

VILLE DE
BORMES
LES MIMOSAS



Révision

du Plan Local d'Urbanisme

Projet arrêté

Bormes-Les-Mimosas

Orientations d'aménagement et de programmation
- OAP - Pièce écrite



Révision prescrite par délibérations du 29/09/2021 et du 28/06/2023
Projet arrêté par délibération du 26/06/2024

Sommaire

1	Préambule	2
2	Les OAP sectorielles	3
2.1	Le quartier du « Pin Centre-Ville » classé en zone Ua	3
2.1.1	Les enjeux sur le quartier du Pin, nouveau centre-ville	3
2.1.2	OAP Pin Centre-Ville (cf. document 3.2 du PLU)	3
2.2	La plaine du Batailler classée en zones 1AUa, 1AUe, N et A	4
2.2.1	Les enjeux de la plaine du Batailler	4
2.2.2	Une « coulée verte », entre espaces cultivés et naturels	4
2.2.3	Des cheminements doux pour favoriser les déplacements piétons et cyclables	6
2.2.4	Des voies à créer et à conforter pour un maillage complet de la plaine du Batailler	8
2.2.5	Une règlementation et une programmation qui varient selon les îlots	9
2.2.6	Zoom secteur Ouest : La zone d'activités du Niel à dominante artisanale	10
2.2.7	Zoom secteur Nord : Le quartier Ravel, un secteur de mixité des fonctions	11
2.2.8	Zoom secteur central : Un secteur de mixité qui regroupe de l'habitat, de l'économie de proximité et des équipements publics	12
2.2.9	Zoom secteur Sud : Un secteur de logements individuels et collectifs, dynamisé par des espaces publics et commerces de proximité	13
2.2.10	Le bioclimatisme méditerranéen dans les projets urbains	14
2.3	Le quartier des Agaves classé en zone 1AUt	15
3	Les OAP thématiques	16
3.1	Actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques	16
3.1.1	La Trame Bleue	16
3.1.2	La Trame Verte	17
3.1.3	La Trame Jaune	19
3.1.4	La Trame Brune	19
3.1.5	La Trame Noire	20
3.1.6	La Nature en Ville	20
3.2	Prise en compte du risque incendie	21
3.2.1	Le contexte communal : extrait de l'article DG22 du règlement du PLU	21
3.2.2	La défense extérieure contre l'incendie (DECI)	21
3.2.3	Accessibilité des zones urbanisées aux engins de secours	22
3.2.4	Recommandations constructives applicables aux bâtiments	23

1 Préambule

Le choix de l'identification d'**Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** conduit simplement à exiger que les travaux ou opérations de toutes sortes soient compatibles avec ces orientations d'aménagement et de programmation.

La notion de compatibilité ne saurait, pour certains éléments des présentes OAP, être assimilée à celle de conformité, l'exigence de compatibilité par des travaux ou opérations d'aménagement supposant simplement l'absence de contrariété entre lesdits travaux et opérations et les orientations d'aménagement et de programmation d'une part, à l'échelle des périmètres retenus par les orientations d'aménagement, et d'autre part, à l'échéance prévisionnelle des effets du PLU.

En d'autres termes, l'esprit des OAP doit toujours prévaloir sur toute recherche d'une application littérale de la transcription de ces ambitions territoriales.

Le PLU de Bormes-les-Mimosas comporte des OAP sectorielles applicables aux zones suivantes :

- le quartier du Pin classé en zone Ua ;
- la plaine du Batailler classée en zones 1AUa, 1AUe, N et A ;
- le quartier des Agaves classé en zone 1AUt.

En application de l'article R.151-20 du code de l'urbanisme, l'urbanisation des quartiers comportant des OAP pourra s'effectuer soit sous forme d'un projet d'aménagement d'ensemble ; soit au fur et à mesure de la délivrance des permis et de la réalisation des équipements internes à la zone (réseaux, accès...). L'urbanisation du quartier respectera les OAP qui lui sont propres ainsi que le règlement de la zone (pièce n°4.1.1).

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation :

- Avant 2031 :
 - ▶ la zone Ua,
 - ▶ 50% de la zone 1AUe,
 - ▶ 50% de la zone 1AUa
 - ▶ et la zone 1AUt,
- Après 2031 :
 - ▶ 50% de la zone 1AUe
 - ▶ et 50% de la zone 1AUa.

Le PLU de Bormes-les-Mimosas comporte également des OAP thématiques applicables à l'ensemble du territoire :

- actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques ;
- prise en compte du risque incendie.

2.2 La plaine du Batailler classée en zones 1AUa, 1AUe, N et A

2.2.1 Les enjeux de la plaine du Batailler

La richesse naturelle et agricole du site, bien que mité par une urbanisation pavillonnaire, conditionne la volonté de préserver un environnement identitaire. Ainsi, c'est au cœur d'un paysage morcelé, de terres, de bosquets et de pavillons, que se dessine la future structuration de la Plaine du Batailler, un secteur stratégique grâce à sa proximité avec : le quartier du Pin, le quartier du Ginget, les équipements d'intérêts collectifs (école maternelle Françoise Hémeric, école primaire Jean Moulin, collège Frédéric Mistral, complexe sportif et gymnase), ainsi que le cours d'eau du Batailler.

Le projet est structuré autour d'une future « coulée verte » et d'un futur quartier éco-responsable. Le périmètre d'étude intègre la future structuration et les quartiers existants, afin d'harmoniser le maillage et l'urbanisation souhaités pour ce projet.

Pour une planification cohérente, les OAP de la plaine du Batailler délimitent l'ensemble des zones naturelles, agricoles, urbanisées et à urbaniser du secteur, et non pas seulement les zones d'urbanisation future. Il a aussi été choisi d'intégrer aux OAP de la plaine du Batailler « l'îlot 11 » des OAP du Pin du PLU approuvé le 23 novembre 2022, afin d'englober les programmations situées au Sud de la route départementale dans les OAP de la plaine du Batailler.



2.2.2 Une « coulée verte », entre espaces cultivés et naturels

La spécificité de la Plaine du Batailler : l'espace vert central traduit en « coulée verte ».

La « coulée verte » est l'axe structurant du projet de la plaine du Batailler. Elle est structurée d'espaces naturels et agricoles à préserver, dont les enjeux écologiques ont été identifiés dans l'évaluation environnementale. Cette promenade piétonne et cyclable d'1,5 kilomètre maille la plaine d'Ouest en Est, du Niel jusqu'au quartier du Ginget. Située au cœur de zones naturelles et agricoles et au cœur des futurs îlots d'urbanisation, son emplacement offre un cadre propice aux mobilités douces. Les futurs aménagements paysagers mettront en valeur l'histoire et le terroir du site : évocation de la culture de la vigne, évocation de la culture des cannes, aménagements de prairies propices à l'élevage, ou de prairies ouvertes au public (jardins publics) comportant des vergers ou valorisant la flore locale (genets, pins, bruyère...).

Des sérapias ont été identifiées lors des prospections réalisées par le bureau d'étude sur la Plaine du Batailler. L'objectif premier consiste à les préserver en les évitant. Les principales stations sont donc intégrées dans la « coulée verte » et plus particulièrement sur des parcelles reclassées en zones N ou A dans le PLU. Quelques stations ont été identifiées en dehors de la « coulée verte ». Afin d'assurer leur préservation, elles pourront être intégrées dans les espaces non imperméabilisés prévus par le règlement (coefficient de jardin, articles DC17 et DC18 des dispositions communes et des dispositions spécifiques à chaque zone AU17, AU18, etc.). De plus, des mesures d'accompagnement et de préservation de ces espèces (hors cadre du PLU) pourraient être mises en œuvre par le pétitionnaire : par exemple balisage de la station pendant les travaux.

Pour information, les planches graphiques des OAP de la plaine du Batailler localisent les sérapias identifiées lors des prospections du diagnostic écologique (2023) afin de mettre en œuvre ces mesures d'évitement.

Sérapias en forme de cœur (*cordigera*)



Photo : BD Biotope

Sérapias négligé (*neglecta*)

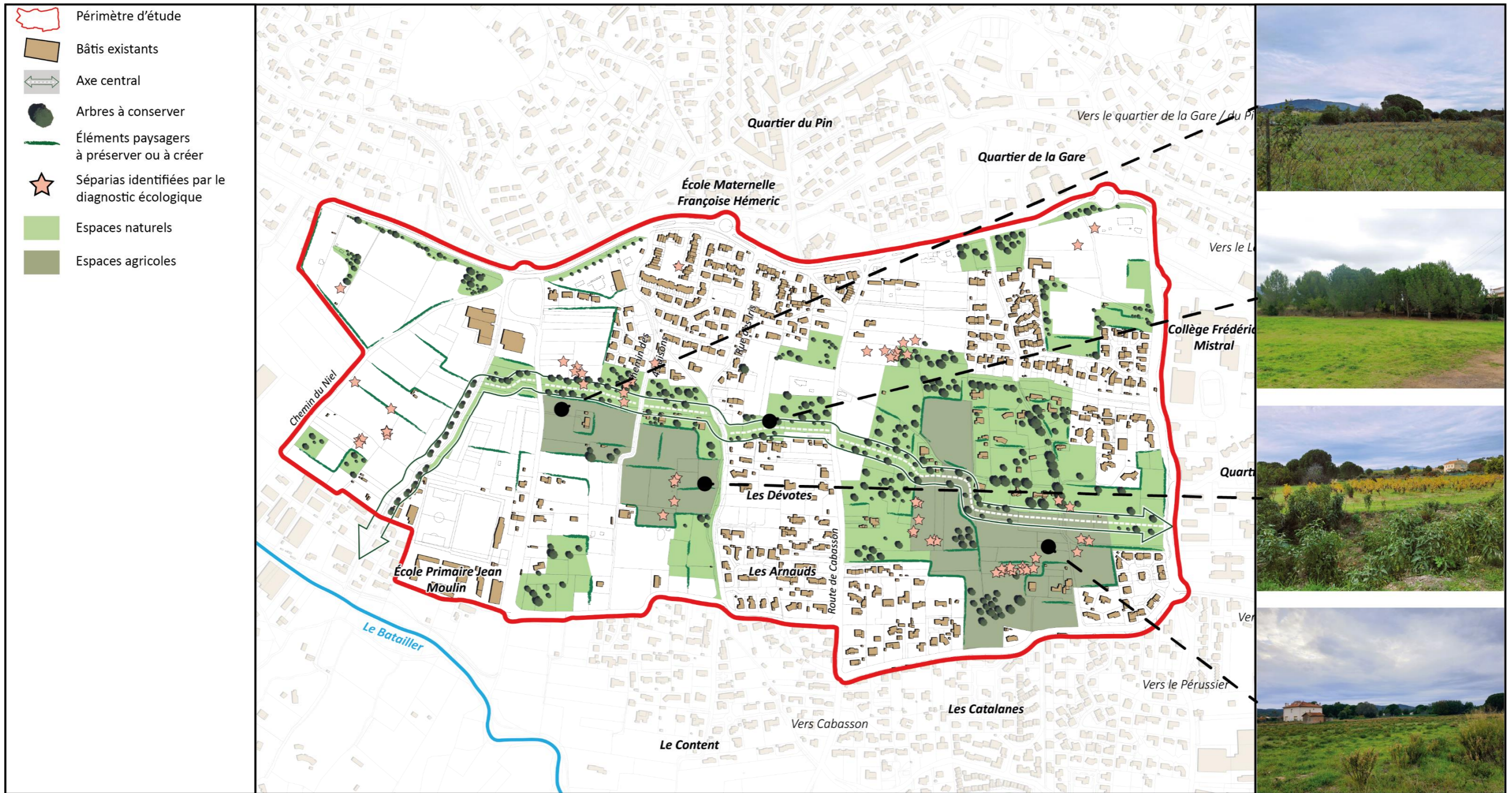


Photo : BD Biotope

Rappel

La destruction d'espèces ou d'habitats d'espèces protégées est interdite par la loi sauf procédure exceptionnelle de dérogation (confère article DG17 du règlement écrit du PLU- Document 4.1.1).

