

## COMPTE RENDU :

### Examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA) du 05/12/2022

En MAIRIE de LA CRAU (salle du conseil municipal)

Mise en compatibilité du PLU de La Crau dans le cadre d'une déclaration de projet  
Projet de Centre Départemental de l'enfance - Lieudit La Bastidette

### LISTE DES PERSONNES PUBLIQUES CONVIEES

PERSONNE PUBLIQUE ASSOCIEE	REPRESENTEE PAR	QUALITE	P/E*
Monsieur le Préfet du Var	--		
Monsieur le Directeur DDTM du Var	Eve LESUEUR	Chef de bureau – Service Prospectives et Planification - PAU/BP	E
Monsieur le Président du Conseil Régional	--		
Monsieur le Président du Conseil Départemental	Pierre RENOUX	Direction des infrastructures et de la mobilité - Chef du pôle territorial Provence Méditerranée	P
Madame la Présidente de la Chambre d'Agriculture du Var	Emmanuelle LAN	Cheffe de Projet Urbanisme - Service Foncier, Aménagement et Territoires	P
Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Var	Joanin MAILHAN	Pôle Experts Métiers - Chargé de mission	E
Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat	Sylvia RODRIGUEZ	Chargée Développement Economique Animation Territoriale, DREAT	E
Monsieur le Président du SCOT Provence Méditerranée	Cédric BAZET-SIMONI	Syndicat Mixte SCOT PM Directeur opérationnel	P
Agence Régionale de Santé (ARS) Délégation Départementale du Var	Alexandra MURIEL	Responsable de l'unité Milieux Extérieurs - Service Santé Environnement	E
Monsieur le Directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) PACA	--		
INAO - Institut National de l'origine et de la qualité	--		
SNCF Réseau	--		
Monsieur le Président de Toulon Provence Méditerranée en qualité :	Inès GUILLIER	DGA Développement Durable et Valorisation du Territoire - Direction planification territoriale et projets urbains Chef de Service Planification urbaine	P
-d'Autorité Organisatrice des Transports - Direction des Transports et de la Mobilité			
-d'Autorité Compétente en matière de Programme Local de l'Habitat -Direction Habitat et Solidarité	Marine VALLENARI	Direction planification territoriale et projets urbains - Service Planification urbaine	P
Ville de La Crau	Christian SIMON	Maire de La Crau Vice-Président de La Métropole Toulon Provence Méditerranée	P
	Jean-Pierre EMERIC	Adjoint au Maire de La Crau Conseiller Métropolitain Toulon Provence Méditerranée	E
	Alexis ORILLON	Directeur de Cabinet de Christian SIMON	P
	Nicolas FERRER	Directeur de l'Aménagement du Territoire Référént MTPM planification territoriale et projets urbains	P
	Marie-Laurence MARINO	Chargée de mission - Direction de l'Aménagement du Territoire	P
Bureau d'étude MAP	Olivier GEVAUDAN	Architecte urbaniste - Chargé d'étude	P

\*P/E : Présent(e) – Excusé(e).

## COMPTE RENDU / AVIS

### Accueil - Introduction

Christian SIMON (Maire de la Crau et Vice-président de MTPM) accueille les participants et propose un tour de table.

A la suite de ce tour de table, il demande à la Direction de l'aménagement du territoire de présenter la vidéo-projection qui expose la teneur du projet de mise en compatibilité du PLU de La Crau dans le cadre de cette déclaration de projet.

Ce document (ci-joint) est projeté et commenté.

Pendant la projection, Christian SIMON précise, à propos de la préservation du corridor écologique (espace vert protégé du PLU), que cet espace demeurera propriété de la Commune comme garantie supplémentaire de sa préservation.

### Avis et/ou questions des personnes publiques

Cédric BAZET-SIMONI :

Le Syndicat Mixte du SCOT Provence Méditerranée émet un avis favorable sans aucune réserve à ce projet.

Il est compatible avec les orientations du SCOT. Notamment, il est situé dans l'espace urbanisable inscrit au SCOT.

