



Plan Local d'Urbanisme

Commune de La Crau ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME REUNION PUBLIQUE DU 17.10.2011 SUIVIE D'UN DEBAT PUBLIC

Etaient présents ou représentés à la réunion :

Mairie de La Crau :

- M. SIMON Christian, Maire de La Crau ;
- M. EMERIC Jean-Pierre, Adjoint à l'Urbanisme, à l'Agriculture, aux Affaires foncières et au Règlement de publicité ;
- M. PAPET Loris, Directeur des services Techniques ;
- M. FERRER Nicolas, Responsable du service Urbanisme ;
- M. LEROY Olivier, Responsable adjoint chargé des affaires foncières ;

Cabinet CITADIA :

- Mme PREGET, Directrice d'études ;

Sont annexés au présent compte-rendu :

- copie du diaporama projeté ;

Lieu : mairie de La Crau – salle des mariages

Date : 17/10/2011 – 18h00

Objet : réunion publique concernant l'élaboration du futur PLU, suivi d'un débat

*La salle des mariages comprend six panneaux rappelant la définition d'un PLU, les enjeux du PLU, les principaux objectifs du futur PADD.
M. le Maire ouvre la réunion.*

Un diaporama est projeté et commenté par le bureau CITADIA durant environ une heure. Cet exposé rappelle les étapes de l'élaboration d'un PLU, les enjeux en présence, les textes réglementaires en vigueur, les documents supra-communaux (SCOT, PLH...) les principaux objectifs poursuivis par la municipalité qui se formaliseront dans le PADD futur.

Un débat est lancé vers 19h00. En voici résumé les principaux échanges.



Plan Local d'Urbanisme

1 - Une première personne s'interroge sur les possibilités offertes à la municipalité pour éviter les recours sur des projets importants. M. Le Maire lui précise que ce n'est pas l'objet de ce débat.

2 - Une seconde personne souhaite savoir si le PLU prévoit la réalisation de logements sociaux. Le PLH prévoit la réalisation de logements sociaux que le futur PLU devra permettre, tout en tenant compte des projets en cours (Le patrimoine, Les Maunières). Dans tous les cas, la commune impose un taux supérieur à 20% pour toutes les opérations d'envergure, comme ce fut le cas récemment pour l'opération du patrimoine –Les belles Mœurs. Cette même personne interroge M Le Maire sur le projet de TCSP (Transport en commun en site propre) et sa différence avec le BHNS (Bus à haut niveau de service).

3 - Une troisième personne fait remarquer que l'offre de logements de type T5 diminue sur la commune. Il lui est précisé que ce type de logements n'est pas le plus demandé.

4 - Une quatrième personne, qui se présente comme membre du CIL de la Moutonne évoque les projets en cours dans ce même quartier. M. le Maire rappelle que le projet « La Roseraie » ne fait pas l'objet de la réunion de ce soir ; il précise qu'il réfléchit à l'idée d'un programme de type « fisac » ainsi qu'à l'instauration du droit de préemption de la commune sur les fonds de commerce, afin de dynamiser le centre-ville.

5 - Une personne demande si le projet de gare à Gavary est toujours d'actualité. L'emplacement réservé prévu au PLU annulé devrait être repris dans le PLU en cours d'élaboration.

6 - Une personne interroge M le Maire sur la prise en compte de la LGV. Il n'existe pas à ce jour de tracé officiel. Les élus locaux de la CATPM sont favorables à l'installation d'une gare sur Toulon et à l'utilisation des voies existantes afin de ne pas consommer d'espaces supplémentaires, notamment sur La Crau.



Plan Local d'Urbanisme

7 - Un administré demande à connaître le calendrier d'élaboration du PLU. A ce jour, la date d'arrêt est prévue pour le mois de décembre 2011 et l'approbation au mois d'août suivant. Ces dates peuvent évoluer.

8 - Un riverain de l'avenue de la 1ere DFL s'interroge sur la future voie de désenclavement de la commune. En réalité, cette dernière sera partiellement réalisée dans le cadre de l'opération du patrimoine approuvée au mois d'août 2011. Le PLU maintiendra un emplacement réservé pour la partie terminale, pour un ouvrage qui sera à la charge du Conseil Général. En outre, le PLU devrait prévoir des emplacements réservés permettant d'assurer la continuité entre la partie terminale de cette voie de désenclavement (avenue de Toulon) et le Chemin Long (RD98).

9 - Une autre personne souhaiterait savoir si le PLU prévoit des structures pour personnes âgées. Dans la continuité du POS modifié le 9/9/2010, le futur PLU encouragera les structures telles qu'EPHAD. Me Le maire souhaiterait obtenir environ 80 lits.

10 - Une personne demande si la capacité des cimetières est suffisante. La Commune dispose d'une capacité de presque 100 ans depuis l'inauguration du cimetière de la Bastidette. Il n'est donc pas nécessaire de prévoir une réservation pour un cimetière supplémentaire dans le PLU.

11 - Une personne de l'assistance évoque les modes de circulation doux. Pour ce qui concerne l'avenue de TOULON, M Le Maire précise que cette voie départementale relève de la compétence du Conseil Général ; toutefois il souhaiterait qu'une piste cyclable soit créée dès que possible. Même observation pour la route de Pierrefeu desservant les quartiers des Martins/Maraval. La Commune prévoit au PLU les emplacements réservés nécessaires mais la réalisation des travaux est liée aux finances du Conseil Général.

12 - Une personne évoque la situation des chemins des Banons et de St Augustin, lesquels s'inondent facilement. Que prévoit le PLU ? M. Le maire explique qu'il ne souhaite pas que ces voies deviennent des voies de contournement. Il n'envisage pas de les élargir, mais le PLU prévoira des emplacements réservés afin de faciliter le croisement des véhicules. Une personne de l'assemblée donne son accord sur ce point de vue.



Plan Local d'Urbanisme

13 - Il est demandé si la commune prévoit la création de jardins publics. C'est le cas à ce jour mais leurs emplacements restent à déterminer.

14 - Une autre personne s'interroge sur le contournement Est de la commune, par le secteur de la Gensolenne. Ce dernier est-il conservé ? Actuellement, il n'est pas prévu de maintenir l'emplacement réservé apparaissant au POS ; cette question est à l'étude.

15 - Pour conclure, une personne souhaiterait connaître le nombre de logements sociaux prévus dans le futur PLU. Au jour de la réunion, le règlement du PLU n'est pas encore élaboré et il est impossible d'y répondre. La commune est liée par le PLH et des logements sociaux seront réalisés dans le cadre des opérations Le Patrimoine et Les Maunières. D'autres sont prévus au centre-ville de la Crau et dans le quartier de La Moutonne. M. Le Maire exprime quelques regrets quant à la place de la commune sur les différents contingents prévus par la loi.

Il n'y a plus de questions dans l'assistance.

La réunion se termine vers 19h45, clôturée par un apéritif.



Plan Local d'Urbanisme

RÉUNION PUBLIQUE

*Présentation du diagnostic et du PADD
du PLU de la commune de LA CRAU*

DEPARTEMENT DU VAR
Commune de la Crau

Lundi 17 octobre 2011





SOMMAIRE

- 1. La procédure de PLU**
- 2. Le diagnostic territorial & l'état initial de l'environnement**
- 3. Les enjeux du territoire**
- 4. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**



Plan Local d'Urbanisme

LA PROCÉDURE DE PLU



PLU, TROIS LETTRES POUR...

« P » comme Plan

Le PLU va déterminer, **pour chaque secteur de la ville**, les **règles de constructibilité** qui devront s'y appliquer.

« L » comme Local

Le PLU est le document qui fixe les règles d'urbanisme applicables sur l'intégralité du territoire communal.