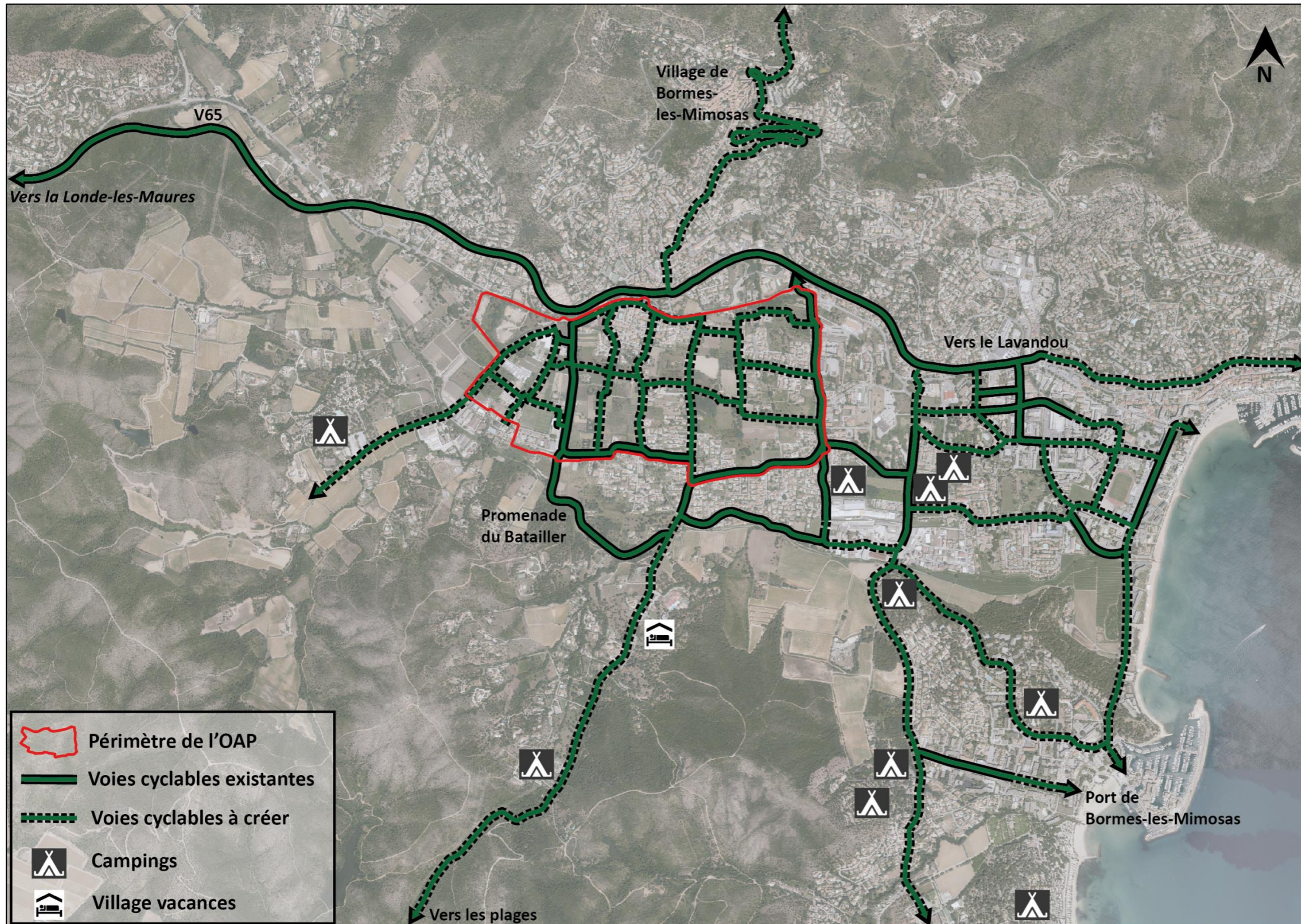
La coulée verte matérialisée aux OAP



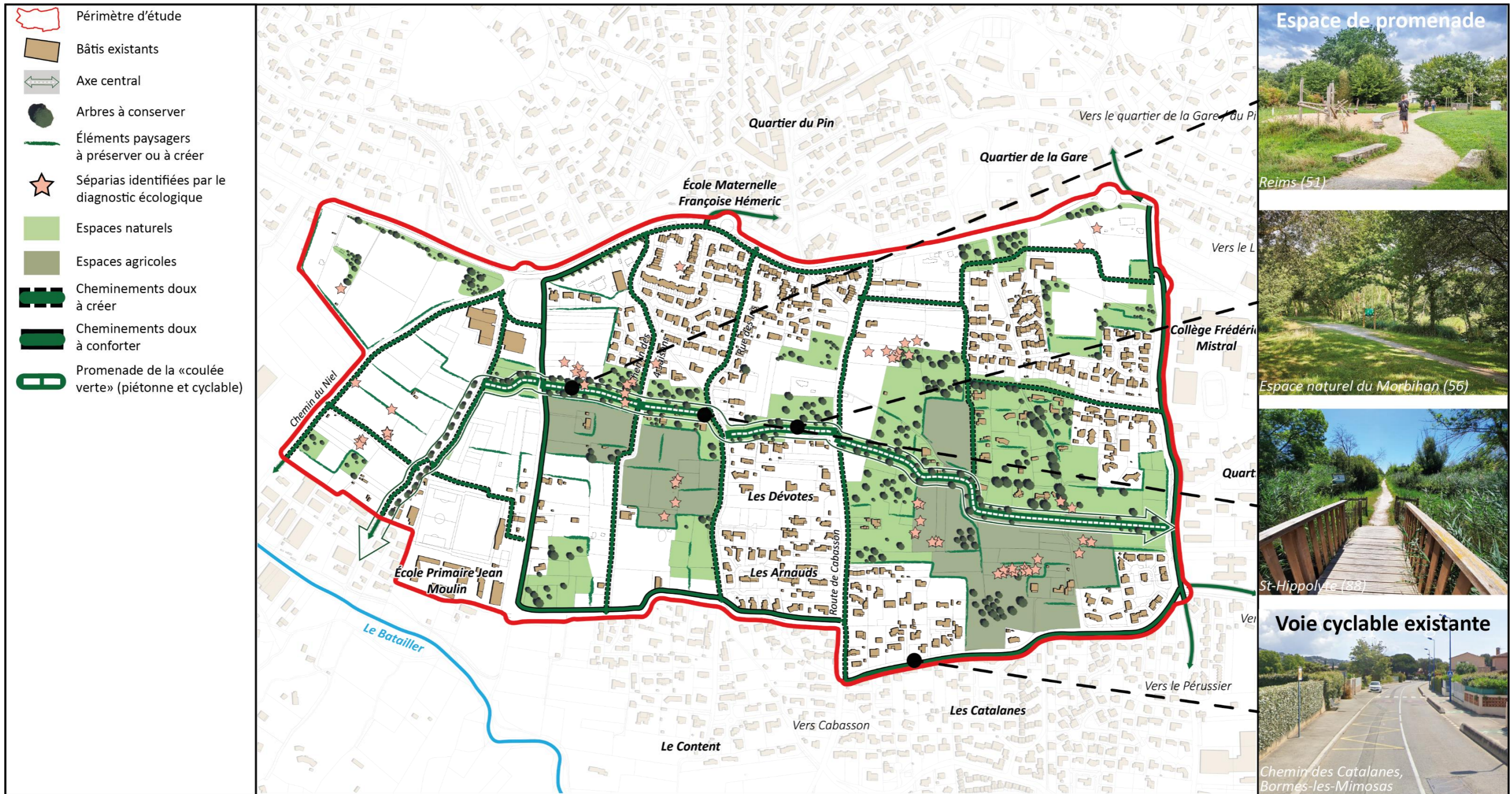
2.2.3 Des cheminements doux pour favoriser les déplacements piétons et cyclables

La création de cette « coulée verte » sera accompagnée de nouveaux cheminements doux pour parfaire le maillage avec les quartiers environnants du Nord et Sud. Des cheminements doux existants sont aussi à conforter afin d'apporter la qualité souhaitée à ce maillage.

Des cheminements doux connectés avec le reste du territoire



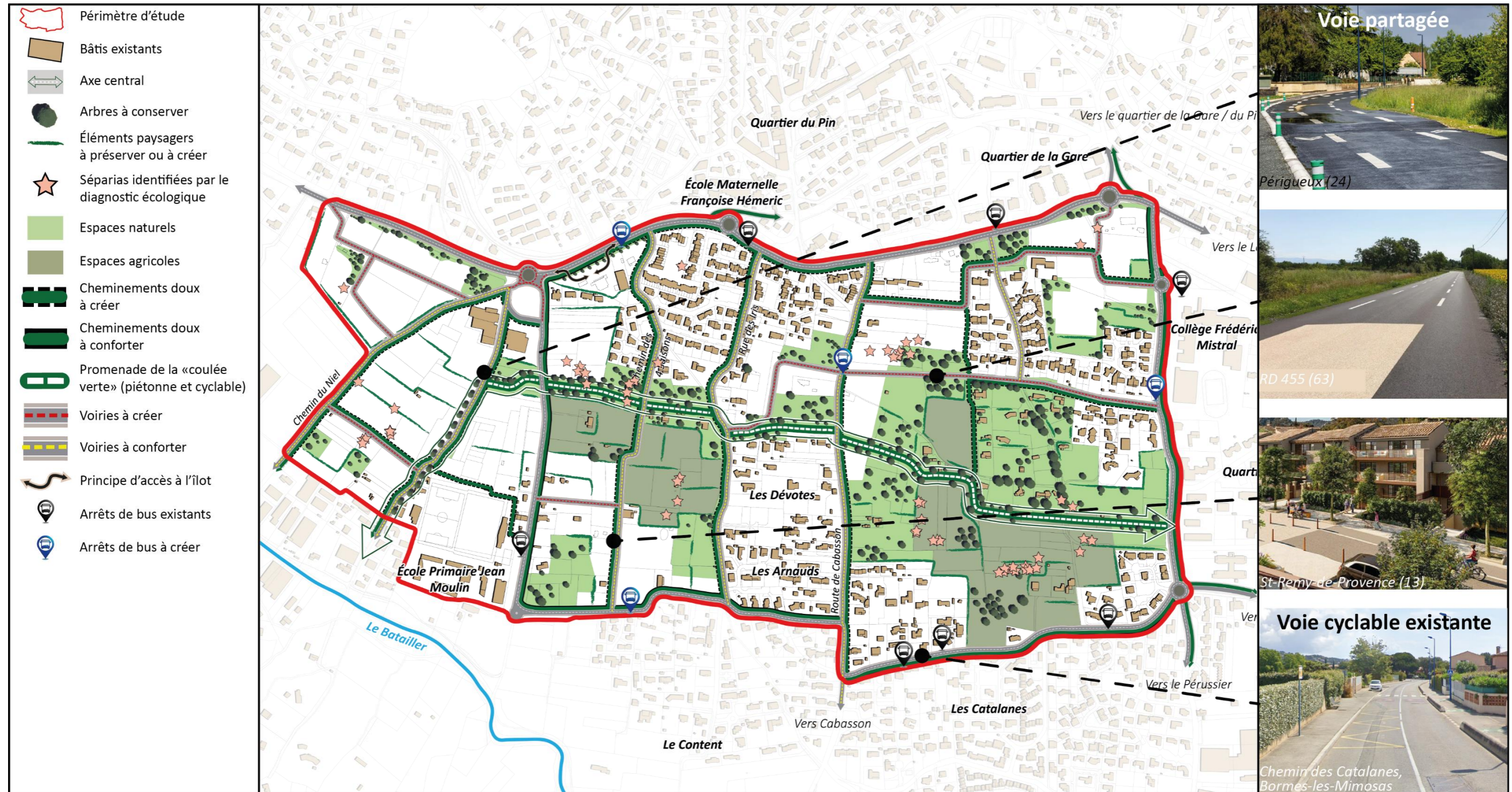
La promenade dédiée aux mobilités douces, au cœur de la coulée verte



2.2.4 Des voies à créer et à conforter pour un maillage complet de la plaine du Batailler

Afin d'ouvrir l'accès aux futurs îlots d'urbanisation, des voiries sont à créer dans la future zone d'activités du Niel, le quartier Ravel et au Sud-Ouest du périmètre des OAP de la plaine du Batailler. Des voiries existantes sont aussi à conforter, notamment pour offrir une circulation partagée entre les véhicules, les cyclistes et les piétons. L'implantation de nouveaux arrêts de bus est également suggérée afin d'offrir un maillage des transports en commun complet dans la plaine du Batailler.

