



Plan-d'Aups-Sainte-Baume

Plan Local Urbanisme

3 Orientations d'Aménagement et de Programmation



Révision du PLU prescrite par délibération du Conseil Municipal du 25 novembre 2022
Révision du PLU arrêtée par délibération du Conseil Municipal du.. 16 septembre 2024
Révision du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal du.....17 juillet 2025

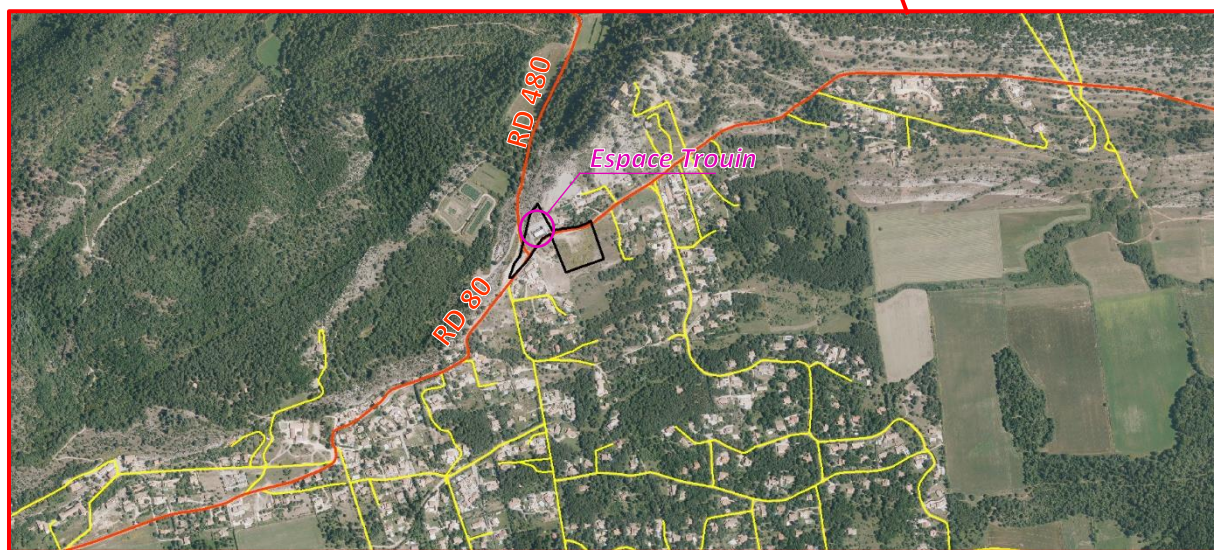
Table des matières

1.	OAP : Secteur Corbusier	3
❖	Présentation du secteur	3
❖	Rappel.....	4
❖	Orientations d'Aménagement et de Programmation	5
2.	OAP : Secteur Bethanie	6
❖	Présentation du secteur	6
❖	Orientations d'Aménagement et de Programmation	7
❖	Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation	8
❖	Rappel.....	8
3.	OAP thématiques : Défendabilité vis-à-vis de l'aléa incendie	10
❖	Contexte	10
❖	Défense Extérieure Contre l'Incendie.....	10
❖	Obligations Légales de débroussaillage	11
❖	Desserte.....	15
❖	Accessibilité des constructions.....	15
❖	Aménagements extérieurs pour prises en compte du risque incendie	16
❖	Orientations spécifiques pour les secteurs Aa de la zone agricole.	18
❖	Orientations spécifiques pour la zone UD de Saint Victor.....	19
❖	Orientations spécifiques pour les zones urbaines en contact avec le massif forestier du nord de l'enveloppe urbaine	21
❖	Superpositions informatives de la carte d'aléa incendie (DDTM Var) et des limites des zones du PLU.....	23
4.	OAP thématiques : Actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.....	25
❖	Rappel du contexte législatif	25
❖	Rappel du contexte communal.....	25
❖	La Trame Bleue : recherche de valorisation de la continuité de la Maire	26
❖	La Trame verte : Favoriser la fonctionnalité écologique dans les espaces habités	27
❖	La Trame verte : cas particulier de l'emplacement réservé n°3	31
❖	La Trame noire	32
❖	La Trame jaune	32

1. OAP : Secteur Corbusier

❖ Présentation du secteur

Il s'agit d'un secteur situé à l'Est du centre-village et bordé par la RD 80. Il représente 1,37 hectare et comprend une construction et l'espace Trouin – Le Corbusier.



Vue sur le secteur depuis la RD 80





Espace Trouin-le Corbusier

Ce secteur appartient à la commune. Il devra accueillir au plus près de la route départementale une zone de stationnement naturelle et un jardin public récréatif. Cet espace d'équipements publics sera un lien entre l'espace Trouin – Corbusier et l'espace « habitat » situé en arrière-plan.

L'imperméabilisation des sols, au sein de la zone de stationnement, devra être limitée au strict minimum, ce qui permettra le maintien des fonctions naturelles du sol.

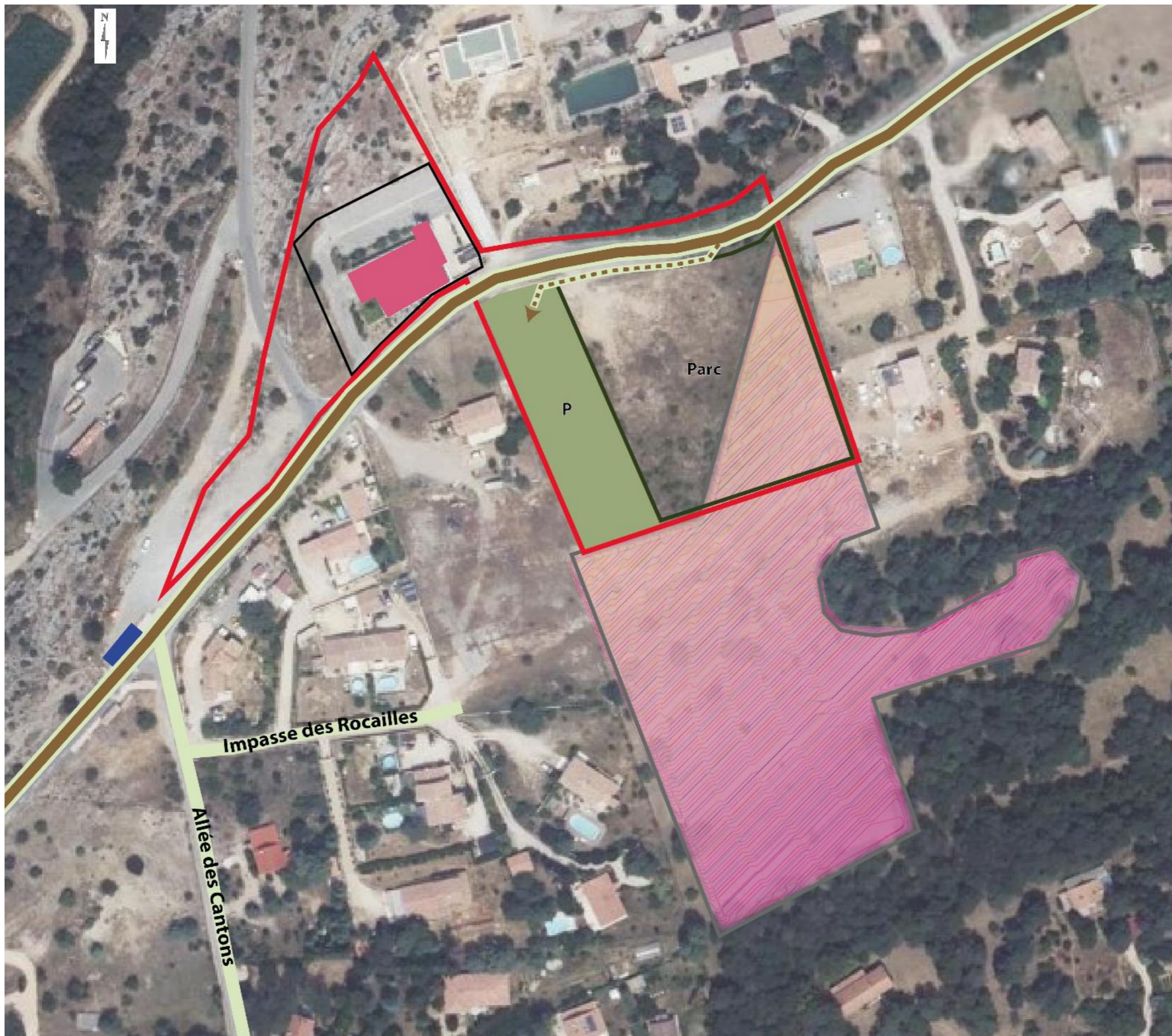


Le réservoir de biodiversité identifié dans la trame verte et bleue du Parc Naturel Régional de la Sainte Baume appartenant à la sous trame des milieux ouverts : habitats de landes hérissées à Genêt de Lobel et pelouse à Orpins, devra être préservé dans la conception du parc.

❖ Rappel

Le secteur Corbusier est concerné par un risque sismique de niveau faible (conf. dossier 4.1.3 « Annexe 2 au règlement »). Il ne se trouve pas dans une zone concernée par un aléa inondation par ruissellement, un aléa retrait gonflement des argiles ou un aléa minier.

❖ Orientations d'Aménagement et de Programmation




 Secteur soumis à OAP : zone Ud et N du PLU


Espace Trouin - le Corbusier


 Equipement public à conforter


Patrimoine naturel : réservoir de biodiversité (sous-trame des milieux ouverts)

 Pelouse à Orpins et Mesobromion provençal à préserver


Déplacement


 Voie existante à aménager : revêtement, trottoir, traversée piétonne, pluvial.....

 Travailler sur un accès sécurisé à la future zone de stationnement

 Arrêt de bus à conforter

Espace public

 Créer un parc : espace paysagé et planté, aire de jeux, espace de détente et de loisirs, lien entre l'espace Trouin - le Corbusier et les quartiers résidentiels voisins

 Créer une zone de stationnement : limiter l'imperméabilisation des sols, intégration paysagère



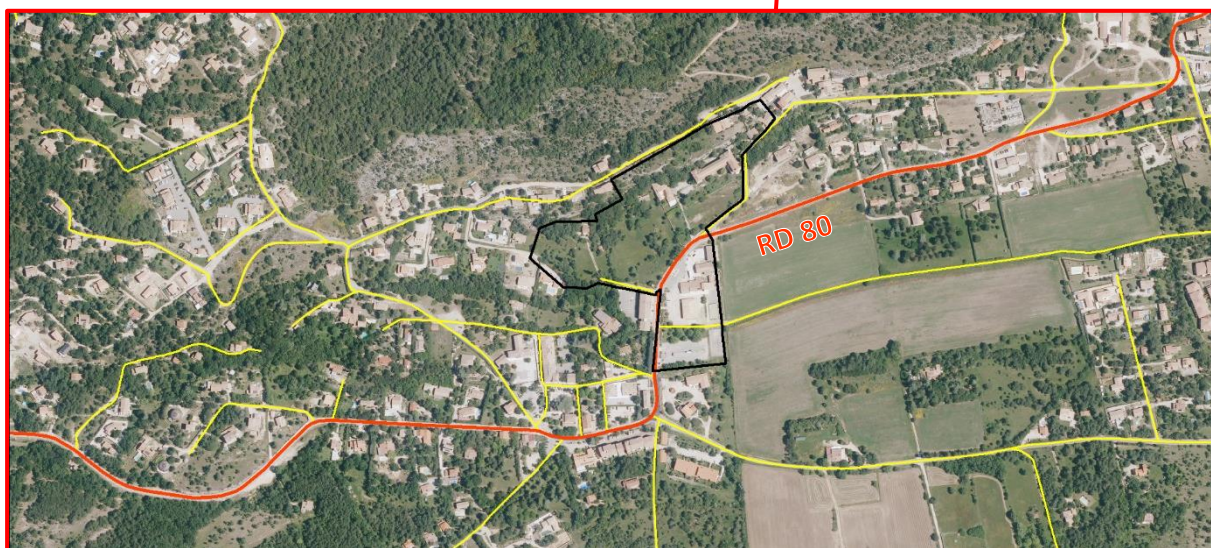
Images de référence
échelle

0 10 20 30 40 50 mètres

2. OAP : Secteur Bethanie

❖ Présentation du secteur

Il s'agit d'un secteur situé dans le prolongement du village et traversé par la RD 80. Il représente 4,56 hectares et comprend au Nord un ancien couvent, qui depuis 1974 est occupé par une association religieuse qui accueille pour des séjours, des groupes d'enfants et d'adultes et au Sud des équipements publics : services techniques, maison de pays, halle, city stade, tennis et zone de stationnement.



