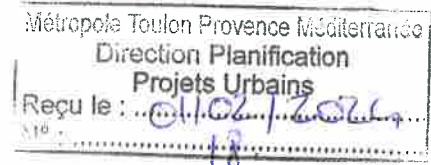
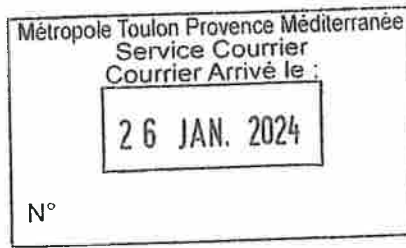




**CHAMBRE
D'AGRICULTURE**
VAR



**Monsieur le Président
Métropole Toulon Provence
Méditerranée - Direction de la
Planification Territoriale et des Projets
Urbains - Hôtel de la Métropole
107 bd Henri Fabre - CS 30536**

83 041 TOULON CEDEX 9

Service : Foncier Aménagement Territoires
Dossier suivi par : Emmanuelle LAN
Nos Réf : SA/FA/EL/MA
Visa Direction :

Draguignan, le 18 janvier 2024

Objet : Modification simplifiée N°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Hyères-Les-Palmiers - Avis de la Chambre Départementale d'Agriculture

Monsieur le Président,

Conformément aux prescriptions législatives et réglementaires contenues dans le Code de l'Urbanisme, le 18 janvier 2024, nous avons été rendus destinataire du projet de modification simplifiée N°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Hyères-Les-Palmiers afin de recueillir l'avis de notre Compagnie Consulaire, dans un délai d'un mois.

La procédure a pour objets :

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone 3AU pour créer un pôle d'échange multimodal ;
- La requalification du site Enedis, rue Renaudel pour la création de logements.

Ce dossier, dans l'état où il nous a été transmis, n'appelle de notre part aucune observation particulière.

Siège
26, boulevard Jean Jaurès
CS 40203
83006 Draguignan Cedex

Antenne de Vidauban
70, avenue du président Wilson
83550 Vidauban

Antenne de Hyères
727, avenue Alfred Décugis
83400 Hyères

04 94 50 54 50
contact@var.chambagri.fr

République Française
Etablissement public
Loi du 31/01/1924



La Chambre d'Agriculture émet donc un avis favorable sur la modification simplifiée N°4 du PLU de Hyères-les-Palmiers.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de nos sincères salutations.

Sylvain AUDEMARD,
Président
de la Chambre d'Agriculture du Var

Toulon, le 15 FEV. 2024

Délégation Départementale du VAR

Service Santé-Environnement

Affaire suivie par : Alexandra MURIEL

Téléphone : 04 13 55 89 28

Courriel : alexandra.muriel@ars.sante.fr

Réf : DD83/SE/2024/ 7

P.J. :

Copie à :

*Autorité Environnementale

*Mairie de Hyères

Le Directeur Général

à

DDTM

Service planifications et prospective

Pôle Animation et urbanisme

Boulevard du 112^{ème} Régiment

d'Infanterie

CS 31209

83070 TOULON CEDEX

OBJET : HYERES – modification n°4 du PLU – avis sur PLU arrêté

V/Ref : Votre transmission courriel du 23/01/2024

Dans le cadre de l'avis de l'Etat relatif au PLU cité en objet, vous avez bien voulu demander mon avis. La procédure consiste à ouvrir à l'urbanisation une zone 3AU pour permettre la réalisation du projet de pôle d'échanges multimodal (PEM) et la « reconversion » du site ENEDIS. Mes services ont contribué à l'avis de l'autorité environnementale (Ae) en juillet 2023, puis en août 2023 suite au dépôt de compléments concernant la pollution de sols. L'avis de l'Ae à la commune a été rendu en septembre 2023 et comportait de nombreuses recommandations.

Le dossier comprend un mémoire en réponse à l'Ae sur les différents volets évoqués.

