



Collectif des Cougourdots

83260 LA CRAU

La CRAU le 29 avril 2025

Objet : Evolution de zonage « Quartier des Cougourdots »

Monsieur le Président de la Métropole

Résidant chemin de la Clef des Champs à LA CRAU et Président du CIL Les COUGOURDONS, je me permets de vous contacter pour attirer votre attention sur la modification de zonage du quartier DES COUGOURDONS et plus précisément sur celui du chemin de La Clef des Champs dans le cadre de l'élaboration du nouveau PLU de la commune.

Actuellement classé en réserve foncière (2 AUh), le secteur du bout du Chemin de la Clef des champs est prévu de passer en zone constructible (UD), changement qui peut se comprendre et être logique dans la mesure où celui-ci reste raisonnable et contrôlé.

En effet nous résidons actuellement dans un quartier résidentiel avec un habitat relativement diffus (à l'époque la surface minimale pour construire était de 1200 m²) surface raisonnée qui rend aujourd'hui ce quartier agréable à vivre dans un environnement paysager.

Conscient que les zonages des quartiers doivent évoluer, que les règles d'urbanisme à travers l'article 157 de la loi ALUR (loi n° 2014-366 du 24 mars 2014) a supprimé la possibilité générale pour les communes de fixer

une superficie minimale des terrains constructibles, il peut exister cependant des exceptions lorsque cela est justifié par des contraintes techniques et juridiques, pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager.

J'attire donc votre attention sur ce dernier point et sollicite donc l'instauration d'une prescription réglementaire dans ce nouveau zonage visant à limiter et maîtriser les futures surfaces nécessaires pour construire, tout cela pour conserver le caractère résidentiel et paysager du Chemin de la Clef des Champs en même temps que l'entité du hameau des COUGOURDONS.

Les éléments à prendre également en compte dans la révision du zonage concerné sont les contraintes liées aux infrastructures existantes dont la voirie, les réseaux et tout particulièrement l'exiguïté au passage du hameau qui ne seraient pas adaptés à une augmentation excessive d'habitations suite à la construction d'un lotissement XXL via un aménageur unique.

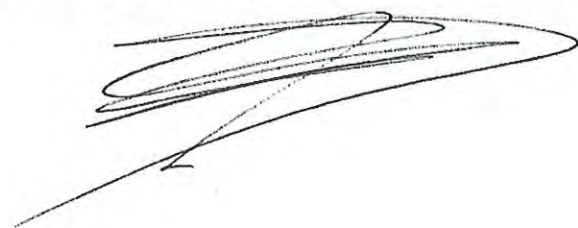
Je m'exprime en mon nom personnel mais également au nom des membres du CIL Les COUGOURDONS qui à l'unanimité, partagent la position exprimée ci-dessus.

Un déplacement sur place d'un service compétent serait sans doute le bienvenu pour étayer et justifier mes dires, déplacement qui bien souvent est beaucoup plus explicite que tous les mots.

En espérant avoir retenu votre attention sur ce sujet, je vous prie d'agréer Monsieur le Président de la Métropole, l'expression de mes salutations distinguées.

Jean MARTIN

Président du CIL Les COUGOURDONS

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized, elongated shape.

Toulon, le 15 MAI 2025

Jean-Pierre GIRAN
Président de Toulon Provence Méditerranée

À

Collectif des Cougourdons
Monsieur Jean MARTIN
193 Chemin de la clef des champs
83260 LA CRAU

Direction Générale des Services

Valérie PAECHT
Directeur Général des Services

Direction Générale Adjointe des Services
Développement Durable et Valorisation du Territoire
Christine MORICE – DGAS
Pascal GARDES – Adjoint au DGAS

Direction de la Planification Territoriale, Projets Urbains
et Fiscalité
Aurélie MEYER – Tél. : 04 94 36 48 54

Affaire suivie par :
Inès Guillier – Chef de Service
iguillier@metropoletpm.fr

N/REF: DPTPUF JPG/VP/CM/PG/AM/IG - n°47-2025

OBJET : Quartier Cougourdons – Révision générale du PLU de La Crau

Monsieur,

Par courriel en date du 30 avril 2025, vous avez bien voulu solliciter nos services au sujet de l'ouverture à l'urbanisation du quartier des Cougourdons à La Crau, dans le cadre de la révision générale du PLU.

Ce quartier est classé en zone UD du PLU actuel. Les zones à urbaniser (classées 2AUh) font l'objet d'une ouverture à l'urbanisation dans le futur PLU. Cette ouverture à l'urbanisation prévoit un classement des terrains concernés en zone UD, avec une emprise faible (12%) et un minimum de 80% d'espaces verts.

Vous souhaitez que ce quartier conserve une urbanisation diffuse.

Je prends bonne note de cette demande et vous remercie pour votre participation à la concertation relative à la révision générale du PLU.

Je vous informe également qu'une enquête publique est prévue dans le courant du mois d'août/septembre 2025 (dates à confirmer) ; vous pourrez alors vous manifester auprès du Commissaire-Enquêteur.

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Pour le Président,
Par délégation,


Christine MORICE
Directeur Général Adjoint des Services
Toulon Provence Méditerranée