

Département du Var

# Plan Local d'Urbanisme de Puget-sur-Argens

## MODIFICATION N°4

### 3. Orientations d'aménagement et de programmation

PLU approuvé le	21/03/2013
Modification n°2 approuvée le	10/11/2015
Modification n°1 approuvée le	30/11/2016
Modification n°3 approuvée le	04/10/2017
Modification n°4 approuvée le	06/02/2019



DOCUMENT APPROUVE LE 06/02/2019



PUGET  
SUR ARGENS



## Sommaire

1. Introduction.....	3
2. Secteur 1 : Bastiane Sud .....	4
3. Secteur 2 : La Coste .....	6
4. Secteur 3 : Basses Vernèdes.....	8
5. Secteur 4 : Puget Sud.....	10
6. Secteur 5 : Hautes Vernèdes .....	12
7. secteur 6 : OAP Jas Neuf.....	14
8. secteur 8 : Batiane NorD .....	16
9. Zone 1AUf du Jas Neuf .....	18



## 1. INTRODUCTION

Définies aux articles L151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comprennent en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1 | Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2 | Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3 | Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4 | Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5 | Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6 | Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L.151-36.

Le Plan Local d'Urbanisme de Puget-sur-Argens comprend 8 OAP. Elles permettent de figer notamment les principes d'aménagement en termes de circulation, de stationnement, d'intégration/qualité urbaine et paysagère, d'implantation et de vocation de futures constructions.

Ces OAP ont une valeur réglementaire au même titre que le règlement du PLU. Une autorisation d'urbanisme ne pourra être délivrée que si le projet est compatible avec les principes de l'OAP et le règlement du PLU.

Les principes d'aménagement sont détaillés pour chacune des orientations et disposent d'une transcription graphique.

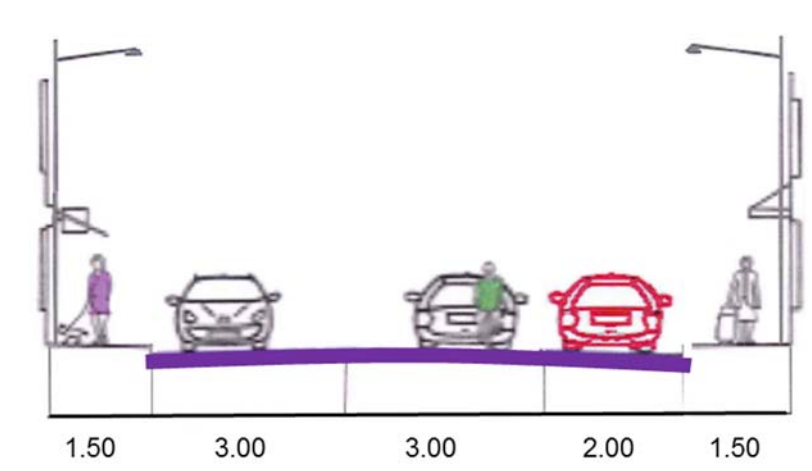
## 2. SECTEUR 1 : BASTIANE SUD

### Description générale

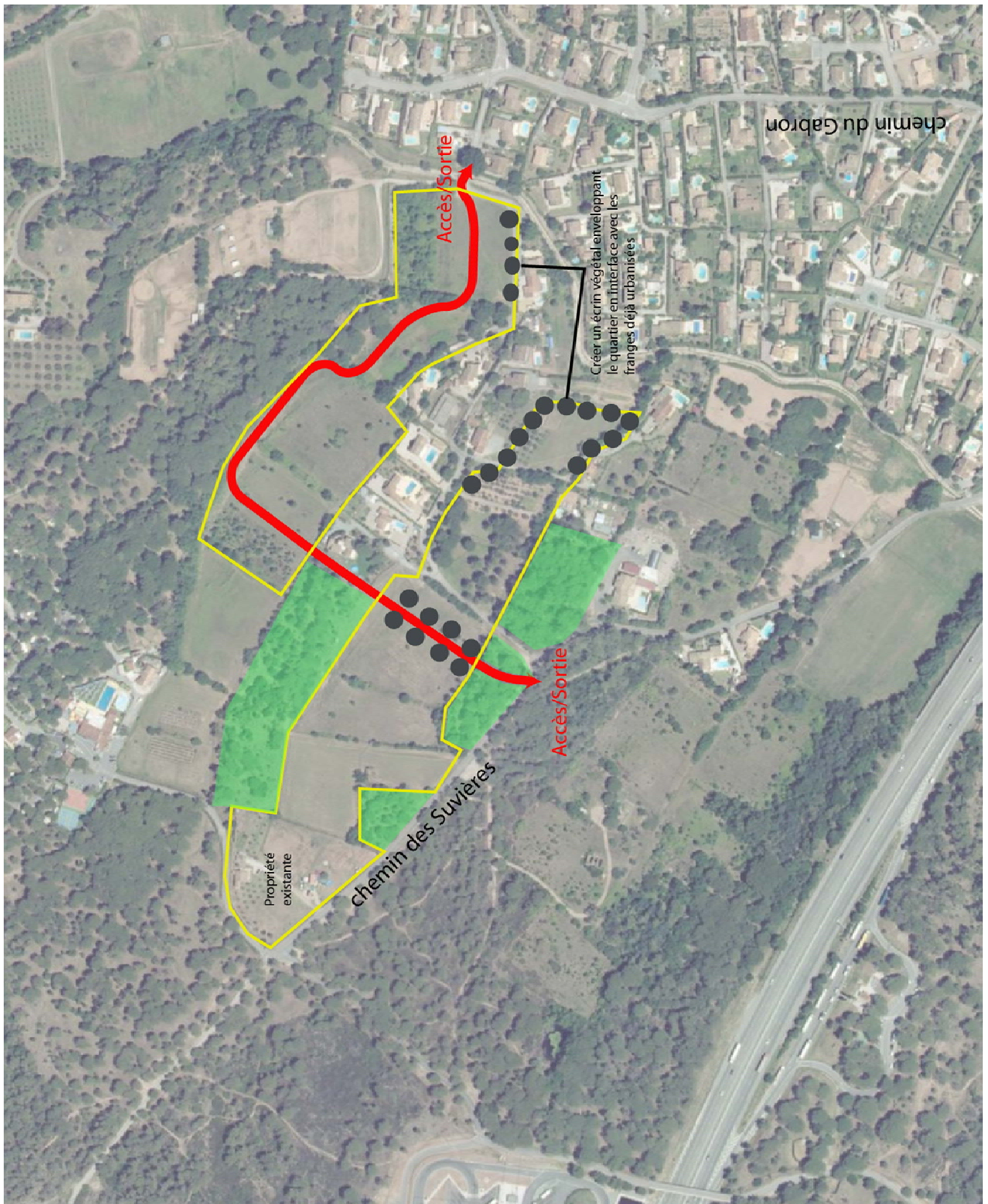
Ce secteur se développe au Nord de l'A8 entre le chemin des Suvières et le camping de Bastiane. Cette zone est en partie boisée et présente quelques sujets de valeurs qu'il s'agit de conserver. Le secteur est quasiment vierge de toute urbanisation et offre une opportunité en matière de développement urbain qui s'inscrit dans les dynamiques de développement du SCOT Var Est. La zone 1AUa qui fait l'objet de la présente orientation d'aménagement a ainsi pour objectif de diversifier le tissu urbain en proposant une plus grande gamme de produits au regard de l'urbanisation périphérique.