Au regard des éléments présentés, le dossier appelle de ma part les remarques suivantes au titre des enjeux sanitaires dont j'ai la charge :

Exposition de nouvelles populations à la pollution de l'air :

Le mémoire indique en p5 que la modification intègre les directives du PPA sous l'angle urbanisme durable et protection de l'environnement. Il semble que la demande relative à l'action 17.1 (*renforcement de la prise en compte de la qualité de l'air dans les documents d'urbanisme et les projets*) ait été mal comprise puisque le volet d'impact du projet sur la santé n'est pas évoqué.

En effet, la création de ce PEM va augmenter la circulation de bus et de voitures aux abords des bâtiments d'habitation ainsi que des écoles présentes sur cette zone.

Il est nécessaire de détailler les mesures de prévention destinées à protéger les riverains actuels, comme les futurs habitants des nouveaux logements prévus au projet PEM, de la pollution engendrée par l'augmentation du trafic routier induite par le PEM.

Pollution des sols et compatibilité d'usages :

L'étude ERG de 2015 définit les usages possibles avec des prescriptions, et recommande la réalisation de sondages complémentaires au droit des zones non investiguées (après démolition), ainsi que la purge des sols impactés par les poteaux en créosote (pour la reconversion de la partie agence en usage tertiaire ou résidentiel collectif). Un plan de gestion a été élaboré en novembre 2023 par BG Ingénieurs conseil. Il a été préconisé une gestion de la totalité des terres polluées en filière hors site.

L'analyse des risques résiduels menée sur la base d'un état résiduel prévisionnel du site après application des mesures de gestion conclut à la **compatibilité de la totalité de l'emprise du site avec l'aménagement de bâtiments avec parking en sous-sol et d'espaces extérieurs d'agrément à condition que soient garantis**

⋮

- **La mise en place de revêtement de surface étanche (type enrobé, béton...) ou d'un recouvrement d'a minima 30 cm de terre végétale sur les espaces verts extérieurs, avec vérification de sa qualité environnementale et de sa compatibilité avec l'usage des espaces extérieurs ;**

- La non utilisation des eaux souterraines;
- La non réalisation de jardins potagers ou de vergers en pleine terre;
- Des canalisations d'eau potable non perméables et non poreuses ou mises en place au sein de terres d'apport saines (après décaissement des terrains en place).

A l'été 2023, il avait été demandé à la commune de modifier le règlement du PLU pour tenir compte des conclusions relatives à la pollution de sols. La commune avait répondu à la MRAe que les prescriptions du bureau d'étude figureraient dans l'OAP secteur-gare, **ce qui n'est pas le cas**. Aucune allusion à la pollution de sols ne figure dans le document, ni dans les articles UD du règlement. Or il est **essentiel d'inscrire les obligations relatives à la protection des populations dans les documents prescriptifs**.

Pollens et allergies

Le règlement des zones U recommande d'éviter les espèces allergènes pour les haies végétales. **Cette prescription aurait pu être élargie aux autres plantations dans les espaces libres.**

Risque de prolifération de moustiques (et de propagation de maladies vectorielles : dengue, chikungunya, zika) engendré par les constructions et aménagements

Le PLU impose dans toutes les zones urbaines et à urbaniser la réalisation d'un dispositif de récupération et de valorisation des eaux pluviales. La rétention pérenne de l'eau peut être à l'origine de développement de larves de moustiques et donc de maladies.

- **Il est demandé de modifier le règlement pour préciser que ces dispositifs doivent être hermétiques au passage des insectes.**

De plus, le règlement autorise les toitures terrasses en zone U : **il est souhaitable que le règlement impose une obligation de planéité ou de pente suffisante permettant l'évacuation totale des eaux de pluie, ou une installation des pissettes en un point bas au ras du sol.**

Le règlement peut d'ailleurs édicter d'autres prescriptions techniques pour encadrer la conception de certains ouvrages afin d'éviter une prolifération de moustiques.