« U » comme Urbanisme

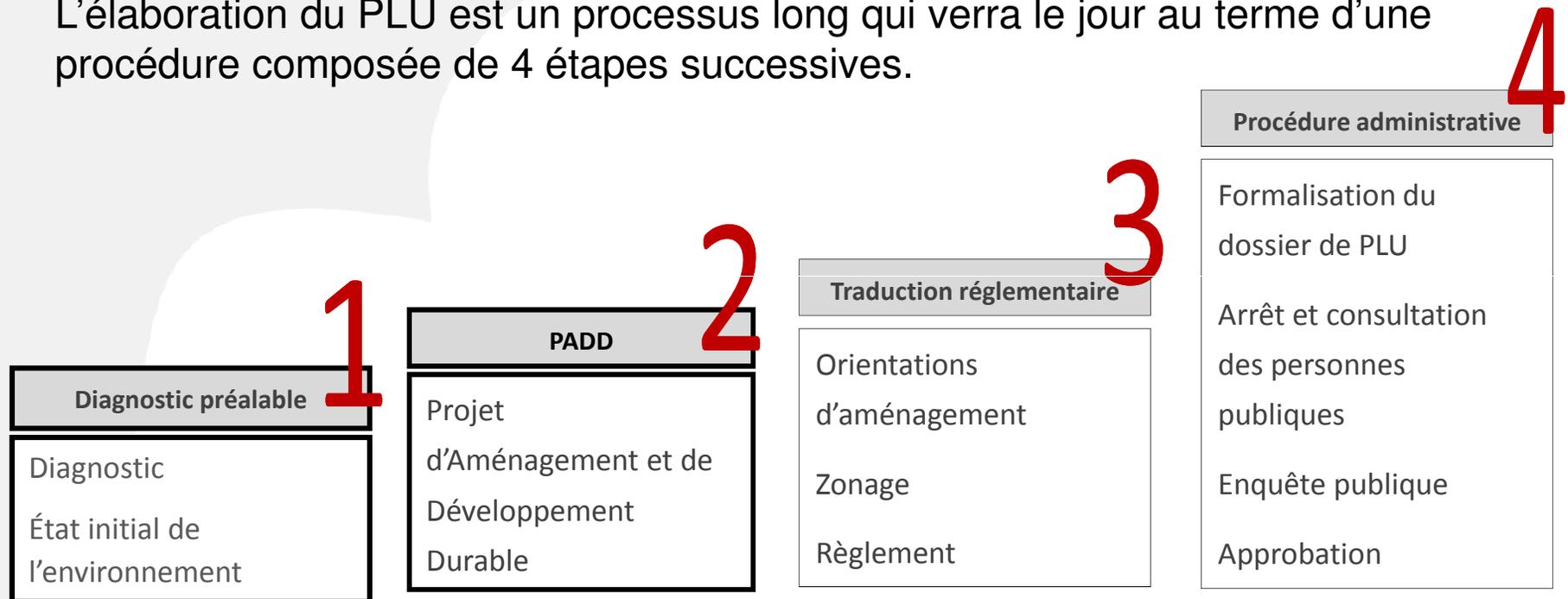
Le PLU traduit en termes réglementaires les **principaux objectifs** de la municipalité en matière d'urbanisme, dans un **souci de développement durable**.



Plan Local d'Urbanisme

1, 2, 3, 4... ÉTAPES

L'élaboration du PLU est un processus long qui verra le jour au terme d'une procédure composée de 4 étapes successives.





PRINCIPES DU PLU

ET PRISE EN COMPTE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

1. Le principe d'équilibre entre :

- le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé (...) et le développement de l'espace rural,
- l'utilisation économe des espaces naturels et la préservation des espaces agricoles et forestiers ;

2. Le principe de la diversité des fonctions urbaines (habiter, travailler, se déplacer, se divertir...) et de la mixité sociale en prenant en compte les besoins présents et futurs ;

3. Le principe d'un urbanisme respectueux de l'environnement : diminution des gaz à effet de serre, maîtrise de l'énergie, réduction de la circulation automobile, préservation des ressources naturelles et de la biodiversité, prise en compte des risques...

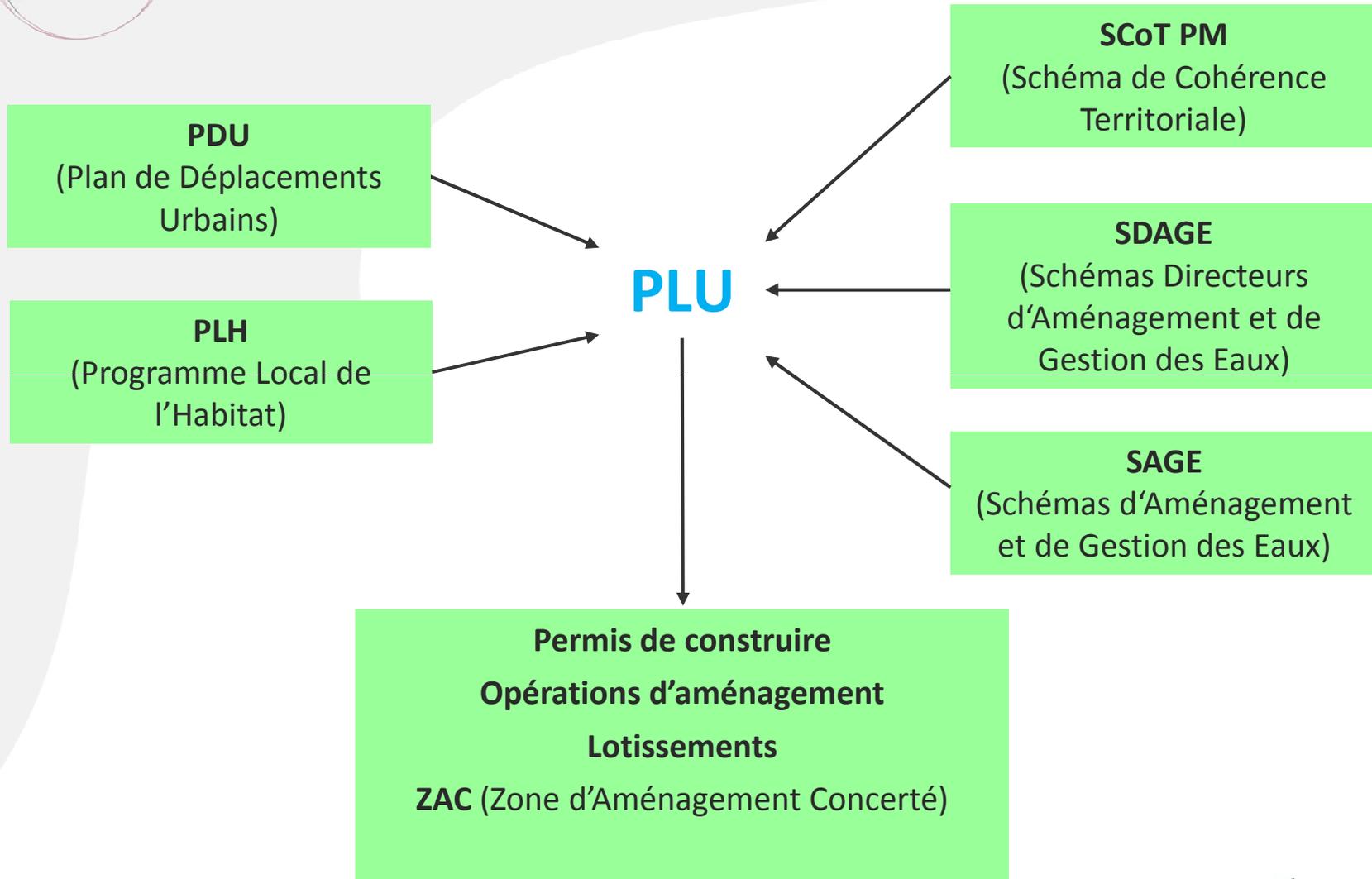


UNE PROCÉDURE ENCADRÉE



UNE PROCÉDURE ENCADRÉE

Plan Local d'Urbanisme





PLUSIEURS ÉLÉMENTS À INTÉGRER ET À CONFRONTER

- **Les projets et objectifs de la commune exprimés dans le PADD en réponse aux enjeux du territoire** (scénario de croissance démographique, protection des espaces naturels et agricoles, confortement des zones urbaines...)
 - **Le SCOT**
 - **Le PLH** de TPM (objectifs de production de logements, volume et nature)
 - **Le Plan d'Occupation des Sols de 2000, modifié en 2010** – base de travail à partir de laquelle tout devra être justifié, bien que non fidèle à la réalité (PLU annulé)
 - **Les risques naturels** (incendie – inondation)
 - Les zones AOC
- et
- **La réalité du terrain – état des lieux** (photos aériennes, cadastre, dernières autorisations d'urbanisme, visites de terrain) – densité urbaine existante, exploitation des terrains, sensibilité paysagère...



***LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL
& L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT***



LE DIAGNOSTIC DU PLU

Démographie

- 16 815 habitants en 2008
- Une croissance démographique dynamique depuis 1968
- Une population jeune, mais gagnée par un certain vieillissement
- Un territoire séduisant pour les cadres et professions intellectuelles supérieures
- Des ménages avec un niveau de vie supérieur à celui de l'agglomération toulonnaise, mais une frange de la population demeure modeste : 1/3 des ménages sont non imposables

La population active

- 68,4 % de la population est active, en augmentation depuis 1999.
- 62,4 % de la population est constituée d'actifs occupés et leur part est en augmentation
- 7,5 % de la population active est au chômage



LE DIAGNOSTIC DU PLU

Emplois et Economie

- Une faible concentration d'emplois comparée aux communes voisines : 3 261 emplois sont localisés dans la commune
- Une économie locale dynamique soulignée par un taux de création d'emplois positif
- Un parc d'entreprises en développement, notamment dans le secteur tertiaire
- Une activité agricole reconnue et au rôle essentiel dans l'activité économique communale
- La performance qualitative des activités viticole est mise en lumière par l'extension des terroirs classés AOC
- Une activité agricole en perte de vitesse relative : régression des surfaces cultivées et des cultures permanentes
- Des zones d'activité leviers du dynamisme économique craurois
- Des zones d'activité disposant de capacités foncières résiduelles



LE DIAGNOSTIC DU PLU

Le logement

- L'habitat individuel représente 80% du parc
- Une discordance croissante entre la taille des logements et la taille des ménages : 68% des logements ont 4 pièces ou plus alors que 25 % des ménages comptent plus de 4 personnes Une attractivité confortée par des prix du marché de l'immobilier inférieurs aux communes voisines
- Un parc de logements singularisé par une croissance constante et forte à l'échelle de l'agglomération
- Une production de logements tournée vers l'habitat individuel, consommateur d'espace
- Le parc comprend 6% de logements sociaux
- De récents efforts en faveur de la construction de logements sociaux
- Des objectifs de construction ambitieux définis par le PLH



LE DIAGNOSTIC DU PLU

Organisation urbaine

- Deux pôles majeurs : le centre-ville et le quartier de la Moutonne
- Un développement urbain qui s'est effectué dans le sud de la commune, le long des axes principaux
- Cette proximité avec ces axes offre des perspectives de développement économique (Gavary)

Desserte communale et Mobilité

- La proximité immédiate de l'aéroport d'Hyères conforte l'attractivité communale
- Des routes départementales (RD29 et RD554) qui facilitent l'accessibilité à la commune
- Une desserte ferroviaire pénalisée par le cadencement de l'offre TER en direction de Toulon et d'Hyères
- Une gare SNCF éloignée du pôle résidentiel et économique La Moutonne-Gavary
- Une offre en transports collectifs modeste en cours d'amélioration
- Des déplacements infra-communaux tributaires de l'automobile



LE DIAGNOSTIC DU PLU

L'offre en équipements

- Des équipements scolaires et de loisirs suffisants et adaptés
- Des équipements dont le rayonnement est essentiellement communal
- Face au vieillissement de la population, la commune devra se doter d'équipements permettant l'augmentation de la capacité d'accueil des personnes âgées

Réseaux et infrastructures

- Capacité des réseaux adaptée à la demande
- Organisation en cours des réseaux pour faire face à l'évolution de la demande
- Un territoire structuré autour de 4 axes majeurs, qui ont organisé le développement de la commune, et d'un réseau secondaire et tertiaire



L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Qu'est-ce ?

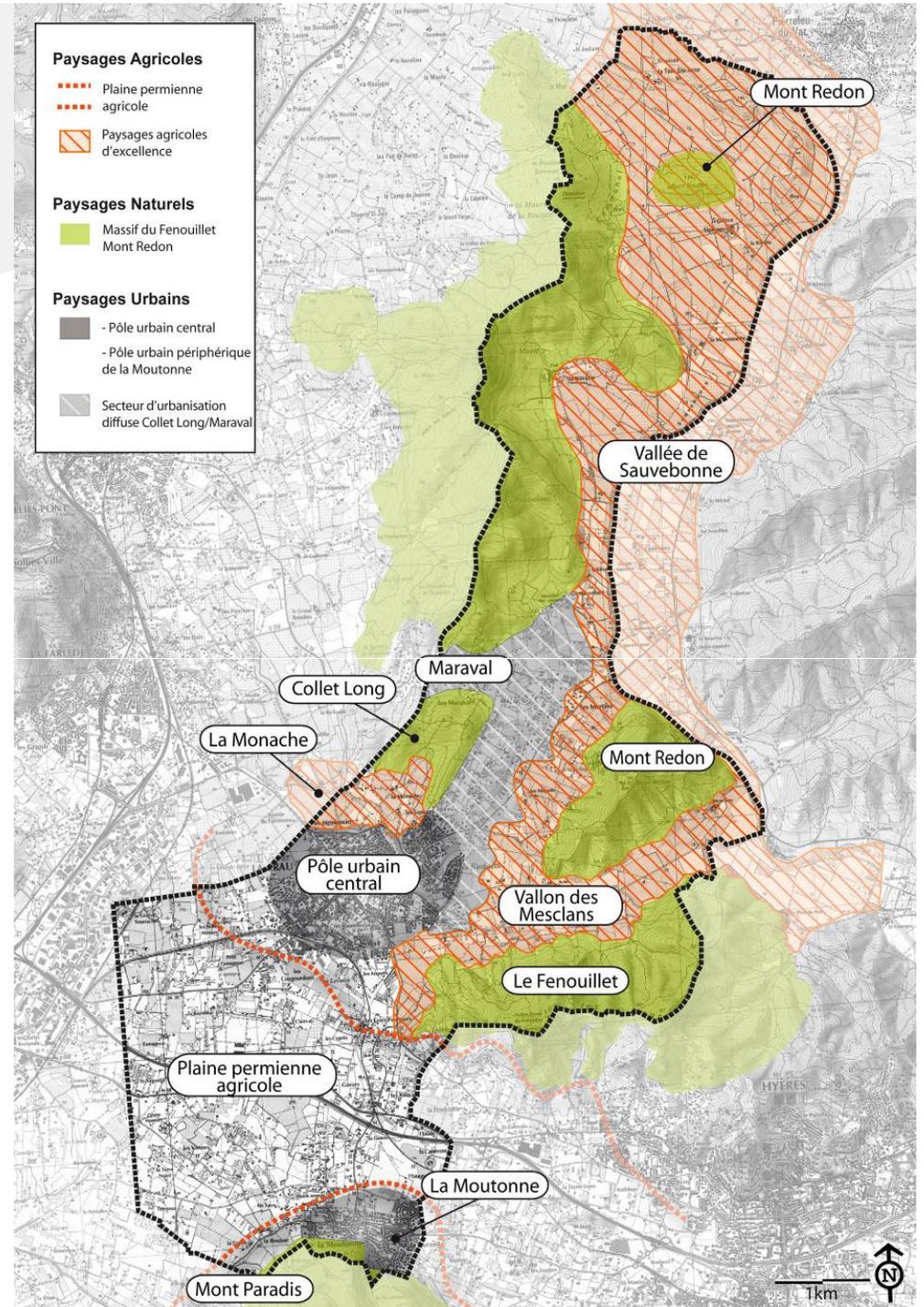
- Une procédure d'évaluation environnementale intégrée au PLU qui débute par un état des lieux initial de l'environnement sur le territoire communal ;
- L'objectif est d'estimer les incidences du projet de ville sur l'environnement.



Un cadre paysager à protéger

- Une diversité paysagère façonnée par les reliefs
- Des terres agricoles dont l'empreinte est profonde sur la personnalité paysagère communale (Vallée de la Sauvebonne, Vallon des Mesclans, La Monache)
- Des paysages qui souffrent d'un manque d'intégration des constructions dans les espaces de transition formés par les zones d'urbanisation diffuse (Maraval, Collet Long, Mont Redon).

