

**Jean-Pierre EMERIC**  
Adjoint au Maire  
et Conseiller Métropolitain  
délégué à l'Aménagement  
du territoire

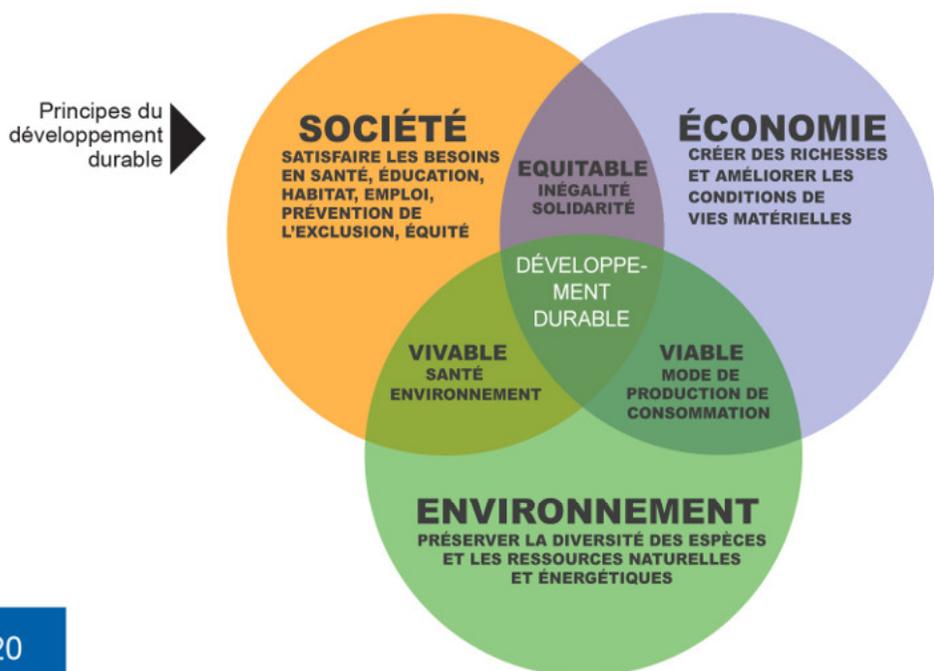


## LE POINT SUR... LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME Point n°6

### Qu'est-ce que le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Pièce maîtresse du plan local d'urbanisme (PLU), le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) porte sur le territoire communal et représente la vision politique dans les divers domaines de l'aménagement du territoire. Le PADD compose ainsi le cadre de référence des différentes actions d'aménagement inscrites dans le futur PLU révisé.

Le PADD établit notamment les modalités du développement pour une durée de l'ordre de dix ans à compter de l'arrêt du PLU, soit à l'horizon 2032, en fixant des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.



Le contenu du PADD est défini par l'article L151-5 du code de l'urbanisme (version à ce jour) :

« 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.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. (...).

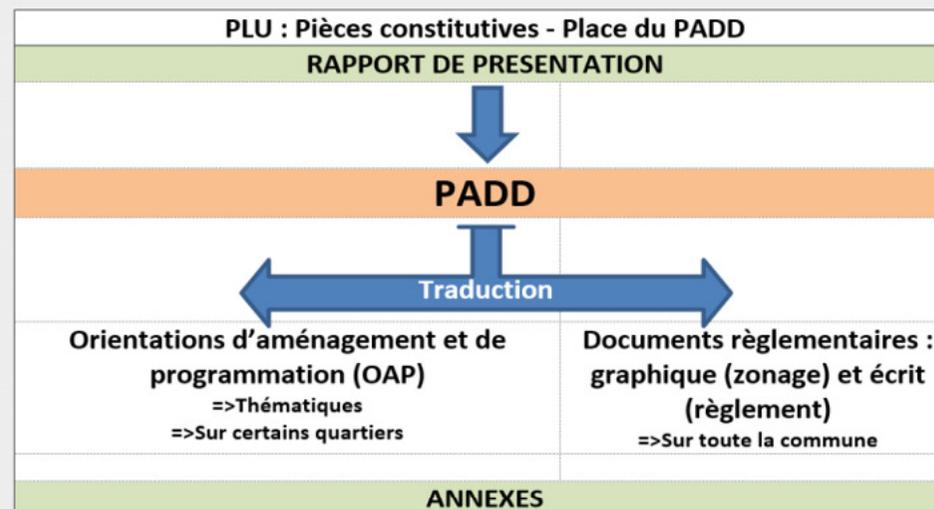
Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a été créé en même temps que les PLU par la Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (loi dite « SRU »). Par la suite, divers textes législatifs ont fait évoluer peu ou prou ce contenu. Parmi eux, citons la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi dite « ENE ») qui a renouvelé partiellement l'écriture du contenu du PADD,

