

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°7

Réunion publique

La première réunion publique relative à la révision n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) aura lieu le lundi 20 septembre 2021 de 18h30-20h30, en Mairie de La Crau (date prévisionnelle et modalités sous réserve de l'évolution du contexte sanitaire lié à l'épidémie de Covid-19 ; confirmation à venir sur le site internet de la ville de La Crau et par voie d'affichage).

Mise à disposition du chapitre 1 du rapport de présentation (volets diagnostic et état initial de l'environnement)

Ce mois-ci, rendez-vous sur le site internet de la Ville de La Crau, à la page « Révision du PLU », rubrique « DOCUMENTS A CONSULTER OU TELECHARGER » : le chapitre 1 du rapport de présentation du PLU est mis à la disposition du public. Ce document comporte le diagnostic préalable à la révision et l'état initial de l'environnement.

Rappel de l'adresse web :
http://www.villedelacrau.fr/laville_PLU_revision.html

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) : suite...

Les orientations du **projet d'aménagement et de développement durables (PADD)** de la révision du plan local d'urbanisme (PLU) ont été présentées dans le numéro précédent du mensuel muni-

cipal. Comme indiqué dans ce numéro, le PADD est le cadre de référence des différentes actions d'aménagement et d'urbanisme qui seront inscrites dans le futur PLU révisé. En d'autres termes, il s'agit du **projet communal** en matière d'aménagement du territoire et de développement local.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) sera prochainement soumis à l'examen des personnes publiques associées à la révision du PLU, puis il sera présenté en réunion publique (courant octobre 2021, date prévisionnelle).

Les trois cartes suivantes illustrent les trois orientations retenues :

1. La Crau - ville rurale : préserver l'héritage agricole et l'environnement naturel, garants du cadre de vie et de l'identité.
2. La Crau - ville active : conforter l'économie traditionnelle et favoriser une diversification à haute valeur ajoutée.
3. La Crau - ville solidaire : améliorer la vie quotidienne et réunir les conditions d'une vie sociale harmonieuse.

Orientation 1 PRÉSERVER L'HÉRITAGE AGRICOLE ET ENVIRONNEMENTAL NATUREL

PRÉSERVER ET VALORISER LES ESPACES ET LES MILIEUX NATURELS

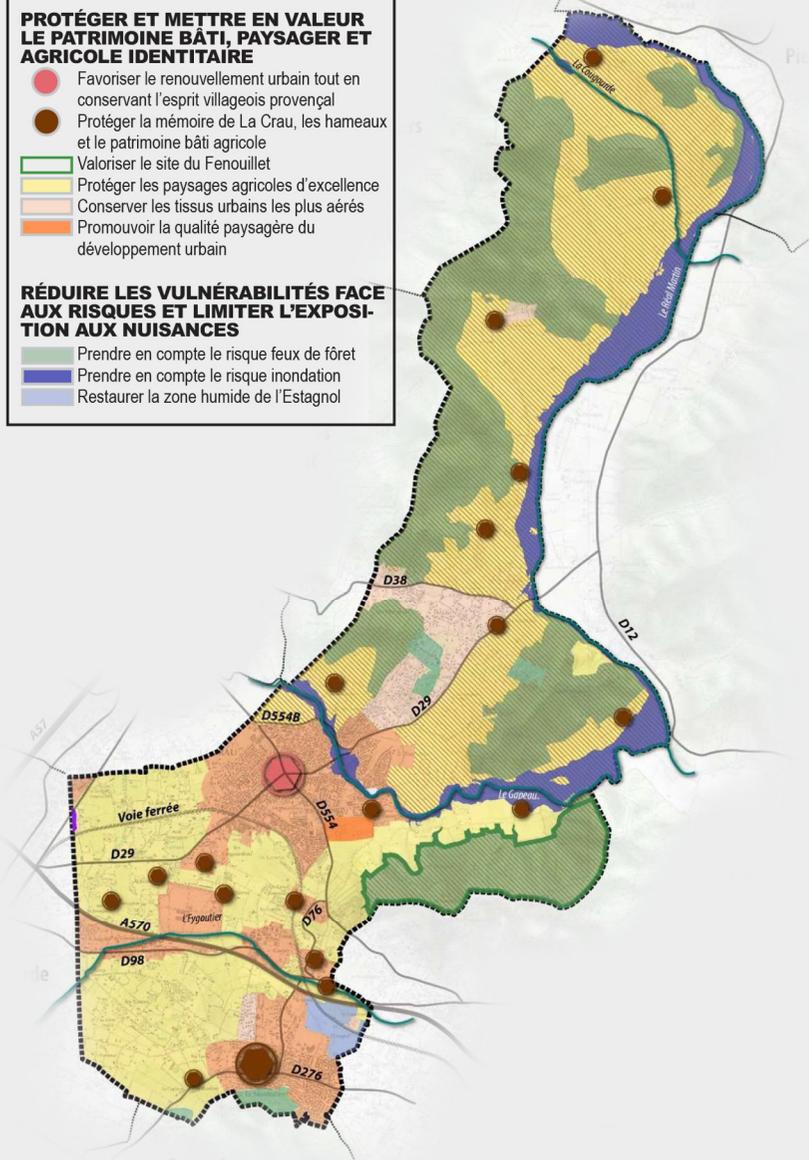
- Protéger les espaces naturels les plus fragiles
- Protéger les vues sur le grand paysage local
- Préserver le réseau hydrographique craurois
- Protéger les corridors forestiers

PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BÂTI, PAYSAGER ET AGRICOLE IDENTITAIRE

- Favoriser le renouvellement urbain tout en conservant l'esprit villageois provençal
- Protéger la mémoire de La Crau, les hameaux et le patrimoine bâti agricole
- Valoriser le site du Fenouillet
- Protéger les paysages agricoles d'excellence
- Conservier les tissus urbains les plus aérés
- Promouvoir la qualité paysagère du développement urbain

RÉDUIRE LES VULNÉRABILITÉS FACE AUX RISQUES ET LIMITER L'EXPOSITION AUX NUISANCES

- Prendre en compte le risque feux de forêt
- Prendre en compte le risque inondation
- Restaurer la zone humide de l'Estagnol



Orientation 2 CONFORTER L'ÉCONOMIE TRADITIONNELLE ET PRIVILÉGIER LA DIVERSIFICATION DES ACTIVITÉS À HAUTE VALEUR AJOUTÉE

SOUTENIR LE DYNAMISME ÉCONOMIQUE

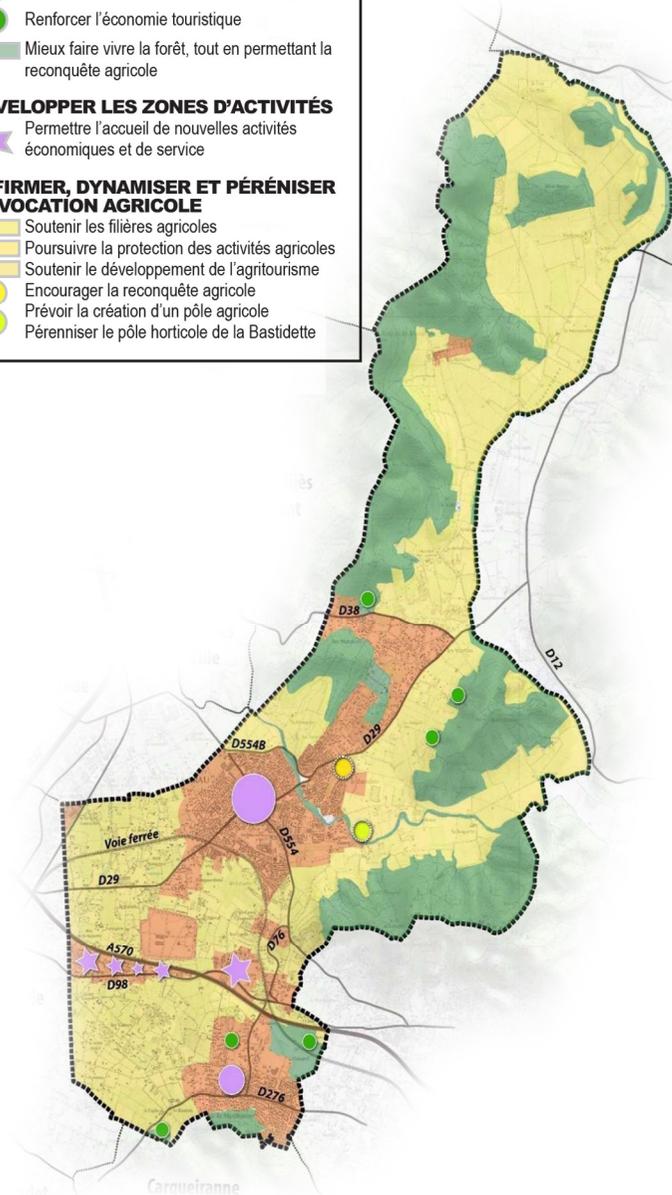
-  Soutenir le commerce et les services de proximité
-  Renforcer l'économie touristique
-  Mieux faire vivre la forêt, tout en permettant la reconquête agricole