Clos Béthanie

Equipements publics

École

Mairie

❖ Orientations d'Aménagement et de Programmation

Dans la partie Nord du secteur, les éléments et le patrimoine paysager devant être préservés sont nombreux : clos Béthanie, bosquets, arbres isolés, prairies, front de taille. Les projets de constructions devront être localisés dans la partie Nord-Ouest et présenter des hauteurs sensiblement identiques aux quelques constructions qui le bordent : R+1.

Les aménagements et projets réalisés devront assurer la parfaitement défendabilité du site, conformément aux OAP thématiques : Défendabilité vis-à-vis de l'aléa incendie, au règlement départementale de défense extérieure contre l'incendie et aux préconisations du SDIS (en annexe 2 du règlement : pièce 4.1.3 du dossier de PLU).

Le cône de vue sur le clos Béthanie depuis la RD 80 en sortant du village sera préservé et inconstructible.

Au croisement RD 80 / impasse du Clos, sera implanté une zone de stationnement qui sera traitée de manière à limiter l'imperméabilisation des sols. Ainsi :

- l'infiltration naturelle des eaux pluviales sera assurée,
- cette zone sera intégrée plus facilement dans le paysage,
- cette zone aura un rôle de régulation thermique en luttant contre les îlots de chaleur.

Exemple de traitement des sols : espaces engazonnés au centre des places de stationnement, calepinage avec gazon, calepinage avec graviers, calepinage avec pavés, pavés poreux, copeaux de bois....

Images de référence :



Commune de Brignais (Rhône)



Commune de Saint Marcellin (Isère)



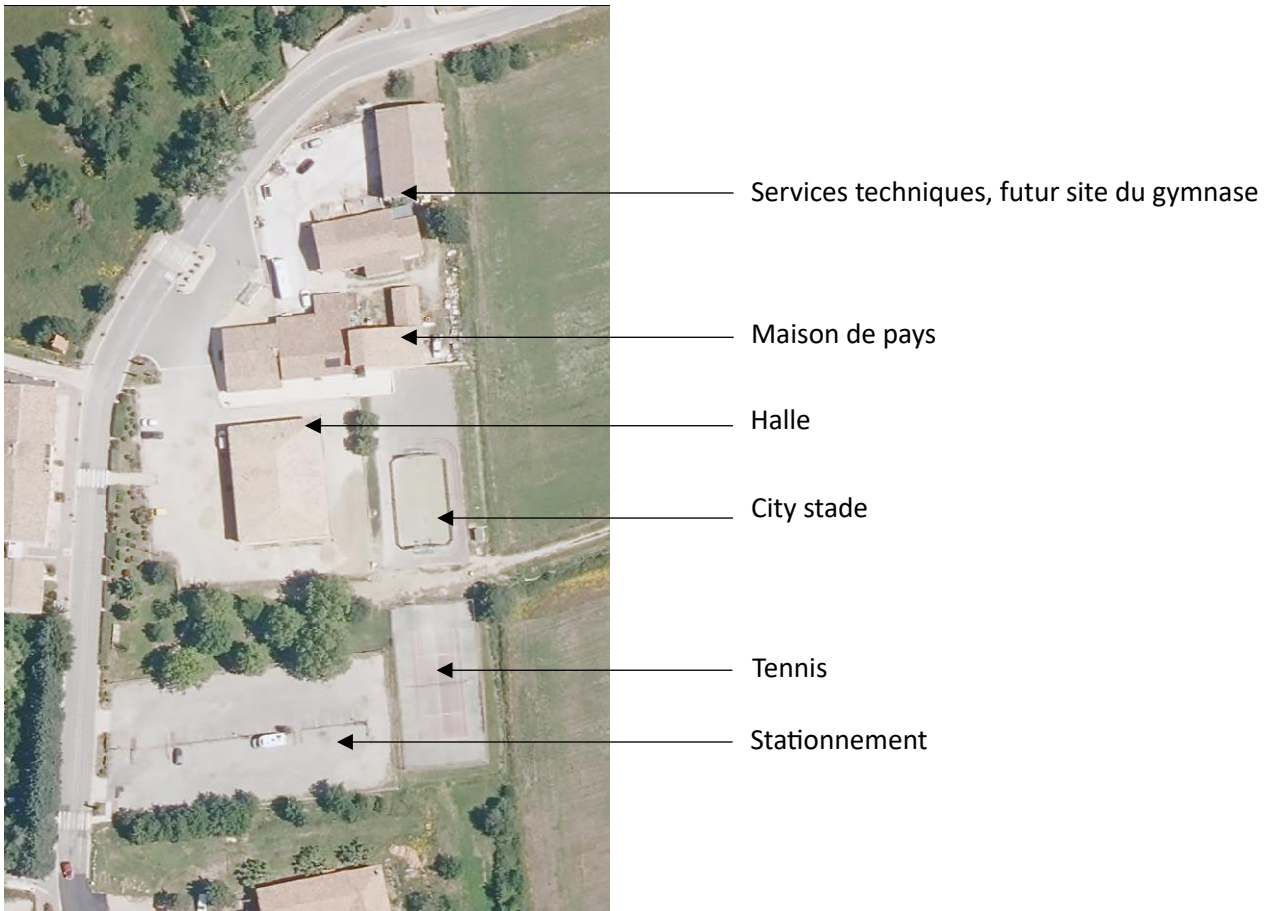
Commune de Fréjus (Var)



Commune de Villecroze-les-Grottes (Var)

Dans le prolongement de la zone de stationnement, un prairie récréative et sportive sera aménagée. Elle permettra aux élèves des écoles maternelle et élémentaire de disposer d'un site proche pour leurs activités.

La partie Sud du secteur est intégralement occupé par des équipement publics :



Les objectifs communaux sont de restructurer cette zone. Ainsi les services techniques seront déplacés dans un secteur plus adapté (STEP et déchetterie = Ne). En lieu et place des services techniques sera édifié un gymnase qui est un équipement indispensable aux besoins des habitants.

Le secteur est partiellement concerné par un aléa inondation modéré. Le règlement de l'aléa inondation, en annexe 1 du règlement du PLU (document 4.1.2 du dossier de PLU) s'applique.

❖ Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

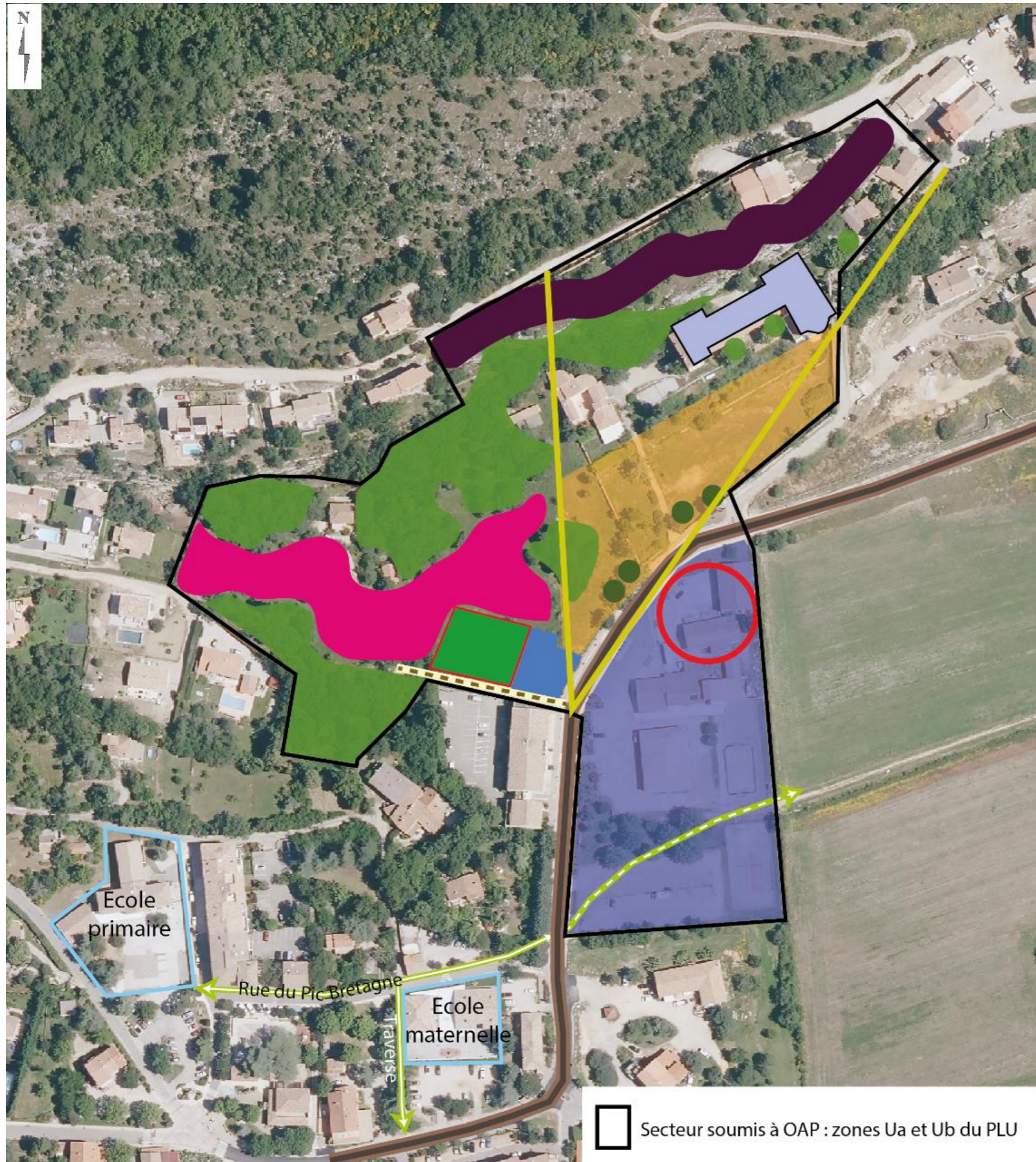
Le secteur Béthanie est en zone Ub du PLU, il est donc ouvert à l'urbanisation. Néanmoins, la partie Nord est concernée par un Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global établi par délibération du 8 juillet 2022 pour une durée de 5 ans.

❖ Rappel

Le secteur Béthanie est concerné par un risque sismique de niveau faible (conf. dossier 4.1.3 « Annexe 2 au règlement »)




Le secteur Béthanie est partiellement concerné :

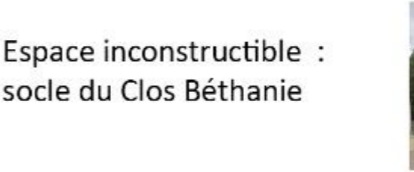
- par un aléa inondation par ruissellement (conf. dossier 4.1.2 « Annexe 1 au règlement »),
- par un aléa faible retrait gonflement des argiles (conf. dossier 4.1.3 « Annexe 2 au règlement »).





Secteur Béthanie


- Préserver les îlots boisés et les arbres isolés




- Préserver le cône de vue sur le Clos Béthanie


- Espace inconstructible : socle du Clos Béthanie


- Préserver le Clos Béthanie : élément du patrimoine architectural


- Préserver le front de taille


- Espace pouvant recevoir des opérations de logements, hôtels, hébergements touristiques : hauteur R+1
- Créer une prairie récréative et sportive

Secteur Equipements publics

- Restructurer la zone d'équipements publics : maison de pays, halle, city stade, tennis, stationnements
- Créer un gymnase (équipement indispensable au développement du territoire)

Déplacements, stationnements

- Créer une zone de stationnement : végétalisation, intégration au contexte environnant


- Aménager et élargir l'impasse du Clos
- Conserver les voies partagées (piétons, véhicules)
- Créer une liaison piétonne : Village / promenade La Maire (ER13)

3. OAP thématiques : Défendabilité vis-à-vis de l'aléa incendie

❖ Contexte

Une cartographie d'aléa incendie a été portée à connaissance de la commune par les services de l'Etat, identifiant sur le territoire des espaces présentant un aléa incendie fort à très fort. La présence humaine (habitation / activité) constitue un enjeu. Le croisement de l'enjeu et de l'aléa constitue le risque.

❖ Défense Extérieure Contre l'Incendie

Pour toute construction, la défense incendie doit être assurée par un point d'eau incendie à proximité de l'entrée du bâtiment (poteau incendie, bouche d'incendie, réserve incendie ...etc) présentant un débit et une pression suffisante conformément à la norme propre du point d'eau (NFS62200) et conformément à l'arrêté préfectoral portant approbation du RDDECI, figurant dans l'annexe 2 au règlement, pièce n°4.1.3 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, quand elle est absente, 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.

