

Département du Var

Commune de

Claviers

d' **P** lan
L ocal
U rbanisme



d' **O** rientations
et de **A** ménagement
P rogrammation

Document

03

PLU prescrit par DCM du : 14 juin 2010

Projet de PLU arrêté par DCM du : 07 novembre 2016

PLU approuvé par DCM du : 11 décembre 2017

 **begeat**
les solutions d'urbanisme

AMÉNAGEMENT
URBANISME
ENVIRONNEMENT
PAYSAGE
DÉVELOPPEMENT

www.begeat.fr
131 Place de la Liberté
83000 Toulon

Tél : 04 94 93 58 17
Fax : 04 94 09 20 34
Mail : contact@begeat.fr



Orientations d'aménagement et de programmation de la zone 1 AU, «LES CAUX».

I. Situation	3
II. Les caractéristiques du site	
- Les accessibilités	4
- L'environnement paysager.....	5
- Le relief.....	6
- La synthèse	7
III. Les intentions d'aménagement retenues pour la zone 1AU.....	8
IV. Proposition d'aménagement de la zone 1AU.....	10
V. Annexe - Mouvement de terrain.....	12

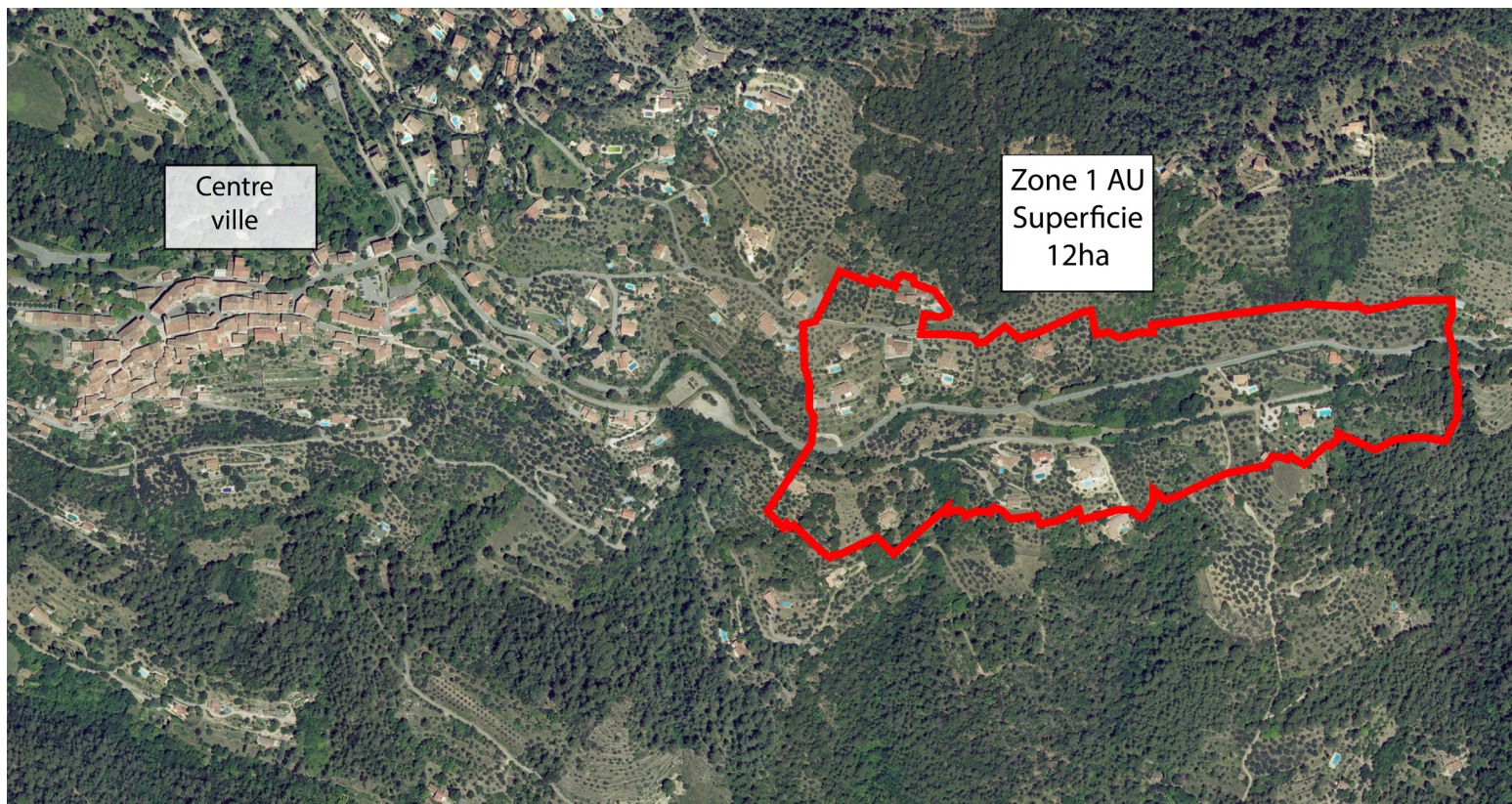
I. SITUATION

Présentation de la zone :

