

Département du Var			(Loi du 5 avril 1884, article 56)
Arrondissement de Toulon			<b>COMMUNE DE LA CRAU</b>
Afférents au Conseil Municipal	En Exercice	Qui ont pris part à la délibération	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL</b>
<b>33</b>	<b>33</b>	<b>32</b>	
<b>DELIBERATION N°2021/082/5</b>			<b>SEANCE DU 19 OCTOBRE 2021</b>
<p><b>L'an deux mil vingt et un et le dix-neuf octobre à 19 h 00</b></p> <p>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 <b>Monsieur Christian SIMON.</b></p> <p><b>PRESENTS :</b> 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</p> <p><b>ABSENTS EXCUSES :</b> Fabrice WERBER</p> <p><b>ABSENTS :</b></p> <p><b>SECRETAIRE :</b> M. DERRIEN</p>			
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 :	Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur 083-218300473-20211019-20210825-DE Accusé certifié exécutoire		
PUBLICATION :	Réception par le préfet : 27/10/2021		
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** 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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, 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 (hors STECAL : secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées)

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

063-218300475-20211019-20210825-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](http://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