

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



LE POINT SUR... LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME Point n°11

Principales évolutions des pièces réglementaires du PLU (futurs zonage, règlement et OAP)

Report de la réunion publique du 16 décembre 2021

La troisième réunion publique programmée dans le cadre de la concertation a été reportée à une date ultérieure. Elle ne pouvait être maintenue du fait des risques sanitaires (5^{ème} vague de la crise sanitaire - Covid19). Elle avait pour objet la présentation des principales évolutions des pièces réglementaires du PLU (futurs zonage, règlement et OAP).

La réunion sera reprogrammée dès que les conditions sanitaires le permettront. Si le pic de la 5^{ème} vague se prolongeait, la réunion pourrait prendre la forme d'une réunion collective directe via Internet (« webinaire »).

Le présent article évoque les sujets qui devaient être abordés lors de cette réunion.

Le projet de zonage de la révision du PLU

La révision du Plan Local d'Urbanisme se poursuit avec l'élaboration des documents graphiques et du règlement écrit. Les enveloppes des quatre types de zones du PLU ont été présentées dans le mensuel de décembre dernier.

Ces quatre types de zones sont déclinés en secteurs.
Le tableau ci-contre en présente la liste.

Les 4 types de zones du PLU		Zones	Secteurs	Spécificités
U	Zones urbaines	UA	UA	Village de La Crau et centralité de La Moutonne Habitat en maisons de village, activités et services
			UB	UB
		UBa		Espaces plus denses (Les Maunières)
		UBb		Hauteurs plus limitées
		UC	UC	Quartiers à dominante pavillonnaire de densité moyenne – Habitat dominant
			UCg	Opérations d'habitat groupé
			UCh	Voué à l'hébergement (maison de retraite, ...)
		UD	UD	Quartiers à dominante pavillonnaire tissu urbain aéré (sensibilité paysagère et/ou environnementale) - Habitat dominant
			UDa	Sensibilité paysagère plus forte
		UH	UH	Différents hameaux historiques de la commune
			UHa	Hameau de Notre Dame
		UL	UL	Hébergements touristiques
			UL1	Camping Holiday Giavis
			UL2	PRL (parc résidentiel de loisirs) du Pinédou
		UM		Domaine militaire - La Ruytèle
UZ	UZ	Constructions ou installations à usage d'activités économiques Gavarry		
	UZa	L'Estagnol		
	UZe	Supermarchés en ville : Lidl / Carrefour / Futur projet		
	UZg	Canal de Provence		
	UZv UZt	Entrée de ville Ouest - La Varoise et autres activités		
	UZs	Equipements d'intérêt collectif et services publics		
AU	Zones à urbaniser	AUC	AUCa	Le Chemin Long - Aménagement d'ensemble à dominante d'activités économique, d'équipements publics ou d'intérêt collectif et d'équipements à forte valeur ajoutée, après mise à niveau des voiries et réseaux publics et collectifs
			AUCh	Les Longues - Aménagement d'ensemble à dominante d'habitat, après mise à niveau des équipements publics et collectifs
		AUS	AUS	La Gensolenne / La Bastidette - Aménagement d'ensemble à dominante notamment d'équipements publics ou d'intérêt collectif, après mise à niveau des voiries et réseaux publics et collectifs. Ouverture à l'urbanisation de ce secteur par procédure spécifique
A	Zones agricoles	A	A	Terrains protégés pour leur valeur et potentiel agronomique, biologique et économique
			Ai	Inconstructible, préservation du cône de de vue du Fenouillet
			Aj	Jardins familiaux, La Bastidette
			Aph	Pôle horticole existant, sud / La Bastidette
N	Zones naturelles	N	N	Espaces naturels et forestiers
			Ni1	L'Estagnol (zone humide protégée) / accueil du public
			Ni2	Pied du Fenouillet / accueil du public
			Nj	Jardins, parcs, espaces paysagers (Parc du Béal, parcelle au bord du Gapeau)

Document provisoire - décembre 2021



Les tableaux ci-dessous montrent globalement les évolutions de la superficie des zones, entre le PLU de 2012 et la révision en cours d'étude (projet 2021).