Le maillage de la Plaine du Batailler



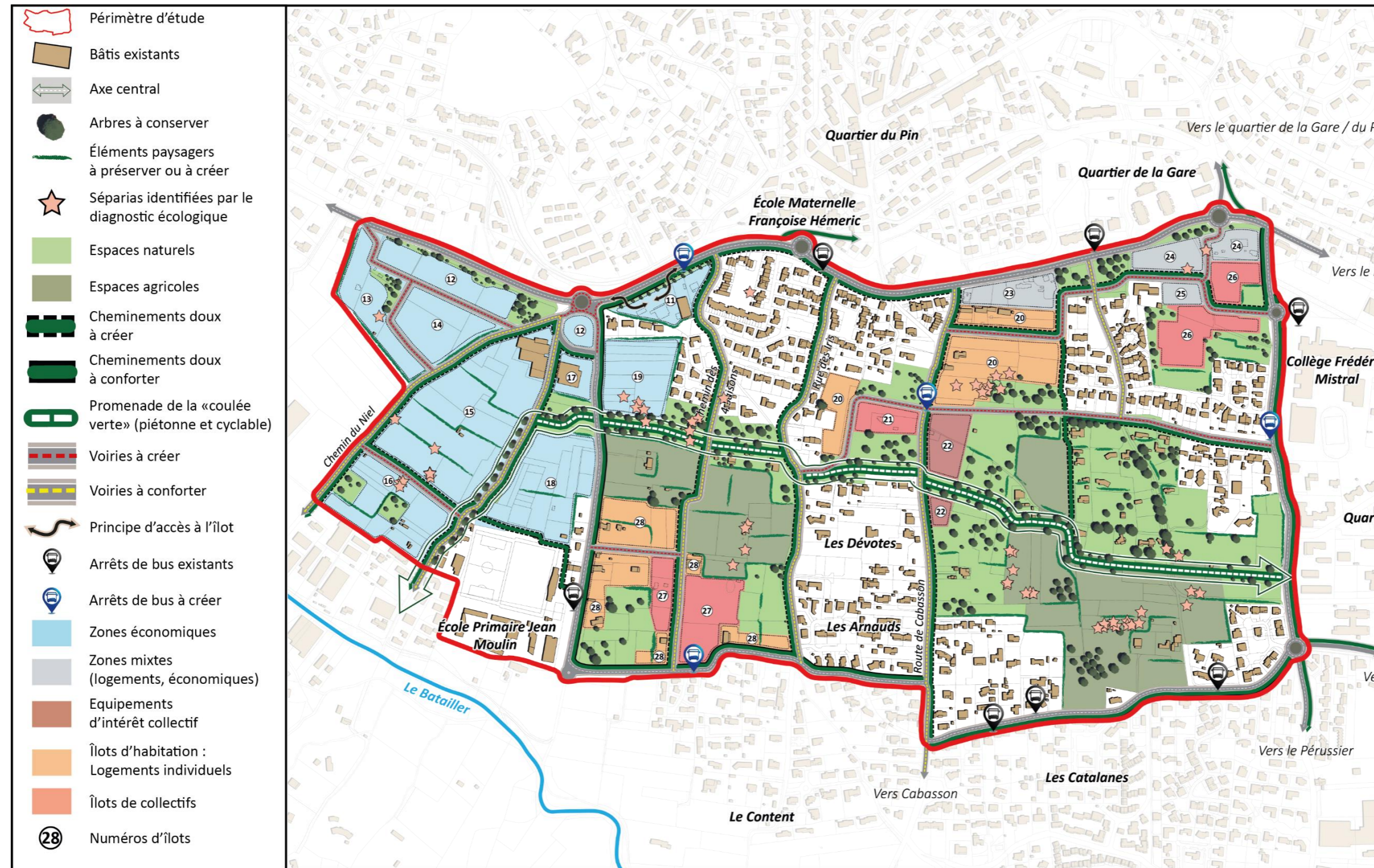
2.2.5 Une réglementation et une programmation qui varient selon les îlots

Dans la continuité des OAP du Pin, les OAP de la plaine du Batailler sont structurées autour de 18 îlots d'urbanisation future, numérotés de 11 à 28 (les OAP du Pin se terminent par l'îlot 10). L'identification des espaces « par îlots » offre la possibilité de réglementer distinctement chacun d'eux de manière appropriée. Les îlots se différencient ainsi selon des règles qui concernent : leurs destinations et sous-destinations, leur emprise au sol, leur hauteur, leur coefficient de jardins, etc.

Programmation et phasage prévisionnel

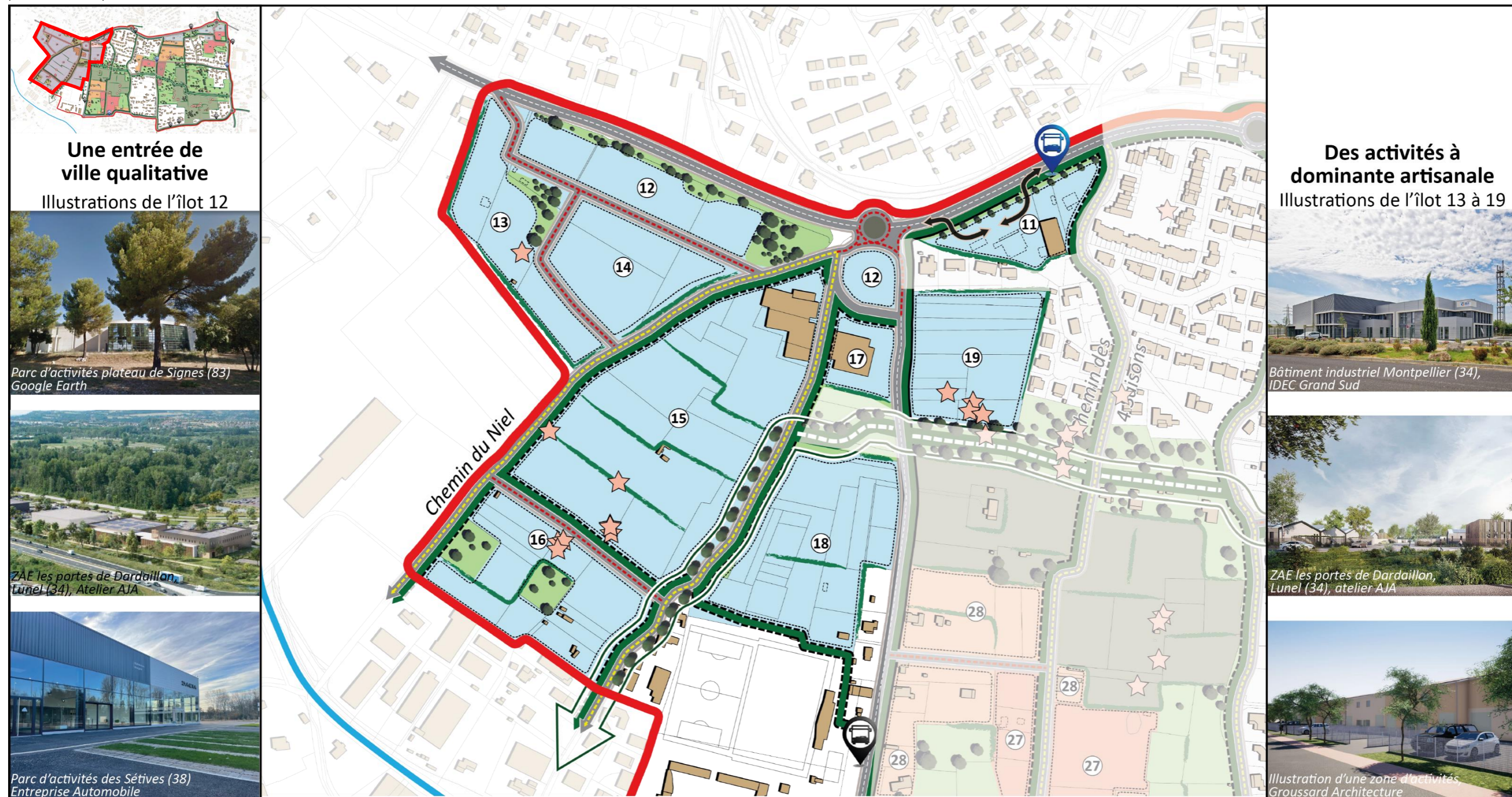
- PHASE 1 (avant 2031) : 50% de la zone 1AUe, le lotissement communal en zone 1AUa (îlot 21), et les îlots en bordure de la RD 559,
- PHASE 2 (après 2031) : 50% de la zone 1AUe et les îlots restant de la zone 1AUa.

Les OAP de la Plaine du Batailler : pour consulter la planche graphique « grand format » . voir le document 3.3 du PLU



2.2.6 Zoom secteur Ouest : La zone d'activités du Niel à dominante artisanale

Le SCOT Provence Méditerranée identifie le Niel comme une localisation préférentielle pour accueillir des activités artisanales et industrielles. Le PLU devant être compatible avec ce schéma, les activités d'artisanat sont autorisées sans condition. Afin d'offrir la possibilité aux artisans de commercialiser leur production, les activités de commerce sont autorisées à triple condition, permettant ainsi de rester en comptabilité avec le SCOT. Outre la dominante artisanale, la volonté d'une entrée de ville qualitative ouvre aux îlots 11, 12 et 19 la possibilité d'implanter d'autres activités, dont la qualité architecturale est privilégiée par le règlement. Il a ainsi été convenu d'autoriser dans ces trois îlots des activités de services accueillant de la clientèle et d'hébergement hôtelier. Pour accompagner l'accueil de la clientèle, la restauration sera autorisée dans les îlots 11 et 19, ainsi que dans l'îlot 16 située à proximité la « coulée verte » et de la promenade du Batailler pour offrir aux promeneurs un point de restauration.



2.2.7 Zoom secteur Nord : Le quartier Ravel, un secteur de mixité des fonctions

Le secteur Est de la plaine du Batailler accueille des îlots d'urbanisation future, dont les fonctions sont mixtes. Les îlots 24 situés aux abords de la route départementale pourront accueillir de l'habitation uniquement à l'étage, afin de privilégier des activités économiques le long de cet axe routier stratégique. Pour accueillir la clientèle, l'îlot 25 est dédié à l'aménagement d'une parking silo. Les îlots 26 auront une vocation plutôt résidentielle, dynamisée par la volonté de retrouver des espaces publics et des commerces et services de proximité.

Activités économiques, possibilité de logements à l'étage
Illustrations de l'îlot 24

Résidences, jardins partagés
Illustrations de l'îlot 26

Logements et commerces au RDC, Antoine le Fraiteur

Logements et commerces au RDC, Bâti-Nantes

Illustration de commerce avec étage, Groussard Architecture

Illustration habitat collectif, Groussard Architecture

Illustration habitat collectif, Groussard Architecture

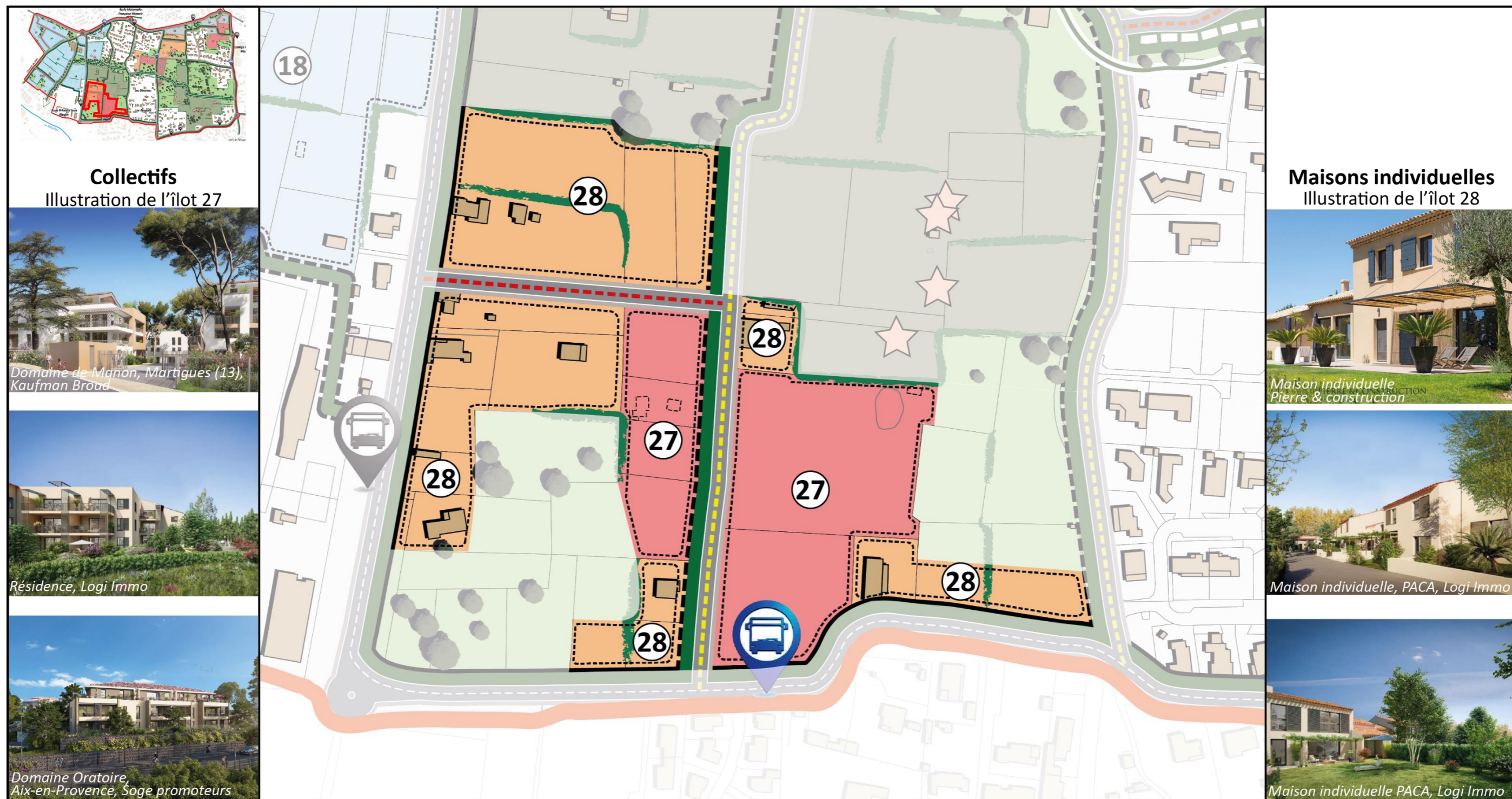
Illustration espace collectif, Groussard Architecture

2.2.8 Zoom secteur central : Un secteur de mixité qui regroupe de l'habitat, de l'économie de proximité et des équipements publics

Dans la continuité du quartier Ravel, le secteur central qui longe la route départementale regroupera une mixité des fonctions. Au sein de ces îlots, les commerces et services sont autorisés au rez-de-chaussée pour contribuer au dynamisme des futurs quartiers. L'îlot 22 accueillera des équipements d'intérêt collectifs ou encore de l'hébergement tel que des résidences ou foyers avec service. Il pourra aussi accueillir des exploitations agricoles, telle qu'une ferme pédagogique, qui pourront bénéficier de la proximité avec la « coulée verte ».