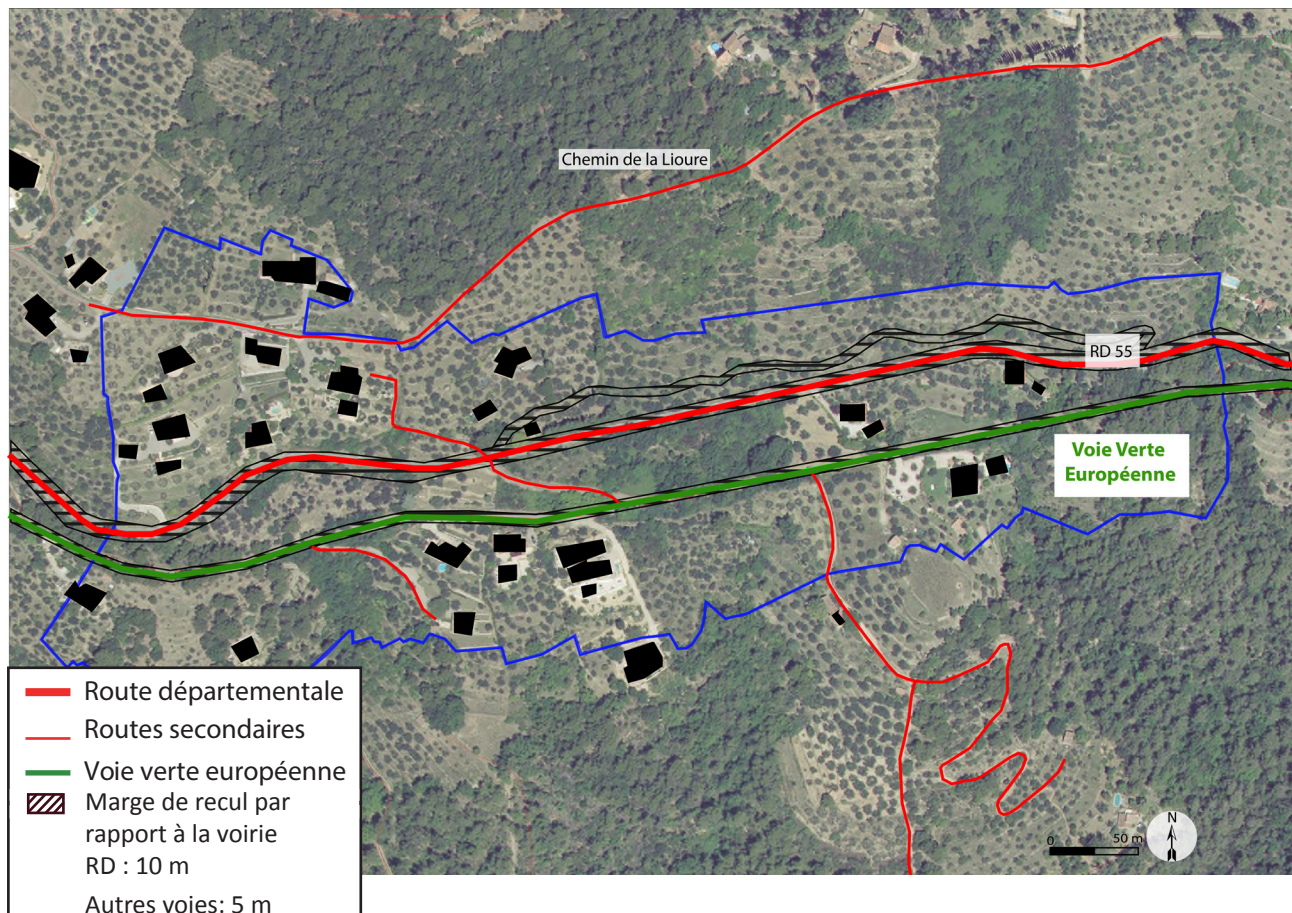
Superficie: 12 hectares

LA ZONE 1 AU,

La zone 1 AU, se situe à l'est du centre ville de Claviers. Cette espace partiellement construit représente un enjeu de développement pour la commune, en se situant dans le prolongement du centre ville et de son extension.



II. LES CARACTÉRISTIQUES DU SITE - LES ACCESSIBILITÉS



La zone 1AU, est traversée d'Est en Ouest par la Route Départementale (RD) n°55. Cet axe principal relie la commune de Claviers à Saint-Paul-en-Foret. Cette voie organise localement le trafic automobile. En effet, se situant au centre de la zone, les voiries secondaires et chemins de traverses convergent vers celle-ci.