L'enveloppe agricole est majoritairement conservée. De même que la prise en compte des espaces naturels et forestiers. L'enveloppe urbaine et à urbaniser est globalement maintenue, hormis quelques extensions limitées et quelques retours en zone agricole.

SUPERFICIE DES ZONES - ETAT COMPARATIF PLU 2012 / RÉVISION 2021

Zones du PLU 2012	Superficie des zones (ha)	«Poids» des zones (%)	Zones du PLU révisé (2021)	Superficie des zones (ha)	«Poids» des zones (%)
U	613,67	16,27	U	651,28	17,27
AU	85,55	2,27	AU	78,19	2,07
TOTAL U + AU	699,22	18,54	TOTAL U + AU	729,47	19,34
A	1944,77	51,58	A	1954,94	51,83
N	1126,66	29,88	N	1087,11	28,82
TOTAL A + N	3071,43	81,46	TOTAL A + N	3042,05	80,66
TOTAL COMMUNE	3770,65	100,00	TOTAL COMMUNE	3771,52	100,00

Nota : document indicatif provisoire

Les principales évolutions sont décrites ci-après :

- La superficie des **zones urbaines** (« U ») augmente d'environ 37 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 deux sites spécifiques : le pôle d'équipements publics de La Moutonne et le Vallon du Soleil). Egalement quelques faibles extensions de zones urbaines sont inscrites. Parallèlement, quelques retours en zone agricole sont opérés.
- La superficie des **zones à urbaniser** (« AU ») diminue d'environ 7 hectares. Il s'agit du transfert en zone urbaine des secteurs aménagés, équipés et construits depuis le PLU de 2012.
- La superficie des **zones agricoles** augmente d'environ 10 hectares. La majeure part du zonage agricole précédent est reconduite. Deux poches présentant un potentiel agricole sont reconquises sur la zone naturelle. D'autres poches toujours agricoles sont reconquises sur la zone urbaine. Enfin, des secteurs agricoles sont par ailleurs ouverts à l'urbanisation.
- La superficie des **zones naturelles** diminue d'environ 39 hectares. La reconquête agricole justifie principalement cette réduction, de même que le passage en zone urbaine des deux sites spécifiques : le pôle d'équipements publics de La Moutonne et le Vallon du Soleil.

SUPERFICIE DES ZONES - EVOLUTION PLU 2012 / RÉVISION 2021

Zones du PLU	Superficie en 2012 (ha)	Superficie en 2021 (ha)	Evolution de la superficie des zones	
			(ha)	(%)
U	613,67	651,28	37,61	6,13
AU	85,55	78,19	-7,36	-8,60
TOTAL U + AU	699,22	729,47	30,25	4,33
A	1944,77	1954,94	10,17	0,52
N	1126,66	1087,11	-39,55	-3,51
TOTAL A + N	3071,43	3042,05	-29,38	-0,96
TOTAL COMMUNE	3770,65	3771,52		

Nota : document indicatif provisoire

Evolution du zonage agricole
Révision du PLU de La Crau
Nota : document indicatif provisoire

