



LE DÉPARTEMENT



CARREFOUR DE LA CORDEILLE

RD92 - PR1+750 à 2+050

Communes d'Ollioules et de Toulon

Dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique

2. Notice explicative

SOMMAIRE

TITRE I - OBJET ET CONTEXTE DE L'OPERATION	1
I.1. Contexte d'intervention	1
I.2. Un carrefour RD92 / avenue Camus / établissement scolaire Saint-Joseph présentant une organisation accidentogène.....	4
I.3. Contexte environnemental du projet.....	9
I.4. Conclusion : les spécificités du site	16
TITRE II - JUSTIFICATION ET OBJECTIFS DU PROJET	17
II.1. Rappel des enjeux.....	17
II.2. Justification de l'intérêt général du projet	17
II.3. Parcelles concernées par la DUP	18
TITRE III - CHOIX DU PARTI D'AMENAGEMENT ET CONTRAINTES REGLEMENTAIRES	19
III.1. Raisons du choix du projet	19
III.2. Présentation du projet retenu	21
III.3. Le projet et son contexte règlementaire	22
TITRE IV - AVANTAGES ET INCONVENIENTS DU PROJET RETENU	33
IV.1. Les avantages attendus de l'opération	33
IV.2. Impacts sur l'environnement.....	33
IV.3. Les nuisances et les mesures pour éviter, réduire ou, si nécessaire, compenser ces nuisances	37
TITRE V - INFORMATIONS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIVES.....	41
V.1. Les objectifs de l'enquête	41
V.2. Textes régissant l'enquête.....	41
V.3. Insertion de l'enquête dans la procédure administrative relative à l'opération.....	42
V.4. Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête	45
V.5. Au-delà de l'enquête préalable à la DUP.....	46
V.6. Autres décisions nécessaires pour réaliser le projet.....	47
ANNEXES.....	49

TITRE I - OBJET ET CONTEXTE DE L'OPERATION

I.1. CONTEXTE D'INTERVENTION

I.1.1. Les communes d'Ollioules et de Toulon

I.1.1.1. La commune d'Ollioules

La commune d'Ollioules, située à moins de 10 km du centre-ville de Toulon, appartient à la Métropole Toulon Provence Méditerranée (MTPM).

D'une superficie de 2 024 hectares, elle bénéficie d'une localisation stratégique en constituant l'entrée Ouest de l'agglomération toulonnaise. Commune littorale, elle présente toutefois une façade littorale très réduite (165 m linéaires occupés par le Ministère de la Défense).

Ollioules est aujourd'hui un territoire dynamique, polyvalent aux ambitions multiples, avec de grands ensembles collinaires généralement boisés, des espaces agricoles de plaine, de coteaux et de fonds de vallons et des espaces urbanisés qui se déclinent en de nombreuses et diverses composantes (centre historique, « couronne périphérique » dense ou semi dense, habitat pavillonnaire de moyenne ou faible densité, zones d'activités, etc.).

• **Une population en augmentation constante**

La population d'Ollioules n'a cessé de croître depuis 1968 passant de 7 803 à 13 321 habitants en 2013.

Si le taux annuel de croissance a varié entre les différents recensements, avec un minimum de 0,5% par an entre 2008 et 2013, la variation maximale annuelle de la population est intervenue entre 1990 et 1999, avec +1,8% par an.

La commune compte 20,5% de plus de 65 ans et 21% de moins de 20 ans.

La population d'Ollioules se caractérise comme jeune et dynamique, avec en 2013, 23,1% de 45-59 ans, 17,1% de 30-44 ans, 17,4% de 15-29 et 14,5% de 0-14 ans.

• **Un habitat collectif prépondérant et une mobilité résidentielle faible**

La commune compte, en 2013, 6 435 logements, dont 85,9% de résidences principales et 63,2% d'appartements.

Les résidences principales sont relativement anciennes, avec 17,4% construites avant 1919 et 52,3% de 1946 à 1990.

56,7% des ménages ollioulais ont emménagé depuis plus de 10 ans dans leur logement.

• **Un taux de chômage en baisse**

En 2013, la population de 15 à 64 ans est de 8 660 personnes, le nombre d'actifs est de 6 141 et le nombre d'actifs ayant un emploi de 5 425, soit un taux d'emploi de 62,6% contre 59,5% pour MTPM et 60,6% pour le département du Var.

Le taux de chômage est de 11,7% en 2013 à Ollioules, en hausse par rapport à baisse (13,1%).

Ce taux est inférieur à celui de MTPM (15,1%) et du département du Var (14,7%).

- **Des déplacements domicile – travail nombreux et en véhicules individuels**

L'indicateur de concentration d'emploi sur la commune d'Ollioules est de 110,6 en 2013¹, mettant en avant un plus grand nombre d'emploi sur la commune que d'actifs y résidant. Ce taux est en hausse par rapport à 2008 (105,6).

La commune d'Ollioules est ainsi un lieu de travail pour des actifs habitant à l'extérieur.

La voiture (camions et fourgonnettes compris) est le mode de transport principal pour des actifs ollioulais pour se rendre au travail (78,6%).

1.1.1.2. La commune de Toulon

Préfecture maritime, Préfecture du Var, quinzième ville de France, Toulon est aussi ville centre d'une Métropole de 12 communes, Toulon Provence méditerranée (MTPM), créée le 1^{er} janvier 2019.

La moitié de la population varoise se trouve concentrée au sein de MTPM. Avec ses 167 479 habitants (Insee RP2015), la ville de Toulon y occupe une place importante et se trouve au cœur des relations intercommunales.

La commune de Toulon se caractérise par la présence de massifs imposants au nord (Faron et Baou des Quatre Aures) et une plaine où se sont développés la ville et le port. La commune dispose également d'une façade littorale (45,3 km de linéaire côtier), avec une emprise militaire historique importante.

- **Une population qui stagne**

La population de Toulon stagne voire régresse alors que celle du département du Var n'a cessé de croître depuis 1982.

Sa population ne représente plus que 15,9% de la population varoise en 2015 contre 20,55 % en 1990.

Les personnes de plus de 65 ans représentent 23% de la population toulonnaise en 2015. L'étude des derniers recensements fait apparaître un vieillissement constant.

- **Un habitat collectif prépondérant et une mobilité résidentielle faible**

La commune compte, en 2015, 91 357 logements, dont 89,1% de résidences principales et 77,9% d'appartements.

Les résidences principales sont relativement anciennes, avec 10,6% construites avant 1919 et 80,4% de 1946 à 1990.

48,1% des ménages toulonnais ont emménagé depuis plus de 10 ans dans leur logement.

- **Un taux de chômage important**

En 2015, la population de 15 à 64 ans est de 100 872 personnes, le nombre d'actifs est de 70 120 et le nombre d'actifs ayant un emploi de 57 908, soit un taux d'emploi de 56,8% contre 59,7% pour MTPM et 60,9% pour le département du Var.

Le taux de chômage est de 17,4% en 2015 à Toulon, en hausse par rapport à 2010 (15,6%).

Ce taux est supérieur à celui de MTPM (15,5%) et du département du Var (15,3%).

¹ A noter que cet indicateur est, en 2013, de 92,3 à l'échelle du Département du Var et de 98,5 à l'échelle de la France métropolitaine.

- **Des déplacements domicile – travail nombreux et en véhicules individuels**

L'indicateur de concentration d'emploi sur la commune de Toulon est de 127 en 2015, mettant en avant un plus grand nombre d'emploi sur la commune que d'actifs y résidant. Ce taux est stable par rapport à 2010 (127,4).

La commune de Toulon est ainsi un pôle d'emploi important pour les communes alentours. Les personnes qui viennent travailler à Toulon résident surtout à la Seyne-sur-Mer, la Valette-du-Var, la Garde et à un degré moindre Six-Fours-les-Plages.

La voiture (camions et fourgonnettes compris) est le mode de transport principal pour des actifs toulonnais pour se rendre au travail (63,2%).

I.1.2. La route départementale n°92, voie de liaison intercantonale entre Ollioules et Toulon

La RD92 relie la RDN8, au Sud du centre-ville d'Ollioules, à la RD46, voie de contournement du Mont-Faron par le Nord entre Toulon et La Valette. Elle a une double fonction de desserte et de transit local.

Tout le long de son tracé, elle intercepte de nombreuses voies et accès privés.

Elle comporte une chaussée d'environ 6 m de large à une voie de circulation par sens, avec un trottoir bilatéral sur la majorité de son tracé mais aucun itinéraire cyclable.

Des poches de stationnement latéral sont localement présentes le long de la RD92.

La limitation de vitesse circulée varie de 50 à 90 km/h selon les tronçons.

- **Trafics**

En 2015, la RD92 accueillait un trafic moyen journalier compris de 4 310 Véh/j.

Ce trafic est cohérent avec les caractéristiques de la voie.

I.2. UN CARREFOUR RD92 / AVENUE CAMUS / ETABLISSEMENT SCOLAIRE SAINT-JOSEPH PRESENTANT UNE ORGANISATION ACCIDENTOGENE

I.2.1. Caractéristiques du carrefour actuel

Le carrefour de La Cordeille se situe entre le PR 1+750 et le PR 2+050 de la RD92 sur la commune d'Ollioules et l'avenue Albert Camus sur la commune de Toulon. Il assure une fonction de point d'échange local entre :

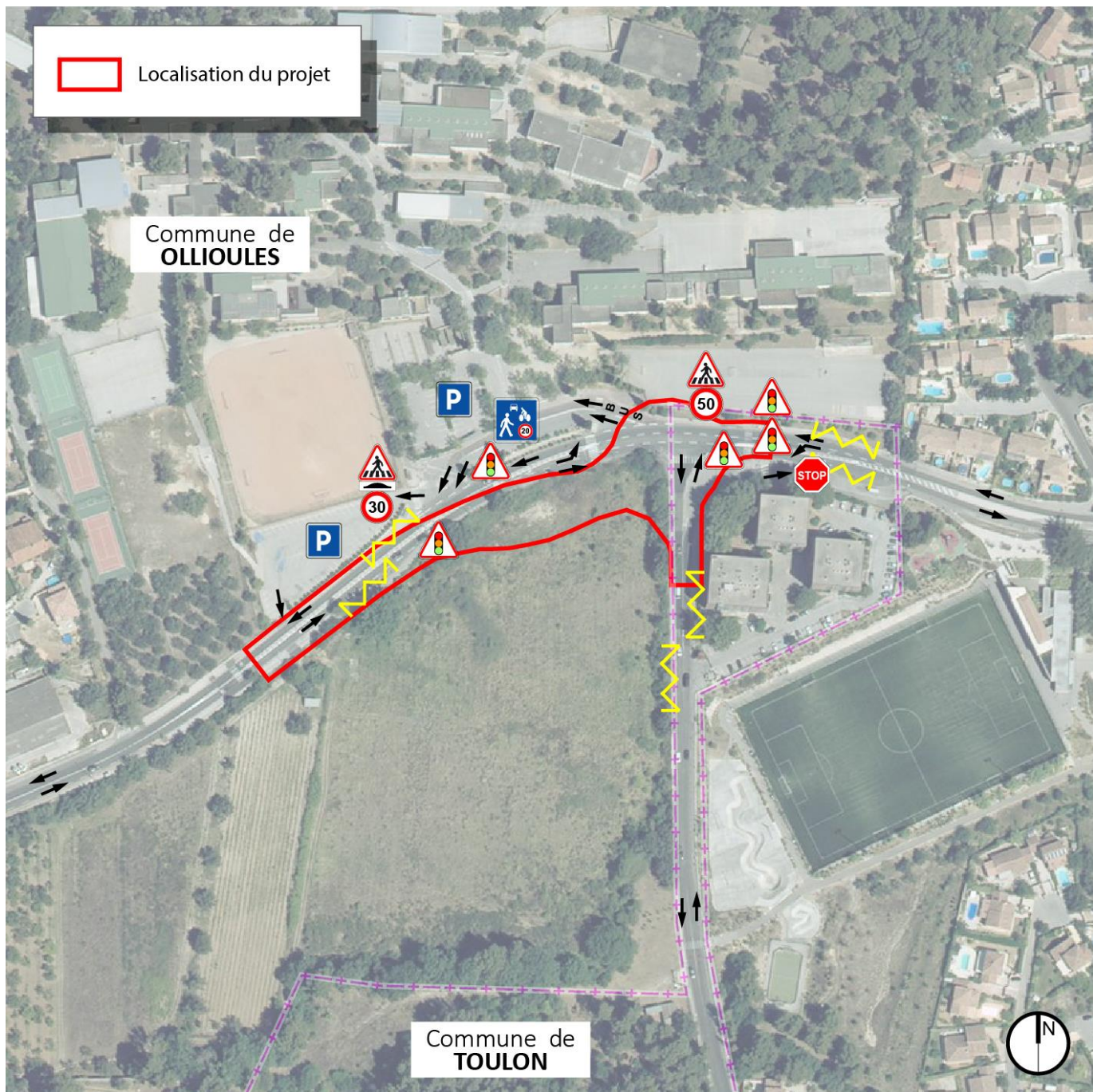
- la RD92 Ouest depuis/vers Ollioules,
- la RD92 Est depuis/vers Toulon,
- l'avenue Albert Camus depuis/vers A50.

De plus, à proximité immédiate du carrefour se trouve l'établissement scolaire Saint-Joseph, qui dispense des enseignements allant du primaire au supérieur et qui accueille plus de 2 000 élèves.

La configuration actuelle du carrefour de La Cordeille génère une insécurité importante des élèves aux heures d'entrée et de sortie, De plus, le stationnement anarchique des accompagnants ajoute une certaine confusion et renforce l'insécurité de tous.

Plan de circulation

échelle 1/2500 - source Géoportail



I.2.2. Desserte par les transports en commun

La présence de l'établissement scolaire Saint-Joseph induit un fort maillage du réseau de transport en commun autour de cet établissement scolaire. Le carrefour de La Cordeille est en effet desservi par 5 lignes scolaires, 5 lignes urbaines et 2 lignes interurbaines.

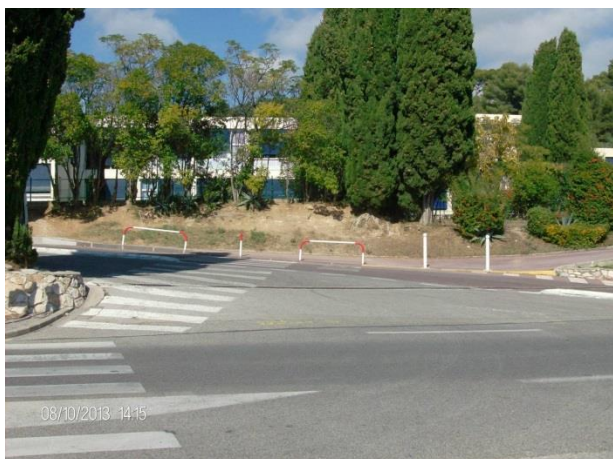
Afin d'assurer la desserte par toutes les lignes de bus aux heures de pointe, un site propre a été aménagé en parallèle de la RD92 à l'entrée de l'établissement scolaire ; il est emprunté par 9 des 12 lignes régulières recensées. Un arrêt est également implanté sur la RD92 ; il est desservi par 3 lignes régulières.



Quai cars scolaires



Quai cars de lignes urbaines et interurbaines



Accès au site propre

I.2.3. Traversée des piétons

Les piétons et cyclistes sont nombreux dans ce secteur. Cependant, les traversées et cheminements piétons ne sont pas toujours suffisamment sécurisés.

Les accompagnants stationnent de manière anarchique en particulier sur la voie parallèle au site propre ce qui induit des mouvements de traversée du site propre par les élèves. Sur le plan sécuritaire, les conditions de mise en accessibilité sont donc particulièrement déficitaires.

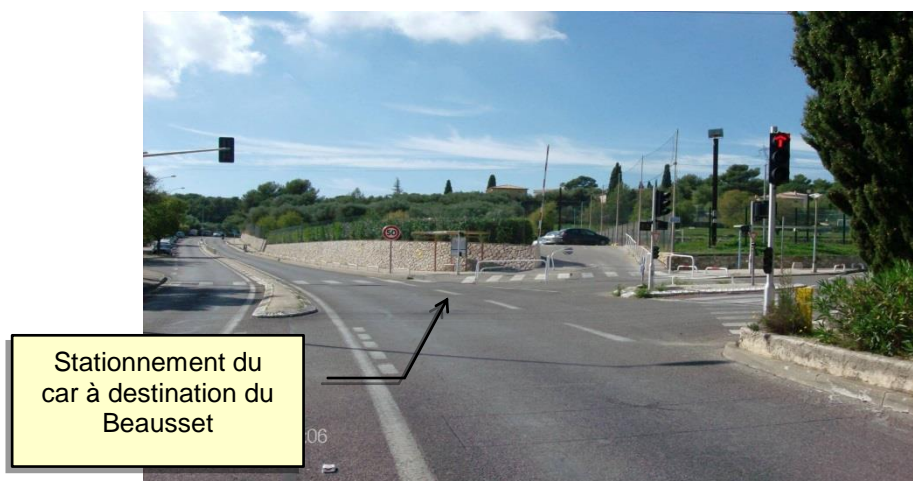
I.2.4. Synthèse des dysfonctionnements

Le carrefour de La Cordeille connaît de nombreux dysfonctionnements liés aux mouvements d'entrée et sortie de l'établissement scolaire (dépose-minute, ramassage scolaire, mouvements des enseignants et personnels, deux roues...).

Actuellement géré par des feux tricolores, ce carrefour ne permet pas d'assurer un écoulement satisfaisant du trafic qui avoisine les 5 000 véhicules par jour et qui subit des phénomènes d'heures de pointe très marqué du fait de la desserte de l'établissement scolaire.