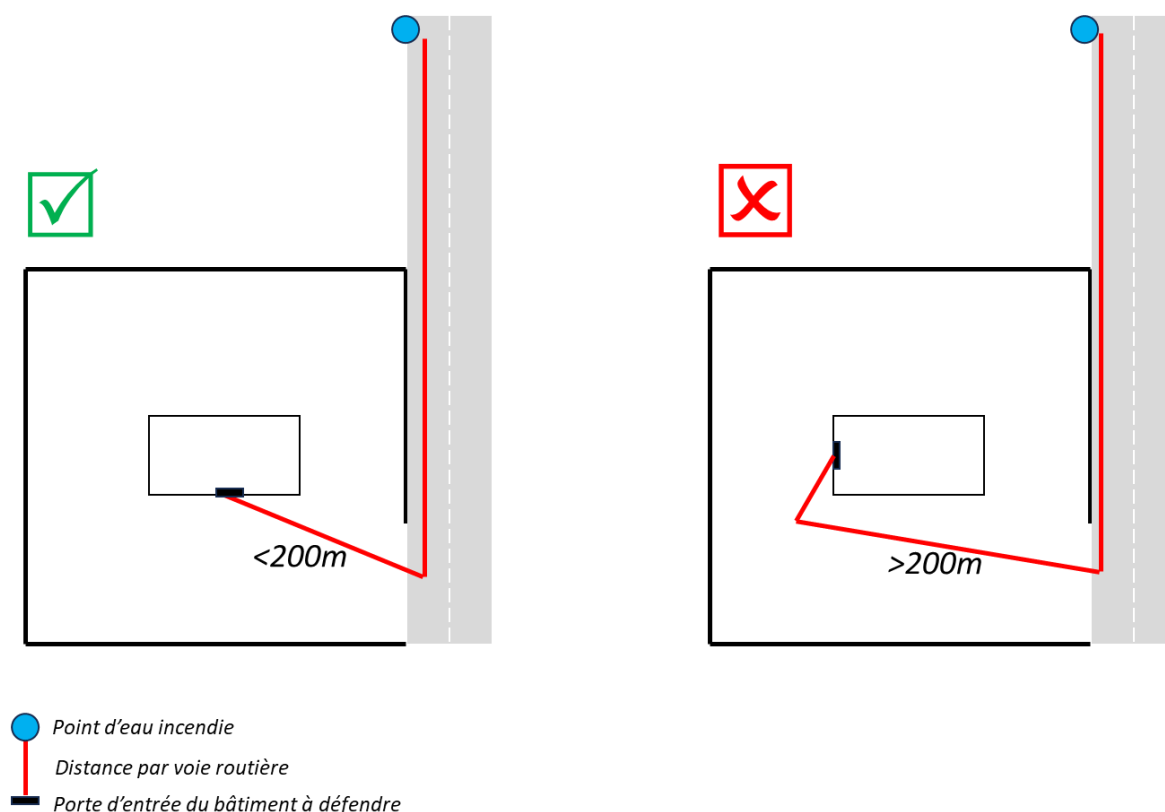
Pour rappel, les débits des points d'eau incendie sont normalisés (*NFS 62-200, NFS 61-213, NSF 61-211*) :

- 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.

Les demandes d'autorisation d'urbanisme ne peuvent être acceptées que lorsque les hydrants sont conformes.

Le point d'eau incendie, disponible, doit être implanté à moins de 200 m de la porte d'entrée de la construction à défendre, par voie routière.



❖ Obligations Légales de débroussaillage

Dans le Var, les OLD sont réglementées par l'arrêté préfectoral du 30 mars 2015 (voir l'annexe 2 au règlement, pièce 4.1.3 du PLU).

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 carte des zones d'application des OLD, sont annexés au règlement.

- 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 (confère illustrations suivantes), 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 3 m 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*).

Illustrations de l'arrêté préfectoral du 30 mars 2015
 portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var

Pour plus d'info : <http://www.var.gouv.fr> : Accueil/Politiques publiques/Environnement/Forêt/Débroussaillage/L'obligation de débroussailler

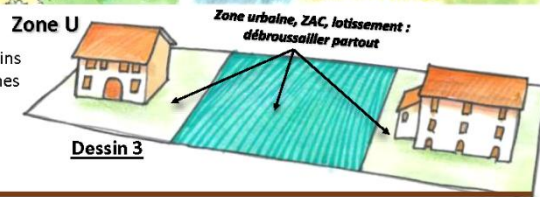
Extraits de l'article 1

En zone N (Naturelle, voir PLU) : abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature sur une profondeur de 50 m (dessin 1) ainsi qu'aux voies privées y donnant accès sur une profondeur de 2 m (dessin 2) de part et d'autre de la voie.

***Profondeur portée à 100 m :**
 - en zone R et En1 pour les communes concernées par un plan de prévention des risques incendie de forêt (PPRIF);
 - par arrêté municipal s'il y a lieu.



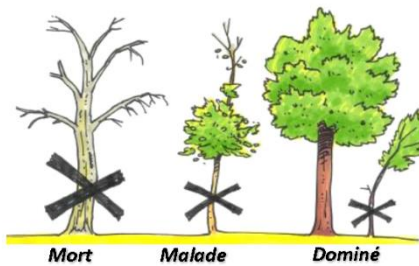
En zone U (Urbaine, voir PLU) : terrains bâtis ou non bâtis, situés dans les zones urbaines (dessin 3).



Article 4 : Modalités techniques du débroussaillage

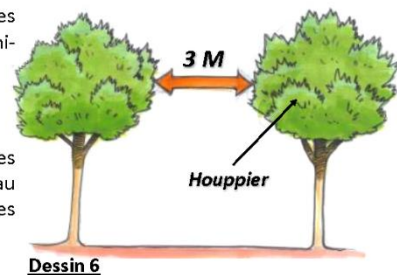
Dans les zones mentionnées à l'article 1, il est rendu obligatoire le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé, entendus comme incluant la réalisation et l'entretien des opérations suivantes.

1. Le maintien, notamment par les moyens de taille et l'élagage, des premiers feuillages des arbres à une distance minimale de tout point des constructions et de leurs toitures et installations d'au moins 3 mètres (dessin 4).



2. La coupe et l'élimination des arbres et arbustes, morts, malades ou dominés (dessin 5).

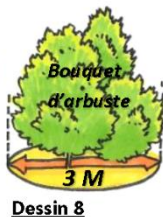
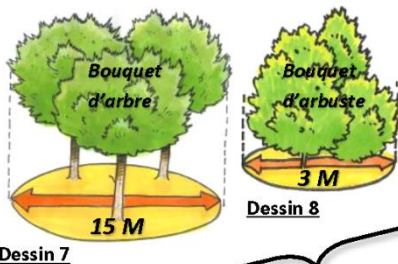
3. L'éloignement des houppiers des arbres et arbustes maintenus d'au moins 3 mètres les uns des autres (dessins 6).



Dessin 5

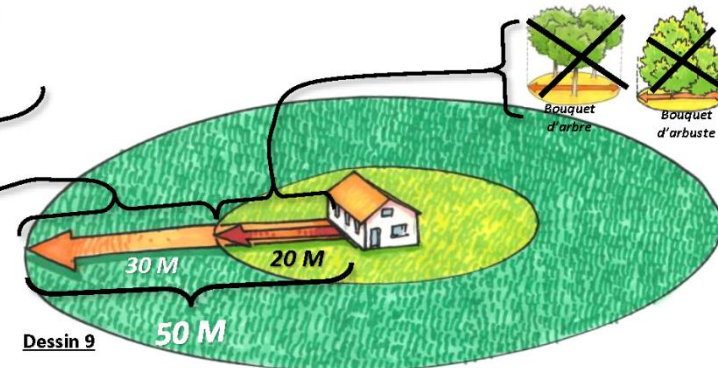
Dessin 6

4. Par dérogation à la disposition précédente, il est possible de maintenir en nombre limité des bouquets d'arbres d'un diamètre maximal de 15 mètres (dessin 7) et des bouquets d'arbustes d'un diamètre maximal de 3 mètres (dessin 8), à condition qu'ils soient distants de plus de 3 mètres les uns des autres et situés à plus de 20 mètres de toute construction (dessin 9).



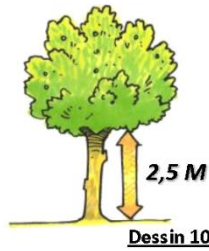
Dessin 7

Dessin 8



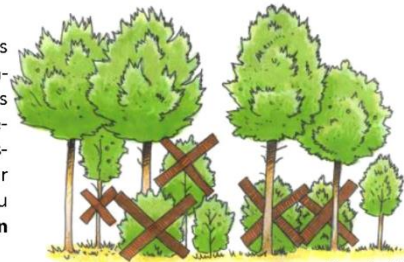
Dessin 9

5. L'élagage des arbres afin que l'extrémité des plus basses branches se trouvent à une hauteur minimale de 2,5 mètres du sol (dessin 10).



Dessin 10

6. La suppression des arbustes en sous-étage des arbres maintenus, à l'exception des essences feuillues ou résineuses maintenues en nombre limité lorsqu'elles sont nécessaires pour assurer le renouvellement du peuplement forestier (dessin 11).



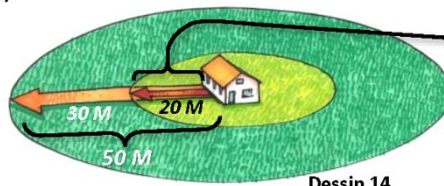
Dessin 11

7. La coupe de la végétation herbacée et ligneuse basse (dessin 12).



Dessin 12

8. Le ratissage et l'élimination de tous les débris de végétaux, notamment les feuilles mortes et les aiguilles (dessin 13), dans un rayon de 20 mètres autour des constructions et installations et sur les toitures des bâtiments (dessin 14).

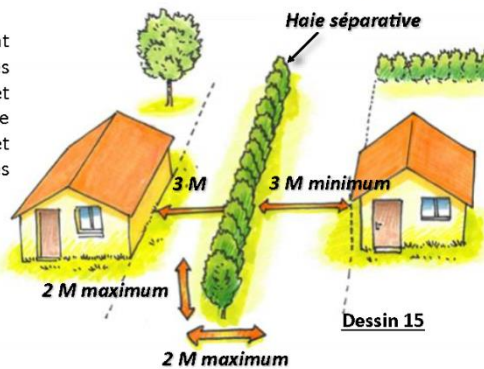


Dessin 14



Dessin 13

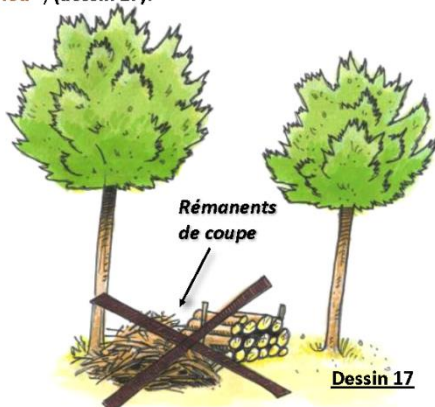
9. Les haies séparatives, doivent être distantes d'au moins 3m des constructions, des installations et de l'espace naturel, et avoir une épaisseur maximale de 2 mètres et une hauteur maximale de 2 mètres (dessin 15).



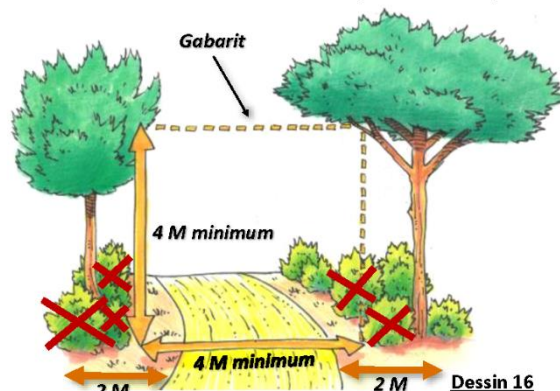
Dessin 15

10. Les voies d'accès aux constructions, chantiers et installations de toute nature doivent être dégagées de toute végétation sur une hauteur de 4 mètres à l'aplomb de la plate-forme et sur la totalité de la largeur de la plate-forme, de manière à garantir un gabarit de passage de 4 mètres. Elles doivent être débroussaillées sur une profondeur de 2 mètres de part et d'autre (dessins 16).

11. L'élimination de tous les végétaux et débris de végétaux morts, ainsi que l'ensemble des rémanents de coupe et de débroussaillage. Cette élimination peut notamment être effectué par broyage, compostage, apport en déchetterie ou brûlage (dans le respect des dispositions encadrant l'emploi du feu*) (dessin 17).



