

Table des matières

OAP-Zones 1AUaa et 1AUab	2
OAP-Zones Npv	4

Département du Var
Commune de
Saint-Martin-de-Pallières

Document n°

OAP

2.



PLU

Plan Local d'Urbanisme

Modification n°:

1

Approuvée par DCM du 25/07/2019



AMENAGEMENT
URBANISME
ENVIRONNEMENT
PAYSAGE
DEVELOPPEMENT

www.begeat.fr
131 Place de la Liberté
83000 Toulon

Tél : 04 94 93 58 17
Mail : contact@begeat.fr

Secteurs d'implantation
des constructions principales :

-  Secteur pouvant accueillir :
11 constructions principales
de 250 m² maximum de surface de plancher
-  Secteur pouvant accueillir :
6 constructions principales
de 150 m² maximum de surface de plancher
-  Secteur pouvant accueillir :
de la maison en bande, de 100 m² maximum
de surface de plancher chacune



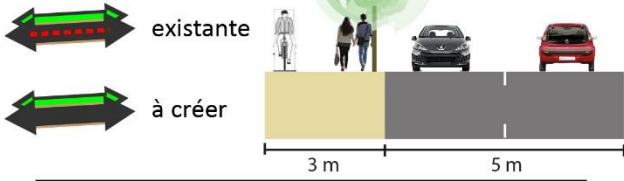
Exemple de bâtis envisagés



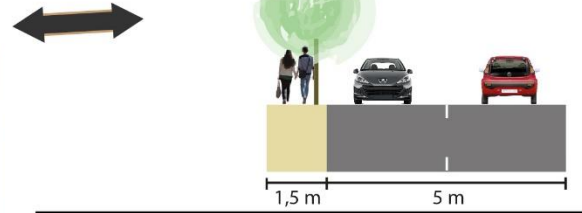
Illustration d'implantation possible des constructions.
Leur nombre et leur disposition devront être compatibles avec l'illustration ci-contre

Mobilité, déplacements :

Axe principal multimodal :
véhicules / piétons / vélos



Axe secondaire multimodal :
véhicules / piétons



Piétonnier en
site propre



Orientation d'Aménagement et de Programmation :
zones 1AUaa et 1AUab du quartier Fontette



- Cadre de vie, espaces verts, paysage et environnement
-  Préservation et mise en valeur du vallon
 -  Zones de rétention des eaux pluviales
 -  Espaces verts de pleine terre
 -  Espaces verts où seules quelques annexes sont autorisées (cf. règlement du PLU)
 -  Possibilité de Jardins familiaux, d'espaces de sociabilisation, lieux de rencontres

Département du Var
Commune de
Saint-Martin-de-Pallières

Document n°

OAP
Orientations d'Aménagement et de Programmation

2



PLU

Plan Local d'Urbanisme

Déclaration de projet
emportant mise en
compatibilité du PLU n°:

1

Procédure engagée par Délibération du Conseil Municipal du 19 avril 2018.