### Orientations d'Aménagement

- Création d'une voie principale de maillage entre le chemin des Suvières et le chemin du Gabron
- Desserte d'une trame viaire de desserte parallèle au chemin des Suvières sur la partie Sud
- Ouverture à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone
- Conservation des espaces boisés les plus remarquables et notamment des haies agricoles
- Espace vert paysager communs à privilégier au contact des zones boisées conservées
- Création ou maintien d'un écran végétal enveloppant les quartiers en interface avec les franges urbanisées
- Privilégier une plus forte densité au Sud-Ouest de la zone dans une dynamique de mixité sociale
- Le profil de la voirie principale entre le chemin des Suvières et le chemin du Gabron via le chemin de l'Orée du Bois devra être adapté pour tenir compte des interfaces avec les franges naturelles et du niveau de densité urbaine. Les largeurs suivantes devront être respectées :
  - o 11 m minimum pour la section Sud qui permet une plus forte densité,
  - o 9 m minimum pour la section Nord de moindre densité qui borde un espace naturel forestier,
  - o 8m minimum pour les voies tertiaires de desserte.



Exemple de profil





### 3. SECTEUR 2 : LA COSTE

#### Description générale

Ce secteur se développe entre la RDN7 au Sud et l'A8 au Nord. Il se compose d'anciens terrains cultivés avec en partie Nord une pinède encore dense présentant de beaux sujets.

Le site offre des perspectives sur le rocher de Roquebrune remarquables méritant d'être mises en valeur dans le cadre des opérations d'aménagement à venir.

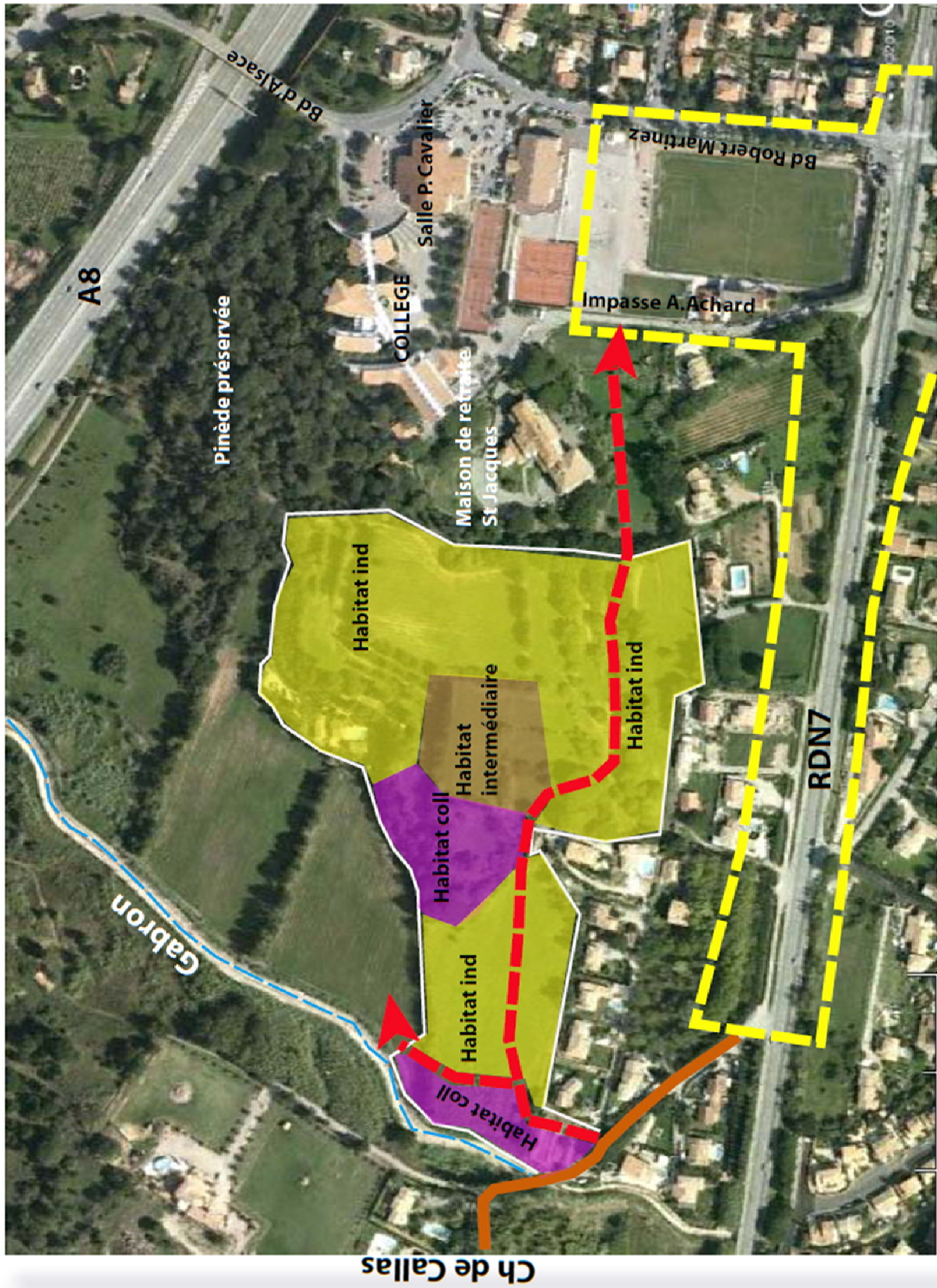
Cette zone bénéficie de la proximité immédiate du pôle d'équipements publics et collectifs comprenant le collège, la salle P. Cavalier, un pôle sportif (gymnase, terrain de foot, tennis et une maison de retraite.

Le secteur est quasiment vierge de toute urbanisation à l'exception d'une propriété desservie par un chemin en terre derrière le collège et offre une opportunité en matière de développement urbain qui s'inscrit dans les dynamiques de développement du SCOT Var Est.

La zone 1Aub qui fait l'objet de la présente orientation d'aménagement a plus particulièrement pour objectif de diversifier le tissu urbain en proposant une gamme élargie de logements (logements collectifs dont sociaux, logements intermédiaires et logements individuels).

#### Orientations d'Aménagement

- Ouverture à l'urbanisation conditionnée par une ou plusieurs opérations d'aménagement et par l'aménagement de la RDN7 à l'entrée de ville Ouest, dont les travaux démarrent n Juin 2012
- Desserte principale de la zone à partir du chemin de Callas requalifié et élargi avec un maillage préférentiel à terme sur l'impasse Antoinette Achard
- Conservation des espaces boisés les plus remarquables et notamment de la pinède au Nord et de certains franges boisées facilitant l'insertion paysagère des opérations d'aménagement Espace vert paysager commun à privilégier au contact des zones boisées conservées
- Création ou maintien d'un écran végétal enveloppant les quartiers en interface avec les franges urbanisées
- Privilégier une diversité des formes urbaines (logements collectifs, intermédiaires, individuels)
- La capacité d'accueil de la zone ne doit pas excéder 100 logements





## 4. SECTEUR 3 : BASSES VERNEDES

### Description générale

Ce secteur se développe au Sud du chemin des Vernèdes en face le lotissement la Clairière des Vernèdes.

