

PLAN SIMPLE DE GESTION ETABLI PAR LE PROPRIETAIRE AVEC L'AIDE DE :

Union Régionale de la Forêt Privée
Antenne Var

Centre Commercial " La Cauquière "

bât. D - rue Marceau

83310 COGOLIN

Tél : 04-94-54-59-36

Fax: 04-94-54-55-38

Union Régionale de la Forêt Privée

Siège social : 7, impasse Ricard Digne

13004 MARSEILLE

Tél : 04-91-62-22-30

Fax : 04-91-08-86-56



PLAN SIMPLE DE GESTION

Valable pour une durée de 10 ans

Propriété de M. CODOU Ludovic

<i>Commune</i>	<i>surface</i>
La Mole	50 ha 46 a 59 ca
Total	50 ha 46 a 59 ca

Plan Simple de Gestion agréé le 30/11/1998

Sous le n° 83-1229-1

La Mole
Fait à , le 3-9-94

signature :

Analyse de la propriété

PROPRIETAIRE

Raison sociale ou nom : M. CODOU Ludovic et Mme ROUSTAN Elise, épouse
Codou Ludovic

Adresse : Le Logis Brûlé - Le village - 83310 La Mole

Nature de la propriété : en nom propre



GESTIONNAIRE

Nom : M. CODOU Ludovic

Adresse : Le Logis Brûlé - Le village - 83310 La Mole

Téléphone : 04-94-49-57-43

RENSEIGNEMENTS GENERAUX SUR LA FORET

Nom de la propriété : Le Logis Brûlé

Localisation de la forêt :

<i>Commune</i>	<i>Surface</i>
La Mole	50 ha 46 a 59 ca
Surface totale	50 ha 46 a 59 ca

Structure de la propriété : Propriété constituée de deux blocs distincts:

- le premier, d'un seul tenant, situé au Logis Brûlé, d'une contenance de 36ha29a72ca et formé de deux parcelles cadastrales.

- le second, situé à l'Ubac de Siouvette, d'une contenance de 14ha16a87ca, formé d'une seule parcelle cadastrale.

Petite région naturelle :

Basse Provence siliceuse - Maures versants Sud

REGIME ADMINISTRATIF

- Financements publics :aucun

* Nature (prêt, subvention) : néant

* Date d'obtention des financements :néant

* Liste des parcelles: néant



C L

Renseignements sur le milieu

RELIEF *Altitude moyenne* : de 20 à 310 mètres

<i>Expositions</i>		<i>Pentes</i>		
		-25 %	> 25 %	Total
Versant Nord	100 %	40 %	60 %	100 %
Total	100 %			

HYDROGRAPHIE : Aucun cours d'eau ne parcourt la propriété. Néanmoins, le bloc " Logis Brûlé " est délimité sur sa partie Est par un vallon au sein duquel figure un captage de source.

SOL :

Roche-mère : Micachistes

Profondeur moyenne exploitable : Sols peu profonds (0,60cm environ) avec roche-mère affleurante en de nombreux points. Un profil de sol met en évidence un seul horizon constitué de la roche mère altérée. En bas de pente, existence d'un faible horizon humifère (10cm de profondeur).

Perméabilité : sols perméables

CLIMAT :

Pluviométrie moyenne : annuelle (Pmm) : 962mm

Pluviométrie des 3 mois les plus secs (Juin, Juillet, Août) : 112mm

Température moyenne annuelle (T°) : 14,2°C



VEGETATION : Principales essences

* Maquis: Bruyère arborescente, Arbousier, calicotome, cistes.

* Etage arboré: L'essence dominante est représentée par le chêne liège. Le pin maritime est surtout présent sous forme de semis, sur les zones les plus pauvres. Le châtaignier et chêne vert apparaissent de façon ponctuelle et en bordure de vallon.

e L

Renseignements techniques sur la forêt

INFRASTRUCTURE : Le bloc " Ubac de Siouvette " n'est desservi que par une piste DFCI situé au Nord, en aval de la parcelle. Par contre, le bloc " Logis Brûlé " est parfaitement pourvu en chemin d'exploitation. Ces voies d'accès ne peuvent être considérées comme infrastructure DFCI.