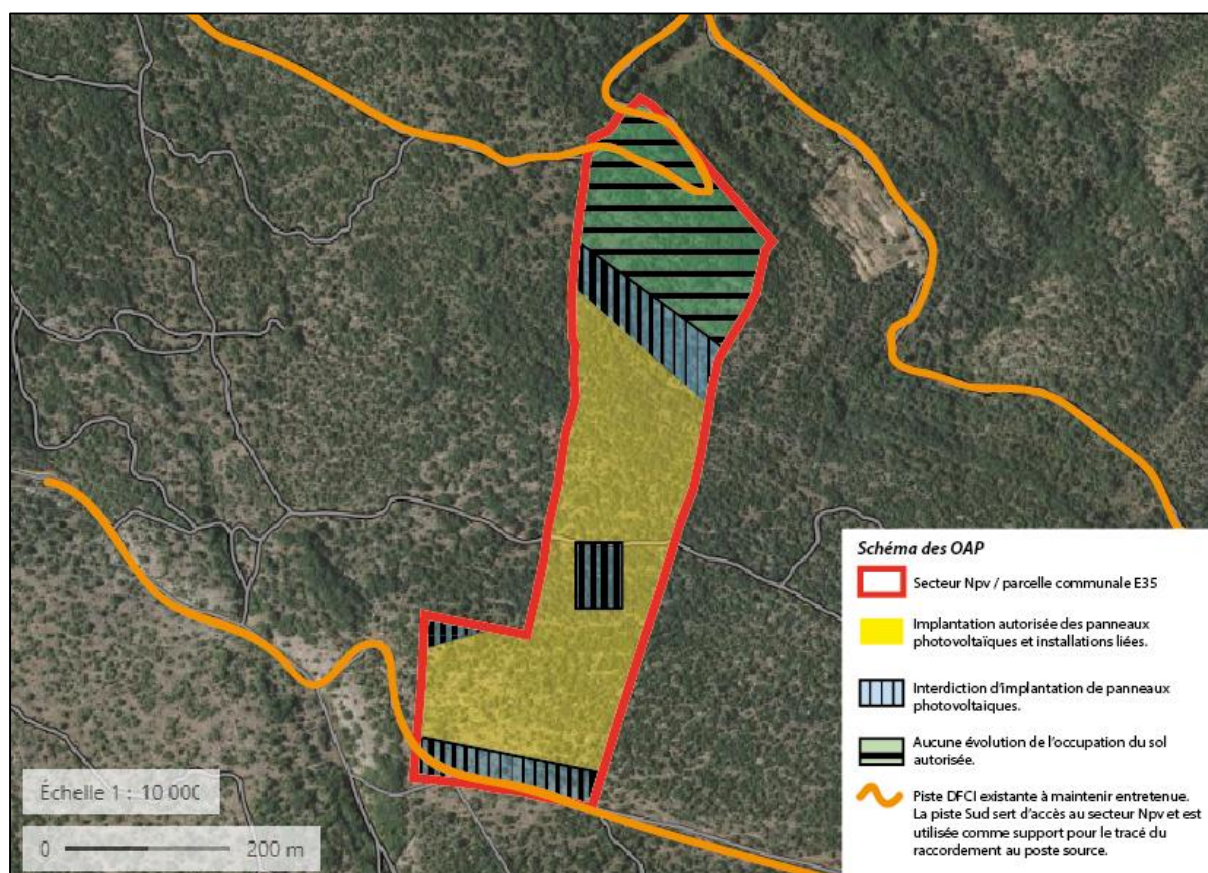
Procédure approuvée par Délibération du Conseil Municipal du 25 juin 2021.

begeat
les solutions d'urbanisme

AMENAGEMENT
URBANISME
ENVIRONNEMENT
PAYSAGE
DEVELOPPEMENT

www.begeat.fr
131 Place de la Liberté
83000 Toulon
Tél : 04 94 93 58 17
Mail : contact@begeat.fr

Mesures en faveur de la biodiversité et du fonctionnement écologique.



Calendrier de travaux à respecter dans l'espace « implantation des panneaux » (jaune)

	Mois de l'année											
Travaux	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12
Défrichement												
Débroussaillage												

Calendrier de travaux à respecter dans les espaces où l'installation de panneaux est interdite (bleue)

	Mois de l'année											
Travaux	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12
Débroussaillage												

Calendrier de travaux à respecter dans l'espace où tout changement d'occupation du sol est interdit (vert)

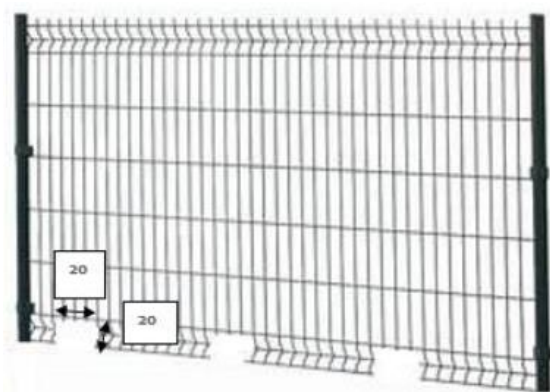
	Mois de l'année											
Travaux	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12
Défrichement												

■ Travaux autorisés ■ Travaux proscrits

Les clôtures

Les clôtures sont autorisées dans ou en périphérie de l'espace pouvant accueillir les panneaux photovoltaïques (jaune).

