

Reçu en mains propres en 6<sup>ème</sup> permanence  
sous enveloppe entre 2 personnes.  
La personne qui me l'a remis n'a pas  
donné son nom

Le 26/09/2025

Bernard FIVREDET



Monsieur le commissaire enquêteur,

Notre Commune a souhaité engager la révision de son PLU et le soumet à l'enquête publique.

Le PLU est un outil local fondamental qui pose les jalons du cadre et la qualité de vie futurs d'un territoire. L'exercice est à la fois technique, complexe pour ses enjeux pluridisciplinaires, exigeant pour l'intégration des nombreuses lois et dispositions infra législatives qui s'y rapportent, dont le PLU se doit de répondre avec clarté et sincérité.

Exercice démocratique à part entière, la révision du PLU doit offrir à l'administré, renseigné comme profane, une vision facilitée, claire, innovante et exigeante, compte tenu des enjeux irréversibles que peut appeler l'aménagement d'un territoire.

C'est cette grille de lecture qui appelle pour le document proposé les remarques suivantes.

### Analyse globale du document présenté :

La réflexion -pourtant longue- du PLU de La Crau donne lieu avec regret à un outil finalement peu innovant et exigeant au regard des attentes législatives et territoriales.

La proposition pour le PLU de La Crau ne semble en effet pas s'engager suffisamment dans les grandes réflexions imposées à tous les territoires aujourd'hui à savoir l'impact des grandes mutations sociales en cours : révolutions et transitions écologique, climatique, numérique et leur impact sur la vie du territoire et ses individus. On aurait souhaité, pour seul exemple, que le PLU qui sera en vigueur pour plusieurs années se situe face aux différents Plans nationaux d'adaptation au changement climatique dont le 3ème a été adopté au 1er trimestre 2025.

Pour l'exercice du PLU, le ZAN propose un changement de paradigme du développement urbain et une opportunité de penser la ville autrement à partir de l'existant. Cet enjeu, même s'il est politiquement très discuté, appelait une réflexion plus approfondie dans ce dossier ; ce défaut est d'ailleurs en substance repris par l'évaluation environnementale qui lui est annexée.

Sont aussi insuffisamment développées dans cette proposition du PLU certaines questions centrales comme :

- la résilience du territoire face au développement futur proposé pour son périmètre, l'évolution future du territoire ne paraît pas claire à l'administré
- la mobilité durable des personnes (et des marchandises), notamment maîtriser la place de la voiture à l'échelle du cadre de vie. L'agglomération est dotée depuis une trentaine d'années d'un Plan de Mobilité (ou déplacements urbains) qui rend cette prise en compte incontournable
- le développement qualitatif des futures « entrées de ville » qui appellent toutes à des compléments d'études pour leur meilleure intégration urbaine. Il s'agirait d'éviter les erreurs du passé si coûteuses aujourd'hui à réparer. (cf. le débat d'actualité et le difficile traitement de la « France moche »).



Sur ce dernier point d'autres PLU avancent des solutions en traitant suffisamment la place du stationnement automobile (création de parkings « mutualisés » et « diffus », nécessaire mise à distance entre parking et habitation), la réduction des flux automobiles au coeur des quartiers ou des zones d'habitation et leur déport sur une voirie prioritaire, la proposition d'un schéma viaire qui doit réduire les nuisances liées au trafic automobile (pollution atmosphérique et sonore, vitesse et accidentologie, la prise en compte du stationnement vélo afin de favoriser un report modal attractif et suffisant qui ne peut se limiter à de vagues « emplacements vélo » dans les projets de construction).

Certains documents peuvent paraître s'acquitter de cette prise en compte sans que la démonstration ne soit vraiment convaincante : le risque est qu'un traitement abstrait et superficiel de ces problématiques techniques ne puisse avoir d'effet réel sur le territoire. Pour seuls exemples :

- L'enjeu majeur du PADD qui consiste à favoriser les vélos et les déplacements piétons sur notre territoire prévoit l'intégration d'emplacements réservés insuffisamment perceptibles dans le règlement (cf. Agence MTDA Résumé non technique PLU La Crau).
- Les OAP, outils de protection du paysage et de la biodiversité, au delà de principes généraux décrits dans les documents, appellent des études paysagères et environnementales supplémentaires afin de pouvoir articuler ces principes dans une réalité opérationnelle.

Le PLU ne doit donc pas se limiter à une politique d'affichage de principes et de solutions mais contraindre de façon technique et réglementaire sur le terrain : et sur ce point, le règlement d'urbanisme et le zonage peuvent à maintes reprises paraître souvent en contradiction avec les principes généraux avancés (pour seul exemple : l'extension proposée des hameaux agricoles va dans le sens d'un étalement urbain préjudiciable à l'identité et la qualité de vie du territoire).

