

## LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE LA CRAU

### OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES "AU" DANS LA RÉVISION DU PLU DE LA CRAU

En application de l'article R151-20 du Code de l'Urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) peuvent délimiter des zones destinées à être urbanisées, les zones « AU<sup>1</sup> » (anciennement zones « NA<sup>2</sup> » des POS<sup>3</sup>).

Par principe, les zones à urbaniser sont destinées à être constructibles à terme. Néanmoins, il existe deux catégories de zone AU :

- Réglementées ou ouvertes (R) ;
- Strictes ou fermées (S).

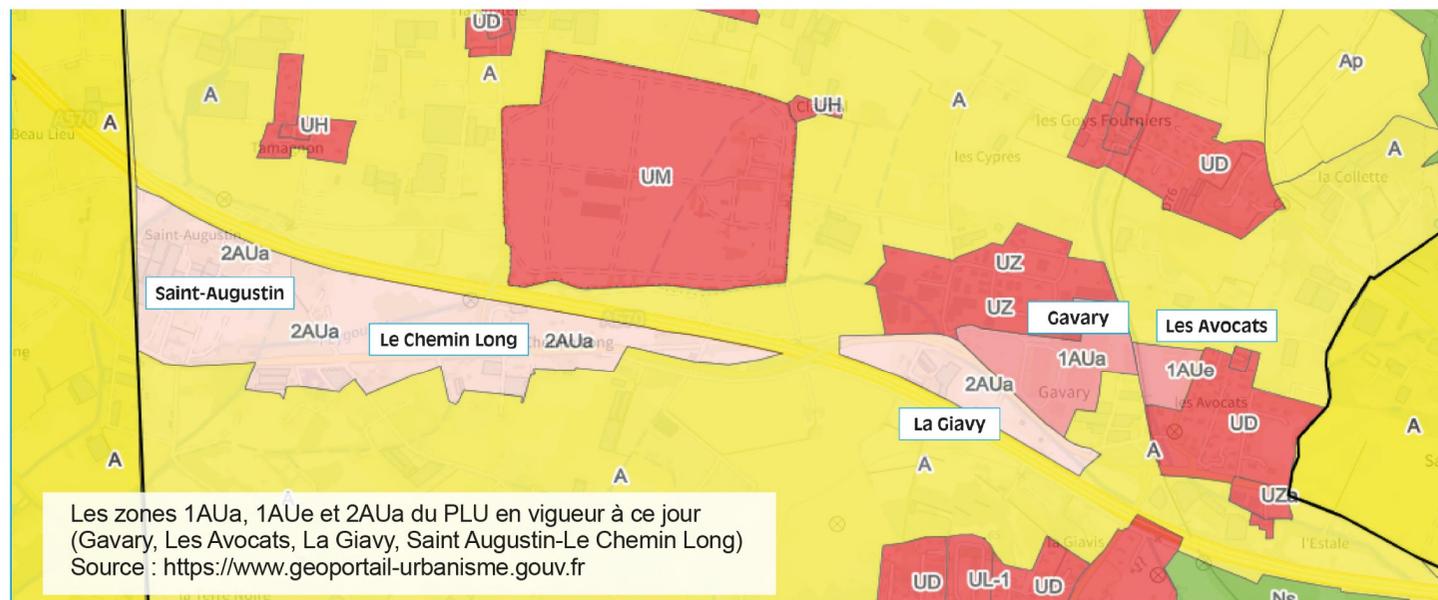
L'ouverture à l'urbanisation de ces zones dépend alors de la présence ou non des voies et réseaux suffisants à leur proximité immédiate. Si les voies et réseaux présents à proximité sont suffisants pour desservir les futures constructions de la zone AU, celles-ci pourront être autorisées au fur et à mesure de l'aménagement de la zone. Dans le cas contraire, l'ouverture à l'urbanisation de la zone devra prendre le chemin, soit d'une modification, soit d'une révision du PLU.

Les zones « AU » du PLU en vigueur à ce jour sont au nombre de sept.



