


Département du Var			(Loi du 5 avril 1884, article 56)	NF
Arrondissement de Toulon			COMMUNE DE LA CRAU	
Afférents au Conseil Municipal	En Exercice	Qui ont pris part à la délibération	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL	
33	33	32	— —	
DELIBERATION N°2011/157/5			SEANCE DU 15 NOVEMBRE 2011	
<p>L'an deux mil onze et le quinze novembre à 19 h 00</p> <p>le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Christian SIMON, Maire.</p> <p><u>PRESENTS :</u> Christian SIMON, Maire, Anne-Marie METAL, Christian DAMPENON, Jean-Pierre EMERIC, Marie-Claude GARCIA, Patricia GALIAN, Gérard LAUGIER, Gérard SIMON, Marc ALLAMANE, André SUZZONI, Jean-Claude ANDRIEU, Josiane AUNON, Raymond CORPORANDY, Alain ROQUEBRUN, Christine MARTINEZ, Catherine DURAND, Michèle DAZIANO, Cécile DANIEL, Elodie TESSORE, Coralie MICHEL, Bianca FILIPPI, Jean-Pierre TROUBOUL, Jean-Pierre SABATHE, Valérie HUBAUT, Jean CODOMIER, Maguy FACHE, Pascal COMBY, Albert ROCHE, Christiane CAHAIGNE Jean-Pierre SIEGWALD donne procuration à Christian SIMON, Maire, Paule MISTRE donne procuration à Gérard LAUGIER, Max ESPENON donne procuration à Patricia GALIAN</p> <p><u>ABSENTS EXCUSES :</u></p> <p><u>ABSENTS :</u> Sophie MOUSSAOUI</p> <p><u>SECRETAIRE :</u> Mme MICHEL</p>				
NATURE :		Urbanisme		
		Documents d'urbanisme		
OBJET :		ELABORATION DU PLU - DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PADD		
RECEPTION EN PREFECTURE :		13 NOV. 2011		
AFFICHAGE :		17 NOV. 2011		
PUBLICATION :				
NOTIFICATION :				
		 <p>Pour copie conforme Le Maire, Pour le Maire, par délégation,</p> <p style="text-align: right;">COLLAS</p> <p style="text-align: right;"><i>[Signature]</i></p>		

La révision du plan d'occupation des sols en plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de La Crau a été initiée par délibération du 3 juin 2010.

Depuis, avec l'assistance du bureau CITADIA – bureau d'étude spécialisé choisi au terme d'un appel d'offres, la commune a entamé une première série de réflexions et démarré l'élaboration de son nouveau Plan Local d'Urbanisme à travers le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement qui ont permis de dégager les enjeux du territoire, puis à travers son PADD – Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui ont été présentés et débattus au cours d'une réunion publique qui s'est tenue le 17 octobre dernier. Par ailleurs, des panneaux d'exposition sont affichés en mairie depuis le début du mois d'octobre.

Au titre de l'article L122-1 du code de l'urbanisme, ce document fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacement des personnes et des marchandises, de stationnement des véhicules et de régulation du trafic automobile. Il définit les objectifs d'aménagement dans tous les domaines de la vie quotidienne : logement, activités économiques, déplacements, équipements publics, cadre de vie, environnement, patrimoine, ... dans un souci de durabilité et d'équilibre et de préservation des espaces naturels et agricoles.

Pour rappel, le PLU détermine les conditions permettant d'assurer :

>>> L'équilibre entre :

- le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
- l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable.

>>> La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles, d'équipements publics et d'équipements commerciaux. L'équilibre géographique entre emploi, habitat, commerces et services, l'amélioration des performances énergétiques, le développement des communications électroniques, la diminution des obligations de déplacements et le développement des transports collectifs doivent être recherchés.

>>> La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

A l'issue du diagnostic, le PLU de La Crau revêt plusieurs enjeux en termes de :

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.

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.

Pour répondre à ces enjeux, le PADD propose des orientations d'aménagement et de développement durable qui fixent les objectifs du PLU.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Ainsi, le PADD s'articule autour de 3 orientations :

Orientation 1 LA CRAU, VILLE RURALE PRÉSERVER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS

Il s'agit de préserver l'héritage agricole et l'environnement naturel, garant du cadre de vie et de l'identité.