Par exemple, pour les bassins de rétention des eaux pluviales, plusieurs possibilités existent :

- permettre au bassin de se vidanger par gravité
- si bassin souterrain, le rendre hermétique aux moustiques
- si bassin de surface sans évacuation possible, permettre le développement d'une faune aquatique régulant les larves de moustiques (poissons, etc, ...)

Dans tous les cas, la commune pourra s'appuyer sur le guide à l'attention des collectivités souhaitant mettre en œuvre une lutte contre les moustiques urbains vecteurs de dengue, de chikungunya et de zika :

- https://www.anses.fr/fr/system/files/CNEV-Ft-Juin2016-Guide_collectivites_lutte_antivectorielle_versioncourte.pdf
- [Limiter-la-prolifération-du-Moustique-tigre-dans-les-aménagements-urbain.pdf](#) (esterelcotedazur-agglo.fr)

Exposition des futures constructions au risque radon


La commune se situant en zone 3 (potentiel fort), les aménagements devront permettre de réduire la concentration du radon dans les bâtiments (étanchéité des sous-sols, des murs, des planchers et des passages des canalisations ; création de vides sanitaires avec une bonne ventilation). Cet aspect n'est pas évoqué dans les documents du PLU (il devrait figurer dans l'annexe sanitaire non fournie). **La lutte contre ce risque doit faire partie des objectifs des OAP, avec une prise en compte dans le règlement pour les nouvelles constructions.**

Conclusion

Les enjeux sanitaires sont très peu pris en compte dans le PLU de Hyères. Si l'OAP-secteur gare peut présenter un effet bénéfique d'un point de vue environnemental et santé, il est nécessaire que les prescriptions issues des différentes études préalables afin de garantir la protection de la santé soient transcrites dans les mesures prescriptives (règlement du PLU ou OAP). Le PLU doit donc être modifié en ce sens.

Au titre des enjeux prioritaires tels que l'exposition des populations à la pollution de l'air et des sols, mes services émettent donc un avis défavorable au PLU en l'état.

Pour le directeur général de l'agence
régionale de santé PACA
par délégation,



L'ingénieur du Génie
Sanitaire
C. DE DONATO

Métropole Toulon Provence Méditerranée
Direction Planification
Projets Urbains
Reçu le : 27.02.2024
N° : 37



LE DÉPARTEMENT

Métropole Toulon Provence Méditerranée
Service Courrier
Courrier Arrivé le :
19 FEV. 2024
N°

Le Président

Monsieur Jean-Pierre GIRAN
Président de la métropole
Toulon Provence Méditerranée
Hôtel de la métropole
107 boulevard Henri Fabre
CS 30536
83041 Toulon Cedex 9

Affaire suivie par : Arnaud TOSTIVINT
Direction des infrastructures et de la mobilité
Pôle territorial Provence Méditerranée
☎ : 04 83 95 17 21
Nos réf : D24-00294
Vos réf : DPTPU JPG/VP/CM/VD/AM/IG/CL n°2024/02

Toulon, le 15.02.2024

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 18 janvier 2024, vous avez transmis au Département, pour avis, le projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme de la commune de Hyères.

Ce projet vise à permettre la réalisation d'un pôle d'échanges multimodal autour de la gare SNCF de Hyères, ainsi que la construction de logements collectifs et d'une résidence seniors.

Je vous indique que ce projet n'appelle pas d'observation de la part du Département.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de ma haute considération.

B à h'

Jean-Louis MASSON





RÉGION PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

Le Président
Président délégué de Régions de France

Monsieur Jean-Pierre GIRAN
Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée
Hôtel de la Métropole
7 boulevard Henri Fabre
CS 30536
83041 TOULON Cedex 9

RM/SCOUR-A24-00766

Marseille, le jeudi 22 février 2024

Monsieur le Président,

Vous avez bien voulu me transmettre pour avis, le projet de modification n°4 du Plan local d'urbanisme de la commune de Hyères, par courrier reçu le 23 janvier 2024.