SERVITUDE : aucune

LUTTE CONTRE LES INCENDIES :

Secteur de PIDAF : P.I.D.A.F de la commune de La Mole, réalisé par le Sivom Pays des Maures.

Aménagement(s) réalisé(s) :

*Ubac de Siouvette: aucun aménagement

* Logis Brûlé: Un ouvrage a été réalisé par le Sivom Pays des Maures (8,2ha). Il est situé sur la limite Ouest de la propriété, sur toute sa longueur. Cet ouvrage a été entretenu par la collectivité en 1997. Il est complété par des travaux de débroussaillage effectués par le propriétaire, au nord de la propriété, sur la zone peu pentue.

Réglementation : Articles L. 322-1 et L. 322-3 du code forestier.

En vertu des articles L. 322-1 et L. 322-3 du code forestier, le Préfet et/ou le maire peuvent décider qu'après une exploitation forestière le propriétaire ou ses ayant droit doivent nettoyer les coupes des rémanents et branchages.

Avant de procéder à une coupe, il est donc nécessaire de se renseigner sur l'état de la réglementation (arrêté municipal ou préfectoral en vigueur).

ETAT SANITAIRE :

* Ubac de Siouvette: Suite à une levée de liège en 1985, une importante mortalité est aujourd' hui constatée parmi les chênes lièges. Aucune attaque parasitaire n'ayant été décelée, la période de sécheresse sévissant à cette période pourrait en être la cause.

* Logis brûlé: Suite à une levée de liège réalisée en 1987 et 1988, une attaque de Platipus a provoqué la mort de nombreux chênes lièges. Cette suberaie reste néanmoins dans un état sanitaire satisfaisant au vu des houppier des arbres en place et de la vigueur de la régénération sur les zones débroussaillées.

Dans les deux cas, le pin maritime adulte est parasité par le Matsucoccus.

COMMERCIALISATION DES BOIS :

* Bois de feu: aucune commercialisation prévue pendant la durée du PSG

* Liège: La majeure partie de la propriété a déjà fait l'objet d'une exploitation au cours de ces dernières années. Il reste néanmoins environ 10 à 15 tonnes à exploiter et commercialiser pendant la durée de ce P.S.G