Dessin 17



Dessin 16

*Emplois du feu : consulter <http://www.var.gouv.fr> : Accueil/Politiques publiques/ Environnement/Forêt/Emploi du feu/Réglementation de l'emploi du feu dans le Var

Le maintien en état débroussaillé doit être assuré de manière permanente.

❖ Desserte

Les règles relatives à la desserte : largeur de voie, maillage des voies, réalisation d'aire de retournement... figurent dans le document 4.1.2 « Annexe 2 au règlement » du dossier de PLU.

❖ Accessibilité des constructions

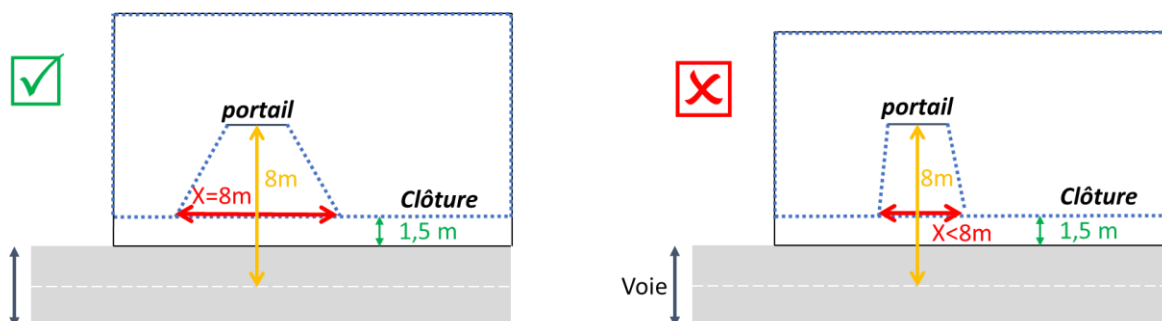
Les nouvelles voies d'accès doivent être à double issue sur les voies principales ouvertes à la circulation publique pour permettre un flux sortant (évacuation) et un flux entrant (véhicules de secours). Les issues sont (si possibles), disposées pour être opposées aux axes de propagation de l'incendie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

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 (excluant les éventuels stationnements) :

- 4 mètres pour la desserte de 1 à 10 habitations ;
- 5 mètres pour la desserte de 11 habitations ou plus ;

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 la bande de roulement pour libérer cet espace de roulement de tout véhicule (article DC6 du règlement du PLU-document 4.1.1).

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 4 m mais supérieur à 3 m). Les surlargeurs prennent place de part et d'autre de la difficulté technique et porte la bande de roulement à 5 m minimum, sur une distance de 20 mètres dans le cas général, de 30 mètres en zone exposée à un aléa feu de forêt fort à très fort afin de permettre le croisement de deux engins pompes de types CCF.

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.

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. **Les schémas des aires de retournement sont annexés au PLU (document 4.1.3).**

❖ Aménagements extérieurs pour prises en compte du risque incendie

➔ Les haies de clôture

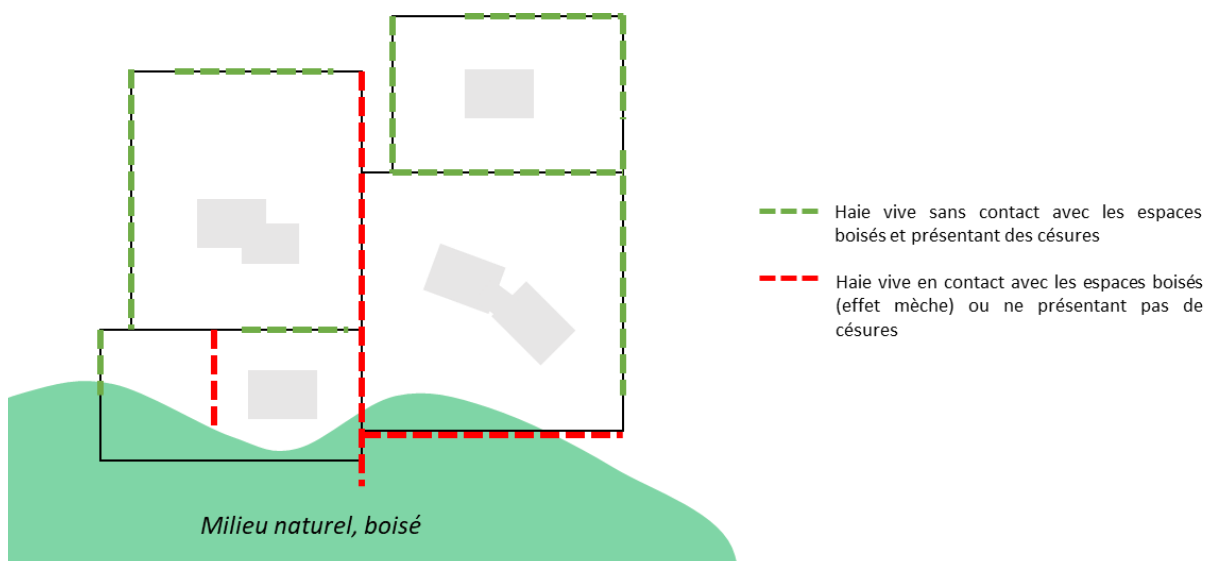
Les clôtures végétales ou doublées d'une haie ne doivent pas être constituées d'une seule espèce végétale (non monospécifiques), mais d'une diversité d'espèces locales et adaptées au climat méditerranéen.

La distance de la haie vive, vis-à-vis de toute construction, doit être au minimum égale à 3 mètres.

Les haies libres sont sans problème sanitaire par leur rusticité et leur adaptation à la sécheresse. L'entretien est peu intensif et sont très peu gourmandes en eau. Elles possèdent de grandes facultés à se régénérer rapidement après le passage du feu. Les haies doivent être dépourvu d'essence inflammable (pas de résineux comme les cyprès).



Dans les secteurs en aléa fort ou très fort, ou en contact avec un massif boisé classé en aléa fort ou très fort, les clôtures végétalisées en contact avec les espaces naturels et boisés peuvent créer un effet mèche, qui propagerait l'incendie depuis le milieu naturel vers les habitations et inversement. Pour éviter ce phénomène il est recommandé d'éviter la réalisation de haie vive en contact avec les milieux naturels boisés ou de prévoir des césures dans la haie afin de ralentir la propagation du feu



➔ Aménagements végétalisés

Les aménagements végétalisés au sein des parcelles doivent permettre de répondre aux critères de l'arrêté préfectoral du 30 mars 2015 portant sur le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé.

La plantation d'arbre est interdite à moins de 3 mètres des constructions et les houppiers doivent être distants de plus de 3 mètres les uns des autres.

Ainsi, lors de la réalisation de nouvelles plantations, une vision à long terme doit être envisagée :

- L'emplacement de la plante par rapport à l'habitation doit être considérée par rapport à son devenir au fil des ans (hauteur de tronc, emprise du houppier).
- Les linéaires de végétaux peuvent, comme les haies de clôtures provoquer un effet mèche depuis les espaces boisés vers les constructions, il est préférable d'envisager la plantation d'arbres isolés et d'aménager des jardins méditerranéens adaptés au climat, présentant une hauteur limitée.
- La pose d'un paillage, de copeaux de liège, coco, écorce de pin ou d'un film polyéthylène (dégradable) va limiter l'évaporation de l'eau en période sèche. Les herbes en pied des arbres et arbustes seront contenues et le paillage limitera l'accumulation durant l'été d'élément végétal sec et inflammable au pied de la haie (faciliter d'entretien).



Avec Paillage



Sans Paillage

➔ Sensibilité des plantes au feu

Certaines plantes sont plus sensibles que d'autres au feu (*source ONF*). Les plantes les plus sensibles sont à éviter dans les aménagements végétalisés où à planter en mélange avec d'autres espèces moins sensibles.

Exemple de plantes classées par sensibilité au feu :

Sensibilité faible	Sensibilité moyenne	Sensibilité forte	Sensibilité très forte
Le Lierre Les Pyracanthas La vigne vierge	L'Aubépine Le Buis Les Cotoneasters Les Eleagnus Les Pittospires Les Troènes	Les Fusains Le Laurier noble Le Laurier rose Le Laurier thin	Les Bambous Les Cyprès Les Mimosas Les Thuyas

❖ Orientations spécifiques pour les secteurs Aa de la zone agricole.

Les zones agricoles peuvent, sous certaines conditions, être favorables à la limitation de la propagation des incendies, mais la localisation de celles-ci et leur occupation du sol actuelle peuvent exposer les exploitants, leur famille et les bêtes au risque incendie.

Afin que l'activité agricole perdurent sur le territoire, y compris au cœur du massif boisé tout en permettant au secours d'intervenir rapidement et efficacement en cas d'incendie certains aménagements sont à prévoir.

➔ *Regroupement des constructions*

Toutes les constructions, quel que soit leur destination, doivent être regroupées, pour cela la distance entre deux bâtiments ne peut pas être supérieure à 50 mètres (article A&N 5 du règlement -document 4.1.1).

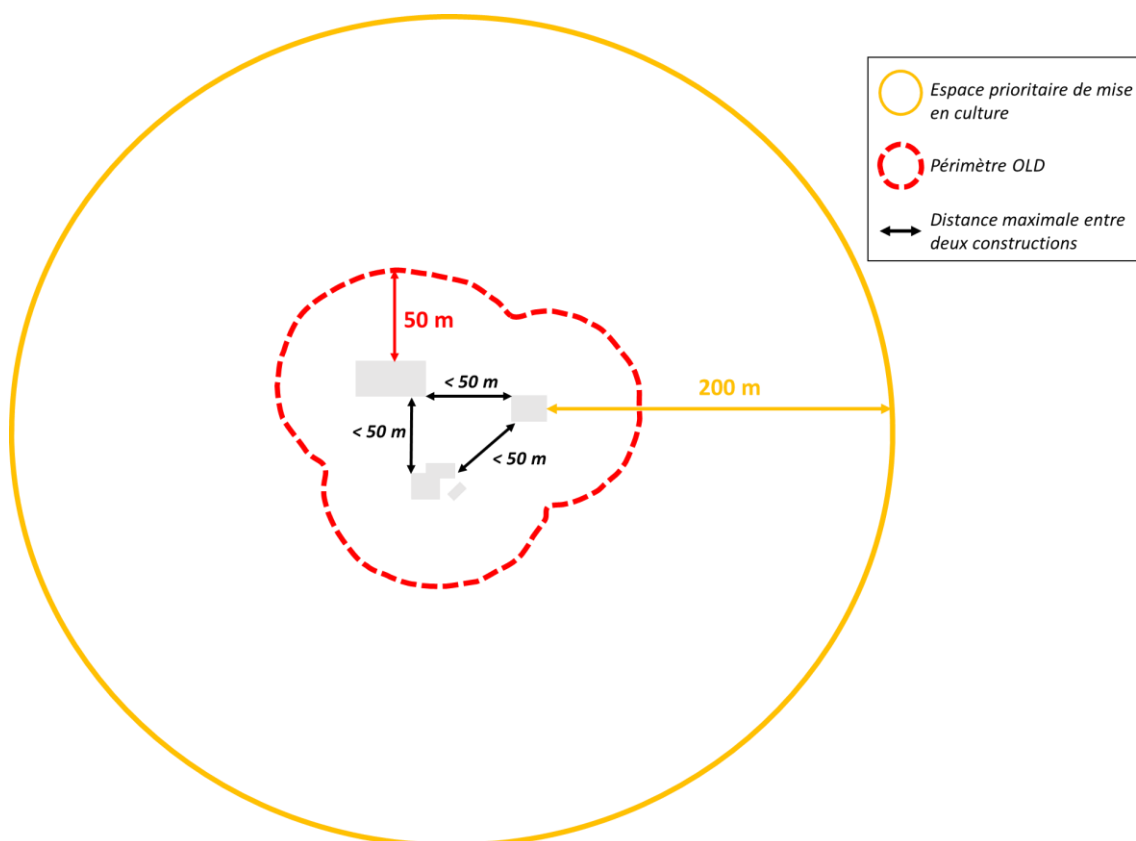
➔ *Réduction de la masse combustible*

Toute construction située à moins de 200 mètres d'un massif boisé est de fait exposé au risque incendie. La réduction de la masse végétale combustible (boisement) réduit l'aléa.

Dans les secteurs agricoles Aa, la recherche d'une ouverture des milieux dans les 200 mètres autour des constructions sera recherchée prioritairement.

Cet objectif ne dispense pas :

- De la réalisation des obligations légales de débroussaillage qui s'appliquent 50 mètres autour des constructions.
- Des demandes d'autorisation de défrichement et des éventuelles études environnementales liées (article R122-2 du code de l'environnement).



