



## Plan Local d'Urbanisme

Commune de La Crau  
ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
REUNION PUBLIQUE DU 13.12.2011  
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 : 13/12/2011 – 18h00

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



## Plan Local d'Urbanisme

*La salle comprend six panneaux rappelant la définition d'un PLU, les enjeux du PLU, les principaux objectifs du futur PADD. Au cours de la réunion, deux panneaux seront ajoutés par des employés municipaux, présentant le projet de zonage sur l'ensemble de la commune, des zooms spécifiques sur le centre-ville de la Crau et le centre du hameau de la Moutonne, ainsi qu'un tableau récapitulatif.*

*M. le Maire ouvre la réunion. Il précise que l'approbation du PLU est prévue pour l'été 2012 (juillet ou septembre) et rappelle que la commune est tenue par les prescriptions émises par le schéma de cohérence territoriale (SCOT) en vigueur.*

*Le cabinet CITADIA rappelle la présence d'un registre d'observations, à disposition de tous ceux qui sont intéressés. Une urne est également à disposition auprès du service urbanisme.*



## Plan Local d'Urbanisme

*Un diaporama est projeté et commenté par le bureau CITADIA durant environ trois quarts d'heure. Cet exposé rappelle les étapes de l'élaboration d'un PLU, les enjeux exprimés par le PADD (document qui a fait l'objet de la réunion publique précédente et d'un débat en conseil municipal), les textes réglementaires en vigueur et le projet de zonage, quartiers par quartiers. Pour chaque zone, le cabinet explique les grandes lignes du règlement, notamment les destinations autorisées, les hauteurs à ne pas dépasser, le COS, l'emprise au sol autorisée, le pourcentage d'espace vert à respecter et la superficie minimale pour construire, le cas échéant.*

*La présentation est découpée en deux parties : l'une concernant les zones urbaines, l'autre concernant les zones à urbaniser et les zones agricoles et naturelles.*

*Un débat est lancé à la fin de chaque partie. En voici résumé les principaux échanges.*



## Plan Local d'Urbanisme

### A/ Zones urbaines et à urbaniser

Durant la présentation des zones urbaines UA à UD, M. Le Maire précise deux points :

le hameau des Martins n'apparaît pas dans un zonage spécifique au cours de cette présentation. Il pourrait toutefois être intégré dans la zone des hameaux, dite UA<sub>h</sub> dans le document arrêté.

le sous-secteur UB<sub>a</sub> créé en périphérie du centre-ville permet de proposer un zonage cohérent, avec les lotissements résidentiels, dont les bâtiments présentent globalement une typologie de type R+1. Il s'agit d'un secteur de forte densité (COS 0.5) mais avec des bâtis de faible hauteur. La zone UB, quant à elle autorise une hauteur de 12m pour un COS de 0.7.

Voici les questions posées dans l'assistance au sujet de cette première partie de l'exposé.

1 - Une personne dans l'assistance s'interroge sur le pourcentage d'espace vert obligatoire en zone UD. Il lui est précisé que cette disposition, règlementée par l'article 13 du règlement impose un pourcentage obligatoire d'espaces verts de pleine terre à respecter, pour tout projet d'aménagement, afin de limiter l'imperméabilisation des terrains. Cette disposition est plus contraignante que l'emprise au sol.

A ce propos, il est précisé qu'il existe deux secteurs UD, à vocation domaine d'habitat de densité moyenne, avec un COS de 0.15. Le sous-secteur UD<sub>a</sub> correspondant aux quartiers Le Collet Long / Martins / Maravals : les nouvelles constructions ne pourront être autorisées que sur les terrains présentant une superficie égale ou supérieure à 1200m<sup>2</sup>, selon les résultats d'une étude paysagère. Le secteur UD classique présente un COS de 0.15, mais pas de superficie minimale.



## Plan Local d'Urbanisme

2 - Une personne demande la différence entre les zones UA et AU. La première est une zone urbaine ; la seconde correspond aux zones à urbaniser qui se dénommaient NA dans le cadre des POS.

3 - Dans la salle, on s'interroge sur le COS qui sera fixé au Tassys. A l'heure actuelle, le projet prévoit un COS de 0.15.

4 - Une question est posée concernant les logements sociaux. Ces derniers seront autorisés dans tous les secteurs urbains au sein desquels l'habitation est autorisée : il s'agit donc notamment des secteurs UA, UB, UC et UD. Dans certains secteurs peu denses, il sera difficile d'imposer des quotas minimums. En revanche, des servitudes de mixité sociale sont à l'étude dans divers secteurs du centre-ville ou à proximité immédiate.

5 - Une personne demande si le secteur des Cougourdons redeviendra constructible, comme ce fut le cas lors du PLU annulé. Ce problème est à l'étude, mais il est rappelé qu'à ce jour les dispositions du SCOT limitent les possibilités d'ouverture à l'urbanisation. Cette contrainte n'existait pas lors de l'élaboration du premier PLU qui par ailleurs a été annulé.



## Plan Local d'Urbanisme

### B/ Zones naturelles et agricoles

Avant toute chose, M. le Maire rappelle qu'un important travail a été mené par la chambre d'agriculture, dans le cadre d'une mission qui lui a été confiée par la Commune de La Crau. Les zones couvertes par un périmètre AOC qui étaient classées ND (zone naturelle) au POS ont été reclassées en zone agricole au PLU. En outre, un travail de délimitation des EBC a été entamé, afin notamment de permettre la reconquête agricole sur les espaces non boisés.

1 - Une personne prend la parole : elle insiste sur le risque de classement abusif de chaque massif en EBC, notamment lorsque ces derniers sont concernés par un plan de gestion. Il lui est répondu qu'un travail était en cours, avec la chambre d'agriculture, d'une part, les services de l'Etat d'autre part.

2 - La Commune est interrogée sur la possibilité pour les personnes « non agriculteurs » résidant dans une zone agricole, de construire des extensions limitées ou des piscines, dans le cadre du PLU, comme c'est le cas pour le POS. Les « micro-zones » naturelles au sein de zones agricoles ont été déclarées illégales par le Conseil d'Etat mais de nouvelles possibilités ont été introduites par la loi d'engagement national pour l'environnement (Grenelle II). Les personnes intéressées peuvent à ce jour, dans le cadre du POS, déposer un dossier répondant aux possibilités d'extension limitée prévue par le POS en zone agricole NC. En revanche, la commune élaborant un PLU selon les dispositions de la loi SRU, il ne semble pas possible de prévoir un sous-secteur spécifique pour chaque bâtiment existant en zone agricole A.

Dans tous les cas, la commune précise que les bâtiments justifiant d'une valeur patrimoniale et identifiés à ce titre pourront faire l'objet d'aménagements, comme l'autorise à ce jour le code de l'urbanisme.



## Plan Local d'Urbanisme

3 - Une personne demande ce qui est envisagé par rapport aux énergies renouvelables. Les éoliennes et le photovoltaïque seront-ils autorisés dans les zones agricoles ou naturelles ? Pour le photovoltaïque, il lui est indiqué que ce dernier peut être mis en place sur tous les bâtiments tant qu'il n'entraîne pas un changement de destination (serres par exemple). Pour les éoliennes, M. Le Maire rappelle qu'en raison de la pollution visuelle et auditive, il n'y est à ce jour pas très favorable.

4 - Un propriétaire demande ce à quoi correspond le secteur Ns de l'Estagnol. Il s'agit d'une zone naturelle stricte qui tient compte des résultats de l'étude environnementale qui avait été menée pour le compte d'Easydis, qui souhaitait il fut un temps s'implanter dans le secteur, mais aussi de la décision du tribunal administratif de TOULON annulant le PLU précédent. Le caractère de la zone et l'annulation du PLU en conséquence justifient une protection particulière qui par ailleurs fait l'objet d'une exigence des services de l'Etat que ce dernier a exprimé dans le cadre de la modification du POS approuvée le 9/9/2010. Aucune construction ne sera autorisée dans le secteur.

5 - Une personne demande des éclaircissements sur le tableau de répartition des surfaces et s'interroge sur l'augmentation des zones urbaines dans le PLU au regard de l'extension de l'urbanisation permise par le SCOT. Il est précisé que l'augmentation des zones urbaines provient essentiellement du reclassement d'une partie des zones NB en zones urbaines UD ou UDa, ce qui ne constitue pas des projets d'extension puisque ces secteurs sont déjà urbanisés au Plan d'Occupation des Sols et figurent pour partie en « pôle à conforter » au SCOT. De ce fait, l'augmentation des zones urbaines ne correspond pas seulement aux surfaces des projets d'extension du SCOT.

***Il n'y a plus de questions dans l'assistance. La réunion se termine vers 20h00.***



Plan Local d'Urbanisme

# RÉUNION PUBLIQUE

*PROJET DE TRADUCTION REGLEMENTAIRE*

Mardi 13 décembre 2011

DEPARTEMENT DU VAR  
Commune de la Crau

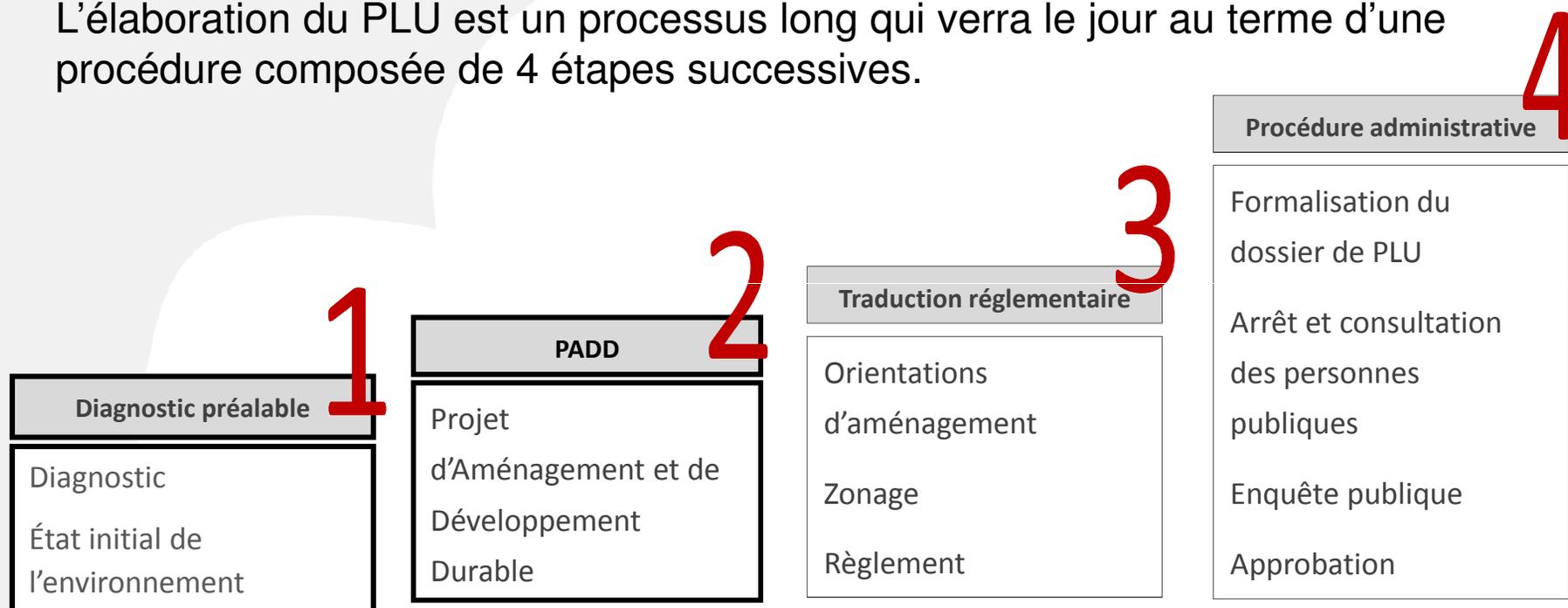




## Plan Local d'Urbanisme

### 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.





## Plan Local d'Urbanisme

### Quelle méthode pour la traduction règlementaire ?

- **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 , révisé et modifié en 2011** – 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...



