

Le Fil **Info** AFUL n°17

L'actualité de votre Domaine



ZP6 : les nouveaux bâtiments sont prêts !

ZP6: the new buildings are ready!

Dossier spécial sur les OLD

Special issue on OLDs (legal obligation to clear brush)

Le vent a soufflé fort sur le Domaine

The wind blew strongly across the Domain

DOMAINE & GOLF

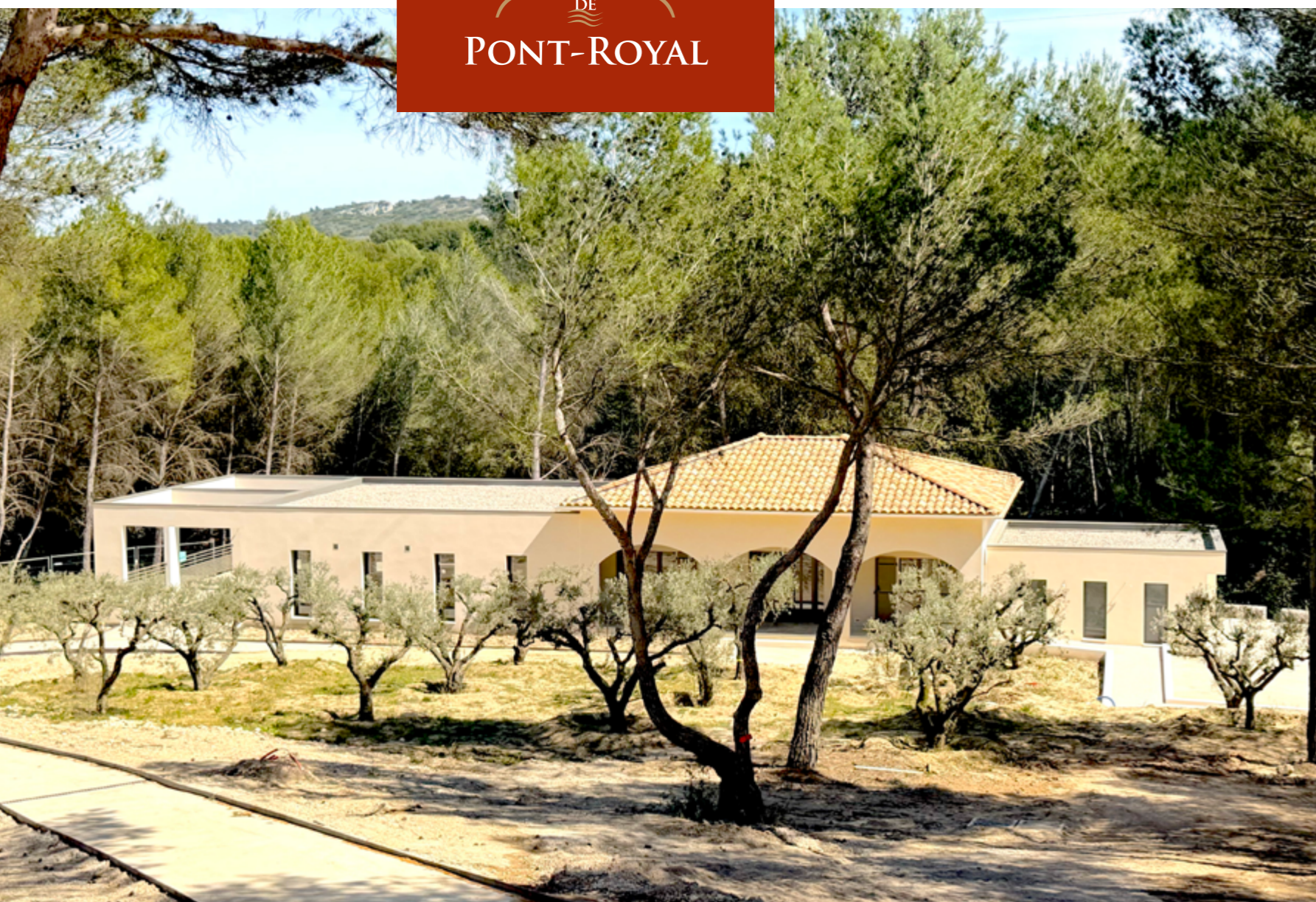


PONT-ROYAL

EN

[Click here to read the issue in English](#)

Printemps - Spring 2026



RESPONSABLE DE LA PUBLICATION : David Pugliese

CRÉDITS PHOTOS et ILLUSTRATIONS : AFUL Générale, David Pugliese, Pixabay

RÉDACTEUR : David Pugliese

COMITÉ DE RELECTURE : David Pugliese, Jean-Louis Hardouin, Hervé Pugliese, Jackye Richer.

CONCEPTION GRAPHIQUE : elela.fr

Le mot du *Président*

Un premier trimestre particulièrement venteux et marqué par une tempête impressionnante : des arbres sont tombés comme des dominos sur notre Domaine !

Cette catastrophe pour nos forêts a également occasionné des voies bloquées, une centaine d'arbres au sol rien que sur le golf, et plusieurs maisons impactées par les chutes, fort heureusement sans accident corporel.

Nous tenons à remercier les sociétés T2JM et SC Jardins pour la réactivité de leurs interventions pendant cette période, ainsi que David Pugliese notre Directeur, qui a tronçonné et évacué un arbre un vendredi soir pour libérer une route obstruée.

Cet épisode météorologique intense nous rappelle l'importance d'entretenir et de protéger notre environnement. L'AFUL insiste depuis plusieurs années sur la nécessité des OLD (Obligations Légales de Débroussaillage) que chacun d'entre nous doit réaliser sur sa parcelle et au-delà.

Vous trouverez dans ce numéro, une synthèse du guide sur les OLD réalisé par le bureau d'études que nous avons missionné, pour permettre au Domaine d'être plus résilient face aux aléas climatiques et aux risques de feux. Un grand merci aux 60 participants venus le 27 février dernier à la salle Médicis assister à la présentation du bureau d'études.

À l'heure où nous éditons ce fil info, nous avons déjà réceptionné notre bâtiment de la ZP6. Le déménagement est tout proche, même s'il reste encore quelques travaux intérieurs et de nombreux aménagements extérieurs à finaliser.

