



PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE LA CRAU

PIECE N°0

ACTES DE PROCEDURE

REVISION GENERALE

Révision prescrite par délibération du Conseil Municipal
de la ville de La Crau n°2017/093/5 du 09 novembre 2017
Délibération du Conseil Métropolitain n°18/02/13 du 13 février 2018
Délibération du Conseil Métropolitain n°21/02/44 du 16 février 2021

**Document arrêté par délibération
du Conseil Métropolitain le 30/04/2025**

Département du Var			(Loi du 5 avril 1884, article 56)		
Arrondissement de Toulon			COMMUNE DE LA CRAU		
Afférents au Conseil Municipal	En Exercice	Qui ont pris part à la délibération	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL		
33	30	28			
DELIBERATION N°2017/093/5			SEANCE DU 9 NOVEMBRE 2017		
L'an deux mil dix-sept et le neuf novembre à 19 h 00 le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Christian SIMON. <u>PRESENTS :</u> Christian SIMON, Patricia ARNOULD, Anne-Marie METAL, Christian DAMPENON, Paule MISTRE, Alain ROQUEBRUN, Marie-Claude GARCIA, Gérard LAUGIER, Elodie TESSORE, Christian LESCURE, Josiane AUNON, Martine PROVENCE, Paul BRUNETTO, Dominique MANZANO, Michèle DAZIANO, Camille DISDIER, Marie-Ange BUTTIGIEG, Gérard DELPIANO, Hervé CILIA, Jean-Gérald SOLA, Stéphane POUGET, Coralie MICHEL, Julien DIAMANT, Bianca FILIPPI, Delphine FOURMILLIER, René MILLOT, Maguy FACHE Catherine DURAND donne procuration à Marie-Ange BUTTIGIEG <u>ABSENTS EXCUSES :</u> <u>ABSENTS :</u> Jean-Pierre EMERIC, André ARNOUX <u>SECRETAIRE :</u> Mme FOURMILLIER					
NATURE :		Urbanisme Documents d'urbanisme			
OBJET :		PLAN LOCAL D'URBANISME - MISE EN REVISION			
RECEPTION EN PREFECTURE : AFFICHAGE : 13/11/2017 PUBLICATION : 13/11/2017 NOTIFICATION :  Pour copie conforme Le Maire, Pour le Maire, par délégation, Alain COLLAS Directeur Général des Services					

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

083-218300473-20171109-20170000112-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 13/11/2017

Monsieur le Maire informe ses collègues que le plan local d'urbanisme (PLU) communal a été approuvé par délibération n°2012/107/2 du conseil municipal du 21 décembre 2012. Il a récemment fait l'objet d'une procédure de modification (n°1) par délibération n°2016/121/1 du conseil municipal du 28 novembre 2016.

Depuis la loi n°2017-86 relative à l'égalité et à la citoyenneté du 27 janvier 2017, il n'existe plus de date butoir quant à la « grenellisation » des PLU. La loi introduit en revanche un principe général d'intégration des dispositions de la loi Grenelle II dans les PLU lors de leur prochaine révision.

Toutefois, la révision du PLU reste nécessaire afin :

- d'intégrer toutes les dispositions législatives et réglementaires ayant considérablement modifié le contenu des PLU tant sur le fond que sur la forme et notamment celles issues de l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme et de leurs décrets d'application ;
- d'anticiper sur les révisions en cours du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Provence Méditerranée et du programme local de l'habitat (PLH), avec lesquels le PLU devra être compatible. Ces documents d'urbanisme de rang supérieur fixeront les grandes orientations communales et intercommunales en termes d'aménagement du territoire et notamment en termes de production de logement et de mixité sociale pour le deuxième.
- De mettre en place les objectifs de la politique communale d'aménagement du territoire précisés ci-après.

Dans le cadre de sa politique de développement économique, la ville souhaite apporter tout son soutien aux diverses activités économiques locales, en vue de :

- pérenniser le niveau de l'activité économique dans le centre-ville ;
- favoriser l'installation de nouvelles activités économiques et promouvoir la création d'emplois sur son territoire.

Une réflexion devra être menée sur le centre-ville et notamment les avenues de la Libération et du Général de Gaulle afin d'organiser, harmoniser et équilibrer durablement les aménagements de voirie (élargissements, requalifications, piétonniers, stationnements...) ainsi que les offres de services, d'infrastructures, de commerces et de logements.

La question du stationnement et des espaces publics en centre-ville doit faire l'objet d'une étude approfondie au regard de la place de l'automobile dans la ville et des engagements de la municipalité envers les objectifs du développement durable tels que la lutte contre l'étalement urbain, l'essor des transports en commun, ou encore la préservation de l'environnement et du cadre de vie « villageois ».

Par ailleurs, la révision du plan local d'urbanisme permettra de fixer des orientations quant à l'évolution de la ville afin d'encadrer son développement sur au moins les dix prochaines années, d'anticiper la croissance de la population et le cas échéant de poser des jalons. L'élaboration d'un PLU ambitieux, à visée opérationnelle et associant les partenaires directement concernés par les projets en cours, nécessitera :

- de réaliser un bilan des orientations d'aménagements prévues au PLU approuvé, notamment « La Gensolenne » et « La Bastidette » et de débattre de leur modification éventuelle pour les faire évoluer en orientations d'aménagement et de programmation, en s'appuyant sur des études d'aménagement et de faisabilité ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

083-218300473-20171109-20170000112-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 13/11/2017

- de réaliser un travail de prospective afin de déterminer l'avenir des zones à urbaniser ou d'attente de projet inscrites au PLU, notamment les zone 2AU dites du « Chemin Long », « Les Cougourons » et « Les Longues », en s'appuyant sur des études d'opportunité et de faisabilité, qui pourront prendre la forme d'orientations d'aménagement et de programmation ;
- d'adapter les infrastructures et les équipements de la commune en conséquence ;
- d'anticiper les besoins des habitants, notamment en termes d'accueil de personnes âgées par la mise en place des structures adaptées ;
- d'envisager l'avenir du centre-ville de la Moutonne, en privilégiant le cadre de vie pour renforcer son rôle de centralité secondaire.

Enfin, parmi les enjeux prioritaires de l'élaboration du PLU figure également le soutien à l'agriculture.

Conformément aux dispositions de l'article R 104-9 du code de l'urbanisme, le projet de PLU révisé fera l'objet d'une évaluation environnementale dans la mesure où la commune de la Crau comporte une partie d'un site Natura 2000.

Conformément aux articles 17 et 19 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010, dite « Grenelle II », modifiés par la loi Egalité et Citoyenneté susvisée, il conviendra de mettre le projet d'aménagement et développement durables (PADD) en conformité avec les objectifs législatifs introduits par la loi Grenelle 2, notamment en ce qui concerne les orientations générales des politiques de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, les orientations générales concernant le développement des communications numériques et les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, ainsi que de réaliser un bilan de ce PADD afin, le cas échéant, de présenter des orientations et des objectifs différents.

Par ailleurs, le code de l'urbanisme (articles L 103-2 à L 103-4) prévoit l'obligation de délibérer sur les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation associant, pendant toute la durée de la révision générale du PLU, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé qui précède ;

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L101-1, L103-2, L103-4, L123-6, 123-13, L 151-1 et suivants, L 152-1 et suivants, L 153-1 et suivant et R 153-1 et suivants ;

VU les articles L 103-2 à L 103-4 du code de l'urbanisme relatifs à la concertation ;

VU le code de l'environnement ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (loi SRU) ;

Vu la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat (loi UH) ;

Vu la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (loi ENL) ;

Vu la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (Grenelle 1) ;

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle II) ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;

Vu la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF) ;

Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

Vu l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre II du code de l'urbanisme ;

083-218300473-20171109-20170000112-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 13/11/2017

Vu la délibération n°2012/107/2 du 21/12/2012 par laquelle le conseil municipal de La Crau approuvé le plan local d'urbanisme ;

Vu la décision du tribunal administratif de Toulon du 14/01/2016 annulant partiellement cette délibération en ce qu'elle autorisait les secteurs Nt-1 et Nt-3 ;

Vu la délibération n°2016/121/1 du 28/11/2016 par laquelle le conseil municipal a approuvé la modification n°1 du plan local d'urbanisme ;

Vu la lettre du 24 juillet 2017 de la communauté d'agglomération « Toulon Provence Méditerranée » ;

Considérant qu'au moins 25% des communes représentant au moins 20% de la population de l'agglomération « Toulon Provence Méditerranée » se sont opposées au transfert de compétence, au bénéfice de la communauté d'agglomération « Toulon Provence Méditerranée », en matière de plan local d'urbanisme, tel que prévu par l'article 136 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ; qu'en application de l'article 136 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, la commune est à ce jour l'autorité compétente pour réviser son plan local d'urbanisme ;

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal décide :

1 - de prescrire la révision générale du PLU, sur l'ensemble du territoire communal conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, notamment ses articles L 153-1 et suivants et R 153-1 et suivants;

2 - d'approuver les objectifs ci-dessus exposés ;

3 - qu'en application des articles L 103-2 à L 103-4 du Code de l'Urbanisme, le projet de révision générale fera l'objet d'une concertation pendant toute la durée de son élaboration Cette concertation sera réalisée selon les modalités suivantes :

- publication d'articles dédiés dans le bulletin municipal et sur le site internet de la ville (www.villedelacrau.fr);
- organisation de réunions publiques avec la population (au minimum 3 réunions publiques) ;
- exposition publique en mairie avant que le PLU ne soit arrêté ;
- mise à disposition du public d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- publication d'un « questionnaire » dans le journal municipal de la ville et le site internet de la ville (www.villedelacrau.fr) afin de recueillir l'avis de la population ;
- une information permanente de l'état d'avancement de la révision ainsi que la mise à disposition des documents validés, en mairie et sur le site internet de la ville (www.villedelacrau.fr)

À l'issue de cette concertation, le Maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera conformément à l'article L 103-6 du code de l'urbanisme, et arrêtera le projet de PLU.

4 - qu'il convient de demander l'association des services de l'État conformément à l'article L132-10 du Code de l'Urbanisme ;

5 - de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la révision générale du PLU ;

6 - de solliciter de l'État, pour les dépenses liées à la révision générale du PLU, conformément à l'article L132-15 du Code de l'Urbanisme ;

Avisé en Conseil Municipal le 13/11/2017

083-218300473-20171109-20170000112-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 13/11/2017

7 – de dire que les dépenses exposées par la commune seront inscrites en section d'investissement du budget considéré conformément à l'article L132-16 du Code de l'Urbanisme ;

8 – de préciser qu'en cas de transfert de la compétence relative à l'élaboration ou la révision du plan local d'urbanisme à un établissement public de coopération intercommunale, la charge de cette révision sera transférée à l'établissement public de coopération intercommunale compétent, selon les textes en vigueur ou les conventions de gestion appelées à être consenties ;

La présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme en application de l'article L. 153-11 du même code, notamment :

- l'Etat (Monsieur le Préfet) ;
- le président de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur ;
- le président du département du Var ;
- le président de la communauté d'agglomération Toulon Provence Méditerranée ou tout établissement public appelé à lui succéder ; en tant qu'EPIC, autorité organisatrice de la mobilité urbaine et dans le cadre de sa compétence en matière de programme local de l'habitat (PLH) ;
- le président de la chambre de commerce et d'industrie du Var ;
- le président de la chambre des métiers et de l'artisanat du Var ;
- le président de la chambre d'agriculture du Var ;
- le président du syndicat mixte SCoT Provence Méditerranée, en charge de l'élaboration du SCoT Provence Méditerranée ;
- Le centre régional et le centre national de la propriété forestière ;
- L'Institut national de l'origine et de la qualité ;
- La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;
- Et tout organisme, établissement ou administration en tant que de besoin.

Conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, à compter de la publication de la présente délibération, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délais prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Conformément aux articles R.153-20 et 21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Une copie de la présente délibération sera adressée au Préfet du département du Var.

Ainsi délibéré en séance les jour, mois et an susdits, à l'unanimité des suffrages exprimés.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

083-218300473-20171109-20170000112-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 13/11/2017

**CONSEIL METROPOLITAIN DU
mardi 13 février 2018**

**NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS
EN EXERCICE : 81**

QUORUM : 41

PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
61	16	4
OBJET DE LA DELIBERATION		
N° 18/02/13 POURSUITE ET ACHEVEMENT DES PROCEDURES D'ELABORATION ET EVOLUTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME OU DOCUMENTS EN TENANT LIEU ENGAGEES AVANT LE 1er JANVIER 2018 - VILLE DE LA CRAU		

Le Conseil Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITTERANEE convoqué le mardi 13 février 2018, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Hubert FALCO.

Secrétaire de Séance : Madame Audrey PASQUALI-CERNY

PRESENTS :

Monsieur Thierry ALBERTINI, Madame Dominique ANDREOTTI, Monsieur Claude ASTORE, Madame Hélène AUDIBERT, Monsieur Christian BARLO, M. Robert BENEVENTI, Madame Nicole BERNARDINI, Madame Nathalie BICAIS, Monsieur Frédéric BOCCALETTI, Monsieur Michel BONNUS, Madame Marie-Christine BOUCHEZ, Madame Isabelle BOURGEOIS, M. Robert CAVANNA, Monsieur Amaury CHARRETTON, M. Yannick CHENEVARD, Monsieur Jacques COUTURE, Monsieur Michel DALMAS, Madame Caroline DEPALLEN, Monsieur Marc DESGORCES, Monsieur Jean-Guy DI GIORGIO, Madame Annick DUCARRE, Monsieur Jean-Pierre EMERIC, M. Hubert FALCO, Madame Amandine FUMEX, Madame Vanessa GERBY-GESELLIN, M. Marc GIRAUD, Monsieur Damien GUTIERREZ, M. Jean-Pierre HASLIN, Mme Christiane HUMMEL, Madame Christiane JAMBOU, Monsieur Yves KBAIER, Monsieur Michel LANDOLFINI, Madame Laure LAVALETTE, Madame Danièle LE GAC, Madame Raphaëlle LEGUEN, Monsieur Emilien LEONI, Monsieur Mohamed MAHALI, Madame Sylvie MAHIEU, Madame Béatrice MANZANARES, Monsieur Guy MARGUERITE, Madame Edwige MARINO, Madame Anne-Marie METAL, Madame Valérie MONDONE, Monsieur Christophe MORENO, M. Ange MUSSO, Monsieur Jérôme NAVARRO, Madame Christine PAGANI-BEZY, Madame Audrey PASQUALI-CERNY, Madame Reine PEUGEOT, Monsieur Guy REBEC, Madame Valérie RIALLAND, M. Francis ROUX, M. Christian SIMON, M. Hervé STASSINOS, Monsieur Yann TAINGUY, Madame Karine TROPINI, Monsieur Léopold TROUILLAS, Monsieur Jérémy VIDAL, M. Gilles VINCENT, M. Marc VUILLEMOT, Monsieur Jean-Yves WAQUET

REPRESENTES :

Madame Martine BERARD représenté(e) par Madame Valérie MONDONE, Madame Véronique BERNARDINI représenté(e) par M. Francis ROUX, Madame Béatrice BROTONS représenté(e) par Monsieur Guy MARGUERITE, Madame Fabiola CASAGRANDE représenté(e) par Madame Sylvie MAHIEU, Monsieur Anthony CIVETINI représenté(e) par Monsieur Christian BARLO, Monsieur Jean-Pierre COLIN représenté(e) par Madame Nathalie BICAIS, Madame Florence FEUNTEUN représenté(e) par Monsieur Christophe MORENO, Monsieur Alain FUMAZ représenté(e) par M. Jean-Pierre HASLIN, Madame Marcelle GHERARDI représenté(e) par Monsieur Michel LANDOLFINI, Monsieur Laurent JEROME représenté(e) par Madame Hélène AUDIBERT, Madame Geneviève LEVY représenté(e) par Monsieur Mohamed MAHALI, Madame Josette MASSI représenté(e) par Monsieur Léopold TROUILLAS, Madame Chantal PORTUESE représenté(e) par Madame Edwige MARINO, Madame Denise REVERDITO représenté(e) par Madame Raphaëlle LEGUEN, Madame Anne-Marie RINALDI représenté(e) par Madame Annick DUCARRE, M. Jean-Sébastien VIALATTE représenté(e) par Monsieur Jérémy VIDAL

ABSENTS :

Madame Edith AUDIBERT, Monsieur François CARRASSAN, M. Jean-Pierre GIRAN, M. Jean-Louis MASSON

Séance Publique du 13 février 2018

N° D' O R D R E : 18/02/13

**OBJET: POURSUITE ET ACHEVEMENT DES
PROCEDURES D'ELABORATION ET EVOLUTION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME OU
DOCUMENTS EN TENANT LIEU ENGAGEES
AVANT LE 1er JANVIER 2018 -
VILLE DE LA CRAU**

M. Le Président expose :

Mes chers collègues,

Au 1^{er} janvier 2018, la compétence « Plan Local d'Urbanisme et documents d'urbanisme en tenant lieu » est transférée à la métropole Toulon Provence Méditerranée. L'exercice de cette compétence par la métropole Toulon Provence Méditerranée ne permet plus à la commune de poursuivre elle-même les procédures d'élaboration ou d'évolution de PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu. La poursuite de cette procédure relève de l'EPCI en application de l'Article L.153-9 du Code de l'Urbanisme modifié par la loi du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant disposition de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives qui prévoit que l'établissement public de coopération intercommunale mentionné au 1^o de l'article L. 153-8 peut achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu, engagée avant la date de sa création, y compris lorsqu'elle est issue d'une fusion ou du transfert de cette compétence. Lorsque la procédure a été engagée par une commune, l'accord de celle-ci est requis.

L'établissement public de coopération intercommunale se substitue de plein droit à la commune ou à l'ancien établissement public de coopération intercommunale dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant la date de sa création, de sa fusion, de la modification de son périmètre ou du transfert de la compétence.

Les communes, qui ont engagé des procédures d'élaboration ou d'évolution de PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu, ont saisi par courrier la métropole TPM pour préciser les procédures qu'elles souhaitent poursuivre. Au vu de ces courriers de saisine, la métropole décide d'acter ces procédures qu'elle souhaite poursuivre et achever avec l'accord de la commune.

Dans un souci de continuité de l'action publique et de réponse aux enjeux opérationnels d'aménagement sur notre territoire, il est proposé de poursuivre et d'achever les procédures engagées d'élaboration ou d'évolution des PLU ou document d'urbanisme en tenant lieu engagées avant le 1er janvier 2018 par la commune. Cette liste pourra être complétée par délibération ultérieure.

Après avoir entendu le rapport du Président,

LE CONSEIL METROPOLITAIN

VU la loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives,

VU le décret n° 2017-1758 en date du 26 décembre 2017 portant création de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

VU le code général des collectivités territoriales et ses articles L. 5217-1 et suivants et notamment son article L.5217-2,

VU les articles du code de l'urbanisme L.153-1 et suivants, et notamment son article L.153-9,

VU la délibération de la commune de La Crau N°2017/093/5 en date du 09 Novembre 2017 prescrivant la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme,

VU l'arrêté municipal de la commune de La Crau N°2017-0899 en date du 05 Décembre 2017 prescrivant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme,

VU l'avis de la Commission Aménagement de l'Espace du 22 janvier 2018,

CONSIDERANT la lettre de saisine en date du 10 janvier 2018 de la commune de La Crau demandant que la Métropole Toulon Provence Méditerranée poursuive les procédures suivantes :

- Révision générale du Plan Local d'Urbanisme prescrite par délibération du Conseil Municipal du 9/11/2017,
- Modification n°2 de son Plan Local d'Urbanisme prescrite par arrêté municipal du 5 décembre 2017.

Et après en avoir délibéré,

D E C I D E

ARTICLE 1

D'APPROUVER la poursuite et l'achèvement des procédures d'élaboration ou d'évolution des PLU ou document d'urbanisme en tenant lieu engagées avant le 1^{er} janvier 2018 et présentées ci-dessus.

ARTICLE 2

D'AUTORISER Monsieur le Président à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

ARTICLE 3

DE TRANSMETTRE la présente délibération à la commune qui devra donner son accord pour la poursuite des procédures sus mentionnées.

ARTICLE 4

D’AFFICHER la délibération durant deux mois au siège de la Métropole Toulon Provence Méditerranée et publiée au recueil des actes administratifs. Elle sera en outre affichée en mairie de la commune concernée.

Ainsi fait et délibéré les jours, ou mois et ans que dessus.
Pour extrait certifié conforme au registre.

Fait à TOULON, le 13 février 2018

Hubert FALCO

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée
Ancien Ministre



POUR : 68

CONTRE : 0

ABSTENTION : 9

Monsieur Christian BARLO, Monsieur Frédéric BOCCALETI,
Monsieur Anthony CIVETTINI, Monsieur Marc DESGORCES,
Monsieur Yves KBAIER, Madame Laure LAVALETTE,
Madame Danièle LE GAC, Monsieur Guy REBEC, Monsieur
Jean-Yves WAQUET

Département du Var			(Loi du 5 avril 1884, article 56)	
Arrondissement de Toulon			COMMUNE DE LA CRAU	
Afférents au Conseil Municipal	En Exercice	Qui ont pris part à la délibération	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL	
33	33	31	SEANCE DU 14 MARS 2018	
DELIBERATION N°2018/012/12				

**L'an deux mil dix-huit
et le quatorze mars à 19 h 00**

le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni
au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de **Monsieur
Christian SIMON**.

PRESENTS :
 Christian SIMON, Jean-Pierre EMERIC, Anne-Marie METAL, Christian DAMPENON, Paule MISTRE,
 Alain ROQUEBRUN, Marie-Claude GARCIA, Gérard LAUGIER, Elodie TESSORE, Josiane AUNON,
 Martine PROVENCE, Paul BRUNETTO, Michèle DAZIANO, Camille DISDIER, Gérard DELPIANO, Hervé
 CILIA, Jean-Gérald SOLA, Julien DIAMANT, Bianca FILIPPI, René MILLOT, Maguy FACHE, Dominique
 BRETINIERE, Didier CHAUVEL
 Patricia ARNOULD donne procuration à Anne-Marie METAL, Christian LESCURE donne procuration
 à Paule MISTRE, Dominique MANZANO donne procuration à Camille DISDIER, Catherine DURAND
 donne procuration à Marie-Claude GARCIA, Marie-Ange BUTTIGIEG donne procuration à Paul
 BRUNETTO, Stéphane POUGET donne procuration à Michèle DAZIANO, Coralie MICHEL donne
 procuration à Julien DIAMANT, Delphine FOURMILLIER donne procuration à Bianca FILIPPI

ABSENTS EXCUSES :
 Norbert RUIZ

ABSENTS :
 André ARNOUX

SECRETAIRE : Mme FILIPPI

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

083-218300473-20180314-20180000012-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/03/2018

NATURE :	Urbanisme Documents d'urbanisme
OBJET :	PLAN LOCAL D'URBANISME - REVISION GENERALE - POURSUITE DE LA PROCEDURE PAR LA METROPOLE TPM - ACCEPTATION

RECEPTION EN PREFECTURE :

AFFICHAGE : 16.03.2018

PUBLICATION : 16.03.2018

NOTIFICATION :



Pour copie conforme
Le Maire,
Pour le Maire,
par délégation,

Alain COLLAS
Directeur Général des Services

M. Le Maire informe ses collègues que, par délibération n°2017/093/5 du 09/11/2017, la commune a décidé de la mise en révision générale du plan local d'urbanisme. A ce titre, la commune a défini un certain nombre d'objectifs et défini les modalités de la concertation. Depuis lors, par décret du 26/12/2017, la Métropole « Toulon Provence Méditerranée » a été créée, à compter du 01/01/2018. Depuis cette date, elle est compétente de plein droit en matière de plan local d'urbanisme et document en tenant lieu.

Dans ces conditions, l'article L153-9 du code de l'urbanisme prévoit que la Métropole « *peut achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu, engagé avant la date de sa création (...). Lorsque la procédure a été engagée par une commune, l'accord de celle-ci est requis. L'établissement public de coopération intercommunale se substitue de plein droit à la commune (...) dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant la date de sa création, de sa fusion, de la modification de son périmètre ou du transfert de la compétence* ».

Lors du conseil métropolitain qui s'est déroulé le 13 février 2018, la Métropole a délibéré afin de poursuivre cette procédure. L'article 3 de ladite délibération précise que cette dernière sera transmise à la commune « qui devra donner son accord » pour la poursuite de la procédure.

En effet, bien que la Métropole soit désormais compétente pour élaborer un plan local d'urbanisme intercommunal, à l'échelle des 12 communes de la Métropole, une telle démarche nécessitera du temps. Sans attendre ce PLUI, il est souhaitable de poursuivre les procédures en cours afin de répondre aux enjeux opérationnels d'aménagements sur le territoire craurois.

Au 31/12/2017, la commune avait choisi une assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) dans le cadre d'un marché public, lequel avait initié un travail sur les premiers éléments du diagnostic et l'état initial de l'environnement. La concertation a également été initiée, par la mise en place d'un registre en mairie et la mise à jour en conséquence du site internet. La métropole poursuivrait la procédure de révision à partir de cette étape, à charge pour elle de poursuivre la concertation et de réaliser toutes les étapes ultérieures.

En conséquence, il est proposé d'accepter la proposition de la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

Le conseil municipal, ouï l'exposé qui précède ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L5217-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L123-6, L123-13 et L153-9 ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de La Crau, approuvé le 21/12/2012 et modifié le 28/11/2016 ;

Vu la délibération du conseil municipal de La Crau n°2017/093/5 du 09/11/2017 décidant de la mise en révision générale du PLU ;

Vu le décret n°2017-1758 en date du 26 décembre 2017 portant création de la Métropole Toulon Provence Méditerranée ;

Vu la délibération n°18/02/13 du conseil métropolitain du 13/02/2018 par laquelle la Métropole TPM a approuvé la poursuite des procédures d'élaboration et d'évolution du plan local d'urbanisme engagées avant le 01/01/2018, notamment ses articles 1 et 3 ;

Considérant que la procédure de révision du plan local d'urbanisme engagé par la commune a notamment pour enjeux :

- d'intégrer les dispositions de la loi Grenelle II ;
- d'anticiper sur les révisions en cours du schéma de cohérence territorial (SCoT) Provence Méditerranée et du programme local de l'habitat (PLH), avec lesquels le PLU devra être compatible ;
- de favoriser l'installation de nouvelles activités économiques et promouvoir la création d'emplois sur son territoire ; de soutenir l'agriculture ;
- de réaliser un bilan des orientations d'aménagements prévues au PLU approuvé ;
- de réaliser un travail de prospective afin de déterminer l'avenir des zones à urbaniser ou d'attente de projet inscrites au PLU ;

083-218300473-20180314-20180000012-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/03/2018

- d'adapter les infrastructures et les équipements de la commune en conséquence ;
- d'anticiper les besoins des habitants, notamment en termes d'accueil de personnes âgées par la mise en place des structures adaptées ;
- d'envisager l'avenir du centre-ville de la Moutonne, en privilégiant le cadre de vie pour renforcer son rôle de centralité secondaire.

Considérant l'intérêt que la Métropole poursuive cette réflexion au plus tôt, en lien avec la commune qui devient une personne publique associée ;
Après en avoir délibéré ;

DECIDE

- d'accepter la proposition du conseil métropolitain de la Métropole « Toulon Provence Méditerranée » d'achever la procédure de révision du plan local d'urbanisme de la commune de La Crau engagée le 09/11/2017 ;
- d'autoriser M. Le Maire à signer tous documents y afférent, à transférer tous documents, actes, contrats, supports ou autres relatifs à cette procédure.

Ainsi délibéré en séance les jour, mois et an susdits, à l'unanimité des suffrages exprimés.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

083-218300473-20180314-20180000012-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/03/2018

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :
Date de validation par la préfecture : **23 FEV. 2021**
Date d'affichage : **22 FEV. 2021**

**CONSEIL METROPOLITAIN DU
mardi 16 février 2021**

**NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS
EN EXERCICE : 81**

QUORUM : 41

Le Conseil Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE convoqué le mardi 16 février 2021, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Hubert FALCO.

Secrétaire de Séance : Madame Béatrice VEYRAT-MASSON

PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
71	10	0
OBJET DE LA DELIBERATION		
N° 21/02/44 COMPLEMENT A LA DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA CRAU N°2017/093/5 DU 9 NOVEMBRE 2017 PRESCRIVANT LA REVISION GENERALE DU PLU DE LA CRAU ET FIXANT LES MODALITES DE CONCERTATION		

PRESENTS :

M. Thierry ALBERTINI, Mme Dominique ANDREOTTI, Mme Valérie BATTISTI, M. Robert BENEVENTI, M. Philippe BERNARDI, Mme Véronique BERNARDINI, Mme Nathalie BIGAIS, Mme Hélène BILL, M. Frédéric BOCCALETTI, M. Pierre BONNEFOY, M. Laurent BONNET, M. François CARRASSAN, M. Robert CAVANNA, M. Patrice CAZAUX, Mme Josy CHAMBON, Mme Marie-Hélène CHARLES, **Monsieur** Amaury CHARRETTON, Mme Corinne CHENET, M. Yannick CHEVARD, M. Franck CHOUQUET, M. Anthony CIVETTINI, M. Jean-Pierre COLIN, M. Laurent CUNEO, M. Luc DE SAINT-SENNIN, Mme Anais DIR, M. Michel DURBANO, Mme Nadine ESPINASSE, M. Hubert FALCO, Mme Claude GALLI-ARNAUD, M. Jean-Pierre GIRAN, Mme Delphine GROSSO, Mme Pascale JANVIER, M. Laurent JEROME, Mme Corinne JOUVE, Mme Sylvie LAPORTE, M. Amaud LATIL, Mme Amandine LAYEC, M. Emilien LEONI, M. Philippe LEROY, M. Mohamed MAHALLI, M. Cheikh MANSOUR, Mme Edwige MARINO, M. Jean-David MARION, M. Erick MASCARO, M. Jean-Louis MASSON, Mme Anne-Marie METAL, M. Joseph MINNITI, Mme Valérie MONDONE, Mme Isabelle MONFORT, M. Christophe MORENO, Mme Cécile MUSCHOTTI, M. Ange MUSSO, M. Amaury NAVARRANNE, Mme Marie-Claude PAGANELLI-ARGOLAS, Mme Audrey PASQUALI-CERNY, Mme Chantal PORTUÈSE, Mme Valérie RIALLAND, M. Bruno ROURE, Mme Rachel ROUSSEL, M. Bernard ROUX, M. Francis ROUX, M. Christian SIMON, Mme Christine SINGUIN, M. Hervé STASSINOS, M. Albert TANGUY, M. Joël TONELLI, Mme Sandra TORRES, Mme Magali TURBATTE, Mme Béatrice VEYRAT-MASSON, M. Gilles VINCENT, Mme Kristelle VINCENT

REPRESENTES :

Mme Béatrice BROTONS représenté(e) par Mme Nadine ESPINASSE, M. Guillaume CAPOBIANCO représenté(e) par Mme Kristelle VINCENT, M. Jean-Pierre EMERIC représenté(e) par Mme Anne-Marie METAL, Mme Brigitte GENETELLI représenté(e) par M. Emilien LEONI, Mme Cécile JOURDA représenté(e) par M. Anthony CIVETTINI, Mme Geneviève LEVY représenté(e) par M. Mohamed MAHALLI, Mme Josette MASSI représenté(e) par Mme Audrey PASQUALI-CERNY, Mme Virginie PIN représenté(e) par Mme Magali TURBATTE, M. Yann TAINGUY représenté(e) par M. Christophe MORENO, M. Jean-Sébastien VIALATTE représenté(e) par M. Bruno ROURE

ABSENTS :

22 FEV. 2021

Séance Publique du 16 février 2021

N° D' O R D R E : 21/02/44

**OBJET: COMPLEMENT A LA DELIBERATION DU
CONSEIL MUNICIPAL DE LA CRAU
N° 2017/093/5 DU 9 NOVEMBRE 2017
PRESCRIVANT LA REVISION GENERALE DU
PLU DE LA CRAU ET FIXANT LES MODALITES
DE CONCERTATION**

LE CONSEIL METROPOLITAIN

VU la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire, liée à l'épidémie de la covid-19,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et ses articles L5217-1 et suivants et notamment son article L5217-2,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L153-1 et suivants et en particulier l'article L153-9,

VU le décret n°2017-1 758 en date du 26 décembre 2017 portant création de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

VU la délibération du Conseil Municipal de La Crau n°2017/093/5 en date du 9 Novembre 2017 prescrivant la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil Métropolitain n°18/02/13 en date du 13 février 2018 décidant de poursuivre et d'achever la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la ville de La Crau,

VU la délibération du conseil municipal de La Crau n°2018/012/12 en date du 14 mars 2018 acceptant la poursuite de la procédure par la Métropole,

VU l'avis de la Commission Aménagement du Territoire, Planification et Stratégie Foncière en date du 18 janvier 2021,

CONSIDERANT que par délibération du Conseil Métropolitain du 13 février 2018, la Métropole a décidé de poursuivre la procédure de révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de la ville de La Crau qui avait été initiée par la ville le 9 novembre 2017,

CONSIDERANT que par délibération du Conseil Municipal de La Crau du 9 novembre 2017 prévoyait qu'en application des articles L103-2 à 4 du Code de l'Urbanisme, le projet de révision générale ferait l'objet d'une concertation pendant toute la durée de son élaboration,

CONSIDERANT que la concertation permet au public d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler des observations et propositions. Elle doit être organisée selon des moyens adaptés :
La délibération de la ville prévoyait les modalités suivantes :

- publication d'articles dédiés dans le bulletin municipal et sur le site internet de la ville (www.villedelacrau.fr);
- organisation de réunions publiques avec la population (au minimum 3 réunions publiques) ;
- exposition publique en mairie avant que le PLU ne soit arrêté ;
- mise à disposition du public d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- publication d'un « questionnaire » dans le journal municipal de la ville et le site internet de la ville (www.villedelacrau.fr) afin de recueillir l'avis de la population ;
- une information permanente de l'état d'avancement de la révision ainsi que la mise à disposition des documents validés, en mairie et sur le site internet de la ville (www.villedelacrau.fr),

CONSIDERANT qu'au regard du transfert de la procédure, au bénéfice de la Métropole, mais également de l'état d'urgence sanitaire lié à l'épidémie de la covid-19, il est nécessaire d'adapter les modalités de la concertation,

CONSIDERANT que la Métropole dispose d'un espace de communication au sein du journal municipal de la ville de La Crau. Le site internet de la Métropole dispose d'une page relative aux PLU en vigueur, qui redirige sur le site internet de la ville et plus particulièrement la page dédiée au PLU de La Crau. Des agents municipaux ont par ailleurs été mis à la disposition de la Métropole, dans le cadre de la compétence planification urbaine. Ces éléments seront donc exploités pour mener à bien la concertation,

CONSIDERANT que l'organisation de réunions publiques pourrait être compromise en raison de l'épidémie de la covid-19 et des restrictions sanitaires qui s'appliquent. Il est donc proposé de remplacer ces réunions, en cas de besoin, par des vidéos conférences accessibles depuis internet ou par une communication accrue (mise à disposition du public en mairie de La Crau et sur le site internet dédié des documents de synthèse habituellement présentés lors des réunions publiques),

Et après en avoir délibéré,

D E C I D E

ARTICLE 1

DE CONFIRMER les modalités de la concertation, telles qu'elles avaient été définies par la délibération du 9 novembre 2017 par la ville de La Crau, étant précisé à propos de l'information permanente que celle-ci n'évolue que ponctuellement, lorsqu'un nouvel élément est communicable.

ARTICLE 2

DE DIRE qu'au regard du transfert de compétence à la métropole, les documents, publications ou questionnaires prévus dans les modalités de concertations seront mis à disposition de la population, au fur et à mesure de leur élaboration à la rubrique « plan local d'urbanisme » du site internet de la ville de La Crau relayée sur le site internet de la métropole : metropoletpm.fr/service/article/plans-locaux-d-urbanisme-plu-opposables.

ARTICLE 3

DE DIRE qu'une boîte courriel est mise à disposition des administrés pour recueillir leurs observations sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (mtpm.plu@metropoletpm.fr), en précisant en objet « révision du PLU de La Crau ».

ARTICLE 4

DE DIRE qu'au regard des restrictions sanitaires liées à l'épidémie de la covid-19, les réunions publiques prévues dans la concertation pourront au besoin être remplacées par des conférences vidéo diffusées sur internet ou par une communication accrue (mise à disposition du public en mairie de La Crau et sur le site internet dédié des documents de synthèse habituellement présentés lors des réunions publiques).

ARTICLE 5

D'AUTORISER Monsieur le Président de la Métropole TPM à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération et plus largement à la mise en œuvre de la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la ville de La Crau.

ARTICLE 6

DE TRANSMETTRE la présente délibération à la commune de La Crau, ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme en application de l'article L153-11 du même code.

ARTICLE 7

DE DIRE que le dossier relatif à la révision du plan local d'urbanisme est consultable par le public au Service de l'Urbanisme de la Mairie de La Crau, aux heures et jours habituels d'ouverture (conditions d'accès éventuellement aménagées au regard du contexte sanitaire lié à l'épidémie de la covid-19), étant précisé que les pièces communicables en matière de PLU évoluent en fonction du stade d'avancement des études et des actes de la procédure.

ARTICLE 8

DE DIRE que, conformément aux articles R153-20 et 21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage à l'hôtel de Métropole et en mairie de La Crau durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R5211-41 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Ainsi fait et délibéré les jours, ou mois et ans que dessus.
Pour extrait certifié conforme au registre.

Fait à TOULON, le 16 février 2021

Hugues FALCO

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée
Ancien Ministre



POUR : 81

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Département du Var Arrondissement de Toulon			(Loi du 5 avril 1884, article 56) COMMUNE DE LA CRAU	
Afférents au Conseil Municipal	En Exercice	Qui ont pris part à la délibération	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 19 OCTOBRE 2021 	
33	33	32		
DELIBERATION N°2021/082/5				
L'an deux mil vingt et un et le dix-neuf octobre à 19 h 00 le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Christian SIMON. <u>PRESENTS :</u> Christian SIMON, Patricia ARNOULD, Jean-Pierre EMERIC, Anne-Marie METAL, Paule MISTRE, Hervé CILIA, Marie-Claude GARCIA, Julien DIAMANT, Elodie TESSORE, Christian DAMPENON, Camille DISDIER, Stéphane POUGET, Catherine DURAND, Michel TRAVO, Marie-Ange BUTTIGIEG, Muriel PICHARD, Richard CASSAGNE, Céline CONTANT, Yann DERRIEN, Monique BOURCIER, Christian LESCURE, Carine CORTES, Gérard VIVIER, Maguy FACHE, Jean CODOMIER Alain ROQUEBRUN donne procuration à Patricia ARNOULD, Michèle PASTOREL donne procuration à Elodie TESSORE, Coralie MICHEL donne procuration à Jean-Pierre EMERIC, Martine PROVENCE donne procuration à Hervé CILIA, Emmanuel BIELECKI donne procuration à Julien DIAMANT, Denise BUSCAGLIA-REBOULEAU donne procuration à Anne-Marie METAL, Jean-Gérald SOLA donne procuration à Paule MISTRE <u>ABSENTS EXCUSES :</u> Fabrice WERBER <u>ABSENTS :</u> <u>SECRETAIRE :</u> M. DERRIEN				
NATURE :		Urbanisme Documents d'urbanisme		
OBJET :		Débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) dans le cadre de la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de la Crau		
RECEPTION EN PREFECTURE : AFFICHAGE : PUBLICATION : NOTIFICATION :				
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur 083-218300473-20211019-20210825-DE Accusé certifié exécutoire Réception par le préfet : 27/10/2021				

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2121-29 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment son article L153-12 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) opposable de La Crau, approuvé par délibération du Conseil Municipal n°2012/107/2 du 21 décembre 2012, modifiée par délibération du Conseil Municipal n°2016/121/1 du 28 novembre 2016, par délibération du Conseil Métropolitain n°19/03/74 du 27 mars 2019, modifié sous la forme d'une modification simplifiée le 30 septembre 2021 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2017/093/5 du 9 novembre 2017, ayant prescrit la révision générale du PLU de La Crau et fixé les modalités de concertation ;

Vu la délibération du Conseil Métropolitain n°18/02/13 du 13 février 2018, ayant approuvé la poursuite et l'achèvement des procédures d'élaboration et évolution du PLU de La Crau engagées avant le 1^{er} janvier 2018 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2018/012/12 du 14 mars 2018, ayant accepté la décision du Conseil Métropolitain du 13 février 2018 susvisée et donc l'achèvement de la procédure de révision du PLU de La Crau engagée le 9 novembre 2017 ;

Vu la délibération du Conseil Métropolitain n°21/02/44 du 16 février 2021, ayant complété la délibération du Conseil Municipal de La Crau n°2017/093/5 du 9 novembre 2017 susvisée ;

Vu les orientations générales du futur projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU de La Crau, élaborées par la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

Considérant que le code de l'Urbanisme, notamment les dispositions de l'article L153-12 disposent qu'« un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. (...) » ;

Considérant les orientations générales du futur projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU de La Crau, au nombre de trois :

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

Monsieur Jean-Pierre EMERIC expose à l'assemblée que le plan local d'urbanisme de la ville de La Crau a été approuvé par délibération du conseil municipal, le 21 décembre 2012. Depuis lors, il a fait l'objet d'une modification n°1 approuvée par délibération du conseil municipal, le 28 novembre 2016, d'une modification n°2 approuvée par délibération du conseil métropolitain, le 27 mars 2019 et, plus récemment, d'une modification simplifiée approuvée par délibération du conseil métropolitain, le 30 septembre 2021, afin d'adapter le règlement d'urbanisme à la future caserne de gendarmerie.

Le PLU a été mis en révision générale, le 9 novembre 2017, par délibération du conseil municipal. Cette procédure a été reprise par Toulon Provence Méditerranée, le 13 février 2018, comme suite à la création de la métropole, le 1^{er} janvier 2018. Depuis lors, la métropole a poursuivi les études qui avaient été initiées par la commune, en concertation avec le public et les services municipaux. Elle a, par ailleurs, précisé les modalités de concertation avec le public, par délibération du 16 février 2021, pour tenir compte de l'état d'urgence sanitaire.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

083-218300473-20211019-20210825-DE

Accusé, certifié exécutoire.

Réception par le préfet : 27/10/2021

Un certain nombre de dispositifs ont déjà été mis en place par les services de la métropole pour informer et concerter le public : notamment, page internet dédiée (plus de 1400 consultations, à ce jour), nombreux articles dans le journal municipal (un article par mois, depuis février 2021), exposition publique, réunion publique.

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement sont en cours de finalisation. Pour rappel, ces documents correspondent à une photographie du territoire au moment du lancement de la procédure (démographie, logement, emplois, économie, agriculture, équipements, services, transports, déplacements, etc.) et l'état des lieux dans les domaines de l'environnement (relief, géologie, paysages, occupation des sols, climat, hydrographie, milieux naturels et biodiversité, risques naturels et technologiques, pollutions, déchets, nuisances ...).

Les besoins issus de cet état des lieux doivent guider le futur projet et les choix effectués, notamment pour modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain dans le nouveau PLU.

Une première version de ces documents peut être téléchargée depuis le site internet de la commune ou consultée dans les locaux de la commune et de MTPM.

En parallèle, la métropole a élaboré le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), qui constitue le cœur du dossier de PLU. Son rôle est de définir les orientations d'urbanisme et d'aménagement concernant l'organisation générale du territoire communal. Il conçoit un scénario d'évolution démographique et doit aussi fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le zonage, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation, et, plus généralement, l'ensemble des autres pièces du dossier, doivent être établies en cohérence avec le PADD.

Le PADD donne ces orientations pour une durée d'environ 10 ans.

Le Code de l'urbanisme en définit le contenu en son article L151-5 :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L141-3 et L141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L153-27 (...) »

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

083-218300473-20211019-20210825-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2021

M. EMERIC expose, à présent, les enjeux et les orientations du PADD.

1. Les enjeux du PADD

a. Une population inférieure à 21 000 habitants, pour l'horizon 2032

Bénéficiant d'un positionnement stratégique au sein de la métropole toulonnaise et de la saturation des communes centres, La Crau, à travers la révision de son PLU, affiche clairement le souhait d'une maîtrise démographique visant un objectif inférieur à 21 000 habitants, pour l'horizon 2032. Cet objectif correspond à une projection réaliste, cohérente au regard des disponibilités foncières et des formes urbaines que la commune entend privilégier ;

b. Un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers

Les enjeux généraux du PLU demeurent proches de ceux fixés dans le document initial approuvé en 2012.

En matière d'environnement :

- Préserver et valoriser la Trame Verte et Bleue (TVB) ;
- Préserver les paysages identitaires, urbains, agricoles et naturels ;
- Protéger le patrimoine (bâti, hydraulique, végétal) ;
- Affirmer les limites de l'urbanisation et prendre en compte, de manière accrue, les risques et les nuisances.

En matière de développement urbain et économique :

- Maîtriser l'équilibre du développement urbain (mixité fonctionnelle et sociale, préservation des quartiers, limitation du mitage urbain, diversité des équipements) ;
- Pérenniser et dynamiser l'économie traditionnelle (agriculture, zones d'activités, commerces et services de proximité), tout en favorisant sa diversification vers une plus haute valeur ajoutée ;
- Adapter les infrastructures de déplacements aux évolutions du territoire.

c. Un objectif de modération de la consommation d'espace fixé à 7,5 hectares/an

En 2021, La Crau comporte 926 hectares d'espaces dits « urbanisés » (espaces urbanisés ou soumis à influence urbaine), ce qui représente 24,7% de la commune. Le rythme annuel moyen de consommation d'espace naturel ou agricole observé sur la période 2011-2021 est de 8 hectares/an. Au total, 84 hectares ont été consommés et l'artificialisation s'est essentiellement faite au détriment des espaces en friche ou encore cultivés (74 hectares, soit 88% du total consommé).

Cette consommation spatiale traduit une limitation drastique de la politique d'étalement urbain, mise en œuvre dans le précédent POS. Dans ce cadre, le travail rigoureux effectué par le PLU initial, notamment à travers les délimitations précises qu'il a su fixer, a permis de préserver le terroir et les milieux naturels ou forestiers craurois.

L'objectif de modération de la consommation spatiale qui doit être fixé par le PADD révisé correspond à la poursuite de la politique de lutte contre l'étalement urbain déjà menée par le PLU initial. A ce titre, le maintien des surfaces classées en zones agricoles, naturelles et forestiers doit être confirmé, avec, en corollaire, l'affirmation du principe de consommation limitée d'espace pour l'urbanisation qui concernera :

- Les gisements fonciers résiduels identifiés dans l'enveloppe urbaine existante ;
- Les secteurs de projet en extension qui lui sont contigus (hors STECAL : secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées)

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

063-216300475-20211019-20210825-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2021

Ces zones représentent un total avoisinant 75 hectares de surface brute, correspondant, en très grande majorité, à des zones à urbaniser déjà existante (Les Longues, Les Cougourdon, La Gensolenne ...). Appliquée à l'horizon 2032, cette consommation spatiale globale correspond donc, de manière théorique, à un rythme annuel d'environ 7,5 hectares par an.

2. Les orientations du PADD

L'esprit du PADD initial, datant de l'approbation du PLU de décembre 2012, a su mettre en exergue les principes d'un développement équilibré pour La Crau. Ces principes demeurant d'actualité : le PADD révisé entend prolonger ce cadre originel, en l'actualisant, en l'affinant et en le faisant évoluer, tout en gardant sa structuration générale et en conservant les grandes lignes de son cadre formel.

Les orientations proposées par la Métropole pour la révision du PLU de la Crau sont les suivantes :

a. La Crau, ville rurale : préserver l'héritage agricole et l'environnement naturel, garants du cadre de vie et de l'identité

Les paysages agricoles à fort contenu identitaire et les richesses écologiques qui prospèrent sur les milieux naturels variés parcourant la commune, forment l'authenticité du territoire craurois.

Cette toile de fond paysagère et ses composantes environnementales, reconnues par divers inventaires et protections, ainsi que les éléments de la nature ordinaire, sont les principaux attributs de la qualité de vie dont bénéficient ses habitants.

L'héritage agricole craurois (issu historiquement d'une économie à part entière ; un territoire entièrement équipé de l'irrigation au fil du temps par la Société du Canal de Provence) et l'environnement naturel sont aussi les garants de l'attractivité résidentielle et touristique communale.

Fort de ces éléments, La Crau doit conserver l'image de « ville à la campagne » qui a forgé son identité :

- Objectif 1 : Préserver et valoriser les espaces et les milieux naturels
- Objectif 2 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti, paysager et agricole identitaire
- Objectif 3 : Réduire les vulnérabilités face aux risques et limiter l'exposition aux nuisances

b. La Crau ville active : conforter l'économie traditionnelle et favoriser une diversification à haute valeur ajoutée

La vie économique communale est marquée par une solide dynamique endogène, qui repose principalement sur trois forces :

- ⇒ Les commerces et services de proximité,
- ⇒ Les pôles d'activités,
- ⇒ Les terroirs agricoles (plusieurs appellations d'origine).

L'aménagement et l'extension des pôles d'activités voués à l'artisanat, à l'économie résidentielle et aux activités à haute valeur ajoutée (pôles idéalement situés entre Toulon et Hyères bénéficiant de nombreuses dessertes – routière, autoroutière et ferroviaire), ainsi que la valorisation et la diversification des activités agricoles, sont les orientations les plus adaptées au maintien et au dynamisme économique craurois.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

083-218300473-20211019-20210825-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2021

La préservation du tissu commercial et des services de proximité, notamment en centre-ville de La Crau et à La Moutonne, est un élément moteur à prendre en compte.

- Objectif 1 : Soutenir le dynamisme économique
- Objectif 2 : Développer les pôles d'activités
- Objectif 3 : Affirmer, dynamiser et pérenniser la vocation agricole

c. La Crau, ville solidaire : améliorer la vie quotidienne et réunir les conditions d'une vie sociale harmonieuse

La Crau est au cœur de l'essor démographique dont la métropole toulonnaise est le théâtre depuis plusieurs années. Facilité de la desserte, prix immobiliers attractifs ... la démographie communale n'a pas manqué de ressorts pour assurer sa vitalité et cette croissance a alimenté un développement urbain important, dont la maîtrise se profile comme un des enjeux majeurs du PLU, pour les prochaines années.

La réalisation de cet objectif est conditionnée par un usage optimal du foncier et une adaptation des équipements au scénario de croissance choisi.

Cette maîtrise du développement urbain doit s'accompagner de la recherche permanente du meilleur équilibre dans la composition du parc de logements (logements pour tous, notamment les jeunes actifs) :

- Objectif 1 : Maîtriser le développement urbain
- Objectif 2 : Offrir un véritable parcours résidentiel
- Objectif 3 : Poursuivre la politique de diversification des équipements
- Objectif 4 : Répondre aux besoins en matière de mobilité

Chaque objectif est traduit par plusieurs actions que le plan local d'urbanisme devra mettre en œuvre.

L'article L153-12 du code de l'urbanisme prévoit qu'un débat a lieu, au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale (la métropole) et du conseil municipal, sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Après cet exposé, le débat est déclaré ouvert.

**ENTENDU L'EXPOSE,
APRES EN AVOIR DELIBERE
LE CONSEIL MUNICIPAL**

Art 1 : prend acte du débat organisé en son sein sur les orientations du futur projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Crau, conformément aux dispositions de l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme.

Art 2 : dit que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexée le projet de PADD.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

083-218300473-20211019-20210825-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2021

Art 3 : précise que la présente délibération, qui prend acte de la tenue du débat susvisé, sera transmise à la Métropole Toulon Provence Méditerranée en charge de l'élaboration du PLU, ainsi qu'au préfet du Var, et sera affichée pendant un mois.

Ainsi délibéré en séance les jour, mois et an susdits, à l'unanimité des suffrages exprimés.

Pour : 32
Contre : 0
Abstention : 0

Fait à La Crau, les Jour, Mois et An susdits,
Pour Extrait Conforme,
Le Maire

Vice-président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée
Président du Centre De Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Var



Le conseil Informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Toulon dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou le cas échéant de sa notification, par courrier ou en utilisant l'application « Télérecours Citoyens », accessible sur le site internet www.telerecours.fr

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

083-218300473-20211019-20210825-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2021

DEPARTEMENT DU VAR



PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE LA CRAU

PIECE N°2 PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

REVISION GENERALE

Prescrite par DCM du 09.11.2017

DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PADD



Le Concorde
280, Avenue Foch
83000 TOULON
Tel. : 04 94 89 06 48

secretariat@map-architecture.fr

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

083-218300473-20211019-20210825-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2021

SOMMAIRE

1 - LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE 3

Un contenu encadré 3

Les principes fédérateurs du PLU 4

2 - LES ENJEUX DU PLU 5

Un objectif de développement démographique maîtrisé 5

Un projet territorial durable 5

Objectif chiffré de modération de la consommation spatiale 6

3 - LES ORIENTATIONS DU PADD 9

Orientation 1 - La Crau, ville rurale
Préserver l'héritage agricole et l'environnement naturel, garants du cadre de vie et de l'identité 10

Objectif 1 : Préserver et valoriser les espaces et les milieux naturels 11

Objectif 2 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti, paysager et agricole identitaire 12

Objectif 3 : Réduire les vulnérabilités face aux risques et limiter l'exposition aux nuisances 13

Orientation 2 - La Crau, ville active
Conforter l'économie traditionnelle et privilégier la diversification des activités à haute valeur ajoutée 15

Objectif 1 : Soutenir le dynamisme économique 16

Objectif 2 : Développer les zones d'activités 17

Objectif 3 : Affirmer, dynamiser et pérenniser la vocation agricole 18

Orientation 3 - La Crau, ville solidaire
Améliorer la vie quotidienne et réunir les conditions d'une vie sociale harmonieuse 20

Objectif 1 : Maîtriser le développement urbain 21

Objectif 2 : Offrir un véritable parcours résidentiel 22

Objectif 3 : Poursuivre la politique de diversification des équipements 23

Objectif 4 : Répondre aux besoins en matière de mobilité 24

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

083-218300473-20211019-20210825-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2021

1 - LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Un contenu encadré

Pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit être l'expression claire d'une vision stratégique d'un équilibre territorial à moyen et long terme, dans le respect des principes du développement durable. Le PADD doit donc traduire de manière accessible le projet politique de développement de la commune, composant ainsi le cadre de référence des différentes actions d'aménagement qu'elle entend mettre en œuvre.

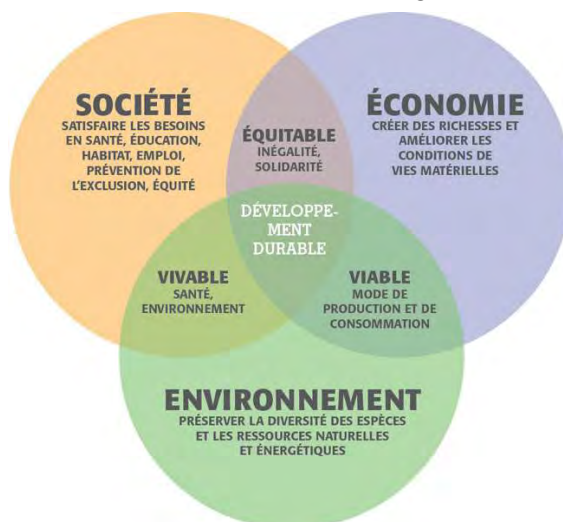


Schéma de principe du développement durable

Le contenu du PADD est défini par l'article **L151-5** du Code de l'Urbanisme :

« **Le projet d'aménagement et de développement durables** définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, (...), et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

» (...)

Les principes fédérateurs du PLU

Les dispositions de l'article **L101-2** du Code de l'urbanisme déclinent les principes fédérateurs qui s'impose aux documents d'urbanisme, et notamment aux PLU :

"Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales."

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

083-218300473-20211019-20210825-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2021

2 - LES ENJEUX DU PLU

Plan Local d'Urbanisme

Un objectif de développement démographique maîtrisé Une population inférieure à 21 000 habitants, pour l'horizon 2032.

La croissance démographique de La Crau a suivi une dynamique continue depuis plus d'un demi-siècle. Cette évolution, relativement mesurée jusqu'au milieu des années 70, a fait l'objet d'un coup d'accélérateur à compter de 1975, jusqu'à la fin des années 90. Un ralentissement a été observé au début des années 2000, accentué de 2008 à 2013.

La dynamique a repris de manière significative depuis 2013 jusqu'en 2018¹. Durant cette dernière période, la population a augmenté de 11,4% sur 5 ans, ce qui représente une variation annuelle moyenne de 2,2%. Cette évolution soudaine a été le résultat des évolutions législatives ayant permis les divisions de terrains et la densification, La Crau étant particulièrement attractive car bénéficiant d'un positionnement stratégique au sein de la métropole toulonnaise et de la saturation des communes centres.

Soucieuse de disposer d'un temps d'adaptation et d'acceptation de la forte croissance démographique récente, la municipalité de La Crau, à travers la révision de son PLU, affiche clairement le souhait de maîtriser sa démographie en visant un **objectif inférieur à 21 000 habitants pour l'horizon 2032**. Cet objectif correspond à une projection réaliste, cohérente au regard des disponibilités foncières et des formes urbaines que la commune entend privilégier.

Cet objectif est compatible avec celui du SCOT Provence Méditerranée, qui affiche la volonté, pour ce même horizon, de maîtriser la croissance démographique sur l'ensemble de son territoire.

A noter que les objectifs communs du SCOT, de la législation sur la modération de la consommation d'espace (notamment à l'article L151-5 du code de l'urbanisme, relatif au contenu du PADD) et l'objectif « zéro artificialisation nette » (dans la récente loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets) qui visent la lutte contre l'étalement urbain, sont difficilement compatibles avec les demandes faites aux collectivités de produire de nombreux logements, dont des logements locatifs sociaux (en application de la loi « SRU », n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains).

Un projet territorial durable

Un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

La présente révision générale a permis de procéder à une actualisation exhaustive du diagnostic territorial. A l'issue de cette actualisation, les enjeux généraux du PLU demeurent proches de ceux fixés dans le document initial ; à savoir :

En matière d'environnement

- Préservation et valorisation de la Trame Verte et Bleue (TVB) ;
- Préservation des paysages identitaires, urbains, agricoles et naturels ;
- Protection du patrimoine (bâti, hydraulique, végétal) ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

083-218300473-20211019-20210825-DE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

083-218300473-20211019-20210825-DE

¹ : Recensement de population de l'Insee le plus récent à la date de rédaction des présentes.

- Affirmation des limites de l'urbanisation et prise en compte accrue des risques et des nuisances.

En matière de développement urbain et économique

- Maîtriser l'équilibre du développement urbain (mixité fonctionnelle et sociale, préservation des quartiers, limitation du mitage urbain, diversité des équipements) ;
- Pérenniser et dynamiser l'économie traditionnelle (agriculture, zones d'activités, commerces et services de proximité), tout en favorisant sa diversification vers une plus haute valeur ajoutée ;
- Adapter les infrastructures de déplacements aux évolutions du territoire.

Objectif chiffré de modération de la consommation spatiale

Caractéristiques de la consommation spatiale entre 2003 et 2020

En 2021, La Crau comporte 926 hectares d'espaces dits « urbanisés » (espaces urbanisés ou soumis à influence urbaine). Ce total représente 24,7% de la commune. Ces espaces urbanisés s'élevaient à (d'après « MOS² », AUDAT-VAR) :

- 767 hectares en 2003, soit 20,4% du territoire craurois ;
- 842 hectares en 2011 (soit 22,4%) ;
- 898 hectares en 2014 (soit 23,9%).

Le tableau ci-dessous, fait état de la consommation d'espaces agricoles et naturels entre 2011 et 2021, soit au cours des dix dernières années. Au total, 84 hectares ont été consommés et l'artificialisation s'est essentiellement faite au détriment des espaces en friche ou encore cultivés (74 hectares, soit 88% du total consommé).

MODE D'OCCUPATION DU SOL	MOS 2011 (ha)	MOS 2021 (ha)	CONSO 2011- 2021 (ha)	RYTHME ANNUEL 2011-2021 (ha)
Espaces artificialisés	842	926	84	8
Espaces agricoles	1 732	1 658	-74	-7
Espaces naturels	1 109	1 099	-10	-1
Surfaces en eau	14	14	0	0
Zones humides	58	58	0	0
TOTAL	3 755	3 755	-84	-8

Nota bene : les espaces qualifiés d'agricoles dans le présent tableau correspondent essentiellement à des espaces encore cultivés ou en friche situés en réalité dans des zones déjà prévues pour l'urbanisation. Consommation d'espace agricole ne signifie donc pas ici diminution des zones agricoles dans le document d'urbanisme.

Au contraire, la surface des zones agricoles augmente, grâce à un nouveau travail d'affinage du zonage agricole dans le cadre de la présente révision générale du PLU, favorisant ainsi la poursuite d'un projet agricole durable (en lien avec un projet de « ZAP³ »). Pour mémoire, un premier travail d'affinage du zonage agricole avait été effectué dans le cadre de l'élaboration du PLU approuvé en 2012, qui avait permis l'augmentation significative de la superficie des zones agricoles (A) par rapport à l'ancien POS⁴.

Le **rythme annuel moyen** observé sur la période est de **8 hectares/an**.

Cette consommation spatiale traduit une limitation drastique de la politique d'étalement urbain, spatialement « dévorante », mise en œuvre dans le précédent POS. Dans ce cadre, le travail

Accusé de réception du document

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2021

² MOS : mode d'occupation du sol.

³ ZAP : zone agricole protégée.

⁴ POS : plan d'occupation des sols (dénomination antérieure à la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, appelée Loi SRU).

rigoureux effectué par le PLU initial, notamment à travers les délimitations précises qu'il a su fixer, a permis de préserver le terroir et les milieux naturels ou forestiers craurois.

A titre indicatif, avant l'approbation du PLU (2012), la consommation de terres agricoles a représenté une perte de 114 hectares, alors que les espaces naturels avaient été réduits de 16 hectares. Ces impacts ont essentiellement été causés par l'aménagement de nouveaux quartiers durant une période de croissance démographique importante. A ce titre, entre 2003 et 2012, la pression de l'urbanisation, notamment sur l'agriculture, a suivi deux logiques distinctes quoique complémentaires avec, d'une part, une extension de l'urbanisation en « entrée de ville », le long des principales voies de desserte de la commune, notamment la RD554 et la RD29, et, d'autre part, une diffusion urbaine au sein des zones NB du précédent POS.

Synthèse des enjeux

Le PADD⁵ doit s'appuyer sur l'analyse de la consommation passée pour définir un ou plusieurs objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain pour la période de référence du PLU révisé (10 ans à compter de l'approbation, soit l'horizon 2032).

A ce titre, le PADD devrait afficher un rythme annuel moyen inférieur à 8 hectares par an, soit 80 hectares consommés en 10 ans. Cet objectif théorique doit cependant être affiné en fonction d'une prise en compte effective des besoins communaux, à l'horizon 2032.

Pour conforter le bien vivre à La Crau : un objectif de consommation spatiale modéré et un développement maîtrisé, en corrélation avec l'évolution démographique et les besoins d'équipements.

Objectif chiffré de consommation d'espace dans la révision n°1 du PLU de La Crau :

L'objectif de modération de la consommation spatiale qui doit être fixé par le PADD révisé (le document initial n'en ayant défini aucun), correspond à la poursuite de la politique de lutte contre l'étalement urbain déjà menée par le PLU initial. A ce titre, le maintien des surfaces classées en zones agricoles, naturels et forestiers doit être confirmé, avec en corollaire l'affirmation du principe de consommation limitée d'espace pour l'urbanisation, qui concernera :

- Les gisements fonciers résiduels identifiés dans l'enveloppe urbaine existante ;
- Les secteurs de projet en extension, qui lui sont contigus (à l'exception des STECAL⁶).

Ces zones représentent un total avoisinant 75 hectares de surface brute. Appliquée à l'horizon 2032, cette consommation spatiale globale correspond donc, de manière théorique, à un **rythme annuel d'environ 7,5 hectares**. Précisons que ce total de 75 hectares pourra légèrement évoluer, notamment afin de mieux prendre en compte certains contextes spécifiques (éloignement par rapport au centre-ville, préservation des activités agricoles, intégration d'équipements structurants, développement de l'offre économique, création de STECAL dans les écarts, etc.), et de correspondre à la mise en œuvre du projet territorial craurois pour l'horizon 2032.

A titre complémentaire, il convient de préciser que ce total de 75 hectares n'intègre pas quelques situations ponctuelles, sur des terrains présentant des superficies réduites, stratégiquement situés au sein des enveloppes urbaines existantes ou en extension de celles-ci, correctement desservis, et dont la révision du PLU prévoit qu'ils puissent désormais être ouverts à l'urbanisation.

Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale Provence-Méditerranée :

⁵ PADD : projet d'aménagement et de développement durables.

⁶ STECAL : secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.

L'objectif chiffré de modération de la consommation spatiale que doit fixer la révision n°1 du PLU communal doit également être compatible avec le SCOT⁷ Provence Méditerranée, dont la révision générale a été approuvée le 06 septembre 2019.

A ce titre, l'orientation 4 du DOO⁸ dudit SCOT, qui entend « *Maîtriser le développement dans les enveloppes urbaines* », affiche l'objectif général suivant : *"division par deux de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, observée au cours des dix dernières années, soit une consommation moyenne de 82 hectares par an d'ici 2030 (contre 164 hectares par an au cours des dix dernières années). »*

En application, cet objectif de modération général se traduit par l'identification d'un potentiel urbanisable, réparti dans le DOO pour chaque commune du SCOT, « *au sein des enveloppes urbaines projetées* ».

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

083-218300473-20211019-20210825-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2021

⁷ SCOT : schéma de cohérence territoriale.

⁸ DOO : document d'orientation et d'objectifs.

3 - LES ORIENTATIONS DU PADD

Projet d'Aménagement et de Développement durables

L'esprit du PADD initial, datant de l'approbation du PLU de décembre 2012, était de mettre en exergue les principes d'un développement équilibré pour La Crau. Ces principes demeurant d'actualité, le PADD révisé entend prolonger ce cadre originel, en l'actualisant, l'affinant et le faisant évoluer, tout en gardant sa structuration générale et en conservant les grandes lignes de son cadre formel.

- LA CRAU -		
VILLE RURALE	VILLE ACTIVE	VILLE SOLIDAIRE
1-PRESERVER L'HERITAGE AGRICOLE ET L'ENVIRONNEMENT NATUREL, GARANTS DU CADRE DE VIE ET DE L'IDENTITE Objectif 1 : Préserver et valoriser les espaces et les milieux naturels Objectif 2 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti, paysager et agricole identitaire Objectif 3 : Réduire les vulnérabilités face aux risques et limiter l'exposition aux nuisances	2-CONFORTER L'ECONOMIE TRADITIONNELLE ET FAVORISER LA DIVERSIFICATION DES ACTIVITES A HAUTE VALEUR AJOUTEE Objectif 1 : Soutenir le dynamisme économique Objectif 2 : Développer les pôles d'activités Objectif 3 : Affirmer, dynamiser et pérenniser la vocation agricole	3-AMELIORER LA VIE QUOTIDIENNE ET REUNIR LES CONDITIONS D'UNE VIE SOCIALE HARMONIEUSE Objectif 1 : Maîtriser le développement urbain Objectif 2 : Offrir un véritable parcours résidentiel Objectif 3 : Poursuivre la politique de diversification des équipements Objectif 4 : Répondre aux besoins en matière de mobilité
Les paysages agricoles à fort contenu identitaire et les richesses écologiques qui prospèrent sur les milieux naturels variés parcourant la commune, forgent l'authenticité du territoire craurois. Cette toile de fond paysagère et ses composantes environnementales, reconnues par divers inventaires et protections, ainsi que les éléments de la nature ordinaire sont les principaux attributs de la qualité de vie dont bénéficient ses habitants. L'héritage agricole craurois (issu historiquement d'une économie à part entière ; un territoire entièrement équipé de l'irrigation au fil du temps par la Société du Canal de Provence) et l'environnement naturel sont aussi les garants de l'attractivité résidentielle et touristique communale. Forte de ces éléments, La Crau doit conserver l'image de « ville à la campagne » qui a forgé son identité.	La vie économique communale est marquée par une solide dynamique endogène. Celle-ci repose principalement sur TROIS FORCES : =>les commerces et services de proximité, =>les pôles d'activités, =>les terroirs agricoles (plusieurs appellations d'origine). L'aménagement et l'extension des pôles d'activités voués à l'artisanat, à l'économie résidentielle et aux activités à haute valeur ajoutée (pôles idéalement situés entre Toulon et Hyères, bénéficiant de nombreuses dessertes -routière, autoroutière et ferroviaire), ainsi que la valorisation et la diversification des activités agricoles sont les orientations les plus adaptées au maintien et au dynamisme économique craurois. La préservation du tissu commercial et des services de proximité, notamment en centre-ville de La Crau et à La Moutonne, est un élément moteur à prendre en compte.	La Crau est au cœur de l'essor démographique dont la métropole toulonnaise est le théâtre depuis plusieurs années. Facilité de la desserte, prix immobiliers attractifs, etc., la démographie communale n'a pas manqué de ressorts pour assurer sa vitalité. Cette croissance a alimenté un développement urbain important. Aujourd'hui, sa maîtrise se profile comme un des enjeux majeurs du PLU pour les prochaines années. La réalisation de cet objectif est conditionnée par un usage optimal du foncier et une adaptation des équipements au scénario de croissance choisi. Cette maîtrise du développement urbain doit s'accompagner de la recherche permanente du meilleur équilibre dans la composition du parc de logements (logements pour tous, notamment les jeunes actifs).