2.2.9 Zoom secteur Sud : Un secteur de logements individuels et collectifs, dynamisé par des espaces publics et commerces de proximité

Au sein du secteur Sud-Ouest de la plaine du Batailler, la future zone d'urbanisation est identifiée dans les OAP grâce aux îlots 27 et 28. Ces îlots ont une vocation résidentielle, dynamisée par la volonté de retrouver des espaces publics, des commerces et services de proximité. Les îlots 27 et 28 se distinguent par leur règle d'emprise au sol, de hauteur et de coefficient de jardin. La préservation d'espaces naturelles et agricoles contribue à la qualité de l'environnement du futur quartier et à la « coulée verte » de la plaine du Batailler.

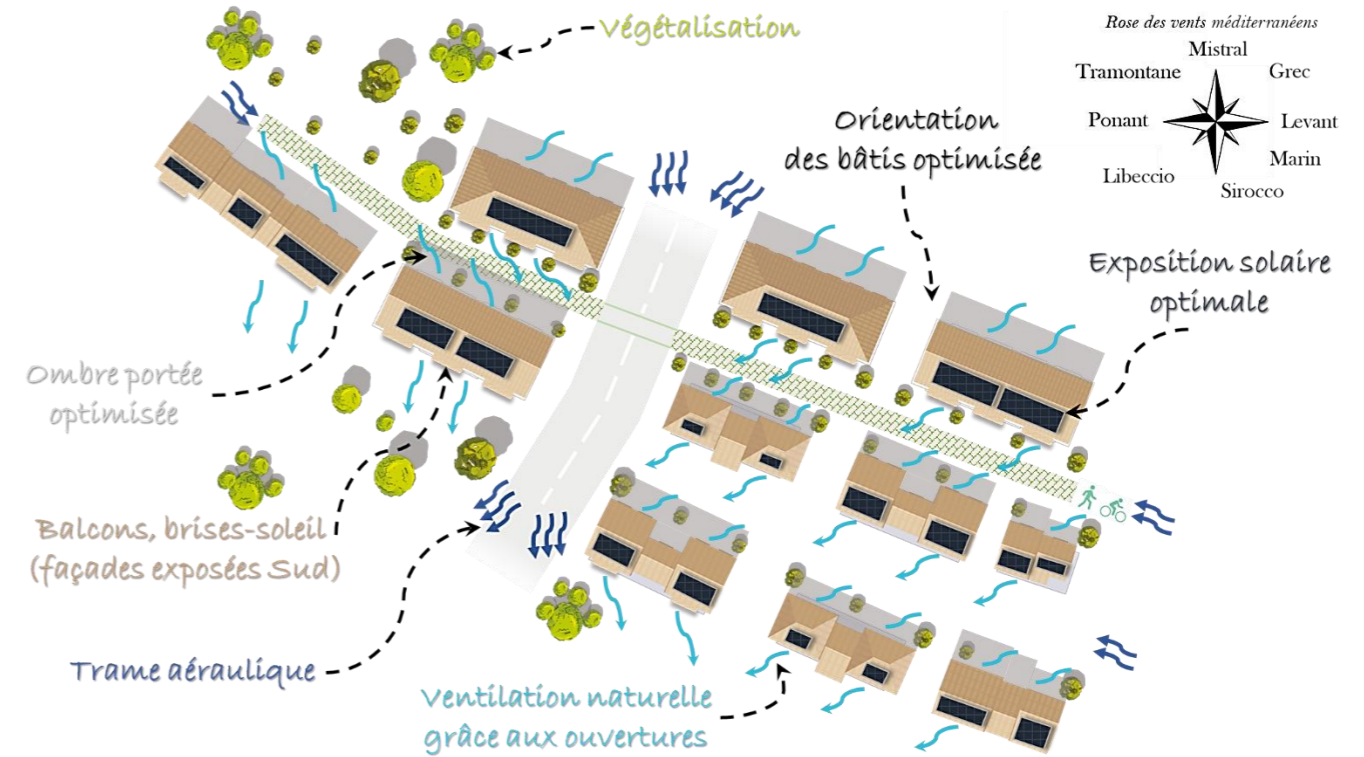


2.2.10 Le bioclimatisme méditerranéen dans les projets urbains

Le projet de la plaine du Batailler repose sur le développement d'un habitat méditerranéen bioclimatique, et recommande :

- Une implantation et une orientation du bâti qui prend en compte le contexte aéroulique (vent) du territoire, pour favoriser une ventilation naturelle du bâti. Pour les opérations d'ensemble, l'implantation et orientation des bâtis seront conçues pour créer une trame aéroulique.
- Une implantation et orientation des bâtis de sorte à optimiser l'exposition solaire des panneaux photovoltaïques en toiture.
- La valorisation des ombres-portées des bâtis sur les espaces publics pour réduire les îlots de chaleur urbain.
- Un positionnement des ouvertures des bâtis (portes, fenêtres) optimisé pour profiter du soleil en hiver, et valoriser une ventilation naturelle pour rafraîchir en été (bâtis traversants et multi-orientés).
- Des balcons et brise-soleil sur les façades exposées Sud, qui protégeront des fortes expositions au soleil.
- Des matériaux et des revêtements clairs qui réduiront l'absorption des rayons du soleil pour diminuer les effets d'îlots de chaleur urbain.
- Plus généralement, l'utilisation de techniques, matériaux propres à l'écoconstruction est à privilégier.
- La plantation de haies végétales et d'arbres pourra protéger l'habitat des vents dominants et contribuer au rafraîchissement urbain.
- En matière de préservation de la ressource en eau : la réutilisation des eaux grises en circuit fermé, la récupération des eaux de pluie, une taille raisonnable de piscine...
- Un traitement écologique et une limitation des déchets : tri sélectif, recyclage, compostage des déchets verts.

Schéma conceptuel d'un urbanisme intégrant le bioclimatisme



Exemples

Espace public ombragé grâce à la végétation et aux ombres-portées des bâtis



Marseille (13)

Espace public végétalisé et ombragé



Ecoquartier de Monges-Croix (31)

Bâtiment bioclimatique



Les Laugiers Sud, Solliès-Pont (83)

2.3 Le quartier des Agaves classé en zone 1AUt



3 Les OAP thématiques

3.1 Actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques

Les cinq principaux éléments de la trame verte et bleue communale font l'objet d'actions et d'opérations permettant la mise en valeur des continuités écologiques.

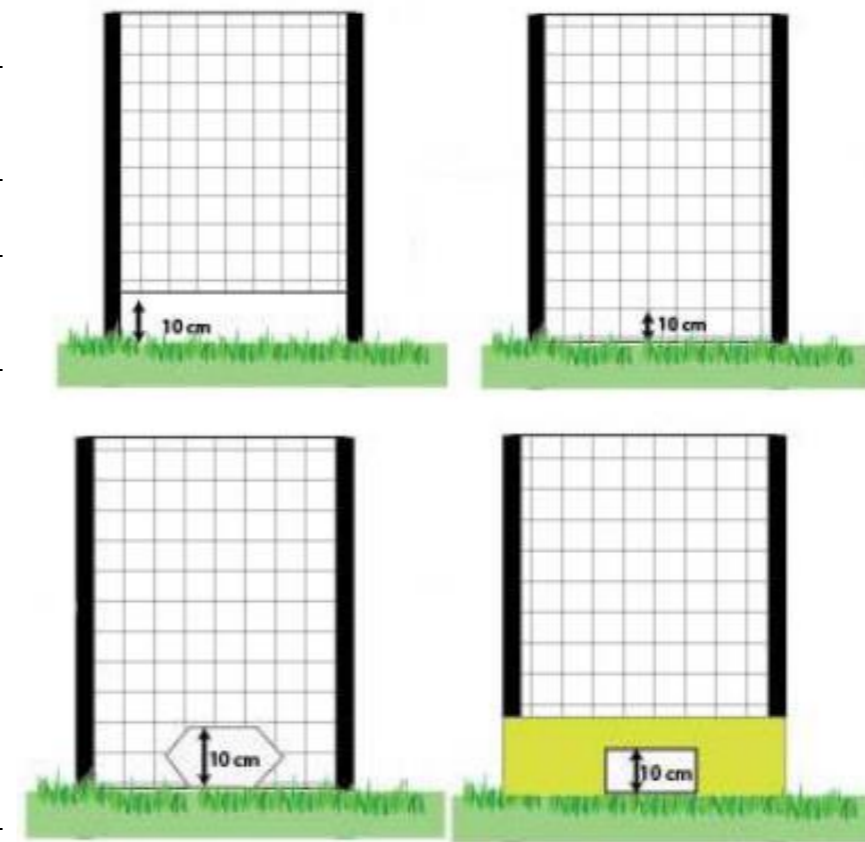
3.1.1 La Trame Bleue

La Trame bleue		Le cycle de l'eau	
Les zones Humides	<p>Assurer la préservation de l'intégrité de la Trame Bleue (cours d'eau et zones humides). Le fonctionnement hydraulique et biologique des zones humides doit être préservé. Les aménagements en amont ou aval de la zone humide qui perturberaient directement ou indirectement son fonctionnement sont strictement interdits : pas d'assèchement ou d'enneigement. Toute imperméabilisation des zones humides est interdite. Tout drainage des zones humides est interdit. Les connexions hydrauliques et biologiques entre les milieux humides et aquatiques doivent être préservées, voire recrées.</p> <p>La réalisation de sondages pédologiques et d'une étude de délimitation des zones humides est fortement recommandée pour vérifier la présence / l'absence de zones humides au droit des parcelles à urbaniser. Si des zones humides sont avérées, l'évitement total (évitement des incidences potentielles) ou partiel (réduction des incidences potentielles) de ces dernières devra être priorisé. Dans le cas où l'impact sur les zones humides ne peut être suffisamment évité ou réduit, des mesures de compensation seront nécessaires en accord avec le SDAGE Rhône-Méditerranée.</p>	Préservation de la ressource	<p>En plus des mesures de préservation de la fonctionnalité des cours d'eau et zones humides du territoire, des actions peuvent être mises en place pour préserver l'eau et son cycle :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aménagements et gestion des espaces verts publics et privés économes en eau et limitant les risques de pollutions (limitation de l'usage de produits phytosanitaires). • Ouvrages de récupération et réutilisation des eaux de pluie à favoriser pour les espaces publics et les jardins (article DC 26 du règlement). • Aménagements paysagers adaptés au climat méditerranéen. • Utilisation raisonnée de l'eau. Des solutions alternatives pourront être envisagées dans les projets d'aménagement comme la mise en place de réseaux d'eau brute ou le recyclage des eaux grises.
Les cours d'eau	<p>Les projets de constructions ou d'aménagements, quelle que soit leur nature ou leur importance ne doivent pas fragmenter les continuités aquatiques. En particulier, les projets ne doivent pas créer d'obstacle à l'écoulement naturel, ni entraîner de pollutions. Dès que cela est envisageable, l'opportunité de restaurer les continuités aquatiques doit être étudiée : suppression des obstacles aux écoulements, remise à ciel ouvert de tronçons busés ou enterrés... L'entretien d'un cours d'eau doit permettre le maintien ou la restauration de la libre circulation des eaux mais également de tout l'écosystème qu'il représente, à savoir le lit et les berges y compris la ripisylve (végétation des berges). Ainsi l'entretien des cours répondra à l'article L.215-14 du code de l'Environnement.</p>	<p><i>Schéma illustratif de la préservation des abords des cours d'eau</i></p>	
La ripisylve	<p>Le maintien d'une bande non imperméabilisée sur laquelle la végétation (ripisylve) doit être maintenue et entretenue est obligatoire. Les coupes à blanc dans la ripisylves sont à éviter et devront correspondre à une nécessité liée à la sécurité des biens et /ou des personnes. Le dessouchage est interdit, hormis dans les cas particuliers de menace immédiate de formation d'embâcles ou de risque pour la sécurité des biens et/ou des personnes. Dans les zones naturelles et agricoles, la création de sentiers aux abords des cours d'eau devra respecter un recul de 5 mètres depuis les berges afin de maintenir la végétation entre la berge et le chemin. Dans le cas où le chemin est existant dans cette bande de 5 mètres depuis les berges, il conviendra d'éviter de l'élargir et dans l'idéal favoriser son déplacement en dehors de cette bande. La perméabilité écologique des clôtures doit être assurées afin de permettre le passage de la petite faune. En cas de travaux de restauration de la végétation rivulaire, seule la plantation d'espèces locales sera réalisée. La plantation d'espèces végétales exotiques est proscrite. Les espèces allergisantes sont à éviter.</p>		