Une chose est sûre : la fête des voisins, coorganisée avec le Club des Amis de Pont Royal, se tiendra le vendredi 29 mai prochain dans les nouveaux locaux. L'occasion pour l'AFUL de pendre sa crémaillère !

Philippe Gueguen

Actualités de l'AFUL



Nous avons le plaisir de vous informer que nous avons réceptionné le bâtiment de la ZP6 le 16 mars 2026, sans aucune réserve.

Pour rappel, **les bureaux disposent d'une surface de 80 m², dont 28 m² dédiés à une salle de réunion** (notamment utilisée pour la tenue de nos conseils d'administration), et **d'un garage de 35m² pour nos archives et autres matériels.**

À cela, s'ajoute **une seconde salle de réunion de 80 m², destinée à accueillir les assemblées générales des copropriétés, ainsi que les réunions des associations du Domaine.** Un règlement d'utilisation de cette salle sera soumis à validation lors de notre prochain conseil.

Nous avons également procédé à l'installation de deux kitchenettes : une dans l'espace bureaux et une dans la salle de réception.

Nous adressons nos sincères remerciements à Monsieur et

Madame Pernoud, qui nous ont permis de bénéficier de tarifs particulièrement avantageux via leur entreprise. Un grand merci également à Monsieur Pernoud pour la qualité irréprochable de la pose.

Les bureaux sont désormais entièrement installés, la connexion internet et la sécurité incendie sont opérationnelles, la déclaration en mairie effectuée : il ne nous reste plus qu'à nous y installer !

Concernant les aménagements extérieurs, l'entreprise Arzul, attributaire du marché, démarrera les travaux d'espaces verts en deux phases (avril et octobre). Par ailleurs, l'électricien poursuit actuellement les travaux relatifs aux éclairages de façades et des extérieurs.

Ce projet commun tient aujourd'hui toutes ses promesses : un lieu collectif et de cohésion, pensé au service du Domaine !



[Cliquez ici pour retrouver toutes les phases des travaux](#)

Actualités de l'AFUL

Cooptation : Jean-Pierre Boulogne rejoint le Conseil d'administration de l'AFUL !



Résident du Domaine depuis plus de 10 ans, j'en connais les enjeux et les spécificités.

Je suis heureux de rejoindre l'AFUL aujourd'hui, une équipe compétente, active et investie, pour mettre mes compétences au service de la bonne gouvernance, du développement harmonieux et de la valorisation durable de notre cher Domaine.

Attaché au dialogue entre les membres et à la défense des intérêts collectifs, je suis ravi de pouvoir contribuer à la mise en œuvre des projets à venir et à la pérennité des équipements communs !

J. P. Boulogne

Je possède une expertise reconnue en matière de gestion, de stratégie et de pilotage financier, acquise durant plus de 35 ans en tant que directeur financier dans le secteur bancaire.

J'ai également exercé des fonctions d'administrateur au sein de plusieurs sociétés foncières ainsi que d'organismes HLM.

Les réunions du 1^{er} trimestre

- 05/01 RDV avec Avocat de l'AFUL
- 06/01 RDV comptable AFUL
- 09/01 Réunion chantier ZP6
- 10/01 RDV prestataire Yesss Electrique
- 14/01 RDV chantier ZP6
- 16/01 Comptable AFUL situation au 31.12.2025
- 20/01 RDV prestataires sécurité
- 21/01 Chantier ZP6
- 23/01 RDV comptable et trésorière
- 25/01 AG Club des Amis de Pont Royal
- 26/01 RDV avec des copropriétaires
- 29/01 Conseil d'administration AFUL
- 30/01 RDV prestataire chenilles processionnaires
- 03/02 Chantier ZP6 prestataire bureaux
- 06/02 Bureau d'études OLD
- 10/02 RDV illuminations de Noël
- 12/02 RDV Enedis ZP6
- 13/02 Bureau d'études OLD
- 18/02 Maître d'œuvre projet parking du canal
- 26/02 RDV avec forestier
- 27/02 RDV comptable bilan 2025
- 05/03 RDV signalétique ZP6
- 06/03 RDV présidente d'une copropriété
- 11/03 Visite de l'usine Blachère (Illuminations de Noël)
- 12/03 RDV espaces verts ZP6
- 13/03 Commission communication
- 16/03 Réception bâtiment ZP6
- 19/03 Point comptable situation 2025
- 23/03 RDV avec Bouygues Télécom (fibre du domaine)
- 30/03 Conseil d'administration
- 31/03 RDV prestataire AVM (sécurité)



Depuis le 2 avril dernier, L'AFUL a lancé ses opérations de débroussaillage dans le cadre des OLD.

L'AFUL a démarré ses OLD - Obligations Légales de Débroussaillage.

Comme chaque année, l'AFUL fait réaliser le débroussaillage des abords des voies dont elle a la charge.

Le débroussaillage est un impératif absolu dans notre région soumise à des sécheresses de plus en plus intenses en raison du changement climatique. Il permet de lutter contre les risques d'incendie et de feux de forêts.

Les opérations ont commencé avec la route qui mène au Moulin de Vernègues. Cette route ne sera plus accessible pendant environ 6 semaines.

Le forestier qui a remporté le marché - Pirola Frères - interviendra ensuite sur les abords des routes du Domaine.

Quelques perturbations sont donc à prévoir durant toute la période des travaux de débroussaillage.

Nous vous remercions pour votre compréhension !



Faire de notre Domaine un espace résilient face aux feux de forêt !

Les OLD sont assujetties à des règles plus strictes, définies dans l'arrêté préfectoral du mois d'octobre 2025.

Comme annoncé dans le Fil Info n°16, la société Pyrovigil a été missionnée pour réaliser une étude d'analyse de la vulnérabilité du Domaine face aux

risques d'incendie et de feux de forêt.

En parallèle, PyroVigil a conçu un guide complet, pratique et opérationnel sur les OLD à destination des habitants du Domaine.

