

DEPARTEMENT DU VAR

COMMUNE DE SANARY SUR MER



Plan d'Occupation des Sols approuvé par délibération du Conseil Municipal du.....	7 janvier 1986
Plan d'Occupation des Sols modifié par délibération du Conseil Municipal du.....	26 avril 1993
Révision du Plan Local d'Urbanisme prescrite par délibération du Conseil Municipal du.....	11 mars 2009
Révision du Plan Local d'Urbanisme arrêtée par délibération du Conseil Municipal du	8 juin 2011
Révision du Plan Local d'Urbanisme approuvée par délibération du Conseil Municipal du	21 décembre 2011

VOIRIES ET RESEAUX

NUMERO	DESIGNATION	LOCALISATION	BENEFICIAIRE	LARGEUR	SUPERFICIE
1	Chemin DFCI d'accès au Fort ouest du Gros Cerveau	Gros Cerveau	Commune	5 mètres	13 760
2	Aménagement d'une voie et acquisition d'espaces naturels	Gros Cerveau	Commune		23 530
3	Aménagement de voie	Chemins de Ste Trinide/des Gros Pins	Commune	4 mètres	5 261
4	Aménagement de voie	Entre chemin des Gros Pins et l'Av. du Pont d'Aran	Commune	5 mètres	3 867
5	Aménagement d'un chemin DFCI	Gros Cerveau	Commune	5 mètres	2 672
6	Aménagement d'un chemin DFCI n° W460	Gros Cerveau	Commune	5 mètres	10 650
7	non affecté				
8	non affecté				
9	Aménagement de voie	Chemin du Gourg	Commune	8 mètres	13 280
10	Aménagement de voie	Chemin les hauts du Lançon	Commune	6 mètres	9 801
11	Aménagement de voie	Chemin du Lançon	Commune	8 mètres	7 256
12	Aménagement d'un accès au réservoir de La Piole	Quartier La Piole	Commune	4 mètres	1 695
13	Aménagement d'un accès au réservoir de La Piole	Quartier La Piole	Commune	4 mètres	1 583
14	Elargissement de la voie communale	Chemin de la Grande Bastide	Commune	8 mètres	10 020
15	Elargissement et aménagement de voie	Chemin de l'école Ste Trinide	Commune	8 mètres	10 240
16	Elargissement et aménagement de voie	Ancien de chemin de Toulon	Commune	12 mètres	46 580
17	non affecté				
18	non affecté				
19	non affecté				
20	Aménagement d'une voie communale	Chemin des mas de l'Huide	Commune	9 mètres	7 006
21	Aménagement d'une voie communale	Chemin des mas de l'Huide	Commune	8 mètres	5 734
22	non affecté				
23	non affecté				
24	Aménagement d'une voie communale	Allée des Maclahorias	Commune	6 mètres	1 920
25a	Aménagement de voie	Av. des Bastidans, Allées des Bastidans et des Noisetiers	Commune	8 mètres	3 051
25b	Aménagement de voie	entre le chemin de la Vernette et l'Av. du Stade	Commune	8 mètres	1 090

