TPM VOUS INFORME...

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°5

Enjeux issus du diagnostic

Enjeu n°1:

Accompagner et maîtriser la croissance démographique

La qualité de vie et la situation privilégiée de La Crau, à l'Est de l'aire toulonnaise, en font une ville attractive à la fois pour des ménages d'actifs mais aussi pour de jeunes retraités en recherche d'une nouvelle offre d'habitat. La Crau contribue à l'accueil et au maintien de la population dans l'espace métropolitain. Toutefois, ces dernières décennies ont vu une croissance soutenue de la population (+2% de croissance moyenne annuelle entre 2012 et 2017. Population multipliée par plus de 2,5 en cinquante ans). Aujourd'hui, il s'agit de faire une pause afin de ne pas mettre en péril la qualité de vie des crauroises et des craurois.

Enjeu n°2:

Pérenniser, développer et diversifier l'économie locale

La commune de La Crau constitue un pôle d'emploi particulièrement dynamique que la révision du PLU devrait conforter, au moyen de l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces à vocation d'activités économiques.

Les emplois agricoles demeurent également essentiels pour la vitalité économique et l'image de marque du territoire. Le maintien de l'activité agricole sur la commune nécessite un confortement des espaces agricoles existants mais également la mise en œuvre de la diversification et de l'innovation dans ce secteur. Le tissu commercial, les services et la construction se développent, favorisés par l'économie résidentielle. Enfin, l'offre en matière de loisirs-tourisme est à conforter.

Enjeu n°3:

Poursuivre une politique d'équipements ambitieuse

La commune dispose essentiellement d'équipements à vocation locale, nécessaires et suffisants pour son fonctionnement. En matière administrative, les établissements de première importance sont présents. En termes d'équipements scolaires, la commune dispose de structures adaptées implantées à La Crau et à La Moutonne. La

politique de mise à niveau et de développement des équipements publics ou privés sera poursuivie, afin de correspondre aux attentes des populations actuelle et future, participant ainsi à la pérennisation de la qualité de vie locale. En complément, l'implantation de nouveaux équipements d'intérêt communal, métropolitain ou encore départemental pourrait voir le jour.

Enjeu n°4:

Rechercher un meilleur équilibre du parc de logements

Corollaire de la croissance démographique observée, l'évolution du parc de logements témoigne d'une dynamique significative depuis de nombreuses années (+13% de logements mis sur le marché entre 2012 et 2017. Nombre total de logements multiplié par plus de 3 en cinquante ans). La commune a engagé une politique de diversification de l'offre au cours de la dernière décennie. Toutefois, la part de l'habitat individuel demeure dominante et il conviendrait de conforter cette politique de diversification au profit de l'habitat groupé et collectif, afin d'améliorer l'accessibilité au logement pour tous. En matière de statut d'occupation des résidences principales, l'offre locative est encore insuffisante. Dans ce domaine et malgré un développement significatif (doublement du parc entre 2001 et 2016), le parc locatif social craurois demeure modeste et la collectivité doit poursuivre les actions entreprises en faveur du développement de la mixité sociale dans l'habitat, dans le respect des équilibres locaux.

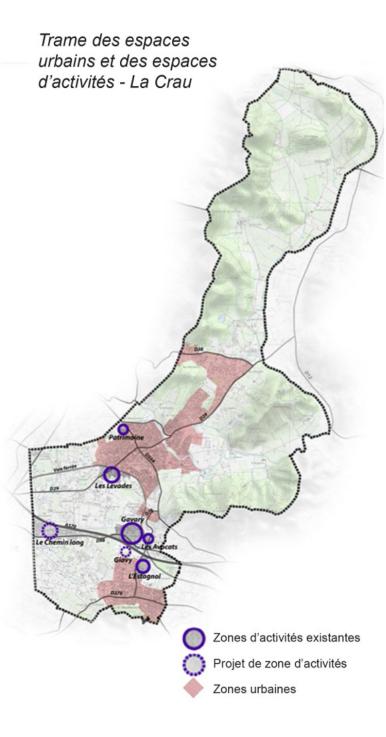
Enjeu n°5:

Répondre aux besoins en matière de mobilité

Le territoire craurois bénéficie d'une situation privilégiée, au carrefour ou à proximité directe d'axes de circulation de première importance, non loin de l'aéroport international de Toulon-Hyères. Il est traversé par la voie ferrée Paris-Marseille-Vintimille, la gare de La Crau étant desservie par la ligne de transport express régional (TER) Marseille-Toulon-Hyères. Le réseau des infrastructures routières est conséquent et les déplacements sont majoritairement effectués en voiture individuelle. Pour limiter la pratique du « tout voiture » et ses nuisances (notamment pollution atmosphérique, bruit, sécurité routière), la desserte en transports en commun métropolitains, présente et structurée, doit être développée. Également, les modes actifs (piétons-vélos) sont à promouvoir en développant le maillage des voies cyclables et en limitant le trafic automobile dans le cœur de ville.