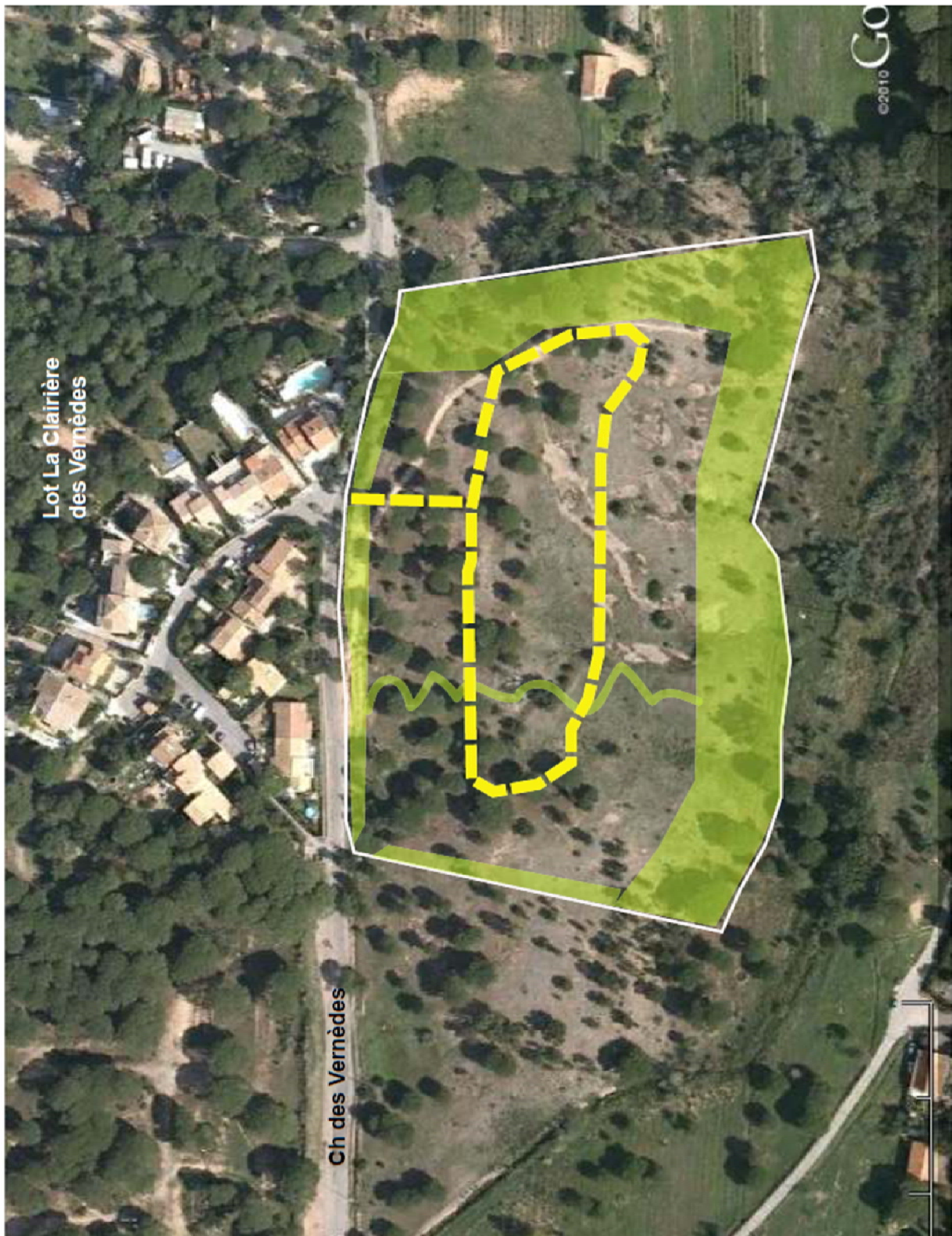
Il bénéficie de la présence de tous les réseaux secs et humides en périphérie immédiate (chemin des Vernèdes).

Cette zone, légèrement vallonnée est en partie boisée et présente quelques sujets de valeurs, dont notamment des pins parasols qu'il s'agit de conserver

### Orientations d'Aménagement

- Privilégier un seul accès sur le chemin des Vernèdes au droit du lotissement les Clairières des Vernèdes
- Ouverture à l'urbanisation par une opération d'aménagement d'ensemble
- Privilégier une forme urbaine économe en foncier (bâti en ordre semi-continu)
- Conservation des pins parasols les plus remarquables
- Espace vert paysager communs à privilégier au contact des zones boisées conservées
- Création ou maintien d'un écrin végétal en limite de zone afin d'assurer une meilleure intégration paysagère







## 5. SECTEUR 4 : PUGET SUD

### Description générale

Ce secteur se développe entre la voie ferrée et le village.

Il constitue une opportunité de développement urbain unique pour renforcer la centralité du cœur de Puget-sur-Argens.

Le secteur va bénéficier directement ou indirectement de plusieurs projets en périphérie immédiate dont notamment des opérations de démolitions-reconstructions dans le cadre d'un programme de résorption de l'habitat insalubre et de la reconversion du site de la cave coopérative en résidence sénior.

La zone 1AUd qui fait l'objet de la présente orientation d'aménagement a plus particulièrement pour objectif de favoriser une opération de greffe urbaine au Sud du village.

### Orientations d'Aménagement

- Ouverture à l'urbanisation conditionnée par une ou plusieurs opérations d'aménagement.
- Desserte principale de la zone à partir à l'angle des rues Jean Noel et Gabriel Péri via la création d'une artère principale de qualité de type boulevard urbain intégrant circulation automobile, piétonne, stationnement et plantations d'ornement
- Dessertes secondaires perpendiculaires au futur boulevard et localisation préférentielle des parkings de surface au Nord de la zone
- Maillages piétons à prévoir depuis la rue du Général de Gaulle mais aussi le long de la Mayre au Sud
- Alignement préférentiel du bâti sur le futur boulevard ou recul permettant la constitution d'un front bâti
- Privilégier une mixité des fonctions urbaines
- Création d'un parc public au Nord du futur Boulevard





## 6. SECTEUR 5 : HAUTES VERNEDES

### Description générale

Ce secteur se développe entre le boulevard Général Leclerc, axe principal qui dessert le Nord de la commune et la Vernède.

Il est situé au cœur du tissu pavillonnaire Nord de la commune, et à proximité immédiate d'un pôle d'équipements publics (crèche, école maternelle et primaire, terrains de sports, maison des jeunes).

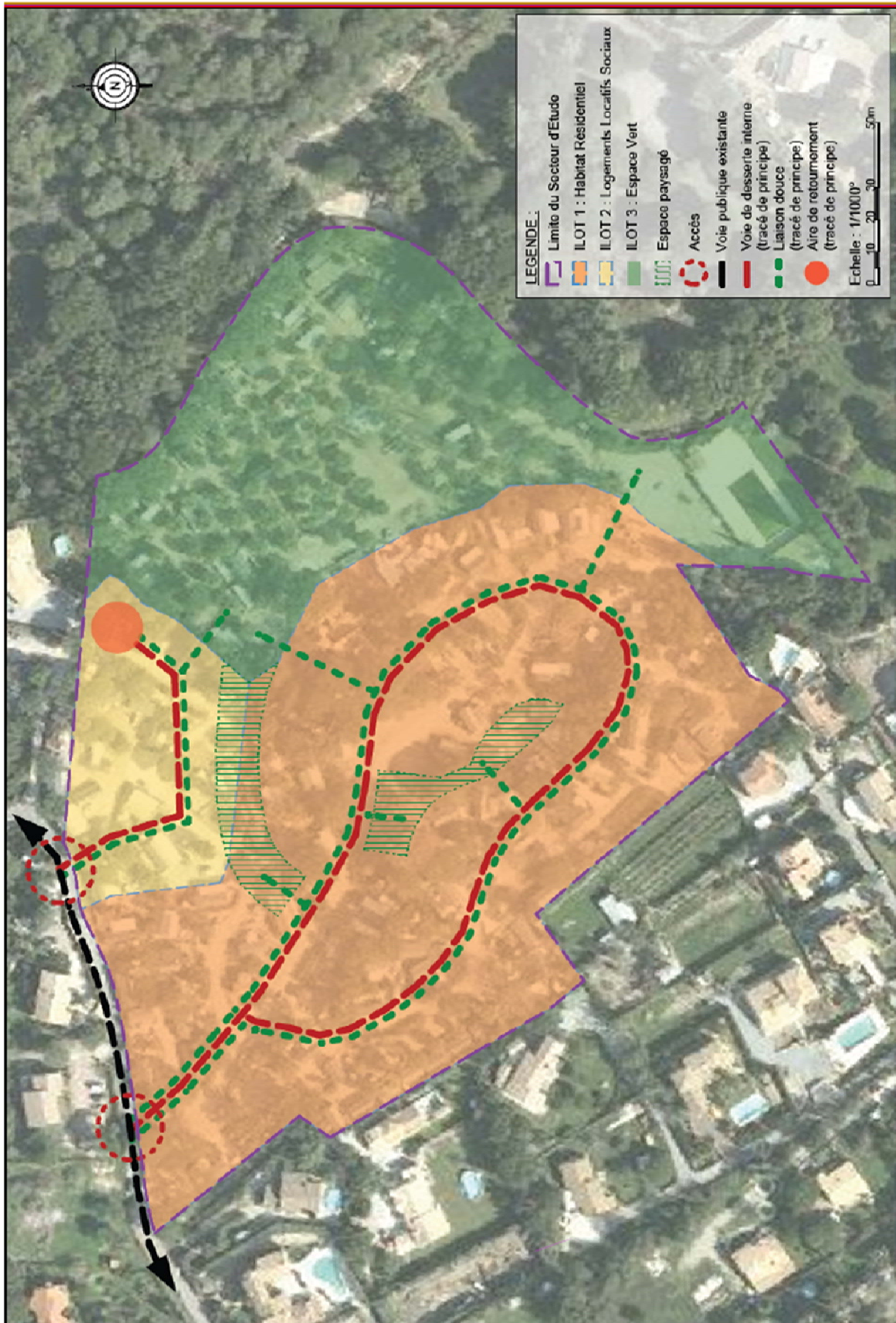
Le site, déjà artificialisé, accueille actuellement une activité de camping.