## 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

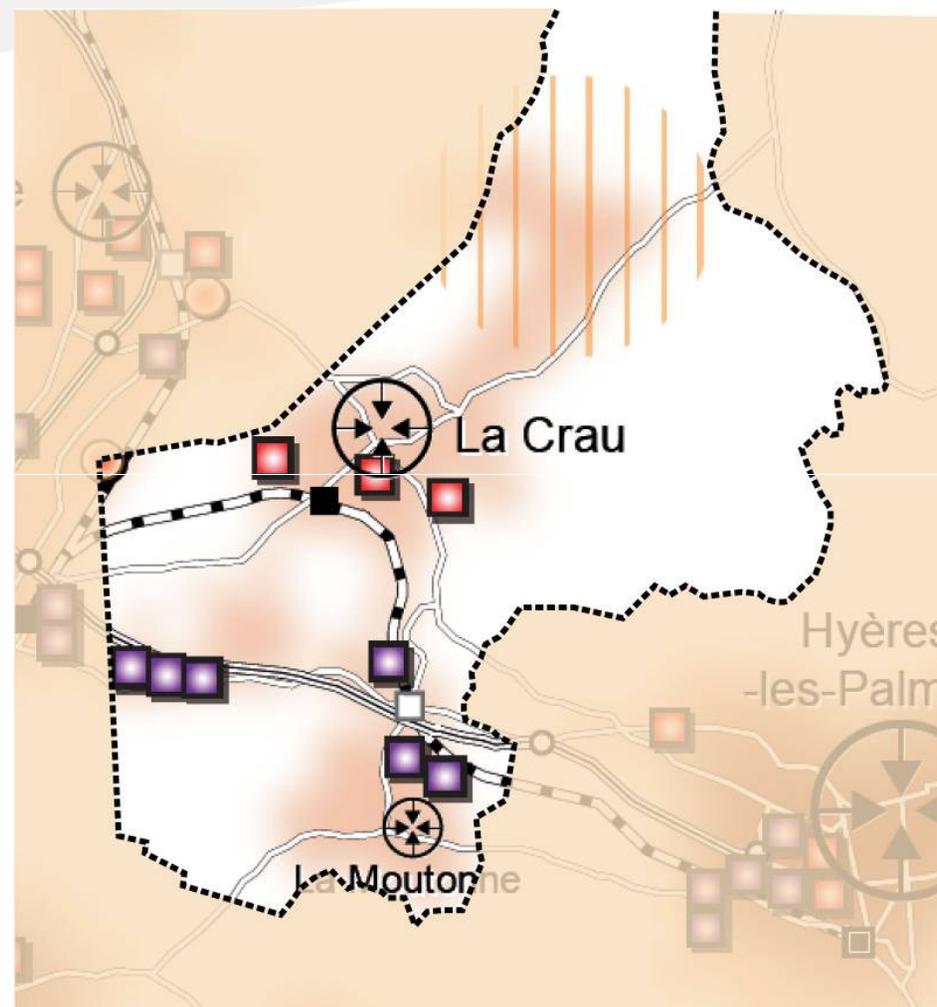
### Les sites d'extension prioritaires

(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

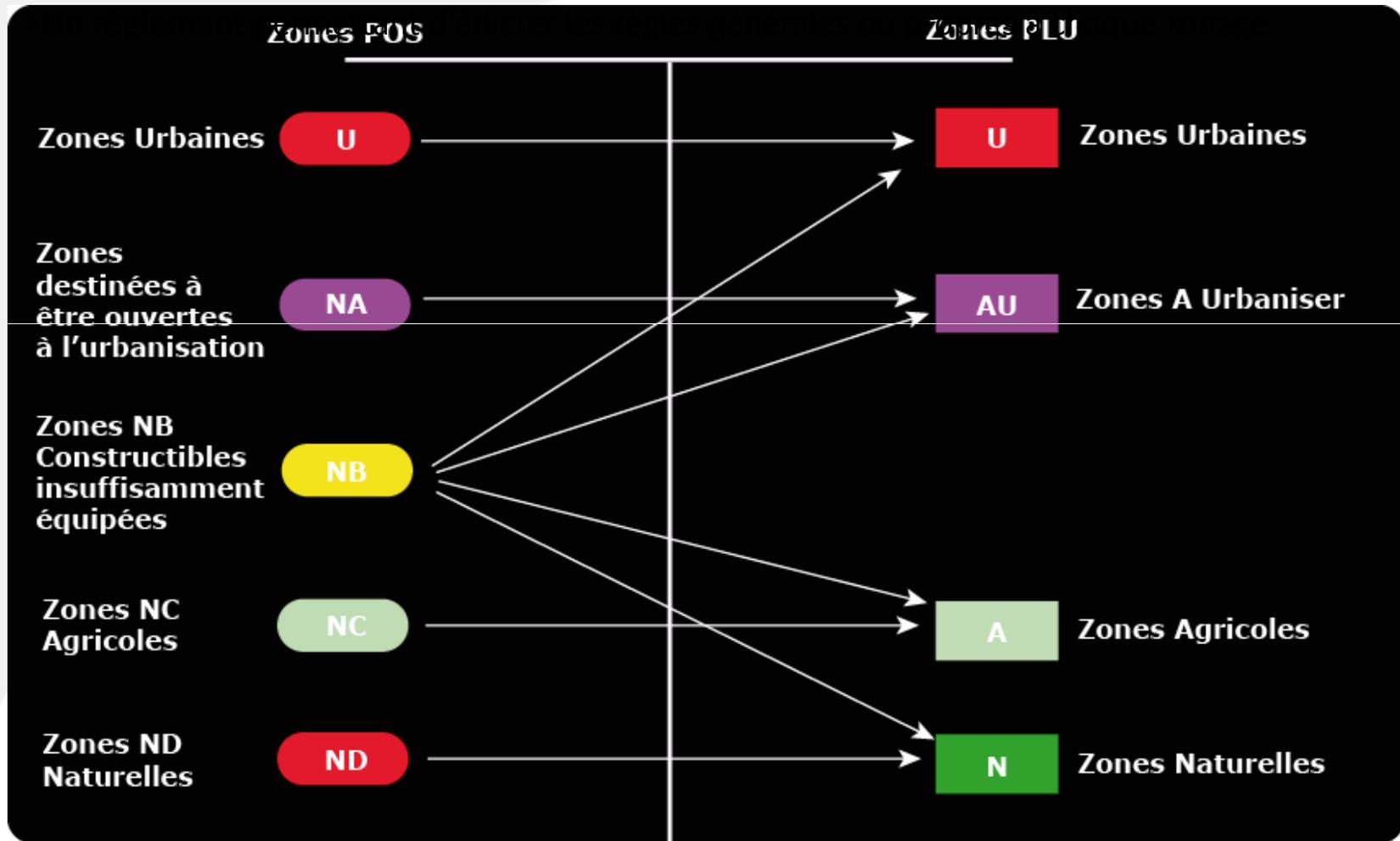




## Plan Local d'Urbanisme

Quels outils? Quelles évolutions par rapport au POS ?

### Un zonage





## Plan Local d'Urbanisme

### Quels outils? Quelles évolutions par rapport au POS ?

#### •Un règlement

##### STRUCTURE REGLEMENT POS

**Article 1** - Occupations et utilisations du sol admises

**Article 2** - Occupations et utilisations du sol interdites

**Article 3** - Accès et voirie

**Article 4** - Desserte par les réseaux

**Article 5** - Configuration des terrains

**Article 6** - Implantation des constructions par rapport aux voies

**Article 7** - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

**Article 8** - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

**Article 9** - Emprise au sol des constructions

**Article 10** - Hauteur des constructions

**Article 11** - Aspect extérieur des constructions

**Article 12** - Stationnement des véhicules

**Article 13** - Espaces libres et plantations

**Article 14** - Coefficient d'Occupation des Sols

**Article 15** - Dépassement du COS



# Plan Local d'Urbanisme

## STRUCTURE REGLEMENT PLU

**Article 1** - Occupations et utilisations du sol interdites

**Article 2** - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

**Article 3** - Accès et voirie

**Article 4** - Desserte par les réseaux

**Article 5** - Superficie minimale des terrains constructibles

**Article 6** - Implantation des constructions par rapport aux voies

**Article 7** - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

**Article 8** - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

**Article 9** - Emprise au sol des constructions

**Article 10** - Hauteur maximale des constructions

**Article 11** - Aspect extérieur des constructions

**Article 12** - Stationnement des véhicules

**Article 13** - Espaces libres et plantations

**Article 14** - Coefficient d'Occupation des Sols



## Plan Local d'Urbanisme

### Quels outils ?

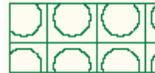
- Des « servitudes » ou éléments graphiques divers qui se superposent au zonage
  - Les Emplacements Réservés – ER (pour la réalisation d'équipements d'infrastructures ou de superstructures)



**Projet d'emplacement réservé**

- Les servitudes de mixité sociale (permettent de fixer un pourcentage de logements sociaux à produire - pourcentage pouvant varier selon les secteurs)

- Les Espaces Boisés Classés (permettant d'indiquer les espaces boisés à protéger ou à créer)



**Espace boisé classé**

- Les éléments paysagers ou patrimoniaux à protéger



**Espace paysager**

(au titre de l'article L 123-1-7 du Code de

- Des trames informant sur la présence des risques naturels (bien que le PLU n'ait pas pour devoir de traduire le risque en l'absence de zonage réglementaire – les Plans de Prévention des Risques s'imposent au PLU)



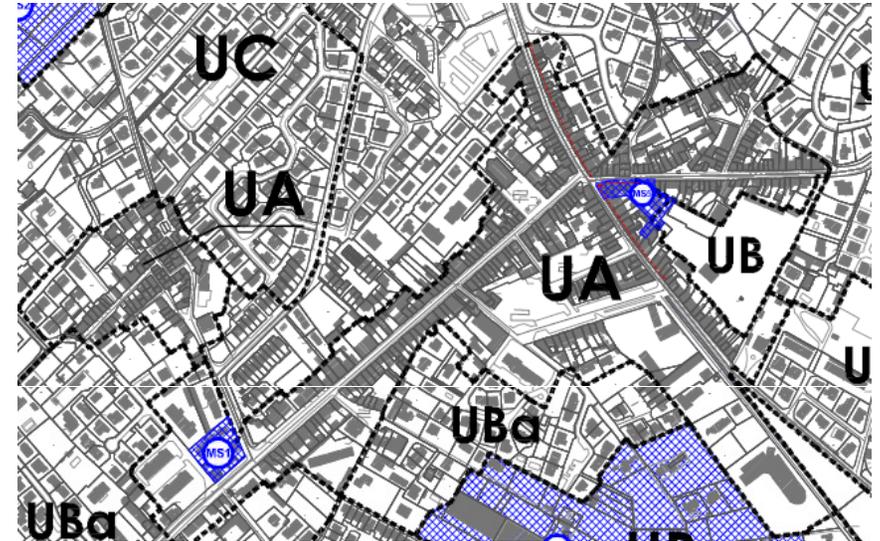
## Plan Local d'Urbanisme

### *Les Zones Urbaines*



## Zone UA – centre-ville

## Plan Local d'Urbanisme



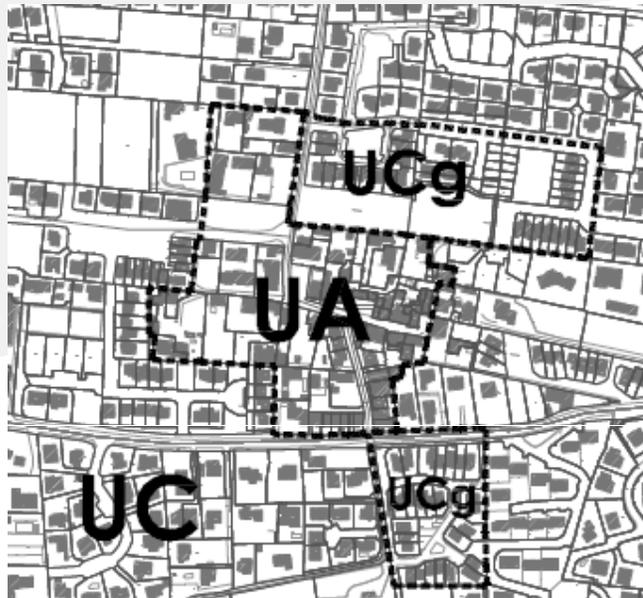
*centre-ville*  
*Bâti en continu, implanté à*  
*l'alignement*  
*h 12 m et 15 m en recul*





## Plan Local d'Urbanisme

### Zone UA –centre de la Moutonne



*Centre de la Moutonne  
Bâti en continu, implanté à  
l'alignement  
h 12 m et 15 m en recul*

