



LE DÉPARTEMENT



PROVENCE VERDON
communauté de communes

MONTMEYAN



Révision à Objet Unique n°1 du PLU

Document n°3.

OAP

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Prescription de la Révision à Objet Unique par Délibération du Conseil Municipal du 22 février 2021

Le document n°3 du PLU approuvé est complété par les OAP du secteur Npv dans le cadre de la procédure de révision à objet Unique n°1.

Seule la partie 5 du présent document est un complément issu de cette procédure.

Table des matières

1	OAP de la zone 1AUa « le Claou les Moulières »	4
2	OAP de la zone 1AUb « les Ferrages »	5
3	OAP de la zone 1AUc « route de Quinson »	6
4	OAP thématique : la gestion incendie en pied de falaise	7
5	OAP thématique : La gestion incendie pour le secteur Npv.....	8

Portée et définition des OAP

Tous travaux ou constructions doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) suivantes.

La notion de compatibilité ne saurait 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 orientations d'aménagement et de programmation doit toujours prévaloir sur toute recherche d'une application littérale de la transcription de ces ambitions territoriales.

Les OAP accompagnent et complètent le règlement des zones 1AU (document 4.1.1) : tous les articles des dispositions générales et les articles propres aux zones 1AU (articles 1AU.1 à 1AU.16) s'appliquent aux zones concernées par des OAP. Il est indispensable de ce reporter au règlement des zones 1AU.

1 OAP de la zone 1AUa « le Claou les Moulières »

-  Périmètre de l'OAP
-  Marge de recul de 5 mètres : la marge de recul doit être plantée
-  Trame verte : aucune construction n'est autorisée (enjeu paysager et de gestion du pluvial)
-  Equipements sportifs
-  Phase 1
-  Phase 2
-  Voies externes : accès au quartier
-  Voie principale
-  Cheminement piéton
-  Voies internes de désenclavement et support pour les réseaux à créer : eau, assainissement, réseaux d'énergie
-  Liaison quartier-voies
-  Aire de retournement pour les secours
-  Poteaux incendie existants
-  Antenne DFCl connectée à la prise DFCl périmétrale
-  Positionnement indicatif des futures constructions

Rappel : les articles du règlement de la zone 1AU sont à respecter

CONDITIONS D'OUVERTURE A L'URBANISATION

équipements externes : réalisation de tout ou partie de la « voie principale »

- la voirie doit être compatible avec le tracé d'irradiation des voies internes
- la voirie sert de support aux réseaux : eau, assainissement, réseaux d'énergie, fourreaux de réserve
- aires de retournement d'une superficie > 200m²
- poteau incendie à prévoir d'une capacité maximum de 60m³/h pendant 2 h à 200 m maximum de toute nouvelle habitation

maintien d'une trame verte bocagère, élément marqueur du paysage :

- la trame verte concerne les haies et bosquets existants
- aucune construction ne doit empiéter sur la trame verte
- seules les clôtures grillagées et végétalisées sont autorisées