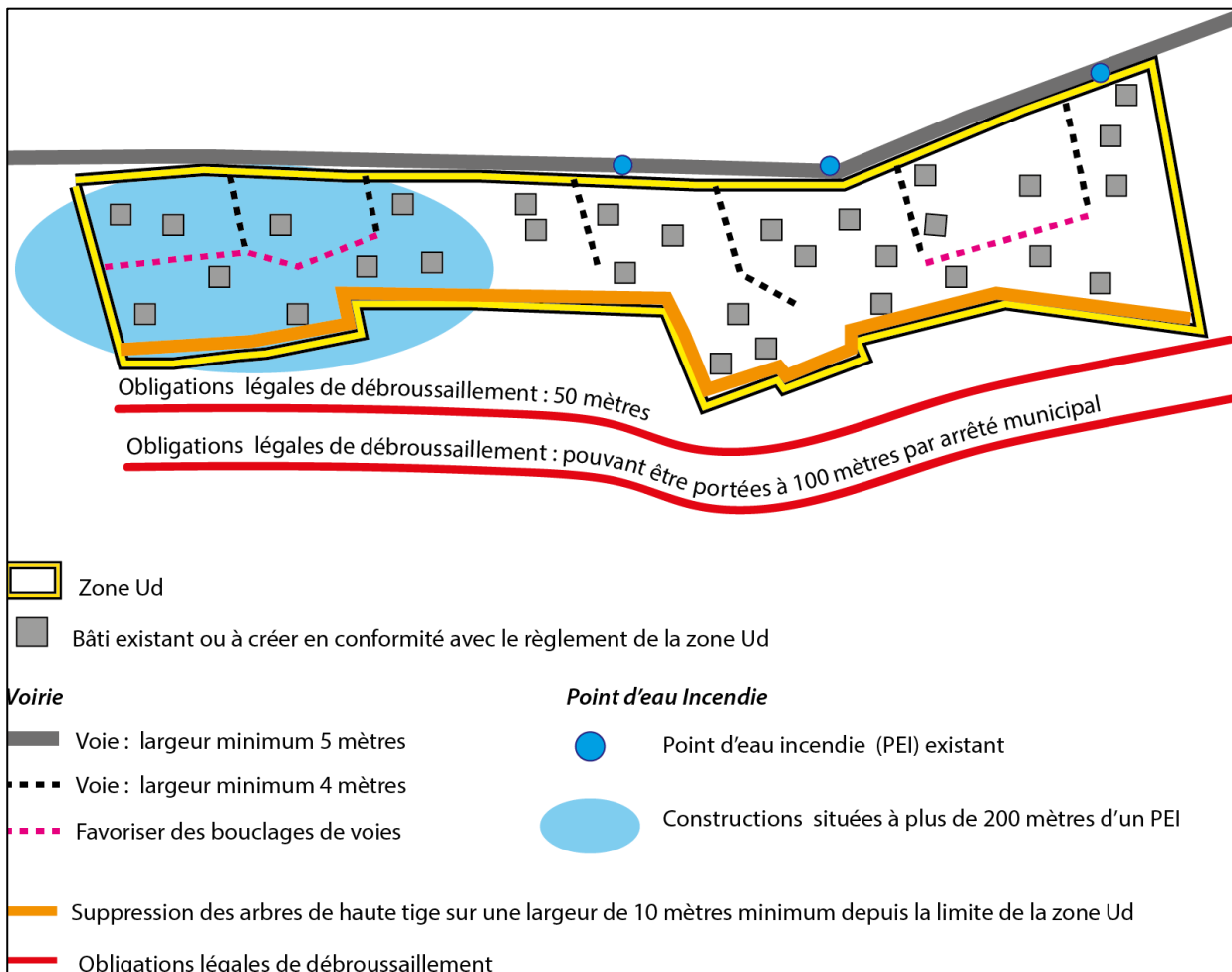
❖ Orientations spécifiques pour la zone UD de Saint Victor

La zone Ud de Saint Victor est située en interface avec le massif forestier de la Sainte Baume.

Le développement de l'urbanisation prévu dans la zone Ud ne peut être réalisé que sous condition de mettre en œuvre les mesures de défendabilité de la zone face au risque incendie et l'ensemble des obligations réglementaires de débroussaillage.

Ces mesures viennent en complément des mesures de l'OAP incendie précisée précédemment.

Le schéma ci-dessous synthétise les mesures à mettre en œuvre pour permettre les constructions et aménagements autorisés par le règlement de la zone Ud du PLU.



➔ Voirie

L'allée de Signes doit présenter une largeur minimum de 5 mètres.

Les voies dans la zone Ud doivent présenter une largeur minimum de 4 mètres. Un bouclage de voie doit être recherché. Les voies se terminant en impasse doivent comporter des aires de retournement comme spécifier dans le règlement du PLU.

➔ Point d'eau incendie

Les constructions (porte d'entrée) doivent être situées à moins de 200 mètres d'un point d'eau incendie (PEI) conforme. La partie de la zone Ud non couverte pas le réseau incendie, doit être équipée au préalable de toute demande d'autorisation d'urbanisme, d'un ou plusieurs PEI conformes.

➡ *Réduction de la vulnérabilité*

La zone Ud en contact avec le massif boisé doit respecter les obligations légales de débroussaillage (OLD) de 50 mètres autour des constructions. Ces OLD pourront être portées à 100 mètres par arrêté municipal sur avis du SDIS (**service départementale d'incendie et de secours du Var**).

De plus, il est demandé sur une bande de 10 mètres minimum de largeur depuis la limite sud de la zone Ud (en contact avec le massif) vers l'intérieur de la zone, de créer un espace sans arbres de haute tige. Sans réaliser un glacis, la végétation devra être basse et entretenue afin de limiter la propagation du feu.

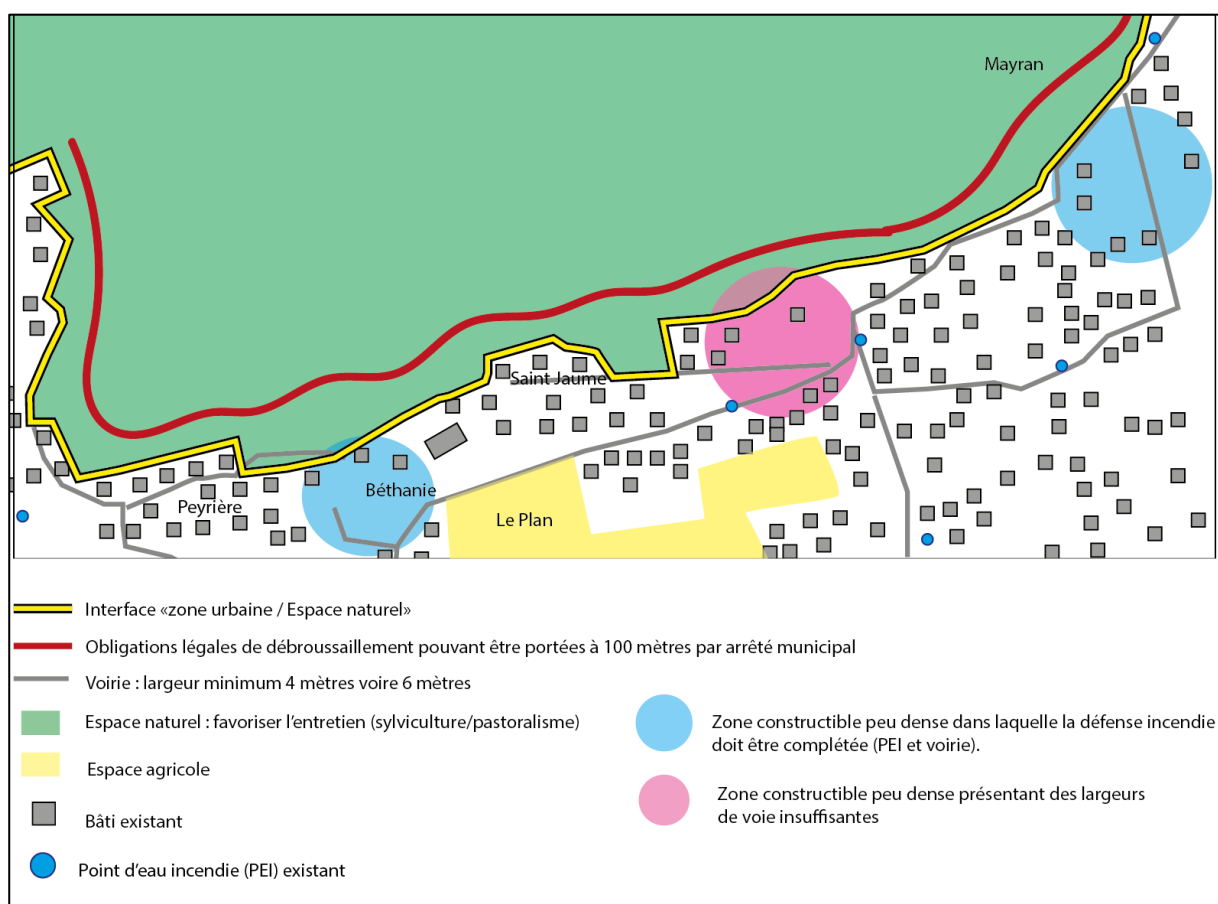
❖ Orientations spécifiques pour les zones urbaines en contact avec le massif forestier du nord de l'enveloppe urbaine

Le nord de l'enveloppe urbaine est situé en interface avec le massif forestier. Largement déjà bâtie, cette interface présente des espaces libres de constructions et des quartiers peu denses qui présentent des défauts de défendabilité.

Le développement de l'urbanisation prévu dans les zones urbaines ne peut être réalisé que sous condition de mettre en œuvre les mesures de défendabilité face au risque incendie et l'ensemble des obligations réglementaires de débroussaillage.

Ces mesures viennent en complément des mesures de l'OAP incendie précisée précédemment.

Le schéma ci-dessous synthétise les mesures à mettre en œuvre pour permettre les constructions et aménagements autorisés par le règlement des zones urbaines du PLU.



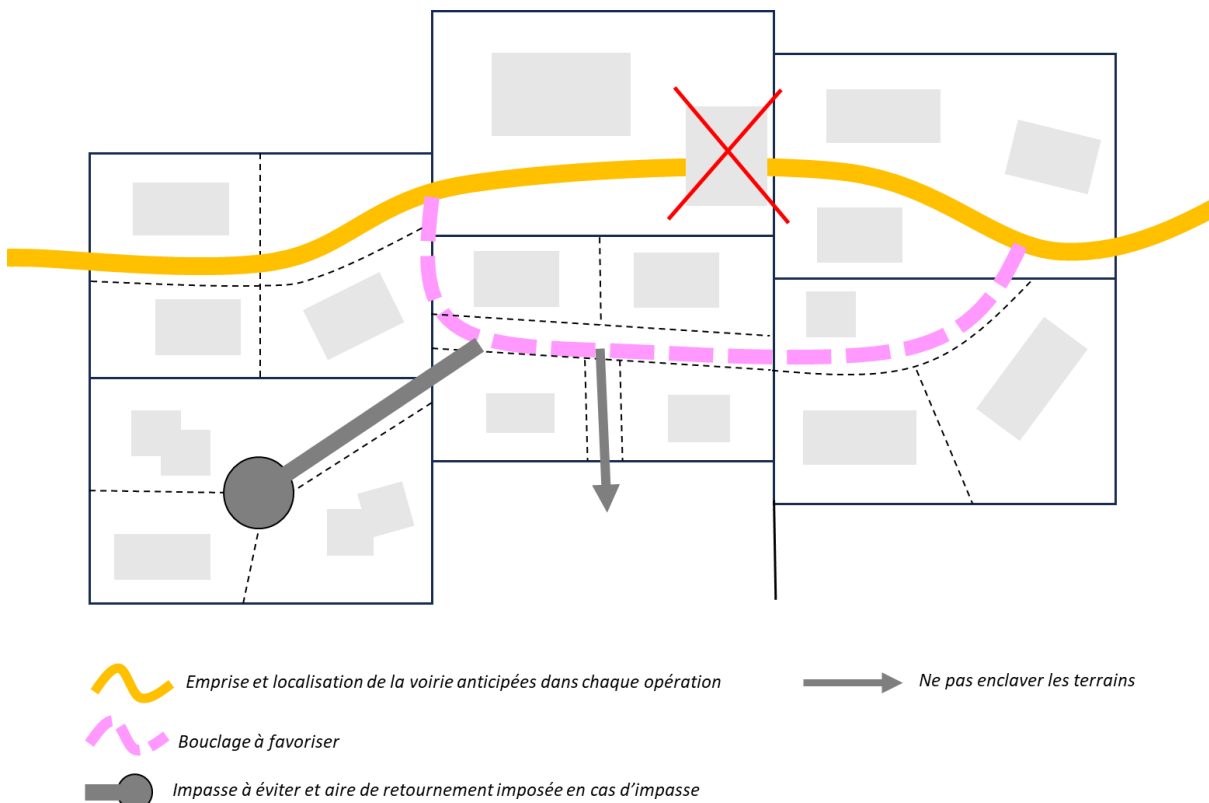
➔ Voirie

Les voies principales de desserte des quartiers dans les zones urbaines doivent présenter des largeurs suffisantes : 4 mètres minimum voire 6 mètres en fonction du nombre de constructions qu'elles desservent.