083-2118000
Accusé de réception
Réception par le préfet : 27/10/2021

ORIENTATION 1

Projet d'Aménagement et de Développement durables

La Crau, ville rurale

**PRESERVER L'HERITAGE AGRICOLE
ET L'ENVIRONNEMENT NATUREL,
GARANTS DU CADRE DE VIE ET DE
L'IDENTITE**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

083-218300473-20211019-20210825-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2021

Objectif O1-1 : Préserver et valoriser les espaces et les milieux naturels

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

Les paysages et les richesses écologiques subsistent et leurs qualités évitent la banalisation du territoire craurois. Cependant, la Trame Verte et Bleue (TVB) structurée par l'agrégation des grands espaces boisés, du couvert végétal plus ponctuel, des paysages agricoles et du réseau hydrographique forment un environnement de plus en plus exposé à l'anthropisation⁹.

La préservation de ces espaces et de ces milieux est un objectif majeur pour assurer le développement durable de la commune. L'identité du territoire, son attractivité et son potentiel économique en dépendent.

MISE EN OEUVRE

- **Protéger les espaces naturels les plus fragiles**, notamment les principaux réservoirs de biodiversité craurois, qu'il s'agisse des espaces boisés des buttes et des collines, qui constituent des enclaves forestières de grand intérêt pour la faune et la flore et abritent encore des stations botaniques remarquables.
- **Préserver les zones humides et l'ensemble du réseau hydrographique craurois**, qui constitue une composante remarquable de la TVB, notamment les ripisylves longeant le Gapeau, le Réal Martin et l'Eygoutier, qui concentrent une diversité faunistique et floristique d'intérêt et forment à la fois des réservoirs et des corridors de biodiversité.
- Et notamment, **restaurer la zone humide de l'Estagnol**.
- **Protéger les corridors forestiers** qui relient les différents réservoirs boisés de la commune, notamment dans la trame agricole, via le réseau de haies et les linéaires boisés les plus structurants.
- **Préserver les espaces de nature en ville**, notamment le long des berges du Gapeau, du Béal ainsi que d'autres espaces d'intérêt écologique qui constituent de véritables « poumons verts », riches de leur biodiversité et intégrés dans la trame des quartiers. Ces espaces sont des éléments structurants, des continuités écologiques de la commune qu'il convient de maintenir, voire, le cas échéant, de restaurer.
- **Protéger les vues sur le grand paysage local**, qu'il s'agisse de la perception des masses boisées du Fenouillet, ou des vastes espaces agricoles ancrés entre la plaine permienne et la vallée de Sauvebonne, en lien avec le projet de Zone Agricole Protégée (ZAP).
- **Développer les activités sportives et de loisirs** sur des espaces moins sensibles, tout en valorisant les espaces naturels.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

083-218300473-20211019-20210825-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2021

⁹ Anthropisation : Processus par lequel les populations humaines modifient ou transforment l'environnement naturel (la déforestation, l'élevage, l'urbanisation et l'activité industrielle sont parmi les principaux facteurs d'anthropisation), d'après <https://www.larousse.fr>.

Objectif O1-2 :

Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti, paysager et agricole identitaire

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

La Crau se caractérise par un patrimoine riche, non seulement bâti mais aussi paysager et agricole. A travers des dispositions réglementaires spécifiques, le PLU doit permettre d'identifier, de préserver et d'assurer la mise en valeur de ces richesses patrimoniales, porteuses d'identité.

MISE EN OEUVRE

- **Protéger la mémoire de La Crau**, en conservant l'esprit et l'ambiance du cœur de ville (poursuite des opérations de réhabilitation), du hameau de La Moutonne et des bastides, tout en permettant les opérations de renouvellement urbain respectueuses d'une architecture du type villageoise-provençale.
- **Préserver les hameaux craurois** (Notre Dame, les Goys Fourniers, les Cougourdons, Tamagnon, La Ruytèle, Clairval, les Avocats, les Bernards, La Bouisse, La Capite, Les Martins), notamment en limitant les possibilités de nouvelles constructions, afin de respecter leurs ambiances originelles.
- **Protéger le patrimoine bâti agricole**, en lien, notamment, avec le développement du tourisme "vert", notamment en autorisant les changements de destination, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites.
- **Valoriser le site du Fenouillet**, qui constitue une figure emblématique du territoire communal, tout en autorisant les aménagements légers liés à sa fréquentation et à son ouverture au public.
- **Protéger les paysages agricoles** qu'ils soient situés en entrées de ville ou au cœur du territoire craurois.
- **Conserver les tissus urbains les plus aérés** (Maravals, Collet Long et les Martins), et limiter leurs capacités de densification en prenant en compte leurs formes urbaines et architecturales, et en préservant leurs qualités paysagères (nature en ville).
- **Promouvoir la qualité paysagère du développement urbain** (qualité architecturale, et environnementale, insertion paysagère des projets d'aménagement).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

083-218300473-20211019-20210825-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2021

Objectif O1-3 : Réduire les vulnérabilités face aux risques et limiter l'exposition aux nuisances

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

La prise en compte des risques est essentielle afin de limiter leurs impacts sur les personnes et les biens. Les risques recensés sur la commune sont les suivants :

Le risque d'incendies de forêt. Il concerne principalement les zones d'interface entre les espaces forestiers et les secteurs d'habitat diffus, notamment les habitations autour du Collet Long, aux Maravals, ainsi qu'à la Moutonne.

Le risque mouvements de terrain : Des terrains susceptibles de montrer des signes d'instabilité ont été repérés (plaine agricole, nord-est du centre-ville, vallée du Réal Martin, autour du Mont Redon ainsi qu'à la Haute-Durande).

Le risque d'inondations. Il est lié au Gapeau, au Réal Martin (touchant essentiellement des terres agricoles), ainsi qu'au ruisseau de l'Eygoutier. Le risque lié au Gapeau concerne des espaces urbanisés et fait l'objet d'un PPRI¹⁰ que le PLU doit prendre en compte.

Les risques technologiques. Ils sont associés au passage de transports de matières dangereuses supportés par le réseau d'infrastructures de transport à grande circulation, ainsi qu'à la proximité ou à l'implantation d'installations industrielles.

Par ailleurs, plusieurs sources de nuisances, notamment sonores, sont également recensées sur la commune. Elles sont principalement liées à la circulation routière et à l'augmentation des trafics de véhicules motorisés.

MISE EN OEUVRE

- **Prendre en compte les zones vulnérables face au risque d'incendies de forêt.**
- **Prendre en compte les zones vulnérables face au risque d'inondation.**
- **Souligner l'intérêt de l'agriculture dans la réduction des risques naturels**, notamment la défense contre l'incendie (création de pare-feux, ...) et la lutte contre les inondations (protection des zones d'expansion des crues, ...).
- **Réduire les risques d'inondations par ruissellement pluvial**, en limitant l'imperméabilisation dans les secteurs urbanisés les plus sensibles.
- **Prendre en compte le risque de mouvement de terrain** et de retrait-gonflement des argiles.
- **Prendre en compte les zones soumises à des risques industriels**, en respectant les prescriptions auxquelles elles sont soumises, en matière de constructibilité.
- **Respecter les règles d'affaiblissement acoustique** (isolation des bâtiments), dans les quartiers situés en frange de voies bruyantes.

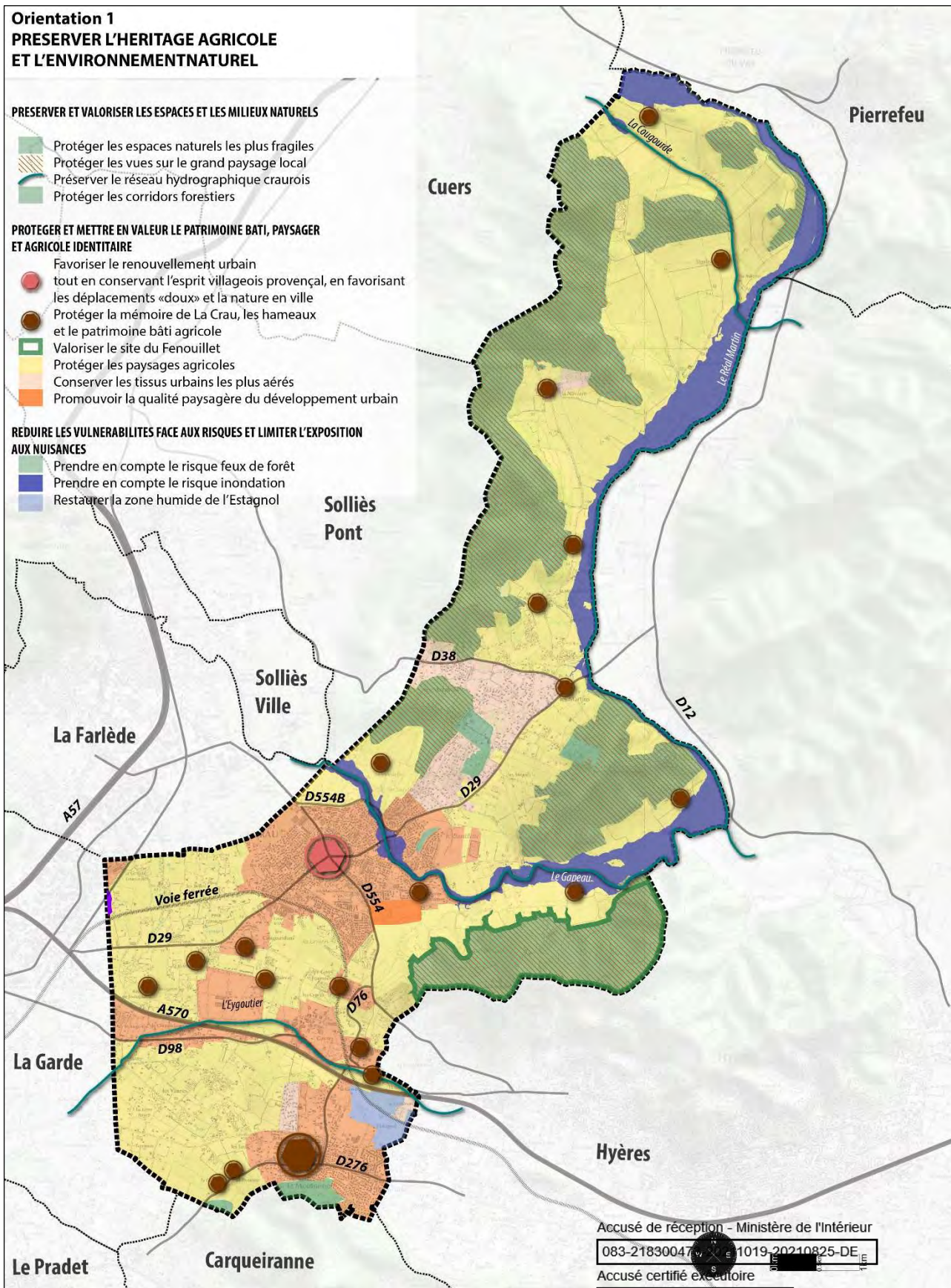
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

083-218300473-20211019-20210825-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2021

¹⁰ PPRI : plan de prévention du risque inondation.



ORIENTATION 2

Projet d'Aménagement et de Développement durables

La Crau, ville active

**CONFORTER L'ECONOMIE
TRADITIONNELLE ET PRIVILEGIER
LA DIVERSIFICATION DES ACTIVITES A
HAUTE VALEUR AJOUTEE**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

083-218300473-20211019-20210825-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2021

Objectif O2-1 : Soutenir le dynamisme économique

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

Les commerces et services du centre-ville de La Crau et du centre du quartier de la Moutonne participent à la vitalité de l'économie locale et à la création d'emplois, en même temps qu'ils participent à l'animation du territoire. Il convient donc de prendre en compte la préservation de cette offre diversifiée, notamment en favorisant sa pérennisation.

Un potentiel de développement de l'offre en centre-ville existe. Il pourra être amplifié et accompagné par des opérations de renouvellement urbain et de requalification d'espaces publics identitaires, qui fédèreraient l'apparition d'une nouvelle diversité et densité commerciale.

La Crau souffre d'un déficit d'hébergement touristique. Son positionnement, en second plan par rapport à la façade littorale de la métropole, doit permettre de développer sa capacité hôtelière et para-hôtelière, en complément des équipements existants (campings et PRL). De même, il convient d'encore mieux profiter de l'attractivité du terroir agricole pour développer les synergies avec les produits touristiques.

L'exploitation forestière n'est pas assez développée, alors que la commune dispose de vastes étendues boisées qui gagneraient à être mieux valorisées.

MISE EN OEUVRE

- **Soutenir les commerces et les services de proximité**, notamment dans le centre-ville de La Crau et le centre du quartier de la Moutonne, en particulier par la mise en place d'outils réglementaires appropriés visant à préserver leur vitalité économique.
- **Rapprocher l'emploi, l'habitat et les équipements**, en favorisant le développement d'une mixité des fonctions dans les opérations de renouvellement urbain, notamment dans le centre-ville de La Crau.
- **Favoriser l'implantation de nouvelles structures d'hébergement touristiques** et conforter les équipements existants, notamment les campings, en profitant de la situation stratégique de la commune, à l'interface entre la façade littorale varoise et le massif des Maures.
- **Renforcer l'économie touristique**, notamment en promouvant la qualité de vie communale et les activités tournées vers la nature, y compris celles liées aux sports et aux loisirs.
- **Mieux faire vivre la forêt**, en considérant les ressources économiques liées à son exploitation et en valorisant son capital écologique.
- **Envisager la création de quelques STECAL** (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) dans les écarts, pour prendre en compte des situations exceptionnelles d'activités existantes à encadrer.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

083-218300473-20211019-20210825-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2021

Objectif O2-2 : Développer les zones d'activités

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

Les quatre pôles d'activités présents sur la commune -les Levades, le Patrimoine, Gavary, l'Estagnol (à la Moutonne)- apportent une contribution décisive à la dynamique économique endogène crauroise. Ils participent également, à leur échelle, à la vitalité économique de la métropole toulonnaise.

Cependant, le foncier résiduel de ces zones est désormais marginal. Les terrains équipés, disponibles pour de nouvelles implantations se font rares. Par conséquent, le développement économique doit être planifié par l'extension du pôle d'activité de Gavary et par l'ouverture à l'urbanisation d'espaces déjà prévus pour l'activité dans le plan local d'urbanisme (PLU) antérieur.

Les secteurs concernés sont les prolongements immédiats de la zone Gavary (entre l'A570 et la RD98) et les abords de la RD98, qui pourraient être dédiés à l'implantation d'activités diversifiées, notamment à haute valeur ajoutée.

Le soutien au dynamisme économique doit également passer par une politique de valorisation des entrées de ville, en franges desquelles se développent les zones d'activités.

MISE EN OEUVRE

- **Permettre l'accueil de nouvelles entreprises** dans le prolongement de la zone d'activités de Gavary. Cette nouvelle offre foncière devra se développer au Nord et au Sud (la Giavy) de la zone existante.
- **Accueillir et conforter les activités économiques sur la zone du Chemin Long**, notamment destinées à des entreprises ou équipements à forte valeur ajoutée (établissements de santé, institut médico-éducatif...), sur cet espace idéalement situé le long de la RD98.
- **Favoriser l'implantation d'activités productives dans les zones d'activités** (artisanat, industrie, notamment), en encadrant strictement ou en interdisant certaines activités commerciales (la grande distribution alimentaire par exemple) qui pourraient porter atteinte à la préservation du tissu économique existant dans les centres, ainsi que le logement afin d'éviter toute dérive de la vocation économique de la zone.
- **Valoriser les entrées de ville**, notamment en limitant et en encadrant la perception des dispositifs publicitaires, des enseignes et des pré-enseignes, le long des principaux axes de circulation.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

083-218300473-20211019-20210825-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2021

Objectif O2-3 : Affirmer, dynamiser et pérenniser la vocation agricole

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

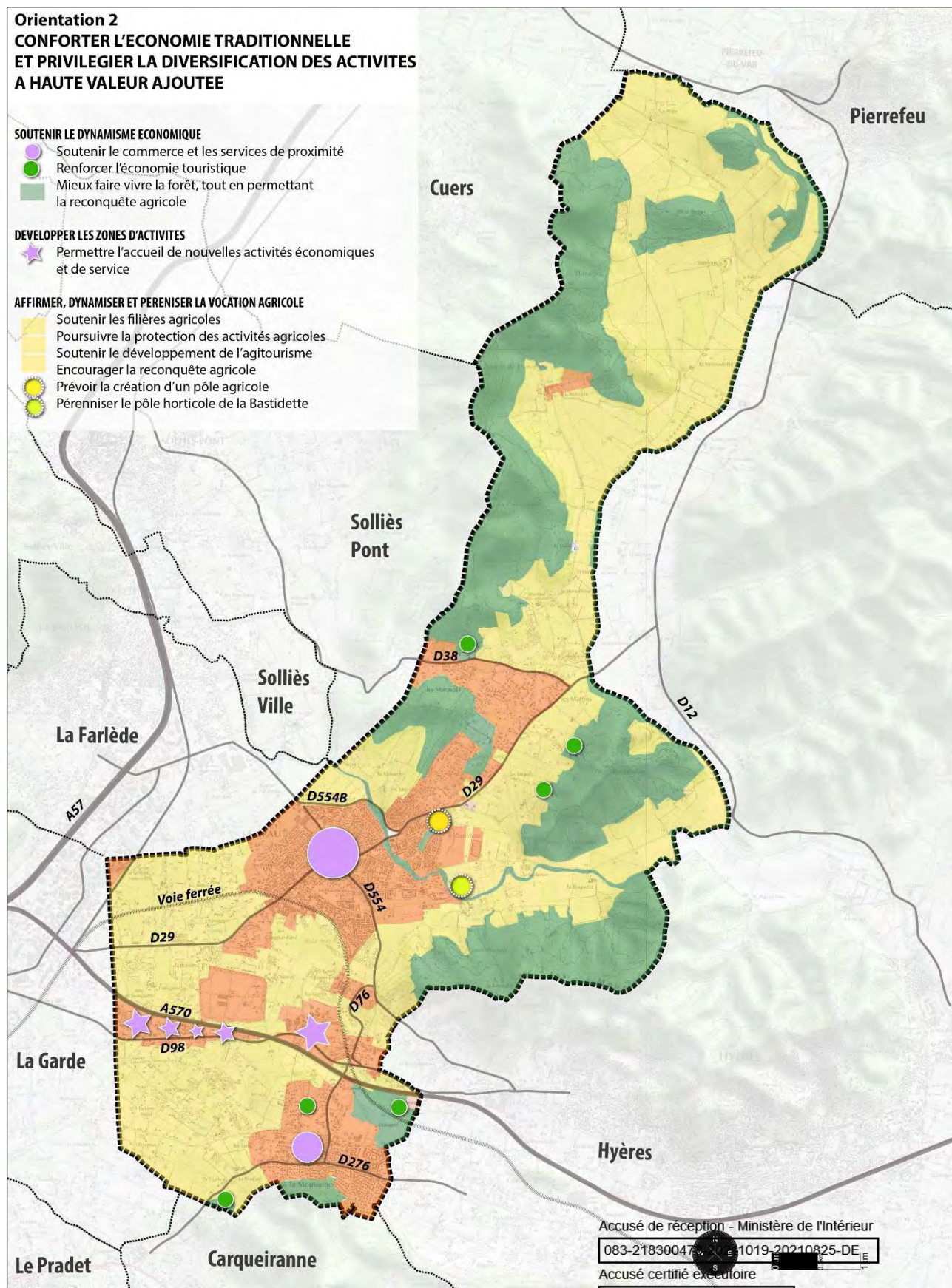
Historiquement, l'agriculture occupe une place importante dans la vie et l'économie de la commune. Aujourd'hui, elle se démarque par ses performances qualitatives soulignées par l'extension des terroirs classés en AOC/AOP. Cependant, les zones agricoles subissent une pression foncière difficile à endiguer.

Pour y faire face, la diversification de l'agriculture en direction d'activités complémentaires aux exploitations, ainsi que la protection des terres, s'avèrent indispensables pour pérenniser cette richesse de l'histoire communale.

MISE EN OEUVRE

- **Soutenir les filières agricoles**, notamment viticole, en préservant le foncier classé en zone agricole.
- **Encourager la reconquête agricole** sur des terrains en friche et/ou qui présentent un potentiel de (re)mise en culture, en plaine ou en milieu boisé, tout en prenant en compte leur insertion harmonieuse dans les paysages locaux et en préservant leurs richesses environnementales. Les lieudits susceptibles d'être concernés pourraient être (liste non exhaustive et indicative) :
 - La Mayonette (zone naturelle vers zone agricole) ; Collet Long (zone urbaine vers zone agricole) ; Le patrimoine – Chemin des Alouettes (zone urbaine vers zone agricole) ; Bon Pin (zone naturelle vers zone agricole) ; Les Avocats (zone urbaine vers zone agricole).
- **Soutenir le développement de l'agritourisme**. En effet, avec une histoire agricole présente et active, l'objectif est d'offrir aux agriculteurs la possibilité de compléter et pérenniser leurs activités par l'accueil de nouvelles clientèles.
- **Prévoir la création d'un pôle agricole**, agissant comme un nouveau témoignage de la richesse et la diversité de l'agriculture crauroise.
- **Pérenniser le pôle horticole de La Bastidette**, créé récemment, dont la présence et la réussite mettent en valeur l'image et le savoir-faire de la commune en la matière.
- **Encourager le développement des circuits courts** et l'essor de l'agriculture biologique. Favoriser les initiatives et les manifestations où le terroir local est mis en valeur.
- **Poursuivre la protection de la mémoire agricole** communale, notamment les grands domaines viticoles et leur dimension patrimoniale (architecturale et paysagère) ainsi que la coopérative viticole.
- **Permettre**, en zone agricole, **l'implantation de constructions et installations** nécessaires à l'exploitation ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et sous les conditions édictées par l'article L151-11 du code de l'urbanisme.
- **Favoriser la création d'une zone agricole protégée (ZAP)**, dont le périmètre prendra en compte les espaces présentant les meilleures potentialités économiques.
- **Identifier les bâtiments** pouvant faire l'objet d'un changement de destination, afin de permettre d'insuffler un nouveau dynamisme, en complément des activités existantes.
- Etudier la possibilité d'accepter les **installations photovoltaïques en zone agricole** sous des **conditions strictes** (qu'il existe une exploitation agricole constituant l'activité principale) que les installations photovoltaïques soient complémentaires de l'exercice d'une activité agricole sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages emblématiques.

Document de travail – Ministère de l'Intérieur
 8337183000473-20211119-20210825-DE
 Accusé certifié exécutoire
 Réception par le préfet: 27/10/2021



ORIENTATION 3

Projet d'Aménagement et de Développement durables

La Crau, ville solidaire

AMELIORER LA VIE QUOTIDIENNE ET REUNIR LES CONDITIONS D'UNE VIE SOCIALE HARMONIEUSE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

083-218300473-20211019-20210825-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2021

Objectif O3-1 : Maîtriser le développement urbain

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

Les orientations de développement démographique et résidentiel adoptées par la collectivité doivent être compatibles avec la réalisation de son autre ambition : la préservation du cadre de vie.

Ces dernières années, La Crau a connu une évolution démographique très soutenue. Aussi, la révision n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) vise une démographie plus maîtrisée pour la décennie à venir, afin notamment de :

- Maîtriser le développement et placer le territoire à l'abri d'une urbanisation subie ;
- Disposer d'un temps d'acceptation de la nouvelle population par les habitants en place précédemment ;
- Eviter la construction de nouveaux équipements publics, la collectivité ayant pour ambition de gérer les équipements existants de manière durable et non d'en créer de nouveaux à ce stade.

Le principe d'une densité maîtrisée, n'oubliant pas de prendre en compte les qualités paysagères des quartiers, va permettre à la collectivité de trouver le point d'équilibre entre ses deux ambitions : la préservation de son caractère et une croissance urbaine maîtrisée. Le développement de l'urbanisation dans les dents creuses des tissus existants et dans les zones d'extension, sont les deux principaux moyens pour concilier ces objectifs.

MISE EN OEUVRE

- **Moins de 21 000 habitants pour 2032** : un objectif de développement démographique maîtrisé, garant du respect du cadre de vie et cohérent avec les capacités d'équipements.
- **Orienter le développement** au sein des enveloppes urbaines identifiées dans le SCoT¹¹ : La Bastidette, Les Longues, Les Cougourdons, Le Chemin-Long et La Giavy.
- **Optimiser le foncier résiduel** présent dans les quartiers (dents creuses, secteurs de projet), en prenant en compte les formes urbaines et architecturales crauroises (respecter une architecture villageoise-provençale).
- **Réaliser un projet de renouvellement urbain sur le Centre-ville**, au nord et au sud de l'avenue de la Libération et au nord-est de l'avenue du Général de Gaulle, en favorisant le développement d'une diversité fonctionnelle et urbaine (prenant en compte les formes urbaines et l'architecture qui existent dans l'environnement), les déplacements doux et la nature en ville (dont la poursuite de la valorisation du Béal, au nord du centre-ville).
- **Préserver les qualités urbaines et paysagères des tissus existants** : centralités, hameaux, secteurs aérés, etc.
- **Poursuivre la requalification et la valorisation des entrées de ville**, notamment les quartiers longeant les RD 554 et 554B, la RD 98, la RD 29, les RD 76 et 276, en préservant les effets de perspectives et les qualités paysagères de ces secteurs.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

083-218300473-20211019-20210825-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2021

¹¹ SCOT : schéma de cohérence territoriale Provence Méditerranée.

Objectif O3-2 : Offrir un véritable parcours résidentiel

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

La dynamique résidentielle péri-urbaine qui gagne le territoire se traduit par la construction d'un parc de logements monotypé, les maisons individuelles représentant près de 80% du parc craurois. La poursuite de ce mode de développement consommateur d'espace, conjuguée à la pression migratoire risque d'hypothéquer la préservation des grands équilibres communaux. Ainsi, la diversification des typologies d'habitat en direction de formes urbaines plus denses, mais respectant toujours l'environnement dans lequel elles s'insèrent, a déjà débuté dans les opérations récentes de construction permettant une meilleure intégration paysagère du développement urbain.

Le développement résidentiel placé sous l'hégémonie de l'habitat individuel s'accompagne également d'une augmentation de la taille des logements en discordance avec la diminution de la taille des ménages. Cette dernière tendance est aussi un signe du vieillissement relatif de la population. Ce phénomène accrédite l'idée que les efforts de production de logements doivent être circonscrits aux secteurs proches des équipements et services.

La diversification de l'offre de logements doit également avoir une portée sociale. En effet, les actifs et jeunes craurois, pénalisés par les prix du marché de l'immobilier, bénéficient peu de la dynamique résidentielle locale.

L'objectif de maîtrise du développement urbain a pour incidence un ralentissement de la croissance démographique crauroise, et par voie de conséquence, une réduction de la capacité future du parc de logements.

MISE EN OEUVRE

- **Prévoir des capacités de constructions**, cohérentes avec l'objectif d'évolution démographique (horizon 2032) et les disponibilités foncières de la commune identifiées dans les tissus existants et les zones d'extensions futures à vocation résidentielle.
- **Diversifier l'offre en logements, en répondant aux parcours résidentiels** des craurois (jeunes actifs, retraités, ...), notamment en poursuivant la politique précédemment mise en œuvre dans le quartier du patrimoine, sur les sites stratégiques d'extensions de l'urbanisation, notamment Les Longues (concernant ce dernier quartier, les cônes de perception en direction du massif du Fenouillet devront être préservés, cf. orientation 1).
- **Utiliser les outils règlementaires appropriés** permettant de favoriser le développement d'une chaîne équilibrée de logements : proportions de locatifs sociaux ou d'offre intermédiaire (prix maîtrisés) par opération, secteurs de mixité sociale, ...
- **Préserver l'attractivité du parc existant**, en poursuivant les actions de valorisation et de redynamisation, notamment la réhabilitation du centre-ville (logements vacants) et le quartier de La Moutonne.
- **Encadrer la maîtrise opérationnelle et programmatique** dans les secteurs d'urbanisation future.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

083-218300473-20211019-20210825-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2021

Objectif O3-3 : Poursuivre la politique de diversification des équipements

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

Le territoire dispose d'équipements scolaires, sportifs et de loisirs tout à la fois planifiés pour ses besoins actuels et pour un avenir maîtrisé. Leur rayonnement est essentiellement communal. Comme indiqué précédemment (cf. O3-1), la collectivité n'a pas pour ambition de créer de nouveaux équipements à ce stade, en dehors de ceux déjà prévus ou programmés. L'objectif est de gérer l'existant et déjà prévus ou programmés de manière durable.

La politique de gestion / mise à niveau des équipements doit également permettre de favoriser le développement des énergies renouvelables, des réseaux de chaleur ou des communications numériques, comme autant d'éléments permettant de participer au développement durable de la commune.

Par ailleurs, la collectivité est favorable à l'accueil de nouveaux services d'intérêt collectif de portée communale, voire métropolitaine.

MISE EN OEUVRE

- **Accompagner la politique de diversité fonctionnelle et urbaine** par la poursuite de la politique de mise à niveau des équipements structurants, notamment en matière sportive, de loisirs, de petite enfance ou pour les seniors.
- **Diversifier l'offre de services d'intérêt collectif**, en favorisant la réalisation de projets structurants de portée communale ou métropolitaine, tels qu'un Centre départemental de l'Enfance, un Centre de formation professionnelle, une offre culturelle (exemple : musée, ...), etc.
- **Développer l'attractivité de la zone du Chemin Long**, en favorisant l'implantation d'activités et/ou d'équipements à haute valeur ajoutée. A ce titre, la commune souhaite la création d'un nouvel établissement de santé sur la zone.
- **Favoriser l'implantation d'équipements dédiés aux seniors** (structures d'hébergement, services), ainsi qu'à la petite enfance, aux jeunes et aux actifs.
- **Favoriser le développement des énergies renouvelables** dans le bâti existant et les futurs projets urbains d'envergure (La Bastidette, Les Longues, Le Chemin Long, opérations de renouvellement urbain, etc.).
- **Limiter les consommations énergétiques**, notamment en autorisant les ajustements des gabarits bâtis et les traitements architecturaux (toitures végétalisées, panneaux solaires, ...).
- **Poursuivre le développement des communications numériques**, en s'inscrivant dans la mise en œuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) du Var.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

083-218300473-20211019-20210825-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2021

Objectif O3-4 : Répondre aux besoins en matière de mobilité

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

Après une période réduite de ralentissement démographique, la croissance urbaine a, de nouveau, été très élevée ces dernières années (cf. O3-1).

Parallèlement à cette dynamique, l'offre en transports en communs a été nettement améliorée sur le territoire craurois (réseau bus « Mistral » de la métropole Toulon Provence Méditerranée et service « Appel bus » à la demande ; réseau régional « Zou », réseau ferroviaire avec un train toutes les demi-heures aux heures de pointe). L'offre en déplacements doux est aussi en cours de constitution, via la création progressive de pistes et voies cyclables. Les déplacements des Craurois restent néanmoins tributaires de l'automobile, en partie du fait d'habitudes ancrées. Cette tendance est accentuée par le processus d'étalement urbain. L'offre en transports en commun et l'amélioration des liaisons douces, qu'il faut tendre à poursuivre et améliorer, constituent deux éléments favorables à un aménagement durable de la ville.

Par ailleurs, le lancement de l'élaboration d'un Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi) doit permettre de mettre en cohérence ses futures prescriptions avec celle du PLU, dans un objectif commun d'amélioration du cadre de vie.

MISE EN OEUVRE

- **Poursuivre le développement du réseau dédié aux modes « doux »** (piétonniers et pistes cyclables), notamment en matière de desserte du Centre-ville et des quartiers limitrophes mais également via une voie « douce » le long de l'Eygoutier (intérêt pour la desserte des pôles d'activités craurois de Gavary-Giavy-Chemin Long et pour la desserte La Crau-La Garde).
- **Maintenir l'offre en transports en commun** dans le cadre d'une synergie à l'échelle de la métropole toulonnaise, voire régionale et **conforter la desserte du centre-ville de La Crau**.
- **Favoriser le développement des liaisons inter quartiers**, tant en matière de transports en communs que de déplacements « doux ».
- **Améliorer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite**.
- **Maintenir l'offre de stationnements en centre-ville pour les habitants**, notamment en poursuivant la politique déjà entreprise de requalification d'espaces publics structurants **et l'améliorer dans certains quartiers** (av. de la Libération, quartier Les Pourpres, ...).
- **Favoriser la création d'un parking relais** sur le site de la gare de La Crau ;
- **Etudier une solution de délestage à l'ouest du centre-ville**, notamment finalisant une voie de contournement ou en créant un passage inférieur sous l'avenue de la Gare.
- **Créer de nouvelles connexions en modes « doux » entre les quartiers et les grands équipements** et notamment créer une passerelle piétonne franchissant le Gapeau.
- **Poursuivre les réaménagements de voiries** (élargissements, requalifications, mises en sécurité, aménagements "doux", éclairage, mobilier urbain, végétalisation, stationnements, etc.).

Accusé de réception, Ministère de l'Intérieur

000-21000470-2021-01-19-2021-0023-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2021

Orientation 3

AMELIORER LA VIE QUOTIDIENNE ET REUNIR LES CONDITIONS D'UNE VIE SOCIALE HARMONIEUSE

MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

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

OFFRIR UN VÉRITABLE PARCOURS RESIDENTIEL

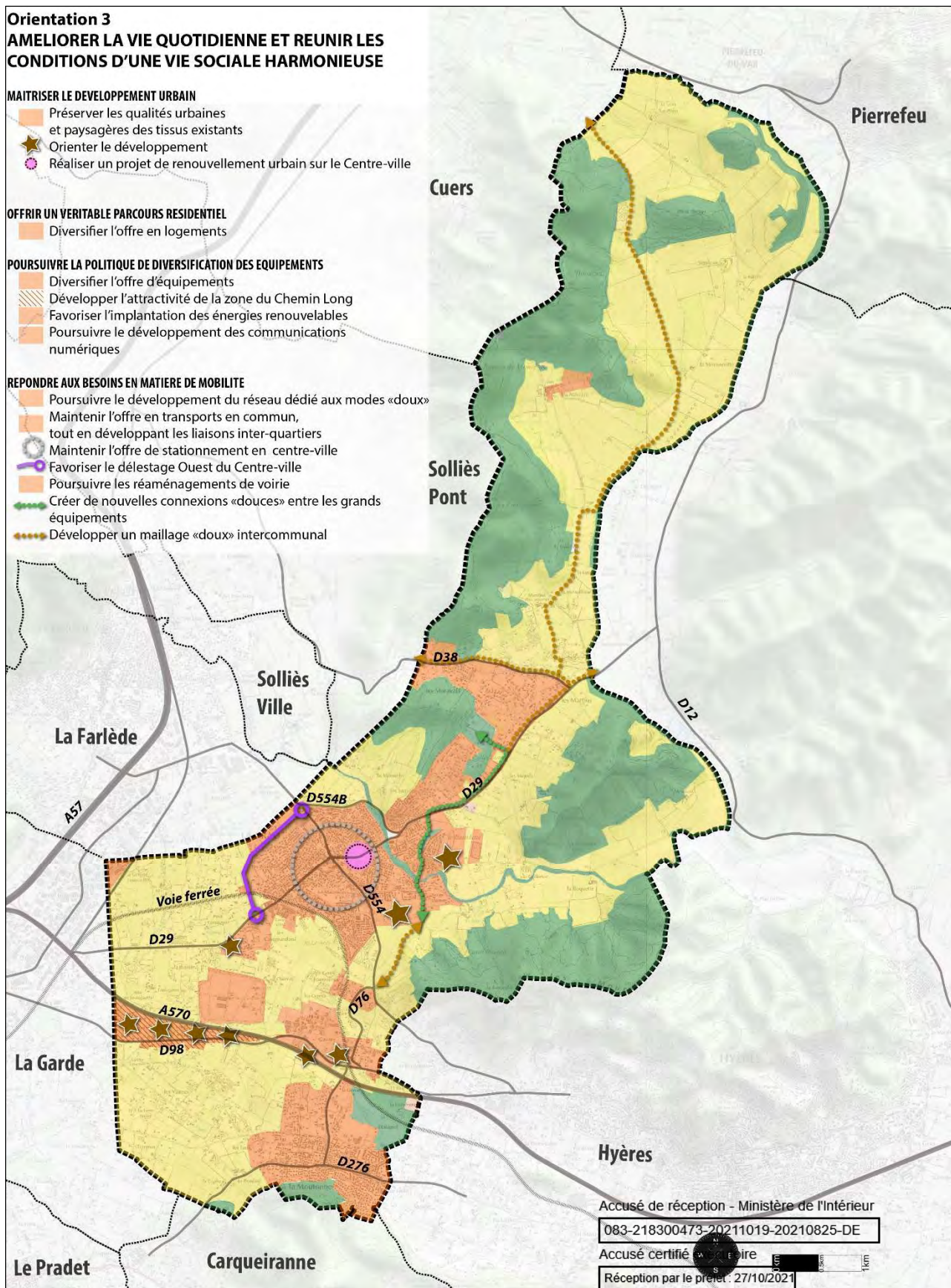
- Diversifier l'offre en logements

POURUIVRE LA POLITIQUE DE DIVERSIFICATION DES EQUIPEMENTS

- 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

REPENDRE AUX BESOINS EN MATIERE DE MOBILITE

- 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 délestage Ouest du Centre-ville
- Poursuivre les réaménagements de voirie
- Créer de nouvelles connexions «douces» entre les grands équipements
- Développer un maillage «doux» intercommunal



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

083-218300473-20211019-20210825-DE

Accusé certifié

Réception par le préfet : 27/10/2021



Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Crau



Note de synthèse : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PADD (article L153-12 du code de l'urbanisme)



Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



MAP



MTDA

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) Objet

Objet du PADD

- Le PADD détermine le projet communal et constitue **le cœur du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU)**.
- Il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement qui concernent l'organisation générale du territoire communal, un scénario d'évolution démographique et fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés (modalités de cette justification : article L151-5 du code de l'urbanisme).
- Le zonage, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation, et plus généralement l'ensemble des autres pièces du dossier, doivent être établies en cohérence avec lui.
- Le PADD donne ces orientations pour une durée d'environ 10 ans.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) Contenu

Contenu du PADD

L'article L151-5 du code de l'urbanisme définit le contenu PADD qui comprend notamment :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- Des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols issus de la récente loi « Climat et résilience ».

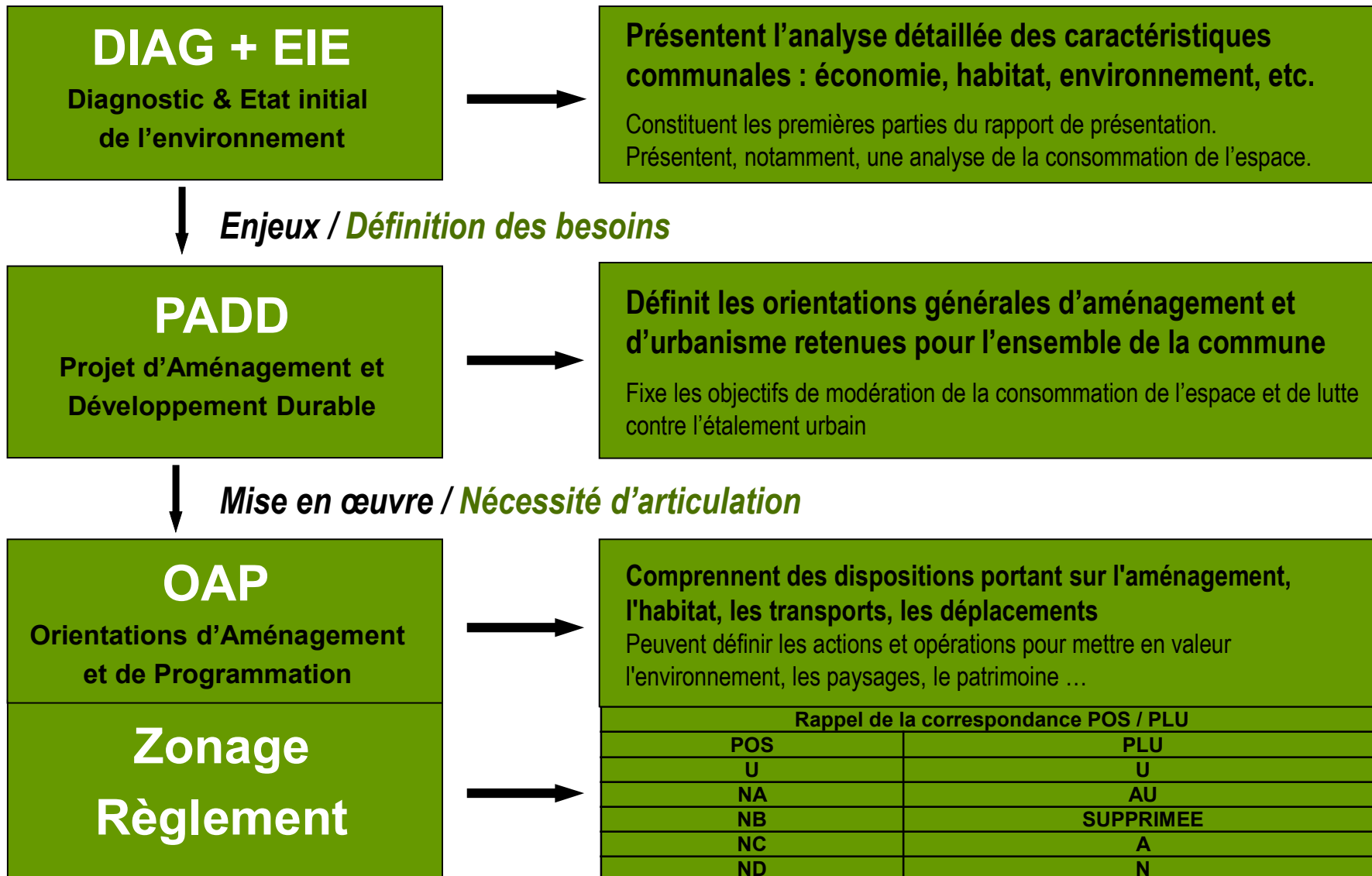
Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Débat sur les orientations

Débat sur les orientations du PADD, en Conseil Municipal et en Conseil Métropolitain

- L'article L153-12 du code de l'urbanisme stipule :
- « Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. (...). »
- En application de l'article L153-12 du code de l'urbanisme, le débat est proposé successivement :
 - Au Conseil Municipal de Ville de La Crau ;
 - **Au Conseil Métropolitain de Toulon Provence Méditerranée,**

Le PLU : démarche et contenu



Synthèse du diagnostic

Définition des besoins présents et futurs

UNE COMMUNE ATTRACTIVE.

Située à l'Est de l'agglomération toulonnaise, dans la plaine entre Toulon et Hyères, **La Crau** bénéficie d'une localisation attractive au cœur de la Métropole Toulon Provence Méditerranée. Durant les dernières décennies, sa desserte attractive et sa situation de carrefour en deuxième couronne de l'aire urbaine toulonnaise, combinées à une pression foncière plus limitée que sur les communes littorales ont attiré de nombreux ménages d'actifs travaillant à l'extérieur de la commune (principalement dans l'aire toulonnaise).

UN PÔLE D'EMPLOI SECONDAIRE...

Parallèlement à cette attractivité résidentielle, grâce notamment à ses zones d'activités dynamiques implantées en entrées de ville et un tissu commercial et de services présent dans le centre-ville et sur La Moutonne, la commune s'est positionnée comme un pôle d'emploi secondaire.

...ET UN PÔLE D'EQUIPEMENTS INTERMEDIAIRE.

En termes d'équipements, le positionnement stratégique de la commune doit lui permettre de compléter une offre existante de qualité, notamment par l'arrivée de nouveaux établissements d'intérêt collectif.

QUEL SCENARIO POUR 2032 ?

Expression claire d'une volonté de maîtriser son développement, La Crau devrait accueillir un peu moins de 1200 habitants supplémentaires d'ici 2032 (estimation 2022-2032), soit une population total qui resterait inférieure à 21 000 habitants. Dans l'hypothèse d'une poursuite de la diminution de la taille des ménages (décohabitation), un peu plus de 600 nouveaux logements devraient s'avérer nécessaires (estimation 2022-2032, soit environ 60 logements/an, hors constructions et PC en cours).

Les programmes déjà engagés ou autorisés, au sein de l'enveloppe urbaine existante, permettent la réalisation d'environ 235 logements. Les 600 nouveaux logements seront de futures opérations d'aménagement (construction soit en zone urbaine existante par renouvellement dans le centre-ville ou comblement d'espaces non bâtis, soit sur des sites d'extension déjà prévus au PLU actuel).



Synthèse du diagnostic

Hierarchisation des enjeux

- **Enjeu n°1 : Accompagner et maîtriser la croissance démographique**
- **Enjeu n°2 : Pérenniser, développer et diversifier l'économie locale**
- **Enjeu n°3 : Poursuivre une politique d'équipements ambitieuse**
- **Enjeu n°4 : Rechercher un meilleur équilibre du parc de logements**
- **Enjeu n°5 : Répondre aux besoins en matière de mobilité**

Synthèse de l'EIE

Nature et biodiversité

- **Préserver les milieux identifiés en tant que réservoirs de biodiversité ou corridors biologiques ;**
- **Préserver les zones humides par des zonages adaptés (Estagnol,...) ;**
- **Préserver la biodiversité dans les zones agricoles, jardins et espaces verts ;**
- **Limiter le développement de nouvelles espèces invasives.**

Synthèse de l'EIE

Risques, pollutions, déchets, nuisances et risques

- **Prendre en compte les risques naturels** (Inondation / Incendies de Forêts
Mouvement de terrain / Sismicité / Transport de Matières Dangereuses)
- **Adapter le développement urbain** à la présence ou à la mise en place de
systèmes d'assainissement collectifs ou non collectifs performants
- **Optimiser la gestion des eaux pluviales**
- **Limiter les émissions de polluants** pour préserver une bonne qualité de l'air
- **Maintenir un système de collecte et de traitement des déchets**
en adéquation avec les besoins de la commune
- **Prendre en compte, les sites potentiellement pollués**
le cas échéant, dans les projets d'aménagement
- **Limiter les nuisances sonores** en adaptant le tissu urbain existant et les
extensions futures de l'urbanisation à proximité des axes bruyants

Principales évolutions apportées au PADD

PLU initial approuvé en décembre 2012

Les enjeux du PLU

- Un objectif de développement démographique maîtrisé ;
- Un projet territorial durable ;
- Un objectif de consommation spatiale modéré et de développement maîtrisé.

Les orientations du PADD

- **Orientation 1** : Préserver l'héritage agricole et l'environnement naturel, garants du cadre de vie et de l'identité ;
- **Orientation 2** : Conforter l'économie traditionnelle et favoriser la diversification des activités à forte valeur ajoutée ;
- **Orientation 3** : Améliorer la vie quotidienne et réunir les conditions d'une vie sociale harmonieuse,

PADD

Les enjeux actualisé du PLU

Un objectif de développement démographique maîtrisé

Moins de 21 000 habitants pour l'horizon 2032

Une projection réaliste, cohérente au regard des disponibilités foncières, des formes urbaines que la commune entend privilégier, et cohérente avec l'objectif retenu par le SCOT qui affiche la volonté, pour ce même horizon, de maîtriser la croissance démographique sur l'ensemble du territoire.

Un projet territorial durable

Respect du principe d'équilibre

Entre le développement urbain et la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Un objectif de consommation spatiale modéré et un développement maîtrisé

75 hectares, soit un rythme annuel :

- D'environ 7,5 hectares / an ;
- Inférieur à celui observé au cours des 10 dernières années (8 hectares / an), afin de s'inscrire dans la modération.

MODE D'OCCUPATION DU SOL	MOS 2011 (ha)	MOS 2021 (ha)	CONSO 2011- 2021 (ha)	RYTHME ANNUEL 2011-2021 (ha)
Espaces artificialisés	842	926	84	8
Espaces agricoles	1 732	1 658	-74	-7
Espaces naturels	1 109	1 099	-10	-1
Surfaces en eau	14	14	0	0
Zones humides	58	58	0	0
TOTAL	3 755	3 755	-84	-8

Nota bene : les espaces qualifiés d'agricoles dans le présent tableau correspondent essentiellement à des espaces encore cultivés ou en friche, situés en réalité dans des zones déjà prévues pour l'urbanisation. Consommation d'espace agricole ne signifie donc pas ici diminution des zones agricoles dans le document d'urbanisme. Au contraire, la surface des zones agricoles augmente, grâce à un nouveau travail d'affinage du zonage agricole dans le cadre de la présente révision générale du PLU, favorisant ainsi la poursuite d'un projet agricole durable (en lien avec un projet de zone agricole protégée, ZAP). Pour mémoire, un premier travail d'affinage du zonage agricole avait été effectué lors de l'élaboration du PLU de 2012 (avec augmentation significative de la superficie des zones agricoles « A » par rapport à l'ancien POS).

PADD

Les orientations

Une préservation et un prolongement de « l'esprit » du PADD initial ...

(PLU initial approuvé en décembre 2012)

... articulé autour de 3 orientations générales actualisées ...

... ces dernières étant déclinées en 10 objectifs.

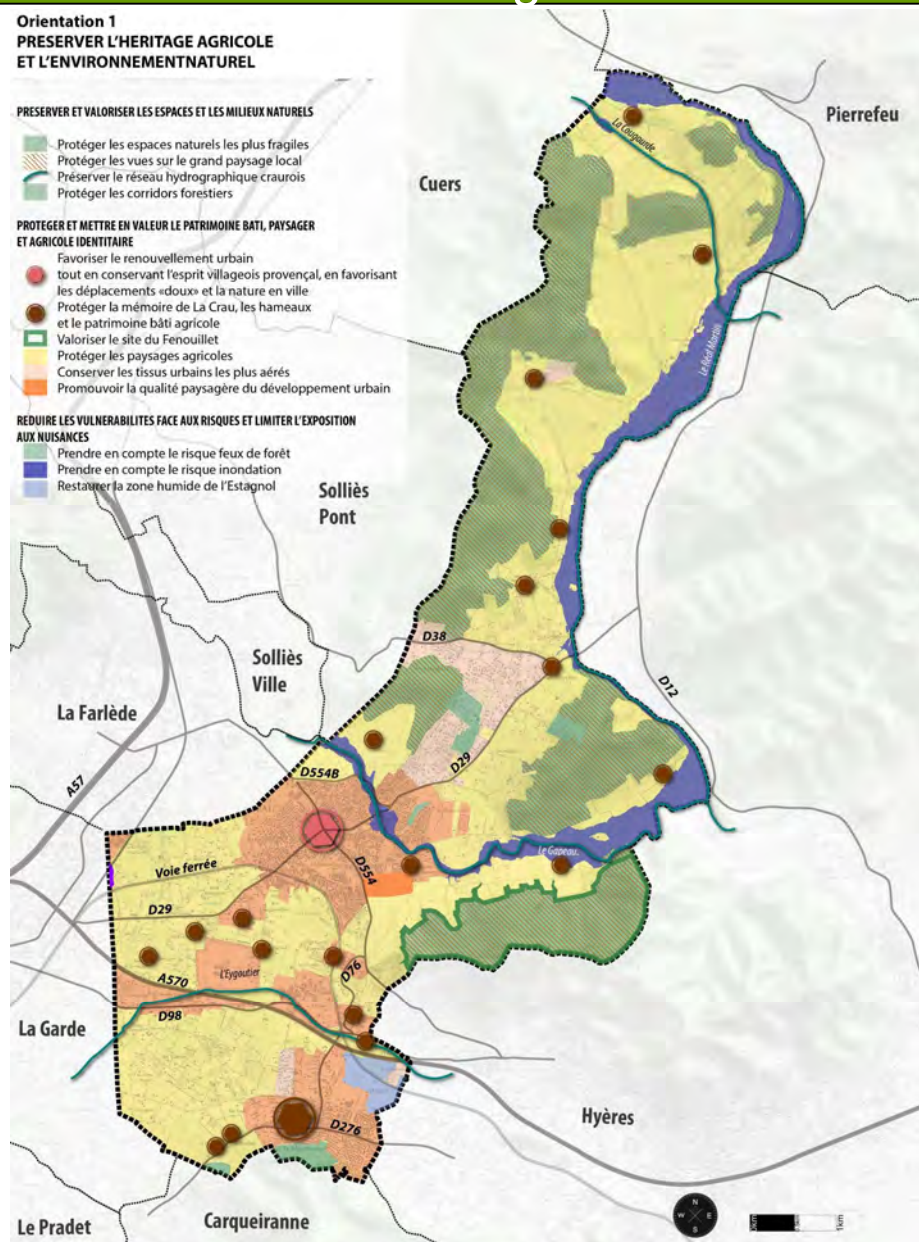
- LA CRAU -		
VILLE RURALE	VILLE ACTIVE	VILLE SOLIDAIRE
1-PRESERVER L'HERITAGE AGRICOLE ET L'ENVIRONNEMENT NATUREL, GARANTS DU CADRE DE VIE ET DE L'IDENTITE	2-CONFORTER L'ECONOMIE TRADITIONNELLE ET FAVORISER LA DIVERSIFICATION DES ACTIVITES A HAUTE VALEUR AJOUTEE	3-AMELIORER LA VIE QUOTIDIENNE ET REUNIR LES CONDITIONS D'UNE VIE SOCIALE HARMONIEUSE
<u>Objectif 1</u> : Préserver et valoriser les espaces et les milieux naturels <u>Objectif 2</u> : Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti, paysager et agricole identitaire <u>Objectif 3</u> : Réduire les vulnérabilités face aux risques et limiter l'exposition aux nuisances	<u>Objectif 1</u> : Soutenir le dynamisme économique <u>Objectif 2</u> : Développer les pôles d'activités <u>Objectif 3</u> : Affirmer, dynamiser et pérenniser la vocation agricole	<u>Objectif 1</u> : Maîtriser le développement urbain <u>Objectif 2</u> : Offrir un véritable parcours résidentiel <u>Objectif 3</u> : Poursuivre la politique de diversification des équipements <u>Objectif 4</u> : Répondre aux besoins en matière de mobilité

Ces dernières années, La Crau a connu une évolution démographique soutenue. Aussi, la révision n°1 du PLU vise une démographie maîtrisée pour la décennie à venir, afin notamment de :

- Placer le territoire à l'abri d'une urbanisation subie ;
- Disposer d'un temps d'acceptation de la nouvelle population ;
- Gérer les équipements (écoles, sport, ...) de manière durable sans en créer d'autres pour l'heure (sauf ceux déjà prévus).

Orientation 1 : La Crau, ville rurale

Préserver l'héritage agricole et l'environnement naturel,
garants du cadre de vie et de l'identité



Objectif 01-1 : Préserver et valoriser les espaces et les milieux naturels

Protéger les espaces naturels les plus fragiles
Préserver les zones humides et le réseau hydrographique
Restaurer la zone humide de l'Estagnol
Protéger les corridors forestiers
Préserver les espaces de nature en ville
Protéger les vues sur le grand paysage local
Développer les activités sportives et de loisirs

Objectif 01-02 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti, paysager et agricole identitaire

Protéger la mémoire de La Crau (cœurs de ville / hameaux)
Protéger le patrimoine bâti et les paysages agricoles
Valoriser le site du Fenouillet
Conserver les tissus urbains les plus aérés (Maravals, Collet Long et les Martins)
Promouvoir la qualité paysagère du développement urbain

Objectif 01-03 : Réduire les vulnérabilités face aux risques et limiter l'exposition aux nuisances sonores

Prendre en compte les zones vulnérables (inondation & ruissellement pluvial / incendie / MT / etc.)
Affaiblissement acoustique / voies bruyantes

Orientation 3 : La Crau, ville solidaire

Améliorer la vie quotidienne et réunir les conditions d'une vie sociale harmonieuse

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 RESIDENTIEL

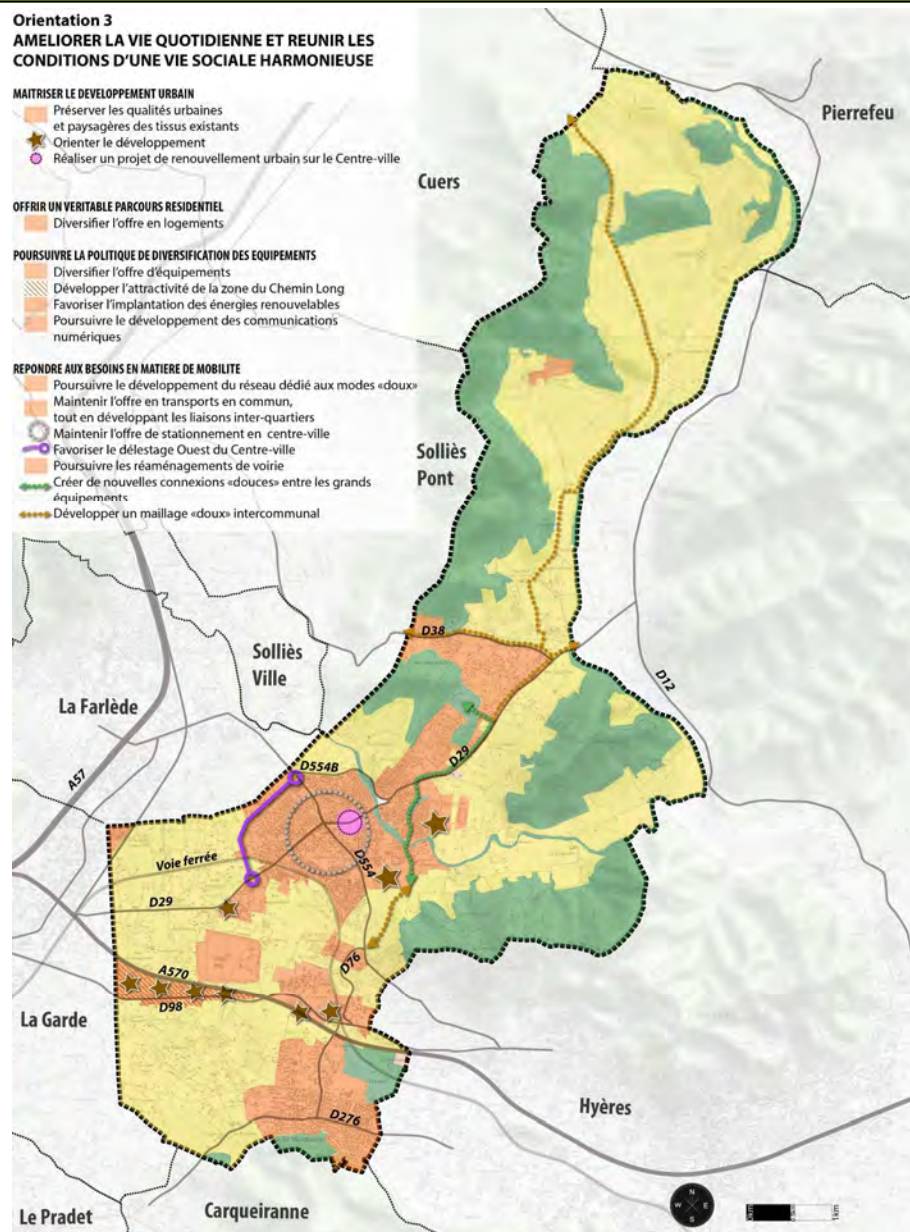
- Diversifier l'offre en logements

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 délestage Ouest du Centre-ville
- Poursuivre les réaménagements de voirie
- Créer de nouvelles connexions «douces» entre les grands équipements
- Développer un maillage «doux» intercommunal



Objectif 03-1 : Maîtriser le développement urbain

Moins de 21 000 habitants au total pour 2032

Développement au sein des enveloppes urbaines du SCOT

Optimiser le foncier résiduel (dents creuses / secteurs de projet)

Réaliser un projet de renouvellement urbain en centre-ville

Préserver les qualités paysagères / Requalification entrées de ville

Objectif 03-02 : Offrir un véritable parcours résidentiel

Urbanisation cohérente avec l'objectif démographique

Diversifier l'offre de logements / outils réglementaires

Préserver l'attractivité du parc existant

Maîtrise opérationnelle et programmatique

Objectif 03-03 : Poursuivre la politique de diversification des équipements

Diversité fonctionnelle et urbaine

Offre de services d'intérêt collectif

Équipements dédiés aux seniors

Développer l'attractivité de la zone du Chemin-Long

Développer les énergies renouvelables / économies d'énergies

Communications numériques

Objectif 03-04 : Répondre aux besoins / mobilité

Modes de déplacements doux, accessibilité PMR, offre en transports en commun, en stationnements publics

Parking relais à la gare de La Crau

Favoriser le délestage ouest du centre-ville

Poursuivre les réaménagements de voiries

**CONSEIL METROPOLITAIN DU
jeudi 16 décembre 2021**

**NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS
EN EXERCICE : 81**

QUORUM : 41

Le Conseil Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE
MEDITERRANEE convoqué le jeudi 16 décembre 2021, a été
assemblé sous la présidence de Monsieur Hubert FALCO.

Secrétaire de Séance : Madame Béatrice VEYRAT-MASSON

PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
51	23	7

OBJET DE LA DELIBERATION

N° 21/12/430

**REVISION GENERALE DU
PLU DE LA COMMUNE
DE LA CRAU - DEBAT
SUR LES ORIENTATIONS
GENERALES DU PROJET
D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES**

PRESENTS :

M. Thierry ALBERTINI, Mme Dominique ANDREOTTI, Mme Valérie BATTESTI,
M. Philippe BERNARDI, M. Frédéric BOCCALETI, M. Pierre BONNEFOY,
M. Laurent BONNET, Madame Basma BOUCHKARA, M. Guillaume
CAPOBIANCO, M. François CARRASSAN, M. Robert CAVANNA, Monsieur
Amaury CHARRETON, Mme Corinne CHENET, M. Yannick CHENEVARD,
M. Laurent CUNEO, M. Luc DE SAINT-SERNIN, Mme Anaïs DIR, Mme
Nadine ESPINASSE, M. Hubert FALCO, Mme Claude GALLI-ARNAUD, M.
Jean-Pierre GIRAN, M. Laurent JEROME, Mme Corinne JOUVE, M. Arnaud
LATIL, Mme Amandine LAYEC, M. Philippe LEROY, Mme Geneviève LEVY,
M. Mohamed MAHALLI, Mme Edwige MARINO, M. Jean-David MARION,
Mme Anne-Marie METAL, M. Joseph MINNITI, Mme Valérie MONDONE,
Mme Isabelle MONFORT, Mme Cécile MUSCHOTTI, M. Ange MUSSO,
M. Amaury NAVARRANNE, Mme Marie-Claude PAGANELLI-ARGOLAS,
Mme Audrey PASQUALI-CERNY, Mme Chantal PORTEUSE, Mme Valérie
RIALLAND, Mme Rachel ROUSSEL, M. Bernard ROUX, M. Francis ROUX,
M. Christian SIMON, Mme Christine SINQUIN, M. Hervé STASSINOS, M.
Yann TANGUY, M. Albert TANGUY, Mme Sandra TORRES, Mme Béatrice
VEYRAT-MASSON

REPRESENTES :

M. Robert BENEVENTI représenté(e) par M. Ange MUSSO, Mme
Véronique BERNARDINI représenté(e) par M. Jean-Pierre GIRAN, Mme
Nathalie BICAIS représenté(e) par Mme Christine SINQUIN, Mme Hélène
BILL représenté(e) par Mme Valérie RIALLAND, M. Patrice CAZAUX
représenté(e) par Mme Anaïs DIR, Mme Josy CHAMBON représenté(e)
par Mme Valérie MONDONE, Mme Marie-Hélène CHARLES représenté(e)
par M. Christian SIMON, M. Anthony CIVETTINI représenté(e) par M.
Philippe LEROY, M. Jean-Pierre COLIN représenté(e) par M. Guillaume
CAPOBIANCO, M. Michel DURBANO représenté(e) par Mme Cécile
MUSCHOTTI, M. Jean-Pierre EMERIC représenté(e) par Mme Anne-Marie
METAL, Mme Delphine GROSSO représenté(e) par M. Luc DE SAINT-
SERVIN, Mme Sylvie LAPORTE représenté(e) par M. Bernard ROUX, M.
Cheikh MANSOUR représenté(e) par Mme Marie-Claude PAGANELLI-
ARGOLAS, M. Erick MASCARO représenté(e) par M. Laurent BONNET,
Mme Josette MASSI représenté(e) par M. Yannick CHENEVARD, M.
Jean-Louis MASSON représenté(e) par M. Arnaud LATIL, M. Christophe
MORENO représenté(e) par M. Albert TANGUY, Mme Virginie PIN
représenté(e) par Mme Geneviève LEVY, M. Bruno ROURE représenté(e)
par Mme Nadine ESPINASSE, Mme Magali TURBATTE représenté(e) par
Mme Sandra TORRES, M. Gilles VINCENT représenté(e) par M. Hubert
FALCO, Mme Kristelle VINCENT représenté(e) par Mme Corinne CHENET

ABSENTS :

Mme Béatrice BROTONS, M. Franck CHOUQUET, Mme Brigitte GENETELLI,
Mme Pascale JANVIER, M. Emilien LEONI, M. Joël TONELLI, M. Jean-
Sébastien VIALATTE

Séance Publique du 16 décembre 2021

N° D' O R D R E : 21/12/430

**O B J E T: REVISION GENERALE DU PLU DE LA
COMMUNE DE LA CRAU - DEBAT SUR LES
ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET
D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT
DURABLES**

LE CONSEIL METROPOLITAIN

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L5217-1 à L5217-2 et L5211-1,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L151-5 et L153-12,

VU le décret n°2017-1758 en date du 26 décembre 2017 portant création de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) opposable de La Crau,

VU la délibération du Conseil Municipal n°2017/093/5 du 9 novembre 2017 prescrivant la révision générale du PLU de La Crau, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation,

VU la délibération du Conseil Métropolitain n° 18/02/13 du 13 février 2018 ayant approuvé la poursuite et l'achèvement des procédures d'élaboration et évolution du PLU de La Crau engagées avant le 1^{er} janvier 2018,

VU la délibération du Conseil Municipal n°2018/012/12 du 14 mars 2018 ayant accepté la décision du conseil Métropolitain susvisée (achèvement de la procédure de révision du PLU de La Crau engagée le 9 novembre 2017),

VU la délibération du Conseil Métropolitain n°21/02/44 du 16 février 2021 ayant complété la délibération du Conseil Municipal de La Crau n°2017/093/5 du 9 novembre 2017 susvisée,

VU le document d'orientations générales du futur projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU de La Crau adressé par le Président de la Métropole TPM à l'ensemble des conseillers tel qu'annexé à la présente délibération,

VU la délibération n°2021/082/5 du Conseil Municipal de La Crau portant sur le débat des orientations générales du futur PADD du PLU en date du 19 octobre 2021,

VU l'avis de la Commission Aménagement du Territoire, Planification, Stratégie Foncière en date du 15 novembre 2021,

CONSIDERANT que l'article L153-12 prévoit notamment qu' : « Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme (...) »,

CONSIDERANT que conformément aux dispositions de l'article précédemment énoncé (article L153-12 du Code de l'Urbanisme) la tenue du débat des orientations du futur PADD du PLU de La Crau a bien eu lieu lors du Conseil Municipal en date du 19 octobre 2021. La délibération n°2021/082/5 prend acte de ce débat,

CONSIDERANT les orientations générales du futur projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU de La Crau, au nombre de trois :

- 1-Préserver l'héritage agricole et l'environnement naturel, garants du cadre de vie et de l'identité,
- 2-Conforter l'économie traditionnelle et favoriser une diversification à haute valeur ajoutée,
- 3-Améliorer la vie quotidienne et réunir les conditions d'une vie sociale harmonieuse,

CONSIDERANT les objectifs suivants, édictés à l'appui de l'orientation 1 :

- Objectif 1 : Préserver et valoriser les espaces et les milieux naturels,
- Objectif 2 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti, paysager et agricole identitaire,
- Objectif 3 : Réduire les vulnérabilités face aux risques et limiter l'exposition aux nuisances,

CONSIDERANT les objectifs suivants, édictés à l'appui de l'orientation 2 :

- Objectif 1 : Soutenir le dynamisme économique,
- Objectif 2 : Développer les pôles d'activités,
- Objectif 3 : Affirmer, dynamiser et pérenniser la vocation agricole,

CONSIDERANT les objectifs suivants, édictés à l'appui de l'orientation 3 :

- Objectif 1 : Maîtriser le développement urbain,
- Objectif 2 : Offrir un véritable parcours résidentiel,
- Objectif 3 : Poursuivre la politique de diversification des équipements,
- Objectif 4 : Répondre aux besoins en matière de mobilité,

Et après en avoir délibéré,

DECIDE

ARTICLE 1

DE PRENDRE ACTE de la tenue ce jour, en séance, du débat portant sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) proposées dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Crau, conformément aux dispositions de l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2

DE PRECISER que la présente délibération sera affichée pendant un mois en Mairie de La Crau et au siège de la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

Ainsi fait et délibéré les jours, ou mois et ans que dessus.
Pour extrait certifié conforme au registre.