De plus, le site propre aménagé en parallèle de la RD92 apparaît aujourd'hui sous-dimensionné pour accueillir 9 cars de front. Les quais présentent des défauts d'alignement, ils sont entrecoupés d'accès et jonchés d'obstacles divers. L'accès à l'arrêt prévu pour les lignes régulières impose le dépassement des cars scolaires en attente.

La prise en charge des élèves est opérée dans des conditions de sécurité très dégradées. De plus, l'absence d'espaces dédiés au stationnement des cars par destination, rend l'identification des lignes très difficiles pour les élèves dans les conditions particulières de sortie des classes. Afin d'éviter la saturation du site propre, le bus de la ligne du Beausset doit prendre en charge des élèves directement dans l'intersection.



Cars en stationnement et remontée de file liée



Stationnement anarchique des voitures sur trottoirs et piétons circulant sur la route

I.3. CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL DU PROJET

(Chapitre pour partie extrait du diagnostic environnemental réalisé par Ingérop en 2013).

La zone d'étude est centrée sur le carrefour de La Cordeille, entre la RD92 et l'avenue Camus, au droit de l'établissement scolaire Saint-Joseph.

Le projet, occupant une surface de 9 000 m² environ, s'inscrit en zone périurbaine à l'interface entre deux communes : Ollioules et Toulon.

I.3.1. Occupation du sol – présentation du site

L'occupation du sol de la zone d'étude est très contrastée.

En effet, au Nord de l'aire d'étude, l'espace est urbanisé avec l'établissement scolaire Saint-Joseph² tandis qu'au Sud une grande friche agricole subsiste accompagnée d'une oliveraie en exploitation. A l'Est de l'avenue Camus, à l'opposé de cette friche se trouvent des équipements sportifs de proximité (terrain de foot et skatepark).

Ces occupations du sol s'insèrent dans la continuité d'urbanisation entre Toulon et Ollioules.

Au Nord sont visibles les sommets boisés de l'arrière-pays toulonnais, et plus particulièrement le massif du Croupatier.



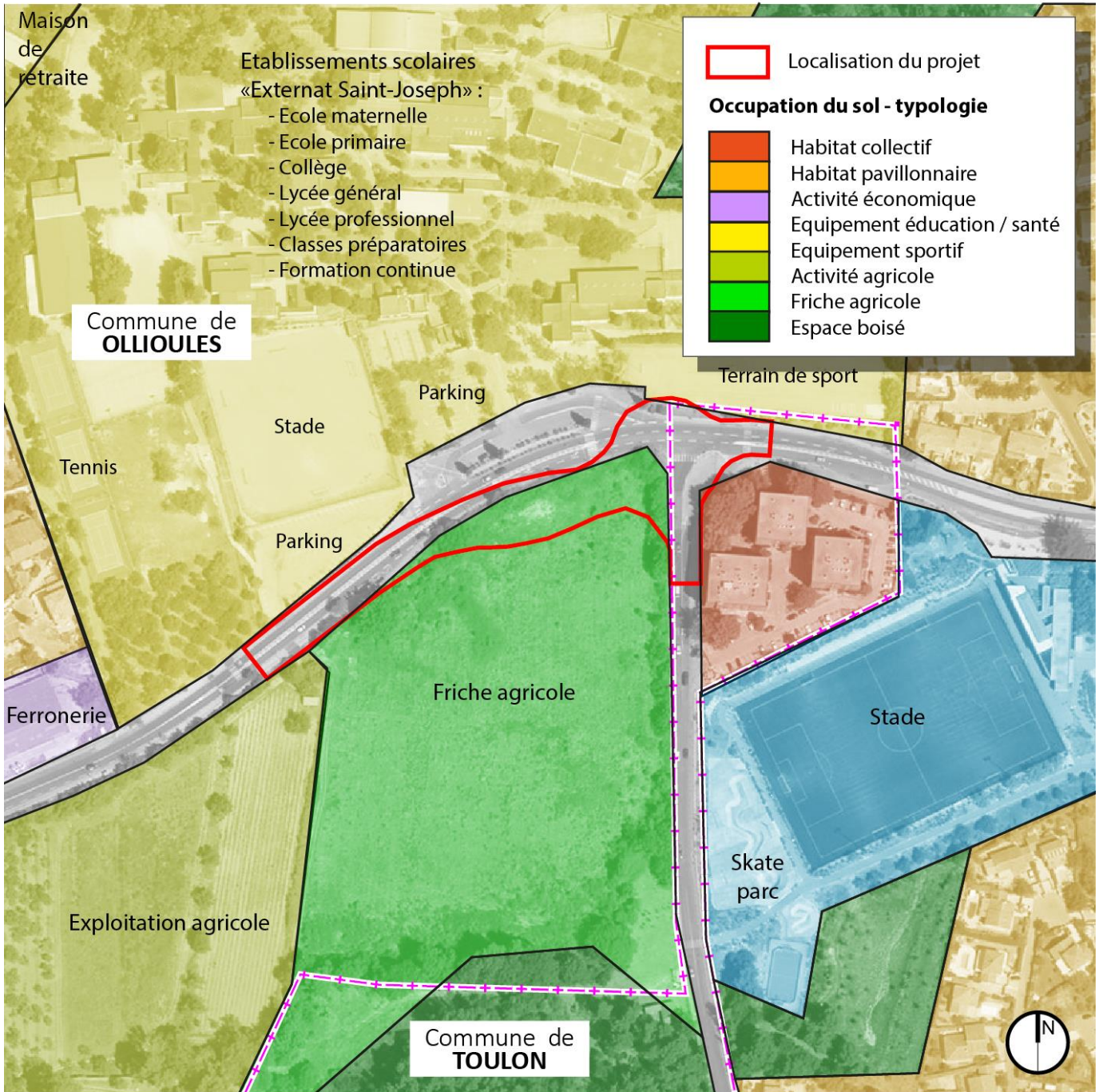
*Terrain de football au premier plan et bâtiments d'enseignement de Saint-Joseph au second plan
(Ingérop 2013)*

² L'Externat Saint-Joseph regroupe environ 2 000 élèves de la maternelle au lycée :

- une école maternelle de 4 classes,
- une école primaire de 15 classes,
- un collège de 28 classes,
- un lycée d'enseignement général de 15 classes,
- un lycée professionnel de 11 classes.

Occupation du sol dominante

échelle 1/2500 - source Géoportail



I.3.2. Hydrographie - hydrogéologie

Le réseau hydrographique est quasi-inexistant et se limite à des talwegs et ruisseaux en eau pendant les périodes de fortes précipitations.

Les cours d'eau les plus proches sont la Reppe et le Vallat de Faveyrolle, à l'Ouest, et le Las, à l'Est. Ils sont à plus de 900 m de la zone d'étude.

La zone d'étude est concernée par la masse d'eau souterraine affleurante suivante, telle qu'identifiée par le SDAGE Rhône-Méditerranée :

- FRDG514, Formations variées de la région de Toulon.

Dans son ensemble, cette masse d'eau est considérée comme étant un domaine hydrogéologique, c'est-à-dire dépourvue d'aquifère majeur reconnu. La majeure partie des formations sont peu perméables et présentent donc des capacités aquifères médiocres, en particulier les terrains métamorphiques, les pélites permienues, et les argiles et marnes du Trias supérieur.

Elle est de type « libre et captif associés – majoritairement libre » pour ses caractéristiques principales.

Les unités aquifères sont variables et leur vulnérabilité aussi : dans la zone d'étude, la vulnérabilité est faible (alluvions argileuses).

Aucun usage spécifique n'est lié à l'eau dans la zone d'étude.

Aucun captage ou périmètre de protection de captage n'est notamment concerné par la zone d'étude.

La zone d'étude n'est pas concernée par le risque inondation.

I.3.3. Ambiance sonore

Au vu des trafics actuels sur la RD92 et l'avenue Camus, l'ambiance sonore initiale peut être qualifiée de modérée (inférieure à 65 dB(A)), sauf en bordure de la voie.

La RD92 est ainsi classée en catégorie 4, la largeur du secteur affecté par le bruit de la voie étant de 30 m de part et d'autre de la voie.

I.3.4. Réseaux

La zone d'étude est notamment desservie par les réseaux d'alimentation en eau potable, d'eaux usées, d'électricité et de telecom.

A noter la présence dans la zone d'étude :

- d'une canalisation de gaz sous la RD92, reliant Aubagne à Toulon,
- d'une canalisation électrique haute tension (225kV).

En ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, les eaux de ruissellement sont dirigées vers une canalisation en PVC le long de l'avenue Albert Camus avant d'être rejetées directement dans le milieu naturel.

I.3.5. Faune et flore

(source : Ingérop 2013)

Le site du projet n'est concerné directement par **aucun périmètre de protection biologique** réglementaire.

Les périmètres à statut les plus proches (moins de 5 km) sont :

- la ZSC³ FR9301608, *Mont-Caume – Mont-Faron – Forêt Domaniale des Morières*, à environ 900 m au Nord,
- la ZPS⁴ FR9301618, *Falaises du Mont-Caume*, à environ 4,4 km au Nord-Est,
- l'arrêté préfectoral de biotope FR3800381, *Falaises du Mont-Caume*, à environ 4,6 km au Nord-Est,
- la ZNIEFF⁵ 83169100, *Gros Cerveau - Croupatier*, à environ 1,6 km au Nord,
- la ZNIEFF 83167100, *Mont-Faron*, à environ 2,6 km à l'Est.

La zone de projet s'inscrit dans un contexte périurbain dont la majorité de l'espace est artificialisé.

Le passé agricole a laissé encore quelques traces à travers les restanques, quelques parcelles agricoles encore cultivées, les friches et la végétation bocagère.

Les formations rencontrées sont les suivantes :

- haies de type bocagère : on y observe des vieux arbres dont certains peuvent présenter des cavités (Oliviers, Chênes, Pins...), de la végétation arbustive (Pistachier lentisque, Viorne tin...) et de la basse végétation (Salsepareille par exemple),
- friches agricoles : on y rencontre ponctuellement de la végétation arbustive mais essentiellement de la végétation basse,
- aménagements paysagers dans les espaces artificialisés : ils sont agrémentés de cyprès, lauriers roses, de muriers, platanes, margousiers...

La faune locale est essentiellement composée d'espèces communes, mais les bocages et milieux ouverts au Sud de la RD92 sont favorables à l'avifaune et aux chiroptères.

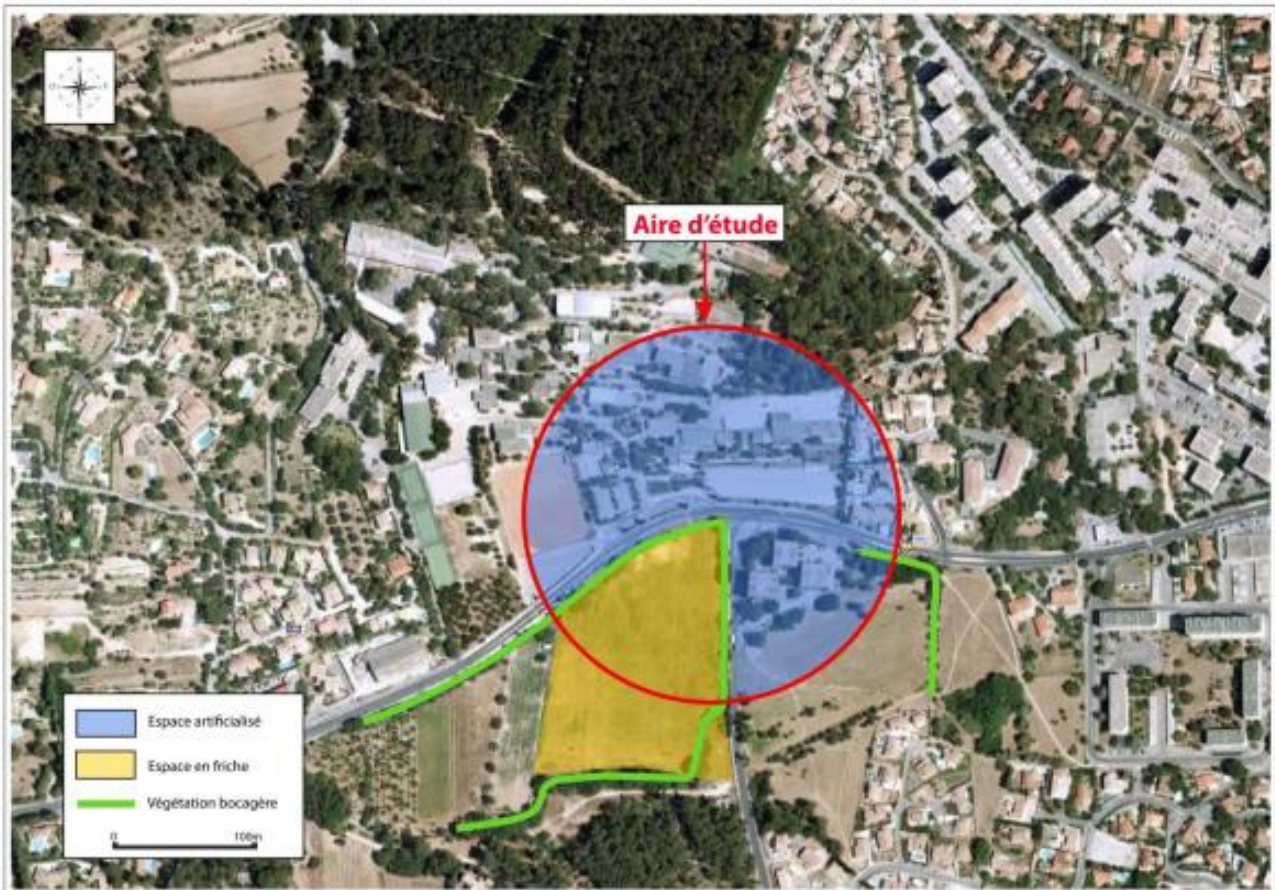
Le **Schéma Régional de Cohérence Écologique** (SRCE) PACA identifie la zone d'étude parmi les espaces artificialisés et les espaces agricoles.

La ligne haute tension y est figurée.

³ Zone Spéciale de Conservation (réseau Natura 2000, Directive Habitat)

⁴ Zone de Protection Spéciale (réseau Natura 2000, Directive Oiseaux)

⁵ Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique



Formations végétales (Ingérop 2013)



Espace en friche au Sud de la RD92 (Ingérop 2013)



Aménagements paysagers devant l'établissement Saint-Joseph (Ingérop 2013)

I.3.6. Sites et Paysages

Le secteur d'étude n'est compris dans **aucun site inscrit ou classé** au titre de la protection des sites et monuments naturels.

A 700 m au Nord de la zone d'étude est présent le site classé du Massif des Baou de Quatre Aures (arrêté ministériel de classement en date du 20 mars 1992).

L'Atlas Départemental des Paysages découpe le territoire varois en 27 entités. La zone d'étude est située dans l'unité n°3, *Rade de Toulon*.

LA RD92 est considérée comme une route départementale à liaison régionale.

Aucun enjeu n'est identifié au niveau de la zone d'étude.

Dans ce secteur, la bordure littorale est étroite, coincée entre les hauteurs qui l'entourent. Cette impression est renforcée par les massifs d'arrière-plan.

Cette ambiance paysagère se retrouve au niveau de la zone d'étude, avec la vision en arrière-plan du massif du Croupatier.

Les vues rapprochées sont marquées par la continuité de l'urbanisation entre Ollioules et Toulon et les quelques espaces agricoles relictuels dans ce secteur moins densément bâti que les centres urbains.

I.3.7. Monuments historiques et archéologie

La commune d'Ollioules compte deux monuments historiques : l'église Saint-Laurent et une maison du centre ancien. La commune de Toulon abrite elle 23 monuments historiques, pour la plupart dans le centre ancien.

La zone d'étude est éloignée de plus de 2 km des périmètres de protection de 500 m autour de ces monuments.

Les terrains agricoles situés au Sud-Ouest du carrefour de la Cordeille font partie d'une zone de présomption de prescription archéologique (voir carte ci-après).

Conformément à la réglementation en vigueur, le présent dossier sera transmis sera transmis à la Direction Régionale des Affaires Culturelles afin que puissent être prescrites des mesures d'archéologie préventive.

I.4. CONCLUSION : LES SPECIFICITES DU SITE

Le secteur d'étude se caractérise essentiellement par :

- la présence d'un **axe de circulation secondaire très fréquenté, la RD92**, point de passage de nombreuses lignes de bus,
- une **urbanisation continue le long de la RD92**, avec toutefois des espaces agricoles relictuels,
- de **accès nombreux sur la RD92** (voies privées et publiques), nuisant à la sécurité et à la lisibilité des échanges routiers,
- la présence de **l'établissement scolaire Saint-Joseph, générant des dysfonctionnements de la circulation** : trafic important aux heures d'entrée / sortie des classes, stationnement anarchique venant perturbé la circulation de transit, forte fréquentation par des piétons et des cycles sans sécurisation complète des itinéraires modes doux,
- un **site entièrement viabilisé**, avec la présence de nombreux réseaux, dont une **canalisation électrique haute tension** et une **canalisation de gaz**,
- le **caractère anthropique de la faune et de la flore présentes** et la présence de haies pouvant présenter un intérêt en termes de continuités écologiques,
- **l'absence de protection biologique règlementaire ou contractuelle**,
- un **paysage global peu intéressant** :
 - des perceptions visuelles éloignées intéressantes sur les massifs boisés alentours,
 - des vues rapprochées moins qualitatives, marquées par l'urbanisation.

