



Révision allégée n°2 du plan local de la commune de Le Luc-en-Provence



Bilan de la concertation

Table des matières

I.	LA PROCEDURE DE REVISION ALLEE	3
II.	LES OUTILS DE LA CONCERTATION	3
III.	SYNTHESE DES REMARQUES EMISES PAR LA POPULATION	7
IV.	BILAN GLOBAL DE LA CONCERTATION	7

I. La procédure de révision allégée

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) peut faire l'objet d'une révision allégée d'une procédure de révision dite « allégée » pour la distinguer de la révision générale lorsque la commune envisage de :

- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La révision allégée du PLU du Luc-en-Provence porte sur :

- l'ouverture à l'urbanisation de la zone 3AU, qui doit conforter de manière significative le développement du territoire, en permettant notamment d'accueillir à partir de conditions d'aménagement et d'équipement cohérentes de la zone, à la fois :
 - o La création d'un lycée régional d'une capacité d'accueil de 1000 élèves, avec différents aménagements y compris un gymnase.
 - o La création d'un quartier durable « les Jardins de Tonins » dont la programmation prévoit principalement la création de 400 logements environ, dont au moins 30% à vocation sociale.

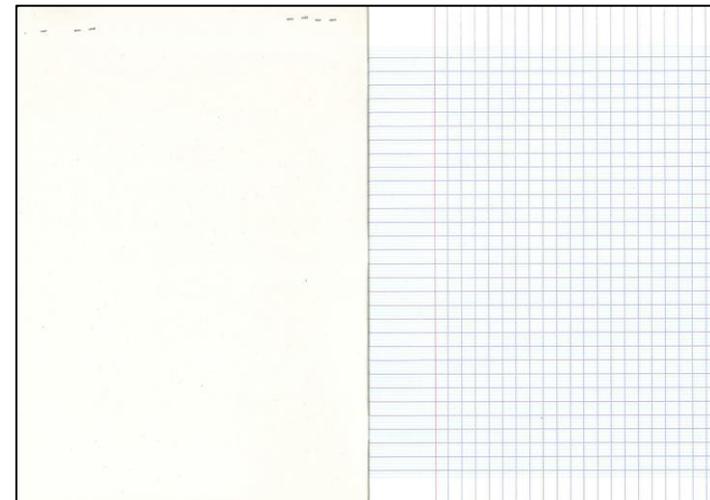
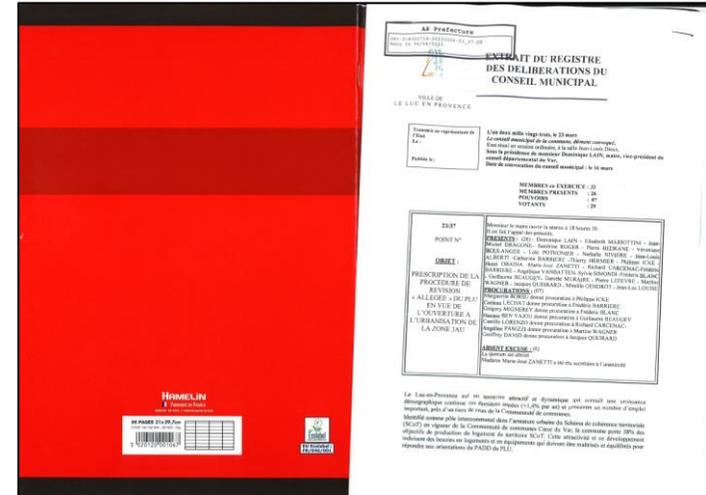
Les modalités de concertation de la révision allégée ont été définies par délibération du Conseil Municipal en date du 23 mars 2023.

II. Les outils de la concertation

► Le registre mis à la disposition du public

Un registre papier de la concertation pour la révision allégée du PLU a été ouvert en mairie du Luc-en-Provence en date du 27 mars 2023. Il est en accès libre aux heures

d'ouvertures de la mairie. Aucune remarque n'a été inscrite au registre papier disponible en mairie.

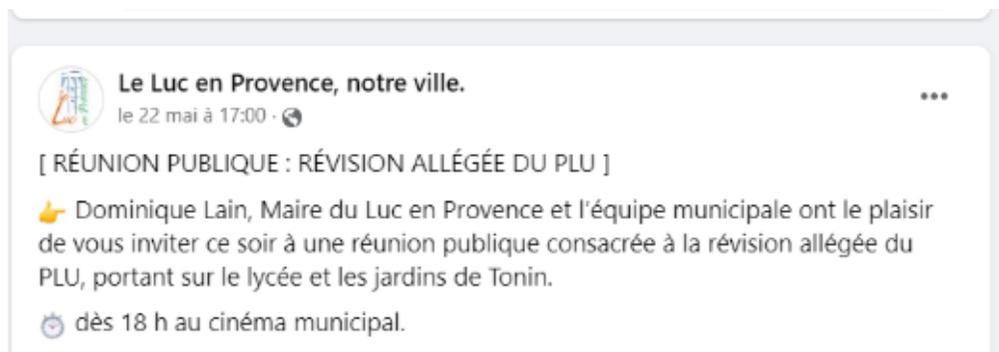


► Organisation d'une réunion publique

Une réunion publique a été organisée le 22 mai 2023 à 18h00 au cinéma de la commune. L'objet de la réunion était la présentation du projet et de la procédure de révision allégée ainsi que le calendrier prévisionnel. Environ 20 personnes étaient présentes. La réunion publique a fait l'objet d'affichage sur des supports variés (site internet, panneaux d'information, parution dans le journal notamment).