Résumé des objectifs à l'issue du diagnostic

- Viser l'équilibre entre une croissance démographique raisonnée et la préservation de notre territoire et de son attractivité.
- Soutenir le tissu économique et développer de nouveaux espaces d'activité.
- Optimiser les services à la population et accueillir de nouveau équipements publics ou d'intérêt collectif.
- Viser l'équilibre scénario démographique-évolution du parc de logements et favoriser une certaine mixité des formes d'habitat et sociale.
- Adapter nos infrastructures de déplacements, à La Crau et à La Moutonne, pour favoriser les nouveaux modes de déplacement.



Enjeu et conclusions de l'état initial de l'environnement

Enjeux liés au milieu physique :

- Prise en compte des effets du changement climatique dans l'aménagement du territoire pour mieux anticiper les risques naturels et sanitaires (exemple : pollution de l'air).
- Préservation des sols agricoles mais aussi « non artificialisés ».
- Mise en valeur de la diversité des paysages, sans pénalisation de l'activité agricole.
- Poursuite de la préservation-valorisation du patrimoine architectural, historique et culturel (exemple : poursuite de la mise en valeur du Béal ou canal Jean Natte en cœur de ville).

Enjeux liés à la nature et à la biodiversité :

- Préservation des milieux identifiés en tant que continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors biologiques), de la composante verte (espaces naturels) et de la composante bleue (cours d'eau, zones humides).
- Protection en particulier des zones humides identifiées par les inventaires naturalistes (l'Estagnol notamment).
- Préservation de la biodiversité dans les jardins et les espaces verts, y compris la « nature en ville ».
- · Lutte contre le développement des espèces invasives.

Enjeux liés à la gestion des ressources :

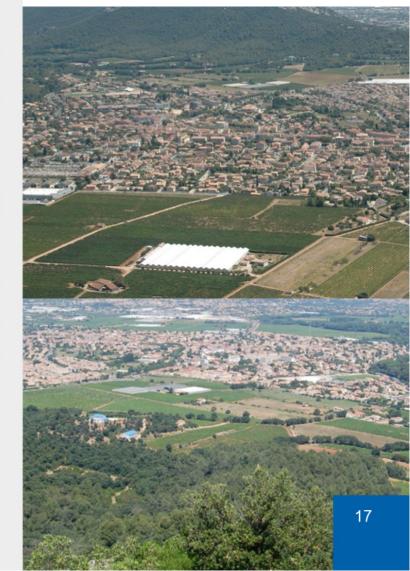
- Protection des ressources en eau dans l'intérêt collectif, par un aménagement du territoire veillant à la préservation de la qualité et de la quantité des masses d'eau souterraines et superficielles.
- · Promotion des économies d'énergie dans l'habitat.
- Développement des alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle
- Promotion des énergies renouvelables, dans le respect des enjeux environnementaux, paysagers, architecturaux et patrimoniaux.

Enjeux liés à la gestion des pollutions, des déchets et des nuisances :

- Présence ou mise en place de systèmes d'assainissement collectifs dans les secteurs de développement urbain.
- Gestion des eaux pluviales dans le cadre d'un schéma directeur.
- Prise en compte des dispositions du PPRi (plan de prévention du risque d'inondation) et des autres risques recensés (naturels et technologiques).
- Choix d'aménagement du territoire contribuant à l'amélioration de la qualité de l'air, à la réduction des émissions de polluants.
- Maintien d'un système de collecte et de traitement des déchets en adéquation avec les besoins du territoire.
- Prise en compte des nuisances sonores à proximité des axes bruyants (prescriptions de nature à les réduire).

Résumé des objectifs à l'issue de l'état initial de l'environnement

- Améliorer notre environnement et développer des voies vertes (piétons-vélos)
- Favoriser la protection ou la remise en état de la « trame verte et bleue ».
- Améliorer la gestion de nos déchets et la propreté.
- <u>Gérer</u> les ressources naturelles dans les choix d'aménagement du territoire et <u>prendre</u> en compte les nuisances et les risques.
- · Poursuivre la réfection et l'embellissement de nos quartiers.



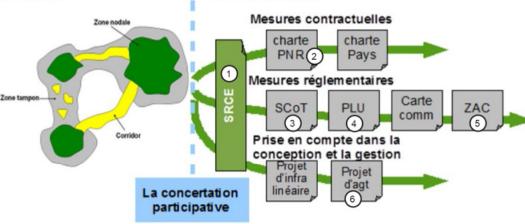
TPM VOUS INFORME...

