

Le Président

Monsieur Bernard JOBERT
Maire de la Croix-Valmer
Hôtel de ville
102 rue Louis Martin
83420 LA CROIX-VALMER

Affaire suivie par : Christophe LEMOINE
Direction des infrastructures et de la mobilité
Pôle territorial Fayence Estérel
☎ : 04 83 95 66 30
Nos réf : D24-03749
Vos réf : votre courrier BJ/FG/CM du 8 juillet 2024

Toulon, le 21/10/2024

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 9 juillet 2024, vous avez transmis au Département, pour avis, le projet de plan local d'urbanisme arrêté par votre conseil municipal.

Je vous communique en pièces jointes les observations du Département relatives à ses compétences.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de ma considération distinguée.

B. à Ass



Jean-Louis MASSON



**Observations du Département
sur le projet de PLU de la Croix-Valmer**

Rapport de présentation

Transports en commun page 58 :

Contrairement à ce qui est écrit, le réseau de transports Zou ! n'est pas départemental, mais régional.

Mobilités douces page 58 :

Il convient de mentionner expressément le parcours cyclable du littoral qui traverse la commune, au sein d'un itinéraire reliant Toulon à Fréjus principalement en site propre.

Par ailleurs, le sentier de randonnée GR 51 n'est plus labellisé par la Fédération française de randonnée pédestre. Il convient donc de ne plus le mentionner, ni de le faire apparaître sur la carte page 59.

Ressource minérale page 207 :

Le schéma régional des carrières a été approuvé par le préfet de région le 13 mai 2024. En conséquence, le schéma départemental des carrières ne doit plus être mentionné.

Nuisances sonores pages 212 et suivantes :

Il convient de mettre à jour les informations relatives au classement sonore des routes départementales, qui a été révisé par arrêté préfectoral du 9 janvier 2023.

Protection du patrimoine archéologique page 244 :

Il convient de corriger les coordonnées du Service régional de l'archéologie :
Direction régionale des Affaires Culturelles de Provence-Alpes-Côte-d'Azur
Service régional de l'Archéologie
Bâtiment Austerlitz
21 allée Claude Forbin
CS 80783
13625 Aix-en-Provence Cedex 1

Orientations d'aménagement et de programmation

Les OAP n°1 "Le renouvellement urbain du cœur de village" et n°2 "l'extension de la zone d'activités du Gourbenet ne semblent pas avoir intégré le tracé du Parcours Cyclable du Littoral dans l'aménagement prévu des secteurs.

S'agissant de la première OAP, il conviendrait d'ajouter, dans le paragraphe évoquant le plan de circulation, une mention sur la nécessité d'intégrer le tracé du PCL en cohérence avec la volonté de rendre notamment la rue Louis Martin piétonne ou semi-piétonne.

S'agissant de la deuxième OAP, l'accès prévu à la zone d'activités vient rompre le tracé du PCL et de l'ancienne voie de chemin de fer identifiée comme un corridor naturel. Il apparaît nécessaire de citer et matérialiser ce tracé afin d'aménager un accès sécurisé pour les usagers de la future zone et les utilisateurs du PCL.

Enfin concernant l'OAP n°3 "Trame verte et bleue (TVB)", si la volonté assumée est de maintenir au maximum les continuités végétales, il apparaît nécessaire de rappeler, en le précisant dans l'OAP, que les obligations légales de débroussaillage s'imposent y compris dans les continuités écologiques identifiées au titre des TVB.

Règlement

Dispositions générales - article 9 - Documents annexés au PLU (page 10) :

En complément des documents listés ici, il serait utile de mentionner également le règlement départemental de voirie, et de fournir l'adresse de consultation :

<https://var.fr/routes/reglement-de-voirie-departemental>

Modalités d'application - article 4.4 – Implantation des portails (page 29) :

Le règlement indique que « dans les zones UB, UC et UD sauf contraintes topographiques et techniques, les portails pour véhicules doivent être implantés en retrait de 3,50 mètres par rapport au bord extérieur de la chaussée ou le cas échéant du trottoir. (...) Une implantation différente est admise à condition de justifier de l'aménagement d'un portail automatisé et de places de stationnement à l'intérieur de l'unité foncière. »

Or, le règlement départemental de voirie, opposable aux tiers, prévoit que l'implantation des portails doit permettre d'assurer le maintien de la capacité du trafic sur la voie et la sécurité des usagers.