3.1.2 La Trame Verte

La trame verte	
Réservoirs de biodiversité et corridors	<p>Maintenir l'intégrité des réservoirs de biodiversité du territoire (prise en compte du fonctionnement écologique dans les travaux et aménagements autorisés par le PLU).</p> <p>La qualité des interventions de gestion forestière sera préférée à la quantité. Par exemple le choix des individus à prélever doit être rationalisé (marquage écologique, âge de l'individu, évitement des gîtes ou des nids), les coupes ne doivent pas être rases sur de grandes surfaces d'un seul tenant.</p> <p>Préserver l'équilibre écologique de la forêt : favoriser le développement d'une ou plusieurs espèces peut être défavorable à d'autres, elles ont toutes leurs propres exigences écologiques</p> <p>Favoriser la régénération naturelle de la forêt : Si le peuplement précédent est de qualité et adapté à la station, la régénération naturelle peut permettre de maintenir la fonctionnalité écologique de la forêt. Les semenciers d'essences diverses doivent être utilisés.</p> <p>Le développement de la filière bois-énergie qui doit être favorisé sur le territoire doit être compatible à long terme avec les enjeux de biodiversité, de valorisation du paysage et de maîtrise des risques. Ainsi les coupes rases, hors cadre d'un Plan simple de gestion ou d'un Plan d'aménagement forestier, sont à éviter.</p> <p>Parallèlement les secteurs de coupe devront maintenir des lisières boisées jouant un rôle écologique et paysager.</p> <p>La gestion des boisements devra également prendre en compte les phénomènes de ruissellement induit par la suppression temporaire de la végétation.</p> <p>Faciliter le déplacement de la faune sur le territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dans les zones naturelles en limitant les clôtures et en respectant la loi n° 2023-54 du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée. • Les restanques et murs de pierres sont à conserver, voire à restaurer. • Développer les connexions entre les espaces naturels et agricoles du territoire en recherchant une perméabilité écologique dans l'enveloppe urbaine. <p>Favoriser l'entretien pastoral des espaces naturels : ovins, caprins, éco-pâturage équin.</p>
Aménagements extérieurs végétalisés	<p>Maintenir dès que possible les espaces libres de constructions et d'aménagement en espaces de pleine terre, végétalisés. Dans ces espaces, une attention particulière sera portée au respect du cycle naturel de l'eau et au développement de la végétation locale.</p> <p>Maintenir tant que possible, la végétation spontanée indigène sur les parcelles.</p> <p>Favoriser pour les aménagements végétalisés, les espèces locales, adaptées au climat et au territoire.</p> <p>A toutes fins utiles le guide « Plantons Local » réalisé par l'Agence Régionale pour la biodiversité et l'environnement (ARBE) peut être consulté sur le site internet : www.arbe-regionsud.org/32157-plantons-local.html</p> <p>Les espèces exotiques envahissantes sont proscrites. La listes des espèces végétales exotiques envahissantes de Paca (version 2022) est annexée au règlement du PLU (document 4.1.2).</p>
Les clôtures	<p>Les clôtures végétalisées seront constituées d'au moins 2 espèces végétales (haies non monospécifiques). Les espèces pourront être choisies pour leur feuillage pérenne mais également pour leur rôle dans l'alimentation des oiseaux et leur fonction mellifère.</p> <p>Pour les clôtures des terrains bâtis, mettre en place des clôtures écologiquement perméables (petite faune en particulier) : La partie basse des clôtures doit permettre le passage de la petite faune grâce à des ouvertures en pied de clôture de minimum 10cm de large sur 10 cm de hauteur, régulièrement installées (au minimum 1 ouverture par tranche de 20 mètres de clôture) soit par l'installation d'un grillage à maille large en partie basse (maille 10x10cm minimum).</p>

Représentation schématique d'exemples de clôtures écologiquement perméables



Exemple de fiche du guide « plantons local » de l'Arbe

LISTE MÉDITERRANÉE

Quercus ilex L., 1753
Chêne vert

Jan. Fév. Mars Avr. Mai Juin Jui. Août Sept. Oct. Nov. Déc.

Arbre

Nectar + Pollen +

Semence

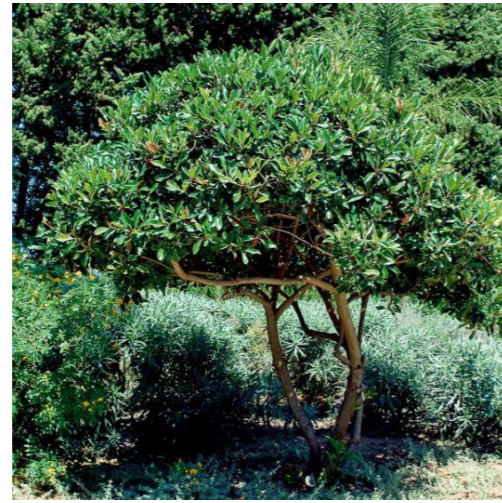
Stabilise les sols.
Espèce résistante aux incendies et aux maladies.

Quelques exemples d'espèces locales à favoriser

Amandier



Pistachier lentisque



Aubépinier



Olivier



Lavande



Ciste



Espèces méditerranéennes formant ombrage

- * Platanes,
- * Murier,
- * Pin parasol,
- * Ginkgo,
- * Catalpa,
- * Albizia,
- * Cèdre,
- * Sophoroa,
- * Etc.

Quelques exemples d'espèces formant ombrage

Platane



Département du Var, 2007

Pin parasol



Catalpa



Cèdre



Espèces adaptées au climat méditerranéen

- * Romarin (rosmarinus officinalis),
- * Lavande (lavandula),
- * Les Sauges (salvia, salvia officinalis, salvia greggi microphylla, salvia uliginosa, salvia argentea, Phlomis fruticosa...),
- * Bulbine Frutscens Hallmarck,
- * Agapanthe (agapanthus),
- * Les Cistes (Cistus monspeliensis, Cistus pauranthus, Cistus purpureus, Laurier rose (Nerium oleander),
- * Arbousier (Arbutus unedo),
- * Myrte (Myrtus communis),
- * Centranthe (Centranthus ruber),
- * Immortelle (Helichrysum stoechas),
- * Lantanier mille fleurs (Lantana camara),
- * Pistachier Lentisque,
- * Polygala myrtifolia,
- * Santoline (Santolina rosmarinifolia),
- * Plumbago (Plumbum),
- * Hibiscus (Hibiscus rosa-sinensis),
- * Lavatère arborescente (Lavatera arborea),
- * Chèvrefeuille (Lonicera),
- * Bignone (Bignone Campsis),
- * Passiflore (Passiflora caerulea),
- * Figuier (Ficus carica),
- * Caroubier (Ceratonia siliqua),
- * Amandier (Prunus amygdalus),
- * Néflier (Mespilus germanica),
- * Grenadier (Punica granatum),
- * Oranger (citrus aurantiaca),
- * Olivier (Olea europaea),
- * Cèdre de l'Atlas (Cedrus atlantica),
- * Chêne Kermes (Quercus coccifera),
- * Magnolia à grandes fleurs (Magnolia grandiflora),
- * Cyprès (Cupressus sempervirens),
- * Faux Poivrier (Schinus molle),
- * Phoenix canariensis,
- * Phoenix dactylifera,
- * Washingtonia filifera, Butia capitata.

Quelques exemples d'espèces adaptées au climat méditerranéen

Romarin



Lavande



Ciste blanc



Myrte



Pistachier Lentisque



Chèvrefeuille (Lonicera)



Caroubier



Grenadier



Olivier



Faux-Poivrier

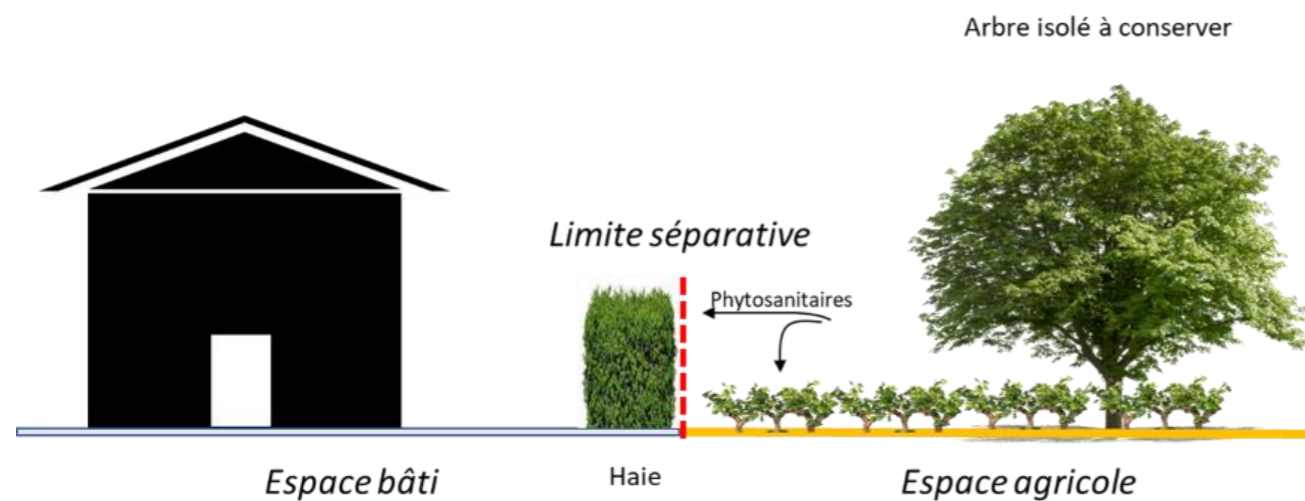


Sources : Département du Var, 2007

3.1.3 La Trame Jaune

La trame jaune	
Déplacement et alimentation des Chauves-souris	Maintenir voire favoriser le déplacement des chauves-souris dans la plaine agricole, pour cela maintenir et développer le réseau d'infrastructures agro-environnementales présent tels que les haies, les bosquets, les arbres isolés.
	Les haies végétales multi spécifiques prescrites par le règlement du PLU pour les demandes d'autorisation d'urbanisme entre la construction et la zone agricole permet de contribuer au développement de ce réseau.
	L'intégrité de la ripisylve doit être impérativement préservée (largeur du boisement, maintien des arbres matures, entretien raisonné...).
Dans les espaces cultivés	Raisonner les traitements dans les parcelles cultivées.
	Favoriser l'enherbement favorable au développement des plantes messicoles.
	Les bords des champs peuvent être laissés à disposition de ces plantes.
	Privilégier le labour superficiel au labour profond.

