

DÉPARTEMENT DU VAR

VILLE DE SANARY SUR MER

MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

5 – LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS



Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du.....24 février 2016
Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvée par délibération du Conseil Municipal du.....25 septembre 2019
Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal du 8 décembre 2021
Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme approuvée par délibération du Conseil Municipal du.....26 juin 2024

Voiries et Réseaux

N°	Désignation	Localisation	Bénéficiaire	Largeur	Superficie en m ²
1	Achèvement Chemin DFCI d'accès au Fort ouest du Gros Cerveau	Gros Cerveau	Commune	5 mètres	25 580
2	Aménagement d'une voie et acquisition d'espaces naturels	Gros Cerveau	Commune		38 480
3	Aménagement de voie	Chemins de Ste Trinide/des Gros Pins	Commune	4 mètres	10 490
4	Aménagement de voie	Entre chemin des Gros Pins et l'Av. du Pont d'Aran	Commune	5 mètres	3 867
5	Aménagement d'une partie d'un chemin DFCI n° W460	Gros Cerveau	Commune	5 mètres	1 782
6	Création d'une voie liaison	Avenue de la Résistance / Chemin des jumelles	Commune	5 mètres	440
7	Aménagement de voie	Chemin du Gourg	Commune	8 mètres	13 280
8	Aménagement de voie	Chemin les hauts du Lançon	Commune	6 mètres	9 801
9	Aménagement de voie	Chemin du Lançon	Commune	8 mètres	7 256
10	Aménagement d'un accès au réservoir de La Piole	Quartier La Piole	Commune	4 mètres	1 695
11	Aménagement d'un accès au réservoir de La Piole	Quartier La Piole	Commune	4 mètres	1 583
12	Élargissement de la voie communale	Chemin de la Grande Bastide	Commune	8 et 6 mètres	5 160
13	Élargissement et aménagement de voie	Chemin de l'école Ste Trinide	Commune	8 mètres	5 152
14	Élargissement et aménagement de voie	Ancien de chemin de Toulon	Communauté d'Agglomération Sud Sainte Baume	12 mètres	46 240
15	Aménagement d'une voie communale	Allée des Maclahorias	Commune	6 mètres	693
16	Aménagement d'une liaison piétonne sur l'emprise existante	entre le ch. de la Vernette et l'Av. du Stade	Commune	8 mètres	1 090
17	Aménagement de voie	Chemin de la Tourelle	Commune	8 mètres	10 940
18	Aménagement de voie	Ch. de Pierredon annexe et de la Tourelle	Commune	6 mètres	12 340
19	Aménagement de voie	Chemin de la Devinotte	Commune	8 mètres	7 096
20	Aménagement de voie	Chemin de la Canolle	Commune	8 mètres	7 638
21	Régularisation foncière sur emprise existante	entre la Plage Dorée et l'Ancien Chemin de Toulon	Commune	2 mètres	1 060
22	Aménagement de voie	Chemin de la Morvenède	Commune	8 mètres	8 960
23	Aménagement de voie	Liaison ch. des Genêts d'Or et ch. de la Bergerie	Commune	8 mètres	3860