D'autre part, parallèle à la RD, la voie verte européenne traverse elle aussi de part en part la zone 1AU. Cette voie permettant de desservir localement la dizaine d'habitations existantes.

Cette voie verte européenne, est également fréquentée par les cyclistes et piétons empruntant l'itinéraire «euro vélo 8» reliant Cadix (Espagne) à Athènes (Grèce).

Enfin, au Nord, le chemin de la Lioure domine la zone 1AU. Étroit et escarpé celui-ci permet la desserte de quelques constructions. Il permet également d'accéder aux oliveraies le long du coteau.



Route départementale

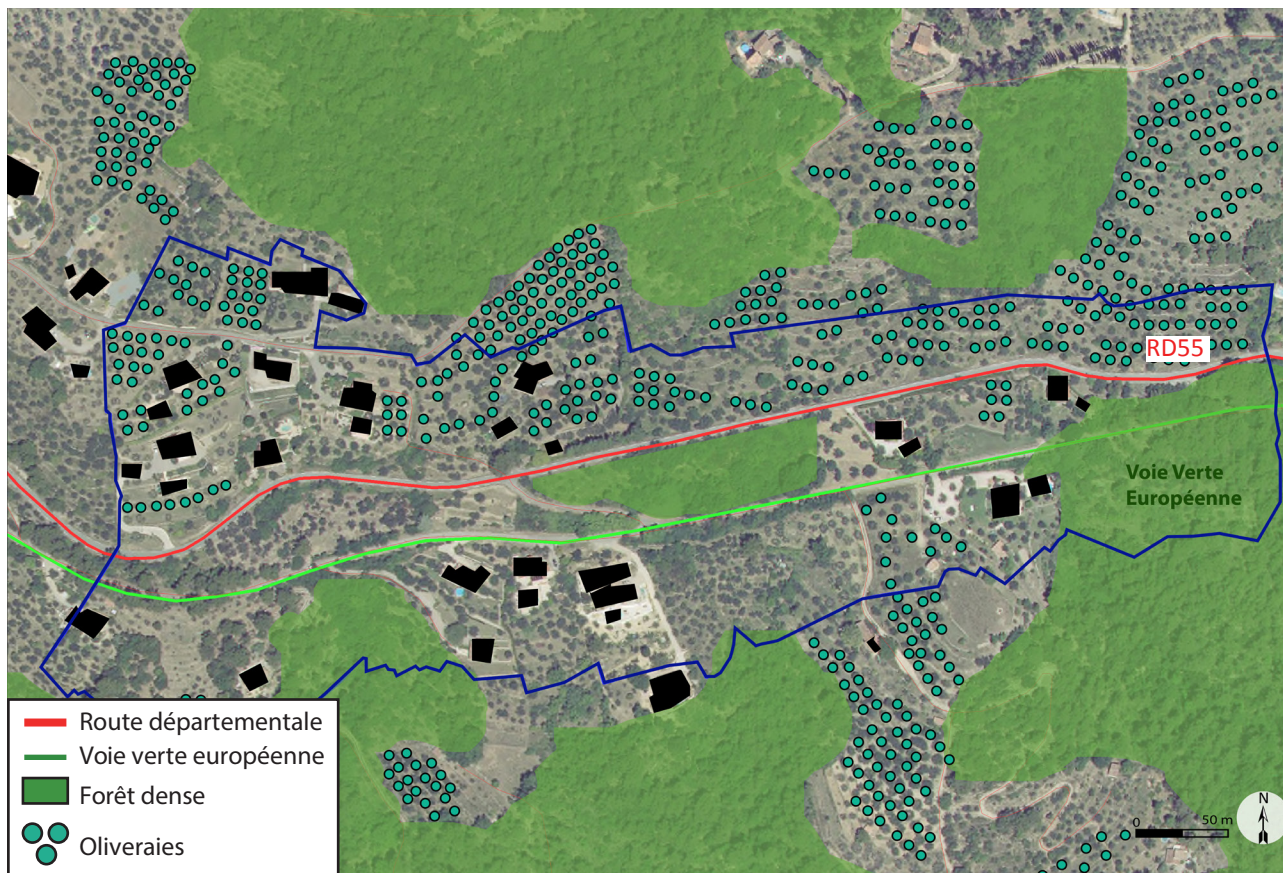


Voie Verte européenne



Chemin de la Lioure

II. LES CARACTÉRISTIQUES DU SITE - L'ENVIRONNEMENT PAYSAGER



La zone 1 AU est située sur le versant sud de la forêt du Puy. Marquée par le relief, cette zone est composée de forêt dense et de vastes oliveraies.

Les oliveraies occupent actuellement une place importante du secteur. Très présents sur la partie nord, les oliviers sont plantés entre les multiples restanques qui façonnent le paysage.



