PLAN LOCAL D'URBANISME

PLU

DE SPÉRACÈDES

Modification n°1

Notice explicative



PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 20 mars 2019

Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal du 19 octobre 2021

Modification n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal du 29 septembre 2026

Sommaire

Sommaire 2
I. Préambule 4
1. Objets de la modification n°1 du PLU 4
2. Choix de la procédure de modification 5
3. Procédure de modification du PLU 7
4. Pièces du PLU concernées par la modification n°1 9
II. Offrir une plus grande place à l'environnement et au cadre paysager, y compris au sein des espaces urbanisés 10
1. Justification des modifications 10
2. Modifications graphiques 10
3. Modifications du règlement 47
4. Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Trame Verte et Bleue (OAP TVB) 77
III. Repenser les règles de stationnement pour les adapter à la configuration des espaces publics existants, et modifications d'emplacements réservés relatifs au stationnement public 84
1. Justification des modifications 84
2. Modifications du règlement 85
3. Modifications graphiques 89
IV. Rendre plus intelligible la règle d'urbanisme pour les usagers et supprimer toutes les interprétations de texte susceptibles de créer une insécurité juridique 90
1. Justification des modifications 90
2. Modifications du règlement 90
3. Correction graphique 109
V. Appliquer le jugement du Tribunal Administratif de Nice 110
VI. Mise en compatibilité avec le SCoT 112
1. Justification des modifications 112
2. Modifications graphiques 113
3. Modifications du règlement 116
VII. Bilan des modifications apportées sur les droits à bâtir 119
1. L'identification des vallons 120
2. Les arbres remarquables 121
3. Les oliveraies et les bosquets 122
4. Les règles d'emprise au sol 124
5. Les règles d'espaces verts 124
6. Synthèse 125
VIII. Compatibilité du projet de modification avec les documents supra-communaux 128
1. SRADDET Sud PACA 128

2. La Directive Territoriale des Alpes-Maritimes 131
3. Le SCoT'Ouest Alpes-Maritimes..... 132
5. Le SDAGE Rhône Méditerranée 2022-2027..... 144
6. Le PGRI Rhône Méditerranée 145
7. Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) du Pays de Grasse..... 147
8. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays de Grasse 147
9. La Charte du Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur 149
IX. Annexes 151
1. Exemples de dispositifs d'infiltration et rétention des eaux pluviales 151
2. Exemples de dispositifs d'infiltration des eaux de pluie dans le sol pour une surface de parking perméable 154
3. Article L.372-1 du code de l'environnement 155

I. Préambule

1. Objets de la modification n°1 du PLU

La commune de Spéracèdes a approuvé par délibération son Plan Local d'Urbanisme le 20 mars 2019. Depuis lors, une procédure de modifications simplifiée n°1 a été approuvée le 19 octobre 2021.

Soucieuse d'améliorer le contenu du document approuvé tout en protégeant davantage la qualité de vie de la population et le patrimoine local, il a été décidé de lancer une procédure de modification du document d'urbanisme.

Les objets de la présente procédure consistent à :

- **Offrir une plus grande place à l'environnement et au cadre paysagé, y compris au sein des espaces urbanisés. Le patrimoine caractéristique provençal (arbres, oliveraies et bosquets d'arbres) vient ainsi compléter le patrimoine bâti déjà identifié au PLU.**

- **Repenser les règles de stationnement en secteur UA pour les adapter à la configuration des espaces publics existants.**

- **Rendre plus intelligible la règle d'urbanisme pour les usagers en modifiant ou complétant les textes qui présentent des ambiguïtés d'interprétation ou qui nécessitent un apport de précision. Ces évolutions sont issues de la mise en pratique du document actuel.**

- **Procéder à la mise en compatibilité avec le SCoT de certains éléments pouvant intégrer le cadre d'une modification de droit commun.**

- **Transposer dans le PLU le jugement n°1904565 du Tribunal administratif de Nice en date du 22 mars 2023 ayant annulé le classement en zone naturelle de la parcelle n°A986. Cette parcelle est ainsi reclassée en zone UC.**

2. Choix de la procédure de modification

En application de l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme : « Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables.

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ».

L'objet de l'évolution du document d'urbanisme n'entre pas dans le champ d'application des 1°, 2°, 3°, 4° et 5° de l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme.

Dès lors, la procédure de modification est utilisée en lieu et place de la procédure de révision.

Le code de l'urbanisme prévoit deux types de modification : la modification de droit commun avec enquête publique et la modification simplifiée avec mise à disposition.

En application de l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme, sont soumis à la procédure de modification de droit commun, les projets qui ont pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan.

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire.

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Le projet présenté entre dans le champ d'application de cet article en raison de la diminution des possibilités de construire par la protection d'éléments naturels.

La procédure simplifiée ne peut donc pas être mobilisée en application de l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme aux termes duquel « Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être

effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ».
Cette évolution du document d'urbanisme s'inscrit dans le cadre d'une évolution normale du document d'urbanisme et le respect des dispositions générales fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
Ainsi, la modification du Plan Local d'Urbanisme s'inscrit dans une démarche d'adaptation des règles d'urbanisme aux évolutions constatées sur le territoire et aux objectifs contenus dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Dès lors, le projet de modification, de par sa nature, ne porte pas atteinte à l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du 20 mars 2019.
Il est rappelé que cette procédure respecte les dispositions des articles L. 153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme. En effet, les PLU peuvent faire l'objet d'une modification lorsqu'il n'est pas envisagé :

- Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Dans les autres cas, en application des dispositions de l'article L. 153-36 du Code de l'urbanisme, le PLU fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement (écrit ou graphique) ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Les objets de travail de la présente procédure de modification ne rendent pas obligatoire la mise en place d'un procédé de concertation, qui n'a pas été retenu.

La présente notice constitue une annexe au rapport de présentation du PLU. Y sont développés les éléments de méthodes retenus et non retenus pour traiter du premier objet de cette procédure de modification. Le règlement modifié, comprenant les règles de stationnements reprises, sera inclus dans le dossier technique.

3. Procédure de modification du PLU

Etape 1 – Lancement de la procédure

La procédure de modification est engagée à l'initiative du maire qui établit le projet de modification.

Etape 2 – Elaboration du dossier technique

Pour réaliser le dossier technique, des échanges seront organisés entre la commune et le bureau d'études (réunion, visite de terrain, etc.). Le dossier sera soumis à la DDTM afin d'intégrer les remarques faites par l'organisme. Le dossier comprend une notice de présentation où sont indiqués les éléments avant et après modification, le règlement, le plan de zonage, la liste des emplacements réservés et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comprenant l'OAP Trame Verte et Bleue.

Etape 3 - Elaboration du dossier de cas par cas « ad hoc »

Un dossier spécifique est à envoyer à la MRAe, auquel l'organisme devra répondre sous 2 mois. Dans sa décision CU-2024-3834, la MRAe a considéré que le présent dossier de modification ne nécessitait pas d'évaluation environnementale.

Etape 4 – Vote en conseil municipal sur la confirmation d'absence à évaluation environnementale

Le conseil municipal délibérera sur l'absence de soumission à évaluation environnementale suite à la réception de l'avis conforme de la MRAE.

Etape 5 – Passage en CDPENAF

La Commission Départementale devra se prononcer sur les modifications réglementaires en zones Agricole et Naturelle. La CDPENAF s'est prononcée le 27/02/2025.

Etape 6 - Notification du dossier de modification aux PPA et préparation de l'enquête publique :

- Demande de désignation du commissaire enquêteur (CE)
- Préparation de l'arrêté d'enquête publique
- Mesures de publicités

Etape 7 – Enquête publique

Soumission du projet de modification de PLU à enquête publique, qui comprendra :

- Le dossier de modification

- L'avis des PPA
- L'avis de l'autorité environnementale
- L'avis de la CDPENAF

Etape 8 - Clôture de l'enquête par le commissaire enquêteur

Les observations écrites et orales du commissaire enquêteur sont communiquées (rédaction d'un procès-verbal de synthèse), auxquelles des réponses peuvent y être apportées. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ont été rendus dans le dossier n°E25000008/06, disponible sur le site web de la commune.

Etape 9

Possibilité de modification des pièces techniques et graphiques du PLU après enquête pour tenir compte des avis joints à l'enquête publique, des observations du public, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête. Les modifications ne doivent pas remettre en cause l'économie générale du projet, et doivent procéder de l'enquête publique. Le dossier technique final (dossier d'arrêt) est envoyé à la commune pour validation.

Etape 10 - Formalisation du dossier d'approbation :

- Remise du dossier d'approbation
- Rédaction de la délibération d'approbation

Etape 11 – Vote de la délibération d'approbation par le conseil municipal

Le PLU est ainsi approuvé et tenu à disposition du public. Le dossier est publié sur le Géoportail de l'urbanisme (GPU) et transmis au Préfet.

4. Pièces du PLU concernées par la modification n°1

Pour mettre en œuvre les objectifs assignés à la modification n° 1, les pièces suivantes devront être modifiées à savoir :

- La présente notice vient compléter le rapport de présentation ;
- Mise à jour du dossier d'OAP par l'intégration d'une OAP TVB ;
- Modification du règlement écrit ;
- Modification de la liste des emplacements réservés ;
- Modification des plans de zonage.

II. Offrir une plus grande place à l'environnement et au cadre paysager, y compris au sein des espaces urbanisés.

1. Justification des modifications

Le patrimoine caractéristique provençal (arbres, oliveraies et bosquets d'arbres) vient ainsi compléter le patrimoine bâti déjà identifié au PLU.

2. Modifications graphiques

L'urbanisation est source d'artificialisation des sols et a un impact sur les dimensions paysagères et naturelles du territoire, ou sur le développement des risques. La commune de Spéracèdes dispose d'objets environnementaux divers et nombreux. Ils sont le symbole d'une identité territoriale particulière et le gage d'un cadre de vie qualitatif, qu'une densification trop importante viendrait détériorer. Ces considérations font pleinement sens avec la loi dite « Climat & Résilience » adoptée fin août 2021. Ces objets naturels peuvent être ciblés par des mesures de protections précises, ayant comme effet la maîtrise de l'urbanisation, et surtout l'exposition de la population aux risques liés à l'écoulement des eaux pluviales (problématiques du ruissellement et de l'infiltration des eaux).

<u>Liste non exhaustive des actions réglementaires visant à atteindre cet objectif :</u>

- Interdiction de roches cyclopéennes au nom de l'impact sur le paysage et non-conforme au caractère provençal du site.
- Protection du patrimoine végétal caractéristique de la Provence et de l'histoire du pays : restanques, oliviers, arbres majeurs …
- Création d'une disposition générale dédiée au stationnement et à la limitation de l'imperméabilisation des sols.
- Harmonisation de la hauteur des clôtures en secteur dense de centre-ville afin de préserver des transparences.
- Équilibrage entre la conservation des caractéristiques esthétiques de l'habitat provençal (interdiction des couleurs vives en façade) et le souci de faciliter les projets de la population.
- Modification des règles liées aux constructions (hauteurs, distances aux limites séparatives, coefficients d'emprise au sol et d'espaces verts), en tissu urbain, en fonction de chaque secteur.
- Modification des règles de prise en compte de l'emprise au sol pour ne plus en exclure les piscines et les terrasses.

Quatre autres grandes actions complètent l'arsenal réglementaire cité précédemment :

- L'identification et la protection des arbres remarquables.
- L'identification et la protection des bosquets remarquables.
- L'identification et la protection des oliveraies caractéristiques.
- L'identification et la protection des fonds de vallons.

Ces quatre mesures sont détaillées ci-après.

Identification et protection des arbres remarquables et des bosquets

L'article L.151-23 du code de l'urbanisme est mobilisé afin de préserver les arbres remarquables et les bosquets. Il prévoit que : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles, quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent] »

L'article L.151-19 du code de l'urbanisme est mobilisé afin de préserver la qualité de vie. Il prévoit que : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

Définitions :

Arbre remarquable :

Arbre remarqué pour ses qualités, qui peuvent varier : son âge, sa rareté, ses dimensions, etc. Il a une valeur patrimoniale naturelle, culturelle et/ou paysagère forte.

La protection des arbres remarquables est mentionnée aux articles L. 151-19 et L. 151-23 du code de l'urbanisme.

Bosquet :

C'est un territoire occupant une superficie inférieure à 50 ares, comportant au moins 4 arbres non alignés capables d'atteindre une hauteur supérieure à 5 mètres à maturité *in situ*, un couvert arboré de plus de 40 % et une largeur d'au moins 20 mètres. Les bosquets ne font pas partie de la surface forestière[1].

Méthode :

Un premier travail d'identification des arbres remarquables et des bosquets par photo-interprétation est proposé. Ces objets seront vérifiés sur le terrain et une cartographie des éléments retenus est élaborée pour être intégrée au plan de zonage.

Ces éléments retenus sont présentés ci-dessous.

[1] Source : inventaire-forestier.ign.fr

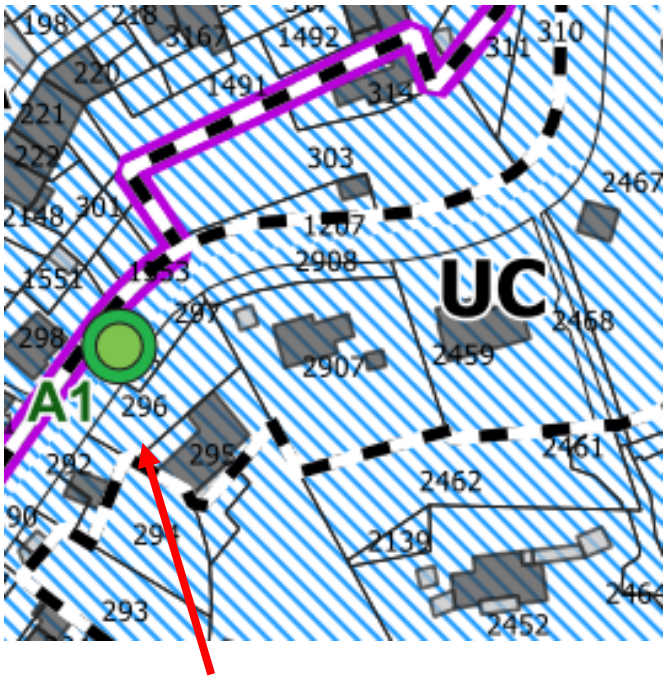
Arbres remarquables



A1 - Micocoulier de Provence (*Celtis australis*), au 398 Route de Grasse

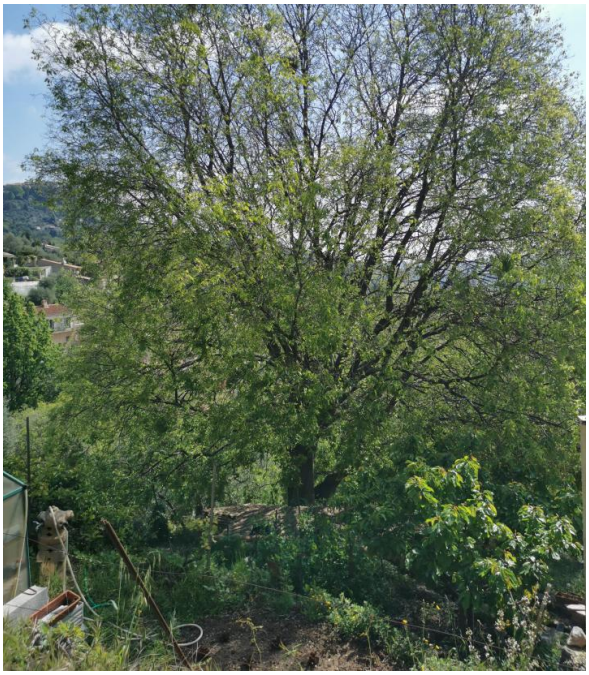
Ce micocoulier de Provence est remarquable de part ses dimensions. Son isolement et sa cime surplombant la route le rendent particulièrement visible.

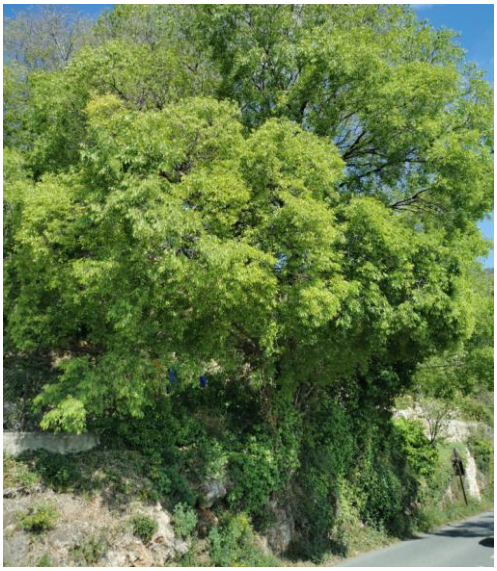




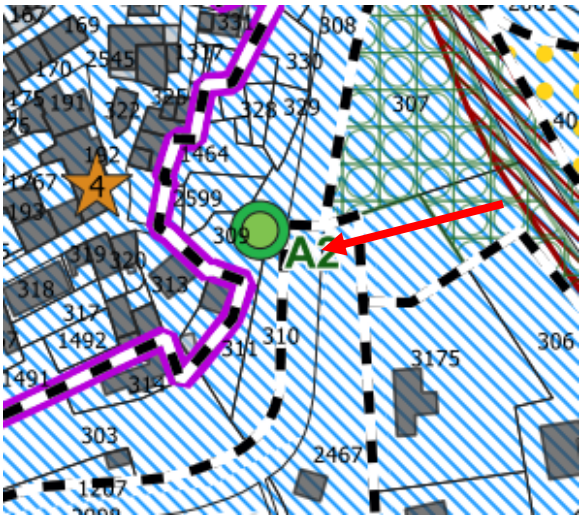
A2– Micocouliers de Provence (*Celtis australis*), au 3 Traverse de Rome 06530 Spéracèdes

Situé dans un terrain privé dans le centre du village, la cime de ce Micocoulier ressort et surplombe la route. Il est voisin d'un second micocoulier qui est également protégé par ce point A2.







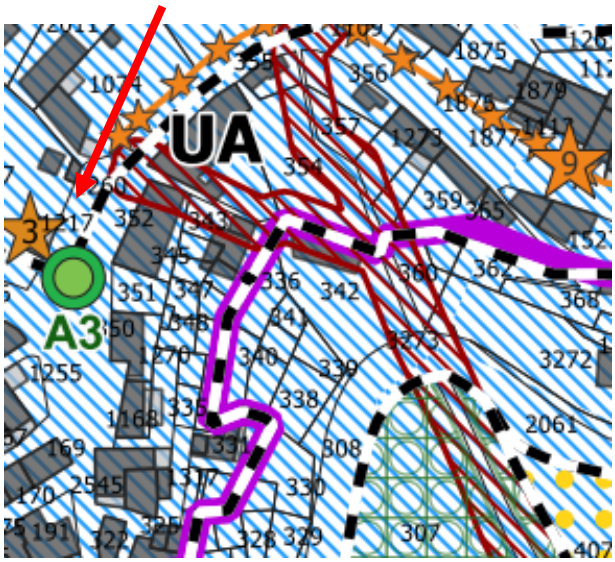


A3 – Platanes commun (Platanus acerifolia), au 4 Place Charles de Gaulle 06530 Spéracèdes

Les platanes sont remarquables par leur taille et par leur âge. De plus, ils sont intéressants pour leur qualité ornementale sur la place.



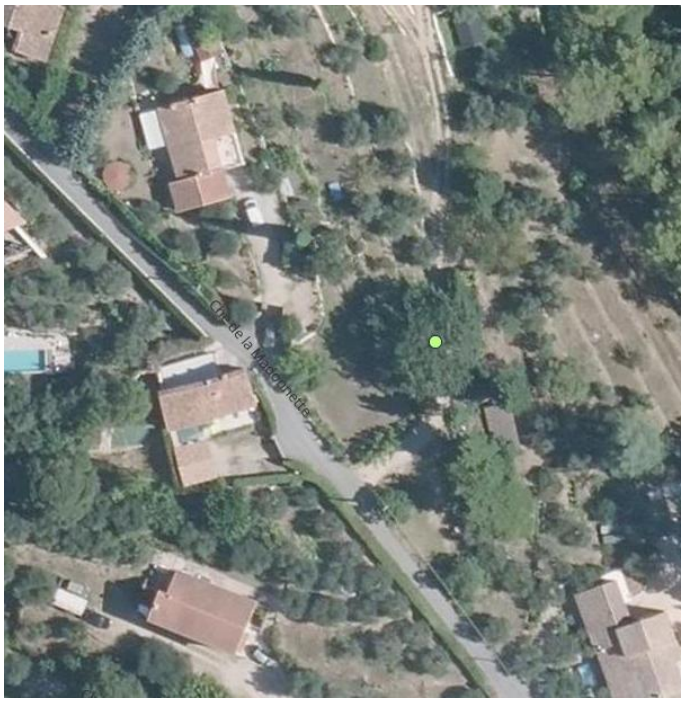


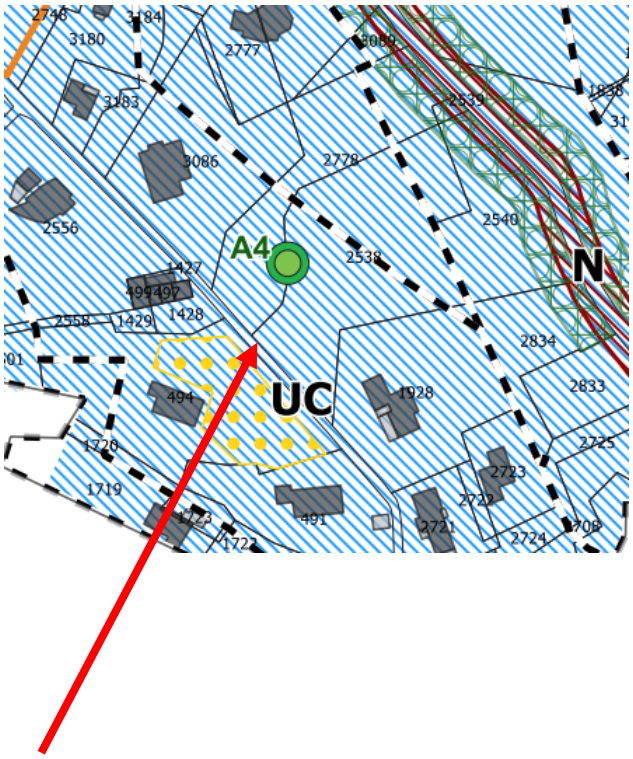


A4 – Chêne pédonculé *(Quercus robur)* au 292 Chemin de la Madonette 06530 Spéracèdes

Ce chêne situé dans un terrain privé aurait 150 ans selon le propriétaire. Son âge et sa taille font de lui un arbre remarquable.



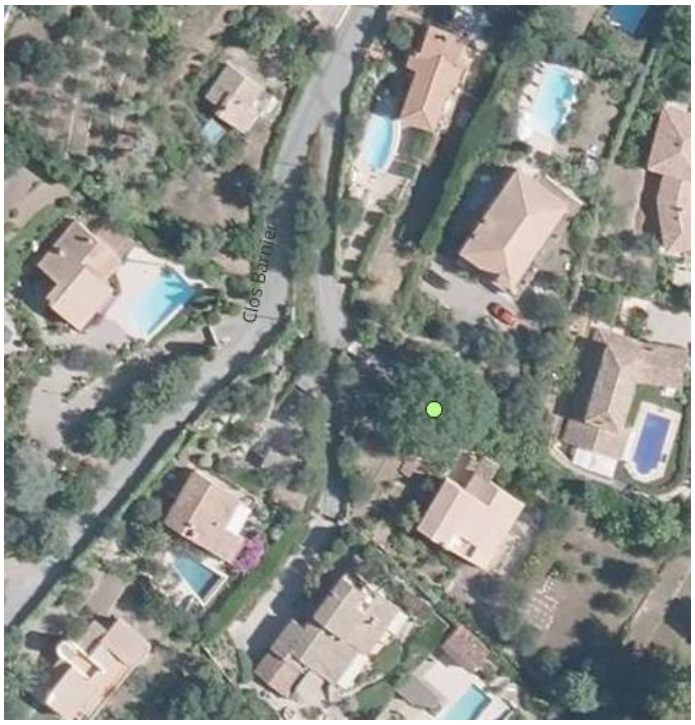


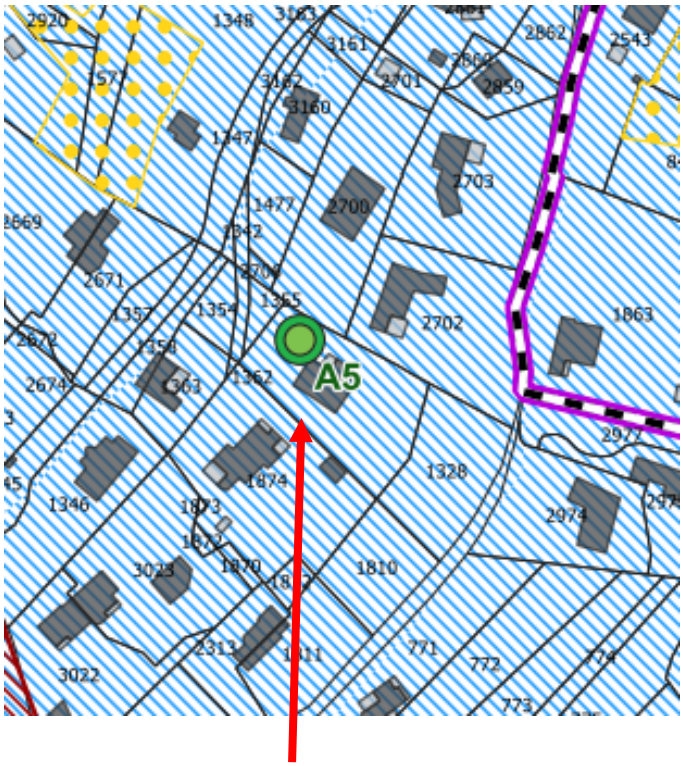


A5 – Chêne pédonculé *(Quercus robur)* au 332 Route de Cabris 06530 Spéracèdes

La taille et la circonférence de cet arbre le rendent remarquable.





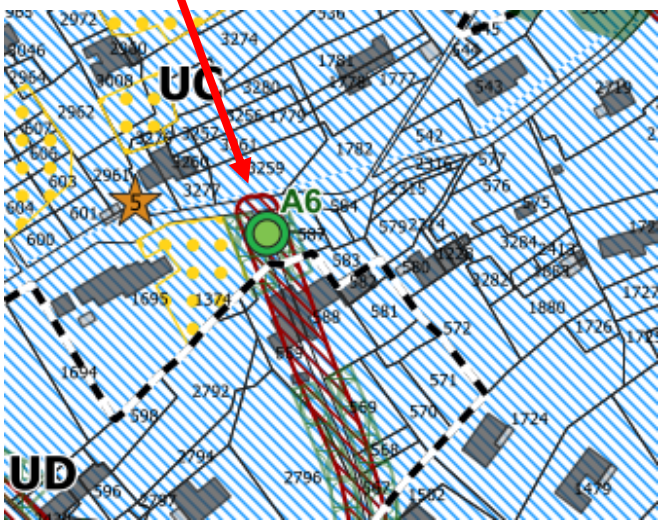


A6 – Tilleul (*Tillia)* au 434 Chemin des Basses Molières 06530 Spéracèdes

La taille et la circonférence de cet arbre le rendent remarquable.







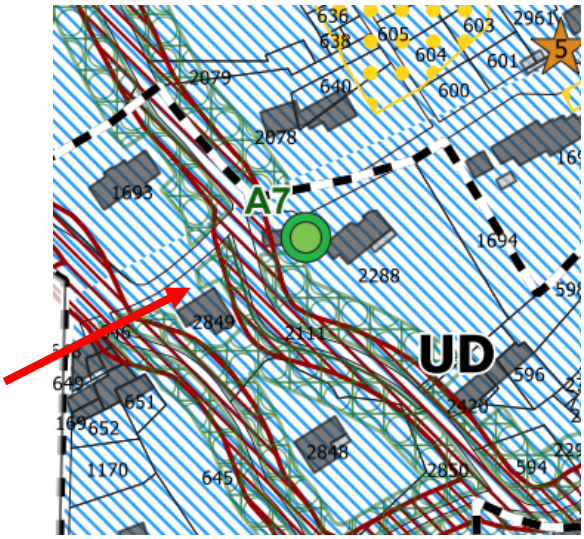
A7 – Cyprès de Provence *(Cupressus sempervirens),* au 263 Chemin des Basses Molières 06530 Spéracèdes

Cyprès remarquable par sa hauteur et la circonférence de son tronc.







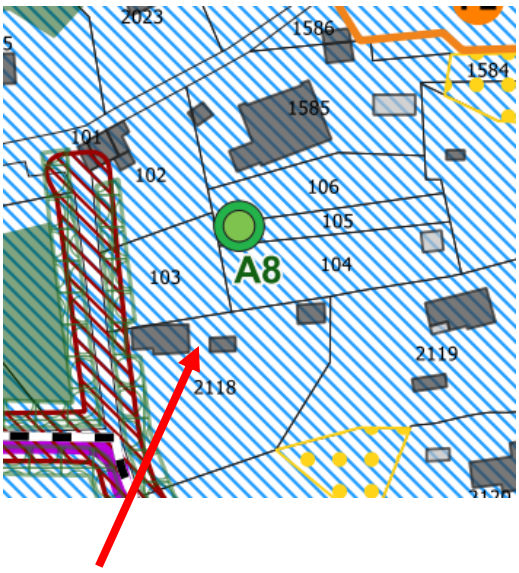


A8 – Cyprès de Provence *(Cupressus sempervirens)* au 24 Boulevard de la Reinaude 06530 Spéracèdes

Cyprès remarquable par sa hauteur et sa circonférence.





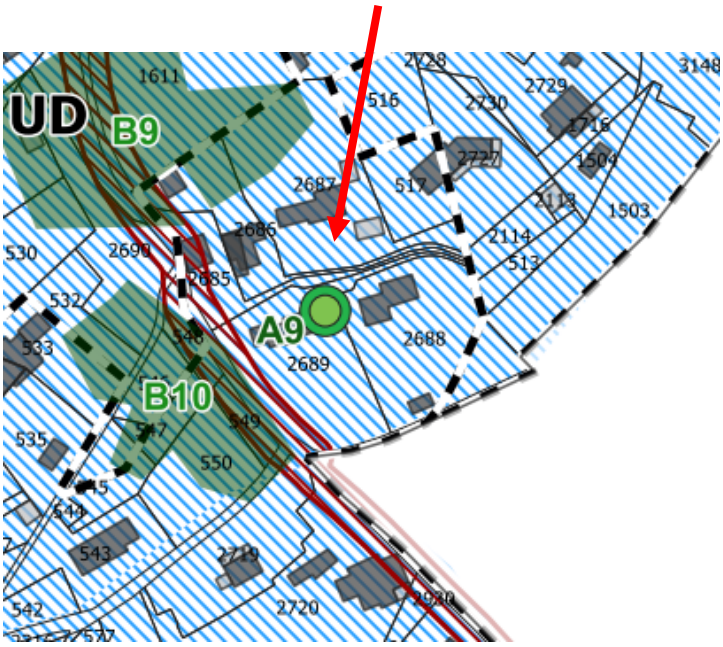


A9 – Pin maritime *(Pinus pinaster)* au 45 Chemin des Cigales 06530 Spéracèdes



La taille de cet arbre le rend remarquable.



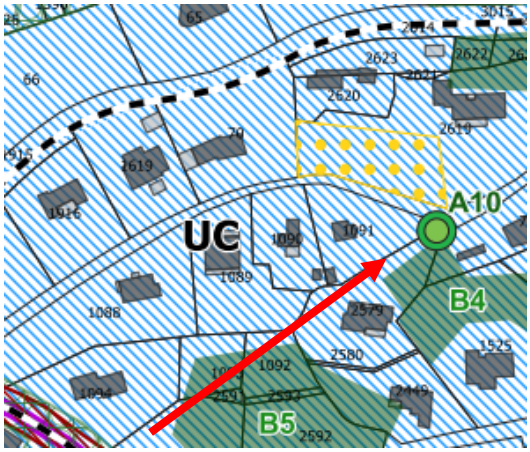


A10 – Pin maritime *(Pinus pinaster)* 45 Chemin des Cigales 06530 Spéracèdes.

La taille de cet arbre le rend remarquable.





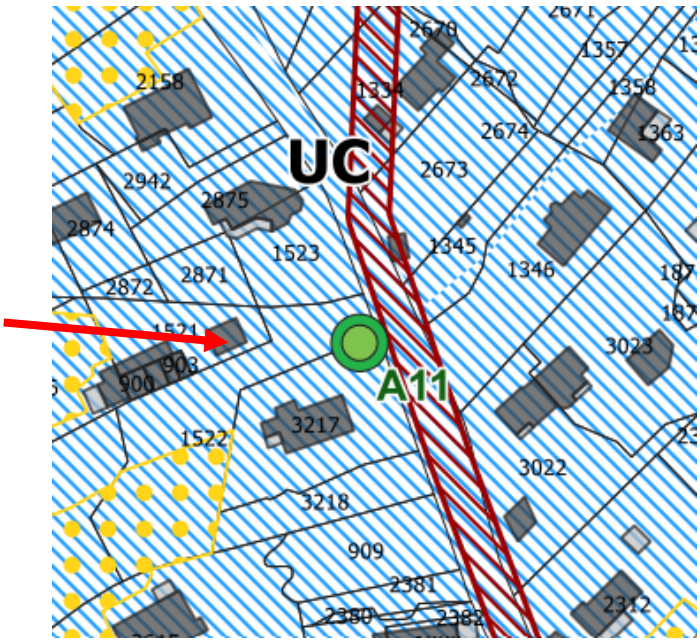


A11 – Cyprès de Provence *(Cupressus sempervirens)* au 14 Chemin de Saint-Antoine 06530 Spéracèdes.

Arbre remarquable en raison de son âge et de sa taille importante.





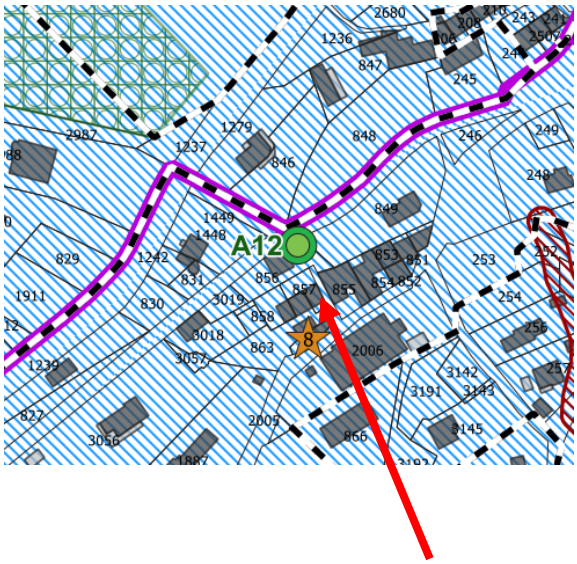


A12 – Cyprès de Provence *(Cupressus sempervirens),* au 3 Route de Saint Cezaire 06530 Spéracèdes

Arbre remarquable en raison de son âge et de sa taille importante. Belle perception dans le grand paysage.



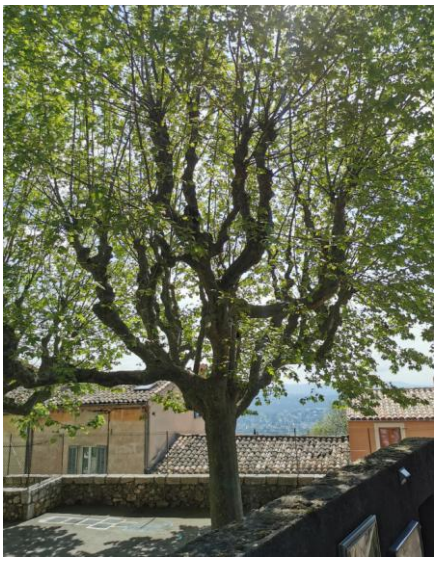




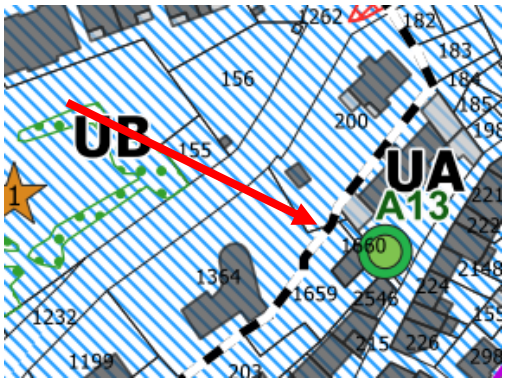
A13 – Platanes commun (Platanus acerifolia), au 1 Traverse de la Mairie 06530 Spéracèdes

Arbres remarquables en raison de leurs âges et de leurs tailles importantes.







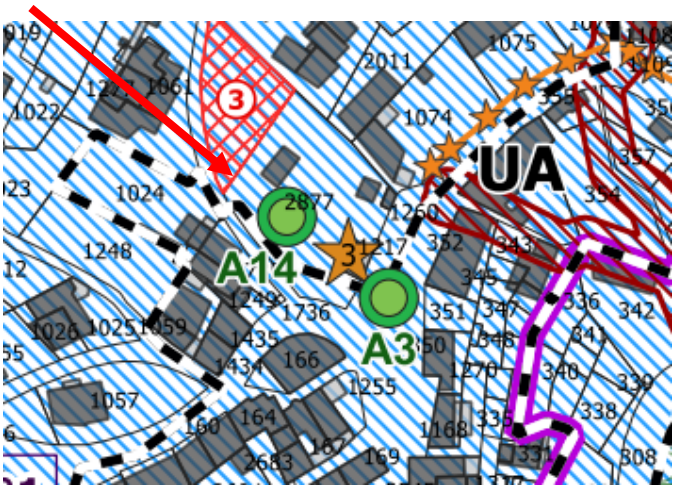


A14 – Micocoulier de Provence *(Celtis australis)*, au 2 Boulevard de la Reinaude 06530 Spéracèdes

Arbre remarquable en raison de son âge et de sa taille importante.







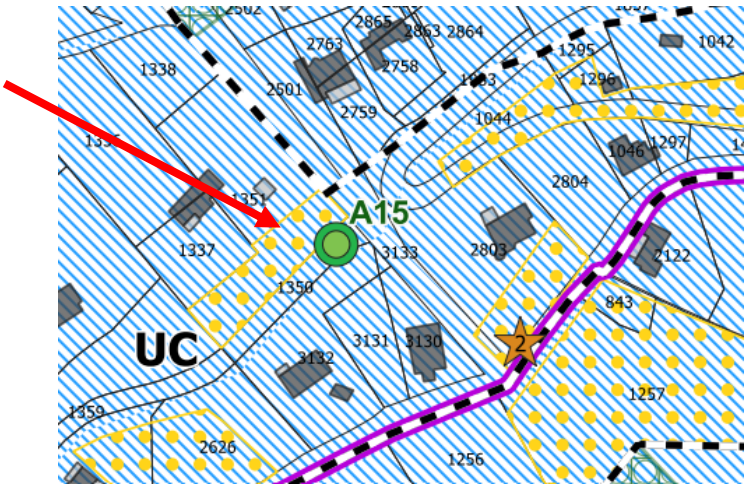
A15 – Cyprès de Provence *(Cupressus sempervirens),* au 5 Le Clos Barnier 06530 Spéracèdes.

Arbre remarquable en raison de son âge et de sa taille importante.

Belle insertion dans l'environnement immédiat.







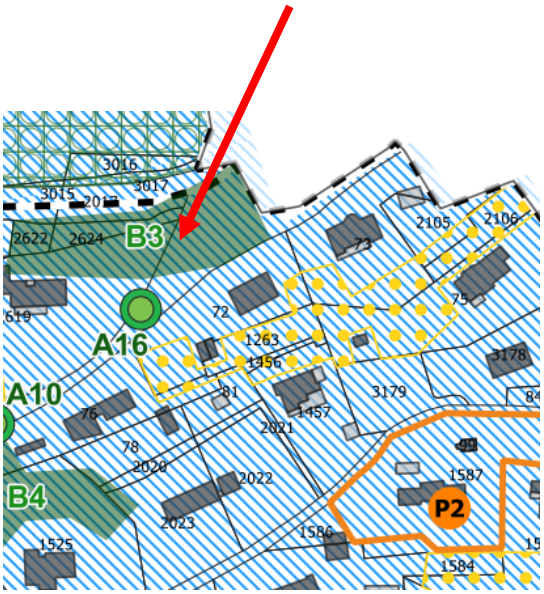
A16 – Cyprès de Provence *(Cupressus sempervirens),* au 22 Chemin du Clos d'Entoures 06530 Spéracèdes

Arbre remarquable en raison de son âge et de sa taille importante.

Belle insertion dans l'environnement immédiat.

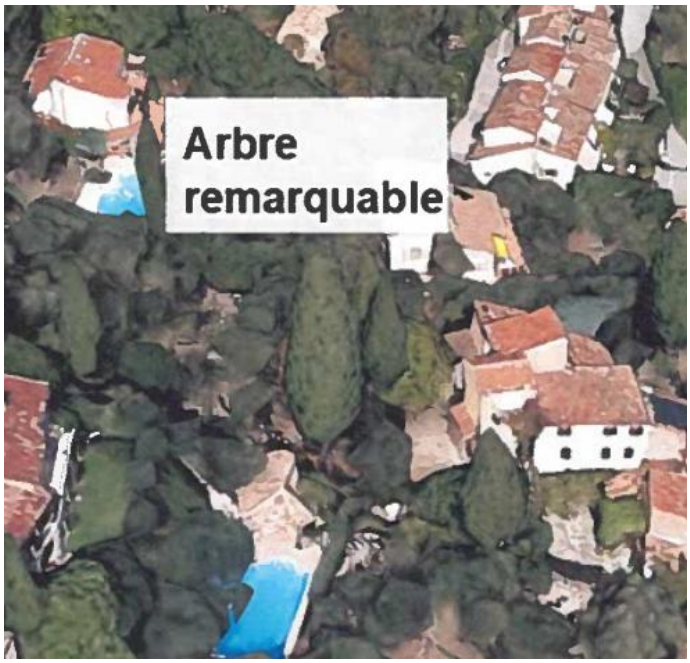


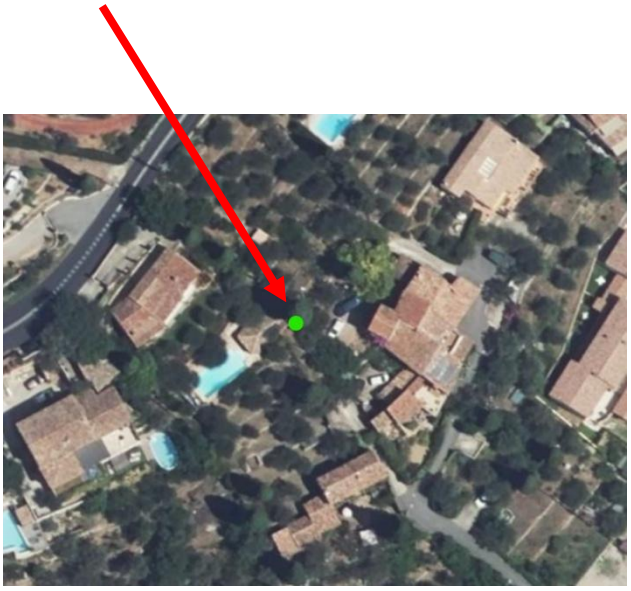




A17 - Cyprès de Provence *(Cupressus sempervirens) – parcelle 0A 1211*

Arbre remarquable en raison de son âge et de sa taille importante.





