

(40)

Monsieur Tanguy d'Ursel
55 Avenue Capitaine Piret
Boite 2
1150 Bruxelles

Monsieur le Commissaire Enquêteur

Le 12 Février 2018

Monsieur Luc,

Concerne : PLU de la Cadière d'Azur, enquête publique du 12 février 2018

Adresse concernée : **26, chemin des Aires de Sainte Madeleine, 83740 La Cadière d'Azur**

Article 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

J'attire votre attention sur le libellé de cet article qui ne précise pas s'il s'agit des nouvelles voies à créer ou aux voies existantes.

La formulation vague permettra de déclarer qu'une voie existante qui n'a jamais posé de problème de sécurité devient subitement dangereuse !

Par ailleurs, le texte ne précise par quel organisme appréciera cette « dangerosité »

S'il s'agit du Maire qui délivre le permis de construire, il y aura forcément opposition d'intérêts et possibilité pour ce dernier de déclarer arbitrairement qu'une sortie de propriété est dangereuse.

Le Maire d'une commune a-t-il d'ailleurs pouvoir pour juger de la dangerosité d'une route ou y a-t-il un autre organisme étatique pour ce faire. Dans ce cas, le texte devrait mentionner que son avis est obligatoire.

Le PLU devrait également mentionner que si le maire supprime un accès à une voirie communale, il y a lieu à indemnité en faveur du propriétaire.

Je vous remercie de me tenir informé des dispositions qui seront prises à cet égard.

Vous pouvez me répondre à mon domicile ou à l'adresse courrier ci-dessus.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, Monsieur Luc, l'expression de mes sentiments distingués.

Monsieur Tanguy d 'Ursel

Les surfaces libres de toute construction ou aire de stationnement doivent être plantées et entretenues. Les parcs de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100m² doivent être plantés à raison d'un arbre pour 3 emplacements de stationnement.

7.3 – Stationnement des vélos

L'aménagement d'un local dédié au stationnement des vélos est obligatoire pour les immeubles neufs d'habitations et/ou de bureaux conformément au Code de la Construction et de l'Habitation.

Les bâtiments devront prévoir une aire de stationnement

- pour moins de 2 logements, un local de 4m² maximum d'emprise au sol
- à partir de 2 logements, un local d'une superficie de 0,75m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales, et 1,5m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3m²

Dans le cas de bureaux, la surface dédiée au stationnement des vélos doit représenter 1,5% de la surface de plancher de l'immeuble de bureaux.

ARTICLE 8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les caractéristiques géométriques et mécaniques des accès et voiries doivent être conformes aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur notamment afin de faciliter la circulation des moyens d'urgence et de secours et des véhicules d'intervention des services collectifs. Les accès à la voirie publique devront être revêtus sur une distance d'au moins 5m à partir de ladite voie.

Pour tout projet générant de la surface de plancher, l'unité foncière concernée doit être desservie par une voie publique ou privée existante, (soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil) dont la largeur minimale sera de :

- ✓ En UA, aucune disposition particulière
- ✓ En zone UB – UC – UD : 4m
- ✓ En zone UM, A et N : 3,50m

Les nouvelles voies doivent prévoir une largeur de chaussée de 5m ; et pour tout projet, la sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.

Une autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Lorsque le terrain est riverain de 2 ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

La réalisation d'aménagement particulier peut être imposée pour tenir compte de l'intensité de la circulation notamment le long des chemins départementaux.

En bordure des RD, un seul accès par unité foncière existante à la date de publication du présent PLU est autorisé dans l'intérêt de la sécurité.