**Jean-Pierre EMERIC**  
Adjoint au Maire  
et Conseiller Métropolitain  
en charge de l'Aménagement  
du Territoire

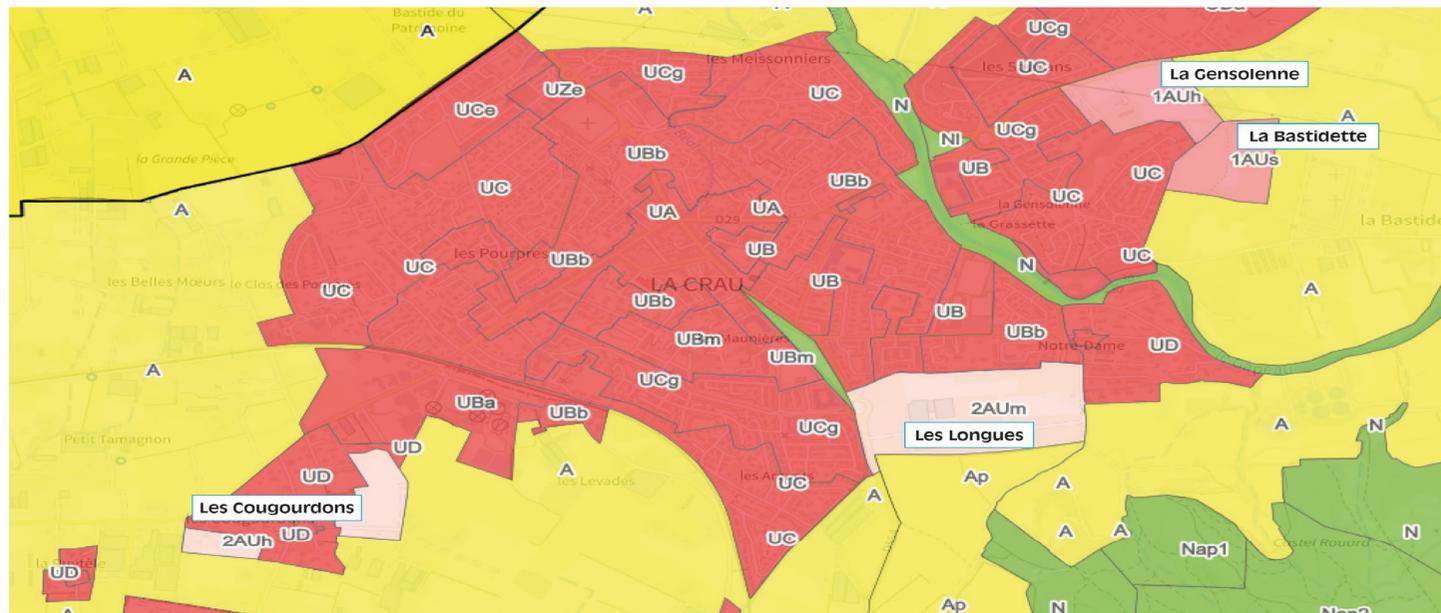
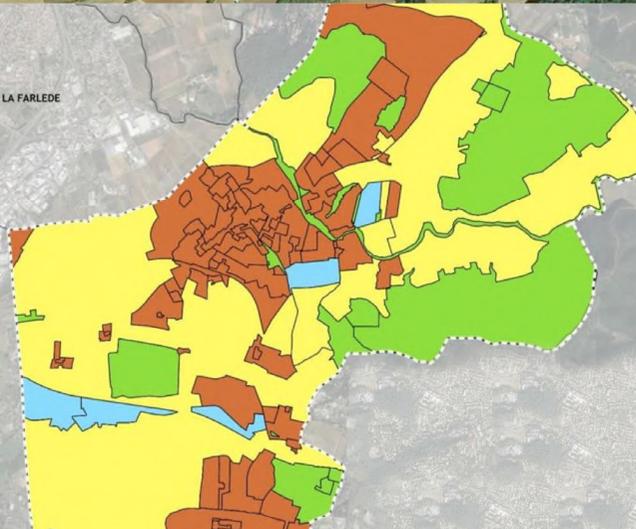
PLU en vigueur à ce jour			
SIGLE ZONE	CATÉGORIE	LIEUDIT	VOCATION PRINCIPALE
<b>1AUa</b>	<b>R</b>	Gavary	Activités économiques
<b>1AUe</b>	<b>R</b>	Les Avocats	Pôle tertiaire (CDG, Gendarmerie)
<b>1AUh</b>	<b>R</b>	La Gensolenne	Habitat
<b>1AUu</b>	<b>R</b>	La Bastidette	Pôle de services
<b>2AUa</b>	<b>S</b>	Saint Augustin-Le Chemin Long, La Giavy	Activités économiques
<b>2AUh</b>	<b>S</b>	Les Cougourdons	Habitat
<b>2AUm</b>	<b>S</b>	Les Longues	Habitat



<sup>1</sup> Sigle « AU » : désigne les zones à urbaniser.

<sup>2</sup> Sigle « NA » : désigne les zones d'urbanisation future.

