



DEPARTEMENT DU VAR

COMMUNE DE GINASSERVIS

**REVISION A OBJET UNIQUE
DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**

**3 – Orientations
d'Aménagement et de
Programmation**



Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du.....23 mars 2017
Révision à Objet Unique prescrite par délibération du Conseil Municipal du.....5 novembre 2018
Révision à Objet Unique arrêtée par délibération du Conseil Municipal du.....12 décembre 2019
Révision à Objet Unique approuvée par délibération du Conseil Municipal du.....15 octobre 2020

Avant-propos

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 orientations d'aménagement et de programmation doit toujours prévaloir sur toute recherche d'une application littérale de la transcription de ces ambitions territoriales. À ce titre, les orientations d'aménagement et de programmation, sont pour le STECAL Ae un document graphique dont la représentation est délibérément incitative et indicative, sans caractère impératif. Enfin, les OAP viennent compléter le règlement (pièce 4.1.1 du PLU) et notamment les articles Ae 2, Ae 9, Ae 12 et Ae13.

Prise en compte du risque incendie

Le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie précise qu'une borne incendie doit être située à moins de 200 mètres de la porte d'entrée de l'établissement à défendre. Le débit devra respecter les besoins liés à la surface de plancher créée définis dans le RDDECI.

RISQUES A DEFENDRE	Surface de plancher non recoupée	BESOIN MINIMAL EN EAU POUR PARTIE ACTIVITE			POINTS D'EAU INCENDIE (PEI)
		Débit horaire	Durée d'extinction	Quantité d'eau	Distance
Artisanats Industries Parking souterrain	$S \leq 50 \text{ m}^2$	30 m ³ /h	1 heure	30 m ³	400 m
	$50 \text{ m}^2 < S \leq 500 \text{ m}^2$	30 m ³ /h	2 heures	60 m ³	200 m
	$500 \text{ m}^2 < S \leq 1000 \text{ m}^2$	60 m ³ /h	2 heures	120 m ³	200 m
	$1000 \text{ m}^2 < S \leq 2000 \text{ m}^2$	120 m ³ /h	2 heures	240 m ³	100 m*
	$2000 \text{ m}^2 < S \leq 3000 \text{ m}^2$	180 m ³ /h	2 heures	360 m ³	100 m*
	$S > 3000 \text{ m}^2$	Ajouter 30 m ³ /h par tranche ou fraction de 500m ² .			

Extrait du RDDECI du Var.

Soit un nouveau poteau incendie devra être positionné sur ou auprès du site afin que la distance « *poteau-entrée du bâtiment à défendre* » soit inférieure ou égale à 200 mètres ; soit une citerne souple ou rigide pourra être envisagée sur site après validation par les services du SDIS au moment de l'instruction du permis de construire.

OAP - secteur Ae
lieu-dit Le Pigeonnier

-  Limite du secteur
-  Secteur bâti : reconstruction et réhabilitation des bâtiments
-  Zone accueillant les nouveaux bâtiments : atelier de production, showroom, bureau, etc. Il est recommandé que les nouveaux bâtiments s'implantent à plus de 10 mètres des limites séparatives jouxtant une zone agricole.
-  Espace de stationnement et de circulation des poids lourds
-  Création d'une nouvelle entrée adaptée aux besoins de l'activité (poids lourds, voitures), permettant un accès sécurisé au site
-  Maintien de l'alignement d'arbres existants, mise en place d'une haie tampon avec l'espace agricole.
-  Aménagements paysagers permettant l'intégration des constructions et aménagements dans le milieu environnant : végétalisation des espaces de stationnement, clôtures qualitatives.
-  Rétention des eaux pluviales issues de toutes les surfaces imperméabilisées du STECAL. Le système de rétention permettra une décantation des polluants provenant du lessivage. Le curage régulier permettra d'éliminer les matières chargées.
-  Conservation de l'accès existant aux constructions voisines du STECAL