Fait à TOULON, le 16 décembre 2021

Hubert FALCO

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée
Ancien Ministre



- Copie -

DEPARTEMENT DU VAR



PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE LA CRAU

PIECE N°2 PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

REVISION GENERALE

Prescrite par DCM du 09.11.2017

DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PADD



Le Concorde
280, Avenue Foch
83000 TOULON
Tel. : 04 94 89 06 48
secretariat@map-architecture.fr

SOMMAIRE

1 - LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE	3
Un contenu encadré	3
Les principes fédérateurs du PLU	4
2 - LES ENJEUX DU PLU	5
Un objectif de développement démographique maîtrisé	5
Un projet territorial durable	5
Objectif chiffré de modération de la consommation spatiale	6
3 - LES ORIENTATIONS DU PADD	9
Orientation 1 - La Crau, ville rurale	
Préserver l'héritage agricole et l'environnement naturel, garants du cadre de vie et de l'identité	10
Objectif 1 : Préserver et valoriser les espaces et les milieux naturels	11
Objectif 2 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti, paysager et agricole identitaire	12
Objectif 3 : Réduire les vulnérabilités face aux risques et limiter l'exposition aux nuisances	13
Orientation 2 - La Crau, ville active	
Conforter l'économie traditionnelle et privilégier la diversification des activités à haute valeur ajoutée	15
Objectif 1 : Soutenir le dynamisme économique	16
Objectif 2 : Développer les zones d'activités	17
Objectif 3 : Affirmer, dynamiser et pérenniser la vocation agricole	18
Orientation 3 - La Crau, ville solidaire	
Améliorer la vie quotidienne et réunir les conditions d'une vie sociale harmonieuse	20
Objectif 1 : Maîtriser le développement urbain	21
Objectif 2 : Offrir un véritable parcours résidentiel	22
Objectif 3 : Poursuivre la politique de diversification des équipements	23
Objectif 4 : Répondre aux besoins en matière de mobilité	24

1 - LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Un contenu encadré

Pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit être l'expression claire d'une vision stratégique d'un équilibre territorial à moyen et long terme, dans le respect des principes du développement durable. Le PADD doit donc traduire de manière accessible le projet politique de développement de la commune, composant ainsi le cadre de référence des différentes actions d'aménagement qu'elle entend mettre en œuvre.

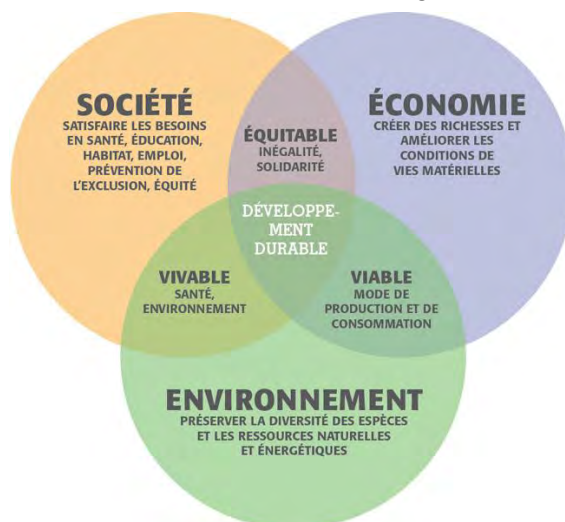


Schéma de principe du développement durable

Le contenu du PADD est défini par l'article **L151-5** du Code de l'Urbanisme :

« **Le projet d'aménagement et de développement durables** définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, (...), et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

» (...)

Les principes fédérateurs du PLU

Les dispositions de l'article **L101-2** du Code de l'urbanisme déclinent les principes fédérateurs qui s'impose aux documents d'urbanisme, et notamment aux PLU :

"Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales."

2 - LES ENJEUX DU PLU

Plan Local d'Urbanisme

Un objectif de développement démographique maîtrisé Une population inférieure à 21 000 habitants, pour l'horizon 2032.

La croissance démographique de La Crau a suivi une dynamique continue depuis plus d'un demi-siècle. Cette évolution, relativement mesurée jusqu'au milieu des années 70, a fait l'objet d'un coup d'accélérateur à compter de 1975, jusqu'à la fin des années 90. Un ralentissement a été observé au début des années 2000, accentué de 2008 à 2013.

La dynamique a repris de manière significative depuis 2013 jusqu'en 2018¹. Durant cette dernière période, la population a augmenté de 11,4% sur 5 ans, ce qui représente une variation annuelle moyenne de 2,2%. Cette évolution soudaine a été le résultat des évolutions législatives ayant permis les divisions de terrains et la densification, La Crau étant particulièrement attractive car bénéficiant d'un positionnement stratégique au sein de la métropole toulonnaise et de la saturation des communes centres.

Soucieuse de disposer d'un temps d'adaptation et d'acceptation de la forte croissance démographique récente, la municipalité de La Crau, à travers la révision de son PLU, affiche clairement le souhait de maîtriser sa démographie en visant un **objectif inférieur à 21 000 habitants pour l'horizon 2032**. Cet objectif correspond à une projection réaliste, cohérente au regard des disponibilités foncières et des formes urbaines que la commune entend privilégier.

Cet objectif est compatible avec celui du SCOT Provence Méditerranée, qui affiche la volonté, pour ce même horizon, de maîtriser la croissance démographique sur l'ensemble de son territoire.

A noter que les objectifs communs du SCOT, de la législation sur la modération de la consommation d'espace (notamment à l'article L151-5 du code de l'urbanisme, relatif au contenu du PADD) et l'objectif « zéro artificialisation nette » (dans la récente loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets) qui visent la lutte contre l'étalement urbain, sont difficilement compatibles avec les demandes faites aux collectivités de produire de nombreux logements, dont des logements locatifs sociaux (en application de la loi « SRU », n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains).

Un projet territorial durable

Un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

La présente révision générale a permis de procéder à une actualisation exhaustive du diagnostic territorial. A l'issue de cette actualisation, les enjeux généraux du PLU demeurent proches de ceux fixés dans le document initial ; à savoir :

En matière d'environnement

- Préservation et valorisation de la Trame Verte et Bleue (TVB) ;
- Préservation des paysages identitaires, urbains, agricoles et naturels ;
- Protection du patrimoine (bâti, hydraulique, végétal) ;

¹ : Recensement de population de l'Insee le plus récent à la date de rédaction des présentes.

- Affirmation des limites de l'urbanisation et prise en compte accrue des risques et des nuisances.

En matière de développement urbain et économique

- Maîtriser l'équilibre du développement urbain (mixité fonctionnelle et sociale, préservation des quartiers, limitation du mitage urbain, diversité des équipements) ;
- Pérenniser et dynamiser l'économie traditionnelle (agriculture, zones d'activités, commerces et services de proximité), tout en favorisant sa diversification vers une plus haute valeur ajoutée ;
- Adapter les infrastructures de déplacements aux évolutions du territoire.

Objectif chiffré de modération de la consommation spatiale

Caractéristiques de la consommation spatiale entre 2003 et 2020

En 2021, La Crau comporte 926 hectares d'espaces dits « urbanisés » (espaces urbanisés ou soumis à influence urbaine). Ce total représente 24,7% de la commune. Ces espaces urbanisés s'élevaient à (d'après « MOS² », AUDAT-VAR) :

- 767 hectares en 2003, soit 20,4% du territoire craurois ;
- 842 hectares en 2011 (soit 22,4%) ;
- 898 hectares en 2014 (soit 23,9%).

Le tableau ci-dessous, fait état de la consommation d'espaces agricoles et naturels entre 2011 et 2021, soit au cours des dix dernières années. Au total, 84 hectares ont été consommés et l'artificialisation s'est essentiellement faite au détriment des espaces en friche ou encore cultivés (74 hectares, soit 88% du total consommé).

MODE D'OCCUPATION DU SOL	MOS 2011 (ha)	MOS 2021 (ha)	CONSO 2011- 2021 (ha)	RYTHME ANNUEL 2011-2021 (ha)
Espaces artificialisés	842	926	84	8
Espaces agricoles	1 732	1 658	-74	-7
Espaces naturels	1 109	1 099	-10	-1
Surfaces en eau	14	14	0	0
Zones humides	58	58	0	0
TOTAL	3 755	3 755	-84	-8

Nota bene : les espaces qualifiés d'agricoles dans le présent tableau correspondent essentiellement à des espaces encore cultivés ou en friche situés en réalité dans des zones déjà prévues pour l'urbanisation. Consommation d'espace agricole ne signifie donc pas ici diminution des zones agricoles dans le document d'urbanisme.

Au contraire, la surface des zones agricoles augmente, grâce à un nouveau travail d'affinage du zonage agricole dans le cadre de la présente révision générale du PLU, favorisant ainsi la poursuite d'un projet agricole durable (en lien avec un projet de « ZAP³ »). Pour mémoire, un premier travail d'affinage du zonage agricole avait été effectué dans le cadre de l'élaboration du PLU approuvé en 2012, qui avait permis l'augmentation significative de la superficie des zones agricoles (A) par rapport à l'ancien POS⁴.

Le **rythme annuel moyen** observé sur la période est de **8 hectares/an**.

Cette consommation spatiale traduit une limitation drastique de la politique d'étalement urbain, spatialement « dévorante », mise en œuvre dans le précédent POS. Dans ce cadre, le travail

² MOS : mode d'occupation du sol.

³ ZAP : zone agricole protégée.

⁴ POS : plan d'occupation des sols (dénomination antérieure à la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, appelée Loi SRU).

rigoureux effectué par le PLU initial, notamment à travers les délimitations précises qu'il a su fixer, a permis de préserver le terroir et les milieux naturels ou forestiers craurois.

A titre indicatif, avant l'approbation du PLU (2012), la consommation de terres agricoles a représenté une perte de 114 hectares, alors que les espaces naturels avaient été réduits de 16 hectares. Ces impacts ont essentiellement été causés par l'aménagement de nouveaux quartiers durant une période de croissance démographique importante. A ce titre, entre 2003 et 2012, la pression de l'urbanisation, notamment sur l'agriculture, a suivi deux logiques distinctes quoique complémentaires avec, d'une part, une extension de l'urbanisation en « entrée de ville », le long des principales voies de desserte de la commune, notamment la RD554 et la RD29, et, d'autre part, une diffusion urbaine au sein des zones NB du précédent POS.

Synthèse des enjeux

Le PADD⁵ doit s'appuyer sur l'analyse de la consommation passée pour définir un ou plusieurs objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain pour la période de référence du PLU révisé (10 ans à compter de l'approbation, soit l'horizon 2032).

A ce titre, le PADD devrait afficher un rythme annuel moyen inférieur à 8 hectares par an, soit 80 hectares consommés en 10 ans. Cet objectif théorique doit cependant être affiné en fonction d'une prise en compte effective des besoins communaux, à l'horizon 2032.

Pour conforter le bien vivre à La Crau : un objectif de consommation spatiale modéré et un développement maîtrisé, en corrélation avec l'évolution démographique et les besoins d'équipements.

Objectif chiffré de consommation d'espace dans la révision n°1 du PLU de La Crau :

L'objectif de modération de la consommation spatiale qui doit être fixé par le PADD révisé (le document initial n'en ayant défini aucun), correspond à la poursuite de la politique de lutte contre l'étalement urbain déjà menée par le PLU initial. A ce titre, le maintien des surfaces classées en zones agricoles, naturels et forestiers doit être confirmé, avec en corollaire l'affirmation du principe de consommation limitée d'espace pour l'urbanisation, qui concernera :

- Les gisements fonciers résiduels identifiés dans l'enveloppe urbaine existante ;
- Les secteurs de projet en extension, qui lui sont contigus (à l'exception des STECAL⁶).

Ces zones représentent un total avoisinant 75 hectares de surface brute. Appliquée à l'horizon 2032, cette consommation spatiale globale correspond donc, de manière théorique, à un **rythme annuel d'environ 7,5 hectares**. Précisons que ce total de 75 hectares pourra légèrement évoluer, notamment afin de mieux prendre en compte certains contextes spécifiques (éloignement par rapport au centre-ville, préservation des activités agricoles, intégration d'équipements structurants, développement de l'offre économique, création de STECAL dans les écarts, etc.), et de correspondre à la mise en œuvre du projet territorial craurois pour l'horizon 2032.

A titre complémentaire, il convient de préciser que ce total de 75 hectares n'intègre pas quelques situations ponctuelles, sur des terrains présentant des superficies réduites, stratégiquement situés au sein des enveloppes urbaines existantes ou en extension de celles-ci, correctement desservis, et dont la révision du PLU prévoit qu'ils puissent désormais être ouverts à l'urbanisation.

Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale Provence-Méditerranée :

⁵ PADD : projet d'aménagement et de développement durables.

⁶ STECAL : secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.

L'objectif chiffré de modération de la consommation spatiale que doit fixer la révision n°1 du PLU communal doit également être compatible avec le SCOT⁷ Provence Méditerranée, dont la révision générale a été approuvée le 06 septembre 2019.

A ce titre, l'orientation 4 du DOO⁸ dudit SCOT, qui entend « *Maîtriser le développement dans les enveloppes urbaines* », affiche l'objectif général suivant : *"division par deux de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, observée au cours des dix dernières années, soit une consommation moyenne de 82 hectares par an d'ici 2030 (contre 164 hectares par an au cours des dix dernières années). »*

En application, cet objectif de modération général se traduit par l'identification d'un potentiel urbanisable, réparti dans le DOO pour chaque commune du SCOT, « *au sein des enveloppes urbaines projetées* ».

⁷ SCOT : schéma de cohérence territoriale.

⁸ DOO : document d'orientation et d'objectifs.

3 - LES ORIENTATIONS DU PADD

Projet d'Aménagement et de Développement durables

L'esprit du PADD initial, datant de l'approbation du PLU de décembre 2012, était de mettre en exergue les principes d'un développement équilibré pour La Crau. Ces principes demeurant d'actualité, le PADD révisé entend prolonger ce cadre originel, en l'actualisant, l'affinant et le faisant évoluer, tout en gardant sa structuration générale et en conservant les grandes lignes de son cadre formel.

- LA CRAU -		
VILLE RURALE	VILLE ACTIVE	VILLE SOLIDAIRE
1-PRESERVER L'HERITAGE AGRICOLE ET L'ENVIRONNEMENT NATUREL, GARANTS DU CADRE DE VIE ET DE L'IDENTITE Objectif 1 : Préserver et valoriser les espaces et les milieux naturels Objectif 2 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti, paysager et agricole identitaire Objectif 3 : Réduire les vulnérabilités face aux risques et limiter l'exposition aux nuisances	2-CONFORTER L'ECONOMIE TRADITIONNELLE ET FAVORISER LA DIVERSIFICATION DES ACTIVITES A HAUTE VALEUR AJOUTEE Objectif 1 : Soutenir le dynamisme économique Objectif 2 : Développer les pôles d'activités Objectif 3 : Affirmer, dynamiser et pérenniser la vocation agricole	3-AMELIORER LA VIE QUOTIDIENNE ET REUNIR LES CONDITIONS D'UNE VIE SOCIALE HARMONIEUSE Objectif 1 : Maîtriser le développement urbain Objectif 2 : Offrir un véritable parcours résidentiel Objectif 3 : Poursuivre la politique de diversification des équipements Objectif 4 : Répondre aux besoins en matière de mobilité
Les paysages agricoles à fort contenu identitaire et les richesses écologiques qui prospèrent sur les milieux naturels variés parcourant la commune, forgent l'authenticité du territoire craurois. Cette toile de fond paysagère et ses composantes environnementales, reconnues par divers inventaires et protections, ainsi que les éléments de la nature ordinaire sont les principaux attributs de la qualité de vie dont bénéficient ses habitants. L'héritage agricole craurois (issu historiquement d'une économie à part entière ; un territoire entièrement équipé de l'irrigation au fil du temps par la Société du Canal de Provence) et l'environnement naturel sont aussi les garants de l'attractivité résidentielle et touristique communale. Forte de ces éléments, La Crau doit conserver l'image de « ville à la campagne » qui a forgé son identité.	La vie économique communale est marquée par une solide dynamique endogène. Celle-ci repose principalement sur TROIS FORCES : =>les commerces et services de proximité, =>les pôles d'activités, =>les terroirs agricoles (plusieurs appellations d'origine). L'aménagement et l'extension des pôles d'activités voués à l'artisanat, à l'économie résidentielle et aux activités à haute valeur ajoutée (pôles idéalement situés entre Toulon et Hyères, bénéficiant de nombreuses dessertes -routière, autoroutière et ferroviaire), ainsi que la valorisation et la diversification des activités agricoles sont les orientations les plus adaptées au maintien et au dynamisme économique craurois. La préservation du tissu commercial et des services de proximité, notamment en centre-ville de La Crau et à La Moutonne, est un élément moteur à prendre en compte.	La Crau est au cœur de l'essor démographique dont la métropole toulonnaise est le théâtre depuis plusieurs années. Facilité de la desserte, prix immobiliers attractifs, etc., la démographie communale n'a pas manqué de ressorts pour assurer sa vitalité. Cette croissance a alimenté un développement urbain important. Aujourd'hui, sa maîtrise se profile comme un des enjeux majeurs du PLU pour les prochaines années. La réalisation de cet objectif est conditionnée par un usage optimal du foncier et une adaptation des équipements au scénario de croissance choisi. Cette maîtrise du développement urbain doit s'accompagner de la recherche permanente du meilleur équilibre dans la composition du parc de logements (logements pour tous, notamment les jeunes actifs).

ORIENTATION 1

Projet d'Aménagement et de Développement durables

La Crau, ville rurale

**PRESERVER L'HERITAGE AGRICOLE
ET L'ENVIRONNEMENT NATUREL,
GARANTS DU CADRE DE VIE ET DE
L'IDENTITE**

Objectif O1-1 : Préserver et valoriser les espaces et les milieux naturels

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

Les paysages et les richesses écologiques subsistent et leurs qualités évitent la banalisation du territoire craurois. Cependant, la Trame Verte et Bleue (TVB) structurée par l'agrégation des grands espaces boisés, du couvert végétal plus ponctuel, des paysages agricoles et du réseau hydrographique forment un environnement de plus en plus exposé à l'anthropisation⁹.

La préservation de ces espaces et de ces milieux est un objectif majeur pour assurer le développement durable de la commune. L'identité du territoire, son attractivité et son potentiel économique en dépendent.

MISE EN OEUVRE

- **Protéger les espaces naturels les plus fragiles**, notamment les principaux réservoirs de biodiversité craurois, qu'il s'agisse des espaces boisés des buttes et des collines, qui constituent des enclaves forestières de grand intérêt pour la faune et la flore et abritent encore des stations botaniques remarquables.
- **Préserver les zones humides et l'ensemble du réseau hydrographique craurois**, qui constitue une composante remarquable de la TVB, notamment les ripisylves longeant le Gapeau, le Réal Martin et l'Eygoutier, qui concentrent une diversité faunistique et floristique d'intérêt et forment à la fois des réservoirs et des corridors de biodiversité.
- Et notamment, **restaurer la zone humide de l'Estagnol**.
- **Protéger les corridors forestiers** qui relient les différents réservoirs boisés de la commune, notamment dans la trame agricole, via le réseau de haies et les linéaires boisés les plus structurants.
- **Préserver les espaces de nature en ville**, notamment le long des berges du Gapeau, du Béal ainsi que d'autres espaces d'intérêt écologique qui constituent de véritables « poumons verts », riches de leur biodiversité et intégrés dans la trame des quartiers. Ces espaces sont des éléments structurants, des continuités écologiques de la commune qu'il convient de maintenir, voire, le cas échéant, de restaurer.
- **Protéger les vues sur le grand paysage local**, qu'il s'agisse de la perception des masses boisées du Fenouillet, ou des vastes espaces agricoles ancrés entre la plaine permienne et la vallée de Sauvebonne, en lien avec le projet de Zone Agricole Protégée (ZAP).
- **Développer les activités sportives et de loisirs** sur des espaces moins sensibles, tout en valorisant les espaces naturels.

⁹ Anthropisation : Processus par lequel les populations humaines modifient ou transforment l'environnement naturel (la déforestation, l'élevage, l'urbanisation et l'activité industrielle sont parmi les principaux facteurs d'anthropisation), d'après <https://www.larousse.fr>.

Objectif O1-2 :

Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti, paysager et agricole identitaire

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

La Crau se caractérise par un patrimoine riche, non seulement bâti mais aussi paysager et agricole. A travers des dispositions règlementaires spécifiques, le PLU doit permettre d'identifier, de préserver et d'assurer la mise en valeur de ces richesses patrimoniales, porteuses d'identité.

MISE EN OEUVRE

- **Protéger la mémoire de La Crau**, en conservant l'esprit et l'ambiance du cœur de ville (poursuite des opérations de réhabilitation), du hameau de La Moutonne et des bastides, tout en permettant les opérations de renouvellement urbain respectueuses d'une architecture du type villageoise-provençale.
- **Préserver les hameaux craurois** (Notre Dame, les Goys Fourniers, les Cougourdons, Tamagnon, La Ruytèle, Clairval, les Avocats, les Bernards, La Bouisse, La Capite, Les Martins), notamment en limitant les possibilités de nouvelles constructions, afin de respecter leurs ambiances originelles.
- **Protéger le patrimoine bâti agricole**, en lien, notamment, avec le développement du tourisme "vert", notamment en autorisant les changements de destination, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites.
- **Valoriser le site du Fenouillet**, qui constitue une figure emblématique du territoire communal, tout en autorisant les aménagements légers liés à sa fréquentation et à son ouverture au public.
- **Protéger les paysages agricoles** qu'ils soient situés en entrées de ville ou au cœur du territoire craurois.
- **Conserver les tissus urbains les plus aérés** (Maravals, Collet Long et les Martins), et limiter leurs capacités de densification en prenant en compte leurs formes urbaines et architecturales, et en préservant leurs qualités paysagères (nature en ville).
- **Promouvoir la qualité paysagère du développement urbain** (qualité architecturale, et environnementale, insertion paysagère des projets d'aménagement).

Objectif O1-3 :

Réduire les vulnérabilités face aux risques et limiter l'exposition aux nuisances

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

La prise en compte des risques est essentielle afin de limiter leurs impacts sur les personnes et les biens. Les risques recensés sur la commune sont les suivants :

Le risque d'incendies de forêt. Il concerne principalement les zones d'interface entre les espaces forestiers et les secteurs d'habitat diffus, notamment les habitations autour du Collet Long, aux Maravals, ainsi qu'à la Moutonne.

Le risque mouvements de terrain : Des terrains susceptibles de montrer des signes d'instabilité ont été repérés (plaine agricole, nord-est du centre-ville, vallée du Réal Martin, autour du Mont Redon ainsi qu'à la Haute-Durande).

Le risque d'inondations. Il est lié au Gapeau, au Réal Martin (touchant essentiellement des terres agricoles), ainsi qu'au ruisseau de l'Eygoutier. Le risque lié au Gapeau concerne des espaces urbanisés et fait l'objet d'un PPRI¹⁰ que le PLU doit prendre en compte.

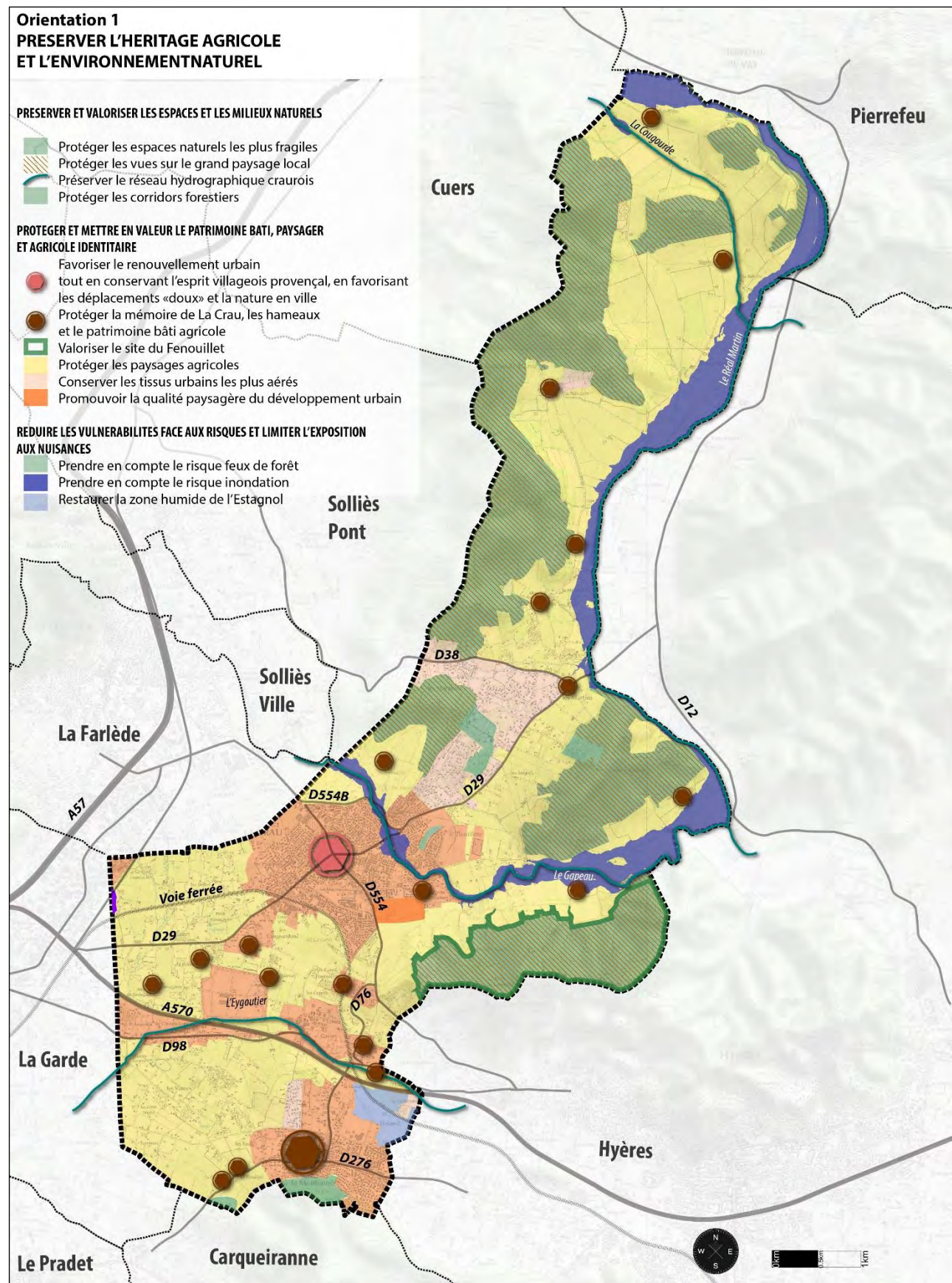
Les risques technologiques. Ils sont associés au passage de transports de matières dangereuses supportés par le réseau d'infrastructures de transport à grande circulation, ainsi qu'à la proximité ou à l'implantation d'installations industrielles.

Par ailleurs, plusieurs sources de nuisances, notamment sonores, sont également recensées sur la commune. Elles sont principalement liées à la circulation routière et à l'augmentation des trafics de véhicules motorisés.

MISE EN OEUVRE

- **Prendre en compte les zones vulnérables face au risque d'incendies de forêt.**
- **Prendre en compte les zones vulnérables face au risque d'inondation.**
- **Souligner l'intérêt de l'agriculture dans la réduction des risques naturels**, notamment la défense contre l'incendie (création de pares-feux, ...) et la lutte contre les inondations (protection des zones d'expansion des crues, ...).
- **Réduire les risques d'inondations par ruissellement pluvial**, en limitant l'imperméabilisation dans les secteurs urbanisés les plus sensibles.
- **Prendre en compte le risque de mouvement de terrain** et de retrait-gonflement des argiles.
- **Prendre en compte les zones soumises à des risques industriels**, en respectant les prescriptions auxquelles elles sont soumises, en matière de constructibilité.
- **Respecter les règles d'affaiblissement acoustique** (isolation des bâtiments), dans les quartiers situés en frange de voies bruyantes.

¹⁰ PPRI : plan de prévention du risque inondation.



ORIENTATION 2

Projet d'Aménagement et de Développement durables

La Crau, ville active

**CONFORTER L'ECONOMIE
TRADITIONNELLE ET PRIVILEGIER
LA DIVERSIFICATION DES ACTIVITES A
HAUTE VALEUR AJOUTEE**

Objectif O2-1 : Soutenir le dynamisme économique

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

Les commerces et services du centre-ville de La Crau et du centre du quartier de la Moutonne participent à la vitalité de l'économie locale et à la création d'emplois, en même temps qu'ils participent à l'animation du territoire. Il convient donc de prendre en compte la préservation de cette offre diversifiée, notamment en favorisant sa pérennisation.

Un potentiel de développement de l'offre en centre-ville existe. Il pourra être amplifié et accompagné par des opérations de renouvellement urbain et de requalification d'espaces publics identitaires, qui fédèreraient l'apparition d'une nouvelle diversité et densité commerciale.

La Crau souffre d'un déficit d'hébergement touristique. Son positionnement, en second plan par rapport à la façade littorale de la métropole, doit permettre de développer sa capacité hôtelière et para-hôtelière, en complément des équipements existants (campings et PRL). De même, il convient d'encore mieux profiter de l'attractivité du terroir agricole pour développer les synergies avec les produits touristiques.

L'exploitation forestière n'est pas assez développée, alors que la commune dispose de vastes étendues boisées qui gagneraient à être mieux valorisées.

MISE EN OEUVRE

- **Soutenir les commerces et les services de proximité**, notamment dans le centre-ville de La Crau et le centre du quartier de la Moutonne, en particulier par la mise en place d'outils réglementaires appropriés visant à préserver leur vitalité économique.
- **Rapprocher l'emploi, l'habitat et les équipements**, en favorisant le développement d'une mixité des fonctions dans les opérations de renouvellement urbain, notamment dans le centre-ville de La Crau.
- **Favoriser l'implantation de nouvelles structures d'hébergement touristiques** et conforter les équipements existants, notamment les campings, en profitant de la situation stratégique de la commune, à l'interface entre la façade littorale varoise et le massif des Maures.
- **Renforcer l'économie touristique**, notamment en promouvant la qualité de vie communale et les activités tournées vers la nature, y compris celles liées aux sports et aux loisirs.
- **Mieux faire vivre la forêt**, en considérant les ressources économiques liées à son exploitation et en valorisant son capital écologique.
- **Envisager la création de quelques STECAL** (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) dans les écarts, pour prendre en compte des situations exceptionnelles d'activités existantes à encadrer.

Objectif O2-2 : Développer les zones d'activités

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

Les quatre pôles d'activités présents sur la commune -les Levades, le Patrimoine, Gavary, l'Estagnol (à la Moutonne)- apportent une contribution décisive à la dynamique économique endogène crauroise. Ils participent également, à leur échelle, à la vitalité économique de la métropole toulonnaise.

Cependant, le foncier résiduel de ces zones est désormais marginal. Les terrains équipés, disponibles pour de nouvelles implantations se font rares. Par conséquent, le développement économique doit être planifié par l'extension du pôle d'activité de Gavary et par l'ouverture à l'urbanisation d'espaces déjà prévus pour l'activité dans le plan local d'urbanisme (PLU) antérieur.

Les secteurs concernés sont les prolongements immédiats de la zone Gavary (entre l'A570 et la RD98) et les abords de la RD98, qui pourraient être dédiés à l'implantation d'activités diversifiées, notamment à haute valeur ajoutée.

Le soutien au dynamisme économique doit également passer par une politique de valorisation des entrées de ville, en franges desquelles se développent les zones d'activités.

MISE EN OEUVRE

- **Permettre l'accueil de nouvelles entreprises** dans le prolongement de la zone d'activités de Gavary. Cette nouvelle offre foncière devra se développer au Nord et au Sud (la Giavy) de la zone existante.
- **Accueillir et conforter les activités économiques sur la zone du Chemin Long**, notamment destinées à des entreprises ou équipements à forte valeur ajoutée (institut médico-éducatif...), sur cet espace idéalement situé le long de la RD98.
- **Favoriser l'implantation d'activités productives dans les zones d'activités** (artisanat, industrie, notamment), en encadrant strictement ou en interdisant certaines activités commerciales (la grande distribution alimentaire par exemple) qui pourraient porter atteinte à la préservation du tissu économique existant dans les centres, ainsi que le logement afin d'éviter toute dérive de la vocation économique de la zone.
- **Valoriser les entrées de ville**, notamment en limitant et en encadrant la perception des dispositifs publicitaires, des enseignes et des pré-enseignes, le long des principaux axes de circulation.

Objectif O2-3 :

Affirmer, dynamiser et pérenniser la vocation agricole

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

Historiquement, l'agriculture occupe une place importante dans la vie et l'économie de la commune. Aujourd'hui, elle se démarque par ses performances qualitatives soulignées par l'extension des terroirs classés en AOC/AOP. Cependant, les zones agricoles subissent une pression foncière difficile à endiguer.

Pour y faire face, la diversification de l'agriculture en direction d'activités complémentaires aux exploitations, ainsi que la protection des terres, s'avèrent indispensables pour pérenniser cette richesse de l'histoire communale.

MISE EN OEUVRE

- **Soutenir les filières agricoles**, notamment viticole, en préservant le foncier classé en zone agricole.
- **Encourager la reconquête agricole** sur des terrains en friche et/ou qui présentent un potentiel de (re)mise en culture, en plaine ou en milieu boisé, tout en prenant en compte leur insertion harmonieuse dans les paysages locaux et en préservant leurs richesses environnementales. Les lieudits susceptibles d'être concernés pourraient être (liste non exhaustive et indicative) :
 - o La Mayonette (zone naturelle vers zone agricole) ; Collet Long (zone urbaine vers zone agricole) ; Le patrimoine – Chemin des Alouettes (zone urbaine vers zone agricole) ; Bon Pin (zone naturelle vers zone agricole) ; Les Avocats (zone urbaine vers zone agricole).
- **Soutenir le développement de l'agritourisme**. En effet, avec une histoire agricole présente et active, l'objectif est d'offrir aux agriculteurs la possibilité de compléter et pérenniser leurs activités par l'accueil de nouvelles clientèles.
- **Prévoir la création d'un pôle agricole**, agissant comme un nouveau témoignage de la richesse et la diversité de l'agriculture crauroise.
- **Pérenniser le pôle horticole de La Bastidette**, créé récemment, dont la présence et la réussite mettent en valeur l'image et le savoir-faire de la commune en la matière.
- **Encourager le développement des circuits courts** et l'essor de l'agriculture biologique. Favoriser les initiatives et les manifestations où le terroir local est mis en valeur.
- **Poursuivre la protection de la mémoire agricole** communale, notamment les grands domaines viticoles et leur dimension patrimoniale (architecturale et paysagère) ainsi que la coopérative viticole.
- **Permettre**, en zone agricole, **l'implantation de constructions et installations** nécessaires à l'exploitation ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et sous les conditions édictées par l'article L151-11 du code de l'urbanisme.
- **Favoriser la création d'une zone agricole protégée (ZAP)**, dont le périmètre prendra en compte les espaces présentant les meilleures potentialités économiques.
- **Identifier les bâtiments** pouvant faire l'objet d'un changement de destination, afin de permettre d'insuffler un nouveau dynamisme, en complément des activités existantes.
- Etudier la possibilité d'accepter les **installations photovoltaïques** en zone agricole sous des **conditions strictes** (qu'il existe une exploitation agricole constituant l'activité principale, que les installations photovoltaïques soient complémentaires de l'exercice d'une activité agricole sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages emblématiques).

Orientation 2 CONFORTER L'ECONOMIE TRADITIONNELLE ET PRIVILEGIER LA DIVERSIFICATION DES ACTIVITES A HAUTE VALEUR AJOUTEE

SOUTENIR LE DYNAMISME ECONOMIQUE

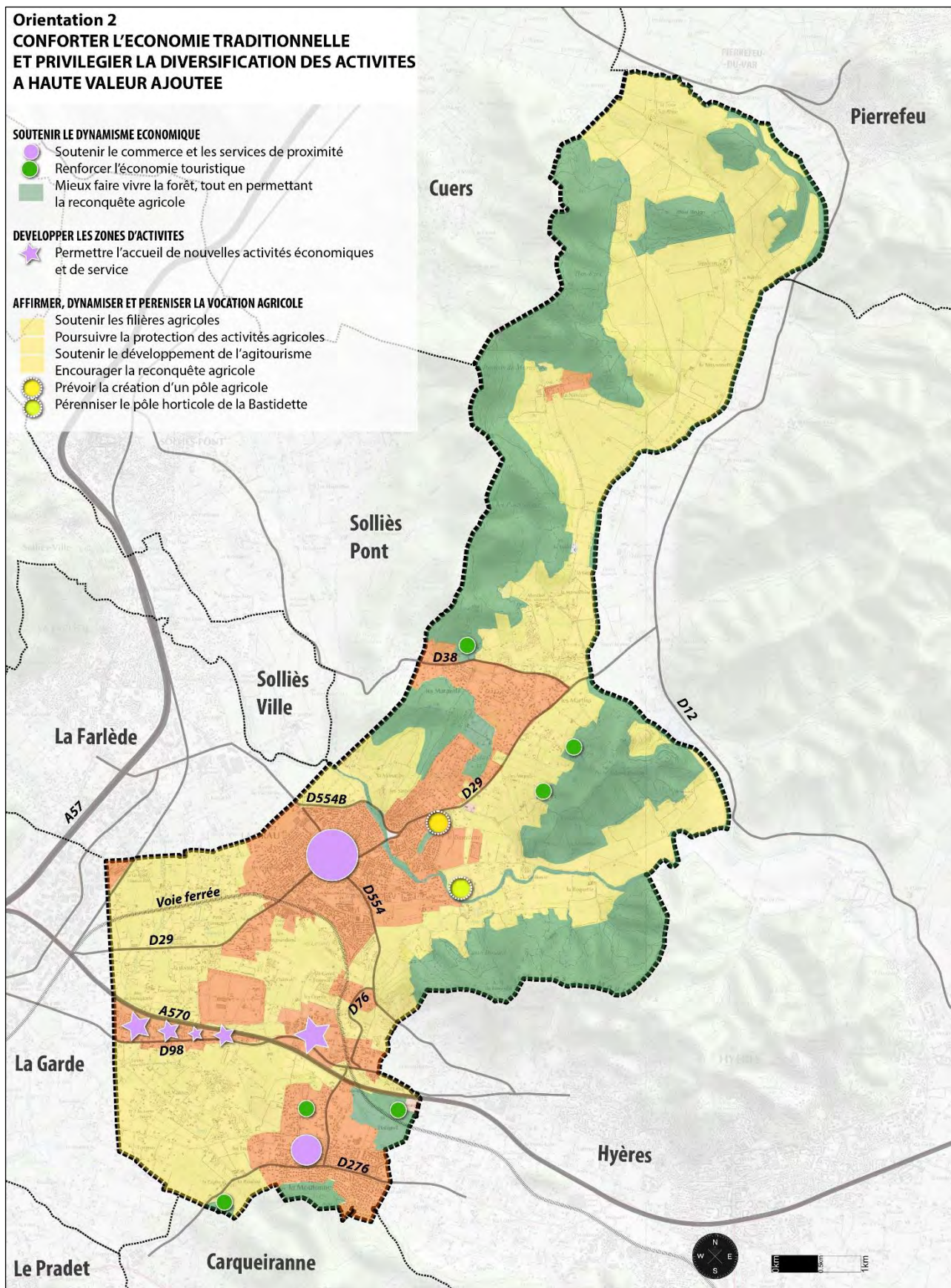
-  Soutenir le commerce et les services de proximité
-  Renforcer l'économie touristique
-  Mieux faire vivre la forêt, tout en permettant la reconquête agricole

DEVELOPPER LES ZONES D'ACTIVITES

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

AFFIRMER, DYNAMISER ET PERENISER 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

Projet d'Aménagement et de Développement durables

La Crau, ville solidaire

**AMELIORER LA VIE QUOTIDIENNE
ET REUNIR LES CONDITIONS
D'UNE VIE SOCIALE HARMONIEUSE**

Objectif O3-1 : Maîtriser le développement urbain

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

Les orientations de développement démographique et résidentiel adoptées par la collectivité doivent être compatibles avec la réalisation de son autre ambition : la préservation du cadre de vie.

Ces dernières années, La Crau a connu une évolution démographique très soutenue. Aussi, la révision n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) vise une démographie plus maîtrisée pour la décennie à venir, afin notamment de :

- Maîtriser le développement et placer le territoire à l'abri d'une urbanisation subie ;
- Disposer d'un temps d'acceptation de la nouvelle population par les habitants en place précédemment ;
- Eviter la construction de nouveaux équipements publics, la collectivité ayant pour ambition de gérer les équipements existants de manière durable et non d'en créer de nouveaux à ce stade.

Le principe d'une densité maîtrisée, n'oubliant pas de prendre en compte les qualités paysagères des quartiers, va permettre à la collectivité de trouver le point d'équilibre entre ses deux ambitions : la préservation de son caractère et une croissance urbaine maîtrisée. Le développement de l'urbanisation dans les dents creuses des tissus existants et dans les zones d'extension, sont les deux principaux moyens pour concilier ces objectifs.

MISE EN OEUVRE

- **Moins de 21 000 habitants pour 2032** : un objectif de développement démographique maîtrisé, garant du respect du cadre de vie et cohérent avec les capacités d'équipements.
- **Orienter le développement** au sein des enveloppes urbaines identifiées dans le SCoT¹¹ : La Bastidette, Les Longues, Les Cougourdon, Le Chemin-Long et La Giavy.
- **Optimiser le foncier résiduel** présent dans les quartiers (dents creuses, secteurs de projet), en prenant en compte les formes urbaines et architecturales crauroises (respecter une architecture villageoise-provençale).
- **Réaliser un projet de renouvellement urbain sur le Centre-ville**, au nord et au sud de l'avenue de la Libération et au nord-est de l'avenue du Général de Gaulle, en favorisant le développement d'une diversité fonctionnelle et urbaine (prenant en compte les formes urbaines et l'architecture qui existent dans l'environnement), les déplacements doux et la nature en ville (dont la poursuite de la valorisation du Béal, au nord du centre-ville).
- **Préserver les qualités urbaines et paysagères des tissus existants** : centralités, hameaux, secteurs aérés, etc.
- **Poursuivre la requalification et la valorisation des entrées de ville**, notamment les quartiers longeant les RD 554 et 554B, la RD 98, la RD 29, les RD 76 et 276, en préservant les effets de perspectives et les qualités paysagères de ces secteurs.

¹¹ SCOT : schéma de cohérence territoriale Provence Méditerranée.

Objectif O3-2 : Offrir un véritable parcours résidentiel

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

La dynamique résidentielle péri-urbaine qui gagne le territoire se traduit par la construction d'un parc de logements monotypé, les maisons individuelles représentant près de 80% du parc craurois. La poursuite de ce mode de développement consommateur d'espace, conjuguée à la pression migratoire risque d'hypothéquer la préservation des grands équilibres communaux. Ainsi, la diversification des typologies d'habitat en direction de formes urbaines plus denses, mais respectant toujours l'environnement dans lequel elles s'insèrent, a déjà débuté dans les opérations récentes de construction permettant une meilleure intégration paysagère du développement urbain.

Le développement résidentiel placé sous l'hégémonie de l'habitat individuel s'accompagne également d'une augmentation de la taille des logements en discordance avec la diminution de la taille des ménages. Cette dernière tendance est aussi un signe du vieillissement relatif de la population. Ce phénomène accrédite l'idée que les efforts de production de logements doivent être circonscrits aux secteurs proches des équipements et services.

La diversification de l'offre de logements doit également avoir une portée sociale. En effet, les actifs et jeunes craurois, pénalisés par les prix du marché de l'immobilier, bénéficient peu de la dynamique résidentielle locale.

L'objectif de maîtrise du développement urbain a pour incidence un ralentissement de la croissance démographique crauroise, et par voie de conséquence, une réduction de la capacité future du parc de logements.

MISE EN OEUVRE

- **Prévoir des capacités de constructions**, cohérentes avec l'objectif d'évolution démographique (horizon 2032) et les disponibilités foncières de la commune identifiées dans les tissus existants et les zones d'extensions futures à vocation résidentielle.
- **Diversifier l'offre en logements, en répondant aux parcours résidentiels** des craurois (jeunes actifs, retraités, ...), notamment en poursuivant la politique précédemment mise en œuvre dans le quartier du patrimoine, sur les sites stratégiques d'extensions de l'urbanisation, notamment Les Longues (concernant ce dernier quartier, les cônes de perception en direction du massif du Fenouillet devront être préservés, cf. orientation 1).
- **Utiliser les outils réglementaires appropriés** permettant de favoriser le développement d'une chaîne équilibrée de logements : proportions de locatifs sociaux ou d'offre intermédiaire (prix maîtrisés) par opération, secteurs de mixité sociale, ...
- **Préserver l'attractivité du parc existant**, en poursuivant les actions de valorisation et de redynamisation, notamment la réhabilitation du centre-ville (logements vacants) et le quartier de La Moutonne.
- **Encadrer la maîtrise opérationnelle et programmatique** dans les secteurs d'urbanisation future.

Objectif O3-3 : Poursuivre la politique de diversification des équipements

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

Le territoire dispose d'équipements scolaires, sportifs et de loisirs tout à la fois planifiés pour ses besoins actuels et pour un avenir maîtrisé. Leur rayonnement est essentiellement communal. Comme indiqué précédemment (cf. O3-1), la collectivité n'a pas pour ambition de créer de nouveaux équipements à ce stade, en dehors de ceux déjà prévus ou programmés. L'objectif est de gérer l'existant et déjà prévus ou programmés de manière durable.

La politique de gestion / mise à niveau des équipements doit également permettre de favoriser le développement des énergies renouvelables, des réseaux de chaleur ou des communications numériques, comme autant d'éléments permettant de participer au développement durable de la commune.

Par ailleurs, la collectivité est favorable à l'accueil de nouveaux services d'intérêt collectif de portée communale, voire métropolitaine.

MISE EN OEUVRE

- **Accompagner la politique de diversité fonctionnelle et urbaine** par la poursuite de la politique de mise à niveau des équipements structurants, notamment en matière sportive, de loisirs, de petite enfance ou pour les seniors.
- **Diversifier l'offre de services d'intérêt collectif**, en favorisant la réalisation de projets structurants de portée communale ou métropolitaine, tels qu'un Centre départemental de l'Enfance, un Centre de formation professionnelle, une offre culturelle (exemple : musée, ...), etc.
- **Développer l'attractivité de la zone du Chemin Long**, en favorisant l'implantation d'activités et/ou d'équipements à haute valeur ajoutée.
- **Favoriser l'implantation d'équipements dédiés aux seniors** (structures d'hébergement, services), ainsi qu'à la petite enfance, aux jeunes et aux actifs.
- **Favoriser le développement des énergies renouvelables** dans le bâti existant et les futurs projets urbains d'envergure (La Bastidette, Les Longues, Le Chemin Long, opérations de renouvellement urbain, etc.).
- **Limiter les consommations énergétiques**, notamment en autorisant les ajustements des gabarits bâtis et les traitements architecturaux (toitures végétalisées, panneaux solaires, ...).
- **Poursuivre le développement des communications numériques**, en s'inscrivant dans la mise en œuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) du Var.

Objectif O3-4 : Répondre aux besoins en matière de mobilité

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

Après une période réduite de ralentissement démographique, la croissance urbaine a, de nouveau, été très élevée ces dernières années (cf. O3-1).

Parallèlement à cette dynamique, l'offre en transports en communs a été nettement améliorée sur le territoire craurois (réseau bus « Mistral » de la métropole Toulon Provence Méditerranée et service « Appel bus » à la demande ; réseau régional « Zou », réseau ferroviaire avec un train toutes les demi-heures aux heures de pointe). L'offre en déplacements doux est aussi en cours de constitution, via la création progressive de pistes et voies cyclables. Les déplacements des Craurois restent néanmoins tributaires de l'automobile, en partie du fait d'habitudes ancrées. Cette tendance est accentuée par le processus d'étalement urbain.

L'offre en transports en commun et l'amélioration des liaisons douces, qu'il faut tendre à poursuivre et améliorer, constituent deux éléments favorables à un aménagement durable de la ville.

Par ailleurs, le lancement de l'élaboration d'un Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi) doit permettre de mettre en cohérence ses futures prescriptions avec celle du PLU, dans un objectif commun d'amélioration du cadre de vie.

MISE EN OEUVRE

- **Poursuivre le développement du réseau dédié aux modes « doux »** (piétonniers et pistes cyclables), notamment en matière de desserte du Centre-ville et des quartiers limitrophes mais également via une voie « douce » le long de l'Eygoutier (intérêt pour la desserte des pôles d'activités craurois de Gavary-Giavy-Chemin Long et pour la desserte La Crau-La Garde).
- **Maintenir l'offre en transports en commun** dans le cadre d'une synergie à l'échelle de la métropole toulonnaise, voire régionale et **conforter la desserte du centre-ville de La Crau**.
- **Favoriser le développement des liaisons inter quartiers**, tant en matière de transports en communs que de déplacements « doux ».
- **Améliorer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite**.
- **Maintenir l'offre de stationnements en centre-ville pour les habitants**, notamment en poursuivant la politique déjà entreprise de requalification d'espaces publics structurants **et l'améliorer dans certains quartiers** (av. de la Libération, quartier Les Pourpres, ...).
- **Favoriser la création d'un parking relais** sur le site de la gare de La Crau ;
- **Etudier une solution de délestage à l'ouest du centre-ville**, notamment finalisant une voie de contournement ou en créant un passage inférieur sous l'avenue de la Gare.
- **Créer de nouvelles connexions en modes « doux » entre les quartiers et les grands équipements** et notamment créer une passerelle piétonne franchissant le Gapeau.
- **Poursuivre les réaménagements de voiries** (élargissements, requalifications, mises en sécurité, aménagements "doux", éclairage, mobilier urbain, végétalisation, stationnements, etc.).

Orientation 3

AMELIORER LA VIE QUOTIDIENNE ET REUNIR LES CONDITIONS D'UNE VIE SOCIALE HARMONIEUSE

MAITRISE LE DEVELOPPEMENT URBAIN

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

OFFRIR UN VÉRITABLE PARCOURS RESIDENTIEL

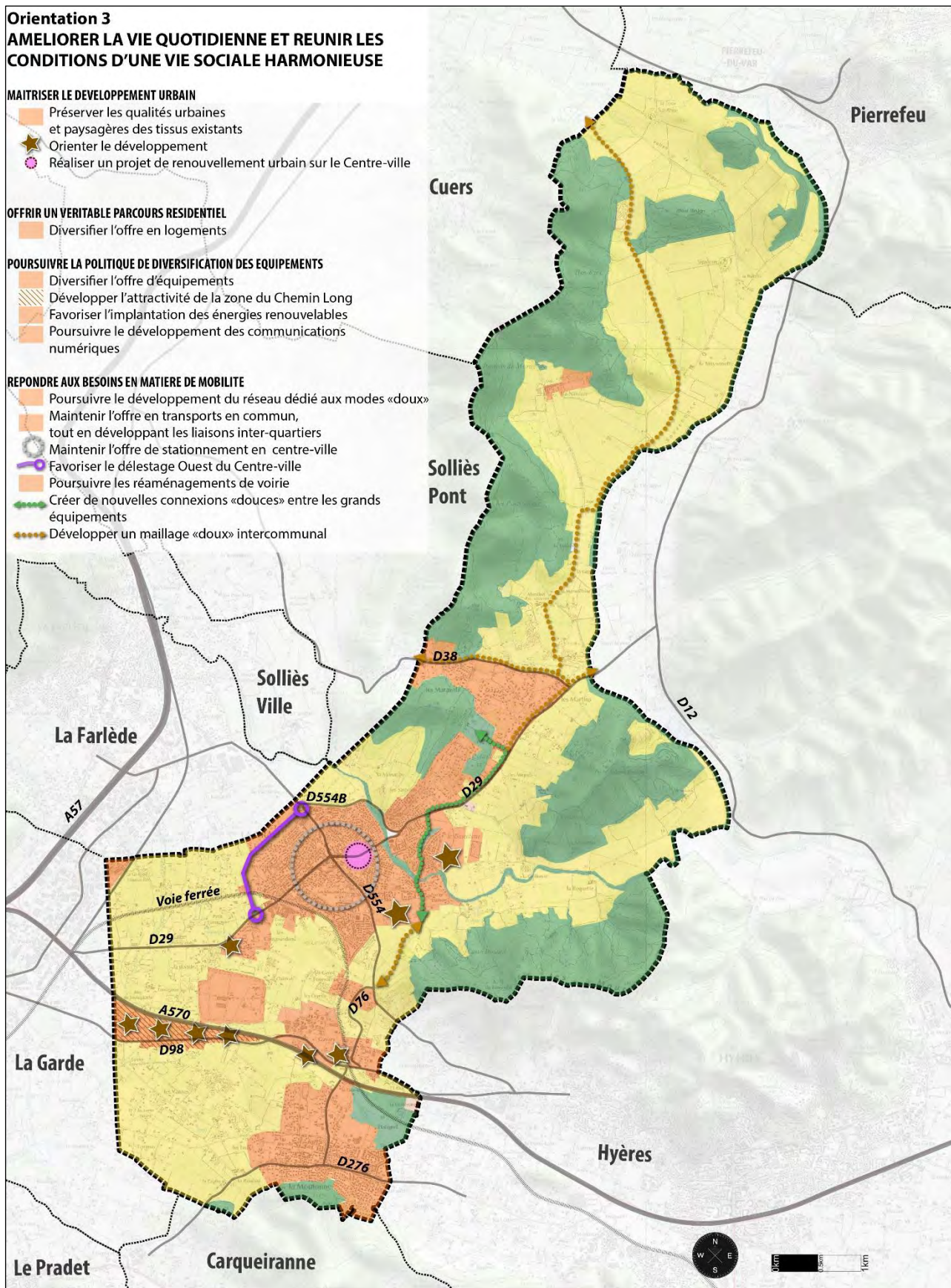
- Diversifier l'offre en logements

POURUIVRE LA POLITIQUE DE DIVERSIFICATION DES EQUIPEMENTS

- 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

REPRENDRE AUX BESOINS EN MATIERE DE MOBILITE

- 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 délestage Ouest du Centre-ville
- Poursuivre les réaménagements de voirie
- Créer de nouvelles connexions «douces» entre les grands équipements
- Développer un maillage «doux» intercommunal





Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Crau



Note de synthèse : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PADD
(article L153-12 du code de l'urbanisme)



Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Objet

Objet du PADD

- Le PADD détermine le projet communal et constitue **le cœur du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU)**.
- Il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement qui concernent l'organisation générale du territoire communal, un scénario d'évolution démographique et fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés (modalités de cette justification : article L151-5 du code de l'urbanisme).
- Le zonage, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation, et plus généralement l'ensemble des autres pièces du dossier, doivent être établies en cohérence avec lui.
- Le PADD donne ces orientations pour une durée d'environ 10 ans.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) Contenu

Contenu du PADD

L'article L151-5 du code de l'urbanisme définit le contenu PADD qui comprend notamment :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- Des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols issus de la récente loi « Climat et résilience ».

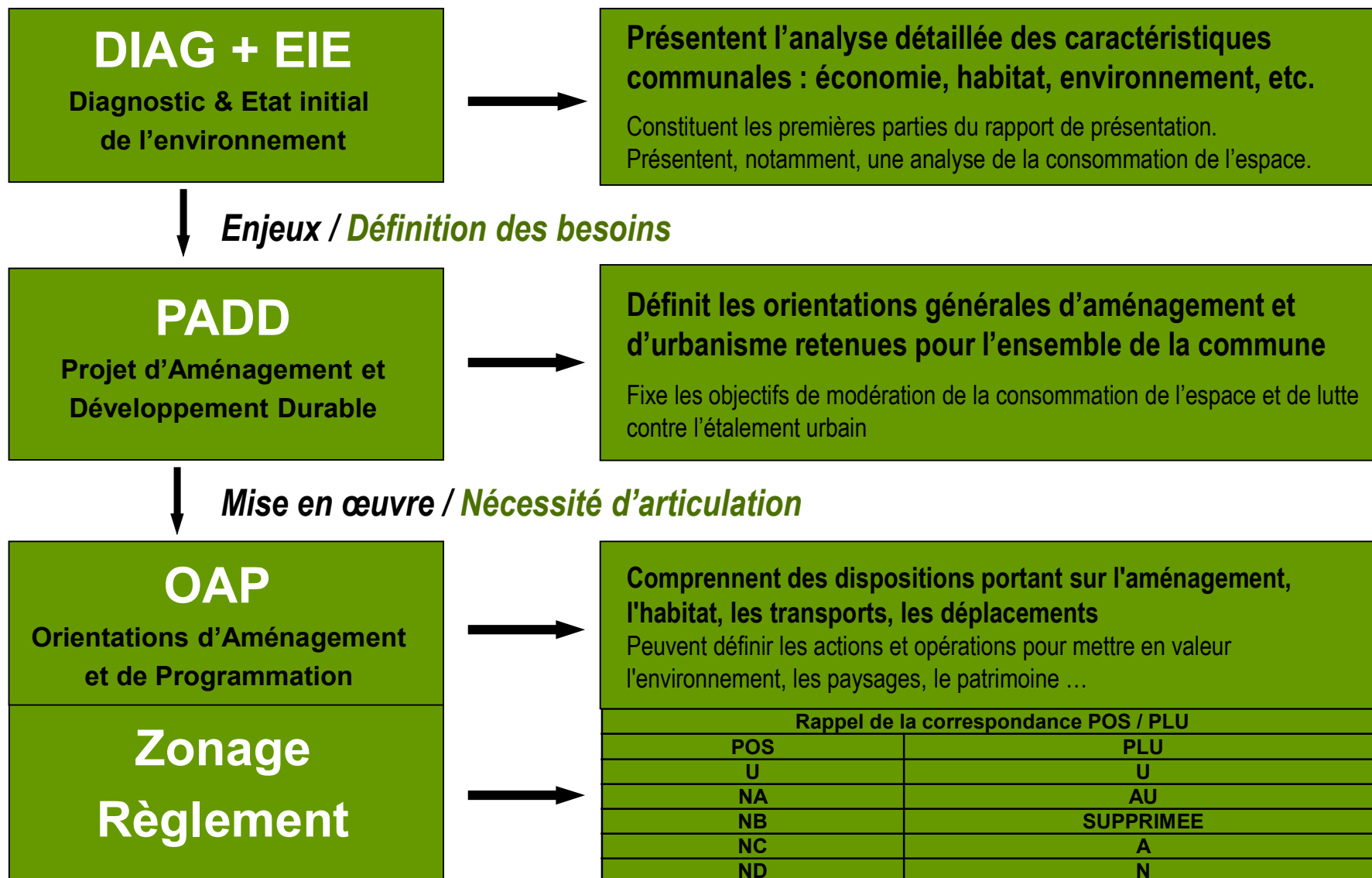
Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Débat sur les orientations

Débat sur les orientations du PADD, en Conseil Municipal et en Conseil Métropolitain

- L'article L153-12 du code de l'urbanisme stipule :
- « Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. (...). »
- En application de l'article L153-12 du code de l'urbanisme, le débat est proposé successivement :
 - Au Conseil Municipal de Ville de La Crau ;
 - **Au Conseil Métropolitain de Toulon Provence Méditerranée,**

Le PLU : démarche et contenu



Synthèse du diagnostic

Définition des besoins présents et futurs

UNE COMMUNE ATTRACTIVE.

Située à l'Est de l'agglomération toulonnaise, dans la plaine entre Toulon et Hyères, **La Crau** bénéficie d'une localisation attractive au cœur de la Métropole Toulon Provence Méditerranée. Durant les dernières décennies, sa desserte attractive et sa situation de carrefour en deuxième couronne de l'aire urbaine toulonnaise, combinées à une pression foncière plus limitée que sur les communes littorales ont attiré de nombreux ménages d'actifs travaillant à l'extérieur de la commune (principalement dans l'aire toulonnaise).

UN PÔLE D'EMPLOI SECONDAIRE...

Parallèlement à cette attractivité résidentielle, grâce notamment à ses zones d'activités dynamiques implantées en entrées de ville et un tissu commercial et de services présent dans le centre-ville et sur La Moutonne, la commune s'est positionnée comme un pôle d'emploi secondaire.

...ET UN PÔLE D'EQUIPEMENTS INTERMEDIAIRE.

En termes d'équipements, le positionnement stratégique de la commune doit lui permettre de compléter une offre existante de qualité, notamment par l'arrivée de nouveaux établissements d'intérêt collectif.

QUEL SCENARIO POUR 2032 ?

Expression claire d'une volonté de maîtriser son développement, La Crau devrait accueillir un peu moins de 1200 habitants supplémentaires d'ici 2032 (estimation 2022-2032), soit une population total qui resterait inférieure à 21 000 habitants. Dans l'hypothèse d'une poursuite de la diminution de la taille des ménages (décohabitation), un peu plus de 600 nouveaux logements devraient s'avérer nécessaires (estimation 2022-2032, soit environ 60 logements/an, hors constructions et PC en cours).

Les programmes déjà engagés ou autorisés, au sein de l'enveloppe urbaine existante, permettent la réalisation d'environ 235 logements. Les 600 nouveaux logements seront de futures opérations d'aménagement (construction soit en zone urbaine existante par renouvellement dans le centre-ville ou comblement d'espaces non bâtis, soit sur des sites d'extension déjà prévus au PLU actuel).



Synthèse du diagnostic

Hiérarchisation des enjeux

- **Enjeu n°1 : Accompagner et maîtriser la croissance démographique**
- **Enjeu n°2 : Pérenniser, développer et diversifier l'économie locale**
- **Enjeu n°3 : Poursuivre une politique d'équipements ambitieuse**
- **Enjeu n°4 : Rechercher un meilleur équilibre du parc de logements**
- **Enjeu n°5 : Répondre aux besoins en matière de mobilité**

Synthèse de l'EIE

Nature et biodiversité

- **Préserver les milieux identifiés en tant que réservoirs de biodiversité ou corridors biologiques ;**
- **Préserver les zones humides par des zonages adaptés (Estagnol,...) ;**
- **Préserver la biodiversité dans les zones agricoles, jardins et espaces verts ;**
- **Limitier le développement de nouvelles espèces invasives.**

Synthèse de l'EIE

Risques, pollutions, déchets, nuisances et risques

- **Prendre en compte les risques naturels** (Inondation / Incendies de Forêts
Mouvement de terrain / Sismicité / Transport de Matières Dangereuses)
- **Adapter le développement urbain** à la présence ou à la mise en place de systèmes d'assainissement collectifs ou non collectifs performants
- **Optimiser la gestion des eaux pluviales**
- **Limiter les émissions de polluants** pour préserver une bonne qualité de l'air
- **Maintenir un système de collecte et de traitement des déchets**
en adéquation avec les besoins de la commune
- **Prendre en compte, les sites potentiellement pollués**
le cas échéant, dans les projets d'aménagement
- **Limiter les nuisances sonores** en adaptant le tissu urbain existant et les extensions futures de l'urbanisation à proximité des axes bruyants

Principales évolutions apportées au PADD

PLU initial approuvé en décembre 2012

Les enjeux du PLU

- Un objectif de développement démographique maîtrisé ;
- Un projet territorial durable ;
- Un objectif de consommation spatiale modéré et de développement maîtrisé.

Les orientations du PADD

- **Orientation 1** : Préserver l'héritage agricole et l'environnement naturel, garants du cadre de vie et de l'identité ;
- **Orientation 2** : Conforter l'économie traditionnelle et favoriser la diversification des activités à forte valeur ajoutée ;
- **Orientation 3** : Améliorer la vie quotidienne et réunir les conditions d'une vie sociale harmonieuse,

PADD

Les enjeux actualisé du PLU

Un objectif de développement démographique maîtrisé

Moins de 21 000 habitants pour l'horizon 2032

Une projection réaliste, cohérente au regard des disponibilités foncières, des formes urbaines que la commune entend privilégier, et cohérente avec l'objectif retenu par le SCOT qui affiche la volonté, pour ce même horizon, de maîtriser la croissance démographique sur l'ensemble du territoire.

Un projet territorial durable

Respect du principe d'équilibre

Entre le développement urbain et la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Un objectif de consommation spatiale modéré et un développement maîtrisé

75 hectares, soit un rythme annuel :

- D'environ 7,5 hectares / an ;
- Inférieur à celui observé au cours des 10 dernières années (8 hectares / an), afin de s'inscrire dans la modération.

MODE D'OCCUPATION DU SOL	MOS 2011 (ha)	MOS 2021 (ha)	CONSO 2011- 2021 (ha)	RYTHME ANNUEL 2011-2021 (ha)
Espaces artificialisés	842	926	84	8
Espaces agricoles	1 732	1 658	-74	-7
Espaces naturels	1 109	1 099	-10	-1
Surfaces en eau	14	14	0	0
Zones humides	58	58	0	0
TOTAL	3 755	3 755	-84	-8

Nota bene : les espaces qualifiés d'agricoles dans le présent tableau correspondent essentiellement à des espaces encore cultivés ou en friche, situés en réalité dans des zones déjà prévues pour l'urbanisation. Consommation d'espace agricole ne signifie donc pas ici diminution des zones agricoles dans le document d'urbanisme. Au contraire, la surface des zones agricoles augmente, grâce à un nouveau travail d'affinage du zonage agricole dans le cadre de la présente révision générale du PLU, favorisant ainsi la poursuite d'un projet agricole durable (en lien avec un projet de zone agricole protégée, ZAP). Pour mémoire, un premier travail d'affinage du zonage agricole avait été effectué lors de l'élaboration du PLU de 2012 (avec augmentation significative de la superficie des zones agricoles « A » par rapport à l'ancien POS).

PADD

Les orientations

Une préservation et un prolongement de « l'esprit » du PADD initial ...

(PLU initial approuvé en décembre 2012)

... articulé autour de 3 orientations générales actualisées ...

... ces dernières étant déclinées en 10 objectifs.