Affichage de l'évènement sur www.info-flash.com



Affichage de l'évènement sur la page Facebook de la commune



Affiche de l'évènement sur le site internet de la Ville

► Parutions

La communication directe aux administrés, effectuée sur le site internet de la commune, a été faite par mise à disposition des délibérations. Ainsi la délibération de prescription de la révision allégée en date du 23 mars 2023 est à disposition des administrés. Mention en a été faite sur Var Matin.



Un article paru le 25 mai 2023 dans le journal local Var Matin, présente les grandes orientations du projet

var-matin
Mort de Berlusconi | Actualités | Vidéos | Faits-divers | Ma ville | Services

DBAGUONAN | BRIGNOLES | Politique | Urbanisme

Le plan d'urbanisme révisé pour le quartier du futur lycée au Luc

L'arrivée du lycée est prévue pour 2026-2027. La municipalité propose à l'Établissement public foncier (EPF) de se porter acquéreur de la globalité du site de 10 hectares.

Article réservé aux abonnés
A.B. • Publié le 25/05/2023 à 16:45, mis à jour le 25/05/2023 à 15:26

Implémentation du futur lycée à l'angle chemin de Valongue et de la rue Elie-Perengo. Photo A. B.

ABONNEZ-VOUS | Lundi soir, au cinéma du Luc, le maire Dominique Lain a animé une réunion publique portant sur la révision allégée de la zone 3AU visant à préparer l'arrivée

LE DIRECT

- 22:45 Ce que l'on sait du naufrage en Grèce où au moins 79 migrants sont morts
- 22:30 "On est resté bloqués dans une chaleur insupportable" des passagers coréens pendant deux heures dans...
- 22:22 Le jeune pilote varois Karl Vandewoestyne, star à domicile sur le circuit du Castellet
- 21:55 Un influenceur français se batout le nez "saccusé" en réponse à la répression des fraudes qui l'a épinglé
- 21:30 Un évêlé artistique pour les tout-petits de Draconne
- 21:45 Clap de fin à Nice pour le tournage de la série France 2 "La Presse"

AFFICHER PLUS

<

var-matin
Les articles en illimité • Le journal numérique >> ABONNEZ-VOUS

ABONNEZ-VOUS

Lundi soir, au cinéma du Luc, le maire Dominique Lain a animé une réunion publique portant sur la révision allégée de la zone 3AU visant à préparer l'arrivée d'un lycée prévu pour 2026-2027.

Le site prévu pour la construction du lycée couvre des terrains non desservis en périphérie par les divers réseaux collectifs et qui sont une réserve foncière pour le développement de la commune.

Pour pouvoir construire le lycée, il faut impérativement passer en zone urbaine (zone U).

Ce qui implique que l'ensemble de cette zone qui représente 10 hectares, doit devenir de ce fait constructible, laissant ainsi la possibilité de construire entre 1 000 et 1 500 logements neufs.

Des logements également

Dans un souci d'un développement harmonieux de la commune, il a été décidé en conseil municipal de proposer à l'Établissement public foncier (EPF) de se porter acquéreur des 10 hectares.

Leurs compétences en ingénierie foncière permettent de conseiller et d'assister les collectivités.

Et de les encourager à développer leur projet de territoire, ainsi qu'à définir une stratégie foncière d'anticipation.

Une étude a été demandée au cabinet Planed qui, dans le cahier des charges, devra assurer la construction de 400 logements maximum au lieu de 1 500 logements possibles dans la partie connue sous le nom de "Les Jardins de Tonin".

Le Projet d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) s'articule autour de trois axes:

Composition urbaine paysagère: des formes urbaines diversifiées pour l'habitat (dont

Extrait de l'article paru dans Var Matin

Le support de la réunion publique ainsi a été mis à disposition sur le site internet de la Ville.

Un article portant sur la présentation du projet a été publié sur le site internet de la Ville.