Enfin, il paraît étonnant dans le cadre d'un PLU intercommunal de ne pas trouver l'articulation du PLU communal avec les communes avoisinantes. L'aménagement du territoire ne peut s'envisager qu'à l'aune du territoire global de l'agglomération et la mise en cohérence s'impose entre les différents documents et projets communaux.

La critique peut paraître facile... mais l'art peut l'être tout autant quand la démarche sait s'inspirer de territoires vertueux et se nourrir de démarches PLU innovantes.

Face à une réflexion et un document par nature complexes, nous souhaitons contribuer à l'enquête publique et à vos conclusions pour une amélioration du document proposé ; ce, dans l'intérêt du territoire comme le souci d'une bonne gestion des deniers publics en obtenant des prestataires et bureaux d'études le renforcement des prescriptions aujourd'hui proposées.

Comme cette contribution à l'enquête publique ne veut prétendre à remédier à l'ensemble des problèmes et questions posées par le projet de PLU proposé, nous vous demandons, M. le Commissaire Enquêteur, de bien vouloir prendre en compte les remarques suivantes. Au nombre de trois, mais ayant un impact sur la philosophie du document proposé.

## **Propositions concrètes pour l'amélioration du projet présenté :**

### **Proposition 1 :**

Apporter des compléments d'étude et d'information sur les éléments cités précédemment et ne considérer l'étude achevée que lorsque ces compléments seront produits.

Une cartographie claire du développement de la ville de La Crau permettrait à l'administré une meilleure compréhension de l'évolution historique du tissu urbain et son évolution depuis l'instauration des outils d'urbanisme.

**Il vous est demandé de bien vouloir préconiser ces améliorations et notamment la constitution d'une cartographie démontrant les différentes évolutions du territoire passées et futures.**

### **Proposition 2 :**

Une étude sur les « entrées de ville » est produite au PLU ; des OAP sont proposées. Afin d'assurer leur bonne transposition sur le territoire, ces espaces *doivent donner lieu à des études complémentaires visant à contraindre qualitativement le développement de ces zones et leur bonne articulation avec leur environnement direct.*

La zone du Chemin Long revêt à ce titre un enjeu majeur pour sa taille, sa situation stratégique et le diagnostic urbain qui en est proposé (cf. étude jointe). Il faut aller au delà de la régularisation d'activités implantées au fil du temps sans grande logique et visiblement en l'absence de tout respect de l'environnement (exhaussement et terrassements démontrant une méconnaissance de l'enjeu de ces zones inondables ou humides).

Le succès de ces zones de développement économique et local passera par une vision cohérente, des prescriptions d'ensemble et un environnement qualitatif. L'expérience de nombreux territoires doit servir à la ville de La Crau et lui éviter des problèmes futurs déjà dénoncés ailleurs (la « France moche »).

**Comme les seules OAP ne seront pas assez prescriptives, il vous est demandé de prescrire des études complémentaires spécialisées sur l'ensemble de ces zones afin de garantir l'acceptabilité sociale, environnementale et le succès du développement de ces zones économiques futures.**

### **Proposition 3 :**

Comme indiqué, plus haut, la mobilité est une question sous-traitée dans ce document. Le principe de hiérarchisation de la voirie est insuffisamment mis en avant. Certaines préconisations paraissent illogiques.

En témoigne les élargissements proposés sous forme d'emplacements réservés pour de nombreuses voies rurales en zones agricoles. Ils sont contraires à la sécurité routière, à la modération de la vitesse automobile, au bruit et à la qualité de vie de zones d'habitation.



Ces axes doivent être délestés de toute circulation de transit reportée sur des axes principaux, or les propositions faites visent à encourager leur développement ; elles apparaissent à la fois inutiles et coûteuses en argent public comme contreproductives en matière de mobilité durable.

Pour seuls exemples :

Chemin de la Tourisse ER 43/5

Chemin de la Ruytèle ER 31/12

Chemin des Goys Fourniers ER 23/6-8

Chemin St Augustin ER 37/8

Chemin des Banons ER 38/8.

Sachant que l'élargissement d'une route à deux sens de circulation peut techniquement se limiter à 5 mètres, il conviendrait de retenir des élargissements pour ce type de voirie mesurés et limités à 5 ou 6 mètres.

**En l'absence de toute étude de plan de circulation et de hiérarchisation de la voirie, Il vous est demandé de prescrire une limitation de ces ER à 6 m afin de respecter les enjeux de sécurité routière et de qualité de vie.**

Croyez, Monsieur le Commissaire Enquêteur, à l'expression de nos respectueuses salutations.