DÉVELOPPER LES ZONES D'ACTIVITÉS

-  Permettre l'accueil de nouvelles activités économiques et de service

AFFIRMER, DYNAMISER ET PÉRÉNERISER LA VOCATION AGRICOLE

-  Soutenir les filières agricoles
-  Poursuivre la protection des activités agricoles
-  Soutenir le développement de l'agritourisme
-  Encourager la reconquête agricole
-  Prévoir la création d'un pôle agricole
-  Pérenniser le pôle horticole de la Bastidette



Orientation 3 AMÉLIORER LA VIE QUOTIDIENNE ET RÉUNIR LES CONDITIONS D'UNE VIE SOCIALE HARMONIEUSE

MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

-  Préserver les qualités urbaines et paysagères des tissus existants
-  Orienter le développement
-  Réaliser un projet de renouvellement urbain sur le centre-ville

OFFRIER UN VÉRITABLE PARCOURS RÉSIDENTIEL

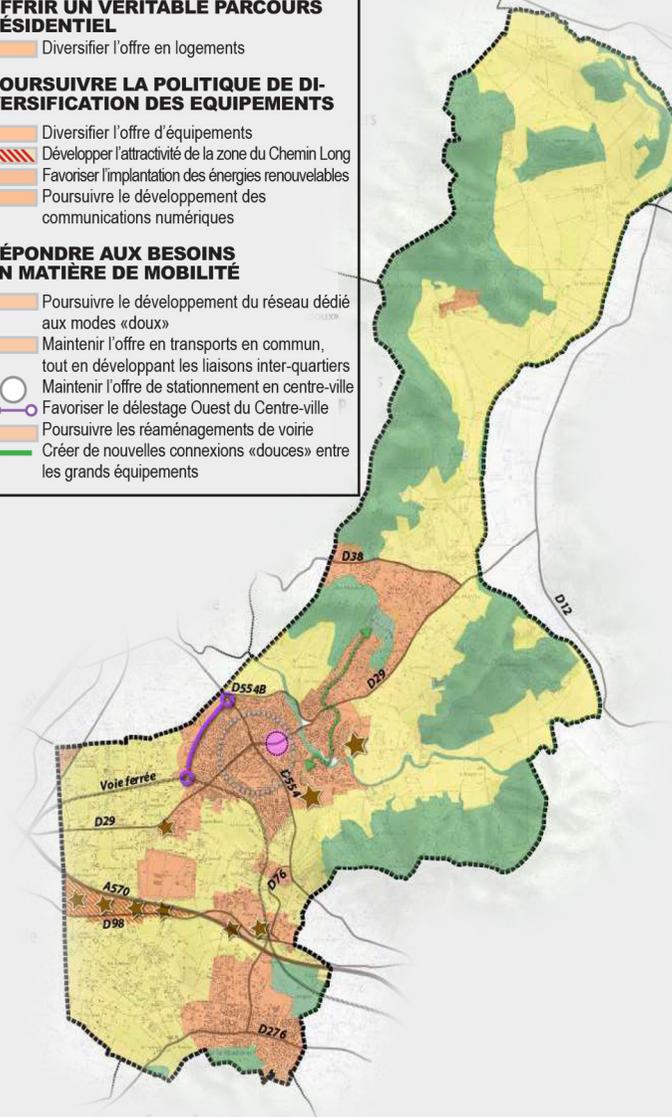
-  Diversifier l'offre en logements

POURSUIVRE LA POLITIQUE DE DIVERSIFICATION DES ÉQUIPEMENTS

-  Diversifier l'offre d'équipements
-  Développer l'attractivité de la zone du Chemin Long
-  Favoriser l'implantation des énergies renouvelables
-  Poursuivre le développement des communications numériques

RÉPONDRE AUX BESOINS EN MATIÈRE DE MOBILITÉ

-  Poursuivre le développement du réseau dédié aux modes « doux »
-  Maintenir l'offre en transports en commun, tout en développant les liaisons inter-quartiers
-  Maintenir l'offre de stationnement en centre-ville
-  Favoriser le déstaseg Ouest du Centre-ville
-  Poursuivre les réaménagements de voirie
-  Créer de nouvelles connexions « douces » entre les grands équipements