Soucieux d'accompagner au mieux votre démarche, j'ai aussitôt saisi la Délégation Connaissance, Planification, Transversalité afin qu'elle en prenne connaissance.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Renaud MUSELIER



Hôtel de Région
27, place Jules Guesde – 13481 Marseille cedex 20
Téléphone : 04 91 57 55 03 - connaissance-planification@maregionsud.fr



**PRÉFET
DU VAR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**Direction départementale
des territoires et de la mer du Var**

Service planifications et prospective
Pôle animation et urbanisme
Bureau planification
AR: JA 202 806 16920

Toulon, le

12 MARS 2024

Le préfet du Var

à

Monsieur le président de la métropole
Toulon Provence Méditerranée

Objet : Métropole Toulon Provence Méditerranée - Commune de Hyères les Palmiers – Avis sur projet de modification n° 4 du plan local d'urbanisme
Référence : Notification par courrier du 18 janvier 2024
Pièces jointes : Avis SDIS du Var

La Métropole Toulon Provence Méditerranée (MTPM) a notifié aux personnes publiques associées la procédure de modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Hyères les Palmiers, conformément à l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme.

L'examen du projet notifié amène à formuler des observations sur les évolutions proposées.

Le respect de la procédure de modification de droit commun

Dans le cadre d'une procédure de modification portant sur l'ouverture d'une zone à l'urbanisation, l'article L. 153-38 du code de l'urbanisme prévoit qu'une délibération motivée doit être prise afin de justifier l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. Or, même si une délibération du conseil métropolitain intitulée « justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 3AU, secteur Gare – définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation » a bien été votée le 29 septembre 2022, cette dernière ne justifie pas l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées.

Adresse postale : Préfecture – DDTM – SPP - PAU - CS 31 209 - 83070 TOULON CEDEX
Accueil du public : 244 avenue de l'infanterie de marine à Toulon face aux pompiers
Téléphone 04 94 46 83 83
Courriel : ddtm-spp-pau@var.gouv.fr
www.var.gouv.fr

En conséquence, j'attire votre attention sur la nécessité de voter une nouvelle délibération en ce sens et vous invite à insérer cette justification dans la notice explicative.

Études de trafic et impact des aménagements

Les aménagements envisagés dans le cadre de la présente modification sont de nature à engendrer un impact significatif sur la circulation. Or, la notice explicative ne fait référence à aucune étude de trafic. Une telle étude aurait permis de prévoir et de minimiser les impacts du projet urbain et de fournir des données précieuses pour optimiser la conception des aménagements afin de garantir une meilleure fluidité et sécurité du trafic. La notice explicative mériterait d'être complétée sur cette thématique.

Mobilité

En conformité avec le plan de déplacement urbain de la métropole TPM et la loi d'orientation des mobilités, il est préconisé d'intégrer et de présenter de manière écrite et graphique des cheminements cyclables sécurisés dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et de préciser la capacité et le type d'équipements dédiés au stationnement vélo dans le parking.

Qualité de l'air

Conformément à l'action 17.1 du plan de protection de l'atmosphère « Renforcer la prise en compte de la qualité de l'air dans les documents d'urbanisme et les projets », il conviendra de présenter dans la notice explicative une analyse des incidences du PLU modifié sur l'exposition des populations en matière de pollution de l'air et de présenter les mesures préventives de réduction des nuisances.

En effet, la création du pôle d'échange multimodal (PEM) va augmenter la circulation de bus et de voitures aux abords des bâtiments d'habitation ainsi que des écoles présentes sur cette zone. Il est nécessaire de détailler les mesures de prévention destinées à protéger les riverains actuels, comme les futurs habitants des nouveaux logements prévus au projet, de la pollution engendrée par l'augmentation du trafic routier induite par le PEM.