VOIRIES ET RESEAUX					
26	Aménagement d'un accès au parcours CRAPA	quartier de la Vernette	Commune	2 mètres	12
27	Aménagement de voie	Chemin de la Tourelle	Commune	8 mètres	10 940
28	Aménagement de voie	Chemins de Pierredon annexe et de la Tourelle	Commune	6 mètres	12 340
29	Aménagement de voie	Chemin Raoul Coletta	Commune	8 mètres	12 600
30	Aménagement de voie	Chemin de la Devinotte	Commune	8 mètres	7 096
31	Aménagement de voie	Chemin de la Canolle	Commune	8 mètres	7 623
32	Elargissement d'un chemin	entre la Plage Dorée et l'Ancien Chemin de Toulon	Commune	4 mètres	2 178
33	Aménagement de voie	Chemin de la Morvenède	Commune	8 mètres	8 962
34	Aménagement de voie	Liaison ch. des Genêts d'or et ch. de la Bergerie	Commune	8 mètres	8 176
35	Aménagement de voie	Chemin de la Morvenède	Commune	8 mètres	2 713
36	Aménagement d'un chemin d'accès au réservoir de Pierredon	Depuis le Chemin annexe de Pierredon	Commune	5 mètres	2 203
37	Aménagement d'une voie de liaison	Entre la RD 559 et Av. du Prado	Commune	8 mètres	2 549
38	non affecté				
39	Aménagement d'une voie de liaison	Entre le chemin de la marine et l'Av. du Prado	Commune	8 mètres	4 566
40	non affecté				
41	Création d'une voie de liaison	Entre le chemin de Bacchus et le Bd. de la plage de Beaucours	Commune	8 mètres	6 309
42	Création d'une voie de liaison	Entre le ch. de Beaucours et le ch. de Bacchus	Commune	8 mètres	3 163
43	Aménagement d'une voie de liaison	Liaison imp. Stanislas Sassy et le ch. de la Colline	Commune	4 mètres	388
44	Création d'une voie de liaison entre l'Huide et le Colombet	Av. de l'Ensoleillade	Commune	8 mètres	1 761
45	Aménagement de voie	Liaison rue de Syracuse et le ch. St Roch	Commune	6 mètres	1 506
46	Aménagement de voie	Bd Joseph Audiffren	Commune	8 mètres	4 658
47	Création d'une voie de liaison	Liaison bd Joseph Audiffren et rue André Dumerc	Commune	8 mètres	1 322

VOIRIES ET RESEAUX					
48	Aménagement de voie	Chemin des Jardins	Commune	8 mètres	1 560
49	Aménagement de voie	Av. des Lavandières	Commune	8 mètres	2 562
50	Aménagement de voie	Quartier les Prats	Commune	8 mètres	1 419
51	Aménagement de voie	Allée du Figuier	Commune	8 mètres	809
52	Aménagement de voie d'accès aux réservoirs de Pierredon	Quartier Pierredon Sud	Commune	4 mètres	2 887
53	non affecté				
54	Aménagement d'une voie de liaison	Entre Av. Jean Mermoz et résidence Fleur de Mai	Commune	8 mètres	555
55	Aménagement d'une voie de liaison	Entre Av. Jean Mermoz et Av. de la Résistance	Commune	8 mètres	1 443
56	Aménagement de voie	Av. Raoul Henry	Commune	8 mètres	558
57	Création d'une voie de liaison	Entre rue Lucien Gueirard et av. du Maréchal Leclerc	Commune	5 mètres	288
58	non affecté				
59	Aménagement d'une voie de liaison	Entre les rues André Tassy et Louis Blanc	Commune	3 mètres	64
60	Aménagement espace vert et stationnement	Av. des poilus	Commune	8 mètres	536
61	Voie de désenclavement	Av. de la Résistance	Commune	5 mètres	200
62	non affecté				
63	Accès au futur captage du Lançon	Quartier du Haut Lançon	Commune	4 mètres	1 230
64	Aménagement de la voie	Au niveau du passage supérieur SNCF du chemin St Roch	Commune		591
65	Périmètres immédiats des captages de la Baou	Quartier de la Baou	Commune		4 486
66	Création d'une voie de liaison	Ch. de la Baou	Commune	8 mètres	2 031
67	Aménagement de voie	Av. du Prado et de la Plage de Beaucours	Commune	6 mètres	8 033
68	Aménagement d'une place publique	Rue Robert Schuman	Commune	5 mètres	171
69	Aménagement de voie	Chemin du Rosaire	Commune	8 mètres	1 484
70	non affecté				
71	Création d'une voie d'accès	Liaison Bd Joseph Audiffren et l'opération 303 "logements sociaux"	Commune	6 mètres	475