TITRE II - JUSTIFICATION ET OBJECTIFS DU PROJET

II.1. RAPPEL DES ENJEUX

La RD92 est le principal axe de liaison entre Ollioules et Toulon, considérée comme une route départementale à liaison intercantonale. Elle supporte un trafic de l'ordre de 5 000 véhicules/jour, stable sur une période d'observation de 6 ans.

Le profil en travers de la voie dans la zone d'étude, à 2x1 voie de circulation, est adapté à ce trafic.

Cependant, le carrefour de la Cordeille, entre les PR 1+750 et 2+050 de la RD92 sur la commune d'Ollioules et l'avenue Albert Camus sur la commune de Toulon, connaît des dysfonctionnements importants notamment liés aux mouvements d'entrée et sortie de l'établissement scolaire Saint-Joseph (dépose-minute, ramassage scolaire, mouvements des enseignants et personnels, deux roues...). De plus, la présence de feux tricolores pénalise la fluidité de la circulation.

Cette situation se traduit par des problèmes de congestion du trafic aux heures de pointe et des conditions de sécurité globalement dégradées aux abords de l'établissement scolaire Saint-Joseph.

II.2. JUSTIFICATION DE L'INTERET GENERAL DU PROJET

Le Département du Var envisage donc la modification du carrefour RD92 / avenue Camus ainsi que des accès à l'établissement scolaire Saint-Joseph depuis la RD92.

Il a pris en considération cette opération par délibération du 25 juin 2015.

Ce projet s'inscrit dans une démarche de sécurisation des infrastructures routières.

Le projet vise à améliorer la sécurité et la visibilité des échanges ainsi que la fonctionnalité globale du secteur, en :

- améliorant la lisibilité de l'espace circulé pour les usagers et la sécurité des accès riverains,
- dissociant les trafics de transit RD92 et les trafics de desserte de l'établissement scolaire,
- sécurisant les cheminements et traversées des piétons.

Le projet présente ainsi un caractère d'intérêt général au travers de sa réponse aux enjeux ci-dessus en termes de sécurisation des circulations routières et piétonnes ainsi que d'amélioration de la desserte en transport en commun.

Il a de ce fait été inscrit en emplacement réservé au POS d'Ollioules dans un premier temps puis au PLU de la commune.

II.3. PARCELLES CONCERNEES PAR LA DUP

Dans le périmètre du projet, le Département du Var ne possède pas la maîtrise foncière de la totalité des parcelles concernées par le projet car certaines appartiennent à des propriétaires privés.

Les parcelles concernées par la DUP sont les parcelles CH n°47 et CE n°55 sur la commune d'Ollioules, d'une surface totale de 110 433 m². L'emprise du projet sur ces parcelles est respectivement de 116 et 2 113 m².

Des négociations à l'amiable ont été engagées auprès des propriétaires concernés mais elles n'ont pu toutes aboutir.

En l'absence d'accords amiables, le Département du Var a décidé de recourir à la procédure d'expropriation afin d'assurer la maîtrise foncière **des emprises nécessaires au projet. Il envisage ainsi l'acquisition d'une emprise partielle des parcelles** CH n° 47 et CE n°55.

TITRE III - CHOIX DU PARTI D'AMENAGEMENT ET CONTRAINTES REGLEMENTAIRES

III.1. RAISONS DU CHOIX DU PROJET

III.1.1. Présentation des variantes étudiées

Les trois variantes détaillées ci-après ont été étudiées :

- **variante A dite « au fil de l'eau » :**
Cette solution consiste à ne faire aucun aménagement et à laisser le secteur d'étude dans l'état actuel. Ainsi, les problèmes de sécurité et de circulation existant au niveau du carrefour perdurent.
- **variante B : réalisation d'un carrefour giratoire de rayon extérieur 20 m :**
Cette variante consiste à réaliser un carrefour giratoire de 20 m de rayon extérieur entre la RD92, l'avenue Camus et l'établissement scolaire Saint-Joseph.

III.1.2. Comparaison des variantes et choix de la solution

	Variante A	Variante B
Sécurisation des déplacements routiers	--	++
Possibilité d'évolution et de sécurisation de la desserte de l'établissement Saint-Joseph	--	--
Impact global sur l'environnement : milieu physique	0	0
Impact global sur l'environnement : patrimoine naturel	0	0
Impact global sur l'environnement : milieu humain	-	++
Impact global sur l'environnement : patrimoine et paysage	0	0
Acquisition de terrains privés	0	--

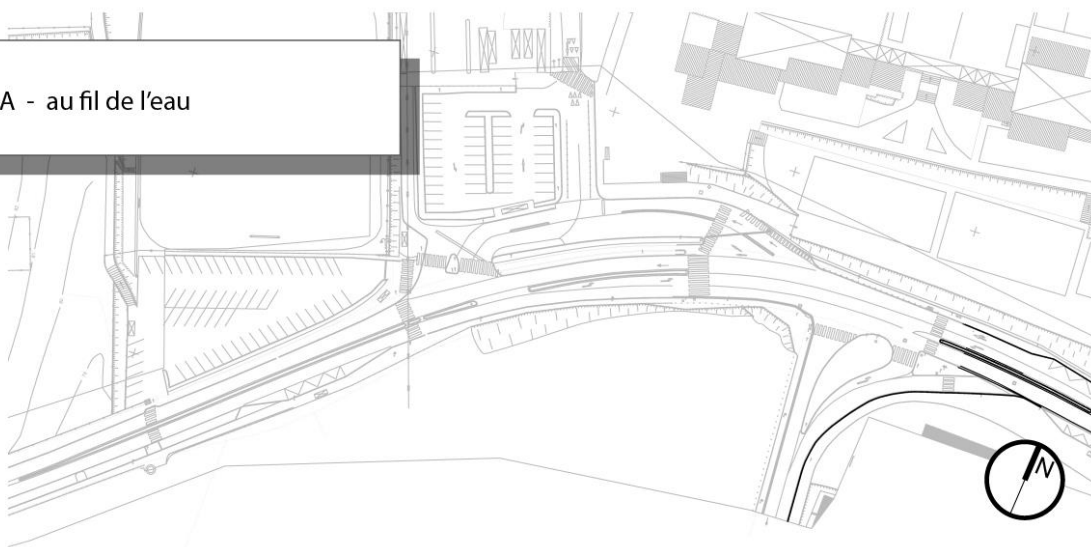
Légende :

--	-	+	++
Impacts négatifs		Impacts positifs	

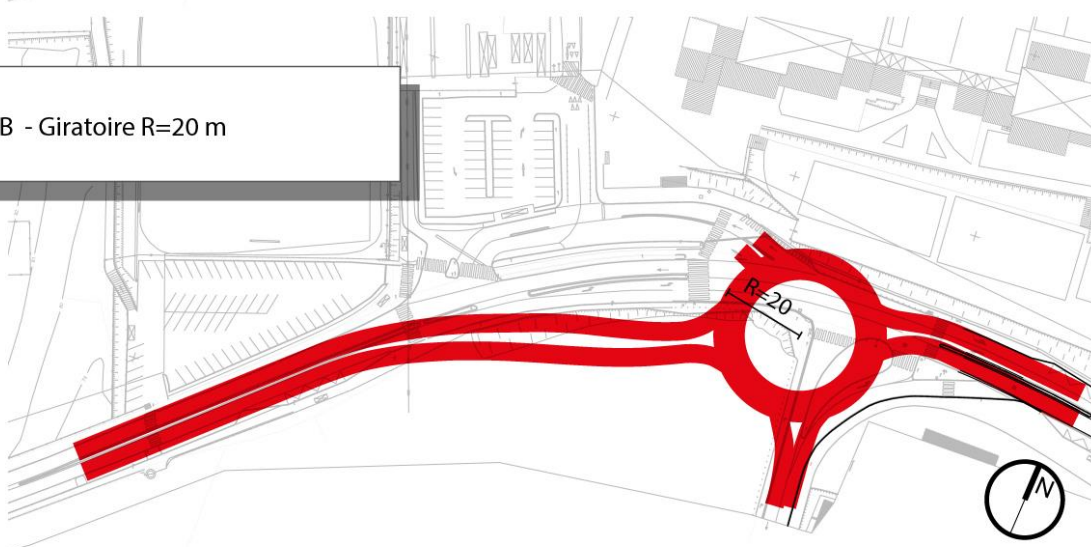
Plan des variantes

échelle 1/2000 - source CD83

■ Variante A - au fil de l'eau



■ Variante B - Giratoire R=20 m



La variante A n'apporte aucune amélioration à la situation actuelle, qui n'est pas acceptable en termes de sécurité des déplacements.
Elle a donc été écartée d'emblée par le Département du Var.

La variante B remplit les objectifs définis par le Département du Var en termes de sécurisation et de fluidification du trafic sur la RD92.

Cette variante a ainsi un impact positif sur la population et les activités (équipements scolaire et sportif) grâce à l'amélioration des conditions de circulation, tout en ayant un impact neutre sur le milieu physique, le patrimoine naturel, le patrimoine culturel et le paysage.

Le Département du Var a donc retenu la variante B qui consiste en la transformation du carrefour actuel en carrefour giratoire. Cette variante est inscrite en emplacement réservé au POS d'Ollioules : cet emplacement réservé a été repris au PLU approuvé en décembre 2016.

En parallèle, l'établissement Saint-Joseph repense sa desserte interne afin de séparer les flux de dépôt minute et de bus de ramassage scolaire. Cette réflexion en cours prend en compte le projet du Département.

Nota : la problématique de prise en compte des vélos a été étudiée mais compte tenu des contraintes foncières et de sécurité, il aurait été difficile d'aménager une bande ou une piste cyclable jusqu'au giratoire. De plus, le gain en sécurité n'est pas suffisant pour retenir un tel aménagement, aucun aménagement cyclable n'existant en direction de Toulon. Il a donc été décidé de maintenir les aménagements existants à savoir une bande cyclable aménagée sur la RD92 qui s'interrompt au droit du projet pour renvoyer les 2 roues dans la circulation.

III.2. PRESENTATION DU PROJET RETENU

Le projet consiste à **réaménager le carrefour en Y à feux entre la RD92 et l'avenue Camus par la création d'un carrefour giratoire.**

Voir la pièce n°4 intitulée « *Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants* »

III.3. LE PROJET ET SON CONTEXTE REGLEMENTAIRE

III.3.1. Loi "Littoral" et loi "Montagne"

La loi Montagne ne s'applique pas aux territoires des communes d'Ollioules et Toulon.

La loi Littoral, codifiée aux articles L. 121-1 et suivants et R. 121-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, s'applique aux deux communes.

La lecture cartographique de cette loi élaborée par les services de l'Etat en 1997 classe le secteur du projet hors des zones à enjeux.

De plus, le projet, dans un espace urbanisé, ne constitue pas une extension d'urbanisation et ne crée aucune nouvelle voie de transit.

Le projet est ainsi compatible avec la loi Littoral.

III.3.2. Schéma de COhérence Territoriale (SCOT)

Les communes d'Ollioules et Toulon sont incluses dans le périmètre du SCOT Provence Méditerranée, approuvé le 16 octobre 2009.

Ce SCOT est actuellement en cours de révision.

L'orientation n°3 du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCOT intitulée « *Promouvoir un cadre de vie de qualité* » prône notamment **l'apaisement de la ville**, en rendant les déplacements possibles pour tous, en favorisant les modes doux pour les déplacements quotidiens et touristiques et en améliorant la qualité des espaces publics.

Le Document d'Orientation Général (DOG) du SCOT identifie la commune de Toulon et son centre comme étant un « **pôle majeur du territoire** » mais également un « **pôle majeur dans le système de déplacement métropolitain** ».

La commune d'Ollioules est considérée comme un « **pôle à conforter** ».

Le secteur d'étude se situe dans un espace urbanisé existant et la RD92 est caractérisée comme un « itinéraire routier principal ».

Le projet objet de la présente DUP participe à la sécurisation des déplacements par sa nature même.

Il participe également à l'apaisement de la ville grâce à la facilitation des déplacements piétons et PMR par la création de trottoirs et traversées piétonnes.

Il a pris en compte la qualité des espaces publics par la végétalisation du terre-plein central du giratoire.

Ainsi, le projet est compatible avec le SCOT Provence Méditerranée.

III.3.3. Plan Local d'Urbanisme (PLU)

III.3.3.1. Plan Local d'Urbanisme d'Ollioules

Le PLU d'Ollioules a été approuvé le 19 décembre 2016. Il a fait l'objet d'une modification n°1 approuvé le 27 décembre 2017 et la révision allégée n°1 est en cours (arrêté par délibération de MTPM du 25 octobre 2018).

• **Zonage**

Un extrait du plan de zonage a été placé en page suivante.

La zone d'implantation du projet se situe dans les zones suivantes du PLU :

- UE, destinée à l'accueil des Constructions et Installations Nécessaires aux Services Publics ou répondant à un Intérêt Collectif (CINASPIC), secteur UEb, correspondant aux CINASPIC excentrées, dont il appartient de maîtriser, la morphologie urbaine,
- A, agricole, correspondant aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Aucun **espace boisé classé** n'est présent dans et à proximité immédiate de la zone d'implantation du projet.

L'emplacement réservé n°12 concerne directement le projet. Au profit du Département, sa dénomination est *carrefour giratoire de La Cordeille*.

Le projet consiste à réaliser des aménagements liés à la voirie publique et ne prévoit pas l'édification de construction. Ce type d'aménagement et les travaux induits ne font pas partie des occupations et utilisations du sol règlementées par les PLU.

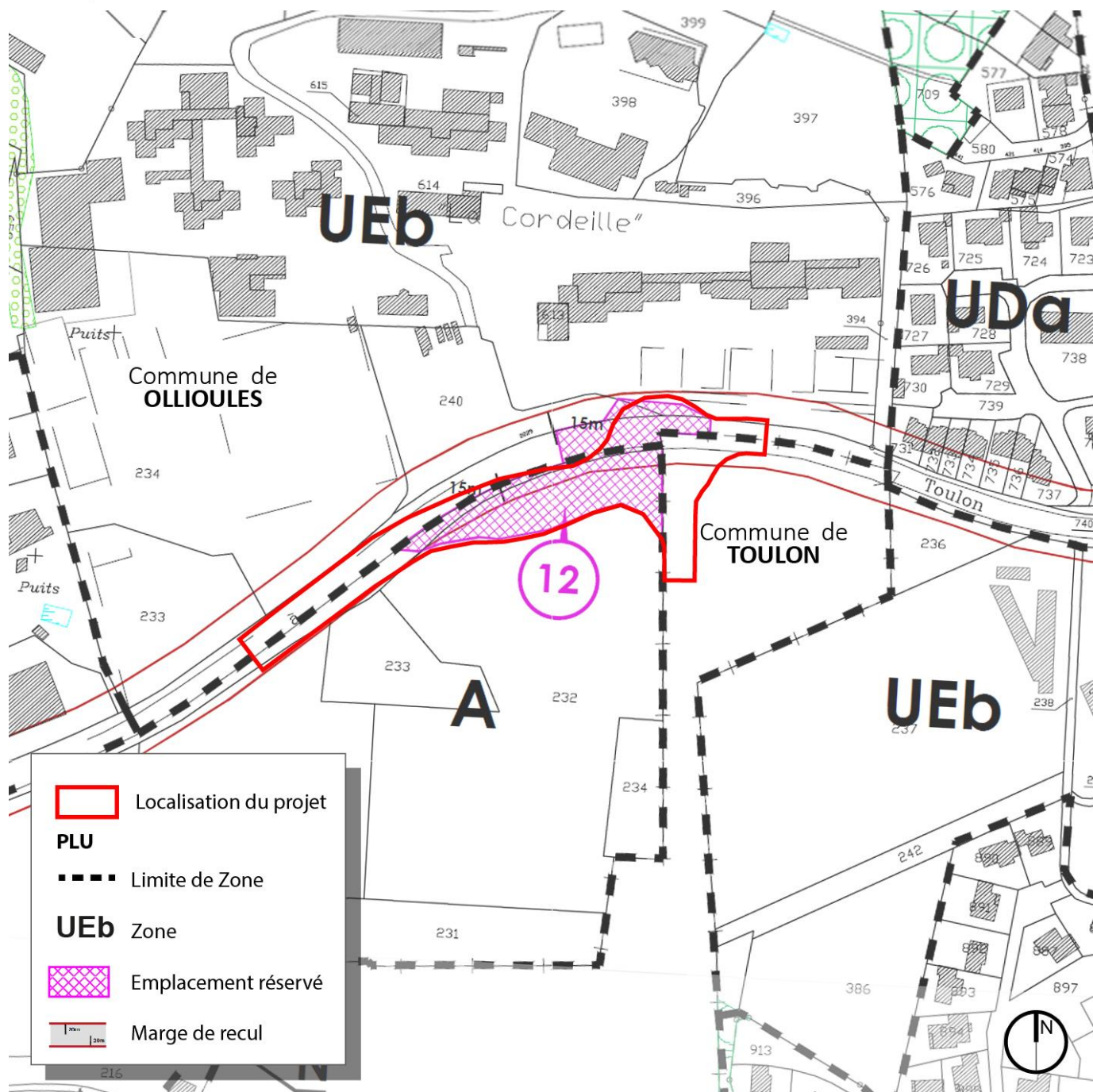
L'analyse du Plan Local d'Urbanisme d'Ollioules révèle ainsi que :

- **le projet est exclu du champ d'application du permis de construire** (art. R.421-3 du code de l'urbanisme),
- **il respecte le règlement du PLU pour les volets le concernant,**
- **aucun Espace Boisé Classé (EBC) n'est touché par le projet,**
- **le projet permet la réalisation de l'emplacement réservé le concernant et ne remet en cause aucun Emplacement Réservé (ER).**

Le projet d'aménagement d'un carrefour giratoire sur la RD92 au lieu-dit La Cordeille est donc compatible avec le PLU d'Ollioules.