DEPARTEMENT DU VAR - Commune de la Crau





L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

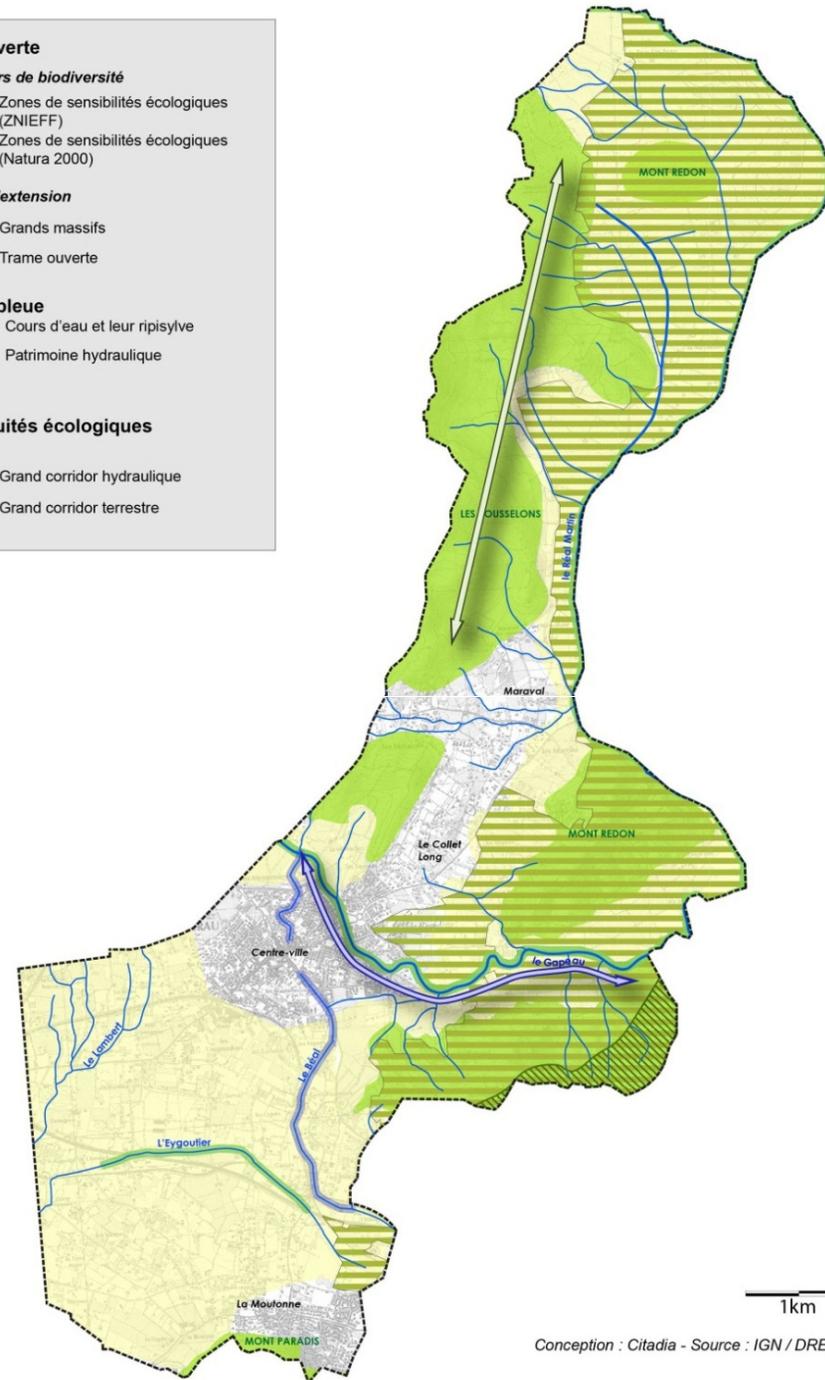
Des risques et des nuisances identifiées

- Des dispositifs de sensibilisation au tri et à la gestion des ordures ménagères ont été mis en place
- Une déchetterie existe dans le quartier de l'Estagnol
- Des dépôts sauvages de déchets de construction le long de certaines voies
- Des nuisances sonores liées au réseau d'infrastructures de transports à grande circulation
- Des nuisances olfactives suscitées par la distillerie
- Des secteurs d'habitat diffus vulnérables aux risques incendies (Collet Long, Maraval, la Moutonne)
- La traversée du centre-ville par le Gapeau induit un risque inondation
- Des secteurs vulnérables aux risques mouvements de terrain : la plaine agricole du Nord et les abords du Mont Redon



Une vaste trame verte communale

- Une trame verte composée d'espaces boisés qui parcourt 1/3 du territoire communal
- Le Gapeau, le Réal Martin et leurs ripisylves forment des corridors écologiques au cœur de la trame bleue communale
- Une richesse écologique reconnue par divers périmètres de protection et d'inventaires (3 ZNIEFF et 1 zone Natura 2000)
- Un milieu particulièrement vulnérable : le site de l'Estagnol (zone humide)





LES ENJEUX DU TERRITOIRE



Enjeux du SCOT sur la commune :

- **Renouvellement urbain sur les pôles** (*centre-ville et quartier de la Moutonne*) afin de conforter l'offre commerciale et révéler des capacités d'accueil,
- **Réflexion sur le secteur du Collet Long – Martins - Maraval** (*classé NB*) quant à son évolution
- **Préservation des espaces naturels** boisés (*Fenouillet et les Maurettes*), humides (*ripisylve du Gapeau*) ou agricoles remarquables ayant un intérêt paysager fort ou constituant des coupures vertes afin de participer à la trame verte et bleu



Enjeux du SCOT sur la commune :

- **Préservation des cultures et la valorisation des labels présents** (*AOC Coteaux de Provence, Figue de Solliès, Huile de Provence*) et de l'agriculture biologique
- **Respect des critères de qualité** en termes d'équipement et de fonctionnement, d'intégration paysagère, d'approche environnementale... sur les sites d'intérêt intercommunaux (*Estagnol / Gavary / Chemin Long*)



SCOT PROVENCE MÉDITERRANÉE

Plan Local d'Urbanisme

Les espaces urbanisés prioritaires :

- 31 hectares destinés à l'habitat
- 64 hectares destinés à l'activité autour de l'A 570 et la RN 98

