

ZONE AUCh - OAP DU QUARTIER DES LONGUES (orientation d'aménagement et de programmation)

L'évolution de l'OAP

La zone AUCh correspond au quartier des Longues, situé à l'est du giratoire des Arquets. Elle est destinée à une opération d'aménagement d'ensemble à dominante d'habitat et sera ouverte à l'urbanisation dans le cadre de la révision du PLU.

Le quartier présente une superficie de l'ordre de 14 hectares.

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) a évolué par rapport au projet présenté en réunion publique du 2 mai 2022. Le parti d'aménagement devra se conformer au règlement du futur PLU révisé et être compatible avec l'OAP dont les principales prescriptions sont présentées ci-après.

Les principes ou orientations à retenir

✓ **Maintien de la perception du Mont Fenouillet**

L'entrée de ville conservera sa qualité grâce à un premier plan paysagé. Un vaste espace vert sera créé au droit du rond-point des Arquets, préservant la perception du Mont Fenouillet vers le sud.

✓ **Raccordement de l'opération au rond-point existant**

L'opération d'aménagement d'ensemble sera raccordée au rond-point des Arquets qui est largement dimensionné.

✓ **Conception d'un parti d'aménagement autour de la trame verte et bleue (TVB)**

La trame verte et bleue (TVB) vise à préserver et à

restaurer un réseau de continuités écologiques et enrayer la perte de biodiversité. La « trame verte » fait référence aux milieux naturels et semi-naturels terrestres. La « trame bleue » fait référence aux réseaux aquatiques et humides.

La TVB contribue à améliorer le cadre de vie et l'attractivité résidentielle en tant qu'espace de nature en ville et îlot de fraîcheur face au réchauffement climatique.

Le parti d'aménagement intègre dans la TVB :

- Un chapelet d'espaces paysagers orienté Ouest-Est ;
- Les dispositifs de gestion des eaux pluviales (noues et bassins paysagés) ;
- Les mobilités douces (piétons, vélos) ;
- La préservation du ruisseau situé en limite nord du secteur.
- Un haie antidérive au sud, en interface avec la zone agricole.

✓ **Construction d'un programme de logements**

L'aménagement de la zone AUCh offrira un potentiel de l'ordre de 480 logements, dont une part de logements sociaux. Une offre de service pourra également être mise en œuvre dans l'opération.

✓ **Mise en œuvre d'une variété de formes urbaines**

L'opération d'aménagement d'ensemble comportera des maisons individuelles, des logements collectifs et des logements semi-collectifs ou individuels groupés.

Pour tenir compte du paysage et de l'environnement de l'opération, les hauteurs admises pour les constructions s'étageront du R+0 (rez-de-chaussée simple) au R+3 (rez-de-chaussée et 3 niveaux).



Schéma d'aménagement de l'OAP du secteur des Longues



 Préserver les vues sur le Fenouillet	 Inscrire la trame verte et bleue (biodiversité, gestion des EP, îlots de fraîcheur, mobilité douce)	 Fixer les hauteurs maximales	 Servitude de mixité sociale (SMS) et offre de service
 Voies de desserte interne (tracé de principe)	 Gérer les eaux pluviales (noues paysagères, bassin de rétention)	 Créer une interface agricole (haie anti-dérive)	 Arbres remarquables à conserver
 Concevoir une entrée de ville paysagée (nature en ville)		 Sécuriser l'accès à la zone (RD554)	 Développer un maillage de circulations «douces»

RAPPEL RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU

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

La concertation publique relative à la révision du PLU se poursuit.

Retrouvez toutes les informations :

✓ Sur la page internet dédiée, 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. Faites 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 (mtpm.plu@metropoletpm.fr), en précisant l'objet : « Révision du PLU de La Crau ».