Bruit

Le projet est concerné par deux infrastructures de transports terrestres identifiées comme génératrices de nuisances sonores, la RD276 et la RD559, classées respectivement en catégories 3 et 4 dans par l'arrêté préfectoral du 9 janvier 2023 portant révision du classement sonore des infrastructures de transport terrestre.

Les projets d'aménagement doivent tenir compte des zones de bruit, s'en éloigner, ou à défaut s'en protéger. L'OAP et la notice explicative doivent indiquer les dispositions qui seront mises en place afin de protéger la population de ces nuisances sonores.

Énergie

L'article 101 de la loi climat résilience du 22 août 2021 précise que les aires de stationnement associées doivent intégrer des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préserver les fonctions écologiques des sols. De plus, les parcs de stationnement extérieurs de plus de 500 m² associés aux bâtiments ou parties de bâtiment auxquels s'applique la première obligation de plus de 500 m² devront végétaliser ou solariser 50 % de leur surface, et 100 % des ombrières dès lors qu'il y en aura.

Ces dispositions sont à rappeler dans l'OAP, le parking-relais du pôle d'échanges multimodal, ainsi que les logements à construire ou à aménager du site ENEDIS, rue Renaudel, étant soumis à ces obligations.

Insertion paysagère et architecturale

Les modifications envisagées dans le règlement du PLU doivent être compatibles avec les dispositions réglementaires du site patrimonial remarquable. Par ailleurs, l'OAP indique la construction d'un parking-silo sans information suffisante pour apprécier son impact : son implantation, son gabarit et son traitement devraient être étudiés pour ne pas porter atteinte à la perception de la gare repérée comme construction remarquable (l'aile Sud étant constituée d'un seul niveau de plain-pied), notamment depuis les cônes de vue identifiés au site patrimonial remarquable.

Pollution des sols

L'étude menée par le bureau d'études ERG de 2015 définit les usages possibles avec des prescriptions, et recommande la réalisation de sondages complémentaires au droit des zones non investiguées (après démolition), ainsi que la purge des sols impactés par les poteaux en créosote (pour la reconversion de la partie agence en usage tertiaire ou résidentiel collectif). Un plan de gestion a été élaboré en novembre 2023 par BG Ingénieurs conseil. Il a été préconisé une gestion de la totalité des terres polluées en filière hors site.

L'analyse des risques résiduels menée sur la base d'un état résiduel prévisionnel du site après application des mesures de gestion conclut à la compatibilité de la totalité de l'emprise du site avec l'aménagement de bâtiments avec parking en sous-sol et d'espaces extérieurs d'agrément sous conditions.

Dans la réponse apportée à la MRAe, il est indiqué que les prescriptions du bureau d'étude figureraient dans l'OAP secteur-gare, ce qui n'est pas le cas. Aucune indication relative à la pollution de sols ne figure dans le document, ni dans les articles UD du règlement. Or il est essentiel d'inscrire les obligations relatives à la protection des populations dans les documents prescriptifs.

Pollens et allergies

Le règlement des zones U recommande d'éviter les espèces allergènes pour les haies végétales. Cette prescription mériterait d'être élargie aux autres plantations dans les espaces libres.

Risque de prolifération de moustiques

Le PLU impose dans toutes les zones urbaines et à urbaniser la réalisation d'un dispositif de récupération et de valorisation des eaux pluviales. La rétention pérenne de l'eau peut être à l'origine de développement de larves de moustiques et donc de maladies. Il est demandé de modifier le règlement pour préciser que ces dispositifs doivent être hermétiques au passage des insectes.

De plus, le règlement autorise les toitures terrasses en zone U : il est souhaitable que le règlement impose une obligation de planéité ou de pente suffisante permettant l'évacuation totale des eaux de pluie, ou une installation des pissettes en un point bas au ras du sol.