24	Aménagement de voie	Liaison entre le Chemin de la Morvenède et le Chemin des Roches	Commune	6 mètres	2 670
25	Aménagement d'un chemin d'accès au réservoir de Pierredon	Depuis le Chemin annexe de Pierredon	Commune	5 mètres	2 203
26	Aménagement d'un giratoire	Croisement Imp.des Copains/ch. Des Roches/Av. du Prado/ route de Bandol	Département		905
27	Aménagement d'une voie de liaison	Entre le chemin de la marine et l'Av. du Prado	Commune	8 mètres	4 516
28	Aménagement d'une voie de liaison	Entre le chemin de Bacchus et le Bd. de la plage de Beaucours	Commune	8 mètres	6 309
29	Création d'une voie de liaison	Entre le ch. de Beaucours et le ch. de Bacchus	Commune	8 et 5 mètres	3 041
30	Aménagement de voie	Liaison rue de Syracuse et le ch. St Roch	Commune	6 mètres	1 460
31	Création d'une voie de secours à usage exclusif de la police et d'un ouvrage pluvial – Avenue du Moulin Neuf	Entre l'avenue des Poilus et l'Allée des Champs Fleuris	Commune		1 350
32	Création d'une voie de liaison	Liaison bd Joseph Audiffren et rue André Dumerc	Commune	8 mètres	1 322
33	Aménagement de voie	Av. des Lavandières	Commune	8 mètres	2 562
34	Aménagement de voie	Quartier les Prats	Commune	8 mètres	1 419
35	Création d'une voie de liaison : Route de Bandol / Chemin de Beaucours	Quartier Beaucours	Commune	8 mètres	2 900
36	Aménagement d'une voie de liaison	Entre Av. Jean Mermoz et résidence Fleur de Mai	Commune	8 mètres	555
37	Aménagement d'une voie de liaison	Entre Av. Jean Mermoz et Av. de la Résistance	Commune	8 mètres	1 443
38	Réalisation d'un passage piéton en rez-de-chaussée	Entre les rues André Tassy et Louis Blanc	Commune	3 mètres	64
39	Aménagement de la voie	Au niveau du passage supérieur SNCF du chemin St Roch	Commune		591
40	Création d'une voie de liaison	Ch. de la Baou	Commune	8 mètres	2 031
41	Achèvement de l'aménagement de la voie	Chemin du Rosaire	Commune	8 mètres	278 m2 (dont voie existante)

42	Création d'un giratoire	Intersection ch. de la Canolle/route de Bandol	Département	9 mètres de rayon	1262 dont 1200m2 sur l'emprise de la RD et le ch. De Canolle
43	Création d'une canalisation de vidange	Réservoir de Pierredon	Commune	4 mètres	312
44	Élargissement pour stationnement	Av. Frédéric Mistral et Imp. Bory	Commune		743
45	Acquisition pour passage de réseau (uniquement pour servitude)	Depuis le Ch. des Genêts au Ch. de la Morvenède	Commune	4 mètres et emprise de la voie existante	2429
46	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
47	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
48	Passage de réseaux publics	Chemin des Genêts d'Or	Commune		4 100

Espaces verts, sportifs, de loisirs, équipements publics

N°	Désignation	Localisation	Bénéficiaire	Largeur	Superficie en m ²
49	Création d'un bassin de rétention	Avenue de la Buge	Commune		1880
50	Création d'un parc de stationnement	Avenue André Dumerc	Commune		3 351
51	Non affecté				
52	Non affecté				
53	Aménagement d'un espace public en entrée de ville	Le long de la RD 211 Parcelle AP 170	Commune		570
54	Création d'un espace public	La poste - rue Général Rose	Commune		609
55	Aménagement d'un espace public	Centre-ville/eglise St Nazaire	Commune		9
56	Aire d'accueil des gens du voyage	Ancien Chemin de Toulon	Communauté d'Agglomération Sud Sainte Baume		5 325
57	Aménagement de l'échangeur autoroutier	Limites des quartiers la Baou et Pierredon	Etat par son concessionnaire ESCOTA		1610
58	Création d'un giratoire	Route de Bandol/Allée des Cyprès/Ch. De Beaucours	Commune		1570

59	Création d'un giratoire	Avenue de la Résistance/Avenue Maréchal Leclerc	Commune		450
60	Création d'un parc public	Allée Thérèse	Commune		2 250
61	Non affecté				
62	Non affecté				
63	Création d'un bassin tampon (ouvrage du schéma directeur d'eau pluviale)	Chemin de la Piole Paul Venel	Commune		11 440
64	Création d'un tampon (ouvrage du schéma directeur d'eau pluviale)	Au croisement ch. de la Vernette et Imp.Riquière	Commune		10 510
65	Non affecté				
66	Création d'un bassin de rétention	Quartier Morvenède	Commune		3 520
67	Non affecté				
68	Création d'un bassin de rétention	Avenue des Lavandières	Commune		10 200
69	Création d'un bassin de rétention	Ancien chemin de Toulon	Commune		4 460
70	Création d'un bassin de rétention	Ancien chemin de Toulon	Commune		7 670