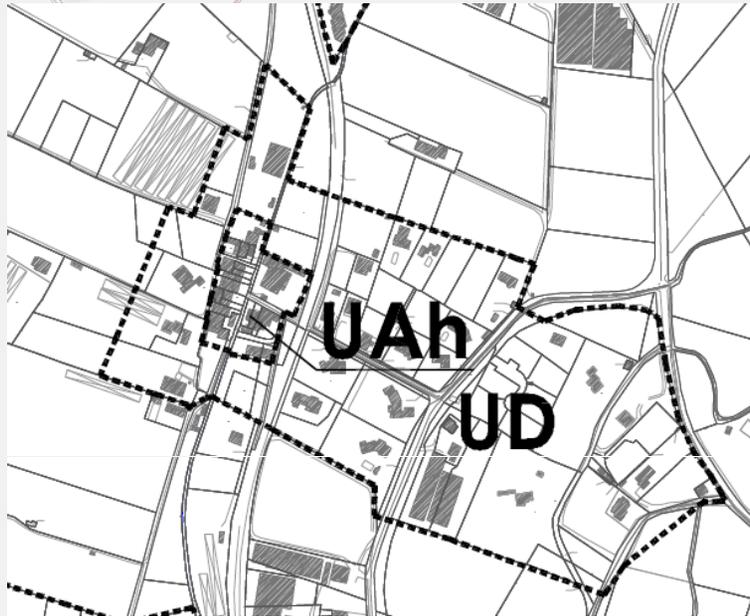


*Av. E. Aiguier*



## Plan Local d'Urbanisme

### Zone UAh – Hameaux historiques



*Les Goys Fourniers*

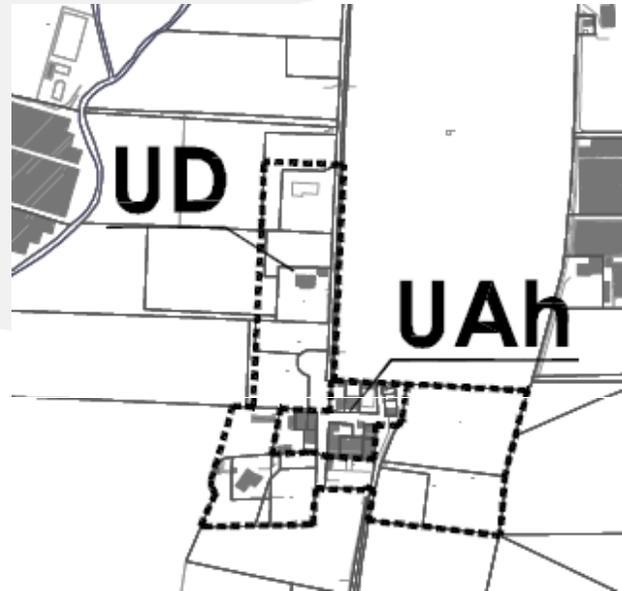
*Aménagement des volumes existants*





## Plan Local d'Urbanisme

### Zone UAh – Hameaux historiques



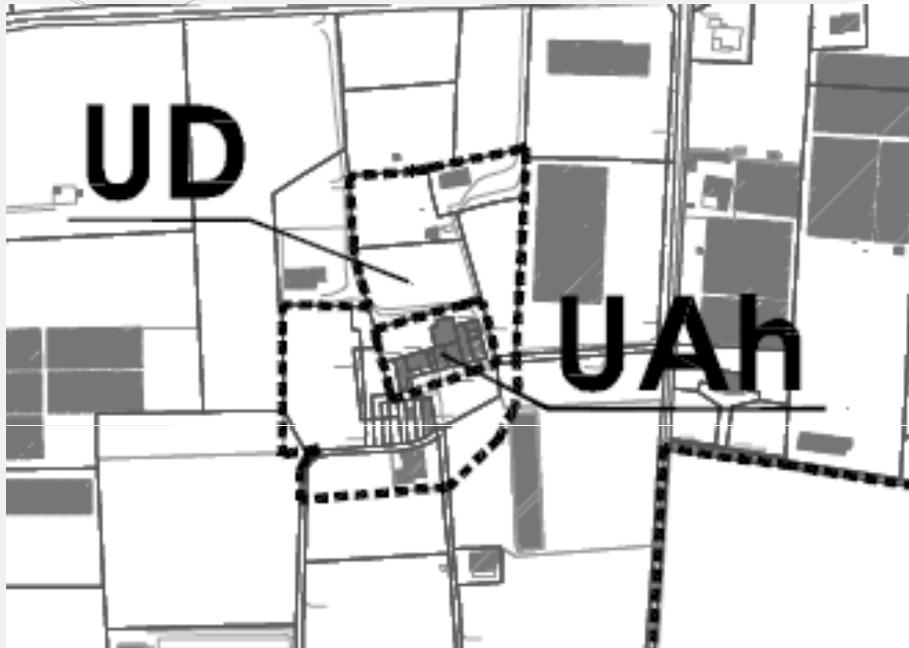
*Tamagnon*

*Aménagement des  
volumes existants*



## Plan Local d'Urbanisme

### Zone UAh – Hameaux historiques



*La Ruytèle*

*Aménagement des  
volumes existants*

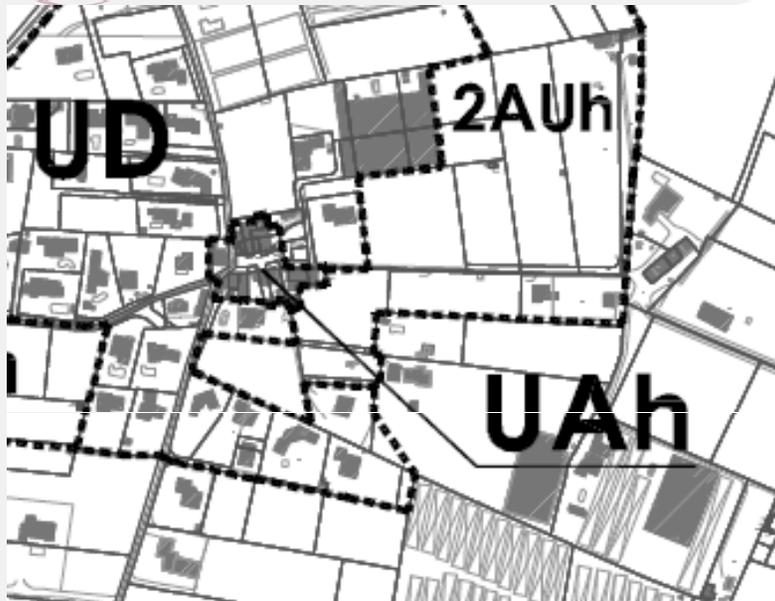
*Traverse des Figuiers*





## Plan Local d'Urbanisme

### Zone UAh – Hameaux historiques



*Les Cougourdon*

*Aménagement des  
volumes existants*



**Zone UAh – Hameaux historiques**



*Clairval*

**Aménagement des volumes existants**



*Chemin de Clairval*



## Plan Local d'Urbanisme

### Zone UAh – Hameaux historiques



#### *Les Avocats*

#### *Aménagement des volumes existants*



## Plan Local d'Urbanisme

### Zone UA<sub>h</sub> – Hameaux historiques



#### *La Bouisse*

*Aménagement des volumes existants*

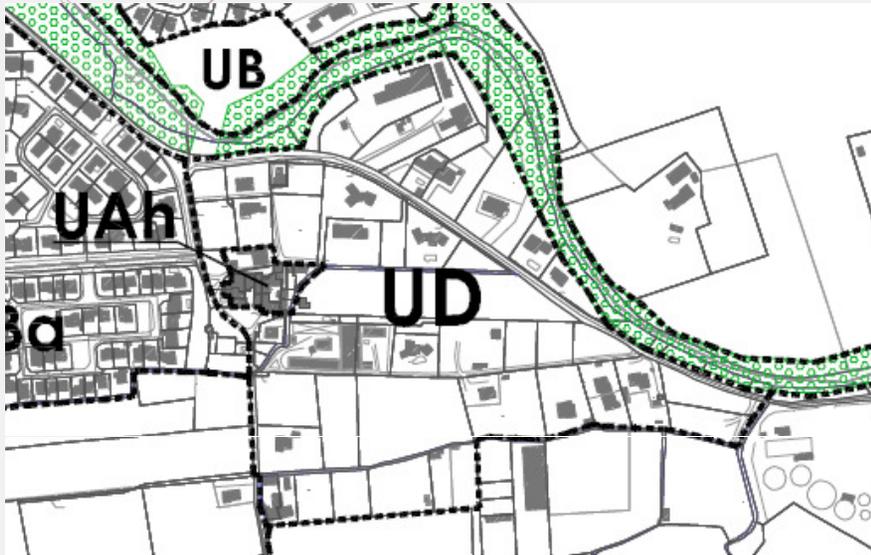


*Chemin de La Bouisse*



## Plan Local d'Urbanisme

### Zone UAh – Hameaux historiques



*Notre Dame*

*Aménagement des volumes existants*



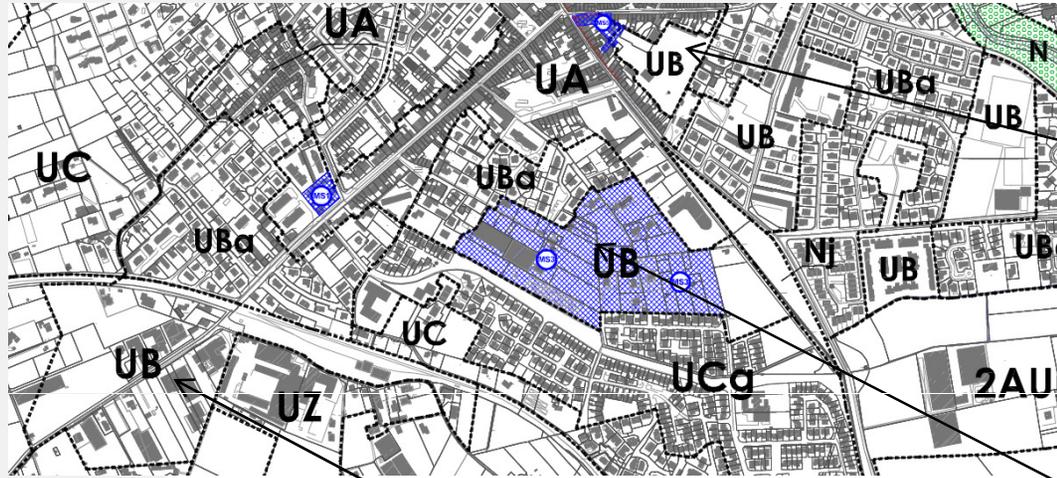
*Chemin Notre-Dame*



# Zone UB – centre-ville

Habitat et équipements collectifs  
COS 0,7 – h 12 m

## Plan Local d'Urbanisme

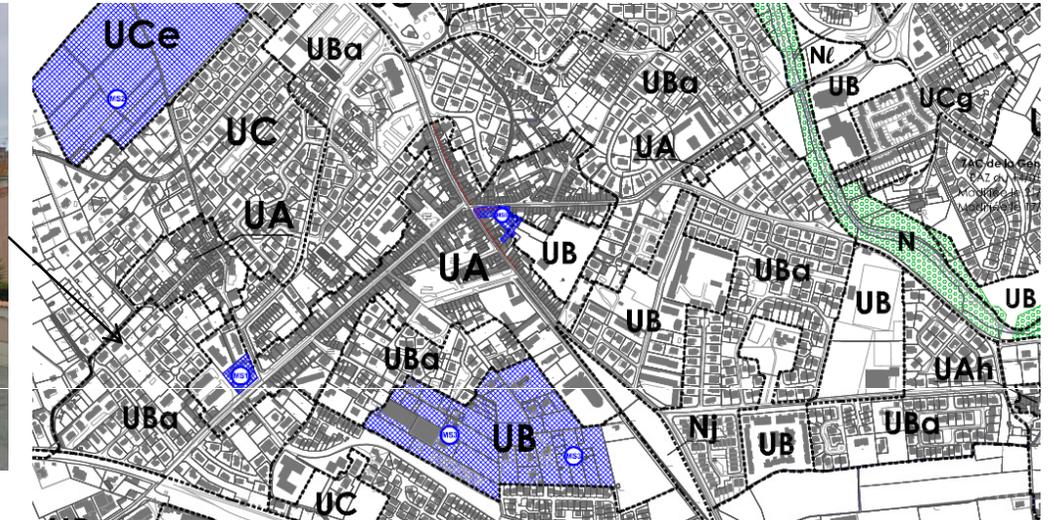


DEPARTEMENT DU VAR - Commune de la Crau



## Plan Local d'Urbanisme

### Zone UBa – centre-ville Habitat et équipements collectifs



*Implantation en retrait des  
voies publiques  
COS 0,50 – h 7 m*



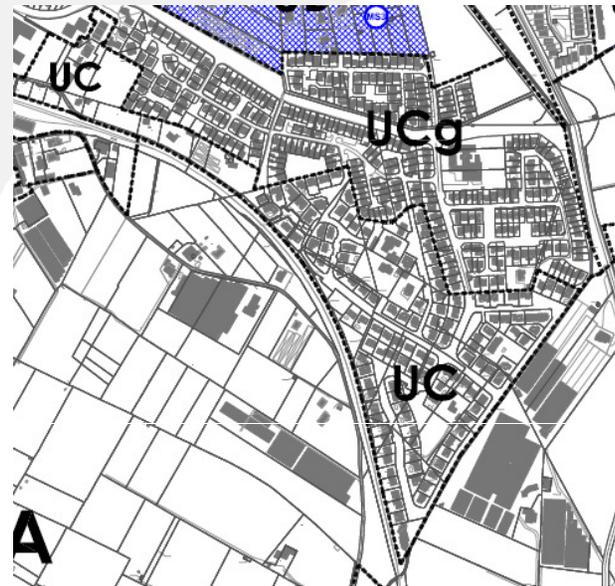


## Plan Local d'Urbanisme

### Zone UC – extensions Sud du centre ville

**COS 0,30 – h 7 m**  
**EV 40 %**

**Centre-ville –  
Les Bartavelles**



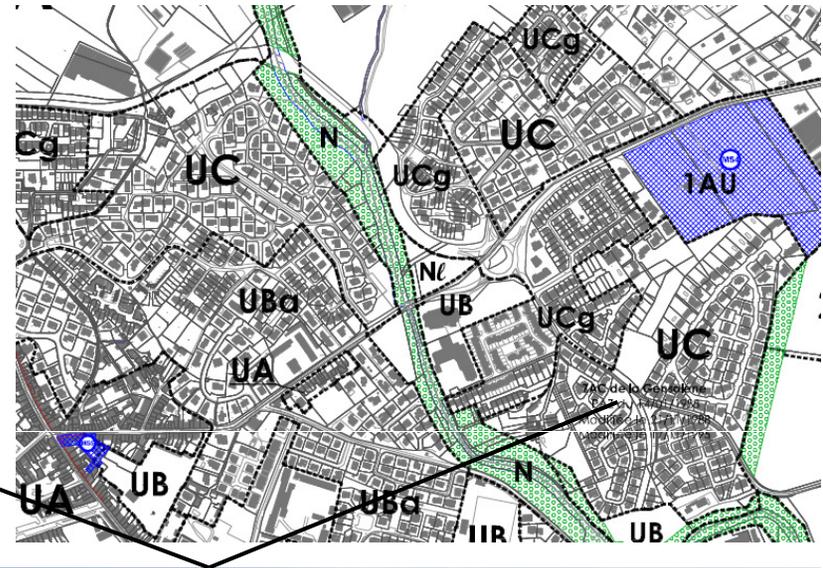
**Rue du Semillon**

DEPARTEMENT DU VAR - Commune



# Plan Local d'Urbanisme

## Zone UC – extensions Est du centre ville



**Centre-ville /  
la Grassette / les  
Sauvans**

**COS 0,30 – h 7 m  
EV 40 %**



**Chemin du Moulin Premier**

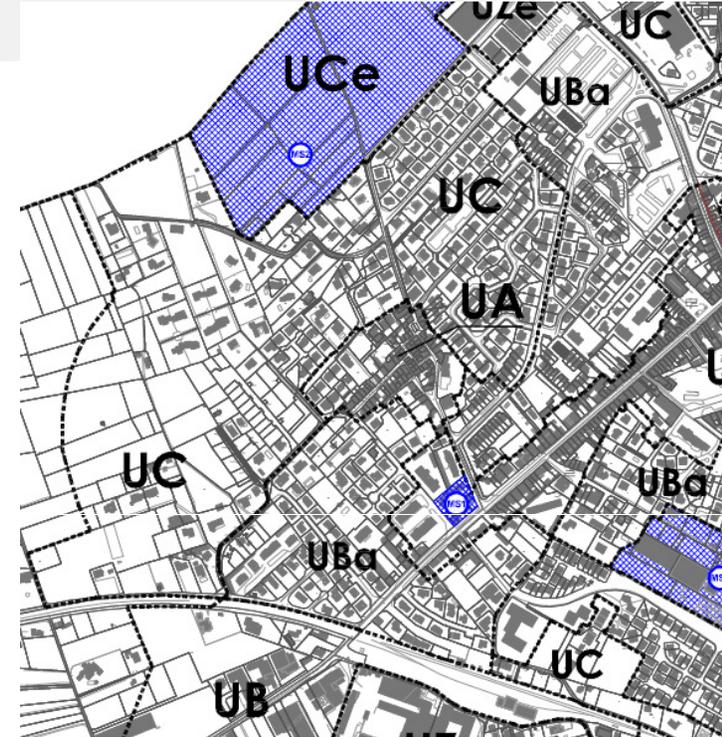


## Plan Local d'Urbanisme

### Zone UC – extensions Ouest du centre ville

Centre-ville –  
Les Pourpres

COS 0,30 –  
h 7 m  
EV 40 %



Rue des Sansonnets



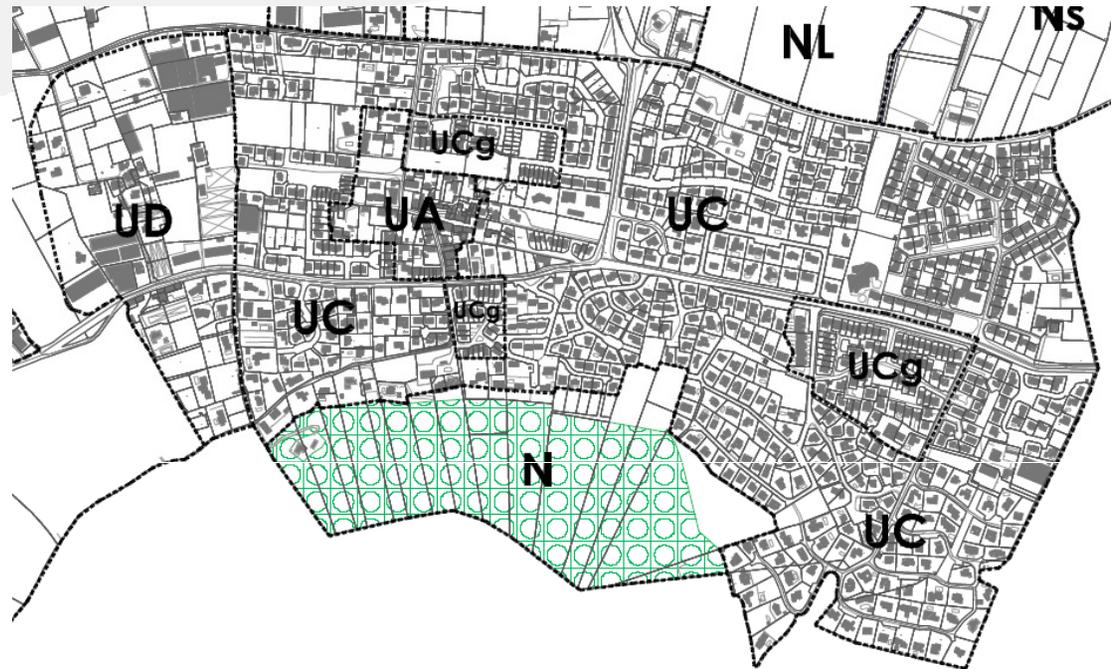


# Plan Local d'Urbanisme

## Zone UC – extensions du quartier de la Moutonne

*La Moutonne*

**COS 0,30**  
**h 7 m**



*Rue du Thym*





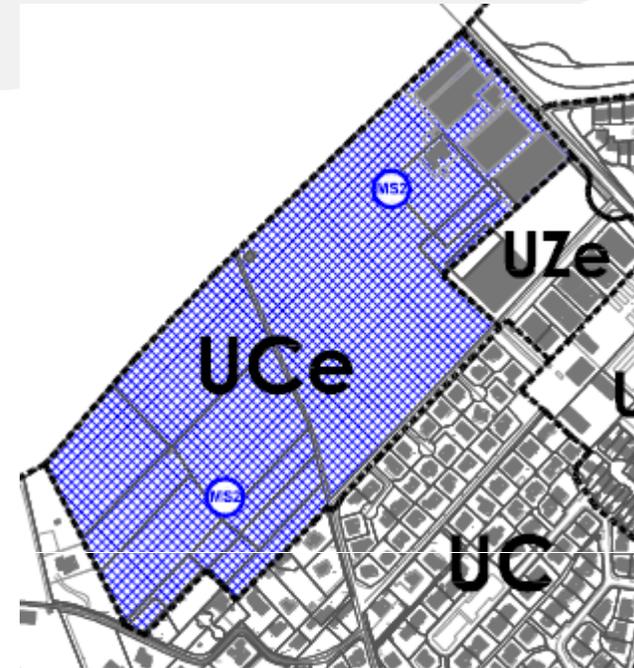
**Zone UCe Patrimoine**  
(RS approuvé en aout 2011)  
Habitat, activités tertiaires  
et commerciales  
COS 0,3 – h 7 m

