

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :

Date de validation par la préfecture : **22 DEC. 2025**

Date de publication : **23 DEC. 2025**

**CONSEIL METROPOLITAIN DU
JEUDI 18 DÉCEMBRE 2025**

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

QUORUM : 41

PRESENTS	REPRESENTEES	ABSENTS
55	22	4

OBJET DE LA DELIBERATION

N° 25/12/340

**COMMUNE DE LA CRAU -
APPROBATION DE LA
REVISION GENERALE DU
PLAN LOCAL D'URBANISME**

Le Conseil Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE régulièrement convoqué le jeudi 18 décembre 2025, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre GIRAN.

Secrétaire de Séance : VEYRAT-MASSON Béatrice

Président de Séance : Monsieur Jean-Pierre GIRAN - Président

PRESENTS :

M. Thierry ALBERTINI, Mme Dominique ANDREOTTI, Mme Hélène ARNAUD-BILL, M. Gilles BALDACCHINO, Mme Valérie BATTESTI, M. Robert BENEVENTI, Mme Véronique BERNARDINI, M. Laurent BONNET, M. Guillaume CAPOBIANCO, M. Robert CAVANNA, M. Patrice CAZAUX, Mme Marie-Hélène CHARLES, M. Olivier CHARLOIS, M. Amaury CHARRETTON, Mme Corinne CHENET, M. Laurent CUNEO, Mme Nadine ESPINASSE, Mme Claude GALLI-ARNAUD, M. Jean-Pierre GIRAN, Mme Delphine GROSSO, M. Laurent JEROME, Mme Sylvie LAPORTE, M. Arnaud LATIL, Mme Amandine LAYEC, M. Emilian LEONI, M. Philippe LEROY, Mme Geneviève LEVY, M. Mohamed MAHALI, Mme Edwige MARINO, M. Jean-David MARION, M. Erick MASCARO, Mme Josée MASSI, Mme Anne-Marie METAL, M. Christophe MORENO, Mme Cécile MUSCHOTTI, M. Ange MUSSO, M. Amaury NAVARRANNE, Mme Marie-Claude PAGANELLI-ARGIOLAS, Mme Chantal PORTUESE, M. Guy RAYNAUD, M. Bruno ROURE, Mme Rachel ROUSSEL, M. Francis ROUX, Mme Christine SINQUIN, M. Hervé STASSINOS, M. Yann TAINGUY, M. Albert TANGUY, M. Joël TONELLI, Mme Sandra TORRES, Mme Magali TURBATTE, Mme Béatrice VEYRAT-MASSON, M. Gilles VINCENT, M. Christian SIMON, M. Joseph MINNITI, Mme Brigitte GENETELLI.

REPRESENTEES :

M. Philippe BERNARDI ayant donné pouvoir à Mme Valérie BATTESTI, M. Pierre BONNEFOY ayant donné pouvoir à M. Laurent JEROME, Mme Béatrice BROTONS ayant donné pouvoir à M. Bruno ROURE, Mme Josy CHAMBON ayant donné pouvoir à M. Erick MASCARO, M. Yannick CHENEVARD ayant donné pouvoir à M. Amaury CHARRETTON, M. Franck CHOQUET ayant donné pouvoir à Mme Marie-Hélène CHARLES, M. Anthony CIVETTINI ayant donné pouvoir à M. Philippe LEROY, M. Luc DE SAINT-SERNIN ayant donné pouvoir à M. Albert TANGUY, M. Jean-Pierre EMERIC ayant donné pouvoir à M. Christian SIMON, Mme Pascale JANVIER ayant donné pouvoir à M. Laurent BONNET, Mme Corinne JOUVE ayant donné pouvoir à M. Patrice CAZAUX, M. Cheikh MANSOUR ayant donné pouvoir à Mme Marie-Claude PAGANELLI-ARGIOLAS, M. Jean-Louis MASSON ayant donné pouvoir à Mme Hélène ARNAUD-BILL, Mme Valérie MONDONE ayant donné pouvoir à M. Christophe MORENO, Mme Isabelle MONFORT ayant donné pouvoir à M. Jean-David MARION, Mme Audrey PASQUALI-CERNY ayant donné pouvoir à Mme Amandine LAYEC, Mme Virginie PIN ayant donné pouvoir à Mme Magali TURBATTE, Mme Valérie RIALLAND ayant donné pouvoir à M. Arnaud LATIL, M. Bernard ROUX ayant donné pouvoir à M. Thierry ALBERTINI, M. Jean-Sébastien VIALATTE ayant donné pouvoir à M. Joël TONELLI, Mme Kristelle VINCENT ayant donné pouvoir à M. Guillaume CAPOBIANCO, Mme Sophie ROBERT ayant donné pouvoir à Mme Corinne CHENET.