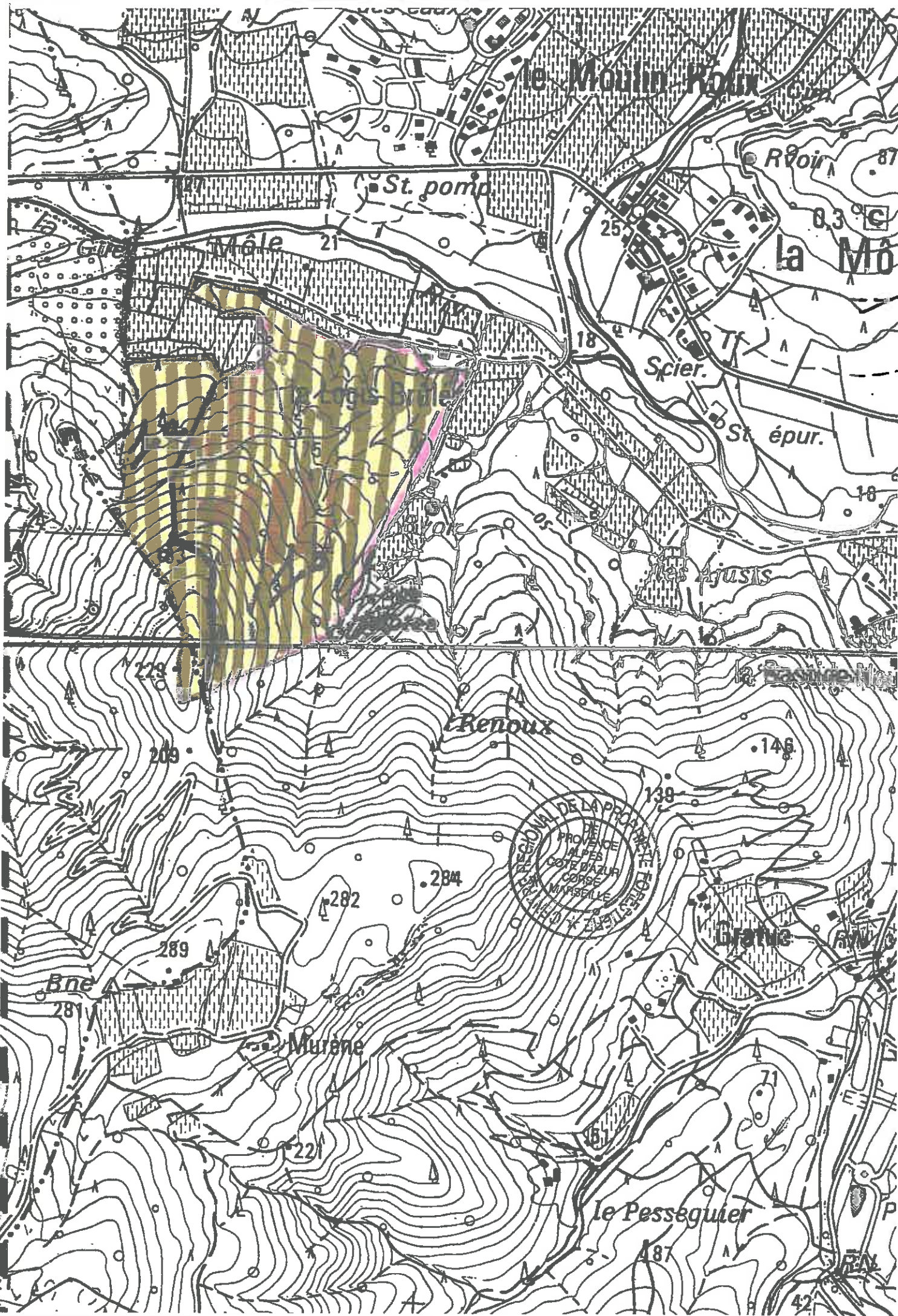


Tableau des unités de gestion forestière

Unités de gestion		Observations
N° de l'U.G.	Surface cadastrale	
1a	8 ha 20 a 00 ca	Suberaie sur maquis. Peuplement irrégulier. Zone débroussaillée
1b	28 ha 09 a 72 ca	Suberaie sur maquis. Peuplement irrégulier s'approchant de l'état de suberaie dense sur la partie nord. Présence de pin maritime par tâches.
2	14 ha 16 a 87 ca	Maquis à pin maritime sur la majorité de l'unité de gestion. Maquis à chêne liège sur 2,7ha. Présence de pins maritimes adultes sur 0,7ha.
Total :		50 ha 46 a 59 ca



C L





Autorisation de Défrichement :

Nous, soussignés M. et Mme Codou Maryse, Codou Fabien, Codou Mariette et Codou Lucile, nupropriétaires de la parcelle cadastrée n° B 648 situé dans le quartier du Logis Brulé à la Mole et Mme Codou Elise, usufruitière donnons droit à la SCEA Codou, représentée par M. Codou Fabien, gérant, de défricher et de mettre en culture une surface actuellement en forêt. La surface en question est présentée par le document cartographique joint à ce document. En contrepartie, la parcelle défrichée sera intégrée au bail existant portant sur les autres parcelles et un fermage sera établi selon les règles en vigueur.