Cédric BAZET-SIMONI émet une suggestion relative à la terminologie : éviter d'utiliser dans le dossier le terme de « rayonnement métropolitain » et parler plutôt de « rayonnement dans le bassin de vie ». En effet, le premier terme pourrait être interprété différemment au regard du SCOT PM (au niveau du document et non de l'institution).

Christian SIMON :

Le Président du Département souhaite un établissement d'importance métropolitaine. Aussi, Christian SIMON suggère d'évoquer un « rayonnement dans le bassin de vie métropolitain ».

Emmanuelle LAN :

La Chambre d'Agriculture du Var émet un avis favorable à ce projet compte tenu :

- Du projet porté par le Département ;
- De l'existence d'un foncier communal situé au lieudit La Gensolenne qui compensera, dans le cadre de la révision du PLU en cours, l'incidence du présent projet sur la zone agricole.

Cet avis favorable est assorti de deux réserves :

1. Que l'interface agricole soit aussi traitée en limite sud de la parcelle du projet (présence du pôle horticole au sud du Chemin du Moulin 1<sup>er</sup>), selon les dispositions successivement de l'arrêté du préfet du Var du 15/03/2017 fixant les mesures prises pour l'application de l'article L253-7-1 du code rural et de la pêche maritime et l'arrêté du préfet du Var n°DDTM/SAF/2022-21 du 26/07/2022 portant approbation de la charte d'engagements des utilisateurs agricoles de produits phytopharmaceutiques pour le département du Var ;
2. Que le foncier communal situé au lieudit La Gensolenne, future zone agricole dans la révision du PLU, soit inclus dans le périmètre de la future Zone Agricole Protégée (ZAP), à l'étude parallèlement à la révision du PLU.

Christian SIMON :

Confirme l'intention de permuter la zone agricole du lieudit La Bastidette au lieudit La Gensolenne, anciennement cultivé et qui a conservé tout son potentiel.

Il rappelle l'historique de cette volonté de permutation. : le terrain de La Gensolenne était initialement destiné à être urbanisé. Ce projet s'est trouvé face à une difficulté qui n'a pas pu être économiquement résolue, à savoir la nécessité d'enfouir la ligne à haute tension qui surplombe le site avant tout aménagement. Parallèlement, le terrain « agricole » de La Bastidette avait perdu son potentiel agricole du fait des remblais déposés par le passé. Enfin,

Christian SIMON est favorable à la préservation d'une entrée de ville qualitative et représentative de l'image de la ville à la campagne.

Christian SIMON confirme par ailleurs la volonté communale d'inclure le foncier situé au lieudit La Gensolenne dans le périmètre de la future ZAP. Le calendrier prévisionnel prévoit la validation de la ZAP parallèlement à celle de la révision du PLU, afin que les zonages soient compatibles.

Comme garanties supplémentaires :

- Le Conseil municipal va délibérer prochainement afin d'acter le projet agricole sur la parcelle communale de La Gensolenne et afin de demander officiellement au Président de MTPM d'inscrire ce parcellaire en zone agricole dans le cadre de la révision du PLU en cours. [NDLR : pour information, le conseil municipal a délibéré en ce sens le 13/12/2022, délibération n°2022/113/9].
- La Ville a l'intention de demander à l'INAO un classement en appellation d'origine Côtes de Provence pour le site de La Gensolenne.

Christian SIMON indique qu'en outre une petite partie de ce parcellaire devrait accueillir une aire de lavage et de remplissage des engins agricoles (équipement qui fait défaut à La Crau), parce qu'il est situé au cœur du vignoble de La Crau.

Cédric BAZET-SIMONI :

La révision du SCOT Provence Méditerranée en cours prendra acte de la permutation de la zone agricole de La Bastidette vers La Gensolenne. Dans l'intervalle, cet objectif ne pose aucun problème au regard du SCOT en vigueur.

Pierre RENOUX :

Le Département émet un avis favorable sans aucune réserve au projet.