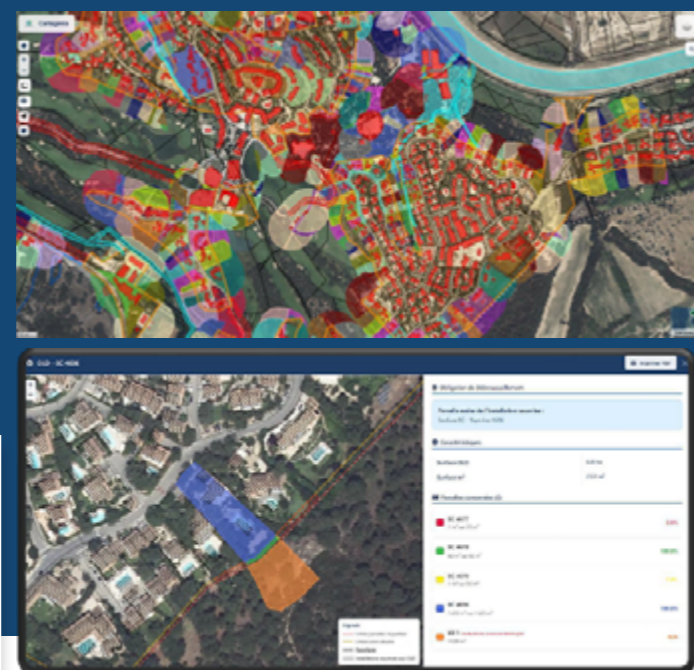
Nous vous résumons dans ce Fil Info, les points clés de ce guide !

[Je télécharge le guide complet](#)

CARTAGENIA

Une application cartographique développée par PyroVigil spécifiquement pour le Domaine !

Un outil indispensable pour connaître précisément les OLD applicables sur votre parcelle et au-delà.



Que permet CARTAGENIA ?

- Géolocaliser votre parcelle sur le Domaine de Pont Royal
- Visualiser toutes les OLD qui s'appliquent sur votre terrain *et au-delà*.
- Calculer automatiquement les superpositions complexes (plusieurs OLD se cumulent souvent sur une même parcelle)
- Identifier les zones de risque PPRIF et la défendabilité actuelle
- Précision métrique (selon qualité de l'appareil) - *indicatif, non opposable*

[J'accède à CARTAGENIA](#)

- Sur la page de connexion, cliquez sur "Je fais une simple visite".
- Allez sur le bloc "Module métier spécifique" puis cliquez sur "Carte défense incendie"
- Choisissez Mallemort puis cliquez sur "Accéder à la carte"
- Zoomer pour trouver votre parcelle, et cliquez dessus pour accéder à toutes les infos souhaitées.

✓ Retrouvez toutes les infos de connexion dans le guide complet.

Le Constat

Le contexte de réchauffement climatique provoque une forte aggravation du risque d'incendie et de feux de forêt, particulièrement dans notre région.

Chaque propriétaire / gestionnaire porte une part de la responsabilité collective dans la lutte face aux incendies de forêt.

92%

des communes des Bouches-du-Rhône concernées

+30%

d'augmentation prévue des feux à horizon 2050

+80%

d'augmentation des risques dans le bassin méditerranéen

4 étés

records consécutifs 2021-2024

≠ Hivers

Un risque qui s'étend du printemps à l'automne

Facteurs aggravants liés au changement climatique

- Sécheresses plus longues et plus intenses
- Vents violents plus fréquents : génèrent des propagations ultra-rapides
- Canicules records qui dessèchent la végétation
- Méga-feux avec phénomènes pyro-convectifs

Des conséquences lourdes (2021–2024)

- Des dizaines de milliers d'hectares ravagés chaque été
- Évacuations massives et habitations détruites
- Écosystèmes durablement fragilisés
- Paysages emblématiques défigurés - pertes économiques et touristiques majeures

La défendabilité, un concept vital !

La défendabilité est la capacité d'une zone à pouvoir être efficacement protégée par les sapeurs-pompiers lors d'un incendie de forêt, **en garantissant leur sécurité d'intervention.**

Zone non défendable = votre maison peut être sacrifiée !

Car lors des grands incendies, les pompiers concentrent leurs efforts sur les zones défendables *uniquement*.

Les 3 piliers de la défendabilité

Débroussaillage (OLD)

Pour empêcher les flux thermiques létaux.

Voies d'accès conformes 4x4m

Pour permettre les accès, croisements et retournements.

Points d'eau Incendie (PEI)

Pour la lutte contre les feux et la protection des biens et des personnes.

Le Zonage et les conséquences réglementaires

Aujourd'hui, toutes les communes font progressivement l'objet de "Porté à Connaissance" (PAC) ou de Plans de Prévention des Risques Incendie de Forêt (PPRIF).

Le Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt (PPRIF) croise l'aléa incendie avec la défendabilité constatée sur site.

Les biens sont classés en zones de risque :

- faible,
- modéré,
- fort ou très fort = **Zone R Rouge.**

L'ensemble du Domaine a été classé en zone rouge.

Conséquences pour les biens en Zone R rouge

- **Inconstructibilité** des terrains non bâtis
- **Reconstruction conditionnée** à la réalisation préalable de la défendabilité
- **Impossibilité d'agrandissement ou de reconstruction en cas de destruction**
- **Dévalorisation patrimoniale massive** - biens très difficiles à vendre ou assurer

Les OLD, une protection globale

 Famille & patrimoine <ul style="list-style-type: none">• Évacuation sécurisée• Réduction du risque d'encerclement• Protection de l'habitation, dépendances, véhicules	 Services de secours <ul style="list-style-type: none">• Intervention efficace et sécurisée• Défense rapprochée• Meilleure visibilité pour les canadiens et hélicoptères	 Forêts & Ecosystèmes <ul style="list-style-type: none">• Protection de la faune (espèces endémiques, gibiers, oiseaux, etc.) et de la flore endémique méditerranéenne• Lutte contre l'érosion des sols	 Paysages & biodiversités <ul style="list-style-type: none">• Maintien des vues• Préservation des corridors écologiques• Valorisation du territoire et du cadre de vie
--	---	---	---

Une obligation pour les ventes immobilières

Obligation du vendeur

- Annexer une attestation sur l'honneur à la promesse de vente et à l'acte authentique.
- Une attestation erronée expose à une réduction du prix, l'annulation de la vente, voire 45000€ d'amende et 3 ans de prison.
- L'acquéreur lésé peut engager la responsabilité civile et pénale du notaire et de l'agence (art. 1602 Code civil)

Sanctions en cas de non conformité

- 30€/m² non débroussaillé + astreinte de 100€/jour
- Franchise assurance 5000 € (Code des assurances)
- Exclusion possible de la garantie incendie
- Travaux d'office aux frais du propriétaire