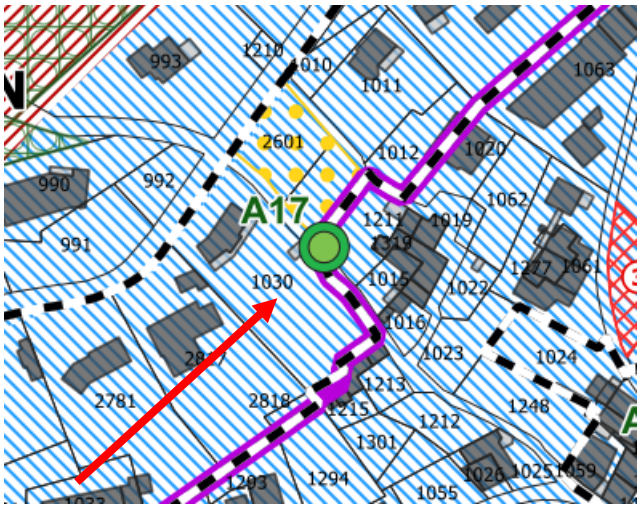


Tableau de synthèse des arbres remarquables :

Identifiant	Type	Adresse
A1	Micocoulier de Provence	398 route de Grasse
A2	Micocouliers de Provence	3 traverse de Rome
A3	Platanes communs	4 place Charles de Gaulle
A4	Chêne pédonculé	292 chemin de la Madonette
A5	Chêne pédonculé	332 route de Cabris
A6	Tilleul	434 chemin des Basses Molières
A7	Cyprès de Provence	263 chemin des Basses Molières
A8	Cyprès de Provence	24 boulevard de la Renaude
A9	Pin maritime	45 chemin des Cigales
A10	Pin maritime	Chemin du Claux d'Entoures
A11	Cyprès de Provence	14 chemin de Saint-Antoine
A12	Cyprès de Provence	3 route de Saint Cézaire
A13	Platanes commun	1 traverse de la Mairie
A14	Micocoulier de Provence	2 boulevard de la Renaude
A15	Cyprès de Provence	5 le Clos Barnier
A16	Cyprès de Provence	22 chemin du Claux d'Entoures
A17	Cyprès de Provence	Parcelle 0A 1211

Ce tableau figure en annexe du règlement. L'article 23 des dispositions générales vient préciser la définition de l'arbre remarquable :

> *« Les arbres remarquables doivent être entretenus, ainsi que leurs abords.*
>
> *Un cercle de 10 mètres de diamètre, centré sur l'arbre, définit une zone d'inconstructibilité, interdisant ainsi tout nouveau bâti. L'imperméabilisation des sols (béton, ciment, enrobé…) y est interdite. Les travaux d'entretien de l'existant sont autorisés.*
>
> *Il est interdit de les abattre et de les élaguer sauf dans le cadre de leur entretien habituel.*
>
> *Exception est faite si l'arbre représente un danger pour les biens et les personnes. Une autorisation doit alors être délivrée par la mairie pour procéder à l'abattage de l'arbre. »*

La protection de 10 mètres de diamètre instaurée autour des arbres remarquables permet de garantir le maintien du système racinaire et d'éviter l'asphyxie des sols. Ce périmètre englobe également la plupart des périmètres de houppier (projection au sol à la verticale de l'arbre).



Un périmètre de protection est équivalent à 78,5 m². À l'échelle des 17 arbres identifiés, cela représente une superficie totale de 1 334 m². Bien souvent, ces périmètres s'étendent sur des routes ou des espaces non mobilisables pour du nouveau bâti, comme illustré ci-contre.

L'ensemble des incidences de l'identification des arbres remarquables sur les capacités d'accueil du PLU est exposé au chapitre VI : bilan des modifications sur les droits à bâtir.

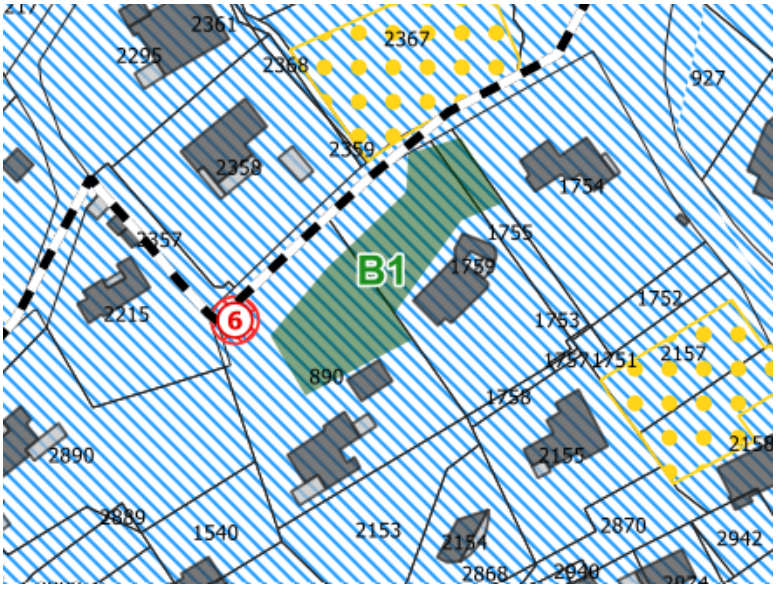
Bosquets remarquables



<u>B1– Bosquet composé principalement de chêne, 1769 Chemin Etienne Beltrando</u>

Bosquet éclairci et de taille modeste.



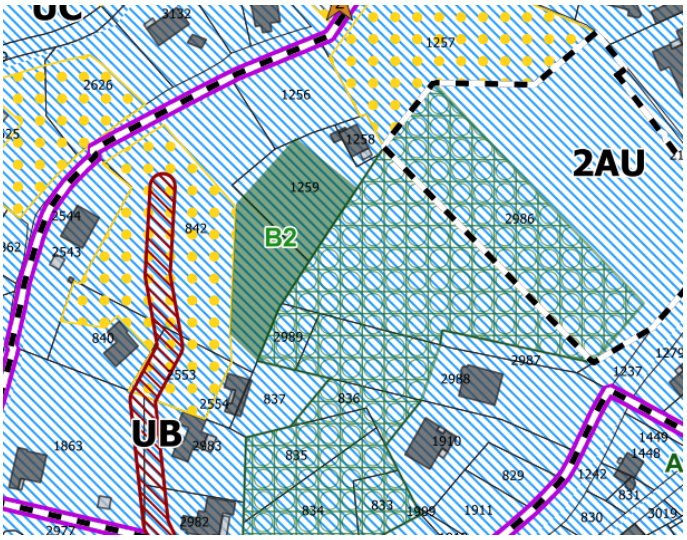


<u>B2 – Bosquet composé principalement de chênes et de pins, 8 Chemin de Saint-Antoine</u>

Ce bosquet est limitrophe à la zone naturelle centrale du village.





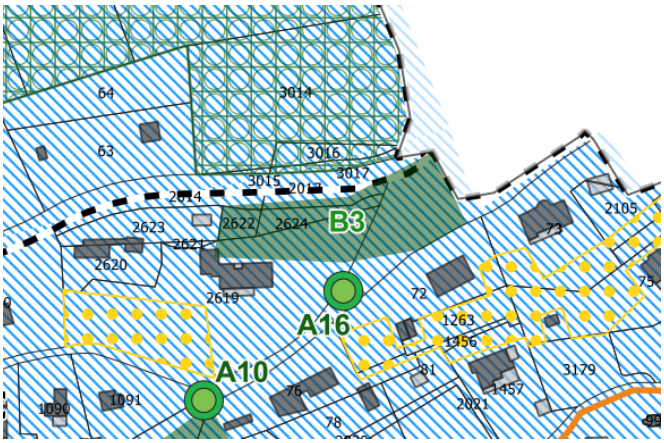


B3 – Bosquet composé principalement de chênes, 22 Chemin du Claux d'Entoures

Ce bosquet est intéressant du fait de sa composition d'essences variées.





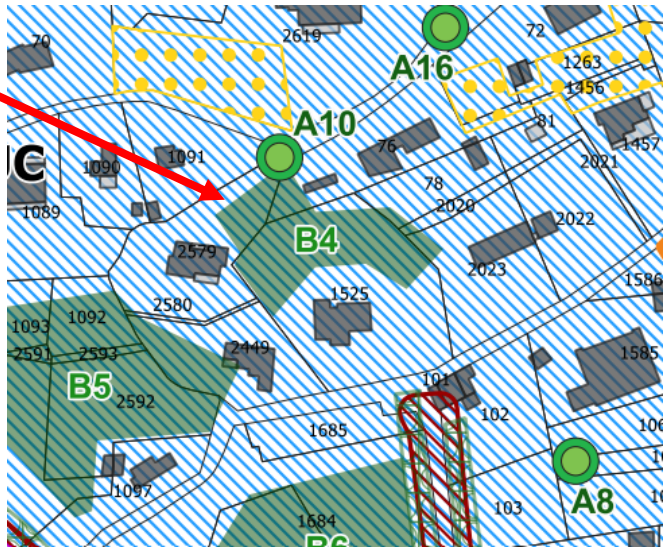


<u>B4 – Bosquet composé principalement de chênes, 22 Chemin du Claux d'Entoures</u>

Bosquet peu visible et de taille peu importante.





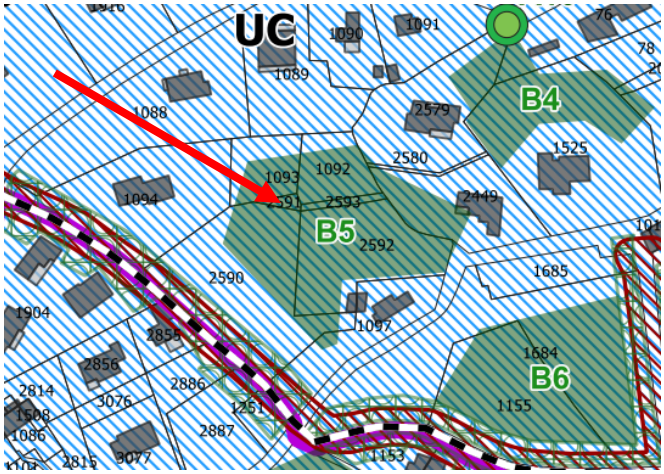


B5 – Bosquet composé principalement de chênes, 15 Chemin du Clos d'Entoures

Bosquet de taille importante mais peu perceptible depuis la route.





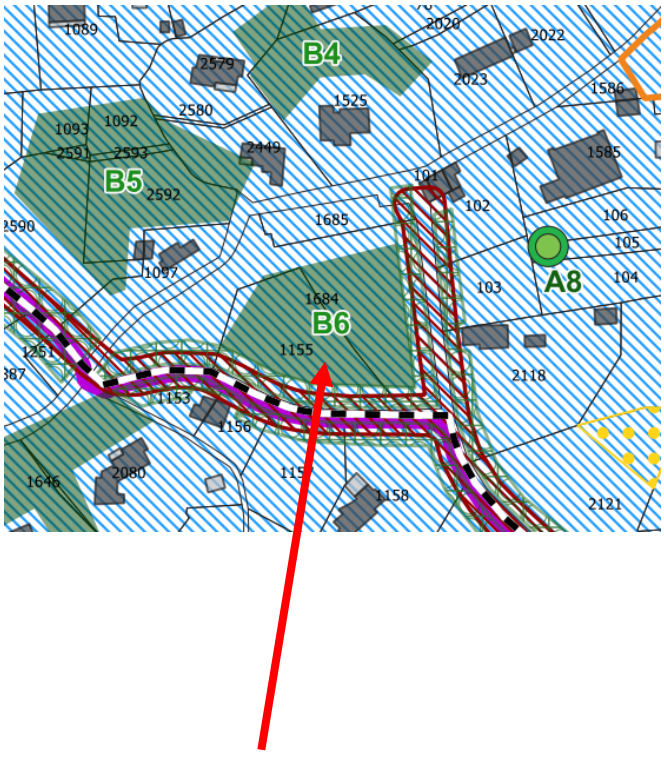


B6 – Bosquet composé principalement de chênes, 11 Boulevard de la Renaude

Ce bosquet est situé à proximité des espaces de ripisylves déjà classés.





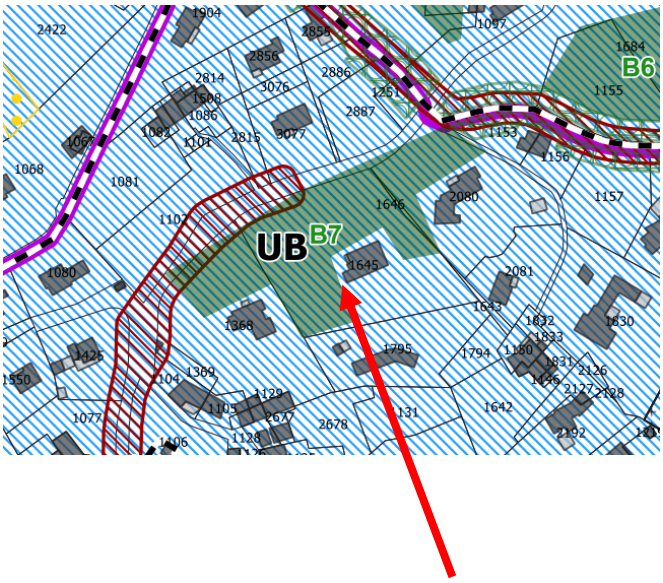


B7 – Bosquet composé principalement de chênes, 14 Boulevard de la Renaude

Ce bosquet est de taille importante et principalement composé de chênes.





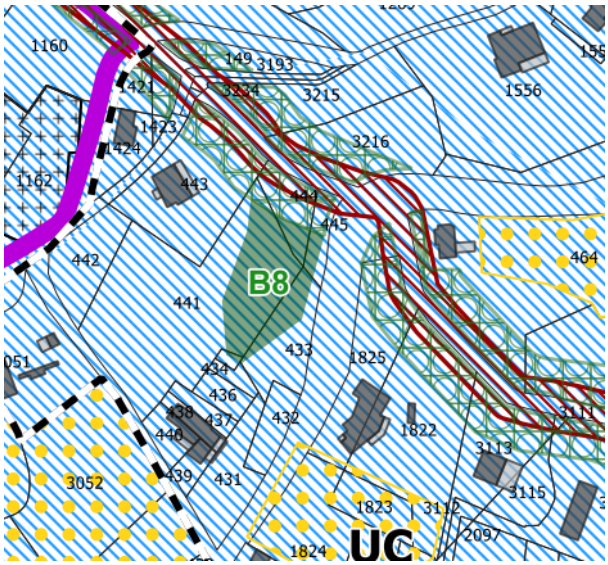


<u>B8 – Bosquet composé principalement de chênes, 17 Rue des Orangers</u>

Ce bosquet est situé à proximité des espaces de ripisylves déjà classés. Il est de petite taille.





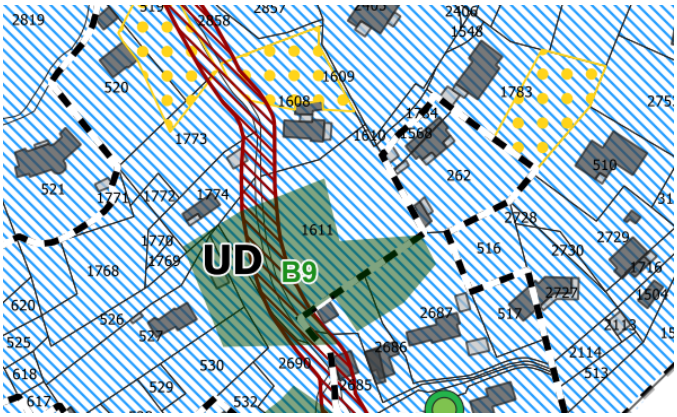


B9 – Bosquet composé principalement de chênes verts et d'oliviers, 434a Chemin des Basses Molières

Bosquet relativement épars et composé d'essences variées.







<u>B10 – Bosquet composé principalement de chênes, 434a Chemin des Basses Molières</u>

Ce bosquet prend place au sein d'un relief escarpé. Les arbres sont de grande taille.





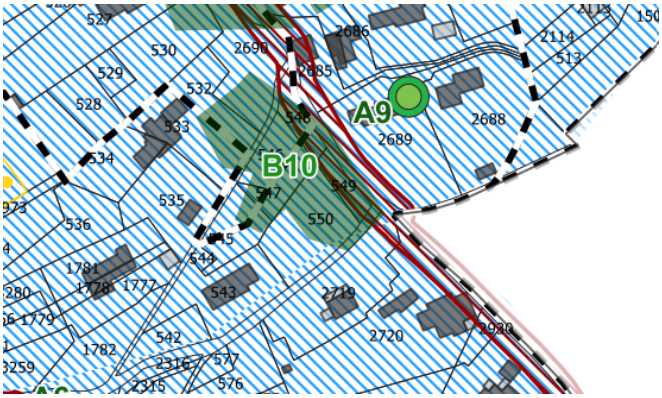


Tableau de synthèse des bosquets remarquables :

Identifiant	Type	Adresse
B1	Bosquet composé principalement de chênes	1769 chemin Etienne Betando
B2	Bosquet composé principalement de chênes et de pins	8 chemin Saint-Antoine
B3	Bosquet composé principalement de chênes	22 chemin du Claux d'Entoures
B4	Bosquet composé principalement de chênes	22 chemin du Claux d'Entoures
B5	Bosquet composé principalement de chênes	15 chemin du Claux d'Entoures
B6	Bosquet composé principalement de chênes	11 boulevard de la Renaude
B7	Bosquet composé principalement de chênes	14 boulevard de la Renaude
B8	Bosquet composé principalement de chênes	17 rue des Orangers
B9	Bosquet composé principalement de chênes verts et d'oliviers	434a chemin des Basses Molières
B10	Bosquet composé principalement de chênes	434a chemin des Basses Molières

Ce tableau figure en annexe du règlement. Il reprend également pour rappel les prescriptions de l'article 23 des dispositions générales (définition du bosquet) :

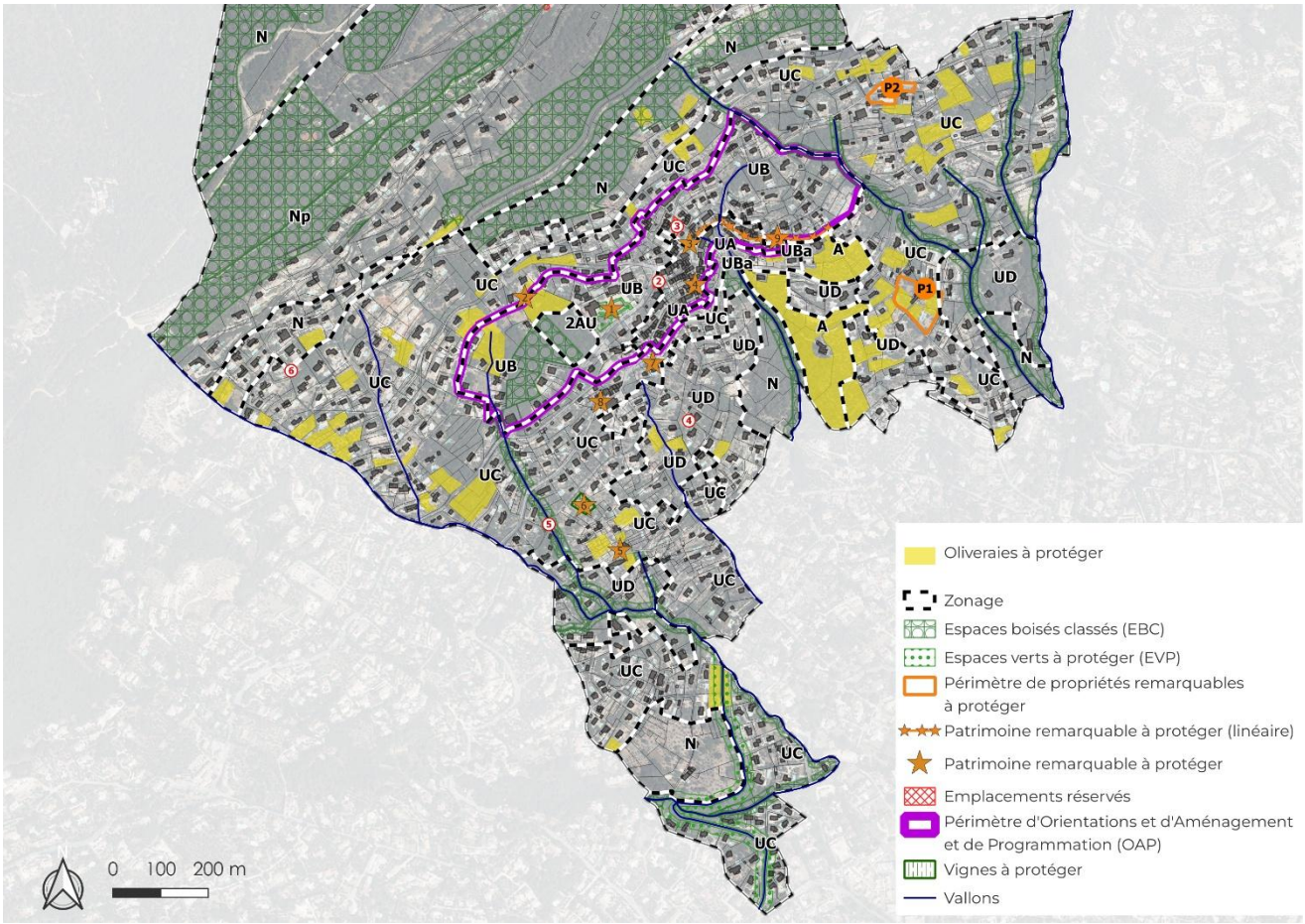
Réglementairement, les éléments suivants s'appliquent aux bosquets identifiés dans le PLU :

- Sont admis les ouvrages et aménagements nécessaires à l'entretien de ces espaces (voie d'accès, hangar, etc.)
- La réalisation d'éléments ponctuels d'aménagement paysager de type treille, pergolas à condition de conserver le sol en pleine terre. Toute construction autre que les ouvrages et aménagements nécessaires à l'entretien de ces espaces reste interdite (piscine, cabanon, véranda)
- Les arbres malades ou menaçants peuvent être élagués ou abattus avec une autorisation préalable obtenue en mairie.
- Tout arrachage non sanitaire doit être compensé par un arbre de la même espèce et de taille semblable.

L'ensemble des incidences de l'identification des bosquets remarquables sur les capacités d'accueil du PLU est exposé au chapitre VI : bilan des modifications sur les droits à bâtir.

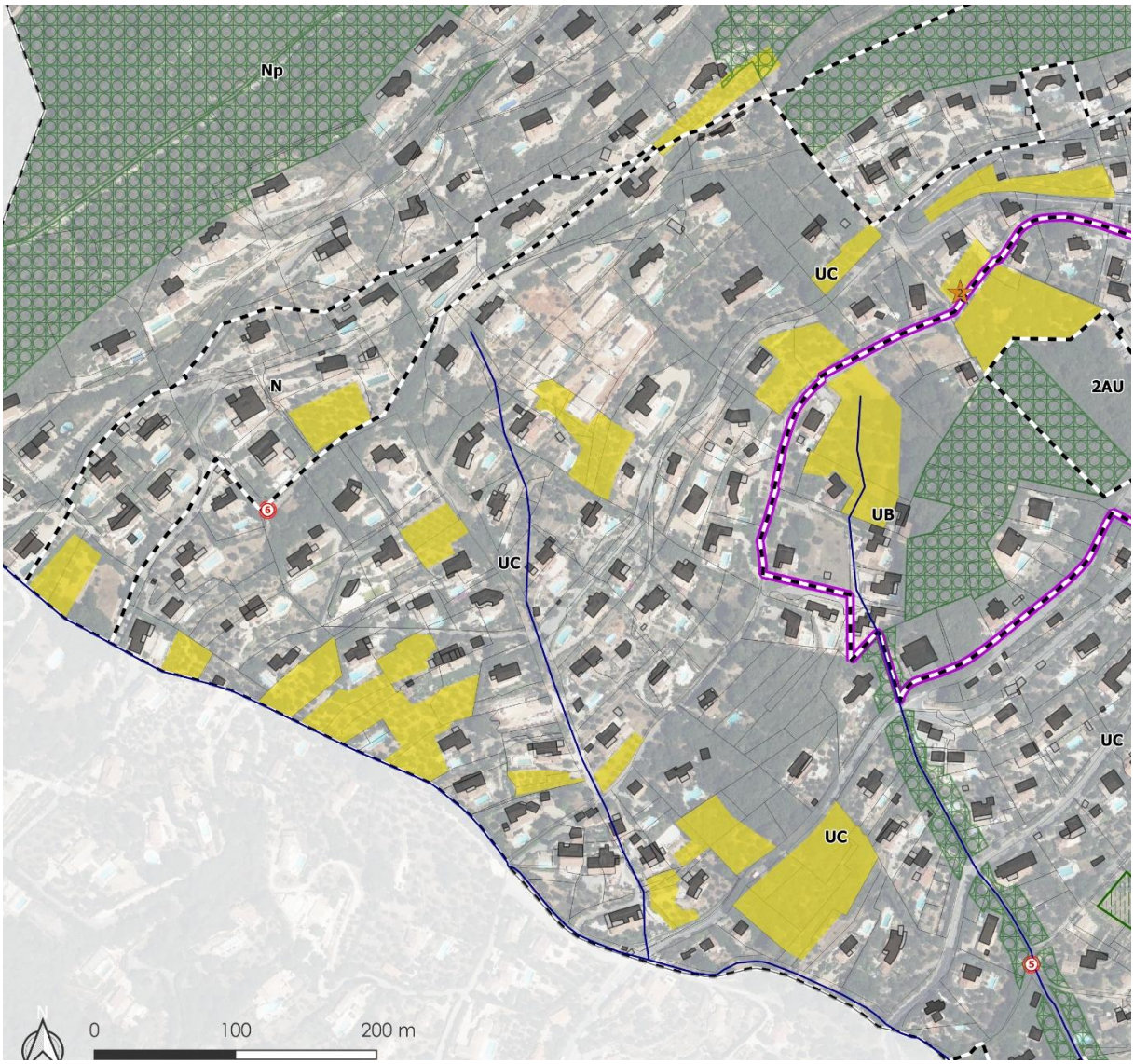
Identification des oliveraies

Ensemble des oliveraies identifiées au sein de l'espace d'étude



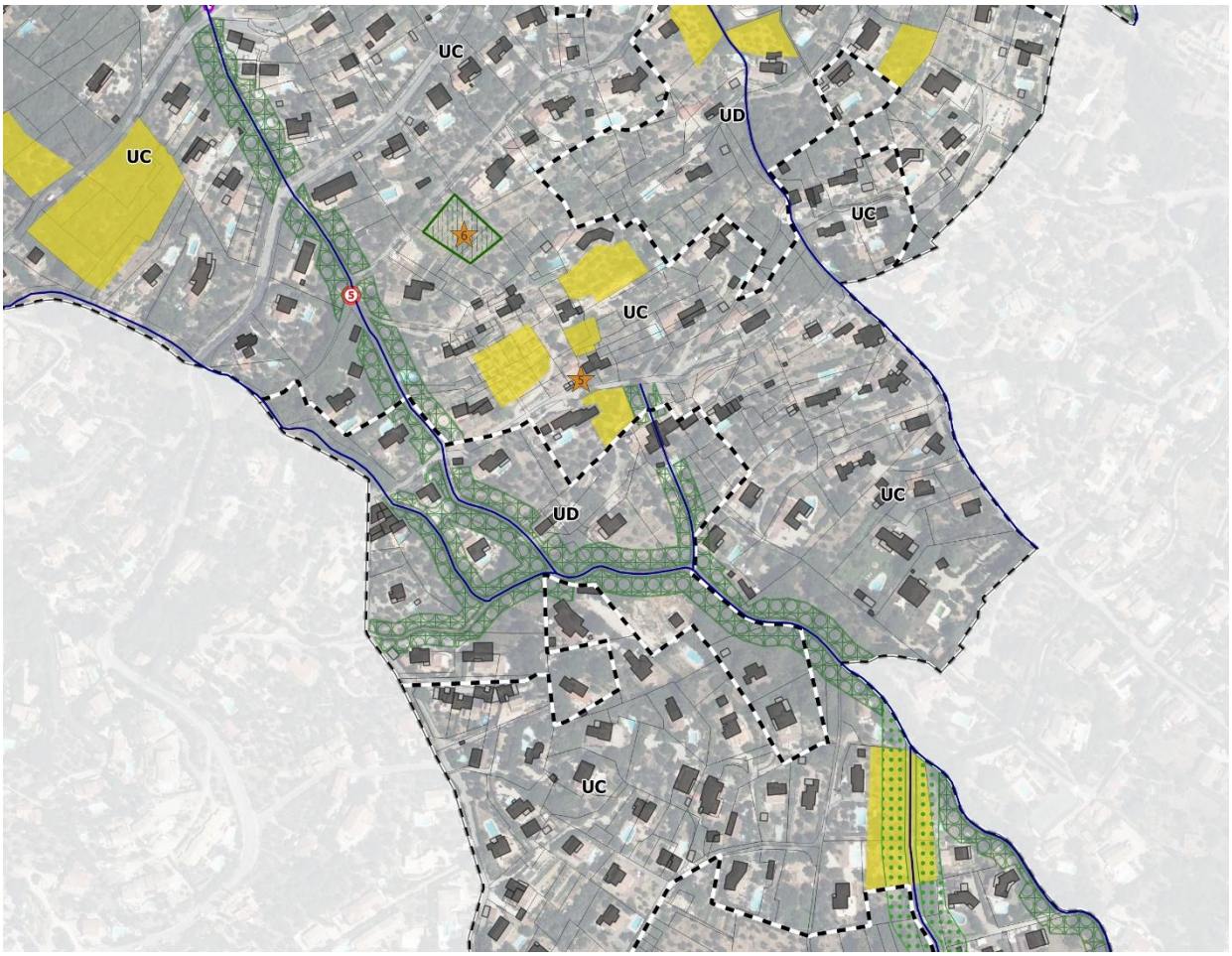
Les oliveraies font partie intégrante du paysage de Spéracèdes. On les trouve en zones agricoles (environ 3,7 ha), mais aussi au sein de zones urbanisées (environ 9 ha) et naturelles (environ 0,8 ha). Elles sont réparties à l'échelle de l'ensemble de l'espace d'étude, hormis dans le centre-village. Les oliveraies en zones agricoles sont situées au Sud-Est du village et le PLU les a déjà classées en zone A. En raison de leur nombre important, les oliveraies ne sont pas numérotées. Elles bénéficient d'une trame jaune à la manière des EVP ou des EBC.

Oliveraies identifiées, secteur Ouest



L'ensemble des oliveraies du secteur sont situées sur des terrains privés.

Oliveraies identifiées, secteur Sud



L'ensemble des oliveraies du secteur sont situées sur des terrains privés. Leur présence est plus faible qu'à l'échelle du reste du territoire.





Oliveraies identifiées, secteurs centre et Est



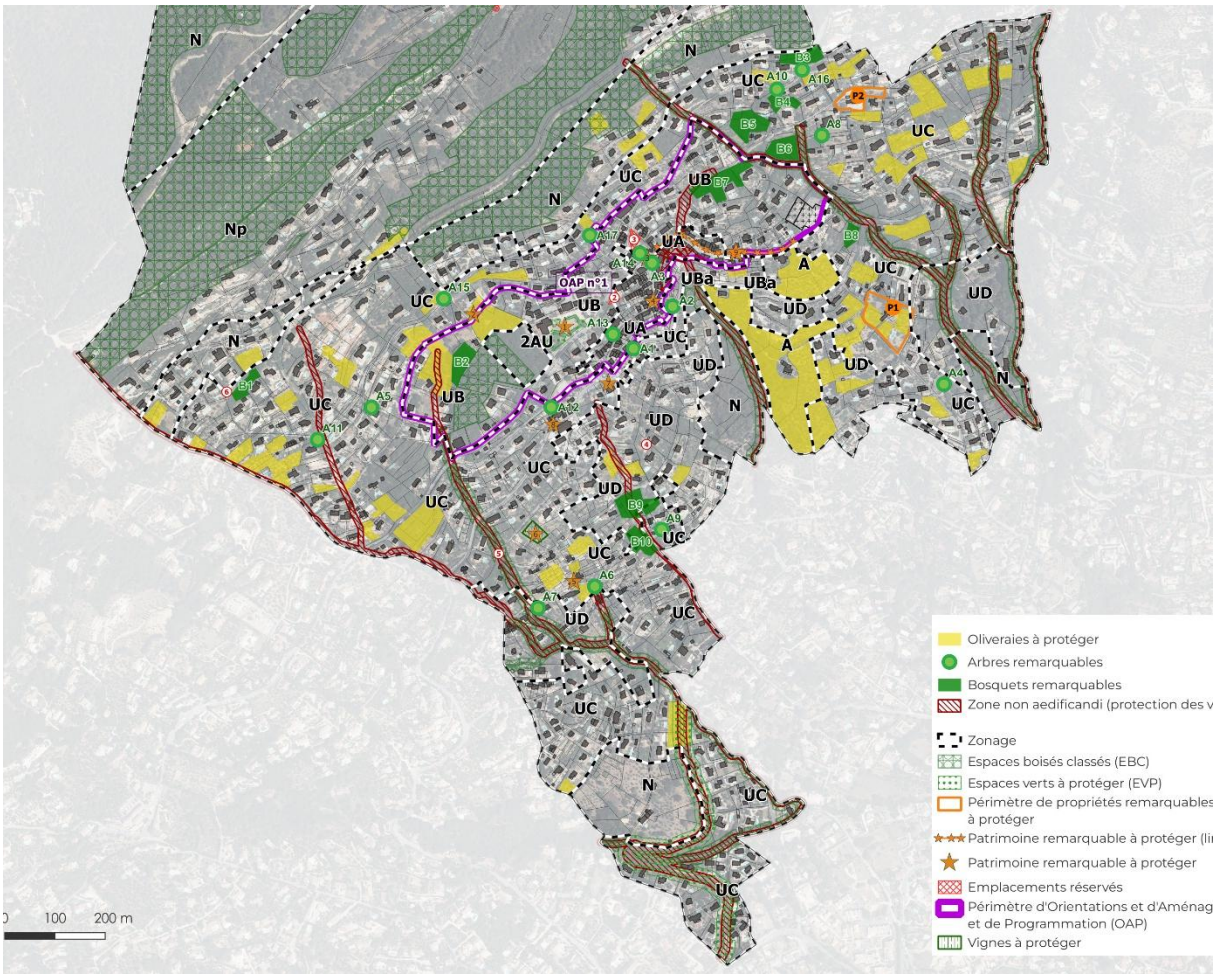
C'est sur ce secteur que se trouvent les exploitations agricoles oléicoles, en plus des oliveraies situées sur des terrains privés.



L'ensemble des incidences de l'identification des olivaies remarquables sur les capacités d'accueil du PLU est exposé au chapitre VI : bilan des modifications sur les droits à bâtir.

La traduction graphique des éléments précités (arbres, bosquets et olivaies) concerne le plan de zonage global et le plan de zonage zoomé sur le centre-village. Ces deux pièces seront entièrement modifiées dans le PLU.

Ci-dessous, un extrait du zonage comportant ces éléments.

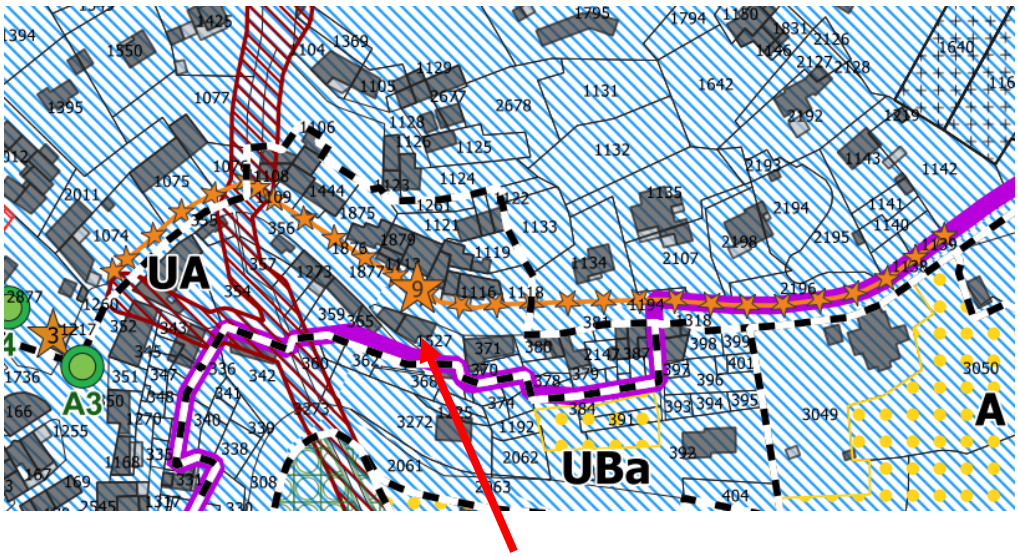


Identification du patrimoine remarquable

L'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme permet, dans le cadre du PLU, d' «identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues à l'article L. 130-1 ».

La présente modification ajoute un élément de patrimoine remarquable, à savoir le Canal agricole de la Rue des orangers.

Identification du canal sur le plan de zonage :



Vues de certaines parties du canal (Google Street View, avril 2023) :



3.



Modifications du règlement

Ci-après sont présentées les modifications apportées au règlement. Le premier encadré correspond au règlement du PLU en vigueur, le second encadré correspond au règlement de la modification n°1. Les évolutions y apparaissent en rouge. Un court texte ou une phrase synthétise ces évolutions.

Dispositions générales

ARTICLE 4 – ZONES DE RISQUES ET DE NUISANCES

Plan de Prévention des Risques Incendies de Feux de Forêt applicable à la commune de Spéracèdes

Le Plan de Prévention des Risques Naturels Incendie de Feux de Forêt, approuvé par Arrêté Préfectoral du 27 juillet 2006, est applicable sur le territoire communal et ses dispositions s'imposent au Plan Local d'Urbanisme. Ce document est annexé au présent PLU Le report du Plan de Prévention des Risques Incendies de Feux de Forêt sur les documents graphiques du PLU est indicatif. Il convient de se reporter au document lui-même pour disposer des périmètres opposables.

Le document graphique du PLU reporte de manière indicative au sein d'un seul périmètre trois types de zones :

- Zone de danger fort (zones rouges)
- Zone de danger modéré (zones bleues)
- Zone de danger faible (zones « bleu clair »)

La zone blanche, de danger faible à nul, couvre le reste du territoire.

Le règlement d'urbanisme du PLU rappelle aux articles 2 des titres II à V que les occupations et utilisations du sol autorisées sont conditionnées par la réglementation du P.P.R.I.F. annexé au PLU

Le règlement d'urbanisme du PLU rappelle que toutes les constructions doivent être défendues par une défense extérieure contre l'incendie (DECI) en fonction de la destination et de l'importance des constructions conformément à l'arrêté préfectoral 2018-1123 du 22 décembre 2017 modifié par l'arrêté préfectoral 2018-902 du 21 décembre 2018 et l'arrêté préfectoral 2025-047 du 27 février 2025 portant sur le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie pour le département des Alpes-Maritimes (RDDECI 06) annexé au PLU.

Le RD DECI 06 est désormais annexé au dossier de PLU.

ARTICLE 5 – DIVISION DU TERRITOIRE COMMUNAL EN ZONES ET VOCATION RESPECTIVE DE CHAQUE ZONE

[…]

5/ Les documents graphiques comportent également :

- Protection du paysage et du patrimoine :
  - Les terrains classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer conformément aux articles L 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
  - Les Espaces Verts Protégés au titre de l'article 151-19° du Code de l'Urbanisme dont les modalités de la réglementation applicable sont exposées à l'article 7 des dispositions générales.
  - Les oliveraies à préserver au titre de l'article 151-19° du Code de l'Urbanisme.
  - Les vignes à protéger au titre de l'article 151-19° du Code de l'Urbanisme.
  - Les périmètres des propriétés remarquables à protéger au titre de l'article 151-19° du Code de l'Urbanisme.
  - Les éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article 151-19° du Code de l'Urbanisme
- Servitudes :
  - Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.
  - La servitude Non Altius Tollendi qui limite les hauteurs de faîtage de toutes les constructions, y compris les superstructures, afin de protéger un point de vue depuis un lieu ponctuel ou linéaire.
  - Une trame grise reprenant le PPRIF à titre informatif. Seul le plan préfectoral est opposable.

La modification permet d'inclure les nouveaux éléments graphiques dans le règlement.

[…]

5/ Les documents graphiques comportent également :

- Protection du paysage et du patrimoine :
    - Les terrains classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer conformément aux articles L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
    - Les Espaces Verts Protégés au titre de l'article L.151-23~~19~~° du Code de l'Urbanisme dont les modalités de la réglementation applicable sont exposées à l'article 7 des dispositions générales.
    - Les oliveraies à protéger ~~exploitées à préserver~~ au titre de l'article L.151-23~~19~~° du Code de l'Urbanisme.
    - ~~Les oliveraies paysagères et d'agrément à préserver au titre de l'article L.151-23° du Code de l'Urbanisme.~~
    - Les vignes à protéger au titre de l'article L.151-23~~19~~° du Code de l'Urbanisme.
    - Les bosquets d'arbres à préserver au titre de l'article L.151-23° du Code de l'Urbanisme.
    - Les arbres majeurs de la commune à préserver au titre de l'article L.151-23~~19~~° du Code de l'Urbanisme.
    - Les périmètres des propriétés remarquables à protéger au titre de l'article 151-19° du Code de l'Urbanisme.
    - Les éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme
- Servitudes :
    - Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.
    - La servitude Non Altius Tollendi qui limite les hauteurs de faîtage de toutes les constructions, y compris les superstructures, afin de protéger un point de vue depuis un lieu ponctuel ou linéaire.
    - Une protection des vallons garantissant un bon écoulement des eaux pluviales et une continuité écologique au titre de l'article L.151-23° du Code de l'Urbanisme.
    - Une trame grise reprenant le PPRIF à titre informatif. Seul le plan

ARTICLE 7 - ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DES ARTICLES L. 151-19 ET L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme permet, dans le cadre du PLU « *d'identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres* ».

À ce titre, le présent PLU identifie un certain nombre d'espaces verts protégés (EVP) à protéger ou réaliser.

1 – dans les périmètres d'Espaces Verts Protégés hors oliviers et vignes sont seuls admis :

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif sous réserve de disposer d'une emprise au sol limitée,
- Une imperméabilisation ponctuelle du sol pour la réalisation d'accès privatif, de liaison piétonne,
- La réalisation d'éléments ponctuels d'aménagement paysager de type treille, pergolas à condition de conserver le sol en pleine terre. Toute construction imperméabilisant le sol reste interdite (piscine, cabanon, véranda...),
- Dans les espaces verts protégés existants : la végétation arborée devra être maintenue en place notamment pour tous les sujets de haute tige supérieurs à 3 mètres et de 20 cm de diamètre,
- Dans les espaces verts protégés à réaliser : le périmètre porté au document graphique doit être planté d'au moins un arbre de haute tige de 2 mètres de haut pour chaque tranche de 20 m² de terrain concerné.

2 – dans les périmètres d'Espaces Verts Protégés constitués d'oliviers et de vignes sont seuls admis :

- Les ouvrages et aménagements nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de ces espaces.
- Tout arrachage non sanitaire doit être compensé par un arbre de la même espèce et de taille semblable.

La modification visible page suivante permet d'inclure les nouveaux éléments identifiés que sont les arbres remarquables, les bosquets et les oliveraies. Une distinction est bien établie entre ces oliveraies d'agrément et les oliveraies exploitées qui sont classées en zone agricole au PLU.

L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme permet, dans le cadre du PLU « *d'identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres* ».

L'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme permet, dans le cadre du PLU, *« d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.*

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

À ce titre, le présent PLU identifie un certain nombre d'espaces verts protégés (EVP) à protéger ou réaliser, des bosquets et des arbres à préserver, ainsi que des oliveraies et des vignes.