Diagnostic des continuités écologiques :

les zones importantes pour la biodiversité et les corridors qui les relient

Trame Verte et Bleue :

outil d'aménagement qui se décline aux différents niveaux territoriaux au travers de mesures réglementaires ou contractuelles



Prise en compte de la trame verte et bleue dans la planification territoriale (source : Guide méthodologique : SRCE comment l'intégrer dans mon document d'urbanisme, www.paca.developpement-durable.gouv.fr)

- SRCE = Schéma Régional de Cohérence Ecologique
- 3 SCoT = Schéma de Cohérence Territoriale
- 5 ZAC = Zone d'Aménagement Concerté

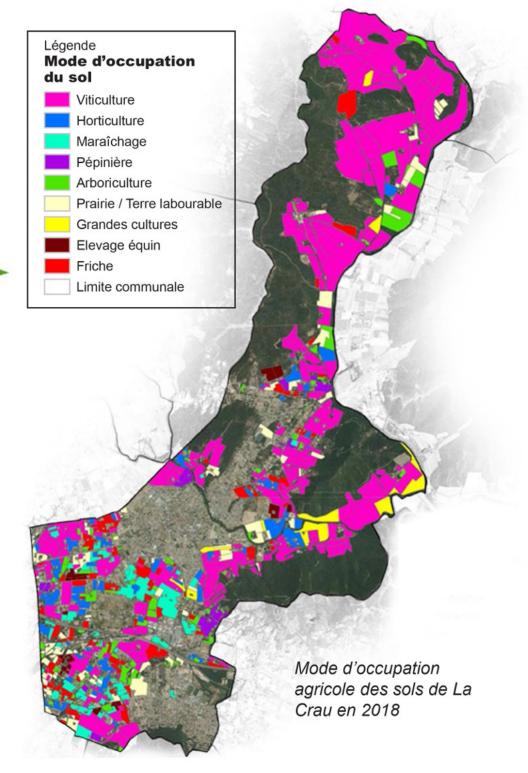
- 2 PNR = Parc Naturel Régional
- 4 PLU = Plan Local d'Urbanisme
- 6 Agt = Aménagement

Définition de la « trame verte et bleue »

La trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle de l'Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. Cet outil d'aménagement du territoire vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire local, régional et national, qui permette aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer, ... En d'autres termes, d'assurer leur survie et de permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales (corridors écologiques). La trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

(Source: www.paca.developpement-durable.gouv.fr)



Progression de la révision du PLU

Le tableau qui suit montre les étapes de la révision du PLU. La prochaine phase sera celle de la révision du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

La révision du PLU : démarche et contenu

DIAG + EIE Diagnostic & Etat initial de l'environnement

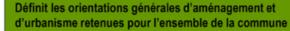
Présentent l'analyse détaillée des caractéristiques communales : économie, habitat, environnement, etc.

Constituent les premières parties du rapport de présentation. Présentent, notamment, une analyse de la consommation de l'espace.

Enjeux / Définition des besoins

PADD

Projet d'Aménagement et Développement Durable



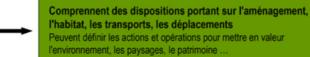
Fixe les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Mise en œuvre / Nécessité d'articulation

OAP

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Zonage Règlement



Rappel de la correspondance POS / PLU	
POS	PLU
U	U
NA	AU
NB	SUPPRIMEE
NC	A
ND	N

Rappel concertation publique liée à la révision du PLU :

Les articles relatifs à la révision du PLU, parus chaque mois depuis le début de l'année, sont en consultation sur la page internet dédiée à la concertation publique : http://www.villedelacrau.fr/laville PLU revision.html

Les habitants sont invités à faire parvenir leurs requêtes par l'un des moyens à leur disposition (ces moyens sont rappelés sur la page internet précitée).

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté métropolitain en date du 29 avril 2021, la Métropole Toulon Provence Méditerranée a décidé de prescrire une modification simplifiée du plan local d'urbanisme de la ville de la Crau.

Cette modification simplifiée portera exclusivement sur le secteur classé 1AUe au PLU, au quartier des Avocats et concerne des modifications du règlement d'urbanisme dans le cadre de l'implantation future d'une caserne de gendarmerie, afin notamment de :

- modifier les dispositions relatives aux logements de fonction autorisés pour s'adapter au principe de casernement propre au statut d'une gendarmerie et au référentiel national de la Gendarmerie Nationale.
- autoriser des règles de hauteur différentes pour les infrastructures techniques liées aux constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, notamment pour permettre l'implantation de systèmes de radiocommunication numérique.

Cette procédure de modification simplifiée n'est pas soumise à enquête publique, mais à une simple mise à disposition des documents accompagnée d'un registre permettant de consigner vos observations. Cette mise à disposition interviendra normalement au début du mois de juillet 2021 et vous sera annoncée dans le prochain mensuel municipal. Dès à présent vous pouvez consulter l'arrêté de prescription sur le site internet de la Ville de La Crau à la rubrique destinée au Plan Local d'Urbanisme.

Attention : cette procédure de modification simplifiée n'a pas de lien avec la révision générale conduite par la Métropole.

