



LE DÉPARTEMENT

MAIRIE DE GRIMAUD

25 OCT. 2019

COURRIER ARRIVÉ

Pour attribution
Su
Copie à
AB.FC
A. ANFORO

Le Président

Monsieur Alain BENEDETTO
Maire de Grimaud
Hôtel de ville
Rue de la Mairie
83310 GRIMAUD

Affaire suivie par Jean-Michel SIMON
Direction des Infrastructures et de la Mobilité
Pôle territorial Fayence-Estérel - Service aménagement
☎ : 04 83 95 66 30
Nos réf : D19-04242
Vos réf : AB/FXM/AMB/FM du 29 juillet 2019

Toulon, le 17 OCT. 2019

Monsieur le Maire,

Par courrier ci-dessus référencé, reçu le 31 juillet 2019, vous avez sollicité l'avis du Département sur le dossier de modification n°2 du plan local d'urbanisme de votre commune.

La présente modification porte sur la protection contre les risques d'inondation et d'incendie, la recherche d'une bonne intégration du bâti dans son environnement, la valorisation paysagère de la commune et, d'un point de vue technique, la rédaction d'un règlement mieux adapté à la diversité des situations rencontrées.

Quelques points restant à préciser ou à amender vous sont proposés en annexe.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Marc GIRAUD





LE DÉPARTEMENT

Modification n°2 du PLU de Grimaud Avis du Département

Annexe : observations

Redéfinition des modalités d'applications du règlement en cas de division foncière en propriété ou en jouissance (articles 13 des dispositions générales et UC 6)

Le Département prend bonne note de cette disposition, qui permettra d'apprécier le volet « Accès » au regard des règles de sécurité à partir de l'unité foncière d'origine.

Renforcement des obligations de régulation de rejet des eaux pluviales et de piscine (articles UA 4, UB 4, UC 4, UE 4, 1AU 4 et 2AU 4)

Cette disposition, qui va dans le sens d'une meilleure maîtrise des ruissellements, pourrait être complétée : le PLU pourrait demander aux pétitionnaires de réaliser une étude hydraulique précisant les modes de rejet des eaux pluviales en fonction de la capacité d'absorption des réseaux existants.

Il s'agirait ainsi de s'assurer que les rejets, après régulation, ne saturent pas les réseaux pluviaux des voies publiques, communales ou départementales.

Veiller à une meilleure implantation des projets (articles UA 6 et UA 7, UB 6 et UB 7, UC 7, UC 8 et UC 9, UE 6 et UE 7, 1AU 7 et 1AU 8, 2AU 7 et 2AU 8)

- La nouvelle disposition en zone U permettant de construire en retrait de l'alignement est ainsi rédigée : « Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies (...) ou à l'aplomb d'une ligne correspondant au nu de la façade existante de l'un ou l'autre des immeubles voisins en cas d'implantation de cet immeuble voisin en retrait de l'alignement. »

Cette disposition pourrait utilement être complétée par un schéma explicatif, pour la bonne compréhension des pétitionnaires. Une formulation plus simple de la règle pourrait également être imaginée, par exemple « Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies (...) ou dans le prolongement d'une construction contigue même si celle-ci n'est pas à l'alignement de la voie ».

- Dans la notice de présentation page 19, la mention « RD 569 » doit être remplacée par « RD 559 ».

- Une coquille s'est glissée à la page 21 de la notice de présentation : il est écrit « UC6 implantation des constructions par rapport aux voies » au lieu de « UC7 implantation des constructions par rapport aux voies ».

- Pour la zone UE, il apparaît des incohérences entre les pages 19 et 22 de la notice de présentation et le règlement modifié article UE 6, illustrées dans le tableau ci-dessous :

Notice p. 19	Notice p. 22	Règlement
« 20 m par rapport à la bordure de la RD 559, des RD 14, RD 61 et RD 558 »	« 20 m par rapport à la bordure de la RD559, des RD 14, RD61 et RD558 »	« 20 m par rapport à la bordure de la RD559, des RD 14, RD61 et RD558 »
« 15 m par rapport aux autres routes départementales »	« 15 m par rapport à l'axe des autres routes départementales »	« 15 m par rapport à l'axe des autres routes départementales »
« 3 m de l'axe des voies existantes, à modifier ou à créer »	« 3 m de l'alignement des autres voies existantes ou à créer »	« 3 m de l'alignement des autres voies existantes ou à créer »
Rien sur les voies privées	Suppression du texte « 3 m de la limite séparative des voies privées »	Maintien du texte « 3 m de la limite séparative des voies privées »

Le Département souhaite privilégier, pour ce qui concerne le réseau départemental, la rédaction proposée dans le règlement.

Par ailleurs, en toutes zones, le Département demande également un recul de 20 m par rapport à la bordure de la RD 61A.

Une meilleure intégration paysagère : clôtures, portails, marges de recul sur voies, espaces communs (articles UB 6, UB 7 et UB 11, UC 7, UC 8 et UC 12, UE 6, UE 7 et UE 11, 1AU 6, 1AU 7 et 1AU 11, 2AU 6, 2AU 7 et 2AU 11, A 6, A 7 et A 11, 1N 11, 2N 6, 2N 7 et 2N 11)

Concernant les clôtures, le Département souhaiterait ajouter la mention suivante : « Les clôtures, même végétales, devront rester en retrait du domaine public routier départemental, et ne devront pas masquer la visibilité des usagers de la route. »

Ne pas pénaliser la construction souterraine

Le Département souhaiterait ajouter la mention suivante : « Avant toute excavation ou décaissement en limite du domaine public routier départemental, le pétitionnaire devra se rapprocher du gestionnaire de domaine public pour valider la solution technique projetée. »

~-----~