Exposition des futures constructions au risque radon

La commune se situant en zone 3 (potentiel fort), les aménagements devront permettre de réduire la concentration du radon dans les bâtiments (étanchéité des sous-sols, des murs, des planchers et des passages des canalisations ; création de vides sanitaires avec une bonne ventilation). Cet aspect n'est pas évoqué dans les documents du PLU alors qu'il devrait figurer dans l'annexe sanitaire. La lutte contre ce risque doit faire partie des objectifs des OAP, avec une prise en compte dans le règlement pour les nouvelles constructions.

Intégration des réponses apportées à l'avis de la MRAe

Conformément à l'article L. 122-1 du code de l'environnement, la métropole a apporté des réponses à l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) qui sont jointes au dossier. Le document intitulé "réponse à l'avis MRAe" n'a pas de valeur réglementaire et n'est pas opposable aux tiers. Je vous remercie de veiller à l'intégration de ces éléments dans le cadre de l'approbation de la procédure.

Les services de l'État restent disponibles pour accompagner la commune dans cette procédure.

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à ces observations et de me tenir informé de leur prise en compte.

Bonne nuit,

Pour le Préfet et par délégation,
le secrétaire général,

Lucien GIUDICELLI



SNCF IMMOBILIER
Direction Immobilière Territoriale Grand Sud
4 RUE LEON GOZLAN
CS 70014
13331 MARSEILLE CEDEX 03

Monsieur Jean-Pierre GIRAN
Président de Toulon
Provence Méditerranée
107 boulevard Henri Fabre
CS 30536 - 83041Toulon Cedex 9

A Marseille, le 20 mars 2024

Affaire suivie par : Céline LOUIS - Planification territoriale Secteur Hyères

Contact : documents.urbanisme.grandsud@sncf.fr

Objet : Retour SNCF – Modification n°4 du PLU de la commune de Hyères

Monsieur Le Président,

Dans le cadre de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Hyères, vous avez sollicité le Groupe SNCF.

Par la présente, nous vous remercions d'avoir associé le Groupe Public Unifié à cette procédure.

SNCF, agissant tant en son nom et pour son compte qu'au nom et pour le compte de SNCF Réseau et/ou SNCF Voyageurs, vous prie de bien vouloir prendre en compte les observations qui suivent :

La commune est traversée par la ligne ferroviaire n°942.000 dite de La Pauline-Hyères aux Salins-d'Hyères.

Les emprises de ces sections de ligne appartiennent au domaine public ferroviaire.
Nous identifions des passages à niveau.

Servitudes d'utilité publique relatives au chemin de fer :

De nouvelles règles de protection du domaine public ferroviaire sont entrées en vigueur au 1er janvier 2022.

En effet, l'ordonnance 2021-444 du 14 avril 2021 et son décret d'application n°1772-2021 du 22 décembre 2021 modifient le régime de protection du domaine public ferroviaire, constitué des servitudes administratives établies dans l'intérêt de la protection, de la conservation ou de l'utilisation du domaine public ferroviaire.

Ce régime juridique était initialement issu de la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer et/ou des règlements de grande voirie qui ont été abrogés par différents textes.

L'infrastructure ferroviaire n'étant plus comparable à celle qui existait en 1845, la plupart de ces servitudes ferroviaires étaient devenues incomplètes, obsolètes et en décalage avec les problématiques

auxquelles est confronté le domaine public ferroviaire.

Il devenait donc indispensable, pour parvenir à une meilleure protection du domaine public ferroviaire, de moderniser ces règles, de les compléter, de les renforcer pour permettre d'assurer la sécurité de l'infrastructure ferroviaire d'aujourd'hui ainsi que les circulations et l'exploitation ferroviaires.

Un régime de protection propre au domaine public ferroviaire est créé avec l'insertion de dispositions dans la partie législative (L2231-1 à L2231-11-1) et la partie réglementaire (R2231-1 à R2231-8) du code des transports.

Les servitudes ferroviaires sont reprises dans la fiche relative aux servitudes d'utilité publiques dite « *Fiche T1 – Servitudes relatives aux chemins de fer* ».