Oliveraies vue depuis la RD

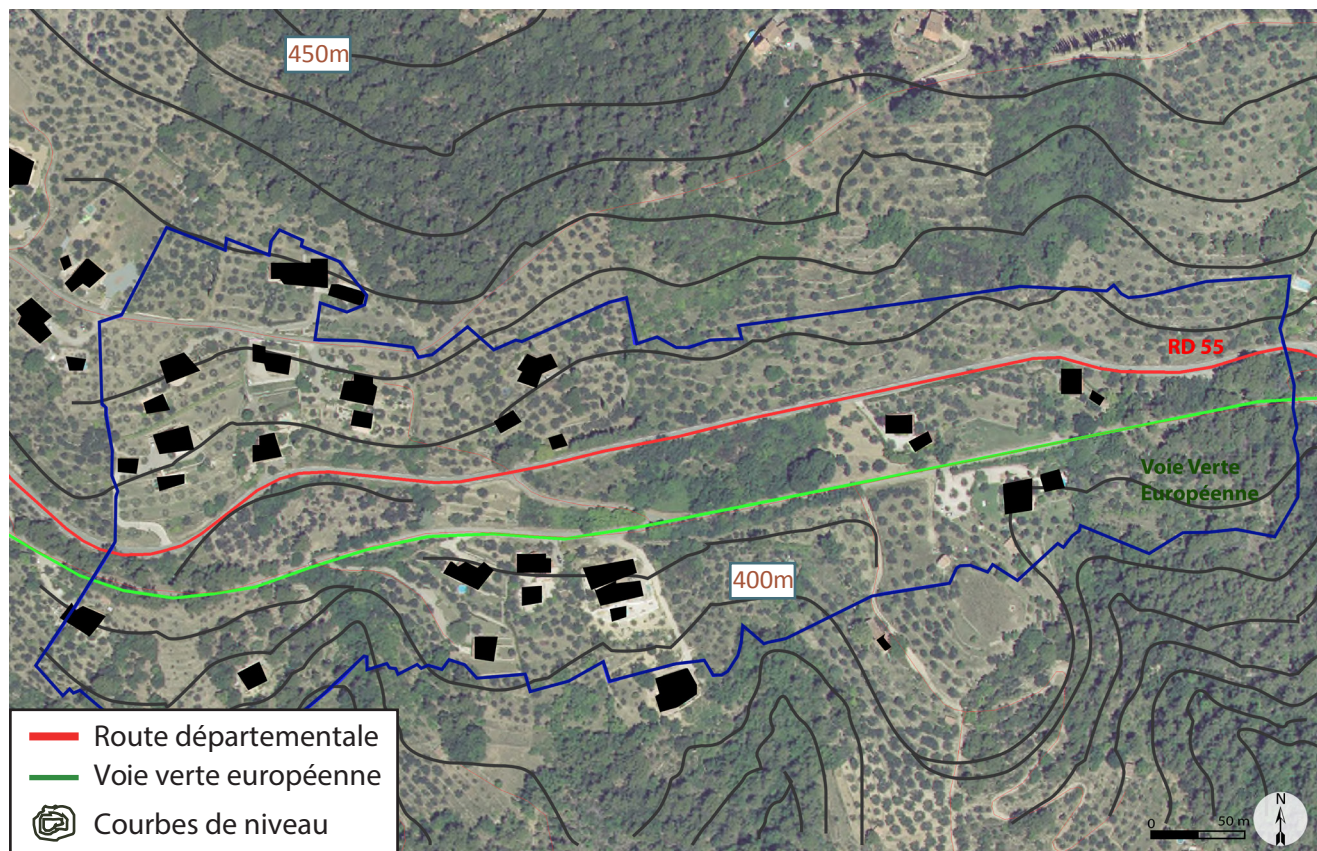


Vue lointaine sur le coteau Sud



Vue sur l'oliveraie depuis le chemin de la Lioure

II. LES CARACTÉRISTIQUES DU SITE - LE RELIEF



L'escarpement façonne le paysage de la zone 1 AU. Effectivement, le point le plus bas se situe à environ 400 mètres d'altitude alors que le sommet de la zone atteint environ 450 mètres.

Ce nivelage non négligeable contraint alors à certains endroits les aménagements notamment dans la partie sud où le relief dessine trois vallons.

Néanmoins, le relief semble être dompté, particulièrement dans la partie nord par la présence de nombreuses restanques.

Les nouvelles constructions devront alors prendre en compte cet aspect topographique.