Extrait du PLU d'Ollioules

échelle 1/2500 - source Commune d'Ollioules



III.3.3.2. Plan Local d'Urbanisme de Toulon en vigueur

Le PLU de Toulon a été approuvé le 27 juillet 2012 et modifié en dernière date le 23 novembre 2018 (modification simplifiée n°3).

• **Zonage**

Un extrait du plan de zonage a été placé en page suivante.

La zone d'implantation du projet se situe en zone UC, de tissu diversifié rassemblant grands et petits collectifs.

Aucun **espace boisé classé ni emplacement réservé** n'est présent dans et à proximité immédiate de la zone d'implantation du projet.

Le projet consiste à réaliser des aménagements liés à la voirie publique et ne prévoit pas l'édification de construction. Ce type d'aménagement et les travaux induits ne font pas partie des occupations et utilisations du sol réglementées par les PLU.

L'analyse du Plan Local d'Urbanisme de Toulon révèle ainsi que :

- **le projet est exclu du champ d'application du permis de construire** (art. R.421-3 du code de l'urbanisme),
- **il respecte le règlement du PLU pour les volets le concernant,**
- **aucun Espace Boisé Classé (EBC) ou Emplacement Réservé (ER)** n'est touché par le projet.

Le projet d'aménagement d'un carrefour giratoire sur la RD92 au lieu-dit La Cordeille est donc compatible avec le PLU de Toulon.

III.3.3.3. Servitudes d'utilité publique

Deux servitudes d'utilité publique s'exercent sur la zone d'étude :

- **I3** : canalisations de gaz,
- **I4** : canalisations électriques.

La servitude I3 relative à l'établissement de canalisations de gaz impose de laisser le libre accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations et à ne procéder, sauf accord préalable du Gaz de France, dans la bande de servitudes, à aucune modification de profil de terrain, construction, plantation d'arbres, ni à aucune façon culturale descendant (en principe) à plus de 0,40 mètre de profondeur.

Une attention particulière devra également être portée à la phase travaux.

Le Département du Var respecte les préconisations de la servitude I3 dans le cadre de son projet au lieu-dit La Cordeille.

La servitude I4 relative à l'établissement de canalisations électriques impose de laisser le libre accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations et à prévenir la société exploitante un mois avant travaux de clôture et de bâti.

Le Département du Var respecte les préconisations de la servitude I4 dans le cadre de son projet au lieu-dit La Cordeille.

Le projet est donc compatible avec les servitudes d'utilité publique applicables à la zone d'étude.

III.3.4. Plan de Prévention des Risques (PPR)

La commune de Toulon dispose d'un PPR Inondation et Mouvement de terrain sur le bassin de risque Eygoutier / Las, approuvé le 20 décembre 2013.

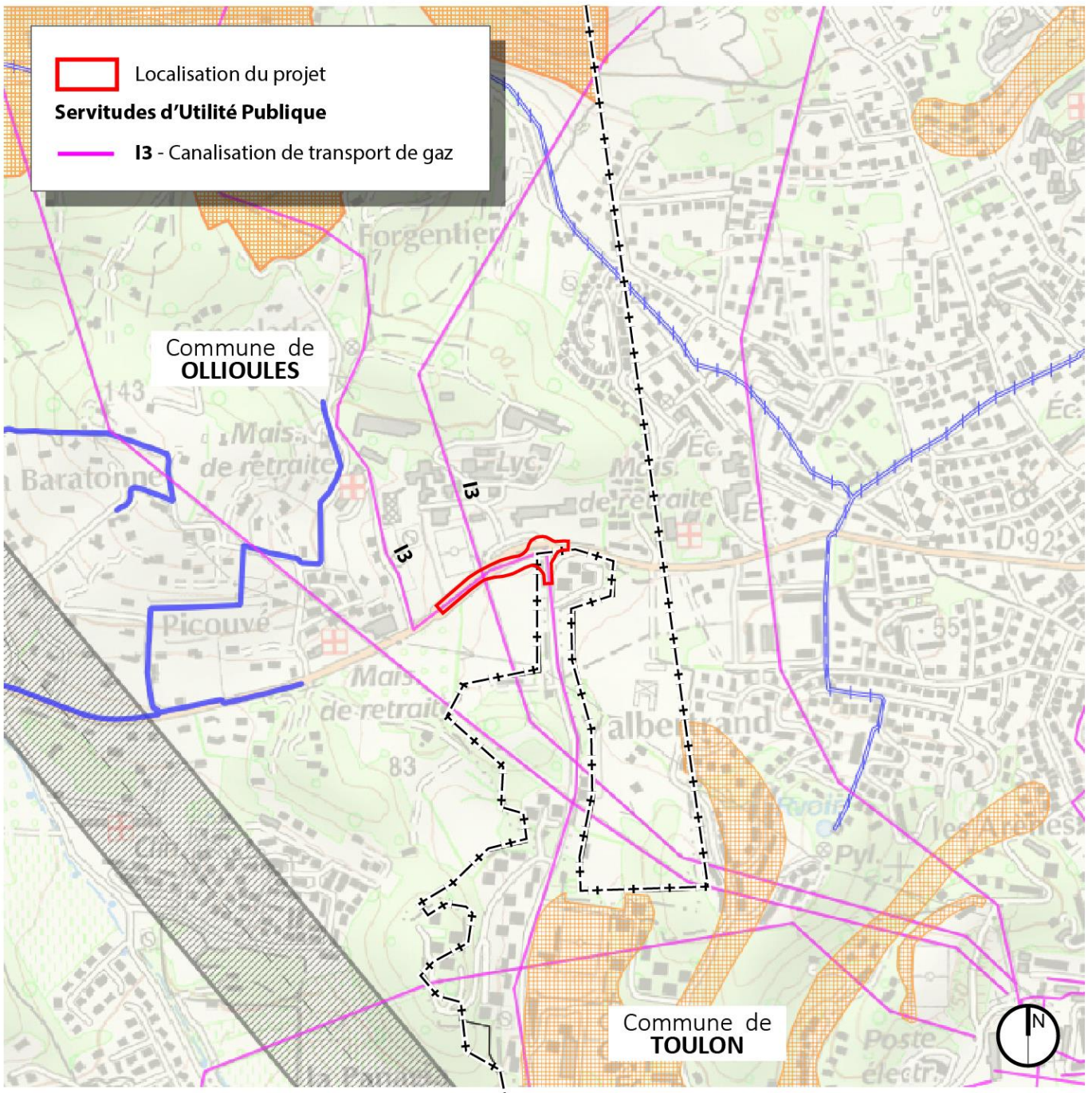
La commune d'Ollioules dispose d'un PPR Inondation sur le bassin de risque Reppe, approuvé le 25 mars 2010.

Les deux communes disposent également d'un PPR technologique militaire prescrit.

Le secteur du projet n'est concerné par aucun des PPR applicables aux communes d'Ollioules et Toulon.

Servitudes d'Utilité Publique

échelle 1/10 000 - source Sig Var



III.3.5. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le SDAGE 2016-2021 du bassin Rhône-Méditerranée a été adopté par le comité de bassin le 20 novembre 2015 et a été arrêté par le préfet coordonnateur de bassin le 3 décembre 2015.

La zone d'étude se situe dans le territoire 9 du SDAGE : Côtiers Côte d'Azur et plus spécifiquement dans le sous-bassin versant LP_16_02, Côtiers Ouest Toulonnais.

III.3.5.1. Compatibilité avec les orientations fondamentales

Le SDAGE s'appuie sur 9 orientations fondamentales (OF) reliées directement aux questions importantes identifiées lors de l'état des lieux du bassin ou étant issues d'autre sujet devant être traitées par le SDAGE :

- S'adapter aux effets du changement climatique,
- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité,
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques,
- Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux,
- Organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable,
- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé,
- Préserver et redévelopper les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques,
- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir,
- Gérer les risques d'inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Le projet s'inscrit en compatibilité avec les 9 orientations fondamentales du SDAGE Rhône-Méditerranée, comme détaillé ci-après.

Les dispositions citées par l'OF0 relèvent, pour la plupart, plus de la compétence des pouvoirs publics. Toutefois, la disposition 0-02, *Nouveaux aménagements et infrastructures : garder raison et se projeter sur le long terme*, concerne directement le projet.

Cette disposition a été prise en compte dans le cadre de l'opération en général, par la conception d'un projet n'accroissant pas la vulnérabilité des territoires et des milieux aquatiques au changement climatique, n'ayant pas d'effets significatifs sur les masses d'eaux et respectant l'objectif de non dégradation des milieux tel que défini à l'OF2.

Le principe de prévention a fait partie des réflexions du Département du Var dans sa conception du réaménagement du carrefour de La Cordeille sur la RD92. En effet, si un carrefour giratoire ne réduit pas le risque de déversement pour un camion par rapport à un tourne à gauche, la réduction de la vitesse des véhicules qu'il implique permet de réduire le risque d'accidents pour les véhicules légers et ce critère a été pris en compte dans le choix du projet. De plus, le projet supprime trois carrefours à feux en les remplaçant par le seul carrefour giratoire, réduisant ainsi les risques de cisaillement. Ainsi, dans le cadre de ce projet, et de façon générale dans le cadre de l'ensemble de ses aménagements, le Département du Var privilégie les interventions à la source dans le cadre de la lutte contre les pollutions routières de l'eau (OF-1).

Dès la conception du projet, les exigences du développement durable et la non-dégradation des milieux ont été prises en compte (OF-2). Ces exigences seront maintenues en phase chantier par l'application du Cahier des Clauses Environnementales Générales du Département du Var

L'OF-3 dépasse le cadre du projet : elle incite les services de bassin à mettre à disposition des maîtres d'ouvrage des documents guides relatifs aux impacts économiques et sociaux et conforte le principe pollueur – payeur.

La problématique des eaux de ruissellement a déjà été prise en compte en amont du projet. Les eaux de ruissellement du futur giratoire seront collectées avant rejet dans le milieu naturel aux points de rejet actuels (OF-4).

Le projet ne représente pas une source de pollution domestique ou industrielle (OF-5).

Dans le cadre du projet, le Département a prévu de ne pas planter d'espèces invasives, ce qui constitue en soi une intervention préventive pour lutter contre les espèces exotiques envahissantes. De plus, le projet ne touche aucun milieu aquatique spécifique.

Le projet préserve donc les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques. (OF-6).

Le projet ne prévoit aucun prélèvement d'eau dans la nappe souterraine ou dans les cours d'eau et n'implique pas une imperméabilisation supplémentaire de nature à modifier le régime hydraulique des cours d'eau de la zone d'étude. La réalisation du projet n'a pas d'incidence quantitative sur les eaux (OF-7).

Le Département du Var a pris en compte la gestion du risque inondation dès la conception des études relatives à l'aménagement. Le projet n'est pas de nature à augmenter les risques d'inondation dans la zone d'étude (OF-8).

III.3.5.2. Compatibilité avec le programme de mesures

Le programme de mesures du SDAGE identifie plusieurs pressions à traiter sur le territoire "LP_16_02, Côtiers Ouest Toulonnais", où se situe la zone d'étude, ainsi que les mesures à mettre en œuvre. Ces données sont présentées dans le tableau ci-dessous.

Mesures pour atteindre les objectifs de bon état	
Pression à traiter	Altération de la morphologie
Mesures	MIA0101 – Réaliser une étude globale ou un schéma directeur visant à préserver les milieux aquatiques MIA0202 – Réaliser une opération classique de restauration d'un cours d'eau MIA0601 – Obtenir la maîtrise foncière d'une zone humide MIA0602 – Réaliser une opération de restauration d'une zone humide
Pression à traiter	Altération de l'hydrologie
Mesures	MIA0602 – Réaliser une opération de restauration d'une zone humide RES0602 – Mettre en place un dispositif de soutien d'étiage ou d'augmentation du débit réservé allant au-delà de la réglementation RES0801 – Développer une gestion stratégique des ouvrages de mobilisation et de transfert d'eau
Pression à traiter	Pollution diffuse par les pesticides
Mesures	AGR0303 – Limiter les apports en pesticides agricoles et/ou utiliser des pratiques alternatives au traitement phytosanitaires AGR0802 – Réduire les pollutions ponctuelles par les pesticides agricoles COL0201 – Limiter les apports diffus ou ponctuels en pesticides non agricoles et / ou utiliser des pratiques alternatives

Pression à traiter	Pollution ponctuelle par les substances (hors pesticides)
Mesures	ASS0101 – Réaliser une étude globale du schéma directeur portant sur la réduction des pollutions associées à l'assainissement IND0901 – Mettre en compatibilité une autorisation de rejets avec les objectifs environnementaux du milieu
Mesures spécifiques du registre des zones protégées	
Directive concernée	Protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole
Mesures	AGR0201 – Limiter les transferts de fertilisants et l'érosion dans le cadre de la Directive nitrate AGR0301 – Limiter les apports en fertilisants et/ou utiliser des pratiques adaptées de fertilisation, dans le cadre de la Directive nitrates AGR0303 – Réduire la pression azotée liée aux élevages dans le cadre de la Directive nitrates

Bien que le projet faisant l'objet du présent dossier ne contribue à la réalisation d'aucune des mesures prévues par le SDAGE sur le territoire "LP_16_03", il ne nuit pas non plus à leur réalisation future et aux effets qui en résulteront.

Les travaux envisagés sont donc compatibles avec le programme de mesures du SDAGE Rhône Méditerranée.

III.3.5.3. Compatibilité avec les objectifs qualitatifs et quantitatifs des masses d'eau

Le projet s'inscrit à proximité des masses d'eau suivantes :

Masse d'eau	Objectif d'état			
	Etat	Echéance	Etat	Echéance
FRDG514 Formations variées de la région de Toulon	Quantitatif	Bon état 2015	Chimique	Bon état 2015
FRDR116b Aval du Las	Écologique	Bon potentiel 2015	Chimique	Bon état 2027
FRDR118 La Reppe	Écologique	Bon état 2015	Chimique	Bon état 2015

Le projet n'implique aucun rejet ou prélèvement dans les eaux souterraines susceptibles de modifier l'état des masses d'eau.

Compte-tenu de la faible envergure du projet et de la sécurisation de la circulation routière au droit du carrefour qu'il implique, le projet ne remet pas en cause l'atteinte des bons états chimiques et écologiques de la masse d'eau superficielle dans laquelle il s'inscrit.

Le projet est donc compatible avec les objectifs d'état des masses d'eau fixés par le SDAGE Rhône Méditerranée.

III.3.5.4. Conclusion

L'opération objet du présent dossier respecte :

- les orientations fondamentales du SDAGE, et notamment le principe de non dégradation des milieux aquatiques,
- le programme de mesures du SDAGE,
- les objectifs qualitatifs et quantitatifs des masses d'eau du SDAGE dans la zone d'étude.

L'aménagement d'un carrefour giratoire sur la RD92 au lieu-dit La Cordeille est donc compatible avec le SDAGE Rhône-Méditerranée.

TITRE IV - AVANTAGES ET INCONVENIENTS DU PROJET RETENU

IV.1. LES AVANTAGES ATTENDUS DE L'OPERATION

Le projet de carrefour giratoire envisagé par le Département du Var permettra de :

- **sécuriser les circulations** au niveau du carrefour RD92 / avenue Camus / établissement scolaire Saint-Joseph,
- **améliorer la lisibilité et la sécurité du carrefour**, grâce à une meilleure visibilité des échanges, à la reprise des entrées / sorties des parkings de l'établissement scolaire afin d'éviter tout mouvement de cisaillement potentiellement dangereux et à l'aménagement d'une dépose-minute pour les parents d'élève,
- **fluidifier le trafic**, notamment aux heures d'entrées / sorties de l'établissement scolaire,
- **sécuriser les cheminements piétons**, par la prolongation des trottoirs et la création de traversés piétonnes,
- **améliorer les déplacements en transport en commun**, par le réaménagement des arrêts de bus des lignes régulières.

IV.2. IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT

L'opération projetée a pour objectif **de créer un carrefour giratoire sur la RD92** au lieu-dit La Cordeille, en limite entre les communes de Toulon et Ollioules.

Cette opération de petite envergure va cependant avoir des impacts sur l'environnement. Toutefois, ces impacts restent limités au regard de l'environnement dans lequel le projet s'inscrit.

Les impacts négatifs permanents se limitent à l'appropriation par le Département du Var de terrains privés, sur la base de l'estimation de France Domaine.

Le tableau ci-après regroupe les principaux avantages et inconvénients du projet retenu, après application des mesures d'évitement et réduction prévues et détaillées ci-après.

