



PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°2

3

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

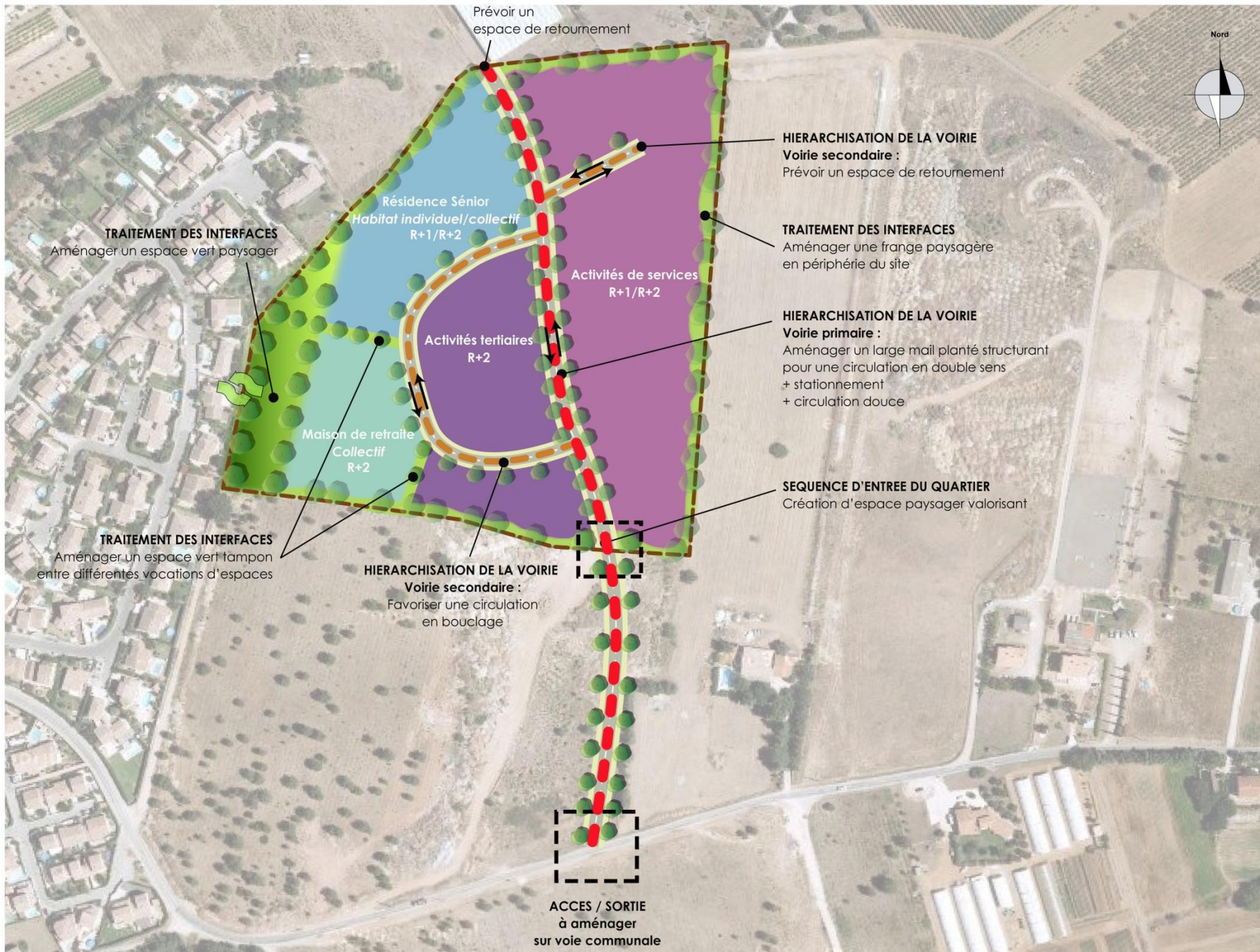
PLU APPROUVE LE 21/12/2012
MODIFICATION N°1 APPROUVEE LE 28/11/2016
MODIFICATION N°2 APPROUVEE LE 27/03/2019

DEPARTEMENT DU VAR -
Commune de la Crau

MÉTROPOLE
TOULON
PROVENCE
MÉDITERRANÉE



 CITADIA



- PERIMETRE ET LIMITES**
- Périmètre du site d'étude
- VOCATION DE L'ESPACE**
- Activité tertiaire
 - Activités de services
 - Maison de retraite
 - Résidence Sénior
- CARACTERISTIQUES DU BATI**
- R+2 Hauteur du bâti
- CIRCULATION ET DEPLACEMENTS**
- Accès / sortie
 - ↔ Double sens
 - Voirie d'accès
 - Desserte interne
- PAYSAGE**
- Espace paysager