Légèrement vallonné, il est essentiellement boisé dans sa partie basse. Il présente quelques sujets de valeur, dont notamment des pins parasols, qu'il convient de conserver.

La zone 1AUe qui fait l'objet de la présente orientation d'aménagement a pour objectif de requalifier le site, et de favoriser la mixité sociale en proposant une offre diversifiée de logements (locatifs sociaux et accession).

### Orientations d'Aménagement

- Ouverture à l'urbanisation conditionnée par une ou plusieurs opérations d'aménagement.
- Création d'une voie principale de maillage pour chaque secteur reliée au chemin de l'Enghein du loup.
- Maintien d'un espace vert dans la partie Sud, à proximité du lit de la Vernède.
- Création d'un espace paysager à l'interface du secteur libre et de la partie locative sociale.
- Création de liaisons douces vers les espaces verts et paysagers, et l'axe principal de desserte qu'est le chemin d'Enghein du Loup.
- La capacité d'accueil ne doit pas excéder 50 logements





## 7. SECTEUR 6 : OAP JAS NEUF

### Description générale

Le secteur du Jas Neuf se situe au Sud de l'autoroute A8, avec un raccordement direct à la RDN7 via le boulevard du commerce. Il est mitoyen à la zone d'activités des Plaines. Il s'agit d'une unité complémentaire à vocation économique identifiée par le SCOT de la CAVEM avec des activités à dominante productive et tertiaire. L'aménagement partiel de ce secteur permettra de regrouper les activités de la Société Varoise d'Autocar / SCI JAS NEUF INVESTISSEMENT (groupe BELTRAME) sur un même site afin d'en faciliter l'exploitation et favoriser ainsi son développement économique. Il permettra de libérer plusieurs poches de fonciers dans la commune.

### Orientations d'Aménagement

- Ouverture à l'urbanisation conditionnée par une opération d'aménagement et par la réalisation au préalable des infrastructures de défense incendie.
- Aménagement global du site dédié exclusivement à la réalisation de constructions logistiques, tertiaires, d'activité de gros entretien mécanique... en lien avec l'activité du site.
- Des espaces paysagers devront être aménagés en bordure de site afin de faciliter l'intégration des bâtiments au regard du contexte environnant et pour limiter les covisibilités avec les espaces agricoles au Nord et à l'Est (domaine vinicole de Carrassan notamment).
- L'accessibilité au site se fera via un accès créé à cet effet boulevard du Commerce, qui fera office de desserte principale.
- La voie du Jas Neuf fera office de desserte secondaire et longera le projet sur sa partie Nord-Ouest.



**PERIMETRE ET LIMITES**  
 --- Périmètre du site

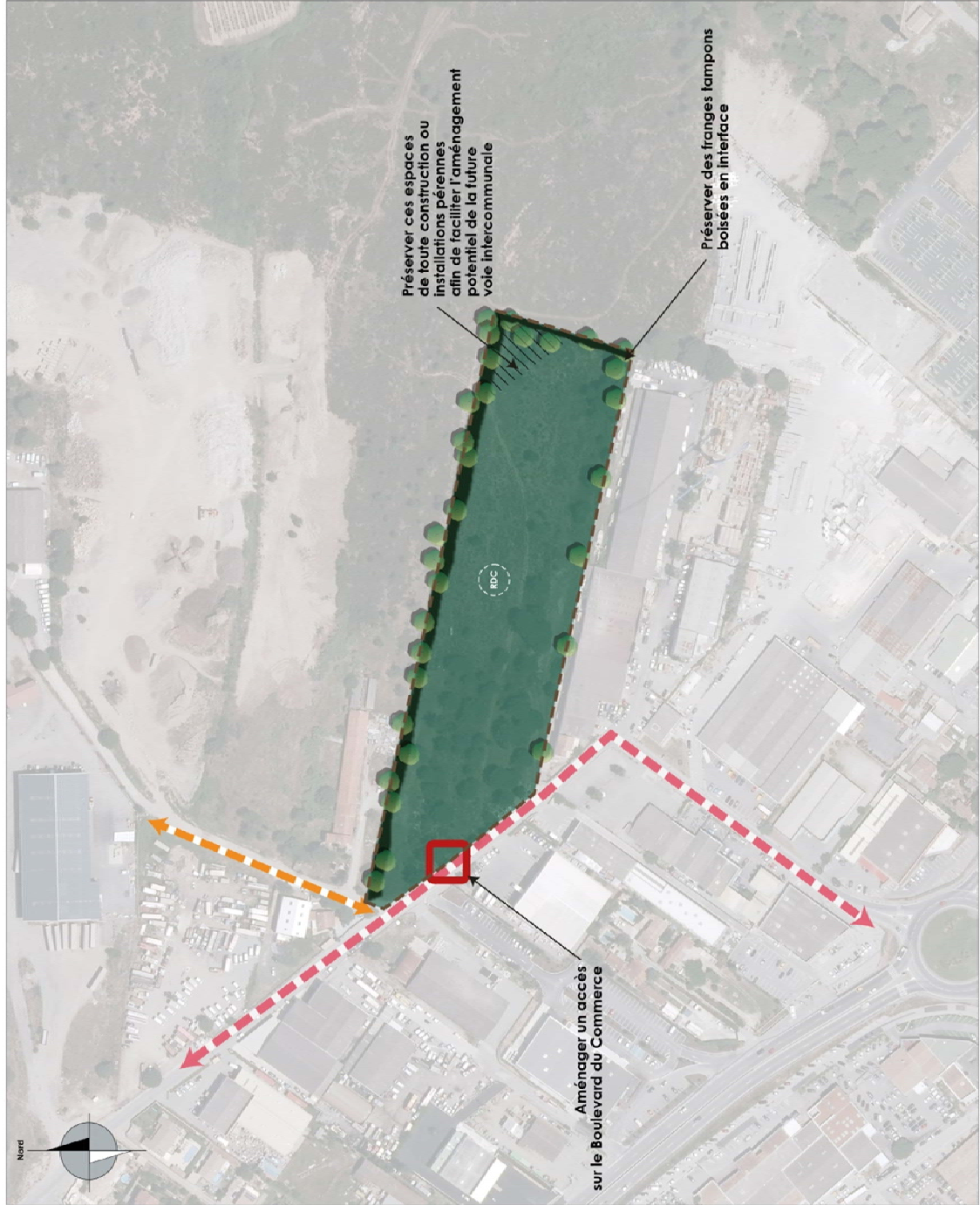
**VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BÂTI**  
 ■ Tertiaire

