangeur autoroutier (dans les deux sens de circulation) au droit des RD 908 et RD 96
  - Aménager un parking de covoiturage au droit de l'échangeur
  - Veiller dans la conception et la réalisation de ce projet d'échangeur à améliorer la perméabilité écologique (cf. objectif 2.3)
- Tenir compte de l'augmentation des flux routiers à venir sur les RD 96 et RD 908 et améliorer les accès aux différents secteurs desservis par cet axe en partenariat avec le Conseil Départemental des Bouches du Rhône
  - Améliorer le carrefour RD 908 / RD 46c, entrée d'agglomération majeure depuis l'est
  - Redimensionner et sécuriser le carrefour RD 46b / RD 908 au lieudit Le Château puisque la RD 46b deviendra l'axe d'entrée de ville majeure pour Belcodène dans les années à venir
  - Améliorer l'accessibilité au complexe sportif et de loisir situé au sud de la RD 908
  - Améliorer / Sécuriser le carrefour RD 908 / Chemin de la Sablière / Chemin des Cantonniers déjà insuffisant aujourd'hui au regard des besoins (accès au sud aux instituts pour enfants et des personnes âgées, accès au nord au village)
  - Créer un itinéraire cyclable sécurisé le long des RD 908, RD 96 et RD 46b

### *Objectif 2.2 : Développer une activité économique respectueuse du site*

- Conforter l'activité agricole et sylvicole
  - Préserver les zones agricoles aux lieudits Le Château, La Galère et La Pomme
  - Limiter le recours aux espaces boisés classés aux éléments d'intérêt écologique et/ou paysager majeurs pour ne pas contraindre de possibles zones de pâturage
  - Se rapprocher des acteurs agricoles locaux (CA du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, la Chambre d'Agriculture des Bouches du Rhône, la SAFER, etc.) pour lancer des actions concrètes de développement et de soutien aux agriculteurs
  - Poursuivre les actions en cours avec l'association des Communes forestières des Bouches-du-Rhône, l'Office National des Forêts et le Pays d'Aubagne pour exploiter et entretenir au mieux la forêt communale (valorisation de la biomasse, lutte contre les incendies de forêts)





- Renseigner au mieux les propriétaires de forêts privées sur l'entretien et la valorisation de leurs parcelles en lien avec le Centre Régional de la Propriété Forestière
- Conforter les activités de loisirs
  - Préserver les paysages locaux, les espaces agricoles et naturels ainsi que le patrimoine bâti (cf. objectif 2.3), principaux attraits de la commune (promenades dominicales, etc.)
  - Œuvrer avec les partenaires institutionnels (Conseil Départemental, Métropole Aix-Marseille) pour mettre en place le sentier Mines d'Energies, poursuivre l'entretien et la signalétique des circuits de randonnée existants (notamment ceux du Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée - PDIPR) et communiquer sur le GR 2013 ou encore le circuit des Villages (circuit cyclo-touristique n°9)
  - Conforter le pôle sportif et de loisirs au sud de la RD 908 avec une réglementation adaptée
  - Maintenir des équipements sportifs au cœur du village
- Répondre aux besoins des différents pôles d'activités situés sur la commune
  - Permettre la création de commerces et artisanat de proximité (sans nuisances pour les quartiers habités alentours) dans le village (cf. objectif 1.2)
  - Autoriser des bureaux et services au sein de la zone agglomérée (comme cela est le cas actuellement) pour soutenir le tissu économique local
  - Promouvoir auprès des acteurs publics et privés le développement des communications numériques, une bonne desserte Internet et téléphonique étant indispensable à toute implantation d'activité économique
  - Conforter la zone artisanale au lieudit La Pomme
  - Tenir compte des activités économiques existantes, notamment le long de la RD 908
  - Répondre aux besoins propres à l'EEAP Germaine Poinso Chapuis
  - Interdire tout logement ou hébergement hôtelier dans les sites destinés à accueillir des activités économiques pour éviter un futur changement de destination de la zone

### ***Objectif 2.3 : Sauvegarder le patrimoine naturel et paysager***

- Créer un véritable corridor écologique entre le massif du Regagnas et le massif de l'Etoile
  - Maintenir des espaces naturels et agricoles à l'ouest et au sud du village (diversité des milieux garante de la richesse faunistique et floristique)
  - Maintenir la coupure forestière entre Fuveau et Belcodène, corridor écologique naturel situé au nord de la commune (projet d'éco-pont engagé par la Société Escota en limite de commune pour permettre le franchissement de l'autoroute)
  - Veiller dans la conception et la réalisation du projet d'échangeur autoroutier (au droit des RD 908 et RD 96) à améliorer la perméabilité écologique