en l'encadrant de façon plus précise qu'auparavant. L'évolution la plus récente à ce jour est issue de l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme (qui a notamment modernisé le contenu des PLU).

Le contenu du PADD traite des différents domaines de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, dans la limite des compétences du PLU. Si le contenu du PADD est tenu de respecter les principes généraux qui figurent à l'article du code de l'urbanisme précité, les orientations et les objectifs du PADD doivent être relatifs au territoire communal et être fondés sur ses caractéristiques propres. Il est « ancré » dans ce territoire et fait apparaître les choix d'aménagement locaux.

Les orientations du PADD sont ensuite traduites dans les pièces réglementaires du PLU, ainsi que dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Le PADD impose à ces pièces le respect et la cohérence avec les orientations qu'il définit, comme une sorte de hiérarchie interne au document d'urbanisme.

Bien que la compétence « PLU » ait été transférée en 2018 à la métropole de Toulon-Provence-Méditerranée (TPM), le présent PADD demeure communal, car il résulte de la poursuite de la révision du PLU initiée à l'origine par la ville de La Crau.



#### Résumé de l'objet du PADD

- Le PADD est, avec le PLU, une création de la Loi SRU du 13 décembre 2000.
- Le PADD constitue le cœur du dossier de PLU, son cadre de référence.
- Il fixe notamment des « objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

## Le PADD du territoire craurois

Le premier PADD a été établi à l'occasion de l'élaboration du premier PLU de La Crau.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) constitue la deuxième étape de la révision du PLU (après la phase d'établissement du diagnostic et de l'état initial de l'environnement). Il détermine les grandes orientations générales du PLU révisé et fixe les objectifs des politiques publiques en matière d'urbanisme, déplacements, habitat, environnement, économie, équipements, foncier et ressources.

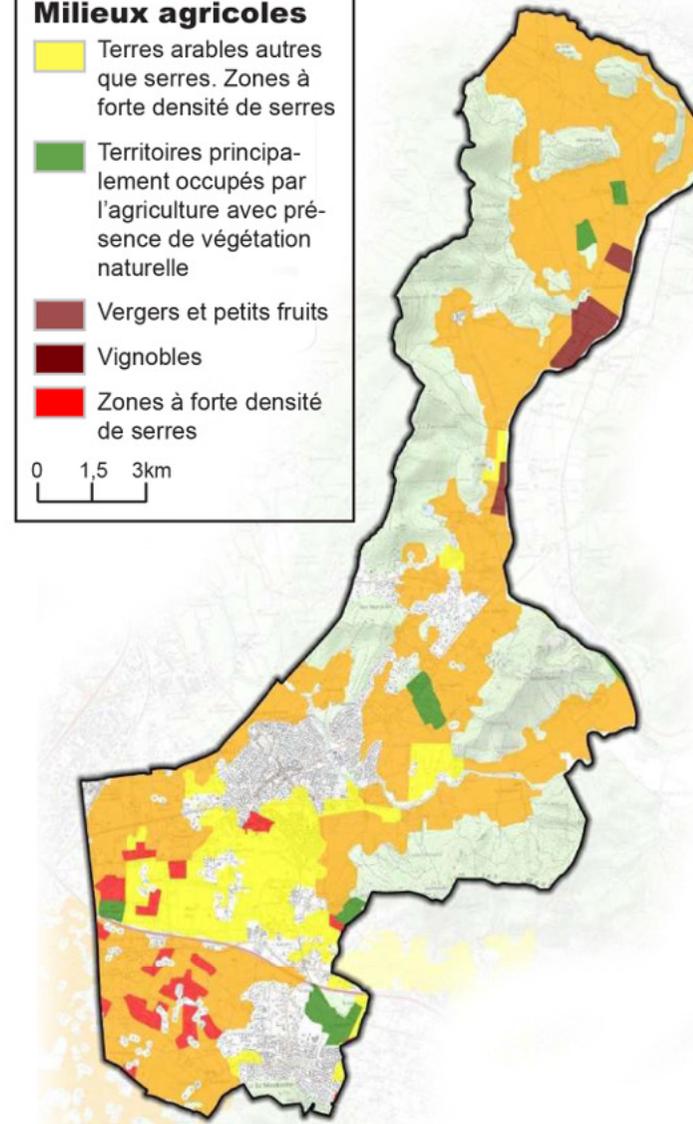
La révision du PADD sera l'occasion d'affirmer un projet visant principalement à :