**CARACTERISTIQUES DU BÂTI**  
 (R+2) Nombre de niveaux maximum du bâti

**CIRCULATION ET DEPLACEMENTS**  
 □ Accès principal  
 - - - Desserte principale  
 - - - Desserte secondaire

**PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES**  
 ● Frange tampon paysagère

0 50 100 m





## 8. SECTEUR 8 : BASTIANE NORD

### Description générale

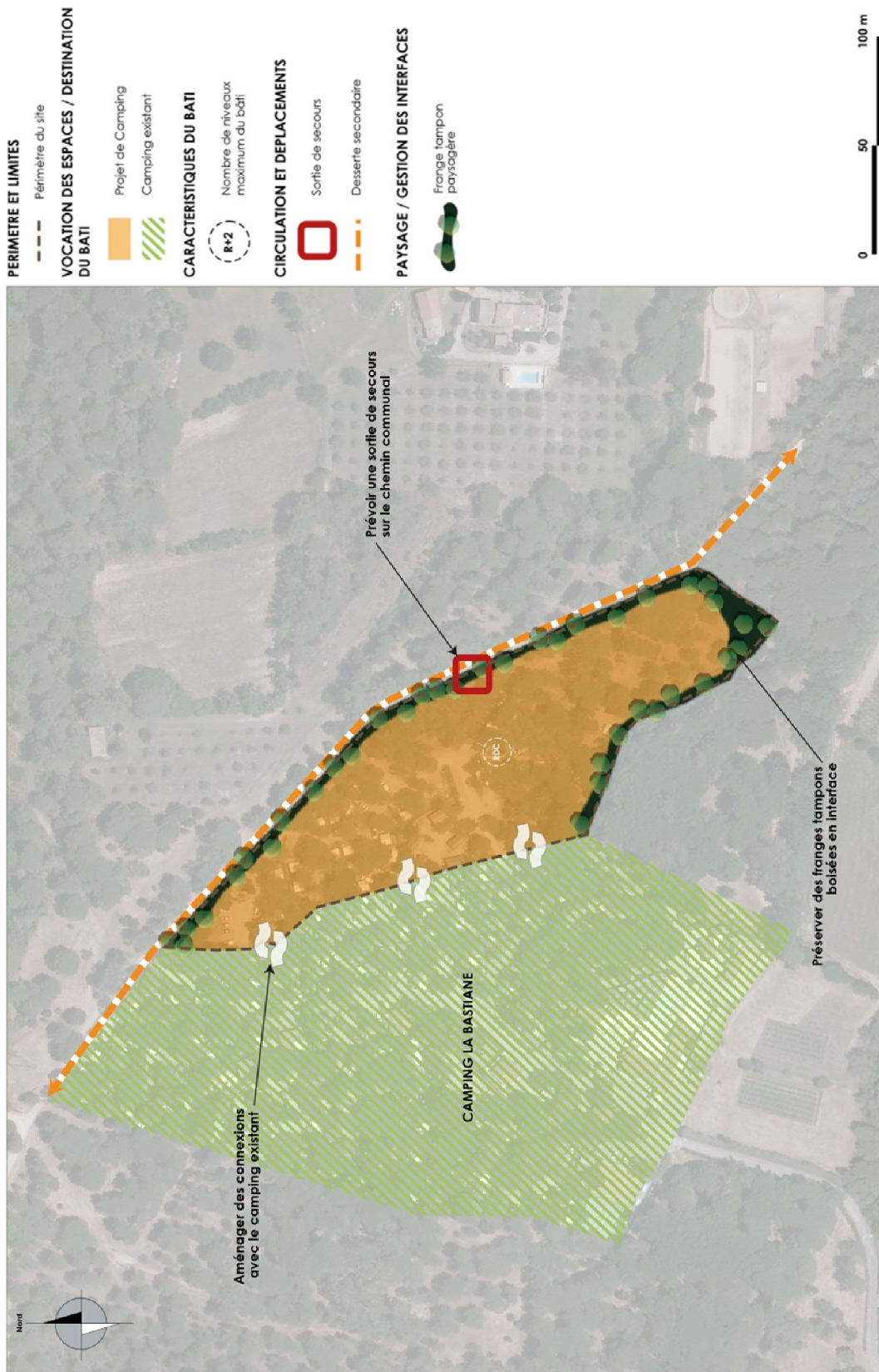
Le camping La Bastiane est implanté sur la commune de Puget-sur-Argens depuis plus de 40 ans. Il se situe au Nord de l'autoroute A8, à moins de 5 km des premiers attraits touristiques qu'offre la région (téléskinautique au lac des Escaravatières, waterworld au lac saint Sauveur, Accrobranche sur le chemin des Vernèdes, rivière de l'Argens, base de loisirs ...). Ce camping, qui propose des prestations 5 étoiles, comprend actuellement 180 emplacements dont 19 emplacements « grand confort caravane », 115 emplacements « confort caravane » et « grand confort caravane » destiné(s) à l'accueil exclusif d'hébergements équipés à se raccorder à tous les branchements ainsi que 46 emplacements nus sur une superficie totale de 35 000m<sup>2</sup>. Cette capacité a fait l'objet d'évolutions au fil des années pour satisfaire aux mutations de la demande (plus de confort, plus de services..) dans le cadre de prestations hauts de gamme.

Afin de demeurer compétitif à la concurrence internationale et régionale, la Côte d'Azur étant l'une des régions comptant le plus d'hébergements touristiques de France et d'Europe, un agrandissement du site s'avère nécessaire pour accueillir 70 emplacements supplémentaires et retrouver les 250 emplacements autorisés initialement par l'arrêté de 1974.

### Orientations d'Aménagement

- Ouverture à l'urbanisation conditionnée par une opération d'aménagement permettant d'agrandir le périmètre du camping existant La Bastiane sur sa partie Est et par la réalisation au préalable des infrastructures de défense incendie.
- Les nouveaux aménagements prévus devront veiller à s'intégrer dans le paysage avec des constructions ne s'élevant pas au-delà du RDC. Ils devront être aussi peu lisibles que possible et être préférentiellement masqués par la canopée des arbres à planter. Des alignements d'arbres devront être maintenus et servir de support à la mise en place d'une frange tampon paysagère tout autour du secteur notamment le long de la route Bastiane.
- Plusieurs connexions devront être réalisées afin de relier le camping existant à son extension et favoriser la circulation des services d'incendie et de secours.
- Un accès sera aménagé sur le chemin de l'Orée du Bois afin de prévoir une sortie facilitant l'accès et l'intervention des services d'incendie et de secours.
- La desserte du projet s'effectuera par maillage sur le réseau du camping existant, depuis le chemin des Suvrières.
- La frange en interface avec le milieu naturel, le long du chemin de l'Orée du Bois, fera l'objet d'un traitement paysager.