- Préserver les espaces naturels au sud de la commune, le secteur des Barres étant le plus intéressant en matière de biodiversité
- Maintenir de vieux bâtiments (cabanons, granges, etc.) avec toitures sur le territoire, sites propices à la nidification de certaines chauves-souris et de certains oiseaux
- Conserver les plus vieux arbres sur le territoire (lieu de repos pour certaines chauves-souris, présence de nombreux insectes, etc.) même s'ils sont rares
- Mettre en œuvre une politique de plantation "d'arbres-marqueurs", sujets destinés à "durer", dans des points stratégiques : entrée de ville, parc, départs de chemins, limites de l'agglomération, clairières au sein des massifs de pin, notamment dans le secteur de l'Albinos, le long des sentiers de randonnées, etc.
- Moduler l'éclairage public (mais aussi privé) la nuit pour éviter d'impacter les chauves-souris et réduire la pollution lumineuse (réduction globales des intensités et des horaires, optimisation des dispositifs pour réduire les flux vers le ciel, etc.)

➤ Protéger les trames bleues situées à l'aval de la commune

Bien qu'il n'y ait pas de trame bleue recensée sur le territoire, il convient de tenir compte de celles existantes plus à l'aval, sur les communes voisines. Pour ce faire, il convient de :

- Préserver le tracé des "cours d'eau" / Ravins ainsi que leurs berges boisées lorsqu'elles existent (intégrité du parcours)
- Restaurer les ripisylves dégradées en laissant un espace de développement possible de la végétation le long des cours d'eau
- Protéger les ravins de toute pollution en gérant notamment les écoulements pluviaux et les polluants drainés (la commune se trouve en tête de bassin des bassins versants de l'Huveaune et de l'Arc)
- Améliorer l'épuration des eaux : traitement tertiaire avec restitution des flux en têtes de ravin

➤ Préserver le patrimoine bâti et paysager de la commune

- Poursuivre les actions visant à requalifier les entrées de ville
- Dans le village, préserver les caractéristiques propres aux bâtiments les plus anciens (toitures, baies, etc.)
- Préserver les arrières plans paysagers de l'agglomération en maintenant une ambiance forestière tout en tenant compte du risque incendie
- Préserver les espaces cultivés ou boisés en agglomération, trame paysagère prégnante sur Belcodène
- Sauvegarder les vues les plus emblématiques vers la Sainte Victoire, le Mont Aurélien, le massif de l'Etoile, etc. (éviter une fermeture trop importante des milieux)
- Réhabiliter la chapelle Saint Jacques et créer une aire de stationnement à proximité
- Valoriser les domaines bâtis situés dans les écarts en maintenant leurs caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères (notamment au lieu-dit Le Château)





- o Protéger les petits éléments patrimoniaux situés sur le territoire : croix, ruines, etc. en apportant une attention toute particulière au puits n°15

## Illustration de l'orientation générale n°2 au droit du village

### ORIENTATION N°2 : ASSURER LE DEVELOPPEMENT COMMUNAL DANS LE RESPECT DU PATRIMOINE LOCAL

#### Objectif 2.1 : Limiter les nuisances liées aux déplacements routiers



Permettre la création d'un échangeur autoroutier par la société Escota



Tenir compte de l'augmentation des flux routiers à venir sur les RD 96 et RD 908 et améliorer les accès aux différents secteurs desservis par cet axe en partenariat avec le Conseil Départemental 13

#### Objectif 2.2 : Développer une activité économique respectueuse du site

Conforter l'activité agricole et sylvicole :



Préserver les zones agricoles



Poursuivre les actions pour exploiter et entretenir au mieux la forêt communale et privée

Développer quelque peu l'activité touristique sur le territoire et conforter les activités de loisirs :



Développer des circuits pédestres vers le village avec une signalétique appropriée



Poursuivre l'entretien et la signalétique des circuits de randonnée existants



Conforter le pôle sportif et de loisirs au sud de la RD 908 avec une réglementation adaptée



Maintenir des équipements sportifs au cœur du village

Répondre aux besoins des différents pôles d'activités situés sur la commune



Permettre la création de commerces et artisanat de proximité dans le village



Autoriser des bureaux et services au sein de la zone agglomérée



Conforter la zone artisanale de La Pomme / Tenir compte des activités économiques existantes, Notamment le long de la RD 908 / Répondre aux besoins propres à l'EEAP Germaine Poinso Chapuis

#### Objectif 2.3 : Sauvegarder le patrimoine naturel et paysager



Créer un véritable corridor écologique entre le massif du Regagnas et le massif de l'Etoile



Protéger les trames bleues situées à l'aval de la commune (pour rappel : pas de trame bleue recensée sur le territoire)

Préserver le patrimoine bâti et paysager de la commune :



Dans le village, préserver les caractéristiques propres aux bâtiments les plus anciens



Préserver les arrières plans paysagers de l'agglomération en maintenant une ambiance forestière



Préserver les espaces cultivés ou boisés en agglomération, trame paysagère prégnante sur Belcodène



Valoriser les domaines bâtis situés dans les écarts en maintenant leurs caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères (notamment au lieudit Le Château)



Protéger les petits éléments patrimoniaux situés sur le territoire : croix, ruines, etc.