VOIRIES ET RESEAUX

72	Création d'un giratoire	Intersection ch. de la Canolle/route de Bandol	Commune	9 mètres de rayon	255
73	Création d'une canalisation de vidange	Réservoir de Pierredon	Commune	4 mètres	312
74	Elargissement pour stationnement et pour une station de relevage	Av. Frédéric Mistral et Imp. Bory	Commune		743
75	non affecté				
76	non affecté				
77	non affecté				
78	Acquisition pour passage de réseau	Allée Mireille	Commune	4 mètres	563
79	Acquisition pour passage de réseau	Allée Carmen	Commune	4 mètres	524
80	Acquisition pour passage de réseau	Allée Marie-Antoinette	Commune	4 mètres	600
81	Acquisition pour passage de réseau	Allée Anna	Commune	4 mètres	394
82	Acquisition pour passage de réseau	Depuis le Ch. des Genêts au Ch. de la Morvenède	Commune	4 mètres	909
83	Franchissement de la Reppe (nouvelle liaison Sanary-sur-Mer/Six-Fours-les-Plages)	Av. Georges Clemenceau/Bd. des Ecoles (Six-Fours)	Commune	12 mètres	695
84	Franchissement de la Reppe (nouvelle liaison Sanary-sur-Mer/Six-Fours-les-Plages)	Montée de la Calade-traverse de la Reppe (Six-Fours) Rd-point Bad Sackingen	Département	9 mètres	95

ESPACES VERTS, SPORTIFS, DE LOISIRS, SOCIAUX, EQUIPEMENTS PUBLICS

100	non affecté				
101	Création d'équipements sportifs et de loisirs (centre équestre)	Quartier la Clavelle	Commune		42 310
102	Création d'un équipement sportif (stades, vestiaires...)	Quartier Boucène	Commune		34 657
103	Réalisation d'un jardin municipal des terroirs agricoles, recalibrage du réseau ch. du lieutenant Hervé Combescure et création d'un bassin de rétention	Quartier Mortier	Commune		96 790
104	Aménagement d'équipements culturels et de loisirs	Quartier Pierredon	Commune		28 720
105	non affecté				

ESPACES VERTS, SPORTIFS, DE LOISIRS, SOCIAUX, EQUIPEMENTS PUBLICS					
106	non affecté				
107	non affecté				
108	non affecté				
109	non affecté				
110	non affecté				
111	Création d'un parc de stationnement	Avenue André Dumerc	Commune		3 351
112	Création d'un parc de stationnement, parking de la Buge et accès	Rue jean Carbone/Allée des champs fleuris	Commune		8 715
113	Création d'un parc de stationnement et équipement public	Cave coopérative	Commune		2 773
114	Création d'un jardin public	Entre la Reppe et la RD 211	Commune		570
115	Création d'un équipement public	La poste - rue Général Rose	Commune		609
116	non affecté				
117	Création d'un aménagement pour la SNSM	Plage de Beaucours	Commune		243
118	Extension de la mairie	Rue Félix Pijaud	Commune		55
119	Aménagement d'un espace public	Centre ville/eglise St Nazaire	Commune		9
120	non affecté				
121	non affecté				
122	Aire d'accueil des gens du voyage	Ancien Chemin de Toulon	Commune		5 325
123	Aménagement de l'échangeur autoroutier	Limites des quartiers la Baou et Pierredon	Etat par son concessionnaire ESCOTA		1 031
124	non affecté				
125	Création d'un giratoire	Route de Bandol	Commune		450
126	non affecté				
127	Création d'un giratoire	Avenue de la Résistance	Commune		450
128	non affecté				
129	Création d'un équipement public / Ecole de la mer	Pointe de la Cride	Commune		13 730
130	non affecté				
131	Création d'un équipement public	Allée Thérèse	Commune		7 196
132	non affecté				
133	Création d'espace public et d'équipement public	Place Albert Cavet	Commune		2 444
134	Création d'une aire de stationnement	Avenue du Stade	Commune		979
135	Création d'un bassin de rétention	Chemin de la Piole Paul Venel	Commune		11 440
136	Création d'un bassin de rétention	Au croisement ch. de la Vernette et Imp. Riquière	Commune		11 170

LITTORAL

200	Création du sentier du littoral	Ch. de la colline	Commune	4 mètres	1 675
201	Création d'un piétonnier	Plage Beaucours	Commune	2 mètres	20
202	Aménagement d'un parc public	Ch. de la colline Prolongé	Commune		21 090
203	Aménagement d'une parc public	Avenue de la Corniche	Commune		17 270
204	Création d'un accès piéton	Depuis l'Av. du Prado	Commune	2 mètres	17

EMPLACEMENT RESERVES EN VUE DE LA REALISATION DANS LE RESPECT DES OBJECTIFS DE MIXITE SOCIALE DE PROGRAMMES DE LOGEMENTS (Article L 123-2.b du code de l'urbanisme)