- LA CRAU -		
VILLE RURALE	VILLE ACTIVE	VILLE SOLIDAIRE
1-PRESERVER L'HERITAGE AGRICOLE ET L'ENVIRONNEMENT NATUREL, GARANTS DU CADRE DE VIE ET DE L'IDENTITE Objectif 1 : Préserver et valoriser les espaces et les milieux naturels Objectif 2 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti, paysager et agricole identitaire Objectif 3 : Réduire les vulnérabilités face aux risques et limiter l'exposition aux nuisances	2-CONFORTER L'ECONOMIE TRADITIONNELLE ET FAVORISER LA DIVERSIFICATION DES ACTIVITES A HAUTE VALEUR AJOUTEE Objectif 1 : Soutenir le dynamisme économique Objectif 2 : Développer les pôles d'activités Objectif 3 : Affirmer, dynamiser et pérenniser la vocation agricole	3-AMELIORER LA VIE QUOTIDIENNE ET REUNIR LES CONDITIONS D'UNE VIE SOCIALE HARMONIEUSE Objectif 1 : Maîtriser le développement urbain Objectif 2 : Offrir un véritable parcours résidentiel Objectif 3 : Poursuivre la politique de diversification des équipements Objectif 4 : Répondre aux besoins en matière de mobilité

Ces dernières années, La Crau a connu une évolution démographique soutenue. Aussi, la révision n°1 du PLU vise une démographie maîtrisée pour la décennie à venir, afin notamment de :

- Placer le territoire à l'abri d'une urbanisation subie ;
- Disposer d'un temps d'acceptation de la nouvelle population ;
- Gérer les équipements (écoles, sport, ...) de manière durable sans en créer d'autres pour l'heure (sauf ceux déjà prévus).

Préserver l'héritage agricole et l'environnement naturel, garants du cadre de vie et de l'identité



Objectif 01-02 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti, paysager et agricole identitaire

Objectif 01-03 : Réduire les vulnérabilités face aux risques et limiter l'exposition aux nuisances sonores

13

Orientation 2 : La Crau, ville active

Conforter l'économie traditionnelle et favoriser une diversification à haute valeur ajoutée

Orientation 2 CONFORTER L'ECONOMIE TRADITIONNELLE ET PRIVILEGIER LA DIVERSIFICATION DES ACTIVITES A HAUTE VALEUR AJOUTEE

SOUTENIR LE DYNAMISME ECONOMIQUE

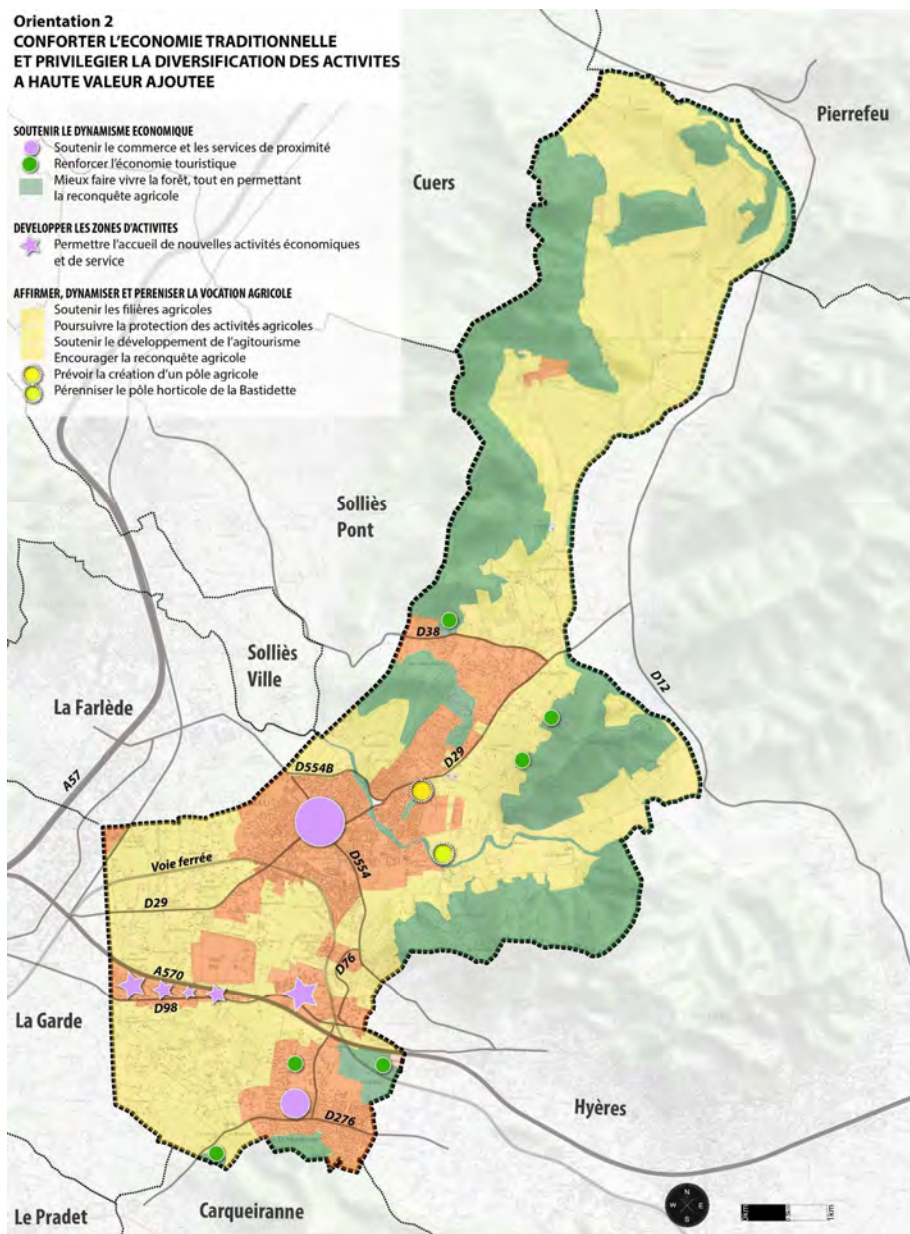
- Soutenir le commerce et les services de proximité
- Renforcer l'économie touristique
- Mieux faire vivre la forêt, tout en permettant la reconquête agricole

DEVELOPPER LES ZONES D'ACTIVITES

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

AFFIRMER, DYNAMISER ET PERENNISER 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



Objectif 02-1 : Soutenir les activités économiques

- Soutenir les commerces et les services de proximité
- Rapprocher l'emploi, l'habitat et les équipements
- Favoriser l'implantation de nouvelles structures d'hébergement touristique
- Renforcer l'économie touristique
- Mieux faire vivre la forêt

Objectif 02-02 : Développer les zones d'activités

- Permettre l'accueil de nouvelles entreprises
- Accueillir et conforter les activités économiques sur la zone du Chemin-Long
- Favoriser l'implantation d'activités productives dans les zones d'activités (artisanat, industrie, notamment)
- Valoriser les entrées de ville

Objectif 02-03 : Affirmer, dynamiser et pérenniser la vocation agricole

- Soutenir les filières agricoles (préservation foncier agricole)
- Encourager la reconquête agricole (plaine ou milieu boisé)
- Soutenir le développement de l'agritourisme
- Prévoir la création d'un pôle agricole
- Pérenniser le pôle horticole de La Bastidette
- Encourager le développement des circuits courts
- Poursuivre la protection de la mémoire agricole (patrimoine)
- Permettre les constructions nécessaires à l'exploitation et complémentaires (cf. art. L151-11 Code de l'urbanisme)
- Favoriser la création d'une zone agricole protégée (ZAP)
- Identifier les bâtiments / changements de destination
- Etudier la possibilité d'accepter les installations photovoltaïques en zone agricole sous des conditions strictes

Orientation 3 : La Crau, ville solidaire

Améliorer la vie quotidienne et réunir les conditions d'une vie sociale harmonieuse

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

OFFRIR UN VÉRITABLE PARCOURS RESIDENTIEL

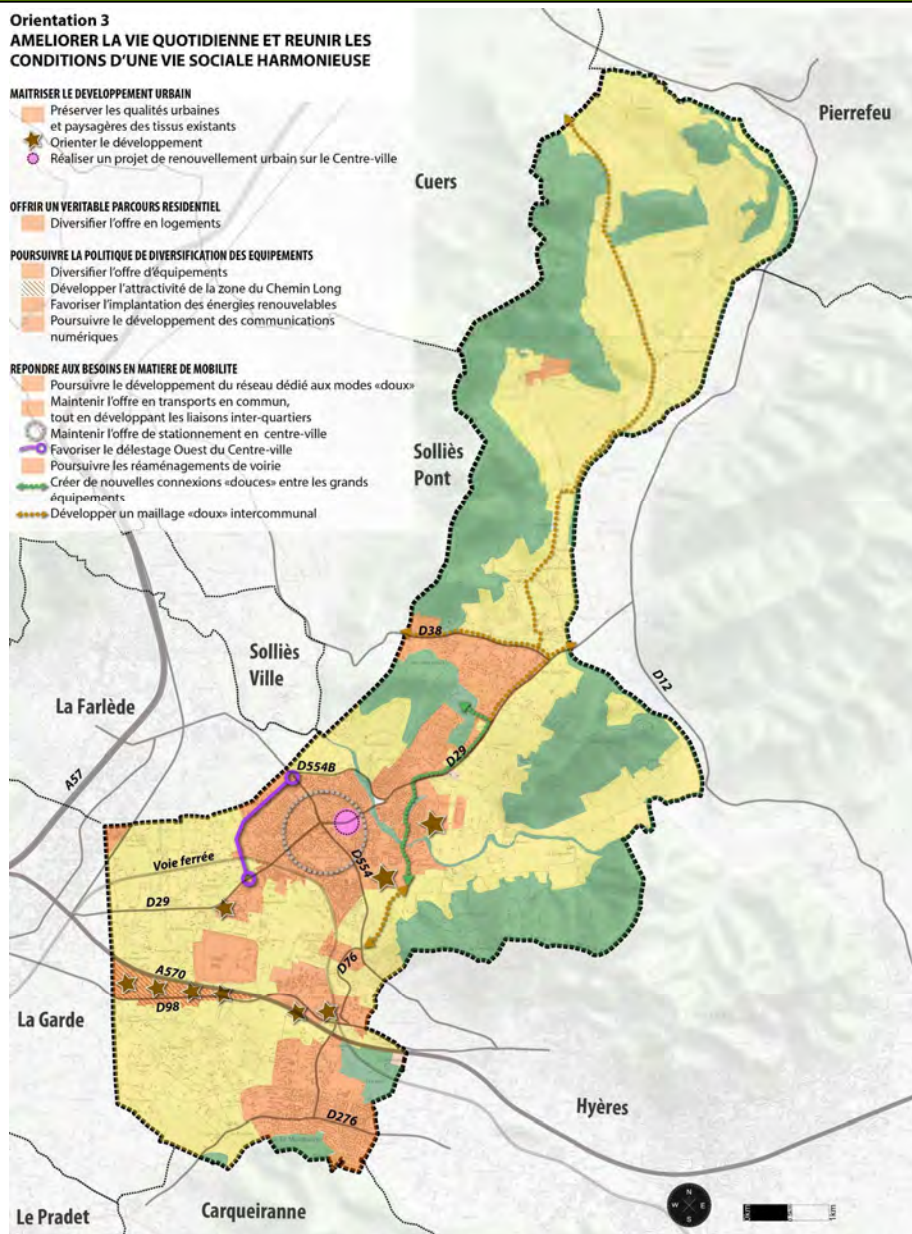
- Diversifier l'offre en logements

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 délestage Ouest du Centre-ville
- Poursuivre les réaménagements de voirie
- Créer de nouvelles connexions «douces» entre les grands équipements
- Développer un maillage «doux» intercommunal



Objectif 03-1 : Maîtriser le développement urbain

Moins de 21 000 habitants au total pour 2032

Développement au sein des enveloppes urbaines du SCOT

Optimiser le foncier résiduel (dents creuses / secteurs de projet)

Réaliser un projet de renouvellement urbain en centre-ville

Préserver les qualités paysagères / Requalification entrées de ville

Objectif 03-02 : Offrir un véritable parcours résidentiel

Urbanisation cohérente avec l'objectif démographique

Diversifier l'offre de logements / outils réglementaires

Préserver l'attractivité du parc existant

Maîtrise opérationnelle et programmatique

Objectif 03-03 : Poursuivre la politique de diversification des équipements

Diversité fonctionnelle et urbaine

Offre de services d'intérêt collectif

Équipements dédiés aux seniors

Développer l'attractivité de la zone du Chemin-Long

Développer les énergies renouvelables / économies d'énergies

Communications numériques

Objectif 03-04 : Répondre aux besoins / mobilité

Modes de déplacements doux, accessibilité PMR, offre en transports en commun, en stationnements publics

Parking relais à la gare de La Crau

Favoriser le délestage ouest du centre-ville

Poursuivre les réaménagements de voiries

083-218300473-20250203-202500000010 DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet



Département du Var		
04/02/2025		
Arrondissement de Toulon		
Afférents au Conseil Municipal	En Exercice	Qui ont pris part à la délibération
33	33	33
DELIBERATION N°2025/010/10		

(Loi du 5 avril 1884, article 56)
COMMUNE DE LA CRAU
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 3 FEVRIER 2025

L'an deux mil vingt-cinq
et le trois février à 19 h 00

le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit
par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de **Monsieur Christian SIMON.**

PRESENTS :
Christian SIMON, Jean-Pierre EMERIC, Anne-Marie METAL, Alain ROQUEBRUN, Hervé CILIA,
Marie-Claude GARCIA, Julien DIAMANT, Elodie TESSORE, Michèle PASTOREL, Camille DISDIER,
Stéphane POUGET, Catherine DURAND, Michel TRAVO, Martine PROVENCE, Marie-Ange
BUTTIGIEG, Fabrice WERBER, Muriel PICHARD, Richard CASSAGNE, Denise BUSCAGLIA-
REBOULEAU, Céline CONTANT, Monique BOURCIER, Christian LESCURE, Carine CORTES, Gérard
VIVIER, Maguy FACHE, Jean CODOMIER
Paule MISTRE donne procuration à Elodie TESSORE, Christian DAMPENON donne procuration à
Camille DISDIER, Coralie MICHEL donne procuration à Muriel PICHARD, Emmanuel BIELECKI donne
procuration à Marie-Ange BUTTIGIEG, Yann DERRIEN donne procuration à Monique BOURCIER,
Sandrine BOFFA donne procuration à Gérard VIVIER, Gilles RUS donne procuration à Marie-Claude
GARCIA

ABSENTS EXCUSES :

ABSENTS :

SECRETAIRE : M. DIAMANT

NATURE :	Urbanisme Documents d'urbanisme
OBJET :	Débat complémentaire sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, dans le cadre de la révision générale du plan local d'urbanisme de LA CRAU

RECEPTION EN PREFECTURE :

AFFICHAGE :

PUBLICATION :

NOTIFICATION :



VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2121-29 ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment son article L153-12 ;

VU la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi « Climat et Résilience » ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) opposable de La Crau, approuvé par délibération du Conseil municipal n°2012/107/2 du 21 décembre 2012, modifiée par délibération du Conseil municipal n°2016/121/1 du 28 novembre 2016, par délibération du Conseil métropolitain n°19/03/74 du 27 mars 2019, modifié sous la forme d'une modification simplifiée le 30 septembre 2021, mis en compatibilité par arrêté inter-préfectoral le 13 octobre 2022 et mis en compatibilité par délibération du Conseil métropolitain n°23/12/353 du 21 décembre 2023 ;

VU la délibération du Conseil municipal n°2017/093/5 du 9 novembre 2017, ayant prescrit la révision générale du PLU de La Crau et fixé les modalités de concertation ;

Vu la délibération du Conseil métropolitain n°18/02/13 du 13 février 2018, ayant approuvé la poursuite et l'achèvement des procédures d'élaboration et évolution du PLU de La Crau engagées avant le 1^{er} janvier 2018 ;

Vu la délibération du Conseil municipal n°2018/012/12 du 14 mars 2018, ayant accepté la décision du Conseil métropolitain du 13 février 2018 susvisée et, donc, l'achèvement de la procédure de révision du PLU de La Crau engagée le 9 novembre 2017 ;

Vu la délibération du Conseil Métropolitain n°21/02/44 du 16 février 2021, ayant complété la délibération du Conseil Municipal de La Crau n°2017/093/5 du 9 novembre 2017 susvisée ;

Vu la délibération du Conseil municipal n°2021/12/430 du 19 octobre 2021, relative au débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;

Vu la délibération du Conseil métropolitain n°21/12/430 en date du 16 décembre 2021 relative au débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu les orientations générales du PADD de la révision du PLU de La Crau élaboré par la Métropole Toulon Provence Méditerranée (TPM), document adressé à l'ensemble des conseillers tel qu'annexé à la présente délibération.

Considérant que le Code de l'urbanisme, notamment les dispositions de l'article L153-12, dispose qu'« un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. (...) » ;

Considérant que, conformément aux dispositions de l'article L153-12 du Code de l'urbanisme précitées, la tenue du débat des orientations du futur PADD du PLU de La Crau a bien eu lieu :

- au sein du Conseil municipal, le 19 octobre 2021. La délibération n°2021/082/5 prend acte de ce premier débat
- au sein du Conseil métropolitain, le 16 décembre 2021. La délibération n°21/12/430 a également pris acte de ce débat ;

Considérant que la Loi précitée « Climat et Résilience » du 22 août 2021 a introduit de nouveaux éléments à prendre en compte, notamment son objectif de « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) ;

Considérant que les objectifs de consommation spatiale fixés dans le PADD débattu en Conseil Municipal le 19 octobre 2021 puis débattu en Conseil Métropolitain le 16 décembre 2021, doivent être modifiés ;



Considérant que les objectifs chiffrés de la consommation spatiale ont été divisés par deux sur la période 2021-2031, pour engager la tendance de réduction d'artificialisation des sols dans le but d'atteindre l'objectif du ZAN en 2050, comme le prévoit la loi « Climat et Résilience » ;

Considérant que des actualisations et évolutions mineures doivent également être apportées au PADD, notamment :

- l'objectif démographique et la temporalité du PLU. Le projet de PADD retient, désormais, un objectif avoisinant 22 000 habitants, la temporalité du PLU étant prolongée à 2041 (en deux phases, pré et post 2031) avec la prise en compte de l'objectif « Zéro Artificialisation Nette »
- l'actualisation des données relatives à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ;

Considérant que ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale dudit PADD. Cependant, la tenue d'un débat complémentaire sur les orientations générales du PADD en Conseil municipal, puis en Conseil métropolitain apparaît nécessaire ;

Considérant les orientations générales du futur Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de La Crau, qui sont au nombre de trois :

- 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 privilégier la diversification des activités.
- 3- La Crau, ville solidaire. Améliorer la vie quotidienne et réunir les conditions d'une vie sociale harmonieuse.

Considérant les objectifs suivants, édictés à l'appui de l'orientation 1 :

- Objectif 1 : Préserver et valoriser les espaces et les milieux naturels
- Objectif 2 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti, paysager et agricole identitaire
- Objectif 3 : Réduire les vulnérabilités face aux risques et limiter l'exposition aux nuisances

Considérant les objectifs suivants, édictés à l'appui de l'orientation 2 :

- Objectif 1 : Soutenir le dynamisme économique
- Objectif 2 : Développer les zones d'activités
- Objectif 3 : Affirmer, dynamiser et pérenniser la vocation agricole

Considérant les objectifs suivants, édictés à l'appui de l'orientation 3 :

- Objectif 1 : Maîtriser le développement urbain
- Objectif 2 : Offrir un véritable parcours résidentiel
- Objectif 3 : Poursuivre la politique de diversification des équipements
- Objectif 4 : Répondre aux besoins en matière de mobilité

Monsieur Jean-Pierre EMERIC – Rapporteur, expose à l'Assemblée que la révision générale du PLU communal se poursuit et que le présent débat complémentaire sur les orientations générales du PADD est rendu nécessaire, compte tenu des éléments nouveaux intervenus depuis le premier débat, en date du 19 octobre 2021.



Une note technique ayant pour objet de préciser les modifications apportées au PADD par rapport à sa version initiale débattue, le 19 octobre 2021, en Conseil municipal de La Crau, et, le 16 décembre 2021, en Conseil métropolitain de TPM est annexée aux présentes.

L'esprit et les fondements du PADD ont été conservés.

Les modifications concernent principalement :

- La prise en compte, dans le document, des incidences issues de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 « Climat et résilience », notamment en ce qui concerne les objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) ;
- L'objectif démographique et la temporalité du PLU. Le projet de PADD retient, désormais, un objectif avoisinant 22 000 habitants, la temporalité du PLU étant prolongée à 2041 (en deux phases, pré et post 2031) avec la prise en compte de l'objectif « Zéro Artificialisation Nette » ;
- Les données relatives à la consommation ENAF qui sont nécessairement actualisées, compte tenu du temps passé depuis le premier débat ;
- D'autres évolutions ou actualisations plus ponctuelles ayant trait aux trois orientations générales retenues dans le PADD, notamment afin de l'enrichir des nouveaux projets apparus depuis fin 2021.

En « climatisant » le PLU à l'occasion de sa révision générale, la Commune de La Crau et la Métropole TPM font ainsi le choix d'une planification sécurisée, équilibrée et durable, qui permettra de réaliser et faire vivre leurs projets. A contrario, si la révision du PLU n'était pas « climatisée », il s'en suivrait un blocage des demandes d'autorisation de construire dans toutes les zones à urbaniser (« AU ») du PLU, à partir de février 2028 et pour plusieurs années, jusqu'à l'approbation du PLUi (intercommunal).

En « climatisant » son PLU, la Commune de La Crau sera précurseur par rapport aux autres communes de la TPM, en étant le seul territoire de la Métropole pouvant faire vivre ses projets, sans attendre le PLUi et sans attendre l'avancement du SCOT, et le choix de territorialiser ou pas la consommation d'espace. Notamment, La Crau sera le seul territoire à offrir des zones d'activités économiques de taille conséquente pouvant être ouvertes à l'urbanisation.

Après cet exposé, le débat est déclaré ouvert.

**ENTENDU L'EXPOSE,
APRES EN AVOIR DELIBERE
LE CONSEIL MUNICIPAL**

ARTICLE 1 : PREND ACTE du débat complémentaire organisé, en son sein, sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Crau, conformément aux dispositions de l'article L153-12 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 2 : DIT que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexée le projet de PADD.



ARTICLE 3 : PRECISE que la présente délibération qui prend acte de la tenue du débat susvisé, sera transmise à la Métropole Toulon Provence Méditerranée en charge de l'élaboration du PLU, ainsi qu'au préfet du Var, et sera affichée un mois, une fois rendue exécutoire.

Ainsi délibéré en séance les jour, mois et an susdits, à l'unanimité des suffrages exprimés.

Pour : 33

Contre : 0

Abstention : 0

Fait à La Crau, les Jour, Mois et An susdits,

Pour Extrait Conforme,

Le Maire

Conseiller Départemental du Var

Conseiller Métropolitain de Toulon Provence Méditerranée

Président du CDG 83



Le Secrétaire

Julien DIAMANT

Le conseil Informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Toulon dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou le cas échéant de sa notification, par courrier ou en utilisant l'application « Télérecours Citoyens », accessible sur le site internet www.telerecours.fr



DEPARTEMENT DU VAR



PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE LA CRAU

NOTE TECHNIQUE MODIFICATIONS APPORTÉES AU PADD



Le Concorde
280, Avenue Foch
83000 TOULON
Tel. : 04 94 89 06 48
secretariat@map-architecture.fr



PREAMBULE

La présente note technique a pour objet de préciser les modifications apportées au projet d'aménagement et de développement durables (PADD) par rapport à sa version initiale débattue le 19 octobre 2021 en Conseil municipal de La Crau, et le 16 décembre 2021 en Conseil Métropolitain de Toulon Provence Méditerranée (TPM).

En préalable, il convient de rappeler que l'esprit et les fondements du projet initial ont été conservés, les modifications concernant principalement la prise en compte dans le document des incidences issues de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (dite loi Climat et résilience), notamment en ce qui concerne les objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF), ainsi qu'un objectif affiné d'évolution démographique. En révisant et « climatisant » le PLU, la commune de La Crau et la Métropole TPM font ainsi le choix d'une planification sécurisée, équilibrée et durable, qui permettra de réaliser et faire vivre leurs projets.

D'autres évolutions ou actualisations plus ponctuelles, ayant trait aux trois orientations générales retenues dans le PADD, ont également été intégrées dans le document, notamment afin d'y associer et de l'enrichir par de nouveaux projets apparus depuis fin 2021.

MODIFICATIONS APPORTEES AU PADD

1 / LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Ce premier chapitre du PADD, d'ordre général et introductif, qu'il s'agisse de son contenu et de ses principes fédérateurs, ne fait l'objet d'aucune modification. Son contenu demeure inchangé, notamment au titre de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, cité en page 4 du PADD modifié (loi 2023-1196 du 18/12/2023, art. 17 (V).

2 / LES ENJEUX DU PLU

Un objectif de développement démographique maîtrisé

Initialement estimé à 21 000 personnes, le projet de PADD retient désormais un objectif avoisinant 22 000 habitants. La temporalité du PLU étant prolongée, notamment avec la prise en compte de la loi Climat et l'objectif « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN), la référence à un horizon 2032 n'est plus d'actualité.

Cette évolution est justifiée par la prise en compte des données actualisées concernant les capacités d'accueil, qu'il s'agisse des espaces bâtis (soit les tissus urbains déjà constitués), de l'intégration des projets livrés au cours des dernières années ou en cours de réalisation, ainsi que des extensions urbaines et des projets majeurs de renouvellement urbain, à vocation majoritairement résidentielle.



Objectifs chiffrés de modération de la consommation spatiale

Caractéristiques de la consommation spatiale entre 2011 et 2021, puis entre 2021 et 2024

Le projet de PADD modifié procède à une actualisation des données relatives à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), en se basant sur une méthode de mesure plus précise qu'initialement et en s'appuyant, notamment, sur l'analyse effectuée par le Syndicat mixte SCoT Provence Méditerranée (Schéma de Cohérence Territoriale) dans le cadre de sa révision en cours. A ce titre, le PADD modifié retient les résultats suivants :

- Entre 2011 et 2021, soit la première période de référence demandée par la loi Climat, **90,34 hectares** d'ENAF ont été consommés.
- Entre 2021 et 2024, soit depuis la fin de la première période de référence précitée jusqu'à aujourd'hui, **15,11 hectares** d'ENAF ont été consommés.

Objectifs chiffrés de consommation d'ENAF dans la révision du PLU

Initialement, le projet de PADD affichait un objectif chiffré de « *75 hectares de surface brute* » pour l'horizon 2032.

Avec la prise en compte de la loi Climat et résilience, et l'objectif ZAN, rendant obligatoire, dans un premier temps, la division par deux de la consommation entre 2021 et 2031 par rapport à la consommation d'espace observée entre 2011 et 2021, le PADD modifié fixe un nouvel objectif de **45,17 hectares** ($90,34/2$). Déduction faite des ENAF déjà consommés entre 2021 et 2024 (15,1 hectares), le potentiel foncier encore consommable d'ici 2031 représente donc **30,07 hectares**.

De la même manière, le PADD modifié fixe un second objectif d'ici 2041, permettant ainsi de poursuivre une tendance de réduction de l'artificialisation des sols après 2031, afin d'atteindre en 2050 le ZAN. A ce titre, cette consommation ne pourra excéder **27,1 hectares** d'ici 2041, soit une diminution de 70% de l'objectif de consommation fixé pour 2021-2031.

Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale Provence-Méditerranée

La compatibilité par rapport au SCoT PM, qui initialement ne faisait référence qu'au document approuvé en 2019, est désormais complétée par les travaux effectués dans le cadre de sa révision en cours, qui portent notamment sur l'intégration des objectifs du ZAN. A ce titre, l'objectif général affiché dans l'orientation 4 du DOO du SCoT en vigueur d'une « *division par deux de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, observée au cours des dix dernières années* » est conservé. Cet objectif général est complété et enrichi par les propositions de modalités d'application de ces objectifs, telles que retenues dans le cadre de la révision en cours du SCoT, qui s'appuient sur les orientations structurantes suivantes :

- Mutualiser l'application du ZAN à l'échelle de l'ensemble du territoire supra communal.
- Phaser l'urbanisation des espaces urbanisables, ouvrables avant et après 2031.
- Différencier les possibilités de développement au sein des espaces urbanisés, en limitant la consommation sur les secteurs présentant des enjeux prégnants de maîtrise de l'artificialisation.



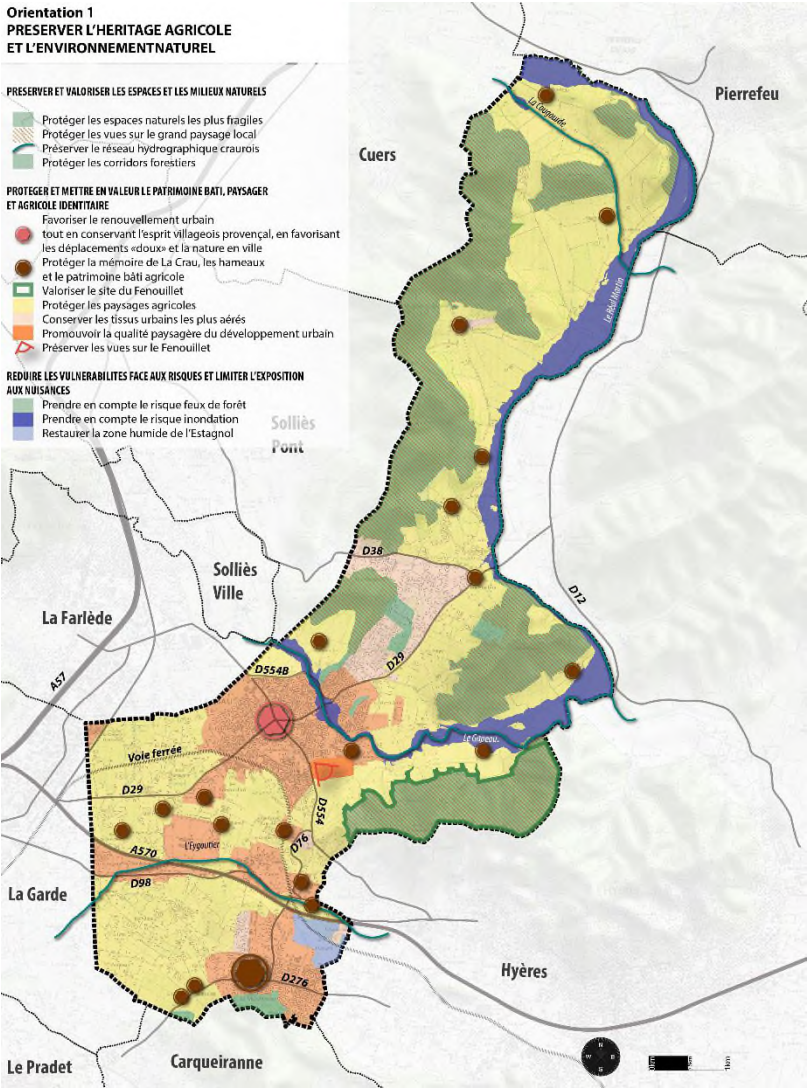
3 / LES ORIENTATIONS DU PADD

Orientation 1 : La Crau, ville rurale

Préserver l'héritage agricole et l'environnement naturel, garants du cadre de vie et de l'identité

Les objectifs et les moyens permettant leur mise en œuvre déclinés dans cette première orientation sont conservés. Ils ne subissent aucune modification, à l'exception de l'engagement visant à « **Conserver les tissus urbains les plus aérés** » (Objectif 01-2) au sein duquel le secteur des « **Avocats Nord – Les Goys Fourniers Est** » est désormais inclus, en complément des autres secteurs déjà identifiés (Maravals, Collet-Long, les Martins). Cet engagement visant à limiter les capacités de densification des tissus urbains précités va permettre de maîtriser leur artificialisation, conformément à la loi Climat et résilience et aux travaux en cours du SCoT PM.

En complément, la cartographie de cette orientation n°1 a été très légèrement modifiée, avec une délimitation des zones soumises au risque de feux de forêt correspondant mieux avec les espaces naturels boisés à protéger. De même, la préservation des vues sur le Fenouillet depuis le giratoire sur la RD 554 (Les Longues) est rajoutée (cf. Orientation 3).





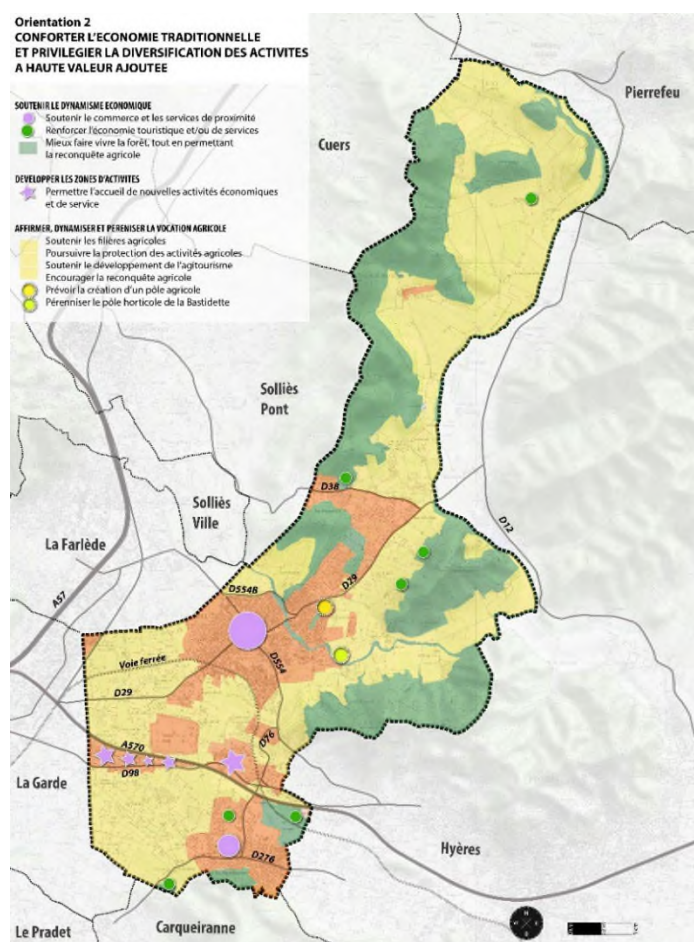
Orientation 2 : La Crau, ville active

Conforter l'économie traditionnelle et privilégier la diversification des activités

Les objectifs et les moyens permettant leur mise en œuvre déclinés dans cette seconde orientation sont conservés. Ils ne subissent aucune modification à l'exception de :

- L'engagement visant à « **Accueillir et conforter les activités économiques sur la zone du Chemin-Long** » (Objectif 02-2), au sein duquel la référence à recevoir des entreprises ou équipements « à forte valeur ajoutée » est désormais supprimée, la vocation de cette zone devant être plus flexible, afin de permettre l'installation d'un panel plus étendu et diversifié d'activités économiques. La référence à cette notion de « haute valeur ajoutée » est donc également supprimée du titre de cette orientation 2, ainsi que des autres passages où elle était ponctuellement mentionnée (cf. *Sommaire ; Les Enjeux du PLU ; Les orientations du PADD*).
- L'engagement visant à « **Encourager la reconquête agricole** » (Objectif 02-3) est actualisé. Il intègre les lieux-dits de « *La Tour Sainte Anne-Sigaloux* » et « *Montbel* » dans la liste (non exhaustive) des sites retenus pour recevoir de futurs projets de développement agricole sur des espaces actuellement non exploités. Par ailleurs, les lieux-dits « Le Patrimoine-Chemin des Alouettes » et « Bon Pin » sont supprimés de la liste, car le premier a fait l'objet d'un permis de construire et les propriétaires du second ont demandé son maintien en zone naturelle dans le cadre de la concertation.

En complément, la cartographie de cette orientation n°2 a été très légèrement modifiée, avec la réintégration du site de Montbel dans le creuset des zones agricoles crauroises. En outre, l'intégration de nouveaux projets d'hébergement touristique et/ou de services, aux lieux-dits de La Tourrisse et des Sigaloux, ont été reportés, conformément à la volonté d'« *Envisager la création de quelques STECAL* ».





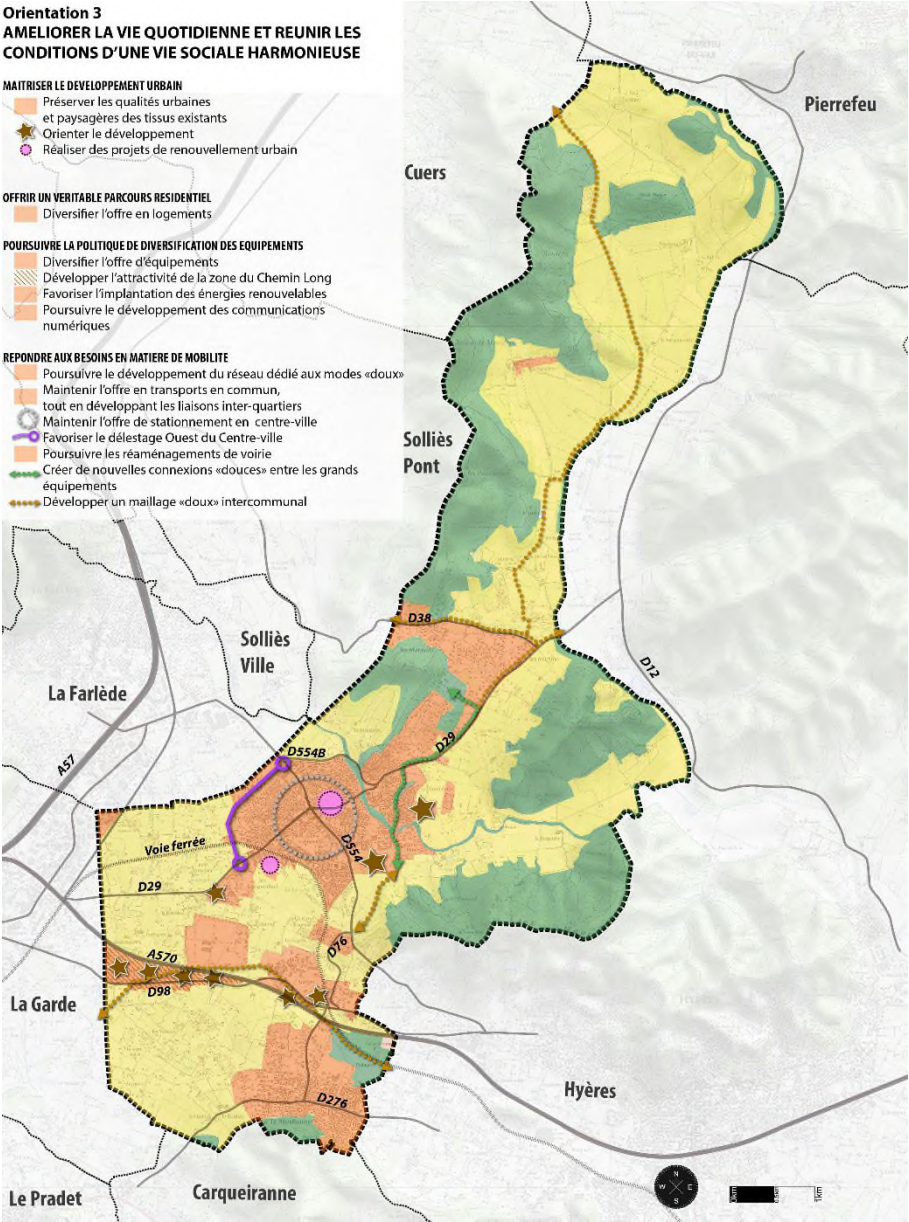
Orientation 3 : La Crau, ville solidaire

Améliorer la vie quotidienne et réunir les conditions d'une vie sociale harmonieuse

Les objectifs et les moyens permettant leur mise en œuvre déclinés dans cette troisième orientation sont conservés. Ils ne subissent aucune modification, à l'exception :

- Du rappel de l'objectif de développement démographique de « **de l'ordre de 22 000 habitants pour la temporalité du PLU** » (initialement 21 000 habitants). Comme précédemment noté, (cf. 2/ Les enjeux du PLU), avec la prise en compte de la loi Climat et résilience et l'objectif ZAN, la référence à l'horizon 2032 est désormais supprimée.
- De l'intégration d'une nouvelle opération d'aménagement d'ensemble sur les terrains recevant, notamment, l'ancienne distillerie, afin de « **Réaliser un projet de renouvellement urbain sur le site des Levades** ».

En complément, la cartographie de cette orientation n°3 a été très légèrement modifiée, avec l'intégration du projet précité de renouvellement urbain sur le site des Levades. De même, le projet de voie douce le long de l'Eygoutier, de la zone humide de l'Estagnol jusqu'à celle du Plan de La Garde, a été rajouté.





DEPARTEMENT DU VAR



PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE LA CRAU

PIECE N°2 PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

REVISION GENERALE

Prescrite par DCM du 09.11.2017

DEBAT COMPLEMENTAIRE SUR LES ORIENTATIONS DU PADD



Le Concorde
280, Avenue Foch
83000 TOULON
Tel. : 04 94 89 06 48
secretariat@map-architecture.fr



SOMMAIRE

1 - LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE 3

Un contenu encadré	3
Les principes fédérateurs du PLU	4

2 - LES ENJEUX DU PLU 5

Un objectif de développement démographique maîtrisé	5
Un projet territorial durable	5
Objectif chiffré de modération de la consommation spatiale	6

3 - LES ORIENTATIONS DU PADD 9

Orientation 1 - La Crau, ville rurale	
Préserver l'héritage agricole et l'environnement naturel, garants du cadre de vie et de l'identité	10
Objectif 1 : Préserver et valoriser les espaces et les milieux naturels	11
Objectif 2 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti, paysager et agricole identitaire	12
Objectif 3 : Réduire les vulnérabilités face aux risques et limiter l'exposition aux nuisances	13
Orientation 2 - La Crau, ville active	
Conforter l'économie traditionnelle et privilégier la diversification des activités	15
Objectif 1 : Soutenir le dynamisme économique	16
Objectif 2 : Développer les zones d'activités	17
Objectif 3 : Affirmer, dynamiser et pérenniser la vocation agricole	18
Orientation 3 - La Crau, ville solidaire	
Améliorer la vie quotidienne et réunir les conditions d'une vie sociale harmonieuse	20
Objectif 1 : Maîtriser le développement urbain	21
Objectif 2 : Offrir un véritable parcours résidentiel	22
Objectif 3 : Poursuivre la politique de diversification des équipements	23
Objectif 4 : Répondre aux besoins en matière de mobilité	24



1 - LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Un contenu encadré

Pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit être l'expression claire d'une vision stratégique d'un équilibre territorial à moyen et long terme, dans le respect des principes du développement durable. Le PADD doit donc traduire de manière accessible le projet politique de développement de la commune, composant ainsi le cadre de référence des différentes actions d'aménagement qu'elle entend mettre en œuvre.

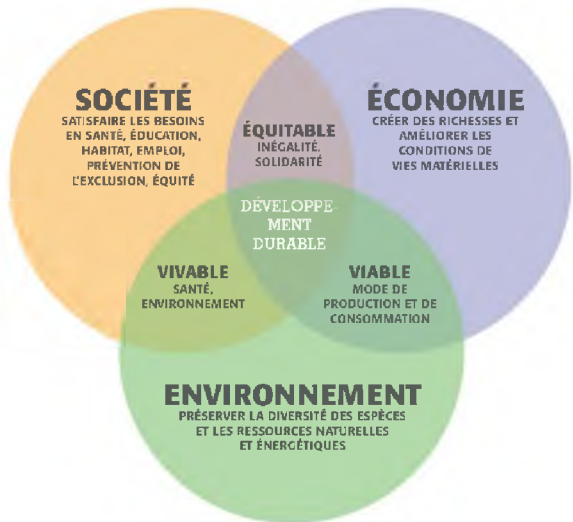


Schéma de principe du développement durable

Le contenu du PADD est défini par l'article **L151-5** du Code de l'Urbanisme :

« **Le projet d'aménagement et de développement durables** définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, (...), et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

» (...)



Les dispositions de l'article **L101-2** du Code de l'urbanisme déclinent les principes fédérateurs qui s'impose aux documents d'urbanisme, et notamment aux PLU :

"Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, notamment les services aux familles, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales."



2 - LES ENJEUX DU PLU

Plan Local d'Urbanisme

Une population avoisinant 22 000 habitants.

La croissance démographique de La Crau a suivi une dynamique continue depuis plus d'un demi-siècle. Cette évolution, relativement mesurée jusqu'au milieu des années 70, a fait l'objet d'un coup d'accélérateur à compter de 1975, jusqu'à la fin des années 90. Un ralentissement a été observé au début des années 2000, accentué de 2008 à 2013.

La dynamique a repris de manière significative depuis 2013 jusqu'en 2021¹. Durant cette dernière période, la population a augmenté de 12,8% sur 8 ans, ce qui représente une variation annuelle moyenne de 1,6%. Cette évolution soudaine a été le résultat des évolutions législatives ayant permis les divisions de terrains et la densification, La Crau étant particulièrement attractive car bénéficiant d'un positionnement stratégique au sein de la métropole toulonnaise et de la saturation des communes centres.

Soucieuse de disposer d'un temps d'adaptation et d'acceptation de la forte croissance démographique récente, la municipalité de La Crau, à travers la révision de son PLU, affiche clairement le souhait de maîtriser sa démographie en visant un **objectif avoisinant 22 000 habitants pour la temporalité du PLU**. Cet objectif correspond à une projection réaliste, cohérente au regard des disponibilités foncières et des formes urbaines que la commune entend privilégier.

Cet objectif est compatible avec celui du SCoT Provence Méditerranée, qui affiche la volonté, pour ce même horizon, de maîtriser la croissance démographique sur l'ensemble de son territoire.

A noter que les objectifs communs du SCoT, de la législation sur la modération de la consommation d'espace (notamment à l'article L151-5 du code de l'urbanisme, relatif au contenu du PADD) et l'objectif « zéro artificialisation nette » (dans la récente loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets) qui visent la lutte contre l'étalement urbain, sont difficilement compatibles avec les demandes faites aux collectivités de produire de nombreux logements, dont des logements locatifs sociaux (en application de la loi « SRU », n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains).

Un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

La présente révision générale a permis de procéder à une actualisation exhaustive du diagnostic territorial. A l'issue de cette actualisation, les enjeux généraux du PLU demeurent proches de ceux fixés dans le document initial ; à savoir :

En matière d'environnement

- Préservation et valorisation de la Trame Verte et Bleue (TVB) ;
- Préservation des paysages identitaires, urbains, agricoles et naturels ;
- Protection du patrimoine (bâti, hydraulique, végétal) ;

¹ : Recensement de population de l'Insee le plus récent à la date de rédaction des présentes.



- Affirmation des limites de l'urbanisation et prise en compte accrue des risques et des nuisances.

En matière de développement urbain et économique

- Maîtriser l'équilibre du développement urbain (mixité fonctionnelle et sociale, préservation des quartiers, limitation du mitage urbain, diversité des équipements) ;
- Pérenniser et dynamiser l'économie traditionnelle (agriculture, zones d'activités, commerces et services de proximité), tout en favorisant la diversification des activités ;
- Adapter les infrastructures de déplacements aux évolutions du territoire.

Caractéristiques de la consommation spatiale entre 2011 et 2021

La loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets du 22 août 2021 (dite loi « Climat et résilience ») a fixé l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette » (ZAN) en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) dans les dix prochaines années (soit la période 2021-2031). Cet objectif intermédiaire nécessite donc d'évaluer préalablement la consommation d'ENAF sur la période 2011-2021.

Entre 2011 et 2021, la consommation d'ENAF sur la commune de La Crau s'élève à **90,34 hectares**.

Dans la consommation d'ENAF, la part de l'habitat est prépondérante, avec près de 65% des espaces consommés (58,56 hectares).

	Activité	Equipement	Habitat collectif	Habitat individuel	Lotissement	Opération d'aménagement	TOTAL
Surface en ha	11,20	5,83	0,22	15,14	43,20	14,75	90,34

Le **rythme annuel moyen** observé sur la période 2011-2021 est légèrement supérieur à **9 hectares/an**.

Cette consommation spatiale traduit une limitation drastique de la politique d'étalement urbain, spatialement « dévorante », mise en œuvre dans le précédent POS. Dans ce cadre, le travail rigoureux effectué par le PLU initial, notamment à travers les délimitations précises qu'il a su fixer, a permis de préserver le terroir et les milieux naturels ou forestiers craurois.

A titre indicatif, avant l'approbation du PLU (2012), la consommation d'ENAF a été bien plus importante, avec des impacts essentiellement causés par l'aménagement de nouveaux quartiers durant une période de croissance démographique importante. A ce titre, la pression de l'urbanisation, notamment sur l'agriculture, a suivi deux logiques distinctes quoique complémentaires avec, d'une part, une extension de l'urbanisation en « entrée de ville », le long des principales voies de desserte de la commune, notamment la RD554 et la RD29, et, d'autre part, une diffusion urbaine au sein des zones NB du précédent POS.



Caractéristiques de la consommation spatiale entre 2021 et 2024

Afin d'atteindre cet objectif intermédiaire de réduction de la consommation d'ENAF sur 2021-2031, il convient de prendre en compte les surfaces qui ont été consommées entre 2021 et 2024.

Entre 2021 et 2024, la consommation d'ENAF sur la commune de La Crau s'élève à **15,11 hectares**.

La répartition de cette consommation reste globalement stable par rapport à la période précédente (2011-2021), avec 10,46 hectares destinés à l'habitat, équivalent à près de 69% de la consommation totale.

	Activité	Equipement	Habitat collectif	Habitat individuel	Lotissement	Opération d'aménagement	TOTAL
Surface en ha	2,21	1,08	0,00	2,92	7,54	1,35	15,11

Le **rythme annuel moyen** observé sur la période 2021-2024 est légèrement supérieur à **5 hectares/an**. Ce résultat confirme la politique communale de limitation de la consommation d'ENAF au cours des 3 dernières années recensées.

Objectifs chiffrés de consommation d'espace dans la révision du PLU

Pour conforter le bien vivre à La Crau : des objectifs de consommation spatiale modérés et un développement maîtrisé, en corrélation avec l'évolution démographique et les besoins d'équipements.

L'objectif de modération de la consommation spatiale qui doit être fixé par le PADD révisé (le document initial n'en ayant défini aucun), correspond à la poursuite de la politique de lutte contre l'étalement urbain déjà menée par le PLU initial depuis son approbation en 2012. A ce titre, le maintien des surfaces classées en zones agricoles, naturelles et forestières doit être confirmé, avec en corollaire l'affirmation du principe de consommation limitée d'espace pour l'urbanisation.

Face à cet enjeu majeur, la présente révision n°1 du PLU choisit de prendre en compte la loi « Climat & résilience » et l'objectif ZAN précités, rendant obligatoire la division par deux de la consommation entre 2021 et 2031 par rapport à la consommation d'espace observée entre 2011 et 2021. De la même manière, le PLU révisé doit poursuivre une tendance de réduction de l'artificialisation des sols après 2031, afin d'atteindre en 2050 le Zéro Artificialisation Nette.

Fort de ces éléments, la présente révision n°1 du PLU affiche comme objectifs chiffrés de consommation d'ENAF :

- **Pour 2031** : Limiter la consommation afin qu'elle n'excède pas **45,17 hectares**, soit la réduction de moitié de la consommation recensée entre 2021-2031. Déduction faite des ENAF déjà consommés entre 2021 et 2024 (15,1 hectares), le potentiel foncier encore consommable d'ici 2031 représente **30,07 hectares**. Cette réduction correspond à un rythme annuel moyen sur la période 2021-2031 de **4,5 hectares/an**.
- **Pour 2041** : Limiter la consommation afin qu'elle n'excède pas **27,1 hectares**, soit une diminution de 70% de l'objectif de consommation fixé pour 2021-2031. Cette réduction correspond à un rythme annuel moyen sur la période 2031-2041 de **2,7 hectares/an**.



Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale Provence-Méditerranée (SCoT PM) :

Ces objectifs chiffrés de modération de la consommation d'ENAF tels que fixés dans la présente révision n°1 du PLU communal sont compatibles avec le SCoT² Provence Méditerranée, dont la révision générale a été approuvée le 06 septembre 2019. A ce titre, l'orientation 4 du DOO³ dudit SCoT, qui entend « *Maîtriser le développement dans les enveloppes urbaines* », affiche l'objectif général suivant : *"division par deux de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, observée au cours des dix dernières années, (...). »*

De manière complémentaire, les objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'ENAF retenus pour La Crau sont également compatibles avec le SCoT en cours de révision, dont les travaux portent, notamment, sur l'intégration des objectifs du ZAN. A cet effet, une « *commission thématique générale* » s'est réunie à plusieurs reprises, dès janvier 2023, afin de formuler des propositions de modalités d'application de ces objectifs. Ces propositions sont déclinées sous la forme d'orientations structurantes :

- Mutualiser l'application du ZAN à l'échelle de l'ensemble du territoire supra communal.
- Phaser l'urbanisation des espaces urbanisables, ouvrables avant et après 2031.
- Différencier les possibilités de développement au sein des espaces urbanisés, en limitant la consommation sur les secteurs présentant des enjeux prégnants de maîtrise de l'artificialisation.

Ces projets d'orientations structurantes du SCoT Provence Méditerranée en cours de révision ont été intégrées, traduites et mises en œuvre dans le cadre de la présente révision du PLU.

² SCOT : schéma de cohérence territoriale.

³ DOO : document d'orientation et d'objectifs.



3 - LES ORIENTATIONS DU PADD

Projet d'Aménagement et de Développement durables

L'esprit du PADD initial, datant de l'approbation du PLU de décembre 2012, était de mettre en exergue les principes d'un développement équilibré pour La Crau. Ces principes demeurant d'actualité, le PADD révisé entend prolonger ce cadre originel, en l'actualisant, l'affinant et le faisant évoluer, tout en gardant sa structuration générale et en conservant les grandes lignes de son cadre formel.

- LA CRAU -		
VILLE RURALE	VILLE ACTIVE	VILLE SOLIDAIRE
1-PRESERVER L'HERITAGE AGRICOLE ET L'ENVIRONNEMENT NATUREL, GARANTS DU CADRE DE VIE ET DE L'IDENTITE Objectif 1 : Préserver et valoriser les espaces et les milieux naturels Objectif 2 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti, paysager et agricole identitaire Objectif 3 : Réduire les vulnérabilités face aux risques et limiter l'exposition aux nuisances	2-CONFORTER L'ECONOMIE TRADITIONNELLE ET FAVORISER LA DIVERSIFICATION DES ACTIVITES Objectif 1 : Soutenir le dynamisme économique Objectif 2 : Développer les pôles d'activités Objectif 3 : Affirmer, dynamiser et pérenniser la vocation agricole	3-AMELIORER LA VIE QUOTIDIENNE ET REUNIR LES CONDITIONS D'UNE VIE SOCIALE HARMONIEUSE Objectif 1 : Maîtriser le développement urbain Objectif 2 : Offrir un véritable parcours résidentiel Objectif 3 : Poursuivre la politique de diversification des équipements Objectif 4 : Répondre aux besoins en matière de mobilité
Les paysages agricoles à fort contenu identitaire et les richesses écologiques qui prospèrent sur les milieux naturels variés parcourant la commune, forgent l'authenticité du territoire craurois. Cette toile de fond paysagère et ses composantes environnementales, reconnues par divers inventaires et protections, ainsi que les éléments de la nature ordinaire sont les principaux attributs de la qualité de vie dont bénéficient ses habitants. L'héritage agricole craurois (issu historiquement d'une économie à part entière ; un territoire entièrement équipé de l'irrigation au fil du temps par la Société du Canal de Provence) et l'environnement naturel sont aussi les garants de l'attractivité résidentielle et touristique communale. Forte de ces éléments, La Crau doit conserver l'image de « ville à la campagne » qui a forgé son identité.	La vie économique communale est marquée par une solide dynamique endogène. Celle-ci repose principalement sur TROIS FORCES : =>les commerces et services de proximité, =>les pôles d'activités, =>les terroirs agricoles (plusieurs appellations d'origine). L'aménagement et l'extension des pôles d'activités voués à l'artisanat, à l'économie résidentielle et la diversification des activités (pôles idéalement situés entre Toulon et Hyères, bénéficiant de nombreuses dessertes -routière, autoroutière et ferroviaire), ainsi que la valorisation et la diversification des activités agricoles sont les orientations les plus adaptées au maintien et au dynamisme économique craurois. La préservation du tissu commercial et des services de proximité, notamment en centre-ville de La Crau et à La Moutonne, est un élément moteur à prendre en compte.	La Crau est au cœur de l'essor démographique dont la métropole toulonnaise est le théâtre depuis plusieurs années. Facilité de la desserte, prix immobiliers attractifs, etc., la démographie communale n'a pas manqué de ressorts pour assurer sa vitalité. Cette croissance a alimenté un développement urbain important. Aujourd'hui, sa maîtrise se profile comme un des enjeux majeurs du PLU pour les prochaines années. La réalisation de cet objectif est conditionnée par un usage optimal du foncier et une adaptation des équipements au scénario de croissance choisi. Cette maîtrise du développement urbain doit s'accompagner de la recherche permanente du meilleur équilibre dans la composition du parc de logements (logements pour tous, notamment les jeunes actifs).



ORIENTATION 1

Projet d'Aménagement et de Développement durables

La Crau, ville rurale

PRESERVER L'HERITAGE AGRICOLE
ET L'ENVIRONNEMENT NATUREL.
GARANTS DU CADRE DE VIE ET DE
L'IDENTITE



Objetif O1-1 :

Préserver et valoriser les espaces et les milieux naturels

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

Les paysages et les richesses écologiques subsistent et leurs qualités évitent la banalisation du territoire craurois. Cependant, la Trame Verte et Bleue (TVB), structurée par l'agrégation des grands espaces boisés, du couvert végétal plus ponctuel, des paysages agricoles et du réseau hydrographique, forme un environnement de plus en plus exposé à l'anthropisation⁴.

La préservation de ces espaces et de ces milieux est un objectif majeur pour assurer le développement durable de la commune. L'identité du territoire, son attractivité et son potentiel économique en dépendent.

MISE EN OEUVRE

- **Protéger les espaces naturels les plus fragiles**, notamment les principaux réservoirs de biodiversité craurois, qu'il s'agisse des espaces boisés des buttes et des collines, qui constituent des enclaves forestières de grand intérêt pour la faune et la flore et abritent encore des stations botaniques remarquables.
- **Préserver les zones humides et l'ensemble du réseau hydrographique craurois**, qui constitue une composante remarquable de la TVB, notamment les ripisylves longeant le Gapeau, le Réal Martin et l'Eygoutier, qui concentrent une diversité faunistique et floristique d'intérêt et forment à la fois des réservoirs et des corridors de biodiversité.
- Et notamment, **restaurer la zone naturelle humide de l'Estagnol**.
- **Protéger les corridors forestiers** qui relient les différents réservoirs boisés de la commune, notamment dans la trame agricole, via le réseau de haies et les linéaires boisés les plus structurants.
- **Préserver les espaces de nature en ville**, notamment le long des berges du Gapeau, du Béal ainsi que d'autres espaces d'intérêt écologique qui constituent de véritables « poumons verts », riches de leur biodiversité et intégrés dans la trame des quartiers. Ces espaces sont des éléments structurants, des continuités écologiques de la commune qu'il convient de maintenir, voire, le cas échéant, de restaurer.
- **Protéger les vues sur le grand paysage local**, qu'il s'agisse de la perception des masses boisées du Fenouillet, ou des vastes espaces agricoles ancrés entre la plaine permienne et la vallée de Sauvebonne, en lien avec le projet de Zone Agricole Protégée (ZAP).
- **Développer les activités sportives et de loisirs** sur des espaces moins sensibles, tout en valorisant les espaces naturels.

⁴ Anthropisation : Processus par lequel les populations humaines modifient ou transforment l'environnement naturel (la déforestation, l'élevage, l'urbanisation et l'activité industrielle sont parmi les principaux facteurs d'anthropisation), d'après <https://www.larousse.fr>.



Objetif O1-2 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti, paysager et agricole identitaire

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

La Crau se caractérise par un patrimoine riche, non seulement bâti mais aussi paysager et agricole. A travers des dispositions règlementaires spécifiques, le PLU doit permettre d'identifier, de préserver et d'assurer la mise en valeur de ces richesses patrimoniales, porteuses d'identité.

MISE EN OEUVRE

- **Protéger la mémoire de La Crau**, en conservant l'esprit et l'ambiance du cœur de ville (poursuite des opérations de réhabilitation), du hameau de La Moutonne et des bastides, tout en permettant les opérations de renouvellement urbain respectueuses d'une architecture du type villageoise-provençale.
- **Préserver les hameaux craurois** (Notre Dame, les Goys Fourniers, les Cougourdons, Tamagnon, La Ruytèle, Clairval, les Avocats, les Bernards, La Bouisse, La Capite, Les Martins), notamment en limitant les possibilités de nouvelles constructions, afin de respecter leurs ambiances originelles.
- **Protéger le patrimoine bâti agricole**, en lien, notamment, avec le développement du tourisme "vert", notamment en autorisant les changements de destination, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites.
- **Valoriser le site du Fenouillet**, qui constitue une figure emblématique du territoire communal, tout en autorisant les aménagements légers liés à sa fréquentation et à son ouverture au public.
- **Protéger les paysages agricoles** qu'ils soient situés en entrées de ville ou au cœur du territoire craurois.
- **Conserver les tissus urbains les plus aérés** (Maravals, Collet Long, les Martins, les Avocats Nord-Les Goys Fourniers Est), et limiter leurs capacités de densification en prenant en compte leurs formes urbaines et architecturales, en préservant leurs qualités paysagères et en maîtrisant leur artificialisation.
- **Promouvoir la qualité paysagère du développement urbain** (qualité architecturale, et environnementale, insertion paysagère des projets d'aménagement).



Objectif O1-3 : Réduire les vulnérabilités face aux risques et limiter l'exposition aux nuisances

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

La prise en compte des risques est essentielle afin de limiter leurs impacts sur les personnes et les biens. Les risques recensés sur la commune sont les suivants :

Le risque d'incendies de forêt. Il concerne principalement les zones d'interface entre les espaces forestiers et les secteurs d'habitat diffus, notamment les habitations autour du Collet Long, aux Maravals, ainsi qu'à la Moutonne.

Le risque mouvements de terrain : Des terrains susceptibles de montrer des signes d'instabilité ont été repérés (plaine agricole, nord-est du centre-ville, vallée du Réal Martin, autour du Mont Redon ainsi qu'à la Haute-Durande).

Le risque d'inondations. Il est lié au Gapeau, au Réal Martin (touchant essentiellement des terres agricoles), ainsi qu'au ruisseau de l'Eygoutier. Le risque lié au Gapeau concerne des espaces urbanisés et fait l'objet d'un PPRI⁵ que le PLU doit prendre en compte.

Les risques technologiques. Ils sont associés au passage de transports de matières dangereuses supportés par le réseau d'infrastructures de transport à grande circulation, ainsi qu'à la proximité ou à l'implantation d'installations industrielles.

Par ailleurs, plusieurs sources de nuisances, notamment sonores, sont également recensées sur la commune. Elles sont principalement liées à la circulation routière et à l'augmentation des trafics de véhicules motorisés.

MISE EN OEUVRE

- **Prendre en compte les zones vulnérables face au risque d'incendies de forêt.**
- **Prendre en compte les zones vulnérables face au risque d'inondation.**
- **Souligner l'intérêt de l'agriculture dans la réduction des risques naturels**, notamment la défense contre l'incendie (création de pare-feux, ...) et la lutte contre les inondations (protection des zones d'expansion des crues, ...).
- **Réduire les risques d'inondations par ruissellement pluvial**, en limitant l'imperméabilisation dans les secteurs urbanisés les plus sensibles.
- **Prendre en compte le risque de mouvement de terrain** et de retrait-gonflement des argiles.
- **Prendre en compte les zones soumises à des risques industriels**, en respectant les prescriptions auxquelles elles sont soumises, en matière de constructibilité.
- **Respecter les règles d'affaiblissement acoustique** (isolation des bâtiments), dans les quartiers situés en frange de voies bruyantes.

⁵ PPRI : plan de prévention du risque inondation.



Orientation 1 PRESERVER L'HERITAGE AGRICOLE ET L'ENVIRONNEMENT NATUREL

PRESERVER ET VALORISER LES ESPACES ET LES MILIEUX NATURELS

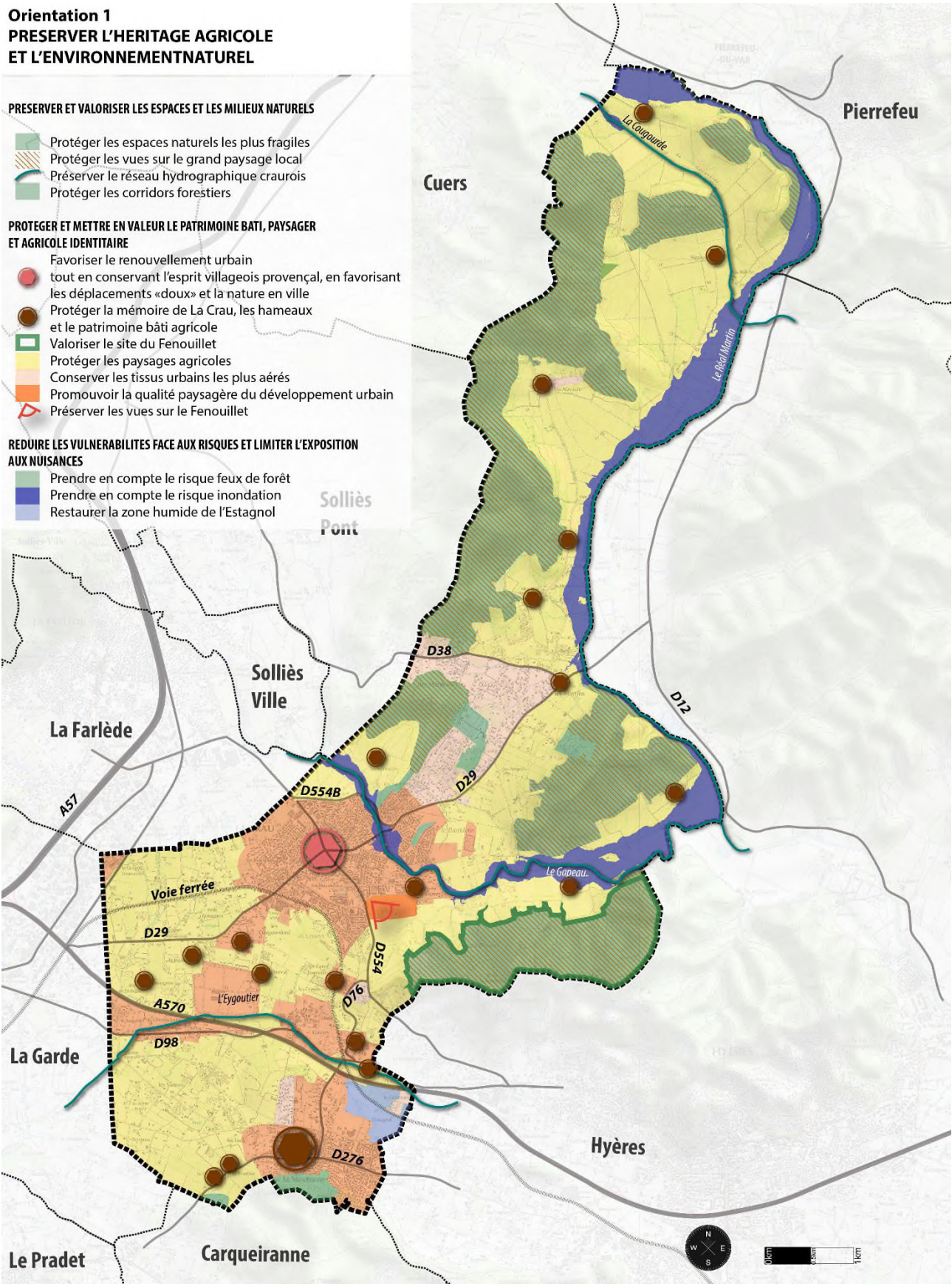
- Protéger les espaces naturels les plus fragiles
- Protéger les vues sur le grand paysage local
- Préserver le réseau hydrographique craurois
- Protéger les corridors forestiers

PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BATI, PAYSAGER ET AGRICOLE IDENTITAIRE

- Favoriser le renouvellement urbain tout en conservant l'esprit villageois provençal, en favorisant les déplacements « doux » et la nature en ville
- Protéger la mémoire de La Crau, les hameaux et le patrimoine bâti agricole
- Valoriser le site du Fenouillet
- Protéger les paysages agricoles
- Conserver les tissus urbains les plus aérés
- Promouvoir la qualité paysagère du développement urbain
- Préserver les vues sur le Fenouillet

REDUIRE LES VULNERABILITES 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

Projet d'Aménagement et de Développement durables

La Crau, ville active

CONFORTER L'ECONOMIE
TRADITIONNELLE ET PRIVILEGIER
LA DIVERSIFICATION DES ACTIVITES



Objetif O2-1 : Soutenir le dynamisme économique

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

Les commerces et services du centre-ville de La Crau et du centre du quartier de la Moutonne participent à la vitalité de l'économie locale et à la création d'emplois, en même temps qu'ils participent à l'animation du territoire. Il convient donc de prendre en compte la préservation de cette offre diversifiée, notamment en favorisant sa pérennisation.

