

POURSUITE ET FINALISATION DE LA PROCÉDURE DE RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU COMMUNAL



Jean-Pierre EMERIC
Adjoint au Maire
et Conseiller Métropolitain
en charge de l'Aménagement
du Territoire

Les prochaines étapes

La procédure de révision générale 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 Projet d'Aménagement et de Développement Durable 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 19h. Ce sera l'occasion de présenter le zonage, 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, 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.

Réunion publique de concertation le 10 mars 2025 : venez nombreux !

La 4^{ème} réunion d'information relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Crau aura lieu le **10 mars 2025 à 19h**, à l'Espace Culturel Jean-Paul MAURRIC, 46 chemin du Moulin 1^{er}.

Il s'agira de la dernière réunion publique organisée par la Métropole Toulon Provence Méditerranée et la Ville de La Crau. Nous vous présenterons le zonage du futur document d'urbanisme et la partie réglementaire associée (c'est-à-dire les droits à bâtir : hauteurs, emprises au sol, règles d'architectures...). Nous présenterons également les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) associées aux grands projets développés sur le territoire de la Ville de La Crau :

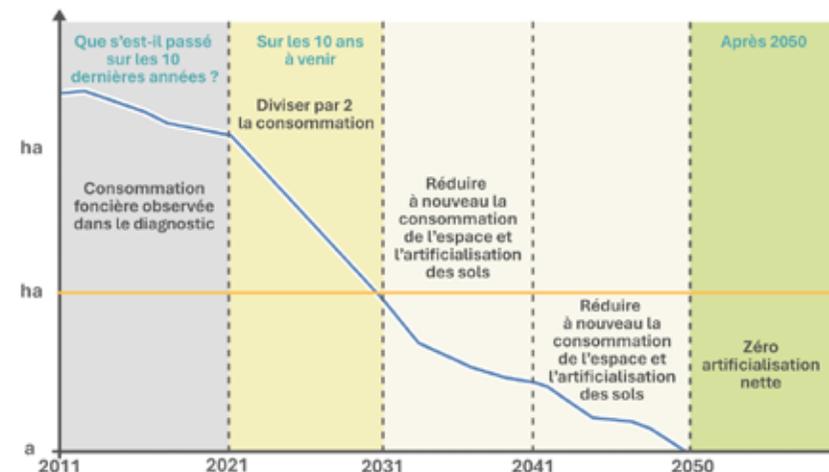
- ✓ OAP n°1 : Extension de la zone d'activité de Gavary – La Giavy
- ✓ OAP n°2 : Zones d'activités St Augustin - Le Chemin long
- ✓ OAP n°3 : Projet de logements Les Longues
- ✓ OAP n°4 : La Bastidette, projets d'équipements et de services
- ✓ OAP n°5 : Entrée de ville Ouest (incluant le site de la distillerie)
- ✓ OAP n°6 : Prise en compte du risque feu de forêt
- ✓ OAP n°7 : Trame Verte et Bleue (TVB)

Nous vous exposerons également les choix retenus pour les servitudes de mixité sociale (création de logements sociaux) dans les futures opérations immobilières. Cette réunion sera aussi l'occasion d'évoquer la liste des emplacements réservés liés par exemple aux élargissements de voie, créations de pistes cyclables, etc.

Evolution du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) : actualisation de l'objectif de consommation d'espace

L'application 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 »), contraint l'objectif de consommation d'espace.

La loi climat et résilience fixe un objectif à l'échelle nationale, qui vise dans un premier temps à réduire de moitié la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici à 2031, par rapport à celle observée entre 2011 et 2021, puis à atteindre le zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050. La réduction de la consommation d'espace artificialisé doit être traduite dans le PLU communal une première fois entre 2021 et 2031, et poursuivre cette trajectoire de réduction entre 2031 et 2041.

