

LE POINT SUR...

MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LA CRAU DANS LE CADRE D'UNE DECLARATION DE PROJET LIEUDIT LA BASTIDETTE



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

Pour rappel, la présente mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de La Crau, dans le cadre d'une déclaration de projet, vise à faire évoluer la zone agricole (A) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur vers une zone à urbaniser (AU) au lieudit La Bastidette, afin de permettre l'implantation d'un nouveau site du Centre Départemental de l'Enfance (CDE) à La Crau. Toujours pour rappel, deux actes ont précédemment lancé cette procédure :

- L'arrêté du Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée du 1^{er} décembre 2021 (n°AP 21/141, prescription de la procédure).
- La délibération du Conseil Métropolitain du 24 mars 2022 (n°22/03/54, objectifs poursuivis et modalités de la concertation publique).

La procédure avance et deux phases sont en cours actuellement :

- La concertation publique. L'encart qui suit précise les lieux où les informations et dossiers relatifs à la procédure sont consultables par le public, ainsi que les moyens mis à la disposition des personnes intéressées afin qu'elles puissent faire part de leurs observations.
- L'examen de l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) par l'Autorité environnementale.

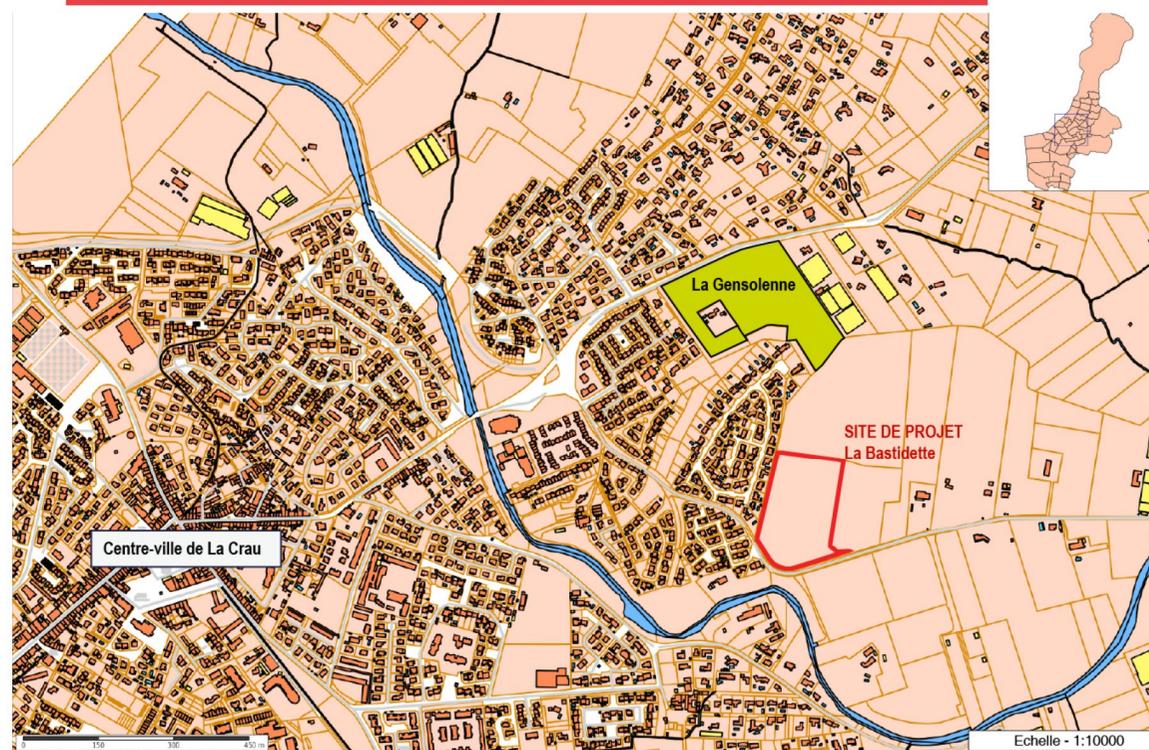
Motifs et considérations justifiant le caractère d'intérêt général de l'opération

La création d'un établissement du centre départemental de l'enfance à La Crau (CDE) répond à **une nécessité d'intérêt général qui vise à doter le territoire du Département de structures adaptées**. Le site projeté à La Crau est au centre du dispositif Varois du fait de ses nombreux avantages structurels et fonctionnels. L'établissement, à caractère social et d'intérêt général dans ses missions, accueillera des enfants relevant de l'aide sociale, âgés de 0 à 18 ans, notamment dans le cadre de situations d'urgence.