Les coupes et abattages et les aménagements réalisés dans les éléments du patrimoine végétal, naturel et paysager repérés au plan de zonage font l'objet d'une protection spéciale au titre des articles L.151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme, et sont soumis à des conditions spécifiques énoncées ci-après :

1 – Dans les périmètres d'Espaces Verts Protégés hors oliviers et vignes sont seuls admis :

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif sous réserve de disposer d'une emprise au sol limitée,
- Une imperméabilisation ponctuelle du sol pour la réalisation d'accès privatif, de liaison piétonne.
- La réalisation d'éléments ponctuels d'aménagement paysager de type treille, pergolas à condition de conserver le sol en pleine terre. Toute construction imperméabilisant le sol reste interdite (piscine, cabanon, véranda...),
- Dans les espaces verts protégés existants : la végétation arborée devra être maintenue en place notamment pour tous les sujets de haute tige supérieurs à 3 mètres et de 20 cm de diamètre,
- Dans les espaces verts protégés à réaliser : le périmètre porté au document graphique doit être planté d'au moins un arbre de haute tige de 2 mètres de haut pour chaque tranche de 20 m² de terrain concerné.

2 – Dans les périmètres d'Espaces Verts Protégés constitués d'oliviers exploités (localisés en zone A du plan de zonage) et de vignes sont seuls admis :

- Les ouvrages et aménagements nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de ces espaces.
- Tout arrachage non sanitaire doit être compensé par un arbre de la même espèce et de taille semblable.

3 – Dans les bosquets et oliveraies d'agréments, ainsi que pour les arbres remarquables, s'appliquent les prescriptions suivantes :

- Sont admis les ouvrages et aménagements nécessaires à l'entretien de ces espaces (voie d'accès, hangar, etc.).
- La réalisation d'éléments ponctuels d'aménagement paysager de type treille, pergolas à condition de conserver le sol en pleine terre. Toute construction autre que les ouvrages et aménagements nécessaires à l'entretien de ces espaces reste interdite (piscine, cabanon, véranda...).
- Les arbres malades ou menaçants peuvent être élagués ou abattus avec une autorisation préalable obtenue en mairie.
- Un cercle de 10 mètres de diamètre, centré sur l'arbre, défini une zone d'inconstructibilité, interdisant ainsi tout nouveau bâti. L'imperméabilisation des sols (béton, ciment, enrobé…) y est interdite. Les travaux d'entretien de l'existant sont autorisés.
- Dans les bosquets et oliveraies d'agréments, tout arrachage non sanitaire doit être compensé par un arbre de la même espèce et de taille semblable.

ARTICLE 15 – PROMOTION DES ENEGIES SOLAIRES

En adéquation avec les objectifs du Plan Energies du Conseil Général des Alpes Maritimes qui favorise le déploiement des énergies renouvelables, le Plan Local d'Urbanisme promeut le développement des énergies solaires en autorisant, dans le cadre des occupations et utilisations du sol admises par son règlement, la création et l'utilisation des capteurs solaires, y compris sur les toitures (règle générale s'appliquant à tous les articles 11 du PLU à l'exception de la zone UA) sous réserve toutefois d'une bonne intégration paysagère et architecturale. Les dispositions relatives aux énergies renouvelables pourront se référer à l'annexe n°3 – Guide illustré des capteurs solaires, jointe au règlement.

Afin de maîtriser les conditions d'écoulement des eaux pluviales, les imperméabilisations nouvelles seront soumises à la création d'ouvrages spécifiques de rétention et/ou d'infiltration. Ces dispositions s'appliquent à tous les projets des zones concernées.

En l'absence d'opération d'aménagement d'ensemble, ces eaux pluviales pourront être rejetées dans le réseau pluvial public dès lors que celui-ci est existant et en capacité de les recevoir. Le débit de fuite sera adapté en conséquence. En aucun cas, elles ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

Les eaux retenues doivent néanmoins faire l'objet d'une infiltration sur la parcelle lorsque cela est possible.

La conception de ces dispositifs sera du ressort du maître d'ouvrage pétitionnaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin et comprendre les dispositifs de sécurité adéquats lorsque l'eau est stockée en surface.

Le pétitionnaire sera tenu à une obligation de résultat, et sera responsable du fonctionnement des ouvrages.

Dimensionnement

Afin que les dispositifs contribuent efficacement à la prévention des inondations, la capacité de rétention des dispositifs sera dimensionnée selon la formule suivante :

Volume V = 100 L x nombre de m² imperméabilisés (voies goudronnées ou bétonnées, toitures, terrasses, piscines, etc.).

Pour les permis de construire passant par une démolition du bâti existant (superstructures), les calculs devront prendre en compte la totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière, quel que soit son degré d'imperméabilisation antérieur.

L'instruction des demandes par le service instructeur de la commune permettra de s'assurer que le projet respecte les règles générales et particulières applicables aux eaux pluviales.

RAPPEL : Le déversement d'eaux pluviales sur la voie publique est formellement interdit dès lors qu'il existe un réseau d'eaux pluviales. En cas de non-respect, le propriétaire sera mis en demeure d'effectuer les travaux nécessaires de raccordement au réseau.

Des exemples de dispositifs de rétention et d'infiltration sont précisés en annexe du présent règlement.

Dispenses

1.- Sont dispensés d'autorisation :

- Les réaménagements de terrains ne touchant pas (ou touchant marginalement) au bâti ainsi qu'aux surfaces imperméabilisées existants, et n'entraînant pas de modifications des conditions de ruissellement (maintien ou diminution des surfaces imperméabilisées, ainsi qu'absence de modifications notables des conditions d'évacuation des eaux) ;
- Les aménagements dont la superficie nouvellement imperméabilisée sera inférieure à 40 m² (valable une fois seulement).

2.- Pourront être dispensés d'autorisation les terrains en zone UA compte tenu de leur contrainte topographique ou bâtie.

ARTICLE 18 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR TERRAIN PLAT, PENTE ET CONDITIONS DE REALISATION DES MURS DE SOUTENEMENT

Dans les zones UB, UC, UD, A et N, les constructions respectent les dispositions ci-après :

- La construction devra s'adapter au terrain et non l'inverse.
- Sur terrain plat, on évitera tout effet de butte. Seul un talutage discret sera autorisé sans excéder 1 mètre par rapport au niveau du terrain naturel sous réserve de faire alors l'objet d'un paysagement.
- Sur terrain pentu, la topographie sera mise en valeur, les volumes et implantations des constructions s'adapteront à la pente en évitant toute édification de terrasse sur remblai qui produirait un effet de "taupinière".
- Les murs de soutènement auront une hauteur limitée à 1,50 mètre maximum avec application de décalages espacés de 0,5 mètre minimum en cas de dépassement nécessaire. Cette disposition ne s'applique pas aux reprise et extension de l'existant. Ils devront disposer de systèmes d'évacuation des eaux pluviales, tels que des barbacanes. Seront à privilégier en alternative un terrassement échelonné sur plusieurs niveaux dans le cas de pentes importantes. L'utilisation des gros blocs de carrière sera à éviter.

Dans les zones UB, UC, UD, A et N, les constructions respectent les dispositions ci-après :

- La construction devra s'adapter au terrain et non l'inverse.
- Sur terrain plat, on évitera tout effet de butte. Seul un talutage discret sera autorisé sans excéder 1 mètre par rapport au niveau du terrain naturel sous réserve de faire alors l'objet d'un paysagement.
- Sur terrain pentu, la topographie sera mise en valeur, les volumes et implantations des constructions s'adapteront à la pente en évitant toute édification de terrasse sur remblai qui produirait un effet de "taupinière".
- Les murs de soutènement auront une hauteur limitée à 1,50 mètre maximum avec application de décalages espacés de 0,5 mètre minimum en cas de dépassement nécessaire. Cette disposition ne s'applique pas aux reprises et extension de l'existant. Ils devront disposer de systèmes d'évacuation des eaux pluviales, tels que des barbacanes. Seront à privilégier en alternative un terrassement échelonné sur plusieurs niveaux dans le cas de pentes importantes. L'utilisation des gros blocs de carrière et de roches cyclopéennes est interdite, sauf pour les ouvrages publics.

Les roches cyclopéennes installées au niveau des pentes ont un caractère imposant du fait de leur taille et de la verticalité de ces structures, à l'image des blocs de carrière. Le but de cette disposition est de préserver le paysage communal. Le terrassement échelonné respecte lui le caractère paysager patrimonial des restanques.

ARTICLE 20 – RECUL DE 5 METRES DES CONSTRUCTIONS DANS LES VALLONS ET LE LONG DES RUISSEAUX

L'identification des vallons répond au double objectif de gestion du ruissellement et de la conservation de la biodiversité. L'écoulement des eaux pluviale est un enjeu essentiel en tête de bassin versant. Ces vallons sont parfois des vallons secs qui se gonflent d'eaux lors des évènements pluvieux de plus en plus intenses. Ils correspondent également, pour la plupart, à la trame verte et bleu et représentent une richesse en biodiversité.

Les règles établies visent à répondre à ces deux enjeux. Elles sont explicitées après la note méthodologique sur l'identification des vallons.

Méthodologie de mise en place et origine des vallons :

Dans le PLU opposable, la protection des vallons était une préoccupation principalement environnementale. Ils ont été protégés par des EBC le long des principaux cours d'eau, et en milieu urbanisé.

La présente modification souhaite étendre cette protection à tous les vallons et, pour compléter les EBC en place, instaurer un principe d'inconstructibilité le long de ces vallons. Un recensement a eu lieu via la cartographie IGN par l'analyse des courbes de niveau et de la toponymie. Puis la municipalité a complété les données par sa connaissance du terrain.

Concernant la protection de 5 mètres de part et d'autre du vallon, il a été décidé deux possibilités :

- Si le vallon est cadastré, 5 mètres de part et d'autre des limites cadastrales.
- Si le vallon n'est pas cadastré, un recul de 5 mètres de part et d'autre de son centre, soit un fuseau de 10 mètres de largeur.

Des cas particuliers peuvent apparaître, comme un vallon intégralement goudronné, car couvert d'une route. Dans ce cas, le périmètre prend l'emprise de la voirie comme référence.



// Exemple de vallon cadastré ou non cadastré.

Règlementation mise en place :

Le long des vallons identifiés aux documents graphiques, un recul de 5 mètres des constructions de part et d'autre du bord cadastré des vallons identifiés ; ou de son axe lorsque le vallon n'est pas cadastré ; garantissant le libre écoulement des eaux sera appliqué, même en cas de couverture du vallon.

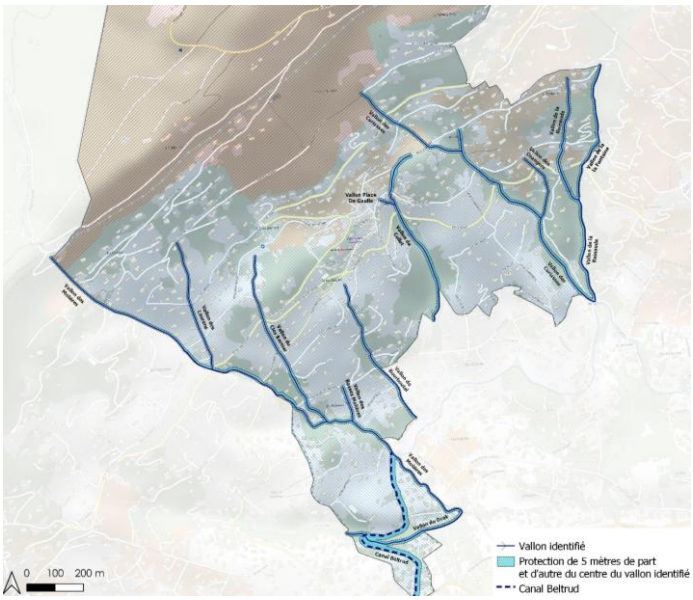
Dans cette zone identifiée au document graphique, seuls sont autorisés :

- Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (eau, énergie, télécommunication, pipe-line, réseaux d'irrigation ou d'assainissement, etc.) et leur extension à condition de limiter au maximum leur impact. Elles ne peuvent faire l'objet que d'une occupation humaine limitée. Elles doivent être conçues et réalisées de manière à limiter les dommages structurels en cas de crues (étanchéité, résistance à la pression hydraulique, stabilité des ouvrages). Les équipements sensibles à l'eau (tels que transformateurs, postes de distribution, relais et antennes) doivent être mis hors d'eau.
- Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues, ainsi que les travaux de gestion et d'aménagement du cours d'eau peuvent être autorisés, dans le respect des dispositions du code de l'environnement.
- L'élargissement ou la modification des ouvrages de franchissement existants sont autorisés sous réserve d'améliorer les conditions d'écoulement.

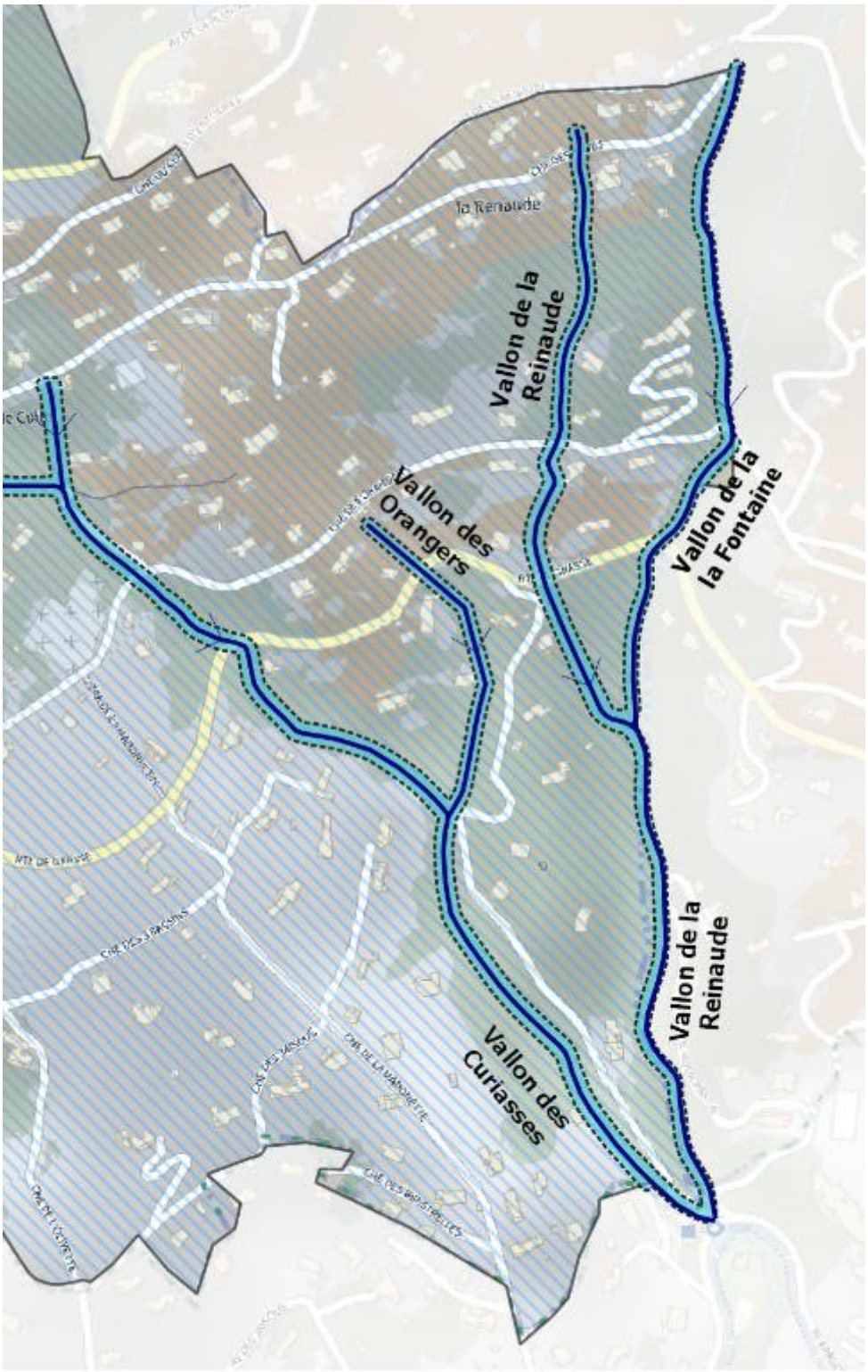
Sont expressément interdits :

- Toute nouvelle construction ou nouveau bâtiment.
- La reconstruction des bâtiments démolis ou en ruine, quelle que soit la raison de la destruction dudit bâtiment.
- Les clôtures sous toutes leurs formes.

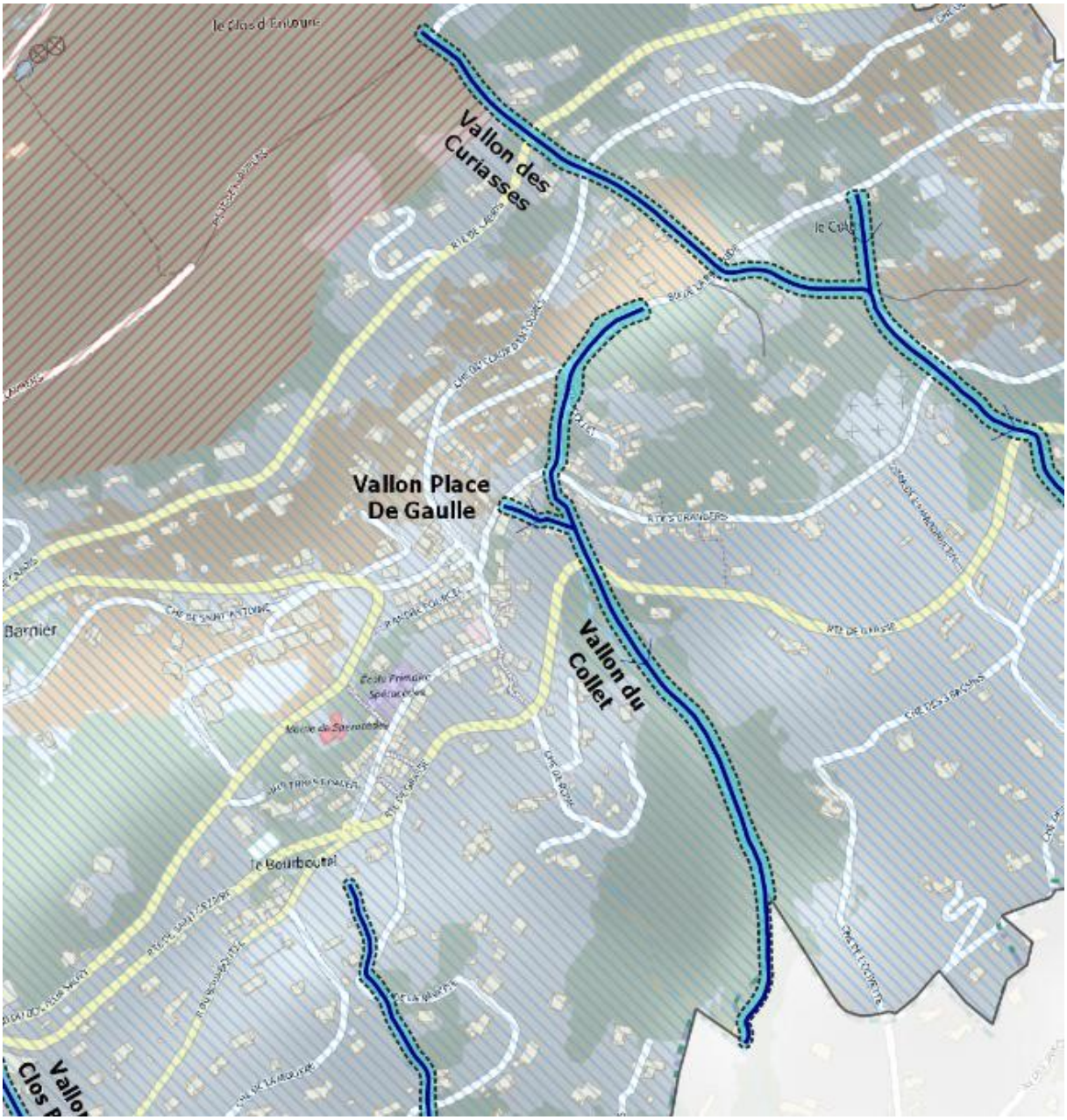
Les vallons concernés sont identifiés sur le plan opposable ci-dessous et l'emprise est reportée sur le plan de zonage.



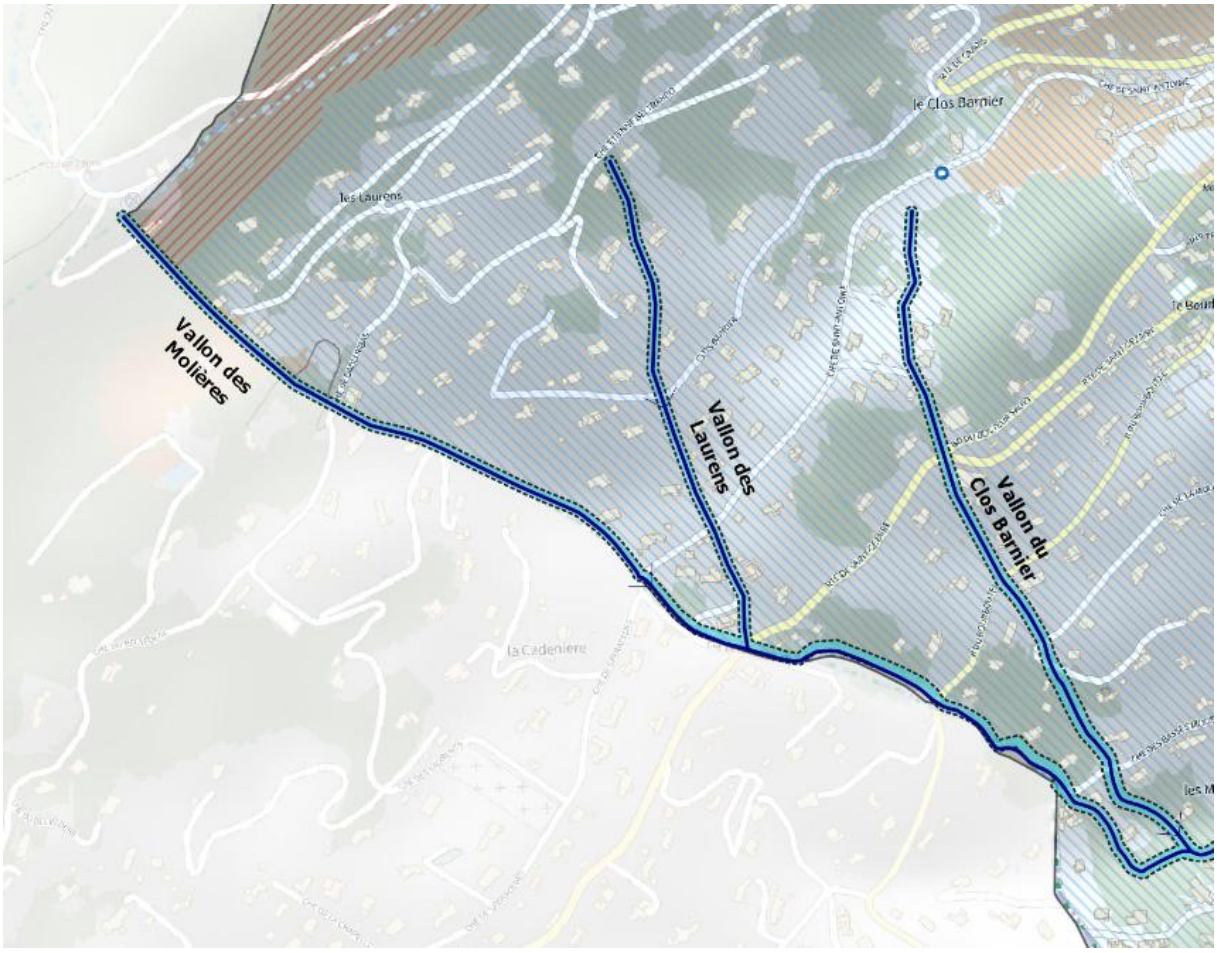
Zoom sur l'Est du territoire



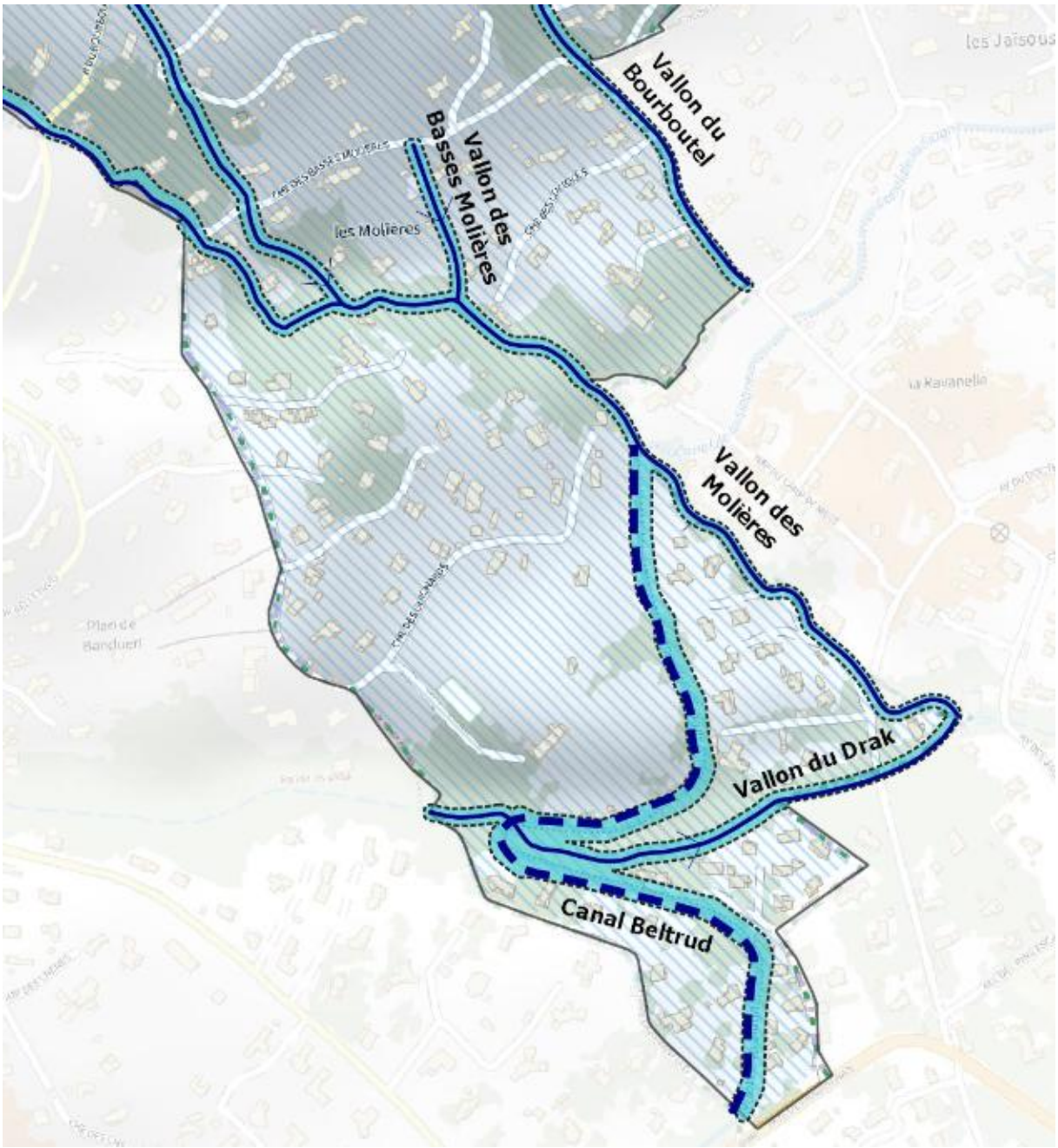
Zoom sur la partie centrale et le village



Zoom sur la partie ouest du territoire



Zoom sur la partie sud de la commune



Les vallons ainsi identifiés sont traduits par une trame non aedificandi. Elle garantit de ne plus entraver l'écoulement naturel des eaux de pluie par l'interdiction de construire des bâtiments et des clôtures avec mur bahut. Elle interdit également la reconstruction en cas de destruction d'un bâtiment, entraînant la modification de l'article 9 des dispositions générales.

Le règlement actuel ne propose aucune réglementation concernant ces vallons. Les nouvelles dispositions viennent compléter la trame des EBC existante pour prolonger leur protection sur le haut des vallons, ou en identifiants des vallons moins prononcés que ceux protégés par le PLU initial. Un tableau récapitulatif au chapitre V.1 indique l'incidence de ces nouvelles mesures sur les capacités d'accueil.

ARTICLE 9 – DISPOSITIONS PARTICULIERES RESULTANT DE L'ARTICLE L. 111-15 DU CODE DE L'URBANISME RELATIF AUX BATIMENTS SINISTRES

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11 du code de l'urbanisme, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

Le présent PLU s'oppose à la reconstruction des bâtiments détruits dans le périmètre défini des vallons, traduits par une trame non aedificandi au plan de zonage.

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11 du code de l'urbanisme, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

ARTICLE 21 – MAINTIEN DES RESTANQUES EXISTANTES

Les restanques constituent un marquer essentiel du paysage de l'arrière-pays. Les nombreuses destructions ou reconstitutions avec des matériaux non adaptés modifient profondément la perception du cadre paysager.

La commune a souhaité limiter l'ampleur des destructions de restanques au strict nécessaire pour implanter les bâtiments autorisés et leurs accès, ainsi que l'aspect des matériaux utilisés pour reconstruire ces mêmes restanques.

Les structures en restanques existantes ne peuvent pas être supprimées ou modifiées, hormis pour permettre l'implantation de constructions autorisées et de leurs accès. En ce cas, les modifications devront observer les prescriptions suivantes :

- Les restanques existantes sont à conserver et restaurer.
- Le traitement des accès privatifs devra s'adapter à l'alignement des murs de restanques, il devra être implanté soit perpendiculairement soit parallèlement aux restanques.
- Interdiction de détruire les murs de restanques excepté pour des raisons techniques liées à l'aménagement des accès privatifs. Dans ce cas précis, la destruction doit être justifiée et limitée au strict nécessaire et la restanque devra être restructurée pour intégrer l'aménagement au système de restanque.
- La reconstruction sur les accotements des voies d'accès devra être réalisée en pierres sèches d'aspect local, au plus proche de l'original, en respectant les règles professionnelles en vigueur de mise en œuvre
- L'implantation des constructions devra s'effectuer parallèlement aux restanques.

Ces dispositions viennent compléter les dispositions actuelles en intégrant la protection dans les dispositions générales. En conséquence, leur maintien est maintenant règlementé sur l'intégralité du territoire communal.

Par comparaison, le règlement initial propose cette protection, moins complète, au travers des articles UC13.5, UD13.5 et A13.5.

13.5. Les restanques existantes

La conservation et leur protection sont la réglementation commune sur l'ensemble du territoire communal. Seuls des aménagements ponctuels (accès, clôtures, emprise de construction ou bâtiment) peuvent y être autorisés.

L'obligation d'intégrer les constructions aux restanques est également présente en zones UB, UC et UD. Par exemple en UB :

La construction de piscines, bassins, plans d'eau, ne doit entraîner ni déboisement ni terrassement excessif. Elles devront s'intégrer dans la structure des restanques.

Les autres zones ne sont pas concernées. **La modification du PLU permet donc d'étendre à l'échelle communale cette protection, de la préciser et de la renforcer.**

Création d'un nouvel ARTICLE 22 RELATIF A LA PROTECTION DES BASSINS ET RESERVES D'EAUX.

Dans toutes les zones, le cas échéant, la destruction des réserves d'eaux et bassins existants (usage agricole, rétention des eaux pluviales, protection contre le risque incendie) est interdite.

ARTICLE 23 – LEXIQUE

Seule la définition de l'emprise au sol est modifiée pour refléter la nécessité de prendre en compte des aménagements qui, jusqu'à maintenant, imperméabilisent les sols sans être comptés en emprise au sol. L'évolution de la prise en compte de ces éléments vise donc bien à limiter l'artificialisation masquée des sols et à garantir un pourcentage réel des espaces verts et d'infiltration des eaux de pluie.

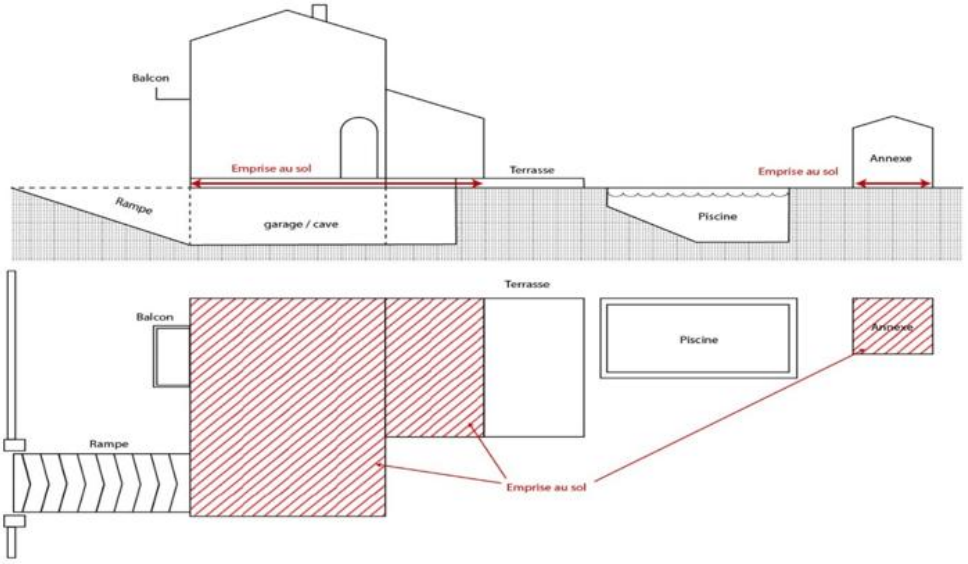
La liste du lexique reçoit également deux nouvelles définitions : les arbres remarquables et les bosquets.

Une précision est apportée aux clôtures pour se conformer à l'article L. 372-1 du code de l'environnement. L'annexe en question est créée. Elle reprend le contenu de l'article cité à date de janvier 2023.

- **<u>Emprise au sol :</u>** L'emprise au sol correspond à la projection verticale des constructions couvertes au sol (murs compris), exception faite des éléments de modénatures ou architecturaux (balcons, pergolas, pare-soleil, auvents, marquises, débords de toitures, oriels, constructions en porte à faux…).

  Les terrasses dont la hauteur est supérieure à 60 cm entrent également dans le calcul de l'emprise au sol.

  Les pourcentages d'emprises au sol ne sont pas applicables aux travaux de réhabilitation et surélévation des constructions existantes ayant une emprise au sol supérieure à celle définie.



- **Arbre remarquable :** Arbre remarqué pour ses qualités, qui peuvent varier : son âge, sa rareté, ses dimensions, etc. Il a une valeur patrimoniale naturelle, culturelle et/ou paysagère forte. La protection des arbres remarquables est mentionnée aux articles L. 151-19 et L. 151-23 du code de l'urbanisme.

  Réglementairement, les éléments suivants s'appliquent aux arbres remarquables identifiés dans le PLU :

  - Les arbres remarquables doivent être entretenus, ainsi que leurs abords.
  - Un cercle de 10 mètres de diamètre, centré sur l'arbre, définit une zone d'inconstructibilité, interdisant ainsi tout nouveau bâti. L'imperméabilisation des sols (béton, ciment, enrobé…) y est interdite. Les travaux d'entretien de l'existant sont autorisés.
  - Il est interdit de les abattre et de les élaguer sauf dans le cadre de leur entretien habituel.
  - Exception est faite si l'arbre représente un danger pour les biens et les personnes. Une autorisation doit alors être délivrée par la mairie pour procéder à l'abattage de l'arbre.

- **Bosquet** : zone occupant une superficie inférieure à 50 ares, comportant au moins 4 arbres non alignés capables d'atteindre une hauteur supérieure à 5 mètres à maturité *in situ*, un couvert arboré de plus de 40 % et une largeur d'au moins 20 mètres. Les bosquets ne font pas partie de la surface forestière.

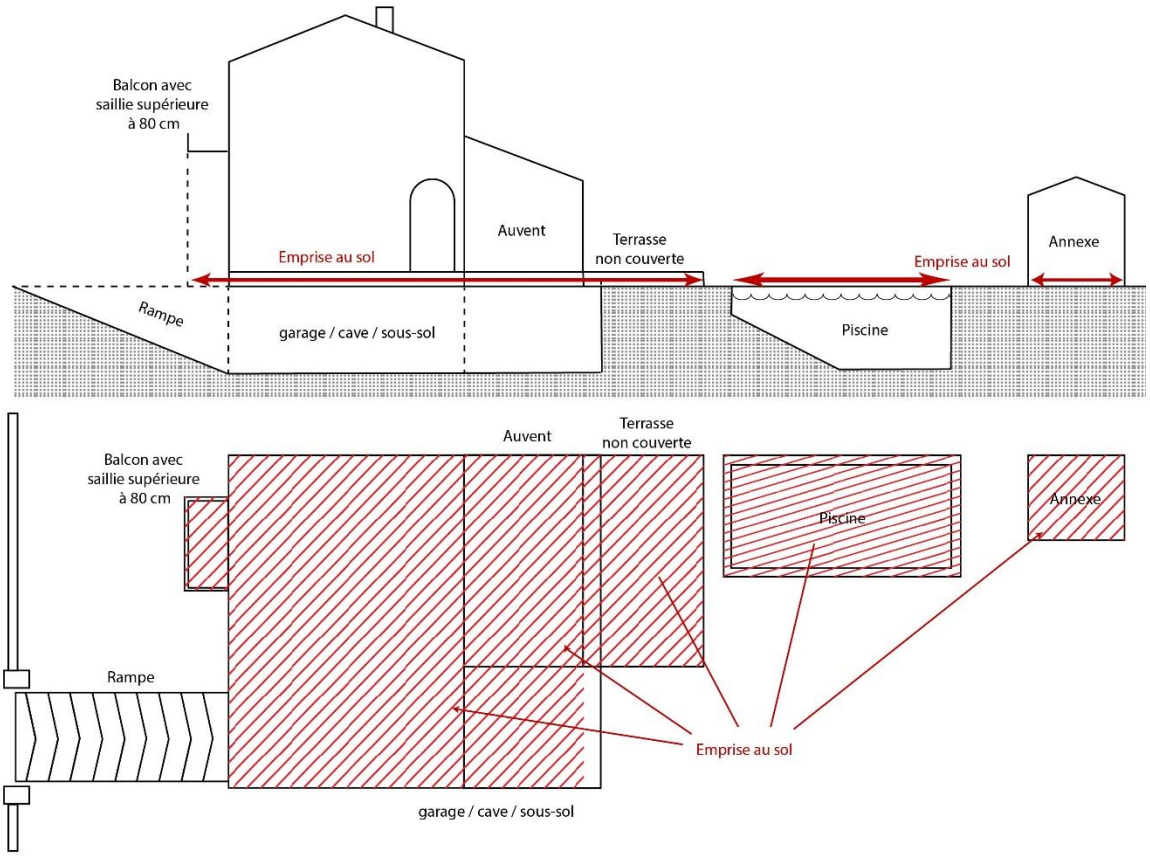
  Réglementairement, les éléments suivants s'appliquent aux bosquets identifiés dans le PLU :

  - Sont admis les ouvrages et aménagements nécessaires à l'entretien de ces espaces (voie d'accès, hangar, etc.).
  - La réalisation d'éléments ponctuels d'aménagement paysager de type treille, pergolas à condition de conserver le sol en pleine terre. Toute construction autre que les ouvrages et aménagements nécessaires à l'entretien de ces espaces reste interdite (piscine, cabanon, véranda...).
  - Les arbres malades ou menaçants peuvent être élagués ou abattus avec une autorisation préalable obtenue en mairie.
  - Tout arrachage non sanitaire doit être compensé par un arbre de la même espèce et de taille semblable.

- **<u>Emprise au sol :</u>** L'emprise au sol correspond à la projection verticale des constructions couvertes au sol (murs compris), exception faite des éléments de modénatures ou architecturaux qui ne sont pas supportés par des piliers (balcons, pare-soleil, auvents, marquises, débords de toitures, oriels, constructions en porte à faux…).

Les terrasses et les piscines ainsi que leurs plages entrent également dans le calcul de l'emprise au sol, quelle que soit la hauteur de leurs fondations ou murs d'encuvement.

Les pourcentages d'emprises au sol ne sont pas applicables aux travaux de réhabilitation et surélévation des constructions existantes ayant une emprise au sol supérieure à celle définie. Les travaux en question ne devront cependant pas augmenter l'emprise au sol existante.



- **Clôture :** une clôture est ce qui sert à enclore un espace, le plus souvent à séparer deux propriétés : propriété privée et domaine public, ou deux propriétés privées. Elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés. Ceci ne saurait toutefois constituer une règle absolue, la clôture pouvant parfois être édifiée en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement.

Ne constitue en revanche pas une clôture au sens du Code de l'Urbanisme un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles : espace habitation – espace activité – espace cultivé, etc.

La Délibération du Conseil Municipal du 22 septembre 2007 a institué par délibération que toute édification de clôture sera soumise à déclaration préalable au titre de l'article R. 421-12 du Code de l'Urbanisme et cela sur la totalité du territoire communal.

- **Clôture :** une clôture est ce qui sert à enclore un espace, le plus souvent à séparer deux propriétés : propriété privée et domaine public, ou deux propriétés privées. Elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés. Ceci ne saurait toutefois constituer une règle absolue, la clôture pouvant parfois être édifiée en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement.

Ne constitue en revanche pas une clôture au sens du Code de l'Urbanisme un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles : espace habitation – espace activité – espace cultivé, etc.

La Délibération du Conseil Municipal du 22 septembre 2007 a institué par délibération que toute édification de clôture sera soumise à déclaration préalable au titre de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme et cela sur la totalité du territoire communal.

En annexe au règlement figure l'article L. 372-1 du code l'environnement à date du 03 février 2023, qui fixe les modalités des clôtures en zones naturelle et agricole.

Dispositions particulières à chaque zone

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Règles générales

Les constructions nouvelles ou les réparations devront être effectuées de manière à ne pas compromettre le caractère traditionnel de ce secteur.

Les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements, doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions traditionnelles.

Est interdite toute imitation de matériaux tels que faux moellons de pierre, fausses briques, faux bois, etc. ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur des matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, etc.

Tous les éléments de placage extérieur, quels que soient les matériaux, sont interdits.

Les constructions annexes doivent être incorporées aux constructions principales et réalisées dans les mêmes matériaux.

[…]

3. Aspects des façades

Elles seront de préférence enduites et teintées avec des couleurs en harmonie avec la masse des constructions anciennes. Leur couleur s'approchera des nuances présentées dans le nuancier présenté page suivante.

[…]

6. Les menuiseries, les fenêtres, les portes d'entrée

Toutes les menuiseries : persiennes, fenêtres, portes, portillons, etc. seront en bois à peindre. Sont exclus : bois verni, marron et blanc.

Les fenêtres à trois ou six carreaux sont seules autorisées, celles à « petit-bois » sont interdites.

Les menuiseries extérieures seront en bois à peindre, les éléments métalliques et les façades seront peints suivant les teintes d'un nuancier déposé en Mairie, seront exclus les tons vernis bois, marron et blanc.

[…]

9. Clôtures

Les clôtures doivent être aussi discrètes que possible et constituées, soit de haies vives, soit de claires voies. Le mur bahut doit être soigneusement traité de préférence en matériaux naturels. Il doit intégrer des systèmes appropriés d'évacuation des eaux de pluie tels que des barbacanes.

Les brise-vues opaques sont interdits.

10. Panneaux solaires

Ils sont interdits dans la zone UA.

1. Règles générales

Les constructions nouvelles ou les réparations devront être effectuées de manière à ne pas compromettre le caractère traditionnel de ce secteur.

Les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements, doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions traditionnelles.

Est interdite toute imitation de matériaux tels que ~~faux moellons de pierre,~~ fausses briques, faux bois, etc. ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur des matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, etc.

Tous les éléments de placage extérieur, quels que soient les matériaux, sont interdits.