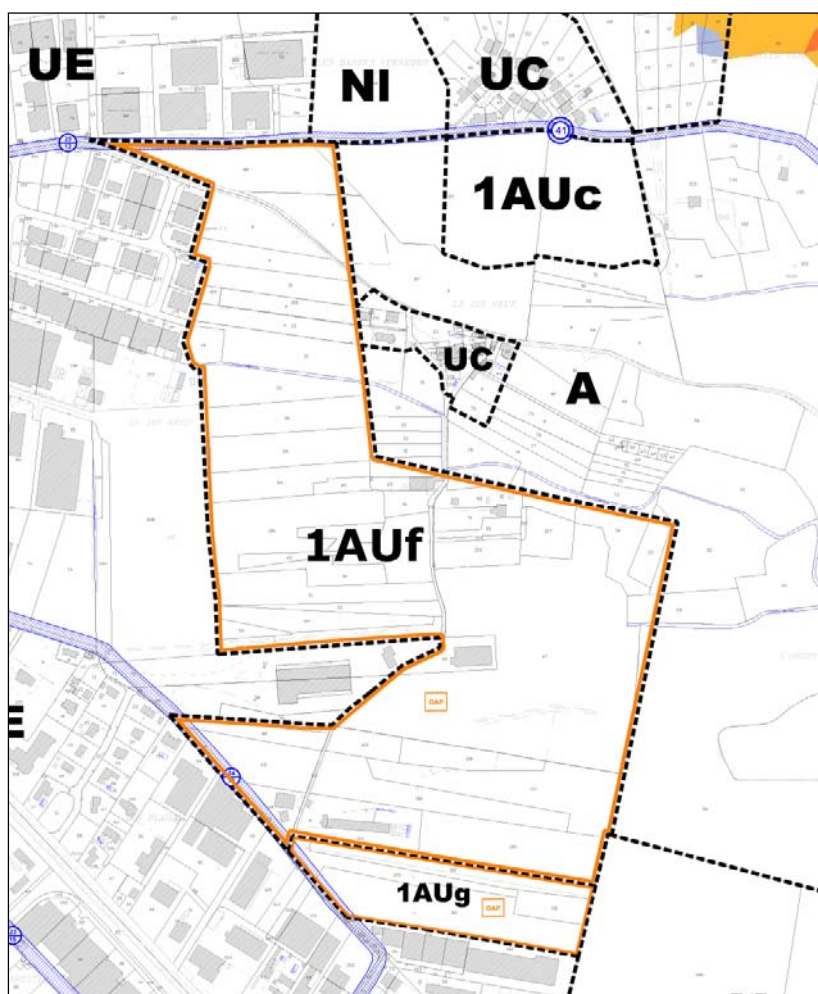


## 9. ZONE 1AUF DU JAS NEUF

### 1. PRESENTATION DE LA ZONE

La zone 1AUf du Jas Neuf a pour objectif d'accueillir des activités économiques à vocation essentiellement artisanales, d'une part, et de services à destination des professionnels, d'autre part.

Cette zone s'inscrit en continuité des zones d'activités de la Vernède, des Plaines et des Barestes. Elle s'étend sur 24,18 ha mais le découpage est assez complexe. Ainsi, elle s'étend sur 791 m du nord au sud. La partie nord est étroite (181 m) alors que la partie sud est plus large (424 m).



*Le règlement graphique*

Les enjeux sur cette zone qui ont justifié la présente orientation d'aménagement et de programmation sont de trois ordres :

1. La desserte viaire doit être planifiée, encadrée au mieux
2. Les quelques enjeux écologiques recensés sur le site doivent être pris en compte
3. Les aménagements paysagers doivent être de qualité pour valoriser le territoire très fréquenté au quotidien
4. La gestion des écoulements pluviaux et du risque incendie doit être assurée sur le site même

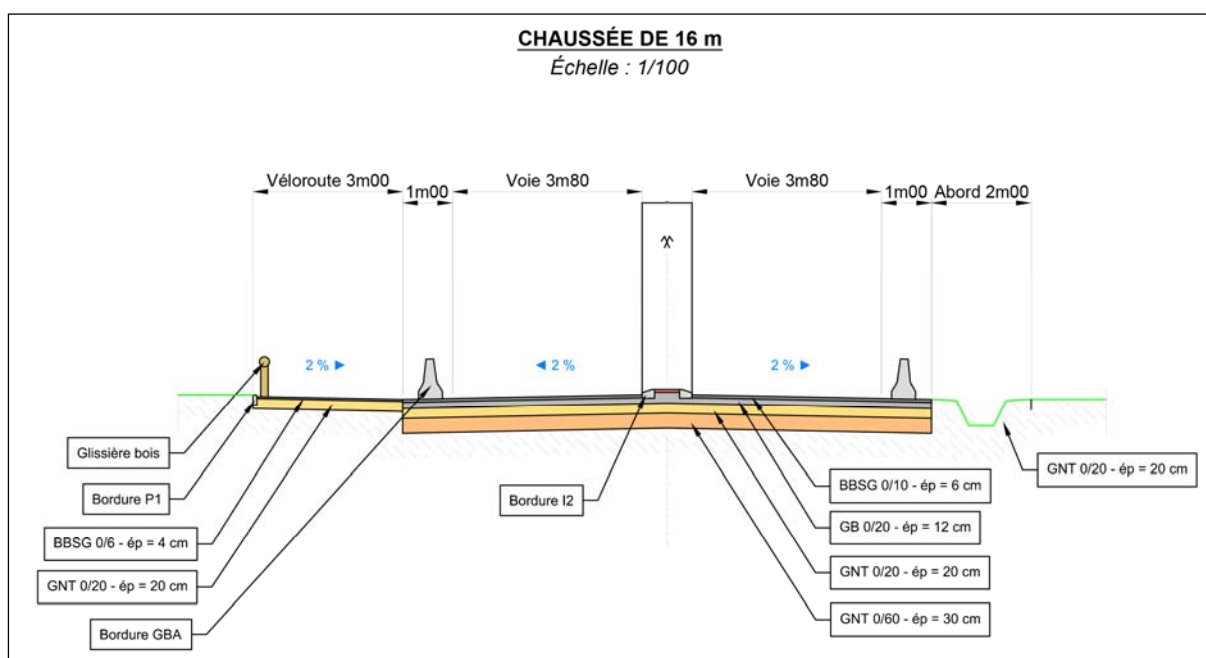
## 2. PRESCRIPTIONS EN MATIERE DE DESSERTE

### 2.1. LA VOIRIE PRINCIPALE

La présente orientation impose en premier lieu la création d'une voirie principale d'axe nord-sud. **Aucune nouvelle construction ne pourra être autorisée** tant que cette voirie et ses aménagements annexes n'auront pas été réalisés (cf. chapitres suivants).

Le tracé présenté page suivante est un tracé de principe à affiner lors de la conception de l'ouvrage (le projet ne peut être refusé pour quelques mètres de différences). Cependant, il convient de respecter la position générale de l'ouvrage dans la zone, position qui tient compte à la fois des enjeux écologiques et des enjeux économiques. Ainsi, la voie doit se trouver en partie Est de la zone dans la partie nord et en partie centrale dans la partie sud de la zone.

Par ailleurs, la largeur définie ci-après doit être respectée a minima. La chaussée roulante ne peut faire moins de 7,60 m.



Coupe de la voirie principale

**Aucun accès direct n'est possible sur cette voie.** Toute entrée/sortie d'une entreprise devra se faire via un des carrefours (directement ou indirectement via une voie secondaire).

A noter que cette voie principale traverse un corridor Est-Ouest identifié dans les enjeux environnementaux. Elle devra donc le surplomber pour garantir son intégrité.



*Orientation sur les axes viaires*

## 2.2. LES CARREFOURS / GIRATOIRES

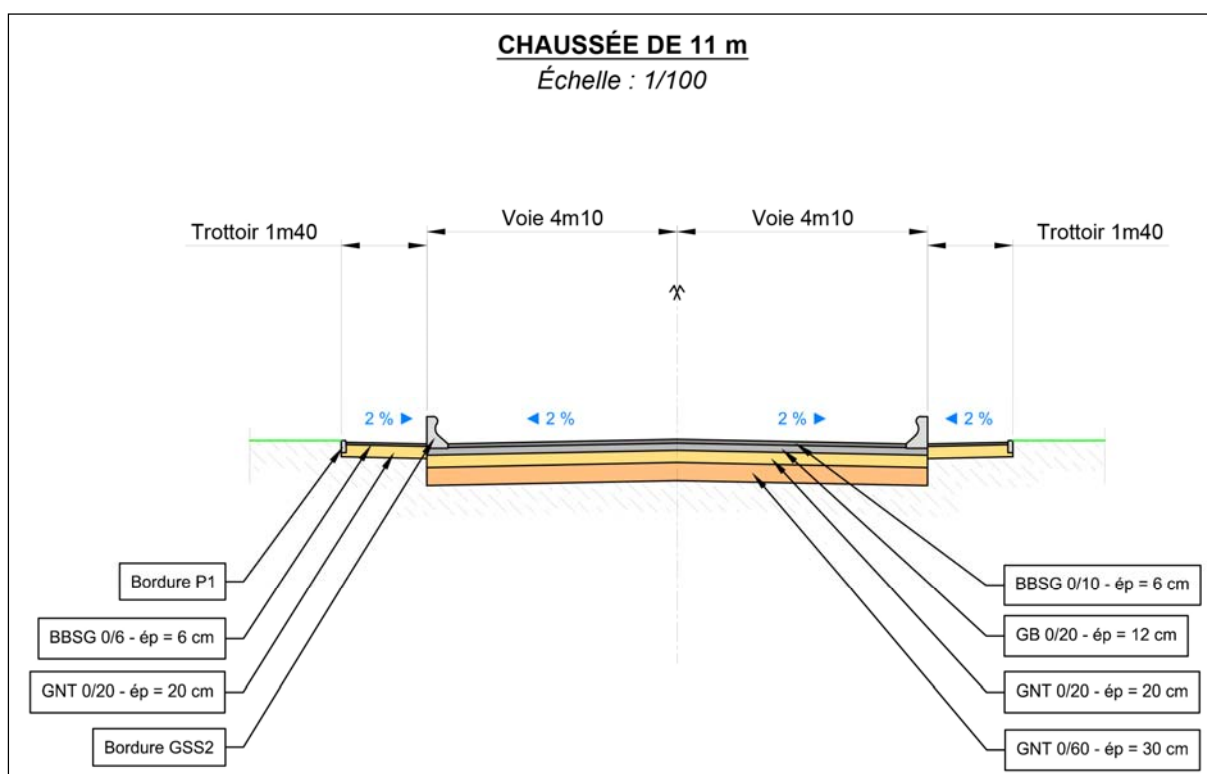
La présente orientation d'aménagement impose par ailleurs la création de carrefours sur des sites stratégiques : en entrée et sortie de zone, et au cœur de la zone pour desservir des axes secondaires (cf. cartographie ci-avant).