- Conforter le bien vivre à La Crau, grâce à un objectif de consommation spatiale modérée et un développement maîtrisé, en corrélation avec l'évolution démographique et les besoins d'équipements.
- Soutenir le dynamisme économique et l'emploi, via le commerce et les services en centre urbain et les pôles dédiés aux activités.
- Préserver l'espace agricole (la création d'une zone agricole protégée est à l'étude, parallèlement à la révision du PLU).
- Renforcer ou rétablir les continuités écologiques dans les écarts mais aussi dans la ville (avec notamment la poursuite de la mise en valeur du Béal).

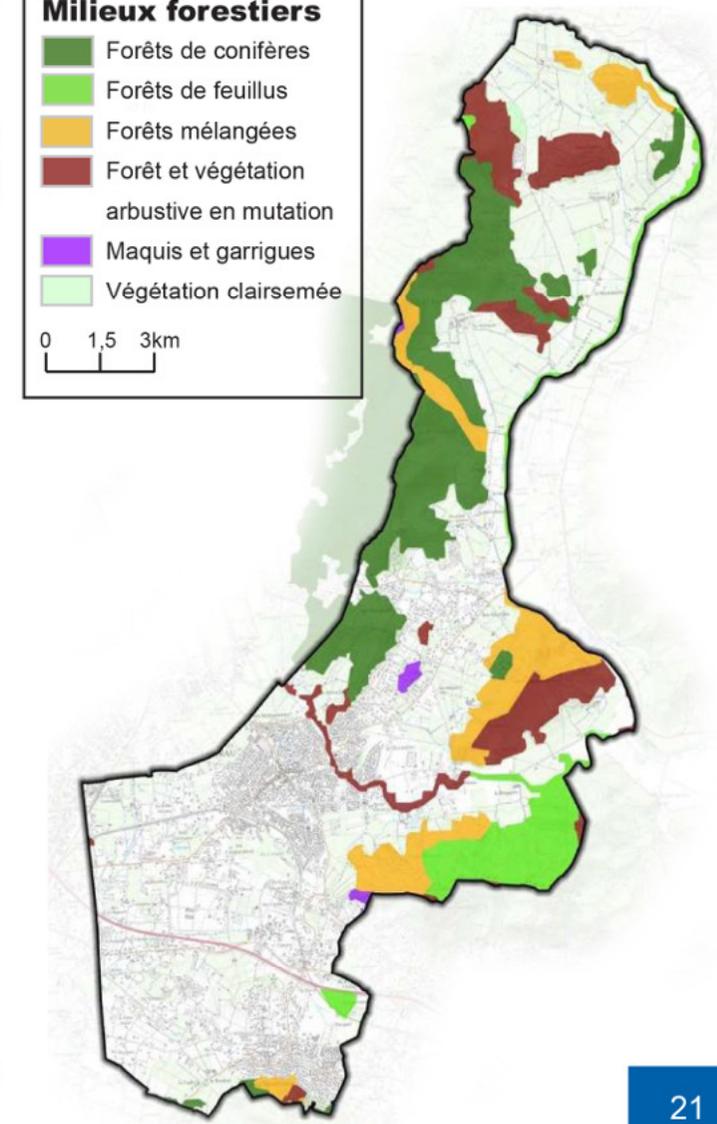
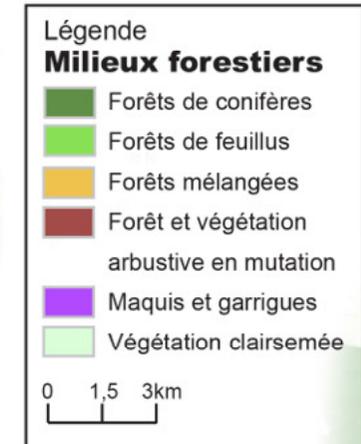
Bien entendu, le projet tiendra compte des risques, contraintes et servitudes qui s'imposent au territoire (dont, par exemple, le plan de prévention du risque d'inondation -PPRI- lié au Gapeau).



