### TPM VOUS INFORME...

LE POINT SUR...

# LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA CRAU : ZOOM SUR LA 3ème REUNION PUBLIQUE



Jean-Pierre EMERIC
Adjoint au Maire et Conseiller Métropolitain
délégué à l'Aménagement du Territoire

### Réunion publique du lundi 2 mai 2022 : Grandes caractéristiques du futur zonage et des OAP Concertation liée à la procédure de révision du PLU

Les grandes caractéristiques du futur zonage et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ont été présentées lors de la réunion publique du lundi 2 mai 2022 organisée en Mairie de La Crau de 18h à 20h. Cette présentation reflète l'avancement des études à ce jour (avec quelques évolutions depuis le début de l'année). Il s'agissait de la troisième réunion publique dans le cadre de la concertation publique liée à la procédure de révision du plan local d'urbanisme (PLU).

Date	N° réunion publique	Objet de la présentation	
20/09/2021	Réunion publique n°1	Diagnostic et EIE¹	
18/10/2021	Réunion publique n°2	PADD² révisé	
02/05/2022	Réunion publique n°3	Grandes caractéristiques zonage et des OAP <sup>3</sup>	

Monsieur Le Maire a remercié les participants pour leur présence et a encouragé la population à participer à la concertation, que ses remarques soient positives ou négatives. Il a expliqué que la participation du public est une aide dans le processus de révision du PLU. Monsieur Jean-Pierre EMERIC, Adjoint au Maire et Conseiller Métropolitain de TPM, a présenté le déroulé de la procédure et précisé les phases en cours et les grandes dates du calendrier prévisionnel.

La Métropole Toulon Provence Méditerranée était également représentée par Madame Aurélie MEYER, Directrice de la Planification Territoriale et des Projets Urbains, DGA Développement Durable et Valorisation du Territoire.

Monsieur Olivier GEVAUDAN, MAP, cabinet d'architecture et d'urbanisme chargé d'étude pour la révision du PLU, a présenté et commenté une vidéo projection.

Les questions du public ont principalement porté sur :

- L'extension de la zone d'activité de Gavary et certaines nuisances subies actuellement par les riverains.
- La circulation automobile sur le territoire craurois et les moyens d'en améliorer la fluidité via le PLU.

- Le projet de ZAP : zone agricole protégée, prévue concomitamment à la révision du PLU.
- Les STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) à vocation touristique, inscrits dans le projet de PLU.
- La transition énergétique et sa prise en compte dans la révision du PLU.
- Le logement social dans le PLU : « il faut en prévoir mais de manière adaptée ».

### **Evolutions du zonage:**

Pour rappel, dans un PLU et son plan de zonage, 4 catégories de zones sont délimitées (définies par le code de l'urbanisme). C'était déjà la cas pour le PLU de 2012. A l'intérieur de chaque type de zone (« U » comme urbaine, « AU » comme à urbaniser, « A » comme agricole et « N » comme naturelle), des secteurs et des sous-secteurs peuvent revêtir des noms différents selon l'organisation réglementaire. L'enveloppe des zones doit être compatible avec le SCoT Provence Méditerranée (schéma de cohérence territoriale => réseau vert-bleu-jaune et enveloppes d'urbanisation future).

	Evolution globale des surfaces - PLU de 2012 et projet d'avril 2022	Commentaires	
Zones Urbaines («U»)	Augmentation d'environ 36 hectares	Cette évolution est principalement la conséquence de la prise en compte d'espaces urbanisés à ce jour (notamment, des espaces précédemment en zone à urbaniser dite « AU » ainsi que des sites spécifiques comme le pôle d'équipements publics du Vallon du Soleil). Egalement, quelques extensions mesurées de zones urbaines sont inscrites.  Parallèlement, quelques retours en zone agricole sont opérés.	

	Evolution globale des surfaces - PLU de 2012 et projet d'avril 2022	Commentaires	
Zones à Urbaniser («AU»)	Diminution d'environ 13 hectares	Il s'agit du transfert en zone urbaine des secteurs « AU » aménagés, équipés et construits depuis le PLU de 2012.  La majorité des zones à urbaniser est inscrite depuis plusieurs années dans les documents d'urbanisme successifs : Les Longues, Les Cougourdons, le Chemin Long, La Giavy, La Bastidette (centre).  Anoter: la zone AUh de La Gensolenne (nord) est supprimée et proposée en zone agricole dans la révision du PLU.	

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup>EIE : état initial de l'environnement (partie du rapport de présentation du PLU).

<sup>&</sup>lt;sup>2</sup>PADD : projet d'aménagement et de développement durables (pièce maitresse du PLU : projet communal).