Littoral

N°	Désignation	Localisation	Bénéficiaire	Largeur	Superficie en m ²
71	Création du sentier du littoral	Ch. de la colline	Commune	2 mètres	1 047
72	Création d'un accès piéton	Depuis l'Av. du Prado	Commune	2 mètres	17

Emplacement réservé en vue de la réalisation dans le respect des objectifs de mixité sociale de programmes de logements (article L 123-2.b du code de l'urbanisme)

N°	Désignation	Localisation	Nombre de logements	Largeur	Superficie en m ²
73	Création de logements sociaux	Ch. de la Marine	15		3 786

Note sur la mobilité et les emplacements réservés de voirie

Introduction :

La commune de Sanary-sur-Mer est située entre la mer Méditerranée au sud et le massif du Gros Cerveau au nord.

Cette situation géographique implique que les axes principaux de circulation soient axés principalement Est - Ouest ; il en est ainsi de l'Autoroute A50, de la voie ferrée, des routes départementales, de l'Ancien chemin de Toulon, etc....

Quelques voies assurent une liaison Sud – Nord dont deux seulement (la RD 11 et le chemin de l'Huide) sont au gabarit routier, les autres ont des caractéristiques qui ne permettent pas une circulation de véhicules lourds.

En dehors de ce maillage structurel, le réseau viaire, plus ou moins dense est constitué de voies de desserte locale à l'échelle des quartiers.

De la mobilité :

Les déplacements sur la commune sont essentiellement «individuels ».

La commune n'est pas soumise à l'obligation de réaliser un plan de déplacement urbain (PDU) qui depuis le 1^{er} janvier 2015 est de la compétence de la Communauté d'Agglomération Sud Saint Baume.

- Transports en commun :

En matière de transports en commun, il existe une ligne régulière et des lignes de transport scolaire qui sont gérées par le Conseil départemental.

La compétence transport a été transférée à la Communauté d'agglomération Sud Sainte Baume depuis le 1^{er} janvier 2015.

Dans l'intervalle, la ville de Sanary-sur-Mer conserve, par délégation, l'organisation des lignes du « Columbus ». Cette navette dessert deux circuits sur la commune les mercredis et samedis matins. Une consultation va être lancée, afin de répondre au mieux aux attentes des utilisateurs.

Dans le cadre du plan de protection de l'atmosphère (PPA), la commune engage une étude relative au plan de déplacements administrations (PDA) et une étude relative au déplacement des établissements scolaires (PDES) ; ces études ont pour but essentiel de favoriser une mutualisation des moyens de déplacement, tels que le covoiturage par exemple.

- Circulation automobile et stationnement :

L'essentiel de la circulation sur la commune concerne les véhicules automobiles. La circulation de transit en dehors de l'autoroute A50, est concentrée sur les routes départementales qui contournent l'Hyper-centre et l'ancien chemin de Toulon, voie devenue depuis peu d'intérêt communautaire et qui constitue une « déviation » naturelle entre les quartiers Ouest et Est de la commune. Les autres voies de circulation desservent les différents quartiers, grâce à un réseau plus ou moins dense en fonction de la densité de l'urbanisation.

Il existe plusieurs parcs de stationnement situés à proximité immédiate du port et du centre-ville, permettant un accès aisé aux commerces et administrations, ce qui correspond à la typologie de la commune qui n'est pas adaptée à l'alternative qui consisterait à créer de parcs de stationnement périphériques reliés au centre-ville par un système de navettes.

Il existe actuellement environ 1 300 places de stationnement payant auxquelles s'ajoutent les nombreux emplacements de stationnement libre dans les rues à moins de 10 mn à pied du centre-ville.

Des emplacements pour le stationnement des 2 roues sont disponibles en accès libre dans tous les parcs de stationnement payants, ainsi que sur de nombreux autres lieux adaptés.

Dans le cadre de la réalisation de projets à court et moyen terme, la création de parcs de stationnements supplémentaires est programmée.