## Les milieux agricoles de La Crau



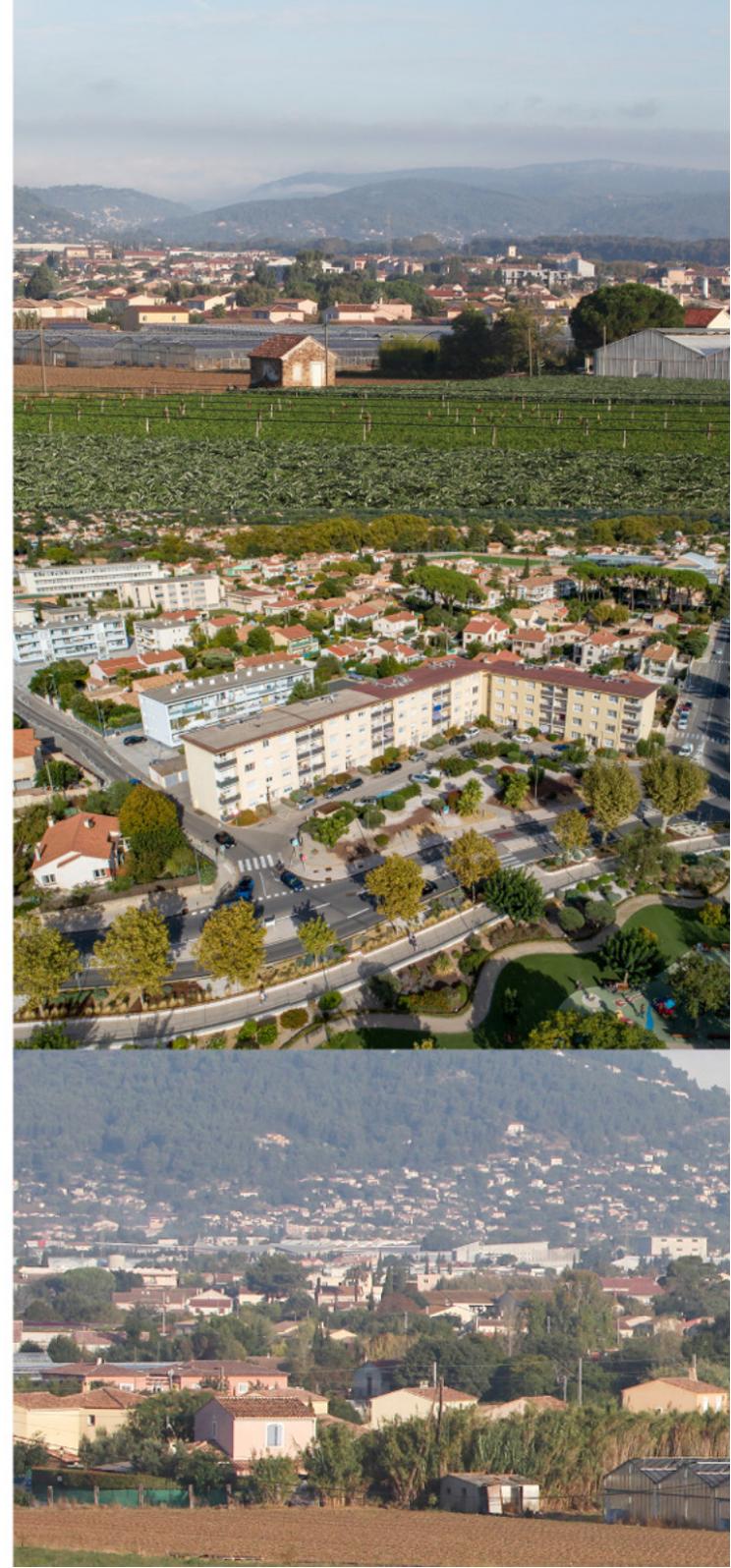
## Les milieux et massifs forestiers de La Crau