ABSENTS :

Mme Basma BOUCHKARA, M. François CARRASSAN, M. Jean-Pierre COLIN, Mme Anaïs DIR.

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :

Date de validation par la préfecture :

Date de publication :

Séance Publique du 18 décembre 2025

N° D' ORDRE : 25/12/340

**O B J E T : COMMUNE DE LA CRAU - APPROBATION 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 L153-21 à L153-23, L153-31 à L153-35 ainsi que les articles R153-11 et R153-12, à R153-20 et R153-21,

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 « Climat et Résilience »),

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 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°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°21/12/430 du Conseil Métropolitain en date du 16 décembre 2021 relative au débat sur les orientations générales dudit PADD,

VU la délibération n°25/02/011 du Conseil Métropolitain en date du 27 février 2025, relative au débat complémentaire sur les orientations générales dudit PADD,

VU la délibération n°25/04/061 du Conseil Métropolitain en date du 30 avril 2025, relative au bilan de la concertation et à l'arrêt du projet de révision générale du PLU de La Crau,

VU la délibération du Conseil Municipal n°2017/093/5 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 du Conseil Municipal n°2018/012/12 du 14 mars 2018 ayant accepté la décision du Conseil Métropolitain susvisée,

VU la délibération du Conseil Municipal de La Crau n°2021/082/5 du 19 octobre 2021 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de La Crau (PADD),

VU la délibération du Conseil Municipal de La Crau n°2025/010/10 du 3 février 2025 relative au débat complémentaire sur les orientations générales dudit PADD,

VU la délibération du Conseil Municipal de La Crau du 3 décembre 2025 donnant un avis favorable au projet d'approbation de la révision du PLU communal, avis émis notamment au regard des dispositions de l'article L153-21 du Code de l'Urbanisme et de l'article L5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales,

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

VU le courrier de Monsieur le Préfet du Var du 19 avril 2018 à Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée et le Porter à connaissance de l'Etat (PAC) annexé, ainsi que la note d'enjeux de Monsieur le Préfet du Var du 16 décembre 2021 transmise en complément du PAC de l'Etat,

VU l'avis de la Commission Départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du Var du 4 juillet 2025,

VU la décision du Tribunal Administratif n°E25000057/83 du 15 juillet 2025 par laquelle Monsieur Bernard MUNDET a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur pour l'enquête publique relative au projet de révision générale du PLU de La Crau,

VU l'arrêté de Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée n°AP 25/139 du 29 juillet 2025 organisant l'ouverture de ladite enquête publique, à laquelle il a été procédé du 25 août au 26 septembre 2025 inclus en Mairie de La Crau,

VU les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) sur la révision générale du PLU sollicités en vertu des dispositions de l'article R153-4 du Code de l'Urbanisme :

PERSONNE PUBLIQUE ASSOCIEE (<i>par ordre alphabétique</i>)	DATE DE L'AVIS
ARS PACA - Agence Régionale de Santé Provence Alpes Côte d'Azur	26/06/2025
Chambre d'Agriculture du Var (CA83)	24/07/2025
CMA du Var - Chambre des Métiers et de l'Artisanat	19/05/2025
Commune de La Crau (Délibération du Conseil municipal)	26/06/2025
INAO - Institut national de l'origine et de la qualité	04/06/2025
Ministère des Armées - Marine Nationale CECMED	10/07/2025
Préfet du Var - DDTM - Direction départementale des territoires et de la mer du Var <u>Avis annexés à l'avis du préfet du Var :</u> - ENEDIS (avis du 04/06/2025) - NaTran (ex-GRT Gaz) (avis du 24/06/2025) - ONF - Office National des Forêts (avis du 10/06/2025) - RTE - Réseau de transport d'électricité (avis du 04/06/2025) - SDIS du Var - Service Départemental d'Incendie et de Secours (avis du 30/07/2025)	24/07/2025
SCOT Provence Méditerranée Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale	20/06/2025