NUMERO	DESIGNATION	LOCALISATION	NOMBRE DE LOGEMENTS	SURFACE SERVITUDE EN m2
300		non affecté		
301	Création de logements sociaux	Ch. de la Marine	15	3 786
302		non affecté		
303	Création de logements sociaux	Impasse Veronique	45	3 919
304	Création de logements sociaux	Centre ville	12	402
305	Réalisation d'un programme de logements comprenant 80% de logements sociaux	Rue Barbazanges	51	14 860
306		non affecté		

Note explicative sur les emplacements réservés de voirie

Préambule

En vertu de l'article L123-1-5 8° du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme fixe les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts. Tous les emplacements réservés du PLU portent bien sur ce type d'aménagement.

La présente note a pour objet d'explicitier les objectifs des emplacements réservés destinés à la réalisation ou à l'élargissement de voies sur la Commune de Sanary sur Mer.

1- Généralités

La Commune a fait le choix de maintenir des emprises à 8 mètres. En effet, cette emprise minimale permet la circulation des flux de véhicules et de piétons, par la mise en œuvre d'une bande roulante à 2 sens et au minimum d'un trottoir adapté aux Personnes à Mobilité Réduite.

De ce fait, aucune emprise foncière supplémentaire n'impactera les propriétés riveraines (sauf dans certains cas, ponctuellement, comme par exemple pour la création d'un tronçon de trottoir).

Seules les voies à grande circulation (routes départementales et ancien chemin de Toulon) font l'objet d'emprises plus importantes.

Il est à noter que la plupart des emplacements réservés ont été mis en place au POS de 1986, et qu'ils ont été créés afin de répondre à l'impératif de sécurité publique et permettre une meilleure circulation des véhicules sur le réseau routier de la Commune.

Depuis l'élaboration du POS, les normes et préconisations en matière de voirie ont évolué, pour tenir compte notamment de la circulation des Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Ainsi, les coupes-type jointes à la présente note font apparaître les différentes emprises qui seraient nécessaires pour appliquer ces nouvelles dispositions.

La politique de Sanary sur Mer en la matière est cependant restée « minimaliste » afin d'éviter autant que possible la démolition des constructions riveraines des voies publiques, dans l'hypothèse future (quelquefois lointaine) de la réalisation des travaux.

En revanche, chaque fois que la Commune peut disposer d'une emprise supplémentaire, dans le cadre d'une acquisition amiable, les aménagements de surface tiennent compte de ces nouveaux critères.

Les plantations en bordure de voie, au-delà de l'aspect esthétique, jouent un rôle important en matière de sécurité routière, en créant un « effet de paroi » qui incite les automobilistes à réduire leur vitesse, et en canalisant la circulation des piétons sur les passages protégés afin d'éviter des traversées intempestives, toujours sources de danger.

La création de pistes cyclables, n'est pas envisageable sur toutes les emprises existantes, ni même sur toutes les emprises réservées. En effet, leur réalisation nécessite en théorie une largeur d'emprise minimum de 12,60 mètres (voir coupe-type en annexe 1).

De plus, les pistes cyclables ne peuvent s'envisager que sur des tronçons suffisamment longs pour éviter la multiplication des cisaillements avec les voies de circulation.

Dans ce cas, les espaces végétalisés isolent les différents types d'utilisation de cet espace partagé et incitent au ralentissement des véhicules en créant un « effet de paroi », comme précisé ci-dessus.

Une largeur inférieure ne permet pas d'isoler valablement les 3 flux de circulation (véhicules/piétons/cyclistes).

2- Emplacements réservés dans le PLU (voir carte en annexe 3)

Les emplacements réservés de voirie poursuivent plusieurs objectifs :

- irriguer les quartiers urbanisés de la Commune tels que la Plaine du Roi, l'Huide, le centre-ville ;
- assurer les liaisons inter-quartiers (entre la Gorguette et Beaucours ou entre la Baou et les Prats) ;

En anticipant le développement des quartiers, eu égard aux conséquences de la loi SRU, la Commune cherche à éviter que le maillage viaire ne se fasse uniquement par les servitudes.