Il est recommandé de mettre en œuvre des giratoires au regard des poids lourds amenés à fréquenter le site. Cependant, notamment pour les carrefours centraux, le ou les aménageur(s) pourra(ont) proposer d'autres solutions qui soient fonctionnellement efficaces.

## 2.3. LES AXES SECONDAIRES

Pour desservir au mieux la zone, l'orientation d'aménagement recommande la création de deux voies secondaires permettant de diffuser au mieux les flux routiers dans la zone (cf. page précédente).

Si le tracé en lui-même n'est pas imposé, il convient de respecter deux principes fondamentaux : l'axe secondaire créé doit être relié à la voie principale via un des carrefours et le profil présenté ci-après doit être respecté a minima.



Coupe de la voirie secondaire

La voirie secondaire vers l'Ouest longe un habitat de la Cistude d'Europe. Une mesure d'évitement ou de compensation est attendue en cas d'impact avéré.

## 2.4. LES NUISANCES SONORES

L'ouverture à l'urbanisation du Jas Neuf va y augmenter les flux routiers, notamment pour les zones pavillonnaires alentour. Une réflexion doit être menée sur des protections à la source avec des



enrobés réduisant les effets du bruit, des aménagements spécifiques tels que des zones de limitation de vitesse, des aménagements favorisant le ralentissement des véhicules (coussins berlinois, etc.).

### **3. PRESCRIPTIONS EN MATIERE ENVIRONNEMENTALE**

Concernant les enjeux environnementaux relevés dans l'analyse écologique, ils sont de trois ordres :

- Limiter l'impact vers le Sud-Est de la zone du Jas Neuf (zone naturelle de qualité)
- Préserver la pinède située au cœur du site bien que cette pinède soit relativement récente
- Préserver un couloir de déplacements entre la pinède à l'ouest et la zone naturelle à l'est. Ce couloir présente par ailleurs des enjeux hydrauliques (écoulements lors d'épisodes pluvieux)

Ainsi, des espaces inconstructibles sont définis dans la présente orientation. Aucun aménagement ne pourra y être autorisé. La voirie nord-sud qui doit traverser le corridor est-ouest devra le surplomber en garantissant son intégrité.



*La prise en compte de l'environnement*



#### **4. PRESCRIPTIONS EN MATIERE PAYSAGERE**

Enfin, la présente orientation d'aménagement impose des prescriptions complémentaires à celles du règlement écrit concernant l'aspect paysager de la zone. Les mesures à mettre en œuvre sont :

- Créer un rideau arboré au droit de la zone urbaine du Jas Neuf pour limiter l'impact de la zone sur le hameau existant (arbre d'au moins 3 m de hauteur)
- Créer des aménagements paysagers sur au moins 15 m de large en limite Est de la zone (espace tampon avec la zone naturelle)
- Créer un alignement arboré le long de la voie principale avec des arbres d'une hauteur minimale de 3 m
- Créer un aménagement paysager (avec des arbres d'une hauteur minimale de 3 m et des arbustes) en entrée des différents lots
- Disposer sur les lots au moins 20% d'espace paysager non imperméabilisés
- Planter des essences locales à l'exception des pins qui sont interdits (le développement racinaire détruisant à terme la voirie environnante)

Aucun nouveau projet situé au droit de ces différents espaces paysagers ne pourra être autorisé tant que ces derniers ne sont pas mis en œuvre (existants ou prévus au permis).





La prise en compte des paysages



## **5. PRESCRIPTIONS EN MATIERE HYDRAULIQUE**

### **2.1. TRAITEMENT QUANTITATIF**

Les aménagements doivent prévoir la compensation de l'imperméabilisation mise en œuvre dans le cadre des différents projets. En effet, l'imperméabilisation des sols entraîne une augmentation des débits de pointe sur le bassin versant de la zone du projet.

La mise en œuvre de réseau pluvial de collecte, d'une part, et de structure de rétention, d'autre part, a pour objectif de rendre l'urbanisation sans effet vis-à-vis des phénomènes pluvieux. En effet, les structures de rétention permettent de limiter le débit rendu au milieu récepteur.

Les aménagements ne doivent pas perturber l'écoulement naturel des eaux susceptible d'aggraver le risque d'inondation à l'aval comme à l'amont. Ils doivent assurer la transparence hydraulique du projet vis-à-vis des bassins versants latéraux.

Les capacités des exutoires seront étudiées et un recalibrage des fossés pourra être mis en œuvre.

En bordure des axes d'écoulement (cours d'eau, fossés, talwegs), les règles de construction imposées par la réglementation de l'urbanisme seront respectées (recul des constructions, transparence hydraulique des clôtures, etc.).