L'établissement de La Crau s'intégrera au sein de l'entité Sud-Var du CDE qui évoluera comme suit :

- Création d'un nouveau site dans l'agglomération toulonnaise - **celui de LA CRAU** - et abandon des sites du Pradet, de Solliès-Pont, de Toulon et de La Garde ;
- Réaménagement du centre préexistant du Malmont à Draguignan ;
- Création d'une troisième entité sur l'aire Brignolaise.

Situation en continuité du centre-ville de La Crau



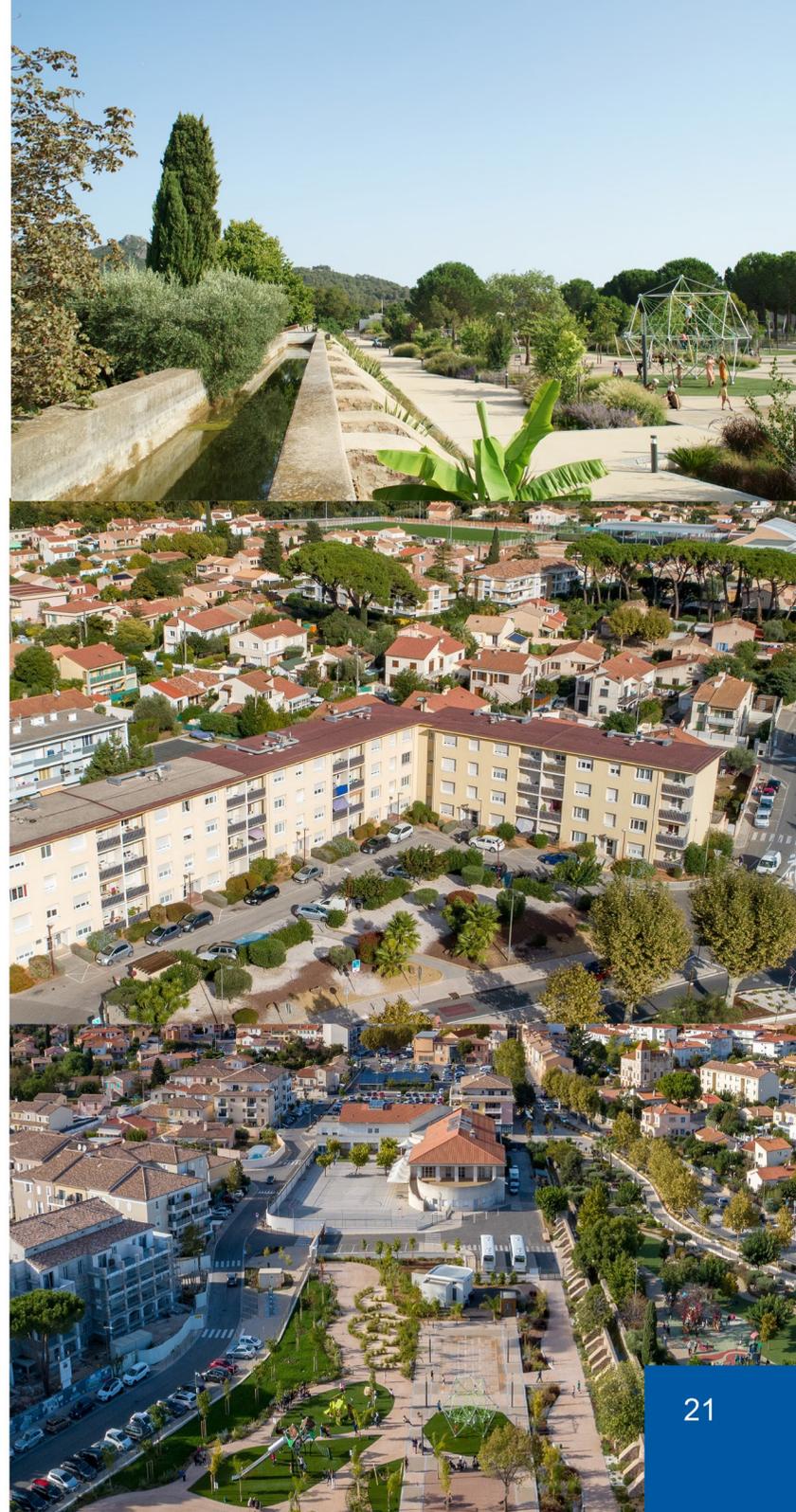
- | | |
|------------------------------|--|
| Voies ferrées (cadastre) | Bâti léger |
| Chemin piétonnier (cadastre) | Bâti dur |
| Cimetières (cadastre) | Parcelle actuelle 2020 |
| Pièce d'eau (cadastre) | Compensation zone AGRICOLE (révision du PLU prescrite en 2017 ; tracé indicatif) |
| Cours d'eau (cadastre) | |
| Axes de voie (cadastre) | |