Les constructions annexes doivent être incorporées aux constructions principales et réalisées dans les mêmes matériaux.

[…]

3. Aspects des façades

Elles seront de préférence enduites et teintées avec des couleurs en harmonie avec la masse des constructions anciennes. Les couleurs vives sont interdites : bleu clair, violet pâle, vert pomme, etc.

[…]

~~6. Les menuiseries, les fenêtres, les portes d'entrée~~ → point supprimé par la modification.

[…]

8. Clôtures

Les clôtures doivent être aussi discrètes que possible et constituées, soit de haies vives (les dispositions relatives aux plantations, plus spécifiquement aux haies pourront se référer à l'annexe n°2 – Guide du PNR « Jardin d'ici », jointe au règlement), soit de claires voies. Le mur bahut doit être soigneusement traité ~~de préférence~~ en matériaux naturels. Il doit intégrer des systèmes appropriés d'évacuation des eaux de pluie tels que des barbacanes. La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres, dont 0,60 mètre pour le mur bahut.

Les clôtures doivent être en matériaux traditionnels ou naturels.

Les brise-vues opaques sont interdits, sauf pour les services publics.

9. Panneaux solaires

Les dispositifs de production d'énergies renouvelables sont autorisés (capteurs photovoltaïques, chauffe-eau solaires…) sous réserve d'être intégrés dans le plan des toitures tuiles. Ils seront implantés en partie basse des pans de toiture afin de limiter leur impact visuel, ou sur les zones de toitures-terrasses (les dispositions relatives aux énergies renouvelables pourront se référer à l'annexe n°3 – Guide illustré des capteurs solaires, jointe au règlement).

Justification de la modification :

- Pour l'aspect des façades : la commune ne possède plus de nuancier. La mention est donc supprimée et des précisions sur les couleurs vives sont apportées. Interdire clairement les couleurs vives permet d'exclure des initiatives qui viendraient impacter fortement l'harmonie du paysage communal, mais laisse la liberté aux habitants d'un panel de couleurs plus large que le nuancier.

- Pour les menuiseries, les fenêtres, les portes d'entrée : cette disposition a montré ses limites dans la pratique car trop restrictive. Il a été choisi de la supprimer pour permettre la réhabilitation effective des logements, tant d'un point de vue amélioration thermique qu'esthétique. Le point 6 est supprimé. Les suivants sont renumérotés.
- Pour les clôtures : les brise-vues opaques sont autorisés pour les services publics afin de préserver l'intimité du lieu, notamment dans le cas des écoles. Il s'agit d'une demande de l'éducation nationale dans le cadre de la protection des enfants. Une harmonisation des hauteurs des clôtures est également apportée en fixant clairement la hauteur maximale (2 mètres) et la hauteur maximale du mur bahut (60 cm).
- Enfin, pour permettre le développement des énergies renouvelables, les panneaux solaires sont maintenant autorisés au village sous réserve de leur bonne intégration paysagère.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Sont interdits les imitations de matériaux (faux moellons, fausses briques, faux bois, etc.) ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés.

[…]

Les clôtures doivent être aussi discrètes que possible et constituées soit de haies vives, soit de claires-voies ; le mur-bahut doit être soigneusement traité par un mortier fin ou des pierres de pays. Les brise-vues non végétalisées sont interdits

[…]

La construction de piscines, bassins, plans d'eau, ne doit entraîner ni déboisement ni terrassement excessif. Elles devront s'intégrer dans la structure des restanques.

[…]

Sont interdits les imitations de matériaux (~~faux moellons~~, fausses briques, faux bois, etc.) ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés.

[…]

Les clôtures doivent être aussi discrètes que possible et constituées soit de haies vives (les dispositions relatives aux plantations, plus spécifiquement aux haies pourront se référer à l'annexe n°2 – Guide du PNR « Jardin d'ici », jointe au règlement), soit de claires-voies ; le mur-bahut doit être soigneusement traité par un mortier fin ou des pierres de pays. Les brise-vues non végétalisées sont interdits. Les clôtures doivent être en matériaux traditionnels ou naturels.

[…]

Les constructions de piscines, bassins, plans d'eau, etc. doivent s'intégrer dans la structure des restanques sans en modifier le tracé initial.

Justification de la modification : le déboisement ou terrassement excessif sont des notions trop complexes à quantifier et sujettes à interprétation. Elles sont remplacées par l'interdiction de modifier le tracé initial d'une restanque existante et l'obligation de s'y intégrer. Cette mesure doit préserver au maximum l'aspect paysager des restanques supports d'un projet de construction.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

[…] Les clôtures sont réalisées de manière simple, soignée, en harmonie et cohérence avec celles du voisinage immédiat. L'article 16 des Dispositions Générales du présent Règlement d'Urbanisme énonce plusieurs contraintes pour la réalisation des clôtures dans les zones d'aléa de ruissellement des eaux pluviales.

[…] Les clôtures sont réalisées de manière simple, soignée, en harmonie et cohérence avec celles du voisinage immédiat. Elles peuvent être végétalisées. Les dispositions relatives aux plantations, plus spécifiquement aux haies pourront se référer à l'annexe n°2 – Guide du PNR « Jardin d'ici », jointe au règlement. Les clôtures doivent être en matériaux traditionnels ou naturels. Elles doivent laisser passer la faune L'article 16 des Dispositions Générales du présent Règlement d'Urbanisme énonce plusieurs contraintes pour la réalisation des clôtures dans les zones d'aléa de ruissellement des eaux pluviales. Les clôtures devront respecter les prescriptions de l'article L. 372-1 du code de l'environnement, rappelé en annexe du présent règlement.

Justification de la modification : la municipalité souhaite, par cet ajout, inciter à la végétalisation des haies de clôture pour favoriser la biodiversité. Elle se conforme également à l'article L. 372-1 du Code de l'environnement issu de la loi du 2 février 2023.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les aménagements et restaurations ne devront pas porter atteinte au paysage et devront respecter l'architecture des bâtiments existants.

Les aménagements et restaurations ne devront pas porter atteinte au paysage et devront respecter l'architecture des bâtiments existants. Les clôtures végétalisées sont autorisées. Les dispositions relatives aux plantations, plus spécifiquement aux haies pourront se référer à l'annexe n°2 – Guide du PNR « Jardin d'ici », jointe au règlement. Les clôtures doivent être en matériaux traditionnels ou naturels. Les clôtures devront respecter les prescriptions de l'article L. 372-1 du code de l'environnement, rappelé en annexe du présent règlement.

Justification de la modification : comme pour l'article A11, l'objectif est d'encourager à la création de haies favorisant la biodiversité. La municipalité se conforme également à l'article L. 372-1 du code de l'environnement issu de la loi du 02 février 2023.

Justification de la modification des articles 13 : la municipalité a souhaité une harmonisation des secteurs entre eux tout en garantissant les espaces de pleine terre. Ces derniers sont garants d'une bonne infiltration des eaux de pluie, de la présence de biodiversité et sont le socle de la préservation du grand cadre paysager.

- Concernant le stationnement (sujet développé au chapitre 3), la volonté est de limiter les matériaux imperméabilisants.
- Pour le verdissement et le paysagement des espaces libres : cette disposition est aujourd'hui incomplète. La modification est l'occasion d'imposer un pourcentage d'espaces verts de plaine terre, progressif selon la densité des zones. De 50% en zone UB, il passe à 65% en UC et 80% en zone UD.
- L'unité foncière remplace le terme de propriété. Il s'agit d'un ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire. Cette modification permet de rendre le règlement plus précis sur la définition. Replanter l'olivier sur la même unité foncière rend plus accessible au propriétaire la possibilité d'aménager ses parcelles, notamment lorsque celles-ci sont de petites tailles.

ARTICLE UB 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traitées en espaces verts plantés. Dans le cas d'aire de stationnement sur dalle, les arbres devront être plantés sur la surface libre restante. Les Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger, à créer, figurés au plan, sont soumis aux dispositions des articles L113-1 à L113-7 et R113-1 à R113-14 du Code de l'urbanisme. Toute demande de défrichement y est irrecevable. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation. Tout olivier nécessitant d'être déplacé doit être replanté au sein de la même propriété.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traitées en espaces verts plantés. Dans le cas d'aire de stationnement sur dalle, les arbres devront être plantés sur la surface libre restante. Un coefficient d'espaces verts de 50% en pleine terre sera respecté. Pour limiter l'imperméabilisation des sols, l'utilisation de matériaux poreux est imposée dans l'aménagement des aires de stationnement, et est conseillée pour l'aménagement des voiries et des accès. Des exemples de dispositifs d'infiltration des eaux de pluie dans le sol sur une surface de parking perméable sont précisés en annexe du présent règlement. Les Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger, à créer, figurés au plan, sont soumis aux dispositions des articles L. 113-1 à L. 113-7 et R. 113-1 à R. 113-14 du Code de l'urbanisme. Toute demande de défrichement y est irrecevable. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation. Tout olivier nécessitant d'être déplacé doit être replanté au sein de la même unité foncière.

ARTICLE UC 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

13.1. Verdissement et paysagement des espaces libres

Les espaces libres correspondent à la surface du terrain non occupée par les constructions, les aires collectives de stationnement ainsi que les aménagements de voirie ou d'accès.

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, l'aménagement des aires de stationnement, des voiries et des accès doit privilégier l'utilisation de matériaux poreux.

Les essences allergisantes seront évitées ou utilisées dans une faible proportion. Les essences reconnues envahissantes régionalement seront proscrites.

Lorsque des plantations d'arbres sont requises, elles doivent être constituées d'arbres et d'arbustes d'essence locale ou adaptées aux spécificités locales.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces non bâtis et non affectés au stationnement doivent être aménagés en espaces verts tels que définis ci-après avec un minimum de 60% de l'unité foncière en pleine terre.

[…]

13.6. Les oliviers

Tout olivier nécessitant d'être déplacé doit être replanté au sein de la même propriété.

13.1. Verdissement et paysagement des espaces libres

Les espaces libres correspondent à la surface du terrain non occupée par les constructions, les aires collectives de stationnement ainsi que les aménagements de voirie ou d'accès.

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, l'utilisation de matériaux poreux est imposée dans l'aménagement des aires de stationnement, et est conseillée pour l'aménagement des voiries et des accès.

Des exemples de dispositifs d'infiltration des eaux de pluie dans le sol sur une surface de parking perméable sont précisés en annexe du présent règlement.

Les essences allergisantes seront évitées ou utilisées dans une faible proportion. Les essences reconnues envahissantes régionalement seront proscrites.

Lorsque des plantations d'arbres sont requises, elles doivent être constituées d'arbres et d'arbustes d'essence locale ou adaptées aux spécificités locales.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Tout olivier nécessitant d'être déplacé doit être replanté au sein de la même unité foncière.

Les espaces non bâtis et non affectés au stationnement doivent être aménagés en espaces verts tels que définis ci-après avec un minimum de 65% de l'unité foncière en pleine terre.

[…]

13.6. Les oliviers

Tout olivier nécessitant d'être déplacé doit être replanté au sein de la même unité foncière.

ARTICLE UD 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

13.1. Verdissement et paysagement des espaces libres

Les espaces libres correspondent à la surface du terrain non occupée par les constructions, les aires collectives de stationnement ainsi que les aménagements de voirie ou d'accès.

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, l'aménagement des aires de stationnement, des voiries et des accès doit privilégier l'utilisation de matériaux poreux.

[…]

Les espaces non bâtis et non affectés au stationnement doivent être aménagés en espaces verts tels que définis ci-après avec un minimum de 60 % de l'unité foncière en pleine terre.

[…]

13.6. Les oliviers

Tout olivier nécessitant d'être déplacé doit être replanté au sein de la même propriété.

13.1. Verdissement et paysagement des espaces libres

Les espaces libres correspondent à la surface du terrain non occupée par les constructions, les aires collectives de stationnement ainsi que les aménagements de voirie ou d'accès.

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, l'utilisation de matériaux poreux est imposée dans l'aménagement des aires de stationnement, et est conseillée pour l'aménagement des voiries et des accès.

[…]

Tout olivier nécessitant d'être déplacé doit être replanté au sein de la même unité foncière.

Les espaces non bâtis et non affectés au stationnement doivent être aménagés en espaces verts tels que définis ci-après avec un minimum de 80% de l'unité foncière en pleine terre.

[…]

13.6. Les oliviers

Tout olivier nécessitant d'être déplacé doit être replanté au sein de la même unité foncière.

ARTICLE A 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

[…]

13.4. Les oliviers

Tout olivier nécessitant d'être déplacé doit être replanté au sein de la même propriété.

[…]

13.4. Les oliviers

Tout olivier nécessitant d'être déplacé doit être replanté au sein de la même unité foncière.

ARTICLE N 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les Espaces Boisés à conserver, à protéger, à créer, figurés au plan, sont soumis aux dispositions des articles L113-1 à L113-7 et R113-1 à R113-14 du Code de l'urbanisme. Toute demande de défrichement y est irrecevable. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

Tout olivier nécessitant d'être déplacé doit être replanté au sein de la même propriété.

Les Espaces Boisés à conserver, à protéger, à créer, figurés au plan, sont soumis aux dispositions des articles L. 113-1 à L. 113-7 et R. 113-1 à R. 113-14 du Code de l'urbanisme. Toute demande de défrichement y est irrecevable. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

Tout olivier nécessitant d'être déplacé doit être replanté au sein de la même unité foncière.

4. Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Trame Verte et Bleue (OAP TVB)

L'intégration d'une OAP TVB aux documents de PLU est rendue obligatoire par la Loi Climat et Résilience. Aucune OAP du PLU en vigueur n'est modifiée dans le cadre de cette procédure.

En termes réglementaires, cette OAP agit comme un guide complémentaire au règlement en vigueur. Elle n'augmente ni ne réduit les règles des droits à bâtir. Elle a pour objectif de travailler à l'échelle des espaces urbanisés, de leur interaction avec les milieux naturels et agricoles, ainsi que la composante naturelle des villages et milieux lotis.

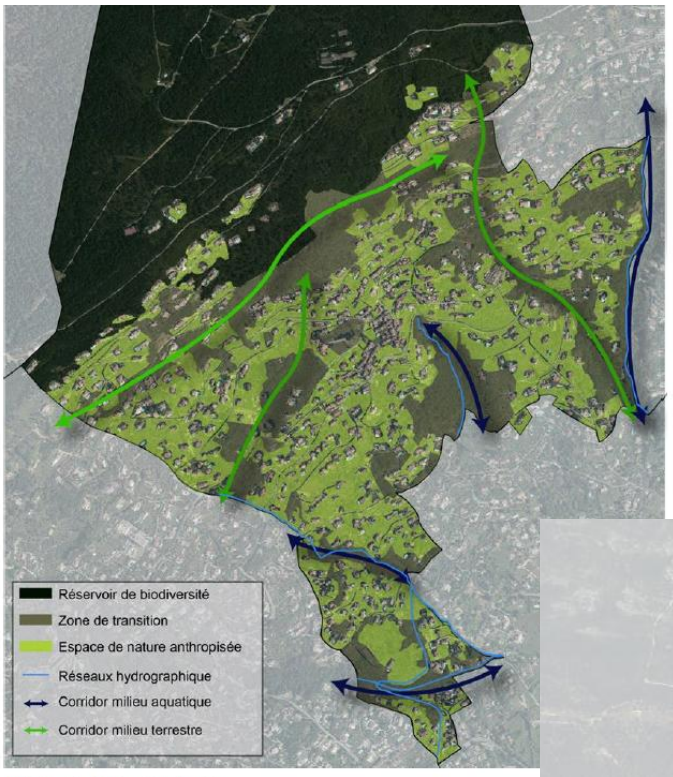
Une partie des objectifs de l'OAP TVB est atteinte par la mise en œuvre des éléments de cette modification : renforcement de la protection des vallons ; préservation des olivaies les plus emblématiques et des bosquets caractéristiques ; identifications des arbres remarquables.

Elle apporte également un guide à destination des administrés pour les espèces végétales à privilégier lors des plantations ou, au contraire, des essences à proscrire.

Son contenu, même s'il ne possède pas une portée purement réglementaire, est élaboré dans l'esprit de cette procédure de modification.

Puisqu'elle ne modifie pas le règlement ou le zonage, cette OAP n'a pas d'incidence sur la production potentielle de logement et ne vient pas modifier le PADD.

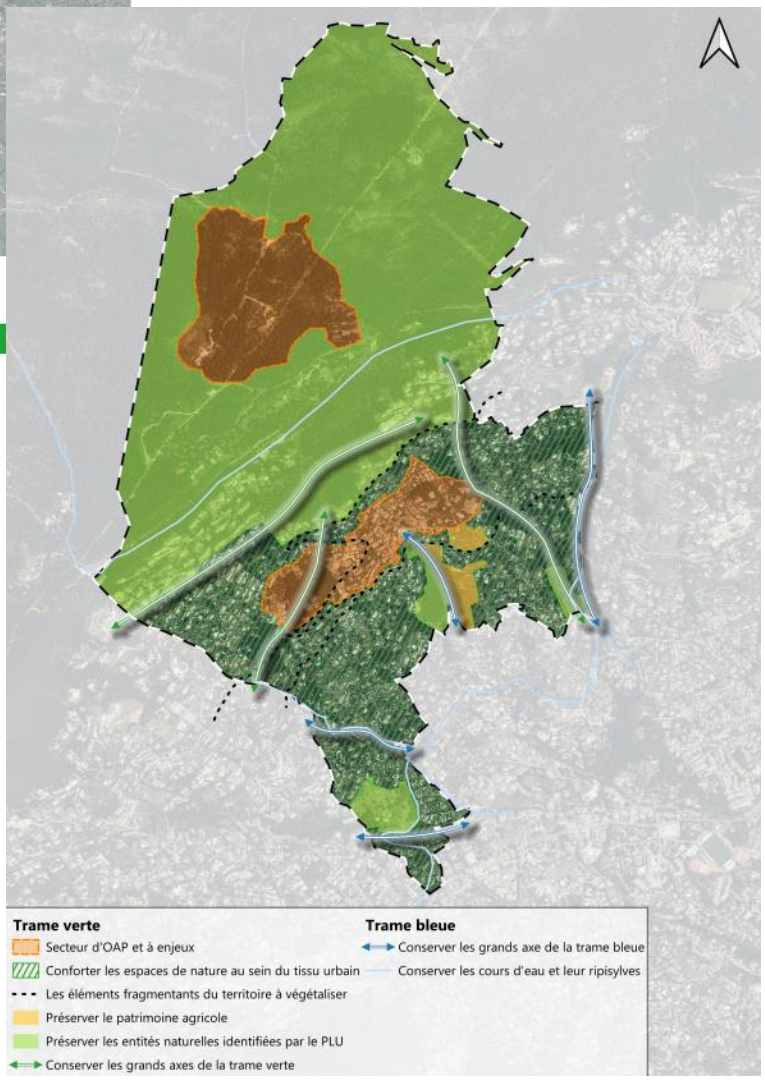
Sa conception est basée sur la trame des réseaux écologiques réalisée dans le cadre du PLU approuvé en 2019. Une comparaison est établie page suivante. Elle démontre l'adéquation de l'OAP avec les trames préalablement identifiées.



// Réseau écologique de Spéracèdes

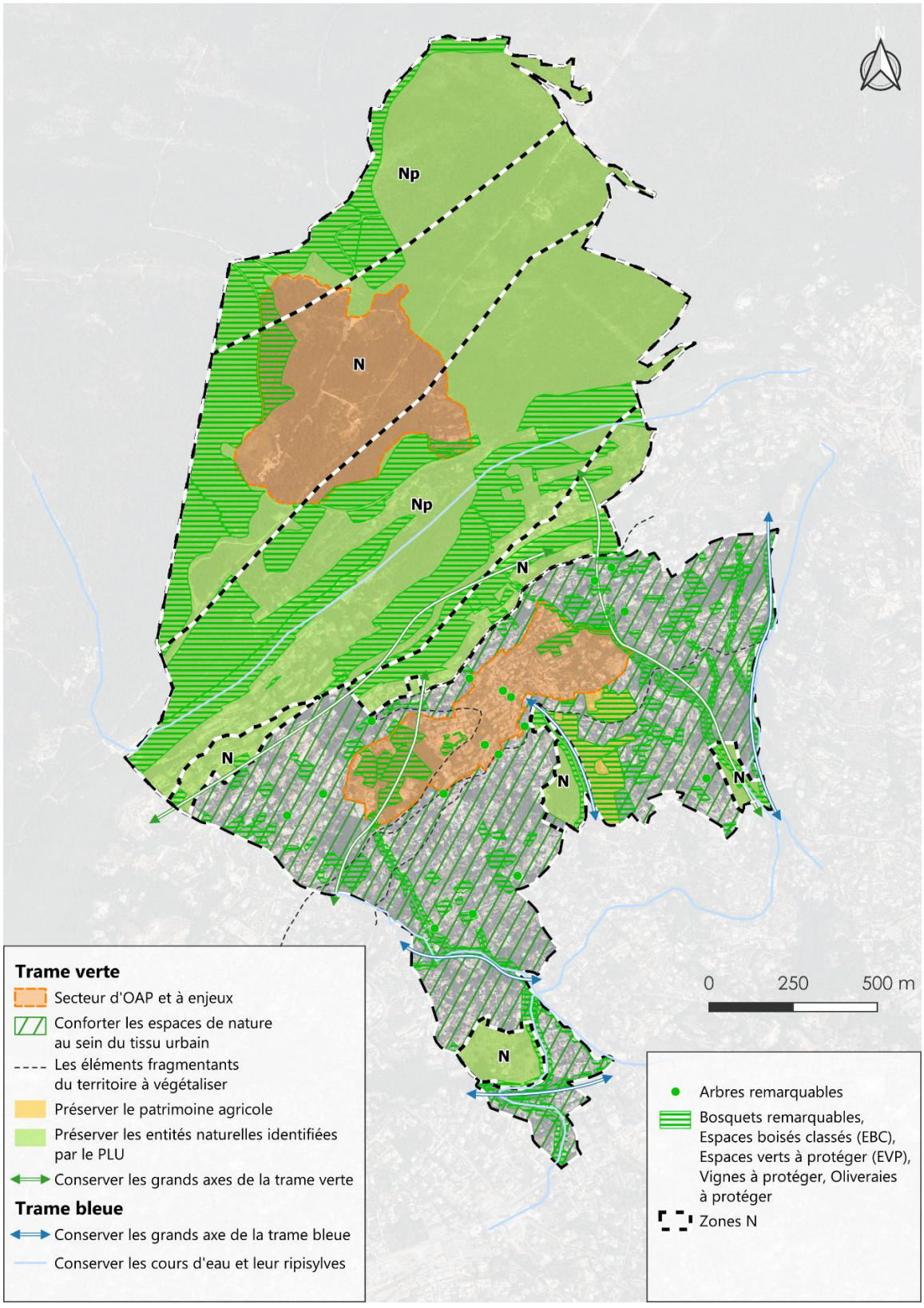
ommune de Spéracèdes// Rapport de présentation

Trame issue du Rapport de Présentation du PLU approuvé en 2019



Cartographie de l'OAP TVB.

La carte suivante détaille le croisement entre l'OAP TVB et ses principes (encadré gauche) et les prescriptions et zonage visant la protection des éléments et espaces naturels du territoire. Les éléments de prescription proposés dans le règlement graphique permettent d'appuyer et renforcer les principes de l'OAP.



Préconisations végétales

Privilégier les espèces végétales locales présentes dans le département.

Ces espèces ont pour particularité d'être adaptées aux conditions climatiques, ainsi qu'aux caractéristiques des sols. De plus, elles disposent d'une bonne capacité de croissance et de résistance aux maladies.

Les listes présentées ne sont pas exhaustives, mais représentent des échantillons variés.

Arbres :

Variété	Particularité
Tilleul à grandes feuilles (Tilia platyphyllos)	Ombrage, odeur sucrée pendant la floraison
Arbres fruitiers à haute tige (double greffage) amandiers, pruniers, cerisiers, pommiers et poiriers	Ombrage, qualité ornementale
Olivier (Olea europaea)	Qualité ornementale
Chêne vert (Quercus ilex)	Allergisant fort
Chêne pubescent (Quercus pubescens)	Allergisant fort
Chêne liège (Quercus suber)	Allergisant fort
Pin d'Alep (Pinus halepensis)	/
Orme champêtre (Ulmus minor)	Potentiel allergisant faible
Saule pourpre (Salix purpurea)	Potentiel allergisant moyen
Laurier-sauce (Laurus nobilis)	Haie > 4m Potentiel allergisant faible
Saule blanc (Salix alba)	/

Arbustes :

Variété	Particularité
Baguenaudier (Colutea arborescens)	Qualité ornementale
Viorne-tin (Viburnum tinus)	Haie dense (2 à 4m), supporte la taille, non allergisante ornementale
Aubépine (Crataegus mongyna)	Qualité ornementale lors de la floraison, non allergisante
Pistachier térébinthe (Pistacia terebinthus)	/
Alaterne (Rhamnus alaternus)	Haie (2 à 4m), non allergisante
Alavert (Phyllirea angustifolia)	Qualité ornementale
Cornouiller sanguin	Haie de 3 à 6m, non allergisante

Plantes herbacées :

Variété	Particularité
Aristoloche pistoloche (Aristolochia pistolochia)	Qualité ornementale
Badasse à cinq feuilles (Dorycnium pentaphyllum)	Haie dense (2 à 4m), supporte la taille, non allergisante ornementale
Sainfoin (Onobrychis sp)	Qualité ornementale lors de la floraison, non allergisante
Romarin (Rosmarinus officinalis)	/
Chèvrefeuille (Lonicera caprifolium)	Haie (2 à 4m), non allergisante

Proscrire les espèces exotiques envahissantes

Les espèces envahissantes exotiques sont des espèces végétales non indigènes. Leurs colonisations et proliférations perturbent les écosystèmes locaux. L'objectif est de limiter leurs impacts écologiques, économiques et patrimoniaux, en les identifiant et en luttant contre.

Nom	Mode de dispersion
Mimosa d'hiver (Acacia dealbata)	Eau, activités humaines
Ambroisie (Ambrosia)	Gravité, activités humaines
Ailante glanduleux (Ailanthus altissima)	Eau, vent
Faux-indigo (Amorpha fruticosa)	Eau
Séneçon en arbre (Baccharis halimifolia)	Vent
Herbe de la Pampa (Cortaderia selloana)	Eau, vent, activités humaines
Jussie (Ludwigia sp)	Eau
Figuier de Barbarie (Opuntia ficus indica)	Animaux, gravité
La Berce du Caucase (Heracleum manteganazzium)	Eau
Renouée du Japon (Reynoutria japonica)	Eau
Renouée de Sakhaline (Reynoutria sachalinensis)	Eau
Robinier faux-acacia (Robinia pseudoacacia)	Vent
Yucca (Yucca gloriosa L.)	Reproduction asexuée via les rhizomes
L'Arbre à papillon (Buddleja davidii)	Eau, vent, activité humaine
Griffes de Sorcière (Carpobrotus sp)	Animaux

Lutte contre les espèces envahissantes exotiques

V = action préconisée

X = lutte inappropriée

	Arrachage		Cerclage	Incinération des résidus végétaux	Coupe	Fauche	Concassage bâchage
	Manuel	Mécanique					
Ailante glanduleux (Ailanthus altissima)	V		V	X	V		
Ambroisie (Ambrosia)	V					V	
Faux-indigo (Amorpha fruticosa)							
Figuier de Barbarie (Opuntia ficus indica)	V			V		X	
Griffes de Sorcière (Carpobrotus sp)	V			V			
Herbe de la Pampa (Cortaderia selloana)	V				V		
Jussie (Ludwigia sp)	V	V					
L'Arbre à papillon (Buddleja davidii)	V	V		V	V		
La Berce du Caucase (Heracleum manteganazzium)	V			V	V		
Mimosa d'hiver (Acacia dealbata)	X	X	V		V	V	
Renouée de Sakhaline (Reynoutria sachalinensis)	V	V					V
Renouée du Japon (Reynoutria japonica)		V				V	V
Robinier faux-acacia (Robinia pseudoacacia)	V		V	V	V		
Séneçon en arbre (Baccharis halimifolia)		V			V		
Yucca (Yucca gloriosa L.)	V			V			

III. Repenser les règles de stationnement pour les adapter à la configuration des espaces publics existants, et modifications d'emplacements réservés relatifs au stationnement public

1. Justification des modifications

D'après l'expérience des services communaux, il est observé que le règlement actuel n'incite pas les administrés à réaliser suffisamment de places sur le terrain d'assiette de leurs projets alors que l'offre en stationnement public (particulièrement dans le village) reste insuffisante, dans l'attente de la mise en œuvre des projets prévus au PLU. En résulte un encombrement des voies publiques. Il est ainsi nécessaire d'adapter les règles de stationnement.

De plus, l'emplacement réservé n°1 relatif à la réalisation d'un parking public a été acquis par la commune. Le foncier étant maîtrisé, il n'est plus nécessaire de maintenir l'emplacement réservé.

La présente modification propose :

- De supprimer l'ER1.
- D'établir une règle sur le nombre de places de stationnement dans le centre du village.
- D'incorporer une dimension de non-imperméabilisation des aires de stationnement nouvellement créées pour compléter les mesures en faveur de l'environnement développées précédemment.
- De proposer une annexe au règlement offrant des solutions pour le revêtement des places de stationnement.

2. Modifications du règlement

ARTICLE 13 (dispositions générales) – MODALITES D'APPLICATION DES NORMES DE STATIONNEMENT

[…]

2/ Les modalités d'application des exigences propres à chaque zone sont les suivantes :

- La construction de bâtiments de toute nature entraîne l'obligation de réaliser des installations propres à assurer le stationnement, hors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins du bâtiment à construire ; ces installations pourront être réalisées sur le terrain ou dans son environnement
- Le nombre d'aire de stationnement exigée est arrondi au nombre entier le plus proche
- Dans le cas d'augmentation de la Surface de Plancher d'un bâtiment existant, les aires de stationnement ne sont exigées que pour la Surface de Plancher supplémentaire
- le nombre d'aire de stationnement existant ne peut pas être diminué si ce nombre est inférieur à l'exigence des normes de stationnement définies
- l'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation par changement de destination ou d'amélioration des logements sociaux, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de Surface de Plancher, dans la limite de 30% de la Surface de Plancher existante
- Les stationnements à l'air libre doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

[…]

[…]

2/ Les modalités d'application des exigences propres à chaque zone sont les suivantes :

- La construction de bâtiments de toute nature entraîne l'obligation de réaliser des installations propres à assurer le stationnement, hors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins du bâtiment à construire ; ces installations pourront être réalisées sur le terrain ~~ou dans son environnement~~
- Le nombre d'aire de stationnement exigée est arrondi au nombre entier le plus proche
- Dans le cas d'augmentation de la Surface de Plancher d'un bâtiment existant, les aires de stationnement ne sont exigées que pour la Surface de Plancher supplémentaire
- Le nombre d'aire de stationnement existant ne peut pas être diminué si ce nombre est inférieur à l'exigence des normes de stationnement définies
- L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation par changement de destination ou d'amélioration des logements sociaux, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de Surface de Plancher, dans la limite de 30% de la Surface de Plancher existante.
- Ces éléments ne s'appliquent pas aux constructions existantes dont le projet n'a pas pour effet de créer plus de 20m2 de surface de plancher.
- Les stationnements à l'air libre doivent faire l'objet d'un traitement paysager.
- Les aires de stationnement doivent être aménagées avec des matériaux poreux afin de limiter l'imperméabilisation des sols (mousse végétale, pelouse, minéral/pavé filtrant).

[…]

Le premier ajout permet de ne pas imposer du stationnement lors d'aménagement tels qu'un abri de jardin ou un garage

Le second vient compléter les mesures en faveur de l'environnement en permettant d'augmenter les capacités d'infiltration des eaux de pluie, limitant ainsi la concentration des eaux de ruissellement.

UA 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé […]

2 places de stationnements pour 50 m² de surface de plancher créée + 1 place de stationnement visiteur pour 100 m² de surface de plancher créée.

La zone UA (le village) ne règlementait pas les aires de stationnement. À l'usage, les services d'instruction constatent les désordres que cela provoque en raison du manque de stationnement public. Bien que le PLU prévoit des aménagements en ce sens, il est choisi d'imposer également aux nouvelles constructions de participer au stationnement en centre village.

ARTICLE N 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Non réglementé

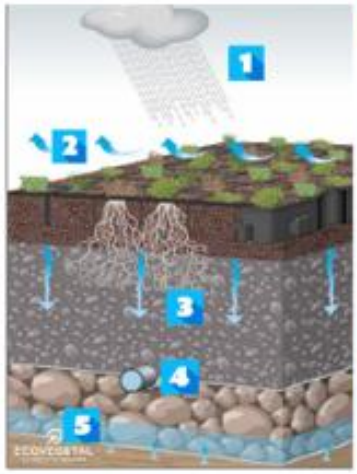
Les voies en impasse seront aménagées dans leur partie terminale pour permettre le demi-tour des véhicules de lutte contre l'incendie.

ANNEXES

Des propositions d'aménagement des aires de stationnement sont annexées au règlement.

Elles figurent également en annexe de cette notice.

2. Exemples de dispositifs d'infiltration des eaux de pluie dans le sol pour une surface de parking perméable

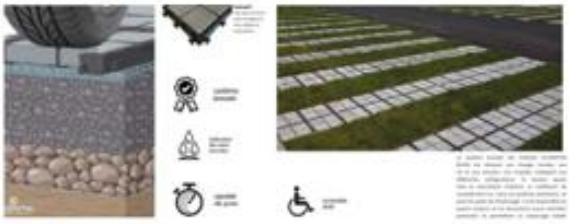


Source : ecovegetal.com

Mousse



Pavé



Green



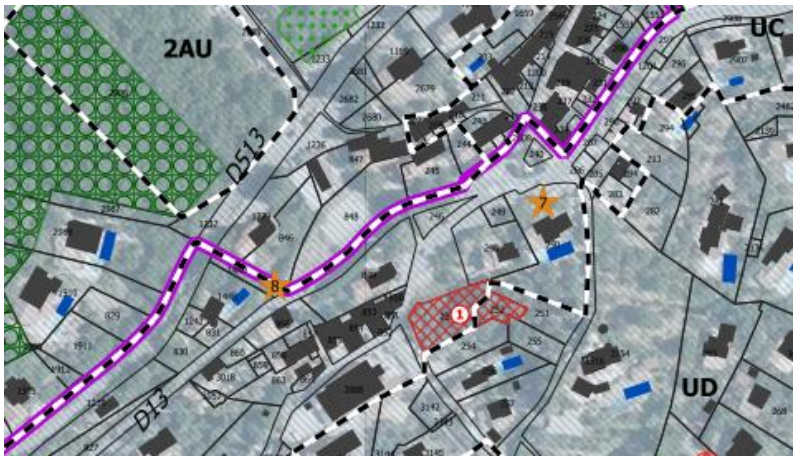
Minéral



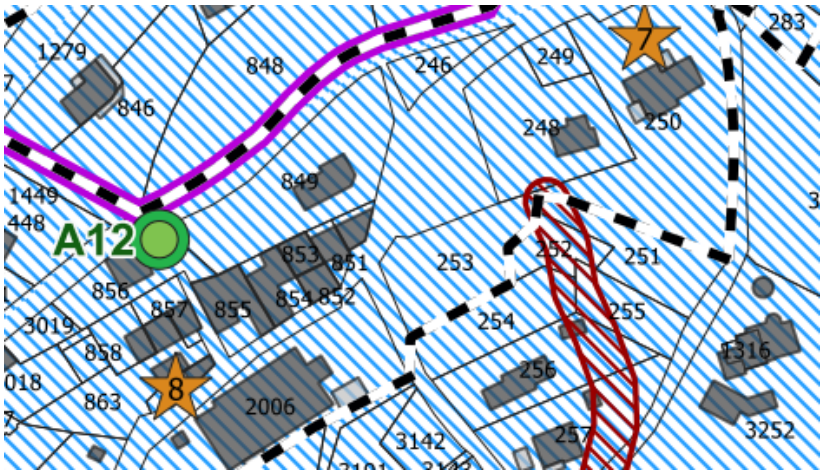
3. Modifications graphiques

L'emplacement Réservé (ER) n°1 est supprimé à la suite de l'acquisition du foncier par la municipalité.

Extrait du zonage du PLU en vigueur – MS1



Extrait du zonage de la modification du PLU – M1



IV. Rendre plus intelligible la règle d'urbanisme pour les usagers et supprimer toutes les interprétations de texte susceptibles de créer une insécurité juridique

1. Justification des modifications

Du fait de leur expertise, les services communaux apportent des modifications diverses au règlement afin d'améliorer la compréhension d'articles du règlement, ou de préciser de nouvelles dispositions afin de mieux encadrer l'urbanisation sur le territoire.

2. Modifications du règlement

Ci-après sont présentées les modifications apportées au règlement. Les encadrés supérieurs correspondent au règlement du PLU en vigueur, et les encadrés inférieurs au règlement proposé dans le cadre de la modification n°1.

Suppression des articles 14

La réglementation sur le coefficient d'occupation du sol (COS) étant obsolète, les articles 14 de chaque zone ont été supprimés. Soulignons qu'ils n'étaient pas règlementés.

Ce changement implique que tous les articles 15 et 16 ont respectivement été renommés en articles en 14 et 15.

Articles UA4, UB4 et UC4 :

Pour gagner en clarté et, dans le cas de l'article UC4, pour corriger une erreur du numéro de l'article concerné, les renvois vers les dispositions générales sont explicités.

ARTICLE UA 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

3. Eaux pluviales

[…]

En l'absence de réseau, et sur toutes les surfaces imperméabilisées elles devront être collectées vers des bassins de rétention, des caniveaux, fossés et réseaux.

Les murs bahuts et les murs de soutènement devront, s'ils existent, comporter des éléments permettant l'évacuation des eaux pluviales tels que des barbacanes.

3. Eaux pluviales

[…]

En l'absence de réseau, et sur toutes les surfaces imperméabilisées elles devront être collectées vers des bassins de rétention, des caniveaux, fossés et réseaux (cf. article 17 des dispositions générales).

Les murs bahuts et les murs de soutènement devront, s'ils existent, comporter des éléments permettant l'évacuation des eaux pluviales tels que des barbacanes (cf. article 16 des dispositions générales).

ARTICLE UB 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

3. Eaux pluviales

[…]

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.

En l'absence de réseau, et sur toutes les surfaces imperméabilisées elles devront être collectées vers des bassins de rétention, des caniveaux, fossés et réseaux.

Les murs bahuts et les murs de soutènement devront, s'ils existent, comporter des éléments permettant l'évacuation des eaux pluviales tels que des barbacanes.

3. Eaux pluviales

[…]

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public (cf. article 17 des dispositions générales).

En l'absence de réseau, et sur toutes les surfaces imperméabilisées elles devront être collectées vers des bassins de rétention, des caniveaux, fossés et réseaux (cf. article 17 des dispositions générales).

Les murs bahuts et les murs de soutènement devront, s'ils existent, comporter des éléments permettant l'évacuation des eaux pluviales tels que des barbacanes (cf. article 16 des dispositions générales).

ARTICLE UC 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.2.2. Eaux pluviales

Des exigences de performance environnementale sur la valorisation des eaux de pluie sont énoncées à l'article 14 des Dispositions Générales.

[…]

4.2.2. Eaux pluviales

Des exigences de performance environnementale sur la valorisation des eaux de pluie sont énoncées aux articles 16 et 17 des Dispositions Générales.

[…]

LES MODIFICATIONS DES AUTRES REGLES

L'ensemble des règles de prospects (hauteurs, reculs, emprise au sol et taux d'espaces verts) est ajusté et harmonisé. Ces évolutions proviennent principalement des retours d'expérience des services d'instruction. Elles participent également à maintenir les espaces de pleine terre dont l'importance a été exposée dans le second chapitre de la modification. Ces éléments viennent appuyer l'importance que porte la municipalité à la gestion des eaux de pluie en tant que tête de bassin versant. Ils contribuent également au maintien du paysage, au sein d'un grand cadre à préserver.

L'article N2 évolue pour préciser que la surface de 250 m² devient 180 m² pour se conformer aux préconisations de la CDPENAF. Et cette superficie concerne l'emprise au sol. Il est également précisé pour les annexes et piscines que « celui-ci » est « le bâtiment principal ». Il est également ajouté que « les installations et aménagements liés à la lutte et à la protection contre les incendies » sont autorisées. Cette précision vise à assurer la protection des biens et des personnes en milieu forestier ou peu urbanisé (les coteaux classés en zone n par exemple). Les règles des annexes et piscines évoluent également pour se conformer aux préconisations de la CDPENAF.

L'article N9, non règlementé jusque-là, est modifié pour rappeler les superficies évoquées dans l'article N2.

L'article A2 évolue pour intégrer également la protection des biens et des personnes en ajoutant que « les installations et aménagements liés à la lutte et à la protection contre les incendies » sont autorisées. Les règles des annexes et piscines évoluent également pour se conformer aux préconisations de la CDPENAF.

L'article A6 voit la mention « 6.1 » supprimée, puisque seule et redondante avec le titre de l'article. Une précision pour plus de clarté est apportée par le biais de « pour les autres voies et emprises. ».

Les articles concernés sont listés ci-dessous.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

L'aménagement ou extension mesurée sans changement d'affectation des bâtiments existants dans la limite de 250 m² au total, à condition que l'aménagement n'entraîne aucun déboisement, que son caractère n'altère pas le paysage, et qu'il n'entraîne pas la création de voirie nouvelle.

Les annexes sous réserve que la surface de plancher ne dépasse pas 40 m² et à une distance maximale de 30 mètres de celui-ci.

Les piscines à condition d'être sur la même unité foncière que le bâtiment principal et à une distance maximale de 30 mètres de celui-ci.

[…]

- L'aménagement ou extension mesurée (30% maximum de la surface de plancher existant) sans changement d'affectation des bâtiments existants (70 m² minimum) dans la limite de ~~250~~ 180 m² ~~d'emprise au sol~~ de surface totale de plancher des bâtiments (incluant la surface existante, extensions et annexes dont piscines), à condition que l'aménagement n'entraîne aucun déboisement, que son caractère n'altère pas le paysage, et qu'il n'entraîne pas la création de voirie nouvelle. La hauteur des extensions est limitée à 9 mètres.
- Les annexes sous réserve que l'habitation existante présente une ~~superficie~~ surface de plancher de 70 m² ; que la surface de plancher ne dépasse pas 60 m² toutes annexes confondues et que l'annexe soit à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal. Les piscines sont considérées comme des annexes. Les annexes ne doivent être constituées que d'un rez-de-chaussée.
- ~~Les piscines à condition d'être sur la même unité foncière que le bâtiment principal et à une distance maximale de 30 mètres.~~
- Les installations et aménagements liés à la lutte et à la protection contre les incendies.

[…]

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

L'aménagement ou extension mesurée sans changement d'affectation des bâtiments existants est limité à 180 m² de surface totale de plancher des bâtiments.

Les annexes ne dépassent pas 60 m², toutes annexes confondues y compris piscines.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

[…]

2.3 Conditions de l'occupation et l'utilisation du sol dans la zone A

- les constructions liées et nécessaires à l'activité agricole et à l'exploitation forestière
- les installations classées pour la protection de l'environnement liées aux activités agricoles ou forestières sous réserve de faire l'objet d'une autorisation délivrée par les autorités compétentes.
- les affouillements et exhaussements du sol liés aux activités agricoles ou forestières, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux.
- Les installations et aménagements liés à la lutte et à la protection contre les incendies.
- L'adaptation, la réfection ou l'extension mesurée sans changement d'affectation des bâtiments existants dans la limite de 180 m² de surface de plancher totale ~~d'emprise au sol au total~~, (incluant la surface des bâtiments existants, extensions et annexes dont piscines) à condition que l'aménagement n'entraîne aucun déboisement, que son caractère n'altère pas le paysage, et qu'il n'entraîne pas la création de voirie nouvelle. La hauteur des extensions est limitée à 7 mètres.
- Les extensions uniquement à condition que l'habitation existante dépasse les 40 m² de surface plancher et à condition que l'extension soit limitée à 30% de la surface de plancher existant.
- Les annexes sont autorisées uniquement à condition que l'habitation existante dépasse les 70m² de surface de plancher
- Les annexes sous réserve que leur surface totale de plancher ne dépasse pas 60 ~~40~~ m² (piscines incluses), dans la limite de 180m² de surface de plancher totale (incluant la surface des bâtiments existants, extensions et annexes dont piscines) et à une distance maximale de 20 ~~30~~ mètres du bâtiment principal.
- Les piscines à condition d'être sur la même unité foncière que le bâtiment principal et à une distance maximale de 20 ~~30~~ mètres du bâtiment principal.