Le débroussaillage

Son but

- Réduire les végétaux combustibles pour diminuer l'intensité et limiter la propagation des incendies.
 - Assurer une rupture suffisante de la continuité verticale et horizontale du couvert végétal.
- Le débroussaillage n'est ni une coupe rase ni un défrichage.**

ZONE 1 = 0-20m
sécurité maximale

Toiture, végétation au sol et arbuste

- Élimination systématique de tous les débris végétaux (feuilles mortes, aiguilles, pommes de pin)
- Nettoyage des toitures et gouttières
- Suppression de TOUTE végétation herbacée (sauf pelouse rase)
- Sous le couvert des arbres : strate arbustive éliminée en totalité
- Hors couvert : arbustes maintenus à plus de 3 m des constructions et houppiers des autres arbres/arbustes maintenus

Arbres

- 3 m minimum entre les houppiers des arbres maintenus
- 3 m entre houppiers et constructions
- Élagage : min. 2 m de hauteur pour arbres > 6 m ; 1/3 hauteur pour arbres < 6 m
- Suppression des branches mortes et surplombant la toiture

Stockages

- Bois de chauffage : sous abri fermé ou bâché **uniquement**
- **Tas de végétaux : INTERDIT**
- Paillage minéral uniquement
- **Sous-zone 0-2 m recommandée : zéro combustible absolu**

Méthode recommandée : du centre vers l'extérieur

- Commencer près de la maison (zone 1 : 0-20 m)
- Progresser vers l'extérieur (zone 2 : 20-50 m)
- Identifier les arbres à problèmes (biomécaniques, phytosanitaires, espèces interdites ou invasives)
- Attendre la fin des abattages pour mieux visualiser les mises à distance

ZONE 2 = 20-50m
transition / atténuation

Strate arborée

- Espacement entre houppiers ≥ 3 m (4-5 m conseillé)
- Élagage : + 2 m minimum pour arbres > 6 m
- Suppression branches mortes, TOUS arbres morts et arbres dominés

Strate arbustive

- + 3 m entre houppiers d'arbustes maintenus
- + 3 m entre arbustes et arbres
- + 3 m entre houppiers et construction

Strate herbacée

- Fauche annuelle avant le 1^{er} juin
- 2^e passe conseillée 1^{ère} semaine de juillet

Gestion des rémanents

- Élimination obligatoire dans le mois suivant les travaux, au plus tard le 15 juin.
- Broyage (broyat hors zone OLD) ou exportation en déchèterie
- Broyage mécanique en plein > 5000 m² interdit du 15/03 au 15/08
- Gros travaux (abattage) : idéalement de novembre à mars

ZONE 3 = au-delà de 50m

Toutes les prescriptions des zones 1 et 2 s'appliquent (sauf la mise à distance entre houppiers). Pas d'abattages sauf arbres morts résineux.

Débroussailler au-delà de sa parcelle

Il est très fréquent de devoir débroussailler sur une parcelle voisine non bâtie (hors zone U). La démarche doit être réalisée de manière amiable ou par voie réglementaire.

1- Approche amiable	2 - Gestion du bois coupé	3 - En cas de refus	4 - Pour les copropriétés
Rencontrez le voisin. Désignez ensemble les arbres à abattre. <i>Demandez une autorisation écrite.</i>	Reste la propriété du voisin (sauf accord). <i>Prévoir un inventaire pour le devis.</i>	Envoyez le courrier officiel (site préfecture) en lettre RAR. <i>Sans réponse sous 1 mois : travaux à sa charge.</i>	Syndic responsable des parties communes. Chaque copropriétaire reste responsable de ses parties privatives.

💡 **L'IDEAL** : privilégier un accord avec les voisins et idéalement mutualiser les travaux pour en réduire les coûts.

Le débroussaillage n'est pas une contrainte.

C'EST UNE PROTECTION ET UNE ASSURANCE pour votre famille, les secours, votre patrimoine, les écosystèmes et les paysages.

La création de votre débroussaillage est **un investissement initial qui sera très vite amorti** et ne demandera ensuite qu'un entretien bien plus léger.

[Je télécharge le guide complet](#)



Johan Valette
06 23 43 62 69

82 Boulevard Pierre Mendès France
13220 CHATEAUNEUF LES MARTIGUES

Vous souhaitez être accompagné pour préparer vos OLD ?

La société PyroRésilience - partenaire de PyroVigil, propose un forfait de 180€ TTC pour les résidents souhaitant réaliser un audit de leur parcelle.

Le vent a soufflé très fort sur le Domaine!

Fin mars, les épisodes de vents très forts ont provoqué de nombreux dégâts sur le Domaine, avec une centaine d'arbres couchés rien que sur le Golf.

Les routes se sont retrouvées entravées par la chute d'arbres et plusieurs maisons ont également été touchées, heureusement sans blesser personne.

Encore un grand merci aux équipes de choc de T2JM et SC Jardins, qui sont intervenues très rapidement, afin de dégager les routes et intervenir sur les arbres devenus dangereux.

Un grand merci également à David Pugliese qui a pris sa tronçonneuse un vendredi soir pour dégager une route obstruée par un arbre !



Entretien des murs et murets

La préservation et l'embellissement du Domaine est une des missions de l'AFUL, à laquelle nous nous employons au quotidien.

En tant que propriétaires, nous nous devons, également, de participer à l'harmonie architecturale, en entretenant nos murs, nos façades et nos volets, tel que défini dans l'article 4 du Règlement intérieur du Domaine.

De nombreuses maisons individuelles et copropriétés ont déjà réalisé des travaux de nettoyage ou de remise en peinture et le résultat est bien visible !

Cependant, certains d'entre vous n'ont pas encore réalisé ces travaux d'entretien, comme en témoignent les quelques exemples ci-contre.



Pour un Domaine agréable et harmonieux, il est nécessaire que ces remises en état soient effectuées. **Nous comptons sur votre action et vous en remercions à l'avance !**

A vos agendas !

Fêtes des voisins 2026

Pour cette nouvelle édition, l'AFUL et le Club des Amis de Pont Royal vous accueilleront dans les tout nouveaux bâtiments de l'AFUL !