Quelques emplacements correspondent à la création future de voies ou parties de voies nouvelles, destinées à relier des routes communales existantes, afin de permettre de fluidifier la circulation et de renforcer la sécurité dans certaines zones boisées.

De plus, les emplacements réservés répondent aux exigences de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours qui demande un maillage des voies de façon à supprimer au maximum les culs de sac.

Les documents graphiques matérialisent également, sous la forme de pointillés rouges la marge de recul des constructions à proximité du centre-ville. La marge de recul est un objectif du PLU pour l'aération du tissu urbain, qui participe largement à la qualité du cadre de vie à Sanary. Elle ne concerne en aucun cas une acquisition potentielle, mais correspond uniquement à l'alignement du bâti futur. La partie située entre le bâti et les limites de la parcelle, ou de l'emplacement réservé éventuel, reste la propriété des riverains et doit être aménagée en jardin ou autre espace non construit.

La distance entre le bord de la voie et la limite de construction est généralement de 5 m.

➤ Le quartier de la Plaine du Roy

Le maillage et le désenclavement du quartier de la Plaine du Roy passent par la mise en œuvre de différentes voies de liaison :

- Les ER 33/8 et 35/8 sont destinés à créer une continuité entre le chemin de la Morvenède et le chemin des Roches ;
- L'ER 82/4 est destiné à créer une voie de liaison entre le chemin de la Morvenède et le chemin des Genêts d'Or.

➤ Le chemin de la Canolle

Celui-ci est concerné par l'ER 72 (création d'un giratoire à l'intersection du chemin de la Canolle et de la route de Bandol) et l'ER 31/8. Ces aménagements sont indispensables pour le développement de ce quartier de la Commune. Il se situe en zone UD, il s'agit donc de prévoir les aménagements futurs nécessaires à de bonnes conditions de circulation routière et piétonne, d'autant que le chemin de la Canolle relie la route départementale 559 (route de Bandol) à l'ancien chemin de Toulon.

➤ Le quartier Beaucours (voir carte « Projets de liaisons - quartier Beaucours » en annexe 4)

Deux barreaux de liaison entre les chemins de Bacchus/la Marine et le chemin de Beaucours sont prévus.

En effet, à ce jour, il n'existe aucune liaison « Nord-Sud » entre ces deux axes qui relient la RD 559 (route de Bandol) et le chemin de la Plage de Beaucours, soit sur une distance d'environ 1.5 km.

Cette situation peut poser des problèmes de sécurité en cas d'incendie dans ces zones pavillonnaires boisées.

- L'ER 39/8, dans sa partie située entre le chemin de Beaucours et celui de la Marine est déjà réalisé sur les deux tiers de sa longueur. La voie a en effet été créée par le constructeur des immeubles « la Pinède » conformément aux dispositions du permis de construire. Seule la partie « Nord » est à créer, sur une parcelle libre appartenant à la Commune.

Cet emplacement réservé fait l'objet d'une enquête publique dans le cadre d'une DUP en l'absence d'accord amiable avec la copropriété. L'utilité publique a été déclarée par arrêté préfectoral en date du 19 septembre 2011 et l'enquête publique s'est déroulée du 14 novembre au 29 novembre 2011 inclus.

- L'ER 42/8 est destiné à créer une jonction entre le chemin de Beaucours, le chemin de la Marine et le chemin de Bacchus. Une voie existe déjà, il s'agit de la voie d'un lotissement dite impasse de la Gerboise. La jonction entre l'impasse actuelle et le carrefour chemin de la Marine / Chemin de Bacchus est prévue sur une parcelle appartenant à la Commune.

➤ La périphérie immédiate du centre-ville

Les emplacements 54/8 et 55/8 vont de pair et ont été destinés à créer une voie de liaison supplémentaire entre la première ceinture du centre-ville (avenue du 2^{ème} Spahis – boulevard Maréchal Leclerc) et la « déviation » (corniche du Soleil).

L'emplacement 55/8 concerne une zone déjà dédiée à la circulation (privée) ne nécessitera que quelques aménagements. Cette future voie a été prévue pour permettre un maillage transversal du centre-ville.

Les emplacements réservés de voirie tels que fixés par le PLU de Sanary sur Mer répondent donc bien aux exigences de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme.