PERIMETRE ET LIMITES

— Périimètre du site d'étude

CARACTERISTIQUES DU BATI

R+2 Hauteur du bâti

VOCATION DE L'ESPACE

- Habitat collectif
- Habitat groupé
- Habitat individuel et habitat jumelé

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

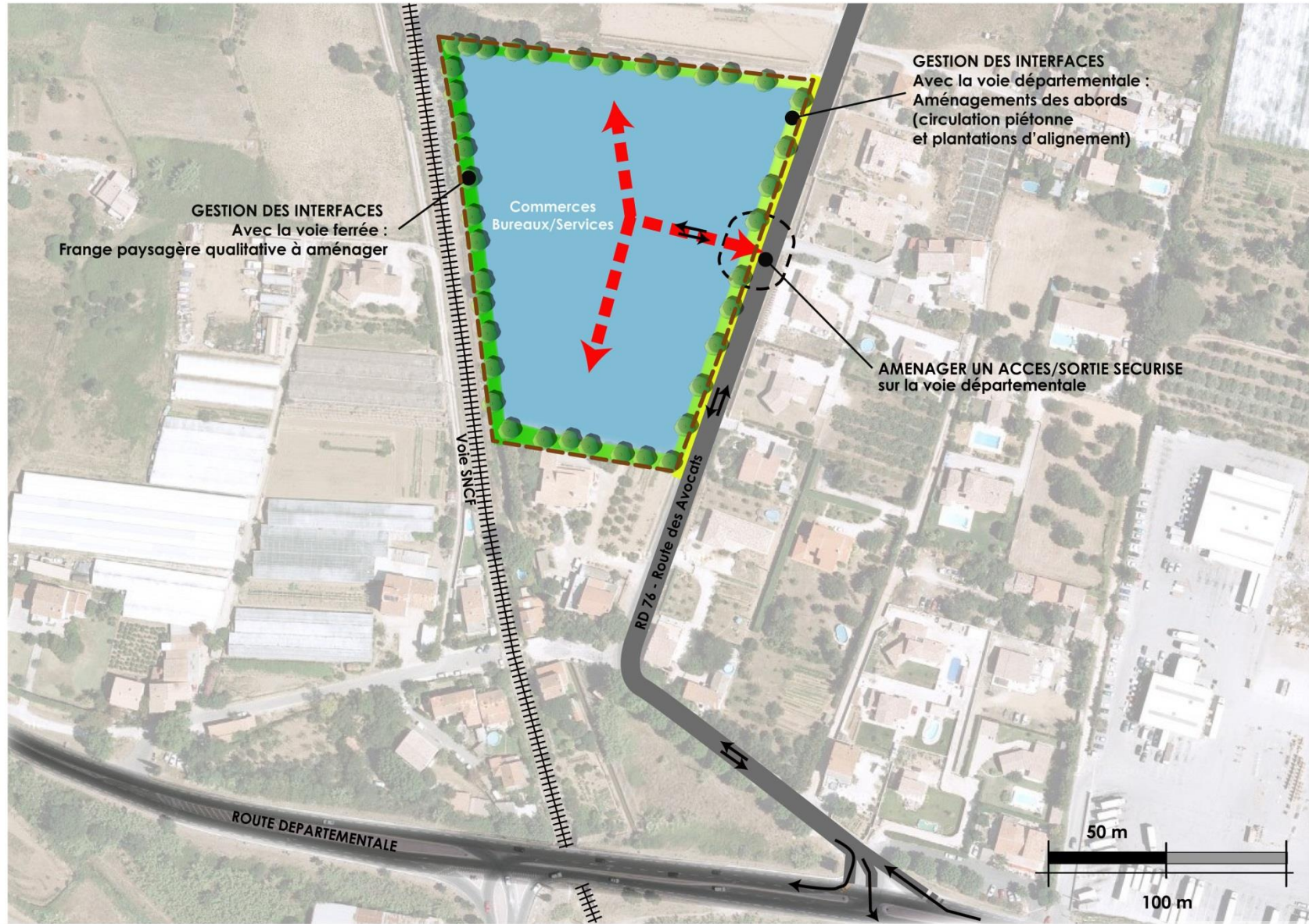
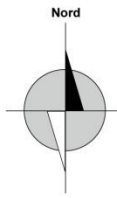
- Accès / sortie
- Recul de 15 m / axe RD
- Voirie de desserte principale
Recul de 5 à 6,5 m / limite de voie
- Voirie de desserte interne
Recul de 3 à 4 m / limite de voie
- Double sens
- Sens unique

PAYSAGE

Espaces verts paysagers

RECLS ET SERVITUDES / RESEAUX

- Servitude - Canal de Provence
- Servitude - Syndicat intercommunal
- Servitude - ERDF ligne Haute Tension