Ces servitudes doivent figurer en annexes des documents d'urbanisme, au document graphique ainsi que dans la liste des servitudes d'utilité publique.

Le périmètre des Servitudes d'Utilité Publique T1 ainsi que les données et documents associés sont désormais disponibles en version numérisée sur le Géoportail de l'Urbanisme (GPU).

Cela reprend notamment les points suivants :

- Fixation et délimitation du domaine public ferroviaire ;
- Ecoulements, déversements, rejets sur le domaine public ferroviaire ;
- Gestion de la végétation ;
- Règles et prescriptions à appliquer pour les constructions, projets à proximité du domaine public ferroviaire ;
- Information préalable auprès du gestionnaire d'infrastructure.

En complément des servitudes mentionnées ci-avant il est utile de préciser qu'il existe des servitudes de visibilité aux abords des passages à niveaux.

Les dispositions mentionnées aux articles L. 114-1 à L. 114-6 du code de la voirie routière prescrivent des servitudes de visibilité « applicables, à la diligence de l'autorité gestionnaire de la voie, aux propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée ».

Les servitudes de visibilité comportent, suivant le cas :

1° L'obligation de supprimer les murs de clôtures ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau au plus égal niveau qui est fixé par le plan de dégagement. Ce plan détermine, pour chaque parcelle, les terrains sur lesquels s'exercent des servitudes de visibilité et définit ces servitudes ;

2° L'interdiction absolue de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations quelconques au-dessus du niveau fixé par le plan de dégagement ;

3° Le droit pour l'autorité gestionnaire de la voie d'opérer la résection des talus, remblais et de tous obstacles naturels de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes.

Autres dispositions à proximité des passages à niveaux :

La sécurité est une priorité majeure de SNCF Réseau, particulièrement aux passages à niveau. SNCF RESEAU doit être consulté préalablement à tout travaux d'urbanisation et/ou routier à proximité d'un passage à niveau car des prescriptions spécifiques sont à respecter.

La collectivité territoriale est tenue d'évaluer l'impact de ces projets sur le volume et la nature des flux appelés à franchir les passages à niveau de la zone d'étude.

Les préconisations de visibilité et de lisibilité routière doivent être préservées (aucune construction, aucune implantation de panneaux publicitaires, ...).

D'une manière générale, il convient de veiller à ce que toute opportunité soit l'occasion de supprimer les passages à niveau. Ainsi, les projets d'extension des zones urbaines ou d'aménagements ne devront en aucun cas aggraver la complexité des futures opérations de suppression des passages à niveau.

Ainsi, tout projet qui serait susceptible d'accroître le trafic et ou d'en modifier la nature doit faire l'objet d'une concertation avec SNCF Réseau, en vue de déterminer les aménagements nécessaires à la conformité du passage à niveau.

Ce sera le cas par exemple :

- Pour la création de trottoir ou l'élargissement de la voirie routière aux abords d'un passage à niveau. Pour mémoire, la signalisation devra être adaptée et/ou complétée à chaque création ou modification de voirie.
- Pour l'implantation d'un carrefour à sens giratoire à proximité d'un passage à niveau dont la construction est vivement déconseillée pour des raisons de sécurité, liées au risque de remontée de file sur la voie ferrée.
- Pour l'implantation d'un feu tricolore à proximité d'un passage à niveau. La coordination du feu tricolore avec les annonces automatiques du PN pourrait être envisagée.
- Pour une modification du sens de circulation, à proximité d'un passage à niveau.
- Pour les passages à niveau inscrits au Programme de Sécurisation Nationale : la commune concernée devra veiller à ce que le trafic ne soit pas augmenté aux abords de ce passage.

Généralités - Constructions nouvelles dans l'environnement des voies ferrées :

Il paraît important de rappeler que chaque demande d'autorisation d'urbanisme, et d'une manière générale, toute intention d'occupation et/ou d'utilisation du sol sur une propriété riveraine des emprises ferroviaires doit systématiquement être soumise à l'examen de nos services.