Légende :

++	+	0	-	--
Impact positif	Impact plutôt positif	Impact neutre	Impact plutôt négatif	Impact négatif

<u>Milieu physique</u>		
Qualité de l'air	0	En phase exploitation, le projet n'augmentera pas le trafic sur la RD92 et l'avenue Camus. Sa réalisation ne modifiera ainsi pas les émissions de polluants. En phase chantier, les émissions de poussière engendrées ne seront pas significatives au vu de la localisation et de la faible emprise du projet.
Topographie / Géologie	0	Les modifications de la géologie ou de la topographie du site seront négligeables. Les déblais seront quasi nuls. Les remblais

		concerneront uniquement les élargissements de chaussée par des matériaux issus de filières appropriées de recyclage ou de carrières locales.
Eaux souterraines	0	Aucun impact significatif sur les eaux souterraines, qu'il s'agisse du plan qualitatif ou quantitatif.
Eaux superficielles	0	La surface imperméabilisée sera très légèrement augmentée, de l'ordre de 700 m ² , par le jeu des créations (sur le terrain en friche) et suppressions de chaussée circulaire (destruction de la chaussée existante pour transformation en espaces verts). Les bassins versants naturels amont sont déjà interceptés par le réseau pluvial de la route existante qui seront rétablis dans le cadre du projet. Les eaux de ruissellement de chaussées du projet seront collectées avant rejet dans le milieu naturel aux points de rejets actuels.
Captages	0	Aucun périmètre de protection de captage n'est présent dans la zone d'étude.
Ambiance sonore	0	Les aménagements projetés n'auront pas d'impact sur l'ambiance sonore du site, les trafics sur les voies concernées n'étant pas modifiés par la réalisation du projet. En phase chantier, les travaux pourront générer des nuisances sonores. Celles-ci seront réduites au maximum. En effet, le chantier sera organisé et équipé de manière à réduire le plus possible les bruits susceptibles de troubler la tranquillité des riverains, par l'application du cahier des clauses environnementales générales (CCEG) du Département du Var.
<u>Milieu biologique</u>		
Protections du milieu biologique	0	Le site du projet ne se trouve dans aucun périmètre de protection biologique et n'est pas susceptible d'avoir une incidence sur les périmètres à statut à proximité.

Faune/Flore	0	<p>Le site du projet correspond à une zone périurbaine mêlant des zones habitées, des équipements structurants et d'anciennes parcelles agricoles. Les terrains au sud-ouest du carrefour de La Cordeille correspondent à d'anciennes terres agricoles enfrichées. Aucune espèce faunistique ou floristique patrimoniale n'a été notée sur le site.</p> <p>Le projet implique la suppression d'arbres et arbustes d'ornement (aménagement paysager de l'établissement scolaire) et de bord de voie (haie bocagère). Ces haies seront partiellement reconstituées dans le cadre des aménagements paysagers.</p> <p>La faune ne sera pas perturbée en phase exploitation.</p> <p>Afin de prévenir tout débordement d'emprise sur les terrains en friche agricole, le plan des installations de chantier ainsi que des installations annexes sera soumis pour acceptation au maître d'œuvre comme prévu au CCEG.</p> <p>De plus, l'application du CCEG permettra de réduire les perturbations en phase travaux.</p>
<u>Milieu humain</u>		
Population	+	<p>Le projet n'implique aucune augmentation ou diminution de la population.</p> <p>Néanmoins la sécurité des usagers sera renforcée au niveau de ce croisement routier.</p>
Voirie, circulation et trafic	++	<p>Le projet permettra d'améliorer la lisibilité du carrefour existant, de réduire les vitesses et de sécuriser les échanges routiers. De plus, la réalisation d'un carrefour giratoire permet d'améliorer la fluidité du trafic par rapport à un carrefour à feux.</p> <p>Il sécurisera également les circulations piétonnes par la mise en place de trottoirs de chaque côté de la chaussée des voies et du giratoire, ainsi que par la création de traversées piétonnes sur l'ensemble des branches du giratoire.</p> <p>En phase chantier, l'application du CCEG du Département du Var et la réalisation des phases sensibles en période de vacances scolaires permettra de rendre négligeable les effets du projet sur la circulation.</p>
Bâti	0	<p>Aucun bâti ne sera touché. Les accès aux habitations et équipements existants seront rétablis et sécurisés.</p>
Foncier	-	<p>Acquisition d'emprise partielle non bâtie de parcelles privées afin de pouvoir réaliser les travaux.</p>

Réseaux	0	<p>Les réseaux seront repris et adaptés au projet si nécessaire.</p> <p>En phase chantier, une attention particulière sera portée à la présence de la canalisation de gaz sous la RD92.</p>
Activités	0	<p>L'accès aux activités et services existant sera maintenu et sécurisé.</p> <p>Le projet n'a aucune emprise sur des terrains agricoles exploités mais supprime de l'ordre de 2 000 m² de terrains agricoles non exploités au sein d'une parcelle en friche de 26 713 m² de surface cadastrale.</p> <p>En phase chantier, le maître d'ouvrage veillera à réduire au maximum les nuisances et la gêne pouvant être occasionnée aux activités avoisinantes.</p>
Paysage	0	<p>L'insertion paysagère du projet est une volonté du Département du Var : le terre-plein central du carrefour giratoire et les accotements de voirie seront ainsi végétalisés.</p>
Archéologie		<p>Les terrains d'assiette du projet au Sud de la RD92 font partie d'une zone de présomption de prescription archéologique.</p> <p>Conformément à la réglementation en vigueur, le présent dossier sera transmis à la Direction régionale des affaires culturelles afin que puissent être prescrites des mesures d'archéologie préventive.</p>

En conclusion, le projet apporte plus d'avantages que d'inconvénients.

L'aménagement d'un carrefour giratoire sur la RD92 raccordant cette route départementale à l'avenue Camus et à l'établissement scolaire Saint-Joseph permettra de sécuriser les circulations routière et piétonne, de favoriser les déplacements en transport en commun tout en préservant l'ambiance paysagère du site.

Les impacts négatifs du projet résultent essentiellement (hors acquisition d'emprises privées) de la phase chantier et seront rendus négligeables par l'application du Cahier des Clauses Environnementales Générales du Département du Var, comme détaillé ci-après.

IV.3. LES NUISANCES ET LES MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU, SI NECESSAIRE, COMPENSER CES NUISANCES

IV.3.1. Les nuisances entraînées par les travaux et les mesures associées

La réalisation des travaux dans un site péri-urbain ne peut se concevoir sans nuisances pour les riverains et les usagers.

L'application du Cahier des Clauses Environnementales Générales (CCEG) du Département du Var permettra de réduire les conséquences négatives des travaux envisagés.

- **Zoom sur : le Cahier des Clauses Environnementales Générales (CCEG) du Département du Var**

Le Département du Var attend, dans le cadre de sa politique environnementale (Agenda 21), une forte mobilisation des entreprises prestataires sur ses opérations, que ce soit au niveau des études, de la maîtrise d'œuvre ou des travaux. Le Conseil Général a signé, le 2 juillet 2010, avec l'ensemble des partenaires de la profession une déclinaison locale de la convention nationale d'engagement volontaire des acteurs de conception, réalisation et maintenance des infrastructures routières, voirie et espaces urbains.

L'objectif de la Démarche Environnementale s'inscrivant dans un processus de management environnemental est :

- d'une part de réduire le plus possible les diverses nuisances engendrées par les chantiers,
- d'autre part, de préserver l'équilibre écologique et les ressources naturelles.

Un Cahier des Clauses Environnementales Générales a donc été établi par le Département du Var et est applicable à tous les marchés de travaux lancés par les Direction des Routes du Département.

Ce document définit les prescriptions environnementales liées au chantier que les entreprises doivent respecter. Les aspects environnementaux traités sont :

- l'insertion du chantier dans le site (signalisation, insertion),
- la protection du milieu naturel,
- les émissions sonores et les vibrations,
- la gestion et l'élimination des déchets de chantier,
- les rejets des effluents de chantier,
- la pollution atmosphérique,
- le respect de patrimoine et de l'archéologie.

Les entreprises réalisant les travaux devront intégrer les exigences et les spécifications environnementales contenues dans le CCEG du Département du Var, dans les documents qu'elles auront à produire tels que le Schéma d'Organisation de Respect de l'Environnement (SOPRE), le Schéma d'Organisation en Gestion de l'élimination des Déchets du chantier (SOGED) ou encore le Plan de Respect de l'Environnement (PRE) et le Plan de Gestion et d'Élimination des Déchets de Chantier (PGED).

- **Détail des préconisations à mettre en œuvre dans le cadre du présent projet**

Ces préconisations concerneront :

- **le confort des riverains**

Chaque fois que cela est techniquement possible, l'utilisation des procédés de réalisation peu bruyants et permettant la réduction des émissions de poussières sera systématiquement privilégiée.

- **les accès et la circulation**

La mise en place d'un plan de circulation permettra de limiter les nuisances sur le trafic. Des mises en alternat pourront être effectuées, mais les accès aux propriétés et activités riveraines seront maintenus.

Des dispositions particulières seront prises pour les entrées/ sorties des écoles. Ainsi, certaines phases délicates pourront être réalisées en période de vacances scolaires.

L'attention des entrepreneurs sera attirée sur les contraintes d'accès et de circulation ainsi que la nécessité de limiter la gêne occasionnée aux riverains durant la durée des travaux.

Les circuits d'approvisionnement et d'évacuation des chantiers seront définis avant toute intervention pour limiter au maximum l'impact sur le chantier.

- **la sécurité**

Il sera rappelé aux entreprises la nécessité de clôturer le site du chantier afin d'interdire toutes pénétrations ou passages piétons extérieurs.

Une signalisation adaptée sera mise en place tant pour le chantier et ses accès que pour les cheminements provisoires qui pourront être créés.

- **la propreté**

Les entreprises devront prendre toutes les précautions pour limiter les chutes de matériaux ou dépôt de boues sur les voies publiques empruntées par leur matériel.

Elles effectueront en permanence les nettoyages et brossages nécessaires des sorties de chantier ou d'aires de stockage.

Les modalités de ramassage des ordures ménagères seront, le cas échéant, adaptées pour assurer la continuité du service pendant la durée des travaux.

- **la santé humaine**

Les déchets et les déblais de chantier seront triés et évacués vers les unités de recyclages, de valorisation ou de stockage appropriées.

Compte tenu de la proximité d'un établissement scolaire, les entreprises feront l'objet d'un contrôle accru par le maître d'œuvre, notamment pour ce qui est des émissions de poussières et de gaz d'échappement. Préalablement aux travaux, une recherche d'amiante sera effectuée dans la structure de chaussée existante. Si la présence d'amiante est avérée alors un plan de retrait spécifique sera mis en place.

- **le milieu naturel**

Les limites d'emprise du chantier seront repérées sur la base des plans d'aménagement et matérialisées par des dispositifs adaptés (clôtures provisoires, rubalises, etc.)

Le dépôt de matériaux, en dehors de l'emprise du chantier est interdit.

Une attention particulière sera accordée aux arbres et à la végétation à conserver, situés à la périphérie du chantier. Les sujets à préserver seront visualisés et mis en défens par des dispositifs adaptés.

L'objectif est de maintenir l'intégrité des populations d'espèces animales et végétales recensées aux abords du chantier.

IV.3.2. Les nuisances en phase exploitation et les mesures associées

- **L'atteinte au droit de jouissance des occupants**

Le projet nécessite l'acquisition partielle de deux parcelles privatives. L'emprise à acquérir correspond à 2 229 m².

La dépossession de ces parties de parcelles sera indemnisée sur la base de l'estimation de France Domaine.

TITRE V - INFORMATIONS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIVES

V.1. LES OBJECTIFS DE L'ENQUETE

L'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique poursuit divers objectifs :

- informer le public et recueillir son avis sur l'utilité publique de l'opération envisagée par le Département du Var,
- parvenir à la Déclaration d'Utilité Publique de manière à permettre au Département du Var d'acquérir les terrains définis dans le dossier parcellaire en application du Code de l'Expropriation.

L'enquête parcellaire sera réalisée ultérieurement.

V.2. TEXTES REGISSANT L'ENQUETE

La présente enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique est régie par les textes suivants :

- le **Code de l'Expropriation** pour cause d'utilité publique, et en particulier ses articles :
 - L.1,
 - L. 110-1 à L. 112-1 : Enquête publique,
 - L. 121-1 à L. 121-5 : Déclaration d'Utilité Publique – Dispositions générales,
 - R. 112-1 à R. 112-27 : Enquête publique – Déroulement de l'enquête,
 - R. 121-1 à R. 121-2 : Déclaration d'Utilité Publique – Dispositions générales.

V.3. INSERTION DE L'ENQUETE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE RELATIVE A L'OPERATION

V.3.1. Le projet avant l'enquête

L'étude du projet a été menée par le Département du Var.

V.3.1.1. Procédure de concertation

Le projet n'est soumis à aucune procédure obligatoire formalisée nécessitant une participation du public au processus d'élaboration du projet.

Des échanges informels ont toutefois été réalisés avec les élus d'Ollioules et de Toulon et avec l'établissement scolaire Saint-Joseph.

V.3.1.2. Etude d'impact

Le projet consiste en l'aménagement d'un carrefour giratoire, y compris la création de voies de raccordement, l'emprise du giratoire étant supérieure à 0,4 ha.

Dans le respect de la nomenclature en vigueur (rubrique 6a en 2018 mais rubrique 6° en 2014), le projet a été soumis à la procédure "cas par cas" selon l'article R.122-2 du Code de l'Environnement.

L'arrêté du Préfet de Région n°AE-F09313P1157 du 06/01/2014, annexé au présent dossier, a indiqué que le projet n'est pas soumis à étude d'impact.

V.3.1.3. Évaluation des incidences Natura 2000

Le projet n'entre dans aucune catégorie de la liste nationale des documents et manifestations soumis à évaluation des incidences Natura 2000 définie à l'article R. 414-19 du code de l'environnement.

Il ne fait pas non plus partie des projets soumis à évaluation des incidences Natura 2000 par les arrêtés du Préfet du Var du 11 mars 2014 fixant les listes locales des documents de planification, programmes, projets, manifestations et interventions soumis à évaluation des incidences Natura 2000 pour le département du Var.

En conséquence, aucun dossier n'est nécessaire au titre de l'évaluation des incidences Natura 2000.

V.3.1.4. Dossier au titre de la Police de l'Eau

Les bassins versants naturels amont sont déjà interceptés par le réseau pluvial de la route existante qui seront rétablis dans le cadre du projet.

Les eaux de ruissellement de chaussées du projet seront collectées avant rejet dans le milieu naturel aux points de rejets actuels, sans modification de ceux-ci.

Le tableau ci-après résume la rubrique susceptible d'être impactées par le projet.

Numéro de la rubrique	Désignation de la rubrique	Classement
2.1.5.0.	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :	
	1° Supérieure à 20 ha.	Autorisation
	2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha.	Déclaration

Les aménagements projetés dans le cadre du projet objet de la présente DUP :

- ont une surface l'ordre de 9 000 m²,
- créent une surface imperméabilisée supplémentaire de l'ordre de 700 m²,
- n'interceptent aucun bassin versant supplémentaire par rapport à la route existante.

Ainsi, les aménagements projetés ne nécessitent pas la constitution d'un dossier au titre de la Police de l'Eau.

V.3.2. Organisation et déroulement de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique

• L'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique

L'enquête préalable à la DUP est ouverte et organisée par le Préfet du Var en application de l'article R. 112-1 du Code de l'Expropriation, avec désignation du commissaire enquêteur⁶ par le Tribunal administratif sur saisine du Préfet.

L'enquête est ouverte par arrêté préfectoral précisant notamment l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et sa durée ainsi que les lieux et horaires où le public pourra consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet.

Cet arrêté fait l'objet d'une publicité collective huit jours au moins avant l'ouverture (avis dans la presse, affichage en mairie, affichage à proximité des ouvrages concernés,...), dans les huit premiers jours (insertion d'un second avis dans la presse) et durant toute sa durée.

⁶ Selon la nature et l'importance de l'opération, une commission d'enquête peut être nommée plutôt qu'un commissaire enquêteur.

- **L'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique**

La durée de l'enquête ne peut être inférieure à quinze jours.

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations sur l'utilité publique de l'opération peuvent être consignées par les intéressés directement sur les registres d'enquête. Elles peuvent également être adressées par correspondance, au lieu fixé par le Préfet pour l'ouverture de l'enquête, au commissaire enquêteur, lequel les annexe au registre mentionné à l'article précité

Il en est de même pour les observations qui seraient présentées par les chambres d'agriculture, les chambres de commerce et d'industrie territoriales et les chambres de métiers et de l'artisanat de région.

Les observations peuvent, si l'arrêté prévu à l'article R.112-12 le prévoit, être adressées par voie électronique.

Les observations faites sur l'utilité publique de l'opération sont également reçues par le commissaire enquêteur aux lieux, jours et heures annoncés à l'avance par l'arrêté d'ouverture d'enquête.

- **La clôture des registres d'enquête et la rédaction du rapport d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique**

A l'expiration du délai d'enquête, **le registre d'enquête préalable à l'utilité publique est clos et signé**, selon le ou les lieux du dépôt, **par le Préfet, le sous-préfet ou le maire**, puis **transmis dans les vingt-quatre heures, avec le dossier d'enquête, au commissaire enquêteur** ou au président de la commission d'enquête.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur examine les observations recueillies et entend toutes personnes qu'il lui paraît utile de consulter ainsi que l'expropriant s'il le demande.

Le commissaire enquêteur rédige un rapport énonçant ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération. Le commissaire enquêteur transmet le dossier avec ses conclusions soit au Préfet si l'enquête est ouverte à la préfecture, soit au sous-préfet dans les autres cas. Le dossier est transmis, le cas échéant, par le sous-préfet au Préfet avec son avis.

Ces opérations, dont il est dressé procès-verbal, doivent être terminées dans un **délai d'un mois** à compter de la clôture de l'enquête.

Une copie du rapport du commissaire enquêteur est déposée à la mairie de la commune où s'est déroulée l'enquête ainsi que dans les sous-préfectures et la préfecture concernées.

Toute personne physique ou morale concernée peut demander communication des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

Les demandes de communication de ces conclusions doivent être adressées au Préfet du département dans lequel se trouve la commune où l'enquête a été ouverte. Celui-ci peut soit inviter le demandeur à prendre connaissance de ces conclusions en mairie, soit lui en adresser une copie, soit assurer la publication desdites conclusions en vue de leur diffusion aux demandeurs.