<sup>&</sup>lt;sup>3</sup>OAP : Orientations d'aménagement et de programmation (pièce du PLU).

	Evolution globale des surfaces - PLU de 2012 et projet d'avril 2022	Commentaires
Zones Agricoles («A»)	Augmentation d'environ 34 hectares	La majeure part du zonage agricole précédent est reconduite. Des poches présentant un potentiel agricole sont reconquises sur la zone naturelle. D'autres poches toujours agricoles sont reconquises sur la zone urbaine. Parallèlement, des secteurs agricoles sont, par ailleurs, ouverts à l'urbanisation (notamment extension ZA Gavary).  Le bilan création-suppression est favorable aux zones agricoles.

Zones naturelles  Evolution globale des surfaces - PLU de 2012 et projet d'avril 2022	Commentaires	
et forestières («N»)	forestières Réduction	La reconquête agricole justifie principalement cette réduction, de même que le passage en zone urbaine de sites spéci- fiques (qui sont existants et aménagés), dont le Vallon du Soleil et le nouveau cimetière de La Bastidette.



### Récapitulatif des surfaces des zones 2012-2022 :

Zones du PLU	Superficies en 2012 (ha)		Evolution des superficies	
			(ha)	(%)
U	613,67	649,84	36,17	5,9 %
AU	85,55	72,43	-13,12	-15,3 %
TOTAL U + AU	699,22	722,27	23,05	3,3 %
Α	1944,77	1978,54	33,77	1,7 %
N	1126,66	1070,73	-55,93	-5,0 %
TOTAL A + N	3071,43	3049,27	-22,16	-0,7 %
TOTAL COMMUNE	3770,65	3771,54		

Plus précisément, <u>les zones agricoles</u> ont évolué comme suit :

Zones agricoles	Superficie (hectares)	Part du territoire com- munal	Evolution	
Zones agricoles			En valeur absolue (ha)	En %
POS 2000	1863,5 ha	49,3%		
PLU 2012	1944,8 ha	51,6%	+81,3 ha	+4,4%
Projet de PLU révisé	1978,5 ha	52,5%	+33,8 ha	+1,7%

Détail évolution ZONES AGRICOLES	Superficie projet avril 2022 (hectares)	Balance positive création / suppression	
Zones agricoles conservées	1919,7 ha	2012-2022	
Zones agricoles créées	58,8 ha		
Zones agricoles supprimées	25,0 ha	+33,8 hectares	

### TPM VOUS INFORME...

## Les OAP (orientations d'aménagement et de programmation) :

Les OAP constituent des « zooms » sur des secteurs ou thématiques particuliers, en cohérence avec le PADD. Le PLU de La Crau devrait comporter 4 OAP sectorielles qui porteront sur l'aménagement des secteurs de la commune correspondants à des sites majeurs d'extension de l'urbanisation (à vocation d'activités économiques, d'équipements ou résidentielle) :

OAP n°1: Gavary - La Giavy (économie, équipements);
OAP n°2: Le Chemin Long (économie, équipements);
OAP n°3: Les Longues (habitat);
OAP n°4: Les Cougourdons (habitat).

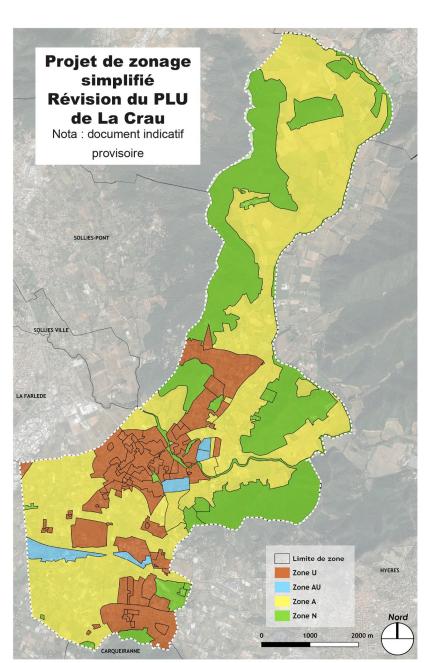
Ces OAP sectorielles seront complétées par 1 OAP thématique ou OAP n°5 qui porte sur la mise en valeur de la Trame Verte et Bleue (TVB) de la commune :

## A venir, une 4ème réunion publique avant l'arrêt du projet :

Une quatrième réunion publique sera organisée à l'automne. Elle aura pour objet la suite de la présentation du zonage du PLU et les caractéristiques du projet de règlement.