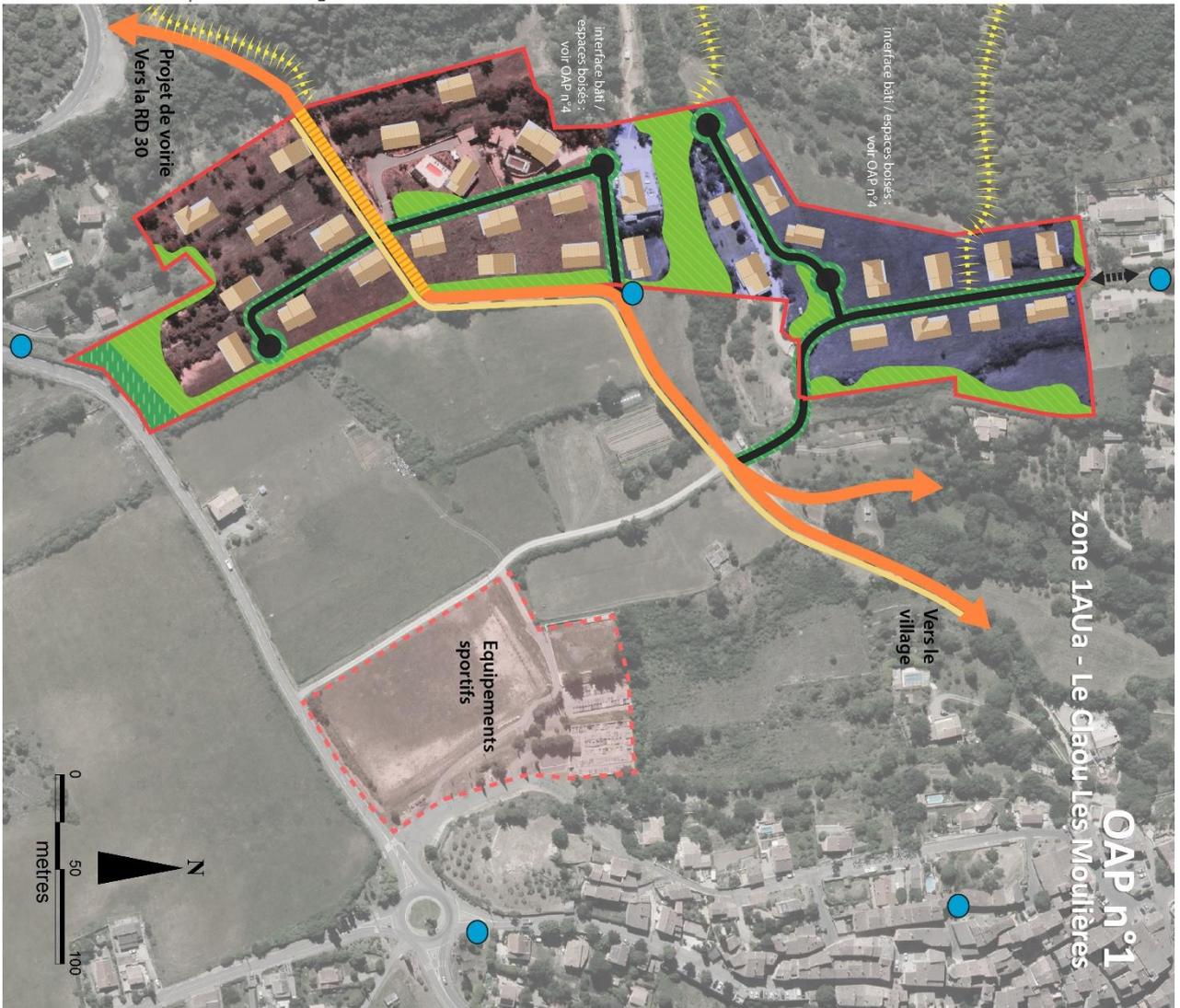
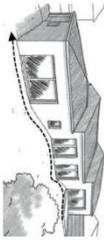
implantation des futures constructions :

- la marge de recul de 5 mètres est à respecter, la marge sera plantée d'espèces arbustives
- sur les versants en terrasses, l'orientation des constructions s'adaptera aux restanques
- les pentes faibles seront privilégiées, mais en cas de forte pente (+15%), les niveaux de construction seront de plain-pied (R+0), si possible sur des ruptures de terrain
- l'implantation des constructions sur la planche graphique est indicative
- les annexes à l'habitation s'implantent librement mais dans le respect du règlement (pièce n°4.1.1 du PLU)

phasage

phase 1 : ouverture à l'urbanisation en priorité, au fur et à mesure de la réalisation des équipements. Un maximum de 20 constructions est prévue ; l'implantation des constructions doit prendre en considération le développement futur de la phase 1.
 phase 2 : ouverture à l'urbanisation dans un second temps, au fur et à mesure de la réalisation des équipements. Un maximum de 20 constructions est prévue ; l'implantation des constructions doit prendre en considération le développement futur de la phase 2.