Un potentiel de développement de l'offre en centre-ville existe. Il pourra être amplifié et accompagné par des opérations de renouvellement urbain et de requalification d'espaces publics identitaires, qui fédèreraient l'apparition d'une nouvelle diversité et densité commerciale.

La Crau souffre d'un déficit d'hébergement touristique. Son positionnement, en second plan par rapport à la façade littorale de la métropole, doit permettre de développer sa capacité hôtelière et para-hôtelière, en complément des équipements existants (campings et PRL). De même, il convient d'encore mieux profiter de l'attractivité du terroir agricole pour développer les synergies avec les produits touristiques.

L'exploitation forestière n'est pas assez développée, alors que la commune dispose de vastes étendues boisées qui gagneraient à être mieux valorisées.

MISE EN OEUVRE

- **Soutenir les commerces et les services de proximité**, notamment dans le centre-ville de La Crau et le centre du quartier de la Moutonne, en particulier par la mise en place d'outils réglementaires appropriés visant à préserver leur vitalité économique.
- **Rapprocher l'emploi, l'habitat et les équipements**, en favorisant le développement d'une mixité des fonctions dans les opérations de renouvellement urbain, notamment dans le centre-ville de La Crau.
- **Favoriser l'implantation de nouvelles structures d'hébergement touristiques** et conforter les équipements existants, notamment les campings, en profitant de la situation stratégique de la commune, à l'interface entre la façade littorale varoise et le massif des Maures.
- **Renforcer l'économie touristique**, notamment en promouvant la qualité de vie communale et les activités tournées vers la nature, y compris celles liées aux sports et aux loisirs.
- **Mieux faire vivre la forêt**, en considérant les ressources économiques liées à son exploitation et en valorisant son capital écologique.
- **Envisager la création de quelques STECAL** (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées), pour prendre en compte des situations exceptionnelles d'activités à encadrer.



Objectif O2-2 : Développer les zones d'activités

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

Les quatre pôles d'activités présents sur la commune -les Levades, le Patrimoine, Gavary, l'Estagnol (à la Moutonne)- apportent une contribution décisive à la dynamique économique endogène crauroise. Ils participent également, à leur échelle, à la vitalité économique de la métropole toulonnaise.

Cependant, le foncier résiduel de ces zones est désormais marginal. Les terrains équipés, disponibles pour de nouvelles implantations se font rares. Par conséquent, le développement économique doit être planifié par l'extension du pôle d'activité de Gavary et par l'ouverture à l'urbanisation d'espaces déjà prévus pour l'activité dans le plan local d'urbanisme (PLU) antérieur.

Les secteurs concernés sont les prolongements immédiats de la zone Gavary (entre l'A570 et la RD98) et les abords de la RD98, qui pourraient être dédiés à l'implantation d'activités diversifiées.

Le soutien au dynamisme économique doit également passer par une politique de valorisation des entrées de ville, en franges desquelles se développent les zones d'activités.

MISE EN OEUVRE

- **Permettre l'accueil de nouvelles entreprises** dans le prolongement de la zone d'activités de Gavary. Cette nouvelle offre foncière devra se développer au Nord et au Sud (la Giavy) de la zone existante.
- **Accueillir et conforter les activités économiques sur la zone du Chemin Long**, sur cet espace idéalement situé le long de la RD98.
- **Favoriser l'implantation d'activités productives dans les zones d'activités** (artisanat, industrie, notamment), en encadrant strictement ou en interdisant certaines activités commerciales (la grande distribution alimentaire par exemple) qui pourraient porter atteinte à la préservation du tissu économique existant dans les centres, ainsi que le logement afin d'éviter toute dérive de la vocation économique de la zone.
- **Valoriser les entrées de ville**, notamment en limitant et en encadrant la perception des dispositifs publicitaires, des enseignes et des pré-enseignes, le long des principaux axes de circulation.



Objetif O2-3 :

Affirmer, dynamiser et pérenniser la vocation agricole

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

Historiquement, l'agriculture occupe une place importante dans la vie et l'économie de la commune. Aujourd'hui, elle se démarque par ses performances qualitatives soulignées par l'extension des terroirs classés en AOC/AOP. Cependant, les zones agricoles subissent une pression foncière difficile à endiguer.

Pour y faire face, la diversification de l'agriculture en direction d'activités complémentaires aux exploitations, ainsi que la protection des terres, s'avèrent indispensables pour pérenniser cette richesse de l'histoire communale.

MISE EN OEUVRE

- **Soutenir les filières agricoles**, notamment viticole, en préservant le foncier classé en zone agricole.
- **Encourager la reconquête agricole** sur des terrains en friche et/ou qui présentent un potentiel de (re)mise en culture, en plaine ou en milieu boisé, tout en prenant en compte leur insertion harmonieuse dans les paysages locaux et en préservant leurs richesses environnementales. Les lieudits susceptibles d'être concernés pourraient être (liste non exhaustive et indicative) :
 - o La Tour Sainte-Anne – Sigaloux (zone N vers zone A) ; La Mayonette (zone naturelle vers zone agricole) ; Collet Long (zone urbaine vers zone agricole) ; Montbel (zone naturelle vers zone agricole) ; Les Avocats (zone urbaine vers zone agricole).
- **Soutenir le développement de l'agritourisme**. En effet, avec une histoire agricole présente et active, l'objectif est d'offrir aux agriculteurs la possibilité de compléter et pérenniser leurs activités par l'accueil de nouvelles clientèles.
- **Prévoir la création d'un pôle agricole**, agissant comme un nouveau témoignage de la richesse et la diversité de l'agriculture crauroise.
- **Pérenniser le pôle horticole de La Bastidette**, créé récemment, dont la présence et la réussite mettent en valeur l'image et le savoir-faire de la commune en la matière.
- **Encourager le développement des circuits courts** et l'essor de l'agriculture biologique. Favoriser les initiatives et les manifestations où le terroir local est mis en valeur.
- **Poursuivre la protection de la mémoire agricole** communale, notamment les grands domaines viticoles et leur dimension patrimoniale (architecturale et paysagère) ainsi que la coopérative viticole.
- **Permettre**, en zone agricole, **l'implantation de constructions et installations** nécessaires à l'exploitation ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et sous les conditions édictées par l'article L151-11 du code de l'urbanisme.
- **Favoriser la création d'une zone agricole protégée (ZAP)**, dont le périmètre prendra en compte les espaces présentant les meilleures potentialités économiques.
- **Identifier les bâtiments** pouvant faire l'objet d'un changement de destination, afin de permettre d'insuffler un nouveau dynamisme, en complément des activités existantes.
- Etudier la possibilité d'accepter les **installations photovoltaïques** en zone agricole sous des **conditions strictes** (respect de la réglementation en vigueur et de la doctrine de la Chambre d'Agriculture).



Orientation 2
CONFORTER L'ECONOMIE TRADITIONNELLE
ET PRIVILEGIER LA DIVERSIFICATION DES ACTIVITES
A HAUTE VALEUR AJOUTEE

SOUTENIR LE DYNAMISME ECONOMIQUE

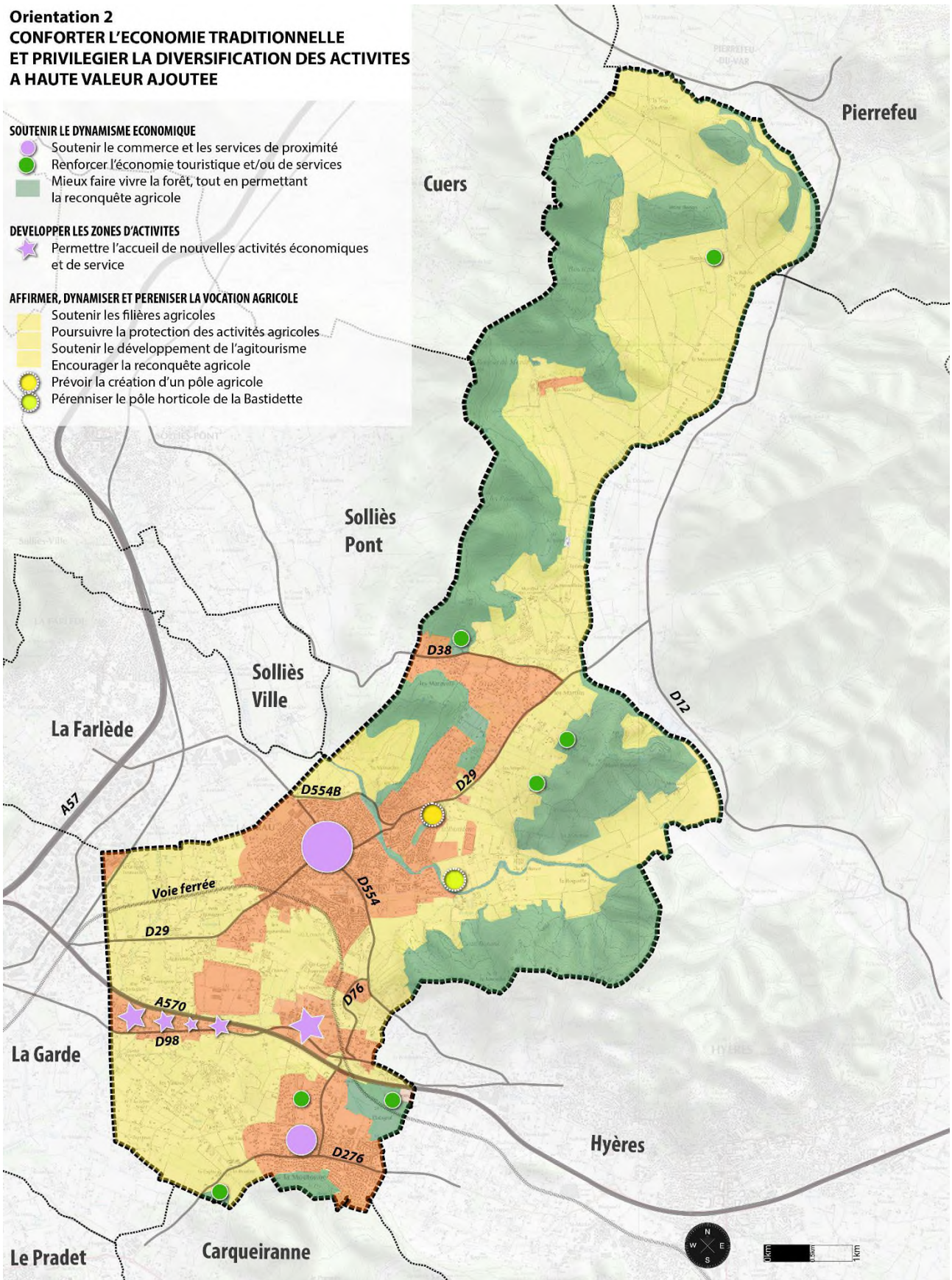
- Soutenir le commerce et les services de proximité
- Renforcer l'économie touristique et/ou de services
- Mieux faire vivre la forêt, tout en permettant la reconquête agricole

DEVELOPPER LES ZONES D'ACTIVITES

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

AFFIRMER, DYNAMISER ET PERENISER 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

Projet d'Aménagement et de Développement durables

La Crau, ville solidaire

AMELIORER LA VIE QUOTIDIENNE
ET REUNIR LES CONDITIONS
D'UNE VIE SOCIALE HARMONIEUSE



Objetif O3-1 : Maîtriser le développement urbain

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

Les orientations de développement démographique et résidentiel adoptées par la collectivité doivent être compatibles avec la réalisation de son autre ambition : la préservation du cadre de vie.

Ces dernières années, La Crau a connu une évolution démographique très soutenue. Aussi, la révision n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) vise une démographie plus maîtrisée pour la décennie à venir, afin notamment de :

- Maîtriser le développement et placer le territoire à l'abri d'une urbanisation subie ;
- Disposer d'un temps d'acceptation de la nouvelle population par les habitants en place précédemment ;
- Eviter la construction de nouveaux équipements publics, la collectivité ayant pour ambition de gérer les équipements existants de manière durable et non d'en créer de nouveaux à ce stade.

Le principe d'une densité maîtrisée, n'oubliant pas de prendre en compte les qualités paysagères des quartiers, va permettre à la collectivité de trouver le point d'équilibre entre ses deux ambitions : la préservation de son caractère et une croissance urbaine maîtrisée. Le développement de l'urbanisation dans les dents creuses des tissus existants et dans les zones d'extension, sont les deux principaux moyens pour concilier ces objectifs.

MISE EN OEUVRE

- **De l'ordre de 22 000 habitants pour la temporalité du PLU** : un objectif de développement démographique maîtrisé, garant du respect du cadre de vie et cohérent avec les capacités d'équipements.
- **Orienter le développement** au sein des enveloppes urbaines identifiées dans le SCoT⁶ : La Bastidette, Les Longues, Les Cougourdon, Le Chemin-Long et La Giavy.
- **Optimiser le foncier résiduel** présent dans les quartiers (dents creuses, secteurs de projet), en prenant en compte les formes urbaines et architecturales crauloises (respecter une architecture villageoise-provençale).
- **Réaliser un projet de renouvellement urbain sur le Centre-ville**, au nord et au sud de l'avenue de la Libération et au nord-est de l'avenue du Général de Gaulle, en favorisant le développement d'une diversité fonctionnelle et urbaine (prenant en compte les formes urbaines et architecturales existantes), les déplacements doux et la nature en ville (dont la poursuite de la valorisation du Béal, au nord du centre-ville).
- **Réaliser un projet de renouvellement urbain sur le site des Levades** (ancienne distillerie), stratégiquement situé à proximité de la gare SNCF, du Centre-ville et directement accessible à partir de la RD 29 et de la route des Goys Fournier.
- **Préserver les qualités urbaines et paysagères des tissus existants** : centralités, hameaux, secteurs aérés, etc.
- **Poursuivre la requalification et la valorisation des entrées de ville**, notamment les quartiers longeant les RD 554 et 554B, la RD 98, la RD 29, les RD 76 et 276, en préservant les effets de perspectives et les qualités paysagères de ces secteurs.

⁶ SCoT : schéma de cohérence territoriale Provence Méditerranée.



Objetif O3-2 : Offrir un véritable parcours résidentiel

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

La dynamique résidentielle péri-urbaine qui gagne le territoire se traduit par la construction d'un parc de logements monotypé, les maisons individuelles représentant près de 80% du parc craurois. La poursuite de ce mode de développement consommateur d'espace, conjuguée à la pression migratoire risque d'hypothéquer la préservation des grands équilibres communaux. Ainsi, la diversification des typologies d'habitat en direction de formes urbaines plus denses, mais respectant toujours l'environnement dans lequel elles s'insèrent, a déjà débuté dans les opérations récentes de construction permettant une meilleure intégration paysagère du développement urbain.

Le développement résidentiel placé sous l'hégémonie de l'habitat individuel s'accompagne également d'une augmentation de la taille des logements en discordance avec la diminution de la taille des ménages. Cette dernière tendance est aussi un signe du vieillissement relatif de la population. Ce phénomène accrédite l'idée que les efforts de production de logements doivent être circonscrits aux secteurs proches des équipements et services.

La diversification de l'offre de logements doit également avoir une portée sociale. En effet, les actifs et jeunes craurois, pénalisés par les prix du marché de l'immobilier, bénéficient peu de la dynamique résidentielle locale.

L'objectif de maîtrise du développement urbain a pour incidence un ralentissement de la croissance démographique crauroise, et par voie de conséquence, une réduction de la capacité future du parc de logements.

MISE EN OEUVRE

- **Prévoir des capacités de constructions**, cohérentes avec l'objectif d'évolution démographique (temporalité du PLU) et les disponibilités foncières de la commune identifiées dans les tissus existants et les zones d'extensions futures à vocation résidentielle.
- **Diversifier l'offre en logements, en répondant aux parcours résidentiels** des craurois (jeunes actifs, retraités, ...), notamment en poursuivant la politique précédemment mise en œuvre dans le quartier du patrimoine, sur les sites stratégiques d'extensions de l'urbanisation, notamment Les Longues (concernant ce dernier quartier, les cônes de perception en direction du massif du Fenouillet devront être préservés, cf. orientation 1).
- **Utiliser les outils règlementaires appropriés** permettant de favoriser le développement d'une chaîne équilibrée de logements : proportions de locatifs sociaux et d'accession aidée (prix maîtrisés) par opération, secteurs de mixité sociale, ...
- **Préserver l'attractivité du parc existant**, en poursuivant les actions de valorisation et de redynamisation, notamment la réhabilitation du centre-ville (logements vacants) et le quartier de La Moutonne.
- **Encadrer la maîtrise opérationnelle et programmatique** dans les secteurs d'urbanisation future à vocation résidentielle.



Objetif O3-3 : Poursuivre la politique de diversification des équipements

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

Le territoire dispose d'équipements scolaires, sportifs et de loisirs tout à la fois planifiés pour ses besoins actuels et pour un avenir maîtrisé. Leur rayonnement est essentiellement communal. Comme indiqué précédemment (cf. O3-1), la collectivité n'a pas pour ambition de créer de nouveaux équipements à ce stade, en dehors de ceux déjà prévus ou programmés. L'objectif est de gérer l'existant et ceux déjà prévus ou programmés de manière durable.

La politique de gestion / mise à niveau des équipements doit également permettre de favoriser le développement des énergies renouvelables, des réseaux de chaleur ou des communications numériques, comme autant d'éléments permettant de participer au développement durable de la commune.

Par ailleurs, la collectivité est favorable à l'accueil de nouveaux services d'intérêt collectif de portée communale, voire métropolitaine.

MISE EN OEUVRE

- **Accompagner la politique de diversité fonctionnelle et urbaine** par la poursuite de la politique de mise à niveau des équipements structurants, notamment en matière sportive, de loisirs, de petite enfance ou pour les seniors.
- **Diversifier l'offre de services d'intérêt collectif**, en favorisant la réalisation de projets structurants de portée communale ou métropolitaine, notamment sur un foncier destiné à recevoir des équipements et des services d'intérêt collectif (La bastidette).
- **Développer l'attractivité de la zone du Chemin Long**, en favorisant l'implantation d'activités économiques et/ou d'équipements.
- **Favoriser l'implantation d'équipements dédiés aux seniors** (structures d'hébergement, services), ainsi qu'à la petite enfance, aux jeunes et aux actifs.
- **Favoriser le développement des énergies renouvelables** dans le bâti existant et les futurs projets urbains d'envergure (La Bastidette, Les Longues, Le Chemin Long, opérations de renouvellement urbain, etc.).
- **Limiter les consommations énergétiques**, notamment en autorisant les ajustements des gabarits bâtis et les traitements architecturaux (toitures végétalisées, panneaux solaires, ...).
- **Poursuivre le développement des communications numériques**, en s'inscrivant dans les objectifs du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) du Var.



Objectif O3-4 : Répondre aux besoins en matière de mobilité

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

Après une période réduite de ralentissement démographique, la croissance urbaine a, de nouveau, été très élevée ces dernières années (cf. 2- « Les enjeux du PLU » & O3-1).

Parallèlement à cette dynamique, l'offre en transports en communs a été nettement améliorée sur le territoire craurois (réseau bus « Mistral » de la métropole Toulon Provence Méditerranée et service « Appel bus » à la demande ; réseau régional « Zou », réseau ferroviaire avec un train toutes les demi-heures aux heures de pointe). L'offre en déplacements doux est aussi en cours de constitution, via la création progressive de pistes et voies cyclables. Les déplacements des Craurois restent néanmoins tributaires de l'automobile, en partie du fait d'habitudes ancrées. Cette tendance est accentuée par le processus d'étalement urbain.

L'offre en transports en commun et l'amélioration des liaisons douces, qu'il faut tendre à poursuivre et améliorer, constituent deux éléments favorables à un aménagement durable de la ville.

Par ailleurs, le projet de règlement local de publicité intercommunal (RLPi) en cours de finalisation doit permettre de mettre en cohérence ses futures prescriptions avec celle du PLU, dans un objectif commun d'amélioration du cadre de vie.

MISE EN OEUVRE

- **Poursuivre le développement du réseau dédié aux modes « doux »** (piétonniers et pistes cyclables), notamment en matière de desserte du Centre-ville et des quartiers limitrophes mais également via une voie « douce » le long de l'Eygoutier (intérêt pour la desserte des pôles d'activités craurois de Gavary-Giavy-Chemin Long et pour la desserte La Crau-La Garde).
- **Maintenir l'offre en transports en commun** dans le cadre d'une synergie à l'échelle de la métropole toulonnaise, voire régionale et **conforter les dessertes du centre-ville de La Crau**.
- **Favoriser le développement des liaisons inter quartiers**, tant en matière de transports en communs que de déplacements « doux ».
- **Améliorer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite**.
- **Maintenir l'offre de stationnements en centre-ville pour les habitants**, notamment en poursuivant la politique déjà entreprise de requalification d'espaces publics structurants **et l'améliorer dans certains quartiers** (av. de la Libération, quartier Les Pourpres, ...).
- **Favoriser la création d'un parking relais** sur le site de la gare de La Crau ;
- **Etudier une solution de délestage à l'ouest du centre-ville**, notamment finalisant une voie de contournement ou en créant un passage inférieur sous l'avenue de la Gare.
- **Créer de nouvelles connexions en modes « doux » entre les quartiers et les grands équipements** et notamment créer une passerelle piétonne franchissant le Gapeau.
- **Poursuivre les réaménagements de voiries** (élargissements, requalifications, mises en sécurité, aménagements "doux", éclairage, mobilier urbain, végétalisation, stationnements, etc.).



Orientation 3 AMELIORER LA VIE QUOTIDIENNE ET REUNIR LES CONDITIONS D'UNE VIE SOCIALE HARMONIEUSE

MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

- Préserver les qualités urbaines et paysagères des tissus existants
- Orienter le développement
- Réaliser des projets de renouvellement urbain

OFFRIER UN VERITABLE PARCOURS RESIDENTIEL

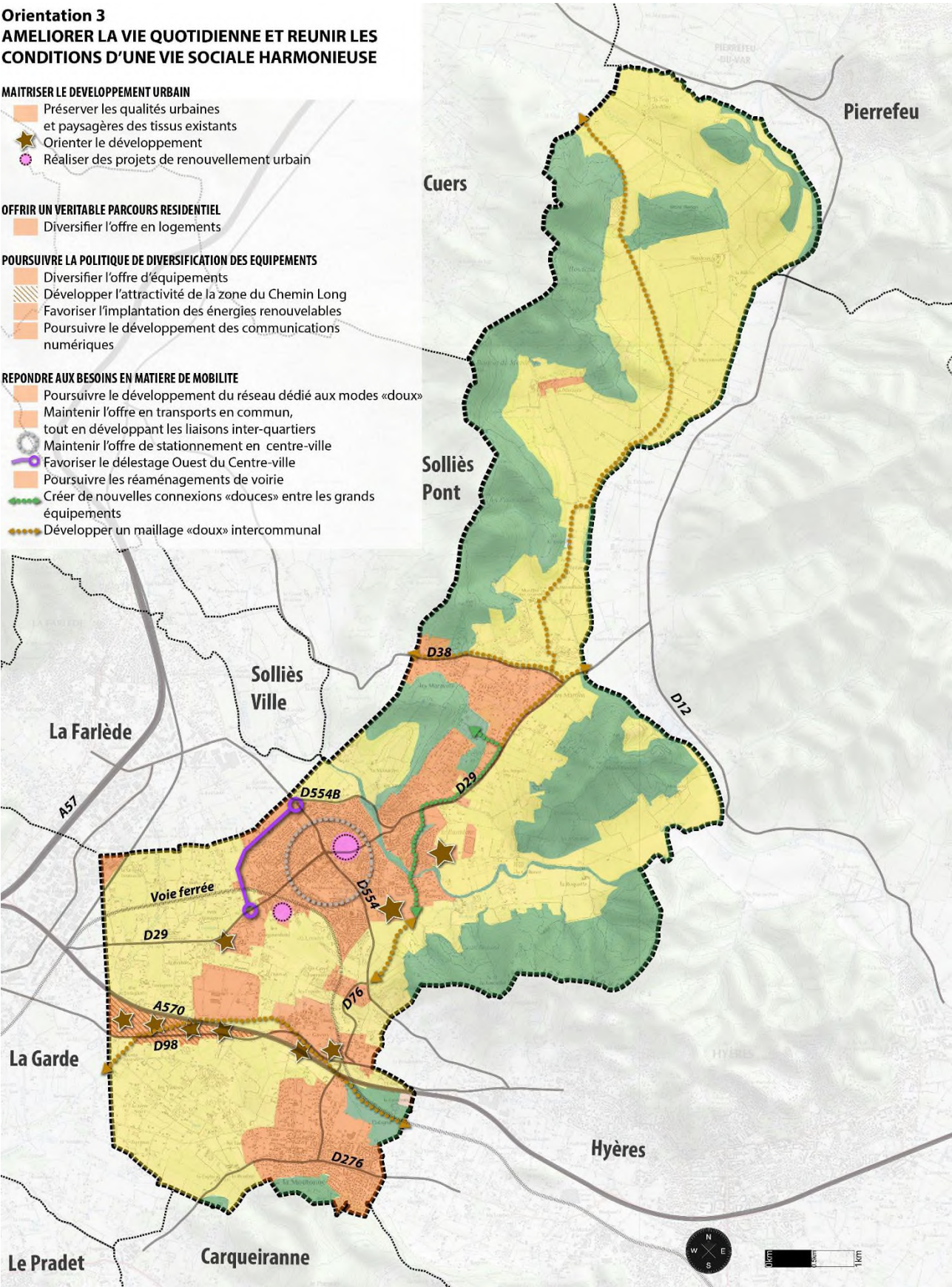
- Diversifier l'offre en logements

POURSUIVRE LA POLITIQUE DE DIVERSIFICATION DES EQUIPEMENTS

- 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

REPENDRE AUX BESOINS EN MATIERE DE MOBILITE

- 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 délestage Ouest du Centre-ville
- Poursuivre les réaménagements de voirie
- Créer de nouvelles connexions «douce» entre les grands équipements
- Développer un maillage «doux» intercommunal



**CONSEIL METROPOLITAIN DU
JEUDI 27 FÉVRIER 2025**

**NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS
EN EXERCICE : 81**

QUORUM : 41

Le Conseil Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE régulièrement convoqué le jeudi 27 février 2025, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre GIRAN.

Secrétaire de Séance : LAYEC Amandine

PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
59	19	3
OBJET DE LA DELIBERATION		
N° 25/02/011 VILLE DE LA CRAU - REVISION GENERALE DU PLU - DEBAT COMPLEMENTAIRE SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE		

PRESENTS :

Mme Dominique ANDREOTTI, Mme Hélène ARNAUD-BILL, M. Gilles BALDACCHINO, M. Robert BENEVENTI, M. Philippe BERNARDI, Mme Véronique BERNARDINI, Mme Nathalie BICAIS, M. Pierre BONNEFOY, M. Laurent BONNET, Mme Basma BOUCHKARA, M. Robert CAVANNA, M. Patrice CAZAUX, Mme Marie-Hélène CHARLES, M. Olivier CHARLOIS, M. Amaury CHARRETON, M. Yannick CHENEVARD, M. Franck CHOUQUET, M. Laurent CUNEO, M. Luc DE SAINT-SERNIN, M. Jean-Pierre EMERIC, Mme Nadine ESPINASSE, Mme Claude GALLI-ARNAUD, M. Jean-Pierre GIRAN, Mme Delphine GROSSO, Mme Corinne JOUVE, Mme Sylvie LAPORTE, M. Arnaud LATIL, Mme Amandine LAYEC, M. Emilien LEONI, M. Philippe LEROY, Mme Geneviève LEVY, M. Mohamed MAHALI, M. Cheikh MANSOUR, Mme Edwige MARINO, M. Jean-David MARION, M. Erick MASCARO, Mme Josée MASSI, M. Joseph MINNITI, Mme Valérie MONDONE, Mme Isabelle MONFORT, M. Christophe MORENO, M. Amaury NAVARRANNE, Mme Audrey PASQUALI-CERNY, Mme Chantal PORTUESE, Mme Valérie RIALLAND, Mme Rachel ROUSSEL, M. Bernard ROUX, M. Francis ROUX, Mme Christine SINQUIN, M. Hervé STASSINOS, M. Yann TAINGUY, M. Albert TANGUY, M. Joël TONELLI, Mme Sandra TORRES, Mme Magali TURBATTE, M. Jean-Sébastien VIALATTE, M. Gilles VINCENT, Mme Kristelle VINCENT, Mme Brigitte GENETELLI.

REPRESENTES :

M. Thierry ALBERTINI ayant donné pouvoir à Mme Sylvie LAPORTE, Mme Valérie BATTESTI ayant donné pouvoir à Mme Edwige MARINO, Mme Béatrice BROTONS ayant donné pouvoir à Mme Nadine ESPINASSE, M. Guillaume CAPOBIANCO ayant donné pouvoir à Mme Kristelle VINCENT, M. François CARRASSAN ayant donné pouvoir à M. Jean-Pierre GIRAN, Mme Josy CHAMBON ayant donné pouvoir à M. Mohamed MAHALI, M. Anthony CIVETTINI ayant donné pouvoir à M. Philippe LEROY, Mme Anaïs DIR ayant donné pouvoir à M. Patrice CAZAUX, Mme Pascale JANVIER ayant donné pouvoir à Mme Magali TURBATTE, M. Laurent JEROME ayant donné pouvoir à M. Christophe MORENO, M. Jean-Louis MASSON ayant donné pouvoir à Mme Hélène ARNAUD-BILL, Mme Anne-Marie METAL ayant donné pouvoir à M. Jean-Pierre EMERIC, Mme Cécile MUSCHOTTI ayant donné pouvoir à M. Jean-David MARION, M. Ange MUSSO ayant donné pouvoir à M. Robert CAVANNA, Mme Marie-Claude PAGANELLI-ARGIOLAS ayant donné pouvoir à M. Joseph MINNITI, Mme Virginie PIN ayant donné pouvoir à Mme Geneviève LEVY, M. Guy RAYNAUD ayant donné pouvoir à Mme Corinne JOUVE, Mme Béatrice VEYRAT-MASSON ayant donné pouvoir à Mme Audrey PASQUALI-CERNY, M. Christian SIMON ayant donné pouvoir à M. Arnaud LATIL.

ABSENTS :

Mme Corinne CHENET, M. Jean-Pierre COLIN, M. Bruno ROURE.

Séance Publique du 27 février 2025

N° D' O R D R E : 25/02/011

**O B J E T : VILLE DE LA CRAU - REVISION GENERALE DU PLU -
DEBAT COMPLEMENTAIRE SUR LES ORIENTATIONS
GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE**

LE CONSEIL METROPOLITAIN

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L. 5217-1, L. 5211-1,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 151-5 et L. 153-12,

VU la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite loi « Climat et Résilience »,

VU le décret n°2017-1758 en date du 26 décembre 2017 portant création de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) opposable de La Crau,

VU la délibération n°2017/093/5 du Conseil Municipal de La Crau en date du 9 novembre 2017 prescrivant la révision générale du PLU de La Crau, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation,

VU la délibération n°18/02/13 du Conseil Métropolitain en date du 13 février 2018 ayant approuvé la poursuite et l'achèvement des procédures d'élaboration et évolution du PLU de La Crau engagées avant le 1^{er} janvier 2018,

VU la délibération n°2018/012/12 du Conseil Municipal de La Crau en date du 14 mars 2018 ayant accepté la décision du Conseil Métropolitain susvisée (achèvement de la procédure de révision du PLU de La Crau n°2017/093/5 du 9 novembre 2017 susvisée),

VU la délibération n°21/02/44 du Conseil Métropolitain en date du 16 février 2021 ayant complété la délibération n°2017/093/5 du Conseil Municipal de La Crau du 9 novembre 2017 susvisée,

VU la délibération n°2021/082/5 du Conseil Municipal de La Crau en date du 19 octobre 2021 relative au débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables,

VU la délibération du Conseil Métropolitain n°21/12/430 en date du 16 décembre 2021 relative au débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables,

VU le document d'orientations générales du futur Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de La Crau adressé par le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée à l'ensemble des conseillers tel qu'annexé à la présente délibération présentant des modifications dans le but de répondre aux exigences de la Loi dite « Climat et Résilience »,

VU la délibération n°2025/010/10 du Conseil Municipal de La Crau en date du 3 février 2025 portant sur le débat des orientations générales du futur PADD du PLU,

VU l'avis de la Commission Aménagement du Territoire, Planification et Stratégie Foncière en date du 10 février 2025,

CONSIDERANT que l'article L. 153-12 prévoit notamment qu' : « Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. [...] » ,

CONSIDERANT que conformément aux dispositions de l'article précédemment énoncé (article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme) la tenue du débat des orientations du futur PADD du PLU de La Crau a bien eu lieu :

- Au sein du Conseil Municipal en date du 19 octobre 2021. La délibération n°2021/082/5 prend acte de ce premier débat ;
- Au sein du Conseil Métropolitain en date du 16 décembre 2021. La délibération n°21/12/430 a également pris acte de ce débat,

CONSIDERANT que la Loi dite « Climat et Résilience » du 22 août 2021 a introduit de nouveaux éléments à prendre en compte, notamment son objectif de Zéro Artificialisation Nette,

CONSIDERANT que les objectifs de consommation spatiale fixés dans le PADD débattu en Conseil Municipal le 19 octobre 2021 puis débattu en Conseil Métropolitain le 16 décembre 2021, ont dû être modifiés,

CONSIDERANT que les objectifs chiffrés de la consommation spatiale ont été divisés par deux sur la période 2021-2031 pour engager la tendance de réduction d'artificialisation des sols dans le but d'atteindre l'objectif du Zéro Artificialisation Nette en 2050, comme le prévoit la loi dite « Climat et Résilience » ,

CONSIDERANT que des actualisations et évolutions mineures ont du être apportées au PADD dont notamment :

- L'objectif démographique et la temporalité du PLU. Le projet de PADD retient désormais un objectif avoisinant 22 000 habitants, la temporalité du PLU étant prolongée à 2041 (en deux phases, pré et post 2031) avec la prise en compte de l'objectif « Zéro Artificialisation Nette » ;
- Les données relatives à la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF). Elles sont nécessairement actualisées,

CONSIDERANT que ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale dudit PADD. Cependant la tenue d'un débat complémentaire sur les orientations générales du PADD en Conseil Municipal puis en Conseil Métropolitain apparaît nécessaire,

CONSIDERANT les orientations générales du futur Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de La Crau, qui sont au nombre de trois :

- 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 privilégier la diversification des activités,
- 3- La Crau, ville solidaire. Améliorer la vie quotidienne et réunir les conditions d'une vie sociale harmonieuse,

CONSIDERANT les objectifs suivants, édictés à l'appui de l'orientation 1 :

- Objectif 1 : Préserver et valoriser les espaces et les milieux naturels,
- Objectif 2 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti, paysager et agricole identitaire,
- Objectif 3 : Réduire les vulnérabilités face aux risques et limiter l'exposition aux nuisances,

CONSIDERANT les objectifs suivants, édictés à l'appui de l'orientation 2 :

- Objectif 1 : Soutenir le dynamisme économique,
- Objectif 2 : Développer les zones d'activités,
- Objectif 3 : Affirmer, dynamiser et pérenniser la vocation agricole,

CONSIDERANT les objectifs suivants, édictés à l'appui de l'orientation 3 :

- Objectif 1 : Maîtriser le développement urbain,
- Objectif 2 : Offrir un véritable parcours résidentiel,
- Objectif 3 : Poursuivre la politique de diversification des équipements,
- Objectif 4 : Répondre aux besoins en matière de mobilité,

Et après en avoir délibéré,

D E C I D E

ARTICLE 1

DE PRENDRE ACTE de la tenue ce jour, en séance, du débat complémentaire portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables proposées dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de La Crau conformément aux dispositions de l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2

DE PRECISER que la présente délibération sera affichée pendant un mois en Mairie de La Crau et au siège de la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

Ainsi fait et délibéré les jours, ou mois et ans que dessus.
Pour extrait certifié conforme au registre.

Fait à Toulon, le 27 février 2025

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

LAYEC Amandine

Le secrétaire de séance



POUR 71

CONTRE 2

Monsieur Anthony CIVETTINI, Monsieur Philippe LEROY.

ABSTENTION 5

Monsieur Gilles BALDACCHINO, Monsieur Olivier CHARLOIS ,
Monsieur Jean-David MARION, Madame Cécile MUSCHOTTI,
Monsieur Amaury NAVARRANNE.

DEPARTEMENT DU VAR



PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE LA CRAU

PIECE N°2 PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

REVISION GENERALE

Prescrite par DCM du 09.11.2017

DEBAT COMPLEMENTAIRE SUR LES ORIENTATIONS DU PADD



Le Concorde
280, Avenue Foch
83000 TOULON
Tel. : 04 94 89 06 48
secretariat@map-architecture.fr

SOMMAIRE

1 - LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE	3
Un contenu encadré	3
Les principes fédérateurs du PLU	4
2 - LES ENJEUX DU PLU	5
Un objectif de développement démographique maîtrisé	5
Un projet territorial durable	5
Objectif chiffré de modération de la consommation spatiale	6
3 - LES ORIENTATIONS DU PADD	9
Orientation 1 - La Crau, ville rurale Préserver l'héritage agricole et l'environnement naturel, garants du cadre de vie et de l'identité	10
Objectif 1 : Préserver et valoriser les espaces et les milieux naturels	11
Objectif 2 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti, paysager et agricole identitaire	12
Objectif 3 : Réduire les vulnérabilités face aux risques et limiter l'exposition aux nuisances	13
Orientation 2 - La Crau, ville active Conforter l'économie traditionnelle et privilégier la diversification des activités	15
Objectif 1 : Soutenir le dynamisme économique	16
Objectif 2 : Développer les zones d'activités	17
Objectif 3 : Affirmer, dynamiser et pérenniser la vocation agricole	18
Orientation 3 - La Crau, ville solidaire Améliorer la vie quotidienne et réunir les conditions d'une vie sociale harmonieuse	20
Objectif 1 : Maîtriser le développement urbain	21
Objectif 2 : Offrir un véritable parcours résidentiel	22
Objectif 3 : Poursuivre la politique de diversification des équipements	23
Objectif 4 : Répondre aux besoins en matière de mobilité	24

1 - LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Un contenu encadré

Pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit être l'expression claire d'une vision stratégique d'un équilibre territorial à moyen et long terme, dans le respect des principes du développement durable. Le PADD doit donc traduire de manière accessible le projet politique de développement de la commune, composant ainsi le cadre de référence des différentes actions d'aménagement qu'elle entend mettre en œuvre.

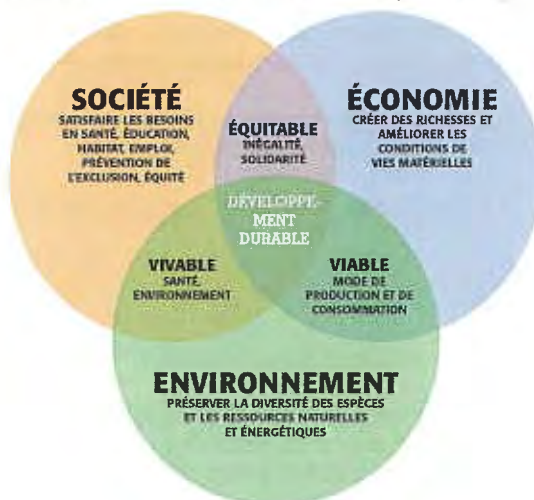


Schéma de principe du développement durable

Le contenu du PADD est défini par l'article **L151-5** du Code de l'Urbanisme :

« **Le projet d'aménagement et de développement durables** définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, (...), et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

» (...)

Les principes fédérateurs du PLU

Les dispositions de l'article **L101-2** du Code de l'urbanisme déclinent les principes fédérateurs qui s'impose aux documents d'urbanisme, et notamment aux PLU :

"Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, notamment les services aux familles, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales."

2 - LES ENJEUX DU PLU

Plan Local d'Urbanisme

Un objectif de développement démographique maîtrisé **Une population avoisinant 22 000 habitants.**

La croissance démographique de La Crau a suivi une dynamique continue depuis plus d'un demi-siècle. Cette évolution, relativement mesurée jusqu'au milieu des années 70, a fait l'objet d'un coup d'accélérateur à compter de 1975, jusqu'à la fin des années 90. Un ralentissement a été observé au début des années 2000, accentué de 2008 à 2013.

La dynamique a repris de manière significative depuis 2013 jusqu'en 2021¹. Durant cette dernière période, la population a augmenté de 12,8% sur 8 ans, ce qui représente une variation annuelle moyenne de 1,6%. Cette évolution soudaine a été le résultat des évolutions législatives ayant permis les divisions de terrains et la densification, La Crau étant particulièrement attractive car bénéficiant d'un positionnement stratégique au sein de la métropole toulonnaise et de la saturation des communes centres.

Soucieuse de disposer d'un temps d'adaptation et d'acceptation de la forte croissance démographique récente, la municipalité de La Crau, à travers la révision de son PLU, affiche clairement le souhait de maîtriser sa démographie en visant un **objectif avoisinant 22 000 habitants pour la temporalité du PLU**. Cet objectif correspond à une projection réaliste, cohérente au regard des disponibilités foncières et des formes urbaines que la commune entend privilégier.

Cet objectif est compatible avec celui du SCoT Provence Méditerranée, qui affiche la volonté, pour ce même horizon, de maîtriser la croissance démographique sur l'ensemble de son territoire.

A noter que les objectifs communs du SCoT, de la législation sur la modération de la consommation d'espace (notamment à l'article L151-5 du code de l'urbanisme, relatif au contenu du PADD) et l'objectif « zéro artificialisation nette » (dans la récente loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets) qui visent la lutte contre l'étalement urbain, sont difficilement compatibles avec les demandes faites aux collectivités de produire de nombreux logements, dont des logements locatifs sociaux (en application de la loi « SRU », n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains).

Un projet territorial durable

Un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

La présente révision générale a permis de procéder à une actualisation exhaustive du diagnostic territorial. A l'issue de cette actualisation, les enjeux généraux du PLU demeurent proches de ceux fixés dans le document initial ; à savoir :

En matière d'environnement

- Préservation et valorisation de la Trame Verte et Bleue (TVB) ;
- Préservation des paysages identitaires, urbains, agricoles et naturels ;
- Protection du patrimoine (bâti, hydraulique, végétal) ;

¹ : Recensement de population de l'Insee le plus récent à la date de rédaction des présentes.

- Affirmation des limites de l'urbanisation et prise en compte accrue des risques et des nuisances.

En matière de développement urbain et économique

- Maîtriser l'équilibre du développement urbain (mixité fonctionnelle et sociale, préservation des quartiers, limitation du mitage urbain, diversité des équipements) ;
- Pérenniser et dynamiser l'économie traditionnelle (agriculture, zones d'activités, commerces et services de proximité), tout en favorisant la diversification des activités ;
- Adapter les infrastructures de déplacements aux évolutions du territoire.

Objectifs chiffrés de modération de la consommation spatiale

Caractéristiques de la consommation spatiale entre 2011 et 2021

La loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets du 22 août 2021 (dite loi « Climat et résilience ») a fixé l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette » (ZAN) en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) dans les dix prochaines années (soit la période 2021-2031). Cet objectif intermédiaire nécessite donc d'évaluer préalablement la consommation d'ENAF sur la période 2011-2021.

Entre 2011 et 2021, la consommation d'ENAF sur la commune de La Crau s'élève à **90,34 hectares**.

Dans la consommation d'ENAF, la part de l'habitat est prépondérante, avec près de 65% des espaces consommés (58,56 hectares).

	Activité	Equipement	Habitat collectif	Habitat individuel	Lotissement	Opération d'aménagement	TOTAL
Surface en ha	11,20	5,83	0,22	15,14	43,20	14,75	90,34

Le **rythme annuel moyen** observé sur la période 2011-2021 est légèrement supérieur à **9 hectares/an**.

Cette consommation spatiale traduit une limitation drastique de la politique d'étalement urbain, spatialement « dévorante », mise en œuvre dans le précédent POS. Dans ce cadre, le travail rigoureux effectué par le PLU initial, notamment à travers les délimitations précises qu'il a su fixer, a permis de préserver le terroir et les milieux naturels ou forestiers craurois.

A titre indicatif, avant l'approbation du PLU (2012), la consommation d'ENAF a été bien plus importante, avec des impacts essentiellement causés par l'aménagement de nouveaux quartiers durant une période de croissance démographique importante. A ce titre, la pression de l'urbanisation, notamment sur l'agriculture, a suivi deux logiques distinctes quoique complémentaires avec, d'une part, une extension de l'urbanisation en « entrée de ville », le long des principales voies de desserte de la commune, notamment la RD554 et la RD29, et, d'autre part, une diffusion urbaine au sein des zones NB du précédent POS.

Caractéristiques de la consommation spatiale entre 2021 et 2024

Afin d'atteindre cet objectif intermédiaire de réduction de la consommation d'ENAF sur 2021-2031, il convient de prendre en compte les surfaces qui ont été consommées entre 2021 et 2024.

Entre 2021 et 2024, la consommation d'ENAF sur la commune de La Crau s'élève à **15,11 hectares**.

La répartition de cette consommation reste globalement stable par rapport à la période précédente (2011-2021), avec 10,46 hectares destinés à l'habitat, équivalent à près de 69% de la consommation totale.

	Activité	Equipement	Habitat collectif	Habitat individuel	Lotissement	Opération d'aménagement	TOTAL
Surface en ha	2,21	1,08	0,00	2,92	7,54	1,35	15,11

Le **rythme annuel moyen** observé sur la période 2021-2024 est légèrement supérieur à **5 hectares/an**. Ce résultat confirme la politique communale de limitation de la consommation d'ENAF au cours des 3 dernières années recensées.

Objectifs chiffrés de consommation d'espace dans la révision du PLU

Pour conforter le bien vivre à La Crau : des objectifs de consommation spatiale modérés et un développement maîtrisé, en corrélation avec l'évolution démographique et les besoins d'équipements.

L'objectif de modération de la consommation spatiale qui doit être fixé par le PADD révisé (le document initial n'en ayant défini aucun), correspond à la poursuite de la politique de lutte contre l'étalement urbain déjà menée par le PLU initial depuis son approbation en 2012. A ce titre, le maintien des surfaces classées en zones agricoles, naturelles et forestières doit être confirmé, avec en corollaire l'affirmation du principe de consommation limitée d'espace pour l'urbanisation.

Face à cet enjeu majeur, la présente révision n°1 du PLU choisit de prendre en compte la loi « Climat & résilience » et l'objectif ZAN précités, rendant obligatoire la division par deux de la consommation entre 2021 et 2031 par rapport à la consommation d'espace observée entre 2011 et 2021. De la même manière, le PLU révisé doit poursuivre une tendance de réduction de l'artificialisation des sols après 2031, afin d'atteindre en 2050 le Zéro Artificialisation Nette.

Fort de ces éléments, la présente révision n°1 du PLU affiche comme objectifs chiffrés de consommation d'ENAF :

- **Pour 2031** : Limiter la consommation afin qu'elle n'excède pas **45,17 hectares**, soit la réduction de moitié de la consommation recensée entre 2021-2031. Déduction faite des ENAF déjà consommés entre 2021 et 2024 (15,1 hectares), le potentiel foncier encore consommable d'ici 2031 représente **30,07 hectares**. Cette réduction correspond à un rythme annuel moyen sur la période 2021-2031 de **4,5 hectares/an**.
- **Pour 2041** : Limiter la consommation afin qu'elle n'excède pas **27,1 hectares**, soit une diminution de 70% de l'objectif de consommation fixé pour 2021-2031. Cette réduction correspond à un rythme annuel moyen sur la période 2031-2041 de **2,7 hectares/an**.

Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale Provence-Méditerranée (SCoT PM) :

Ces objectifs chiffrés de modération de la consommation d'ENAF tels que fixés dans la présente révision n°1 du PLU communal sont compatibles avec le SCoT² Provence Méditerranée, dont la révision générale a été approuvée le 06 septembre 2019. A ce titre, l'orientation 4 du DOO³ dudit SCoT, qui entend « *Maîtriser le développement dans les enveloppes urbaines* », affiche l'objectif général suivant : *"division par deux de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, observée au cours des dix dernières années, (...). »*

De manière complémentaire, les objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'ENAF retenus pour La Crau sont également compatibles avec le SCoT en cours de révision, dont les travaux portent, notamment, sur l'intégration des objectifs du ZAN. A cet effet, une « *commission thématique générale* » s'est réunie à plusieurs reprises, dès janvier 2023, afin de formuler des propositions de modalités d'application de ces objectifs. Ces propositions sont déclinées sous la forme d'orientations structurantes :

- Mutualiser l'application du ZAN à l'échelle de l'ensemble du territoire supra communal.
- Phaser l'urbanisation des espaces urbanisables, ouvrables avant et après 2031.
- Différencier les possibilités de développement au sein des espaces urbanisés, en limitant la consommation sur les secteurs présentant des enjeux prégnants de maîtrise de l'artificialisation.

Ces projets d'orientations structurantes du SCoT Provence Méditerranée en cours de révision ont été intégrées, traduites et mises en œuvre dans le cadre de la présente révision du PLU.

² SCOT : schéma de cohérence territoriale.

³ DOO : document d'orientation et d'objectifs.

3 - LES ORIENTATIONS DU PADD

Projet d'Aménagement et de Développement durables

L'esprit du PADD initial, datant de l'approbation du PLU de décembre 2012, était de mettre en exergue les principes d'un développement équilibré pour La Crau. Ces principes demeurant d'actualité, le PADD révisé entend prolonger ce cadre originel, en l'actualisant, l'affinant et le faisant évoluer, tout en gardant sa structuration générale et en conservant les grandes lignes de son cadre formel.

- LA CRAU -		
VILLE RURALE	VILLE ACTIVE	VILLE SOLIDAIRE
1-PRESERVER L'HERITAGE AGRICOLE ET L'ENVIRONNEMENT NATUREL, GARANTS DU CADRE DE VIE ET DE L'IDENTITE <u>Objectif 1</u> : Préserver et valoriser les espaces et les milieux naturels <u>Objectif 2</u> : Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti, paysager et agricole identitaire <u>Objectif 3</u> : Réduire les vulnérabilités face aux risques et limiter l'exposition aux nuisances	2-CONFORTER L'ECONOMIE TRADITIONNELLE ET FAVORISER LA DIVERSIFICATION DES ACTIVITES <u>Objectif 1</u> : Soutenir le dynamisme économique <u>Objectif 2</u> : Développer les pôles d'activités <u>Objectif 3</u> : Affirmer, dynamiser et pérenniser la vocation agricole	3-AMELIORER LA VIE QUOTIDIENNE ET REUNIR LES CONDITIONS D'UNE VIE SOCIALE HARMONIEUSE <u>Objectif 1</u> : Maîtriser le développement urbain <u>Objectif 2</u> : Offrir un véritable parcours résidentiel <u>Objectif 3</u> : Poursuivre la politique de diversification des équipements <u>Objectif 4</u> : Répondre aux besoins en matière de mobilité
Les paysages agricoles à fort contenu identitaire et les richesses écologiques qui prospèrent sur les milieux naturels variés parcourant la commune, forgent l'authenticité du territoire craurois. Cette toile de fond paysagère et ses composantes environnementales, reconnues par divers inventaires et protections, ainsi que les éléments de la nature ordinaire sont les principaux attributs de la qualité de vie dont bénéficient ses habitants. L'héritage agricole craurois (issu historiquement d'une économie à part entière ; un territoire entièrement équipé de l'irrigation au fil du temps par la Société du Canal de Provence) et l'environnement naturel sont aussi les garants de l'attractivité résidentielle et touristique communale. Forte de ces éléments, La Crau doit conserver l'image de « ville à la campagne » qui a forgé son identité.	La vie économique communale est marquée par une solide dynamique endogène. Celle-ci repose principalement sur TROIS FORCES : =>les commerces et services de proximité, =>les pôles d'activités, =>les terroirs agricoles (plusieurs appellations d'origine). L'aménagement et l'extension des pôles d'activités voués à l'artisanat, à l'économie résidentielle et la diversification des activités (pôles idéalement situés entre Toulon et Hyères, bénéficiant de nombreuses dessertes -routière, autoroutière et ferroviaire), ainsi que la valorisation et la diversification des activités agricoles sont les orientations les plus adaptées au maintien et au dynamisme économique craurois. La préservation du tissu commercial et des services de proximité, notamment en centre-ville de La Crau et à La Moutonne, est un élément moteur à prendre en compte.	La Crau est au cœur de l'essor démographique dont la métropole toulonnaise est le théâtre depuis plusieurs années. Facilité de la desserte, prix immobiliers attractifs, etc., la démographie communale n'a pas manqué de ressorts pour assurer sa vitalité. Cette croissance a alimenté un développement urbain important. Aujourd'hui, sa maîtrise se profile comme un des enjeux majeurs du PLU pour les prochaines années. La réalisation de cet objectif est conditionnée par un usage optimal du foncier et une adaptation des équipements au scénario de croissance choisi. Cette maîtrise du développement urbain doit s'accompagner de la recherche permanente du meilleur équilibre dans la composition du parc de logements (logements pour tous, notamment les jeunes actifs).

ORIENTATION 1

Projet d'Aménagement et de Développement durables

La Crau, ville rurale

**PRESERVER L'HERITAGE AGRICOLE
ET L'ENVIRONNEMENT NATUREL,
GARANTS DU CADRE DE VIE ET DE
L'IDENTITE**

Objectif O1-1 :

Préserver et valoriser les espaces et les milieux naturels

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

Les paysages et les richesses écologiques subsistent et leurs qualités évitent la banalisation du territoire craurois. Cependant, la Trame Verte et Bleue (TVB), structurée par l'agrégation des grands espaces boisés, du couvert végétal plus ponctuel, des paysages agricoles et du réseau hydrographique, forme un environnement de plus en plus exposé à l'anthropisation⁴.

La préservation de ces espaces et de ces milieux est un objectif majeur pour assurer le développement durable de la commune. L'identité du territoire, son attractivité et son potentiel économique en dépendent.

MISE EN OEUVRE

- **Protéger les espaces naturels les plus fragiles**, notamment les principaux réservoirs de biodiversité craurois, qu'il s'agisse des espaces boisés des buttes et des collines, qui constituent des enclaves forestières de grand intérêt pour la faune et la flore et abritent encore des stations botaniques remarquables.
- **Préserver les zones humides et l'ensemble du réseau hydrographique craurois**, qui constitue une composante remarquable de la TVB, notamment les ripisylves longeant le Gapeau, le Réal Martin et l'Eygoutier, qui concentrent une diversité faunistique et floristique d'intérêt et forment à la fois des réservoirs et des corridors de biodiversité.
- Et notamment, **restaurer la zone naturelle humide de l'Estagnol**.
- **Protéger les corridors forestiers** qui relient les différents réservoirs boisés de la commune, notamment dans la trame agricole, via le réseau de haies et les linéaires boisés les plus structurants.
- **Préserver les espaces de nature en ville**, notamment le long des berges du Gapeau, du Béal ainsi que d'autres espaces d'intérêt écologique qui constituent de véritables « poumons verts », riches de leur biodiversité et intégrés dans la trame des quartiers. Ces espaces sont des éléments structurants, des continuités écologiques de la commune qu'il convient de maintenir, voire, le cas échéant, de restaurer.
- **Protéger les vues sur le grand paysage local**, qu'il s'agisse de la perception des masses boisées du Fenouillet, ou des vastes espaces agricoles ancrés entre la plaine permienne et la vallée de Sauvebonne, en lien avec le projet de Zone Agricole Protégée (ZAP).
- **Développer les activités sportives et de loisirs** sur des espaces moins sensibles, tout en valorisant les espaces naturels.

⁴ Anthropisation : Processus par lequel les populations humaines modifient ou transforment l'environnement naturel (la déforestation, l'élevage, l'urbanisation et l'activité industrielle sont parmi les principaux facteurs d'anthropisation), d'après <https://www.larousse.fr>.

Objectif O1-2 :

Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti, paysager et agricole identitaire

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

La Crau se caractérise par un patrimoine riche, non seulement bâti mais aussi paysager et agricole. A travers des dispositions réglementaires spécifiques, le PLU doit permettre d'identifier, de préserver et d'assurer la mise en valeur de ces richesses patrimoniales, porteuses d'identité.

MISE EN OEUVRE

- **Protéger la mémoire de La Crau**, en conservant l'esprit et l'ambiance du cœur de ville (poursuite des opérations de réhabilitation), du hameau de La Moutonne et des bastides, tout en permettant les opérations de renouvellement urbain respectueuses d'une architecture du type villageoise-provençale.
- **Préserver les hameaux craurois** (Notre Dame, les Goys Fourniers, les Cougourdon, Tamagnon, La Ruytèle, Clairval, les Avocats, les Bernards, La Bouisse, La Capite, Les Martins), notamment en limitant les possibilités de nouvelles constructions, afin de respecter leurs ambiances originelles.
- **Protéger le patrimoine bâti agricole**, en lien, notamment, avec le développement du tourisme "vert", notamment en autorisant les changements de destination, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites.
- **Valoriser le site du Fenouillet**, qui constitue une figure emblématique du territoire communal, tout en autorisant les aménagements légers liés à sa fréquentation et à son ouverture au public.
- **Protéger les paysages agricoles** qu'ils soient situés en entrées de ville ou au cœur du territoire craurois.
- **Conserver les tissus urbains les plus aérés** (Maravals, Collet Long, les Martins, les Avocats Nord-Les Goys Fourniers Est), et limiter leurs capacités de densification en prenant en compte leurs formes urbaines et architecturales, en préservant leurs qualités paysagères et en maîtrisant leur artificialisation.
- **Promouvoir la qualité paysagère du développement urbain** (qualité architecturale, et environnementale, insertion paysagère des projets d'aménagement).

Objectif O1-3 :

Réduire les vulnérabilités face aux risques et limiter l'exposition aux nuisances

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

La prise en compte des risques est essentielle afin de limiter leurs impacts sur les personnes et les biens. Les risques recensés sur la commune sont les suivants :

Le risque d'incendies de forêt. Il concerne principalement les zones d'interface entre les espaces forestiers et les secteurs d'habitat diffus, notamment les habitations autour du Collet Long, aux Maravals, ainsi qu'à la Moutonne.

Le risque mouvements de terrain : Des terrains susceptibles de montrer des signes d'instabilité ont été repérés (plaine agricole, nord-est du centre-ville, vallée du Réal Martin, autour du Mont Redon ainsi qu'à la Haute-Durande).

Le risque d'inondations. Il est lié au Gapeau, au Réal Martin (touchant essentiellement des terres agricoles), ainsi qu'au ruisseau de l'Eygoutier. Le risque lié au Gapeau concerne des espaces urbanisés et fait l'objet d'un PPRi⁵ que le PLU doit prendre en compte.

Les risques technologiques. Ils sont associés au passage de transports de matières dangereuses supportés par le réseau d'infrastructures de transport à grande circulation, ainsi qu'à la proximité ou à l'implantation d'installations industrielles.

Par ailleurs, plusieurs sources de nuisances, notamment sonores, sont également recensées sur la commune. Elles sont principalement liées à la circulation routière et à l'augmentation des trafics de véhicules motorisés.

MISE EN OEUVRE

- **Prendre en compte les zones vulnérables face au risque d'incendies de forêt.**
- **Prendre en compte les zones vulnérables face au risque d'inondation.**
- **Souligner l'intérêt de l'agriculture dans la réduction des risques naturels**, notamment la défense contre l'incendie (création de pare-feux, ...) et la lutte contre les inondations (protection des zones d'expansion des crues, ...).
- **Réduire les risques d'inondations par ruissellement pluvial**, en limitant l'imperméabilisation dans les secteurs urbanisés les plus sensibles.
- **Prendre en compte le risque de mouvement de terrain** et de retrait-gonflement des argiles.
- **Prendre en compte les zones soumises à des risques industriels**, en respectant les prescriptions auxquelles elles sont soumises, en matière de constructibilité.
- **Respecter les règles d'affaiblissement acoustique** (isolation des bâtiments), dans les quartiers situés en frange de voies bruyantes.

⁵ PPRi : plan de prévention du risque inondation.

Orientation 1 PRÉSERVER L'HERITAGE AGRICOLE ET L'ENVIRONNEMENT NATUREL

PRÉSERVER ET VALORISER LES ESPACES ET LES MILIEUX NATURELS

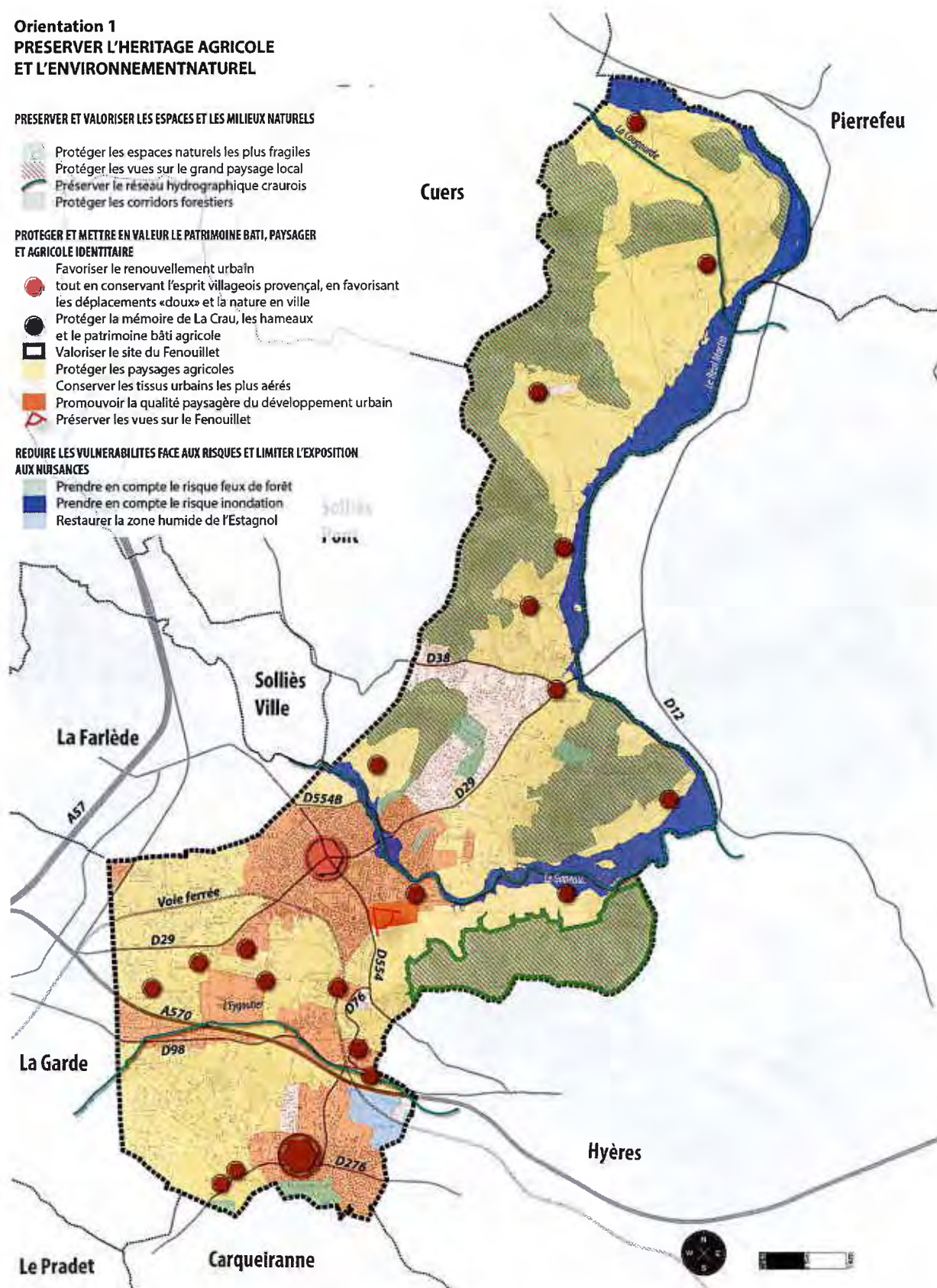
-  Protéger les espaces naturels les plus fragiles
-  Protéger les vues sur le grand paysage local
-  Préserver le réseau hydrographique crauois
-  Protéger les corridors forestiers

PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BATI, PAYSAGER ET AGRICOLE IDENTITAIRE

-  Favoriser le renouvellement urbain tout en conservant l'esprit villageois provençal, en favorisant les déplacements «doux» et la nature en ville
-  Protéger la mémoire de La Crau, les hameaux et le patrimoine bâti agricole
-  Valoriser le site du Fenouillet
-  Protéger les paysages agricoles
-  Conserver les tissus urbains les plus aérés
-  Promouvoir la qualité paysagère du développement urbain
-  Préserver les vues sur le Fenouillet

REDUIRE LES VULNERABILITES 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

Projet d'Aménagement et de Développement durables

La Crau, ville active

CONFORTER L'ECONOMIE
TRADITIONNELLE ET PRIVILEGIER
LA DIVERSIFICATION DES ACTIVITES

Objectif O2-1 : Soutenir le dynamisme économique

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

Les commerces et services du centre-ville de La Crau et du centre du quartier de la Moutonne participent à la vitalité de l'économie locale et à la création d'emplois, en même temps qu'ils participent à l'animation du territoire. Il convient donc de prendre en compte la préservation de cette offre diversifiée, notamment en favorisant sa pérennisation.

Un potentiel de développement de l'offre en centre-ville existe. Il pourra être amplifié et accompagné par des opérations de renouvellement urbain et de requalification d'espaces publics identitaires, qui fédèreraient l'apparition d'une nouvelle diversité et densité commerciale.

La Crau souffre d'un déficit d'hébergement touristique. Son positionnement, en second plan par rapport à la façade littorale de la métropole, doit permettre de développer sa capacité hôtelière et para-hôtelière, en complément des équipements existants (campings et PRL). De même, il convient d'encore mieux profiter de l'attractivité du terroir agricole pour développer les synergies avec les produits touristiques.

L'exploitation forestière n'est pas assez développée, alors que la commune dispose de vastes étendues boisées qui gagneraient à être mieux valorisées.

MISE EN OEUVRE

- **Soutenir les commerces et les services de proximité**, notamment dans le centre-ville de La Crau et le centre du quartier de la Moutonne, en particulier par la mise en place d'outils réglementaires appropriés visant à préserver leur vitalité économique.
- **Rapprocher l'emploi, l'habitat et les équipements**, en favorisant le développement d'une mixité des fonctions dans les opérations de renouvellement urbain, notamment dans le centre-ville de La Crau.
- **Favoriser l'implantation de nouvelles structures d'hébergement touristiques** et conforter les équipements existants, notamment les campings, en profitant de la situation stratégique de la commune, à l'interface entre la façade littorale varoise et le massif des Maures.
- **Renforcer l'économie touristique**, notamment en promouvant la qualité de vie communale et les activités tournées vers la nature, y compris celles liées aux sports et aux loisirs.
- **Mieux faire vivre la forêt**, en considérant les ressources économiques liées à son exploitation et en valorisant son capital écologique.
- **Envisager la création de quelques STECAL** (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées), pour prendre en compte des situations exceptionnelles d'activités à encadrer.

Objectif O2-2 : Développer les zones d'activités

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

Les quatre pôles d'activités présents sur la commune -les Levades, le Patrimoine, Gavary, l'Estagnol (à la Moutonne)- apportent une contribution décisive à la dynamique économique endogène crauroise. Ils participent également, à leur échelle, à la vitalité économique de la métropole toulonnaise.