Fait à la Mole le

Les propriétaires

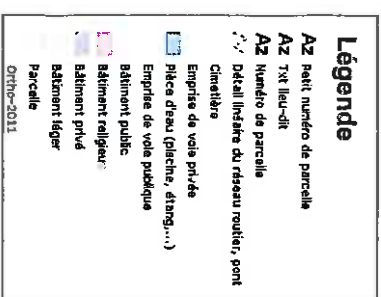
Codou Elise

M. Codou



La SCEA Codou





Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.



Photos



Vue du Nord, la parcelle en question est à l'arrière plan.



Vue de la parcelle du dessous coté Est.



Vue de la parcelle du dessous coté Ouest.



Vue de la parcelle milieu



Vue côté Ouest

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 13 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractères de la zone :

Il s'agit d'une zone naturelle qui fait l'objet d'une protection particulière en raison notamment de la qualité des sites et paysages ou de la valeur des boisements ou de l'existence de risques naturels.

Cette zone est recouverte en partie par le PPR relatif aux inondations. Le PPR valant servitude d'utilité publique, c'est le règlement de ce document qui fixe, sur les secteurs qu'il recouvre, les dispositions applicables aux biens et activités existants ainsi qu'à l'implantation de toutes constructions et installations.

Cette zone comporte six secteurs :

- un secteur Na qui correspond à des périmètres où une constructibilité limitée est autorisée
- un secteur Nc qui recouvre un secteur où les campings sont autorisés ;
- un secteur Nd qui intéresse un espace réservé aux ordures ménagères.
- un secteur Ne qui permet l'exploitation de carrières.
- un secteur Np qui correspond à la piste de l'aérodrome et à ses abords.
- un secteur Ns qui intéresse des terrains situés au sud ouest du village sur lesquels la commune envisage de réaliser quelques équipements légers de loisirs (terrains d'aventure, cheminement piéton...)

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

1 - Rappels

- a) L'édification de clôture est soumise à déclaration conformément aux articles L 441-1 et R 441-1 du Code de l'Urbanisme.
- b) Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme
- c) Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L 430-1 du Code de l'Urbanisme.
- d) les coupes et abattages d'arbres situés dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation préalable, sauf celles entrant dans l'un des cas visés à l'article L.130-1 du code de l'urbanisme
- e) Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan
- f) Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation conformément à l'article L.311-1 du code forestier.

ARTICLE N 1. - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 2.1. les constructions techniques d'intérêt général à condition de ne pas porter atteinte au site.
 - 2.2. les travaux confortatifs, la transformation et l'agrandissement des constructions à usage d'habitation existantes ayant une existence légale à condition :
 - que ces travaux n'entraînent pas un accroissement supérieur à 50% de la SHON existante.
 - que la SHOB finale n'excède pas 400 m² avec un maximum de 350 m² de SHON
 - 2.3. Les piscines et leurs équipements techniques sur les parcelles supportant une unité d'habitation.
 - 2.4. les box à chevaux, abris de jardin et abris à bois
 - 2.5. les constructions à usage d'habitation autorisées dans la zone, et situées dans les zones de nuisance de bruit figurant sur les plans à condition que soient prises les dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.
 - 2.6. les bâtiments techniques directement liés et nécessaires à la mise en valeur des unités forestières implantées sur la commune.
 - 2.7. les affouillements et exhaussement du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations du sol autorisées dans la zone.
- Dans le secteur Na :**
- 2.8. les constructions à usage d'habitation qu'à raison d'un bâtiment qui n'excède pas 400 m² de SHOB avec un maximum de 350 m² de surface hors œuvre nette par îlot de propriété, sous réserve du respect de l'article 11.
 - 2.9. Les piscines et leurs équipements techniques sur les parcelles supportant une unité d'habitation.
 - 2.10. Les installations classées qui sont le complément naturel de l'habitation, sous réserve qu'elles ne constituent ni un danger, ni une nuisance pour le voisinage.
 - 2.11. Les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure.