IMPLANTATION DU BÂT RESPECTUEUX DE LA TOPOGRAPHIE =>



2 OAP de la zone 1AUb « les Ferrages »

-  Périphère de l'OAP
-  Haie anti dérive
-  écrans et éléments paysagers à conserver
-  Voies internes
-  Liaison quartier voiries
-  Chemin piétonnier
-  Liaison quartier piéton
-  Éléments paysagers à mettre en valeur
-  Poteaux incendie à installer : 60m3/h pendant 2h à 200m des constructions
-  Positionnement indicatif des futures constructions

Rappel : les articles du règlement de la zone 1AU sont à respecter

CONDITIONS D'OUVERTURE A L'URBANISATION

équipements internes à la zone :

- la voirie doit être compatible avec le tracé d'intention des voies internes
- la voirie sert de support aux réseaux : eau, assainissement, réseaux d'énergie, fourreaux de réserve
- bornes incendies 60m3/h pendant 2h à 200m des constructions

maintien d'une trame verte bocagère, élément marqueur du paysage :

- la trame verte concerne les haies et bosquets existants
- aucune construction ne doit empiéter sur la trame verte
- seules les clôtures grillagées et végétalisées sont autorisées
- la haie anti dérive est imposée en contact avec les zones agricoles

implantation des futures constructions :

- les constructions sont implantées en bordure de voie, pour créer un effet de rue
- les constructions moyennes sont autorisées
- l'implantation des constructions doit prendre en considération le développement futur du quartier
- l'implantation des constructions sur la planche graphique est indicative
- les annexes à l'habitation s'implantent librement mais dans le respect du règlement (pièce n°4.1.1 du PLU)



3 OAP de la zone 1AUc « route de Quinson »

-  Périmètre de l'OAP
-  Trame Verte classée en zone N
-  Nœud à maintenir
-  RD
-  Voie interne à 4 mètres - chemisât requilifier
-  Positionnement indicatif des futures constructions :
2 par parcelle classée en zone 1AUc
-  Poteau incendie existant
-  Carrefour à organiser
-  Accès au secteur
-  Limites parcelaires internes à la zone

Rappel : les articles du règlement de la zone 1AU sont à respecter

CONDITIONS D'OUVERTURE A L'URBANISATION

équipements internes à la zone :

- la voirie doit être compatible avec le tracé d'intention des voies internes
- la voirie sert de support aux réseaux : eau, assainissement, réseaux d'énergie, fourreaux de réserve
- poteau incendie à prévoir d'une capacité maximum de 60m³/h pendant 2 h à 200 m maximum de toute nouvelle habitation

maintien d'une trame verte bocagère, élément marqueur du paysage :

- la trame verte concerne les haies et bosquets existants
- aucune construction à usage d'habitation ne doit empiéter sur la trame verte classée en zone N
- seules les clôtures grillagées et végétalisées sont autorisées

implantation des futures constructions :

- l'implantation des constructions sur la planche graphique sont indicatives
- seules 2 constructions à usage d'habitation sont autorisées par parcelle
- l'implantation des constructions doit prendre en considération le développement futur du quartier
- les annexes à l'habitation s'implantent librement mais dans le respect du règlement (pièce n°4.1.1 du PLU)



4 OAP thématique : la gestion incendie en pied de falaise

-  Périmètre de l'OAP
-  Indications de pistes DECI ou accès pompiers à matérialiser
-  Piste ou chemin empierrée de 4m minimum
-  Poteaux Incendie existants
-  Citerne pompier existante
-  Af : future zone agricole (voir le règlement du PLU pièce 4.1.1)
-  interface « bâtis / espaces boisés »
-  Obligations Légales de Débroussaillage : OLD sur min 100 m
-  Suppression des arbustes en sous étages des arbres maintenus
-  Secteur de la colonie de vacances :
-  zones Udt et Nt (voir le règlement du PLU pièce 4.1.1)

Rappel : les articles du règlement du PLU sont à respecter

CONDITIONS D'OUVERTURE A L'URBANISATION

Rappel : S'appliquent au territoire de Montmeyan :

Les articles R111-2 et R111-5 du code de l'urbanisme.