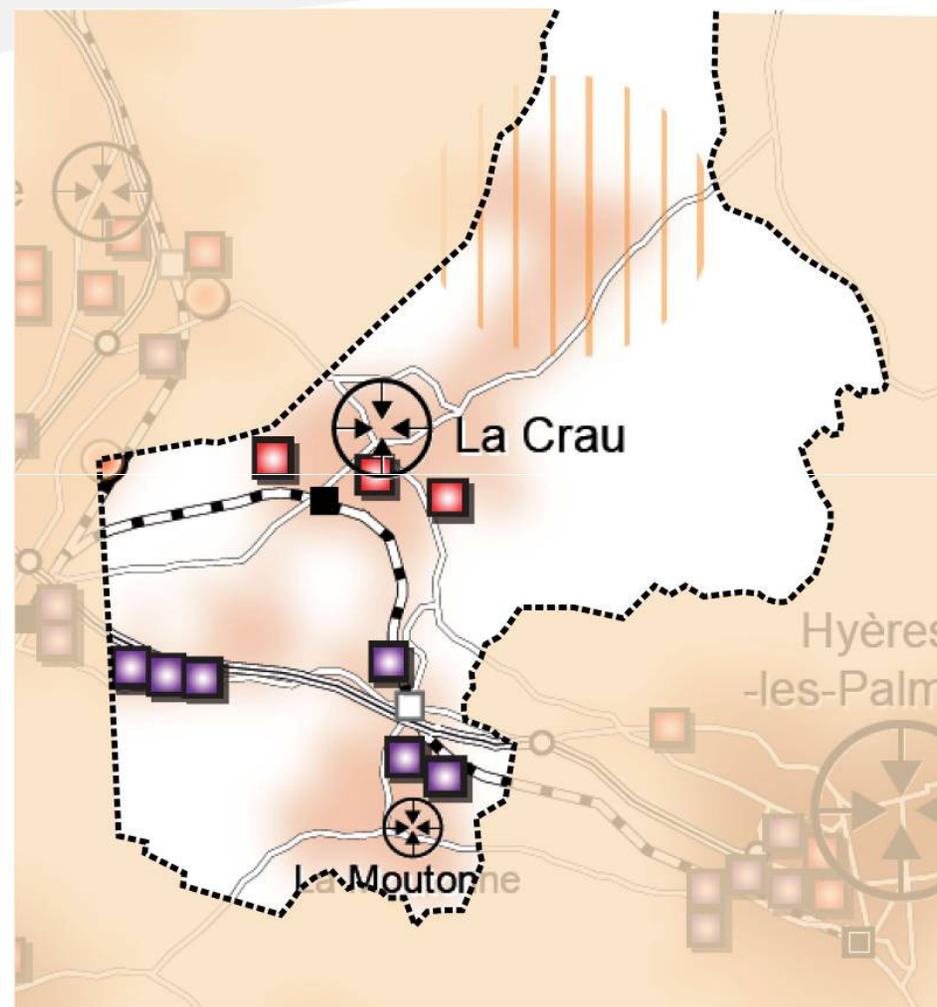
Les sites d'extension prioritaires

(un pixel = au maximum 10 ha)

-  Vocation à dominante "habitat ou équipement"
-  Vocation à dominante "activités économiques"

Les espaces du renouvellement urbain

-  Espace urbanisé existant
-  Pôle à conforter
-  Principal site en mutation
-  Espace privilégié de renouvellement urbain autour des axes structurants de transport collectif
-  Première ligne de Transport Collectif en Site Propre (déclarée d'utilité publique)
-  Principal espace devant faire l'objet d'une réflexion sur son évolution





➤ **Scénarios de croissance démographique**

Rappel :

- 16 356 habitants en 2008
- Croissance démographique dynamique depuis 1968

Prévisions démographiques :

- Scénario fil de l'eau : 19 300 habitants en 2020
- **Scénario de croissance souhaité : reprise démographique visant entre 21 000 et 23 000 habitants en 2020**



➤ **Un projet d'urbanisme durable : un nécessaire équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels et agricoles**

En termes de développement urbain et économique

- L'équilibre du développement urbain (mixité fonctionnelle, affirmation des centralités et limitation du mitage urbain)
- Dynamisation de l'économie traditionnelle et diversification à haute valeur ajoutée
- Adaptation des infrastructures de déplacements aux évolutions du territoire

SYNTHÈSE DES ENJEUX URBAINS ET ECONOMIQUES

L'équilibre du développement urbain

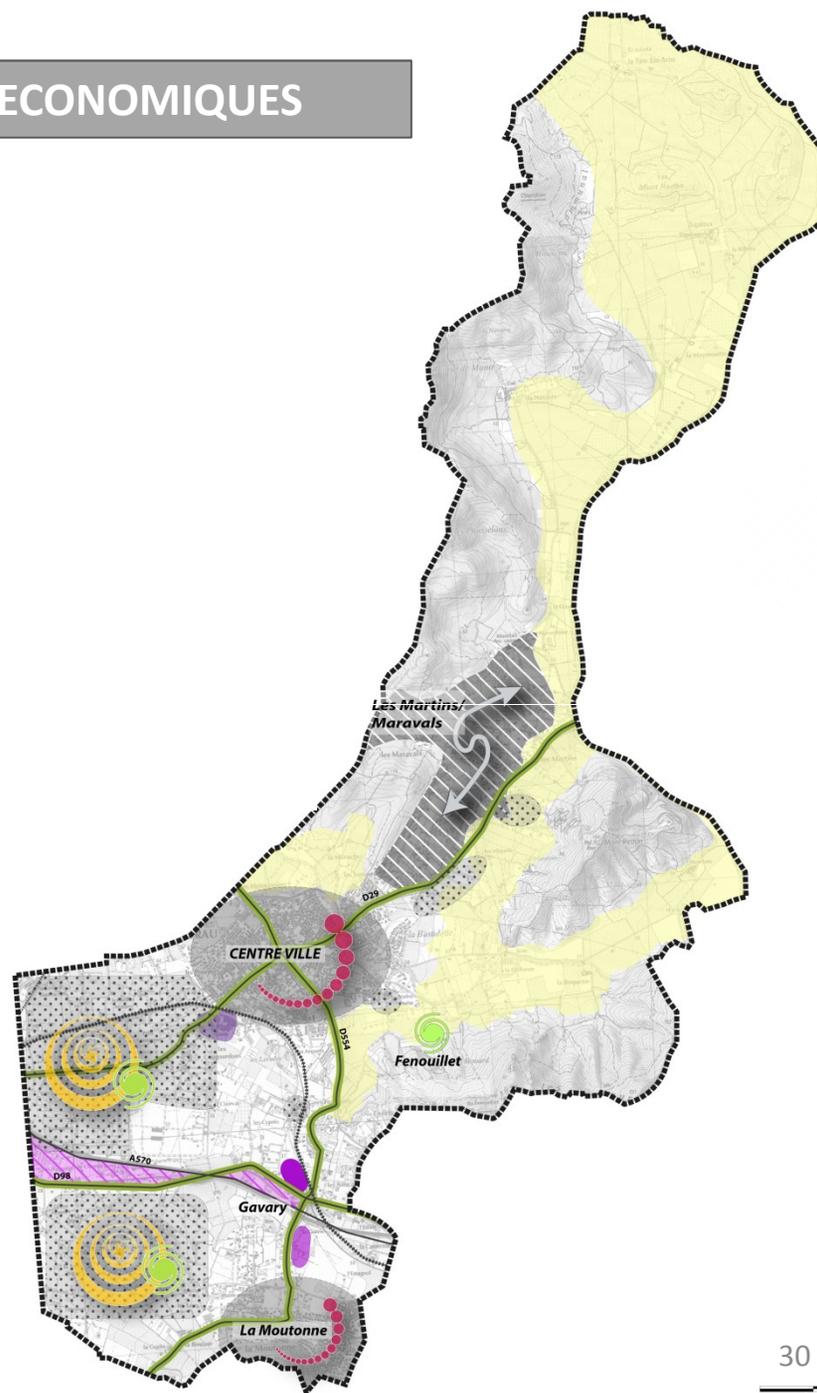
-  Accueil de la croissance démographique
-  Diversification de l'offre en logements et équipements
-  Pérennisation de la trame urbaine existante
-  Limitation du mitage urbain de la plaine agricole

Dynamisation de l'économie traditionnelle et diversification à haute valeur ajoutée

-  Zone d'activités en développement
-  Zone d'activités au potentiel de développement limité
-  Zone d'activités potentielle
-  Préservation des terres agricoles d'excellence
-  Développement du tourisme vert
-  Dynamisation de l'activité agricole de la plaine

L'adaptation des infrastructures de déplacements aux évolutions du territoire

-  Axes routiers et autoroutiers structurants
-  Voie ferrée
-  Amélioration de l'offre en transport en commun et des modes doux
-  Amélioration de la desserte





ENJEUX DU TERRITOIRE

Plan Local d'Urbanisme

- **Un projet d'urbanisme durable : un nécessaire équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels et agricoles**

En termes d'environnement

- Préservation et valorisation de la Trame Verte et Bleue
- Préservation des paysages identitaires
- Le patrimoine (bâti, hydraulique, végétal)
- L'affirmation des limites de l'urbanisation et prise en compte des risques naturels

SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

La préservation de la trame verte du développement urbain

-  Grands massifs
-  Zones de sensibilités écologiques (ZNIEFF)
-  Zones de sensibilités écologiques (Natura 2000)