Captures du site de la ville

URBANISME ACCUEIL VIE MUNICIPALE MA VILLE MA MAIRIE MES SERVICES MES LOISIRS TOURISME ÉVÉNEMENTS

RÉVISION ALLÉGÉE DU PLU

15 juin 2023

PLU

Service Urbanisme
3 place de La Liberté
Téléphone : 04 94 50 01 06
Fax : 04 94 50 01 16
urbanisme@mairie-luc.fr

[La démarche de révision allégée \(.pdf\)](#)

VOTRE PROCHAIN ÉVÈNEMENT

JUN 19 3 mai - 9 h 00 min - 30 juin - 17 h 30 min
Du 3 mai au 30 juin – Exposition de timbres : "Les océans : espaces à protéger"

[Voir Le Calendrier](#)

REJOIGNEZ-NOUS !

Le Luc en Proven...
7 855 followers

[Suivre la Page](#) [Partager](#)

Notre commune est en plein essor démographique. Elle démontre son dynamisme et son attractivité grâce à une croissance soutenue de sa population et à la concentration d'un nombre important d'emplois. Dans ce contexte favorable, la région a identifié un besoin crucial : la création d'un lycée d'enseignement général et technologique d'une capacité de 1 000 élèves, entre Brignoles et Draguignan. Parmi les différentes communes étudiées, Le Luc en Provence a été sélectionnée pour accueillir cet établissement d'enseignement qui ouvrira ses portes en septembre 2026, en fonction de l'avancement des travaux.

Cependant, pour concrétiser ce projet, il est nécessaire de procéder à une révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur, plus précisément pour ouvrir à l'urbanisation la zone 3AU du secteur « Fanguet ». Cette zone, d'une superficie d'environ 10,2 hectares, est idéalement située à seulement 15 minutes à pieds du centre-ville, faisant de cet emplacement un lieu privilégié pour l'implantation du lycée.

En parallèle de la construction du lycée, un quartier résidentiel durable nommé « Les Jardins de Tonin » sera également créé. Ce projet ambitieux prévoit la construction d'environ 400 logements afin de répondre aux besoins croissants de la population tout en favorisant l'essor du centre-ville. « Les Jardins de Tonin » seront conçus dans une optique environnementale, mettant en avant la qualité architecturale, urbaine et paysagère. De plus, une part importante de ces logements sera dédiée au logement social et abordable pour des primo-accédants, permettant ainsi de répondre aux attentes des résidents de la commune.

Outre l'aspect résidentiel, ce projet global vise également à améliorer le fonctionnement urbain de la commune en procédant à une requalification et une amélioration du réseau viaire (ensemble des voies). Cette réorganisation permettra une meilleure desserte du quartier vers le centre-ville et une optimisation des stationnements. Dans cette démarche, l'objectif est de fluidifier la mobilité et la circulation douce, tout en tenant compte des contraintes environnementales.

Pour réaliser cette révision allégée du PLU, un dossier complet a été constitué. Celui-ci comprend un rapport de présentation expliquant le projet dans ses moindres détails, une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui traduit sous forme d'orientations et de schémas les règles applicables, ainsi qu'une modification du règlement graphique et écrit. Enfin, une évaluation environnementale a également été réalisée pour prendre en compte les impacts sur l'environnement et proposer des mesures d'atténuation appropriées. Une enquête publique sera organisée à l'automne 2023 et l'ensemble des Lucois et des Lucois sont appelés à contribuer à cette enquête publique. Pendant cette période, le dossier de révision allégée sera mis à disposition du public et un registre sera ouvert pour recueillir les remarques et suggestions des habitants. De plus, un commissaire enquêteur sera présent en mairie lors de permanences pour rencontrer les résidents qui souhaitent échanger et poser des questions sur le projet. Une campagne de publicité sera également déployée, sur le site internet de la commune, sur le journal départemental et sur les panneaux d'affichage, afin d'informer la population des dates importantes liées à cette enquête publique.

L'approbation finale de cette révision allégée du PLU est prévue pour **décembre 2023**. Une fois cette étape franchie, Le Luc en Provence pourra entamer les travaux nécessaires à la réalisation du lycée d'enseignement général et technologique, ainsi que du quartier résidentiel durable, marquant ainsi une nouvelle étape dans le développement harmonieux de la commune. Ce projet permettra de renforcer son attractivité et d'offrir des infrastructures de qualité aux habitants, tout en préservant l'environnement et en favorisant un cadre de vie agréable pour tous.

III. Synthèse des remarques émises par la population

Lors de la réunion publique, les participants se sont exprimés sur le projet de révision allégée. Les questionnements ou remarques portent sur l'évolution du fonctionnement urbain en particulier sur la circulation et les stationnements afin de comprendre les orientations prises dans le cadre du projet et leurs impacts sur le quotidien. La 2^e thématique abordée est le rythme de construction au regard des objectifs SCoT et l'insertion paysagère des constructions.

IV. Bilan global de la concertation

La concertation a été rendue possible de manière continue durant toute l'élaboration du projet de révision allégée. L'ensemble des modalités de concertation a été mise en œuvre.

La concertation a constitué une démarche positive, permettant de sensibiliser la population au devenir de la commune. Les remarques émises par la population lors de la réunion publique ne remettent pas en cause le projet.

Il convient de dresser un bilan favorable de la concertation.