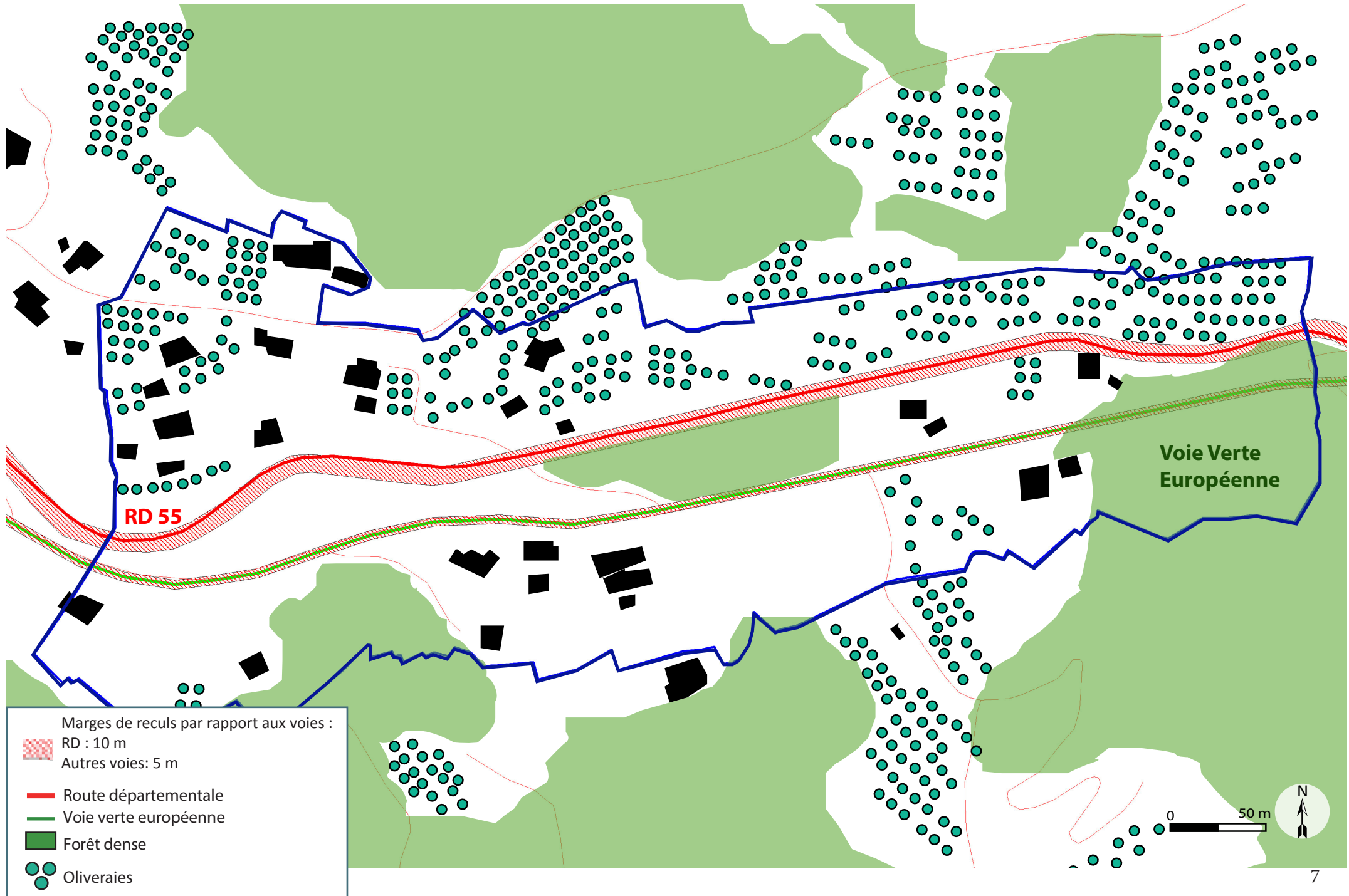


Restanques vue depuis la RD



Vue lointaine sur le coteaux Sud

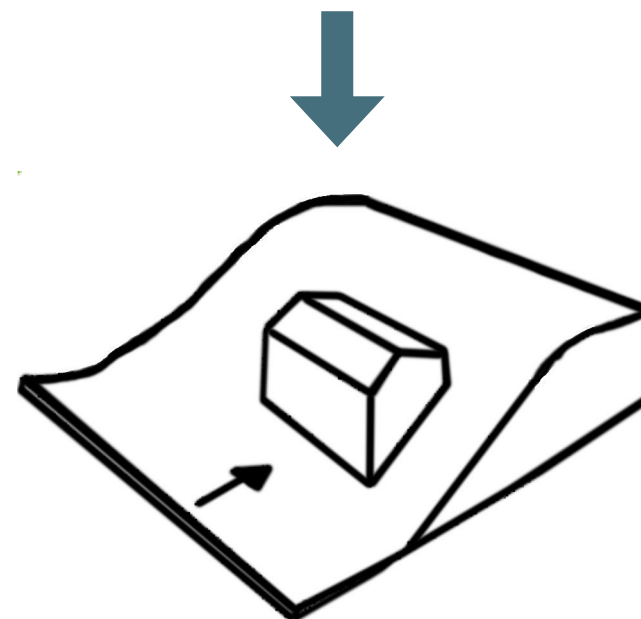
II. LES CARACTÉRISTIQUES DU SITE - LA SYNTHÈSE



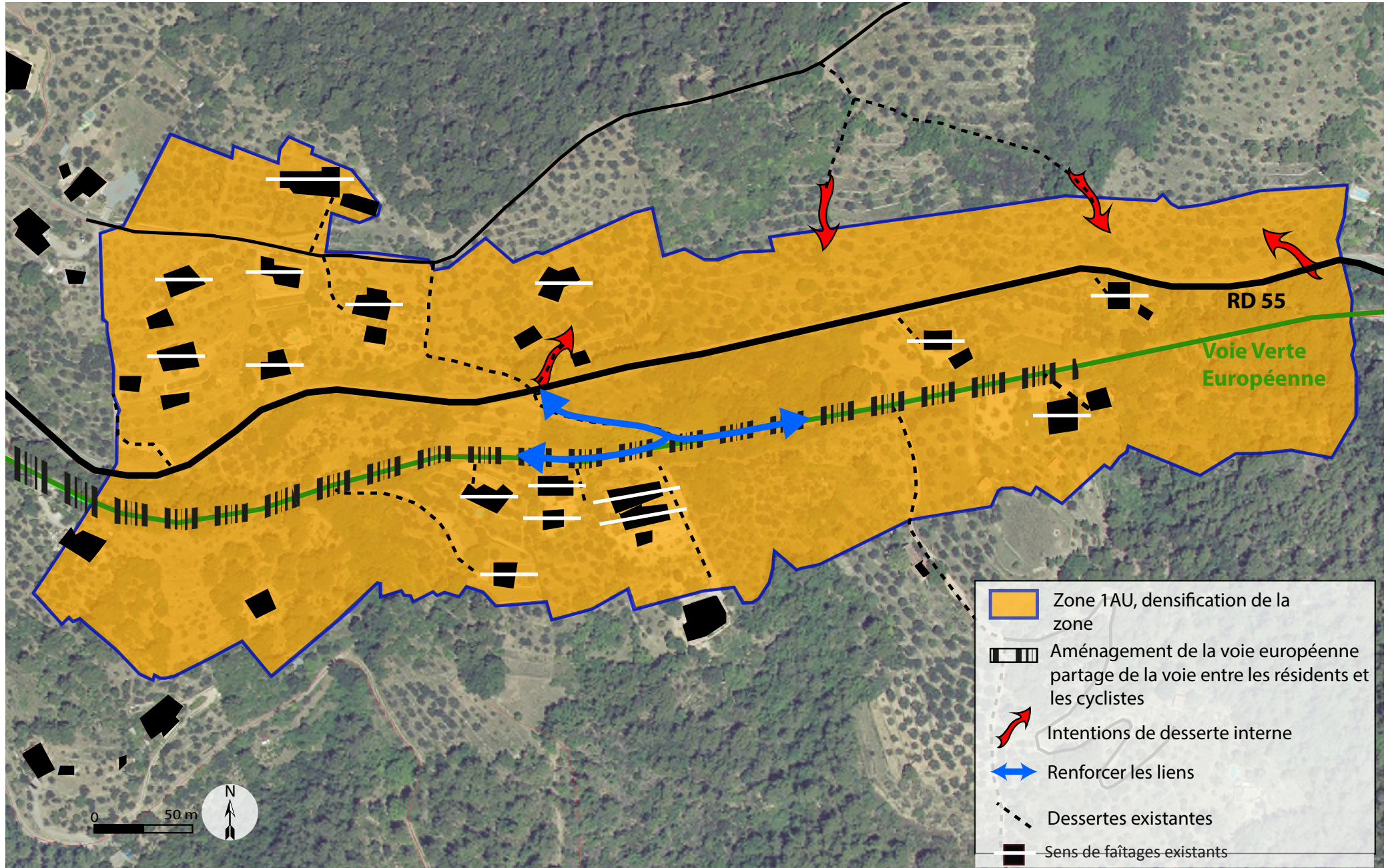
III. LES INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT RETENUES POUR LA ZONE 1AU

Les intentions retenues pour l'aménagement de la zone 1AU:

- Renforcer l'attractivité de la voie verte. Cette voie, aujourd'hui utilisée par les riverains accueille également les cyclistes et les piétons se dirigeant vers le centre-ville de la commune. Des préconisations seront prises pour satisfaire les différents usages de cette voirie (cf ci-après).
- Le futur développement de la zone 1AU, devra se connecter au centre villa-geois. Pour cela, il paraît primordial de renforcer les liens entre les différentes voiries. Un lien visuel mais aussi fonctionnel devra alors être établi entre la nouvelle voirie, le franchissement de la RD et la voie verte européenne. Ce lien assurera la cohésion entre les espaces et permettra de développer les modes de déplacements doux en toute sécurité.
- Afin de limiter la création de nouveaux points d'accès sur la route départementale, les accès devront être réalisés sur la base des accès existants. Néanmoins, ceux-ci pourront être aménagés avec l'aval des autorités compétentes, sur la base des intentions de dessertes mentionnées en infra. Les chemins et accès existants par le nord du site pourront également servir de support à la desserte locale.
- L'implantation des nouvelles constructions respectera les retraits de construction qu'imposent les voiries. Il est conseillé que le sens de faitage suive les courbes de niveaux.
- Les aménagements en bordure de la RD 425 et de la EV8 seront soumis à l'approbation du Conseil départemental.