Christian SIMON :

A une demande à formuler au Département. En effet, nous n'avons pas règlementé le stationnement dans le projet. Cependant, nous espérons que l'établissement du Centre Départementale de l'Enfance disposera d'assez de places de parking pour l'ensemble de ses besoins et notamment pour l'ensemble de ses personnels, ceci afin qu'il n'y ait pas d'incidences sur les voiries publiques aux alentours.

Pierre RENOUX :

Indique qu'il fera part de cette demande au Département.

### Avis écrits parvenus par courrier ou courriel

- Le 22/11/2022 - Sylvia RODRIGUEZ - Chambre des Métiers et de l'Artisanat :  
« Au regard des documents consultables, nous n'avons aucune recommandation particulière ».
- Le 02/12/2022 - Joanin MAILHAN - Chambre de Commerce et de l'Artisanat :  
« après une analyse du dossier, nous n'avons pas de remarques particulières à formuler sur cette procédure ».
- Le 05/12/2022 - Eve LESUEUR – DDTM du Var SPP/PAU/BP :  
« Nous émettons un avis favorable à cette procédure ». L'observation suivante s'ajoute à cet avis : « L'ajout d'un nouveau règlement ne paraît pas pertinent. La DDTM du Var préconise, afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme, la complétion du règlement de la zone 1AUe [du PLU en vigueur] par les dispositions spécifiques au secteur 1AUe1 ».
- Se référer également à l'avis favorable de l'Agence Régionale de Santé (ARS) du 26/09/2022 ci-joint, sous réserve que « les recommandations de l'étude de sols et les engagements du pétitionnaire soient strictement respectés ».

## Avis émis par la Mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe)

- L'avis délibéré de la MRAe PACA n°2022APACA48/3244 du 31 octobre 2022 sur la déclaration de projet au lieu-dit la Bastidette valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de la Crau (83) a été joint au dossier transmis aux personnes publiques associées.
- Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. L'avis n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur l'opportunité du projet. L'avis est publié sur le site des MRAe. Il sera intégré dans le dossier soumis à la consultation du public, à savoir le dossier d'enquête publique.
- La MRAe émet des recommandations, en résumé :
  - Présenter des solutions alternatives envisagées à l'échelle de la commune de La Crau.
  - Approfondir l'analyse de l'état initial de l'environnement. Affiner et hiérarchiser les enjeux naturalistes.
  - Reprendre l'évaluation des incidences pressenties et la démarche éviter, réduire, compenser.
  - Intégrer la mesure de compensation proposée (transformation de la zone urbanisable en agricole) dans la présente procédure de modification du PLU.
  - Faire état de la réflexion globale sur les secteurs contigus en termes d'accès et dessertes.
  - Mettre à jour le dossier en intégrant l'ensemble des études relatives à la qualité des sols.
  - Préciser dans l'OAP les mesures sanitaires mentionnées dans les études de sols.
  - Compléter le dossier par un volet déplacements.
  - Définir les enjeux et incidences prévisibles sur la ZNIEFF dans laquelle, le projet s'inscrit.
  - Présenter une analyse cartographiée des enjeux de continuité écologique (TVBN).
  - Approfondir l'évaluation des incidences Natura 2000.
  - Intégrer des mesures paysagères de prévention des vues dans l'OAP. Préciser l'articulation des mesures paysagères avec la réglementation relative au maintien en état débroussaillé.
- TPM intégrera un mémoire en réponse à l'ensemble des recommandations de la MRAe dans le dossier soumis à enquête publique.

## Clôture des débats

L'ordre du jour étant épuisé, Christian SIMON remercie les participants et clôt les débats.

En conclusion du présent examen conjoint, l'avis des personnes publiques associées qui se sont exprimées est favorable à la mise en compatibilité du PLU de La Crau relative au projet de Centre Départemental de l'Enfance (lieudit La Bastidette) dans le cadre d'une déclaration de projet. Cet avis est assorti de certaines réserves et recommandations, telles que détaillées dans les présentes.