- Circulation des vélos :

Les caractéristiques des voies communales ne permettent pas la création de pistes ou de bandes cyclables conformes à la réglementation et permettant de séparer les vélos de la circulation automobile.

Les dispositions proposées pour renforcer la sécurité des cyclistes doivent tenir compte de ces contraintes incontournables.

Le choix de la commune s'est donc porté sur des plantations d'alignement qui ont pour effet principal, outre leur aspect environnemental, de créer un « effet de paroi » qui incite les automobilistes à ralentir.

De plus, la largeur des chaussées est calculée au plus juste afin de réduire la vitesse.

- Déplacement des piétons :

L'ensemble des rues de l'hyper-centre est interdit à la circulation depuis 1990. Cette zone piétonne a été aménagée par la mise en œuvre d'un revêtement pavé et la suppression des trottoirs afin de faciliter les déplacements des piétons et des personnes à mobilité réduite (PMR).

Les avenues d'Estienne d'Orves, Jean Jaurès et le quai de Gaulle sont également piétonnes le week-end toute l'année, et les soirs d'été.

A la faveur des travaux d'infrastructure et d'aménagement de voirie, les trottoirs sont systématiquement mis aux normes PMR chaque fois que la topographie le permet.

Les emplacements réservés de voirie :

En vertu de l'article L 151-41 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 des voies sur la commune de Sanary-sur-Mer.

Il est important de souligner, qu'une voie doit avoir un gabarit constant adapté aux caractéristiques et à l'intensité de sa circulation. Les rétrécissements (ou les élargissements) sont source de tension pour les automobilistes et diminuent la sécurité sur les trajets concernés.

Il est à noter également que la plupart des emplacements réservés existaient déjà au POS de 1986, et 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 cette date, les normes et préconisations en matière de voirie ont évolué pour tenir compte notamment du déplacement et des conditions d'accessibilité des personnes à mobilité réduite (PMR) ainsi que la prise en compte de la circulation des cyclistes.

Les coupes-type jointes à la présente note font apparaître les différentes emprises théoriques 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.

C'est la raison pour laquelle l'emprise des voies faisant l'objet d'un emplacement réservé a été conservée à 8 mètres ; les propriétaires riverains ne seront donc pas impactés par une emprise foncière supplémentaire, sauf dans certains cas particuliers (création de carrefour giratoire par exemple).

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.

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

Comme cela a déjà été évoqué plus haut, la création de pistes cyclables sécurisées n'est pas envisageable sur les emprises existantes, ni même sur les emprises réservées. En effet, leur réalisation nécessite en théorie une largeur d'emprise minimum de 13,70 mètres pour tenir compte des nouvelles contraintes d'accessibilité PMR. (voir coupe-type en annexe).

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.

Cependant, il est bien entendu nécessaire de prendre en compte la circulation des cyclistes et le déplacement des piétons.

C'est pour cela que **la vitesse est limitée à 50 km/h sur l'ensemble des voies ouvertes à la circulation publique.**

De plus, les plantations d'alignement, au-delà de leur 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.

Objectifs des emplacements réservés de voirie :

Les emplacements réservés de voirie poursuivent plusieurs objectifs :

- irriguer les quartiers urbanisés de la Commune pour permettre une desserte adaptée.
- assurer les liaisons inter-quartiers, si nécessaire, par la création de barreaux de liaison, en particulier Nord-Sud.

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 le biais de servitudes privées.

Les créations futures de voies ou parties de voies nouvelles, sont destinées à relier des routes communales existantes, afin de permettre de fluidifier la circulation et de renforcer la sécurité et l'accessibilité des véhicules de secours dans certaines zones boisées.

Ces 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.

Marge de recul :

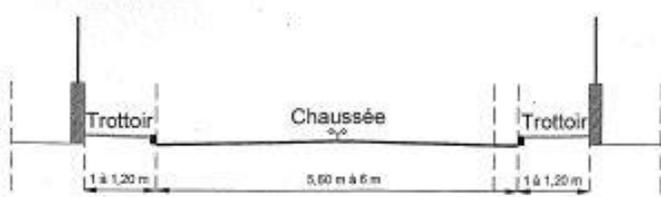
Les documents graphiques matérialisent également, sous la forme de pointillés rouges la marge de recul des constructions à proximité du centre-ville.