<sup>3</sup> POS : Plan d'Occupation des Sols.



Les zones 1AUh, 1AUu, 2AUh et 2AUm du PLU en vigueur à ce jour (La Gensolenne, La Bastidette, Les Cougourons et Les Longues)  
 Source : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr>

Dans le projet de révision du PLU, les objectifs de la collectivité au sujet des zones à urbaniser (« AU ») précitées sont les suivants :

- Passer en zone urbaine (sigle « U ») les zones qui sont dorénavant équipées en voiries et réseaux et pour certaines construites.

Projet de révision du PLU : évolution vers la zone « U » (urbaine)				
AVANT	APRES	LIEUDIT	VOCATION PRINCIPALE	MOTIFS DE L'ÉVOLUTION
1AUa	UZ	Gavary (sud)	Activités économiques	Zones aménagées et construites
1AUe	UZs	Les Avocats	Pôle tertiaire (CDG, Gendarmerie)	
1AUh	UCh, UD	Les Cougourons	Habitat / Hébergement	Zone dorénavant équipée en voiries et réseaux

- Classer en zone agricole (sigle « A ») la propriété communale de La Gensolenne.

Projet de révision du PLU : évolution vers la zone « A » (agricole)				
AVANT	APRES	LIEUDIT	VOCATION AVANT	ÉVOLUTION DANS LA RÉVISION DU PLU
1AUh	A	La Gensolenne	Habitat	Retour en zone agricole (propriété communale)

• Ouvrir à l'urbanisation (sigle « AUC ») les zones encore insuffisamment équipées en voiries et réseaux, dont l'aménagement pourrait être planifié (selon un échéancier à préciser dans les OAP - orientations d'aménagement et de programmation - du PLU révisé)

Projet de révision du PLU : évolution vers une zone « AU » (à urbaniser) règlementée				
AVANT	APRES	LIEUDIT	VOCATION PRINCIPALE	OBJECTIFS DE LA RÉVISION DU PLU
<b>1AU<sub>s</sub></b>	<b>AUC<sub>s</sub></b>	La Bastidette	Pôle de services	Constituer un pôle de services dans la continuité du centre urbain
<b>2AU<sub>a</sub></b>	<b>AUCa1, AUCa2, AUCa3</b>	Saint Augustin - Le Chemin Long, La Giavy	Activités économiques et services	Offrir des capacités nouvelles en foncier d'activités et de services ; rééquilibrer habitat / activités / emploi sur le territoire communal
<b>2AU<sub>m</sub></b>	<b>AUC<sub>h</sub></b>	Les Longues	Habitat	Planifier des capacités nouvelles en foncier pour l'habitat (zone réservée à cette fin dès le premier POS de 1976)

Dans la révision du PLU, toujours à l'étude, l'intention de la collectivité est de maintenir l'enveloppe urbanisable, afin de mettre en œuvre les choix effectués dans les documents d'urbanisme successifs. Ces espaces urbanisables sont préexistants à la révision du PLU.

SIGLE ZONE		LIEUDIT VOCATION PRINCIPALE	DATE DE CRÉATION DE LA ZONE DANS LE DOCUMENT D'URBANISME (POS/PLU)
AVANT (PLU EN VIGUEUR)	APRES (RÉVISION DU PLU)		
<b>1AU<sub>s</sub></b>	<b>AUC<sub>s</sub></b>	La Bastidette Vocation : pôle de services	<b>PLU approuvé le 21/12/2012</b>
<b>2AU<sub>a</sub></b>	<b>AUCa1</b>	Saint Augustin Vocation : activités économiques et services	<b>PLU approuvé le 26/09/2007, zone confirmée dans le PLU approuvé le 21/12/2012</b>
	<b>AUCa2</b>	Le Chemin Long Vocation : activités économiques et services	<b>POS approuvé le 02/02/2000</b>
	<b>AUCa3</b>	La Giavy Vocation : activités économiques et services	<b>PLU approuvé le 21/12/2012</b>
<b>2AU<sub>m</sub></b>	<b>AUC<sub>h</sub></b>	Les Longues Vocation : habitat	<b>Depuis le 1<sup>er</sup> POS approuvé par arrêté préfectoral du 05/01/1976</b>

NB : La révision du PLU se poursuit. Les éléments présentés dans cet article sont encore susceptibles d'évolution.

## RAPPEL

### Concertation publique dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Crau

#### 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](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](mailto:mtpm.plu@metropoletpm.fr)), en précisant l'objet : « révision du PLU de La Crau ».