Les pièces réglementaires : un contenu modernisé

L'étude des pièces réglementaires :

La phase qui suit la révision du PADD est l'évolution des outils de la partie graphique et réglementaire du PLU, qui sont :

- Les zonages indicés qui délimitent l'ensemble des zones du PLU et comportent d'autres informations, dont des tracés spécifiques aux continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques), aux espaces boisés classés, aux emplacements réservés pour la création ou l'aménagement de voies et d'équipements publics, etc.
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Leur contenu est encadré par le code de l'urbanisme qui indique des éléments obligatoires et d'autres facultatifs (sorte de « boîte à outils » dont le choix est fonction du projet territorial). Concernant les OAP portant sur des quartiers ou des secteurs, elles visent entre autres les extensions urbaines et les secteurs de renouvellement urbain.
- L'ensemble du règlement écrit dont les règles propres à chacune des zones (selon la nouvelle structuration décrite ci-dessous).

Pour résumer, zonages, règlement écrit et OAP sont les moyens de mise en œuvre du projet de révision du PLU.

Décret de modernisation du PLU :

Pour information ou rappel, le code de l'urbanisme a évolué depuis le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en 2012, notamment via l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la recodification de la partie législative du livre I^{er} du code de l'urbanisme et le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme. Ce dernier avait pour enjeu principal de répondre à un besoin de clarification et de mise en cohérence des règles d'urbanisme, pour en faciliter l'utilisation.

Via la modernisation du contenu du PLU, le code de l'urbanisme favorise l'émergence d'un projet de territoire partagé. Il prend en compte les politiques nationales et territoriales d'aménagement et les spécificités du territoire (article L121-1 du code de l'urbanisme). Il détermine les conditions d'un aménagement du territoire respectueux des principes du développement durable, en particulier par une gestion économe de l'espace et par la réponse aux besoins de développement local.

TPM VOUS INFORME...

Le règlement « nouvelle forme » :

Le nouveau règlement du PLU sera structuré autour de trois grands axes :

- L'affectation des zones et la destination des constructions : **où puis-je construire ? pour quel usage ? selon quelles implantation et volumétrie ?**
- Les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères : **comment prendre en compte l'environnement ?**
- Les équipements et les réseaux : **comment s'y raccorder ?**

Les principales caractéristiques des pièces réglementaires du PLU révisé, dont le règlement « nouvelle forme », devraient être présentées en réunion publique avant la fin de l'année 2021 (date prévisionnelle).



Le règlement écrit du PLU		
Dispositions générales ; dispositions communes		
Règlement des zones « ancienne forme » : 16 articles	Règlement des zones « nouvelle forme » : réorganisation en trois parties principales et leurs sous-parties	
<p><u>Article 1</u> : Utilisations du sol interdites</p> <p><u>Article 2</u> : Utilisations du sol soumises à conditions particulières</p> <p><u>Article 3</u> : Voies de desserte</p> <p><u>Article 4</u> : Eaux, électricité, assainissement</p> <p><u>Article 5</u> : Superficie minimale des terrains pour construire</p> <p><u>Article 6</u> : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p><u>Article 7</u> : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.</p> <p><u>Article 8</u> : Implantation des constructions sur un même terrain</p> <p><u>Article 9</u> : Emprise au sol des constructions</p> <p><u>Article 10</u> : Hauteur des constructions</p> <p><u>Article 11</u> : Aspect extérieur et abords des constructions ; patrimoine</p> <p><u>Article 12</u> : Aires de stationnement liées aux constructions</p> <p><u>Article 13</u> : Espaces libres et plantations liés aux constructions</p> <p><u>Article 14</u> : Coefficient d'occupation du sol</p> <p><u>Article 15</u> : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales</p> <p><u>Article 16</u> : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques</p>	<p>I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité</p>	<p>1- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations</p> <p>2 - Mixité fonctionnelle et sociale</p>
	<p>II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	<p>1 - Volumétrie et implantation des constructions</p> <p>2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p> <p>3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p> <p>4 - Stationnement</p>
	<p>III- Équipement et réseaux</p>	<p>1 - Desserte par les voies publiques ou privées</p> <p>2 - Desserte par les réseaux</p>