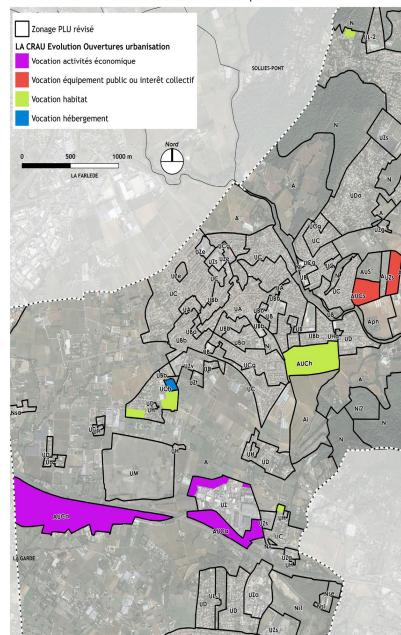
#### NR :

Le projet de PLU est un document évolutif jusqu'à son « arrêt » par le Conseil métropolitain. Les éléments de projet présentés à ce jour sont susceptibles d'évolutions, la révision du PLU étant toujours en phase d'étude.



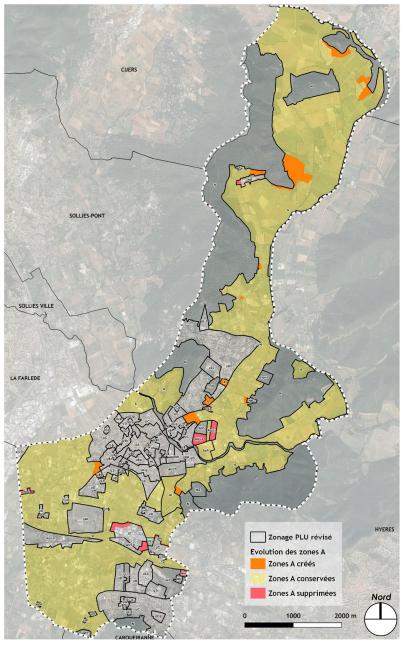
#### Ouvertures à l'urbanisation Révision du PLU de La Crau

Nota: document indicatif provisoire



## **Evolution du zonage agricole Révision du PLU de La Crau**

Nota: document indicatif provisoire



### Information en continu Concertation publique liée à la révision du PLU de La Crau

La concertation publique relatives à la révision du PLU se poursuit. Retrouvez toutes les informations :

- ✓ sur la page internet dédié, via le lien : http://www.villedelacrau.fr/laville PLU revision.html
- ✓ en Mairie (Hôtel de Ville, Boulevard de la République, 83260 La Crau), auprès du Service de l'Urbanisme, téléphone : 04.94.01.56.84. Le dossier est également tenu à la disposition du public à la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

Faîtes parvenir à la Métropole vos requêtes ou observations, le cas échéant, par l'un des moyens suivants :

- ✓ Sur le registre mis à disposition en mairie de La Crau (Service de l'Urbanisme), aux jours et heures habituels d'ouverture :
- ✓ Par courrier (à Monsieur le Président de la Métropole TPM à l'adresse postale de la Mairie de La Crau, Boulevard de la République, 83260 La Crau) ou par courriel (<a href="mailto:mtpm.plu@metropoletpm.fr">mtpm.plu@metropoletpm.fr</a>), en précisant l'objet : « **Révision du PLU de La Crau** ».

### Information en continu Concertation publique liée à la mise en compatibilité du PLU de La Crau dans le cadre d'une déclaration de projet - La Bastidette

La concertation publique relative à la mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet, lieudit La Bastidette se poursuit. Retrouvez toutes les informations :

- √ sur le site internet de la Ville, via le lien : http://www.villedelacrau.fr/laville PLU.html
- ✓ en Mairie (Hôtel de Ville, Boulevard de la République, 83260 La Crau), auprès du Service de l'Urbanisme, téléphone : 04.94.01.56.84. Le dossier est également tenu à la disposition du public à la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

Faîtes parvenir à la Métropole vos requêtes ou observations, le cas échéant, par l'un des moyens suivants :

- ✓ Sur le registre mis à disposition en mairie de La Crau (Service de l'Urbanisme), aux jours et heures habituels d'ouverture :
- ✓ Par courrier (à Monsieur le Président de la Métropole TPM à l'adresse postale de la Mairie de La Crau, Boulevard de la République, 83260 La Crau) ou par courriel (<a href="mailto:mtpm.planification@metropoletpm.fr">mtpm.planification@metropoletpm.fr</a>), en précisant l'objet : « Mise en compatibilité DP La Bastidette PLU la Crau ».