Dans les quartiers, les voies secondaires doivent également présenter des largeurs adaptées sans être inférieure à 4 mètres.

Un bouclage de voirie doit être recherché. Les voies se terminant en impasse qui ne doivent pas être la règle, doivent comporter des aires de retournement comme spécifié dans le règlement du PLU.

Chaque opération d'aménagement, sur une ou plusieurs parcelles, doit anticiper le prolongement de la voie lié à l'opération suivante.



➔ *Point d'eau incendie*

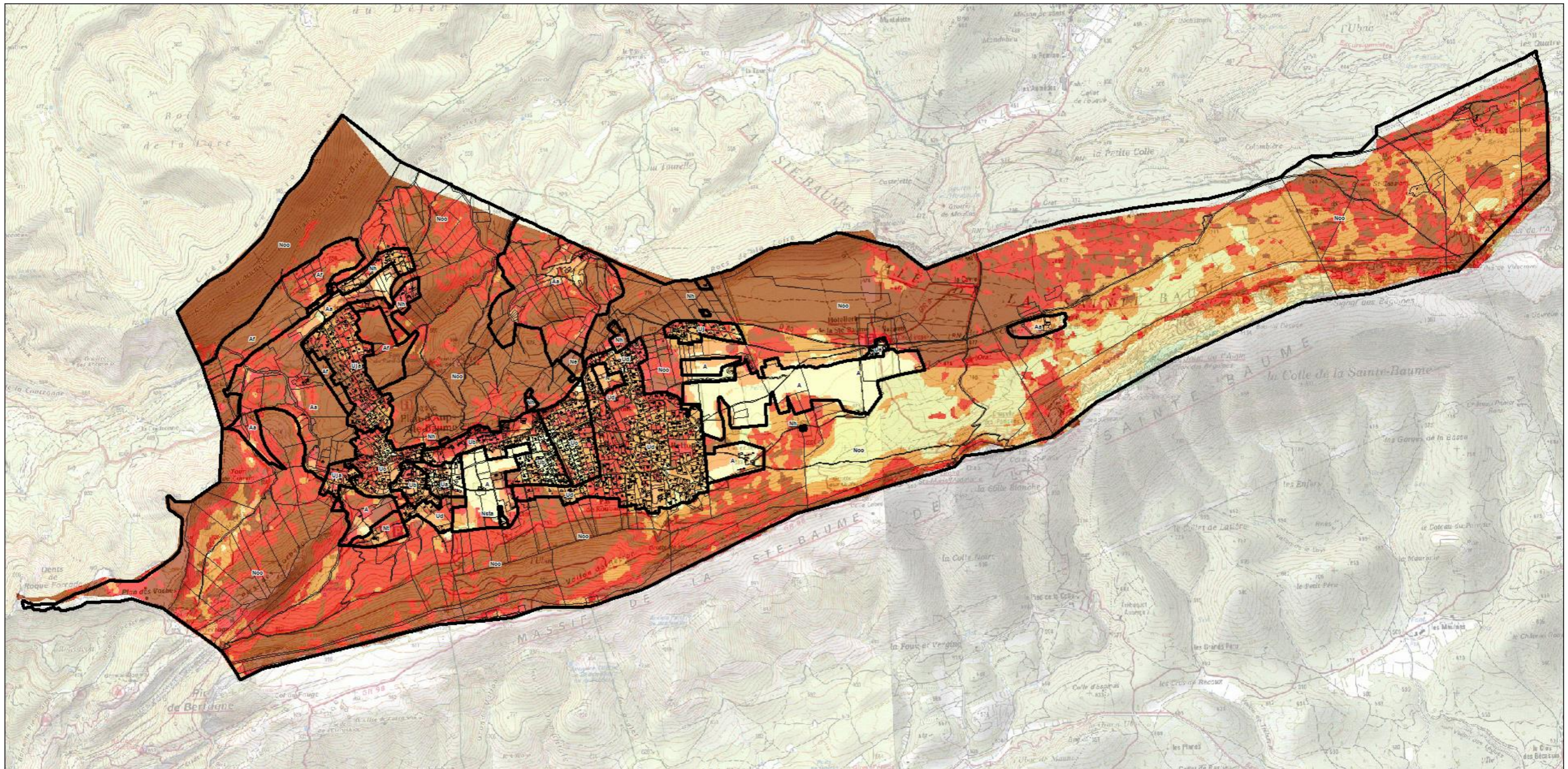
Les constructions (porte d'entrée) doivent être situées à moins de 200 mètres d'un point d'eau incendie (PIE) conforme. Les quartiers non couverts par le réseau incendie, doivent être équipés au préalable de toute demande d'autorisation d'urbanisme, d'un ou plusieurs PIE conformes, afin de répondre à cette obligation du Règlement départemental de défense extérieur contre l'incendie.

➔ *Réduction du risque*

Chaque construction doit respecter les obligations légales de débroussaillage (OLD) de 50 mètres autour des constructions. Ces OLD pourront être portées à 100 mètres par arrêté municipal sur avis du SDIS (**service départementale d'incendie et de secours du Var**).

❖ Superpositions informatives de la carte d'aléa incendie (DDTM Var) et des limites des zones du PLU

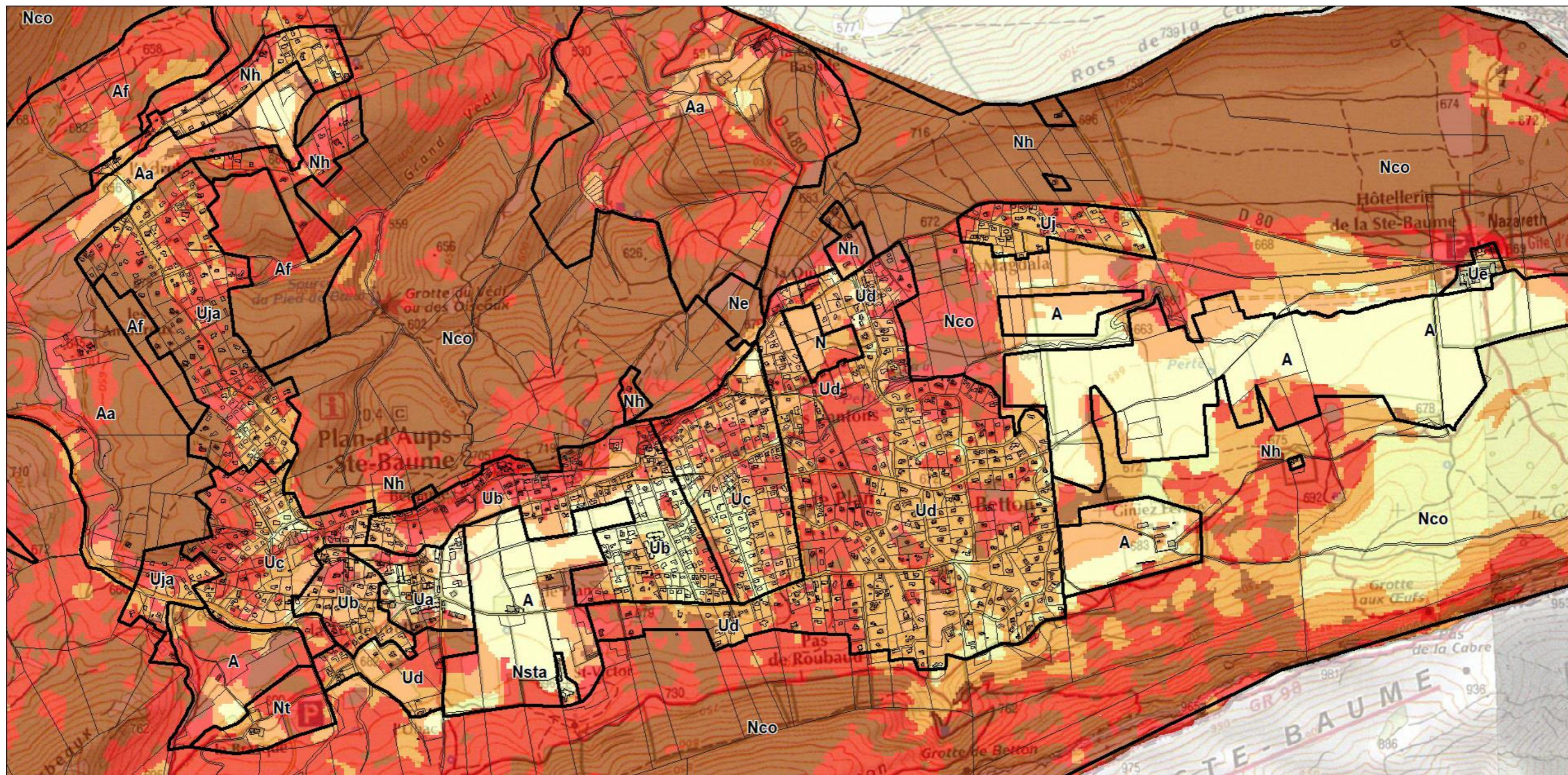
NB : Carte d'aléa incendie réalisée sur la base de la carte IGN



▭ Limite de zone du PLU



*



▭ Limite de zone du PLU



4. OAP thématiques : Actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques

❖ Rappel du contexte législatif

L'article L151-6-2 du code de l'urbanisme précise que : « *Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.* »

❖ Rappel du contexte communal

Sur la commune de Plan d'Aups Sainte-Baume la majorité du territoire est constituée de grandes continuités naturelles, boisées et ponctuées de milieux ouverts où les prairies dominent.

La richesse écologique du territoire est actée par la présence de nombreux inventaires du patrimoine naturel et de protections règlementaires ou contractuelles.

Outre les enjeux de préservation des grands réservoirs de biodiversité dont la fonctionnalité dépasse les limites communales, comme le démontrent la trame verte et bleue du ScoT Provence Verte Verdon et le Plan de Parc, les espaces urbanisés du territoire sont support de continuités écologiques qu'il convient de préserver, voire de restaurer.

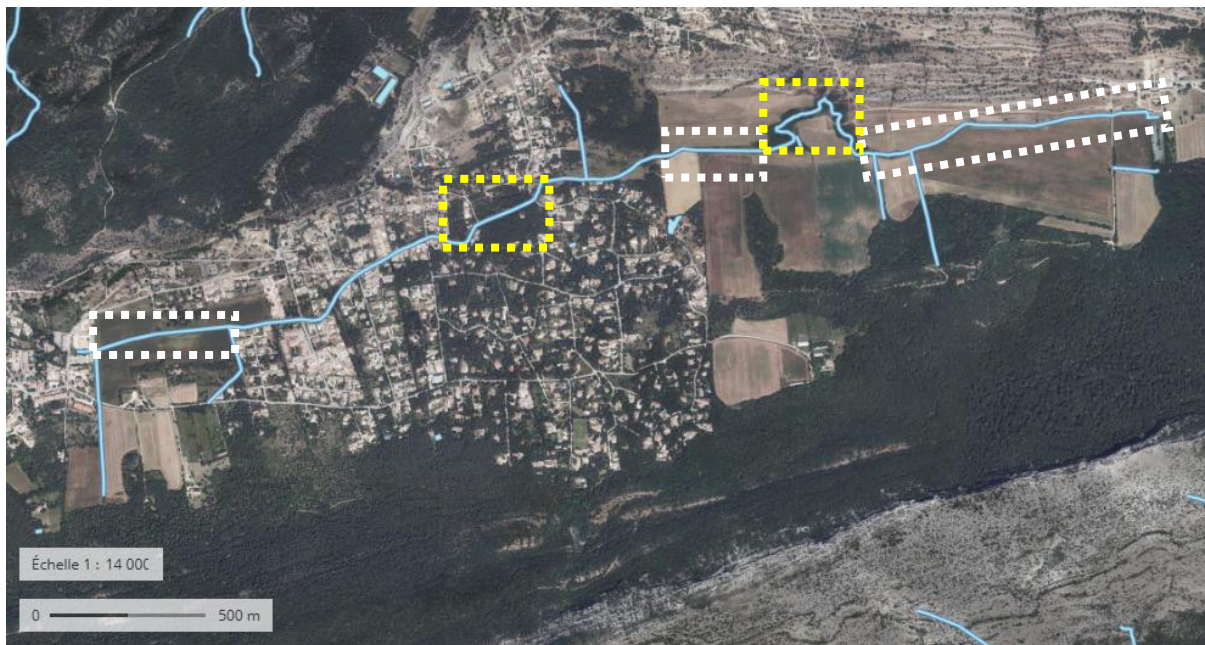
Il est difficile de parler de milieu urbain proprement dit sur le territoire. Hormis le noyau central borné de l'allée de l'oratoire à la maison de Pays et du chemin du corps de ville à la route départementale, le reste du tissu urbain comme déjà spécifié est largement imbriqué de jardins et vergers qui revêtent un intérêt certain pour la faune et la flore.