PERIMETRE ET LIMITES

— Périimètre du site d'étude

VOCATION DE L'ESPACE

Commerces et tertiaire

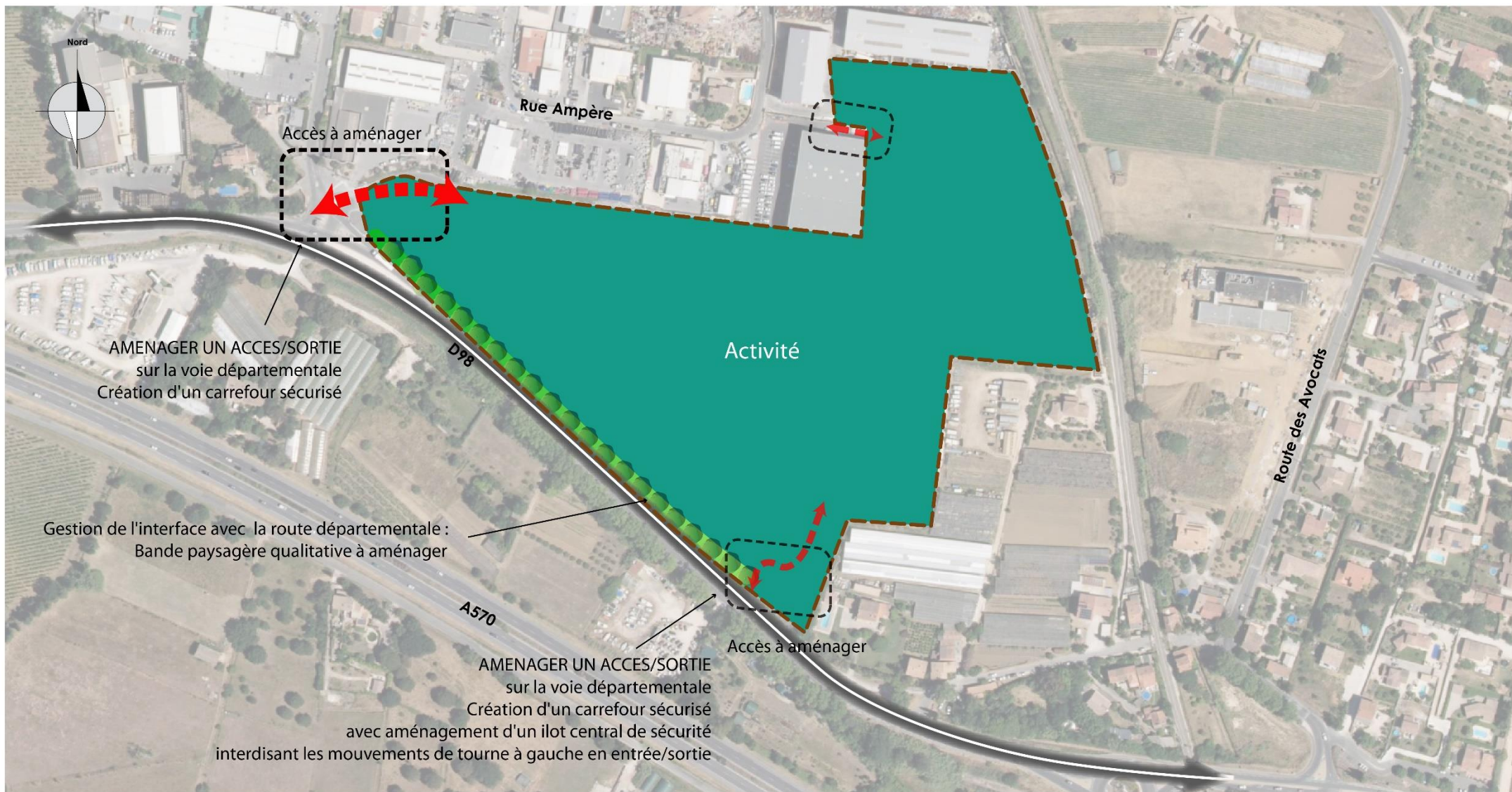
CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

↔ Double sens
→ Sens unique

Principe de desserte (à la charge de l'aménageur)

PAYSAGE

Frange tampon paysagère



PERIMETRE ET LIMITES

VOCATION DE L'ESPACE

CARACTERISTIQUES DU BATI

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

PAYSAGE

— Périmètre du site d'étude

■ Activité

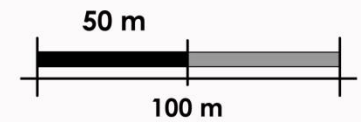
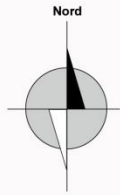
--- Implantation

↔ Accès / sortie, principale

↔ Accès / sortie, secondaire

— Voie structurante communale

● Espaces verts paysagers



PERIMETRE ET LIMITES

— Périimètre du site d'étude

VOCATION DE L'ESPACE

■ Habitat

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

↔ Double sens
→ Sens unique

■ Principe de desserte

■ Bouclage interne

PAYSAGE

■ Frange tampon paysagère