**Rue du 22<sup>ème</sup> BMNA**



DEPARTEMENT DU VAR - Commune de la Crau

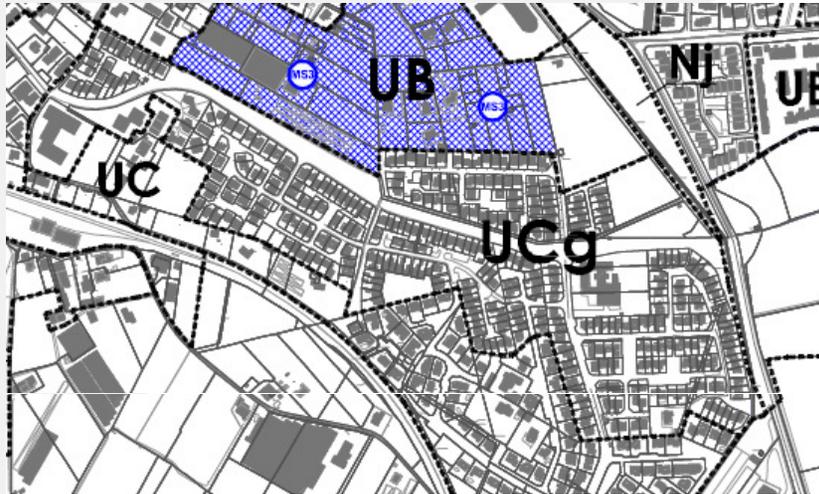
## Plan Local d'Urbanisme





# Plan Local d'Urbanisme

## Zone UCg – Habitat groupé



**Centre-ville –  
Les Maunières**

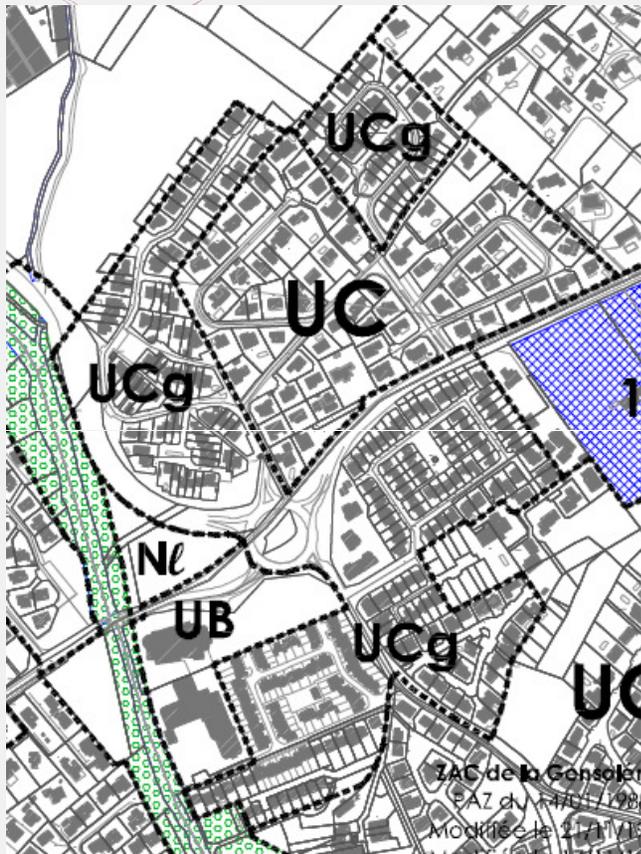
**COS 0,5 – h 7 m**

**Rue du Cinsault**



## Plan Local d'Urbanisme

### Zone UCg – Habitat groupé



*Centre-ville –  
Les Sauvans-La  
Grassette*

*COS 0,5 – h 7 m*

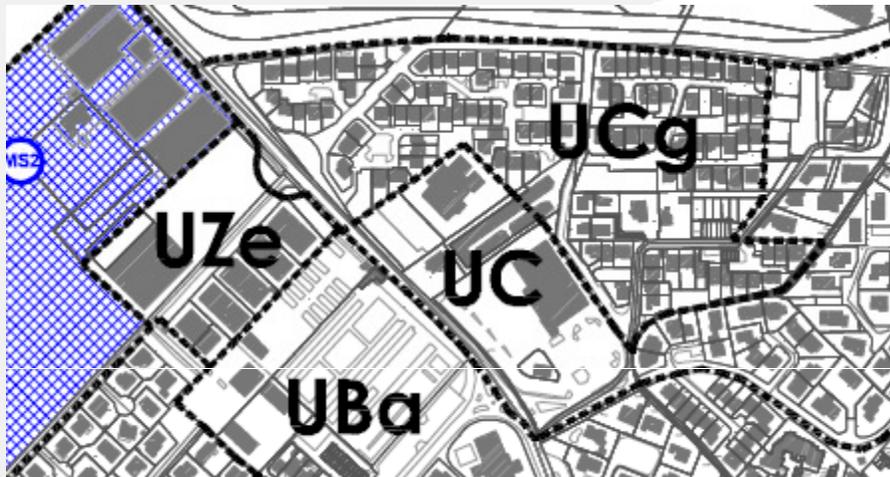


*Rue des Chênes*



## Plan Local d'Urbanisme

### Zone UCg – Habitat groupé



*Centre-ville – Les  
Meissonniers*

*COS 0,5 – h 7 m*



*Imp. Manet*





## Zone UCg – Habitat groupé

# Plan Local d'Urbanisme



*Rue Charcot*

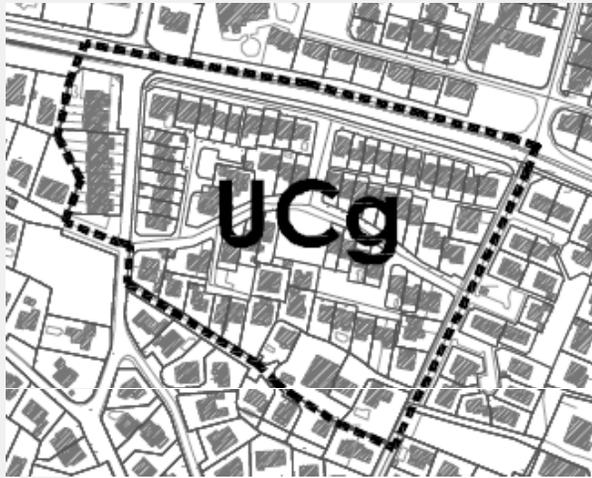
*La Moutonne*

*COS 0,5 – h 7 m*



## Plan Local d'Urbanisme

### Zone UCg – Habitat groupé



*La Moutonne  
COS 0,5 – h 7 m*



*Rue de la Roseraie*



## Plan Local d'Urbanisme

**Zone UD (reconversion des zones NB)**  
*Confortement du centre ville,  
du quartier de la Moutonne  
ou des hameaux*

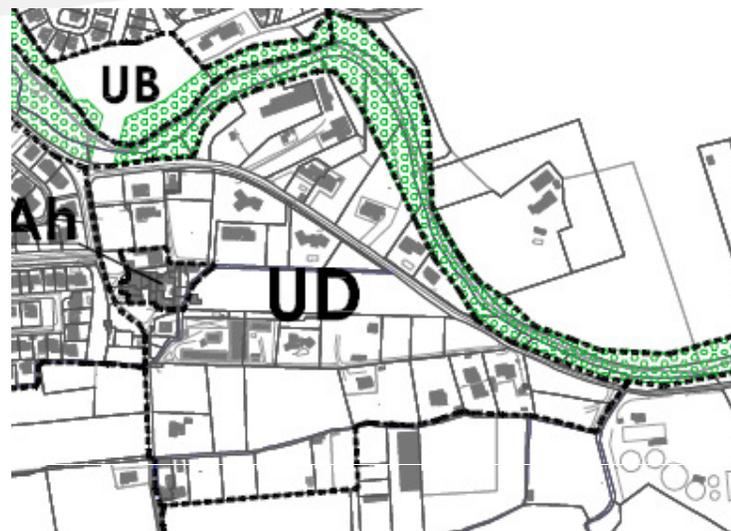
*Notre-Dame*

*COS 0,15*

*H 7 m*

*EV 60 % (à confirmer)*

*Chemin de l'Ubac*





## Plan Local d'Urbanisme

**Zone UD (reconversion des zones NB)**

**Confortement du centre ville, du quartier de la Moutonne ou des hameaux**

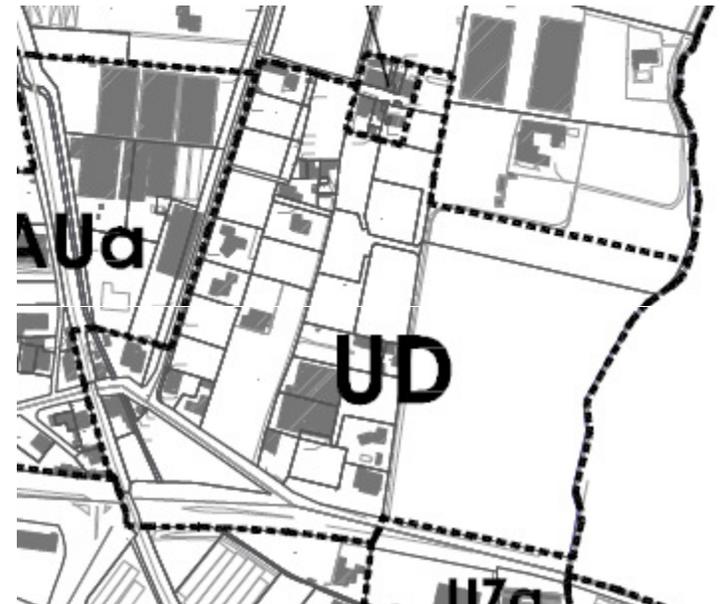
**Les Avocats**

**COS 0,15**

**H 7 m**

**EV 60 %**

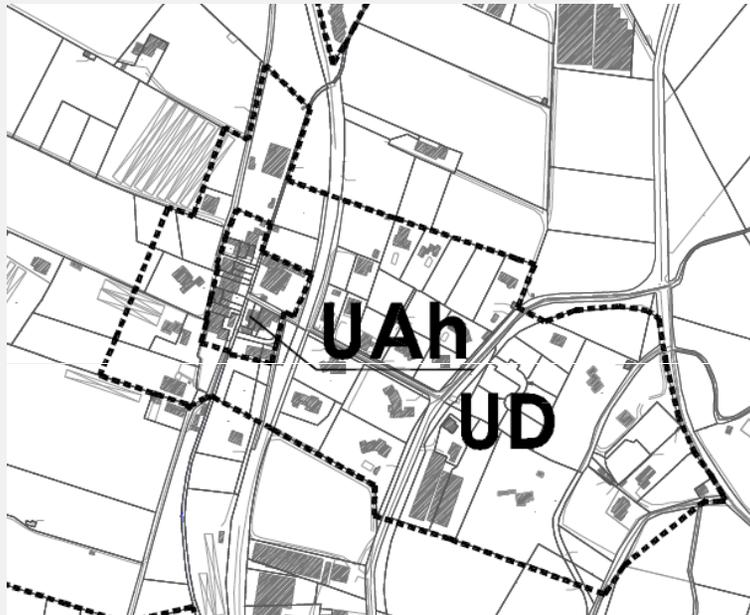
**(à confirmer)**





## Plan Local d'Urbanisme

**Zone UD (reconversion des zones NB)**  
**Confortement du centre ville, du quartier de la Moutonne**  
**ou des hameaux**