Ils permettent la sécurisation des différents flux de circulation. Chaque aménagement fait l'objet d'un examen spécifique qui dépend :

- de sa situation topographique
- des éventuels obstacles
- de la nature des sols
- de la présence de réseaux.

Les projets d'aménagements sont ensuite étudiés et mis en œuvre selon des modalités différentes : bande roulante, création de 1 ou 2 trottoirs (respectant les normes d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite), plantations (créant un effet de paroi et permettant de ralentir la vitesse des véhicules). Des ajustements sont effectués afin de s'adapter aux obstacles.

Il est bien évident qu'un emplacement réservé est un tracé de principe. Les projets de réalisation sont calés de façon à réduire au maximum les impacts sur les riverains, tout en assurant l'intérêt général et la nécessité de circulation et de sécurisation.

ANNEXES

Annexe 1

Coupe-type d'emprises

Annexe 2

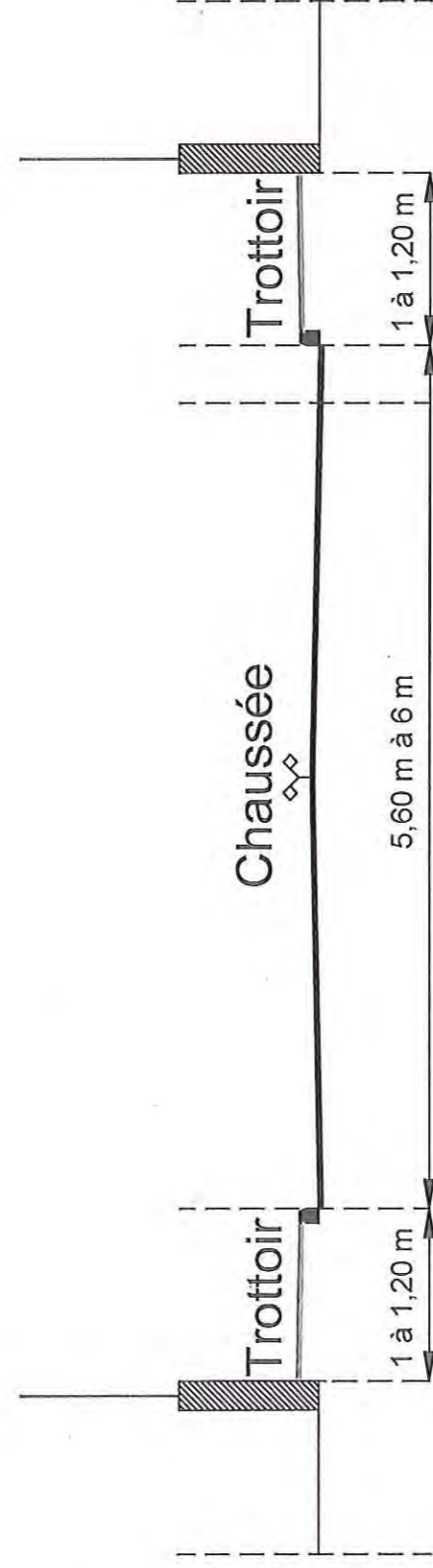
Profil en travers

Annexe 3

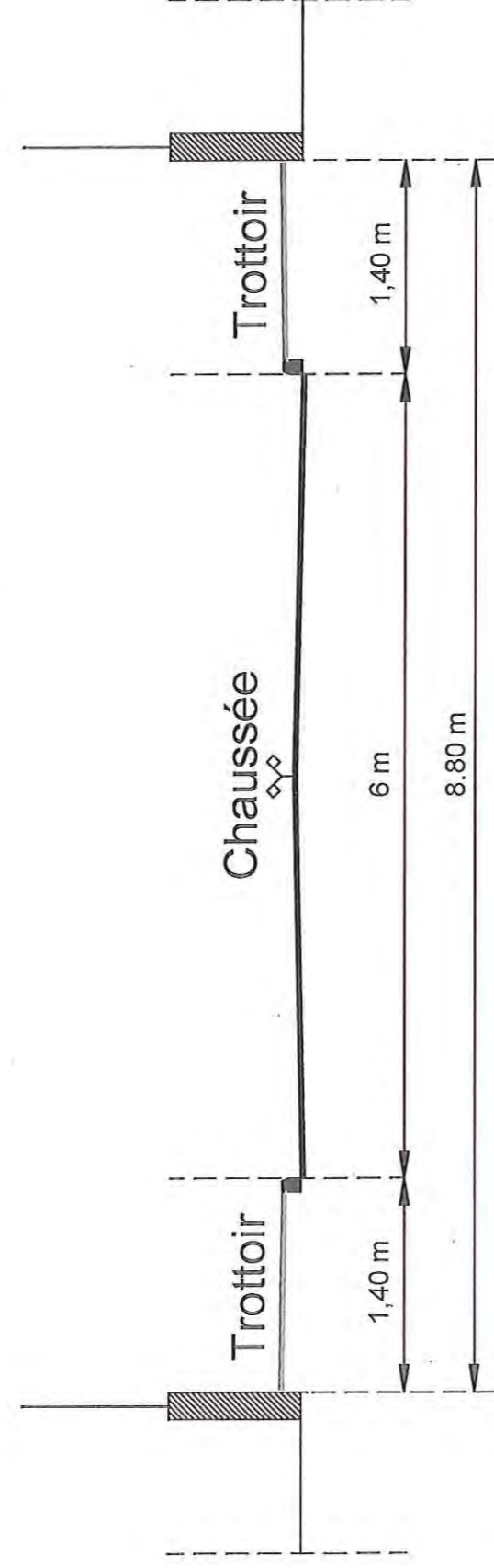
Carte présentant le maillage viaire des quartiers concernés par des aménagements de voirie

Annexe 4

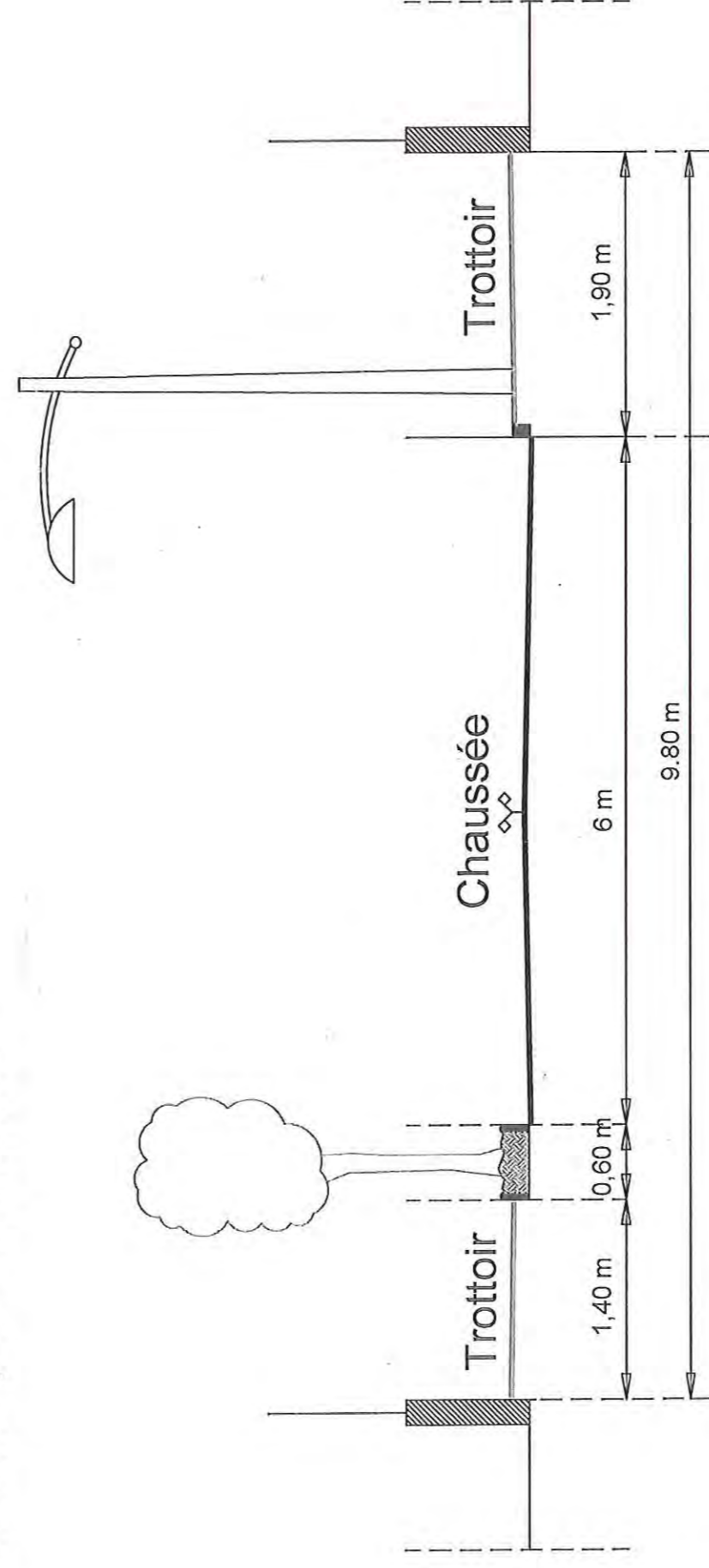
Projets de liaisons – Quartier Beaucours