En ce sens, un retrait de 3,50 m n'est pas conforme au règlement départemental de voirie : cela n'empêcherait pas les véhicules de dépasser sur la chaussée ou le trottoir, compte tenu de la longueur usuelle des voitures. En outre, le règlement départemental de voirie s'applique aussi aux zones UE, UF, A et N qui bordent la voirie départementale.

Pour que la règle soit cohérente et compréhensible par les pétitionnaires, le PLU pourrait adopter une rédaction générique : « En toutes zones le long des routes départementales, et sauf contraintes topographiques et techniques, les portails doivent être implantés en retrait par rapport au bord extérieur de la chaussée ou le cas échéant du trottoir, sur une profondeur suffisante pour permettre le stationnement d'un véhicule tout en maintenant la capacité du trafic sur la voie et la sécurité des usagers. »

Le Département souhaite en outre supprimer la dérogation en cas de portail automatisé, car le fonctionnement pérenne de ces automatismes ne peut être garanti.

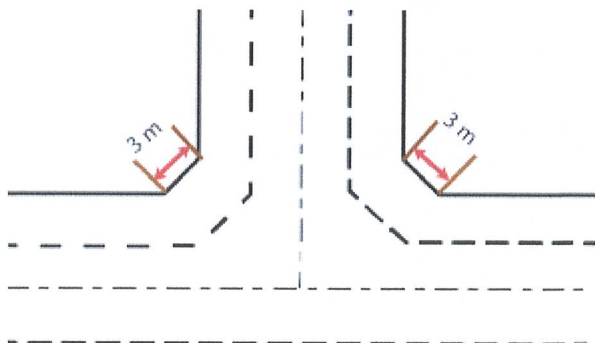
Modalités d'application - article 5.7 - Dispositions particulières aux clôtures (page 34) :

L'article indique que « les clôtures localisées en bordure des voies ouvertes à la circulation doivent être réalisées de manière à ne pas créer de gêne, notamment en diminuant la visibilité aux abords des carrefours, ou dans les virages. »

L'insertion du schéma ci-dessous dans le règlement devrait faciliter la compréhension de cette disposition.

Les clôtures situées à l'angle de deux voies ouvertes à la circulation automobile doivent comporter, au droit de l'alignement de la voie, un pan coupé à 45° d'une longueur de 3 mètres minimum installé perpendiculairement par rapport à la bissectrice de l'angle (ou une courbe inscrite dans ce pan coupé).

Croquis du pan coupé :



Modalités d'application - article 5.9 - Dispositions particulières au patrimoine archéologique (page 34) :

Il convient de corriger les coordonnées du Service régional de l'archéologie :

Direction régionale des Affaires Culturelles de Provence-Alpes-Côte-d'Azur

Service régional de l'Archéologie

Bâtiment Austerlitz

21 allée Claude Forbin

CS 80783

13625 Aix-en-Provence Cedex 1

Modalités d'application - article 8 - Desserte par les voies publiques ou privées (page 37) :

Il serait utile de rappeler pour information le règlement départemental de voirie, applicable notamment pour toute demande ou création ou de modification d'accès sur les routes départementales.

Dispositions applicables aux zones urbaines - article UB 4.2.1 (page 54) :

Le Département souhaite maintenir le recul minimal à 10 m de l'alignement de la RD 559 pour toute nouvelle construction, plutôt que 5 m, afin de faciliter l'aménagement des accès en toute sécurité.

Par ailleurs, pour une meilleure compréhension de la notion d' « autres voies », il serait utile d'ajouter « y compris le parcours cyclable du littoral ».

Dispositions applicables aux zones urbaines - article UC 4.2.1 (page 65) :

Pour une meilleure compréhension de la notion d' « autres voies », il serait utile d'ajouter « y compris le parcours cyclable du littoral ».

Dispositions applicables aux zones urbaines - article UE 4.2.2 (page 85) :

Pour une meilleure compréhension de la notion d' « autres voies », il serait utile d'ajouter « y compris le parcours cyclable du littoral », en lien avec l'OAP n°2 de l'extension de la zone d'activités du Gourbenet.

Dispositions applicables aux zones urbaines - article UF 4.2.1 (page 94) :

La règle de recul concerne la RD 93, et non pas la RD 559 comme il est écrit.

Plan de zonage

L'emplacement réservé n°37, qui a été supprimé, doit être retiré des documents graphiques.