Haie antidérive favorable à la biodiversité

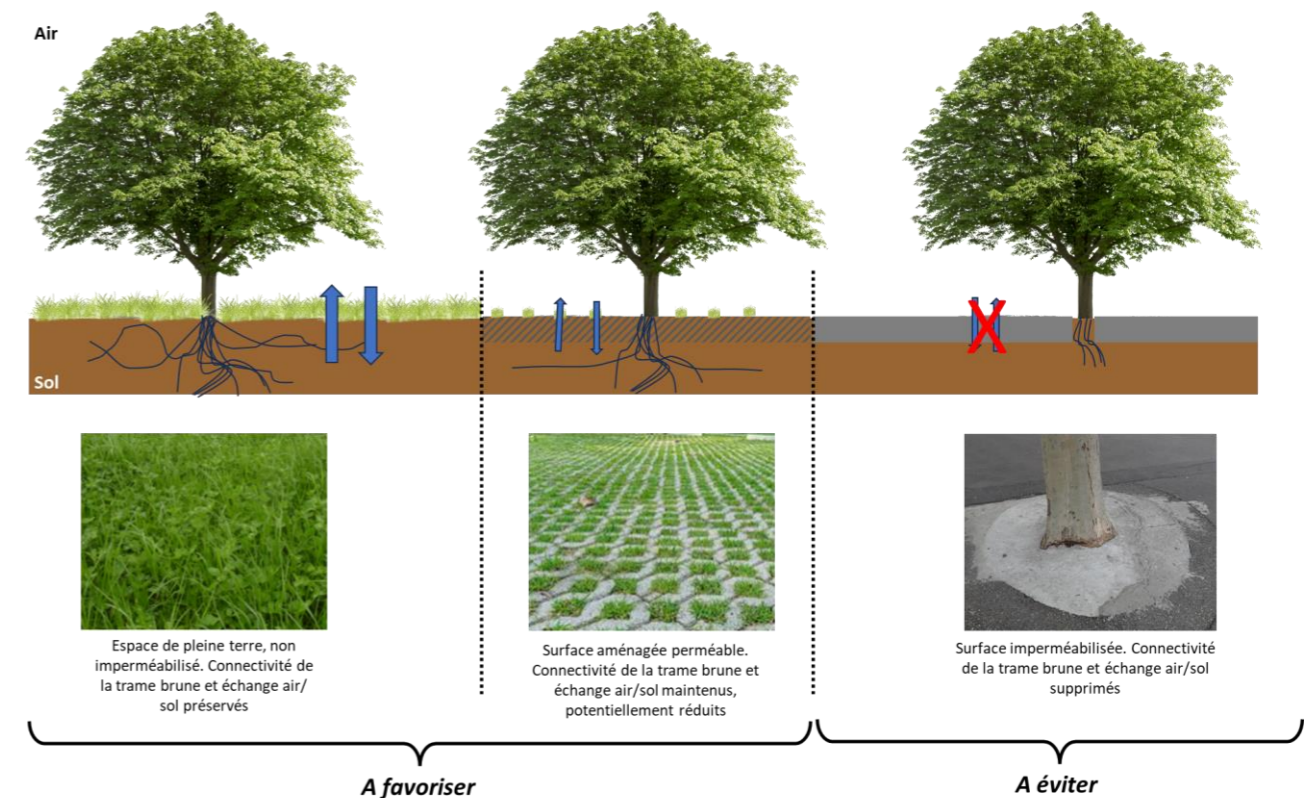


Plantes messicoles



3.1.4 La Trame Brune

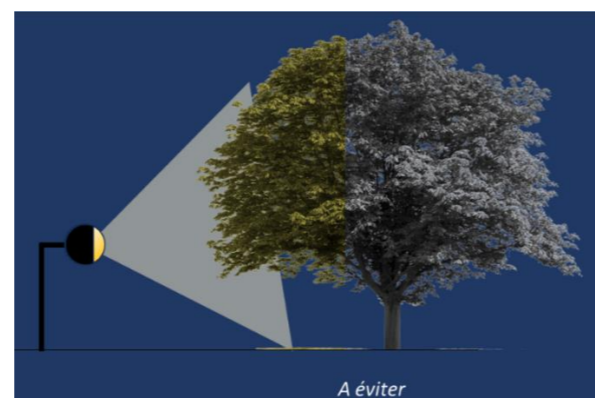
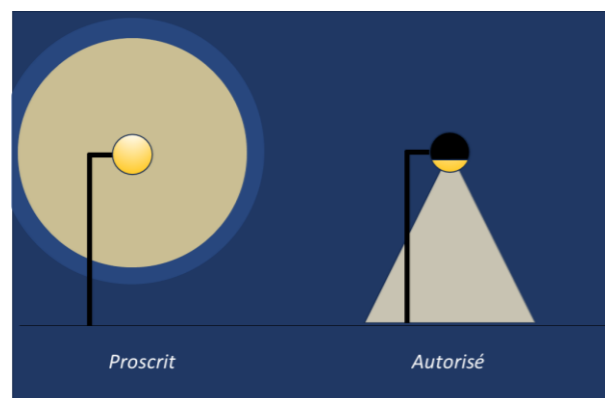
La trame brune	
Définition	La trame brune est une expression appliquée à la continuité des sols. Le rôle de la trame brune est varié : ○ Biodiversité, cycle de dégradation des matières organiques, ○ Cycle de l'eau, ○ Absorption et stockage du CO ₂
Le sol	Pour maintenir la connectivité de la trame brune, il convient de limiter les affouillements et exhaussements du sol.
	Les apports de matériaux exogènes sont à éviter.
	Le maintien de surfaces non artificialisées, de pleine terre et végétalisées est à favoriser. Le cas échéant, les surfaces perméables seront privilégiées.
	Dans le cas de projets ou d'aménagements prenant place sur des surfaces imperméabilisées ou artificialisées, une recherche de restauration d'un sol de pleine terre sera favorisée.



3.1.5 La Trame Noire

La trame noire

Définition	La trame noire est le réseau formé de corridors écologiques caractérisé par une certaine obscurité.
Eclairage des milieux naturels	L'éclairage direct des cours d'eau et de leurs ripisylves est interdit. L'éclairage des lisières boisées qui bordent les espaces bâtis est déconseillé. Il peut perturber le déplacement des espèces.
Eclairage des espaces bâtis	Favoriser l'extinction nocturne. Pour cela, les éclairages extérieurs à minuteurs ou à détecteurs de mouvements sont à privilégier. D'une manière générale, l'éclairage extérieur doit répondre à un besoin réel en termes d'implantation (distance du point lumineux avec l'espace à éclairer), de puissance, d'orientation (éclairage du sol souvent plus utile que l'éclairage d'une façade). Les éclairages à privilégier sont : Leds avec une température de couleur ≤ 2700 ° Kelvin, sans UV (moindre impact sur la faune) et une efficacité lumineuse ≥ 70 watt soit 700 à 1000 lumens.



3.1.6 La Nature en Ville

La Nature en ville

La prise en compte des trames vertes, bleues, jaunes, brunes et noires favorise directement ou indirectement la nature en ville (trame verte urbaine) :

- Clôtures écologiquement perméables et permettant le passage de la petite faune (article DC 16),
- Marges de recul des constructions végétalisées
- Espaces de pleine terre à maintenir (coefficient de jardin défini dans le règlement)...

Maintenir, voire développer un maillage végétal en maintenant les haies, les alignements d'arbres et les arbres isolés dans les quartiers habités.

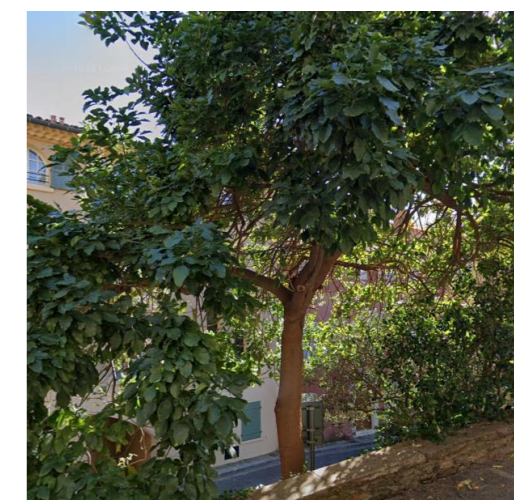
Encourager les espaces verts fonctionnels et productifs tels que le pâturage, les jardins familiaux, les arbres fruitiers de type vergers communs.

Les constructions peuvent également être support de biodiversité : toitures végétalisées, murs végétaux, jardinières voire végétalisation des pieds de façades.

La mise en place de nichoirs, d'hôtels à insectes, de pierriers est favorable au maintien de la faune commune dans les espaces habités.

Favoriser les aménagements végétalisés pour les stationnements, espaces communs ou publics.

Nature ordinaire



Hôtel à insectes



Gîte à Chauve-souris



3.2 Prise en compte du risque incendie

3.2.1 Le contexte communal : extrait de l'article DG22 du règlement du PLU

Le PPRIF de Bormes-Les-Mimosas approuvé le 15 janvier 2014, est annulé à compter du 9 novembre 2020, suite à l'arrêt de la Cour administrative d'Appel de Marseille du 9 novembre 2018. Toutefois, par courrier du 17 mai 2021, le Préfet précise que : « bien que le PPRIF ait été annulé, la notification faite par arrêté du 15 janvier 2021 et arrêté modificatif du 15 février 2016 vaut porter à connaissance des aléas et des risques associés ».

Pour toute nouvelle construction (hors annexes) la sécurité incendie doit être assurée par un dispositif approprié tels que borne incendie présentant un débit et une pression suffisante, proximité d'un Point d'Eau Incendie, citerne correctement dimensionnée et opérationnelle, etc. conformément à l'arrêté Préfectoral en vigueur portant approbation du Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (**RDDECI**), figurant dans les annexes au règlement, pièce n°4.1.2 du PLU.

Les autorisations et utilisations du sol admises dans l'ensemble des zones du PLU ne sauraient être acceptées sans la prise en compte du risque incendie de forêt dans le cadre des dispositions de l'article **R111-2** du code de l'urbanisme. En outre, ces autorisations doivent s'accompagner de la mise en œuvre des dispositions de l'article **R111-5** du code de l'urbanisme au titre de l'accessibilité des moyens de secours. Il conviendra de créer une Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) ajustée aux besoins des installations et équipements existants et futurs. S'appliquent en outre, l'article **R111-13** du code de la construction et de l'habitation et l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation.

La réglementation sur le débroussaillage est obligatoire, il est prévu notamment par le code forestier (articles L131-10 et suivants), dont le zonage et les conditions sont définies par arrêté préfectoral. L'arrêté préfectoral du 30 mars 2015 portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et maintien en état débroussaillé et la cartographie d'application de la DECI sont annexés au règlement.

Les Obligations Légales de Débroussaillage (OLD)

- Dans le Var les OLD sont règlementées par l'arrêté préfectoral du 30 mars 2015 (voir les annexes au règlement, pièce 4.1.2 du PLU).
- Tout propriétaire de bâtiments, parcelles ou d'équipements situés à moins de 200 mètres de bois, forêts, landes, maquis et garrigues doit débroussailler :
 - ▶ hors zone urbaine, le débroussaillage doit se faire dans un rayon de 50 m autour de toute construction ou équipement et 2 m de part et d'autre des voies d'accès aux installations à protéger ;
 - ▶ en zone urbaine (terrains bâtis ou non bâtis, lotissement), il faut débroussailler l'ensemble de la parcelle.
- Le débroussaillage doit être réalisé selon les modalités de l'arrêté préfectoral. De façon synthétique, cela consiste à :
 - ▶ éliminer tous les bois morts, broussailles et herbes sèches ;
 - ▶ couper toute branche à moins de 3 m des constructions et des toitures ;
 - ▶ espacer les arbres de 3m les uns des autres ;
 - ▶ maintenir rase la végétation au sol ;
 - ▶ élaguer les branches basses jusqu'à 2,50 m de hauteur et supprimer les arbustes en sous-étage des arbres ;
 - ▶ dégager un gabarit de passage de 4 m sur les voies d'accès avec 2 m de débroussaillage.
- Le propriétaire de l'enjeu (construction, chantier, parcelle classée en zone U, etc.) soumis à OLD est responsable du débroussaillage. En zone d'habitat relativement dense, il est fréquent que les zones à débroussailler se superposent. Le code forestier a défini des règles d'affectation de la responsabilité du débroussaillage :
 - ▶ si le propriétaire du fonds a lui-même une obligation sur cette surface, il est responsable du débroussaillage ;
 - ▶ si le propriétaire n'a pas d'obligation (ex : parcelle en zone naturelle non bâtie sans enjeu soumis à OLD). L'obligataire, dont l'enjeu soumis à OLD est le plus proche de la zone à débroussailler, est responsable du débroussaillage.

- Procédure pour intervenir sur un fonds voisin :

- ▶ si un terrain voisin se trouve dans le périmètre de débroussaillage, il faut demander au propriétaire, par lettre recommandée avec accusé de réception, le droit de pénétrer sur son terrain.
- ▶ s'il refuse l'accès à sa propriété, les opérations de débroussaillage sont à sa charge et deviennent de sa responsabilité (administrative et pénale).