## PADD - 3 orientations générales, 10 objectifs

La Crau : Ville « rurale »	Ville active	Ville solidaire
<p><b>1-PRESERVER L'HERITAGE AGRICOLE ET L'ENVIRONNEMENT NATUREL, GARANTS DU CADRE DE VIE ET DE L'IDENTITE</b></p> <p>Objectif 1 : Préserver et valoriser les espaces et les milieux naturels</p> <p>Objectif 2 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti, paysager et agricole identitaire</p> <p>Objectif 3 : Réduire les vulnérabilités face aux risques et limiter l'exposition aux nuisances</p>	<p><b>2-CONFORTER L'ECONOMIE TRADITIONNELLE ET FAVORISER UNE DIVERSIFICATION A HAUTE VALEUR AJOUTEE</b></p> <p>Objectif 1 : Soutenir le dynamisme économique</p> <p>Objectif 2 : Développer les pôles d'activités</p> <p>Objectif 3 : Affirmer, dynamiser et pérenniser la vocation agricole</p>	<p><b>3-AMELIORER LA VIE QUOTIDIENNE ET REUNIR LES CONDITIONS D'UNE VIE SOCIALE HARMONIEUSE</b></p> <p>Objectif 1 : Maîtriser le développement urbain</p> <p>Objectif 2 : Offrir un véritable parcours résidentiel</p> <p>Objectif 3 : Poursuivre la politique de diversification des équipements</p> <p>Objectif 4 : Répondre aux besoins en matière de mobilité</p>
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>L'héritage agricole craurois et l'environnement naturel sont aussi les garants de l'attractivité résidentielle et touristique communale.</p> <p>Forte de ces éléments, La Crau doit conserver l'image de « ville à la campagne » qui a forgé son identité.</p>	<p>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 et les terroirs agricoles.</p> <p>L'aménagement et l'extension des pôles d'activités voués à l'artisanat, à l'économie résidentielle et aux activités à haute valeur ajoutée, ainsi que la valorisation et la diversification des activités agricoles sont les orientations les plus adaptées au maintien et au dynamisme économique craurois.</p> <p>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.</p>	<p>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.</p> <p>Cette croissance a alimenté un développement urbain important. Aujourd'hui, sa maîtrise se profile comme un des enjeux majeurs du PLU pour les dix prochaines années.</p> <p>La réalisation de cet objectif est conditionnée par un usage optimal du foncier et une adaptation des équipements au scénario de croissance choisi.</p> <p>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).</p>

**A noter :** Le PADD révisé (dont les grandes orientations sont présentées ici) est encore susceptible d'évoluer. Son étude se poursuit et il devra notamment être soumis à l'avis des personnes publiques associées à la révision du PLU et à un débat au sein du conseil Métropolitain.