Au terme de cette procédure et au vu du dossier correspondant, le Préfet pourra prononcer la Déclaration d'Utilité Publique.

V.4. DECISIONS POUVANT ETRE ADOPTEES AU TERME DE L'ENQUETE

L'acte déclarant l'utilité publique doit intervenir au plus tard un an après la clôture de l'enquête préalable (article L. 1221-2 du Code de l'Expropriation).

Il est pris par le Préfet sous la forme d'un **arrêté préfectoral déclaratif d'utilité publique**.

Les effets juridiques de la Déclaration d'Utilité Publique sont les suivants :

- l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique autorise l'expropriant à procéder aux acquisitions nécessaires à la réalisation du projet par recours à la procédure d'expropriation,
- si l'expropriant n'a pas manifesté son intention d'acquérir les immeubles dans le délai d'un an suivant la publication de l'arrêté portant Déclaration d'Utilité Publique, les propriétaires concernés peuvent le mettre en demeure de le faire dans un délai de deux ans à compter du jour de leur demande (article L. 241-1 du Code de l'Expropriation).

V.5. AU-DELA DE L'ENQUETE PREALABLE A LA DUP

V.5.1. L'enquête parcellaire

L'enquête parcellaire sera réalisée ultérieurement.

Elle aura pour but de procéder contradictoirement à la détermination des parcelles à exproprier, ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres intéressés.

A cette occasion, les propriétaires et ayants droits de toute nature seront appelés à faire part de leurs observations sur les limites des biens à exproprier.

Au terme de l'enquête parcellaire, le Préfet déclarera cessibles les propriétés à acquérir par arrêté de cessibilité.

V.5.2. La phase judiciaire de l'expropriation

La procédure sera conduite conformément au Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, notamment en ce qui concerne la fixation des indemnités. Les accords amiables seront systématiquement recherchés par le maître d'ouvrage pour ce qui est du transfert de propriété.

V.5.3. La réalisation des travaux

Les travaux, d'une durée de 5 mois, seront réalisés en 4 phases :

- 1^{ère} phase : démolition des îlots routiers le long de la RD92 ;
- 2^{ème} phase : travaux préparatoires (déposes et terrassements), pose des réseaux et des équipements associés puis réalisation des chaussées et trottoirs dans les emprises hors circulation ;
- 3^{ème} phase : mise en giratoire provisoire du carrefour afin de réaliser les travaux dans les anciennes emprises routières ;
- 4^{ème} phase : mise en œuvre, de nuit, des enrobés sur la chaussée et réalisation des travaux de finitions (marquage au sol et panneaux).

V.6. AUTRES DECISIONS NECESSAIRES POUR REALISER LE PROJET

V.6.1. Au titre de la protection de l'environnement

Le projet ne nécessite aucune décision ou autorisation au titre de la protection de l'Environnement.

Notamment, il n'est pas soumis à :

- autorisation ou déclaration au titre de la police de l'eau (articles R. 214-1 et suivants du Code de l'Environnement),
- autorisation en application de l'article L. 341-10 du Code de l'Environnement (Sites classés),
- déclaration en application de l'article L. 411-2 (4°) du Code de l'Environnement (Protection du patrimoine naturel),
- autorisation en application des articles L. 341-1 et L. 214-13 du Code Forestier (Défrichement).

V.6.2. Au titre des procédures d'urbanisme

Le projet n'est soumis à aucune autorisation ou déclaration préalable exigée par le titre II du livre IV du code de l'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, ou déclaration préalable).

ANNEXES

Arrêté préfectoral AE-F09313P1157 précisant que le projet n'est pas soumis à étude d'impact

PRÉFET DE LA RÉGION PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

Arrêté n° AE-F09313P1157 du 06/01/2014
Portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R122-3 du code de l'environnement

Le préfet de région,

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L122-1, R122-2 et R122-3 ;

Vu l'arrêté du ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 26 juillet 2012 relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu l'arrêté du préfet de région n° 2013336-0002 du 2 décembre 2013 portant délégation de signature à Madame la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F09313P1157, relative à la réalisation d'un projet d'aménagement du carrefour de la Cordeille sur la RD92 sur les communes d'Ollioules et Toulon (83), déposée par le Conseil général du Var, reçue le 04/11/2013 et considérée complète le 04/11/2013 ;

Vu la saisine de l'agence régionale de santé en date du 14/11/13 ;

Considérant la nature du projet, qui relève de la rubrique 6e du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et consiste, sur une durée de 5 mois, à :

- substituer au carrefour à feux existant un carrefour giratoire,
- aménager en parallèle de la RD92 une zone dédiée à la dépose-minute, au ramassage scolaire et à l'accès aux parkings,
- créer des cheminements piétonniers sur l'ensemble de la zone du projet ;

Considérant que ce projet a pour objectifs :

- la sécurisation des cheminements piétonniers et des dépose-minute,
- la sécurisation du carrefour de Cordeille et des arrêts de bus,
- l'amélioration de la fluidité du trafic et des échanges, de la desserte des bus scolaires et des dépose-minute sans augmenter les flux de trafic ;

Considérant la localisation du projet

- sur le territoire des communes littorales de Toulon et d'Ollioules à l'intersection entre la RD92 et l'avenue Albert Camus, entre les points routiers PR 1+750 et PR 2+050 de la RD92,
- essentiellement sur des espaces déjà artificialisés et sur des terrains en friches pour 2 050 m²,
- à 500 mètres du site Natura 2000 "Mont Caume – Mont Faron – Forêt domaniale des Morières" n° FR9301608,
- à proximité immédiate de l'établissement scolaire Externat Saint-Joseph ;

Considérant que le projet fera l'objet d'une déclaration d'utilité publique au titre du Code de l'Expropriation ;

Considérant que le projet améliore la sécurité de l'itinéraire routier, des échanges au droit du carrefour et des cheminements piétons ;

Arrête :

Article 1

Le projet d'aménagement du carrefour de la Cordeille sur la RD92 situé sur la commune de Ollioules et Toulon (83) n'est pas soumis à étude d'impact en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

Article 2


La présente décision, délivrée en application de l'article R122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3

Le présent arrêté est publié sur le site internet de la préfecture de région. La présente décision est notifiée au Conseil général du Var.

Fait à Marseille, le 06/01/2014.

Pour le préfet de région et par délégation,
Pour la directrice et par délégation,
L'adjointe au chef d'unité sites paysages impacts


Sylvie BASSUEL

Voies et délais de recours

Décision dispensant le projet d'étude d'impact :

Recours gracieux :

Monsieur le Préfet de région, préfet des Bouches-du-Rhône
Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement
Secrétariat général
16, rue Zattara
CS 70248
13331 - Marseille cedex 3

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours hiérarchique :

Madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie
Commissariat général au développement durable
Tour Voltaire
92055 La Défense Sud

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours contentieux :

Tribunal administratif de Marseille
22-24, rue de Breteuil 13281 Marseille Cedex 06

(Délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique).

Règlement des zones du PLU d'Ollioules et du PLU de Toulon concernées

ZONE UE

La zone UE est destinée à l'accueil des Constructions et Installations Nécessaires aux Services Publics ou répondant à un Intérêt Collectif (CINASPIC).

Elle comporte deux secteurs :

- Le secteur UEa correspondant aux CINASPIC contigües au centre-ville,
- Le secteur UEb correspondant aux CINASPIC excentrées, dont il appartient de maîtriser la morphologie urbaine
- Le secteur UEc correspondant aux ouvrages des infrastructures de circulation structurantes. Dans ce secteur, les activités, les installations, les aménagements, ouvrages, constructions nécessaires à l'exploitation de l'autoroute et à sa mise en sécurité, ainsi que les exhaussements et affouillements du sol qui leur sont liés sont autorisés.

Ces équipements, servant l'intérêt général, sont souvent composés de volumes construits importants impliquant une réglementation spécifique.

ARTICLE UE1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

- les constructions destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole et forestière,
- les constructions à usage de commerce, de bureaux et d'habitations autres que celles mentionnées à l'article UE2,
- les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, dépôts de pièces détachées, etc...),
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation, enregistrement ou à déclaration, autres que celles visées à l'article UE2,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol,
- les terrains aménagés en vue de recevoir des résidences mobiles ou des résidences démontables, constituant l'habitat saisonnier ou permanent de leurs utilisateurs, ou encore des habitations légères de loisirs,
- les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances, les campings,
- le stationnement des résidences mobiles.

ARTICLE UE2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1. Conditions particulières de réalisation des constructions à usage d'habitation

Les locaux à usage d'habitation sont autorisés sous réserve d'être liés et nécessaires à l'exploitation, la surveillance ou la gestion de l'équipement collectif autorisé.

Les locaux à usage de commerce et de bureaux sous réserve d'être liés et nécessaires à l'exploitation et l'animation de l'équipement collectif autorisé.

2.2 Autres limitations à l'occupation et l'utilisation du sol

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation, enregistrement et déclaration liées à la vie quotidienne et sous réserve qu'elles ne présentent pour le voisinage aucune incommodité anormale.

Les autorisations d'urbanisme sont également conditionnées au respect des dispositions générales afférentes notamment aux servitudes et aux risques naturels ou technologiques délimités au plan de zonage, tel que définis au titre I des Dispositions Générales.

Les activités, les installations, les aménagements, ouvrages, constructions nécessaires à l'exploitation de l'autoroute et à sa mise en sécurité, ainsi que les exhaussements et affouillements du sol qui leur sont liés

ARTICLE UE 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1. Accès

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Toute unité foncière doit disposer d'un nombre d'accès automobile limité, compatible avec la sécurité publique. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre. Pour les accès en pente, un pallier de 4% sur 5 mètres de profondeur devra être aménagé au débouché sur le domaine public ou la voie ouverte à la circulation publique lui servant de desserte.

3.2. Voirie

Les voiries privées assurant la desserte du terrain ainsi que celles intérieures à l'opération de construction devront avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et de la collecte des déchets.

ARTICLE UE 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

4.1. Eau potable

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2. Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines, doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il en existe un, et l'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau d'assainissement public est subordonnée à un prétraitement réglementaire.

En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public, l'assainissement individuel autonome est autorisé conformément à la réglementation en vigueur.

Concernant les piscines, l'eau de lavage du filtre devra être évacuée dans l'assainissement mais le renouvellement des eaux de piscine devra être évacué dans le réseau pluvial ou à défaut, dans un bassin de rétention dimensionné en conséquence.

En aucun cas, elles ne doivent se déverser sur le domaine public.

b) Eaux pluviales

En cas d'inexistence ou d'insuffisance du réseau public d'évacuation des eaux pluviales, le constructeur devra prévoir des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet (voir lexique).

Pour toute nouvelle imperméabilisation, une rétention des eaux pluviales sur la parcelle doit être assurée.

Le propriétaire ou l'aménageur doit justifier le dimensionnement suffisant des installations de rétention qu'il envisage d'installer par la production de plans et de notes de calcul appropriés.

Les aménagements nécessaires à la gestion de l'eau (stockage, recyclage, infiltration) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement et ne pas créer de nuisances aux propriétés situées en aval conformément aux dispositions du Code Civil.

Les rejets d'eaux pluviales dans les réseaux publics ou privés d'assainissement d'eaux usées sont interdits.

En aucun cas, les gouttières ne doivent être raccordées sur le réseau public d'assainissement.

ARTICLE UE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE UE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Dans les secteurs UEa et UEC, les bâtiments peuvent être implantés à l'alignement ou en retrait.

6.2. Dans le secteur UEb, les bâtiments doivent se reculer à une distance minimale :

- de la marge de recul portée au document graphique quand elle existe,
- de 10 mètres de l'axe des voies publiques,
- de 8 mètres de l'axe des autres voies ouvertes à la circulation automobile.

Par dérogation, des implantations différentes peuvent être admises en fonction de l'équipement envisagé, pour les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateur EDF, poste de refoulement...) ainsi que pour les constructions liées à l'exploitation de l'autoroute.

ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. Pour les secteurs UEa et en UEc, les constructions peuvent s'implanter en limite ou en retrait.

7.2. Pour les secteurs UEb, les constructions doivent s'implanter en respectant les règles suivantes :

La distance horizontale de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être égale, au moins à la moitié de la hauteur de la construction projetée, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Toutefois, des projets qui ne respectent pas certaines de ces conditions peuvent être autorisés si des motifs d'ordres architecturaux le rendent nécessaire, notamment en vue de préserver la cohérence d'un ensemble d'immeubles existants ou pour tenir compte du caractère spécifique de la construction. L'aspect architectural des constructions tient compte de celui des constructions existantes qui caractérisent le quartier dans lequel elles seront édifiées.

7.3. Des implantations différentes peuvent être admises pour les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateur EDF, poste de refoulement...) ainsi que pour les constructions liées à l'exploitation de l'autoroute.

ARTICLE UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Conditions de mesure

La hauteur de toute construction est mesurée du sol naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Lorsque le terrain est en pente, la hauteur de chaque façade est mesurée par rapport à un plan parallèle au sol naturel, ce plan étant situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.

10.2. Dans les secteurs UEa et UEb, la hauteur absolue ne pourra excéder :

- a) 12 mètres pour les CINASPIC indiqués à l'article DG 11.
- b) 7 mètres pour les autres occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.
- c) Au-delà de cette hauteur mesurée à l'égout du toit, sont autorisées les toitures qui, lorsqu'elles sont en pente, seront inclinées à 35 % maximum par rapport au plan horizontal, ainsi que toutes les superstructures nécessaires aux besoins des bâtiments (cheminées, édicules d'ascenseurs, équipements de climatisation, de chauffage, de ventilation et les antennes de réception de télécommunication, etc...).

10.3. Des hauteurs différentes peuvent être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif (électricité, gaz, assainissement, télécommunications...) ainsi que pour les constructions liées à l'exploitation de l'autoroute.

ARTICLE UE 11 - ASPECTS EXTÉRIEURS DES CONSTRUCTIONS

11.1. Aspect général

Les constructions sur toutes leurs faces doivent présenter un aspect en harmonie avec le site, le paysage, les lieux, les formes, les couleurs, les matériaux. Une palette de couleurs est disponible en mairie pour choisir la couleur des matériaux des constructions.

11.2. Façades - Revêtements

Toutes les façades d'un bâtiment doivent être traitées avec simplicité.

Les climatiseurs doivent s'intégrer parfaitement au bâti existant. Lorsque les constructions comportent plus de deux logements, les antennes de réception de télévision, y compris les paraboles, devront être collectives.

11.3. Les couvertures

Les couvertures seront simples, généralement à une ou deux pentes. Leur inclinaison devra varier entre 30 et 35 %. D'autres conceptions de couverture sont admises sous condition de répondre à des objectifs d'économie d'énergie, de développement durable, de qualité architecturale ou pour des motifs d'intérêt général.

Les tuiles doivent être du type canal, rondes ou tuiles romanes.

Certaines couvertures en matériaux contemporains avec terrasse sont toutefois autorisées, si elles ne concernent qu'une faible partie de la construction.

Cet article est sans objet pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif et les constructions liées à l'exploitation de l'autoroute.

11.4. Aménagements extérieurs

Les annexes doivent être contigües aux constructions principales sauf considération particulière liée notamment à la topographie du terrain ou à la forme de la parcelle.

11.5. Les clôtures, talus, murs de soutènement

Les clôtures doivent s'harmoniser avec l'architecture des bâtiments et l'environnement existant. Les talus et murs, y compris les murs de soutènement, doivent s'intégrer dans le paysage en ce qui concerne leur profil et leur traitement.

Les dispositions édictées ci-après ne s'appliquent pas dans le cas d'un projet d'autre nature, sous réserve qu'il soit justifié pour des motifs de composition d'ensemble ou d'architecture.

11.5.1. Exécution des clôtures – règle générale

Les clôtures tant à l'alignement que sur les limites séparatives sont constituées soit par des grillages verts ou des grilles, soit par un mur bahut surmonté d'un grillage, impérativement doublés de haies vives, le tout ne devant pas dépasser 2 mètres de hauteur. Dans le cas d'un mur bahut surmonté d'un grillage ou d'une grille, le mur bahut devra avoir une hauteur maximale de 0.80 mètres.

Une exception est prévue pour les murs existants en pierres qui devront être maintenus et/ou restaurés à l'identique.

11.5.2. Exécution des clôtures d'alignement – règles particulières

L'édification ou la surélévation d'une clôture située en bordure des voies est toutefois autorisée sous les conditions cumulatives suivantes :

- être en pierre ou en maçonnerie enduite
- la hauteur totale ne doit pas dépasser 1,80 mètre
- être dans le prolongement de murs de clôtures existantes ou en bordure des voies classées bruyantes identifiées par le PLU
- s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété. Les mêmes matériaux devront être utilisés.

- dans le respect de la typologie locale et sous réserve que le traitement et les dimensions de l'ouvrage ne compromettent pas sa parfaite intégration paysagère.

Les murs existants en pierres doivent être maintenus et/ou restaurés à l'identique.

ARTICLE UE 12 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Les besoins des stationnements doivent être satisfaits en fonction de la nature de l'équipement.

ARTICLE UE 13 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Dans les secteurs UEa, les espaces libres de construction devront être plantés.

Dans les secteurs UEb, 20 % de la superficie des terrains doit être traitée en espace vert.

Dans les secteurs UEC, cet article est sans objet.

ARTICLE UE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

~~Sans objet.~~ Non réglementé.

ARTICLE UE 15 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UE 16 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé.