ARTICLE A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Implantation des bâtiments le long des voies et emprises publiques ouvertes à la circulation automobile :

- Soit à une distance de l'axe de la RD 13 et RD 11 au moins égale à 10 mètres
- Soit à une distance de l'alignement au moins égale à 5 mètres

Le long des voies et emprises publiques ouvertes à la circulation automobile les constructions doivent s'implanter :

- Soit à une distance de l'axe de la RD 13 et RD 11 au moins égale à 10 mètres ;
- Soit à une distance de l'alignement au moins égale à 5 mètres pour les autres voies et emprises.

ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

[…]

7.1. Les bâtiments doivent être implantés à partir de l'alignement ou de la limite d'emprise qui s'y substitue :

- soit en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre,

- soit en ordre semi-continu, sur l'une des limites latérales et à une distance de l'autre de 5 mètres minimum.

[…]

[…]

7.1. Les bâtiments doivent être implantés à partir de l'alignement ou de la limite d'emprise qui s'y substitue :

- soit en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre,

- soit en ordre semi-continu, sur l'une des limites latérales et à une distance de l'autre de 3 mètres minimum, piscines comprises.

[…]

Justification de la modification : il convient de préciser l'implantation des piscines par rapport aux limites séparatives, ce qui n'était pas défini. Ce choix permet de limiter les gênes entre voisins, et de préserver l'intimité de chacun. Le choix de passer de 5 mètres à 3 mètres se justifie par la densité voulue en zone UB, plus importante qu'en UC et UD.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

[…]

- En mitoyenneté, l'implantation sur les limites séparatives de propriété sera admise dans les seuls cas suivants :
    - La construction nouvelle s'adosse à un bâtiment en bon état déjà construit sur la propriété voisine et sur la limite séparative commune ;
    - La construction nouvelle est une annexe qui n'est affectée ni à l'habitation ni à une activité industrielle, commerciale ou professionnelle et sa hauteur totale par rapport au sol naturel ou excavé n'excède pas 3 mètres au faîtage.

[…]

- En mitoyenneté, l'implantation sur les limites séparatives de propriété sera admise dans les seuls cas suivants :
    - La construction nouvelle s'adosse à un bâtiment en bon état déjà construit sur la propriété voisine et sur la limite séparative commune ;
    - La construction nouvelle est une annexe qui n'est affectée ni à l'habitation ni à une activité industrielle, commerciale ou professionnelle et sa hauteur totale par rapport au sol naturel ou excavé n'excède pas 3 mètres au faîtage.

Les piscines seront situées à au moins 5 mètres des limites séparatives de la propriété.

Justification de la modification : il convient de préciser l'implantation des piscines par rapport aux limites séparatives, ce qui n'était pas défini. Ce choix permet de limiter les gênes entre voisins, et de préserver l'intimité de chacun.

ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Implantation des bâtiments à partir de la limite séparative de propriété

- En ordre discontinu, de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à 5 mètres
- À 2 mètres de la limite séparative si le bâtiment est une annexe

7.2. Les bassins des piscines et des plans d'eau doivent être implantés à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives.

L'implantation pour toute construction est de 7 mètres au minimum à partir de la limite séparative de propriété.

ARTICLE UD 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Implantation des bâtiments à partir de la limite séparative de propriété

- En ordre discontinu, de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à 5 mètres
- À 2 mètres de la limite séparative si le bâtiment est une annexe

7.2. Les bassins des piscines, des plans d'eau doivent être implantés à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives.

L'implantation pour toutes constructions est de 7 mètres au minimum à partir de la limite séparative de propriété.

Justification de la modification : la modification vient uniformiser et rendre plus lisible la règle des articles UC7 et UD7. Cette proposition rejoint également la volonté de maintenir au maximum des limites parcellaires végétalisées.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60°, à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade.

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire et dissociés fonctionnellement et physiquement, doivent être implantés à une distance d'au moins 5 mètres.

ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

N'est pas réglementé

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété est de 7 mètres au minimum.

ARTICLE UD 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

L'implantation des constructions nouvelles les unes par rapport aux autres sur une même propriété est de 7 mètres au minimum.

Justification de la modification : dans le cas de l'article UB8, la simplification permet de rendre plus compréhensible la règle établie. Dans un souci d'harmoniser ces règles et de renforcer la présence d'espaces non bâtis, les articles UC8 et UD8 sont maintenant règlementés avec une distance légèrement supérieure à ce que propose la zone UB.

Cependant, il est extrêmement rare d'observer deux constructions (hors annexes) sur une même propriété. C'est la raison pour laquelle cette règle était absente du PLU approuvé. Sa mise en place est un « filet de sécurité » pour le maintien d'un bâti aéré dans les quartiers appartenant aux espaces paysagers sensibles. Mais il est peu probable que le cas se présente.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions (y compris les bassins, plans d'eau, piscines, dont les murs d'encuvement dépassent 0,70 mètre au-dessus du sol naturel) ne doit pas excéder 40 %.

Elle peut être portée à 50 % pour les établissements hôteliers et de commerces en rez-de-chaussée.

L'emprise au sol (telle que définie à l'article 23 des dispositions générales) ne doit pas excéder 30 % de la superficie de l'unité foncière.

Elle peut être portée à 50 % pour les établissements hôteliers et de commerces en rez-de-chaussée.

Dans les secteurs non aedificandi, liés aux vallons, portés aux documents graphiques, ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ayant pour effet de réduire l'aléa et de protéger les biens et les personnes, ainsi que les travaux routiers et techniques sous réserve qu'ils n'aggravent pas le risque pour les propriétés voisines.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Les constructions respectent les dispositions prescrites à l'article 15 des Dispositions Générales (Titre 1 du présent règlement d'urbanisme).

L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 20 % de la superficie de l'unité foncière.

L'emprise au sol des CINASPIC énoncées à l'article12 des Dispositions Générales est portée à 25 %.

L'emprise au sol (telle que définie à l'article 23 des dispositions générales) ne doit pas excéder 15 % de la superficie de l'unité foncière.

L'emprise au sol des CINASPIC est portée à 25 %.

Dans les secteurs non aedificandi liés aux vallons, portés aux documents graphiques, ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ayant pour effet de réduire l'aléa et de protéger les biens et les personnes, ainsi que les travaux routiers et techniques sous réserve qu'ils n'aggravent pas le risque pour les propriétés voisines.

ARTICLE UD 9 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions respectent les dispositions prescrites à l'article 15 des Dispositions Générales (Titre 1 du présent règlement d'urbanisme).

Dans les secteurs non aedificandi portés aux documents graphiques, ne sont admis que les occupations et utilisations du sol ayant pour effet de réduire l'aléa et de protéger les biens et les personnes, et les travaux routiers et techniques sous réserve qu'ils n'aggravent pas le risque pour les propriétés voisines.

L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 15 % la superficie de l'unité foncière. L'emprise au sol des CINASPIC énoncées à l'article12 des Dispositions Générales est portée à 25 %.

L'emprise au sol (telle que définie à l'article 23 des dispositions générales) ne doit pas excéder 10 % de la superficie de l'unité foncière.

L'emprise au sol des CINASPIC est portée à 25 %.

Dans les secteurs non aedificandi, liés aux vallons, portés aux documents graphiques, ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ayant pour effet de réduire l'aléa et de protéger les biens et les personnes, ainsi que les travaux routiers et techniques sous réserve qu'ils n'aggravent pas le risque pour les propriétés voisines.

Justification de la modification : selon les principes de la nouvelle définition de l'emprise au sol, les articles évoluent pour prendre en compte les piscines et terrasses.

Puis, par soucis d'harmonisation, les valeurs des emprises au sol sont rééquilibrées pour devenir 30% en UB ; 15% en UC et 10% en UD.

En UC et UD, les CINASPIC sont toujours majorées à 25%.

Un tableau résume l'impact de ces mesures sur les capacités d'accueil au chapitre V.3 de la présente notice.

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

[…]

10.3. La hauteur des constructions annexes ne pourra excéder 2,50 mètres à l'égout du toit et 3 mètres au faîtage

[…]

10.5 La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres dont 0,50 mètre pour le mur-bahut.

[…]

[…]

10.3. La hauteur des constructions annexes ne pourra excéder 3 mètres au faîtage et 2,50 mètres à l'égout du toit.

[…]

10.5 La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres dont 0,60 mètre pour le mur-bahut.

[…]

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

[…]

La hauteur des annexes est limitée à 2,50 m à l'égout du toit mesurée à partir du sol naturel ou excavé.

[…]

[…]

La hauteur des annexes est limitée à 3m au faîtage et à 2,50 m à l'égout du toit mesurée à partir du sol naturel ou excavé.

[…]

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

[…]

10.3. La hauteur des constructions annexes ne pourra excéder 3 mètres à l'égout du toit

[…]

[…]

10.3. La hauteur des constructions annexes ne pourra excéder 3m au faîtage et à 2,50 m à l'égout du toit.

[…]

ARTICLE UD 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

[…]

10.3. La hauteur des constructions annexes ne pourra excéder 3 mètres à l'égout du toit

[…]

[…]

10.3. La hauteur des constructions annexes ne pourra excéder 3m au faîtage et à 2,50 m à l'égout du toit.

[…]

Justification de la modification : l'ensemble des hauteurs des annexes est harmonisé pour toutes les zones urbaines.

ARTICLE UC 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

11.1 Règles générales

[…]

Sont interdits toutes imitations de matériaux tels que faux moellons, fausses pierres, fausses briques, faux bois, etc.… ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, etc...

[…]

11.2 Les toitures et les infrastructures de production d'énergie renouvelable :
Les toitures-terrasses inaccessibles sont autorisées sous réserve d'être végétalisées, traitées comme une cinquième façade et sans accueillir aucun système technique. Les toitures-terrasses accessibles seront dallées de carreaux en terre cuite ou bien recevront des plantations couvrant le sol (style pelouse).

À l'exclusion des toitures-terrasses, les couvertures en pente seront couvertes de tuiles canal.

La pose sur plaques support de tuiles est autorisée sous réserve de respecter le recouvrement normal des tuiles. Elle sera teintée dans la masse.

[…]

11.3 Les clôtures

Les clôtures doivent être simples, en harmonie avec les constructions et être constituées de préférence d'éléments végétaux, doublés ou non d'un grillage (la clôture végétale constitue un élément d'intégration au paysage).

Les murs et les murs bahuts doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade, avoir un aspect qui s'harmonise avec ceux-ci.

11.1 Règles générales

[…]

Sont interdits toutes imitations de matériaux tels que ~~faux moellons, fausses pierres,~~ fausses briques, faux bois, etc.… ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, etc...

[…]

11.2 Les toitures et les infrastructures de production d'énergie renouvelable :
Règles pour les toitures-terrasses :

- Lorsqu'accessibles, elles seront dallées de carreaux en terre cuite ou bien recevront des plantations couvrant le sol (style pelouse) ;
- Lorsqu'inaccessibles, elles sont autorisées sous réserve d'être végétalisées, traitées comme une cinquième façade et n'accueillant aucun système technique ;
- Elles ne peuvent pas être couvertes de tuiles canal.

Règles pour les toitures pentes :

- Elles doivent être couvertes de tuiles canal ;
- La pose sur plaques support de tuiles est autorisée sous réserve de respecter le recouvrement normal des tuiles. Elle sera teintée dans la masse.

Les dispositifs de production d'énergies renouvelables sont autorisés (capteurs photovoltaïques, chauffe-eau solaires…) sous réserve d'être intégrés dans le plan des toitures tuiles. Ils seront implantés en partie basse des pans de toiture afin de limiter leur impact visuel, ou sur les zones de toitures-terrasses (les dispositions relatives aux énergies renouvelables pourront se référer à l'annexe n°3 – Guide illustré des capteurs solaires, jointe au règlement).

[…]

11.3 Les clôtures

Les clôtures doivent être simples, en harmonie avec les constructions et être constituées ~~de préférence~~ d'éléments végétaux, doublés ou non d'un grillage (la clôture végétale constitue un élément d'intégration au paysage).

Les murs et les murs bahuts doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade, avoir un aspect qui s'harmonise avec ceux-ci.

Les clôtures doivent être en matériaux traditionnels ou naturels.

Justification de la modification : il s'agit d'une reformulation permettant d'être plus clair sur les possibilités offertes aux toitures-terrasses ou aux toitures classiques, en pente. Les règles ne sont pas modifiées.

ARTICLE UD 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

11.1 Règles générales

[…]

Sont interdits toutes imitations de matériaux tels que faux moellons, fausses pierres, fausses briques, faux bois, etc.… ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, etc...

[…]

11.2 Les toitures et les infrastructures de production d'énergie renouvelable :

Les toitures-terrasses inaccessibles sont autorisées sous réserve d'être végétalisées, traitées comme une cinquième façade et sans accueillir aucun système technique.

À l'exclusion des toitures-terrasses, les couvertures en pente seront couvertes de tuiles canals.

La pose sur plaques support de tuiles est autorisée sous réserve de respecter le recouvrement normal des tuiles. Elle sera teintée dans la masse.

Les dispositifs de production d'énergies renouvelables sont autorisés (capteurs photovoltaïques, chauffe-eau solaires…) sous réserve d'être intégrés dans le plan des toitures tuiles. Ils seront implantés en partie basse des pans de toiture afin de limiter leur impact visuel, ou sur les zones de toitures-terrasses.

11.3 Les clôtures

Les clôtures doivent être simples, en harmonie avec les constructions et être constituées de préférence d'éléments végétaux, doublés ou non d'un grillage (la clôture végétale constitue un élément d'intégration au paysage).

Les murs et les murs bahuts doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade, avoir un aspect qui s'harmonise avec ceux-ci. Ils seront traités avec du mortier fin ou en pierre de pays. Les brise-vues non végétalisées sont interdits.

L'article 4 des Dispositions Générales du présent Règlement d'Urbanisme énonce plusieurs contraintes pour la réalisation des clôtures dans les zones d'aléa de ruissellement des eaux pluviales.

11.1 Règles générales

[…]

Sont interdits toutes imitations de matériaux tels que ~~faux moellons, fausses pierres,~~ fausses briques, faux bois, etc.… ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, etc...

[…]

11.2 Les toitures et les infrastructures de production d'énergie renouvelable :
Les toitures-terrasses inaccessibles sont autorisées sous réserve d'être végétalisées, traitées comme une cinquième façade et sans accueillir aucun système technique.

À l'exclusion des toitures-terrasses, les couvertures en pente seront couvertes de tuiles canals

La pose sur plaques support de tuiles est autorisée sous réserve de respecter le recouvrement normal des tuiles. Elle sera teintée dans la masse.

Les dispositifs de production d'énergies renouvelables sont autorisés (capteurs photovoltaïques, chauffe-eau solaires…) sous réserve d'être intégrés dans le plan des toitures tuiles. Ils seront implantés en partie basse des pans de toiture afin de limiter leur impact visuel, ou sur les zones de toitures-terrasses (les dispositions relatives aux énergies renouvelables pourront se référer à l'annexe n°3 – Guide illustré des capteurs solaires, jointe au règlement).

11.3 Les clôtures

Les clôtures doivent être simples, en harmonie avec les constructions et être constituées ~~de préférence~~ d'éléments végétaux, doublés ou non d'un grillage (la clôture végétale constitue un élément d'intégration au paysage). Les clôtures doivent être en matériaux traditionnels ou naturels.

Les murs et les murs bahuts doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade, avoir un aspect qui s'harmonise avec ceux-ci. Ils seront traités avec du mortier fin ou en pierre de pays. Les brise-vues non végétalisées sont interdits.

L'article 4 des Dispositions Générales du présent Règlement d'Urbanisme énonce plusieurs contraintes pour la réalisation des clôtures dans les zones d'aléa de ruissellement des eaux pluviales.

ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :
- Les bâtiments d'exploitation agricole ;
- Les constructions à usage de commerce, sauf les cas visés à l'article UB2 ;
- La création des installations classées, sauf les cas visés à l'article UB2 ;
- Les installations et travaux divers mentionnés à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des aires de jeux et de sports, des aires de stationnement ouvertes au public et de ceux mentionnés à l'article UB2 ;
- L'ouverture des terrains aménagés de camping et de caravanes ;
- Le stationnement des caravanes isolées au sens des articles R.443-1 à 16 du Code de l'Urbanisme ;
- L'ouverture et l'extension de carrières.
- Les habitations légères de loisirs ainsi que les terrains aménagés destinés à les recevoir,
- Les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances,

Sont interdits :
- Les bâtiments d'exploitation agricole ;
- ~~Les constructions à usage de commerce, sauf les cas visés à l'article UB2 ;~~
- La création des installations classées, sauf les cas visés à l'article UB2 ;
- Les installations et travaux divers ~~mentionnés à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme,~~ à l'exception des aires de jeux et de sports, des aires de stationnement ouvertes au public et de ceux mentionnés à l'article UB2 ;
- L'ouverture des terrains aménagés de camping et de caravanes ;
- Le stationnement des caravanes isolés au sens des articles R.443-1 à 16 du Code de l'Urbanisme ;
- L'ouverture et l'extension de carrières.
- Les habitations légères de loisirs ainsi que les terrains aménagés destinés à les recevoir,
- Les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances.

Justification de la modification : il s'agit ici de corriger une erreur issue de l'écriture du règlement dans sa première version. Il n'est en effet pas souhaité d'interdire les commerces dans la zone immédiatement adjacente au centre ancien. Elle constitue le prolongement du centre ancien et comporte, entre autres, la salle des fêtes, la mairie et l'école. La zone UB est support du centre de vie et doit contenir du commerce. D'ailleurs, aucun cas n'est visé à l'article UB2, contrairement aux autres destinations qui y font référence.

Le rapport de présentation du PLU approuvé décrit bien le secteur comme accueillant du commerce :

> **La zone UB et le sous-secteur UBa**
>
> La zone UB correspond à une zone d'extension du centre, de densité moyenne à forte, comportant un habitat de petits collectifs et d'individuels groupés ou discontinus, accompagnés de commerces, de services de proximité et d'équipements publics.

// Extrait du rapport de présentation, page 137.

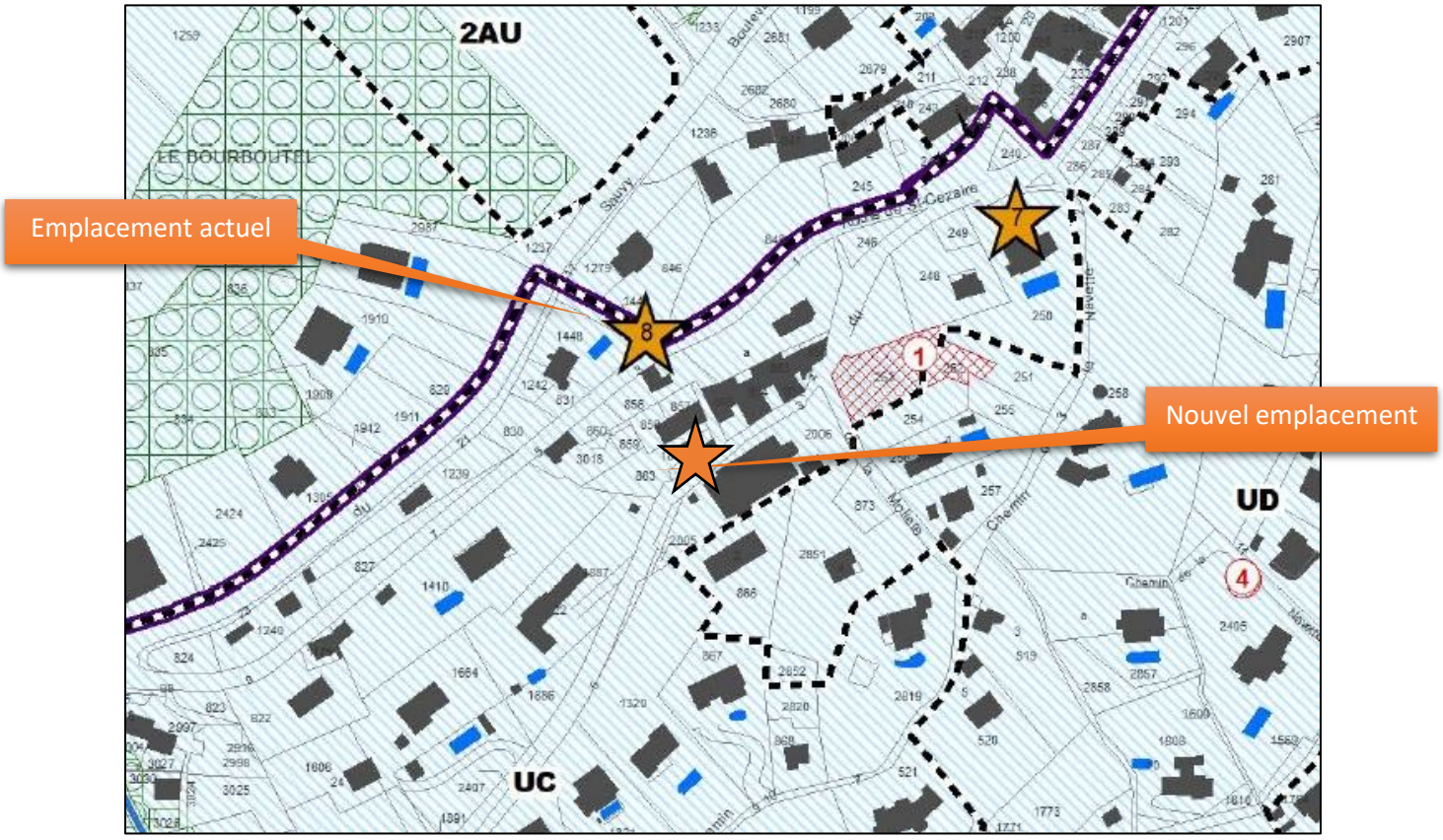
Le même rapport de présentation, en page 140, indique bien que le secteur UB présente une mixité fonctionnelle, à l'exclusion des industries, entrepôts et terrain de camping.

La présente modification supprime donc cet alinéa qui ne correspond pas au développement souhaité du secteur.

3. Correction graphique

Lors de l'élaboration du PLU, l'élément du patrimoine n°8, le Lavoir du Bourboutel, a été localisé au mauvais endroit. La modification n°1 est l'occasion de corriger cette erreur.

Le plan de zonage et la liste des éléments du patrimoine sont corrigés en ce sens.



8	Lavoir du Bourboutel	Route de saint Cézaire	Toute rénovation et tous travaux doivent utiliser des matériaux similaires à ceux présents ou dans le même esprit

Extrait de la liste du patrimoine actuelle

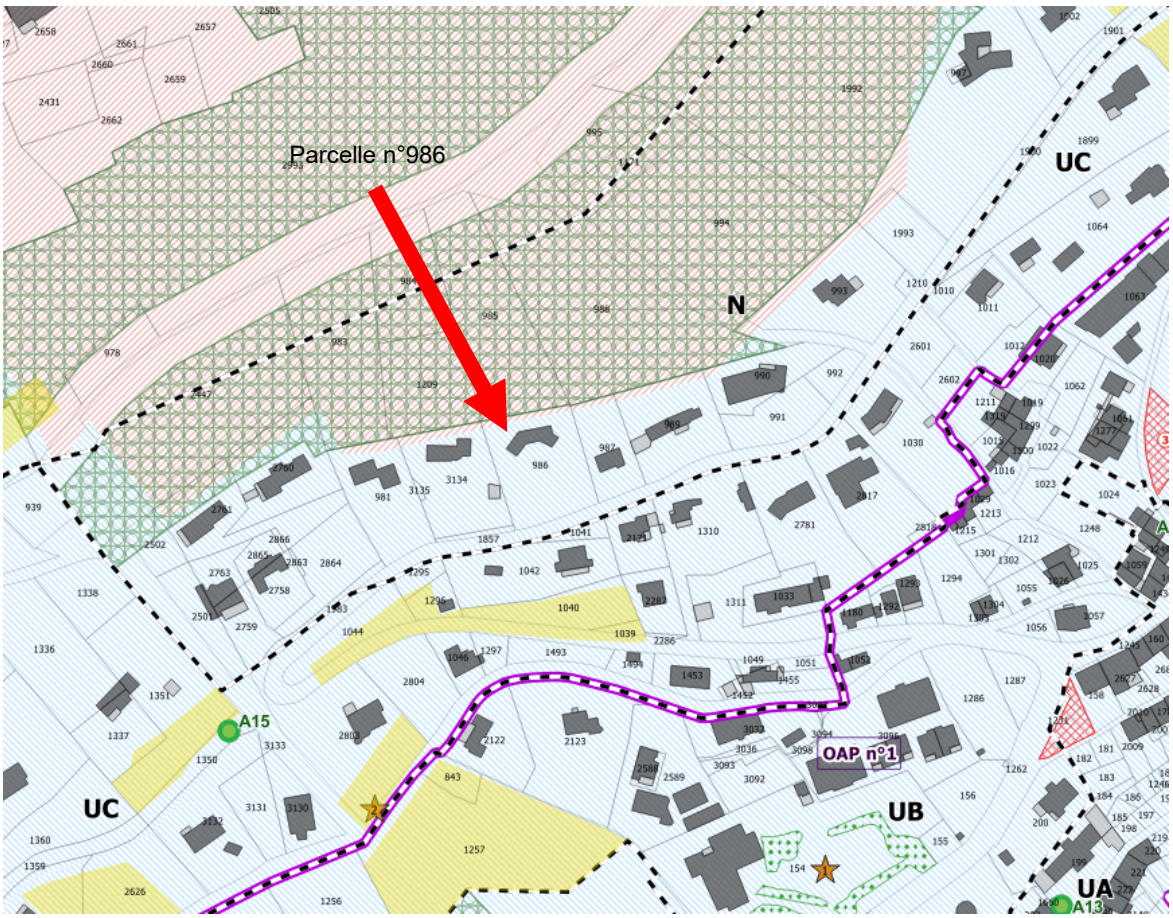
8	Lavoir du Bourboutel	Rue du Bourboutel	Toute rénovation et tous travaux doivent utiliser des matériaux similaires à ceux présents ou dans le même esprit

Extrait de la liste du patrimoine après correction

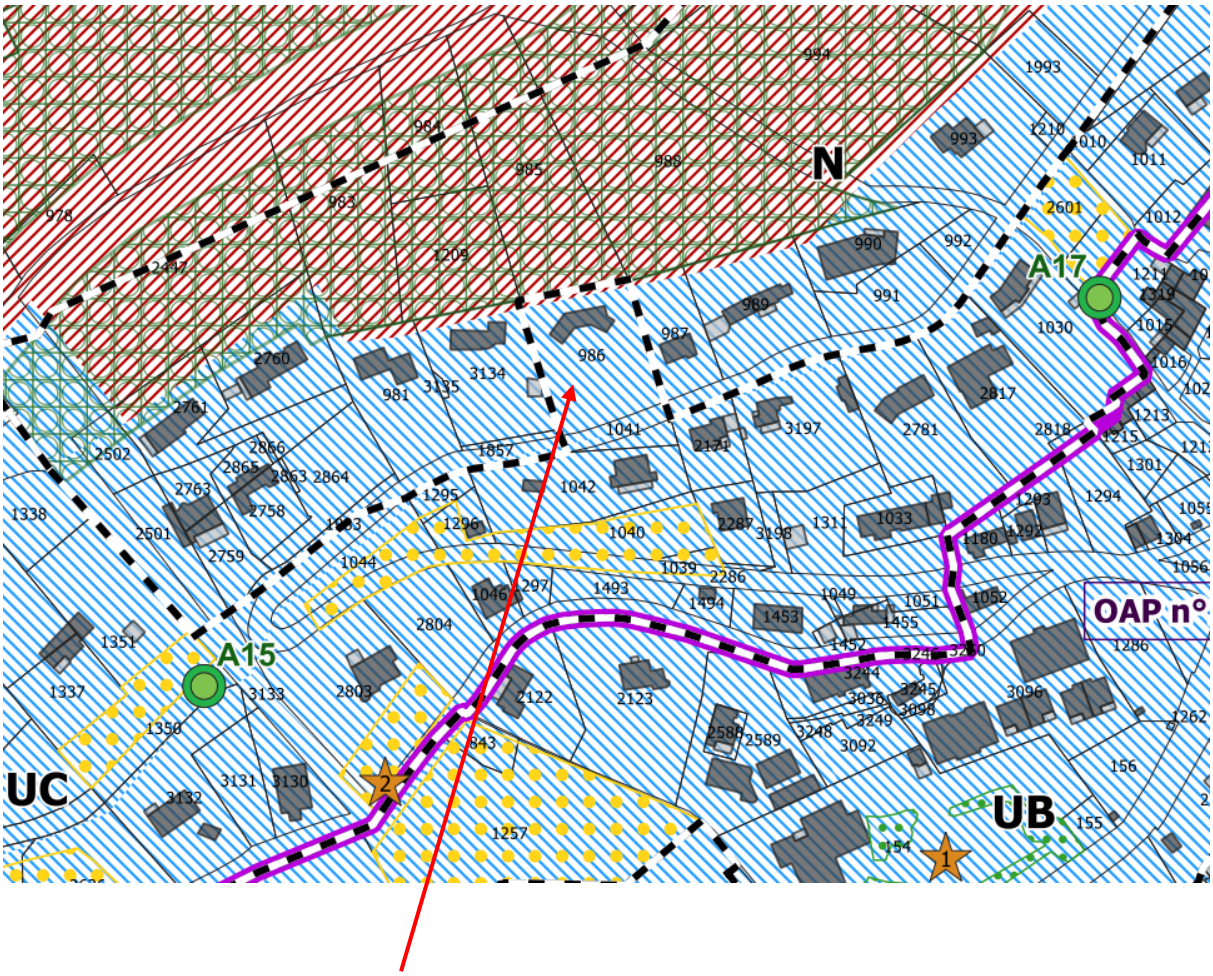
V. Appliquer le jugement du Tribunal Administratif de Nice

La procédure de modification de droit commun n°1 est l'occasion d'appliquer l'obligation émise par le Tribunal Administratif de Nice de classer la parcelle n°A986 en zone UC. En effet, par un jugement n°14904565 du Tribunal Administratif de Nice en date du 22 mars 2023 celui-ci annulé le classement N de la parcelle du requérant faute d'explications ou d'arguments la rendant inconstructible. La parcelle n°A986 est donc reclassée en zone UC.

PLU en vigueur



PLU modifié



Parcelle n°986

VI. Mise en compatibilité avec le SCoT

1. Justification des modifications

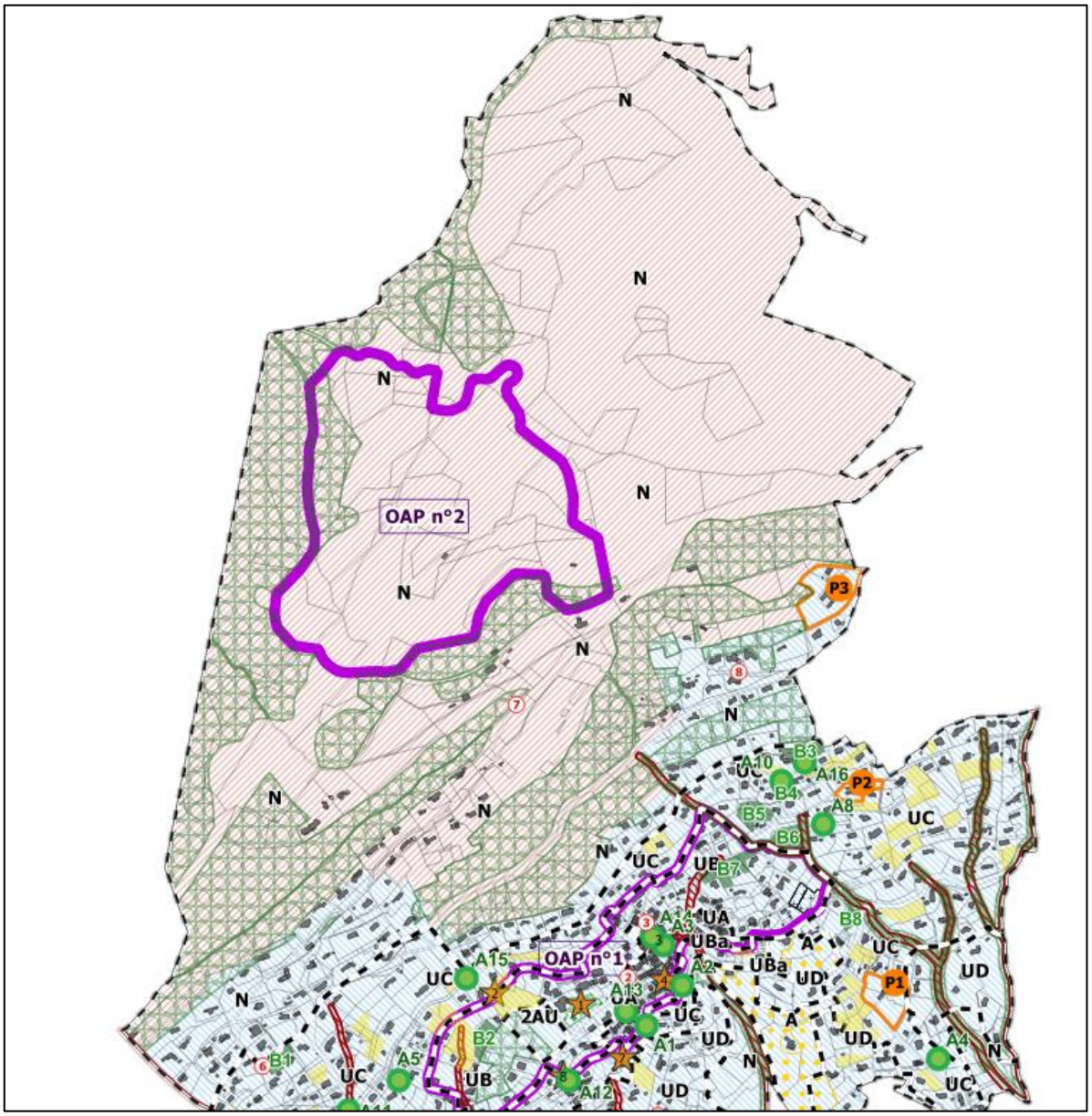
Le SCoT Ouest ayant été approuvé le 20 mai 2021, il appartient aux communes membres de procéder à la mise en compatibilité du PLU avec ce document de rang supérieur. Cette mise en compatibilité complète devra se réaliser au travers d'une révision générale, le projet global de la commune étant concerné.

En attendant cette révision générale, la DDT et les services du SCoT souhaitent profiter de la procédure de modification pour engager une mise en compatibilité au niveau des zones naturelles. C'est ainsi que les évolutions suivantes sont apportées au PLU :

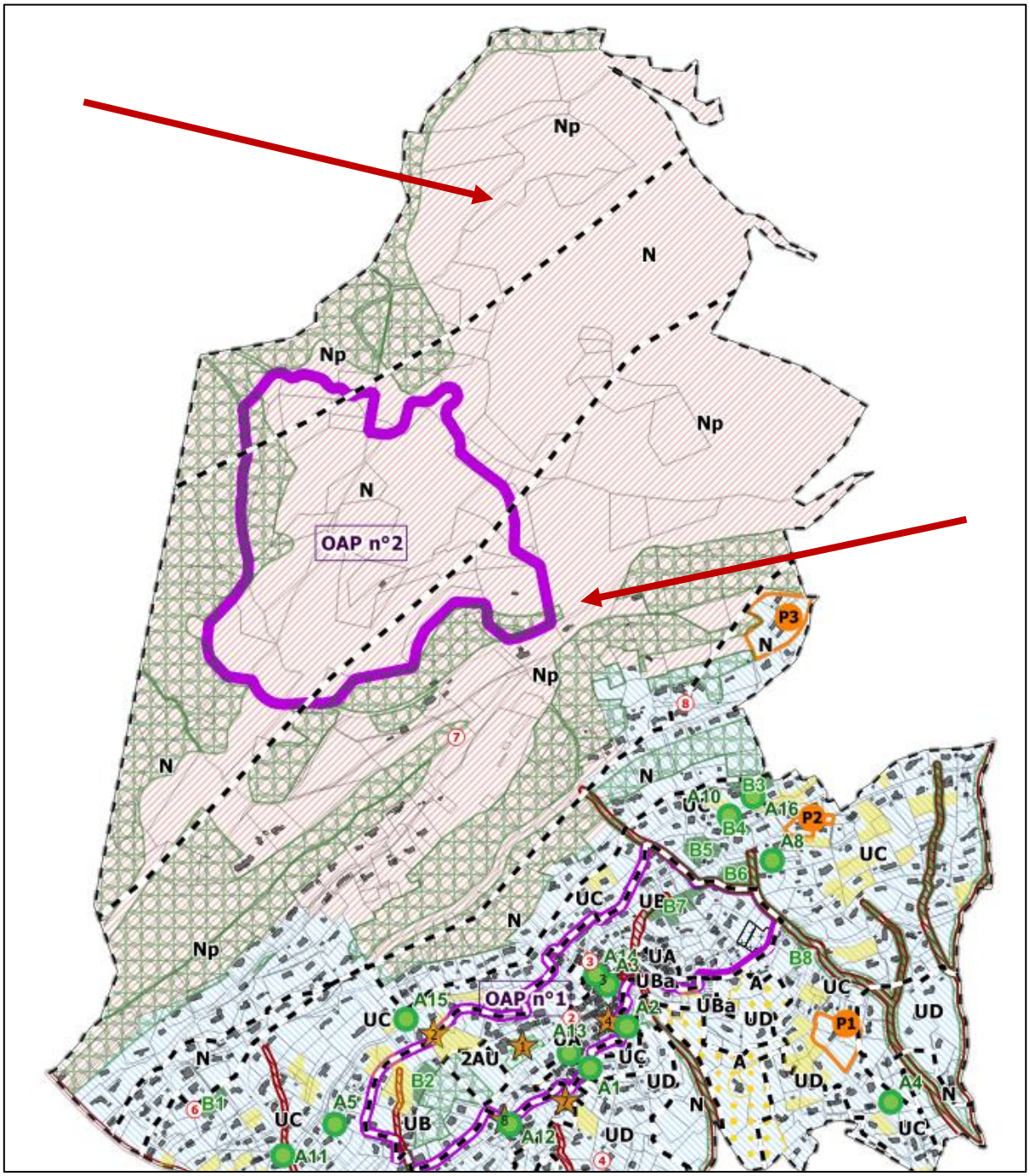
- Création d'un sous-secteur Np et de son règlement au sein de la zone N actuelle. Cet espace correspond aux espaces protégés au titre de la DTA : « grand cadre paysager » et « grottes et vestiges préhistoriques ». Leur protection est ainsi renforcée et y sont autorisés uniquement les équipements d'intérêt collectif et de services publics (sous condition), les exploitations pastorales et les aménagements légers liés à la mise en valeur des sites.

- Agrandissement de la zone N sous le village d'une parcelle pour englober les boisements contigus à la zone N existante. Cette extension vient conforter le réservoir forestier identifié au SCoT.

2. Modifications graphiques

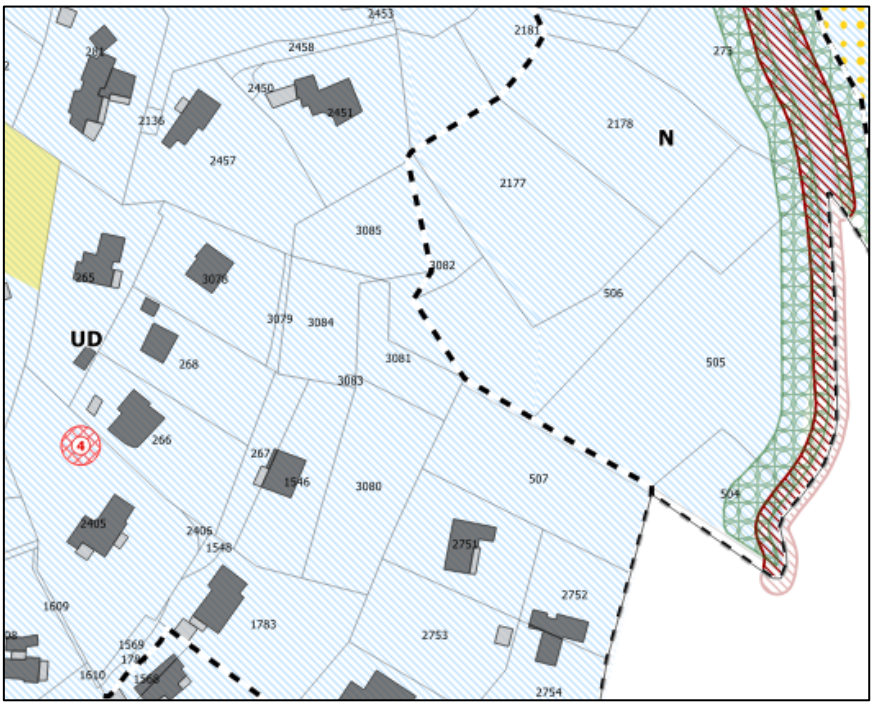


PLU en vigueur

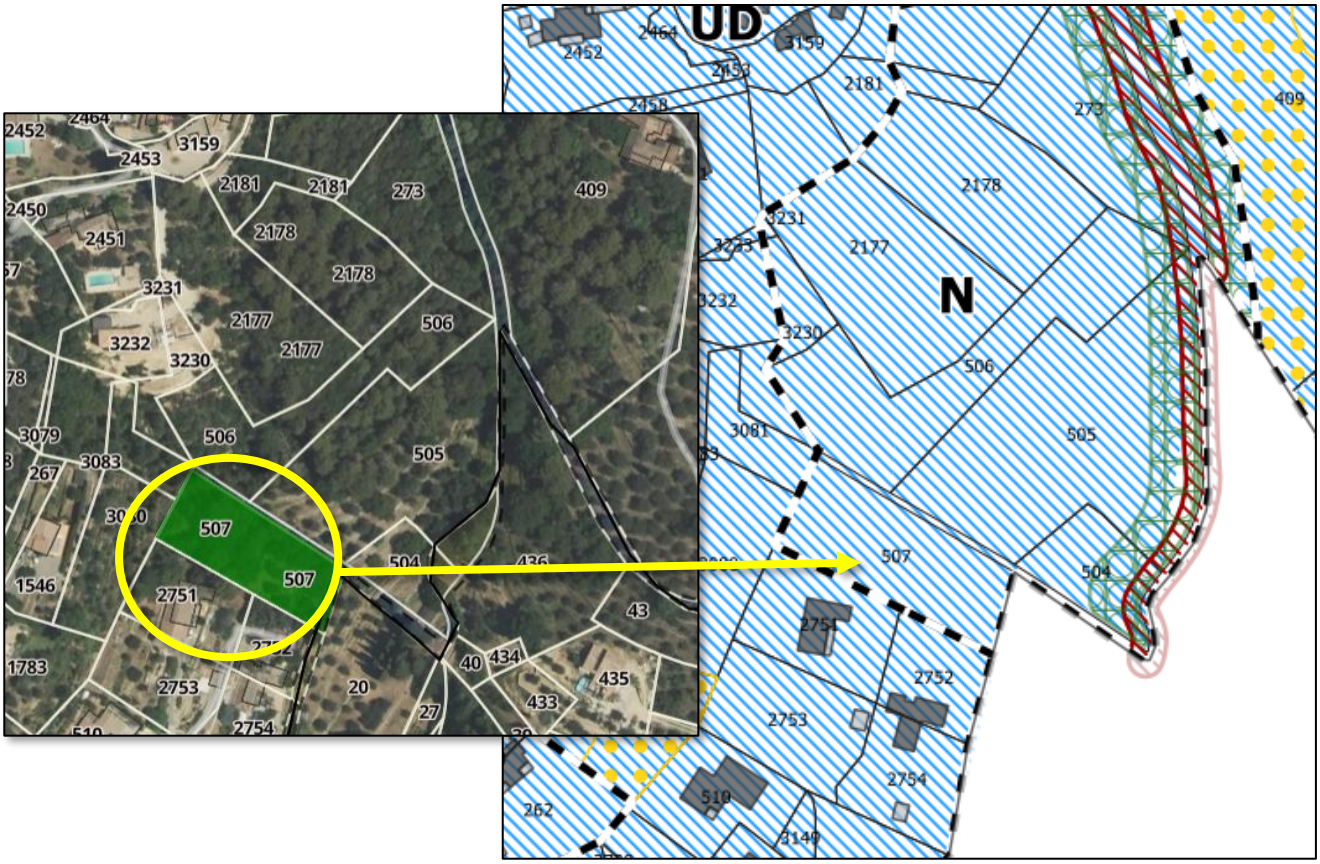


Création des deux sous-secteur Np au nord de la commune.