VU l'absence d'avis des Personnes Publiques Associées suivantes, dont l'avis est réputé favorable à défaut de réponse, au regard des dispositions de l'article R153-4 du Code de l'Urbanisme :

PERSONNE PUBLIQUE ASSOCIEE (par ordre alphabétique)	RECEPTION DE LRAR*
ABF - Architecte des Bâtiments de France	19/05/2025
CCI du Var - Chambre de Commerce et d'Industrie	20/05/2025
Conseil Départemental du Var	19/05/2025
Conseil Régional PACA - Région Sud	19/05/2025
CRPF - Centre régional de la propriété forestière	21/05/2025
DIRMED -Direction Interdépartementale des Routes Méditerranée	19/05/2025
DRAC - Direction régionale des affaires culturelles	19/05/2025
DREAL PACA - Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement	19/05/2025
SNCF Réseau (Marseille)	19/05/2025
Syndicat de Gestion de l'Eygoutier	19/05/2025

*LRAR : Lettre recommandée avec avis de réception (notification du projet de plan arrêté soumis pour avis).

VU l'avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Provence-Alpes-Côte d'Azur n°MRAe-003272A-PP du 5 août 2025 sur la révision générale du PLU de la Crau,

VU le rapport et les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur en date du 27 octobre 2025 sur la révision générale du PLU de la Crau,

VU la saisine de la Ville de La Crau par la Métropole pour avis sur le projet d'approbation de la révision du PLU communal en date du 25 novembre 2025,

VU le PLU révisé 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 (PADD), les Orientations d'Aménagement et Programmation (OAP), 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 de la Métropole en date du 10 décembre 2025,

CONSIDERANT les objectifs poursuivis dans le cadre de la révision générale du PLU de La Crau fixés par la délibération n°2017/093/5 du Conseil Municipal en date du 9 novembre 2017 susvisée :

- « 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 Territorial (SCoT) Provence Méditerrané 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 les trois orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de La Crau débattues en séances du Conseil Municipal et du Conseil Métropolitain susvisés :

- 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 les objectifs chiffrés de la révision générale du PLU visant la réduction de l'artificialisation des sols, sous la forme d'une trajectoire vers l'objectif du « Zéro Artificialisation Nette » en 2050, en application de la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 dite « Climat et Résilience » susvisée,

CONSIDERANT l'étude du risque feu de forêt de 2024 annexée au rapport de présentation du PLU, conduite par décision de la Métropole à la suite de la réception de la note d'enjeux de Monsieur le Préfet du Var du 16 décembre 2021 susvisée, qui a motivé l'inscription dudit risque dans les documents de la révision du PLU de La Crau,

CONSIDERANT le bilan favorable de la concertation menée au titre des articles L103-2 à L103-6 du Code de l'Urbanisme tel qu'arrêté par la délibération n°25/04/061 du Conseil Métropolitain en date du 30 avril 2025 susvisée,

CONSIDERANT le projet de révision générale du PLU arrêté par la délibération n°25/04/061 du Conseil Métropolitain en date du 30 avril 2025 susvisée,

CONSIDERANT l'avis favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du Var du 4 juillet 2025 sur la création de STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées), joint au dossier d'enquête publique,

CONSIDERANT les avis favorables émis par les Personnes Publiques Associées (PPA) à la révision du PLU, dont certains sont assortis de recommandations ou réserves, joints au dossier d'enquête publique. Ces avis sont synthétisés dans la liste annexée à la présente délibération,

CONSIDERANT l'avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Provence-Alpes-Côte d'Azur n°MRAe-003272A-PP du 5 août 2025 sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la Crau, et la réponse de la Métropole à cet avis qui a été jointe au dossier d'enquête publique,