Cependant, le foncier résiduel de ces zones est désormais marginal. Les terrains équipés, disponibles pour de nouvelles implantations se font rares. Par conséquent, le développement économique doit être planifié par l'extension du pôle d'activité de Gavary et par l'ouverture à l'urbanisation d'espaces déjà prévus pour l'activité dans le plan local d'urbanisme (PLU) antérieur.

Les secteurs concernés sont les prolongements immédiats de la zone Gavary (entre l'A570 et la RD98) et les abords de la RD98, qui pourraient être dédiés à l'implantation d'activités diversifiées.

Le soutien au dynamisme économique doit également passer par une politique de valorisation des entrées de ville, en franges desquelles se développent les zones d'activités.

MISE EN OEUVRE

- **Permettre l'accueil de nouvelles entreprises** dans le prolongement de la zone d'activités de Gavary. Cette nouvelle offre foncière devra se développer au Nord et au Sud (la Giavy) de la zone existante.
- **Accueillir et conforter les activités économiques sur la zone du Chemin Long**, sur cet espace idéalement situé le long de la RD98.
- **Favoriser l'implantation d'activités productives dans les zones d'activités** (artisanat, industrie, notamment), en encadrant strictement ou en interdisant certaines activités commerciales (la grande distribution alimentaire par exemple) qui pourraient porter atteinte à la préservation du tissu économique existant dans les centres, ainsi que le logement afin d'éviter toute dérive de la vocation économique de la zone.
- **Valoriser les entrées de ville**, notamment en limitant et en encadrant la perception des dispositifs publicitaires, des enseignes et des pré-enseignes, le long des principaux axes de circulation.

Objectif O2-3 :

Affirmer, dynamiser et pérenniser la vocation agricole

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

Historiquement, l'agriculture occupe une place importante dans la vie et l'économie de la commune. Aujourd'hui, elle se démarque par ses performances qualitatives soulignées par l'extension des terroirs classés en AOC/AOP. Cependant, les zones agricoles subissent une pression foncière difficile à endiguer.

Pour y faire face, la diversification de l'agriculture en direction d'activités complémentaires aux exploitations, ainsi que la protection des terres, s'avèrent indispensables pour pérenniser cette richesse de l'histoire communale.

MISE EN OEUVRE

- **Soutenir les filières agricoles**, notamment viticole, en préservant le foncier classé en zone agricole.
- **Encourager la reconquête agricole** sur des terrains en friche et/ou qui présentent un potentiel de (re)mise en culture, en plaine ou en milieu boisé, tout en prenant en compte leur insertion harmonieuse dans les paysages locaux et en préservant leurs richesses environnementales. Les lieudits susceptibles d'être concernés pourraient être (liste non exhaustive et indicative) :
 - La Tour Sainte-Anne – Sigaloux (zone N vers zone A) ; La Mayonette (zone naturelle vers zone agricole) ; Collet Long (zone urbaine vers zone agricole) ; Montbel (zone naturelle vers zone agricole) ; Les Avocats (zone urbaine vers zone agricole).
- **Soutenir le développement de l'agritourisme**. En effet, avec une histoire agricole présente et active, l'objectif est d'offrir aux agriculteurs la possibilité de compléter et pérenniser leurs activités par l'accueil de nouvelles clientèles.
- **Prévoir la création d'un pôle agricole**, agissant comme un nouveau témoignage de la richesse et la diversité de l'agriculture crauroise.
- **Pérenniser le pôle horticole de La Bastidette**, créé récemment, dont la présence et la réussite mettent en valeur l'image et le savoir-faire de la commune en la matière.
- **Encourager le développement des circuits courts** et l'essor de l'agriculture biologique. Favoriser les initiatives et les manifestations où le terroir local est mis en valeur.
- **Poursuivre la protection de la mémoire agricole** communale, notamment les grands domaines viticoles et leur dimension patrimoniale (architecturale et paysagère) ainsi que la coopérative viticole.
- **Permettre**, en zone agricole, **l'implantation de constructions et installations** nécessaires à l'exploitation ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et sous les conditions édictées par l'article L151-11 du code de l'urbanisme.
- **Favoriser la création d'une zone agricole protégée (ZAP)**, dont le périmètre prendra en compte les espaces présentant les meilleures potentialités économiques.
- **Identifier les bâtiments** pouvant faire l'objet d'un changement de destination, afin de permettre d'insuffler un nouveau dynamisme, en complément des activités existantes.
- Etudier la possibilité d'accepter les **installations photovoltaïques** en zone agricole sous des **conditions strictes** (respect de la réglementation en vigueur et de la doctrine de la Chambre d'Agriculture).

Orientation 2 CONFORTER L'ECONOMIE TRADITIONNELLE ET PRIVILEGIER LA DIVERSIFICATION DES ACTIVITES A HAUTE VALEUR AJOUTEE

SOUTENIR LE DYNAMISME ECONOMIQUE

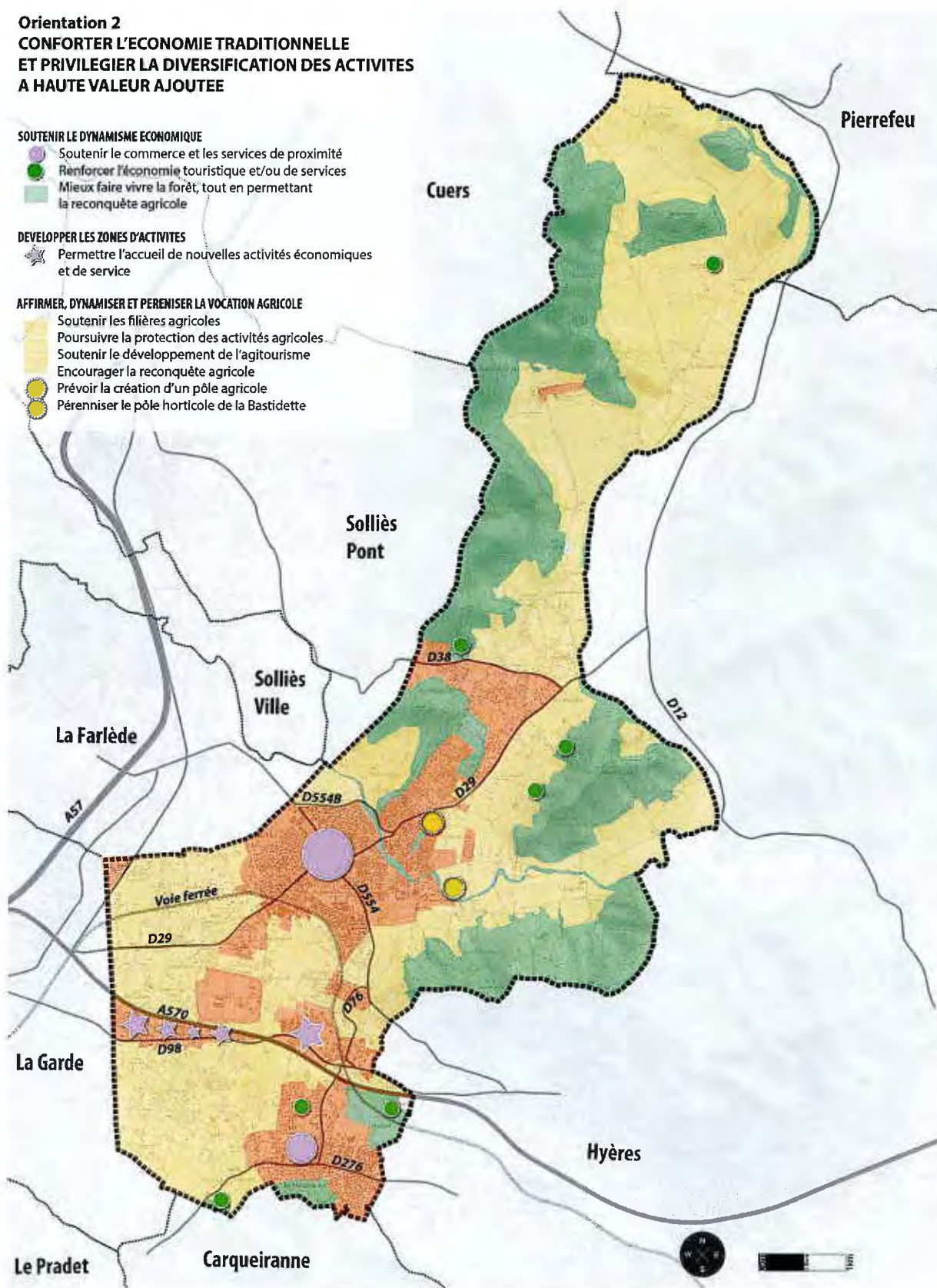
-  Soutenir le commerce et les services de proximité
-  Renforcer l'économie touristique et/ou de services
-  Mieux faire vivre la forêt, tout en permettant la reconquête agricole

DEVELOPPER LES ZONES D'ACTIVITES

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

AFFIRMER, DYNAMISER ET PERENNISER 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

Projet d'Aménagement et de Développement durables

La Crau, ville solidaire

AMELIORER LA VIE QUOTIDIENNE
ET REUNIR LES CONDITIONS
D'UNE VIE SOCIALE HARMONIEUSE

Objectif O3-1 : Maîtriser le développement urbain

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

Les orientations de développement démographique et résidentiel adoptées par la collectivité doivent être compatibles avec la réalisation de son autre ambition : la préservation du cadre de vie.

Ces dernières années, La Crau a connu une évolution démographique très soutenue. Aussi, la révision n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) vise une démographie plus maîtrisée pour la décennie à venir, afin notamment de :

- Maîtriser le développement et placer le territoire à l'abri d'une urbanisation subie ;
- Disposer d'un temps d'acceptation de la nouvelle population par les habitants en place précédemment ;
- Eviter la construction de nouveaux équipements publics, la collectivité ayant pour ambition de gérer les équipements existants de manière durable et non d'en créer de nouveaux à ce stade.

Le principe d'une densité maîtrisée, n'oubliant pas de prendre en compte les qualités paysagères des quartiers, va permettre à la collectivité de trouver le point d'équilibre entre ses deux ambitions : la préservation de son caractère et une croissance urbaine maîtrisée. Le développement de l'urbanisation dans les dents creuses des tissus existants et dans les zones d'extension, sont les deux principaux moyens pour concilier ces objectifs.

MISE EN OEUVRE

- **De l'ordre de 22 000 habitants pour la temporalité du PLU** : un objectif de développement démographique maîtrisé, garant du respect du cadre de vie et cohérent avec les capacités d'équipements.
- **Orienter le développement** au sein des enveloppes urbaines identifiées dans le SCoT⁶ : La Bastidette, Les Longues, Les Cougourdon, Le Chemin-Long et La Giavy.
- **Optimiser le foncier résiduel** présent dans les quartiers (dents creuses, secteurs de projet), en prenant en compte les formes urbaines et architecturales crauloises (respecter une architecture villageoise-provençale).
- **Réaliser un projet de renouvellement urbain sur le Centre-ville**, au nord et au sud de l'avenue de la Libération et au nord-est de l'avenue du Général de Gaulle, en favorisant le développement d'une diversité fonctionnelle et urbaine (prenant en compte les formes urbaines et architecturales existantes), les déplacements doux et la nature en ville (dont la poursuite de la valorisation du Béal, au nord du centre-ville).
- **Réaliser un projet de renouvellement urbain sur le site des Levades** (ancienne distillerie), stratégiquement situé à proximité de la gare SNCF, du Centre-ville et directement accessible à partir de la RD 29 et de la route des Goys Fournier.
- **Préserver les qualités urbaines et paysagères des tissus existants** : centralités, hameaux, secteurs aérés, etc.
- **Poursuivre la requalification et la valorisation des entrées de ville**, notamment les quartiers longeant les RD 554 et 554B, la RD 98, la RD 29, les RD 76 et 276, en préservant les effets de perspectives et les qualités paysagères de ces secteurs.

⁶ SCoT : schéma de cohérence territoriale Provence Méditerranée.

Objectif O3-2 : Offrir un véritable parcours résidentiel

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

La dynamique résidentielle péri-urbaine qui gagne le territoire se traduit par la construction d'un parc de logements monotypé, les maisons individuelles représentant près de 80% du parc craurois. La poursuite de ce mode de développement consommateur d'espace, conjuguée à la pression migratoire risque d'hypothéquer la préservation des grands équilibres communaux. Ainsi, la diversification des typologies d'habitat en direction de formes urbaines plus denses, mais respectant toujours l'environnement dans lequel elles s'insèrent, a déjà débuté dans les opérations récentes de construction permettant une meilleure intégration paysagère du développement urbain.

Le développement résidentiel placé sous l'hégémonie de l'habitat individuel s'accompagne également d'une augmentation de la taille des logements en discordance avec la diminution de la taille des ménages. Cette dernière tendance est aussi un signe du vieillissement relatif de la population. Ce phénomène accrédite l'idée que les efforts de production de logements doivent être circonscrits aux secteurs proches des équipements et services.

La diversification de l'offre de logements doit également avoir une portée sociale. En effet, les actifs et jeunes craurois, pénalisés par les prix du marché de l'immobilier, bénéficient peu de la dynamique résidentielle locale.

L'objectif de maîtrise du développement urbain a pour incidence un ralentissement de la croissance démographique crauroise, et par voie de conséquence, une réduction de la capacité future du parc de logements.

MISE EN OEUVRE

- **Prévoir des capacités de constructions**, cohérentes avec l'objectif d'évolution démographique (temporalité du PLU) et les disponibilités foncières de la commune identifiées dans les tissus existants et les zones d'extensions futures à vocation résidentielle.
- **Diversifier l'offre en logements, en répondant aux parcours résidentiels** des craurois (jeunes actifs, retraités, ...), notamment en poursuivant la politique précédemment mise en œuvre dans le quartier du patrimoine, sur les sites stratégiques d'extensions de l'urbanisation, notamment Les Longues (concernant ce dernier quartier, les cônes de perception en direction du massif du Fenouillet devront être préservés, cf. orientation 1).
- **Utiliser les outils règlementaires appropriés** permettant de favoriser le développement d'une chaîne équilibrée de logements : proportions de locatifs sociaux et d'accèsion aidée (prix maîtrisés) par opération, secteurs de mixité sociale, ...
- **Préserver l'attractivité du parc existant**, en poursuivant les actions de valorisation et de redynamisation, notamment la réhabilitation du centre-ville (logements vacants) et le quartier de La Moutonne.
- **Encadrer la maîtrise opérationnelle et programmatique** dans les secteurs d'urbanisation future à vocation résidentielle.

Objectif O3-3 :

Poursuivre la politique de diversification des équipements

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

Le territoire dispose d'équipements scolaires, sportifs et de loisirs tout à la fois planifiés pour ses besoins actuels et pour un avenir maîtrisé. Leur rayonnement est essentiellement communal. Comme indiqué précédemment (cf. O3-1), la collectivité n'a pas pour ambition de créer de nouveaux équipements à ce stade, en dehors de ceux déjà prévus ou programmés. L'objectif est de gérer l'existant et ceux déjà prévus ou programmés de manière durable.

La politique de gestion / mise à niveau des équipements doit également permettre de favoriser le développement des énergies renouvelables, des réseaux de chaleur ou des communications numériques, comme autant d'éléments permettant de participer au développement durable de la commune.

Par ailleurs, la collectivité est favorable à l'accueil de nouveaux services d'intérêt collectif de portée communale, voire métropolitaine.

MISE EN OEUVRE

- **Accompagner la politique de diversité fonctionnelle et urbaine** par la poursuite de la politique de mise à niveau des équipements structurants, notamment en matière sportive, de loisirs, de petite enfance ou pour les seniors.
- **Diversifier l'offre de services d'intérêt collectif**, en favorisant la réalisation de projets structurants de portée communale ou métropolitaine, notamment sur un foncier destiné à recevoir des équipements et des services d'intérêt collectif (La bastidette).
- **Développer l'attractivité de la zone du Chemin Long**, en favorisant l'implantation d'activités économiques et/ou d'équipements.
- **Favoriser l'implantation d'équipements dédiés aux seniors** (structures d'hébergement, services), ainsi qu'à la petite enfance, aux jeunes et aux actifs.
- **Favoriser le développement des énergies renouvelables** dans le bâti existant et les futurs projets urbains d'envergure (La Bastidette, Les Longues, Le Chemin Long, opérations de renouvellement urbain, etc.).
- **Limiter les consommations énergétiques**, notamment en autorisant les ajustements des gabarits bâtis et les traitements architecturaux (toitures végétalisées, panneaux solaires, ...).
- **Poursuivre le développement des communications numériques**, en s'inscrivant dans les objectifs du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) du Var.

Objectif O3-4 : Répondre aux besoins en matière de mobilité

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

Après une période réduite de ralentissement démographique, la croissance urbaine a, de nouveau, été très élevée ces dernières années (cf. 2- « Les enjeux du PLU » & O3-1).

Parallèlement à cette dynamique, l'offre en transports en communs a été nettement améliorée sur le territoire craurois (réseau bus « Mistral » de la métropole Toulon Provence Méditerranée et service « Appel bus » à la demande ; réseau régional « Zou », réseau ferroviaire avec un train toutes les demi-heures aux heures de pointe). L'offre en déplacements doux est aussi en cours de constitution, via la création progressive de pistes et voies cyclables. Les déplacements des Craurois restent néanmoins tributaires de l'automobile, en partie du fait d'habitudes ancrées. Cette tendance est accentuée par le processus d'étalement urbain.

L'offre en transports en commun et l'amélioration des liaisons douces, qu'il faut tendre à poursuivre et améliorer, constituent deux éléments favorables à un aménagement durable de la ville.

Par ailleurs, le projet de règlement local de publicité intercommunal (RLPi) en cours de finalisation doit permettre de mettre en cohérence ses futures prescriptions avec celle du PLU, dans un objectif commun d'amélioration du cadre de vie.

MISE EN OEUVRE

- **Poursuivre le développement du réseau dédié aux modes « doux »** (piétonniers et pistes cyclables), notamment en matière de desserte du Centre-ville et des quartiers limitrophes mais également via une voie « douce » le long de l'Eygoutier (intérêt pour la desserte des pôles d'activités craurois de Gavary-Giavy-Chemin Long et pour la desserte La Crau-La Garde).
- **Maintenir l'offre en transports en commun** dans le cadre d'une synergie à l'échelle de la métropole toulonnaise, voire régionale et **conforter les dessertes du centre-ville de La Crau**.
- **Favoriser le développement des liaisons inter quartiers**, tant en matière de transports en communs que de déplacements « doux ».
- **Améliorer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite**.
- **Maintenir l'offre de stationnements en centre-ville pour les habitants**, notamment en poursuivant la politique déjà entreprise de requalification d'espaces publics structurants **et l'améliorer dans certains quartiers** (av. de la Libération, quartier Les Pourpres, ...).
- **Favoriser la création d'un parking relais** sur le site de la gare de La Crau ;
- **Etudier une solution de délestage à l'ouest du centre-ville**, notamment finalisant une voie de contournement ou en créant un passage inférieur sous l'avenue de la Gare.
- **Créer de nouvelles connexions en modes « doux » entre les quartiers et les grands équipements** et notamment créer une passerelle piétonne franchissant le Gapeau.
- **Poursuivre les réaménagements de voiries** (élargissements, requalifications, mises en sécurité, aménagements "doux", éclairage, mobilier urbain, végétalisation, stationnements, etc.).

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

MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

- Préserver les qualités urbaines et paysagères des tissus existants
- ★ Orienter le développement
- Réaliser des projets de renouvellement urbain

OFFRIR UN VÉRITABLE PARCOURS RESIDENTIEL

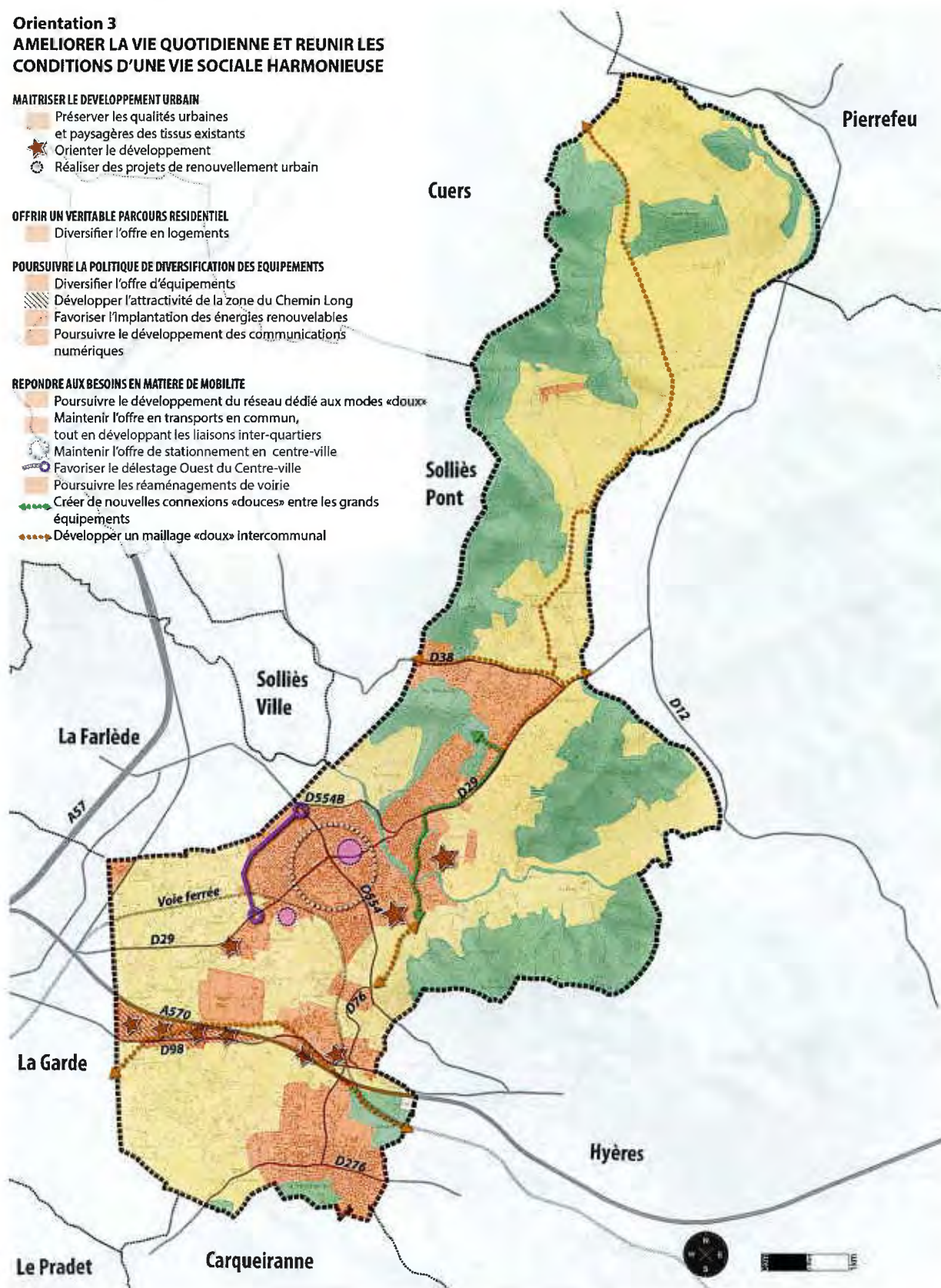
- Diversifier l'offre en logements

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

REPENDRE 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 délestage Ouest du Centre-ville
- Poursuivre les réaménagements de voirie
- Créer de nouvelles connexions «doux» entre les grands équipements
- Développer un maillage «doux» intercommunal



DEPARTEMENT DU VAR



PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE LA CRAU

NOTE TECHNIQUE MODIFICATIONS APPORTEES AU PADD



Le Concorde
280, Avenue Foch
83000 TOULON
Tel. : 04 94 89 06 48
secretariat@map-architecture.fr

PREAMBULE

La présente note technique a pour objet de préciser les modifications apportées au projet d'aménagement et de développement durables (PADD) par rapport à sa version initiale débattue le 19 octobre 2021 en Conseil municipal de La Crau, et le 16 décembre 2021 en Conseil Métropolitain de Toulon Provence Méditerranée (TPM).

En préalable, il convient de rappeler que l'esprit et les fondements du projet initial ont été conservés, les modifications concernant principalement la prise en compte dans le document des incidences issues de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (dite loi Climat et résilience), notamment en ce qui concerne les objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF), ainsi qu'un objectif affiné d'évolution démographique. En révisant et « climatisant » le PLU, la commune de La Crau et la Métropole TPM font ainsi le choix d'une planification sécurisée, équilibrée et durable, qui permettra de réaliser et faire vivre leurs projets.

D'autres évolutions ou actualisations plus ponctuelles, ayant trait aux trois orientations générales retenues dans le PADD, ont également été intégrées dans le document, notamment afin d'y associer et de l'enrichir par de nouveaux projets apparus depuis fin 2021.

MODIFICATIONS APPORTEES AU PADD

1 / LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Ce premier chapitre du PADD, d'ordre général et introductif, qu'il s'agisse de son contenu et de ses principes fédérateurs, ne fait l'objet d'aucune modification. Son contenu demeure inchangé, notamment au titre de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, cité en page 4 du PADD modifié (loi 2023-1196 du 18/12/2023, art. 17 (V).

2 / LES ENJEUX DU PLU

Un objectif de développement démographique maîtrisé

Initialement estimé à 21 000 personnes, le projet de PADD retient désormais un objectif avoisinant 22 000 habitants. La temporalité du PLU étant prolongée, notamment avec la prise en compte de la loi Climat et l'objectif « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN), la référence à un horizon 2032 n'est plus d'actualité.

Cette évolution est justifiée par la prise en compte des données actualisées concernant les capacités d'accueil, qu'il s'agisse des espaces bâtis (soit les tissus urbains déjà constitués), de l'intégration des projets livrés au cours des dernières années ou en cours de réalisation, ainsi que des extensions urbaines et des projets majeurs de renouvellement urbain, à vocation majoritairement résidentielle.

Objectifs chiffrés de modération de la consommation spatiale

Caractéristiques de la consommation spatiale entre 2011 et 2021, puis entre 2021 et 2024

Le projet de PADD modifié procède à une actualisation des données relatives à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), en se basant sur une méthode de mesure plus précise qu'initialement et en s'appuyant, notamment, sur l'analyse effectuée par le Syndicat mixte SCoT Provence Méditerranée (Schéma de Cohérence Territoriale) dans le cadre de sa révision en cours. A ce titre, le PADD modifié retient les résultats suivants :

- Entre 2011 et 2021, soit la première période de référence demandée par la loi Climat, **90,34 hectares** d'ENAF ont été consommés.
- Entre 2021 et 2024, soit depuis la fin de la première période de référence précitée jusqu'à aujourd'hui, **15,11 hectares** d'ENAF ont été consommés.

Objectifs chiffrés de consommation d'ENAF dans la révision du PLU

Initialement, le projet de PADD affichait un objectif chiffré de « *75 hectares de surface brute* » pour l'horizon 2032.

Avec la prise en compte de la loi Climat et résilience, et l'objectif ZAN, rendant obligatoire, dans un premier temps, la division par deux de la consommation entre 2021 et 2031 par rapport à la consommation d'espace observée entre 2011 et 2021, le PADD modifié fixe un nouvel objectif de **45,17 hectares** (90,34/2). Déduction faite des ENAF déjà consommés entre 2021 et 2024 (15,1 hectares), le potentiel foncier encore consommable d'ici 2031 représente donc **30,07 hectares**.

De la même manière, le PADD modifié fixe un second objectif d'ici 2041, permettant ainsi de poursuivre une tendance de réduction de l'artificialisation des sols après 2031, afin d'atteindre en 2050 le ZAN. A ce titre, cette consommation ne pourra excéder **27,1 hectares** d'ici 2041, soit une diminution de 70% de l'objectif de consommation fixé pour 2021-2031.

Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale Provence-Méditerranée

La compatibilité par rapport au SCoT PM, qui initialement ne faisait référence qu'au document approuvé en 2019, est désormais complétée par les travaux effectués dans le cadre de sa révision en cours, qui portent notamment sur l'intégration des objectifs du ZAN. A ce titre, l'objectif général affiché dans l'orientation 4 du DOO du SCoT en vigueur d'une « *division par deux de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, observée au cours des dix dernières années* » est conservé. Cet objectif général est complété et enrichi par les propositions de modalités d'application de ces objectifs, telles que retenues dans le cadre de la révision en cours du SCoT, qui s'appuient sur les orientations structurantes suivantes :

- Mutualiser l'application du ZAN à l'échelle de l'ensemble du territoire supra communal.
- Phaser l'urbanisation des espaces urbanisables, ouvrables avant et après 2031.
- Différencier les possibilités de développement au sein des espaces urbanisés, en limitant la consommation sur les secteurs présentant des enjeux prégnants de maîtrise de l'artificialisation.

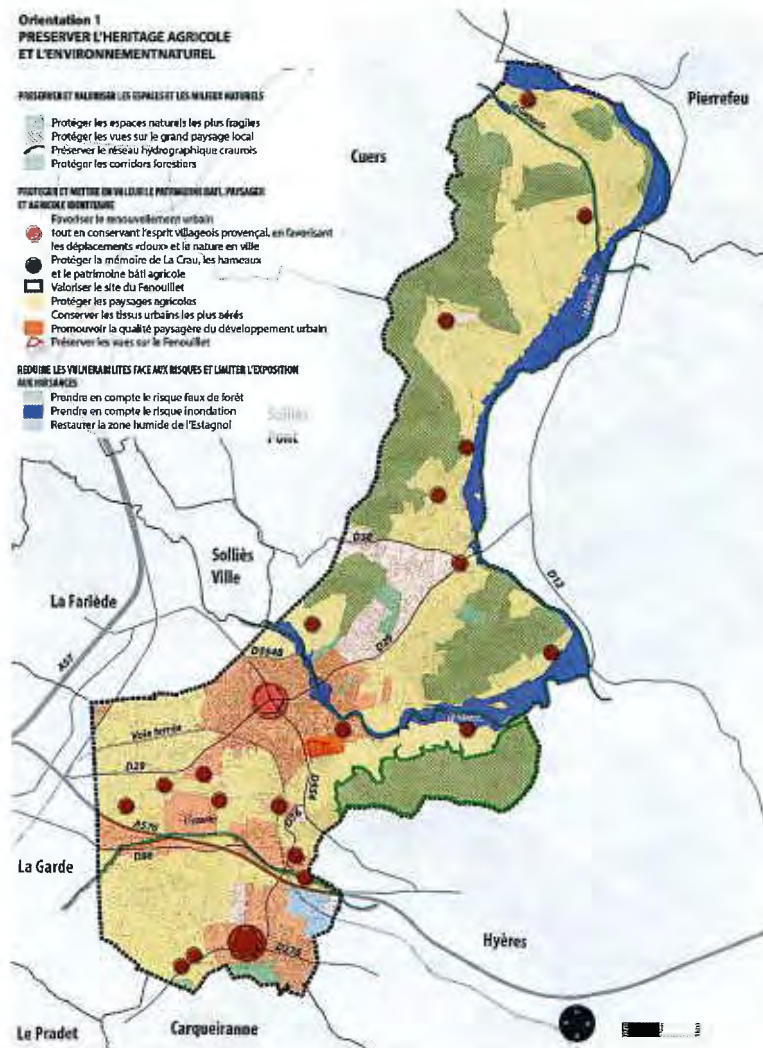
3 / LES ORIENTATIONS DU PADD

Orientation 1 : La Crau, ville rurale

Préserver l'héritage agricole et l'environnement naturel, garants du cadre de vie et de l'identité

Les objectifs et les moyens permettant leur mise en œuvre déclinés dans cette première orientation sont conservés. Ils ne subissent aucune modification, à l'exception de l'engagement visant à « **Conserver les tissus urbains les plus aérés** » (Objectif 01-2) au sein duquel le secteur des « *Avocats Nord – Les Goys Fourniers Est* » est désormais inclus, en complément des autres secteurs déjà identifiés (Maravals, Collet-Long, les Martins). Cet engagement visant à limiter les capacités de densification des tissus urbains précités va permettre de maîtriser leur artificialisation, conformément à la loi Climat et résilience et aux travaux en cours du SCoT PM.

En complément, la cartographie de cette orientation n°1 a été très légèrement modifiée, avec une délimitation des zones soumises au risque de feux de forêt correspondant mieux avec les espaces naturels boisés à protéger. De même, la préservation des vues sur le Fenouillet depuis le giratoire sur la RD 554 (Les Longues) est rajoutée (cf. Orientation 3).



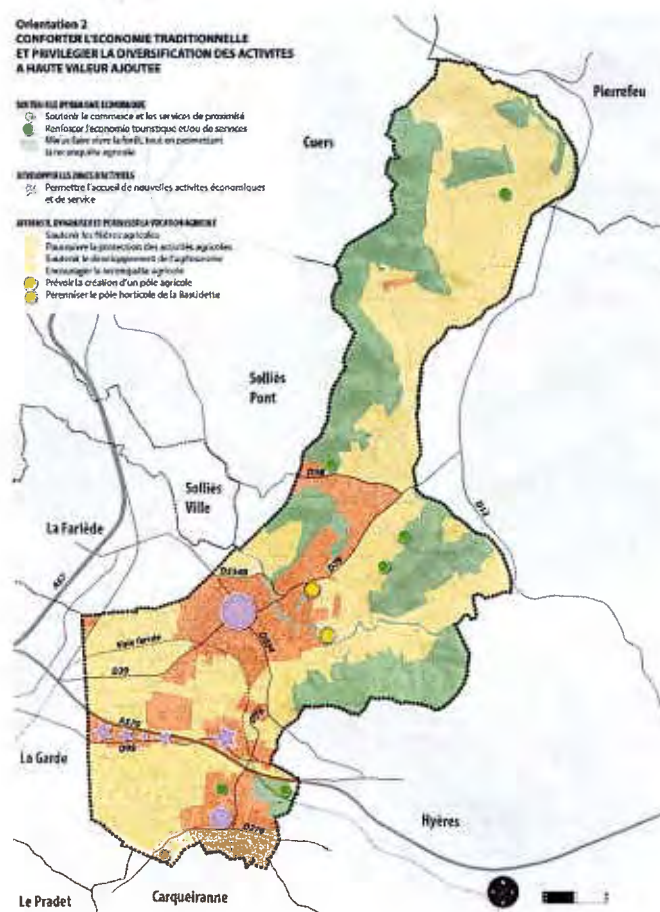
Orientation 2 : La Crau, ville active

Conforter l'économie traditionnelle et privilégier la diversification des activités

Les objectifs et les moyens permettant leur mise en œuvre déclinés dans cette seconde orientation sont conservés. Ils ne subissent aucune modification à l'exception de :

- L'engagement visant à « **Accueillir et conforter les activités économiques sur la zone du Chemin-Long** » (Objectif 02-2), au sein duquel la référence à recevoir des entreprises ou équipements « à forte valeur ajoutée » est désormais supprimée, la vocation de cette zone devant être plus flexible, afin de permettre l'installation d'un panel plus étendu et diversifié d'activités économiques. La référence à cette notion de « haute valeur ajoutée » est donc également supprimée du titre de cette orientation 2, ainsi que des autres passages où elle était ponctuellement mentionnée (cf. *Sommaire ; Les Enjeux du PLU ; Les orientations du PADD*).
- L'engagement visant à « **Encourager la reconquête agricole** » (Objectif 02-3) est actualisé. Il intègre les lieux-dits de « La Tour Sainte Anne-Sigaloux » et « Montbel » dans la liste (non exhaustive) des sites retenus pour recevoir de futurs projets de développement agricole sur des espaces actuellement non exploités. Par ailleurs, les lieux-dits « Le Patrimoine-Chemin des Alouettes » et « Bon Pin » sont supprimés de la liste, car le premier a fait l'objet d'un permis de construire et les propriétaires du second ont demandé son maintien en zone naturelle dans le cadre de la concertation.

En complément, la cartographie de cette orientation n°2 a été très légèrement modifiée, avec la réintégration du site de Montbel dans le creuset des zones agricoles crauroises. En outre, l'intégration de nouveaux projets d'hébergement touristique et/ou de services, aux lieux-dits de La Tourrisse et des Sigaloux, ont été reportés, conformément à la volonté d'« *Envisager la création de quelques STECAL* ».



Améliorer la vie quotidienne et réunir les conditions d'une vie sociale harmonieuse

- Du rappel de l'objectif de développement démographique de « **de l'ordre de 22 000 habitants pour la temporalité du PLU** » (initialement 21 000 habitants). Comme précédemment noté, (cf. 2/ *Les enjeux du PLU*), avec la prise en compte de la loi Climat et résilience et l'objectif ZAN, la référence à l'horizon 2032 est désormais supprimée.
- De l'intégration d'une nouvelle opération d'aménagement d'ensemble sur les terrains recevant, notamment, l'ancienne distillerie, afin de « **Réaliser un projet de renouvellement urbain sur le site des Levades** ».

Orientation 3

AMELIORER LA VIE QUOTIDIENNE ET REUNIR LES CONDITIONS D'UNE VIE SOCIALE HARMONIEUSE

MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

- Préserver les qualités urbaines et paysagères des tissus existants
- Orienter le développement
- Réaliser des projets de renouvellement urbain

OFFRIR UN VÉRITABLE PARCOURS RESIDENTIEL

- 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 DÉFIS EN MATIÈRE DE MOBILITÉ

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



Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :

Date de validation par la préfecture : **05 MAI 2025**
Date de publication : **06 MAI 2025**

**CONSEIL METROPOLITAIN DU
MERCREDI 30 AVRIL 2025**

**NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS
EN EXERCICE : 81**

QUORUM : 41

Le Conseil Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE régulièrement convoqué le mercredi 30 avril 2025, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre GIRAN.

Secrétaire de Séance : VEYRAT-MASSON Béatrice

PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
57	19	5

OBJET DE LA DELIBERATION

N° 25/04/061

**VILLE DE LA CRAU - BILAN
DE LA CONCERTATION ET
ARRET DE LA REVISION
GENERALE DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**

PRESENTS :

M. Thierry ALBERTINI, Mme Dominique ANDREOTTI, Mme Héliène ARNAUD-BILL, M. Gilles BALDACCHINO, Mme Valérie BATTESTI, M. Robert BENEVENTI, M. Philippe BERNARDI, Mme Véronique BERNARDINI, Mme Nathalie BICAIS, M. Laurent BONNET, M. Robert CAVANNA, M. Patrice CAZAUX, Mme Josy CHAMBON, Mme Marie-Hélène CHARLES, M. Olivier CHARLOIS, M. Amaury CHARRETON, Mme Corinne CHENET, M. Franck CHOUQUET, M. Anthony CIVETTINI, M. Laurent CUNEO, Mme Anaïs DIR, M. Jean-Pierre EMERIC, Mme Nadine ESPINASSE, Mme Claude GALLI-ARNAUD, M. Jean-Pierre GIRAN, Mme Delphine GROSSO, Mme Amandine LAYEC, M. Emilien LEONI, M. Philippe LEROY, Mme Geneviève LEVY, M. Mohamed MAHALI, M. Cheikh MANSOUR, Mme Edwige MARINO, M. Jean-David MARION, M. Erick MASCARO, Mme Josée MASSI, Mme Anne-Marie METAL, M. Joseph MINNITI, Mme Isabelle MONFORT, M. Ange MUSSO, Mme Marie-Claude PAGANELLI-ARGIOLAS, Mme Virginie PIN, Mme Chantal PORTUESE, M. Guy RAYNAUD, M. Bruno ROURE, M. Bernard ROUX, M. Francis ROUX, Mme Christine SINQUIN, M. Hervé STASSINOS, M. Yann TAINGUY, M. Albert TANGUY, M. Joël TONELLI, Mme Magali TURBATTE, Mme Béatrice VEYRAT-MASSON, M. Gilles VINCENT, M. Christian SIMON, Mme Brigitte GENETELLI.

REPRESENTES :

Mme Basma BOUCHKARA ayant donné pouvoir à Mme Christine SINQUIN, Mme Béatrice BROTONS ayant donné pouvoir à Mme Nadine ESPINASSE, M. Guillaume CAPOBIANCO ayant donné pouvoir à Mme Corinne CHENET, M. François CARRASSAN ayant donné pouvoir à M. Jean-Pierre GIRAN, M. Yannick CHENEVARD ayant donné pouvoir à M. Amaury CHARRETON, M. Luc DE SAINT-SERNIN ayant donné pouvoir à M. Albert TANGUY, Mme Pascale JANVIER ayant donné pouvoir à Mme Magali TURBATTE, M. Laurent JEROME ayant donné pouvoir à Mme Virginie PIN, Mme Corinne JOUVE ayant donné pouvoir à M. Patrice CAZAUX, Mme Sylvie LAPORTE ayant donné pouvoir à M. Thierry ALBERTINI, M. Arnaud LATIL ayant donné pouvoir à M. Christian SIMON, M. Jean-Louis MASSON ayant donné pouvoir à Mme Héliène ARNAUD-BILL, Mme Valérie MONDONE ayant donné pouvoir à Mme Amandine LAYEC, M. Christophe MORENO ayant donné pouvoir à M. Mohamed MAHALI, Mme Cécile MUSCHOTTI ayant donné pouvoir à M. Olivier CHARLOIS, M. Amaury NAVARRANNE ayant donné pouvoir à M. Gilles BALDACCHINO, Mme Audrey PASQUALI-CERNY ayant donné pouvoir à Mme Anaïs DIR, Mme Sandra TORRES ayant donné pouvoir à Mme Nathalie BICAIS, M. Jean-Sébastien VIALATTE ayant donné pouvoir à M. Joël TONELLI.

ABSENTS :

M. Pierre BONNEFOY, M. Jean-Pierre COLIN, Mme Valérie RIALLAND, Mme Rachel ROUSSEL, Mme Kristelle VINCENT.

05 43 44
97 90 90
10 34

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :

Date de validation par la préfecture :

Date de publication :

Séance Publique du 30 avril 2025

N° D' O R D R E : 25/04/061

**O B J E T : VILLE DE LA CRAU - BILAN DE LA CONCERTATION ET
ARRET DE LA REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**

LE CONSEIL METROPOLITAIN

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L5217-1, L5211-1 et L5217-2,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L132-7, L132-9 à L132-13, L153-14 à L153-18 ainsi que les articles R153-3 à R153-7,

VU la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

VU le décret n°2017-1758 en date du 26 décembre 2017 portant création de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

DEL 03
02-02-22
MCO

VU le Plan Local de l'Urbanisme (PLU) opposable de La Crau,

VU la délibération n°2017/093/5 du Conseil Municipal de La Crau en date du 9 novembre 2017 ayant prescrit la procédure de révision générale du PLU de La Crau, fixé les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation,

VU la délibération n°18/02/13 du Conseil Métropolitain en date du 13 février 2018 ayant approuvé la poursuite et l'achèvement des procédures d'élaboration et évolution du PLU de La Crau engagées avant le 1^{er} janvier 2018,

VU la délibération n°2018/012/12 du Conseil Municipal de La Crau en date du 14 mars 2018 ayant accepté la décision du Conseil Métropolitain susvisée (achèvement de la procédure de révision du PLU de La Crau n°2017/093/5 du 09 novembre 2017 susvisée),

VU la délibération n°21/02/44 du Conseil Métropolitain en date du 16 février 2021 ayant complété la délibération du Conseil Municipal de La Crau n°2017/093/5 du 9 novembre 2017 susvisée,

VU la délibération n°2021/082/5 du Conseil Municipal de La Crau en date du 19 octobre 2021 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU (PADD),

VU la délibération du Conseil Métropolitain n°21/12/430 du 16 décembre 2021 relative au débat sur les orientations générales du PADD du PLU,

VU la délibération n°2025/010/10 du Conseil Municipal de La Crau en date du 3 février 2025 relative au débat complémentaire sur les orientations générales du PADD du PLU,

VU la délibération n°25/02/011 du Conseil Métropolitain en date du 27 février 2025, relative au débat complémentaire sur les orientations générales du PADD du PLU,

VU le bilan de la concertation ci-annexé, organisée au titre de l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme et associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet de révision du PLU, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées,

VU le projet de révision du PLU ci-annexé et les différentes pièces le composant : le rapport de présentation et les études qui lui sont annexées, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et programmation, le règlement écrit et les documents graphiques, les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, la liste des emplacements réservés, ainsi que les annexes,

VU l'avis de la Commission Aménagement du Territoire, Planification et Stratégie Foncière en date du 15 avril 2025,

CONSIDERANT que la délibération n°2017/093/5 du Conseil Municipal en date du 9 novembre 2017, complétée par celle du Conseil Métropolitain n°21/02/44 du 16 février 2021 ont défini les modalités de la concertation publique permettant d'associer à la définition du projet et tout au long de la procédure, les habitants de la commune, les personnes intéressées ainsi que les personnes publiques associées,

CONSIDERANT que cette concertation s'est déroulée conformément aux modalités fixées par les délibérations susvisées,

CONSIDERANT que les modalités de la concertation étaient les suivantes :

- Publication d'articles dédiés dans le bulletin municipal et sur le site internet de la ville (www.villedelacrau.fr) ;
- Organisation de réunions publiques avec la population (au minimum 3 réunions publiques) ;
- Exposition publique en mairie avant que le PLU ne soit arrêté ;
- Mise à disposition du public d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- Publication d'un « questionnaire » dans le journal municipal de la ville et le site internet de la ville (www.villedelacrau.fr) afin de recueillir l'avis de la population ;
- Une information permanente de l'état d'avancement de la révision ainsi que la mise à disposition des documents validés, en mairie et sur le site internet de la ville (www.villedelacrau.fr) et d'un relai sur le site de la Métropole (metropoletpm.fr/grands-projets/proxy/plans-locaux-d-urbanisme) ;
- Le public a la possibilité de faire part de ses observations sur la boîte courriel mise à disposition en précisant en objet « révision générale du PLU de La Crau » (mtpm.plu@metropoletpm.fr) ou par courrier à l'Hôtel de la Métropole,

CONSIDERANT l'organisation de 4 réunions publiques durant la période de concertation à différents stades de la procédure :

- le 20 septembre 2021 : Diagnostic et l'état initial de l'environnement
- le 18 octobre 2021 : Projet d'Aménagement et De Développement durables (PADD)
- le 2 mai 2022 : Futur zonage et Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- le 10 mars 2025 : Synthèse du projet de révision du PLU (PADD actualisé, zonage, règlement, OAP, emplacements réservés),

CONSIDERANT qu'en plus des modalités prévues par les délibérations susvisées, des actions ont été menées pour relayer au mieux les étapes de la révision générale notamment en annonçant les réunions publiques sur les réseaux sociaux ou dans la presse locale,

1001 02-02-22
1001

CONSIDERANT que la population a pu, de manière continue, suivre l'évolution de la procédure et prendre connaissance par la mise à disposition d'éléments d'information en mairie, et sur le site internet de la ville et de la Métropole. Elle a également pu faire état de ses observations par la mise à disposition du registre papier au public en mairie, par la boîte courriel dédiée et par courrier.

CONSIDERANT que l'ensemble de ces moyens de concertation est détaillé au terme du bilan de la concertation, joint en annexe de la présente délibération.

CONSIDERANT que le bilan susvisé de la concertation au titre des articles L103-2 à L103-6 du Code de l'Urbanisme, tel qu'annexé à la présente délibération, est prêt à être arrêté,

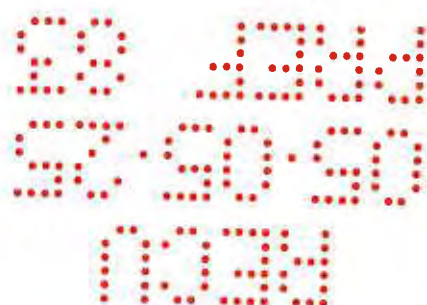
CONSIDERANT la délibération n°2017/093/5 du Conseil Municipal en date du 9 novembre 2017 qui précise les objectifs poursuivis dans le cadre de la révision générale du PLU de La Crau, qui sont les suivants :

- *« Intégrer toutes les dispositions législatives et réglementaires ayant considérablement modifié le contenu des PLU tant sur le fond que sur la forme et notamment celles issues de l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1^{er} du Code de l'Urbanisme et de ses décrets d'application ;*
- *Anticiper sur les révisions en cours du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Provence Méditerranée et du Programme Local de l'Habitat (PLH), avec lesquels le PLU devra être compatible;*
- *Mettre en place les objectifs de la politique communale d'aménagement du territoire précisés ci-après.*

Dans le cadre de sa politique de développement économique, la ville souhaite apporter tout son soutien aux diverses activités économiques locales, en vue de :

- *Pérenniser le niveau de l'activité économique dans le centre-ville ;*
- *Favoriser l'installation de nouvelles activités économiques et promouvoir la création d'emplois sur son territoire.*

Une réflexion devra donc être menée sur le centre-ville de la commune et notamment les avenues de la Libération et du Général de Gaulle afin d'organiser, harmoniser et équilibrer durablement les aménagements de voirie (élargissements, requalifications, piétonniers, stationnements...) ainsi que les offres de services, d'infrastructures, de commerces et de logements.



La question du stationnement en centre-ville doit faire l'objet d'une réflexion approfondie au regard de la place de l'automobile dans la ville et de certains objectifs de la municipalité, tels que la lutte contre l'étalement urbain, l'essor des transports en commun, ou encore la préservation de l'environnement et du cadre de vie « villageois ».

Par ailleurs, la révision du Plan Local d'Urbanisme permettra de fixer des orientations quant à l'évolution de la ville afin d'encadrer son développement sur au moins les dix prochaines années, d'anticiper la croissance de la population et le cas échéant de poser des jalons. L'élaboration d'un PLU ambitieux, à visée opérationnelle et associant les partenaires directement concernés par les projets en cours, nécessitera :

- *De réaliser un bilan des orientations d'aménagements prévues au PLU approuvé, notamment « La Gensolenne » et « La Bastidette » et de débattre de leur modification éventuelle pour les faire évoluer en orientations d'aménagement et de programmation, en s'appuyant sur des études d'aménagement et de faisabilité ;*
- *De réaliser un travail de prospective afin de déterminer l'avenir des zones à urbaniser ou d'attente de projet inscrites au PLU, notamment les zones 2AU dites du « Chemin Long », « Les Cougourdons » et « Les Longues », par la mise en place, qui pourront prendre la forme d'orientations d'aménagement et de programmation ;*
- *D'adapter les infrastructures de la commune en conséquence ;*
- *D'anticiper les besoins des habitants, notamment en termes d'accueil des personnes âgées par la mise en place des structures adaptées ;*
- *D'envisager l'avenir du centre-ville de la Moutonne, en privilégiant le cadre de vie pour renforcer son rôle de centralité secondaire.*

Enfin, parmi les enjeux prioritaires de la révision du PLU figure également le soutien à l'agriculture. »

CONSIDERANT que conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu en Conseil Municipal le 19 octobre 2021 et en Conseil Métropolitain du 16 décembre 2021,

CONSIDERANT que les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de La Crau, sont au nombre de trois :

- 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 privilégier la diversification des activités à haute valeur ajoutée.
- 3- La Crau, ville solidaire. Améliorer la vie quotidienne et réunir les conditions d'une vie sociale harmonieuse.

CONSIDERANT que la Loi dite « Climat et Résilience » du 22 août 2021 a introduit de nouveaux éléments à prendre en compte, notamment son objectif de Zéro Artificialisation Nette,

CONSIDERANT que les objectifs de consommation spatiale fixés dans le PADD débattu en Conseil Municipal le 19 octobre 2021 puis débattu en Conseil Métropolitain le 16 décembre 2021, ont dû être modifiés,

CONSIDERANT ainsi que par délibération n°2025/010/10 du Conseil Municipal de La Crau en date du 3 février 2025 et par délibération n°25/02/011 du Conseil Métropolitain en date du 27 février 2025, un débat complémentaire sur les orientations générales du PADD a eu lieu,

CONSIDERANT que les objectifs chiffrés de la consommation spatiale ont été divisés par deux sur la période 2021-2031 pour engager la tendance de réduction d'artificialisation des sols dans le but d'atteindre l'objectif du Zéro Artificialisation Nette en 2050, comme le prévoit la loi dite « Climat et Résilience »,

CONSIDERANT que le projet de révision du PLU susvisé, tel qu'annexé à la présente délibération, est prêt à être arrêté,

Et après en avoir délibéré,

D E C I D E

ARTICLE 1

DE TIRER ET D'ARRETER le bilan de la concertation publique au titre de l'article L103-6 du Code de l'Urbanisme, qui s'est déroulée pendant toute la phase d'élaboration du projet de révision du PLU de la commune de La Crau, tel qu'annexé à la présente délibération.

ARTICLE 2

D'ARRETER le projet de révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de la commune de La Crau et les différentes pièces le composant, tel qu'annexé à la présente délibération.

20 414
57 50 50
1144

ARTICLE 3

D'AUTORISER Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée à réaliser et signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération et plus largement à la mise en œuvre de la procédure de révision générale du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de la commune de La Crau.

ARTICLE 4

DE SOUMETTRE le projet de révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de la commune de La Crau ainsi arrêté, pour avis :

- Aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 à L132-11 du Code de l'Urbanisme ;
- Aux organismes mentionnés aux articles L132-12 et L132-13 du Code de l'Urbanisme qui en ont fait la demande ;
- A la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime, sur les sujets relevant de sa compétence ;
- Aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale mentionnés à l'article L153-17 du Code de l'Urbanisme qui en ont fait la demande ;
- Aux organismes mentionnés à l'article R153-6 du Code de l'Urbanisme ;
- A l'Autorité environnementale, sur l'évaluation environnementale du PLU mentionnée à l'article L104-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 5

DE TRANSMETTRE la présente délibération et ses annexes (dont le projet de révision du PLU de la commune de La Crau) à Monsieur le Préfet du Var.

ARTICLE 6

DE PROCEDER aux mesures de publicité suivantes :

- Affichage de la présente délibération au siège de la Métropole Toulon Provence Méditerranée et en mairie de La Crau durant un mois conformément aux dispositions de l'article R153-3 du Code de l'Urbanisme.

WEL 93
02-02-32
NEDN

ARTICLE 7

DE DIRE que conformément aux dispositions de l'article L103-6 du Code de l'Urbanisme, le dossier du projet de PLU tel qu'arrêté par le Conseil Métropolitain, sera tenu à la disposition du public à la Mairie de La Crau (15 boulevard de la République, 83260 La Crau) et à la Métropole (Bâtiment le Galaxie A, Service Planification, 2^{ème} étage, 482 avenue Maréchal de Lattre de Tassigny, 83 000 Toulon) aux horaires d'ouverture habituels.

Ainsi fait et délibéré les jours, ou mois et ans que dessus.
Pour extrait certifié conforme au registre.

Fait à Toulon, le 30 avril 2025

Jean-Pierre GIRAN

Béatrice VEYRAT-MASSON

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

Le secrétaire de séance



POUR 72

CONTRE 1

Monsieur Philippe LEROY.

ABSTENTION 2

Monsieur Olivier CHARLOIS , Madame Cécile MUSCHOTTI.

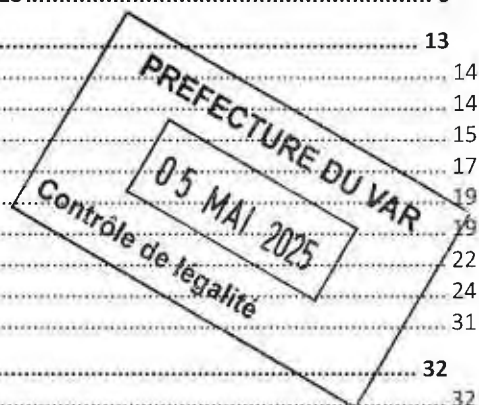
Elu(s) ne prenant pas part au vote :

Monsieur Jean-David MARION.

20 434
92 90 90
1034

Table des matières

1	CADRE JURIDIQUE ET CONTEXTE DE LA CONCERTATION	2
2	MODALITES FIXEES PAR DELIBERATIONS	2
3	MOYENS MIS EN ŒUVRE	3
4	LES REUNIONS PUBLIQUES AVEC SEANCES DE QUESTIONS / REPONSES	6
5	BILAN DE LA CONCERTATION PUBLIQUE	13
5.1	INFORMATION DE LA POPULATION	14
5.2	JOURNAUX MUNICIPAUX	14
5.3	LIVRETS D'INFORMATION	15
5.4	SITE INTERNET	17
5.5	MISE A DISPOSITION DES DOCUMENTS EN MAIRIE	19
5.6	QUESTIONNAIRE	19
5.7	PRESSE LOCALE	22
5.8	EXPRESSION DE LA POPULATION	24
5.9	BILAN DE LA CONCERTATION	31
6	ANNEXES	32
6.1	LES DEUX BROCHURES SPECIALES « PROJET DE REVISION DU PLU »	32
6.2	EXPOSITION AFFICHEE DU 10 MARS AU 18 AVRIL 2025	37
6.3	LES 4 REUNIONS PUBLIQUES : AFFICHAGE	37
6.4	REPRODUCTION DE LA PAGE DU SITE INTERNET DE LA VILLE DE LA CRAU DEDIEE A LA REVISION DU PLU	42
6.5	REPRODUCTION DES EDITOS DES BULLETINS MUNICIPAUX EVOQUANT LE PLU OU DES THEMES LIES	48
6.6	REPRODUCTION DES BULLETINS MUNICIPAUX (EXTRAITS RELATIFS A LA REVISION DU PLU)	49
FIGURE 1	PHOTO DE LA SALLE LORS DE LA 1 ^{ERE} REUNION PUBLIQUE	7
FIGURE 2	PHOTO DE LA SALLE LORS DE LA 2 ^{EME} REUNION PUBLIQUE	8
FIGURE 3	PHOTO DE LA SALLE LORS DE LA 3 ^{EME} REUNION PUBLIQUE	9
FIGURE 4	STATISTIQUES FACEBOOK AU 19/03/2025 VISIONNAGE 4 ^{EME} REUNION PUBLIQUE	11
FIGURE 5	PHOTO DE LA SALLE LORS DE LA 4 ^{EME} REUNION PUBLIQUE	11
FIGURE 6	ALLOCUTION DE M. LE MAIRE LE 4 MARS 2025	12
FIGURE 7	COUVERTURE DE LA PRESENTATION PROJETEE SUR GRAND ECRAN LE 10 MARS 2025	13
FIGURE 8	LETTRE D'INFORMATION ANNONÇANT LA REUNION PUBLIQUE DU 10 MARS 2025	13
FIGURE 9	COUVERTURE DU LIVRET DE 28 PAGES DE NOVEMBRE 2023	16
FIGURE 10	COUVERTURE DU LIVRET DE 36 PAGES DE MARS 2025	16
FIGURE 11	PAGE « ACCUEIL » DU SITE INTERNET OFFICIEL DE LA MAIRIE DE LA CRAU	17
FIGURE 12	RESULTATS DU QUESTIONNAIRE A LA POPULATION (CF. JOURNAUX MUNICIPAUX DE MARS A MAI 2022)	20
FIGURE 13	SUITE DES RESULTATS DU QUESTIONNAIRE A LA POPULATION (CF. JOURNAUX MUNICIPAUX DE MARS A MAI 2022)	21
FIGURE 14	SUITE DES RESULTATS DU QUESTIONNAIRE A LA POPULATION (CF. JOURNAUX MUNICIPAUX DE MARS A MAI 2022)	22
FIGURE 15	LES EDITIONS DE VAR-MATIN DES 22 NOVEMBRE 2021, 6 MAI 2022 ET 18 MARS 2025	23
FIGURE 16	EXPOSITION PUBLIQUE SALLE JP MAURRIC LE 10 MARS 2025	37
FIGURE 17	EXPOSITION PUBLIQUE SALLE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 11 MARS AU 18 AVRIL 2025	37



1 CADRE JURIDIQUE ET CONTEXTE DE LA CONCERTATION

Conformément aux dispositions de l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme, modifié par l'article 40 de la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique, la procédure de **révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Crau**, est soumise à concertation publique :

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° Les procédures suivantes :

a) L'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme ;
(...) ».

Conformément aux dispositions de l'article L103-3 du Code de l'urbanisme, les modalités de la concertation ont été fixées par l'organe délibérant de la collectivité, à savoir :

- La délibération du Conseil Municipal de La Crau n°2017/093/5 du 09 novembre 2017 ayant prescrit la procédure de révision générale du PLU de La Crau, fixé les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;
- La délibération du Conseil Métropolitain Toulon Provence Méditerranée n°21/02/44 du 16 février 2021 ayant complété la délibération du Conseil Municipal de La Crau n°2017/093/5 du 09 novembre 2017 susvisée.

Les dispositions de l'article L103-4 du Code de l'urbanisme prévoient que les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

Les dispositions de l'article L103-6 du Code de l'urbanisme disposent qu'à l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L103-3 du même Code, à savoir l'organe délibérant de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, en arrête le bilan. Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête.

Le présent bilan :

- Rappelle les modalités fixées par la délibération du Conseil Municipal n°2017/093/5 du 09 novembre 2017 susvisée, complétée par la délibération du Conseil Métropolitain n°21/02/44 du 16 février 2021 également susvisée,
- Relate les moyens de concertation mis en œuvre,
- Tire le bilan de celle-ci.

2 MODALITES FIXEES PAR DELIBERATIONS

La délibération du Conseil Municipal n°2017/093/5 du 09 novembre 2017 et la délibération complémentaire du Conseil Métropolitain n°21/02/44 du 16 février 2021, susmentionnées, ont défini les objectifs poursuivis et les **modalités de la concertation** relatives à la procédure de révision générale du PLU de La Crau.

Rappel des modalités de concertation ainsi fixées :

- Moyens d'information :
 - o Publication d'articles dédiés dans le bulletin municipal et sur le site internet de la ville (www.villedelacrau.fr) ;
 - o Organisation de réunions publiques avec la population (au minimum 3 réunions publiques) ;
 - o Exposition publique en mairie avant que le PLU ne soit arrêté ;
 - o Information permanente de l'état d'avancement de la révision ainsi que la mise à disposition des documents validés, en mairie et sur le site internet de la ville (www.villedelacrau.fr) et d'un relai sur le site de la Métropole (metropoletpm.fr/grands-projets/proxy/plans-locaux-d-urbanisme) ;
- Moyens d'expression :
 - o Mise à disposition du public d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture ;
 - o Publication d'un « questionnaire » dans le journal municipal de la ville et le site internet de la ville (www.villedelacrau.fr) afin de recueillir l'avis de la population ;
 - o Possibilité de faire part de ses observations sur la boîte courriel mise à disposition en précisant en objet « révision générale du PLU de La Crau » (mtpm.plu@metropoletpm.fr) ou par courrier à l'Hôtel de la Métropole.
 - o Séances de questions / réponses lors des réunions publiques avec la population.

La concertation préalable à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Crau, a été mise en œuvre à compter du 21 novembre 2017 jusqu'à l'arrêt du présent bilan par le Conseil Métropolitain.

Le 21 novembre 2017 est retenu comme jour de lancement de la concertation car il s'agit de la date de publication par voie de presse (annonces légales de Var Matin et La Marseillaise) de la délibération du Conseil Municipal n°2017/093/5 du 09 novembre 2017 précitée rendue exécutoire par la mise en œuvre de cette dernière mesure de publicité sur cet acte.

3 MOYENS MIS EN ŒUVRE

Les modalités de la concertation ont été mises en œuvre de la façon suivante.