Comme chaque année ambiance musicale et super tombola seront au rendez-vous ! Et pour la convivialité, **chacun apporte des boissons et ses spécialités salées et sucrées à partager.**

Nous profiterons de cette fête pour pendre la crémaillère des nouveaux bureaux !

**Rendez-vous le vendredi 29 mai 2026 dès 19h
- Rue des 3 Collines -**



Une nouvelle équipe municipale à Mallemort

La liste de Dimitri Farro "Soyons fiers d'être Mallemortais", a remporté les élections municipales lors du premier tour du 15 mars 2026.

Le Conseil d'Administration de l'AFUL présente ses félicitations à la nouvelle équipe fraîchement élue, et s'engage à poursuivre les dossiers en cours avec la municipalité de façon concertée et constructive, dans l'intérêt du Domaine et de la commune.

Plusieurs résidents et membres du Domaine font partie de la nouvelle équipe municipale de Mallemort :

- David Pugliese
- Maxime Chabaud
- Christine Lauredi
- Franck Chenier
- Jean-Pierre Floremont
- Christophe Logeais

Démontage d'un vieux frêne à l'entrée du Domaine

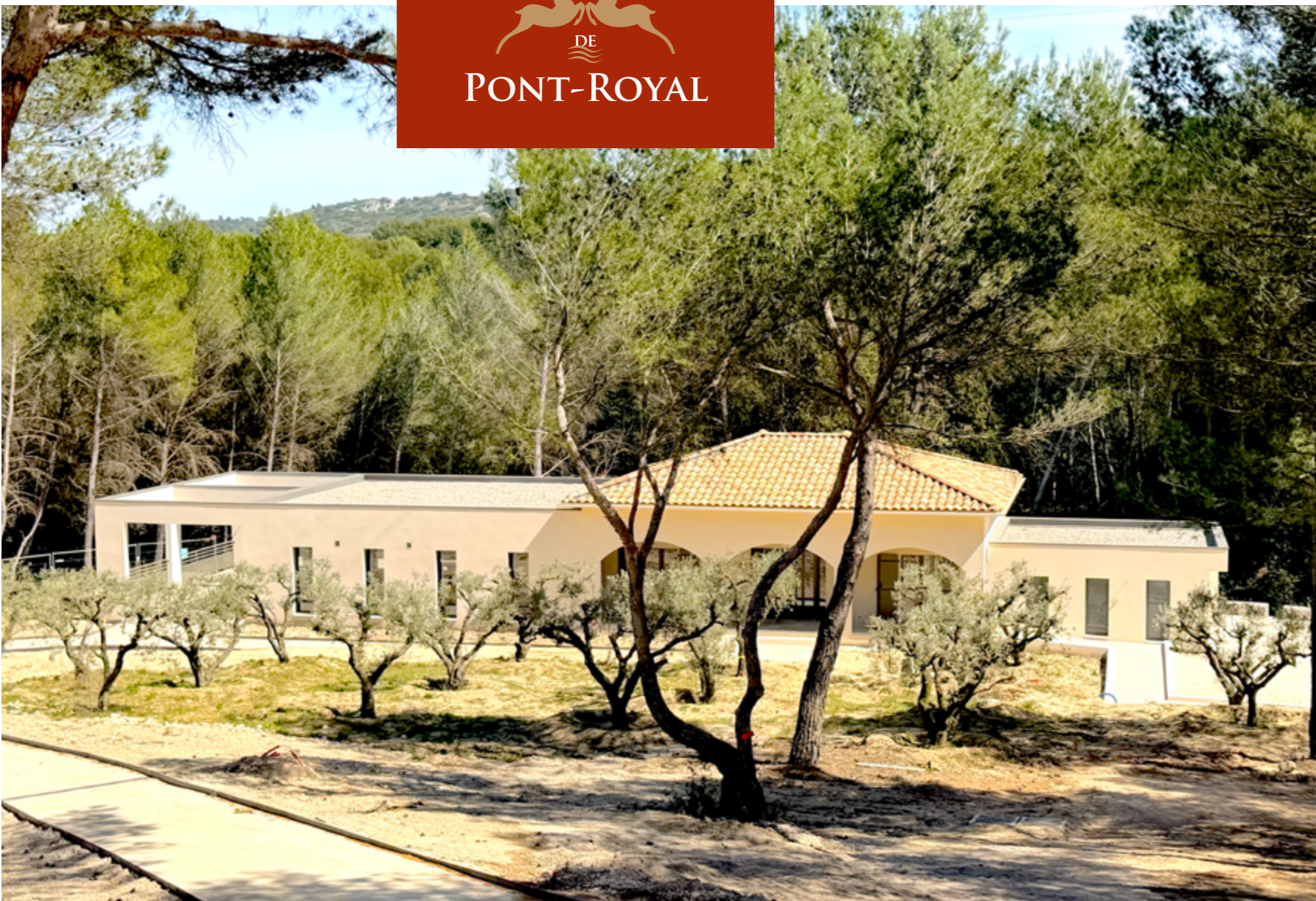
La 12 mars dernier, l'AFUL a du faire faire intervenir un élagueur en urgence pour démonter un vieux frêne de plus de 20m à l'entrée du Domaine.

L'arbre malade, était malheureusement devenu trop dangereux et menaçait de tomber.

Son abattage a donc été acté pour la sécurité de tous.



A word from the *President*



PUBLICATION MANAGER : David Pugliese

PHOTOS AND ILLUSTRATIONS CREDITS : AFUL Générale, David Pugliese, Pixabay

EDITOR : David Pugliese

PROOFREADING COMITEE : David Pugliese, Jean-Louis Hardouin, Hervé Pugliese, Jackye Richer.

GRAPHIC DESIGN : elela.fr

A particularly windy first quarter, marked by a spectacular storm: trees fell like dominoes across our Domain!

This disaster for our forests also resulted in blocked roads, around a hundred trees lying on the ground on the golf course alone, and several houses damaged by falling trees – fortunately, no one was injured.

We would like to thank T2JM and SC Jardins for their prompt response during this period, as well as our Director, David Pugliese, who cut up and cleared a tree on a Friday evening to clear a blocked road.

This significant weather event serves as a reminder of the importance of maintaining and protecting our environment. For several years now, the AFUL has been emphasising the necessity of OLDs (Legal Obligations to Clear Brush) which each of us must carry out on our own plots and beyond.