**Les Goys Fourniers**

**COS 0,15**

**H 7 m**

**EV 60 %**

**( à confirmer)**



**Chemin des Goys Fourniers**



## Plan Local d'Urbanisme

**Zone UD (reconversion des zones NB)**  
*Confortement du centre ville, du quartier de la Moutonne  
ou des hameaux*

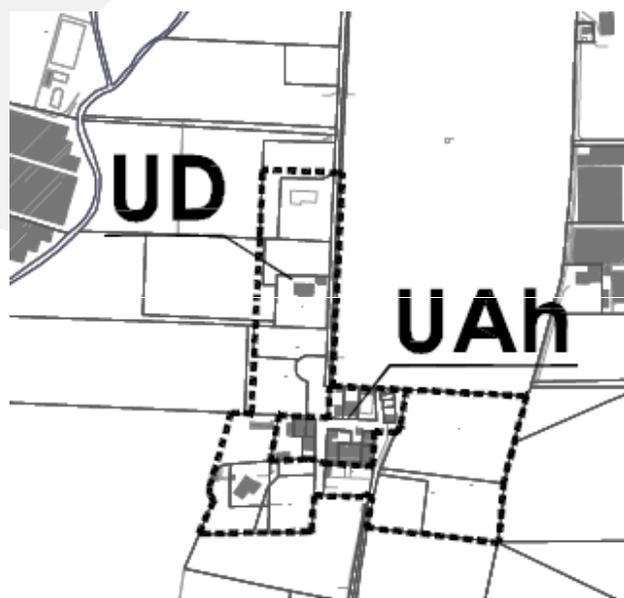
**Tamagnon**

**COS 0,15**

**H 7 m**

**EV 60 %**

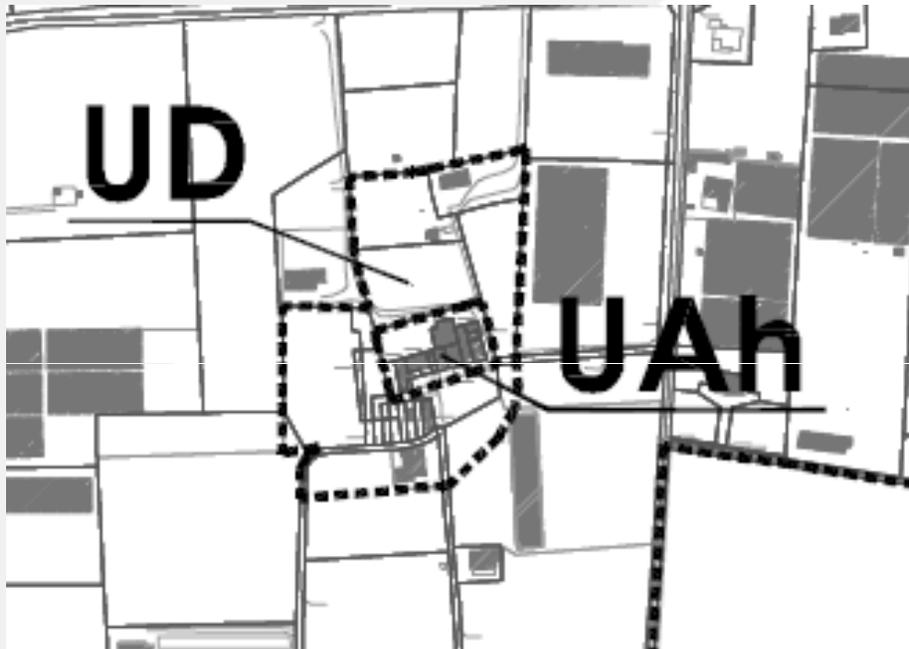
**( à confirmer)**





## Plan Local d'Urbanisme

**Zone UD (reconversion des zones NB)**  
*Confortement du centre ville, du quartier de la Moutonne  
ou des hameaux*



*La Ruytèle*

**COS 0,15**

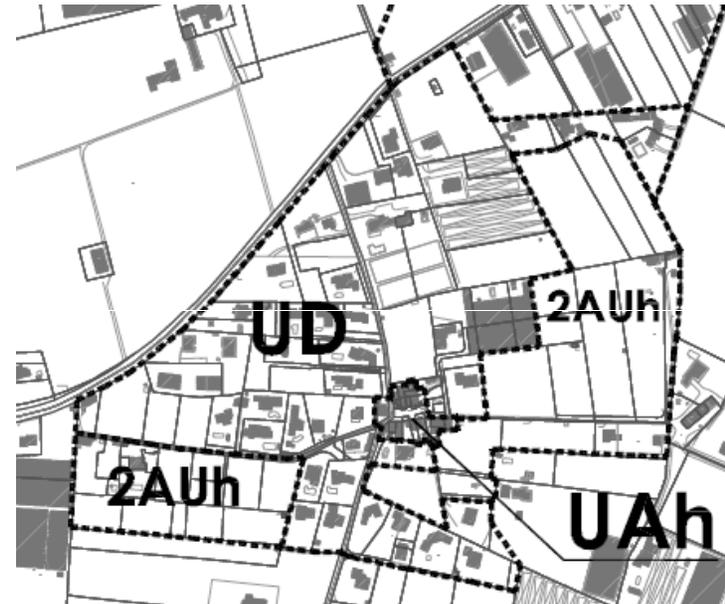
**H 7 m**

**EV 60 % (à confirmer)**



## Plan Local d'Urbanisme

**Zone UD (reconversion des zones NB)**  
*Confortement du centre ville, du quartier de la Moutonne  
ou des hameaux*



**Les Cougourdons**

**COS 0,15**

**H 7 m**

**EV 60 % (à confirmer)**



## Plan Local d'Urbanisme

**Zone UD (reconversion des zones NB)**  
*Confortement du centre ville, du quartier de la Moutonne  
ou des hameaux*

*Les Tassys*

**COS 0,15**

**H 7 m**

**EV 60 % (à confirmer)**

*Av. J. Monnet*





## Plan Local d'Urbanisme

**Zone UD (reconversion des zones NB)**

*Confortement du centre ville, du quartier de la Moutonne ou des hameaux*

**La Moutonne**

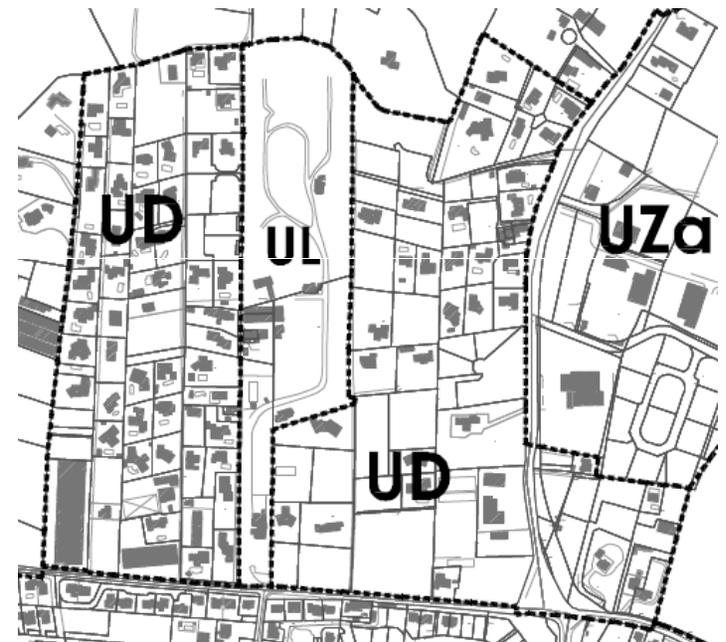
**COS 0,15**

**H 7 m**

**EV 60 %**

*(à confirmer)*

**Chemin de l'Ubac**

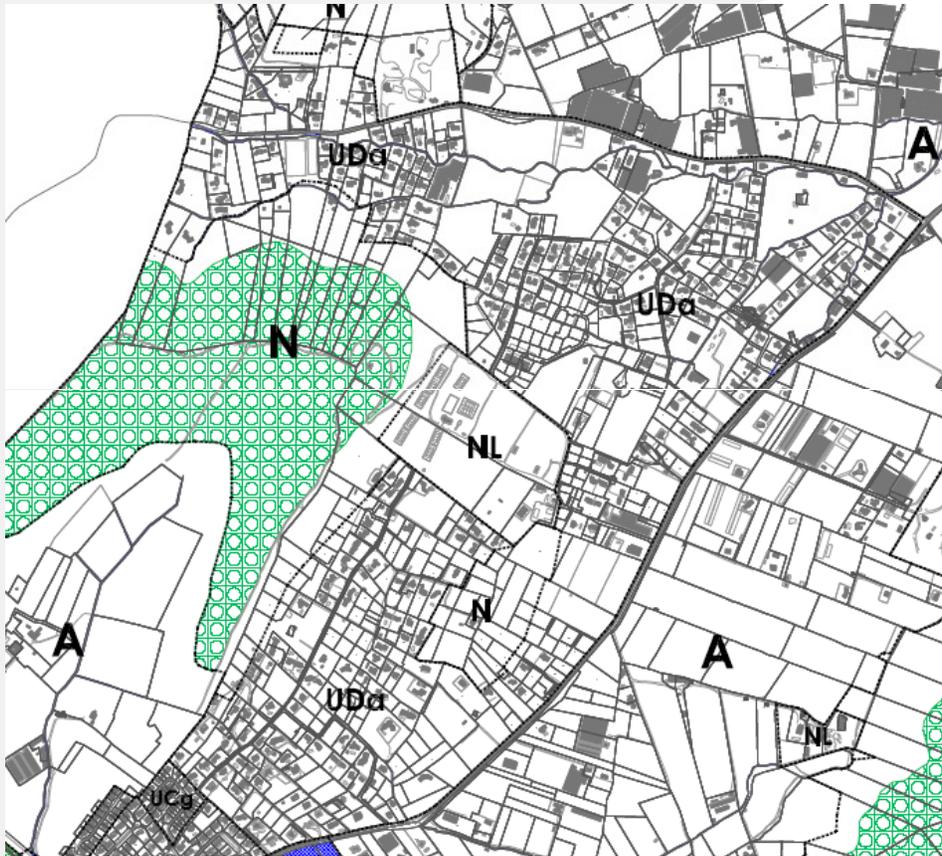




## Plan Local d'Urbanisme

**Zone UDa – Collet Long - Martins- Maraval**

**Habitat – COS 0,15 – h 7 m – EV 70 ou 80 % - Sup min. 1200 m<sup>2</sup>**



*Chemin du Collet Long*



## Plan Local d'Urbanisme

*Zone UL – camping de la Moutonne*  
*COS 0,10 – H 6 m*

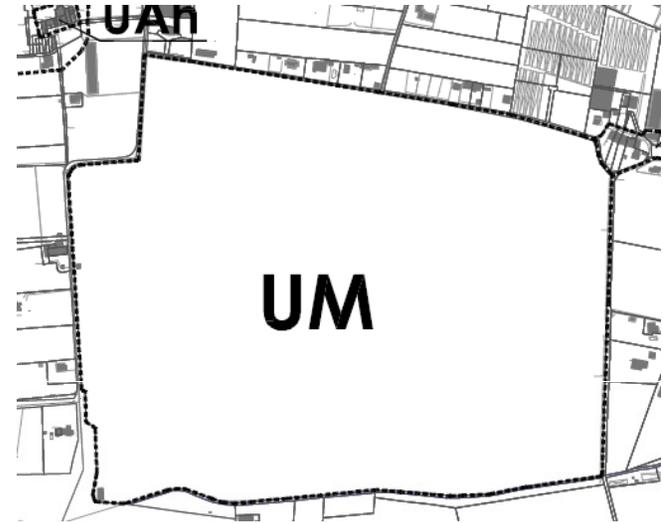


*Chemin de Terrimas*



## Plan Local d'Urbanisme

### Zone UM – domaine de la Marine

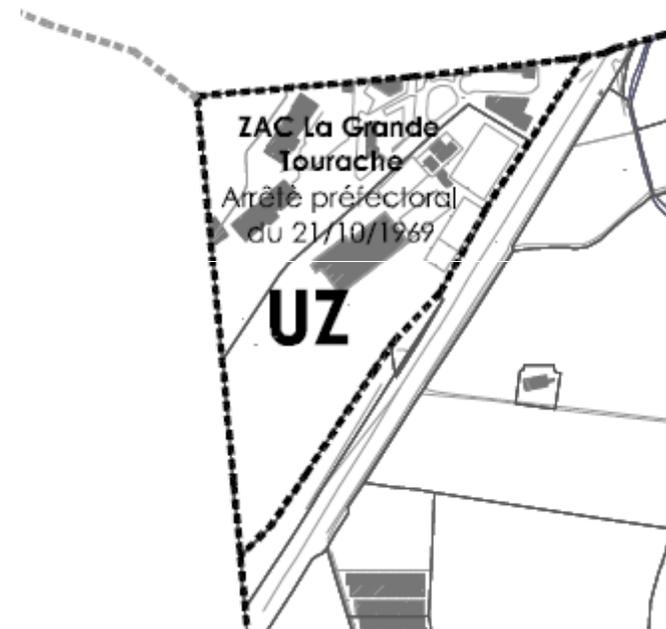




## Les zones d'activités

## Plan Local d'Urbanisme

**Zone UZ – ZAC de la Grande Tourrache**  
**COS 0,5 – H 9 m**



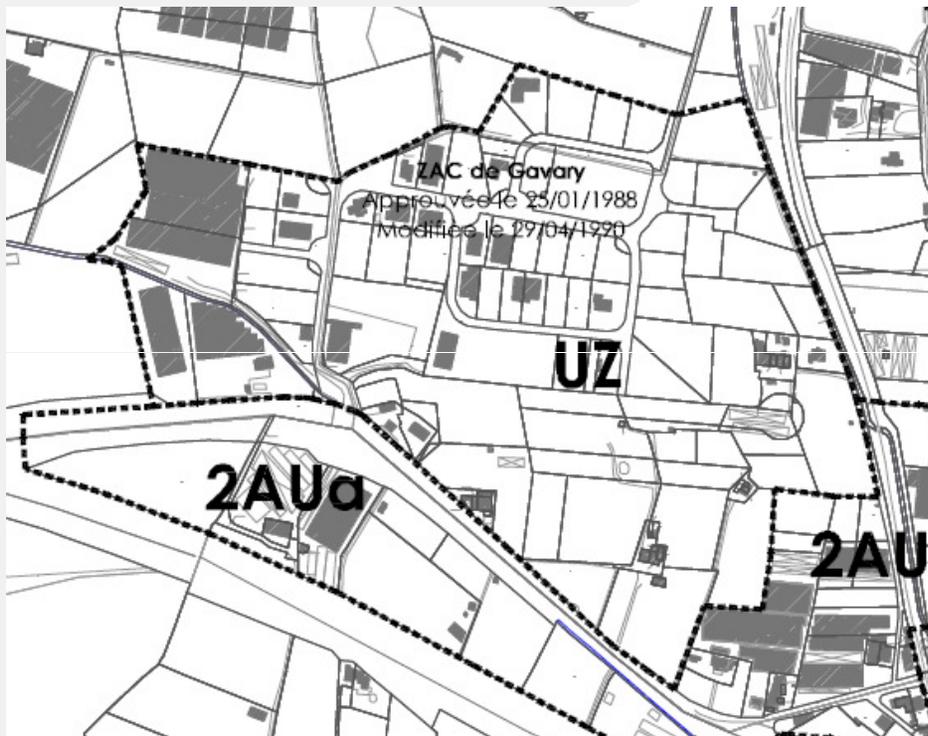


## Les zones d'activités

### Zone UZ – ZAC Gavary

COS 0,5 – H 9 m

## Plan Local d'Urbanisme



Av. L. Breget



## Les zones d'activités

## Plan Local d'Urbanisme

**Zone UZa – Zone de l'Estagnol**  
*Dominante artisanale – COS 0,5 – h 9 m*



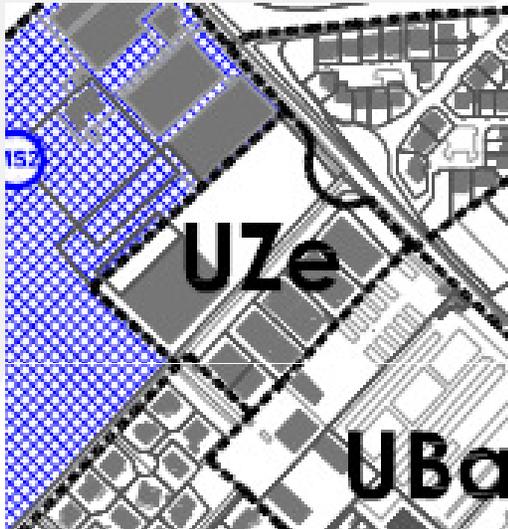
*Chemin de l'Estagnol*



## Les zones d'activités

## Plan Local d'Urbanisme

*Zone UZe – dominante tertiaire  
COS 0,9 – H 9m*



*Rue du 22è BMNA*



### *Les Zones à Urbaniser*

#### *Zone alternative*

- *Zone 1AU*

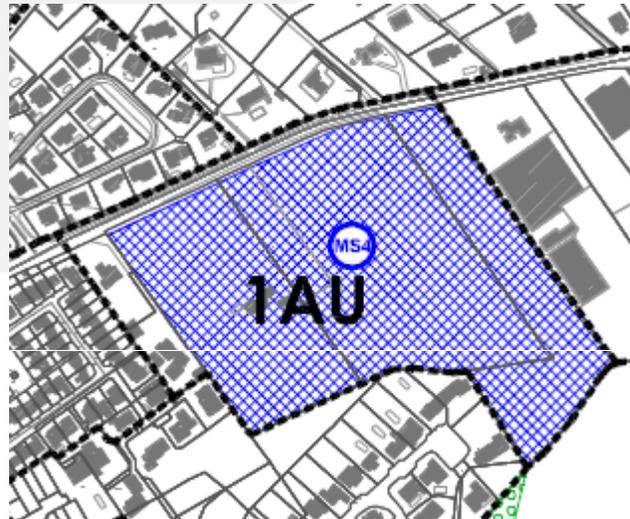
#### *Zones strictes*

- *Zone 2AUa (Chemin Long – Gavary)*
- *Zone 2AUe (la Bastidette)*
- *Zone 2AUh (les Cougourdons)*
- *Zone 2AUm (les Longues)*