L'article R111-13 du code de la construction et de l'habitation.

L'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation.

L'arrêté préfectoral du 30 mars 2015 portant règlement, permettant du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var, figurant en annexe 5 de la pièce 4.1.2 du PLU.

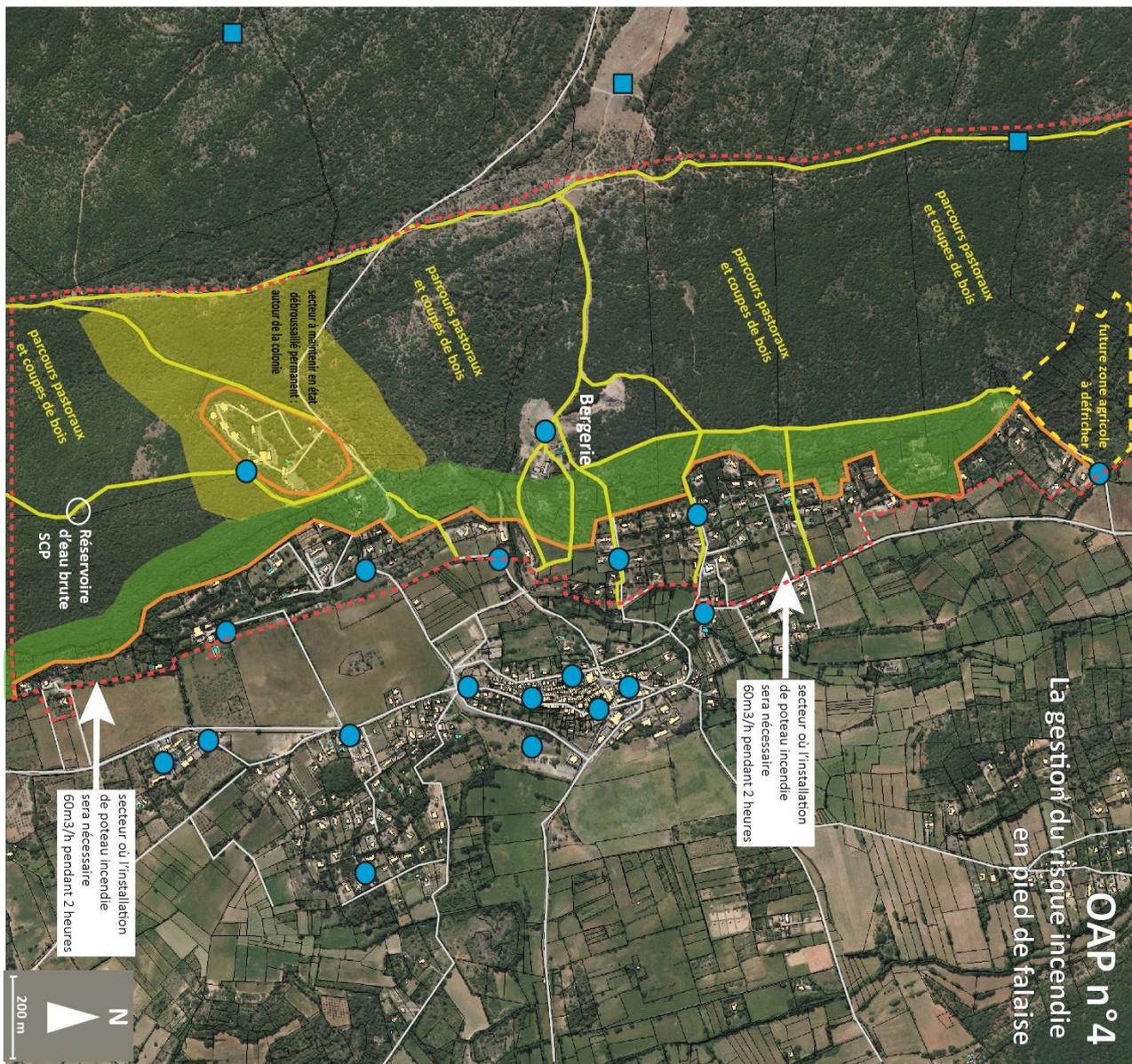
condition n°1 : Pour toute nouvelle construction (hors annexes) la sécurité incendie doit être assurée par un dispositif approprié tels que :