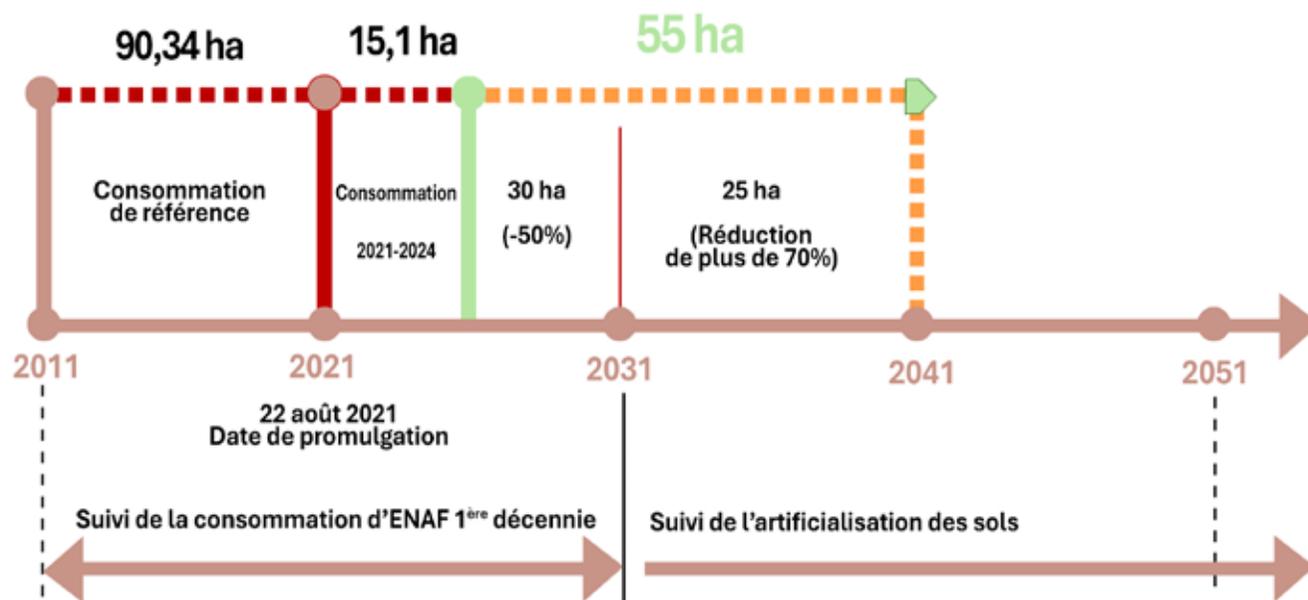


Les chiffres sur la Commune de la Crau.

Entre 2011 et 2021, la Commune de La Crau a consommé 90,34 hectares d'espaces pour son développement. Il s'agit de la somme des terrains construits ou artificialisés. Ce chiffre est conséquent car d'importantes opérations ont été réalisées durant cette période : les Maunières en centre-ville, le quartier du Patrimoine, la poursuite de l'urbanisation dans les quartiers du Collet Long, Les Martins et Maraval ou encore les Tassys (La Moutonne), l'extension de la zone d'activité de l'Estagnol... Il s'agit de notre consommation de référence au regard la loi climat et résilience.

Cette consommation doit être réduite de 50% entre 2021 et 2031, incluant les opérations déjà réalisées depuis 2021. Ceci représente 45,17 hectares, auxquels nous déduisons 15,1 hectares déjà consommés depuis 2021 (centre commercial Leclerc, création de lotissements...), soit environ 30 hectares restants à « consommer » jusqu'en 2031.

La consommation d'espace possible entre 2031 et 2041 serait de l'ordre de 25 hectares (réduction de plus de 70% par rapport à la consommation de référence) pour poursuivre notre trajectoire vers le zéro artificialisation nette (ZAN). Ce résultat est encore susceptible de très légèrement évoluer.



*ENAF : espaces naturels agricoles ou forestiers

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) va évoluer pour tenir compte :

En termes d'orientation :

- ✓ De l'objectif de « climatisation » (prise en compte de la loi climat et résilience) du PLU.
- ✓ Des nouveaux objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'espace, afin de prendre en compte et de phaser une nouvelle temporalité 2021-2031, puis 2031-2040.
- ✓ Du futur programme local de l'habitat intercommunal de la métropole (PLHi).
- ✓ Du risque d'incendie de forêt.
- ✓ De la maîtrise de l'artificialisation des tissus les plus aérés. Il s'agit principalement de la réduction de certains espaces constructibles, afin de tenir compte de la loi climat et du risque feu de forêt.
- ✓ Des projets de STECAL (Secteurs de Taille Et de Capacité Limitées).

En termes d'enjeux :

- ✓ De la capacité d'accueil de la commune (initialement fixée à 21000 habitants) avoisinera 22000 habitants, afin de tenir compte des projets immobiliers développés sur la commune et du futur programme local de l'habitat intercommunal de la métropole (PLHi).
- ✓ Des projets d'ouverture à l'urbanisation (Les Longues) et de renouvellement urbain (site de la Distillerie en entrée de ville ouest) qui représentent environ 800 logements (dont une centaine d'hébergements pour seniors).
- ✓ De la densification des espaces bâtis (Les Cougourdon, parcelles libres...) qui représentent un potentiel de 150 logements.

NB : La révision du PLU se poursuit. Les éléments présentés dans cet article sont encore susceptibles d'évolution.

Information en continu Concertation publique liée à la révision générale du PLU de La Crau

La concertation publique relative à la révision du plan local d'urbanisme (PLU) se poursuit. Retrouvez toutes les informations :

- ✓ sur la page internet dédié, via le lien :

http://www.villedelacrau.fr/laville_PLU_revision.html

- ✓ en Mairie (Hôtel de Ville, Boulevard de la République, 83260 La Crau), auprès du Service de l'Urbanisme, téléphone : 04.94.01.56.84. Le dossier est également tenu à la disposition du public à la Métropole Toulon Provence Méditerranée. Faites parvenir à la Métropole vos requêtes ou observations, le cas échéant, par l'un des moyens suivants :

- ✓ Sur le registre mis à disposition en mairie de La Crau (Service de l'Urbanisme), aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- ✓ Par courrier postal (à Monsieur le Président de la Métropole TPM à l'adresse de la Mairie de La Crau, Boulevard de la République, 83260 La Crau) ou par courriel (mtpm.plu@metropoletpm.fr), en précisant l'objet : « Révision du PLU de La Crau ».