## Plan Local d'Urbanisme

### Zone 1AU (Gensolène) Habitat



Route de  
Pierrefeu



DEPARTEMENT DU VAR



# Plan Local d'Urbanisme

## Zone 2AUa – activités artisanales



D 98

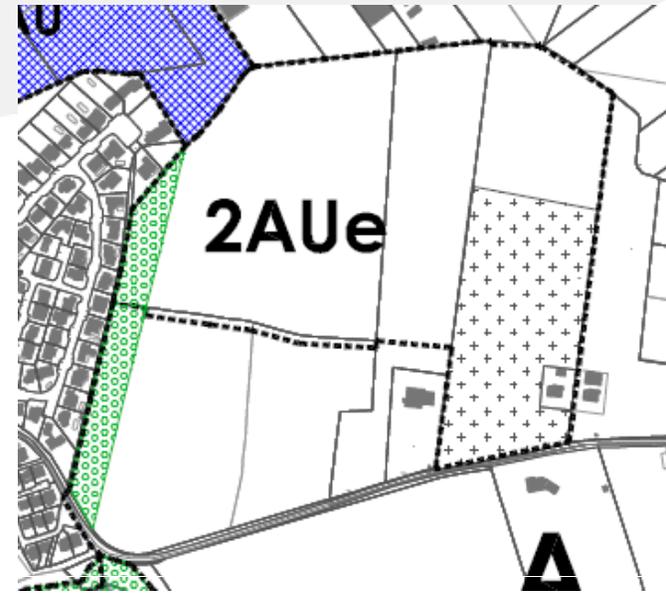


## Zone 2AUe Zone d'activités économiques

*Chemin du Moulin Premier*



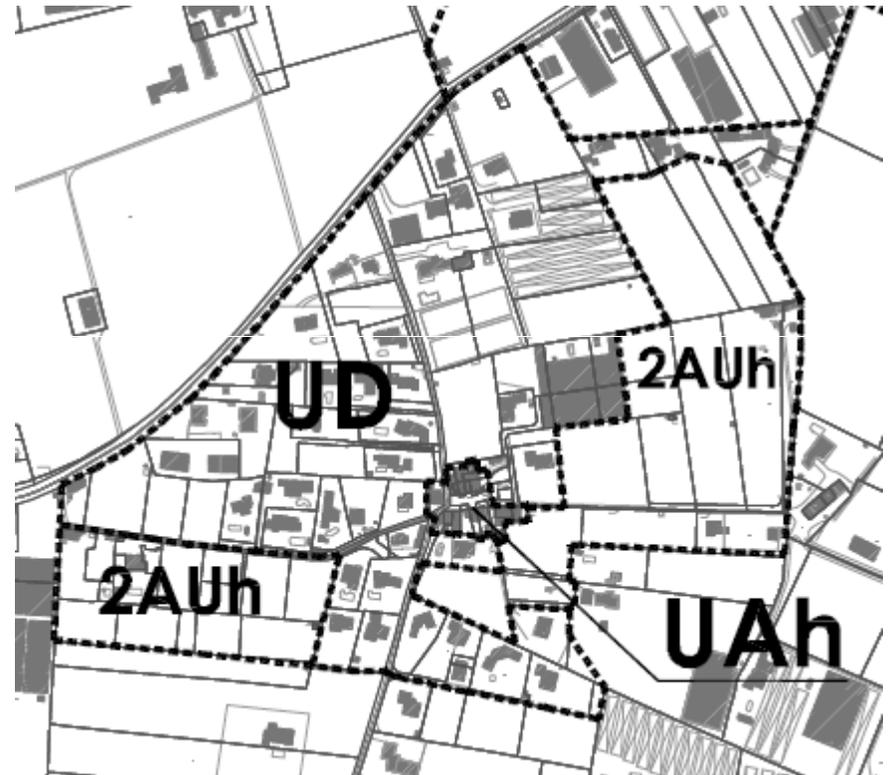
## Plan Local d'Urbanisme





## Plan Local d'Urbanisme

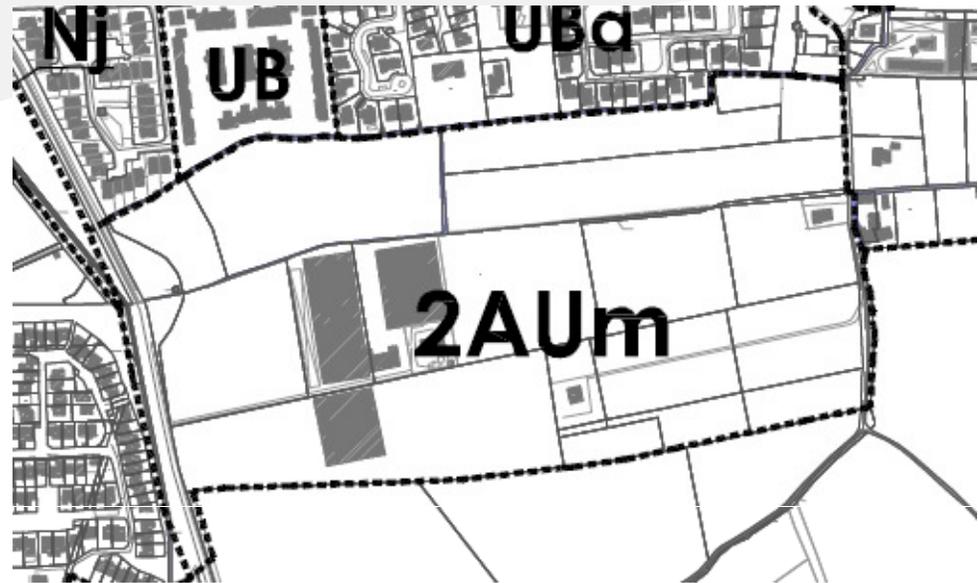
### Zone 2AUh – les Cougourdon





*Zone 2AUm*

## Plan Local d'Urbanisme





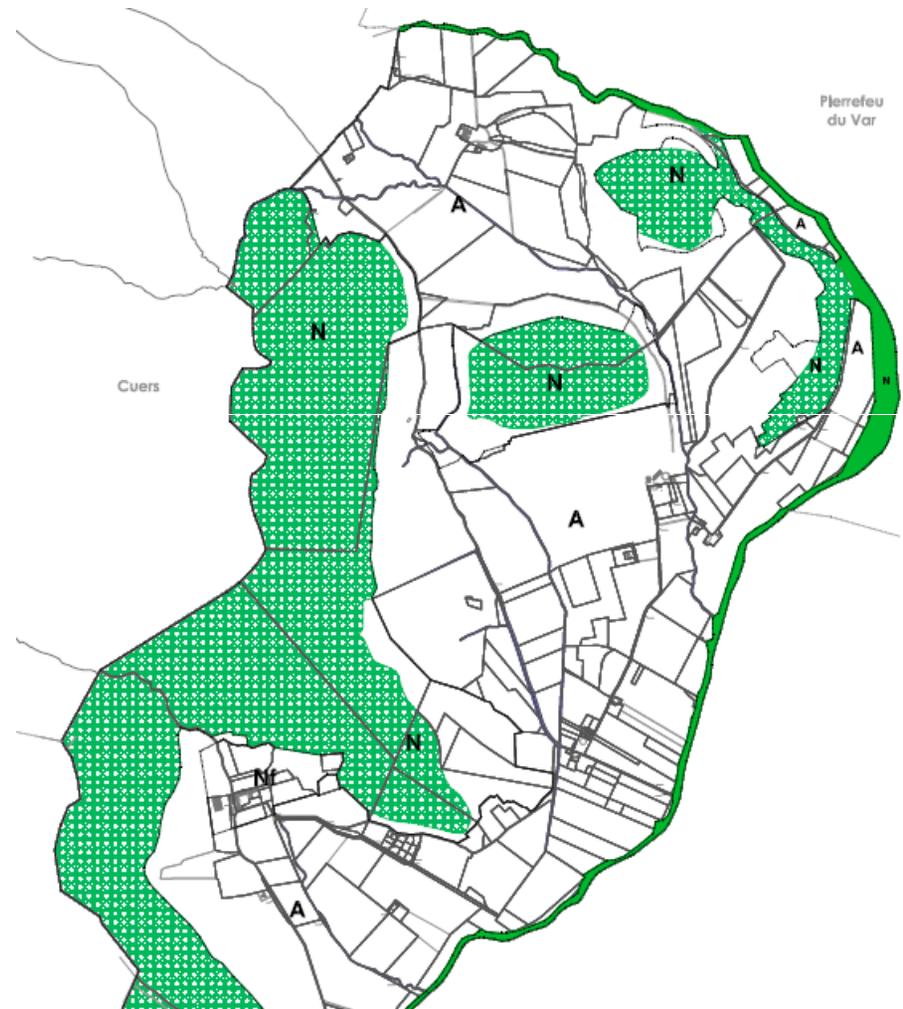
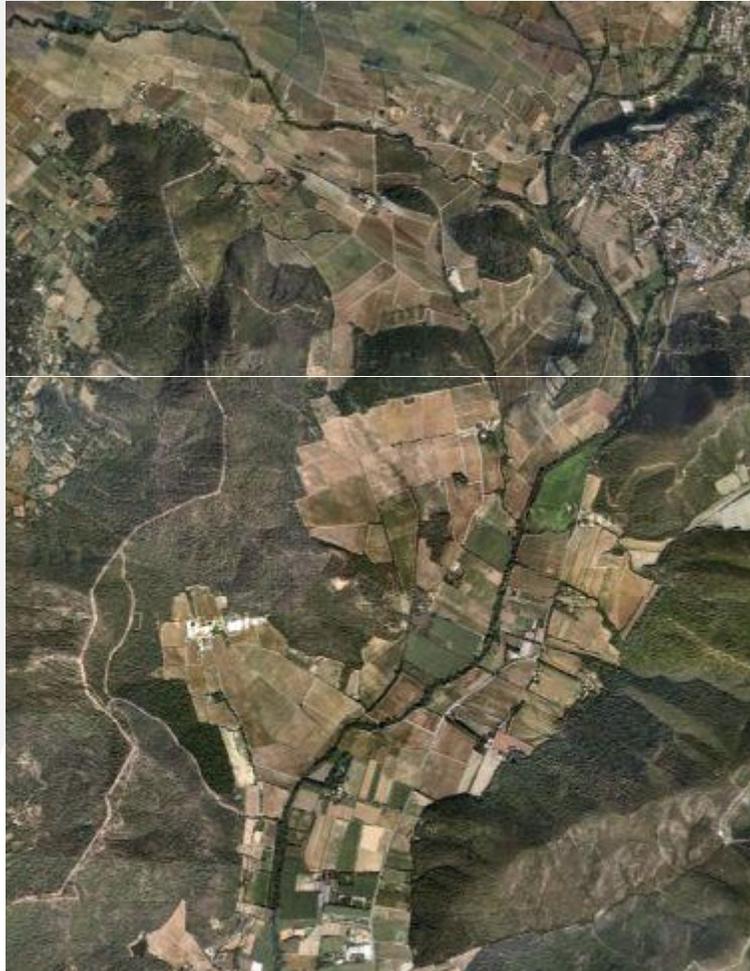
## Plan Local d'Urbanisme