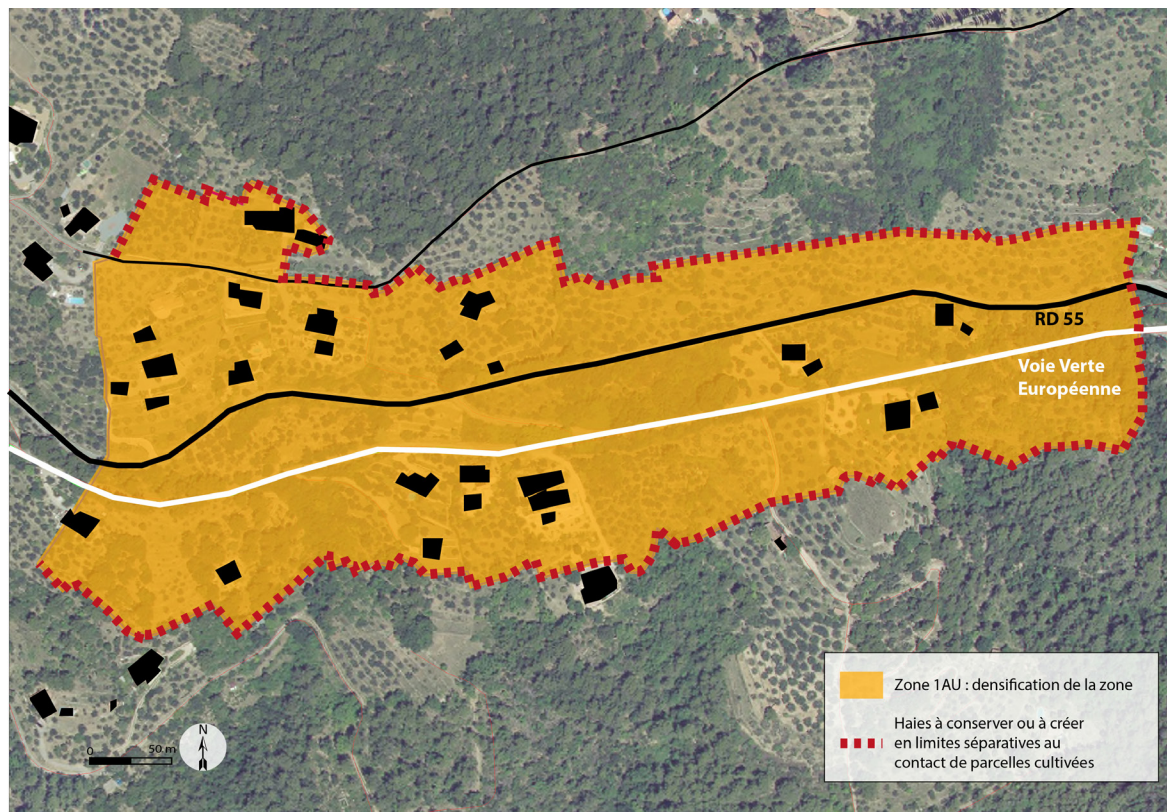


III. LES INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT RETENUES POUR LA ZONE 1AU



IV. PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE 1AU

DES HAIES A CRÉER OU A CONSERVER



Les nouvelles constructions à destination d'habitation, ainsi que les éventuelles extensions des logements existants ou à créer, doivent impérativement prévoir l'implantation de haies lorsqu'elles sont en contact avec des parcelles cultivées.

La préservation et/ou la création de haies sont réalisées en limites séparatives des projets situés à l'intérieur de la zone 1AU. Ces dispositions s'appliquent uniquement au regard d'une zone naturelle ou agricole.