Dans le secteur Nc :

- 2.12. les équipements d'infrastructures liés à une activité de sport ou de loisirs (chemins de randonnée, piste cyclable, etc...)
- 2.13. L'aménagement des terrains de camping et de caravanage prévu aux articles R.443-7 et R.443-8-1 du code de l'urbanisme ainsi que les constructions et équipements sportifs ou de loisirs qui leur sont liés.

Dans le secteur Nd :

- 2.14. Les constructions et installations classées liées et nécessaires au fonctionnement du dépôt d'ordures ménagères intercommunal.

Dans le secteur Ne :

- 2.15. Les constructions liées et nécessaires à l'exploitation de carrières, sablières et gravières.
- 2.16. Les installations classées liées et nécessaires à l'exploitation susvisée.
- 2.17. Les affouillements et exhaussement de sol nécessaires à l'exploitation susvisée.
- 2.18. Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.

Dans le secteur Np :

- 2.19. les équipements liés et au fonctionnement de l'aérodrome et les ouvrages techniques nécessaires à la sécurité de la circulation aérienne.

Dans le secteur Ns :

- 2.20. Les équipements à usage de sports et de loisirs.
- 2.21. Les aires permanentes de stationnement ouvertes au public.

ARTICLE N 3. - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Pour être constructible, tout terrain doit comporter un accès à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc...

Le long des voies très fréquentées, les accès sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi de façon équivalente, par une autre voie.

Dans tous les cas, les accès doivent être aménagés de telle manière qu'une visibilité vers la voie - convenable au regard de la sécurité, et tenant compte de l'intensité de la circulation - soit assurée à partir du point de stationnement nécessaire à tout engagement dans la circulation.

2 - Voirie

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc... La réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation peut être imposée.

ARTICLE N 4. - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités, doit être équipée d'une installation d'eau potable sous pression :

- a) soit par branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable
- b) soit, si cette alimentation ne peut s'effectuer par branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable par captage, forage ou puits particulier, à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution soient assurées.

2 - Assainissement

a) Eaux usées :

En l'absence de possibilité de raccordement sur le réseau public d'assainissement urbain :

- les eaux usées doivent être envoyées sur un dispositif d'épuration agréé et éliminées conformément à la réglementation en vigueur.
- les eaux résiduaires industrielles doivent être épurées sur place par des dispositifs restituant un effluent épuré conformément à la réglementation en vigueur et dont l'élimination sera assurée dans les conditions réglementaires.
- l'évacuation des eaux résiduaires et effluents non épurés dans les fossés, ruisseaux et cours d'eau, est interdite.
- l'évacuation des eaux provenant des piscines et bassins d'agrément dans le réseau public d'assainissement des eaux usées est interdite.

b) Eaux pluviales :

- les aménagements et constructions réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
- les eaux pluviales provenant des toitures de toute construction et les surfaces imperméabilisées, doivent être conduites par des caniveaux enterrés, dans les fossés caniveaux ou collecteurs d'évacuation prévus à cet effet.

ARTICLE N 5. - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5.1. Dans le secteur Na uniquement :

La superficie minimale des terrains susceptibles de recevoir une construction est fixée à 10000m².

ARTICLE N 6. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

- 1 - Sauf marges spéciales de recul portées aux plans les constructions susceptibles d'être admises dans la zone doivent être implantées à une distance au moins égale à :
 - a) 75 mètres par rapport à l'axe de la RD 98 à l'exception des constructions ou installations visées à l'article L.111-1-4°.
 - b) 10 mètres par rapport à l'axe des autres voies existantes, à modifier ou à créer.
- 2 - Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations ou d'extensions de constructions existantes.

Les règles précédentes sont sans objet pour les piscines. Celles-ci doivent être situées à une distance d'au moins trois mètres de la limite des voies et emprises publiques existantes, à modifier et à créer, ou des voies privées.