À cet effet, nous vous précisons qu'il convient d'adresser les dossiers de demande d'autorisation d'urbanisme et autres sollicitations à proximité des emprises ferroviaires à la Direction Immobilière Territoriale Grand Sud dont voici les coordonnées :

SNCF IMMOBILIER
Direction Immobilière Territoriale Grand Sud
4 rue Léon Gozlan
CS 70014
13 331 Marseille Cedex 03
conservationdupatrimoine.grandsud@sncf.fr

En outre, il conviendra de préciser à toute personne ayant choisi de s'établir à proximité des emprises ferroviaires qu'elle supportera ou prendra toutes les mesures complémentaires d'isolation acoustique conformes à la législation en vigueur pour se prémunir contre les nuisances sonores ferroviaires.

Aussi, la circulaire n° 2000-5UHC/QC ¼ du 28 janvier 2000, ainsi que les décrets et arrêtés auxquels elle fait référence imposent des mesures de protection acoustique aux constructeurs de bâtiments en fonction des infrastructures de transport terrestre existantes ou prévues. Il sera notamment nécessaire

de respecter :

1. L'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestre et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit en application du décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 pour les zones ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral de classement.
2. L'arrêté préfectoral pris en application de l'arrêté modifié du 6 octobre 1978 pour les autres zones.

L'arrêt du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement.

En complément des servitudes mentionnées ci-avant il est utile de préciser qu'il existe des servitudes de visibilité aux abords des passages à niveaux.

Les dispositions mentionnées aux articles L. 114-1 à L. 114-6 du code de la voirie routière prescrivent des servitudes de visibilité « applicables, à la diligence de l'autorité gestionnaire de la voie, aux propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée ».

Les servitudes de visibilité comportent, suivant le cas :

1. L'obligation de supprimer les murs de clôtures ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau au plus égal niveau qui est fixé par le plan de dégagement. Ce plan détermine, pour chaque parcelle, les terrains sur lesquels s'exercent des servitudes de visibilité et définit ces servitudes.
2. L'interdiction absolue de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations quelconques au-dessus du niveau fixé par le plan de dégagement ;
3. Le droit pour l'autorité gestionnaire de la voie d'opérer la résection des talus, remblais et de tous obstacles naturels de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes.

Maitrise de la végétation

La maitrise de la végétation dans les emprises ferroviaires est indispensable pour des raisons de sécurité des circulations, de sécurité du personnel, d'accès à l'infrastructure ferroviaire, de régularité et d'optimisation de la maintenance de l'infrastructure. Cela se traduit par le maintien des abords des voies ferrées en zones ouvertes de type pelouses, prairies et milieux ouverts et semi-ouverts.

Il faut ainsi veiller à ce que les dispositions d'urbanisme reprises dans les documents de planification restent compatibles avec ces objectifs de maitrise de la végétation, avec la servitude T1 qui impose notamment de ne pas laisser des arbres, branches, haies ou racines empiéter sur le domaine public ferroviaire pour ne pas compromettre la sécurité des circulations, la visibilité de la signalisation ferroviaire.

En, effet, l'affectation des emprises ferroviaires, même si elles présentent un intérêt écologique et paysager certain, est avant tout de permettre le transport des usagers et des marchandises en maintenant un haut niveau de sécurité de la plateforme ferroviaire mais également des ouvrages en terre adjacents.



Nous vous remercions par avance pour la bonne prise en compte de nos retours et de bien vouloir nous tenir informé, nous associant au déroulement de la procédure.

Nous restons bien évidemment à la disposition de vos services pour toute information complémentaire.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur Le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

Sophie MONGIBELLO
 Responsable urbanisme

SNCF IMMOBILIER
 Direction Immobilière Territoriale
 Grand Sud
 4 rue Léon Gortin / CS 70014
 13331 MARSEILLE CEDEX 03