S'APPUYER SUR LES ACCÈS EXISTANTS

Aménagement de l'accès Est



AVANT



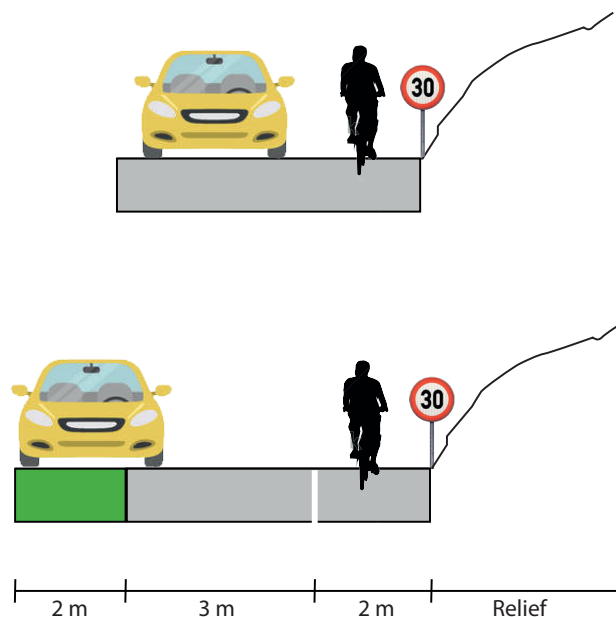
APRES

Afin d'améliorer la desserte du quartier, on se raccordera à l'axe routier principal, par les deux accès préexistants. Le premier, situé à l'ouest est actuellement un chemin d'accès menant à des propriétés privées. Concernant le deuxième accès, par l'est, il sera primordial d'aménager et de sécuriser l'arrivée sur la RD (cf illustration).

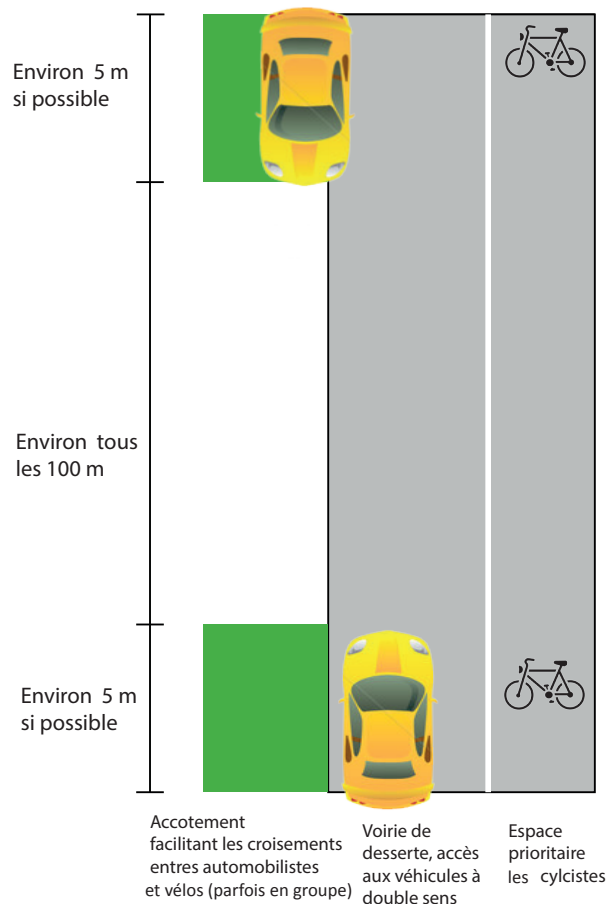
IV. PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE 1AU

ORGANISATION DU TRAFIC SUR LA VOIE VERTE EUROPÉENNE

Vue en coupe:



Vue en plan:



Un aménagement de la voie verte sur une distance d'environ 700 mètres permettra tout d'abord d'améliorer la desserte des habitations déjà présentes, ainsi que des constructions futures.

D'autre part, les travaux sur cette voie permettront d'améliorer les liens entre la nouvelle zone ouverte à l'urbanisation et le centre ville. En effet, en organisant le trafic de la voie verte européenne, les modes de déplacement doux se développeront en toute sécurité. Les futurs habitants de la zone 1 AU pourront, de ce fait se rendre au centre-ville à pieds, ou en vélo, en empruntant cette voie.

Enfin, les cyclistes suivant l'itinéraire Eurovélo 8 de la méditerranée, pourront circuler sur un espace de 2 mètres de large qui leur sera consacré.

Pour concilier ces différents usages au sein de la même voirie, des accotements seront aménagés tous les 100 mètres environ. Ils constitueront des espaces de refuge en cas de croisement entre deux véhicules ou bien entre un groupe de vélo et des véhicules. Ces derniers renforceront la sécurité des usagers.

Une limitation de la vitesse sera impérative. Les riverains utilisant cette voirie devront respecter une vitesse maximale de 30 km/h.



Exemple d'aménagement de la voie

V. ANNEXE - MOUVEMENT DE TERRAIN

L'extrait de la carte d'aléas est ici superposée avec le périmètre de la zone 1AU à titre indicatif : Seules les cartographies reportées au documents 4.2.5 et 4.2.6 du PLU sont exploitables à leurs échelles respectives. De plus, le titre 1 du règlement précise : «Une étude de sol est fortement conseillée dans les espaces soumis à des risques géologiques « faibles » à « très élevés » identifiés sur ces documents graphiques du règlement 4.2.5 et 4.2.6.» Enfin, il convient de se référer à l'annexe n°12 du règlement, pièce écrite, «étude CETE méditerranée» qui précise les composantes et recommandations ad hoc.