## Résumé du PADD en cours de révision

- Le PADD en cours de révision comporte 3 orientations générales.
- Ces orientations concernent l'héritage agricole craurois et l'environnement naturel, la vie économique locale et le cadre de vie quotidien.
- Principalement, il vise à conforter le bien vivre à La Crau, soutenir le dynamisme économique et l'emploi et renforcer ou rétablir les continuités écologiques.
- Il sera débattu en Conseil métropolitain approximativement à l'automne.

## Réunion publique et information en continu Concertation publique liée à la révision du PLU

### Réunion publique n°1 :

La première réunion publique aura lieu prochainement. Elle sera l'occasion de présenter les conclusions du diagnostic et de l'état initial de l'environnement. Un avis publié dans la presse, un affichage en mairie de La Crau et une information sur le site internet préciseront la date et les modalités retenues pour celle-ci.

### Information en continu :

Retrouvez toutes les informations et articles relatifs à la révision du PLU, sur la page internet dédié, via le lien : [http://www.villedelacrau.fr/laville\\_PLU\\_revision.html](http://www.villedelacrau.fr/laville_PLU_revision.html)  
Les habitants qui le souhaitent sont invités à faire parvenir leurs requêtes par l'un des moyens à leur disposition (ces moyens sont rappelés sur la page internet précitée). En l'absence d'accès internet, se renseigner en Mairie (Hôtel de Ville, Boulevard de la République, 83260 La Crau, téléphone : 04.94.01.56.80), auprès du Service de l'Urbanisme.

# MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA CRAU : MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Par arrêté métropolitain en date du 29 avril 2021, la métropole Toulon Provence Méditerranée a décidé de prescrire une modification simplifiée du plan local d'urbanisme de la ville de la Crau.

Cette modification simplifiée portera exclusivement sur le secteur classé 1AUe au PLU, au quartier des avocats et concerne des modifications du règlement d'urbanisme dans le cadre de l'implantation future d'une caserne de gendarmerie afin notamment de :

- modifier les dispositions relatives aux logements de fonction autorisés afin de s'adapter au principe de casernement propre au statut d'une gendarmerie et au référentiel national de la Gendarmerie nationale.
- autoriser des règles de hauteur différentes pour les infrastructures techniques liées aux constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, notamment pour permettre l'implantation de systèmes de radiocommunication numérique.

**Attention : cette procédure de modification simplifiée n'a pas de lien avec la procédure de révision générale.**

Par délibération du conseil métropolitain du 27/05/2021, la Métropole a décidé que le projet engagé, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme seront mis à la disposition du public pendant un mois.

**La mise à disposition du public est prévue du 4 juillet 2021 au 4 août 2021 inclus.**

Les modalités de cette mise à disposition sont les suivantes, conformément à la délibération n°21/05/208 du 27 mai 2021 :

- Le dossier de présentation de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme sera consultable et téléchargeable sur le site Internet de la commune de La Crau ([www.villedelacrau.fr](http://www.villedelacrau.fr))
- Ce dossier sera consultable en Mairie de La Crau : Hôtel de ville - Bd de la République 2<sup>ème</sup> étage (service de l'urbanisme) durant les horaires d'ouverture de la Mairie, du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.
- Un registre est tenu à disposition du public pour y recueillir les observations en Mairie de La Crau pendant la mise à disposition du dossier.
- Toute personne peut également s'exprimer par courrier à l'intention de Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée en Mairie de La Crau (écrire à : Mairie de La Crau – service Planification MTPM – Bd de la République – 83260 LA CRAU) ou par courrier électronique à l'adresse suivante : [mtpm.planification@metropoletpm.fr](mailto:mtpm.planification@metropoletpm.fr), en précisant en objet : « Modification simplifiée n°1 du PLU de de La Crau ».

A l'issue de la mise à disposition, le président de la Métropole TPM en présentera le bilan devant le conseil métropolitain, qui en délibérera et adoptera le projet (éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public).