Tous les 100 mètres environ, des passages à faune (ouverture) dans le bas de la clôture seront installés. Ces ouvertures devront avoir une taille d'environ 20 cm par 20 cm. La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.



Exemple de passage à faune

L'éclairage

L'éclairage permanent du site et de ses abords est proscrit. Une utilisation ponctuelle est tolérée, si les conditions suivantes sont respectées :

- minuteur ou système de déclenchement automatique;
- orientation des réflecteurs vers le sol, en aucun cas vers le haut ;
- l'abat-jour doit être total ; le verre protecteur plat et non éblouissant ;
- moins de 5 % de l'émission lumineuse doit se trouver au-dessus de l'horizontale.

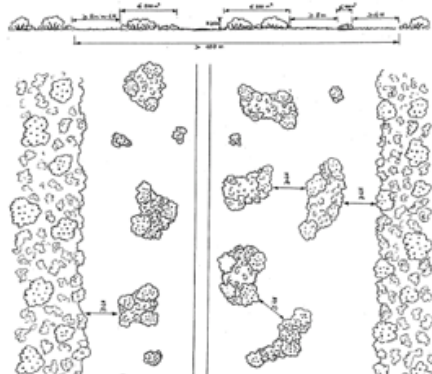
Plantations

- En cas de plantation, rendue nécessaire par une mesure de l'étude d'impact du projet, les espèces végétales plantées seront :
 - d'origine locale et adaptées au climat et au sol,
 - les espèces combustibles sont proscrites.
 - Les espèces allergisantes sont à éviter.
 - Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites.
- La création de haie végétale est proscrite.

Mesures en faveur de la gestion du risque incendie.

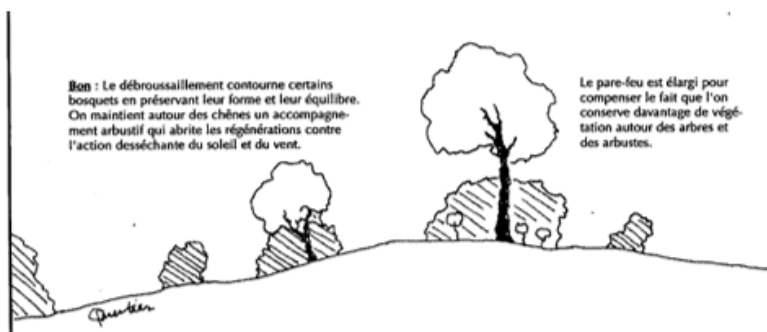
Toutes les préconisations du SDIS du Var (doctrine DDTM/SDIS) doivent être mises en œuvre afin de sécuriser les installations et faciliter l'accès des secours en cas de nécessité :

- Création d'une piste interne ;
- Création d'une bande circulaire à l'extérieur de la clôture du Parc ;
- 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. Tant que celui-ci le permet, le débroussaillage doit respecter les dispositions suivantes:
 - Les premiers 3m suivants les 5 mètres de bande circulaire sont constitués d'un glacis ras (bande enherbée).
 - Les 17 m suivants sont entretenus de manière à ce que les arbres soient non jointifs.
 - Les 30 derniers mètres seront traités de manière alvéolaire et sélective (cf. Schéma ci-dessous).



JL. GUITON & L. KMIEC - ONF, 2000

Schémas applicables sous réserve de la compatibilité de leur mise en œuvre avec l'arrêté préfectoral de débroussaillage en vigueur.



P. QUERTIER - ONF, 2000

Débroussaillage de type alvéolaire et sélectif : schéma de principe

<i>Mesures en faveur de l'intégration paysagère</i>
--

Poste de livraison

Le poste de livraison est habillé ou enduit pour optimiser son intégration paysagère:

- teintes naturelles non vives, ni criardes.
- teintes brunes ou calcaire (beige-ivoire) à favoriser, par exemple dans la même tonalité que les pistes d'exploitation, pour une meilleure intégration dans le paysage (exemple RAL type 1015).