La valorisation de la trame bleue

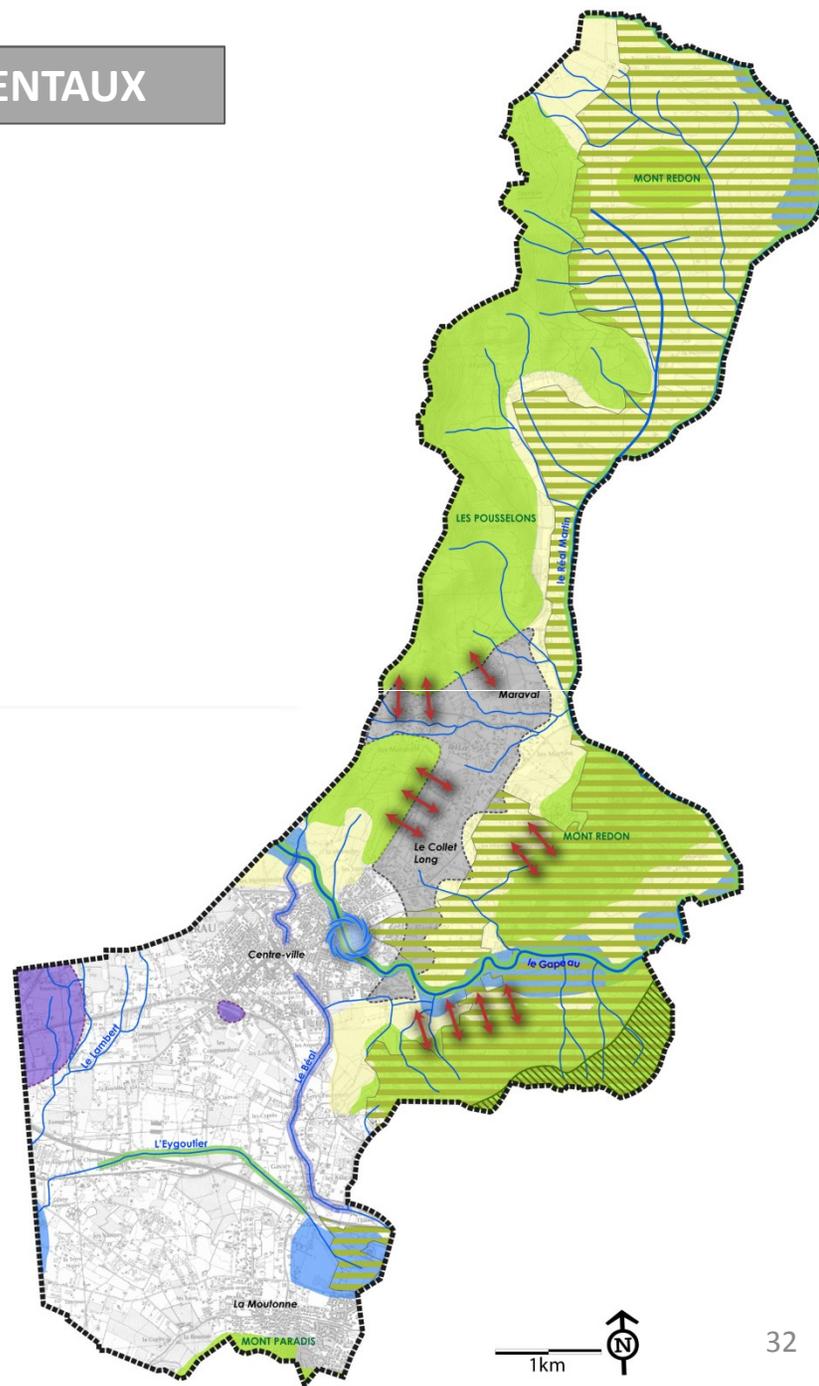
-  Cours d'eau et leur ripisylve
-  Patrimoine hydraulique

La préservation des paysages identitaires

-  Paysages agricoles d'excellence
-  Zone résidentielle avec une qualité paysagère

La maîtrise de l'urbanisation dans les zones de risques

-  Maîtrise des risques feux de forêt sur les interfaces avec les zones bâties
-  Protection des zones vulnérables face au risque inondation
-  Limitation de l'exposition au risque inondation dans le centre-ville
-  Périmètre de protection face au risque industriel





***LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET
DE DÉVELOPPEMENT DURABLE
(PADD)***



Plan Local d'Urbanisme

QU'EST-CE QUE LE PADD ?

Les objectifs : répondre aux questions

Quoi ? Que veut-on pour La Crau ?

Où ? Quels sont les secteurs à privilégier ?

Quand ? Quelle programmation dans le temps ?

Comment ? Quelle forme urbaine ? Quelle politique d'aménagement ?

Combien ? Quel foncier mobilisable ?

> Le PADD a pour fonction de **présenter le projet communal** pour les années à venir de façon **claire, concise et non technique**.

> Il est composé d'**orientations générales**. Il est la « clef de vôte » du PLU.

> Il doit **respecter les objectifs d'équilibre, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, et de respect de l'environnement**.

> Il sert de **guide à l'élaboration des règles d'urbanisme**. Il commande la conception du PLU et de ses pièces essentielles.

> Le **PADD n'est pas opposable** aux permis de construire (en revanche, les orientations d'aménagement et le règlement doivent **être cohérents** avec lui).

> Il doit demeurer **général** et concerner l'ensemble du territoire.

De ce fait les éventuelles orientations spécifiques à certains secteurs ou quartiers trouvent leur place dans une nouvelle pièce du PLU (les orientations d'aménagement).



Plan Local d'Urbanisme

LES TROIS ORIENTATIONS DU PADD

LA CRAU,

VILLE RURALE,

>>> PRESERVER L'HERITAGE
AGRICOLE ET L'ENVIRONNEMENT
NATUREL, GARANT DU CADRE DE
VIE ET DE L'IDENTITE

VILLE SOLIDAIRE,

>>> AMELIORER LA VIE
QUOTIDIENNE ET REUNIR LES
CONDITIONS D'UNE VIE SOCIALE
HARMONIEUSE

VILLE ACTIVE.

>>> CONFORTER L'ECONOMIE
TRADITIONNELLE ET FAVORISER
UNE DIVERSIFICATION A HAUTE
VALEUR AJOUTEE



Plan Local d'Urbanisme

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Orientation 1 : **La Crau, ville rurale**
*Préserver l'héritage agricole et
l'environnement naturel*

Objectif 1 :

- **Préserver et valoriser les espaces naturels**
 - Protéger les espaces naturels fragiles et préserver et valoriser la trame verte et bleue
 - Aménager l'Espace Naturel Sensible (ENS) du Parc du Béal
 - Valoriser les espaces naturels et développer les activités de loisirs sur les espaces les moins sensibles



Plan Local d'Urbanisme

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Orientation 1 : **La Crau, ville rurale**
*Préserver l'héritage agricole et
l'environnement naturel*

Objectif 2 :

- **Préserver et valoriser le patrimoine bâti, paysager et agricole identitaire**
 - Recenser et protéger le patrimoine vernaculaire et les paysages agricoles d'excellence
 - Valoriser le site du Fenouillet, figure paysagère emblématique
 - Valoriser le patrimoine agricole bâti et notamment en lien avec le développement du tourisme vert
 - Promouvoir la qualité urbaine et paysagère du développement urbain et affirmer les limites urbaines des secteurs Maravals, Collet Long et Mont Redon et maîtriser leurs densités pour garantir leur intégration paysagère



Plan Local d'Urbanisme

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Orientation 1 : **La Crau, ville rurale**
*Préserver l'héritage agricole et
l'environnement naturel*

Objectif 3 :

- **Prendre en compte les risques naturels et réduire les nuisances**
 - Conserver et créer des zones tampon entre les sites habités et les franges des espaces forestiers.
 - Améliorer la voirie dans les secteurs Collet Long, Maravals et Moutonne afin de faciliter l'intervention des secours en cas d'incendie
 - Prendre en compte les zones vulnérables face au risque inondation et maîtriser les risques d'inondations par ruissellement pluvial en limitant l'impact des nouvelles constructions sur les surfaces imperméabilisées
 - Respecter les prescriptions en matière de constructibilité liées aux périmètres des risques industriels.