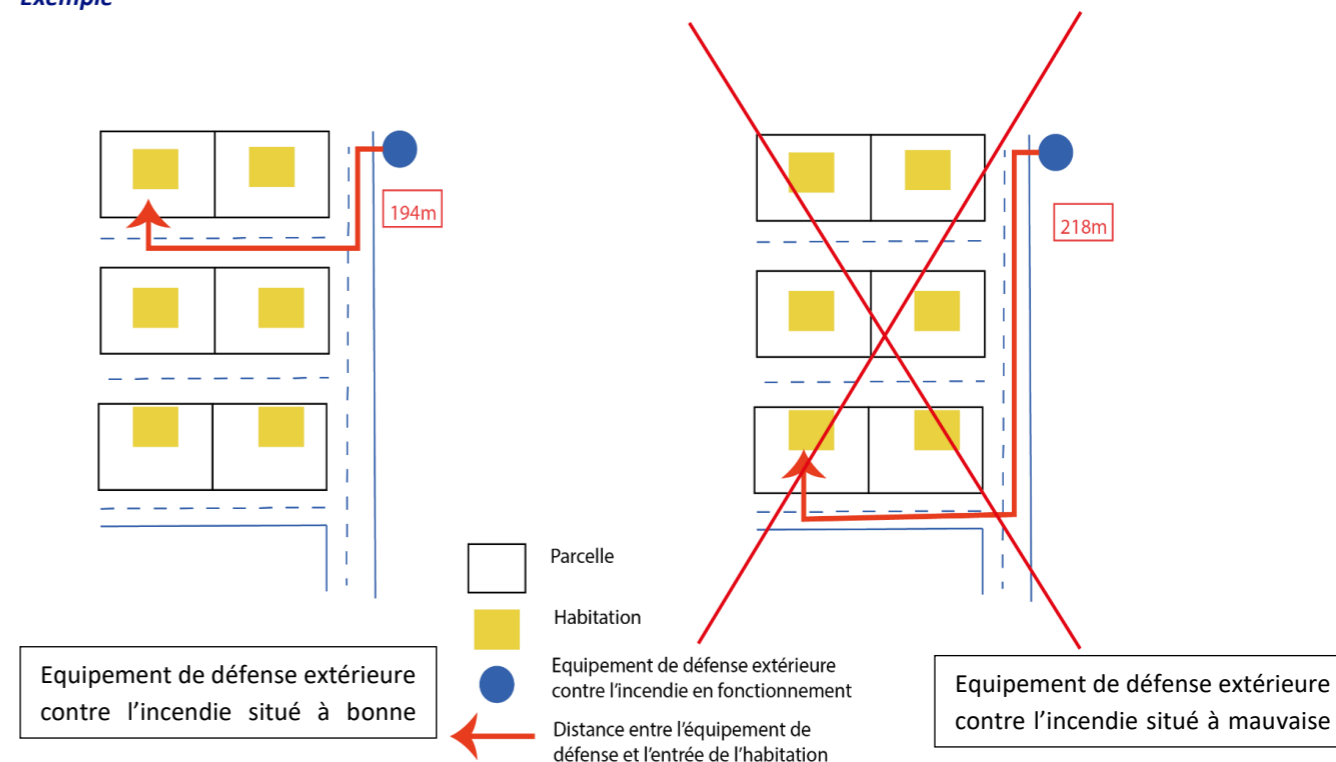
3.2.2 La défense extérieure contre l'incendie (DECI)

Pour rappel, les débits des poteaux et bouches sont normalisés (NFS 62-200, NFS 61-213, NSF 61-211) :

- DN 100 : 60m³/h pendant 2h sous 1 bar minimum, situé à moins de 200m de la porte d'entrée du bâtiment à défendre ;
- DN 80 : 30m³/h pendant 2h sous 1 bar minimum, situé à moins de 200m de la porte d'entrée du bâtiment à défendre.

Conformément au RDDECI en vigueur, seuls les hydrants conformes à la norme feront l'objet d'une réception et seront intégrés à la base de données collaborative REMOCRA par le SDIS.

Exemple



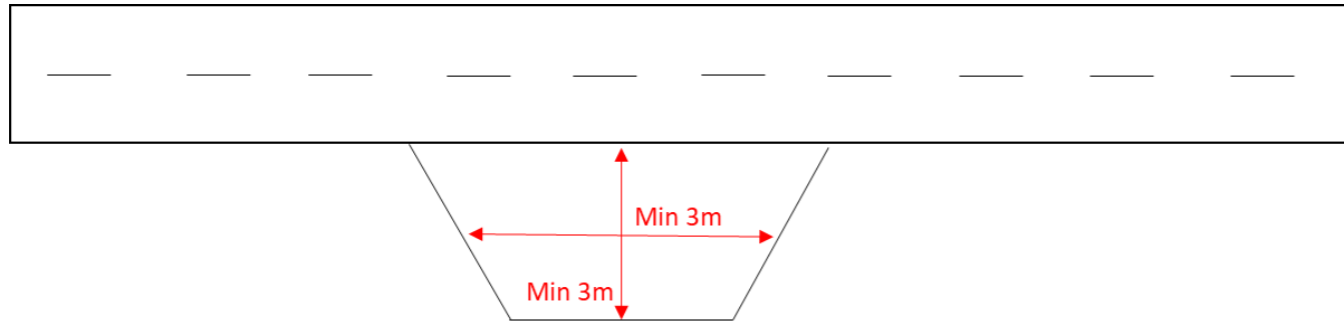
3.2.3 Accessibilité des zones urbanisées aux engins de secours

Les nouvelles voies d'accès doivent être à double issue sur les voies principales ouvertes à la circulation publique pour permettre un flux sortant (évacuation) et un flux entrant (véhicules de secours). Les issues sont (si possibles), disposées pour être opposées aux axes de propagation de l'incendie (généralement Ouest-Nord-Ouest vers Est sur la commune).

Voies existantes : L'élargissement envisagé des bandes de roulement des voies existantes de gabarit réduit dans les zones actuellement urbanisées, doit tendre à répondre aux critères suivants :

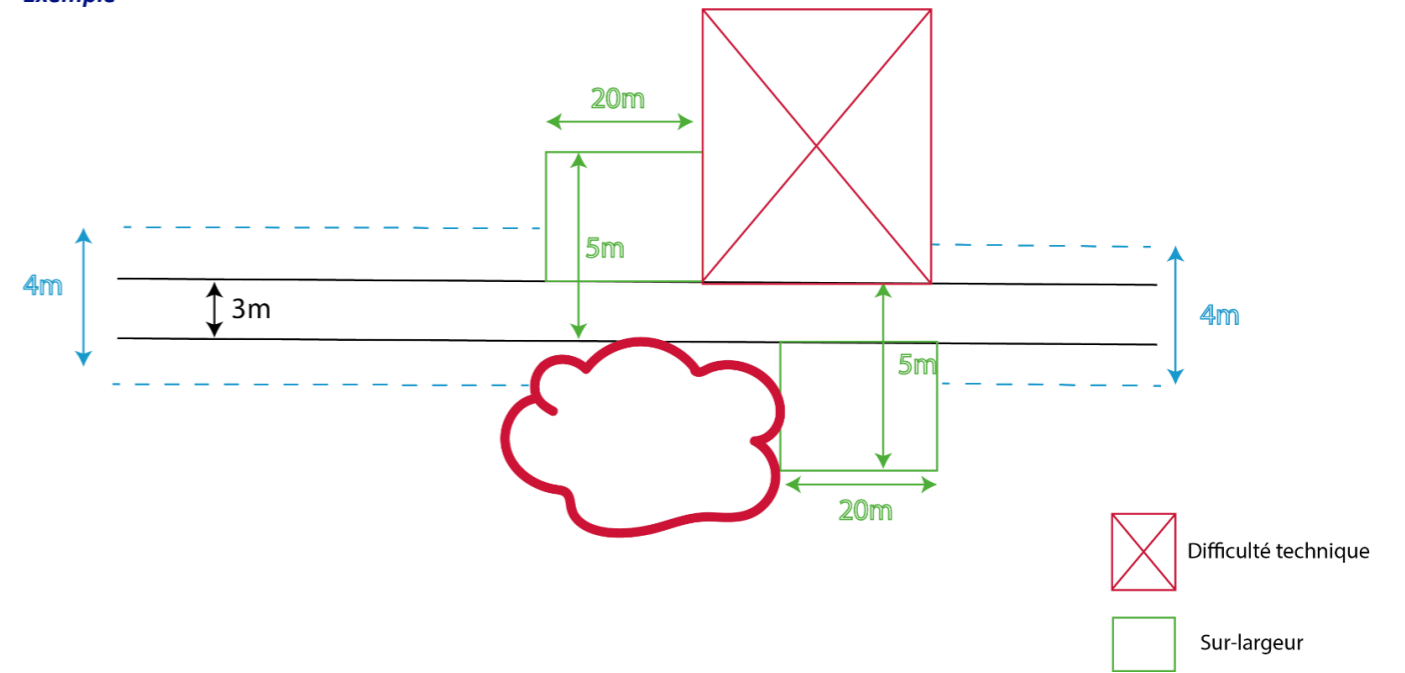
- Bandes de roulement :
 - ▶ 4 mètres pour la desserte de 1 à 10 habitations ;
 - ▶ 5 mètres pour la desserte de 11 à 50 habitations ;
 - ▶ 6 mètres pour la desserte de plus de 50 habitations.
- Il s'agit de la bande de roulement excluant les éventuels stationnements.

En accompagnement des élargissements envisagés, dans les zones urbaines existantes et exposées à un aléa feu de forêt, non desservies par les bandes de roulement de largeur suffisante (comme définies ci-avant) les portails d'accès aux propriétés seront positionnés sur la parcelle, en recul de 3 mètres de la bande de roulement pour libérer cet espace de roulement de tout véhicule. Cet espace peut constituer une aire de croisement ou de retournement. Ces reculs participent à l'élargissement général de la voirie.



En cas d'impossibilité techniques ponctuelles ne permettant pas l'élargissement des voies, des surlargeurs pourront être aménagées de part et d'autre du passage étroit (c'est-à-dire inférieur à 4m mais supérieur à 3m). Les surlargeurs prennent place de part et d'autre de la difficulté technique et porte la bande de roulement à 5m minimum, sur une distance de 20 mètres dans le cas général, de 30 mètres en zone exposée à un aléa feu de forêt modéré à très fort afin de permettre le croisement de deux engins pompes de types CCF.

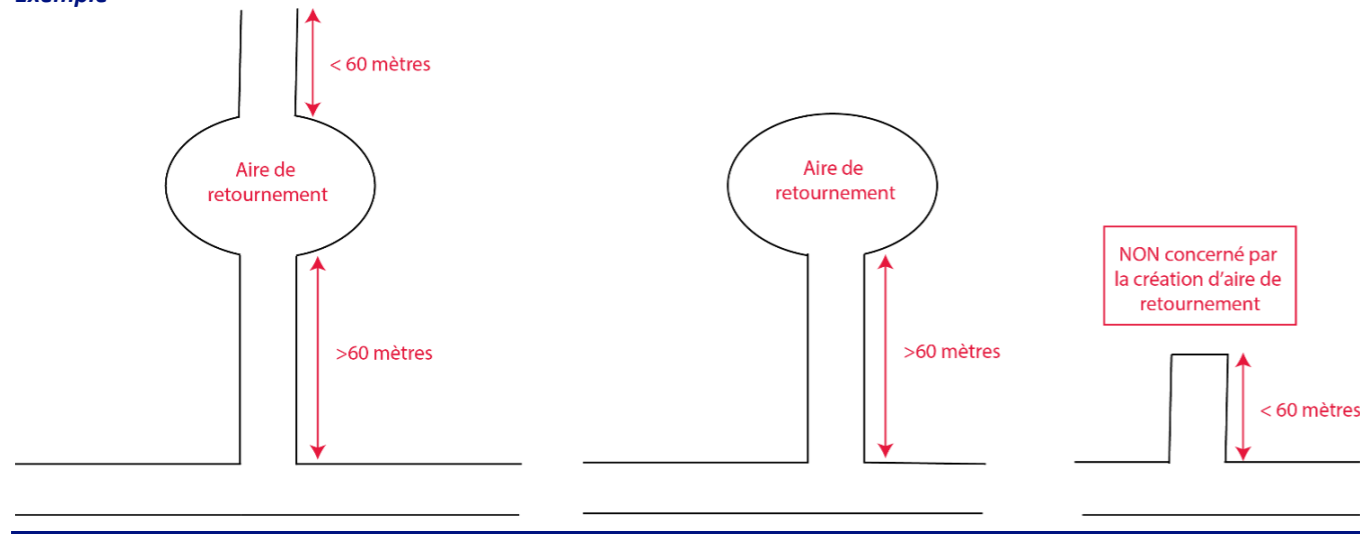
Exemple



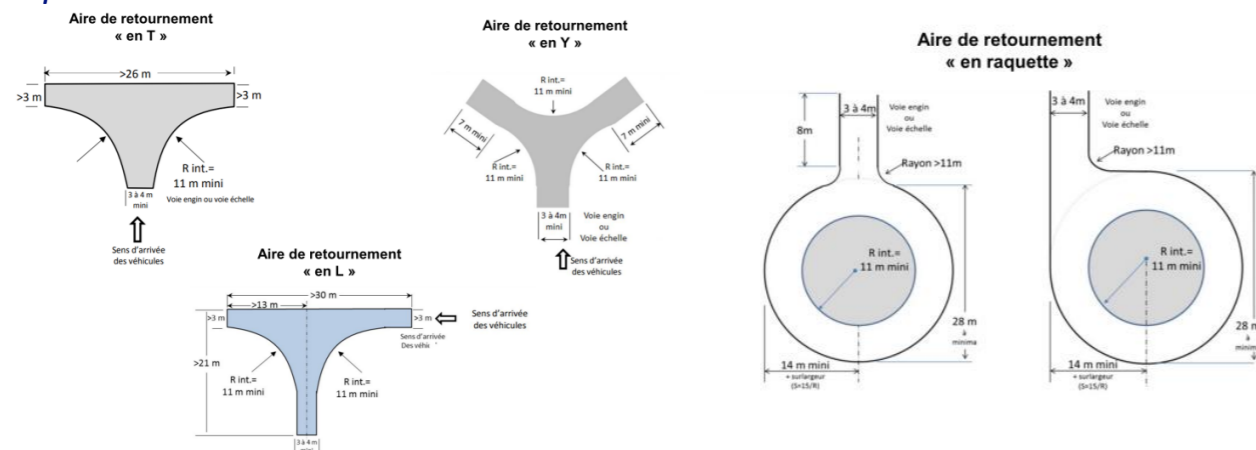
Le maillage des voies sera recherché en supprimant au maximum les impasses entre secteurs urbanisés contigus ou proches, notamment par la création de liaisons répondant aux conditions techniques définies ci-avant. Ces voies de liaisons seront raccordées à celles des secteurs urbanisés contigus afin de former une voie périphérique à l'ensemble des zones urbanisées. S'il n'existe pas de constructions contiguës, des emplacements réservés pourront être réalisés en prévision d'un raccordement avec les voies futures.