ZONE A

Les zones agricoles dites A correspondent aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Dans les zones A à l'exception des secteurs Ap, Ah, Apr, notamment autorisées :

- les constructions à usage d'habitation, leurs extensions et annexes complémentaires, directement liées et nécessaires à une exploitation agricole.
- les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques directement liés et nécessaires à la production agricole.

Les secteurs Ap correspondent aux secteurs agricoles où sont notamment autorisées

- Les extensions des constructions d'habitation existantes et leurs annexes directement liés et nécessaires à la production agricole
- les bâtiments d'exploitation, les installations ou ouvrages techniques directement liés et nécessaires à la production agricole.
- La construction de nouveaux bâtiments à usage d'habitation est interdite.

Les secteurs Ah correspondent aux secteurs agricoles où sont notamment autorisées

- Les extensions des constructions d'habitation existantes et leurs annexes.
- les bâtiments d'exploitation, les installations ou ouvrages techniques directement liés et nécessaires à la production agricole
- La construction de nouveaux bâtiments à usage d'habitation est interdite.

Les secteurs Apr sont des zones à caractère agronomique inscrites dans les Espaces Remarquables de la loi Littoral. Seuls sont autorisés les aménagements légers dans les conditions prévues par l'article R-121-5 du code de l'urbanisme

ARTICLE A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes occupations ou utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles prévues à l'article A2.

En particulier, l'extraction de terre végétale, le dépôt de déchets, le dépôt d'épandage et de produits polluants non liés à un usage agricole, le dépôt de ferraille y sont interdits.

En zones Ah et ~~Ah~~ Ap, la construction de nouveaux bâtiments à usage d'habitation est interdite.

ARTICLE A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

2.1. Conditions de l'occupation et l'utilisation du sol dans la zone A

Sont autorisées à condition qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :

- Les bâtiments d'exploitation destinés au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricole ainsi que les serres strictement liés et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

- Les nouvelles constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires aux besoins d'une exploitation agricole et leurs annexes sans que leur surface de plancher ne puisse excéder 250m².
- Les annexes ne devront pas dépasser 60m² de surface de plancher ou d'emprise (piscine non couverte non comprise), et ne pourront pas être éloignées de plus de 30 mètres de la construction principale, sauf impossibilité démontrée liée à la topographie du terrain.
- Les travaux de réhabilitation, d'extension des bâtiments d'habitation, directement liés et nécessaires aux besoins d'une exploitation agricole, édifiés régulièrement, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU. Les extensions successives ne pourront excéder 70m² de surface de plancher ou d'emprise.
- Les constructions nécessaires à la vente et à la mise en valeur des produits de l'exploitation dans les bâtiments existants ou attenants à des bâtiments existants. La surface affectée à l'activité de vente directe doit être proportionnelle et cohérente par rapport à la taille de l'exploitation
- Les installations classées ou non, directement liées et nécessaires aux besoins d'une exploitation agricole, telle que définie ci-dessus.
- Les équipements d'accueil touristique complémentaires à l'activité de l'exploitation agricole (gîtes ruraux, chambres d'hôte...) à condition qu'ils soient aménagés dans des bâtiments existants.
- La réhabilitation des bâtiments à usage d'habitation existants, le changement de destination des bâtiments identifiés en annexe au PLU (liste des bâtiments susceptibles de changer de destination).
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les ouvrages techniques d'intérêt public.
- Les clôtures
- Les affouillements et exhaussements du sol rendus nécessaires par l'exploitation agricole.
- Les aires de stationnement ouvertes au public à condition qu'elles ne soient pas imperméabilisées.
- Les équipements liés à la réalisation du TCSP,
- Les activités, les installations, les aménagements, ouvrages, constructions nécessaires à l'exploitation de l'autoroute et à sa mise en sécurité, ainsi que les exhaussements et affouillements du sol qui leur sont liés
- la construction d'abris pour protéger les animaux domestiques ainsi que les animaux sauvages apprivoisés et tenus en captivité, sans que la superficie de ces abris ne puisse excéder la surface autorisée pour les annexes. Cette disposition n'est applicable que si le demandeur dispose sur l'unité foncière un bâtiment à usage d'habitation régulièrement édifiée.

2.2. Conditions de l'occupation et l'utilisation du sol dans la zone Ap

Sont autorisées à condition qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :

- Les bâtiments d'exploitation destinés au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricole ainsi que les serres strictement liés et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.
- Les travaux de réhabilitation, d'extension des bâtiments d'habitation, directement liées et nécessaires aux besoins d'une exploitation agricole, édifiés régulièrement, dans la limite de

30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU. Les extensions successives ne pourront excéder 70m² de surface de plancher ou d'emprise.

- Les annexes ne devront pas dépasser 60m² de surface de plancher ou d'emprise (piscine non couverte non comprise), et ne pourront pas être éloigné de plus de 30 mètres de la construction principale, sauf impossibilité démontrée liée à la topographie du terrain.
- Les constructions nécessaires à la vente et à la mise en valeur des produits de l'exploitation dans les bâtiments existants ou attenants à des bâtiments existants. Leur surface étant limitée à 50 m² de surface de plancher ou d'emprise.
- Les installations classées ou non, directement liées et nécessaires aux besoins d'une exploitation agricole, telle que définie ci-dessus.
- Les équipements d'accueil touristique complémentaires à l'activité de l'exploitation agricole (gîtes ruraux, chambres d'hôte...) à condition qu'ils soient aménagés dans des bâtiments existants.
- La réhabilitation des bâtiments à usage d'habitation existants, le changement de destination des bâtiments identifiés en annexe au PLU (liste des bâtiments susceptibles de changer de destination).
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les ouvrages techniques d'intérêt public.
- Les clôtures
- Les affouillements et exhaussements du sol rendus nécessaires par l'exploitation agricole.
- Les équipements liés à la réalisation du TCSP,
- Les activités, les installations, les aménagements, ouvrages, constructions nécessaires à l'exploitation de l'autoroute et à sa mise en sécurité, ainsi que les exhaussements et affouillements du sol qui leur sont liés
 - la construction d'abris pour protéger les animaux domestiques ainsi que les animaux sauvages apprivoisés et tenus en captivité, sans que la superficie de ces abris ne puisse excéder la surface autorisée pour les annexes.

2.3. Conditions de l'occupation et l'utilisation du sol dans la zone Ah

Sont autorisés à condition qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :

- Les bâtiments d'exploitation destinés au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricole ainsi que les serres strictement liés et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.
- Les travaux de réhabilitation, d'extension des bâtiments d'habitation, édifiés régulièrement, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU. Les extensions successives ne pourront excéder 70m² de surface de plancher ou d'emprise.
- Les annexes ne devront pas dépasser 60m² de surface de plancher ou d'emprise (piscine non couverte non comprise), et ne pourront pas être éloigné de plus de 30 mètres de la construction principale, sauf impossibilité démontrée liée à la topographie du terrain.
- Les constructions nécessaires à la vente et à la mise en valeur des produits de l'exploitation dans les bâtiments existants ou attenants à des bâtiments existants. Leur surface étant limitée à 50 m² de surface de plancher ou d'emprise.
- Les installations classées ou non, directement liées et nécessaires aux besoins d'une exploitation agricole, telle que définie dans le lexique du règlement.

- Les équipements d'accueil touristique complémentaires à l'activité de l'exploitation agricole (gîtes ruraux, chambres d'hôte...) à condition qu'ils soient aménagés dans des bâtiments existants.
- Le changement de destination des bâtiments identifiés en annexe au PLU (liste des bâtiments susceptibles de changer de destination).
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les ouvrages techniques d'intérêt public.
- Les clôtures
- Les affouillements et exhaussements du sol rendus nécessaires par l'exploitation agricole.
- Les équipements liés à la réalisation du TCSP,
- Les activités, les installations, les aménagements, ouvrages, constructions nécessaires à l'exploitation de l'autoroute et à sa mise en sécurité, ainsi que les exhaussements et affouillements du sol qui leur sont liés
 - La construction d'abris pour protéger les animaux domestiques ainsi que les animaux sauvages apprivoisés et tenus en captivité, sans que la superficie de ces abris ne puisse excéder la surface autorisée pour les annexes.

Dans les secteurs exposés à des risques naturels d'ordre géologique :

Les demandes de constructions ou d'utilisations du sol situées à l'intérieur des périmètres délimités sur le plan par une trame spéciale claire, devront respecter les prescriptions résultant d'une étude géotechnique préalable à l'octroi du permis de construire ou d'utiliser le sol.

Dans les secteurs de trame spéciale sombre, les constructions nouvelles (à l'exception des ouvrages d'intérêt public) sont interdites.

2.4. Conditions de l'occupation et l'utilisation du sol dans tous les secteurs Apr

Seuls sont autorisés les aménagements légers dans les conditions prévues par l'article R-121-5 du code de l'urbanisme

ARTICLE A3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Toute unité foncière doit disposer d'un nombre d'accès automobile limité, compatible avec la sécurité publique. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre. Pour les accès en pente, un pallier de 4% sur 5 mètres de profondeur devra être aménagé au débouché sur le domaine public ou la voie ouverte à la circulation publique lui servant de desserte.

Les voiries privées assurant la desserte du terrain ainsi que celles intérieures à l'opération de construction devront avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et de la collecte des déchets.

ARTICLE A4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

4.1. Eau potable

Toute construction d'habitation doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

4.2. Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il en existe un, et l'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau d'assainissement public est subordonnée à un prétraitement réglementaire.

En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public, la mise en œuvre d'une installation non collectif répondant aux prescriptions règlementaires pourra être envisagée, après validation du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) intercommunal. Concernant les piscines, l'eau de lavage du filtre devra être évacuée dans l'assainissement mais le renouvellement des eaux de piscine devra être évacué dans le réseau pluvial ou à défaut, dans un bassin de rétention dimensionné en conséquence.

b) Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire et le rejet dans le milieu naturel est à privilégier.

Pour toute nouvelle imperméabilisation, une rétention des eaux pluviales sur la parcelle doit être assurée.

En l'absence de réseau, des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif doivent être aménagés pour permettre l'évacuation des eaux pluviales dans le milieu naturel.

Dans les zones pourvues d'un réseau, des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau.

Les mesures de rétention inhérentes à ce rejet limité, devront être conçues, de préférence selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, puits d'infiltration ...) à l'utilisation systématique de bassins de rétention.

ARTICLE A5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les bâtiments doivent être implantés à une distance minimale :

- de la marge de recul portée au document graphique quand elle existe,
- de 10 mètres de l'axe des voies publiques,
- de 8 mètres de l'axe des autres voies.

6.2. Des implantations différentes peuvent être admises :

a) Pour les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateur EDF, poste de refoulement...) ainsi que pour les constructions liées à l'exploitation de l'autoroute.

b) Pour l'extension d'une construction existante située à une distance moindre et ayant pour effet de créer une emprise au sol supplémentaire, une implantation différente peut être autorisée à condition qu'elle s'inscrive dans le prolongement du bâtiment existant, que le projet ne

conduise pas à un accroissement de plus de 30% de la surface de plancher et qu'il n'aggrave pas le caractère non règlementaire.

6.3. Les piscines

Les piscines, margelles comprises, doivent se reculer d'une distance minimale de 3 mètres de l'alignement existant ou projeté ou de la limite de propriété qui s'y substitue.

6.4. Les portails d'accès aux propriétés

Ils seront établis avec un recul de cinq mètres au moins de l'alignement, sauf lorsqu'une aire de stationnement privative à l'air libre, a été créée en bordure de la voie sur le terrain faisant l'objet de la demande d'autorisation d'urbanisme ou sur un terrain en contiguïté immédiate de celui sur lequel la construction est projetée.

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

La distance horizontale de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être égale, au moins à la moitié de la hauteur d'une construction projetée, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres ($H/2$ minimum 5).

Cette distance est réduite à 3 mètres pour les châssis, les serres et les piscines, margelles comprises.

Il n'est pas fixé de règles pour les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateur EDF, poste de refoulement...).

ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La distance de tout point d'une construction (balcons non compris) au point le plus proche d'un autre bâtiment devra être au moins égale aux $2/3$ de la hauteur du bâtiment le plus élevé, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres.

Cette disposition n'est pas applicable aux châssis, serres, piscines non couvertes (margelles comprises).

Il n'est pas fixé de règle pour les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateur EDF, poste de refoulement...).

ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions à usage agricole n'est pas limitée.

L'emprise au sol des piscines est limitée à 80m².

ARTICLE A10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Conditions de mesure

La hauteur de toute construction est mesurée à partir du niveau du sol fini jusqu'à l'égout du toit ou à l'acrotère selon un axe vertical.

Par sol fini on entend :

- soit le terrain obtenu après terrassement lorsque la construction a nécessité un déblai sur le terrain, à l'exclusion des parkings enterrés totalement en sous-sol
- soit le terrain naturel avant terrassement lorsque la construction a nécessité un remblai sur le terrain initial

Lorsque le terrain est en pente, la hauteur de chaque façade est mesurée par rapport à un plan parallèle au sol naturel (avant travaux), ce plan étant situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.

10.2. Hauteur absolue

Elle ne pourra excéder :

- a) 7 mètres à l'égout ou à l'acrotère
- b) Au-delà de cette hauteur mesurée à l'égout ou à l'acrotère, sont autorisées les toitures qui, lorsqu'elles sont en pente, seront inclinées à 35 % maximum par rapport au plan horizontal, ainsi que toutes les superstructures nécessaires aux besoins des bâtiments (cheminées, équipements de climatisation, de chauffage, de ventilation et les antennes de réception de télécommunication, etc..).
- c) la hauteur des annexes visées à l'article A2 est limitée à 3,20m au faîtage

10.3. Des hauteurs différentes peuvent être admises

Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

ARTICLE A11- ASPECTS EXTÉRIEURS DES CONSTRUCTIONS

11.1. Aspect général

Les constructions sur toutes leurs faces doivent présenter un aspect en harmonie avec le site, le paysage, les lieux, les formes, les couleurs, les matériaux.

Les équipements techniques et de superstructure devront être intégrés à l'architecture.

11.2. Façades - Revêtements

Toutes les façades d'un bâtiment doivent être traitées avec simplicité.

La pose de climatiseurs en façade ne doit pas être visible de la voie. Ils doivent être masqués et en pied de façade.

Les enduits lisses sont à proscrire

11.3. Les couvertures

Les couvertures seront simples, généralement à une ou deux pentes. Leur inclinaison pourra varier jusqu'à 35 % maximum.

Pour les constructions à usage d'habitation, les tuiles doivent être du type canal, ronde ou romane. Certaines couvertures en matériaux contemporains avec terrasse sont toutefois autorisées, si elles ne concernent qu'une faible partie de la construction (inférieure à 50% de la construction).

Les couvertures doivent être recouvertes de matériaux non brillants et de teinte neutre.

11.4. Les clôtures, talus, murs

Les clôtures doivent s'harmoniser avec l'architecture des bâtiments et l'environnement existant. Les talus et murs, y compris les murs de soutènement, doivent s'intégrer dans le paysage en ce qui concerne leur profil et leur traitement.

Dans le site classé du Baou, afin de préserver le caractère naturel et paysager, les clôtures en maçonnerie avec fondations sont interdites.

11.4.1. Exécution des clôtures – règle générale

Chaque projet devra être étudié pour préserver, maintenir et valoriser les corridors écologiques. Les clôtures devront maintenir une perméabilité pour la faune,

Les clôtures en l'alignement ou en limite séparative, sont constituées :

- soit par des grillages verts ou des grilles,
- 2 soit par un mur bahut surmonté d'un grillage, impérativement doublés de haies vives, le tout ne devant pas dépasser 2 mètres de hauteur. Le mur bahut devra avoir une hauteur maximale de 0.80 mètres.

Une exception est prévue pour les murs existants en pierres qui devront être maintenus et/ou restaurés à l'identique.

11.4.2. Exécution des clôtures en bordure des voies – règles particulières

L'édification ou la surélévation d'une clôture située en bordure des voies est toutefois autorisée sous les conditions cumulatives suivantes :

- être en pierre ou en maçonnerie enduite
- la hauteur totale ne doit pas dépasser 1,80 mètre
- être dans le prolongement de murs de clôtures existantes ou en bordure des voies classées bruyantes identifiées par le PLU
- s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété. Les mêmes matériaux devront être utilisés.
- dans le respect de la typologie locale et sous réserve que le traitement et les dimensions de l'ouvrage ne compromettent pas sa parfaite intégration paysagère.

Les murs existants en pierres doivent être maintenus et/ou restaurés à l'identique.

ARTICLE A12 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules est interdit sur les voies d'accès et de desserte.

Il est imposé une place par 70 m² de surface de plancher créée pour les constructions à usage d'habitation.

En cas de création d'une surface de vente, une place de stationnement devra être prévue pour les visiteurs.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les dégagements.

ARTICLE A13 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Chaque projet devra être étudié pour préserver, maintenir et valoriser les corridors écologiques.

Les clôtures devront maintenir une perméabilité pour la faune,

ARTICLE A14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans-objet. Non réglementé.

ARTICLE A15- OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

Non réglementé.