- citerne correctement dimensionnée et opérationnelle, bonne incendie présentant un débit et une pression suffisante, proximité d'un point d'eau incendie, etc. conformément à l'arrêté Préfectoral du 08 février 2017 portant approbation du Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) ; les articles 4 du règlement des zones du PLU reprennent les dispositions réglementaires du RDDECI.

condition n°2 : Pour les parcelles jouxtant l'interface «bâtis / espaces boisés»

figurant sur le plan :

- * Supprimer les boisements entre les constructions et la forêt, aucun arbre de haute tige, aucun arbruste combustible, aucun résineux, aucune espèce à forte concentration d'essence.
- * Aucun linéaire de combustible (haie pénétrante) dans un rayon de 10 m autour de l'habitation : si une haie est existante, prévoir des coupes pare-feu dans la haie pour ralentir la propagation du feu.
- * Les clôtures, les gouttières et les volets, en PVC sont interdits.
- * Obligation de réalisation en fond de parcelle :
 - soit un mur plein d'au moins 1 m de hauteur pour bloquer le feu.
 - soit une haie de végétaux non combustibles (oliviers, vignes, cactus, agaves, figuier de barbarie, laurier cerise ou amande, chène liège, amandier,...) les bambous, les conifères, les eucalyptus et les cyprès sont strictement interdits.
- * Interdiction du stockage aérien et combustible (fouil, gaz bois) : le stockage est entier ou sous abris maçonné.
- * Interdiction des arbres de haute tige à moins de 3 mètres de l'habitation et tout bouquet d'arbres (rêgés) dans un rayon de 10m autour de l'habitation.
- * Maintenir une distance d'au moins 3 m entre les houppiers des arbres préexistants sur la parcelle, élaguer les arbres afin que les branches se trouvent à une hauteur minimale de 2,50 m.



5 OAP thématique : La gestion incendie pour le secteur Npv

Toutes les préconisations du SDIS du Var (doctrine DDTM/SDIS) doivent être mises en œuvre afin de sécuriser les installations et faciliter l'accès des secours en cas de nécessité:

- Création d'une piste interne dans chaque entité clôturée;
- Création d'une bande circulaire à l'extérieur de la clôture de chaque entité clôturée ;
- Installation de citernes d'eau rigides accessibles depuis l'extérieur par les pompiers;
- Installations de portails immédiatement ouvrables par les secours ;
- le bardage bois est interdit pour l'habillage des locaux techniques ;
- Débroussaillage obligatoire : 50 m minimum.
 - La mise en place et l'entretien des bandes OLD (obligation légale de débroussaillage) sont à réaliser en accord avec les sensibilités écologiques des espèces recensées,
 - L'entretien régulier des OLD doit être réalisé à l'aide de moyens légers d'intervention ou par pastoralisme.
 - Le débroussaillage doit respecter l'arrêté préfectoral de débroussaillage en vigueur.
 - L'entretien des OLD doit intervenir entre début octobre et fin février.