Données de l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU

Le rapport sur les incidences environnementales de la mise en compatibilité du PLU contient une analyse fine sur les incidences du projet, les mesures compensatoires à mettre en place et les exigences à respecter pour préserver l'environnement.

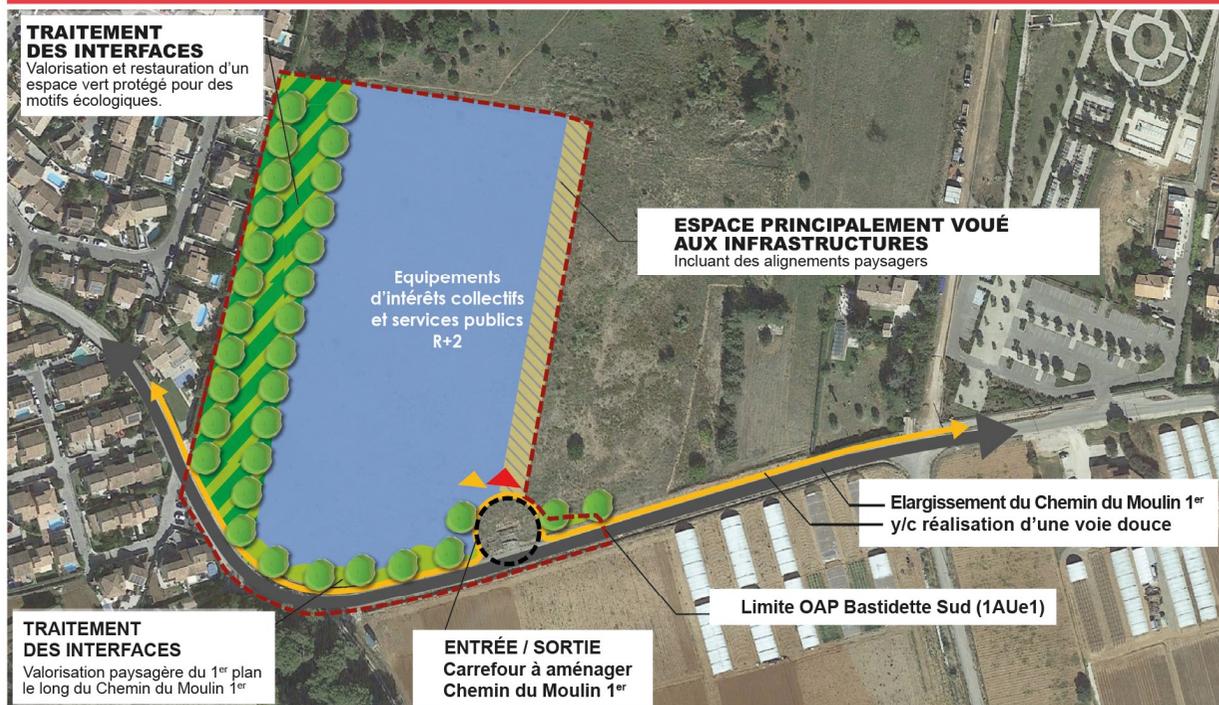
Une analyse des forces et faiblesses du site a tout d'abord été réalisée, permettant l'identification des enjeux thématiques. Puis, le niveau d'impact est évalué à dire d'expert pour chaque thématique environnementale. Les phases chantier et exploitation du projet sont analysées. Les enjeux identifiés sont les suivants, par thématiques :