### *Les Zones Agricoles*



Zone A

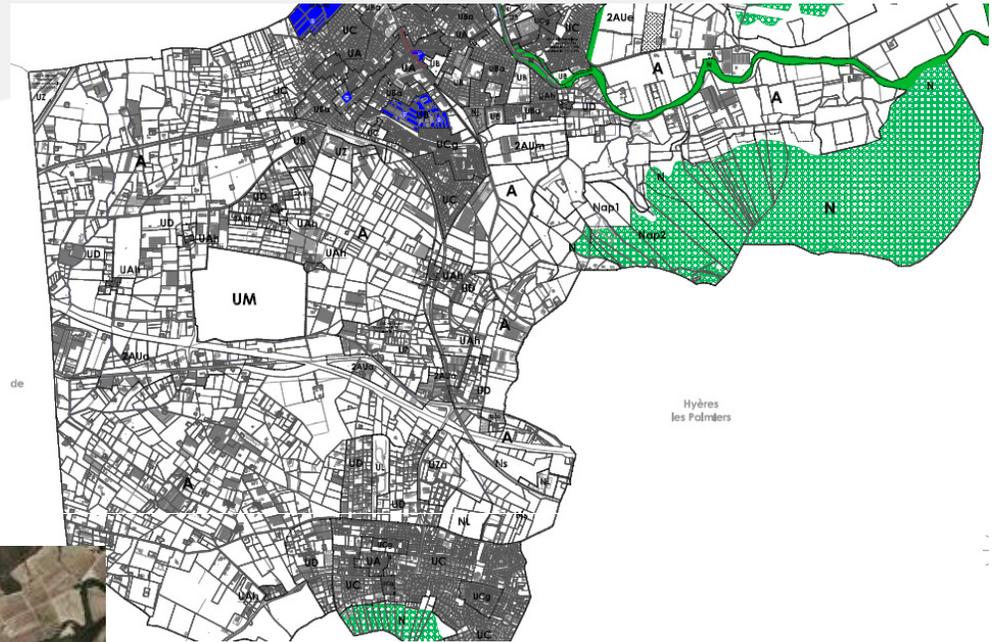
## Plan Local d'Urbanisme





Zone A

## Plan Local d'Urbanisme



DEPARTEMENT DU VAR - Commune de la Crau

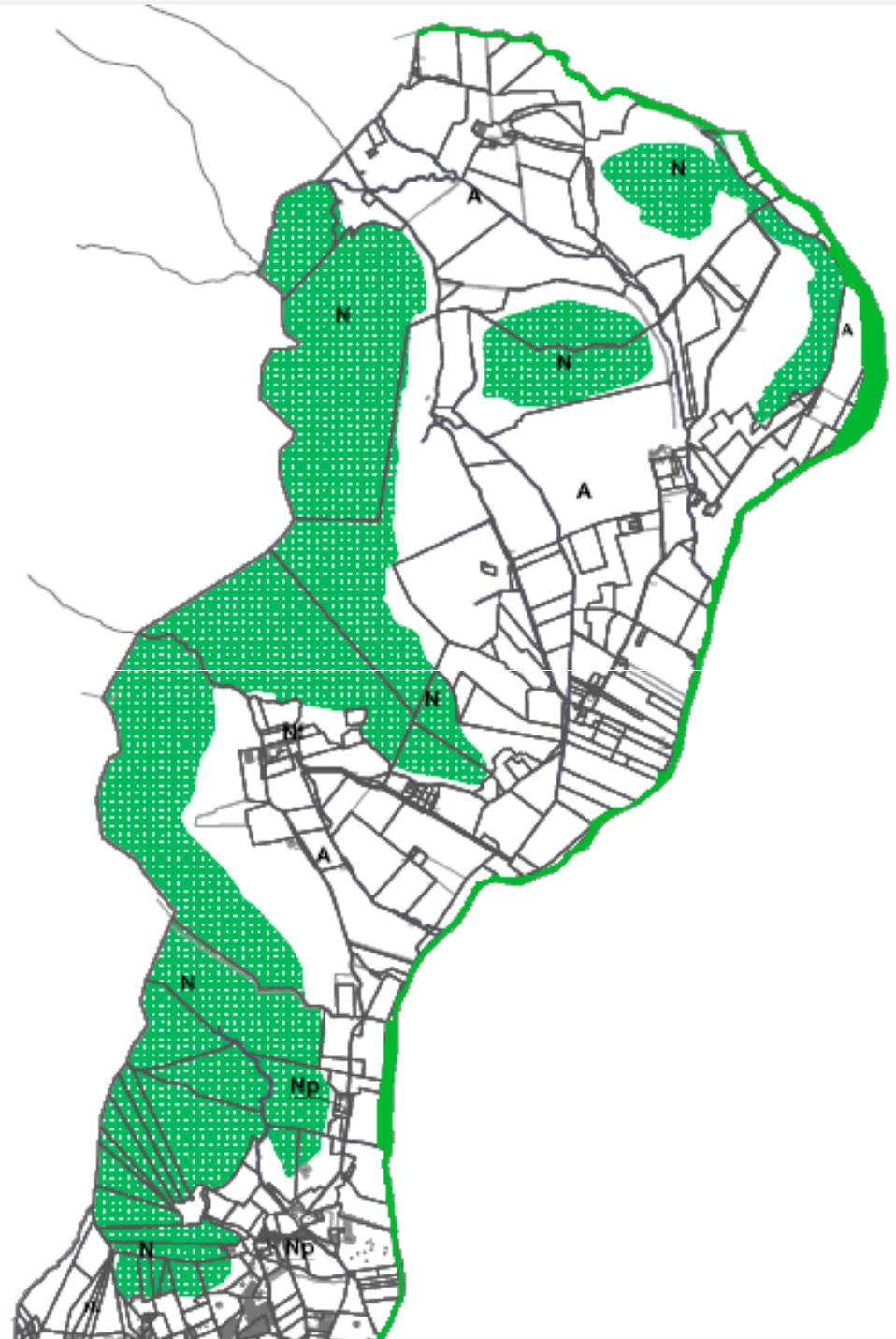


## **Plan Local d'Urbanisme**

### *Les Zones Naturelles*



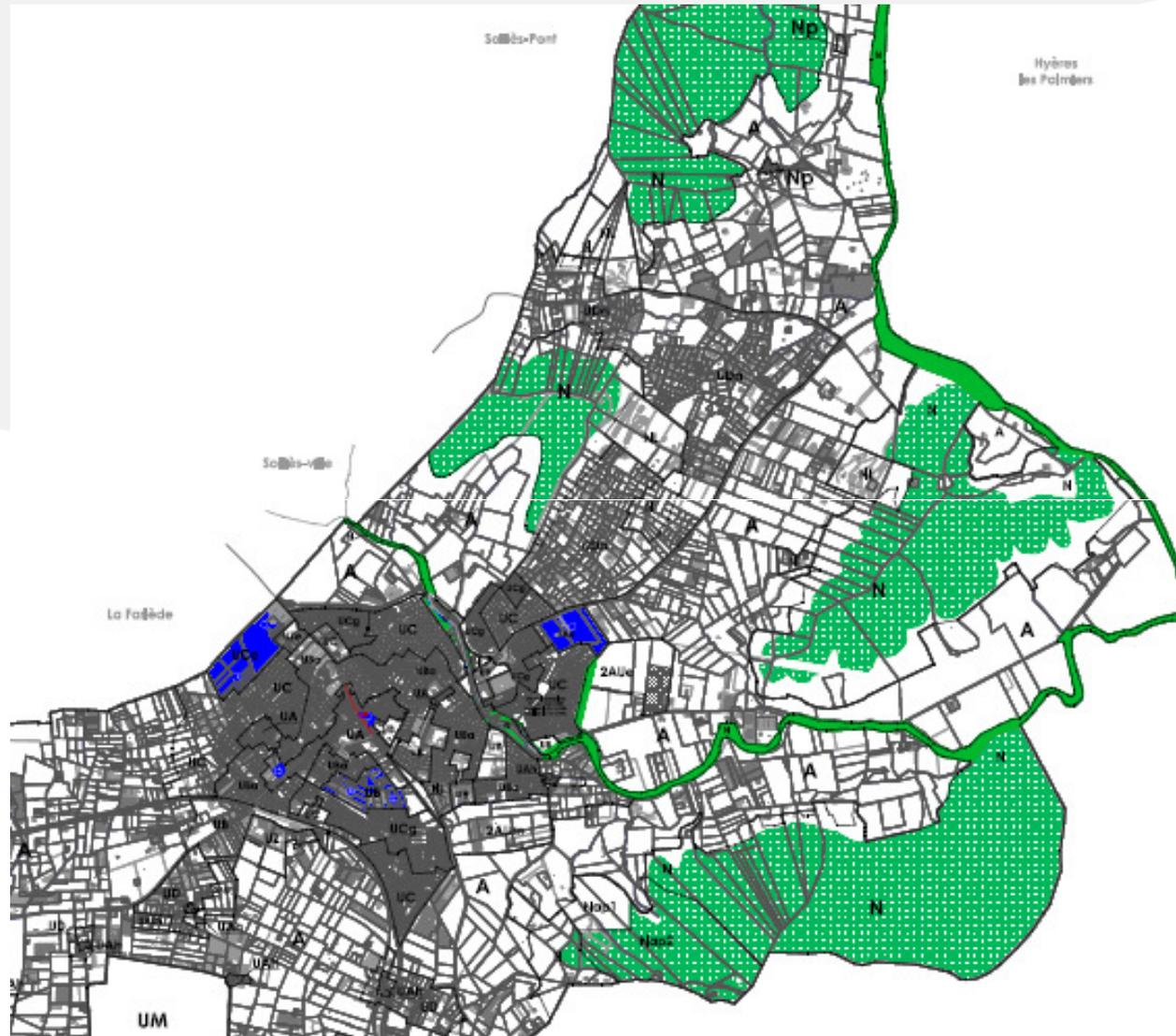
## Les Zones N





## Les Zones N

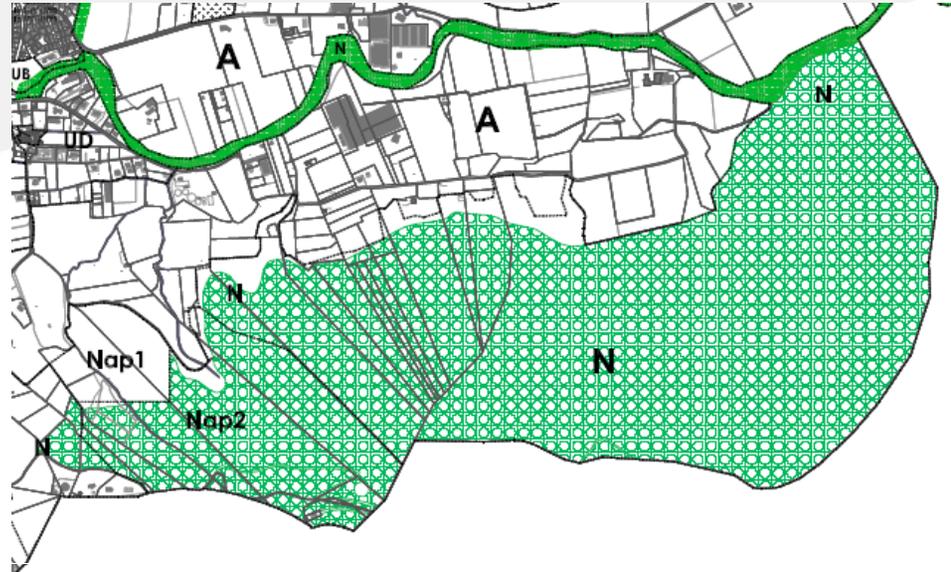
## Plan Local d'Urbanisme





**Zone N**

## Plan Local d'Urbanisme



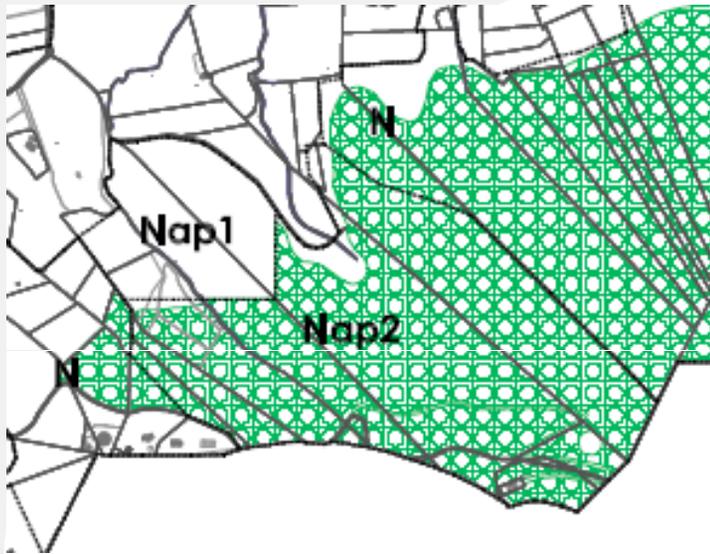
*Le Fenouillet*





## Plan Local d'Urbanisme

### *Zone Nap1 et Nap2 – accro-parc du Fenouillet*

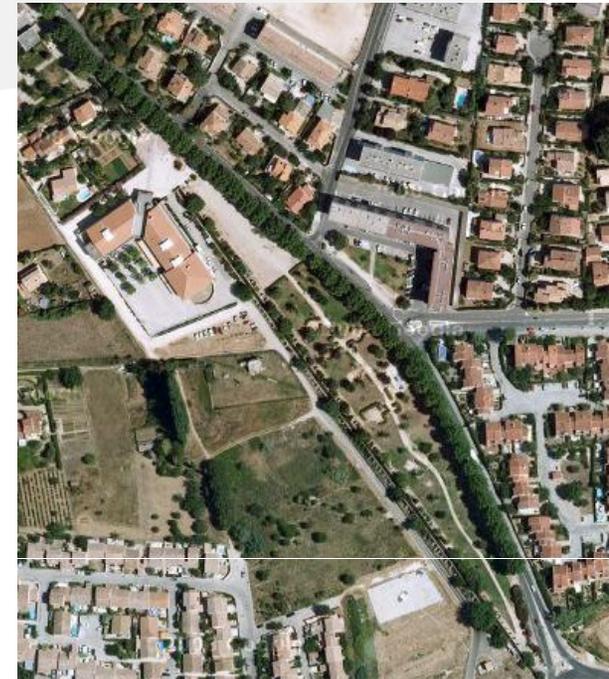
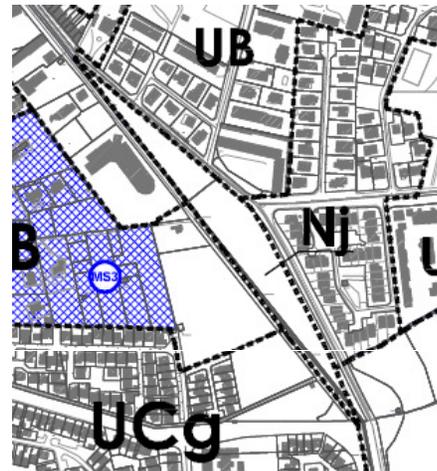




## Plan Local d'Urbanisme

*Zone Nj  
Jardins urbains*

*Parc du Béal*



*Av. général de Gaulle*





## Plan Local d'Urbanisme

### Zone NL – zone de loisirs et camping existants

*La Moutonne*

*Equipements  
sportifs*



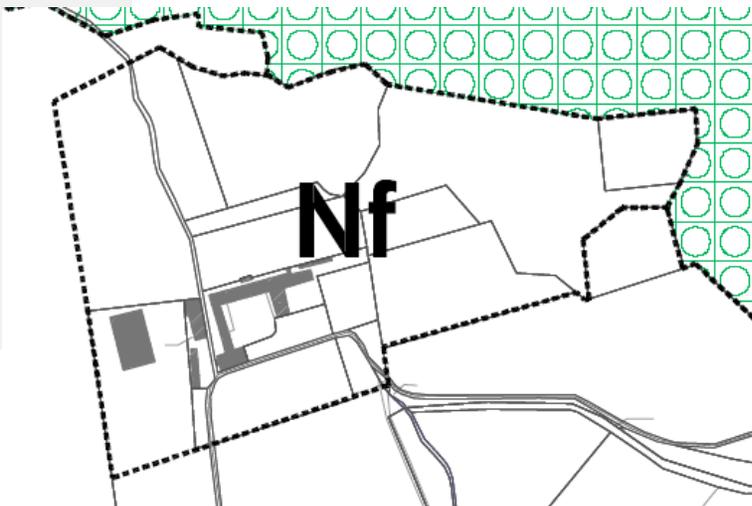
*Vieux chemin d'Hyères*





## Zone Nf – la Navarre

## Plan Local d'Urbanisme





## Plan Local d'Urbanisme

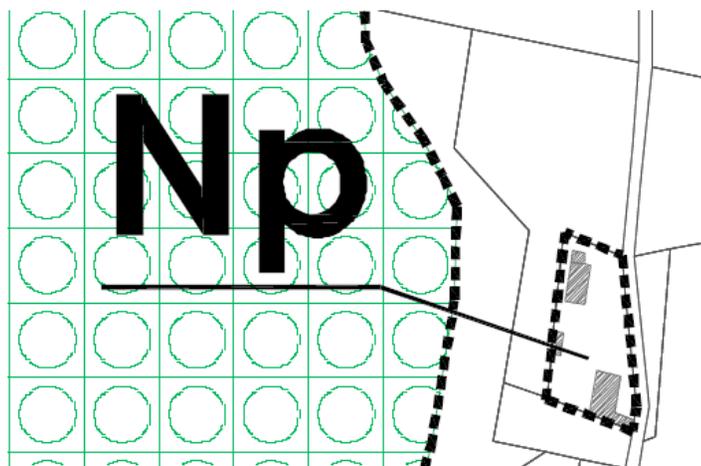
### Zone Np – ancien couvent Montbel





# Plan Local d'Urbanisme

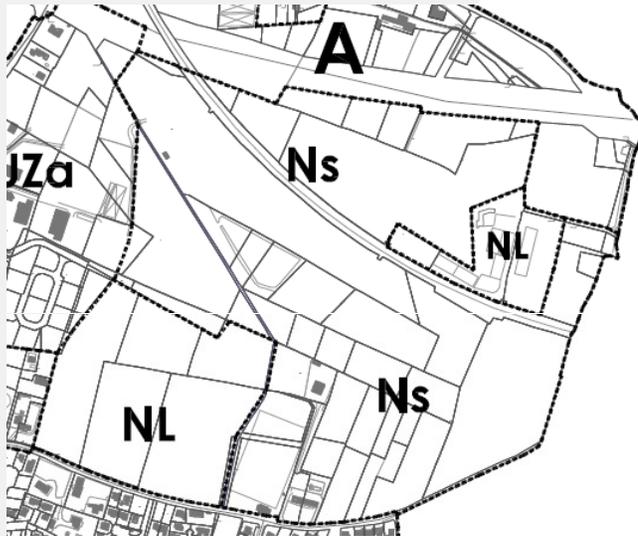
## Zone Np –le Trulet





## Plan Local d'Urbanisme

*Zone Ns zone humide de l'Estagnol – protection stricte*



*Vieux chemin d'Hyères*



## Plan Local d'Urbanisme

### Tableau de comparaison des superficies POS – PLU Zones urbaines

Superficie des zones du POS (après 3ème modification)			Superficie des zones du PLU 2011		
Zones	Caractères	Superficie (m <sup>2</sup> )	Zones	Caractères	Superficie (m <sup>2</sup> )
UA	centre-ville, centre-village de la Moutonne	188 151	UA		216 677
UB	centre-ville	448 975	UA h		39 337
UC	La Moutonne, les Sauvans, les Meissoniers	1 324 441	UB		400 694
UCa	Les Sauvans, secteur concerné par les servitudes des lignes électriques	25 202	UB a		615 985
UCb	Les Sauvans	5 446	UC		1 562 162
UDa	Cave Coopérative agricole	134 944	UC e		104 142
UDb	Activités économique La Moutonne et centre-ville	123 948	UC g		410 228
UH	Hameau des Avocats, des Goys-Fourniers, de la Ruytèle, de Tamagnon, de Notre-Dame, des Cougourdons et de La Bouisse	30 200	UD		654 186
UM	Les Maunières	77 185	UD a		1 340 377