Ils représentent une superficie totale de 128,2 hectares sur les 218,3 hectares de zone naturelle.



PLU en vigueur



Agrandissement de la zone N pour recouvrir le réservoir forestier du SCoT.

La parcelle représente 1900 m² environ. Les parcelles plus au nord-ouest ne sont pas concernées en raison de permis de construire déposés et accordés récemment.

3. Modifications du règlement

La création du sous-secteur Np entraîne nécessairement la création dans le règlement écrit des objets le concernant.

D'autres amendements sont également opérés au sein de la zone N en général, toujours pour maximiser la compatibilité avec le SCoT. L'ensemble de ces évolutions ont été suggérées par l'équipe du SCoT. Ces évolutions ne concernent que l'article N2 et l'ajout du sous-secteur Np dans le chapeau de la zone N ainsi que dans l'article 5 les dispositions générales relatif à la division du territoire communal en zones et la vocation respective de chaque zone.

De plus, à la demande de la DDT, les recommandations issues de la CDPENAF doivent être transcrites dans les PLU. Les articles N2 et A2 évoluent en conséquence concernant la superficie maximale, les annexes et les extensions. Le règlement de la zone agricole ne comportait pas de précision quant à ces objets.

Modification de l'article N2

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- L'aménagement ou l'extension mesuré sans changement d'affectation des bâtiments existants dans la limite de 250 m² d'emprise au sol au total, à condition que l'aménagement n'entraîne aucun déboisement, que son caractère n'altère pas le paysage, et qu'il n'entraîne pas la création de voirie nouvelle.
- Les annexes sous réserve que la surface de plancher ne dépasse pas 40 m² et à une distance maximale de 30 mètres du bâtiment principal.
- Les piscines à condition d'être sur la même unité foncière que le bâtiment principal et à une distance maximale de 30 mètres du bâtiment principal.
- Les constructions liées et nécessaires à l'activité agricole et à l'exploitation forestière.
- Les installations et aménagements liés à la lutte et à la protection contre les incendies.

Dans la zone N couverte par l'OAP n°2, dite « Plateau sportif » :

- Les aménagements, bâtiments et constructions liés aux activités sportives et de loisirs décrits dans l'OAP
- La réalisation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif

2.1. Prise en compte des divers risques et nuisances de l'article 4 des dispositions générales

Les occupations et utilisations du sol autorisées sont conditionnées par la réglementation du P.P.R.I.F. annexé au PLU. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

2.1 Dans la zone Np

- Les installations, aménagements et constructions d'intérêt collectif et de services publics légers et réversibles liés, notamment aux activités sportives et de loisirs, ainsi qu'à la mise en valeur des grottes et vestiges préhistoriques présents dans la zone.
- Les équipements et aménagements publics ou collectifs liés à la gestion des risques.
- Les constructions et aménagements légers liés aux activités agricoles, forestières et de pleine nature.
- Les travaux et aménagements liés à la conservation, à l'amélioration et la sécurité des bâtiments sans création de surface de plancher ni d'emprise au sol

2.2 Dans le reste de la zone N

- ~~L'aménagement~~ L'adaptation, la réfection ou l'extension mesurée (30% maximum de la surface de plancher existant) sans changement d'affectation des bâtiments existants (70 m² minimum) dans la limite de ~~250~~ 180 m² surface totale de plancher des bâtiments (incluant la surface existante, extensions et annexes dont piscines), à condition que l'aménagement n'entraîne aucun déboisement, que son caractère n'altère pas le paysage, et qu'il n'entraîne pas la création de voirie nouvelle. La hauteur des extensions est limitée à 9 mètres.
- Les annexes sous réserve que l'habitation existante présente une surface de plancher de 70 m² ; que la surface de plancher de toutes les annexes confondues ne dépasse pas 60 m² que l'annexe soit à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal. Les piscines sont considérées comme des annexes. Les annexes ne doivent être constituées que d'un rez-de-chaussée.
- Les installations et aménagements liés à la lutte et à la protection contre les incendies.
- ~~Les équipements et aménagements publics ou collectifs liés à la gestion des risques.~~
- ~~Les piscines à condition d'être sur la même unité foncière que le bâtiment principal et à une distance maximale de 30 mètres du bâtiment principal.~~
- Les constructions liées et nécessaires à l'activité ~~agricole~~ pastorale et à l'exploitation forestière dans la limite de 50 m² d'emprise au sol par construction.

Dans la zone N couverte par l'OAP n°2, dite « Plateau sportif » :

- Les aménagements~~, bâtiments et constructions~~ liés aux activités sportives et de loisirs décrits dans l'OAP
- L'adaptation, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.
- La réalisation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif, dont la gestion des risques.

2.3. Prise en compte des divers risques et nuisances de l'article 4 des dispositions générales

Les occupations et utilisations du sol autorisées sont conditionnées par la réglementation du P.P.R.I.F. annexé au PLU. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

Modification de l'article A2

ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

[…]

2.3 Conditions de l'occupation et l'utilisation du sol dans la zone A

- Les constructions liées et nécessaires à l'activité agricole et à l'exploitation forestière.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement liées aux activités agricoles ou forestières sous réserve de faire l'objet d'une autorisation délivrée par les autorités compétentes.
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux activités agricoles ou forestières, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux.
- Les installations et aménagements liés à la lutte et à la protection contre les incendies.

[…]

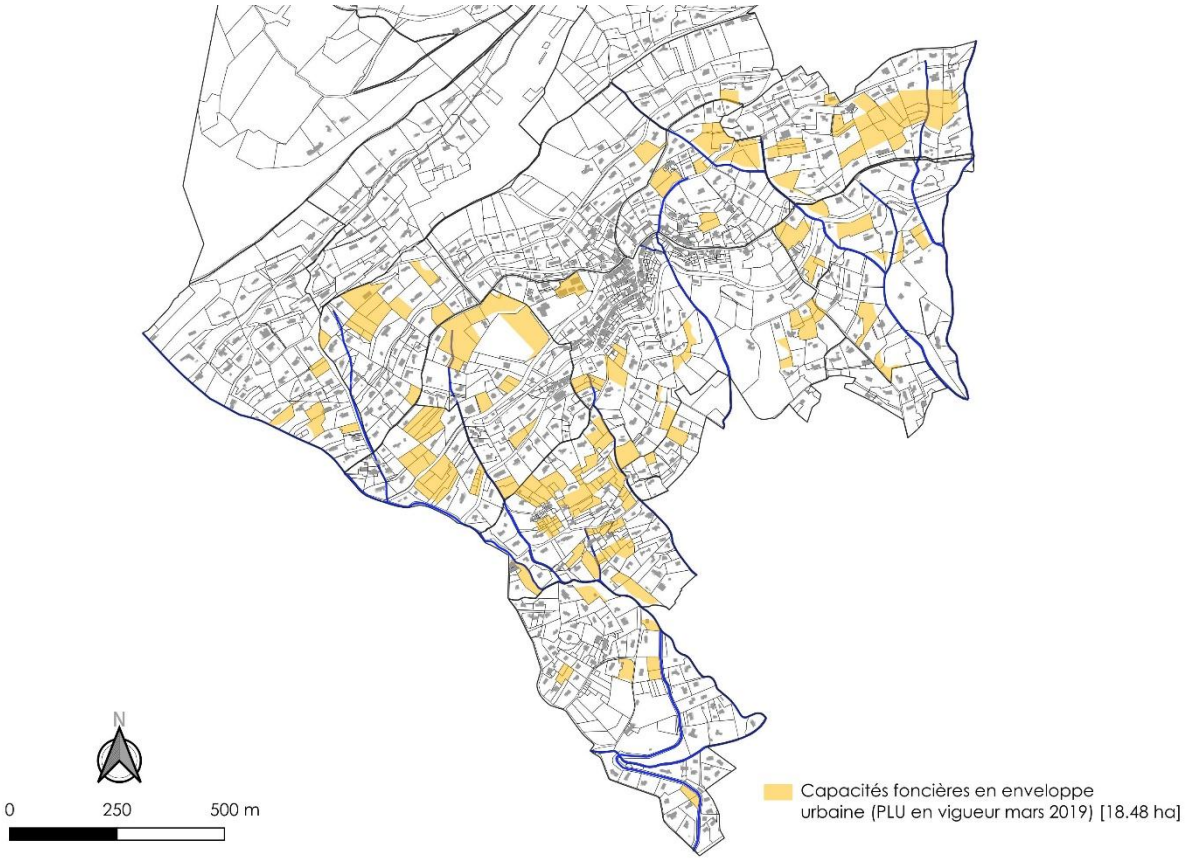
2.3 Conditions de l'occupation et l'utilisation du sol dans la zone A

- Les constructions liées et nécessaires à l'activité agricole et à l'exploitation forestière.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement liées aux activités agricoles ou forestières sous réserve de faire l'objet d'une autorisation délivrée par les autorités compétentes.
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux activités agricoles ou forestières, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux.
- ~~Les installations et aménagements liés à la lutte et à la protection contre les incendies.~~
- Les équipements et aménagements publics ou collectifs liés à la gestion des risques.
- L'adaptation, la réfection ou l'extension mesurée sans changement d'affectation des bâtiments existants dans la limite de 180 m² de surface plancher totale (incluant la surface des bâtiments existants, extensions et annexes dont piscines) à condition que l'aménagement n'entraîne aucun déboisement, que son caractère n'altère pas le paysage, et qu'il n'entraîne pas la création de voirie nouvelle. La hauteur des extensions est limitée à 7 mètres.
- Les extensions sont autorisées uniquement à condition que l'habitation existante dépasse les 40 m2 de surface de plancher initiale et à condition que l'extension soit limitée à 30% de la surface de plancher existant.
- Les annexes sont autorisées uniquement à condition que l'habitation existante dépasse les 70m² de surface de plancher.
- Les annexes sous réserve leur surface totale de plancher ne dépasse pas 60 m² (piscines incluses) dans la limite de 180m² de surface de plancher totale (incluant la surface des bâtiments existants, extensions et annexes dont piscines) et à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal.
- Les piscines à condition d'être sur la même unité foncière que le bâtiment principal et à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal.

VII. Bilan des modifications apportées sur les droits à bâtir

Un bilan des incidences des différentes évolutions sur les capacités d'accueil du PLU est réalisé à l'échelle communale.

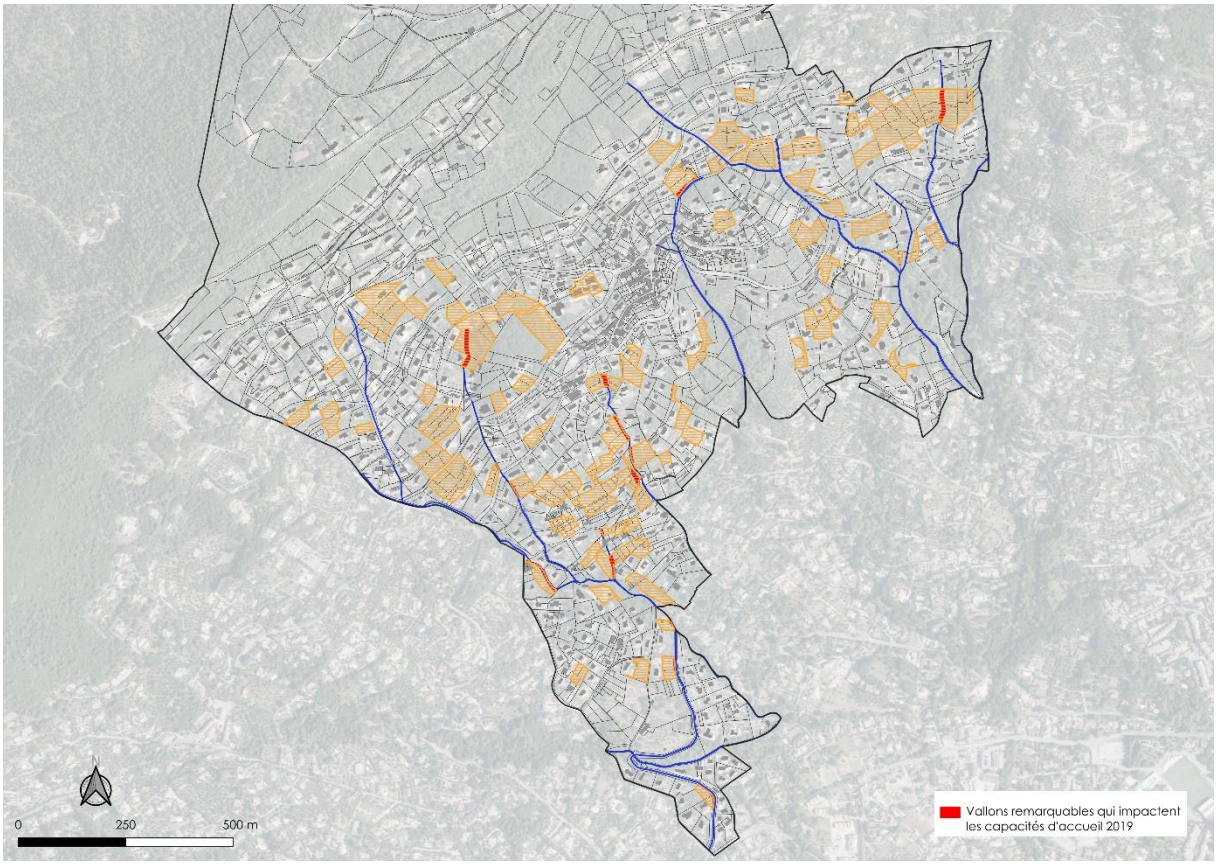
Pour rappel, le PLU approuvé en 2019 affichait une capacité d'accueil de 18,48 hectares, telle que présentée lors de la CDPENAF. Ces capacités d'accueil sont représentées ci-dessous :



1. L’identification des vallons

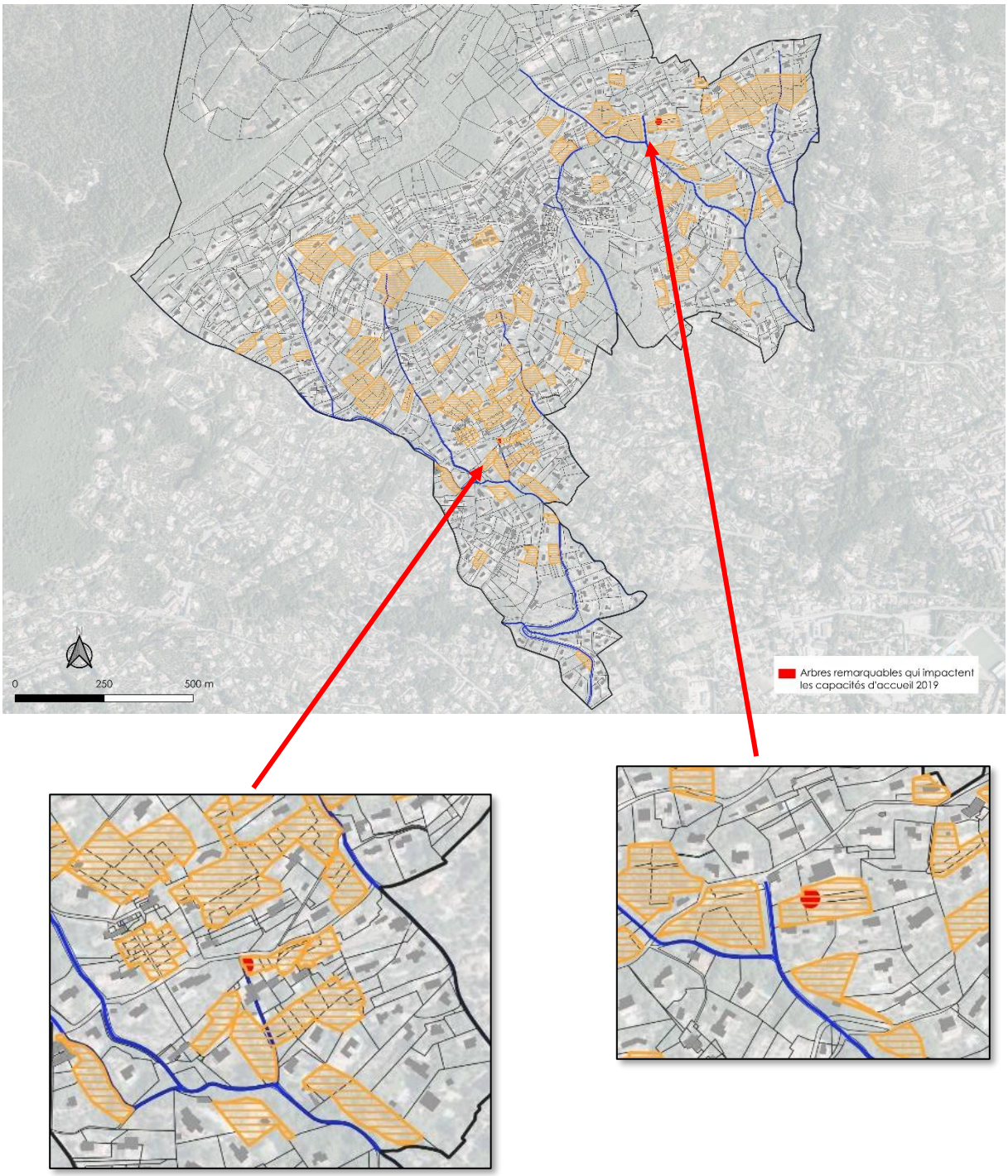
L’instauration de la zone non aedificandi associée aux vallons nouvellement protégés réduit les capacités foncières théoriques de 0,46 hectare.

Ces emprises sont visibles sur la cartographie suivante, à l’intersection de la trame des vallons (en rouge) et de la trame des capacités d’accueil (en orange). Nous constatons que la grande majorité des vallons sont déjà exclus de la capacité d’accueil.



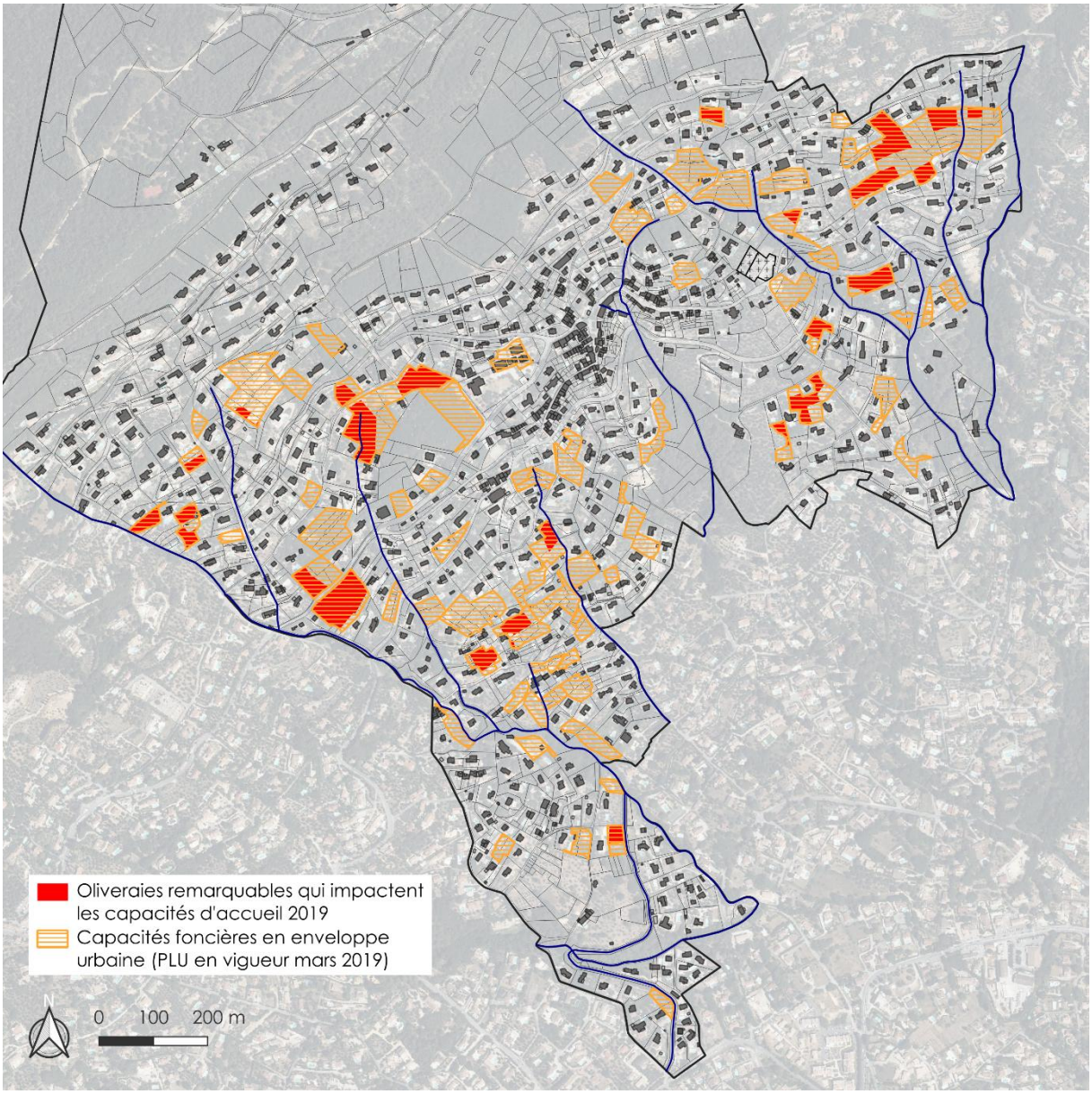
2. Les arbres remarquables

Un périmètre de protection est équivalent à 78,5 m². Bien souvent, ces périmètres s'étendent sur des routes ou des espaces non mobilisables pour du nouveau bâti, comme le montre la carte ci-dessous. Seuls deux arbres interagissent avec une capacité d'accueil pour une superficie de 0,04 hectare.

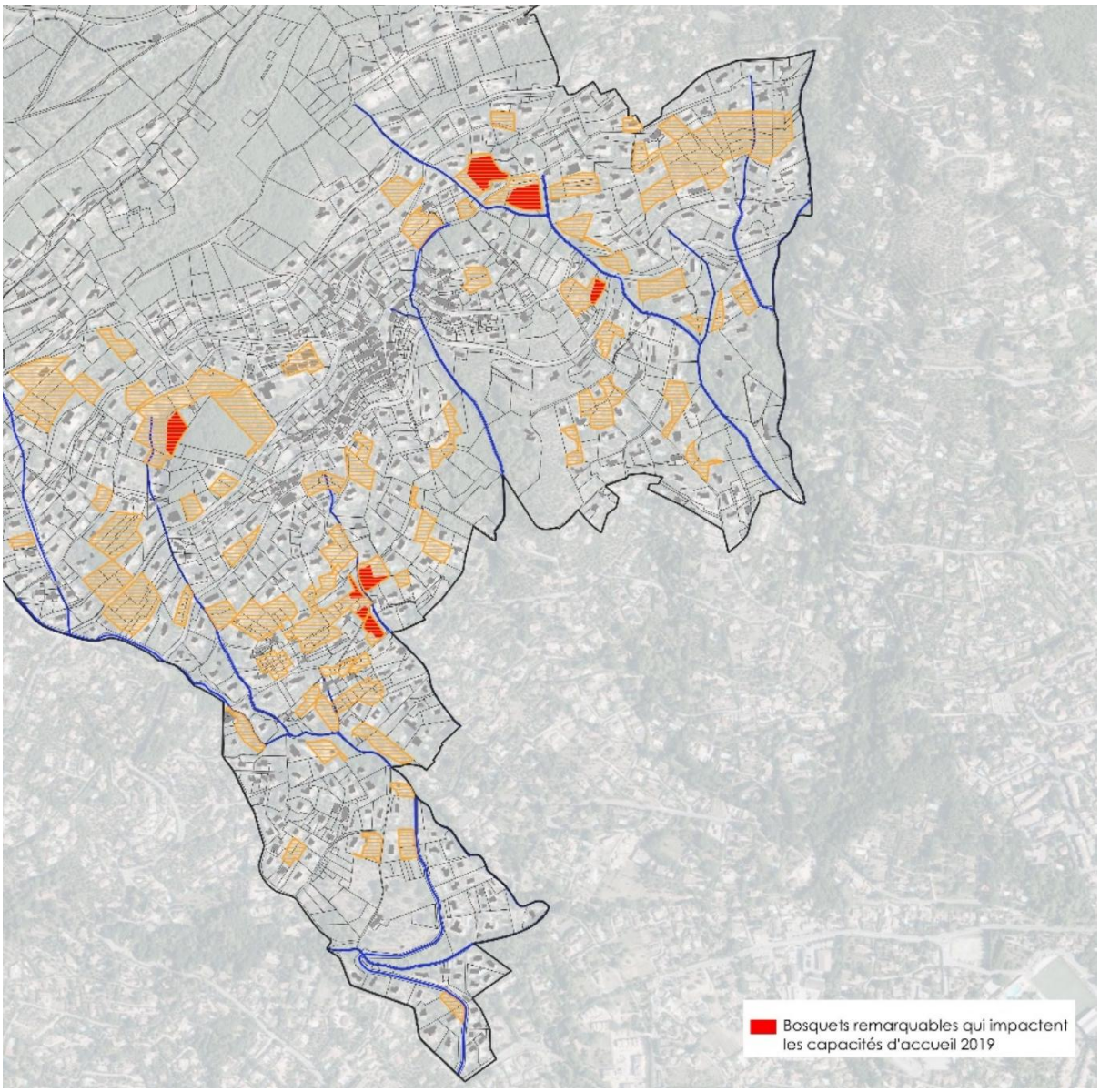


3. Les oliveraies et les bosquets

Les surfaces des olivaies et des bosquets protégés entrent parfois en interaction avec les capacités d'accueil du PLU. Ces emprises sont visibles sur les deux cartographies suivantes, l'une pour les oliveraies et l'autre pour les bosquets.



Ci-dessus, les oliveraies qui impactent des capacités d'accueil figurent en rouge. Elles représentent 4,37 hectares.



Ci-dessus, les bosquets qui impactent des capacités d'accueil figurent en rouge. Ils représentent 1,06 hectare.

4. Les règles d'emprise au sol

L'harmonisation des règles d'emprise au sol souhaitée par la municipalité n'a que peu d'incidence sur la capacité d'accueil en elle-même. En aucun cas elle ne vient modifier la destination du foncier.
En revanche, elle influence l'emprise au sol globale qui peut théoriquement être générée par la capacité d'accueil. Le tableau suivant montre les modifications apportées par zone :

	Surface de la zone	Capacités d'accueil au PLU en vigueur en hectares	Emprise au sol au PLU en vigueur	Emprise au sol théorique générée en hectares		Capacités d'accueil au PLU modifié en hectares	Emprise au sol au PLU modifié	Emprise au sol théorique générée en hectares
UA	2,7	0	-	0		0	-	0
UB	16,3	2,23	40%	0,89		1,28	30%	0,38
UC	81,2	12,46	20%	2,49		8,40	15%	1,26
UD	20,7	3,15	15%	0,47		2,61	10%	0,26
AU	1	0,58	-	0,58		0,58	-	0,58
*Total**	*121,9*	*18,48*		*4,54*		*12,93*		*2,58*

** zone N inclue dans le total mais non affichée*

Soulignons que cette capacité reste théorique. Un terrain pourra toujours accueillir une construction, qu'il ait 20% ou 15% d'emprise au sol.

5. Les règles d'espaces verts

La municipalité a voulu une mise en cohérence entre les espaces verts imposés et la proximité des secteurs avec le centre ancien. Plus le secteur est éloigné, et donc moins en densité, plus le taux d'espaces verts est important. Cette mesure rentre en cohérence avec la volonté de préserver les espaces les moins bâtis au sein du cadre paysager sensible. Cette mesure n'impacte pas les possibilités de bâtir, ces dernières étant générées par l'emprise au sol qui a été modifié à l'étape précédente. En termes de surfaces, les évolutions sont détaillées dans le tableau suivant :

	Surface de la zone	Capacités d'accueil au PLU en vigueur en hectares	Taux d'espaces verts au PLU en vigueur	Espaces verts préservés en hectares		Capacités d'accueil au PLU modifié en hectares	Taux d'espaces verts au PLU modifié	Espaces verts préservés en hectares
UA	2,7	0	-	0		0	-	0
UB	16,3	2,23	60%	1,34		1,28	50%	0,64
UC	81,2	12,46	60%	7,48		8,40	65%	5,46
UD	20,7	3,15	60%	1,89		2,61	80%	2,09
AU	1	0,58	-	-		0,58	-	-
*Total**	*121,9*	*18,48*		*10,70*		*12,93*		*8,19*

** zone N dans le total inclue mais non affichée*

Nous constatons que, même si les capacités d'accueil ont évolué depuis l'approbation du PLU, la protection des espaces verts mise en place est bénéfique au paysage, à l'infiltration des eaux de pluie et à la biodiversité.

6. Synthèse

L'ensemble des modifications graphiques et réglementaires ayant une incidence sur les capacités d'accueil ont été exposées dans les points précédents. La synthèse des incidences est la suivante :

Capacités d'accueil totale au sein du PLU en vigueur	**18,48 hectares**
Incidence de la protection accrue des vallons sur les capacités d'accueil	0,46 hectare
Incidence de l'identification des arbres remarquables	0,04 hectare
Incidence de l'identification des olivaies sur les capacités d'accueil	4,14 hectares
Incidence de l'identification des bosquets sur les capacités d'accueil	1,06 hectare
Incidence de l'harmonisation des règles d'emprise au sol sur les capacités d'accueil	0 hectare
Incidence de l'évolution des taux d'espaces verts	0 hectare
Capacités d'accueil totale au sein du PLU modifié	**12,93 hectares**

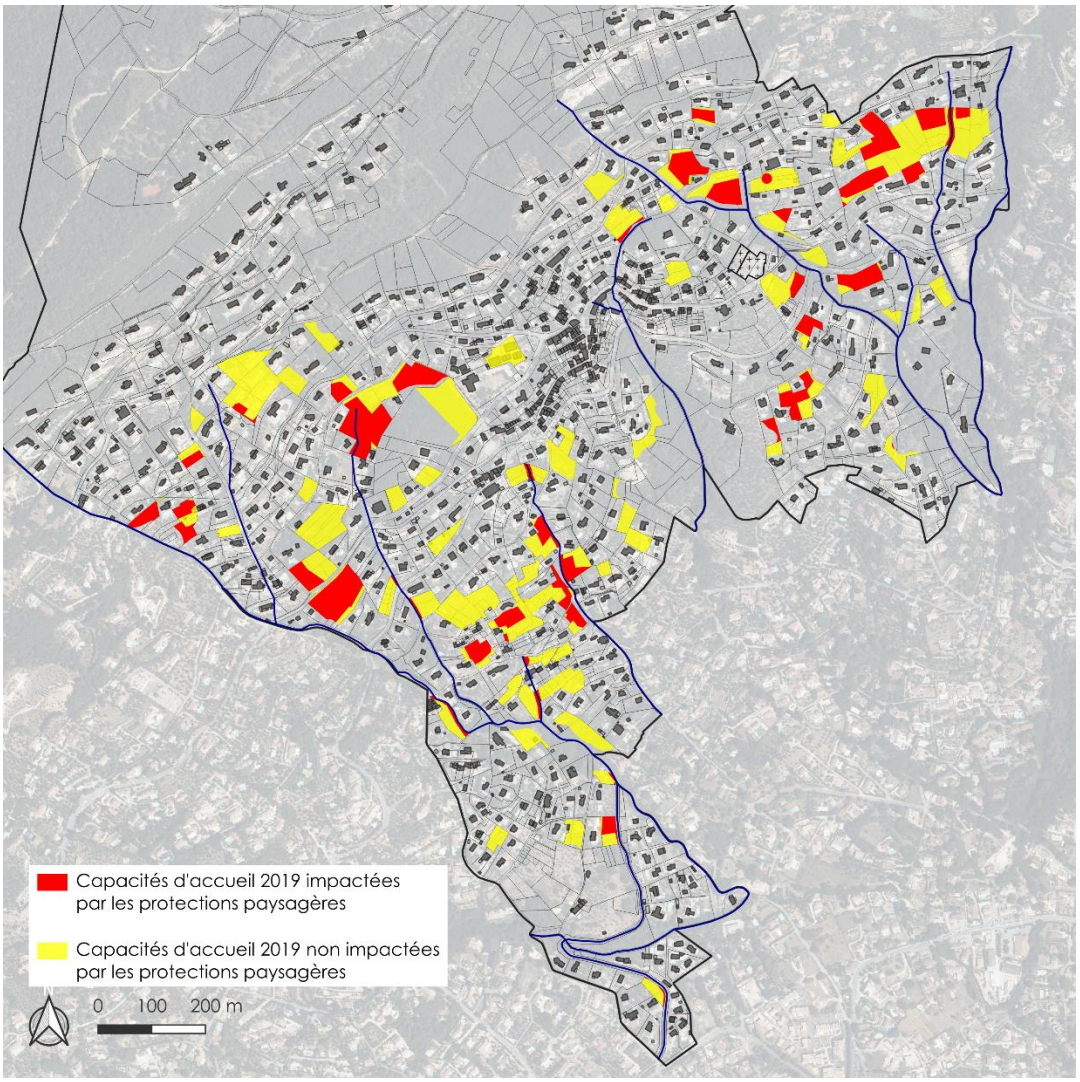
Pour rappel, dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU, la commune fixe un objectif de 10 logements / ha en moyenne au sein des quartiers résidentiels, et 20 logements / ha en moyenne à proximité du centre.
Les zones UA, UB et 2 AU peuvent être considérées comme étant à proximité du centre. Les zones UC et UD peuvent être considérés comme les quartiers résidentiels.
Sur cette base, les hypothèses suivantes peuvent être proposées en termes de capacité d'accueil de logements :

Capacité d'accueil totale …	**… au sein du PLU en vigueur et impact sur le nombre de logements**		**… au sein du PLU modifié, après ajout des nouvelles prescriptions et impact sur le nombre de logements**	
En zone UA	0 ha	/	0 ha	/
En zone UB	2,23 ha	45	1,28 ha	26
En zone UC	12,46 ha	125	8,40 ha	84
En zone UD	3,15 ha	31	2,61 ha	26
En zone 2AU	0,58 ha	12	0,58 ha	12
En zone A	0 ha	/	0 ha	/
En zone N	0,06 ha	n/a	0,06 ha	n/a
Total	**18,48 ha**	**213**	**12,93 ha**	**148**

L'ajout de prescriptions relatives à la préservation de l'environnement induit une diminution des capacités théoriques d'accueil de logements sur le territoire communal.

Les vallons et les arbres remarquables viennent se superposer par endroit aux oliveraies ou bosquets. C'est pourquoi les capacités d'accueil restantes ne correspondent pas au résultat attendu de 12,78 hectares qui est obtenu lorsque l'on soustrait séparément chaque incidence.

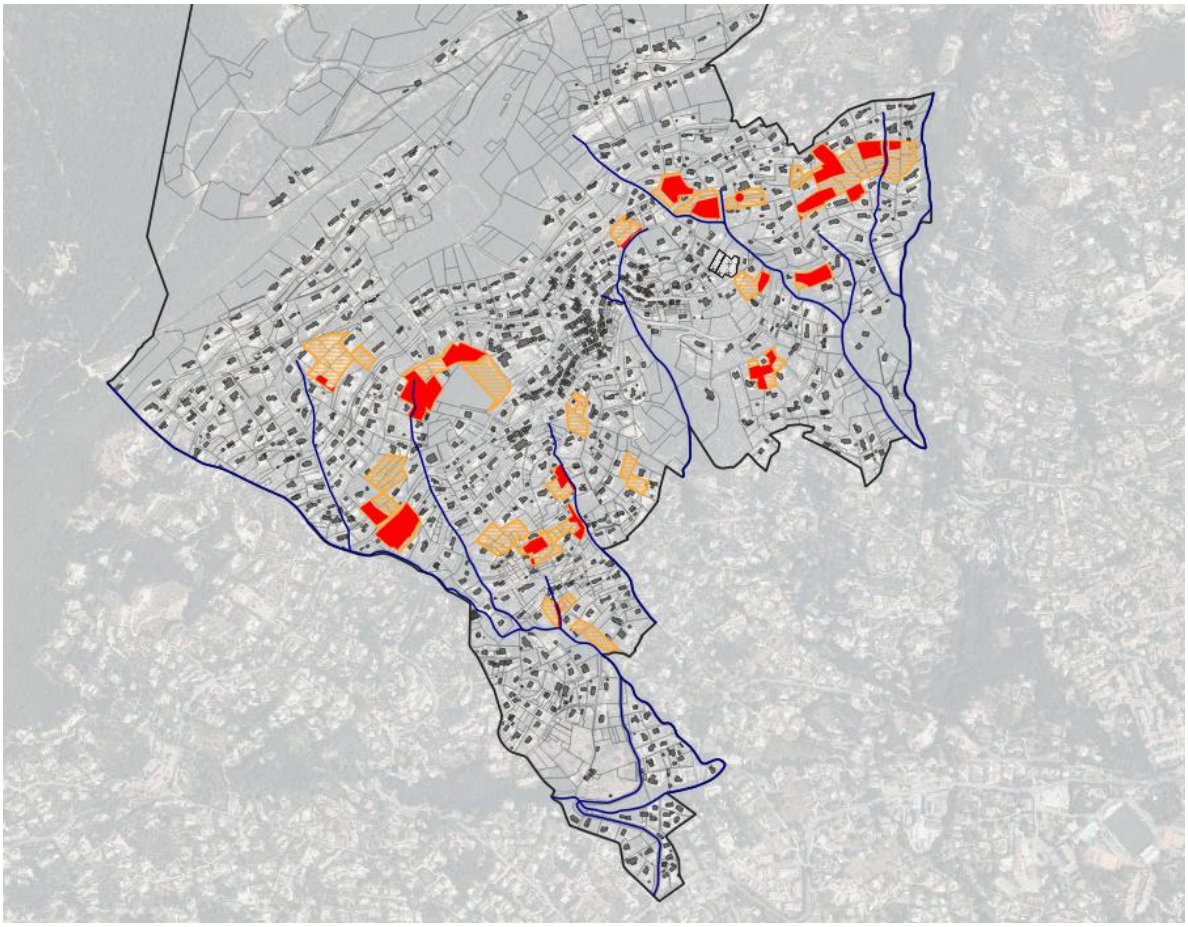
La cartographie ci-dessous indique en rouge la localisation des réductions des capacités d'accueil.


Capacités d'accueil 2019 impactées par les protections paysagères
Capacités d'accueil 2019 non impactées par les protections paysagères
0 100 200 m

Concernant plus spécifiquement les capacités d'accueil dans les unités foncières supérieures à 2500m² dans l'enveloppe urbaine, le PLU en vigueur en identifie environ 12 hectares, sur un total de 18,48 hectares de capacités d'accueil au total sur la commune. Ces capacités initiales correspondent donc aux périmètres orange et rouge dans la carte ci-dessous.

Dans le cadre de la présente modification, les prescriptions ajoutées au titre de la protection environnementale et paysagère déduisent environ 4,2 hectares (en rouge sur la carte ci-dessous).

Après modification du PLU, les capacités d'accueil au sein d'unités foncières > 2500m² comprises dans l'enveloppe urbaine sont donc désormais d'environ 7,8 ha.



Synthèse des capacités d'accueil dans des unités foncières > 2500m²

VIII. Compatibilité du projet de modification avec les documents supra-communaux

1. SRADDET Sud PACA

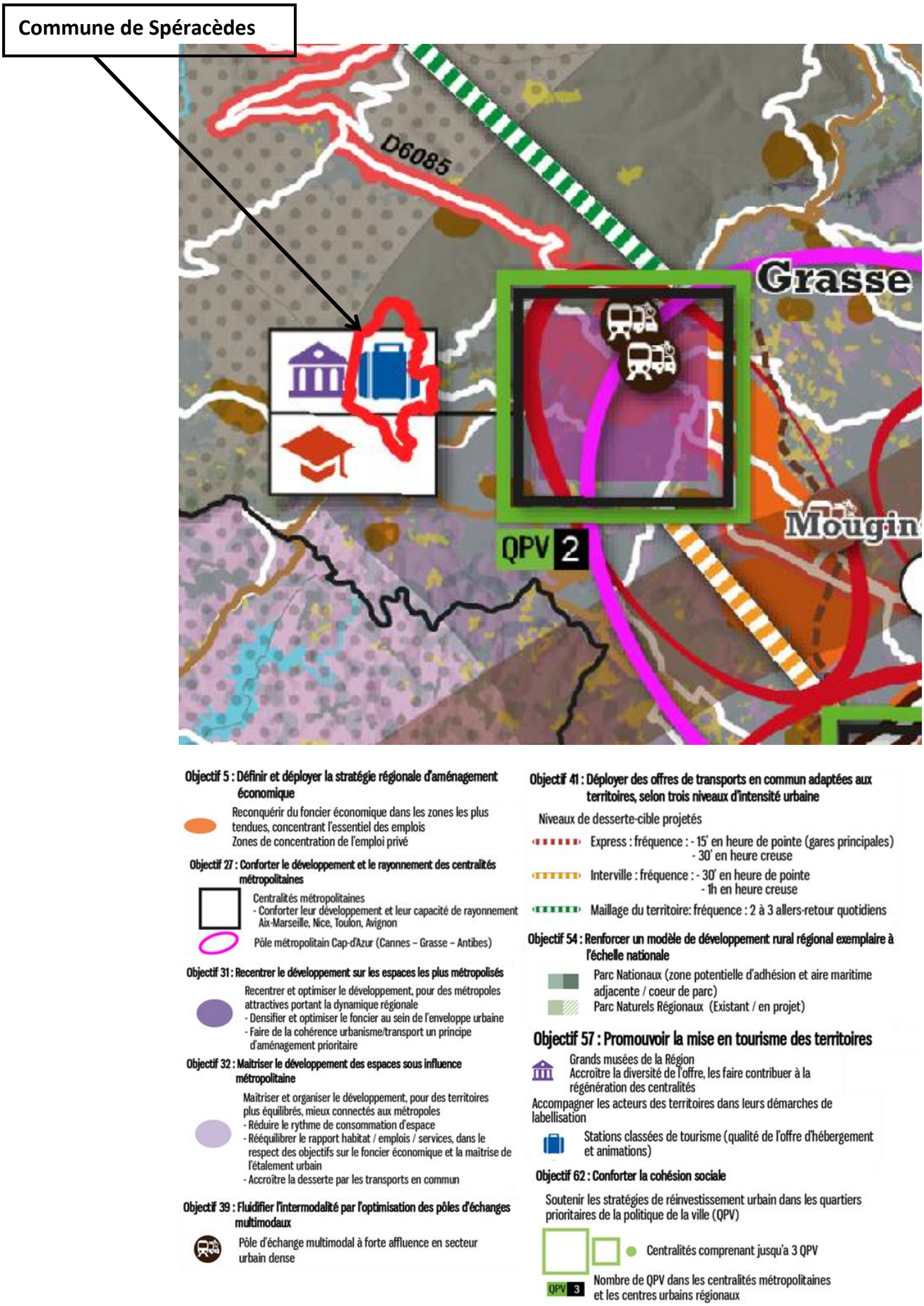
Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) est un document de planification qui, à l'échelle régionale, précise la stratégie, les objectifs et les règles fixées par la Région dans plusieurs domaines de l'aménagement du territoire.