Légende de l'orientation générale n°2 du PADD au droit du village de Belcodène



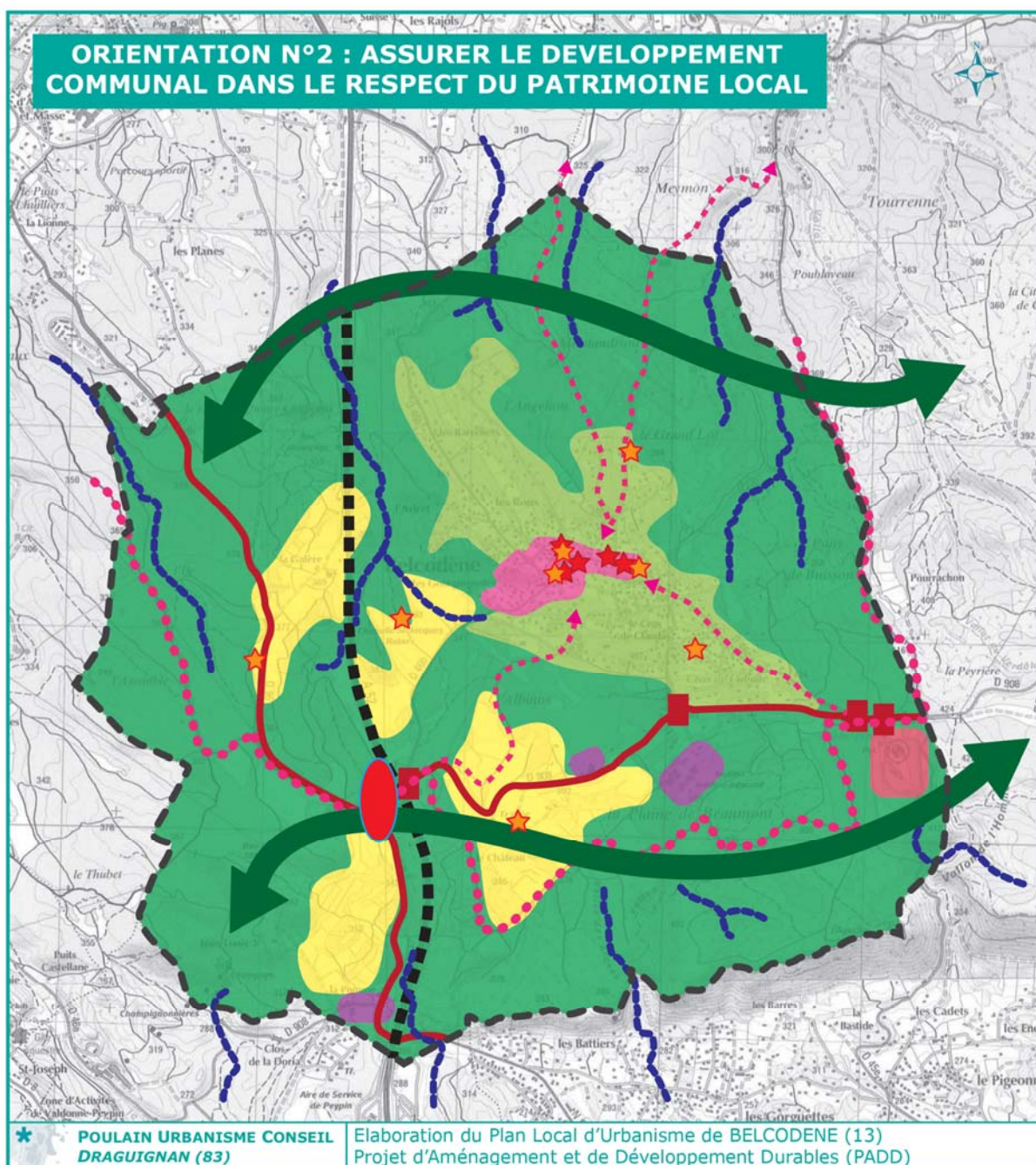


Illustration de l'orientation générale n°2 du PADD au droit du village de Belcodène