CONSIDERANT que le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme arrêté a été soumis à enquête publique du 25 août au 26 septembre 2025 inclus, dans les conditions prévues par l'arrêté du Président de la Métropole n°AP 25/139 du 29 juillet 2025 susvisé,

CONSIDERANT l'avis favorable du Commissaire Enquêteur du 27 octobre 2025 au projet de révision générale du PLU de La Crau, sans recommandations ni réserves,

CONSIDERANT que le projet de PLU arrêté et soumis à enquête publique a fait l'objet d'ajustements pour tenir compte des avis susvisés qui ont été joints au dossier d'enquête et des observations du public formulées pendant ladite enquête. Ces ajustements sont détaillés dans la liste annexée à la présente délibération,

CONSIDERANT le Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) du Gapeau (et affluents) approuvé par anticipation le 30 mai 2016, reproduit dans les annexes du PLU,

CONSIDERANT le nouveau PPRI de la Vallée du Gapeau prescrit par arrêté du 26 novembre 2014, prorogé par arrêté du 25 octobre 2017, dont les études ont été portées à connaissance de la Métropole Toulon Provence Méditerranée et de la Mairie de La Crau dans le cadre de l'association à la procédure d'élaboration du PPRI. Cette nouvelle connaissance du risque devant être prise en compte, l'emprise de la nouvelle zone inondable est reportée sur le zonage de la révision du PLU de La Crau. Etant précisé que pour l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme, sa prise en compte se superposera avec celle du PPRI susmentionné, approuvé par anticipation le 30 mai 2016, toujours opposable et que, lorsque ce nouveau PPRI sera opposable, une procédure de mise à jour des annexes du PLU permettra de le substituer à l'actuel,

CONSIDERANT la Conférence intercommunale du 8 décembre 2025 des Maires des communes membres de la Métropole Toulon Provence Méditerranée lors de laquelle ont été présentés les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire enquêteur, conformément aux dispositions de l'article L153-21 du Code de l'Urbanisme,

CONSIDERANT que la révision du PLU, tel qu'elle est présentée au Conseil Métropolitain est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme,

Et après en avoir délibéré,

DECIDE

ARTICLE 1

D'APPROUVER les ajustements effectués dans le dossier de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de La Crau, pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique et des observations du public formulées pendant ladite enquête, tels que détaillés dans la liste annexée à la présente délibération.

ARTICLE 2

D'APPROUVER la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de La Crau et les différentes pièces le composant, telles qu'annexées à la présente délibération.

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 finalisation de la procédure de révision générale du PLU de la commune de La Crau.

ARTICLE 4

DE TRANSMETTRE la présente délibération et ses deux annexes (liste des ajustements apportés entre l'enquête publique et l'approbation, dossier de la révision du PLU de La Crau) à Monsieur le Préfet du Var.

ARTICLE 5

DE PROCÉDER aux mesures de publicité suivantes, en application des dispositions des articles R153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme :

- Affichage de la présente délibération au siège de la Métropole Toulon Provence Méditerranée et en Mairie de La Crau, durant un mois,
- Mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Etant précisé que la présente délibération produira ses effets juridiques dès :

- L'exécution de l'ensemble des formalités prévues au présent article, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué,
- Et la publication du plan local d'urbanisme révisé et de la délibération qui l'approuve sur le portail national de l'urbanisme cité à l'article L133-1 du Code de l'Urbanisme, tel que le prévoit l'article L153-23 du même Code.

ARTICLE 6

DE MENTIONNER que le dossier de la révision du PLU, tel qu'approvée par le Conseil Métropolitain, sera consultable par le public à la Mairie de La Crau (Hôtel de Ville, Service de l'Urbanisme au 2^{ème} étage, 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 jours et heures habituels d'ouverture.

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

Fait à Toulon, le 18 décembre 2025

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée



VEYRAT-MASSON Béatrice

Le secrétaire de séance

A blue ink signature of the name "Béatrice Veyrat-Masson".

POUR 74

CONTRE 0

ABSTENTION 3

Monsieur Anthony CIVETTINI, Monsieur Philippe LEROY, Monsieur Jean-David MARION.