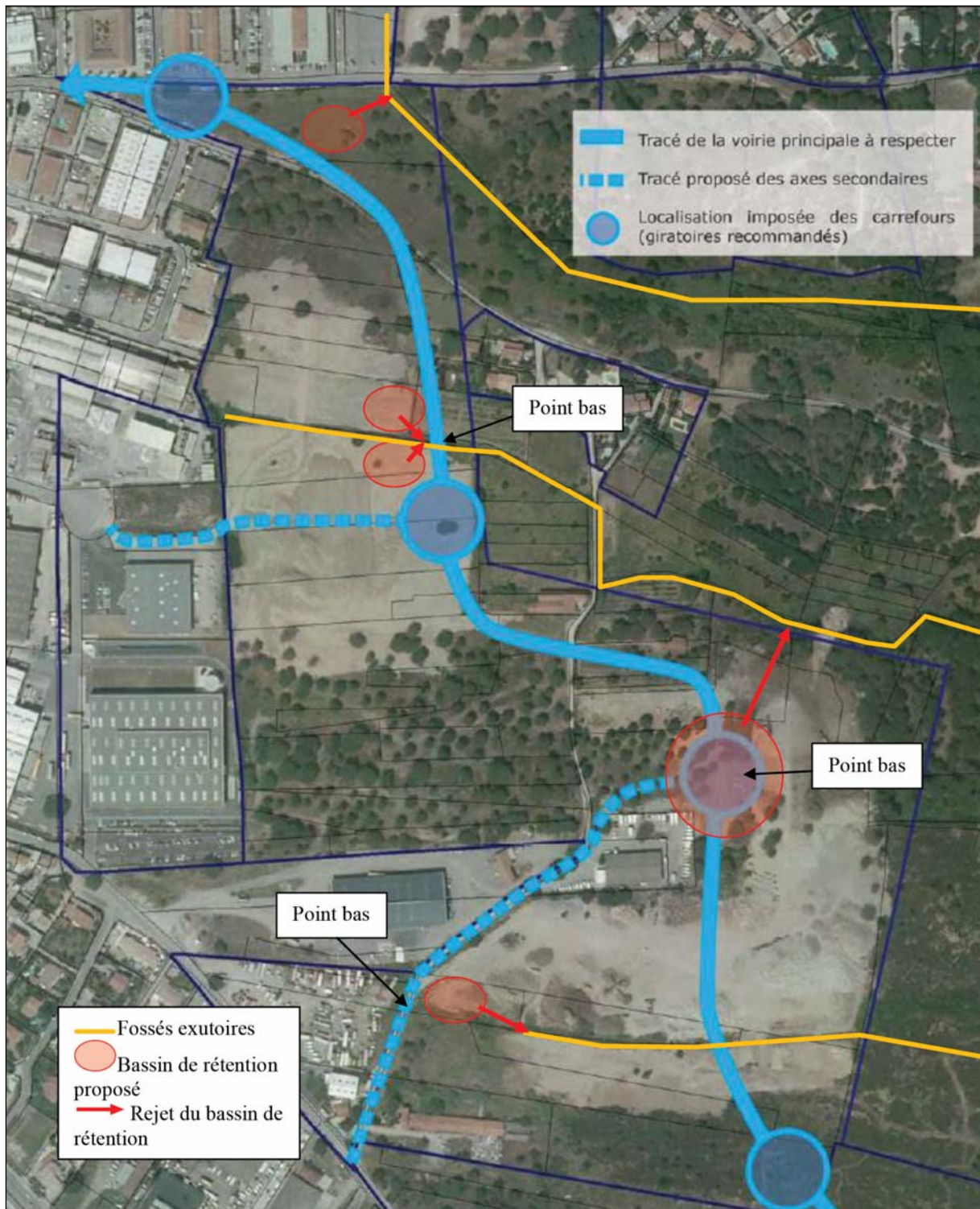
Les aménagements seront pensés de manière à prévoir le trajet des eaux de ruissellement et préserver la sécurité des biens et des personnes en cas d'événements pluvieux exceptionnels : orientation et cote des voies, transparence des clôtures, dimensionnement des passages busés, etc.

Les dispositifs de rétention seront dimensionnés par des études hydrauliques complètes mises en œuvre lors de la préparation des dossiers de demande d'autorisation ou de déclaration. Le dimensionnement minimal est de 100 litres par m<sup>2</sup> imperméabilisé pour les différents lots ainsi que pour les ouvrages communs.

Les bassins secs aériens sont à privilégier et si possible associés à des aménagements paysagers. Compte tenu des contraintes, la mise en œuvre de bassin enterré pourra être retenue.

Compte tenu de la faible profondeur pressentie de la nappe, les structures de rétention mises en œuvre seront peu profondes. Cette donnée est à prendre en compte en amont par la pose de piézomètre. Par ailleurs, les exutoires sont également peu profonds.

Les structures de rétention seront mises en place au point bas. L'implantation des structures de rétention n'est pas encore définie. L'illustration suivante présente un scénario d'implantation des structures de rétention.



Scénario d’implantation des structures de rétention

## 2.2. TRAITEMENT QUALITATIF

### Principes :

Les aménagements ne doivent pas engendrer de dégradation de la qualité des eaux superficielles et souterraines et satisfaire aux exigences de la santé, de la salubrité publique et de la sécurité civile. La qualité du rejet des eaux pluviales à l’aval de l’opération devra être compatible avec la préservation



de la qualité des milieux et des espèces aquatiques et de la ressource en eau susceptible d'être utilisée pour l'alimentation en eau potable des populations.

L'urbanisation de la zone est susceptible d'engendrer deux types de pollution :

Le risque de pollution accidentelle (due à un déversement ponctuel de polluants consécutif à un accident de transport de matières dangereuses) ce risque est faible mais non négligeable selon le type d'aménagement prévu.

La pollution chronique est due à l'émission de polluants par le trafic et à son transport dans les eaux de ruissellement. La pollution chronique est due également aux résidus de matériaux et poussières déposés sur la voirie (même si un balayage régulier permettra de limiter cet apport).

#### Pollution accidentelle :

Selon le type d'activité, le risque de pollution accidentelle pourra être important. Par conséquent, il est peut-être envisagé la mise en œuvre de dispositif particulier contre le risque de pollution accidentelle.

Il s'agit d'une rétention fixe, étanche et obturable, destinée à recueillir une pollution accidentelle par temps sec. Ce dispositif, qui est mis en place en tête de la rétention, doit permettre en outre de confiner les éventuelles eaux d'extinction d'incendie susceptibles, elles aussi d'être polluées.

#### Pollution chronique :

Concernant le risque de pollution chronique, il est à noter que les eaux de toiture ne draineront pas de charge polluante. De ce fait, elles n'auront pas d'impact néfaste sur le milieu naturel.

Le traitement des eaux pluviales sur le plan qualitatif sera assuré par la mise en place de :

- Séparateur hydrocarbure, permettant le traitement des hydrocarbures liés au trafic et au stationnement sur la zone d'étude ;
- Structure de rétention, permettant la décantation et le dépôt des matières en suspension, notamment des petites particules sur lesquelles la majorité de la « pollution » est fixée.

#### Risques de pollution lors des travaux :

La période des travaux peut présenter des risques d'impacts négatifs sur l'eau, qui sont :

- Rejets accidentels d'hydrocarbures ou d'eaux polluées liées à la présence d'engins de chantiers ;
- Risques de pollution par les matières en suspension : La pollution du milieu aquatique par les matières en suspension a souvent pour origine le lessivage des dépôts temporaires de matériaux ;
- Risques de pollution par les résidus de béton et goudrons issus du nettoyage des engins ;
- Augmentation du ruissellement (avec impact potentiel à l'aval) et modification des écoulements (de manière localisée et ponctuelle) lors des travaux de terrassement.

Les impacts du projet pendant la phase de travaux doivent être relativisés :

- Ils seront limités dans le temps ;



- Des ouvrages provisoires de rétention des eaux de ruissellement seront mis en place.

## **6. PRESCRIPTIONS EN MATIERE DE RISQUE INCENDIE**

Les voies d'accès devront être à double issue sur les voies principales ouvertes à la circulation publique pour permettre aux véhicules de secours de circuler sur le pourtour de chaque zone.

Ces voies d'accès qui constituent également la desserte de ces zones devront posséder les caractéristiques suivantes (sauf avis contraire ou dérogation du SDIS) :

- Largeur minimale de 6,0 m, bandes de stationnement exclues
- Force portante calculée pour un véhicule de 19 tonnes
- Rayon intérieur minimum  $R = 11$  m
- Sur-largeur  $S = 15/R$  dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 m
- Hauteur libre au-dessus de la voie de 3,5 m
- Pente en long inférieure à 15%

Ces voies d'accès seront raccordées à celles des secteurs urbanisés contigus afin de forer une voie périphérique à l'ensemble des zones urbanisées.

Les voiries internes auront les caractéristiques suivantes (sauf avis contraire ou dérogation du SDIS) :

- Largeur minimale de 5,0 m, bandes de stationnement exclues
- Les culs de sac devront être de longueur inférieure à 80 m et équipés en bout d'une aire ou d'un TE de retournement
- Force portante calculée pour un véhicule de 19 tonnes
- Rayon intérieur minimum  $R = 11$  m
- Sur-largeur  $S = 15/R$  dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 m
- Hauteur libre au-dessus de la voie de 3,5 m
- Pente en long inférieure à 15%

La partie Est et Sud-Est de la zone est en contact avec une surface boisée. Il conviendra de respecter strictement les Obligations Légales de Débroussaillage pour la partie en contact avec l'espace boisé. L'implantation d'Équipement Recevant du Public est, de préférence, à éviter à proximité de la surface boisée.

L'Arrêté Préfectoral du 07/02/2017 portant Règlement Départemental de Défense Extérieur Contre l'Incendie devra être strictement respecté.