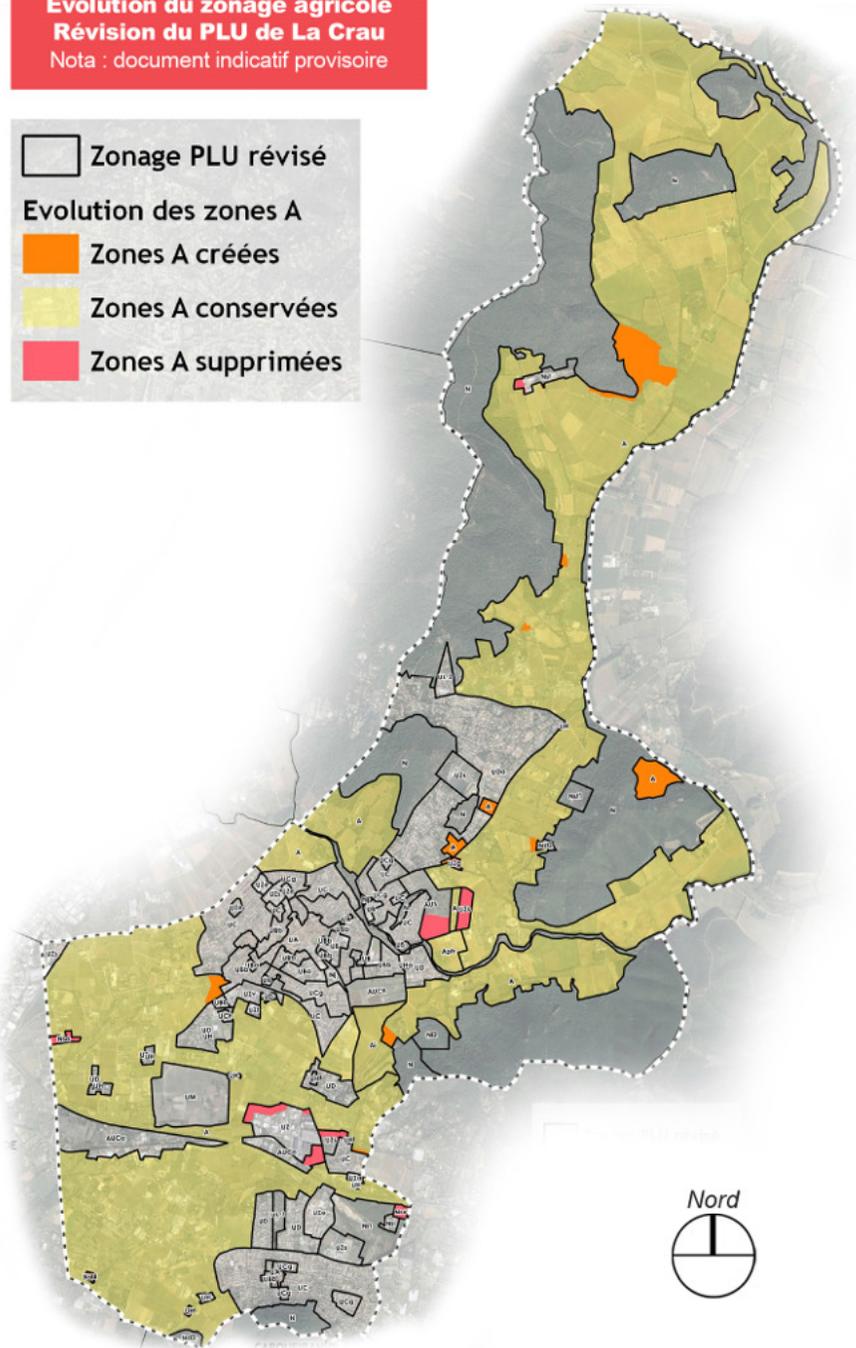
□ Zonage PLU révisé

Evolution des zones A

■ Zones A créées

■ Zones A conservées

■ Zones A supprimées



INFORMATION EN CONTINU

Concertation publique liée à la révision du PLU

Information en continu :

Retrouvez toutes les informations relatives à la révision du PLU :

✓ 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, (tél : 04.94.01.56.84).

Votre avis compte !

Les habitants qui le souhaitent sont invités à faire parvenir leurs requêtes ou observations par l'un des moyens à leur disposition (ces moyens sont rappelés sur la page internet précitée), à savoir :

✓ Sur le registre mis à disposition en Mairie de La Crau (Service de l'Urbanisme), aux jours et heures habituels d'ouverture ;

✓ Par courrier postal (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@metropletpm.fr), en précisant l'objet : « révision du PLU de La Crau ».

MÉTROPOLE
TOULON
PROVENCE
MÉDITERRANÉE



AVIS

PRESCRIPTION DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LA CRAU DANS LE CADRE DE LA DECLARATION DE PROJET LA BASTIDETTE

Par arrêté n° AP 21/141 du 1^{er} décembre 2021, le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée a prescrit la procédure de mise en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de La Crau, dans le cadre d'une déclaration de projet - lieudit La Bastidette, conformément aux dispositions des articles L153-54 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ledit arrêté a également défini les objectifs de cette procédure.

Le dossier correspondant est tenu à la disposition du public à la Métropole TPM, Bâtiment l'Hélianthe, 142 rue Emile Ollivier, 83000 Toulon, Service Planification Urbaine, 5^{ème} étage et en Mairie de La Crau au Service de l'Urbanisme, aux jours et heures habituels d'ouverture (tél : 04.94.01.56.84).