Toutes voies en impasse présentant un linéaire de plus de 60 mètres doivent être équipées d'une aire de retournement d'au moins 200 m² ou un té à l'extrémité.

Exemple



Exemples d'aires de retournement



3.2.4 Recommandations constructives applicables aux bâtiments

Ces recommandations constructives sont issues des propositions émises par les services du SDIS du Département du Var. Pour tout projet de construction dans les OAP, il est de la responsabilité du propriétaire de prévoir et d'assurer de sa mise en sécurité, en prenant toutes les mesures techniques appropriées pour se prémunir contre le risque d'incendie de forêt ou pour en limiter les conséquences et pour éviter d'en créer un.

Façades

- Les façades des bâtiments exposées à la forêt doivent être constituées par des murs en dur présentant une résistance de degré coupe-feu 1 heure. Les revêtements de façades doivent présenter un critère de réaction au feu M1 ou équivalent européen, y compris pour la partie de façades exposée incluse dans le volume des vérandas. Cette disposition concerne également les dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur (ITE) qui malgré leur construction multicouche, sont assimilés à des revêtements extérieurs.

Ouvertures

- L'objectif est d'empêcher la pénétration du feu dans l'habitation par l'ouverture.
- Pour des raisons économiques, plutôt que de faire porter les exigences sur les éléments verriers (châssis, profilés de menuiserie et vitrages), il est recommandé de faire porter une exigence d'étanchéité au feu sur les dispositifs d'occultation des baies vitrées. Ainsi, il est suggéré une performance E30 pour ces dispositifs d'occultation des baies vitrées.
- Toutefois, cela implique que les personnes présentes dans l'habitation ou qui s'y sont réfugiées ferment ces dispositifs d'occultation avant le passage du feu à proximité de l'habitation. Cette recommandation (ou proposition) de prescription E30 vaut également pour les ouvertures équipées d'une porte (battants pleins et parties vitrées éventuelles).
- Cas de vérandas : Pour des raisons économiques, plutôt que de faire porter les exigences sur les éléments verriers constitutifs des vérandas, il est recommandé d'étendre les exigences d'étanchéité au feu E30 sur les communications entre l'habitation et le volume de la véranda. Il convient donc de prescrire d'équiper ces communications de dispositifs d'occultation E30.

Couvertures

- L'objectif est le non-perçement des toitures du fait de l'incendie de forêt. Comme les gaz chauds susceptibles de transporter des brandons peuvent passer au-dessus de la toiture, voirie, pour certains brandons, tomber sur celle-ci, il est recommandé de prescrire que la toiture soit de performance Broof (t3) (cf. Arrêté du 14 février 2003 relatif à la performance des toitures et couvertures de toiture exposées à un incendie extérieur). Cette exigence vaut également pour les panneaux photovoltaïques intégrés aux couvertures.
- Pour les systèmes de toiture comportant une couche combustible (non A1) il est recommandé de prescrire la mise en place d'un écran incombustible protecteur E30, de préférence devant les éléments assurant le rôle porteur, qui présentera un classement en réaction au feu MO ou A2-s1, d0 (M1).
- Concernant les fenêtres de toit, il est recommandé de prescrire qu'elles soient E30 ou qu'elles soient équipées d'un dispositif d'occultation extérieur E30. Une mesure minimale est qu'elles comportent une menuiserie en aluminium, en acier ou en bois équipée d'au moins un verre feuilleté 44.2.
- Il est déconseillé d'installer en toiture des lanternes d'éclairage zénithal ou extrémité haute de conduite de lumière.
- Dans le cas contraire, il est recommandé de prescrire que l'élément translucide transparent soit non thermoplastique et de classe B-s1, d0.
- Il est recommandé de prescrire l'absence de partie combustible à la jonction entre la couverture et les murs extérieurs de l'habitation. Les matériaux impliqués
- Il est recommandé de prescrire que les parties débordantes des toitures ne devront pas présenter d'espace partiellement libre qui expose au flux thermique des éléments (lames, panneaux) en matériau A1, A2-s3, d0 ; B-s3,d0 ; C-s3,d0 ou en bois d'une épaisseur supérieure ou égale à 28 mm.
- Dans chaque configuration, des dispositions sont prises pour faciliter et assurer l'élimination régulière de végétaux (feuillages et aiguilles) se déposent sur ces ouvrages.

Dispositif d'aération

- L'objectif étant d'empêcher la pénétration de brandons à l'intérieur de l'habitation comme des parties annexes (combles, sous-sols, vide sanitaires, puits canadiens, etc...), il est recommandé de prescrire que les dispositifs d'aération soient munis extérieurement (bouche en paroi verticale) ou à leur extrémité haute libre (conduit de ventilation) d'un grillage fin métallique, voire d'une grille intumescente à petites mailles ($\leq 5\text{mm}$).

Cheminées à feu ouvert et conduits extérieurs

- L'objectif étant d'empêcher la pénétration de brandons à l'intérieur de l'habitation, il est recommandé de prescrire que les cheminées à foyer ouvert soient munies d'un clapet (actionnable depuis l'intérieur), ne présentant pas nécessairement de performance en résistance au feu, car étant nécessairement constitué d'un matériau non-combustible (A1).
- Les conduits sont munis d'un pare-étincelles en partie supérieure.

Conduites et canalisations diverses extérieures apparentes

- L'objectif est de limiter le risque de pénétration de gaz chauds pouvant à la fois constituer en soi un danger pour les habitants et contribuer à la propagation du feu à l'intérieur de l'habitation.
- Concernant les conduites ou canalisations (tous fluides : eau, électricité, téléphonie, Energie et autres) il convient de prescrire que le matériau constitutif soit de classe M0/A1 ou thermodur armé de classe B1-s3,d0.
- Il est également recommandé de prescrire le calfeutrement de l'espace libre entre parois et conduites / canalisations par un matériau de calfeutrement apte à cet usage et lui-même non combustible A1.
- Concernant les conduites ou canalisations en matériau thermoplastique, il est recommandé d'utiliser pour le calfeutrement de traversée un collier intumescent ou de remplacer un élément de canalisation en matériau M1 meringuant.
- Une attention particulière est portée sur toutes les pénétrations de conduites au droit des murs et fondations des constructions, pour veiller au respect de ces dispositions.

Gouttières et descentes d'eau

- Il est recommandé un niveau de réaction au feu M1 minimum pour les matériaux constitutifs de ces ouvrages ainsi que l'élimination régulière de végétaux (feuillages et aiguilles) à l'intérieur de ces ouvrages. Pour faciliter l'élimination des végétaux, des dispositifs de type protège-gouttières, grilles à gouttières, parefeuilles, hérissons etc... peuvent être mis en place. Ces dispositifs sont non combustibles.

Auvents et éléments en surplomb

- L'objectif est la non-pénétration du feu dans la construction par ces ouvrages. Pour cela, il est recommandé de prescrire l'utilisation de matériaux présentant un niveau de réaction au feu M1 minimum.

Réserves de combustible

- Pour l'utilisation de cuves d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés, il est recommandé de prescrire la mise en place de cuves enterrées selon les dispositions de l'Arrêté du 30 juillet 1979 relatif aux règles techniques et de sécurité applicable aux stockages fixes d'hydrocarbures liquéfiés non soumis à la législation des installations classées ou des immeubles recevant du public, et de privilégier leur implantation dans les zones non directement exposées à l'aléas feu de forêt.
- **Nota Bene** : le règlement du PLU impose pour toutes nouvelles imperméabilisations, la création d'ouvrage spécifique de rétention et/ou d'infiltration.
- Les conduites d'alimentation en cuivre de ces citernes ne devront pas parcourir la génératrice supérieure du réservoir. Elles devront partir immédiatement perpendiculairement à celui-ci dès la sortie du capot de protection, dans la mesure du possible du côté non-exposé à la forêt. Elles devront être préférentiellement enfouies ou être protégées par un manchon isolant de classe A2 (M1).
- Les capots sont réalisés en matériaux incombustibles.
- Un périmètre situé autour des réservoirs d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés, devra être exempt de tous matériaux ou végétaux combustibles sur une distance horizontale mesurée à partir de la bouche d'emplissage et de la soupape de sécurité :

- ▶ de 3 m pour les réservoirs d'une capacité jusqu'à 3.5 tonnes,
- ▶ de 5 m pour les réservoirs de capacité supérieure à 3.5t et jusqu'à 6t,
- ▶ de 10 m pour les réservoirs de capacité supérieure à 6 tonnes.

- Ce périmètre sera ratissé régulièrement.
- Dans le plan vertical, aucune végétation ne sera admise (toute hauteur) dans le cylindre déterminé par le périmètre défini ci-dessous.
- Toutefois, si l'enfouissement des citernes et des canalisations s'avère techniquement difficilement réalisable (contrainte géologique tel qu'un sol rocheux...), celles-ci devront être ceinturées par un mur de protection en maçonnerie pleine de 0.10 mètre d'épaisseur au moins (ou tout autre élément de classe A2 présentant une résistance mécanique équivalente), dont la partie supérieure dépasse de 0.50 mètre au moins celles des orifices des soupapes de sécurité.
- Cet écran sera positionné entre 60 cm et 2 m de la paroi de la citerne avec une hauteur dépassant de 50 cm au moins les orifices des soupapes de sécurité.
- Il peut être constitué par les murs de la maison ou tout autre bâtiment, un mur de clôture ou tout autre écran constitué d'un matériau de classe A2 (M1).
- Au pied de ces ouvrages, une ou des ouverture(s) grillagée de dimensions minimales 10 cm X 10 cm seront aménagée au ras du sol.
- Le périmètre situé autour des ouvrages devra être exempt de tous matériaux ou végétaux combustibles sur une distance minimale de 5 mètres mesurée à partir du mur de protection, et majorer le cas échéant en fonction de la capacité du réservoir comme rappelé ci-avant. Le cylindre déterminé par ce périmètre est exempt de toute végétation (toute hauteur).
- Les alimentations en bouteilles de gaz seront protégées par un muret en maçonnerie pleine de 0.10m d'épaisseur au moins dépassant en hauteur de 0.50m au moins l'ensemble du dispositif.

Les réserves et les stockages de combustibles autres

- Les réserves et stockages de combustibles autres, tels que « stocks de bois », seront éloignés d'au moins 10 m du bâtiment.

Barbecues

- Les barbecues doivent être situés hors de l'aplomb de toute végétation et être équipés :
 - ▶ de dispositifs pare étincelles, de bac de récupération des cendres ;
 - ▶ d'un sol M0 ou équivalent européen de 2 mètres autour du foyer ;
 - ▶ d'une réserve d'eau située à proximité, ou d'une arrivée d'eau sous pression raccordée au réseau domestique.

Garages de caravanes

- Lorsqu'elles sont autorisées :
- Les caravanes, camping-cars et autres réalisations de même nature stationnées dans les « garages de caravanes », sous abri ou en plein-air ne devront pas contenir de bouteilles de gaz ou bouteilles sous pression.
- Les bouteilles de gaz ou bouteilles sous pression seront entreposées dans des locaux réservés à cet effet ayant les caractéristiques suivantes :
 - ▶ mur en matériau M0 de degré coupe-feu deux heures ;
 - ▶ porte métallique pare-flamme ¼ d'heure s'ouvrant vers l'extérieur ;
 - ▶ toiture légère ou à l'air libre ;
 - ▶ zone désherbée périmétrale de 10 mètres.
- La capacité globale du stockage en bouteille ainsi réalisé est limitée par la somme des capacités nominales des bouteilles à :
 - ▶ 1400 kg pour le propane,
 - ▶ 520 kg pour le butane.

Dispositions applicables aux clôtures

- Dans le secteur des OAP, il est interdit de réaliser les clôtures en haies monospécifiques (une seule variété = proscrit).
- Il est également interdit de faire des linéaires de végétaux provoquant un effet de mèche depuis les espaces boisés.
- La trame verte identifiée au zonage du PLU est à respecter : toutefois, les espèces végétales doivent répondre aux critères suivants :
 - ▶ pour les parcelles en bordure d'une zone N : est interdit tout linéaire de combustible (haie pénétrante) dans un rayon de 10 m autour de l'habitation : si une haie pénétrante est déjà existante, prévoir des césures dans la haie pour ralentir la propagation du feu ;
 - ▶ est interdit tout arbre de haute tige à moins de 3 m de l'habitation et tout bouquet d'arbre (+ de 3 arbres) dans un rayon de 10 m autour de l'habitation ;
 - ▶ doit être maintenu une distance d'au moins 3 m entre les houppiers des arbres préexistants sur la parcelle, et élaguer les arbres afin que les branches se trouvent à une hauteur minimale de 2, 50 m.