Cette toile de fond paysagère et ses composantes environnementales reconnues par diverses protections réglementaires sont les principaux attributs de la qualité de vie dont bénéficient ses habitants. L'héritage agricole et l'environnement naturel craurois sont aussi les garants de l'attractivité résidentielle et touristique communale.

Objectif 1 : Préserver et valoriser les espaces naturels

- Protéger les espaces naturels fragiles
- Préserver et valoriser la trame verte et bleue (grands massifs et grands espace naturels, corridors écologiques, zones humides, cours d'eau et leurs ripisylves)
- Aménager l'Espace Naturel Sensible (ENS), localisé à proximité du lieu-dit « Les Maunières ».
- Valoriser les espaces naturels et développer les activités de loisirs sur les espaces les moins sensibles

Objectif 2 : Préserver et valoriser le patrimoine bâti, paysager et agricole identitaire

- Recenser et protéger au titre de l'article L123-1-7° du Code de l'Urbanisme le patrimoine vernaculaire (édifices religieux, canaux, bastides).
- Protéger les paysages agricoles d'excellence de la Vallée de la Sauvebonne, la Plaine des Mesclans, l'Enclave de Monache.
- Valoriser le site du Fenouillet, figure paysagère emblématique du territoire craurois.
- Affirmer les limites urbaines des secteurs Maravals, Collet Long et Mont Redon et maîtriser leurs densités pour garantir leur intégration paysagère.
- Valoriser le patrimoine agricole bâti et notamment en lien avec le développement du tourisme vert.
- Promouvoir la qualité urbaine et paysagère du développement urbain (qualité architecturale, qualité environnementale et paysagère des projets d'aménagements).

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.
- 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.
- Prendre en compte les prescriptions d'isolement phonique associées aux infrastructures bruyantes.

Orientation 2 LA CRAU, VILLE SOLIDAIRE

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

Il s'agit d'améliorer la vie quotidienne et réunir les conditions d'une vie sociale harmonieuse. La réalisation de cet objectif est conditionnée par un usage optimal du foncier et une adaptation des équipements au scénario de croissance choisi.

Cette maîtrise du développement urbain doit s'accompagner d'efforts tournés vers la recherche d'un meilleur équilibre du parc de logements en faveur des jeunes actifs.

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.
- Optimiser le foncier résiduel en « dents creuses » dans les enveloppes urbaines déjà constituées
- Conforter les densités et le développement des zones d'urbanisation diffuse dans les limites urbaines existantes.
- Programmer le développement urbain dans le temps :
 - > à court terme (1AU)
 - > à moyen-long terme (2AU et Na)

Objectif 2 : Offrir un véritable parcours résidentiel

- Diversifier l'offre en logements répondant aux parcours résidentiels des jeunes retraités et ménages de jeunes actifs
- 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
- Opter pour la maîtrise opérationnelle et programmatique dans les secteurs d'urbanisation future

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

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 ou des gares ferroviaires.

Orientation 3 LA CRAU, VILLE ACTIVE

CONFORTER L'ECONOMIE TRADITIONNELLE ET PRIVILEGIER LA DIVERSIFICATION DES ACTIVITES A HAUTE VALEUR AJOUTEE

Il s'agit de conforter l'économie traditionnelle et favoriser une diversification à haute valeur ajoutée

La vie économique communale repose principalement sur deux forces : les zones d'activités et les terroirs agricoles. L'aménagement et l'extension des zones d'activités ainsi que la valorisation et la diversification des activités agricoles sont les orientations les plus adaptées au maintien et au dynamisme économique craurois. Cela permet aussi de préserver la vocation résidentielle de la Crau.

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, identifié par le SCoT comme secteur de développement économique d'intérêt intercommunal.
- 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 RD98, notamment dans le secteur du « chemin Long ».

notamment dans le centre-ville et le quartier de la Moutonne.

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

Au titre de l'article L123-9 du code de l'urbanisme, un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du PADD, au plus tard deux mois avant l'arrêt du plan.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé qui précède ;

Prend acte du projet d'aménagement et de développement durable du PLU de La Crau, en cours d'élaboration et du débat qui a suivi sa présentation.

Ainsi délibéré en séance les jour, mois et an susdits, à l'unanimité des suffrages exprimés.