CONCERTATION PUBLIQUE - Révision du PLU de la commune de La Crau	
Moyens d'information	Mise en œuvre
Publication d'articles dédiés dans le bulletin municipal et sur le site internet de la ville (www.villedelacrau.fr), relayés sur le site de la Métropole (metropoletpm.fr/grands-projets/proxy/plans-locaux-d-urbanisme)	Parutions régulières dans le bulletin municipal de la Ville de La Crau pour communiquer des informations sur l'avancement de la révision du PLU et les thématiques liées, et pour rappeler la mise à disposition des documents et du registre en mairie ainsi que la présence d'informations sur le site internet de la Métropole et de la Commune. Liste des articles parus dans le mensuel municipal et mis en ligne sur le site internet : -Décembre 2017 : OUTIL DE PRESERVATION A LONG TERME DES TERRES AGRICOLES (ZAP, zone agricole protégée) - MISE EN RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) (délibération du 09/11/2017) -Juillet-aout 2018 : LA REVISION DU PLU – INFORMATIONS ET DOCUMENTS DISPONIBLES -Mai 2019 : REVISION DU PLU – OBJECTIFS ET CONCERTATION -Juillet-aout 2019 : LA REVISION DU PLU – COMPETENCE TPM -Février 2021 : LA REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME -Mars 2021 : LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME -Avril 2021 : LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME n°3 -Mai 2021 : LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME n°4 -Juin 2021 : LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME n°5

	-Juillet-Aout 2021 : LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME n°6 -Septembre 2021 : LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME n°7 -Octobre 2021 : LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME n°8 -Novembre 2021 : LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME n°9 -Décembre 2021 : LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME n°10 -Janvier 2022 : LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME n°11 -Février 2022 : LES PROCEDURES D'EVOLUTION DU PLU ACTUELLEMENT A L'ETUDE -Mars 2022 : RESULTATS DES CONSULTATIONS ET PROCEDURES D'EVOLUTION DU PLU -Avril 2022 : REVISION ET AUTRES PROCEDURES D'EVOLUTION DU PLU DE LA CRAU -Mai 2022 : REVISION ET AUTRES PROCEDURES D'EVOLUTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME -Juin 2022 : LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME : ZOOM SUR LA 3EME REUNION PUBLIQUE -Septembre 2022 : RECONQUETE AGRICOLE - TERRITOIRE DE LA CRAU -Novembre 2022 : PLU DE LA CRAU ET LOI CLIMAT ET RESILIENCE -Décembre 2022 : PLAN LOCAL D'URBANISME ET ALEAS FEU DE FORET -Mars 2023 : LE POINT SUR LA REVISION GENERALE DU PLU -Avril 2023 : INFORMATION SUR LA REVISION DU PLU -Novembre 2023 : REVISION EN COURS DU PLU -Novembre 2023 : numéro spécial projet de révision du PLU (brochure de 28 pages encartée dans le mensuel, présentant les grandes caractéristiques du zonage, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation -OAP) -Janvier 2024 : PRISE EN COMPTE DU RISQUE D'INCENDIE DE FORET DANS LA REVISION DU PLU DE LA CRAU -Janvier 2024 : ZONE AUCH - OAP DU QUARTIER DES LONGUES (ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION) -Mars 2024 : OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES « AU » DANS LA REVISION DU PLU DE LA CRAU -Juin 2024 : PRISE EN COMPTE DU RISQUE INCENDIE DE FORÊT - TRADUCTION REGLEMENTAIRE -Janvier 2025 : EVOLUTION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE -Février 2025 : EVOLUTION DU ZONAGE REGLEMENTAIRE - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION -Mars 2025 : REUNION PUBLIQUE DU 10 MARS 2025 -Mars 2025 : numéro spécial projet de révision du PLU (brochure de 36 pages encartée dans le mensuel, rappelant le PADD, présentant le zonage, le règlement, les OAP et le calendrier de procédure) <u>Liste des articles parus dans le journal Var-Matin (diffusé dans le Département) relatifs aux réunions publiques (RP) :</u> - Edition du 20 septembre 2021 (annonce RP1) - Edition du 22 septembre 2021 (article : Les 5 enjeux du futur PLU) - Edition du 16 octobre 2021 (annonce RP2) - Edition du 23 avril 2022 (annonce RP3) - Edition du 6 mai 2022 (article : réunion publique du 2 mai 2022) - Edition du 1^{er} mars 2025 (annonce RP4) - Edition du 16 mars 2025 (article : A quoi pourrait ressembler la ville dans dix ans ?)
Organisation de réunions publiques avec la population (au minimum 3 réunions publiques)	Organisation de quatre réunions publiques : --20 septembre 2021 : diagnostic et de l'état initial de l'environnement --18 octobre 2021 : orientations du projet d'aménagement et de développement durables -PADD --02 mai 2022 : futur zonage du PLU révisé et orientations d'aménagement et de programmation -OAP

	--10 mars 2025 : synthèse du projet (données de cadrage général, projets de zonage, règlement, OAP et emplacements réservés). Les réunions publiques ont été annoncées par voie de presse et au moyen d'affiches apposées en façade de la mairie, de la mairie annexe et sur les panneaux d'affichage communaux habituels. Les réunions publiques ont été également annoncées sur le site internet de la ville et de la Métropole ainsi que sur les réseaux sociaux de la ville. L'affichage a été constaté chaque fois par la Police Municipale de La Crau (constats d'affichage).
Exposition publique en mairie avant que le PLU ne soit arrêté	--6 panneaux d'exposition présentant la synthèse du projet de révision du PLU ont été affichés à l'entrée de la salle JP MAURRIC lors de la 4^{ème} réunion publique, le 10/03/2025 --Les 6 panneaux ont été ensuite exposés en mairie de La Crau, Salle du conseil Municipal, du 11 mars au 18 avril 2025.
Information permanente de l'état d'avancement de la révision ainsi que la mise à disposition des documents validés, en mairie et sur le site internet de la ville (www.villedelacrau.fr), relayé sur le site de la Métropole (metropoletpm.fr/grands-projets/proxy/plans-locaux-d-urbanisme)	--Information permanente sur le site internet de la ville (www.villedelacrau.fr) avec un relai sur le site de la Métropole (metropoletpm.fr/grands-projets/proxy/plans-locaux-d-urbanisme) A noter plus de 9 000 consultations du site internet de la ville à ce jour. --Information permanente dans les mensuels municipaux précités. --« Porter à connaissance » de l'Etat et autres organismes mis à disposition (voir ci-après, liste des documents à consulter ou télécharger). --Documents constituant le projet de PLU mis à disposition au fil de l'avancement du projet (voir ci-après, liste des documents à consulter ou télécharger). Liste des documents à consulter ou télécharger sur le site internet : -Projet d'aménagement et de développement durables – débat complémentaire du 27 février 2025 (délibération du conseil métropolitain) -Projet d'aménagement et de développement durables – débat complémentaire du 3 février 2025 (délibération du conseil municipal) -Zonage réactualisé avec les emplacements réservés et le zonage risque feu de forêt (12/02/2025) -Liste des emplacements réservés (12/02/2025) -Fascicule des orientations d'aménagement et de programmation (seconde version du 06/02/2025 avec le secteur St Augustin-Chemin Long) -Projet de règlement d'urbanisme (06/02/2025) -Panneaux de la concertation publique (27/02/2025) -Supplément paru dans le journal municipal du mois de mars 2025 -Zonage provisoire réactualisé (29/01/2025) -Fascicule des orientations d'aménagement et de programmation - Version provisoire du 29/01/2025 -Synthèse des dispositions réglementaires (29/01/2025) -Les fiches des bâtiments identifiés au titre du changement de destination (29/01/2025) -Version préliminaire de l'étude de la prise en compte du risque d'incendie de forêt dans la révision du PLU de La Crau (avril 2024) -Présentation synthétique de la révision du PLU (Novembre 2023) -Zonage provisoire (29/09/2023) -Grandes caractéristiques zonage et OAP - Réunion Publique du 2 mai 2022 -Porter à connaissance de l'Etat, note d'enjeu du 16/12/2021 -Délibération du conseil métropolitain n°21/12/430 du 16 décembre 2021 -Délibération du conseil municipal de La Crau n°2021/082/5 du 19 octobre 2021 -Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) -Note de synthèse DEBAT PADD

	-Principales évolutions apportées au PADD - Réunion publique du 18 octobre 2021 -Synthèse du Diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement - Réunion publique du 20 septembre 2021 -Chapitre 1 : Rapport de présentation PLU (diagnostic et état initial de l'environnement) -Porter à connaissance (PAC) de l'ARS (Agence régionale de santé) du 6 Mai 2021 -Conclusions du diagnostic et l'état initial de l'environnement - Mai 2021 -Porter à connaissance ONF (Office National des Forêts) du 29/03/2021 -Délibération du conseil métropolitain n°21/02/44 du 16 février 2021 -Porter à connaissance (PAC) de la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles) du 21 août 2018 -Porter à connaissance (PAC) de l'Etat du 19 avril 2018 et annexes -Délibération du Conseil Municipal de La Crau n°2018/012/12 du 14 mars 2018 -Délibération du conseil métropolitain n°18/02/13 du 13 février 2018 -Délibération du conseil municipal de La Crau n°2017/093/5 du 9 novembre 2017 -- Information régulière sur les panneaux lumineux de la commune de La Crau, notamment pour informer des dates de réunion publique
--	---

CONCERTATION PUBLIQUE - Révision du PLU de la commune de La Crau	
Moyens d'expression	Mise en œuvre
Mise à disposition du public d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture	Registre mis à la disposition du public à compter du 14 novembre 2017 (accusé de réception certifié exécutoire par le préfet du Var le 13/11/2017 relatif à la délibération du Conseil Municipal de La Crau n°2017/093/5 du 09 novembre 2017). La première contribution a été portée sur le registre le 28 novembre 2017. Le registre est demeuré à la disposition du public jusqu'à l'arrêt du présent bilan par le Conseil Métropolitain 19 contributions ont été notées dans le registre papier à disposition en mairie de La Crau.
Publication d'un « questionnaire » dans le journal municipal de la ville et le site internet de la ville (www.villedelacrau.fr) afin de recueillir l'avis de la population	En décembre 2022, la population a été invitée à compléter le questionnaire proposé dans le cadre de la concertation publique. Les résultats ont été présentés dans les mensuels municipaux de mars à mai 2022. 250 personnes ont répondu à ce questionnaire.
Possibilité de faire part de ses observations sur la boîte courriel dédiée (mtpm.plu@metropolepm.fr) ou par courrier à l'Hôtel de la Métropole ou en Mairie de La Crau	129 personnes ont fait parvenir des requêtes par courrier ou par courriel. A noter que la commune a transmis à la Métropole 15 courriers ou courriels complémentaires reçus en mairie avant la délibération initiant la procédure de révision. La majeure partie des demandes portent sur le classement de terrains dans une zone constructible U.
Séances de questions / réponses lors des réunions publiques avec la population	65 personnes ont été présentes lors de la réunion publique n°1 45 personnes ont été présentes lors de la réunion publique n°2 70 personnes ont été présentes lors de la réunion publique n°3 850 personnes ont été présentes lors de la réunion publique n°4

4 LES REUNIONS PUBLIQUES AVEC SEANCES DE QUESTIONS / REPONSES

4.1.1 LA REUNION PUBLIQUE DU 20/09/2021

La 1^{ère} réunion publique a été organisée le 20 septembre 2021 de 18h à 20h au rez-de-chaussée de la Mairie de La Crau, boulevard de la République (en Salle du Conseil Municipal).

Environ 65 personnes étaient présentes dans le public.

Une vidéo-projection a permis aux élus craurois et métropolitains et aux agents de la Métropole et de la Ville de présenter le diagnostic et l'état initial de l'environnement (1^{ère} étape de la révision du PLU). Une séance de questions-réponses a suivi la présentation.



Figure 1 | Photo de la salle lors de la 1^{ère} réunion publique

Cette réunion était annoncée, notamment, dans le journal municipal du mois de septembre 2021. Elle était également annoncée sur le site internet de la commune et faisait l'objet de divers affichages, en mairie principale, en mairie annexe et dans divers bâtiments communaux (écoles, stades...).

Le journal municipal de novembre 2021 est revenu sur cette réunion, en rappelant que cette dernière avait permis de présenter le rapport de présentation et les étapes de la procédure de révision générale du PLU.

Bien qu'intervenue après la loi n°2021-689 du 31 mai 2021 relative à la gestion de la sortie de crise sanitaire sur la covid-19, des mesures de protection avaient été mises en place et annoncées pour la tenue de cette réunion : port du masque recommandé, aération des locaux, gel hydroalcoolique à l'entrée, espacement entre les participants...

Cette première réunion a permis de présenter au public les grands enjeux de la procédure, l'équipe en charge de l'élaboration du document, la procédure d'élaboration elle-même ainsi que les modalités de la concertation.

Une dizaine de questions a été posée dans l'assemblée. Les réponses ont été apportées par Monsieur le Maire et/ou l'équipe en charge de l'élaboration du PLU. Les questions portaient sur les thématiques suivantes :

Questions posées :

- Le projet de CDE (Centre Départemental de l'Enfance) sur La Crau. Ce projet a fait l'objet d'une procédure indépendante de la présente révision du PLU. Il s'agit d'une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU, qui a été approuvée par délibération du Conseil Métropolitain n°23/12/353 du 21 décembre 2023. Se référer à cette procédure et à la réunion publique qui lui était dédiée.
- L'enquête sur les mobilités.
- Un constructeur privé s'inquiétant d'un éventuel sursis à statuer sur une demande de permis de construire en cours.
- L'objectif de consommation d'espace (de l'ordre de 75ha) paraît très élevé pour construire de l'habitat. Monsieur le Maire répond que cet objectif ne concernera pas uniquement le logement mais aussi les activités, les équipements et les services.
- Les taxes foncières. Certains choix ont conduit à une augmentation de cette taxe. Monsieur le Maire répond que ces choix sont ceux de l'équilibre : satisfaire au mieux les besoins en logements sociaux mais sans construire à l'excès (contenir la croissance démographique après avoir subi une forte progression). Les conséquences pour la Commune sont la suppression de la dotation solidarité urbaine et une pénalité au titre de la loi « SRU », le quota de logements sociaux n'étant pas atteint. La Commune a également subi la suppression de la taxe d'habitation. Tout ceci a induit l'augmentation des impôts locaux, néanmoins la commune demeure en deçà de la moyenne départementale.

Aucune opposition n'a été formulée à l'encontre du rapport présenté.

4.1.2 LA REUNION PUBLIQUE DU 18/10/2021

La 2^{ème} réunion publique a été organisée le 18 octobre 2021 de 18h à 20h au rez-de-chaussée de la Mairie de La Crau, boulevard de la République (en Salle du Conseil Municipal).

Environ 45 personnes étaient présentes dans le public.

Une vidéo-projection a permis aux élus craurois et métropolitains et aux agents de la Métropole et de la Ville de présenter les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), document majeur de la révision du PLU de La Crau. Une séance de questions-réponses a suivi la présentation.



Figure 2 | Photo de la salle lors de la 2^{ème} réunion publique

Cette réunion était annoncée, notamment, dans le journal municipal du mois d'octobre 2021.

Elle était également annoncée sur le site internet de la commune et faisait l'objet de divers affichages, en mairie principale, en mairie annexe et dans divers bâtiments communaux (écoles, stades...).

Bien qu'intervenue après la loi n° 2021-689 du 31 mai 2021 relative à la gestion de la sortie de crise sanitaire sur la covid-19, des mesures de protection avaient été mises en place et annoncées pour la tenue de cette réunion : port du masque recommandé, aération des locaux, gel hydroalcoolique à l'entrée, espacement entre les participants...

Le journal municipal de décembre 2021 est revenu sur cette réunion, en rappelant que cette dernière avait permis de présenter les orientations du PADD, lui-même repris et détaillé dans l'article.

Cette deuxième réunion a permis au public de prendre connaissance des grandes orientations du PADD. On notera que le nombre de personnes présentes est inférieur à celui de la première réunion.

Une dizaine de questions a été posée dans l'assemblée. Il y a été répondu par Monsieur le Maire et/ou l'équipe en charge de l'élaboration du PLU. Les questions portaient sur les thématiques suivantes :

- La place de l'agriculture dans la commune et le plan de reconquête agricole. Comment convaincre les propriétaires fonciers en zone agricole de mettre les friches à disposition de jeunes agriculteurs ou autres exploitants ? M. Le Maire explique que le PLU révisé et la future ZAP (zone agricole protégée qui inscrira « dans le marbre » la vocation agricole des sols à long terme) aideront à limiter la spéculation foncière. La convention « SAFER » permet la préemption en zone agricole.
- Les projets dans les zones d'activités St Augustin/Chemin Long, notamment celui de la clinique privée (projet de clinique abandonné depuis lors).
- La politique de la commune en matière de logements locatifs sociaux et les conséquences financières et fiscales de la carence de la commune en termes de logements sociaux. Bien que débordant du cadre strict de la réunion, un échange a permis à M. Le Maire d'expliquer les mécanismes de prélèvement et

de majoration, les conséquences financières pour la commune et les objectifs poursuivis dans ce PLU en termes de production de logements sociaux.

- Les activités touristiques (notamment campings) présentes dans la commune et leur possibilité de développement via des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).
- La construction du nouveau supermarché (Leclerc) qui ne contribue pas à protéger le commerce de proximité et risque de saturer le Rond-Point des Harkis. Bien que débordant du cadre strict de la réunion, un échange a permis à M. Le Maire d'expliquer que le permis de construire incriminé est ancien (plus de 6 ans, dans le cadre d'un permis d'aménager de plus de 10 ans) et que les décisions de justice l'ont validé.
- La prise en compte du risque inondation. M. Le Maire explique que le risque inondation est déjà pris en compte dans le PLU en vigueur et que le règlement révisé sera conforme aux exigences de la MISEN (mission inter-services de l'eau et de la nature).
- Les stationnements sont insuffisants quartier de La Gare, alors qu'une vaste friche appartenant à la SNCF est présente. M. Le Maire explique que dans le projet de révision du PLU, la friche SNCF sera justement vouée à recevoir un parking.
- Le quartier de l'Estalle : l'impasse de l'Estalle est en mauvais état et le quartier connaît du vandalisme sur le réseau électrique.
- Les arbres (sujets exceptionnels) à protéger.
- L'agritourisme : éviter les dérives.
- Le développement des zones d'activités inscrit dans le PADD : prévoir des actions incitatives à l'installation. M. Le Maire explique que ce ne sera pas nécessaire car il existe de nombreuses demandes.
- L'importance du PADD qui prévoit les actions futures. Le PADD de La Crau paraît bien pensé et tout y est bien en place. Il manque peut-être un volet pour le photovoltaïsme sur l'horticulture (complément d'activité pour les exploitants). M. Le Maire propose de réfléchir à la question du photovoltaïsme en zone agricole, à la condition qu'il n'impacte pas la production agricole.
- Y aura-t-il un pôle médical ? M. Le Maire annonce qu'un groupe privé vient de le contacter au sujet d'un projet.

Aucune opposition n'a été formulée à l'encontre du PADD présenté.

4.1.3 LA REUNION PUBLIQUE DU 02/05/2022

La 3^{ème} réunion publique a été organisée le 02 mai 2022 de 18h à 20h au rez-de-chaussée de la Mairie de La Crau, boulevard de la République (en Salle du Conseil Municipal).

Environ 70 personnes étaient présentes dans le public.

Une vidéo-projection a permis aux élus craurois et métropolitains et aux agents de la Métropole et de la Ville de présenter les futurs zonage et orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de la révision du PLU de La Crau. Ces documents règlementaires représentent la traduction concrète du PADD. Une séance de questions-réponses a suivi la présentation.



Figure 3 | Photo de la salle lors de la 3^{ème} réunion publique

Cette réunion était annoncée, notamment, dans le journal municipal du mois d'avril 2022.

Elle était également annoncée sur le site internet de la commune et faisait l'objet de divers affichages, en mairie principale, en mairie annexe et dans divers bâtiments communaux (écoles, stades...).

Cette troisième réunion introduit les dispositions réglementaires auprès du public. Elle est suivie par un nombre un peu plus important de personnes, étant rappelé que la situation sanitaire, au regard de la covid 19, était plus favorable.

Une dizaine de questions a été posée dans l'assemblée. Les réponses ont été apportées par Monsieur le Maire et/ou l'équipe en charge de l'élaboration du PLU. Les questions portaient sur les thématiques suivantes :

- La poursuite des opérations de voirie (notamment voie de contournement ouest) objets d'emplacements réservés au projet de PLU.
- Les droits à bâtir dans les zones résidentielles.
- Le projet de requalification de centre-ville par la commune ou l'EPF PACA (projet abandonné depuis).
- Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).
- A Gavary (au Nord-Est) : problématique des nuisances sonores aux riverains occasionnées par une activité de ferrailage existante (pétition de 500 signatures). Bien que débordant du cadre strict de la réunion, M. Le Maire explique qu'un travail sur le règlement du PLU est en cours visant à autoriser la construction de superstructures pour limiter les nuisances sonores.
- L'impact de l'extension des zones d'activités sur le trafic routier (aggravation des problèmes de circulation). M. Le Maire explique que La Crau et La Garde ont demandé, dans le cadre du projet ferroviaire, une entrée et une sortie d'autoroute (à l'Est et à l'Ouest de la zone à urbaniser du Chemin Long) afin de soulager la circulation. La Crau a également demandé un parking relais au quartier de La Gare (sur la friche SNCF au sud).
- Le projet de ZAP (zone agricole protégée). Où sera-t-elle située ? Bien que débordant du cadre strict de la réunion, M. JP EMERIC (Adjoint au Maire et Conseiller Métropolitain) explique que la ZAP devrait porter sur la quasi-totalité des espaces agricoles craurois.
- Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) pour les projets touristiques.
- Peut-on déposer un permis d'aménager après l'arrêt du PLU ?
- Absence de projet de transition énergétique dans le projet de PLU.
- Logement social, accord avec la vision de la municipalité : il faut en produire mais de manière adaptée.

Aucune opposition n'a été formulée à l'encontre du projet de PLU ou des grands projets portés par ce dernier, mais des réserves ont été émises sur le projet de requalification de centre-ville.

Par ailleurs, certains participants ont exprimé leur mécontentement sur les faibles droits à bâtir en zone UDa (emprise 0.08, reconduite dans le projet de PLU).

4.1.4 LA REUNION PUBLIQUE DU 10/03/2025

La réunion publique a été organisée le 10 mars 2025 de 19h à 21h à la Salle des fêtes Jean-Paul MAURRIC, 46 chemin du Moulin Premier, 83260 La Crau (salle des fêtes municipales).

Environ 850 personnes étaient présentes dans le public. Par ailleurs, la réunion publique était retransmise sur le réseau social Facebook : elle a été « vue » par près de 9000 personnes dans la semaine qui a suivi. (<https://www.facebook.com/villedelacrau/>).



Figure 4 | Statistiques Facebook au 19/03/2025 visionnage 4^{ème} réunion publique

Une vidéo-projection a permis aux élus craurois et métropolitains et aux agents de la Métropole et de la Ville de présenter le projet de révision du PLU (PADD actualisé pour prise en compte de la loi « Climat et Résilience », mais également le zonage, le règlement, les OAP et les emplacements réservés). Ces documents règlementaires représentent le projet de PLU révisé. Une séance de questions-réponses a suivi la présentation.



Figure 5 | Photo de la salle lors de la 4^{ème} réunion publique

Lors de cette réunion, des panneaux de concertation ont été exposés dans le hall d'accueil de l'espace Jean Paul Maurric, dont deux panneaux dédiés au futur zonage d'urbanisme. Ces panneaux ont par la suite été déplacés en mairie de La Crau, pour constituer l'exposition publique prévue par les délibérations municipale et métropolitaine.

La tenue de cette réunion publique a fait l'objet d'une large publicité dans les réseaux sociaux, notamment celui de la Ville de La Crau.

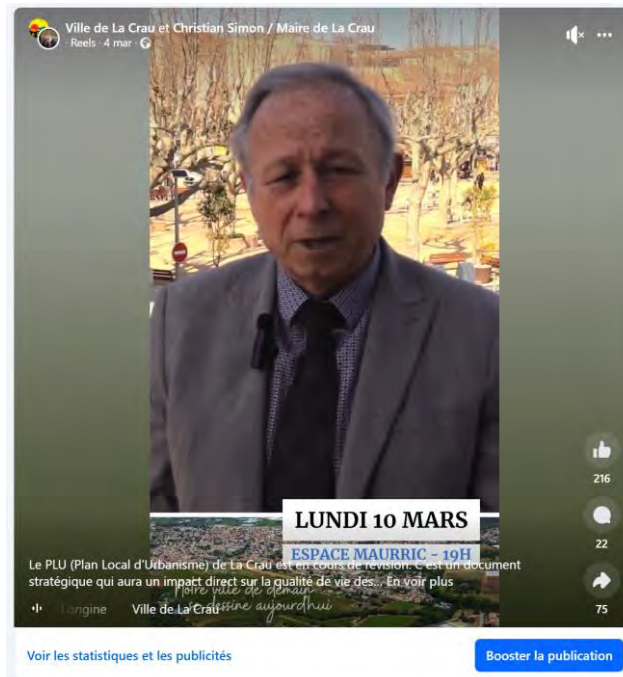


Figure 6 | Allocution de M. le Maire le 4 mars 2025

Elle était également annoncée :

- dans les éditions de janvier, février et mars 2025 du journal municipal de la Ville de La Crau,
- sur le site internet de la ville et de la Métropole.

Elle a fait l'objet de divers affichages, en mairie principale, en mairie annexe et dans divers bâtiments communaux (écoles, stades...).

L'édition d'avril 2025 du mensuel municipal est revenue sur la réunion publique en rappelant qu'elle avait permis de présenter l'ensemble du dossier règlementaire du PLU (zonage, règlement et OAP du PLU).

Cette réunion est intervenue lorsque le projet de PLU était suffisamment avancé pour présenter l'essentiel des documents, dont ceux qui intéressent le plus la population : le zonage, les OAP et le règlement. Le nombre de participants a été exceptionnel (de l'ordre de 850 personnes) remplissant l'intégralité de la salle JP Maurric. Le nombre de visionnages sur les réseaux sociaux témoigne également de l'intérêt de la population pour cette réunion.

Une quinzaine de questions ont été posées dans l'assemblée. Monsieur le Maire et/ou l'équipe en charge de l'élaboration du PLU y ont répondu. Les questions portaient sur les thématiques suivantes :

- La poursuite des opérations de voirie (notamment pistes cyclables ou voie de contournement ouest) objets d'emplacements réservés au projet de PLU ;
- Les droits à bâtir dans les zones résidentielles ;
- Les secteurs de maîtrise de l'urbanisation UDaz et UDz ;
- Les flux de circulation projetés lorsque l'opération d'aménagement et de construction « Les Longues » sera aboutie ;
- Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

Aucune opposition n’a été formulée à l’encontre du projet de PLU ou des grands projets portés par ce dernier.

Le support présenté a été diffusé sur le site internet de la ville dès le lendemain.



Figure 7 | Couverture de la présentation projetée sur grand écran le 10 mars 2025

Monsieur le Maire de la Ville de La Crau a souhaité informer individuellement ses administrés de la tenue de cette réunion publique, en faisant distribuer une lettre de la mairie dans la boîte aux lettres de ses administrés (ci-dessous).



Figure 8 | Lettre d'information annonçant la réunion publique du 10 mars 2025

5 BILAN DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

Conformément au dernier alinéa de l'article L103-3 du Code de l'urbanisme, les modalités de la concertation fixées à l'occasion de la présente procédure ont permis au public d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler des observations et propositions qui ont été enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

Les modalités de concertation de la population prévues lors de la prescription de la révision du PLU ont toutes été mises en œuvre durant la phase d'élaboration du projet et jusqu'à l'arrêt de celui-ci.

5.1 Information de la population

Les moyens d'information prévus dans le cadre des délibérations de référence ont tous été mis en œuvre et même au-delà (tels qu'exposé ci-avant). Ils ont permis :

- Une large information de la population et des personnes intéressées par la révision du PLU de La Crau.
- Une information régulière pendant toute la durée d'élaboration du projet.

Ces moyens ont consisté notamment :

- Par la diffusion très régulière d'articles dans le journal municipal de la Ville de La Crau (à compter de 2018, dans la rubrique « TPM vous informe »). Ces articles ont permis aux administrés de connaître l'état d'avancement de la procédure et les modalités leur permettant d'émettre leur observation ;
- Par la tenue de 4 réunions publiques ;
- Par la diffusion de deux livrets d'informations complets, en novembre 2023 et mars 2025, dans les boîtes aux lettres des craurois et en mairie de La Crau.
- Par la diffusion d'information sur les sites internet de la Ville de La Crau et de la Métropole, les réseaux sociaux et la presse locale ;
- Par la tenue d'une exposition, à l'entrée de la salle JP MAURRIC le 10/03/2025 puis en mairie de La Crau, du 11/03 au 18/04/2025 ;
- Par la mise en place d'un questionnaire, dans le bulletin municipal et le site internet de la ville.

5.2 Journaux municipaux

Le journal municipal de la Ville de La Crau a été une source importante d'informations pour les administrés durant l'ensemble de la procédure.

De manière régulière, un article a présenté un aspect de la procédure ou des documents liés à la révision du PLU.

Il est à noter que le journal mensuel municipal de la Ville de La Crau est imprimé en 10 000 exemplaires. Il comprend une section destinée à l'information donnée par la Métropole : « TPM vous informe... ».

Le journal est distribué dans l'ensemble des boîtes aux lettres des administrés de la Ville de La Crau, par le personnel municipal ou métropolitain. Des exemplaires sont également à la disposition du public dans le hall d'entrée de l'hôtel de ville de la mairie.

Les journaux municipaux de juillet/août 2018, mai 2019 et juillet/août 2019 rappelaient l'existence de la procédure, le principe de sa reprise par la Métropole Toulon Provence Méditerranée et les modalités de concertation.

A compter de 2021, l'information est devenue régulière et a présenté les documents au fur et à mesure de leur élaboration. Ainsi par exemple :

- L'édition du mois de février 2025 a présenté les projets suivants : Les Longues, Gavary/La Giavy, l'entrée de ville ouest (Les Levades) et la Bastidette (4 pages)
- L'édition du mois de janvier 2025 a présenté la prise en compte du « zéro artificialisation nette » (2 pages) qui avait déjà fait l'objet d'une information dans le journal du mois de novembre 2022 ;
- Au mois de juin 2024, un article de 4 pages a présenté la traduction réglementaire de la prise en compte du risque d'incendie de forêt et les 3 secteurs de projets associés (La Navarre, le Vallon du Soleil, La Tourisse). Le projet de zonage avait été présenté dans l'édition de janvier 2024 (2 pages) ;
- L'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser est détaillée dans le bulletin du mois de mars 2024 (2 pages)

- L'OAP des Longues, qui ne figurait pas dans le livret de novembre 2023, fait l'objet d'une présentation dans le journal de janvier 2024 (2 pages)
- Le porter à connaissance « feu de forêt » est présenté dans l'édition du mois de décembre 2022 (2 pages)
- Le bulletin de juin 2022 est revenu sur la 3e réunion publique du 2 mai 2022 (2 pages) ;
- L'édition de mars 2022 évoquait l'identification de certains bâtiments dans le PLU ;
- En janvier 2022, un comparatif des différents secteurs (zone U, A, N etc...) avec le PLU en vigueur était présenté (2 pages) ;
- Un projet de zonage simplifié (distinguait les zones urbaines, agricoles, naturelles et à urbaniser) a été présenté dans le journal de décembre 2021 ;
- Les grandes étapes de l'élaboration d'un document d'urbanisme ont été présentées dans l'édition d'octobre 2021 (2 pages) ;
- Le PADD a été présenté dans le journal de juillet-août 2021 (4 pages) et septembre 2021 (2 pages). Cette même édition expliquait le fonctionnement d'un règlement d'urbanisme (2 pages) ;
- Le diagnostic territorial fait l'objet d'une présentation dans le journal de juin 2021 (4 pages). L'état initial de l'environnement été présenté dans l'édition du mois précédent (2 pages).
- Une présentation de l'évolution de l'occupation de l'espace entre 2003 et 2020, issue du futur rapport de présentation, a fait l'objet d'un article en avril 2021 (2 pages) ; l'évolution de la population et du nombre de logements avait été présentée dans l'édition du mois de mars 2021 (2 pages).

En outre, une « information en continu » a été diffusée régulièrement dans le journal, afin de rappeler la possibilité de présenter ses observations, de télécharger les documents disponibles sur le site internet et/ou de les consulter en mairie, ainsi que des modalités de la concertation publique.

Les éditos de M. Le Maire, en première page des bulletins municipaux ont régulièrement rappelé la procédure en cours ou abordé des thèmes ou des projets intégrés à la révision du PLU. C'est le cas des éditos des mensuels de novembre 2020, octobre 2021, janvier 2022, juin 2022, janvier 2023, février 2023, février 2024, septembre 2024, novembre 2024, février 2025 et mars 2025.

La communication de la Métropole à travers le journal municipal de la Ville de La Crau s'est avérée particulièrement importante, sur plusieurs années et plus particulièrement de 2021 à 2025. L'ensemble des thématiques a été abordé et de nombreux extraits de documents ou d'études ont été portés à la connaissance du public.

5.3 Livrets d'information

Au mois de novembre 2023, un livret de 28 pages a été annexé au journal municipal de la Ville de La Crau. Ce livret a présenté de manière détaillée :

- les orientations du PADD résultant de la délibération du Conseil Métropolitain du 16 décembre 2021 ;
- les modalités de la concertation publique ;
- un projet de zonage ;
- la localisation des grands projets portés par le PLU (OAP, ouvertures à l'urbanisation...) ;
- un bilan chiffré de l'évolution des différentes zones (agricoles, naturelles, urbaines...) ;
- la prise en compte du risque feu de forêt ;
- les principales zones du PLU (UA, UB...).

En parallèle, le projet de zonage pouvait être téléchargé dans son intégralité sur le site internet de la ville. Ce dernier comprenait également un tableau présentant les grandes caractéristiques des différentes zones, en termes de réglementation (hauteur autorisée, emprise au sol, destinations autorisées...)



Figure 9 | Couverture du livret de 28 pages de novembre 2023

Au mois de mars 2025, un livret de 36 pages a été annexé au journal municipal de la Ville de La Crau. Ce livret a permis de présenter de manière détaillée :

- les orientations modifiées du PADD résultant de la délibération du Conseil métropolitain du 27 février 2025 ;
- la prise en compte de la loi « climat et résilience » et du « zéro artificialisation nette » (ZAN) dans le projet de PLU ;
- les ouvertures à l'urbanisation prévues ;
- en détail, les grands projets (entrée de ville ouest, Les Longues, Chemin Long/St Augustin, extension de Gavary) et leur phasage respectif au regard du ZAN ;
- Les différentes zones du PLU et une synthèse des dispositions réglementaires correspondantes.



Figure 10 | Couverture du livret de 36 pages de mars 2025

En parallèle, le projet de zonage (réactualisé), le règlement d'urbanisme et le fascicule des OAP pouvaient être téléchargés dans leur intégralité sur le site internet de la ville.

Un exemplaire de ce livret a été remis à chaque participant de la réunion publique du 10 mars 2025. Ce livret a par ailleurs été distribué en mairie de La Crau.

Insérés en page centrale du journal municipal, ces livrets ont permis une large information du public, notamment par la publication de cartes et de tableaux. Le service urbanisme de la commune rapporte qu'un certain nombre d'administrés sont venus interroger les services municipaux à la suite de leur diffusion.

5.4 Site internet

Le site internet de la Métropole dispose d'une page consacrée aux documents d'urbanisme en vigueur et/ou en révision sur son territoire : <https://metropoletpm.fr/grands-projets/proxy/plans-locaux-d-urbanisme>

Cette page précise que « Dans l'attente d'un document d'urbanisme unique à l'échelle des 12 communes du territoire (PLUi), les documents d'urbanisme communaux s'appliquent.

Les documents d'urbanisme en vigueur peuvent être consultés ci-dessous. Ils peuvent faire l'objet d'évolutions si nécessaire dans le cadre de différentes procédures qui seront menées par la Métropole, en lien étroit avec la commune (...)

Conformément à l'article L 153-9 du Code de l'Urbanisme, le conseil métropolitain de la Métropole Toulon Provence Méditerranée a délibéré, le 13 février 2018, sur saisine des communes, afin d'acter les différentes procédures d'élaboration, de révision ou de modification des documents d'urbanisme initiées par les communes avant le 1er janvier 2018 ».

Un lien permet de télécharger la délibération du Conseil Métropolitain du 13 février 2018, relative à la reprise, des procédures de révision de PLU par la Métropole Toulon Provence Méditerranée, dont celle de La Crau. Un autre lien permet de télécharger les délibérations municipales acceptant la reprise de ces procédures.

Le site internet renvoie sur celui de la commune de La Crau. Ce dernier dispose d'une page dédiée à la révision du PLU (<https://villedelacrau.fr/revisionplu.html>) que les services de la Métropole et de la Ville ont régulièrement mis à jour. On notera que le site internet de la commune a fait l'objet d'une refonte technique, au mois de septembre 2024 : des redirections automatiques ont été mises en place avec les anciens liens.

La page d'accueil du site internet (www.villedelacrau.fr) dispose d'un lien direct, mis en avant vers la page dédiée à la révision, sans manipulations ou recherches.

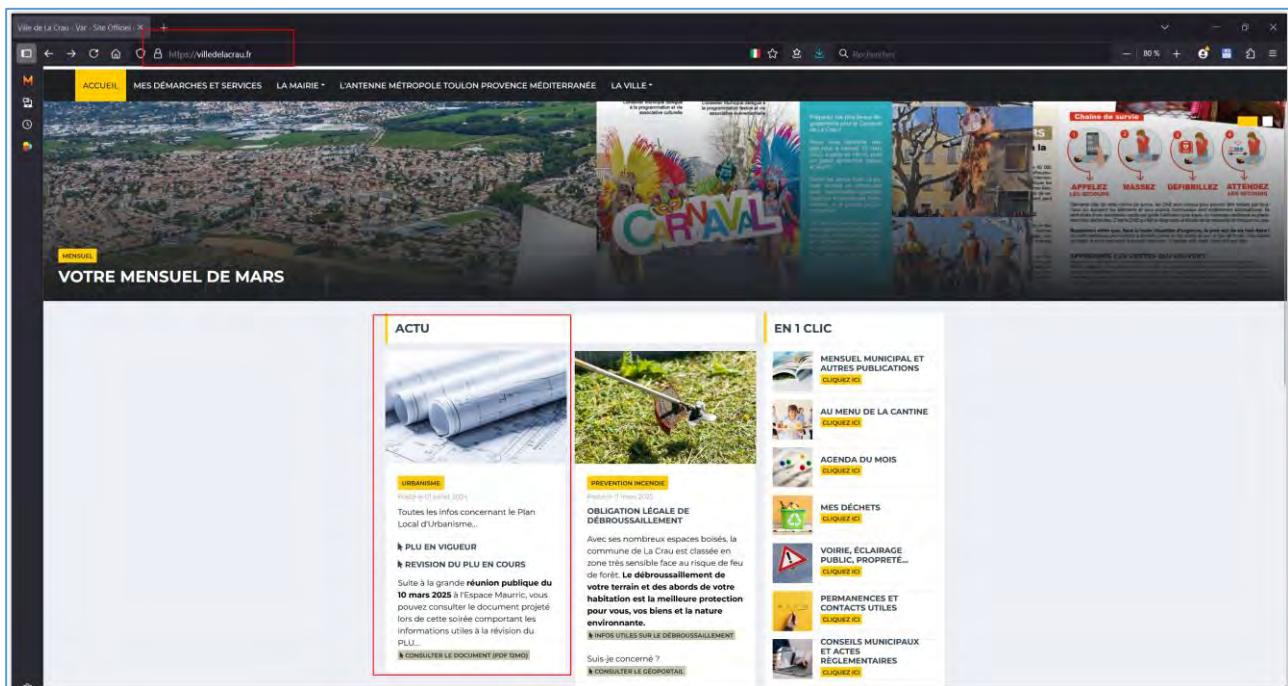


Figure 11 | Page « accueil » du site internet officiel de la mairie de La Crau

La page dédiée à la révision du document d'urbanisme comprend les rubriques suivantes :

- une introduction comprenant une « actualité » : elle permet de connaître, d'un simple coup d'œil ; le dernier acte en vigueur et la phase en cours ;
- la liste des documents à consulter ou à télécharger ;
- la liste des mensuels municipaux dans lesquelles il est fait état de la révision du PLU ;

- les modalités précises de la concertation et notamment les adresses courriel permettant de contacter les services de la Métropole Toulon Provence Méditerranée au titre de la concertation publique ;
- les différentes étapes de la procédure, année par année.

Outre les 34 bulletins municipaux, la page internet dédiée permet de télécharger les documents suivants :

- la version définitive de l'étude de la prise en compte du risque d'incendie de forêt dans la révision du PLU de La Crau (février 2025) ;
- le projet d'aménagement et de développement durables – débat complémentaire du 27 février 2025 (délibération du Conseil Métropolitain) ;
- le projet d'aménagement et de développement durables – débat complémentaire du 3 février 2025 (délibération du Conseil Municipal) ;
- le zonage réactualisé avec les emplacements réservés et le zonage risque feu de forêt (12/02/2025) ;
- la liste des emplacements réservés (12/02/2025) ;
- le fascicule des orientations d'aménagement et de programmation (seconde version du 06/02/2025 avec le secteur St Augustin-Chemin Long) ;
- le projet de règlement d'urbanisme (06/02/2025) ;
- les panneaux de la concertation publique (27/02/2025) ;
- le supplément paru dans le journal municipal du mois de mars ;
- le zonage provisoire réactualisé (29/01/2025) ;
- le fascicule des orientations d'aménagement et de programmation - Version provisoire du 29/01/2025 ;
- la synthèse des dispositions réglementaires (29/01/2025) ;
- les fiches des bâtiments identifiés au titre du changement de destination (29/01/2025) ;
- la version préliminaire de l'étude de la prise en compte du risque d'incendie de forêt dans la révision du PLU de La Crau (avril 2024) ;
- la présentation synthétique de la révision du PLU (Novembre 2023) ;
- le zonage provisoire (29/09/2023) ;
- les grandes caractéristiques zonage et OAP - Réunion Publique du 2 mai 2022 ;
- le porter à connaissance de l'Etat, note d'enjeu du 16/12/2021 ;
- la délibération du Conseil Métropolitain n°21/12/430 du 16 décembre 2021 ;
- la délibération du Conseil Municipal de La Crau n°2021/082/5 du 19 octobre 2021 ;
- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- la note de synthèse sur le débat du PADD ;
- les principales évolutions apportées au Projet d'Aménagement et de Développement Durables PADD - Réunion publique du 18 octobre 2021 ;
- la synthèse du Diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement - Réunion publique du 20 septembre 2021 ;
- le projet de rapport de présentation PLU (diagnostic et état initial de l'environnement) ;
- le porter à connaissance (PAC) de l'ARS (Agence régionale de santé) du 6 Mai 2021 ;
- les conclusions du diagnostic et l'état initial de l'environnement - Mai 2021 ;
- le porter à connaissance ONF (Office National des Forêts) du 29/03/2021 ;
- la délibération du conseil métropolitain n°21/02/44 du 16 février 2021 ;
- le porter à connaissance (PAC) de la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles) du 21 août 2018 ;
- le porter à connaissance (PAC) de l'Etat du 19 avril 2018 et annexes ;
- la délibération du Conseil Municipal de La Crau n°2018/012/12 du 14 mars 2018 ;
- la délibération du Conseil Métropolitain n°18/02/13 du 13 février 2018 ;
- la délibération du Conseil Municipal de La Crau n°2017/093/5 du 9 novembre 2017.

Tous les documents étaient aisément téléchargeables au format PDF, d'un simple clic, sans aucune démarche préalable (notamment pas d'inscription-crédation de compte ou validation préalable). Ainsi, les documents, par exemple le règlement ou le zonage peuvent être téléchargés en deux clics depuis la page d'accueil du site.

Cette page a fait l'objet de plus de 9000 consultations (depuis 2018, soit en moyenne 107 consultations/mois).

Le public a pu consulter l'ensemble des documents composant le PLU, au fur et à mesure de son élaboration. Certains documents ont donc été publiés plusieurs fois (notamment le zonage, le fascicule OAP, l'étude feu de forêt etc...)

Le service de l'urbanisme et les services de la Métropole ont reçu des courriers et des courriels les interrogeant sur certains de ces documents, preuve que la mise à disposition a été réelle et efficace.

5.5 Mise à disposition des documents en mairie

Un dossier « papier » de concertation publique a été constitué. Ce dossier, accessible en mairie de la Crau, durant les horaires d'ouverture de la mairie permet de consulter les différentes pièces :

- Les délibérations municipales et métropolitaines relatives à la procédure ;
- Le « porter à connaissance » des services de l'Etat, en date du 19/04/2018 ;
- Des « porter à connaissance » complémentaires émis par le service de la direction régionale des affaires culturelles (DRAC), l'office national des forêts (ONF), l'agence régionale de la santé (ARS) en date des 21 août 2018, 29 mars 2021 et 6 mai 2021 ;
- Une note d'enjeu, relative à la prise en compte du feu de forêt, le 16/12/2021 ;
- Un projet de rapport de présentation en septembre 2021 ;
- Le projet d'aménagement et de développement durables, voté par délibération du Conseil Métropolitain le 16 décembre 2021, et le débat complémentaire voté par délibération du Conseil Métropolitain le 27 février 2025 ;
- Un document intitulé « synthèse du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, en mai 2021. Une deuxième édition de ce document a été portée au dossier en septembre 2021 ;
- Les supports de présentation des 4 réunions publiques, dans les jours qui ont suivi la réunion en question ;
- Un projet de zonage et un tableau synthétisant les caractéristiques principales du règlement, en novembre 2023. Ces documents ont été mis à jour au mois de février 2025 ;
- Le projet de règlement d'urbanisme, à compter du mois de février 2025 ;
- Le fascicule des orientations d'aménagement et de programmation en janvier 2025 (mis à jour en février 2025) ;
- La liste des emplacements réservés, à compter du mois de mars 2025 ;
- La liste des bâtiments identifiés dans lequel un changement de destination est possible, à compter de janvier 2025 ;
- L'étude de prise en compte du risque feu de forêt, à compter d'avril 2024 (mis à jour en mars 2025)
- L'ensemble du projet de PLU, à compter du mois de mars 2025.

Il est à noter qu'un second document de zonage a été mis à disposition du public, à proximité du dossier et en parallèle de l'exposition publique.

Ce dossier a permis de renseigner le public sur des questions relatives à l'élaboration du PLU. Quelques administrés ont sollicité la consultation de ce document par eux-mêmes, notamment ceux qui souhaitent porter une observation dans le registre. Toutefois la majeure partie des administrés a préféré consulter les documents sur internet. Une pancarte indiquait cette possibilité à proximité du dossier papier.

5.6 Questionnaire

Un questionnaire a été mis à disposition des administrés dans le journal municipal du mois de décembre 2021. Ce questionnaire pouvait être rempli, en papier, et déposé en mairie de La Crau, ou transmis par voie postale à l'hôtel de Métropole. Il pouvait également être rempli directement sur le site internet de la Ville de La Crau.

Ce questionnaire portait sur la vision de la commune, le cadre de vie et l'environnement et les équipements et services. L'existence de ce formulaire et la possibilité de le remplir en ligne, ont été relayées par les réseaux sociaux de la commune de La Crau.

Ce dernier a fait l'objet de 250 participations, majoritairement par voie électronique.

Les journaux municipaux de mars, avril et mai 2022 ont présenté les résultats de ce questionnaire.

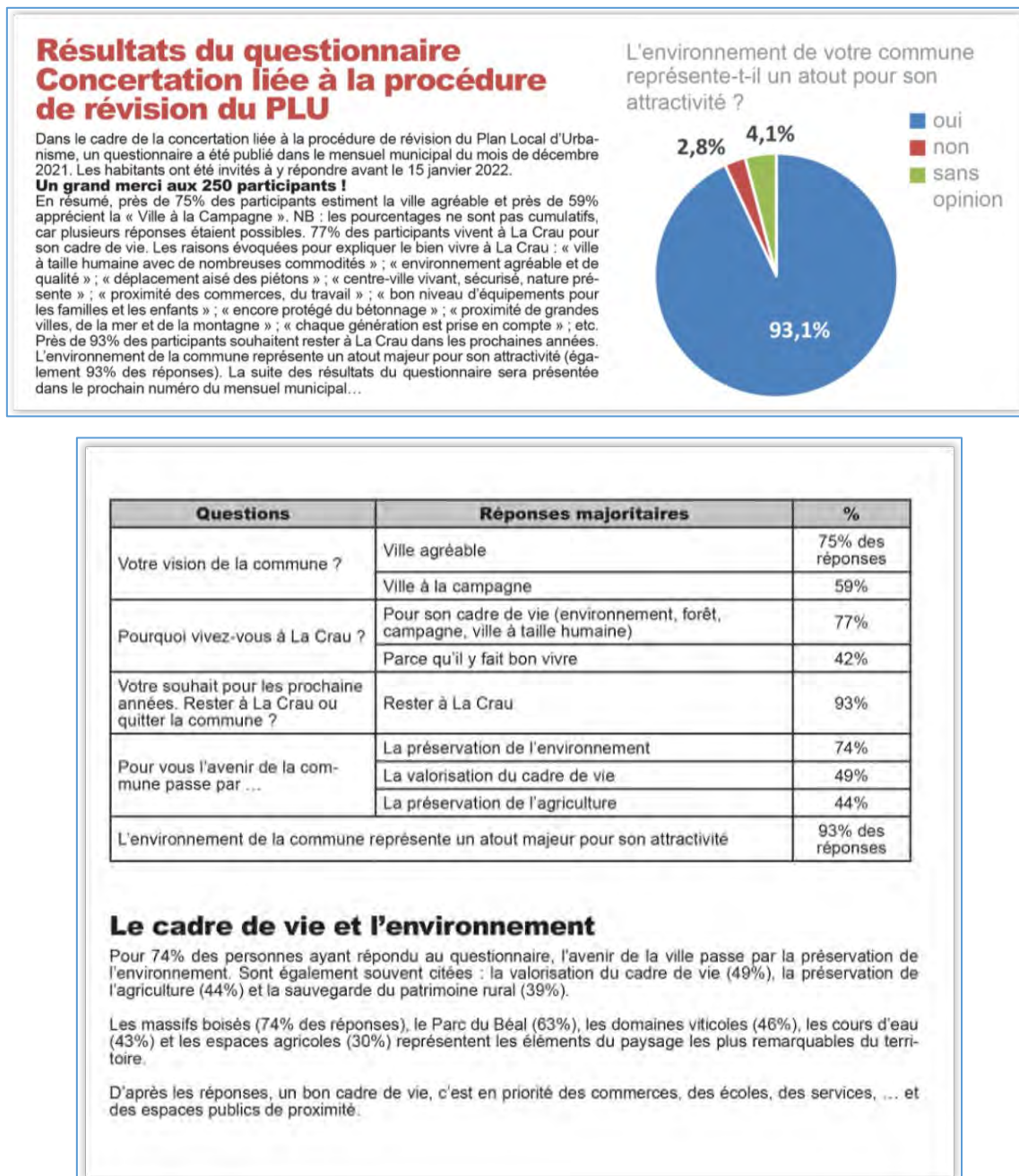


Figure 12 | Résultats du questionnaire à la population (cf. journaux municipaux de mars à mai 2022)

75% des participants estiment que la ville de La Crau offre un cadre agréable et près de 93% souhaitent y rester.

La très grande majorité des sondés (77%) apprécie le cadre de vie que la ville leur offre. La préservation de l'environnement, notamment des massifs boisés, apparaît comme une préoccupation majeure (74%) supérieure à celle du soutien pour l'agriculture (44% à 46% pour les domaines viticoles). Le parc du Béal constitue un élément remarquable du territoire pour 63% des sondés.

Il résulte de ce questionnaire que les personnes sondées souhaitent conserver le cadre de vie actuel de la commune et préserver au maximum l'environnement.

Fin des résultats du questionnaire	
Concertation liée à la procédure de révision du PLU	
Dans le cadre de la concertation liée à la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de La Crau, un questionnaire a été publié dans le mensuel municipal du mois de décembre 2021. L'analyse des résultats de cette consultation a été publiée dans les mensuels municipaux précédents. Les réponses majoritaires sont synthétisées dans le tableau qui suit. Rappel : Dans ce qui suit, les pourcentages ne se cumulent pas nécessairement, car plusieurs réponses étaient possibles pour certaines thématiques.	
Questions	Réponses majoritaires
Votre vision de la commune ?	1°) Ville agréable : 75% des réponses 2°) Ville à la campagne : 59%
Pourquoi vivez-vous à La Crau ?	1°) Pour son cadre de vie (environnement, forêt, campagne, ville à taille humaine) : 77% 2°) Parce qu'il y fait bon vivre : 42%
Votre souhait pour les prochaines années. Rester à La Crau ou quitter la commune ?	Rester à La Crau : 93%
Pour vous l'avenir de la commune passe par ...	1°) La préservation de l'environnement : 74% 2°) La valorisation du cadre de vie : 49% 3°) La préservation de l'agriculture : 44%
L'environnement de la commune représente un atout majeur pour son attractivité dans 93% des réponses.	
Les éléments remarquables du paysage du territoire sont :	✓ Les massifs boisés (74% des réponses) ✓ Le parc du Béal (63%) ✓ Les domaines viticoles (46%) ✓ Les cours d'eau (43%) ✓ Les espaces agricoles (30%)
Un bon cadre de vie, c'est en priorité :	1°) Des commerces, écoles, services, ... : 66% des réponses 2°) La présence d'espaces publics de proximité : 65% 3°) Des espaces agricoles et un environnement préservés : 55%
S'agissant des équipements et des services :	✓ À améliorer : les voies douces - vélos et piétons - (71% des réponses) et les transports en commun (38%) ✓ Besoins pour les jeunes : un terrain multisports (28% des réponses), une médiathèque (27%), une salle de loisirs (23%), des parcs et espaces verts (17%) ✓ Besoins pour les seniors : un parcours de santé (48% des réponses), une médiathèque (21%)
Les Craurois sont satisfaits de l'offre en stationnement sur le territoire communal :	✓ Très satisfaits et satisfaits de l'offre en stationnement auto : 87% ✓ Besoin de dispositifs sécurisés pour le stationnement des vélos, en ville et à la gare

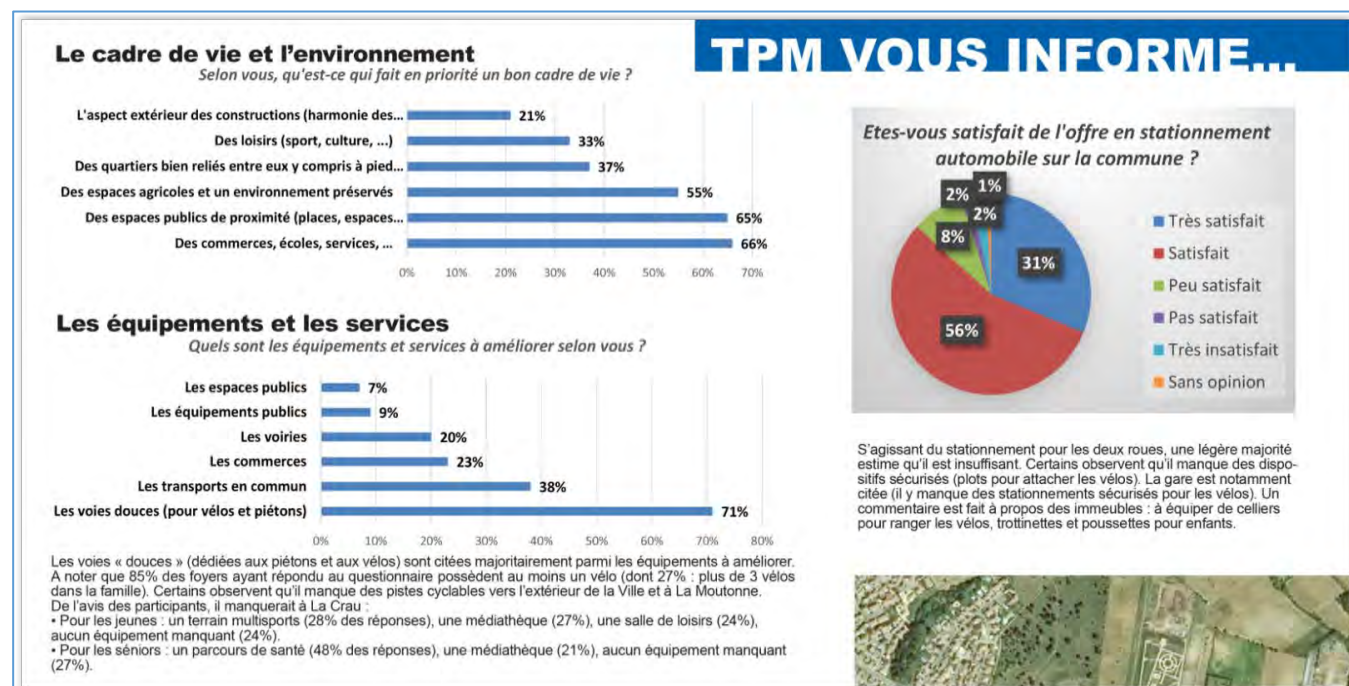


Figure 13 | Suite des résultats du questionnaire à la population (cf. journaux municipaux de mars à mai 2022)

Ce « bon » cadre de vie comprend en priorité une offre de commerces et de services (pour 66% des sondés), et des espaces publics de proximité (pour 65%). Les voies douces sont les équipements à améliorer pour 71% des personnes sondées.

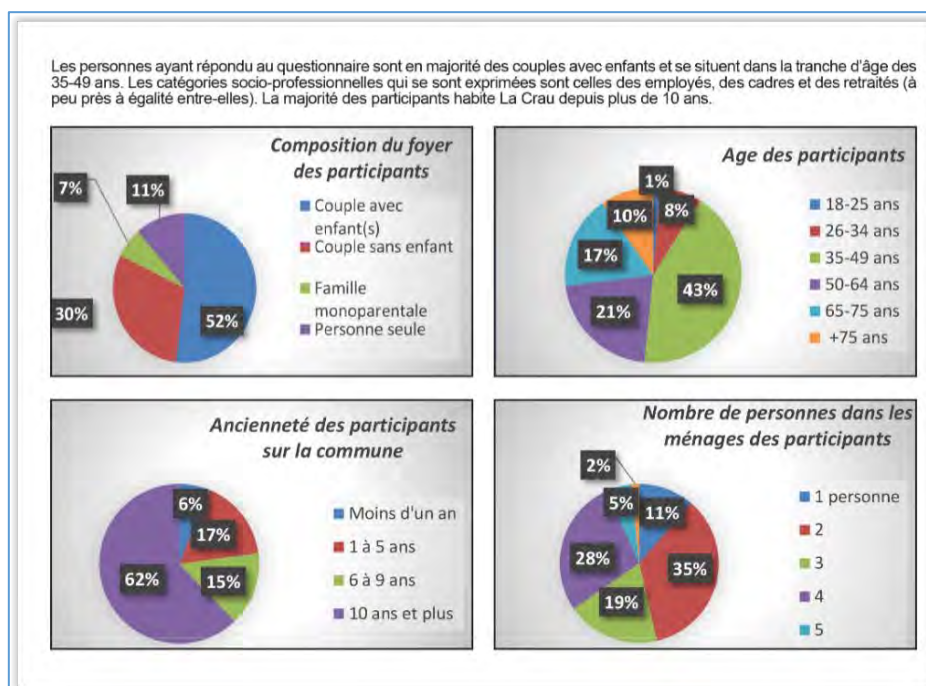


Figure 14 | Suite des résultats du questionnaire à la population (cf. journaux municipaux de mars à mai 2022)

5.7 Presse locale

La presse locale s'est faite l'écho de la révision générale du document d'urbanisme, alimentée par les services de la Métropole et/ou de la mairie.

Ainsi, le journal Var Matin a publié divers articles :

- Dans son édition du 22 septembre 2021, la presse est revenue sur la réunion publique du 20 septembre 2021 ;
- Dans son édition du 6 mai 2022, un article est paru relatif à la réunion publique du 2 mai 2022 ;
- Dans son édition du 18 mars 2025, un article est paru concernant la réunion publique du 10 mars 2025.

Les services de la Métropole et/ou de la commune ont collaboré avec les journalistes afin de leur fournir des informations, données, photos permettant la rédaction de ces articles.

5.8 Expression de la population

148 observations écrites (19 dans le registre, 129 courriers et courriels) ont été recueillies durant la phase de concertation.

Les observations recueillies peuvent être réparties en plusieurs catégories principales :

1. Les demandes de déclassement de terrains agricoles ou naturels en terrains constructibles. Ces demandes, majoritaires, représentent 47 demandes, soit 31.7% de l'ensemble. La plupart d'entre-elles se heurtent à la prise en compte du ZAN et à la ligne de conduite du PLU (traduite dans les orientations du PADD) qui ne vise pas de tels déclassements.
2. Les demandes de déclassement de terrains agricoles situés en zone naturelle (ou l'inverse). Elles sont peu nombreuses (8 demandes, 5.4% de l'ensemble). Elles visent généralement des déclassements de zone naturelle, pour étendre la zone agricole, dans le cadre d'un projet agricole. Ces demandes correspondent à la volonté de la chambre d'agriculture de « reconquérir » les terres agricoles, mais elles doivent tenir compte de l'évaluation environnementale. Une réponse peut être la création de la zone Ai : agricoles, mais demeurant non constructibles.
3. Les changements de zonage au sein des zones urbaines, constructibles. Ils représentent 16 requêtes, soit 11% de l'ensemble. Ils portent principalement sur le changement de zone UD, de faible densité à la zone UC, plus dense. Des administrés attirent l'attention sur des classements inadaptés (par exemple zone UA au lieu de UB). Le projet de PLU y fait droit dans la majeure partie des cas, avec des reclassements importants de quartiers UD en zone UC ou UA en UBb.
4. Les demandes d'ouverture à l'urbanisation de terrains classés en zone « à urbaniser » au PLU en vigueur. On peut répertorier 17 demandes, soit environ 11% de l'ensemble. Ces demandes portent sur les zones à urbaniser des Cougourdon, mais également de St Augustin/Chemin Long/Gavary. Elles émanent souvent des propriétaires, désireux de savoir si leur terrain va être ouvert à l'urbanisation. Le projet de PLU y fait droit, puisque la quasi-totalité des zones AU existantes au PLU en vigueur sont reprises dans le futur document.
5. La création de projets spécifiques nécessitant une modification du PLU. Il s'agit de 24 demandes (16.2% de l'ensemble). Dix-sept visent la création de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) pour autoriser un projet de camping, sportif ou événementiel. Le projet de PLU prévoit un certain nombre de STECAL, qui doivent être examinés par la CDPENAF. Toutefois, la création de ces STECAL n'a pas été toujours possible, notamment pour tenir compte du risque feu de forêt, ou simplement parce qu'ils ne peuvent pas être multipliés. La Métropole s'est concentrée majoritairement sur les sites existants, en tenant compte des évaluations environnementales.

On notera également une demande de la Ville de La Crau (délibération du 13/12/2022) sollicitant le déclassement de terrains communaux en zone AU, quartier de La Gensolenne Nord, en zone agricole. La ville poursuit un projet agricole, visant la plantation de vignes. La Métropole a suivi cette demande.

6. Les demandes de modifications règlementaires. Elles représentent 13 demandes, soit 8.7% de l'ensemble. Elles peuvent être assez contradictoires (augmentation des droits à bâtir ou maintien des droits actuels) ou porter sur la résolution de problèmes individuels (implantation des piscines par exemple). Le règlement a été retravaillé afin de clarifier un certain nombre d'éléments et les implantations ont globalement été assouplies. Toutefois, les droits à bâtir (emprise au sol, hauteur) demeurent globalement identiques. La densification des quartiers se traduit exclusivement par un reclassement de ces derniers dans des secteurs plus denses (exemple quartiers UD devenus UC, ou UDa devenus UD).

Une partie des demandes concernent la zone d'activités de Gavary : les demandeurs sollicitent le droit de réaliser de nouvelles activités industrielles. En effet, la destination « industrie » a été retirée dans le PLU de 2012. Le projet de PLU introduit de nouveau la destination « industrie ».

7. Les observations générales sur l'ensemble du PLU.

Il n'y a que 3 demandes de ce type, soit 2%, ce qui est faible.

- o Les demandes portent sur la prise en compte de la loi « Climat et Résilience », de l'étalement urbain, de l'artificialisation des sols, de la prise en compte de la trame verte et bleue, de la trame noire, des espaces boisés classés, du risque feu de forêt ;
- o Certains demandeurs s'interrogent sur le projet de requalification du Centre-ville de La Crau et la destruction des bâtiments anciens ;
- o La densification des quartiers des Longues et des Cougourdons est un sujet également abordé ;
- o La création d'une entrée ou sortie d'autoroute depuis l'A570 ;
- o Le phénomène de « cabanisation » en zone agricole est également soulevé, de même que l'existence de bâtiment à usage d'activités en zone agricole qui devraient être régularisés par des « STECAL à usage économique » ;
- o Il est également demandé que la densification des espaces ne se fasse pas au détriment des obligations de respecter les espaces verts de pleine terre prévus par le PLU ;
- o Il est également demandé que les projets à usage touristique ne se fassent pas au détriment des espaces boisés et/ou des ZNIEFF et tiennent compte du risque feu de forêt. D'autres demandes, au contraire vont dans le sens du développement du tourisme vert.
- o Les demandeurs attirent également l'attention sur la pratique de sports de loisirs équestres ou motorisés dans les espaces agricoles et naturels.

Ces observations sont globalement intéressantes, puisqu'elles portent sur la prise en compte de l'environnement, des risques et du cadre de vie.

Le PLU y répond en grande partie : la trame verte et bleue, ainsi que la trame noire sont prises en compte dans une OAP n°7 : « Thème patrimoine, naturel et paysager ». En outre, le PLU tient compte de la loi « Climat et Résilience », qui prévoit une trajectoire ZAN et des zones de maîtrise de l'artificialisation. Le risque feu de forêt a fait l'objet d'une étude précise qui est annexée au document.

Le projet de requalification du centre-ville est quant à lui abandonné.

On notera que le PLU prévoit une densification contenue dans les opérations des Cougourdons (80% d'espace vert de pleine terre) des Longues (35 logements/hectare) et d'une façon plus générale dans l'ensemble des zones U et AU (zones UC, 30%, zones UD, 80%)

Par ailleurs, un grand nombre de STECAL sont prévus au PLU à usage touristique, événementiel ou d'activités, lesquels tiennent tous compte du risque feu de forêt.

Le développement des activités touristiques, incompatible avec la prise en compte du risque feu de forêt n'est pas autorisé.

Certaines demandes ne concernent pas directement le PLU (ZAP, état des chemins en zone agricole) mais ont été transférées aux services municipaux ou métropolitains concernés.

8. Les demandes de suppression des servitudes (emplacements réservés, espaces boisés classés) minorant la constructibilité d'un terrain. Il y a 9 demandes, soit un peu plus de 6% de l'ensemble des demandes. Elles portent sur la suppression des emplacements réservés n°39 et 54, qui ont été supprimés au futur PLU.

D'autres demandes concernent la zone humide de l'Estagnol ou des espaces boisés classés. La Métropole a suivi les évaluations environnementales pour la prise en compte de la TVB. Les zones humides ne peuvent pas être supprimées. Les espaces boisés classés ont été réduits pour tenir compte des demandes formulées par la chambre d'agriculture (reconquête agricole) Lorsque l'évaluation

environnementale le permettait. Toutefois, certaines protections ont été substituées à ces espaces au titre de l'OAP n°7 : thème naturel patrimoine et paysager (nature en ville, espace de biodiversité...)

9. Les oppositions. Elles représentent 11 demandes, soit un peu moins de 7% de l'ensemble. Ces demandes portent sur :

- des nuisances au niveau des activités industrielles au niveau de la zone d'activités de Gavary. Le PLU y répond en intégrant des modifications réglementaires pour les ICPE (possibilité de coffrage, via des constructions adaptées) et prévoit l'interdiction des nouveaux logements de fonction. En revanche, le nouveau PLU autorise de nouvelles activités industrielles. La zone d'activités, qui était à l'origine industrielle, doit permettre d'accueillir de nouvelles activités de ce type.
- certains grands projets portés par le PLU (exemple les Longues, les Cougourdon) ou la suppression de zones à bâtir au PLU actuel. Le PLU répond en partie à ces requêtes : certains projets ont été abandonnés (La Gensolenne) ou modifiés depuis lors (OAP initiale des Cougourdon, qui a été supprimée, remplacée par une simple zone UD). La suppression de certaines zones U existantes, ou la diminution des droits à bâtir est également pointée : ces modifications obéissent à une logique de prise en compte du ZAN (par exemple, création des zones UDz ou UDaz, maîtrise de l'artificialisation) ou de reconquête agricole (classement de terrains cultivés en zone A).

Globalement, le projet de document d'urbanisme répond à un grand nombre d'observations.

Il prévoit des ouvertures à l'urbanisation de zones à urbaniser (zones AU), dans le respect d'une trajectoire ZAN. Le règlement et le zonage ont été retravaillés, mais sans modifications majeures. Des STECAL sont proposés pour des activités qui ne trouvent pas naturellement leur place dans les zones urbaines, agricoles ou naturelles.

Certains administrés expriment des inquiétudes ou des interrogations sur de grands projets : Les Longues, La Gensolenne Nord, la requalification du centre-ville de La Crau, un projet de clinique au quartier de St Augustin. Le projet de PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation du quartier des Longues. En revanche, il classe en zone agricole les terrains communaux de La Gensolenne, sur demande de la commune de La Crau : un projet de plantations de vignes est projeté par la ville. Le projet de requalification du centre-ville de La Crau étant abandonné, le PLU ne prévoit pas de dispositions particulières hormis un zonage « classique » en zone UA et un emplacement réservé pour désenclaver le quartier des Escudiers.

Enfin, si le secteur de St Augustin est bien ouvert à l'urbanisation (zone AUCa1) il ne prévoit plus la possibilité de réaliser des établissements de santé.

L'environnement et les risques sont au cœur du document d'urbanisme, via notamment l'étude sur la prise en compte du risque « feu de forêt ». Clairement, cette étude divise : elle satisfait les personnes désireuses de protéger la forêt et les espaces naturels, mais elle impacte la constructibilité de certains terrains ou la réalisation de certains projets, ce qui déplaît nécessairement aux propriétaires concernés.

Un autre sujet interpelle, à savoir la possibilité de réaliser ou non de nouvelles activités industrielles dans la zone d'activités de Gavary. Le PLU en vigueur avait pris le parti de les interdire, pour ne pas augmenter les nuisances environnantes.

Une telle interdiction ne permet donc plus le développement des activités existantes ni la création de nouvelles activités industrielles dans cette zone d'activités qui était pourtant, à l'origine, artisanale et industrielle. Le territoire de la Crau ne comporte aucun autre secteur dans lequel l'industrie est autorisée. Le nouveau PLU fait donc le choix inverse de les autoriser de nouveau, tout en encadrant la possibilité de les clore par des murs ou des coffrages adaptés. Il était également nécessaire de supprimer la possibilité de réaliser des logements de fonction pour ne pas admettre de nouvelles habitations à proximité.

Registre (anonymisé) des requêtes enregistrées

Ce registre regroupe les courriers postaux, les courriels et les observations portées sur le registre d'observation.