UP	Patrimoine	180 972	UL		50 265
ZAC		576 092	UM		395 316
			UZ		256 295
			UZ a		133 197
			UZ e		16 142
<b>Total Zones urbaines</b>		<b>3 115 556</b>	<b>Total Zone U</b>		<b>6 195 003</b>



## Plan Local d'Urbanisme

### Tableau de comparaison des superficies POS – PLU Zones d'urbanisation diffuse / à urbaniser

1NA	La Moutonne, centre-ville	435 028	1AU b	62 204
1NAa	centre-ville, secteur concerné par les servitudes des lignes électriques	17 652	2AU a	498 665
2NAb	les Cougourdons	136 764	2AU e	126 300
2NAc	Gavary, L'Estagnol	186 853	2AU h	58 679
2NAd	Chemin Long	141 834	2AU m	148 071
NAF	Le Pinédou	149 068		
NB	Collet Long, la Moutonne, les Tassys, Tamagnon, la Ruytèle, les Pourpres...	2 026 759		
NBa	Collet long, secteur concerné par les servitudes des lignes électriques	40 332		
NBb	La Moutonne	82 599		
NBc	Les Tassys	75 187		
NBd	Collet Long (zone touristique)	78 697		
NBm	Station Marine	395 598		
<b>Total Zones naturelles d'urbanisation diffuse</b>		<b>3 766 371</b>	<b>Total Zone AU</b>	<b>893 919</b>
<b>Total zones constructibles</b>		<b>6 881 927</b>	<b>Total zones constructibles</b>	<b>7 088 922</b>

**Soit +20 ha de zones constructibles au  
PLU**



## Plan Local d'Urbanisme

### Tableau de comparaison des superficies POS – PLU Zones agricoles et naturelles

NC	Les Vannes, Clairval, Tourrache, La Bastidette, Sauvebonne, La Roquette	18 354 604
NCa	La Bastidette, secteur concerné par les servitudes des lignes électriques	308 379
<b>Total zones naturelles agricoles</b>		<b>18 662 983</b>

A	19 280 562	
<b>Total zones agricoles</b>		<b>19 280 562</b>

ND	Mont Redon, Mont Fenouillet, les Pousselons	11 955 518
NDa	secteurs naturels concernés par les servitudes des lignes électriques	266 956
NX	périmètre d'isolement lié à l'entreposage d'hydrocarbures liquides par la SNC Petrograde sur la commune de la Garde	3 292
<b>Total zones naturelles</b>		<b>12 225 766</b>

N	10 000 917	
Nap1	82 839	
Nap2	332 552	
Nj	13 443	
NL	479 107	
Nf	169 791	
Np	8 780	
Ns	307 569	
NI	6 193	
<b>Total zones naturelles</b>		<b>11 401 191</b>

Total Général	<b>37 770 676</b>
---------------	-------------------

Total Général	<b>37 770 676</b>
---------------	-------------------

**Soit + 62 ha de zones A et – 82 ha de zones N au PLU**