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

ARTICLE N 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 1 - Les constructions susceptibles d'être autorisées dans la zone doivent être implantées à une distance au moins égale à :
 - a) 8 mètres des limites séparatives.
 - b) 20 mètres de l'axe de la Pertuade (ou Verne), de LA MOLE et en outre, aucune clôture ne peut

être implantée à moins de 2 mètres des rives de ces 3 cours d'eau.

Les piscines doivent être situées à une distance d'au moins 6 mètres des limites séparatives.

2 - Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations de constructions existantes.

3 - Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

ARTICLE N 8. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

1 - Les bâtiments non jointifs construits sur une même propriété doivent être éloignés d'une distance au moins égale à 4 mètres.

2 - Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations de constructions existantes.

3 - Ces règles sont sans objet pour les constructions à usage de piscine (y compris leur constructions annexes : bloc technique...)

4 - Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

ARTICLE N 9. - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10. - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1 - Conditions de mesure

a) un relevé altimétrique détaillé du terrain naturel avant travaux doit obligatoirement être annexé à la demande d'autorisation de construire.

b) la hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant travaux jusqu'à l'égout du toit.

c) lorsque le sol est en pente, les façades des bâtiments sont divisées -pour le calcul de la hauteur- en sections dont chacune ne peut dépasser 20 mètres de longueur ; la hauteur de chaque section est mesurée au milieu de chacune d'elles.

d) au-dessus de cette limite, seuls peuvent être édifiés :

- les toitures et ouvrages techniques indispensables dont le volume est limité par un plan s'appuyant sur l'égout des couvertures et incliné à 35 % maximum au-dessus du plan horizontal.

- les cheminées dont la hauteur est limitée par un plan horizontal tracé à 0.50 mètre au-dessus du faîtage.

2 - Hauteur absolue

a) la hauteur des constructions mesurée dans les conditions ci-dessus ne peut excéder 6 mètres et deux niveaux soit R+1.

b) la hauteur d'une reconstruction est limitée à celle de la construction ancienne. Des assouplissements à cette règle sont admis en considération de l'intégration dans le site du bâtiment projeté.

3 - Ne sont pas soumis à ces règles, les équipements d'infrastructure, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent (châteaux d'eau, pylônes E.D.F, tours de relais hertziens...).

ARTICLE N 11. - ASPECT EXTERIEUR

1 - Dispositions générales

L'autorisation d'édifier une construction ou de réaliser une installation peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, à modifier ou à restaurer, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels.

2 - Dispositions particulières

a) Pentes des couvertures :

Les toitures terrasses sont interdites.

b) Clôtures :

Au-delà d'un rayon de 50 m autour des habitations, les clôtures doivent être végétales.

A l'intérieur de ce rayon : les clôtures doivent être constituées, soit par des haies vives soit par des grillages ou dispositifs à claire voie de 1.50 m maximum de hauteur doublés de haies vives. L'utilisation de fils de fer barbelés est rigoureusement interdite.

En aucun cas elles ne peuvent être implantées à moins de 2 mètres des rives de la Pertuade (ou Verne), de LA MOLE et du Périer.

Dans le secteur Np, les clôtures ne sont pas réglementées.

ARTICLE N 12. - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte, sur le terrain même.

ARTICLE N 13. - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés repérés aux plans sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Pour le secteur Na :

- Les arbres existants, les haies végétales doivent être dans la mesure du possible conservés
- Sur chaque unité foncière, au moins 60% de la surface doivent être traités en espaces verts plantés.

Pour le secteur Ne :

- Les sablières doivent être dissimulées par des écrans de verdure selon les conditions fixées par l'autorisation d'ouverture.
- Les carrières sont assujetties à des travaux de remise en état des sols et des plantations.

De plus, en bordure de la RD 98, et sur une profondeur d'au moins 20 mètres, le terrain doit être maintenu dans son état naturel.

Pour le secteur Nc :

- Dans les terrains de camping et de caravanage, il doit être planté au moins un arbre de haute tige par emplacement de tente ou de caravane et par aire de stationnement.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14. - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