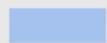
LA CRAU, VILLE RURALE

Préserver l'héritage agricole et l'environnement naturel

Risques



Maîtriser les risques feux de forêt sur les interfaces avec les zones bâties

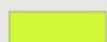


Protéger les zones urbanisées face au risque inondation



Respecter les périmètres de protection face au risque industriel

Paysage environnement patrimoine



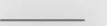
Préserver la trame verte du développement urbain



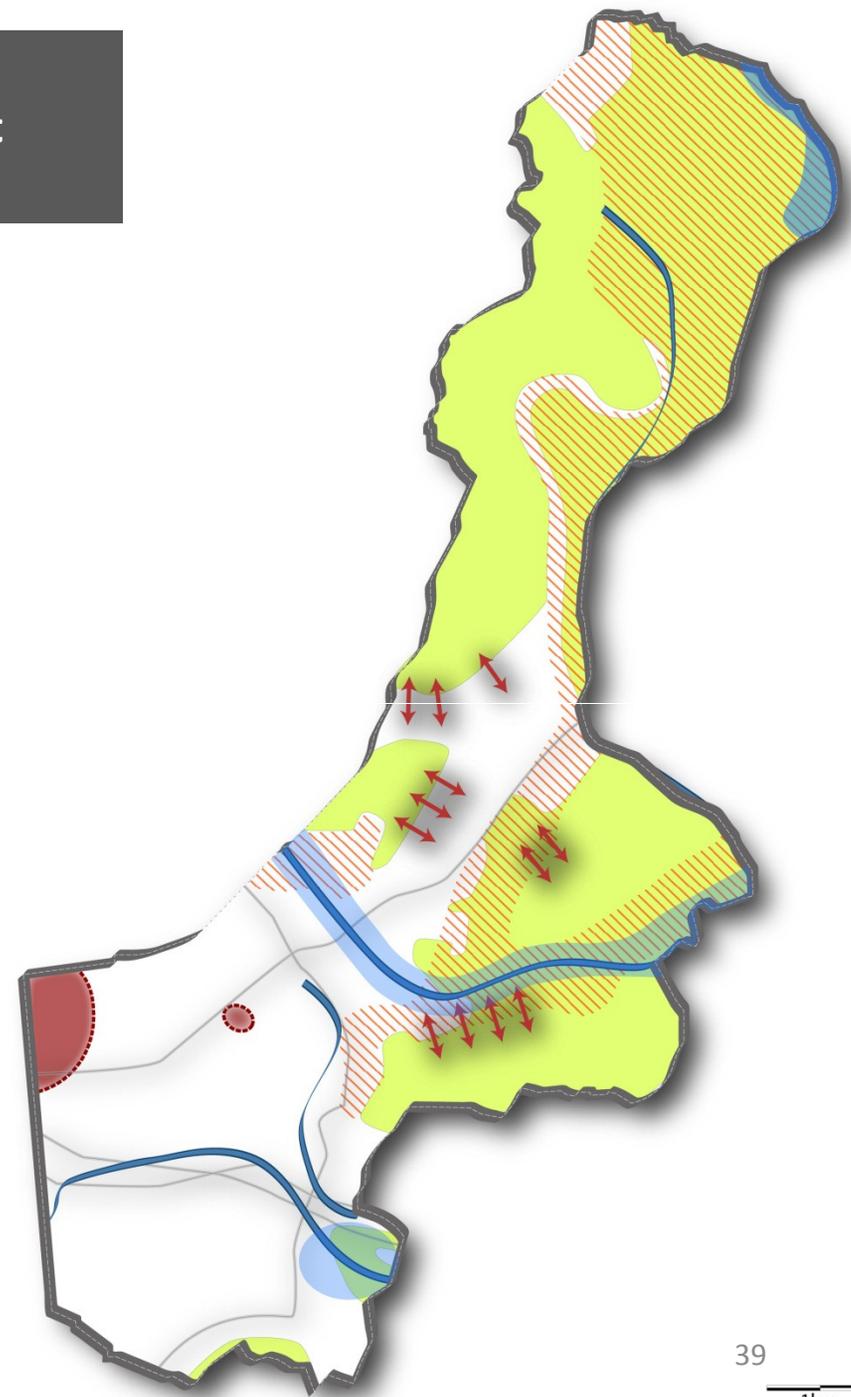
Valoriser la trame Bleue



Protéger les paysages agricoles d'excellence



Axes routiers et autoroutiers structurants





Plan Local d'Urbanisme

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Orientation 2 : **La Crau, ville solidaire**
*Améliorer la vie quotidienne et réunir
les conditions d'une vie sociale
harmonieuse*

Objectif 1 :

- **Soutenir la croissance démographique de manière maîtrisée**
 - Une population visée en 2020 de 21 000 à 23 000 habitants
 - Maintenir l'attractivité résidentielle afin de maintenir le dynamisme démographique et économique communal
 - Contenir l'extension urbaine sur les secteurs identifiés notamment par le SCoT et conforter les densités et le développement des zones d'urbanisation diffuse dans les limites urbaines existantes.
 - Optimiser le foncier résiduel en « dents creuses » dans les enveloppes urbaines déjà constituées
 - Programmer le développement urbain dans le temps



Plan Local d'Urbanisme

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Orientation 2 : **La Crau, ville solidaire**
*Améliorer la vie quotidienne et réunir
les conditions d'une vie sociale
harmonieuse*

Objectif 2 :

- **Offrir un véritable parcours résidentiel**
 - Diversifier l'offre en logements répondant aux parcours résidentiels des jeunes retraités et ménages de jeunes actifs et adapter les typologies de logement aux mutations démographiques communales : favoriser la production de logements de plus petite taille à proximité des équipements et services
 - Diversifier les formes urbaines
 - Poursuivre la réhabilitation du centre-ville



Plan Local d'Urbanisme

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Orientation 2 : **La Crau, ville solidaire**
*Améliorer la vie quotidienne et réunir
les conditions d'une vie sociale
harmonieuse*

Objectif 3 :

- **Améliorer et diversifier les équipements**

- Adapter les équipements d'infrastructures et de superstructures au développement de l'urbanisation
- Diversifier l'offre d'équipements culturels, sportifs et de loisirs en privilégiant le développement d'équipements de rayonnement intercommunal
- Permettre l'implantation de structures d'hébergement et de services dédiées aux personnes âgées



Orientation 2 : **La Crau, ville solidaire**
*Améliorer la vie quotidienne et réunir
les conditions d'une vie sociale
harmonieuse*

Objectif 4 :

- **Améliorer les modes de transport alternatifs à la voiture**
 - Envisager une halte TER à la Moutonne-Gavary, secteur en plein développement, traversé par la voie ferrée.
 - développer un réseau dédié aux itinéraires modes doux.
 - Mettre à profit le développement des liaisons « bus et train » prévues dans le PDU pour agir sur les comportements en aménageant des parkings relais à proximité des arrêts de bus.

LA CRAU, VILLE SOLIDAIRE

Améliorer la vie quotidienne et réunir les conditions d'une vie sociale harmonieuse