Coupe d'emprise d'une largeur de 8 mètres (telle que prévue au PLU)



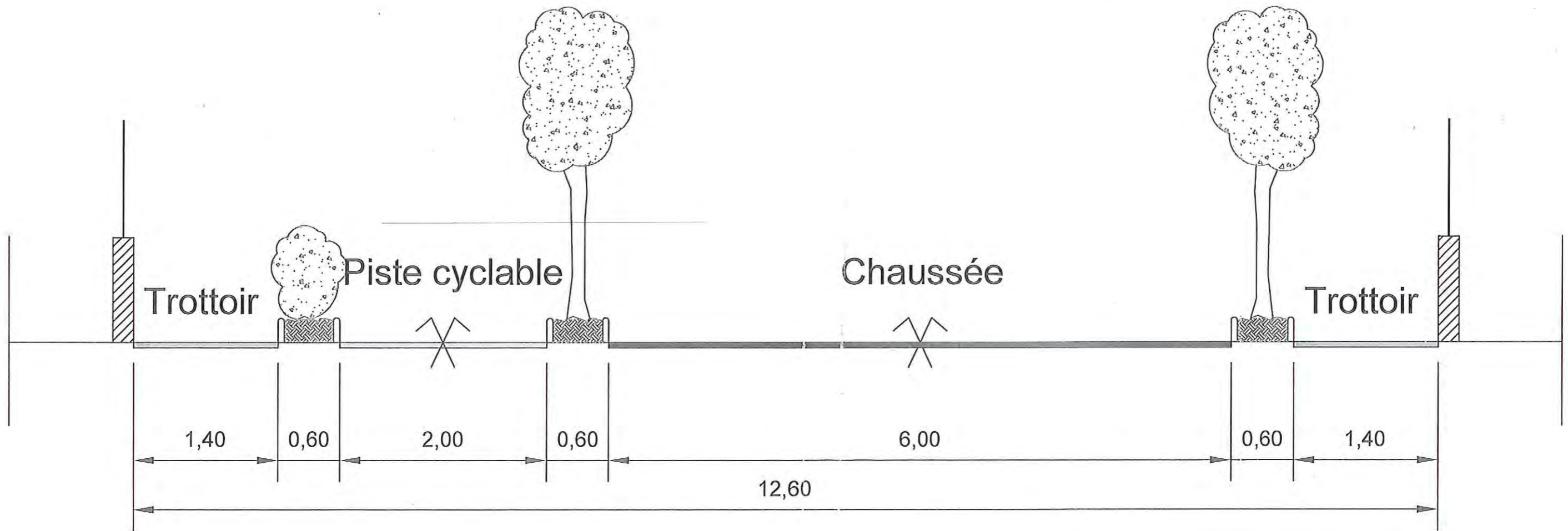
Coupe type en fonction des normes actuelles sans obstacles (candélabres, arbres...) sur les trottoirs.



Coupe type d'emprise souhaitable pour permettre le respect des conditions de circulation des Personnes à Mobilité Réduite

Profil en travers type

Echelle : 1/40





Commune de Sanary-sur-Mer : emplacements réservés de voirie

Maillage des quartiers