Les éléments fragmentant les continuités écologiques sont :

- Les clôtures perméables et/ou doublé d'une végétation peu diversifiée,
- Les routes, chemins et allées minérales, sans végétation ou présentant une végétation homogène et peu diversifiée,
- Les espèces végétales non adaptées voire envahissantes qui se rencontrent dans les aménagements de jardins puis (par « fuite ») dans les espaces naturels,
- L'éclairage nocturne des abords des constructions, des allées et des jardins.
- La Maire, principal cours d'eau du territoire est un cours d'eau temporaire fortement artificialisé, fragmentant la continuité de la trame bleue limitée sur le territoire communal.

❖ La Trame Bleue : recherche de valorisation de la continuité de la Maire

Localisation des secteurs sur lesquels des actions pourraient être réalisées pour la restauration /protection de la végétation riveraine de la Maire



Dans les secteurs identifiés dans les cadres en pointillés blancs, la végétation riveraine de la Maire a totalement disparue :

Actions : Favoriser le développement d'une végétation riveraine de la Maire

Plusieurs modalités de réalisation de cette action sont envisageables. La commune peut œuvrer avec les propriétaires fonciers concernés et le Parc Naturel Régional pour la mise en œuvre de mesures adaptées :

- *Une régénération spontanée de la ripisylve ne peut être envisagée que si l'activité agricole est réalisée en recul des berges de la Maire permettant, sur une bande de minimum 5 mètres de large de part et d'autre du cours d'eau, de voir se développer la végétation.*
- *Le recours au génie écologique peut être une mesure efficace, consistant à étudier et mettre en œuvre les mesures adaptées à la recolonisation des berges par la végétation dont la plantation d'espèces végétales adaptées, avec ou sans remaniement du lit de cours d'eau.*

Dans les secteurs identifiés dans les cadres en pointillés jaune, la végétation riveraine de la Maire n'a pas totalement disparue et doit être maintenue voire valoriser :

Actions : Favoriser le maintien et la qualité de la végétation riveraine de la Maire

La commune peut œuvrer avec les propriétaires fonciers concernés et le Parc Naturel Régional pour la mise en œuvre de mesures adaptées :

- *La végétation riveraine doit être entretenue (respect du code de l'environnement).*
- *Le défrichement est interdit dans les espaces boisés classés (EBC portés aux documents graphiques du PLU-document 4.2) et sur une bande de 5 mètres de part et d'autre des berges de la Maire.*

- La suppression d'un arbre dans cette bande de 5 mètres ne peut être justifiée que par une nécessité liée à la sécurité ou la salubrité publique.
- Le recours au génie écologique peut être une mesure efficace, consistant à étudier et mettre en œuvre les mesures adaptées à la sélection des boisements et des espèces pour l'amélioration de la qualité de la ripisylve.

Dans les espaces bâtis, la Maire est canalisée, voire busée.

Actions : Favoriser la renaturation et le développement d'une végétation riveraine de qualité

La commune peut œuvrer avec les propriétaires fonciers concernés et le Parc Naturel Régional pour la mise en œuvre de mesures adaptées :

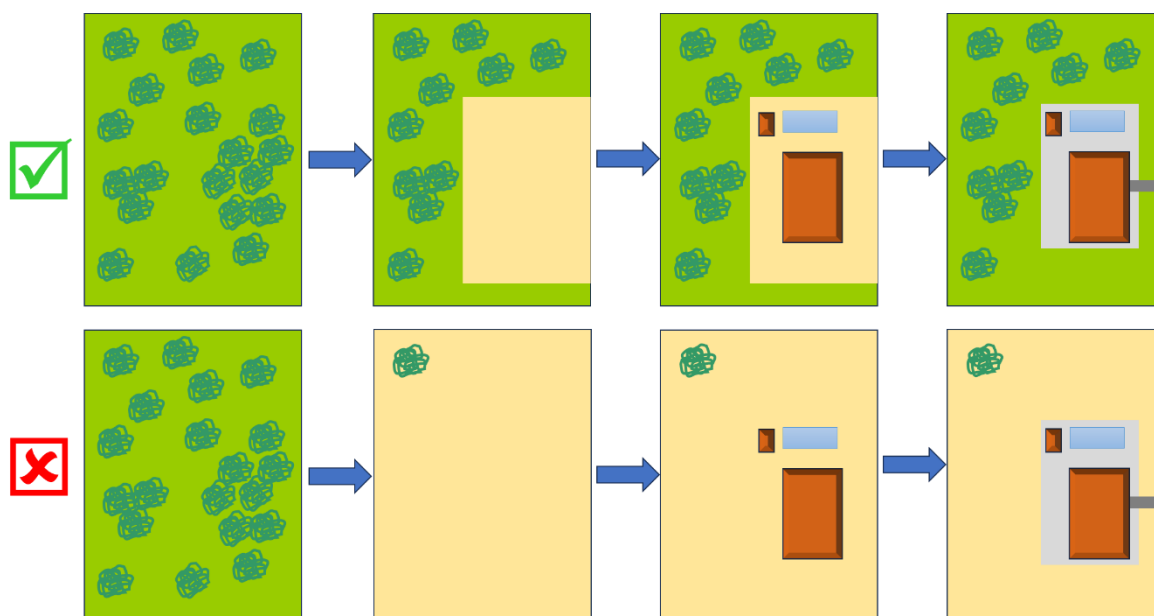
- Le cours d'eau et la végétation riveraine doivent être entretenue (respect du code de l'environnement).
- Les espèces envahissantes doivent être supprimées afin de favoriser la régénération d'une végétation spontanée locale.
- Le recours au génie écologique peut être une mesure efficace, consistant à étudier et mettre en œuvre les mesures adaptées à la renaturation du cours d'eau.

❖ La Trame verte : Favoriser la fonctionnalité écologique dans les espaces habités

➔ Prendre en compte l'existant

Action : préserver dès que cela est possible les structures végétales présentes

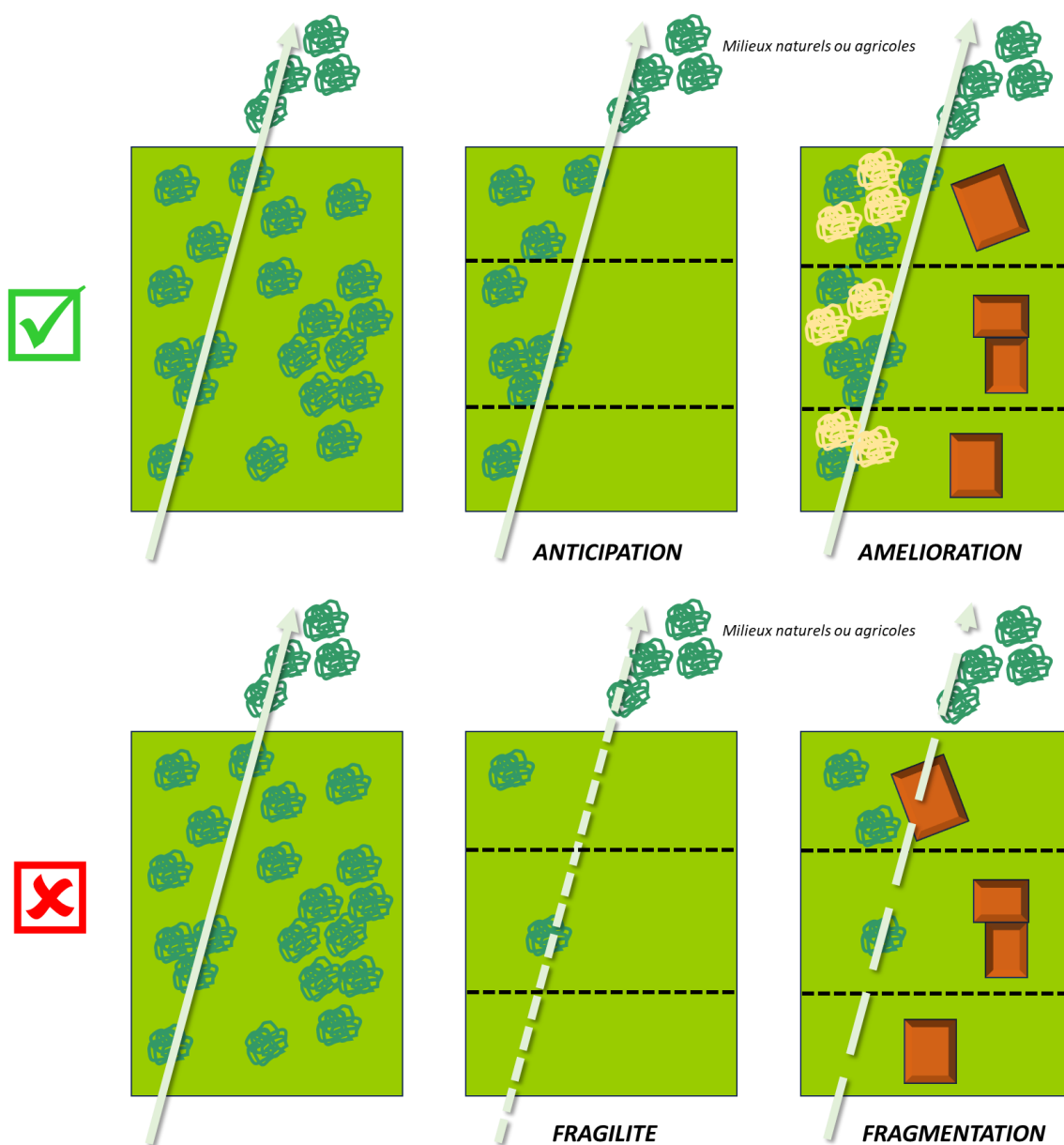
Il s'agit ici de conserver dès que cela est possible et sous réserve du respect des mesures liées à la défense incendie (arrêté préfectoraux, règlement du PLU et OAP thématiques incendie), les structures végétales existantes sur le ou les terrains ou parcelles concernés par le projet. En effet il est toujours préférable de limiter le défrichage et le travail du sol (maintien des strates végétales) aux emprises nécessaires pour la réalisation des travaux afin de maintenir la végétation en place sur les espaces non concernés par l'aménagement.



Action : Composer avec la végétation existante

La suppression d'un arbre ou d'un arbuste doit être un cas isolé lié à la défense incendie ou à la présence d'une maladie ou d'un risque pour la santé humaine.

Hormis dans le cas des défrichements nécessaires aux constructions et aménagements autorisés par le règlement du PLU, le maintien des formations végétales en place doit être privilégié. Ces formations végétales pourront être le support de la création ou de l'amélioration d'un maillage végétale (sous réserve de respect des OAP thématiques incendie) entre parcelles et vers les espaces non bâtis et les milieux naturels et agricoles. L'objectif est d'anticiper dans les opérations de division ou opérations d'ensemble le maintien de continuité végétale (anticipation) et de d'améliorer les continuités par une densification de la végétation (prolongement d'un linéaire végétal, diversification des essences plantées, élargissement d'une haie, ...).



➔ *Créer des aménagements végétalisés jouant un rôle dans le fonctionnement écologique local*

Action : Planter local et diversifié

Les annexes au règlement du PLU comporte une palette végétale préconisée par le Parc Naturel Régional. Celle-ci est à privilégier dans les aménagements de jardins et d'espaces végétalisés. Ainsi privilégiées, les essences locales et adaptées au climat méditerranéen, sont cohérente avec les espèces faunistiques du territoire (alimentation/déplacement/ voire reproduction) et ainsi favoriser les connexions écologiques entre les milieux naturels et agricoles du territoire à travers les espaces bâtis.