In this issue, you will find a summary of the guide on Baseline Objects (OLDs) drawn up by the consultancy firm we commissioned, designed to help the Domain better withstand adverse weather conditions and fire risks.

A big thank you to the 60 participants who attended the consultancy firm's presentation in the Médicis Room on 27 February.

At the time of publishing this newsletter, we have already taken possession of our building in ZP6. The move is imminent, although there is still some interior work and a great deal of external landscaping to be completed.

One thing is certain: the Neighbours' Day celebration, co-organised with the Club des Amis de Pont Royal, will take place on Friday May 29, at the new premises. This will be the perfect opportunity for the AFUL to hold its housewarming party!

Philippe Gueguen



Work on ZP6: the new premises are ready!

We are pleased to inform you that we took delivery of the ZP6 building on 16 March 2026, without any reservations.

As a reminder, **the offices cover an area of 80 m², including a 28 m² meeting room** (used in particular for our board meetings), **and a 35 m² storage room for our archives and other equipment.**

In addition, there is a second meeting room of 80 m², intended to host general meetings of the co-ownership associations, as well as meetings of the Domain's associations. Rules governing the use of this room will be submitted for approval at our next board meeting.

We have also installed the two kitchenettes: one in the office area and one in the reception area.

We would like to extend our sincere thanks to Mr and Mrs Pernoud, who enabled us to benefit from particularly favourable rates through their company. A big thank you also to Mr Pernoud

for the impeccable quality of the installation.

The offices are now fully fitted out, the internet connection is up and running, the fire safety systems are operational, and the registration with the local council has been completed: all that remains is for us to move in!

As regards the outdoor works, Arzul, the company awarded the contract, will begin work on the green spaces in two phases (April and October). Meanwhile, the electrical contractor is currently continuing work on the façade and outdoor lighting.

This common project is now living up to all its promises: a communal space that fosters a sense of togetherness, designed to serve the Domain!

[**Click here to follow the progress of the works**](#)





Co-optation: Jean-Pierre Boulogne joins the AFUL Board of Trustees!

Having lived on the Domain for over 10 years, I am familiar with its challenges and unique characteristics.

organisations.

I am delighted to be joining AFUL today, a competent, active and committed team, to put my skills to work in the service of good governance, harmonious development and the sustainable enhancement of our beloved Domain.

Committed to fostering dialogue among members and defending our collective interests, I am delighted to be able to contribute to the implementation of future projects and the long-term maintenance of our common facilities!

J. P. Boulogne

I have recognised expertise in management, strategy and financial oversight, gained over more than 35 years as a finance director in the banking sector. I have also served as a director on the boards of several property companies and social housing

1st quarter meetings

- 05/01 Meeting with AFUL's lawyer
- 06/01 Meeting with AFUL's accountant
- 09/01 ZP6 site meeting
- 10/01 Meeting with Yesss Electrique
- 14/01 ZP6 site meeting
- 16/01 AFUL accountant – financial position as at 31/12/2025
- 20/01 Meeting with security contractors
- 21/01 ZP6 site
- 23/01 Meeting with accountant and treasurer
- 25/01 AGM of the Club des Amis de Pont Royal
- 26/01 Meeting with co-owners
- 29/01 AFUL Board of Directors meeting
- 30/01 Meeting with service provider regarding processionary caterpillars
- 03/02 ZP6 site visit by office service provider
- 06/02 OLD design office
- 10/02 Meeting regarding Christmas lights
- 12/02 Meeting with Enedis ZP6
- 13/02 OLD design office
- 18/02 Project manager for the canal car park project
- 26/02 Meeting with forester
- 27/02 Meeting with accountant regarding 2025 balance sheet
- 05/03 Meeting regarding ZP6 signage
- 06/03 Meeting with the chair of a co-ownership association
- 11/03 Visit to the Blachère factory (Christmas lights)
- 12/03 Meeting regarding green spaces ZP6
- 13/03 Communications Committee
- 16/03 Handover of ZP6 building
- 19/03 Accounting update on 2025 situation
- 23/03 Meeting with Bouygues Télécom (fibre optic network for the estate)
- 30/03 Board of Directors meeting
- 31/03 Meeting with AVM service provider (security)



Since 2 April, the AFUL has been carrying out brush-clearing operations as part of the OLD programme.

The AFUL has launched its OLD – Legal Obligation to Clear Undergrowth.

As it does every year, the AFUL is having the vegetation cleared along the edges of the roads under its responsibility.

Clearing vegetation is absolutely essential in our region, which is experiencing increasingly severe droughts due to climate change. It helps to mitigate the risk of wildfires and forest fires.

Work has begun on the road leading to the Moulin de Vernègues. This road will be closed for approximately six weeks.

The forestry contractor awarded the contract – Pirola Frères – will then carry out work along the roads within the Domain.

Some disruption is therefore to be expected throughout the brush-clearing works.

Thank you for your understanding!



Making our Domain resilient to forest fires!

OLDs are subject to stricter rules, as set out in the prefectural order of October 2025.

As announced in Fil Info No. 16, Pyrovigil has been commissioned to carry out a study analysing the Domain's vulnerability to the risks of fire and wildfires.

At the same time, Pyrovigil has produced a comprehensive, practical and operational guide on OLDs for residents of the Domain.

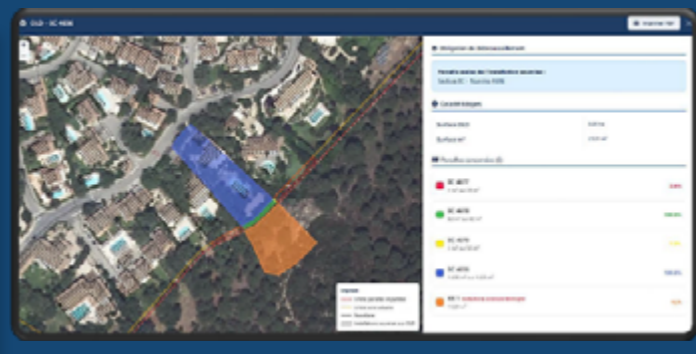
In this Fil Info, we summarise the key points of this guide!

[Download the complete guide](#)

CARTAGENIA

A mapping application developed by PyroVigil for the Domain.

An essential tool for finding out exactly which fire safety regulations apply to your plot, and beyond!