Habitat

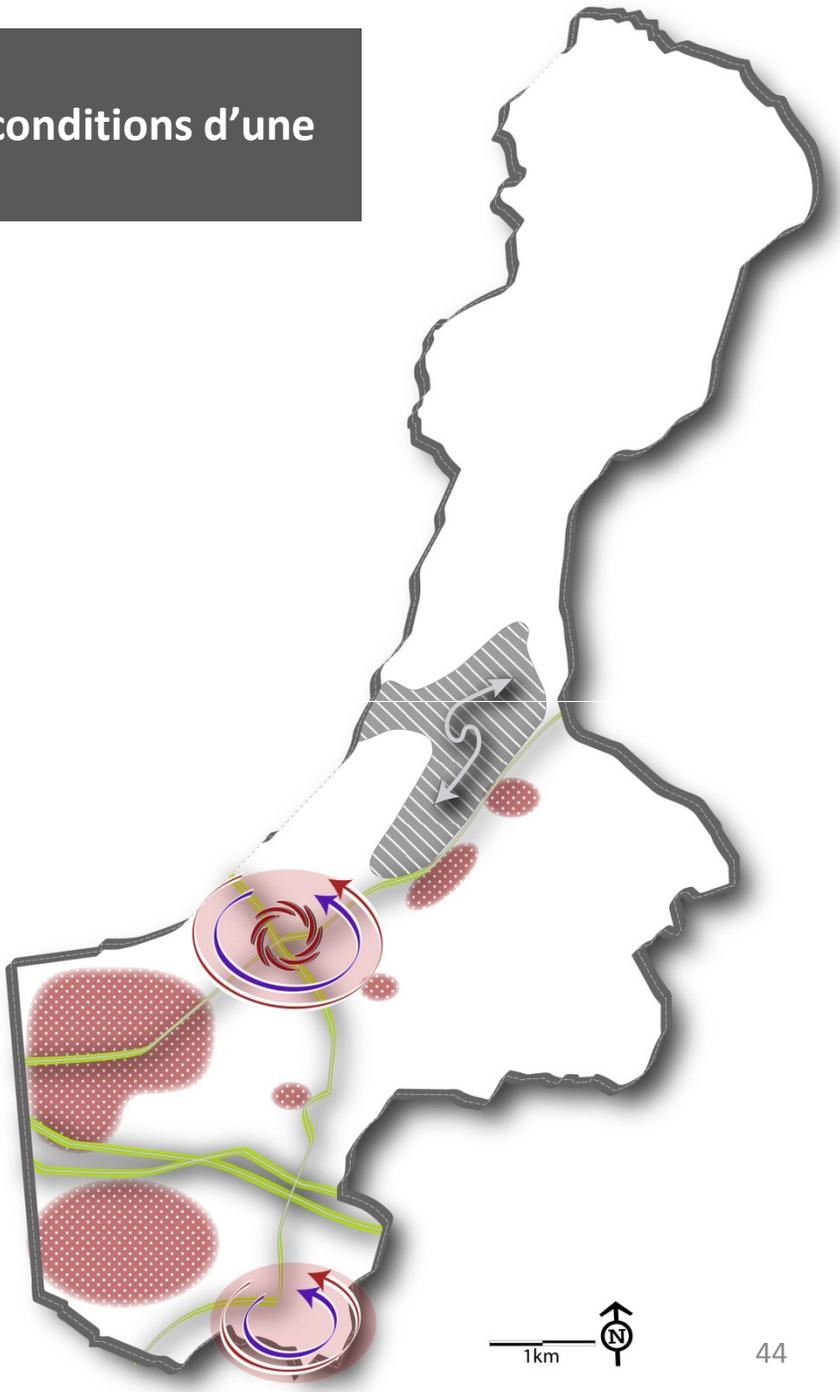
-  Diversifier l'offre de logements
-  Pérenniser la trame urbaine existante
-  Limiter le mitage urbain
-  Densifier le tissu existant

Equipement

-  Diversifier l'offre en équipements

Infrastructures de déplacement

-  Améliorer le maillage viaire
-  Améliorer l'offre en transports en commun et les modes doux
-  Axes routiers et autoroutiers structurants





Plan Local d'Urbanisme

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Orientation 3 : **La Crau, ville active**
*Conforter l'économie traditionnelle et
privilégier la diversification des
activités à haute valeur ajoutée*

Objectif 1 :

- **Soutenir l'économie résidentielle et développer les zones d'activités**
 - Orienter l'accueil de nouvelles entreprises dans le prolongement de la zone d'activités Gavary
 - Optimiser les capacités résiduelles de la zone artisanale de la Moutonne et celles de la zone d'activités des Levades.
 - Accueillir de nouvelles activités à haute valeur ajoutée le long de la RN98, tel que le secteur du « chemin Long »
 - Soutenir par des dispositifs réglementaires appropriés les commerces et services de proximité, notamment dans le centre-ville et le quartier de la Moutonne.



Plan Local d'Urbanisme

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Orientation 3 : **La Crau, ville active**
*Conforter l'économie traditionnelle et
privilégier la diversification des
activités à haute valeur ajoutée*

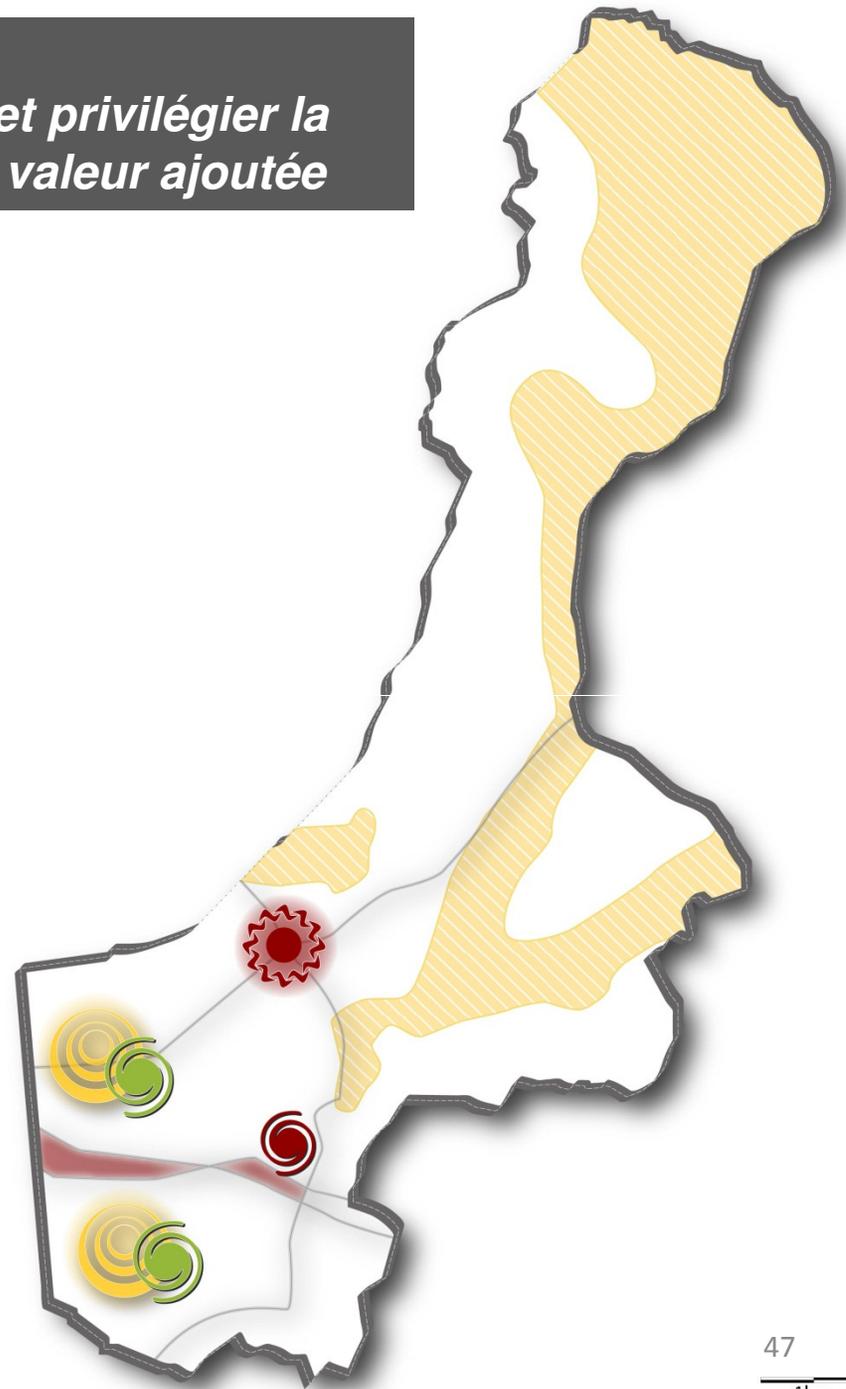
Objectif 2 :

- **Affirmer et dynamiser la vocation agricole**
 - Préserver les terres agricoles d'excellence.
 - Développer l'agriculture biologique.
 - Initier une commercialisation en circuit court des produits : mettre en place une aide à la distribution des produits par point de vente local.
 - Soutenir la création d'un pôle agro-alimentaire et les activités para-agricoles liées à l'horticulture.
 - Développer la filière liée au tourisme vert

LA CRAU, VILLE ACTIVE

Conforter l'économie traditionnelle et privilégier la diversification des activités à haute valeur ajoutée

-  Développer les zones d'activités
-  Conforter l'activité commerciale du centre ville
-  Développer un linéaire d'activités
-  Préserver les terres agricoles d'excellence
-  Développer le tourisme vert
-  Dynamiser l'activité agricole de la plaine
-  Axes routiers et autoroutiers structurants





Plan Local d'Urbanisme

Des remarques,
questions ?

C'est à vous !