Outre la palette végétale du PNRSB, le guide pratique «*Plantons local*» de l'agence régionale Biodiversité, Environnement peut utilement être consulté sur internet (<https://www.arbe-regionsud.org/32157-plantons-local.html>).

Les plantations réalisées dans les aménagements extérieurs devront privilégier une diversité d'essences, en évitant les plantations monospécifiques sur de grandes superficies. La diversité d'espèces permet d'améliorer la capacité des aménagements végétalisés à résister à la sécheresse, aux éventuelles maladies et attaques de parasites et insectes. Cette diversité permet également de maintenir tout au long de l'année la fonction des aménagements : maintien de feuillage créant ainsi de l'ombre et des « coupe-vues », fleurs (attirant les pollinisateurs) et fruits à des périodes variées, évolution des couleurs (intérêt paysager),

La composition des aménagements végétalisés doit favoriser une diversité de strates végétales (herbe, buissons, arbustes, arbres).

Action : Adapter les plantations à leur localisation

Lorsque les plantations sont situées en interface avec une zone naturelle soumise au risque incendie les dispositions des OAP thématiques incendie s'imposent. Les espèces végétales choisies seront des espèces considérées comme « coupe-feu » comme l'olivier, l'amandier ou encore le figuier de barbarie.

Lorsque les plantations sont situées en interface avec un espace agricole : privilégier des haies suffisamment hautes et denses pour se préserver des éventuels intrants phytosanitaires tout en formant un masque végétal.

Dans les espaces en interface avec la Maire, les plantations seront adaptées à la bonne tenue des berges afin de favoriser la lutte contre leur érosion (*confère orientation « recherche de valorisation de la continuité de la Maire »*).

Dans les espaces situés dans des quartiers habités ou à proximité de ceux-ci les espèces allergisantes seront évitées afin de prévenir les risques d'allergies respiratoires qui ont tendance à augmenter du fait des évolutions climatiques liées à l'élévation des températures qui augmente la durée d'émission des pollens.

Action : favoriser un sol de qualité -la Trame brune-

Plus la surface des espaces en pleine-terre et végétalisés est importante et continue plus elle est favorable à la biodiversité (et à la gestion du pluvial, la lutte contre les îlots de chaleur, le cadre de vie).

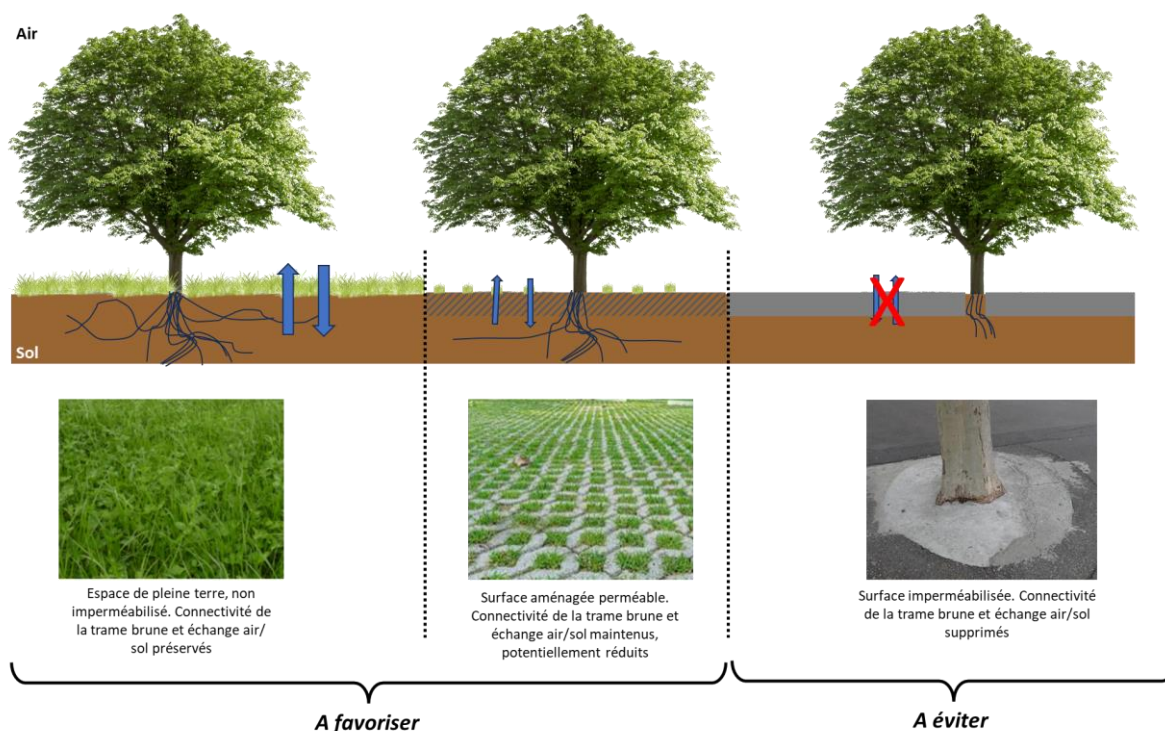
La continuité écologique des sols en profondeur (trame marron ou brune) est règlementée par le PLU (article dédié au coefficient de jardin). Le règlement impose un minimum d'espace à maintenir, mais le pétitionnaire peut aller plus loin et envisager de maintenir des espaces de pleine terre plus importants.

Des matériaux peuvent également préserver l'épaisseur de la trame marron lorsque leur mise en œuvre ne nécessite pas d'intervention sur le sol (gravier, matériaux perméables,...)

La continuité de la trame brune doit être recherchée dans les projets et en particulier par une connexion entre les parcelles privées et les espaces verts publics (par exemple marges de recul des constructions vis-à-vis des voies maintenues en espaces de pleine terre).

Les apports de matériaux exogènes sont à éviter (la terre issue du terrain objet du projet, pourra utilement être stocké pendant les travaux et réutilisée sur le terrain d'origine).

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.



Action : Les stationnement en tant que support de biodiversité

Les parcs de stationnement en zone urbaine doivent être traités avec des plantations à raison d'un ratio minimal d'un arbre (espèce méditerranéenne formant ombrage) pour quatre emplacements de voitures. Cette mesure est favorable pour la biodiversité car les arbres sont susceptibles de constituer des micro-habitats pour la faune en milieu urbain mais ne doit pas entrer en concurrence avec la prise en compte du risque incendie.

Les espaces de stationnement et les voies internes à ces espaces de stationnement seront constitués de revêtement perméables et végétalisés.

➔ Ne pas créer de rupture supplémentaire de la fonctionnalité écologique

Tout projet d'aménagement ou de construction entraîne une augmentation de l'artificialisation des sols et peut entraîner une fragmentation voire une rupture localisée des continuités écologiques. Afin de ne pas

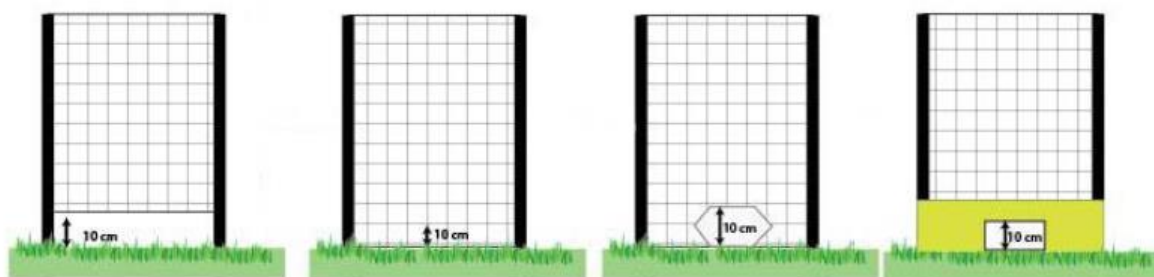
entraîner de rupture supplémentaire des fonctionnalités écologiques déjà contraintes dans les espaces bâtis, il peut être envisagé d'utiliser le bâti pour créer des espaces refuges ou de diversité :

- Développement des surfaces végétalisées : toiture, façades, abords des constructions, haies, voire même dans les espaces les plus denses, jardinières, aménagement des délaissés et des pieds de façade pour la création de « rue végétale ».
- Aménagement de gîtes, abris ou nichoirs pour accueillir des espèces volantes telles que les oiseaux, les chauves-souris et les insectes : avancées de toits, hôtel à insectes, accès aux combles, gîtes ou nichoirs artificiels, etc.
- Aménagements de pierriers pour les reptiles (entre autres le lézard ocellé présent sur le territoire).

		
<p><i>Exemple de gîte à chiroptère à intégrer dans le bâti (source LPO)</i></p>	<p><i>Exemple de gîte à chiroptère à poser, en bois. (Source LPO)</i></p>	<p><i>Nichoir à hirondelle en bois (source vivara)</i></p>  <p><i>Exemple de tas de bois favorable aux insectes</i></p>

- Aménager des clôtures perméables à la petite faune.

Représentation schématique d'exemples de clôtures écologiquement perméables.



- Les aménagements d'espaces destinés au tri des déchets (points d'apport volontaire) devront être accompagnés d'aménagements végétalisés.

❖ La Trame verte : cas particulier de l'emplacement réservé n°3

Action : Maintenir la fonctionnalité des espaces boisés concernés par l'ER 3

L'emplacement réservé n°3 est prévu pour des aménagements de stationnement (dont certains sont existants) et d'aires de pic-nic.

Ces espaces doivent être maintenus en état non imperméabilisé, y compris pour les stationnements.

La végétation doit être autant que possible préservée sous réserve du respect des obligations de débroussaillage et de protection incendie.

Des bandes végétalisées doivent être maintenue entre les espaces de stationnement (existants et projetés) et les routes départementales

Certains aménagements (en particulier les espaces de stationnement) doivent être soumis à saisine de la Mrae au cas par cas, voire à la réalisation d'une étude d'impact conformément à l'article R122-2 du code de l'environnement.

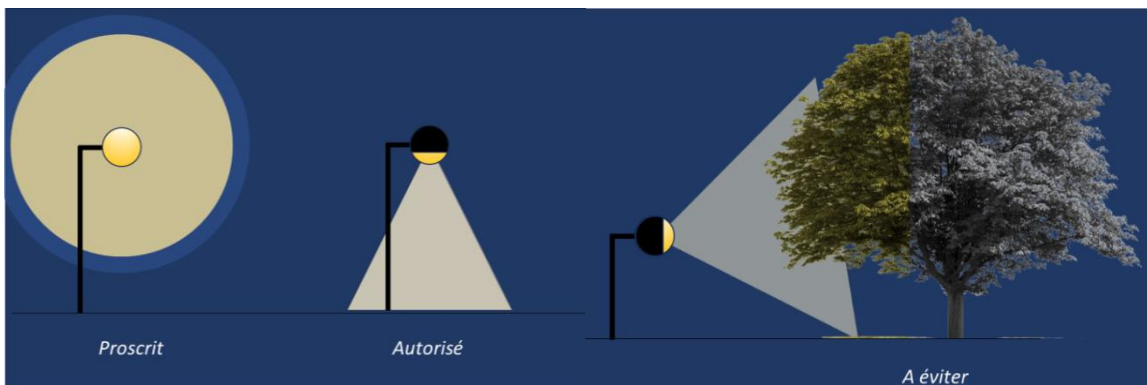
Des études préalables pourront être utilement engagées en concertation avec le Parc Naturel et le Département (service des routes).

❖ La Trame noire

L'éclairage direct de la Maire et de la végétation riveraine existante et future est interdit.

L'éclairage des lisières boisées qui bordent les espaces bâtis est déconseillé. Il peut perturber le déplacement des espèces.

Il convient de favoriser l'extinction nocturne (à noter que la commune pratique l'extinction des éclairage publics). 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).



❖ La Trame jaune

objectifs de gestion définis par le DOCOB du site Natura 2000 : objectifs *COM1* et *COM2*, *AGRI1*, *AGRI2* et *AGRI3* et *OUV1* :

- *Convertir les prairies temporaires en prairies permanentes,*
- *Réduire l'emploi de phytosanitaires,*
- *Conserver et restaurer des bandes enherbées et les infrastructures agroécologiques, en créer dans le cas de nouvelles mises en culture,*
- *Favoriser les pratiques pastorales raisonnées*
- *Sensibiliser les exploitants et mettre en œuvre une communication entre le Parc Naturel et les exploitants pour que lors des projets de mise en culture de nouveaux espaces, la prise en compte des enjeux environnementaux (habitats naturels, fonctionnalités écologiques, prise en compte des espèces présentes, favoriser leur maintien et respecter leurs habitats et leurs déplacements).*
- Il est important de rappeler que ces points seront des recommandations. Le PLU ne peut pas imposer ces mesures.