Le schéma ne s'oppose pas aux tiers mais aux documents d'urbanisme. Il s'impose ainsi à tous les SCoT de la région PACA, et, dans l'attente de leur mise en compatibilité éventuelle, aux plans locaux d'urbanisme.
Le SRADDET PACA a été adopté le 26 juin 2019 par l'assemblée régionale et le préfet de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur a rendu son arrêté portant approbation du Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires le 15 octobre 2019.

Il identifie trois enjeux transversaux qui se déclinent en ligne directrice.

Enjeux transversaux	Eléments de ruptures	Lignes directrices
Concilier attractivités économique et résidentielle du territoire	Changer le modèle de Développement territorial *pour une région attractive pour les entreprises et la population*	Renforcer et pérenniser l'attractivité du territoire régional
Améliorer la vie quotidienne en préservant les ressources et en réduisant la vulnérabilité	Rompre avec les logiques de consommation extensive des ressources naturelles *pour une région résiliente*	Maîtriser la consommation de l'espace, renforcer les centralités et leur mise en réseau
Conjuguer l'opportunité de la métropolisation avec l'exigence d'un développement équilibré des territoires	Atténuer les logiques de concurrence territoriale *pour une région solidaire*	Conjuguer égalité et diversité pour des territoires solidaires et accueillants

Ces trois lignes directrices sont déclinées en axes et orientations puis en objectifs qualitatifs ou quantitatifs pour 2030 et 2050. Le SRADDET comporte 68 objectifs (et 52 règles d'application) à traduire dans les documents d'urbanisme des territoires.



Extrait de la cartographie du SRADDET

Au sein du SRADDET, le territoire de Spéracèdes est situé à l'interface entre la bande où le développement métropolitain est à concentrer, dans laquelle le foncier est à densifier et optimiser au sein de l'enveloppe urbaine (objectif 31), et la bande de développement des espaces sous influence métropolitaine, où le rythme de la consommation foncière doit être réduit, et l'étalement urbain maîtrisé (objectif 32). De plus, la commune est comprise au sein de l'espace du Parc Naturel Régional (PNR) Préalpes d'Azur, lieu de préservation de la biodiversité.

Le pôle de Grasse est identifié pour ses enjeux métropolitains (conforter le développement, déploiement de l'offre de transport, promotion de la mise en tourisme du territoire, etc.).

Le SRADDET correspond à la réalité du territoire communal, qui est un espace d'interface entre les côteaux urbanisés intégrés au pôle urbain de Grasse (et plus largement à Cannes et à Antibes), et au plateau végétalisé, poursuivant sur le PNR.

L'enjeu de la présente modification, de maîtrise de la densification des espaces urbanisés dans le but de préserver la qualité de vie, les paysages, le patrimoine caractéristique provençal et de conserver une place pour la nature en milieu urbain correspond aux enjeux identifiés au sein du SRADDET, de la bande correspondant à la maîtrise du développement des espaces sous influence métropolitaine, sur le principe de la réduction de la consommation d'espace.

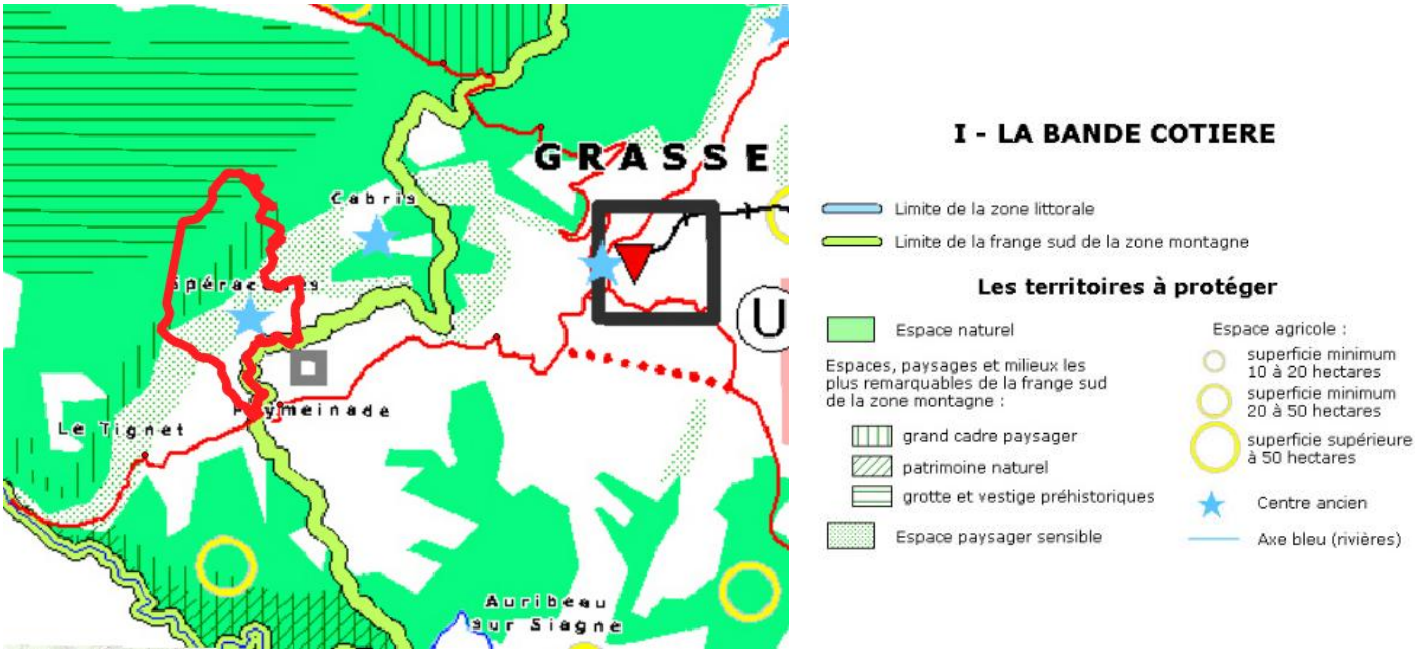
2. La Directive Territoriale des Alpes-Maritimes

La DTA des Alpes-Maritimes a été initiée par une décision ministérielle en date du 6 novembre 1995 et à la demande du Conseil Général des Alpes-Maritimes. Elle a été approuvée par le Conseil d'Etat le 2 décembre 2003.

Trois objectifs majeurs sont déclinés dans ce document :

- **Le renforcement du positionnement des Alpes-Maritimes** par l'amélioration de la qualité des relations en matière de transport et par la consolidation de pôles d'excellence, tels que le tourisme, les hautes technologies, l'enseignement et la recherche ;
- **La préservation et la valorisation de l'environnement** comme élément majeur de l'attractivité et du rayonnement du département ;
- **La maîtrise du développement** afin de gérer l'espace de façon économe, de satisfaire aux besoins présents et futurs des populations, de prévenir et de remédier aux déséquilibres sociaux et spatiaux.

La commune de Spéracèdes est concernée par un périmètre de protection de l'espace de la bande côtière du Moyen-Pays, compris dans la frange Sud de la zone Montagne. L'espace d'étude de la présente modification est un espace paysager sensible à préserver (hormis l'extrême Sud et Est), tout comme le centre ancien de la commune. En effet, la maîtrise de la densification des espaces urbanisés par la protection d'éléments naturels a entre autres pour but de préserver les paysages de la commune. Aussi, cela permet de protéger l'identité patrimoniale du centre ancien.



Extrait de la cartographie de la bande côtière de la DTA, 2003

3. Le SCoT'Ouest Alpes-Maritimes

Le SCoT'Ouest Alpes-Maritimes regroupe 28 Communes réparties au sein de deux Communautés d'Agglomération (Pays de Grasse et Cannes Pays de Lérins), et dont la population s'élève à 258 299 habitants (recensement INSEE, 2018). Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) en vigueur a été approuvé par le Conseil Syndical le 20 mai 2021. La commune de Spéracèdes est située au Nord du Moyen-Pays, espace de transition entre le Haut-Pays et la Bande Littorale.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et le Document d'Orientation et d'objectifs (DOO) sont deux documents majeurs du SCoT. Le PADD définit les grandes orientations du projet de territoire ; il n'a pas vocation à constituer une étude de faisabilité des projets locaux. Il appartient au DOO de traduire ces orientations de façon à servir de guide pour l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme locaux et du Plan Local de l'Habitat, ceux-ci devant être compatibles avec le DOO.

L'objet de la modification ne vise pas à réaliser la mise en compatibilité avec le SCoT. La municipalité a par ailleurs engagé des échanges fructueux avec le SCoT pour programmer la mise en compatibilité qui donnera lieu à une procédure dédiée.

Le DOO se décline en une quinzaine de chapitres traduisant les orientations et leurs modalités d'application. La commune de Spéracèdes n'est pas concernée par l'ensemble de ces orientations dont le tableau ci-dessous reprend le sommaire complet.

Lorsque la modification concerne une de ces orientations, des précisions sont apportées. Dans le cas contraire, mention est faite de la non-interaction entre modification et orientation.

1. LES ORIENTATIONS GENERALES DE L'ORGANISATION DE L'ESPACE ET DE RESTRUCTURATION DES ESPACES URBANISES
A. UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE CHOISIE
La présente modification ne concerne pas les objectifs de croissance démographique.
B. UNE CONSOMMATION FONCIERE MAITRISEE POUR UNE MEILLEURE COHERENCE TERRITORIALE
En ne proposant pas d'ouverture à l'urbanisation, la présente modification ne contrevient pas à cette orientation.
C. LES NOUVELLES TYPOLOGIES DE L'URBANISATION DU SCoT'Ouest DES ALPES-MARITIMES
1 - Les Unités Prioritaires de Renouvellement Urbain
Ce travail d'identification des espaces urbains ne rentre pas dans le cadre de cette modification. Elle sera abordée lors d'une procédure ultérieure.
2 - Les équilibres entre l'avancement du renouvellement urbain et la consommation foncière
La modification ne procède pas à la mise en place d'une urbanisation nouvelle. Cette orientation n'est pas concernée.
3 - La maîtrise de la consommation foncière programmée entre 2020 et 2040
L'orientation 1C6 vise l'urbanisation nouvelle complémentaire. Ce n'est pas l'objet de la modification en cours.
2. LES ORIENTATIONS ET PRINCIPES DE LA POLITIQUE DE L'HABITAT
A. SOUTENIR UNE DYNAMIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS DIVERSIFIEE POUR FLUIDIFIER LES PARCOURS RESIDENTIELS
1 - Une politique du logement tournée vers les jeunes actifs, et les familles
Les objectifs démographiques ne sont pas l'objet de la présente modification.
2 - Une politique de l'habitat ambitieuse : un effort sans précèdant sur la réalisation de logements et la diversification des gammes d'habitat

La traduction de cette orientation nécessitera de faire évoluer le PADD. Une procédure de révision sera nécessaire.
3 - Développer une stratégie de positionnement du logement adaptée au territoire
La traduction de cette orientation nécessitera de faire évoluer le PADD. Une procédure de révision sera nécessaire.
4 - Intensifier la dynamique d'amélioration du parc existant et favoriser le renouvellement urbain
La traduction de cette orientation nécessitera de réaliser une révision du PLU.
5 – Mobiliser les urbanisations nouvelles d'accompagnement et complémentaires pour assurer la réalisation des objectifs d'habitat et de mixité urbaine
La traduction de cette orientation nécessitera de réaliser une révision du PLU.
B. DOTER LE SCOT'OUEST D'UNE CHAINE COMPLETE DU LOGEMENT
1 - Diversifier l'offre d'habitat du SCoT'Ouest
La traduction de cette orientation nécessitera de réaliser une révision du PLU.
2 - Agir sur la mixité sociale
La traduction de cette orientation nécessitera de réaliser une révision du PLU.
3 - Intervenir sur le logement spécifique
La traduction de cette orientation nécessitera de réaliser une révision du PLU.
C. GARANTIR LA QUALITE URBAINE ET DE L'HABITAT
1 - Proposer du logement performant
L'urbanisation intégrée n'est pas l'objet de la présente modification.
2 - Accompagner la transition énergétique du parc d'habitat existant
La performance énergétique des bâtiments n'est pas l'objet de la présente modification.
3. LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS RELATIFS AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE
A. LA RECOMPOSITION DU FONCIER ECONOMIQUE EXISTANT ; UN ENJEU PRIORITAIRE
1 - Retrouver les conditions favorables aux installations économiques
Spéracèdes n'est pas directement concernée par cette orientation.
2 - Recomposer les sites économiques sous qualifies
Spéracèdes n'est pas directement concernée par cette orientation.
B. SOUTENIR LES ZONES ECONOMIQUES NOUVELLES A VOCATION ECONOMIQUE
Spéracèdes n'est pas directement concernée par cette orientation.
C. ETABLIR DES STANDARDS POUR L'AMENAGEMENT DES ZONES D'ACCUEIL DES FONCTIONS ECONOMIQUES
1 - Une meilleure offre foncière et immobilière pour le développement des entreprises
Le foncier d'entreprise et les prescriptions architecturales des commerces ne sont pas l'objet de la présente modification.
2 - Devenir un territoire à forte intensité numérique
Le numérique n'est pas l'objet de la présente modification.
3 - Promouvoir les alternatives comme l'économie circulaire et l'économie sociale et solidaire
L'économie sociale et solidaire n'est pas l'objet de la présente modification.
D. CONSTRUIRE UNE STRATEGIE TOURISTIQUE STRUCTUREE POUR L'OUEST ALPES-MARITIMES
1 - Structurer la destination touristique de l'ouest des Alpes-Maritimes
La présente modification n'a pas pour objet le tourisme.
2 - Renforcer un des pôles majeurs européens du tourisme d'affaires et tourisme culturel
La présente modification n'a pas pour objet le tourisme.
3 - Structurer les capacités d'accueil
La présente modification n'a pas pour objet les capacités d'accueil à destination du tourisme.
4 - Mettre en avant les atouts culinaires et gastronomiques du territoire
La présente modification n'a pas pour objet le tourisme.
E. DETERMINER LES LOCALISATIONS PREFERENTIELLES POUR LE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL ET ARTISANAL
1 - La quantification et la qualification du besoin d'aménagement commercial à l'échelle des vingt prochaines années - la polarisation

Spéracèdes ne possède pas de zone artisanale ou commerciale. Elle est concernée uniquement par une centralité économique rurale au village. La présente modification n'a pas pour objet l'armature économique.

2 - Le renouveau des espaces commerciaux périphériques - la mutation

La présente modification n'a pas pour objet l'armature économique.

3 – La protection de l'accessibilité commerciale dans le Haut-Pays

La présente modification n'a pas pour objet l'accessibilité commerciale.

4. LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS EN MATIERE DE MOBILITES DURABLES

A. RENFORCER L'ACCESSIBILITE REGIONALE DE L'OUEST DES ALPES-MARITIMES

1 - Une nouvelle desserte ferroviaire offrant de nouvelles perspectives de grande intermodalité

La présente modification n'a aucun objet concernant les mobilités.

2 - Le prolongement de la liaison intercommunale de la Siagne

La présente modification n'a aucun objet concernant les mobilités.

3 - Ouvrir de nouveaux accès et solutions de désenclavement de Sophia-Antipolis - premier technopole européen

La présente modification n'a aucun objet concernant les mobilités.

4 - La Présence de l'aéroport Cannes-Mandelieu

La présente modification n'a aucun objet concernant les mobilités.

5 - Mailler les réseaux de modes actifs autour du nouvel axe majeur - l'eurovéloroute n°8

La présente modification n'a aucun objet concernant les mobilités.

B. COORDONNER L'OFFRE DE MOBILITE PUBLIQUE

La présente modification n'a aucun objet concernant les mobilités.

C. SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT DES PRATIQUES ET DES SERVICES DE MOBILITES ALTERNATIVES ET EMERGEANTES

La présente modification n'a aucun objet concernant les mobilités.

D. COORDONNER DEVELOPPEMENT URBAIN ET GRANDES INFRASTRUCTURES DE MOBILITE

La présente modification n'a aucun objet concernant les mobilités.

E. DOTER LE SCOT'OUEST D'UNE LOGISTIQUE MULTIMODALE

La présente modification n'a aucun objet concernant les mobilités.

5. ORIENTATIONS ET OBJECTIFS RELATIFS AU DÉVELOPPEMENT AGRICOLE

A. IDENTIFIER ET PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES DU TERRITOIRE

1 - Agriculture Pilier économique du territoire

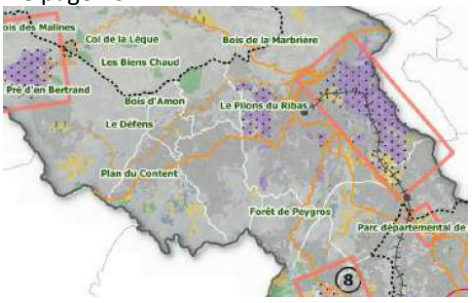
Même si elles ne représentent pas les caractéristiques d'exploitations économiques, les petites olivaies protégées par la présente modification participent à la production des olives qui alimentent le moulin. Elles constituent donc un support, à leur échelle, de l'économie agricole. À ce titre, cette mesure s'inscrit dans cette orientation 5A1.

2 - La diversité des espaces agricoles du territoire

Spéracèdes ne possède pas d'espace agricole structurant au sens du SCoT.
Le PLU protège toutefois les espaces agricoles stratégiques identifiés au sens du SCoT. Les mesures prises dans cette modification vont dans le sens du maintien des milieux permettant une perméabilité écologique en milieu urbain.

B. METTRE EN PLACE UNE STRATEGIE DURABLE DE PROTECTION DES MILIEUX AGRICOLES

Le SCoT, au travers de cette orientation, n'identifie pas d'espace à enjeu agricole sur la commune, comme l'illustre la cartographie page 104.



La préservation des olivaies constitue toutefois un enjeu de maintien des espaces de cultures, comme le préconise l'orientation 5B1.

C. SOUTENIR ET DEVELOPPER LES ACTIVITES AGRICOLES SUR LE TERRITOIRE

Ici aussi la préservation des olivaies en milieu urbain participe à la sauvegarde d'un patrimoine agricole avéré (les restanques) et du paysage qui y est associé (les oliviers). Cette mesure se retrouve donc dans l'orientation 5C1.
L'orientation 5C2, ayant attrait à l'installation des agriculteurs, ne trouve pas écho dans la modification actuelle du PLU.
Enfin, l'orientation 5C3 qui préconise la valorisation des productions locales, propose des actions qui correspondent à la mesure de protection des olivaies : créer du lien social entre le monde agricole et la population (maintien des activités du moulin, mise en commune des récoltes, ramassage des olives, etc.).

6. ORIENTATIONS ET OBJECTIFS RELATIFS À LA RECONNAISSANCE ET LA MISE EN VALEUR DES POTENTIALITES FORESTIERES DU TERRITOIRE DU SCOT

A. LES MULTIPLES POTENTIELS DES FORETS, UNE CONNAISSANCE A RENFORCER

La modification n'a pas d'objet concernant la gestion ou le potentiel forestier d'un point de vue exploitation. La sauvegarde des bosquets n'a pas vocation à créer des espaces d'exploitation forestière.

B. ENCOURAGER LA STRUCTURATION D'UNE FILIERE BOIS ENERGIE BASEE SUR LES RESSOURCES LOCALES

La modification n'a pas d'objet concernant la filière bois.

7. MODALITES DE PROTECTION DES ESPACES NECESSAIRES AU MAINTIEN DE LA BIODIVERSITE ET A LA PRESERVATION OU LA REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

A. PRESERVER ET RESTAURER LA TRAME VERTE

3 - Reconnaitre et préserver les réservoirs de biodiversité et les zones relais

Au sein de cette orientation, la présente modification vient conforter les actions 7A2 et 7A3 en identifiant les arbres remarquables ainsi que les bosquets et olivaies qui participent à la TVB en tant qu'espaces relais.
Elle n'est pas concernée par les autres actions qui ciblent des espaces précis hors de Spéracèdes.

4 - La diversité des espaces agricoles du territoire

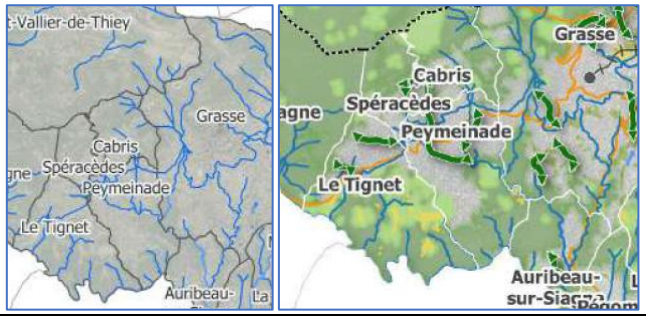
L'action 7A3 ne concerne que le Haut-Pays.
L'action 7A5 est directement mise en valeur par la modification en préservant la qualité des corridors écologiques des cours d'eau protégés (vallons) et en participant à la préservation des bosquets qui constituent un motif en « pas japonais » de la nature en ville.

5 - Intégrer le concept de nature en ville pour compléter le réseau écologique et protéger la trame noire

Cette action est pleinement soutenue par la modification en cours puisqu'elle incite à la préservation des arbres remarquables, des bosquets et la mise en place de préconisations en milieu urbain, ce qui est réalisé au travers de l'OAP TVB.

B. PRESERVER ET RESTAURER LES DIVERSES COMPOSANTES DE LA TRAME BLEUE

Bien que ne possédant pas de zone humide (orientation 7B1), la protection des vallons mise en place dans cette modification abonde dans le sens de l'orientation 7B2 consacrée à la protection du réseau hydrographique et des ripisylves.
Les deux cartographies pages 122 et 123 indiquent des cours d'eau et un corridor urbain à Spéracèdes. La présente modification vient bien protéger ces éléments.



8. PRÉSERVER LES ÉQUILIBRES PAYSAGERS ET VALORISER LES ENTRÉES DE VILLES

A. LIMITER L'ETALEMENT URBAIN ET AMELIORER LA QUALITE PAYSAGERE DES ENTREES DE TERRITOIRE ET DE VILLE ET DES AXES ROUTIERS

Une catégorisation précise de la consommation foncière selon la méthodologie du SCoT sera menée lors d'une procédure de révision.

B. PRESERVER LES GRANDS PAYSAGES EMBLEMATIQUES DU TERRITOIRE ET LEURS PERCEPTIONS

Le grand paysage identifié à Spéracèdes est constitué des coteaux et lignes de crête. En accord avec l'orientation 8B1, les éléments de la modification permettent le maintien des ripisylves et la préservation de certaines restanques dans le milieu urbanisé. Le retour à la naturalité des cours d'eau est également soutenu par la protection accordée aux vallons.
En conservant des espaces naturels (bosquets et olivaies) au sein des quartiers résidentiels, la modification contribue à maintenir un aspect encore préservé de son grand paysage.

C. AMELIORER LA QUALITE PAYSAGERE DES ESPACES URBAINS ET PERIURBAINS

Spéracèdes n'est pas concernée par la catégorisation de village perché de l'orientation 8C1.
En revanche, les mesures de préservation prises par cette modification viennent renforcer la présence de la nature en milieu urbain, en accord avec l'orientation 8C2.



9. LES ORIENTATIONS EN MATIÈRE DE PRÉVENTION DES RISQUES ET NUISANCES

A. INTEGRER LE RISQUE INONDATION ET SUBMERSION DANS L'ENSEMBLE DES REFLEXIONS

Si la commune n'est pas concernée par les risques littoraux, elle est pleinement consciente de son rôle au sein du bassin versant. La modification vient ainsi renforcer le rôle des cours d'eau (préservation des vallons) et des terres préservées (olivaies, bosquets) qui absorbent les eaux de pluie.
La modification répond ainsi à certains des enjeux décrits dans les orientations 9A1 et 9A2 (prise en compte du débordement des cours d'eau dans les vallons secs, espaces non artificialisés et végétalisés sur les parcelles des zones U, réduction du défrichement par protection des bosquets).

B. RENFORCER LA PROTECTION DU TERRITOIRE FACE A L'INTEGRALITE DES AUTRES RISQUES

La modification n'a pas vocation à intégrer des dispositions concernant les risques.

C. ASSURER LA QUALITE DU CADRE DE VIE GRACE A LA REDUCTION DE LA POLLUTION DE L'AIR ET DES NUISANCES SONORES

La modification n'a pas vocation à intégrer des dispositions concernant les nuisances et les pollutions.

10. AMÉLIORER LA GESTION DES DÉCHETS ET PERMETTRE LA MISE EN PLACE D'UNE ÉCONOMIE CIRCULAIRE

La modification n'a pas vocation à intégrer des dispositions concernant la gestion des déchets.

11. PRÉSERVER LA RESSOURCE EN EAU : ASSURER SA QUALITÉ ET MAITRISER LES BESOINS

A. ASSURER LA QUALITE ET LA QUANTITE DE L'EAU SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

La modification en cours n'a pas d'objet concernant les périmètres de captage (orientation 11A1). Elle ne propose pas non plus d'objet en lien avec le traitement des eaux usées (orientations 11A2 et 11A3).

B. MAITRISER LES BESOINS EN EAU ET ADAPTER LA CROISSANCE A LA RESSOURCE

La modification ne propose pas de projet urbain. Elle ne s'inscrit donc pas dans les objectifs de l'orientation 11B1.
Elle ne s'inscrit pas non plus dans l'orientation 11B2 traitant du réseau d'eau potable.

12. VISER LA SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE ET AUGMENTER LA PRODUCTION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE

Les orientations 12A1 à 12A4 ont pour objectifs la production des énergies renouvelables, la rénovation des bâtiments, la haute qualité environnementale des opérations d'aménagement et la limitation des besoins en énergie dans les déplacements. Aucun de ces objectifs n'est abordé dans la modification en cours.

13. PRINCIPES DE MISE EN VALEUR DE LA MER ET DU LITTORAL ET MODALITES D'APPLICATION DE LA LOI LITTORAL

Pour l'ensemble de cette orientation n°13, la commune de Spéracèdes n'est pas concernée par la loi Littoral.

A. SAUVEGARDER LE PATRIMOINE MARIN DE L'OUEST DES ALPES-MARITIMES

B. ASSURER LA PROTECTION DES ESPACES LITTORAUX

C. MENAGER LES ESPACES INSULAIRES ET RETRO-LITTORAUX

D. MODALITES D'APPLICATION DE LA LOI LITTORAL

1 - Les Espaces Remarquables et Caractéristiques du littoral

2 - Les Espaces Proches du Rivage

3 - Les coupures d'urbanisation

4 - Les Espaces Boisés Significatifs des territoires littoraux

5 - L'urbanisation limitée des espaces urbanisés sensibles

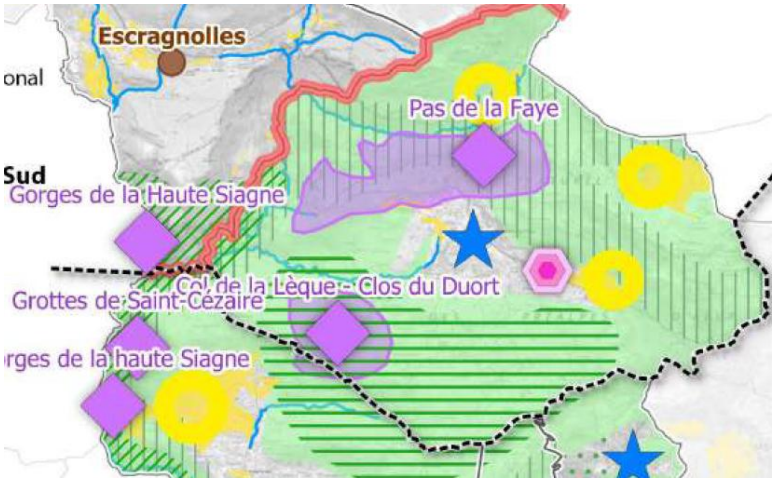
6 - L'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage (article L121-13 du code de l'urbanisme

7 - La requalification des espaces situés en front de mer

14. PRINCIPE DE MISE EN VALEUR DE LA MONTAGNE ET MISE EN OEUVRE DES UNITES TOURTISTIQUES NOUVELLES

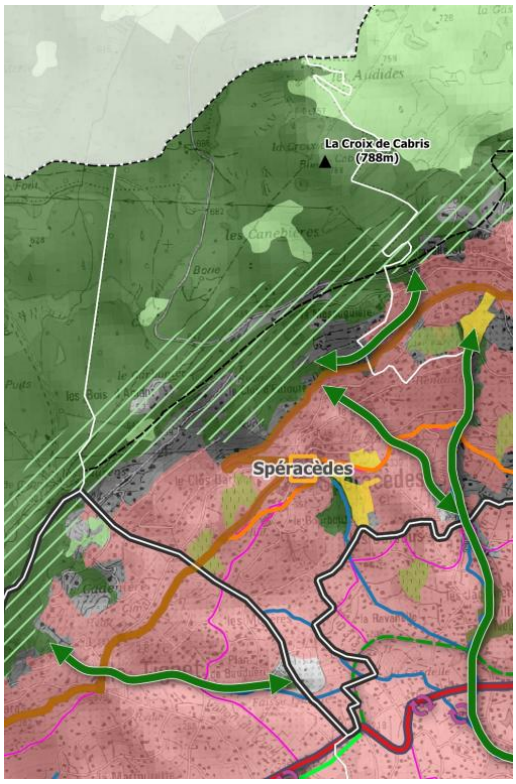
A. LES MODALITÉS D'APPLICATION DE LA LOI MONTAGNE POUR LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DES MILIEUX MONTAGNARDS

L'orientation A2.1 vise à préserver les espaces, paysages et milieux les plus remarquables. En conservant des poches interstitielles de verdure (bosquets et olivaies), la présente modification va dans le sens d'une perception paysagère sauvegardée des espaces remarquables.
L'orientation A2.2 s'attache aux espaces, paysages et milieux caractéristiques. Y figure le vieux village de Spéracèdes ainsi que les olivaies des versants sud de la commune. La présente modification met en application les préconisations de protection de ces olivaies et des restanques qui y sont associées. La protection des arbres et celle concernant les bosquets mises en place correspondent également à la préconisation de protection des richesses floristiques.
L'orientation A2.3 vise à la protection des espaces agricoles et pastoraux. Bien que ne représentant pas un espace agricole au sens d'une exploitation économique, les olivaies d'agréments préservées par la modification participent au maintien paysager de cette culture en milieu habité.



L'orientation A2.5 vise à la préservation des grands espaces naturels et forestiers. La présente modification n'a pas d'objet en lien avec ces espaces.

L'orientation A2.6 concerne les espaces paysagers sensibles de la DTA. La commune de Spéracèdes est directement concernée et la présente modification apporte un soutien à ces prescriptions en maintenant des espaces non bâtis au sein d'un milieu urbain. La perception des constructions est ainsi réduite.



L'orientation A2.7 concerne les extensions de l'urbanisation et les secteurs d'urbanisation diffuse. La présente modification n'a pas vocation à modifier les limites des zones définies au PLU.

B. PARTIE REGLEMENTAIRE DU DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS LIEE A LA DEFINITION DES UNITES TOURISTIQUES NOUVELLES

La commune de Spéracèdes ne propose pas d'UTN dans son PLU.

15. FOCUS TERRITOIRE : SCHEMA D'AMENAGEMENT DE LA BASSE VALLE DE LA SIAGNE

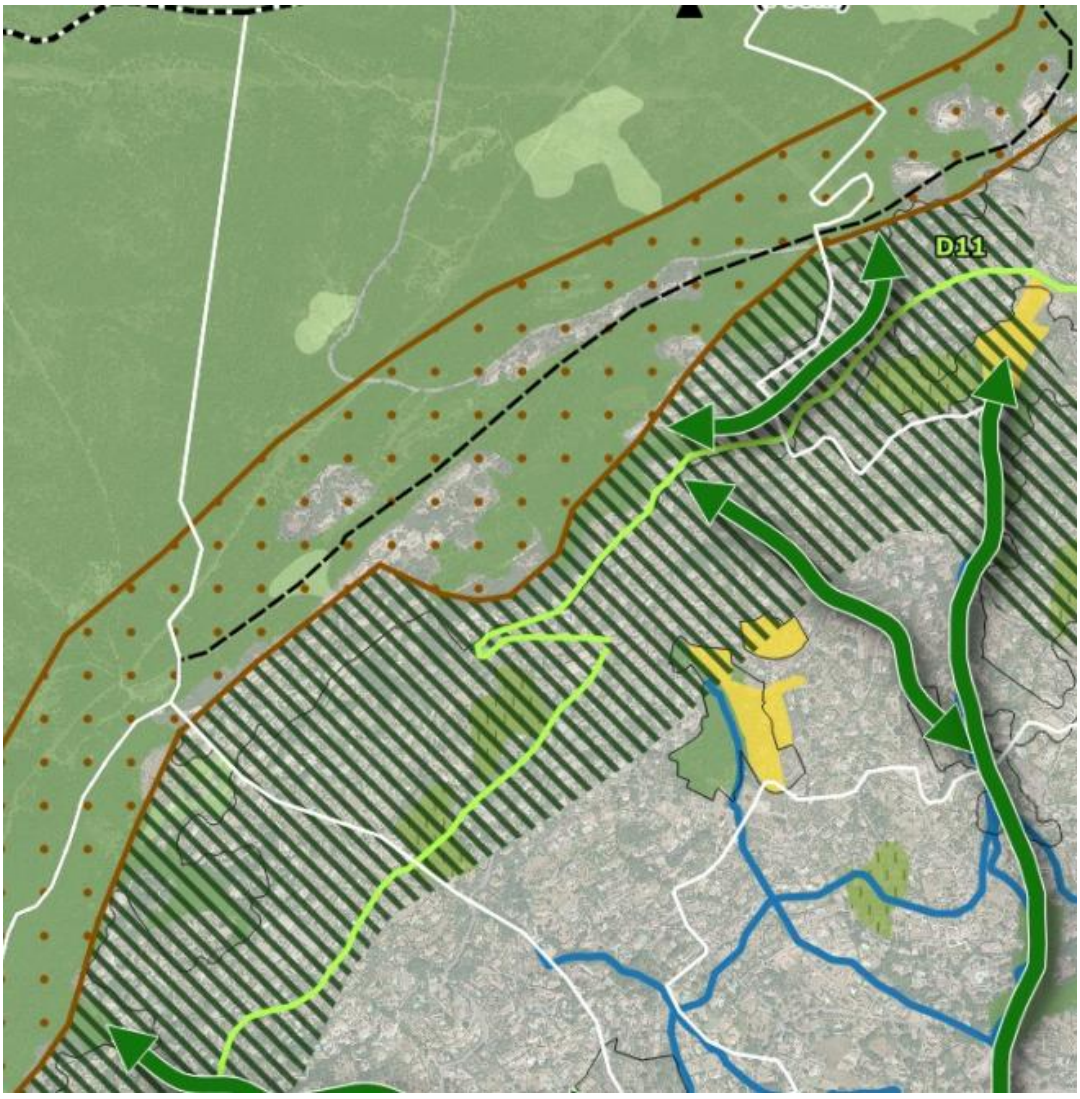
La commune de Spéracèdes n'est pas concernée par les orientations consacrées à l'aménagement de la basse vallée de la Siagne

1 - Le réseau de modes actifs comme vecteur de l'unité de la basse vallée de la Siagne
2A - Un réseau hydrographique structurant à protéger et valoriser
2B - La force du réseau de nature
3A - Un territoire de diversité
3B - Une gouvernance agricole forte et durable
3C - Vers un modèle d'excellence alimentaire
3D - Une implantation des filières agricoles dans le temps et l'espace
3E - L'opportunité d'un hameau agricole

Espaces de coteaux identifiés au sein du SCOT et de la DTA

Au sein du SCoT'Ouest Alpes-Maritimes, l'orientation 8B1 intitulée « Préserver et valoriser les grands paysages naturels et agricoles » invite les documents d'urbanismes à veiller à « préserver les coteaux et lignes de crêtes fortement perçus » dans plusieurs communes du Moyen-Pays dont Spéracèdes.

Ces coteaux sont identifiés au sein de la carte du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT, sur la thématique du paysage. Ceux-ci correspondent aux espaces urbanisés situés sous le plateau.



ORIENTATION 2 / LA PRÉSERVATION DES ÉQUILIBRES PAYSAGERS

O-2.1 / Limiter l'étalement urbain

- Préserver les espaces naturels forestiers
- Préserver les espaces naturels ouverts
- Préserver les espaces agricoles
- Définir des limites nettes d'urbanisation (Enveloppes urbaines)

O-2.2 / Préserver les grands paysages emblématiques du territoire

- Sommets
- Lignes de crêtes structurantes

Préserver et valoriser les grands paysages naturels et agricoles

- Préserver la qualité des zones paysagères emblématiques (PNR)
- Proteger les espaces agricoles remarquables
- Limiter la densification des coteaux sensibles

Améliorer la perception de la diversité des paysages du territoire

- Mettre en valeur les portes d'entrées du PNR
- Préserver la qualité des abords de routes touristiques et valoriser les perceptions
- Maintenir les perspectives visuelles sur les éléments emblématiques du territoire (sommets, lignes de crêtes, coteaux boisés, barres calcaires, plans agricoles, silhouettes vilageoises, littoral)

Préserver les espaces forestiers par le maintien de l'équilibre actuel

- Protéger et gérer le paysage forestier

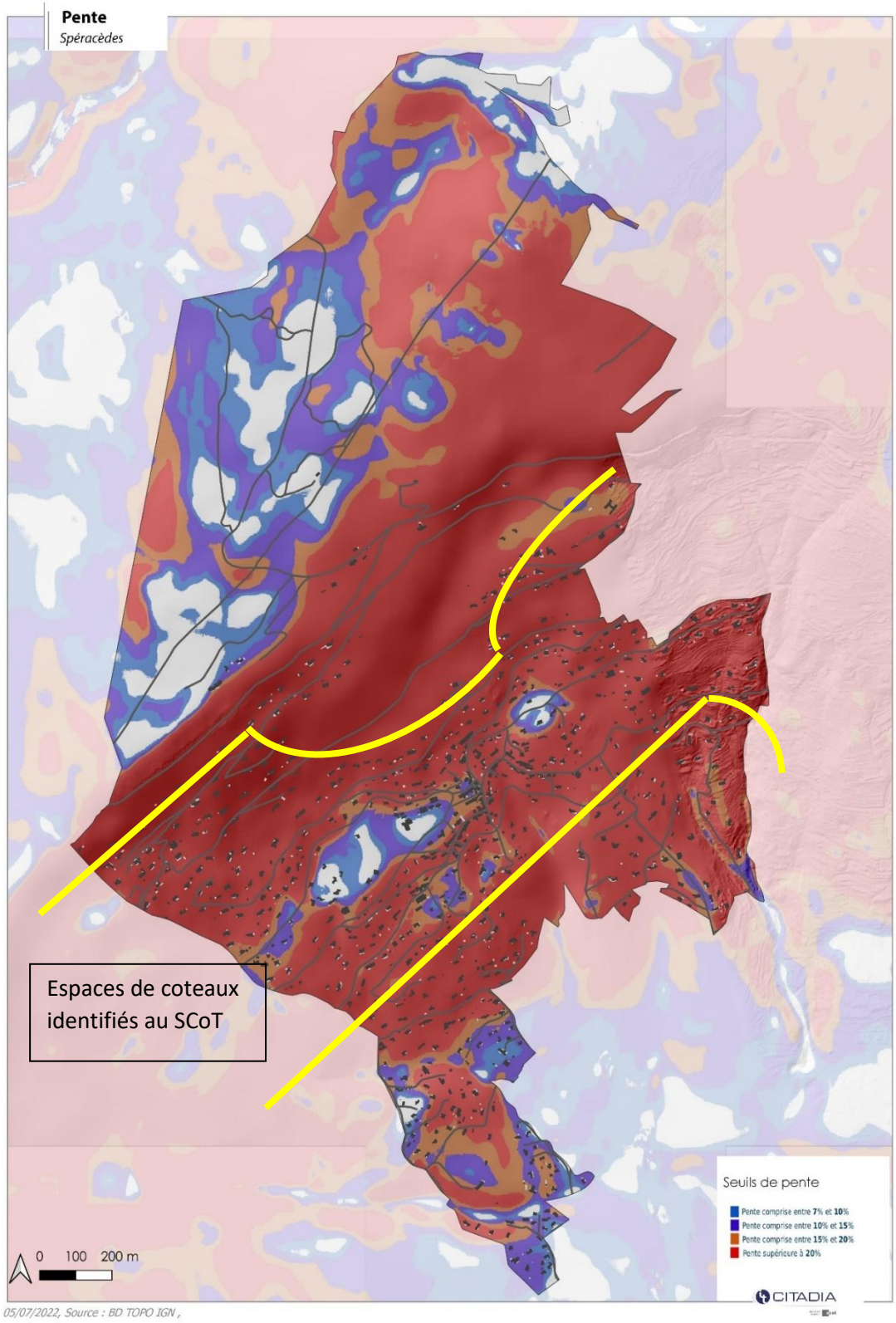
Maintenir la qualité et les caractéristiques architecturales des centres villes et villages

- Village sur coteau

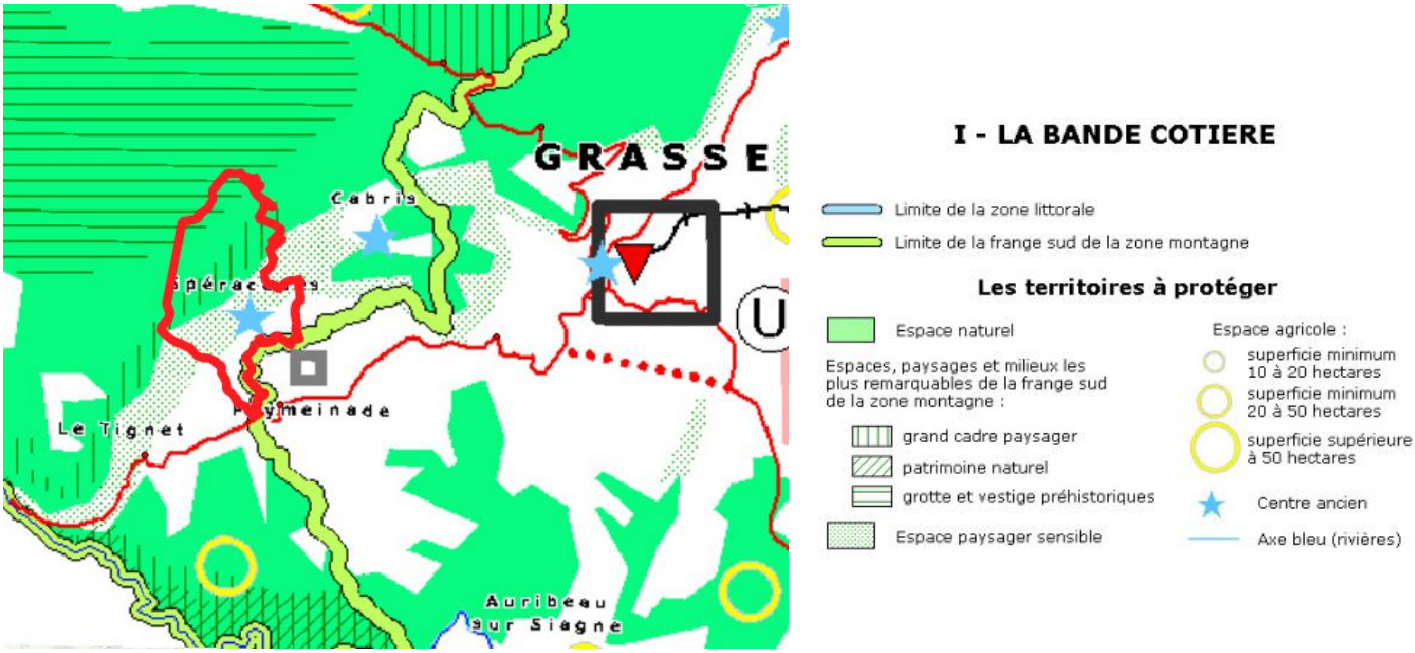
O-2.3 / Améliorer la qualité paysagère des espaces urbains et périurbains

- Limiter la densification des zones urbaines diffuses et assurer leur intégration paysagère
- Valoriser les espaces de nature en ville (parcs, parcours santé, sentiers de mobilités douces,..)
- Maintenir les continuités écologiques, potentielles support de mobilité douce

L'observation des pentes sur la commune permet de mettre en avant les perspectives sur les paysages de coteaux. Ceux identifiés au SCoT correspondent à la partie au-dessus et à la partie en dessous du village, lui-même inclus. La délimitation de cet espace fortement perçu depuis la vallée semble pertinente au regard des perspectives offertes.