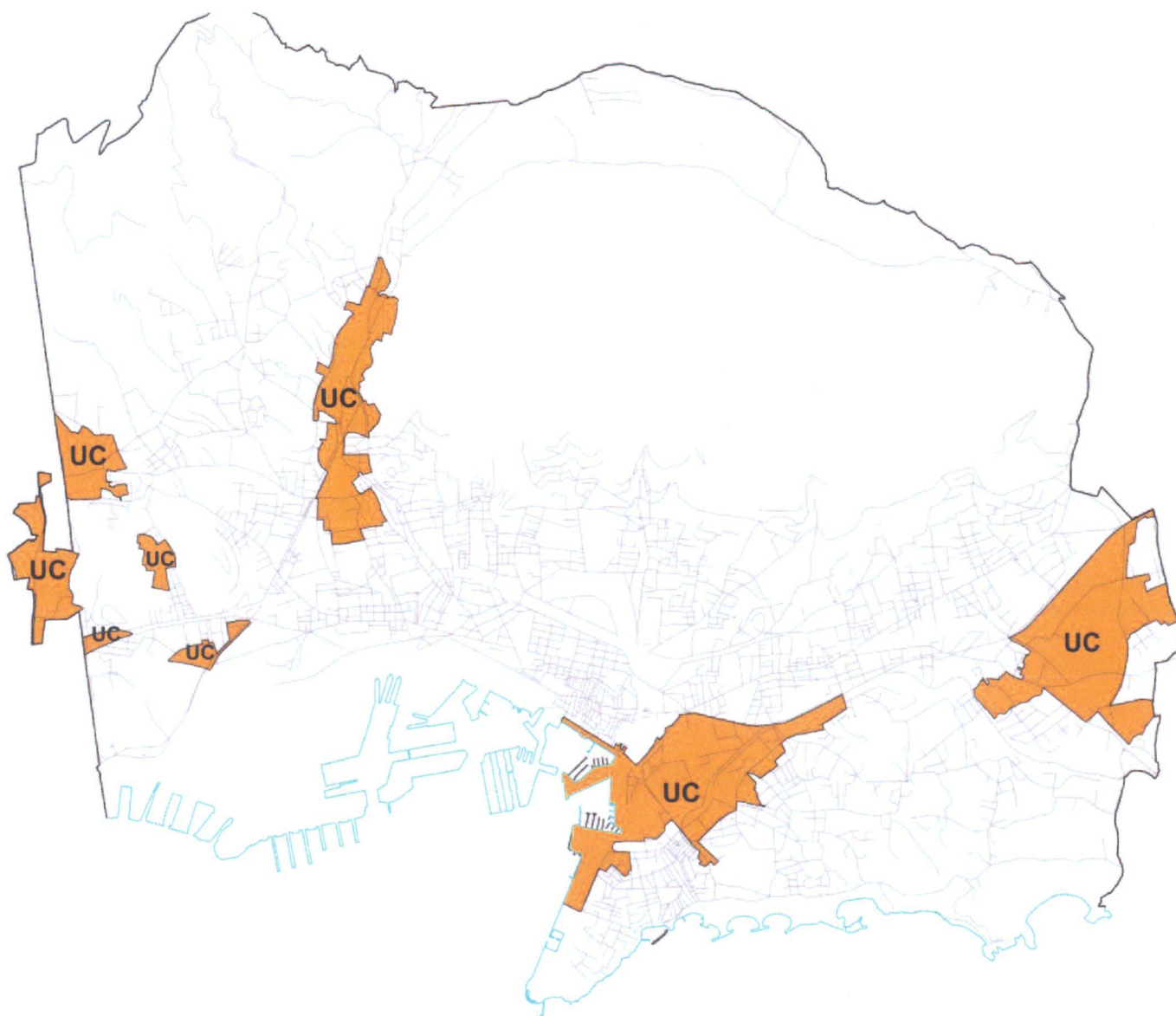
ARTICLE A16- OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé.

ZONE UC

Zone de tissu diversifié rassemblant grands et petits collectifs

Carte zone UC



ARTICLE UC1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1 - Les constructions destinées à l'industrie
- 2 - Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- 3 - Les dépôts à ciel ouvert, l'ouverture et l'exploitation de carrière
- 4 - Les constructions destinées à l'entrepôt
- 5 - Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises aux dispositions de la loi N° 76 663 du 19 juillet 1976, sauf celles qui sont compatibles avec le caractère et la destination de la zone à dominante habitat (exemple boulangerie)
- 6 - Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les campings, les garages collectifs de caravanes.

ARTICLE UC2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés les lignes et ouvrages de télécommunication ainsi que les installations de distribution d'énergie électrique, sous réserve qu'elles soient enterrées ou intégrées à une construction.

Dans le périmètre de l'AVAP, les constructions et installations autorisées devront en respecter les prescriptions.

Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances délimités aux documents graphiques ou en annexe du PLU, notamment les dispositions d'un plan de prévention des risques, toutes les occupations et autorisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions édictées au chapitre 7 du présent règlement et dans l'annexe servitudes d'utilité publique. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur le dit terrain.

A l'exception des quartiers prioritaires (hors PRU), tout programme de 3 000 m² de surface de plancher et plus, destinée au logement, devra affecter au moins 30 % de cette surface de plancher au logement social.

Dans les périmètres de projet définis aux documents graphiques, seuls sont autorisés le changement de destination, la réfection et l'extension limitée à 30% de la surface de plancher des constructions existantes.

Dans le secteur P4 (les Ports) sont autorisés les ouvrages d'infrastructure et de superstructure liés à l'exploitation portuaire du site.

ARTICLE UC3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

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

1°) Accès

- a) Les accès doivent être en nombre limité, localisés et configurés en tenant compte des critères suivants :

- la topographie et morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction ;

- la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic.) ;

- le type de trafic engendré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés.) ;

- les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

b) Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil relatif aux terrains enclavés. L'accès doit répondre à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées ou dont l'édification est demandée.

2°) Desserte

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées ou dont l'édification est demandée.

- La largeur des voies nouvelles desservant des constructions à usage d'habitation est fixée à 4 m minimum ou 3,50 m lorsqu'elles sont en sens unique. Pour les opérations de plus de 4 logements, elles devront en plus de ces 4 m ou 3,50 m comporter la réalisation d'aménagements (cheminement piétons, circulation des personnes à mobilité réduite, etc...).

- Aucune voie automobile nouvelle d'intérêt privé ne doit avoir une emprise inférieure à 4 mètres.

- Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale, afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

- Dans tous les cas, le pourcentage maximal de la pente de ces voies nouvelles sera de 18% en tout point.

ARTICLE UC4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1°) Eau potable

Un terrain doit être desservi par un réseau public de distribution d'eau potable soit directement soit par l'intermédiaire d'un réseau privé sous réserve de capacités techniques suffisantes.

Toute construction à usage d'habitation ou abritant des activités, doit y être raccordée conformément aux règlements en vigueur.

2°) Assainissement

1) Eaux usées

Un terrain doit être desservi par un réseau public d'assainissement soit directement soit par l'intermédiaire d'un réseau privé sous réserve de capacités techniques suffisantes. .

Toute construction à usage d'habitation ou abritant des activités, doit évacuer ses eaux et matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines raccordées au réseau public collectif d'assainissement, conformément aux règlements en vigueur.

Les eaux résiduaires non domestiques doivent être évacuées conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés est interdite.

En cas de plusieurs constructions sur un même terrain, un seul branchement au réseau public sera autorisé sauf impossibilité technique.

2) Eaux pluviales = se référer aux dispositions communes applicables à l'ensemble des zones

3°) Réseau incendie

Pour toute opération nouvelle : suivant la nature et l'activité envisagées et la localisation du terrain, des dispositifs particuliers normalisés de protection contre les incendies résultant de l'avis du service compétent, seront réalisés.

4°) Réseaux divers

Les branchements aux réseaux publics de distribution (électricité, TIC, téléphone,...) doivent être souterrains.

ARTICLE UC5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementée.

ARTICLE UC6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES (PUBLIQUES ET PRIVEES) ET EMPRISES PUBLIQUES

Les règles énoncées dans cet article s'apprécient par rapport à l'alignement des voies (publiques ou privées) et emprises publiques existantes ou à créer ou par rapport au front bâti observé.

L'implantation d'une construction par rapport à une voie publique ou une voie privée ouverte à la circulation publique doit tenir compte des caractères dominants du bâti environnant, afin d'assurer la continuité ou le rythme du front bâti. En l'absence d'une telle continuité ou d'un tel rythme, toute construction doit être implantée à 3m mètres minimum de l'alignement, cette zone étant considérée comme non aedificandi.

Toutefois dans cette zone sont autorisés :

- les débords de toiture de 50 cm maximum
- les rampes d'accès
- les garde-corps visant à assurer la sécurité des usagers de ces rampes d'accès
- les escaliers intégrés dans le terrain naturel
- une séparation formant clôture entre différents espaces sur le terrain constituée d'un muret de 50 cm maximum surmonté d'un grillage ou d'un système à claire-voie, le tout n'excédant pas 2 m
- le repositionnement d'un mur existant lors d'un élargissement de voirie
- les piscines ou bassin d'agrément s'ils ne sont pas hors sol.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics, une distance inférieure peut être autorisée.

ARTICLE UC7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative du terrain, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, mesurée à compter du terrain naturel avant travaux, et jamais inférieure à 5 m, cette zone étant considérée comme non aedificandi.

Toutefois dans cette zone sont autorisés :

- les débords de toiture de 50 cm maximum
- les rampes d'accès et les escaliers situés en dessous du niveau du terrain naturel et jusqu'à 50 cm hors sol ainsi que les garde-corps visant à assurer la sécurité des usagers de ceux-ci
- une séparation formant clôture entre différents espaces sur le terrain constituée d'un muret de 50 cm maximum surmonté d'un grillage ou d'un système à claire-voie, le tout n'excédant pas 2 m
- le repositionnement d'un mur existant lors d'un élargissement de voirie
- les ombrières végétalisées visées à l'article UC13.

La distance comptée horizontalement de tout point d'une piscine ou d'un bassin d'agrément enterré au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 2 m et 4 m si la piscine ou le bassin est hors sol.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics, une distance inférieure peut être autorisée.

ARTICLE UC8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre tout point de chaque bâtiment non contigu (hors débords de toiture de 50 cm maximum), doit toujours être respectée une distance au moins égale aux 2/3 de la hauteur du plus haut des bâtiments, sans être inférieure à 5m. A l'exception des piscines, entre tout point d'une annexe et d'un bâtiment, une distance d'au moins 5 m doit toujours être respectée.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics, une distance inférieure peut être autorisée.

ARTICLE UC9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol de toute construction ne doit pas excéder 30 % de la superficie de l'unité foncière.

Elle peut être portée à 40 % du terrain nécessaire pour les constructions à usage d'habitation comportant 50 % et plus de surface de plancher affectée au logement social.

Elle peut être portée à 50 % pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UC10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Conditions de mesure

L'égout du toit ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux, plan situé à une distance de celui-ci comptée verticalement égale à la hauteur absolue.

Les hauteurs des superstructures sont précisées à l'article UC11.

Pour les constructions implantées à l'alignement sur un terrain en contrebas ou en contre-haut de la voie, la hauteur absolue se mesure à partir du niveau de la voie.

1°) Hauteur absolue

La hauteur maximale des constructions définie dans les conditions ci-dessus est fixée à 15 mètres limitée à R+4, combles non compris.

Dans le cas des constructions implantées à l'alignement sur un terrain en contrebas ou en contre haut, ce R+4 s'apprécie par rapport au niveau de la voie.

2°) Hauteur relative

1) La différence d'altitude entre tout point d'un bâtiment (saillies et garde-corps non compris) et tout point de l'alignement (tel que défini à l'article UC6 à l'exception des alignements futurs) opposé, ne doit pas excéder une fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

2) Si la construction est édifiée à l'angle de deux voies, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que celle du bâtiment bordant la voie la plus large sur une longueur n'excédant pas 17 mètres à compter du point d'intersection des alignements tels que définis à l'article UC6 et parallèlement à la voie la plus large.

ARTICLE UC11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, en harmonie avec leur environnement bâti et naturel.

L'aménagement, l'extension et la restauration de constructions existantes devront mettre en valeur les éléments intéressants du bâti et conserver l'aspect général de proportions.

L'organisation des volumes bâtis, la forme des toitures doivent s'adapter à la morphologie du terrain naturel.

Les travaux de terrassements, d'affouillement et d'exhaussement seront strictement limités et justifiés par une insertion paysagère de qualité.

1 – Toitures et Superstructures

1-1 - Toitures

La toiture doit être cohérente avec la volumétrie générale et le style architectural du bâtiment.

1-1-1 - Toitures à pentes

La pente des toitures en tuiles devra être comprise entre 25 et 35 % et traitée avec des matériaux de qualité.

Des pentes différentes et des matériaux différents pourront être acceptés pour des bâtiments de typologie particulière.

Les pans de toits seront répartis harmonieusement afin de former une toiture homogène. Les toitures seront majoritairement à deux ou à quatre pentes. Les toitures monopentes, justifiées au plan architectural, seront appréciées au cas par cas.

1-1-2 - Toitures terrasses

Elles doivent être traitées de telle sorte qu'elles s'intègrent au mieux dans leur environnement minéral ou végétal.

La hauteur de l'acrotère sera étudiée en fonction des proportions des bâtiments.

1-2 - Eléments techniques

Dans le cas de toitures à pentes, les seuls éléments techniques seront les souches de cheminée et les bouches des tourelles d'extraction, dont la hauteur ne pourra dépasser 2 m, hauteur mesurée au bord aval de la souche ou de la tourelle. Pour les nouvelles souches leur distance par rapport au nu des façades devra être au moins égale à deux fois leur hauteur.

Dans le cas des toitures terrasses, l'ensemble des éléments techniques est à organiser :

- soit intégré dans le volume bâti
- soit sur le toit avec une hauteur maximum de 2,50 m et leur distance du nu des façades devra être au moins égale à 2 fois la hauteur par rapport au dessus de l'acrotère

L'implantation des capteurs solaires sera étudiée afin d'assurer une parfaite intégration dans l'environnement bâti et non bâti.

2 – Façades

Dans un souci de cohérence, on conservera l'unité des façades existantes. Pour les façades nouvelles, la composition évitera la monotonie pour la façade principale autant que pour les autres façades.

- La composition de façade sur voie devra comprendre au minimum 2 dimensions d'ouvertures différentes dans les étages.

- Sur le domaine public, les saillies de balcons peuvent être autorisées à partir de 5 m au dessus du sol pour une profondeur maximale de :

- 0,90 m pour les voies d'une largeur inférieure ou égale à 8 m;
- 1,20 m pour les voies d'une largeur supérieure à 8 m et inférieure ou égale à 15 m;
- 1,50 m pour les voies d'une largeur supérieure à 15 m.

Des éléments de décor ponctuels peuvent être autorisés en dessous de 5 m.

Pour tout programme neuf, chaque logement devra comporter au moins une porte fenêtre.

Lorsqu'une façade existante comporte plusieurs loggias ou balcons, leur fermeture isolée est interdite. Par contre, pourra être admise une recomposition de façade englobant des fermetures simultanées dans le cadre d'un projet global et cohérent sur le plan architectural.

Le changement des volets se fera généralement à partir d'un modèle identique à celui d'origine. Toutefois, et pour répondre à des exigences normatives, le changement pourra être effectué à partir d'un autre modèle. Ainsi, dans le cadre d'un projet cohérent au plan architectural, pourra être admise une recomposition d'ensemble de la façade englobant ce changement de manière simultanée.

2-1 – Les devantures

La structure architecturale de l'immeuble doit être visible jusqu'au pied de la façade aussi bien verticalement (axes des percements, trumeaux, symétries) qu'horizontalement (rythme des hauteurs d'étages, planchers).

Seules les fermetures ajourées sont autorisées et elles ne doivent pas avoir de saillie par rapport au nu extérieur de la façade.

Dans le cas d'immeubles neufs, les devantures devront s'harmoniser avec l'écriture architecturale de l'immeuble et l'aspect général de la rue.

2-2 – Coloration

Quelle que soit la nature des travaux, ravalements de façades, transformations de bâtiments existants ou constructions neuves, la mise en couleur des différentes composantes des ouvrages se fera dans un souci d'harmonisation avec l'environnement bâti.

Les peintures d'aspect brillant sont interdites.

2-3 – Les climatiseurs

Aucun élément ne doit être posé en saillie du nu de la façade. Dans les autres cas, si le matériel est visible depuis la rue ou les immeubles voisins, il doit faire l'objet d'un traitement d'habillage.

3 – Clôtures

Les ouvrages seront édifiés en respectant les dispositions générales.

ARTICLE UC12 - STATIONNEMENT

Des aires de stationnement correspondant à l'importance et à la destination de l'opération doivent être réalisées sur l'unité foncière conformément aux dispositions applicables aux zones urbaines.

ARTICLE UC13 - ESPACES VERTS ET PLANTATIONS

Les projets immobiliers tiendront compte des plantations existantes en les préservant au maximum.

Au moins 25 % de la superficie totale de l'unité foncière doivent être aménagés en espaces verts de pleine terre. Toutefois, pour les constructions existantes à la date du PLU ne répondant pas à cette règle, il sera permis d'imperméabiliser un maximum de 30 m² supplémentaires en vue soit de réaliser une piscine soit de créer un emplacement de stationnement.

Est pris en compte pour le calcul de cette superficie, l'ensemble des surfaces aménagées en espaces verts autres que les aires de stationnement, ou massifs de moins de 10 m².

- Les surfaces non construites ou aménagées seront structurées en espaces verts et devront comporter au moins 1 arbre de haute tige pour 100 m².
- Les aires de stationnement à l'air libre devront être plantées d'arbre d'ombrage :
 - * 1 arbre pour 1 ou 2 places de stationnement isolées.
 - * Au-delà 1 arbre pour 3 places de stationnement.

Exceptionnellement, d'autres solutions d'ombrage telles que pergolas et ombrières végétalisées peuvent être envisagées.

- En bordure des emprises des autoroutes 50 et 57, des végétaux seront plantés sur toute la longueur du terrain en évitant l'effet monotone de paroi.

ARTICLE UC14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