Access CARTAGENIA

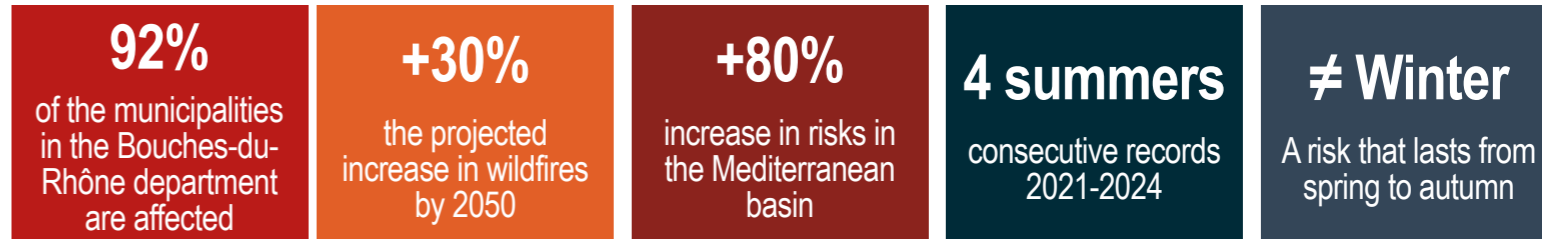
- On the login page, click on "I'm just making a quick visit".
- Go to the "Job-Specific modules" block and click on "Fire Defense map"
- Select **Mallemort** and click on "Access the map"
- Zoom in to find your plot, and click on it to view all the relevant information.

✓ Find all the login details in the complete guide.

The facts

Global warming is significantly increasing the risk of fires and wildfires, particularly in our region.

Every landowner or manager bears a share of the collective responsibility in the fight against forest fires.



Aggravating factors linked to climate change

- Longer and more intense droughts
- More frequent strong winds: causing fires to spread at lightning speed
- Record-breaking heatwaves that dry out vegetation
- Mega-fires accompanied by pyroconvective phenomena

Severe consequences (2021–2024)

- Tens of thousands of hectares ravaged every summer
- Mass evacuations and homes destroyed
- Ecosystems permanently weakened
- Iconic landscapes scarred – major economic and tourism losses

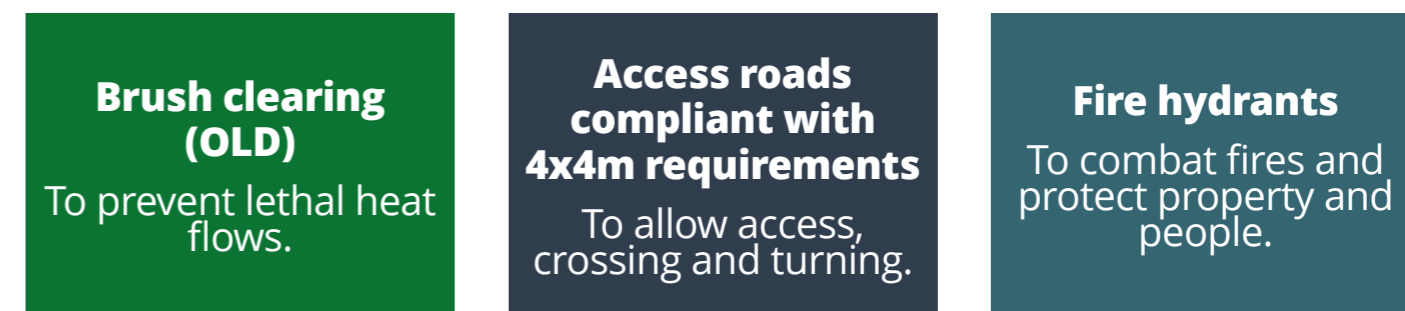
Defensibility: a vital concept!

The defensibility of an area refers to its **ability to be effectively protected by the fire service during a forest fire, whilst ensuring the safety of the firefighters** during their operations.

Non-defensible zone = Your home may be sacrificed!

Because during major fires, firefighters focus their efforts solely on areas that can be defended.

The three pillars of defensibility



Zoning and regulatory implications

Today, all local municipalities are gradually being subject to "Notification" (PAC in French) or Forest Fire Risk Prevention Plans (PPRIF in French).

Le The Forest Fire Risk Prevention Plan (PPRIF) combines fire risk with the defensibility assessed on site.

Properties are classified into risk zones:

- low,
- moderate,
- high or very high = **Red Zone R.**

The entire Domain has been declared a red zone.

Consequences for properties in Red Zone R

- **Unbuildability** of undeveloped land
- **Reconstruction subject to the prior establishment of defensibility**
- **Impossibility of extension or reconstruction** in the event of destruction
- **Massive decline in property value** – properties very difficult to sell or insure

OLDs: a global protection

 <p>Family & Heritage</p> <ul style="list-style-type: none"> • Safe evacuation • Reduced risk of being trapped • Protection of the home, outbuildings and vehicles 	 <p>Emergency services</p> <ul style="list-style-type: none"> • Effective and safe response • Close-range defence • Improved visibility for water bomber aircraft and helicopters 	 <p>Forests & Ecosystems</p> <ul style="list-style-type: none"> • Protection of wildlife (endemic species, game, birds, etc.) and endemic Mediterranean flora • Combating soil erosion 	 <p>Landscapes & biodiversity</p> <ul style="list-style-type: none"> • Preserving views • Protecting ecological corridors • Enhancing the local area and the living environment
---	---	---	---

A requirement for property sales

The seller's obligation

- Attach a sworn statement to the preliminary sale agreement and the final deed.
- An incorrect statement may result in a reduction in the price, cancellation of the sale, or even a fine of €45,000 and three years' imprisonment.
- The aggrieved purchaser may hold the notary and the estate agency liable under both civil and criminal law (Article 1602 of the Civil Code).

Penalties for non-compliance

- €30/m² for uncleared land + a penalty of €100 per day
- Insurance excess of €5,000 (Insurance Code)
- Fire cover may be excluded
- Work carried out ex officio at the owner's expense

Brush clearing

Its purpose

- Reduce combustible vegetation to lessen the intensity and limit the spread of fires.
- Ensure that there are sufficient breaks in the vertical and horizontal continuity of the vegetation cover.

Brush clearing is neither clear-cutting nor land clearing.