Date	Objet de la demande	Parcelle(s) N°	PLU actuel
24/04/2018	Demande de classement en parcelles agricoles	BB 3 - BB 4	N
28/11/2017	Demande de classement en parcelles constructibles	BM 54/52	A
01/01/2018	Tenir informé d'un éventuel déclassement de terrain aux Cougourdons		A
21/02/2018	Création d'un STECAL à L'Estalle	AP 843	RNU
20/06/2018	Demande de classement en parcelles constructibles	AO 202/203	A
03/07/2018	Suppression EBC	BI 136	UC/N
04/07/2018	Demande de classement en parcelles constructibles	CA 134	N
11/07/2018	Demande de classement en parcelles constructibles	BD 57	A
10/09/2018	Demande de classement en parcelles constructibles	AZ 406	A
20/11/2018	Demande de classement en parcelles constructibles	AT 29	N
09/03/2019	Demande de classement en parcelles constructibles	AT 502	N
28/05/2019	Demande de classement en parcelles constructibles	AO 116 - 707 (109)	A
18/06/2019	Demande de classement en parcelles constructibles	AZ 507	A
26/08/2019	Demande de classement en parcelles constructibles	AO 590, 591 et 176	A
01/09/2019	Demande de classement en parcelles constructibles	AZ 406	A
06/09/2019	Demande de classement en parcelles constructibles	AP 129 AS 488	Ns
30/10/2019	Demande de classement en parcelles constructibles	BS 247 BS 256 BN 36	N
03/12/2019	Classement en zone UC des parcelles en zone UD	AV 24 25 26 99	UD
12/12/2019	Création d'un STECAL	AW 412, 177	A
13/02/2020	Reclassement de la propriété en zone UC	AV 247	UD
12/03/2020	Demande de classement en parcelles constructibles	BS 40 41 44	N
16/03/2020	Demande de classement en A d'un terrain agricole classé en zone N	C 2746	N
28/05/2020	Reclassement de la propriété en zone UC	AE 394 378 393 395 505	UDa
23/06/2020	Demande de classement en parcelles constructibles	AO 707	A
07/07/2020	Classement camping dans un secteur adapté Création d'un STECAL	C 567	NL/N
09/09/2020	Reclassement de la propriété en zone UDa	BY 224	N
16/12/2020	Demande de classement en parcelles constructibles	AO 494	A
02/02/2021	Demande de classement en parcelles constructibles	AK 825 /822	A
02/02/2021	Implantation des piscines	AT 110	UC
25/03/2021	Changement de zonage	AB 194	UC
25/03/2021	Reclassement de la propriété en STECAL	BS 76	A
09/04/2021	Reclassement de la propriété en zone UA	AA 550	UBb
09/04/2021	Suppression zone humide de l'Estagnol	AX 9 /331	2AUa
15/04/2021	Changement de zonage N en A	CA 208	A
19/04/2021	Reclassement de la propriété en zone UA	CC 4	UDa
01/05/2021	Reclassement en zone d'activité, création d'un STECAL	AZ 533	A
06/05/2021	Reclassement en zone d'activité, création d'un STECAL	AZ 350	A
10/05/2021	Reclassement en zone A pour projet agricole	C 2745 C 2826 2827 2829	N

10/05/2021	Reclassement en zone d'activité, création d'un STECAL	AX 524	A
11/05/2021	Reclassement en zone d'activité, création d'un STECAL	AX 131	A
14/05/2021	Ouverture à l'urbanisation d'une zone AU	AP 273 277 272 269 270 271	2AUa
17/05/2021	Ouverture à l'urbanisation d'une zone AU	AP 283	2AUa
18/05/2021	Augmentation des droits à bâtir	BS 238	UDa
20/05/2021	Reclassement en zone d'activité	AR 290	UC
20/05/2021	Reclassement en zone d'activité, création d'un STECAL	AW 352	A
25/05/2021	Ouverture à l'urbanisation d'une zone AU	AP 279	2AUa
26/05/2021	Classement camping dans un secteur adapté Création d'un STECAL	C567	NL/N
28/05/2021	Reclassement en zone d'activité	AO 27/33	A
01/06/2021	Classement en zone UDa	BS 45/67	N
01/06/2021	Ouverture à l'urbanisation d'une zone AU	AP 282	2AUa
04/06/2021	Reclassement en zone d'activité	AO 188/189/190	A
04/06/2021	Reclassement en zone d'activité	AO 644 643 642 198 200 201 285 286	A
07/06/2021	Maintien en zone agricole	C 2764	A
08/06/2021	Classement en zone d'activité	AS 15	Np
08/06/2021	Classement en zone d'activité	AW 439	A
18/06/2021	Reclassement en zone d'activité, création d'un STECAL	AZ 523	A
19/06/2021	Nuisances à la ZAC de Gavary (blocage extension zone, blocage ICPE)	Gavary	UZ
21/06/2021	Reclassement en zone d'activité	AO 687 712 711	A
21/06/2021	Autoriser l'industrie à Gavary	Secteur de Gavary	UZ
28/06/2021	Reclassement zone UA en UC	AR 282/284	UA
28/06/2021	Reclassement zone UA en UC	AR 282/284	UA
29/06/2021	Reclassement en zone UD	AH 350	2AU
09/07/2021	Changement de zonage en UD	AH 191	A
19/07/2021	Reclassement en zone UD	AH 367/368	2AU
27/07/2021	Suppression d'un ER 39	AH 311/312	A
05/08/2021	Classement en zone d'activité	AW 252/398	A
11/08/2021	Demande de classement en parcelles constructibles	BL2/3	A
16/08/2021	Reclassement en zone d'activité	AP 233 à 236	A
16/08/2021	Demande d'identification d'un bâtiment	B 5426/5427	A
17/08/2021	Reclassement zone UA en UC	AR 283	UA
23/08/2021	Création d'un STECAL pour les activités du Canal de Provence	BM 33-34-55-76	A
25/08/2021	Demande de classement en parcelles constructibles	AO 105/651	A
25/08/2021	Demande de classement en parcelles constructibles	AO 105/651	A
31/08/2021	Création d'un STECAL pour des activités événementielles	AP 842-843-114	RNU
13/09/2021	Reclassement en zone UD	AH 220	A
13/09/2021	Création d'un STECAL pour des activités événementielles	AP 523	RNU
17/09/2021	Changement de zone	BS 39/42/43	N
22/09/2021	Augmentation des droits à bâtir	AO124/499	UD
23/09/2021	Demande de classement en parcelles constructibles	AO 172	A
28/09/2021	Changement de zone	AH 250	2AUh
05/10/2021	Réduction ER 54	AR 794	UC
11/10/2021	Changement de zone AU en U	AH 383-384	2AUh
29/10/2021	Changement de zone AU en U	AH 306-297-36	2AUh
02/11/2021	Suppression d'un ER54	AV79	UC

15/11/2021	Suppression ER 39	AH 239/240 et AI 99	UD/A
17/11/2021	Suppression de l'ER39	AH 239-240	2AUh
18/11/2021	Demande de classement en parcelles constructibles	AO 304	A
03/12/2021	Demande de classement en parcelles constructibles	BX 224	N
03/12/2021	Agrandissement du camping, création d'un STECAL	BV 7/ BV 8	RNU
10/12/2021	Déclassement de parcelles N en A	C1016 / C994	N EBC
29/12/2021	Remarques environnementales et patrimoniales, prise en compte de la loi climat et Résilience, projet centre-ville	Ensemble du territoire	
07/01/2022	Aménagement La Gensolenne / La Bastidette	La Gensolenne nord	1AUh/s
17/01/2022	Activités industrielles à Gavary	Gavary	UZ
17/01/2022	Activités industrielles à Gavary	Gavary	UZ
28/01/2022	Maintien du terrain en zone agricole	AO 170-172	A
31/01/2022	Changement de zonage en U	AH 546	A
16/02/2022	Rattachement de parcelles agricoles à la zone d'activité de Gavary	AO 43/44	A
17/02/2022	Détachement des logements existants du camping Holiday Giavis	AP 181	UL-2
11/03/2022	Reclassement du terrain en zone UC	AV 223	UD
11/03/2022	Reclassement du terrain en zone UC	AV 223	UD
11/03/2022	Reclassement du terrain en zone UC	AV 223	UD
11/03/2022	Reclassement du terrain en zone UC	AV 223	UD
11/03/2022	Création d'une activité sportive	AX 11	A
21/03/2022	Reclassement du terrain en zone UZ	AO 25/AO 26	A
25/03/2022	Changement de zonage en U et suppression EBC	BY 54	N
11/04/2022	Maintien du terrain en zone N	BB 3 - BB 4	N
17/04/2022	Demande de classement en parcelles constructibles	BS 147	N
29/04/2022	Reclassement du terrain en zone Ubb	AI 102	A
29/04/2022	Reclassement en zone A pour projet agricole	C2822-2824	N
03/05/2022	Observations sur les projets Les Longues/Cougourdons - Etat des chemins de campagne - Sortie Autoroute - Activités touristiques	Ensemble du territoire	
09/05/2022	Création STECAL pour extension collège de la Navarre	C 29- 31- 32	A / N
12/05/2022	Nuisances à la ZAC de Gavary (blocage extension zone, blocage ICPE)	Gavary	UZ
13/05/2022	Nuisances à la ZAC de Gavary (blocage extension zone, blocage ICPE)	Gavary	UZ
16/05/2022	Projet de création d'une ferme thérapeutique	Quartier de la Bastidette	
10/06/2022	Maintien de grandes superficies en zone UD	Cougourdons	UD
10/06/2022	Nuisances à la ZAC de Gavary (blocage extension zone, blocage ICPE)	Gavary	UZ
11/07/2022	Maintien de grandes superficies en zone UD	Cougourdons	UD
12/07/2022	Modification zone UL1 pour détachement logement	AP 864-865-867	UL1
09/08/2022	Changement de zonage en Uba	AH 395	UD
22/08/2022	Modifier OAP des Cougourdons	AH 266	2AUh
23/09/2022	Création de centrales photovoltaïques en zone A (station d'épuration)	BD 13	A
10/10/2022	Reclassement en zone U pour de l'habitation	AO 170-172	A
17/11/2022	Agrandissement et réaménagement du camping, création d'un STECAL	BV 7-8-15-17-18-61 à 67	RNU
22/11/2022	Annulation ER sur parcelles AY 571/209	AY 571/ 209	A

13/12/2022	Déclassement de parcelles AU en A, projet de plantation de vignes	BI 544/543 /546/515/516	AUCh
04/01/2023	Demande de classement en parcelles constructibles	AI 102	A
01/02/2023	Demande de classement en parcelles constructibles	AP 676 AP 30	A
22/02/2023	Demande de classement en parcelles constructibles	AO494-AO495 AO54	A
06/03/2023	Demande de classement en parcelles constructibles	BY 224	N
03/04/2023	Maintien en zone U	AZ 179	Uba
23/05/2023	reclassement en zone UC	AV145-251/ 144/ 192/ 229/ 210/ 194-196-198-211/	UD
25/05/2023	Préservation patrimoine, sites et paysage	Ensemble du territoire	
03/07/2023	Demande de classement en parcelles constructibles	BS 147	N
23/07/2023	Reclassement de la zone de la station d'épuration en zone UZ	BD 13-16-29-30	A
22/11/2023	Maintien en zone UBb	AM 250	UBb
10/01/2024	Désaccord sur la zone Auch LES LONGUES, augmentation de la circulation en raison du projet, gestion de l'entrée/sortie	AM 165 61	2AUm
25/03/2024	Augmentation des droits à bâtir	(adresse erronée, terrain introuvable)	UDa (selon courrier)
05/04/2024	Demande de classement en parcelles constructibles	AP129 ET 488	Ns
27/05/2024	Projet de création d'un gîte rural en zone A	C623	A
01/10/2024	Demande de classement en parcelles constructibles	CB20	A
01/10/2024	Demande de classement en parcelles constructibles	CB20	A
04/10/2024	Création d'un STECAL pour activités événementielles	C2454	A
04/12/2024	Engagement de détruire des logements – Régularisation activité garage	BM 27	A
01/02/2025	Création d'un STECAL pour activités sportives	AP 521/523	RNU
12/02/2025	Déclassement zone F1 incendie	BY124	UDa
13/02/2025	Opposition au classement en zone UDz	AO 685	UD
07/03/2025	Demande de classement en parcelles constructibles	AK825 et 822	A
25/03/2025	Courrier de soutien à l'exploitation les Autruches du Moulin à La Crau, pour adaptation du PLU (en zone agricole)	C2824	N

5.9 Bilan de la concertation

Les moyens d'expression prévus dans le cadre de la délibération de référence ont tous été mis en œuvre et même au-delà (tels qu'exposé ci-avant). Ils ont permis :

- Une large expression de la population et des personnes intéressées par la révision du PLU de La Crau.
- Un examen précis de chaque requête, justifiant la prise en compte des demandes des requérants lorsque qu'elles étaient compatibles avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et le cadre des documents supra-communaux qui s'imposent au PLU. A contrario, d'autres n'ont pu être retenues, lorsqu'elles se révélaient incompatibles avec lesdites orientations ou avec le cadre de référence.

Plus de 9 000 personnes ont consulté le site internet de la Ville à ce jour.

Les observations orales reçues durant les 4 réunions publiques ont obtenu des réponses orales des élus craurois ou des représentants de la Métropole Toulon Provence Méditerranée durant les réunions. Elles ont parfois été suivies de requêtes écrites ou de prises de rendez-vous en Mairie (les cas particuliers ne pouvant pas être abordés dans le détail en réunion publique).

Les questions ont porté essentiellement sur :

- la place de l'agriculture dans la commune ;
- la réalisation des grands projets et/ou des ouvertures à l'urbanisation : Les Longues, Chemin Long/St Augustin, l'extension de Gavary, le quartier des Cougourdon, la Bastidette ;
- la requalification de l'entrée de ville ouest (Les Levades) ;
- la requalification du centre-ville par la commune et/ou l'EPF PACA ;
- la réalisation de certains emplacements réservés ;
- la place du logement social dans les projets et les conséquences financières et fiscales de la carence de la commune en matière de logements sociaux (pénalité et majoration) ;
- les droits à bâtir dans les zones UC, UD, Uda
- les secteurs de maîtrise de l'urbanisation UDz et UDaz

Aucune opposition n'a été formulée à l'encontre du projet de PLU ou des grands projets portés par ce dernier.

148 observations écrites (19 dans le registre, 129 courriers et courriels) ont été recueillies durant la phase de concertation.

On notera la présence de près de 850 personnes lors de la quatrième et dernière réunion publique et un grand nombre de « vue » de la vidéo sur le réseau social Facebook.

Ainsi, les modalités de la concertations fixées par la délibération du Conseil Municipal n°2017/093/5 du 09 novembre 2017 et la délibération complémentaire du Conseil Métropolitain n°21/02/44 du 16 février 2021, susmentionnées, ont toutes été mises en œuvre.

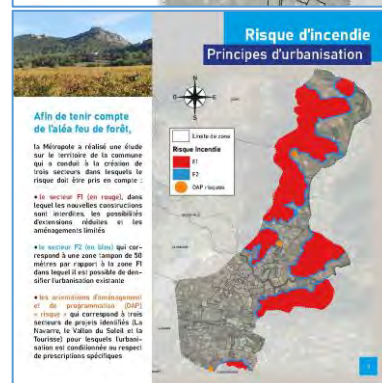
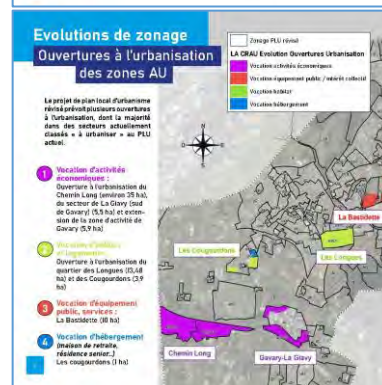
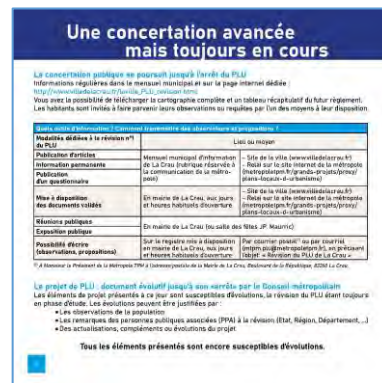
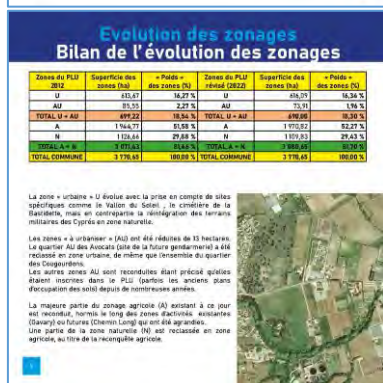
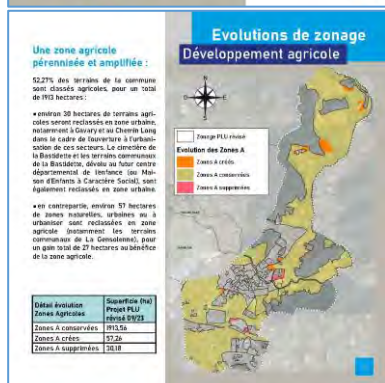
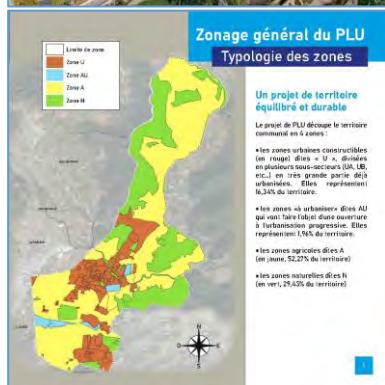
L'ensemble des remarques formulées a été étudié et a pu contribuer à l'élaboration du projet de révision du PLU de La Crau.

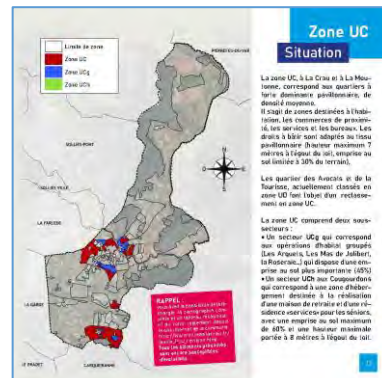
Il convient alors d'arrêter le bilan de la concertation (menée au titre des articles L103-2 à L103-6 du Code de l'Urbanisme) le 30 avril 2025, préalablement à l'arrêt du projet de révision du PLU de La Crau.

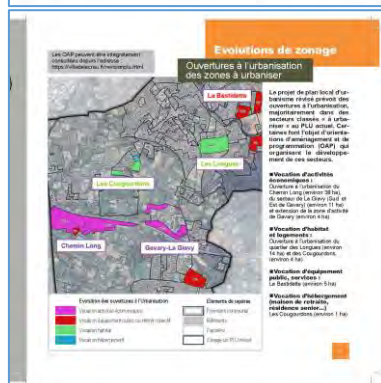
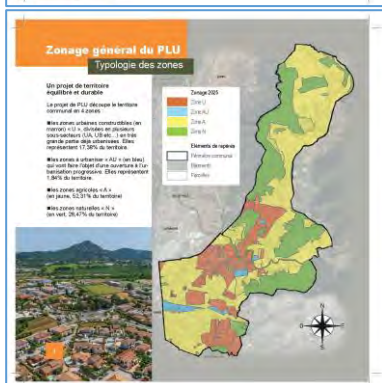
6 ANNEXES

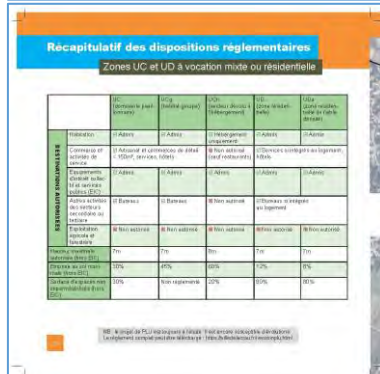
6.1 Les deux brochures spéciales « projet de révision du PLU »

6.1.1 Brochure de novembre 2023









Les zones UL

Les zones d'hébergements touristiques

Les zones UZ

La zone UZ correspond à des limites quasiment emboîtées au sein de la limite des constructeurs ou installateurs à charge, d'après les conventions.

- La zone UZ1 correspond à une zone commerciale, au sein du secteur UC1 touristique.
- La zone UZ2 correspond à une zone commerciale.
- La zone UZ3 correspond à une zone commerciale de commerce de détail.
- La zone UZ4 correspond à une zone commerciale de commerce de gros.
- La zone UZ5 correspond à une zone commerciale de commerce de gros et de détail de produits agricoles.
- La zone UZ6 correspond à une zone commerciale de commerce de gros et de détail de produits agricoles.
- La zone UZ7 correspond à une zone commerciale de commerce de gros et de détail de produits agricoles.
- La zone UZ8 correspond à une zone commerciale de commerce de gros et de détail de produits agricoles.
- La zone UZ9 correspond à une zone commerciale de commerce de gros et de détail de produits agricoles.
- La zone UZ10 correspond à une zone commerciale de commerce de gros et de détail de produits agricoles.

Source : la cartographie a été réalisée par les services de la commune de Saint-Genès-de-Magnac.

[illegible][illegible][illegible]

Les zones UM
Domaine militaire

Le zone UM correspond au domaine militaire (Opère) Elle se situe dans les deux tiers ouest de la 102



© IGN - La carte est destinée à l'usage des seuls abonnés à la base de données de l'IGN.

[illegible][illegible][illegible]

Orientation d'Aménagement et de Programmation

« Prise en compte du risque feu de forêt »

La Navarre / La Tourne / Vallon du Soleil

Tous les sites de la commune de La Navarre sont concernés par le risque feu de forêt. Ils ont fait l'objet d'analyses et d'évaluations de risques de feu de forêt, afin de déterminer les zones à risque et de mettre en œuvre des mesures de prévention et de protection.

Les prescriptions formulées dans les GDF « risque feu de forêt » de la commune de La Navarre ont été prises en compte dans l'élaboration du plan de prévention et de protection des zones à risque de feu de forêt. Elles ont permis d'identifier les zones à risque et de mettre en œuvre des mesures de prévention et de protection.

Les mesures de prévention et de protection sont les suivantes :

- Nettoyage des zones à risque
- Création de coupe-feu (délimitation de zones à risque)
- Création d'ouvrages de protection (délimitation de zones à risque)
- Création d'ouvrages de protection (délimitation de zones à risque)
- Création d'ouvrages de protection (délimitation de zones à risque)

[illegible]

Les zones à urbaniser

Les Longues, Le Chemin Long, La Bascolette

Il s'agit des zones **AMON** (à urbaniser **de** façon **à** terme), à ne pas confondre avec les zones **AMON** (à urbaniser **de** façon **à** terme) présentes au début de ce document.

[illegible][illegible][illegible]

6.2 Exposition affichée du 10 mars au 18 avril 2025



Figure 16 | Exposition publique Salle JP MAURRIC le 10 mars 2025



Figure 17 | Exposition publique Salle du conseil Municipal du 11 mars au 18 avril 2025

6.3 Les 4 réunions publiques : affichage

6.3.1 Réunion publique n°1 du 20 septembre 2021 : annonce, affiche et constat



Article VAR MATIN du 20 septembre 2021 (annonce réunion publique 1)



REPUBLIQUE FRANCAISE
RAPPORT

—L'an deux mille vingt et un, et le quinze du mois de septembre.

—Nous soussigné, MARTINATO Alain, Brigadier-Chef principal, agent de police judiciaire adjoint, en fonction à La Crau, dûment agréé et assermenté par Monsieur le Préfet du VAR et par Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance de Toulon.

—Vu les articles L.511-1 à L.515-1 du Code de la Sécurité Intérieure

—Vu les articles 212°, 21-2 du Code de Procédure Pénale

—Rapportons ce qui suit :

Ce jour à 08h30, à la demande de notre hiérarchie, constatons la mise en place des affichages concernant la réunion publique en date du 20/09/2021 ayant pour objet la révision n°1 du plan local d'urbanisme, prescrite par délibération du Conseil Municipal n°2017/093/5 du 09 novembre 2017. (photos ci-jointes de la n° 1 à 12).

—Horaire et lieu : de 18h30 à 20h30 salle du Conseil Municipal, boulevard de La République 83260 La Crau.

—Cet affichage a été mis en place dans le dispositif d'affichage légal dérivant de la commune de La CRAU sis aux adresses suivantes :

- Hôtel de ville (1) et, maine annexe (2) au numéro 15 du boulevard de la République.
- Complexe sportif Louis Palazy 356 Avenue Pasteur (3)
- Ecole Jean Giono Avenue Général De Gaulle (4)
- Ecole Marie Mauron 801 Avenue de Linnans (5)
- Ecole Jean Alcaud Avenue du 8 Mai 1945 (6)
- Ecole Jules Audibert Avenue du 8 Mai 1945 (7)
- Ecole Marcel Pagnol 48 Chemin du Moulin 1° (8)
- Ecole Jules Ferry 185 Vieux Chemin d'Hyères (9)
- Ecole Louis Palazy Allée des Messugues (10)
- Marie annexe de la Moutonne Avenue Edouard Aguiar (11)
- Panneau lumineux de la Place Felix Raynaud (12)

—Nous avons effectué des clichés photographiques de ces affichages que nous annexons en pièce jointe.

—Fait à La Crau l'an deux mille vingt et le quinze du mois de Septembre.

Le Brigadier-Chef Principal
MARTINATO Alain






CONCERTATION

REUNION PUBLIQUE

Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Crau

La Métropole de Toulon Provence Méditerranée et la Ville de La Crau vous invitent à une réunion publique relative à la révision n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) :

Le lundi 20 septembre 2021
De 18h30-20h30
En Mairie de La Crau
Bd de la République, 83260 La Crau
Salle du Conseil Municipal (rez-de-chaussée)
Renseignements auprès du Service de l'Urbanisme : 04 94 01 56 84

Objet : Présentation des conclusions du diagnostic et de l'état initial de l'environnement

Les futurs zonage et règlement ne seront pas à l'ordre du jour, ils seront présentés lors d'une prochaine réunion publique

NB : L'accès à la salle sera conditionné aux mesures suivantes (crise sanitaire COVID-19) :

- Port du MASQUE obligatoire
- Application des GESTES BARRIERES

Constat d'affichage de la police municipale et affiche RP1

6.3.2 Réunion publique n°2 du 18 octobre 2021

Certifié Nice-Matin - Paru dans édition Toulon le 16/10/2021



Article VAR MATIN du 16 octobre 2021 (annonce réunion publique 2)



Liberté • Égalité • Fraternité
REPUBLIQUE FRANÇAISE

Département du Var

MAIRIE DE LA CRAU

POLICE MUNICIPALE

Hôtel de ville
Boulevard de la République
83260 La Crau
Téléphone : 04 94 01 56 81

REUNION PUBLIQUE

Rapport n° : 37/2025

Pièces Jointes :
- 1 Planche
Photographique
Feuilles 1/2 et 2/2

NATURE DES FAITS :
Révision générale n°1 du PLU de La Crau
Réunion publique du 10/03/2025
Présentation du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) : zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation.

REPUBLICAINE FRANÇAISE
RAPPORT

—L'an deux mille vingt-cinq, et le vingt et un du mois de février.—

—Nous, soussigné, THEVENET Jean-Charles, Chef de Service de 2^{ème} classe, agent de police judiciaire adjoint, en fonction à La Crau, dûment agréé et assermenté par Monsieur le Préfet du VAR et par Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance de Toulon. —

—Vu les articles L.511-1 à L.515-1 du Code de la Sécurité Intérieure. —

—Vu les articles 21/2°, 21-2 du Code de Procédure Pénale. —

—Rapportons ce qui suit : Ce jour à 10 heures, à la demande de notre hiérarchie, constatant visuellement la mise en place des affiches concernant la réunion publique en date du 10 mars 2025 ayant pour objet : Révision générale n°1 du PLU de La Crau, Réunion publique du 10/03/2025, Présentation du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) : zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation. —

— Horaire et lieu : le 10/03/2025 à 19h00 à la salle JP MAURRIC, chemin Moulin Premier 83260 LA CRAU. —

—Cet affichage a été mis en place dans le dispositif d'affichage légal de la commune de La Crau sis aux adresses suivantes :

— Hôtel de ville et mairie annexe, Boulevard de la République et au numéro 15 du boulevard de la République.

— Complexe sportif Louis Palazy, 356 Avenue Pasteur.

— Ecole Jean Giono, Avenue Général De Gaulle.

— Ecole Marie Maizon, 601 Avenue de Linsam.

— Ecole Jean Aicard, Avenue du 8 Mai 1945

— Ecole Jules Audibert, Avenue du 8 Mai 1945.

— Ecole Marcel Pagnol, 48 Chemin du Moulin 1^{er}.

— Ecole Jules Ferry, 195 Vieux Chemin d'Hyères.

— Ecole Louis Palazy, Allée des Messugues.

— Mairie annexe de la Moutonne, Avenue Edouard Aiguier. —

—Nous avons effectué un cliché photographique de ces affichages que nous annexons en pièce jointe. —

—Fait à La Crau l'an deux mille vingt-cinq et le vingt et un du mois de février. —

Le Chef de Service de 2^{ème} Classe :
THEVENET Jean-Charles.






CONCERTATION

REUNION PUBLIQUE

Révision Générale n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Crau

La Métropole de Toulon Provence Méditerranée et la Ville de La Crau vous invitent à une réunion publique relative à la révision générale n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) :

Le lundi 10 mars 2025
A 19h00
Salle Jean-Paul MAURRIC
Chemin du Moulin Premier, 83260 La Crau
Renseignements auprès du Service de l'Urbanisme : 04 94 01 56 84

Objet : Présentation du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) : zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation

Constat d'affichage de la police municipale et affiche RP4

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)



CONCERTATION PUBLIQUE

La révision n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) a été initiée par délibérations n°2017/093/5 du 9 novembre 2017 du conseil municipal de La Crau et n°18/02/13 du 13 février 2018 du conseil métropolitain. Cette révision a une portée générale. Le conseil métropolitain est aux manettes depuis 2018. En effet, la création de la Métropole Toulon Provence Méditerranée (MTPM) a eu, en autre effets, celui du transfert de droit de la compétence PLU de la ville vers la métropole. La révision du PLU sera votée par le conseil métropolitain et non plus par le conseil municipal.

Actualité : La procédure de révision du plan local d'urbanisme de la ville de La Crau se poursuit activement. La concertation avec le public touchera bientôt à sa fin.

La modification du PADD sera proposée au vote du conseil municipal et du conseil métropolitain de Toulon Provence Méditerranée au mois de février 2025.

Une dernière réunion publique se tiendra à l'Espace Culturel Jean-Paul Maurric le 10 mars 2025 à 19h00. Ce sera l'occasion de présenter le zonage définitif, les orientations d'aménagements et de programmation (OAP), les emplacements réservés, le règlement d'urbanisme...

La concertation avec le public se terminera fin avril 2025.

L'arrêt du plan local d'urbanisme est prévu par la Métropole Toulon Provence Méditerranée au mois d'avril 2025. Le dossier de PLU arrêté sera par la suite transmis aux personnes publiques associées qui disposeront de trois mois pour donner leur avis.

Une enquête publique est prévue pour la fin de l'été – septembre 2025. Vous aurez la possibilité de rencontrer un commissaire enquêteur si vous le souhaitez afin de présenter vos observations sur le projet de PLU arrêté.

L'approbation du PLU est prévue par la métropole pour le mois de décembre 2025.

Les documents officiels sont consultables ci-dessous (à la rubrique « documents à consulter ou télécharger »).

La délibération du conseil métropolitain n°21/02/44 du 16 février 2021 a confirmé et précisé les modalités de la concertation publique relative à la révision n°1 du PLU. Depuis février 2021, date de cette délibération, un article paraît dans le journal municipal d'information, lorsqu'il s'agit de relater l'avancée de la révision. Les mensuels municipaux d'information sont accessibles depuis la page dédiée suivante : [Cliquez ici](#)

ACTUALITÉS - RÉVISION N°1 DU PLU

	Délibération du 27 février 2025 du conseil métropolitain :
Acte de procédure le	débat portant sur les orientations du PADD
plus récent	Délibération du conseil municipal n°2025/010/10 du 3 février 2025 :
	débat complémentaire sur les orientations du PADD



	Un débat complémentaire sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) s'est tenu les 3 et 27 février 2025. Une troisième réunion s'est tenue le 28 février 2025 avec les personnes publiques associées (PV en cours de rédaction). Les documents suivants, transmis aux personnes publiques associées, peuvent être téléchargés : le zonage provisoire (avec les emplacements réservés), le projet de règlement d'urbanisme, une seconde version des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), la liste des emplacements réservés, une note de synthèse. Les panneaux de concertation destinés à l'exposition publique sont également publiés. Mise en téléchargement :
Phase en cours	- Zonage réactualisé avec les emplacements réservés et le zonage risque feu de forêt (12/02/2025) - Fascicule des orientations d'aménagement et de programmation (seconde version du 06/02/2025 avec le secteur St Augustin-Chemin Long) - Projet de règlement d'urbanisme (06/02/2025) - Liste des emplacements réservés (12/02/2025) - Synthèse des dispositions réglementaires (29/01/2025) - Fiches des changements de destination (29/01/2025) - Version préliminaire de l'étude de la prise en compte du risque d'incendie de forêt dans la révision du PLU de La Crau (avril 2024) - PARUTION D'UN SUPPLEMENT relatif à la REVISION DU PLU dans le mensuel municipal de mars 2025
Questionnaire	En décembre 2022, la population a été invitée à compléter le questionnaire dans le cadre de la concertation publique. Les résultats ont été présentés dans les mensuels municipaux de mars à mai 2022.
Prochaine étape	Finalisation du projet de PLU avec son rapport de présentation et ses annexes. Trois réunions publiques ont eu lieu (20 septembre 2021, 18 octobre 2021 et 2 mai 2022).
Réunions publiques	Une 4ème REUNION PUBLIQUE se tiendra le 10 mars, 19h00, Espace Culturel Jean-Paul Maurric – 46 chemin du Moulin 1er à La Crau

DOCUMENTS À CONSULTER OU TÉLÉCHARGER

- [Version définitive de l'étude de la prise en compte du risque d'incendie de forêt dans la révision du PLU de La Crau \(février 2025\)](#)
 - [Projet d'aménagement et de développement durable – débat complémentaire du 27 février 2025 \(délibération du conseil métropolitain\)](#)
 - [Projet d'aménagement et de développement durable – débat complémentaire du 3 février 2025 \(délibération du conseil municipal\)](#)
 - [Zonage réactualisé avec les emplacements réservés et le zonage risque feu de forêt \(12/02/2025\)](#)
 - [Liste des emplacements réservés \(12/02/2025\)](#)
 - [Fascicule des orientations d'aménagement et de programmation \(seconde version du 06/02/2025 avec le secteur St Augustin-Chemin Long\)](#)
 - [Projet de règlement d'urbanisme \(06/02/2025\)](#)
 - [Panneaux de la concertation publique \(27/02/2025\)](#)
 - [Supplément paru dans le Journal municipal du mois de mars](#)
- Nota : une erreur s'est glissée en page 24 du supplément. Dans le tableau, en haut à droite, lire « UDaz » au lieu de UDza.*
- [Zonage provisoire réactualisé \(29/01/2025\)](#)
 - [Fascicule des orientations d'aménagement et de programmation - Version provisoire du 29/01/2025](#)
 - [Synthèse des dispositions réglementaires \(29/01/2025\)](#)
 - [Les fiches des bâtiments identifiés au titre du changement de destination \(29/01/2025\)](#)
 - [Version préliminaire de l'étude de la prise en compte du risque d'incendie de forêt dans la révision du PLU de La Crau \(avril 2024\)](#)
 - [Présentation synthétique de la révision du PLU \(Novembre 2023\)](#)
 - [Zonage provisoire \(29/09/2023\)](#)
 - [Grandes caractéristiques zonage et OAP - Réunion Publique du 2 mai 2022](#)
 - [Porter à connaissance de l'Etat, note d'ajeu du 16/12/2021](#)
 - [Délibération du conseil métropolitain n°21/12/430 du 16 décembre 2021](#)



- [Délibération du conseil municipal de La Crau n°2021/082/5 du 19 octobre 2021;](#)
- [Projet d'aménagement et de développement durables \(PADD\);](#)
- [Note de synthèse DEBAT PADD;](#)
- [Principales évolutions apportées au Projet d'Aménagement et de Développement Durables PADD - Réunion publique du 18 octobre 2021;](#)
- [Synthèse du Diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement - Réunion publique du 20 septembre 2021;](#)
- [Chapitre 1 : Rapport de présentation PLU \(diagnostic et état initial de l'environnement\);](#)
- [Porter à connaissance \(PAC\) de l'ARS \(Agence régionale de santé\) du 6 Mai 2021;](#)
- [Conclusions du diagnostic et l'état initial de l'environnement - Mai 2021;](#)
- [Porter à connaissance ONF \(Office National des Forêts\) du 29/03/2021;](#)
- [Délibération du conseil métropolitain n°21/02/44 du 16 février 2021;](#)
- [Porter à connaissance \(PAC\) de la DRAC \(Direction Régionale des Affaires Culturelles\) du 21 août 2018;](#)
- [Porter à connaissance \(PAC\) de l'Etat du 19 avril 2018 et annexes;](#)
- [Délibération du Conseil Municipal de La Crau n°2018/012/12 du 14 mars 2018;](#)
- [Délibération du conseil métropolitain n°18/02/13 du 13 février 2018;](#)
- [Délibération du conseil municipal de La Crau n°2017/093/5 du 9 novembre 2017.](#)

MENSUELS MUNICIPAUX

- [Février 2021 : LA REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME](#)
- [Mars 2021 : LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME](#)
- [Avril 2021 : LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME n°3](#)
- [Mai 2021 : LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME n°4](#)
- [Juin 2021 : LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME n°5](#)
- [Juillet-Août 2021 : LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME n°6](#)
- [Septembre 2021 : LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME n°7](#)
- [Octobre 2021 : LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME n°8](#)
- [Novembre 2021 : LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME n°9](#)
- [Décembre 2021 : LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME n°10](#)
- [Janvier 2022 : LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME n°11](#)
- [Février 2022 : LES PROCEDURES D'EVOLUTION DU PLU ACTUELLEMENT A L'ETUDE](#)
- [Mars 2022 : RESULTATS DES CONSULTATIONS ET PROCEDURES D'EVOLUTION DU PLU](#)
- [Avril 2022 : REVISION ET AUTRES PROCEDURES D'EVOLUTION DU PLU DE LA CRAU](#)
- [Mai 2022 : REVISION ET AUTRES PROCEDURES D'EVOLUTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME](#)
- [Juin 2022 : LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME : ZOOM SUR LA 3EME REUNION PUBLIQUE](#)
- [Septembre 2022 : RECONQUETE AGRICOLE - TERRITOIRE DE LA CRAU](#)
- [Octobre 2022 : PROJET DE ZONE AGRICOLE PROTEGEE \(ZAP\)](#)
- [Novembre 2022 : PLU DE LA CRAU ET LOI CLIMAT ET RESILIENCE](#)
- [Décembre 2022 : PLAN LOCAL D'URBANISME ET ALEAS FEUX DE FORET](#)
- [Mars 2023 : LE POINT SUR LA REVISION GENERALE DU PLU](#)
- [Avril 2023 : LES IDEES RECUES SUR LA ZONE AGRICOLE PROTEGEE \(ZAP\) - INFORMATION SUR LA REVISION DU PLU](#)
- [Mai 2023 : MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DANS LE CADRE D'UNE DECLARATION DE PROJET AU LIEUDIT LA BASTIDETTE](#)
- [Juillet-Août 2023 : MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DANS LE CADRE D'UNE DECLARATION DE PROJET AU LIEUDIT LA BASTIDETTE](#)
- [Septembre 2023 : MISE A DISPOSITION DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR](#)
- [Novembre 2023 : REVISION EN COURS DU PLU](#)
- [Novembre 2023 : BROCHURE ENCARTÉE DANS LE MENSUEL \(28 pages\)](#)
- [Janvier 2024 : PRISE EN COMPTE DU RISQUE D'INCENDIE DE FORET DANS LA REVISION DU PLU DE LA CRAU](#)
- [Janvier 2024 : ZONE AUCh - OAP DU QUARTIER DES LONGUES \(ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION\)](#)
- [Février 2024 : ACHEVEMENT DE LA PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET AU LIEU-DIT LA BASTIDETTE, VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME \(PLU\) DE LA CRAU](#)
- [Mars 2024 : OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES « AU » DANS LA REVISION DU PLU DE LA CRAU](#)
- [Juin 2024 : PRISE EN COMPTE DU RISQUE INCENDIE DE FORÊT - TRADUCTION REGLEMENTAIRE](#)
- [Janvier 2025 : EVOLUTION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE](#)



■ Février 2025 : ÉVOLUTION DU ZONAGE RÉGLEMENTAIRE - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

■ Mars 2025 : RÉUNION PUBLIQUE DU 10 MARS 2025

COMMENT DONNER SON AVIS ?

La révision du PLU fait l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, conformément aux dispositions de l'article L103-2 du code de l'urbanisme. La concertation permet au public :

- D'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables ;
- Et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

Les modalités de la concertation publique ont été fixées dans la délibération du conseil municipal de La Crau n°2017/093/5 du 9 novembre 2017 et confirmées et précisées dans la délibération du conseil métropolitain n°21/02/44 du 16 février 2021.

Les informations relatives à la révision n°1 du PLU sont disponibles en MAIRIE DE LA CRAU (Accueil des Services Techniques / Urbanisme) et également au siège de la METROPOLE TPM (Hôtel de la Métropole - 107 Boulevard Henri Fabre - CS 30536 - 83041 Toulon Cedex 09).

Quels outils d'information ?		
Comment transmettre des observations et propositions ?		
Modalités dédiées à la révision n°1 du PLU		Lieu ou moyen
Publication d'articles	Mensuel municipal d'information de La Crau	=>Site internet de la ville (www.villedelacrau.fr)
Information permanente	(rubrique réservée à la communication de la métropole)	=>Relai sur le site internet de la métropole (metropoletpm.fr/grands-projets/proxy/plans-locaux-d-urbanisme)
Publication d'un questionnaire		=>Site internet de la ville (www.villedelacrau.fr)
Mise à disposition des documents validés	En mairie de La Crau, aux jours et heures habituels d'ouverture	=>Relai sur le site internet de la métropole (metropoletpm.fr/grands-projets/proxy/plans-locaux-d-urbanisme)
3 Réunions publiques	En mairie de La Crau	
Exposition publique		
Possibilité d'écrire (observations, propositions)	Sur le registre mis à disposition en mairie de La Crau, aux jours et heures habituels d'ouverture	Par courrier postal(*) ou par courriel (intercommunalites@metropoletpm.fr), en précisant l'objet : « révision du PLU de La Crau »

* : A Monsieur le Président de la Métropole TPM à l'adresse postale de la Mairie de La Crau, Boulevard de la République, 83260 La Crau.

ETAPES DE PROCEDURE



La révision du PLU de La Crau s'avère plus longue que prévu, notamment en raison des événements suivants, intervenus en cours de procédure :

- La loi 2021-1104 du 22 août 2021 (publiée au JORF n°1096 du 24 août 2021) portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;
- Le report de certaines réunions et points d'étapes du fait des mesures gouvernementales durant la pandémie liée à la Covid19.
- Diverses études complémentaires (étude relative à l'aléa feu de forêt sur le territoire craurois faisant suite à la note d'enjeu de l'Etat du 16/12/2021 ; étude d'aménagement de certains quartiers destinés à être ouverts à l'urbanisation).
- L'évolution des documents cadres supra-communaux (SRADDET - schéma régional d'aménagement et de développement durable ; SCOT - schéma de cohérence territoriale) qui s'imposent au PLU.

2021

L'étude du projet de révision du PLU a été poursuivie jusqu'au débat sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) en conseil municipal, puis en conseil métropolitain.

- Phase études et validations techniques ;
- Débat au sein du conseil municipal et du conseil métropolitain sur les orientations générales du PADD ;
- Association des personnes publiques (Etat, Région, Département, Chambres Consulaires, etc.) ;
- Concertation avec la population.

Le PADD du PLU détermine les grandes orientations d'aménagement du territoire pour les années à venir, à partir des enjeux identifiés au sein du diagnostic (il est consultable ci-dessus). Il expose le projet d'urbanisme et définit les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipement, de protection des espaces et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

2022 - 2023

Les études sur la partie réglementaire du projet de révision ont été poursuivies, de même que l'association des personnes publiques (Etat, Région, Département, Syndicat Mixte SCoT Provence Méditerranée, Chambres Consulaires, etc) et la concertation avec la population.

Diverses études complémentaires ont été commandées par la Métropole TPM, notamment :

- Etude relative à l'aléa feu de forêt sur le territoire craurois faisant suite à la note d'enjeu de l'Etat du 16/12/2021 ;
- Etude d'aménagement préalable portant sur certains quartiers destinés à être ouverts à l'urbanisation.

2024

La version préliminaire (avril 2024) de l'étude de la prise en compte du risque d'incendie de forêt dans la révision générale du PLU de la commune de La Crau, réalisée par le bureau d'études MTD, est publiée sur le présent site. L'étude d'aménagement préalable portant sur certains quartiers destinés à être ouverts à l'urbanisation est poursuivie.

Le projet de révision du PLU sera ensuite techniquement repris pour tenir compte des résultats des études et, le cas échéant, de l'évolution des documents cadres supra-communaux précités.

Le projet fera l'objet d'une évaluation environnementale. Il s'agit d'une démarche obligatoire favorisant la prise en compte de l'environnement par les documents d'urbanisme qui sont susceptibles d'avoir des incidences notables (directement ou à travers les projets qu'ils permettent) sur l'environnement.

2025

Un document cartographique de zonage, une première version du fascicule des OAP, une synthèse des dispositions réglementaires et les fiches des bâtiments identifiés au titre du changement de destination sont publiés sur le site internet de la ville (janvier 2025).

La modification du PADD sera proposée au vote du conseil municipal le 04/02/2025 et du conseil métropolitain de Toulon Provence Méditerranée le 27/02/2025 (débat complémentaire).

Une réunion est organisée le 28/02/2025 entre la Métropole Toulon Provence Méditerranée, la commune et les personnes publiques associées (l'Etat, le département, les chambres consulaires...)



Une dernière réunion publique se tiendra à la salle des fêtes Jean-Paul Maurric le 10 mars 2025 à 19h00.

La concertation avec le public se terminera fin avril 2025.

Le conseil métropolitain délibérera (date prévisionnelle : fin avril 2025) afin d'arrêter :

- Le bilan de la concertation publique ;
- Le projet de révision du PLU.

A noter : Cette étape de la procédure marquera la fin de la concertation publique. Les habitants sont invités à faire parvenir leurs observations, propositions ou requêtes avant cette date.

Le projet sera soumis à divers avis prévus par le code de l'urbanisme.

- Avis des personnes publiques associées ;
- Enquête publique (date prévisionnelle : mi-août 2025/septembre 2025) et conclusions et avis du commissaire enquêteur ;
- Eventuelles modifications mineures pour prise en compte des avis et des résultats de l'enquête publique.

La révision du PLU sera finalisée et rendue opposable aux tiers.

- Approbation par délibération du conseil métropolitain (date prévisionnelle : décembre 2025) ;
- Formalités administratives.

👁 9065



6.5 Reproduction des éditos des bulletins municipaux évoquant le PLU ou des thèmes liés



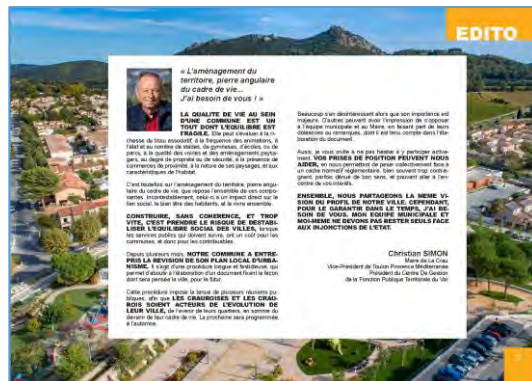
Edito extrait du bulletin de novembre 2020



Edito extrait du bulletin d'octobre 2021



Edito extrait du bulletin de janvier 2022



Edito extrait du bulletin de juin 2022



Edito extrait du bulletin de janvier 2023



Edito extrait du bulletin de février 2023



Edito extrait du bulletin de février 2024



Edito extrait du bulletin de septembre 2024



Edito extrait du bulletin de novembre 2024



Edito extrait du bulletin de février 2025



Edito extrait du bulletin de mars 2025

6.6 Reproduction des bulletins municipaux (extraits relatifs à la révision du PLU)



-Décembre 2017 (extrait) : OUTIL DE PRESERVATION A LONG TERME DES TERRES AGRICOLES (ZAP, zone agricole protégée) - MISE EN RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) (délibération du 09/11/2017



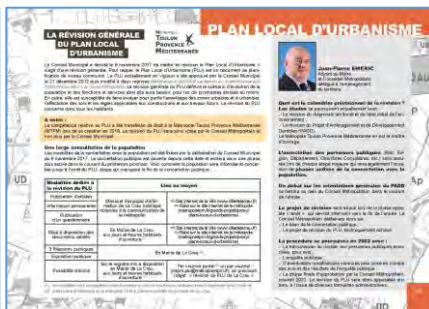
-Juillet-août 2018 (extrait) : LA REVISION DU PLU – INFORMATIONS DISPONIBLES



-Mai 2019 (extrait) : REVISION DU PLU – OBJECTIFS ET CONCERTATION



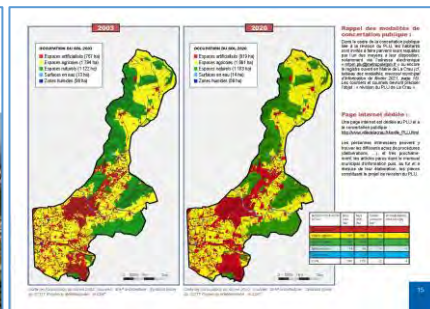
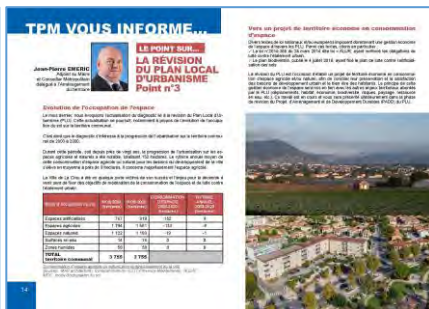
-Juillet-août 2019 (extrait) : LA REVISION DU PLU – COMPETENCE TPM



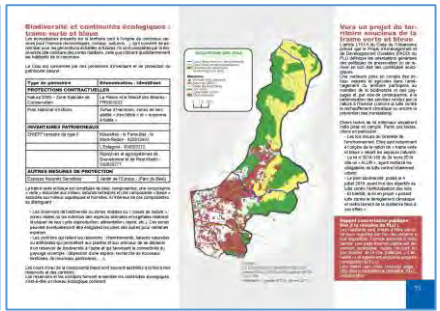
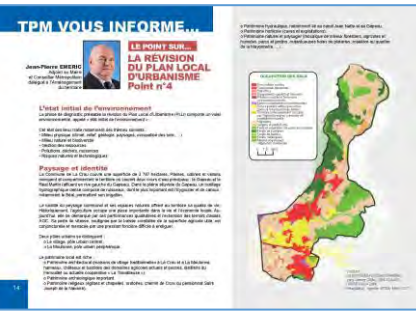
-Février 2021 (extrait) : LA REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME



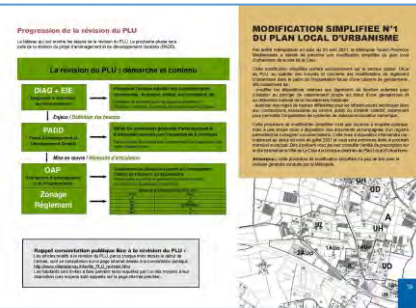
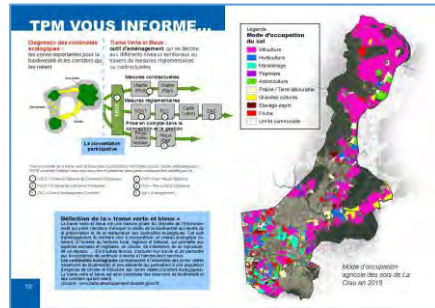
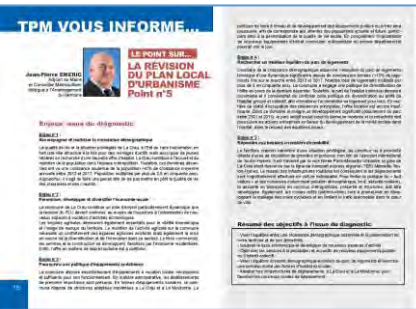
-Mars 2021 (extrait) : LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



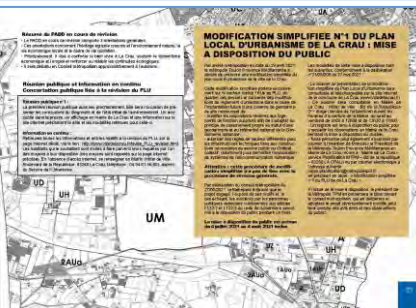
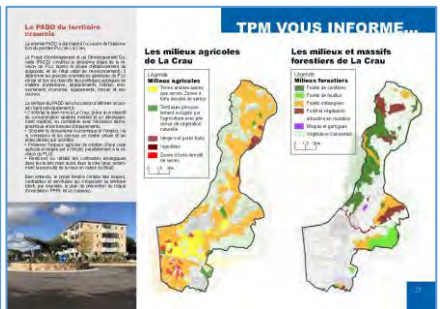
-Avril 2021 (extrait) : LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME n°3



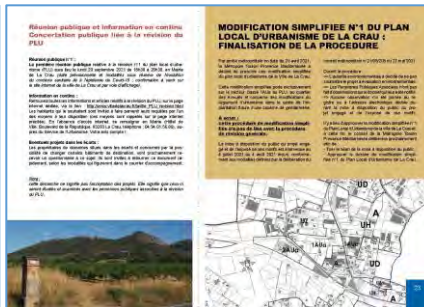
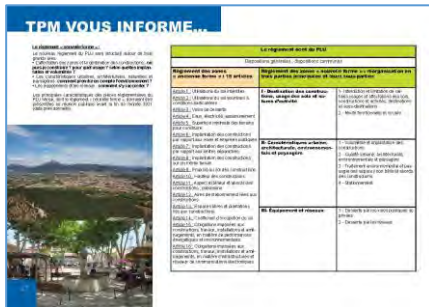
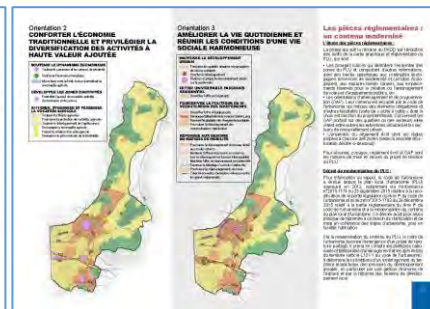
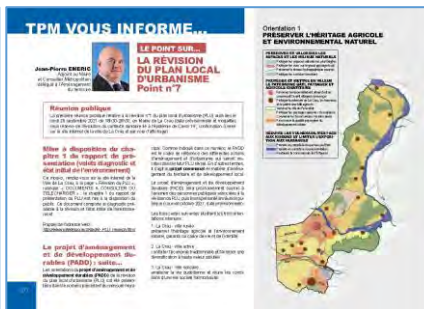
-Mai 2021 (extrait) : LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME n°4



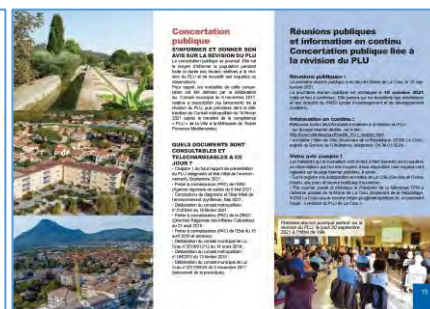
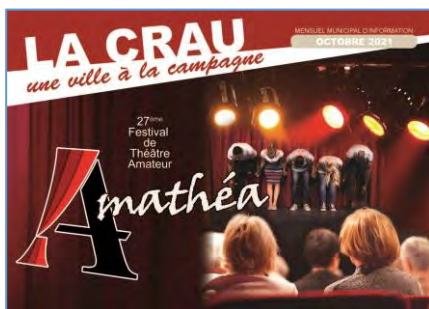
-Juin 2021 (extrait) : LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME n°5



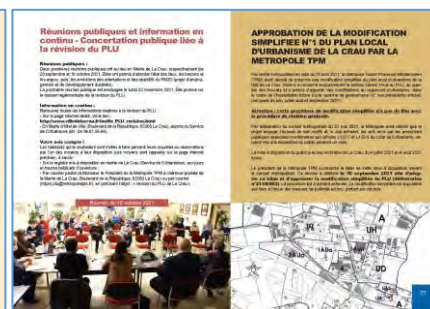
-Juillet-Aout 2021 (extrait) : LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME n°6



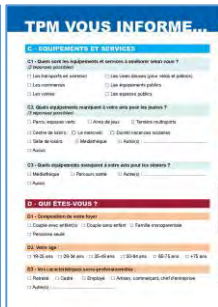
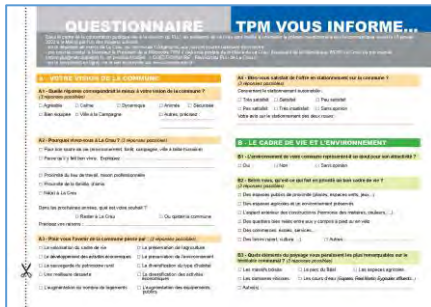
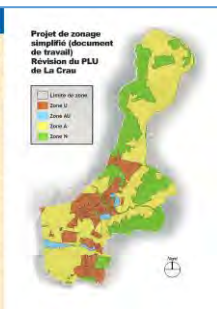
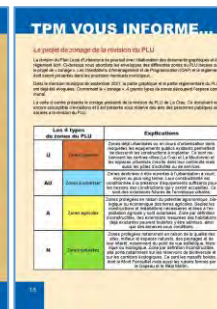
-Septembre 2021 (extrait) : LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME n°7



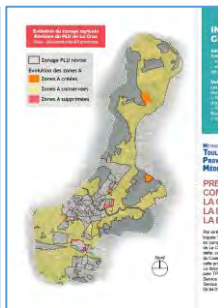
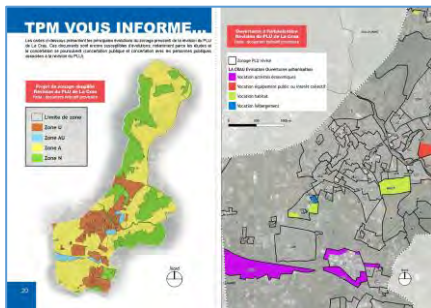
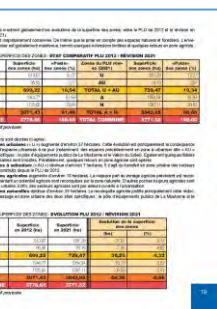
-Octobre 2021 (extrait) : LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME n°8



-Novembre 2021 (extrait) : LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME n°9



-Décembre 2021 (extrait) : LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME n°10



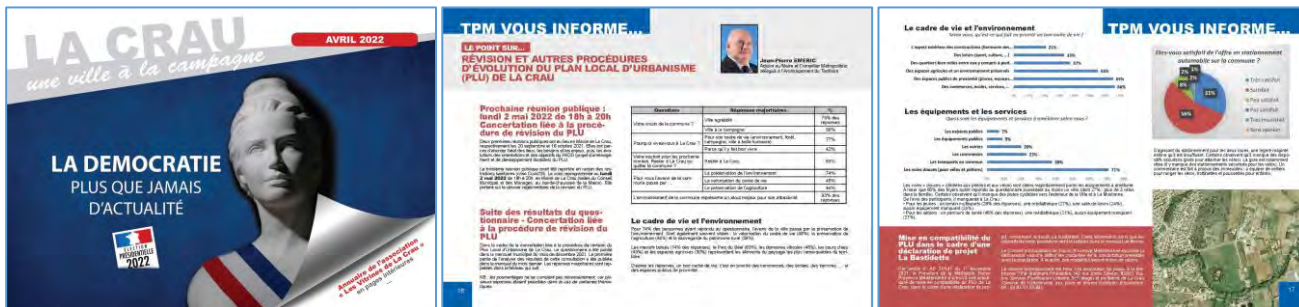
-Janvier 2022 (extrait) : LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME n°11



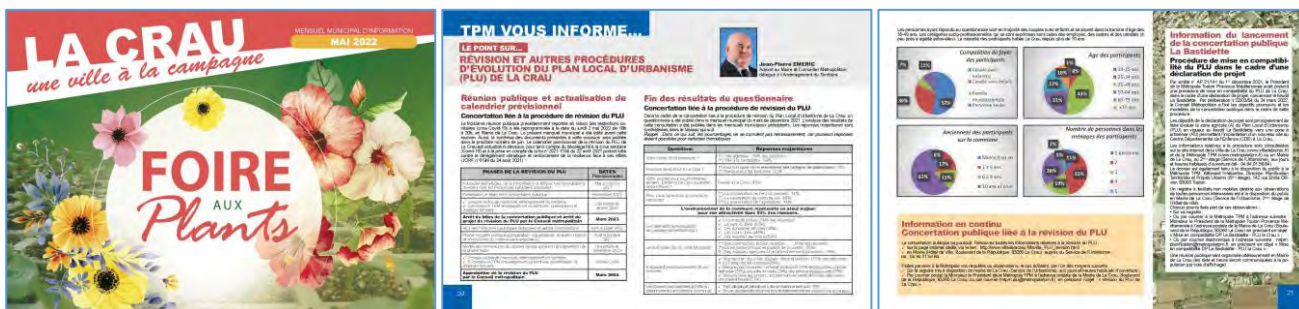
-Février 2022 (extrait) : LES PROCEDURES D'EVOLUTION DU PLU ACTUELLEMENT A L'ETUDE



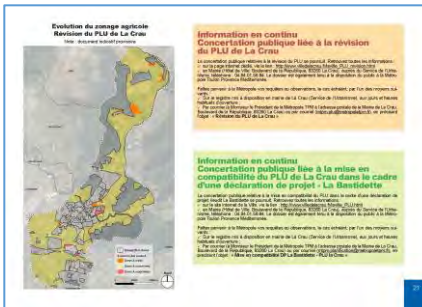
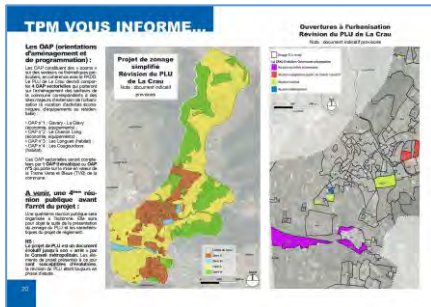
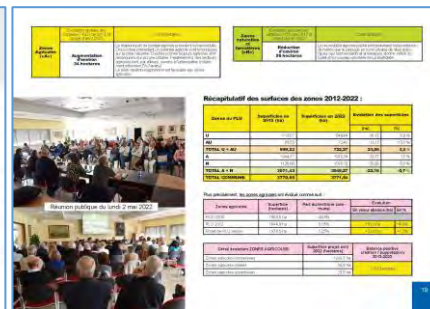
-Mars 2022 (extrait) : RESULTATS DES CONSULTATIONS ET PROCEDURES D'EVOLUTION DU PLU



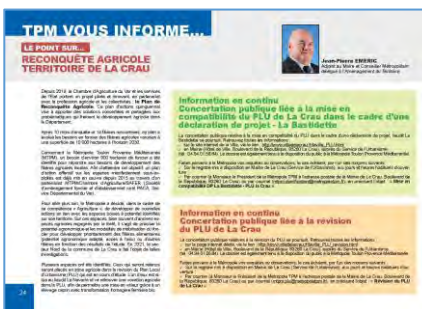
-Avril 2022 (extrait) : REVISION ET AUTRES PROCEDURES D'EVOLUTION DU PLU DE LA CRAU



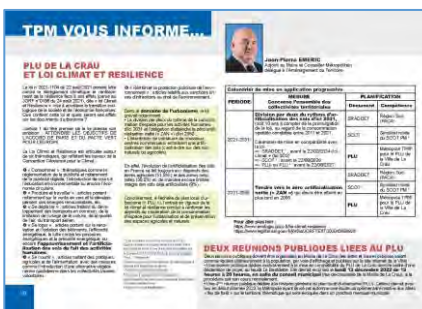
-Mai 2022 (extrait) : REVISION ET AUTRES PROCEDURES D'EVOLUTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



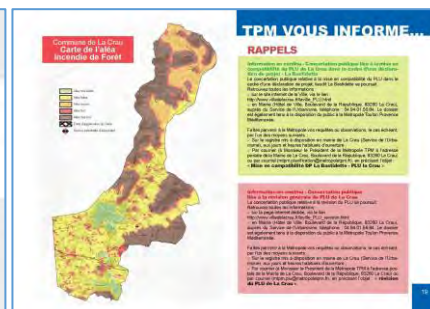
-Juin 2022 (extrait) : LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME : ZOOM SUR LA 3EME REUNION PUBLIQUE



-Septembre 2022 (extrait) : RECONQUETE AGRICOLE - TERRITOIRE DE LA CRAU



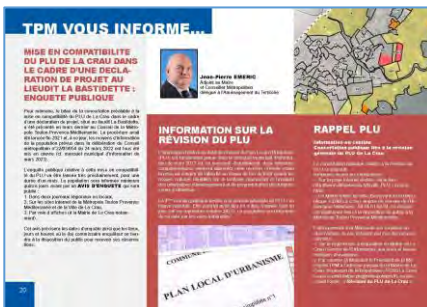
-Novembre 2022 (extrait) : PLU DE LA CRAU ET LOI CLIMAT ET RESILIENCE



-Décembre 2022 (extrait) : PLAN LOCAL D'URBANISME ET ALEAS FEU DE FORET



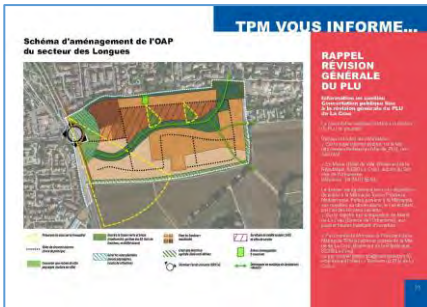
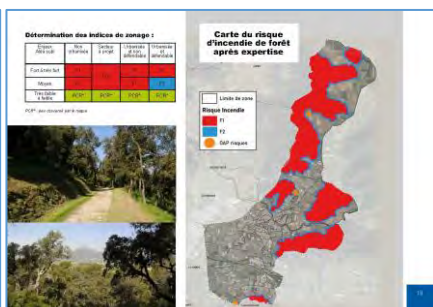
-Mars 2023 (extrait) : LE POINT SUR LA REVISION GENERALE DU PLU



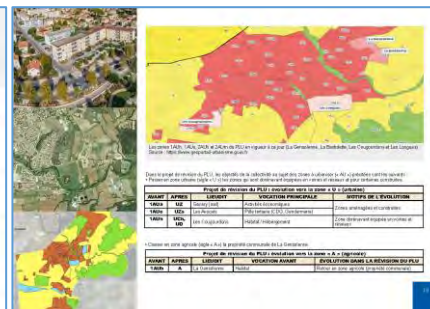
-Avril 2023 (extrait) : INFORMATION SUR LA REVISION DU PLU



-Novembre 2023 (extrait) : REVISION EN COURS DU PLU



-Janvier 2024 (extrait) : PRISE EN COMPTE DU RISQUE D'INCENDIE DE FORET DANS LA REVISION DU PLU DE LA CRAU et ZONE AUCH - OAP DU QUARTIER DES LONGUES (ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION)

[illegible][illegible]



TPM VOUS INFORME

REVISION GENERALE DU PLU PLAN LOCAL D'URBANISME

Pourquoi la finalisation de la procédure de révision du PLU communal ?
Rappel sur la procédure

Le conseil municipal, le conseil d'urbanisme et le conseil de quartier

La concertation publique

La mise en œuvre du PLU

Information en continu
Concertation publique liée à la révision générale du PLU de La Crau

Orientations d'aménagement et de programmation

LES CHIFFRES

La mise en œuvre du PLU

La mise en œuvre du PLU

LA CRAU

une ville à la campagne

FEBVRIER 2025

Ma ville. Mon horizon !

La mise en œuvre du PLU

TPM VOUS INFORME

REVISION GENERALE DU PLU PLAN LOCAL D'URBANISME

Pourquoi la finalisation de la procédure de révision du PLU communal ?
Rappel sur la procédure

Le conseil municipal, le conseil d'urbanisme et le conseil de quartier

La concertation publique

La mise en œuvre du PLU

Information en continu
Concertation publique liée à la révision générale du PLU de La Crau

Orientations d'aménagement et de programmation

LES CHIFFRES

La mise en œuvre du PLU

La mise en œuvre du PLU

-Février 2025 (extrait) : EVOLUTION DU ZONAGE RELEMENTAIRE - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

LA CRAU

une ville à la campagne

MARS 2025

Notre ville de demain se dessine aujourd'hui

La mise en œuvre du PLU

TPM VOUS INFORME

POURSUITE ET FINALISATION DE LA PROCEDURE DE REVISION GENERALE DU PLU COMMUNAL

La concertation publique se poursuit

La mise en œuvre du PLU

Information en continu
Concertation publique liée à la révision générale du PLU de La Crau

Réunion publique de concertation le 10 mars 2025

La mise en œuvre du PLU

Information en continu
Concertation publique liée à la révision générale du PLU de La Crau

-Mars 2025 (extrait) : REUNION PUBLIQUE DU 10 MARS 2025