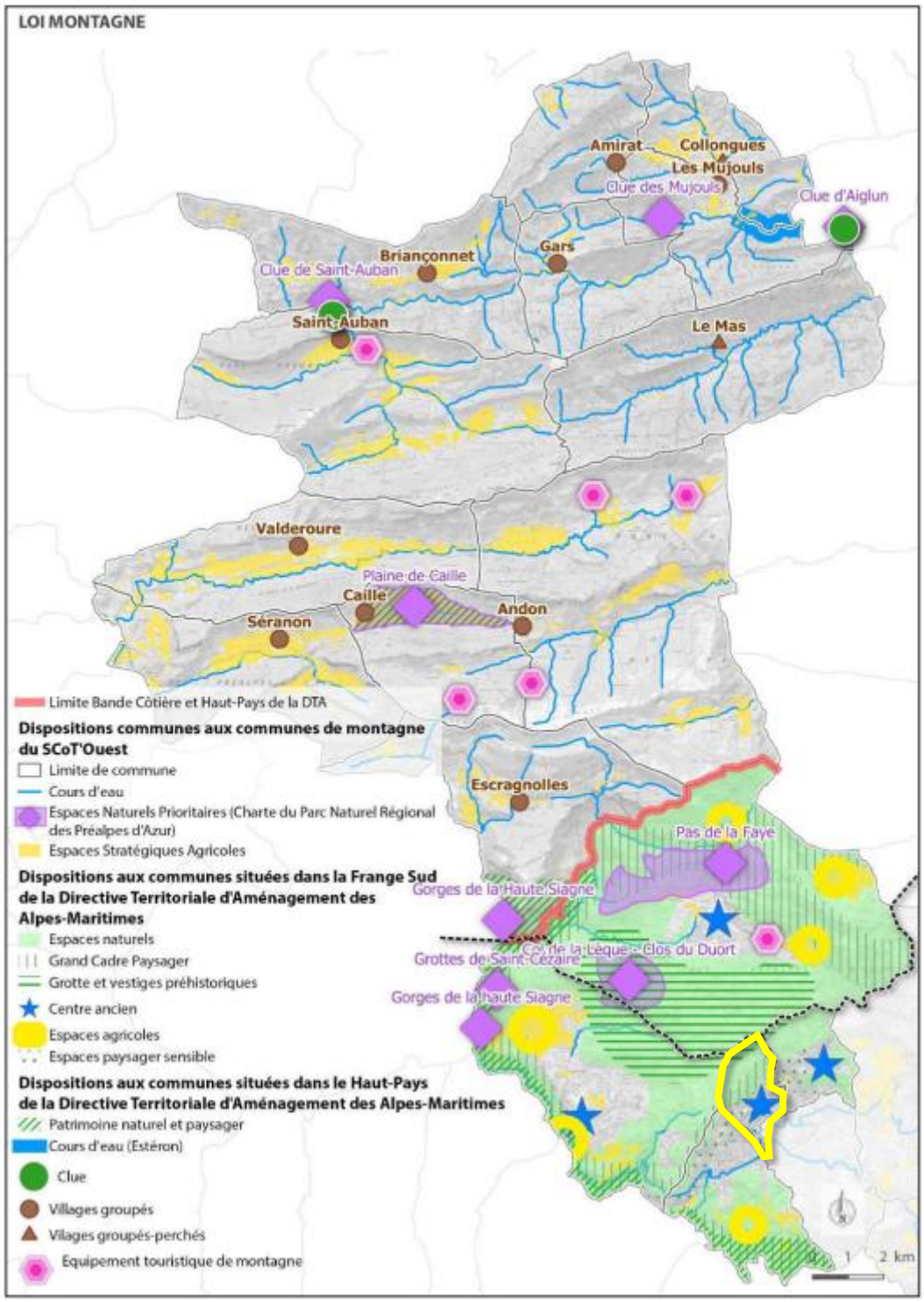
De plus, cette délimitation correspond aux espaces de coteaux identifiés au sein de la Directive territoriale des Alpes-Maritimes (DTA), comme espace paysager sensible.



Extrait de la cartographie de la bande côtière de la DTA, 2003

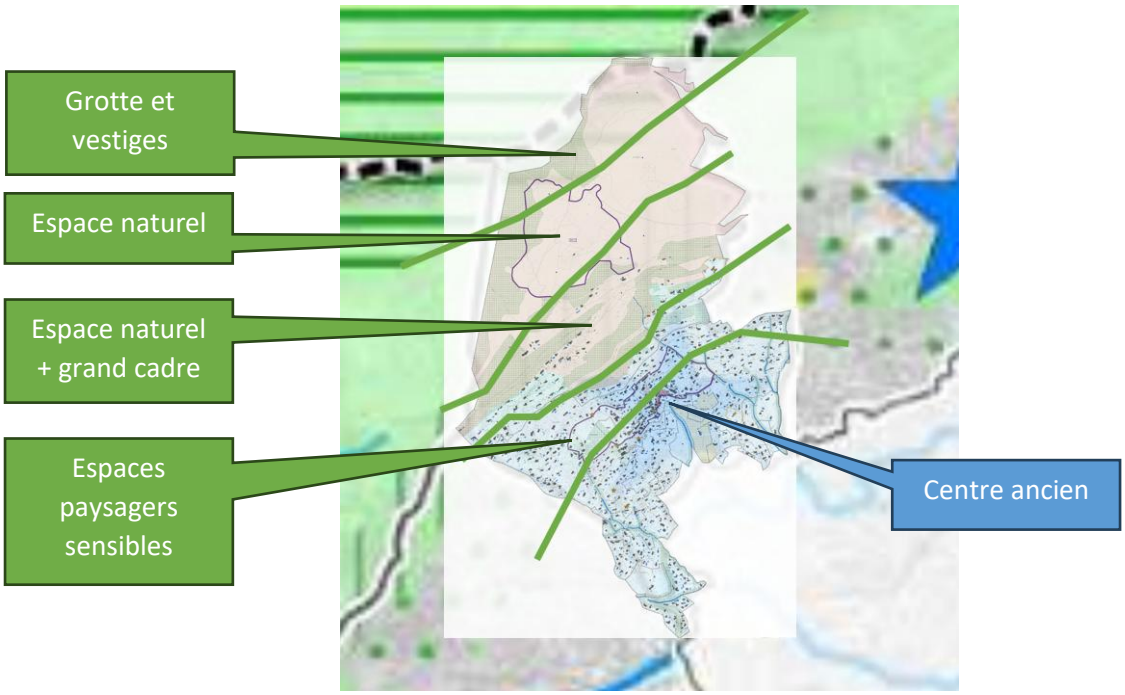
Compatibilité avec les orientations du SCoT prises pour la protection des grands ensembles naturels et paysagers du patrimoine montagnard

Le SCoT Ouest Alpes-Maritimes a réalisé une cartographie nommée « loi Montagne ». Cette dernière reprend les orientations de la DTA et les modalités d'application de la Loi Montagne y figurant. La carte est reprise ci-dessous, avec en jaune le périmètre de la commune de Spéracèdes.



// Extrait du DOO SCoT Ouest Alpes-Maritimes, page 178.

Superposé au PLU de 2018, cela se traduit par la carte suivante :



Avec toutes les précautions qu'impose la transcription d'une cartographie à cette échelle, la commune est concernée par :

- Les grottes et vestiges préhistoriques.
- Les espaces naturels.
- Le grand cadre paysager.
- Les espaces paysagers sensibles.
- Un centre ancien.

Seuls le centre ancien et les espaces paysagers sensibles sont concernés par les zones « U » du PLU et par les mesures prises dans cette modification. Les grottes, espaces naturels et grands cadres paysagers sont couverts par des zones « N » au PLU.

En synthèse des dispositions applicables du SCoT sur ces espaces, il ressort que :

- Les olivaies, lorsqu'elles ne sont pas spécifiquement en zone agricole, doivent faire l'objet de mesures de protection (page 181 du DOO).
- Les espaces paysagers sensibles urbanisés doivent être préservés dans leurs caractéristiques spécifiques : dominante végétale et faible hauteur des constructions (page 183 du DOO).

La mise en place des protections préalablement présentées (arbres, bosquets et oliveraies) permet la mise en application des dispositions du SCoT et de la DTA06 sur le périmètre précité.

La création d'une zone Np participe également à un renforcement des espaces identifiés au titre de la DTA Grand cadre paysager et Grottes et vestiges préhistoriques.

En conclusion, les objets de cette modification vont dans le sens des orientations du SCoT, en ce qui concerne les protections des arbres remarquables, des olivaies, des bosquets et des vallons. Les

autres objets (évolutions des règles, stationnement, correction d'erreur graphique) ne vont pas à leur encontre ou ne sont pas concernés par les orientations du SCoT.

5. Le SDAGE Rhône Méditerranée 2022-2027

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée est un outil de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et le respect de la Directive Cadre sur l'Eau. Il s'agit d'un document d'aménagement stratégique dont les principales orientations s'appliquent directement au PLU.

La modification n°1 du PLU de Spéracèdes est compatible avec le SDAGE Rhône Méditerranée 2022-2027 approuvé le 21 mars 2022 tel que le démontre le tableau ci-après :

Orientations fondamentales du SDAGE	Modification n°1	Compatibilité
OF 0 S'adapter aux effets du changement climatique	Concerné	Le maintien de la végétation, dont des espaces arborés, permet d'éviter la création des îlots de chaleur. De plus, une modification de zonage permet un ajustement favorisant la préservation d'un réservoir forestier. L'OAP TVB énonce des directives visant à préserver et promouvoir des espaces végétalisés pour lutter contre les îlots de chaleur.
OF 1 Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité	Non concerné	/
OF 2 Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques	Concerné	La protection des vallons mise en place rejoint cet objectif en limitant fortement les constructions possibles.
OF 3 Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau	Non concerné	/
OF 4 Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux	Non concerné	/
OF 5 Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé - OF 5A Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle	Non concerné	À travers son règlement relatif aux usées (raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement lorsque ce dernier existe), mais aussi via la gestion des eaux pluviales à la parcelle, le PLU vient apporter les outils adéquats visant à limiter les risques de pollutions des milieux.

Orientations fondamentales du SDAGE	Modification n°1	Compatibilité
- OF 5B Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques - OF 5C Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses - OF 5D Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles - OF 5E Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine		
OF 6 Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides - OF 6A Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques - OF 6B Préserver, restaurer et gérer les zones humides - OF 6C Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau	Concerné	En sus de la préservation des vallons, la plupart des objets de la modification favorise le maintien ou le développement des espaces verts, limitant ainsi l'imperméabilisation des sols et donc les risques de pollution par ruissellement.
OF 7 Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir	Non concerné	/
OF 8 Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques	Concerné	Ici aussi, la protection des vallons permet une meilleure gestion de l'écoulement des eaux de pluie, renforcé par une absorption de ces mêmes pluies sur les sols non bâtis et boisés ou en oliveraies.

6. Le PGRI Rhône Méditerranée

Le PGRI du bassin Rhône Méditerranée fixe les objectifs précités du SDAGE au niveau du bassin. Il fixe également les objectifs propres à certains Territoires à Risque important d'Inondation (TRI). Les PGRI sont arrêtés coordonnateur de bassin. Les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions des PGRI. Une partie des documents de planification doit également être compatible avec certaines prescriptions.

Objectifs	Compatibilité

Grand Objectif 1 – Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation	
Améliorer la connaissance et réduire la vulnérabilité du territoire	Non concerné
Respecter les principes d'un aménagement du territoire intégrant les risques d'inondations	La modification n°1 du PLU améliore l'intégration du risque d'inondation en prolongeant les protections des vallons au-delà des grandes ripisylves déjà identifiées.
Grand Objectif 2 – Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques	
Agir sur les capacités d'écoulement	La modification n°1 du PLU permet un meilleur écoulement de l'eau dans les vallons. Elle permet également de limiter l'imperméabilisation des sols (préservation des bosquets et oliveraies) pour limiter le ruissellement et favoriser les infiltrations.
Prendre en compte les risques torrentiels	La modification n°1 du PLU améliore la prise en compte des risques torrentiels en prolongeant les protections des vallons au-delà des grandes ripisylves déjà identifiées.
Prendre en compte l'érosion côtière du littoral	Non concerné
Assurer la performance des systèmes de protection	Non concerné
Grand Objectif 3 – Améliorer la résilience des territoires exposés	
Agir sur la surveillance et la prévision	Non concerné
Se préparer à la crise et apprendre à mieux vivre avec les inondations	Non concerné
Développer la conscience du risque des populations par la sensibilisation, le développement de la mémoire du risque et la diffusion de l'information	Non concerné
Grand objectif 4 – Organiser les acteurs et les compétences	
Favoriser la synergie entre les différentes politiques publiques : gestion des risques, gestion des milieux, aménagement du territoire et gestion du trait de côte	Non concerné
Garantir un cadre de performance pour la gestion des ouvrages de protection	Non concerné

7. Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) du Pays de Grasse

Le PDU du Pays de Grasse initialement élaboré en 2011 et révisé en en 2019 pour la période 2017-2027 vise à optimiser l'organisation des déplacements et de la circulation sur son territoire. Il détermine un plan d'actions structurés autour de quatre axes pour un meilleur équilibre entre les différents modes de déplacement :

Orientations	Compatibilité
Axe 1 : Structurer les déplacements autour d'axes forts	Non concerné
Axe 2 : Articuler un système de déplacement global autour de l'armature du transport collectif	La mobilité est intégrée dans les OAP : l'OAP « centralité » est proche d'axes structurants et visera entre autres à favoriser la densification et la proximité entre services et logements.
Axe 3 : Améliorer la qualité des espaces publics pour favoriser les modes actifs	
Axe 4 : Organiser la chaîne logistique dans une stratégie de développement économique et de préservation de la qualité de vie urbaine	Non concerné

8. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays de Grasse

Le PLH du Pays de Grasse 2025-2030 arrêté par le conseil communautaire du 3 avril 2025 définit les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

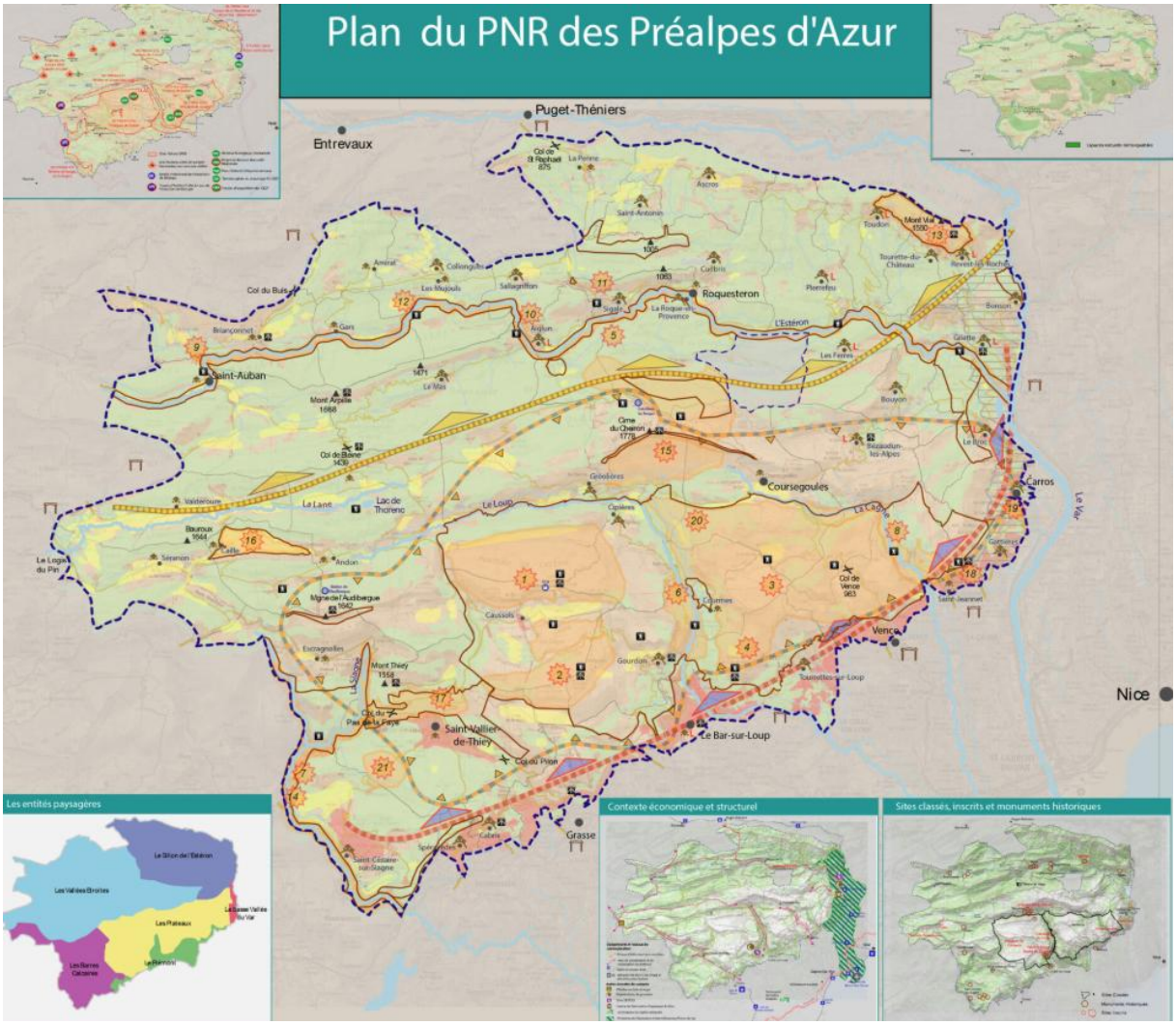
Le PLH 2025-2030 s'articule autour de plusieurs axes stratégiques :

Orientations	Compatibilité
Produire 500 logements par an, dont 50 % de logements sociaux et 80 % en renouvellement urbain, pour répondre aux besoins des familles, jeunes actifs, seniors, étudiants et travailleurs essentiels.	L'OAP « Centralité » identifie notamment un périmètre dédié à la densification en centre-bourg, stratégiquement situé à proximité des principaux équipements et services du village.
Faciliter la réalisation d'opérations exemplaires en accompagnant la maîtrise foncière et en renforçant nos actions contre l'habitat indigne et le logement vacant.	
Poursuivre nos investissements en rénovation urbaine, avec des projets majeurs comme le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) en cœur historique et le renouveau des Fleurs de Grasse.	Non concerné
Renforcer nos moyens d'action, avec le déploiement du Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH) et la création d'un	Non concerné

Observatoire du Foncier et de l'Habitat pour mieux piloter nos actions.	

9. La Charte du Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur

La Charte du PNR des Préalpes d'Azur concrétise le projet de protection et de développement durable élaboré sur son territoire (2020-2024) pour les 49 communes membres, Le Mas approuvant la Charte du Parc à son tour au printemps 2021. Les communes et intercommunalités s'engagent, pour leurs compétences respectives, à mettre en œuvre la Charte et le Syndicat Mixte s'engage à les accompagner dans cette mise en œuvre. Elles s'engagent à prendre en compte les « porter à connaissance » réalisés par le Parc dans leurs projets d'aménagement ou dans l'élaboration de documents d'urbanisme.



La stratégie des Préalpes d'Azur repose sur quatre ambitions :

1. Fédérer les acteurs du territoire autour de la protection et de la gestion de l'exceptionnelle biodiversité et du paysage des Préalpes d'Azur ;
2. Permettre le développement d'un territoire exemplaire, solidaire et dynamique ;
3. Consolider l'identité du territoire par la valorisation des patrimoines ;
4. Positionner l'homme comme acteur du projet de territoire.

Ces ambitions sont déclinées en 12 axes dans la Charte :

Orientations	Compatibilité
Définir et mettre en œuvre une stratégie de préservation, gestion et valorisation de la biodiversité	Le PLU modifié vise à offrir une plus grande place à l'environnement et au cadre paysager, y compris au sein des espaces urbanisés. Le patrimoine caractéristique provençal (arbres, oliveraies et bosquets d'arbres) vient ainsi compléter le patrimoine bâti déjà identifié au PLU. Les oliveraies de même que les bosquets font partie intégrante du paysage de Spéracèdes la présente modification permet d'identifiés les arbres remarquables, les bosquets et les oliveraies. Une distinction est bien établie entre ces oliveraies d'agrément et les oliveraies exploitées qui sont classées en zone agricole au PLU. De manière générale, la protection du patrimoine végétal caractéristique de la Provence et de l'histoire du pays : restanques, oliviers, arbres majeurs … sont des éléments pris en compte permettant de répondre aux orientations de la Charte.
Exprimer le potentiel agricole, pastoral et forestier, au service de la biodiversité, du cadre de vie et d'une alimentation saine	
Protéger le château d'eau ouest azuréen	
Ancrer le territoire dans une économie rurale viable et équilibrée	
Relever le défi d'une gestion exemplaire des ressources énergétiques et des déchets en milieu rural	
Répondre au besoin de développement sans hypothéquer les atouts environnementaux et la dimension sociale	
Préserver et anticiper les paysages de demain	
Structurer une offre touristique de valorisation des patrimoines intégrée à la politique de préservation	
Développer une stratégie ambitieuse en faveur des patrimoines culturels et de l'expression culturelle des habitants	
Coordonner la diffusion des savoirs et promouvoir les savoir-être dans une relation nouvelle entre Préalpes d'Azur et littoral urbain	
Stimuler la formation et l'insertion dans un contexte économique local fragile	
Construire un PNR exemplaire au niveau environnemental, social, démocratique, et fédérateur des énergies pour l'intérêt général	

IX. Annexes

1. Exemples de dispositifs d'infiltration et rétention des eaux pluviales

Les noues et fossés

Les fossés et les noues permettent de collecter l'eau de pluie, par des canalisations ou par ruissellement en ralentissant leur écoulement. L'eau est stockée, puis évacuée par infiltration dans le sol ou vers un exutoire à un débit régulé (réseau de collecte, cours d'eau…).

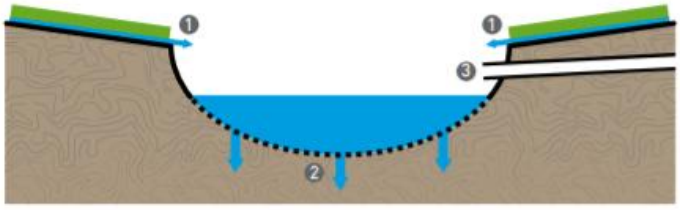
Leur différence repose sur leur conception et leur morphologie.

Les fossés : structures linéaires, assez profondes avec des rives abruptes. L'eau de pluie s'évacue par écoulement vers un exutoire ou par infiltration dans le sol s'il est perméable.

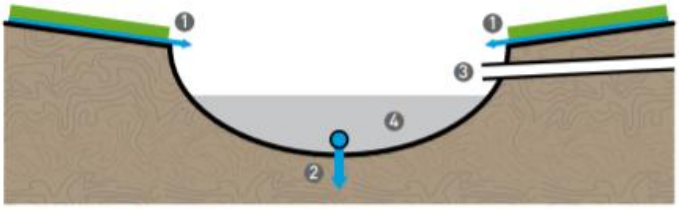
Les noues : ce sont des fossés larges et peu profonds avec des rives en pente douce.

Il y a plusieurs types de noues, donc plusieurs types de fonctionnement. Elles peuvent être utilisées comme :

- Bassin de rétention, rétention/infiltration ou infiltration.
- Exutoires à part entière.
- Volume de stockage supplémentaire alimenté par débordement lors de la mise en charge du
- Réseau ou d'un ouvrage alternatif.



Noue d'infiltration
❶ Ruissellement ❷ Infiltration ❸ Canalisation



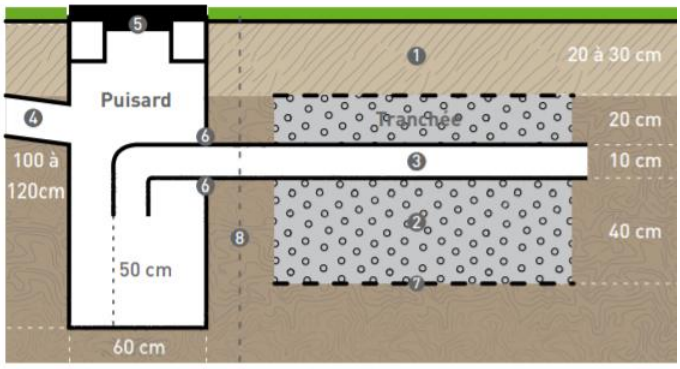
Noue de rétention
❶ Ruissellement ❷ Vers exutoire ❸ Canalisation ❹ Cloison

Les tranchées

Ce sont des ouvrages linéaires et superficiels remplis de matériaux poreux tels que du gravier ou des galets. L'eau de pluie est collectée par ruissellement ou par des canalisations. Selon le type, les tranchées retiennent l'eau de pluie et l'évacuent vers un exutoire, ou l'infiltrent dans le sol. Ces deux techniques peuvent se combiner.

La tranchée drainante : système de rétention des eaux. L'eau de pluie est évacuée par un drain, selon un débit régulé vers un exutoire (réseau de collecte, cours d'eau, bassin de rétention/infiltration).

La tranchée infiltrante : système d'infiltration des eaux. L'évacuation de l'eau de pluie se fait par infiltration directe dans le sol.



Tranchée
(coupe longitudinale)
❶ Terre végétale
❷ Cailloux grossier calcaire (grave 20/80)
❸ Drain PVC (100 mm)
❹ Arrivée eau de pluie
❺ Regard de fermeture visitable
❻ Joints d'étanchéité
❼ Bâche perméable à l'eau (géotextile non-tissé)
Fond de tranchée horizontal
❽ 50 cm minimum entre puisard et tranchée

Les bassins à ciel ouvert

Les bassins à ciel ouvert sont des ouvrages de stockage, de décantation et/ou d'infiltration des eaux pluviales.

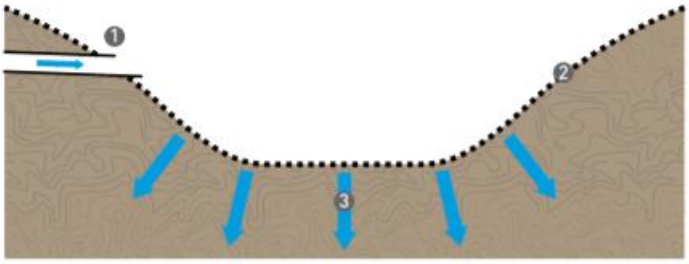
Il existe différents types de bassin : les bassins en eau en permanence, les bassins secs qui se vidangent entièrement, les bassins d'infiltration, l'eau s'infiltre dans le sol.

L'alimentation en eau se fait :

- Par ruissellement direct ;
- Par déversement du réseau pluvial (le bassin est le point bas du réseau) ;
- Par mise en charge et débordement du réseau.

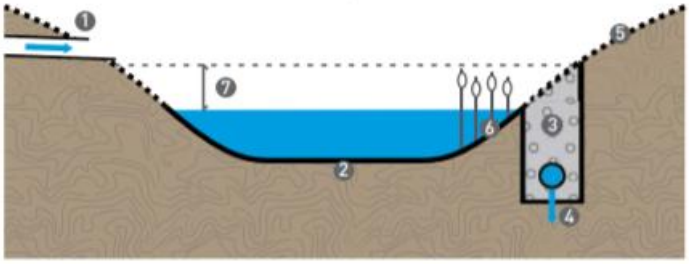
Évitant des apports d'eau de pluie et de ruissellement lors des pluies de faibles intensités.

L'eau est évacuée par infiltration dans le sol ou à débit régulé vers un exutoire (réseau de collecte ou cours d'eau



Bassin sec d'infiltration

❶ Prétraitement, dégrillage, décantation en amont
❷ Géotextile perméable à l'eau
❸ Infiltration



Bassin de retenue d'eau

❶ Prétraitement, dégrillage, décantation en amont
❷ Etanchéité
❸ Massif filtrant
❹ Evacuation à débit régulé vers un exutoire
❺ Bâche perméable à l'eau (géotextile non-tissé)
❻ Roselière
❼ Marnage

Les puits d'infiltration

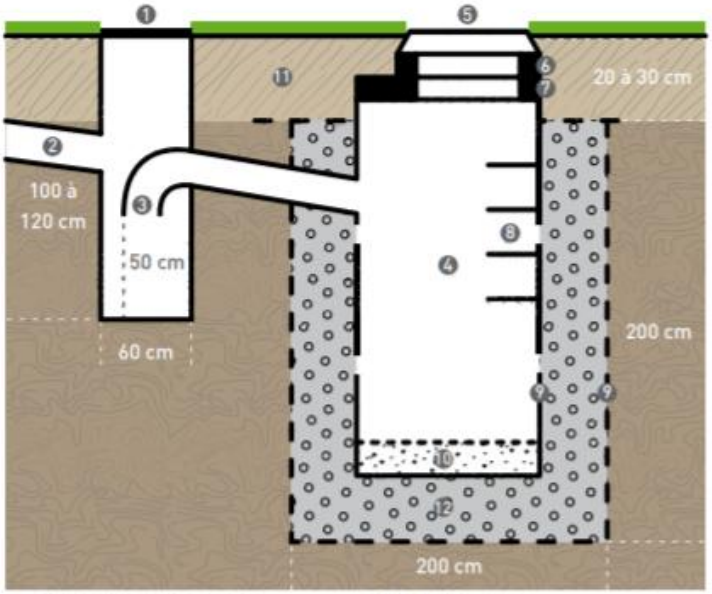
Les puits d'infiltration permettent le stockage temporaire et l'évacuation des eaux pluviales par infiltration dans les couches perméables du sol.

L'eau de pluie est collectée dans une chambre de décantation en amont du puits, par des canalisations ou par ruissellement.

Dans la plupart des cas, les puits sont comblés de matériaux poreux qui permettent la filtration de la pollution. Et les parois sont recouvertes de géotextile pour empêcher la migration des fines.

Les puits sont souvent utilisés en complément des techniques de stockage (tranchée drainante, noue et fossé, bassin de rétention) pour assurer leur débit de fuite.

Il y a deux types de puits d'infiltration : le puits comblé, le puits creux.



Puisard de décantation

❶ Regard de fermeture visitable
❷ Arrivée eau de pluie
❸ Coude plongeant
❹ Elément du puit (L100 cm)
❺ Regard verrouillable Compatibilité avec zones de passage (piétons,voitures...)
❻ Réausse sous cadre (H15 cm)
❼ Dalle réductrice (H15 cm)

Puit d'infiltration

❽ Echelon
❾ Bâche perméable à l'eau (géotextile non-tissé)
❿ Couche filtrante (sable de rivière, cailloux grossiers, à remplacer périodiquement)
⓫ Terre végétale
⓬ Cailloux grossier calcaire (grave 20/80)

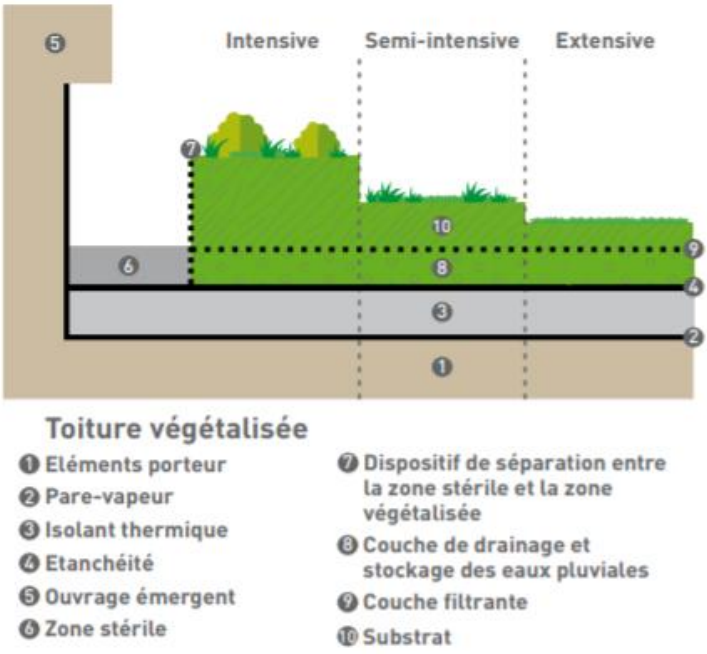
Les toitures stockantes

Ce sont des toits plats ou légèrement inclinés (pente entre 0,1 et 5%) avec un parapet en pourtour de toiture qui permet le stockage temporaire des eaux pluviales. L'eau est évacuée à un débit régulé par le biais d'un dispositif de vidange, et par évaporation et absorption (dans le cas d'une toiture végétalisée).

Les toits en pente douce peuvent être aménagés à l'aide de caissons cloisonnant la surface (création de barrages).

Les toitures stockantes peuvent être végétalisées :

- Végétation extensive : mousses, plantes vivaces, sédums.
- Végétation semi-intensive : plantes vivaces,
- Graminées.
- Végétation intensive : gazon, plantes basses,
- Arbustes, arbres

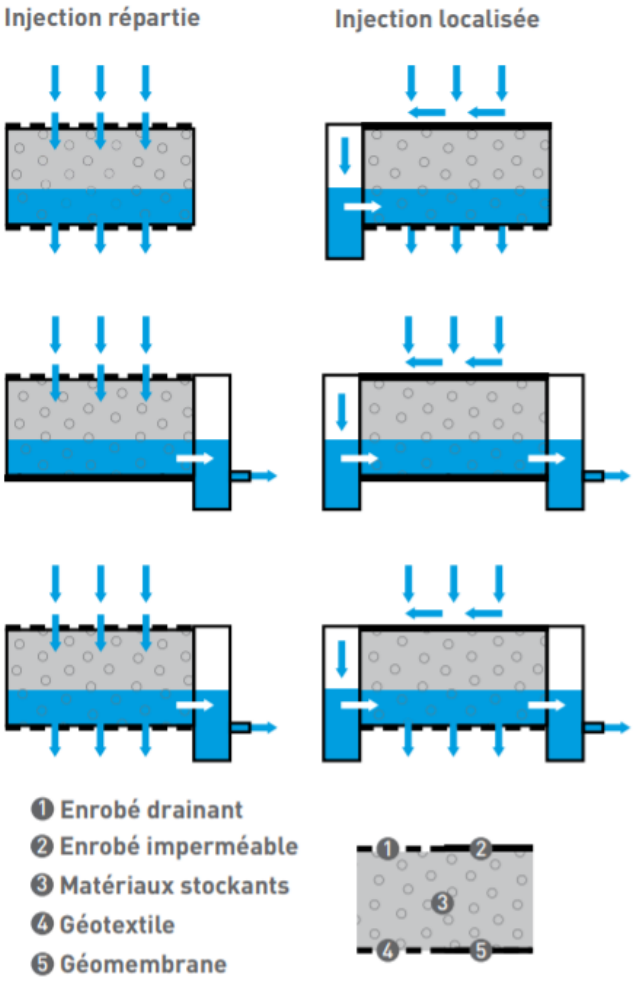


Les structures réservoirs

Les structures réservoirs permettent le stockage temporaire de l'eau de pluie dans un ouvrage souterrain (le corps de la structure). L'eau est ensuite évacuée par infiltration directe dans le sol ou par restitution vers un exutoire (réseau de collecte ou milieu naturel).

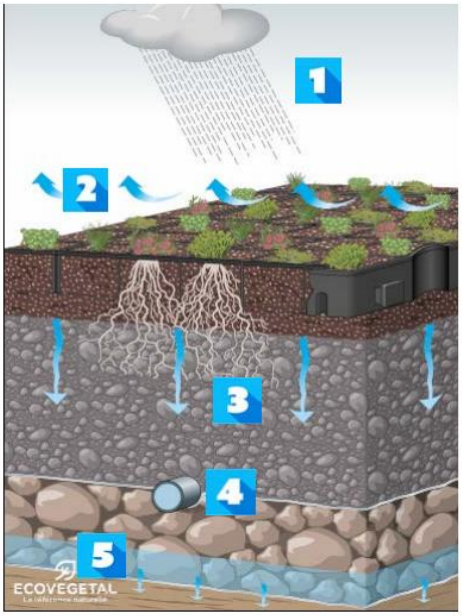
Le revêtement de surface peut être :

- Poreux : les eaux s'infiltrent directement dans la structure.
- Étanche : les eaux sont injectées dans la structure par des drains reliés à des avaloirs.
- Ces ouvrages se situent généralement sous la voirie (rue, parking, trottoir, voie piétonne, etc.).



Source :
http://www.gesteau.fr/sites/default/files/gesteau/content_files/document/brochure-symasol_isbn_web.pdf

2. Exemples de dispositifs d'infiltration des eaux de pluie dans le sol pour une surface de parking perméable



1 **Le phénomène pluvieux** commence. Même s'il est important, il va s'abattre au sol sur un système végétal et tout un système d'infiltration et de stockage de cette eau va se mettre en place, à l'image de ce qui se passe dans une forêt ou un jardin. Et ce, en limitant fortement le ruissellement vers les réseaux d'assainissement.

2 **L'évapotranspiration des plantes** joue aussi un rôle limitant. Ce phénomène correspond à l'évaporation du sol et à la transpiration naturelle des plantes. Grâce à lui, c'est autant d'eau de pluie, utilisée par les plantes avant d'être rejetée dans l'atmosphère qui est retenu par le système et ne s'en va pas, non plus, en ruissellement.

3 **Infiltration.** La fondation à structure minérale est à la fois portante, drainante et fertile. Les eaux s'y infiltrent facilement grâce à sa structure granulaire. Sa porosité permet ensuite la rétention de l'eau dans toute cette épaisseur des fondations du parking.

4 **Drain de sécurité** réglable en hauteur. **Facultatif, il permet l'écoulement de l'eau en cas de sols peu perméables.**

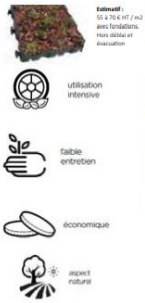
5 **Stockage temporaire.** Dans le cas d'un fond de forme peu perméable, la sous-fondation est constituée d'un concassé grossier 40/80 à 30% de vide. Ce vide permet alors le stockage de l'eau, comme on le voit sur le schéma.

Avec les paramètres ci-dessus, on obtiendra un stockage de 10mm d'eau par 30mm de fondation.

Source : ecovegetal.com

Mousse



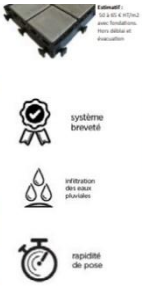




Pour la fondation, le matériau drainant composé de grave et de fines utilisé lors de la pose d'ECOVEGETAL MOUSSES assure une bonne stabilité après compactage. Le substrat utilisé ensuite comme matériau de remplissage et couche de réglage permet une colonisation lente par des végétaux de milieux arides. Le module alvéolaire assure enfin une parfaite stabilité de la surface assemblée.

Pavé

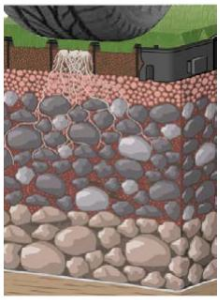






Le système breveté des modules ECORASTER BLOKK est résistant aux charges lourdes, aux UV et aux solvants. Ces modules s'adaptent aux différentes configurations. Ils laissent passer l'eau et permettent d'obtenir un coefficient de ruissellement nul. Dans ces systèmes alvéolaires, on pose les pavés de remplissage. Il sont disponibles en quatre couleurs et ne nécessitent aucun entretien particulier. Ils permettent un calepinage créatif

Green

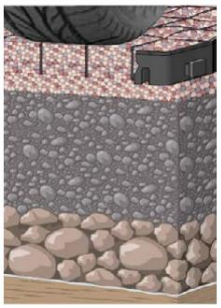






Pour la sous-fondation, on utilise un matériau porteur et drainant assurant la performance mécanique pour la couche de forme. On ajoute un mélange terre-pierre 30/60 et d'Hydrofertil, qui est donc à la fois porteur, drainant et fertile. Enfin les modules ECORASTER pré-engazonnés son posés sur la couche de réglage en FERTILIT (mélange de terre cuite et de compost)

Minéral







La fondation drainante sera faite avec un matériau drainant à granulométrie continue qui assure une bonne stabilité après compactage. On viendra ajouter un module alvéolaire qui assure une parfaite stabilité avec une capacité de charge remplie de 800 t/m2 et garanti 20 ans. On le remplira enfin avec des gravillons concassés (4/6 ou 6/10) d'une granulométrie < 10 mm et disponibles en différentes couleurs selon les régions.

3. Article L.372-1 du code de l'environnement

Version en vigueur depuis le 04 février 2023
Création LOI n°2023-54 du 2 février 2023 - art. 1

Les clôtures implantées dans les zones naturelles ou forestières délimitées par le règlement du plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-9 du code de l'urbanisme ou, à défaut d'un tel règlement, dans les espaces naturels permettent en tout temps la libre circulation des animaux sauvages. Elles sont posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 mètre et elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune. Ces clôtures sont en matériaux naturels ou traditionnels définis par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, par le plan d'aménagement et de développement durable de la Corse prévu aux articles L. 4424-9 à L. 4424-15-1 du même code, par le schéma d'aménagement régional pour la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévu à l'article L. 4433-7 dudit code ou par le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme. Les clôtures existantes sont mises en conformité avant le 1er janvier 2027. Tout propriétaire procède à la mise en conformité de ses clôtures dans des conditions qui ne portent pas atteinte à l'état sanitaire, aux équilibres écologiques ou aux activités agricoles ou forestières du territoire. Le présent alinéa ne s'applique pas aux clôtures réalisées plus de trente ans avant la publication de la loi n° 2023-54 du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée. Il appartient au propriétaire d'apporter par tous moyens la preuve de la date de construction de la clôture, y compris par une attestation administrative. Toute réfection ou rénovation de clôtures construites plus de trente ans avant la promulgation de la loi n° 2023-54 du 2 février 2023 précitée doit être réalisée selon les critères définis au présent article.

Le premier alinéa du présent article ne s'applique pas :

1° Aux clôtures des parcs d'entraînement, de concours ou d'épreuves de chiens de chasse ;
2° Aux clôtures des élevages équins ;
3° Aux clôtures érigées dans un cadre scientifique ;
4° Aux clôtures revêtant un caractère historique et patrimonial ;
5° Aux domaines nationaux définis à l'article L. 621-34 du code du patrimoine ;
6° Aux clôtures posées autour des parcelles sur lesquelles est exercée une activité agricole définie à l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime ;
7° Aux clôtures nécessaires au déclenchement et à la protection des régénérations forestières ;
8° Aux clôtures posées autour des jardins ouverts au public ;
9° Aux clôtures nécessaires à la défense nationale, à la sécurité publique ou à tout autre intérêt public.

L'implantation de clôtures dans les espaces naturels et les zones naturelles ou forestières délimitées par le règlement du plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-9 du code de l'urbanisme est soumise à déclaration.

Les habitations et les sièges d'exploitation d'activités agricoles ou forestières situés en milieu naturel peuvent être entourés d'une clôture étanche, édifiée à moins de 150 mètres des limites de l'habitation ou du siège de l'exploitation.