Cette marge de recul est un objectif du PLU pour favoriser l'aération du tissu urbain, qui participe largement à la qualité du cadre de vie à Sanary-sur-Mer.

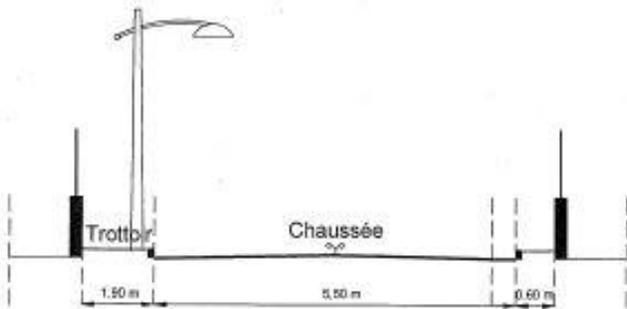
Elle ne détermine en aucun cas une acquisition potentielle, mais correspond uniquement à l'alignement du bâti futur.

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.

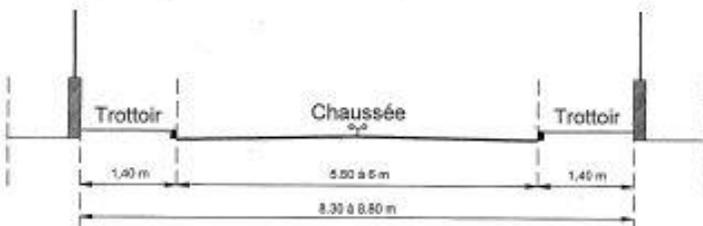
La distance entre le bord de la voie ou de l'alignement et la limite de construction est généralement de 5.



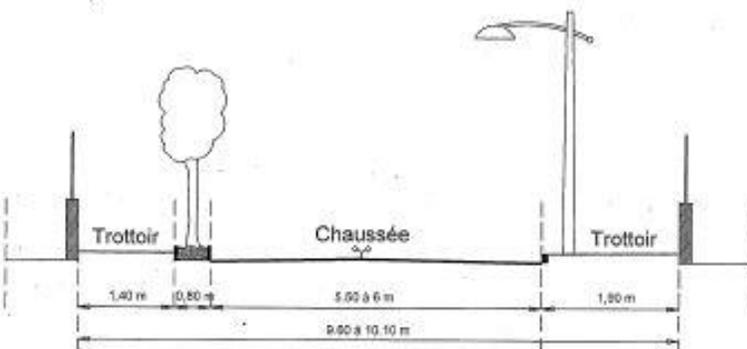
Coupe d'emprise d'une largeur de 8 mètres (telle que prévue au PLU)
Non conforme aux nouvelles normes



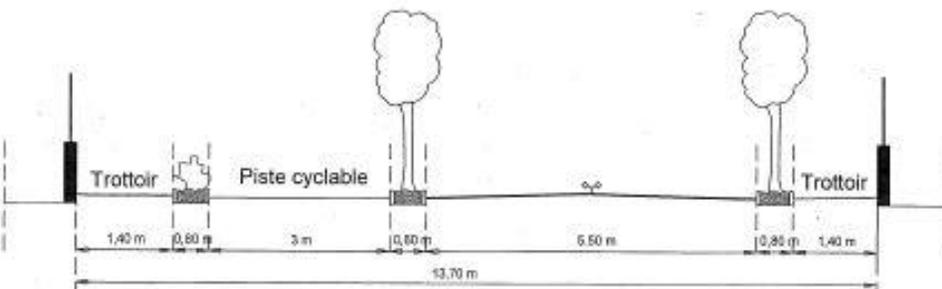
Coupe d'emprise d'une largeur de 8 mètres
1 côté conforme aux normes PMR



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



Coupe type d'emprise pour permettre d'intégrer une piste cyclable