**ZONE 1 = 0-20m
maximum safety**

Roofs, ground vegetation and shrubs

- Systematic removal of all plant debris (dead leaves, pine needles, pine cones)
- Cleaning of roofs and gutters
- Removal of ALL herbaceous vegetation (except short-cut lawns)
- Under the tree canopy: shrub layer removed in its entirety
- Outside the canopy: shrubs kept at least 3 m from buildings and crowns of other trees/shrubs maintained

Trees

- Minimum 3 m between the crowns of maintained trees; 3 m between crowns and buildings
- Pruning: min. 2 m height for trees > 6 m; 1/3 height for trees < 6 m
- Removal of dead branches and those overhanging the roof

Storage

- BFirewood: in a closed shelter or covered with a tarpaulin only
- **Piles of plant matter: PROHIBITED**
- Mineral mulch only
- **Recommended 0-2 m sub-zone: absolutely no combustible material**

Recommended method: from the centre outwards

- **Start close to the house** (zone 1: 0–20 m)
- **Move outwards** (zone 2: 20–50 m)
- **Identify problematic trees** (biomechanical issues, plant health problems, prohibited or invasive species)
- **Wait until felling has finished to get a clearer view of the clearance zones**

**ZONE 2 = 20-50m
transition / mitigation**

Tree layer

- Spacing between tree crowns ≥ 3 m (4–5 m recommended)
- Pruning: minimum +2 m for trees > 6 m
- Removal of dead branches, ALL dead trees and dominated trees

Shrub layer

- + 3 m between crowns of retained shrubs
- + 3 m between shrubs and trees
- + 3 m between crowns and buildings

Herbaceous layer

- Annual mowing before 1 June
- Second pass recommended in the first week of July

Gestion des rémanents

- Mandatory removal within one month of work completion, by 15 June at the latest.
- Shredding (shredded material outside the OLD zone) or disposal at a waste collection centre
- Mechanical shredding in open areas >5000 m² prohibited from 15 March to 15 August
- Major works (felling): ideally from November to March

ZONE 3 = beyond 50m

All regulations for Zones 1 and 2 apply (except for the spacing between tree crowns). No felling is required, except for dead conifers.

Clearing brush beyond one's own plot

It is very common to need to clear undergrowth on an adjacent undeveloped plot (outside a U zone). This must be done either by mutual agreement or through the regulatory process.

1 - Mutual Agreement	2 - Sawn timber management	3 - In the event of refusal	4 - Co-ownership properties
Meet your neighbour. Agree together which trees to fell. <i>Ask for written authorisation.</i>	This remains the neighbour's property (unless otherwise agreed). <i>Provide an inventory for the quote.</i>	Send the official letter (from the prefecture's website) with proof of delivery. <i>No reply within one month? The neighbour is responsible for the work.</i>	The property manager is responsible for the common areas. Each co-owner remains responsible for their own private areas.

💡 **WHAT'S IDEAL:** reach an agreement with your neighbours and, ideally, share the work to keep costs down.

Clearing brush isn't a burden.

IT PROVIDES PROTECTION AND SECURITY for your family, the emergency services, your property, ecosystems and the countryside.

Creating your clear-cut area is **an initial investment that will very quickly pay for itself** and will subsequently require only minimal maintenance.

[Download the complete guide](#)



Johan Valette
06 23 43 62 69

82 Boulevard Pierre Mendès France
13220 CHATEAUNEUF LES MARTIGUES

Would you like some help preparing your OLDs?

PyroRésilience – a partner of PyroVigil – offers a package costing €180 (including VAT) for residents wishing to have their plot assessed.

The wind blew very fiercely across the Domain!

At the end of March, spells of very strong winds caused extensive damage across the Domain, with around a hundred trees felled on the golf course alone.

Roads were blocked by fallen trees and several houses were also affected, fortunately without anyone being injured.

Another **huge thank you to the fantastic teams from T2JM and SC Jardins**, who responded very quickly to clear the roads and deal with the trees that had become dangerous.

A big thank you also to David Pugliese, who took his chainsaw out on a Friday evening to clear a road blocked by a tree!



Maintenance of walls and low walls

Preserving and enhancing the Domain is one of the missions of the AFUL, to which we are committed on a daily basis.

As owners, we also have a duty to contribute to the architectural harmony of the Domain by maintaining our walls, façades and shutters, as set out in Article 4 of the Domain's Internal Regulations.

Many individual houses and flat-ownership properties have already carried out cleaning or repainting work, and the results are clearly visible!

However, some of you have not yet carried out this maintenance work, as shown by the few examples given here.

To ensure a pleasant and harmonious Domain, it is essential that this repair work is carried out.

We are counting on your cooperation and thank you in advance!



Mark your calendar!

Neighbours' Day 2026

For this year's event, AFUL and the Club des Amis de Pont Royal will be welcoming you to AFUL's brand-new premises!

As always, there'll be live music and a fantastic raffle! **And to make it a real social occasion, everyone is asked to bring drinks and some savoury and sweet treats to share.**

We'll be using this party as an opportunity to celebrate the opening of our new offices!

See you on Friday May 29, 2026 from 7pm

- Rue des 3 Collines -

Removal of an old ash tree at the Domain entrance

On 12 March, the AFUL had to call in a tree pruner at short notice to fell an old ash tree over 20 metres tall at the entrance to the Domain.

The diseased tree had unfortunately become too dangerous and was in danger of falling.

It was therefore decided to fell it for everyone's safety.



A new municipal council in Mallemort

Dimitri Farro's list, "Let's be proud to be residents of Mallemort", won the local elections in the first round on March 15, 2026.

The AFUL Board of Trustees extends its congratulations to the newly elected team and is committed to continuing ongoing projects with the municipality in a collaborative and constructive manner, in the interests of the Domain and the municipality.

Several residents and members of the Domain are part of Mallemort's new municipal council:

- David Pugliese
- Maxime Chabaud
- Christine Lauredi
- Franck Chenier
- Jean-Pierre Floremont
- Christophe Logeais

Suivez-nous pour ne rien manquer de
l'actualité du Domaine !

*Follow us so you don't miss
any news about the Domain!*



DOMAINE & GOLF



PONT-ROYAL

+33 4 90 55 03 44

secretariat@aful-pontroyal.com

www.domainedepontroyal.com