Thématiques	Enjeux principaux	Mesures intégrées au projet
Climat, Energie	<ul style="list-style-type: none"> - Anticiper et limiter les effets du changement climatique. - Mettre en place des systèmes de production d'énergies renouvelables dans la mesure du réalisable. 	<ul style="list-style-type: none"> - Privilégier l'utilisation des énergies renouvelables. - Limiter les effets d'îlot de chaleur urbain notamment en préservant l'espace de nature en ville en frange ouest du site. - Créer une voie pour les modes doux et développer les transports en commun.
Patrimoine paysager, patrimoine naturel et biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver les éléments naturels et paysagers d'intérêt patrimonial. - Maintenir les bosquets et les secteurs les plus végétalisés. 	<ul style="list-style-type: none"> - La superficie agricole consommée sera compensée à la Gensolenne dans le cadre de la révision (en cours) du PLU. - Les bosquets sont les milieux les plus favorables à la biodiversité en frange ouest du site objet du projet. Ils seront préservés de l'urbanisation (corridor écologique).
Gestion de l'eau (eau potable, assainissement et eaux pluviales)	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver qualitativement et quantitativement les eaux superficielles et souterraines. - Adapter le projet à la ressource en eau et à la capacité des réseaux ainsi qu'au système d'assainissement collectif existant. - Mettre en place une gestion des eaux pluviales efficace dans les nouveaux aménagements. 	<ul style="list-style-type: none"> - Le ruissellement des eaux pluviales sera limité par la préservation de la frange Ouest (corridor écologique) qui reste perméable afin de favoriser l'infiltration des eaux. - Le règlement de la zone, dans le PLU, impose le raccordement des futurs bâtiments aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement des eaux usées. - La gestion des eaux pluviales est assurée à l'échelle du projet (dossier au titre de la Loi sur l'Eau) avant leur rejet dans le milieu naturel.
Risques et pollutions	<ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte les risques dans le projet. - Limiter les facteurs aggravant les évolutions climatiques afin de réduire une évolution possible des risques naturels. - Adapter le projet à la pollution liée aux remblais d'origine anthropique. 	<ul style="list-style-type: none"> - La préservation de la frange ouest (corridor écologique) participe à la limitation de l'imperméabilisation future et la gestion des eaux pluviales est assurée à l'échelle du projet (dossier au titre de la Loi sur l'Eau). - Les enjeux sanitaires mis en évidence dans les sols sont compatibles avec le projet. Deux réserves : un point identifié comme pollué par la présence d'arsenic (cette pollution sera enlevée et traitée en décharge appropriée); des sols présentant des anomalies faibles en métaux de type mercure, plomb et zinc (ces sols seront enlevés et remplacés par des terres saines, selon les rapports des experts, dans les espaces destinés à des jardins ou des aires de jeu).
Qualité de l'air et bruit	<ul style="list-style-type: none"> - Adapter le projet à la pollution de l'air. - Limiter les nuisances sonores susceptibles d'être engendrées. 	<ul style="list-style-type: none"> - Les équipements nécessaires seront intégrés dans la construction afin de ne pas apporter de nuisances visuelles ou sonores pour l'environnement. - La création d'une voie dédiée aux modes doux (piétons, vélos) au sein des aménagements et le développement des transports en commun permettront de limiter le recours à l'usage de la voiture et les nuisances liées.
Déchets	Collecter et traiter les déchets du projet en adéquation avec la gestion actuelle.	<ul style="list-style-type: none"> - L'enlèvement et le traitement des ordures déchets sont assurés par la Métropole TPM. - L'opérateur du site assurera le tri et la gestion des déchets selon le cahier des charges en vigueur.
Sites du réseau Natura 2000	Évaluer les incidences sur les sites du réseau Natura 2000 présents à proximité du projet.	La zone de projet n'est pas directement concernée par un site Natura 2000. Le plus proche est dénommé « la Plaine et le Massif des Maures » et situé à plus d'un kilomètre de la zone de projet. Les incidences du projet sur ce site Natura 2000 sont nulles.



Le niveau d'impact résiduel correspond à l'impact final du projet une fois les mesures prises en compte dans le projet. **Ce niveau des impacts résiduels est qualifié de très faible** pour toutes les thématiques évaluées. Un dispositif de suivi et d'évaluation de la mise en œuvre du projet est intégré au dispositif général, au moyen d'indicateurs prédéfinis. Le but de ce suivi est de pouvoir ajuster les écarts constatés, le cas échéant, entre l'évaluation environnementale et la réalité, afin de limiter les incidences négatives du projet sur le territoire, sa population et son environnement.

Synthèse cartographique des OAP (orientations d'aménagement et de programmation) de la zone de la Bastidette



PERIMETRE ET LIMITES



Périmètre d'OAP

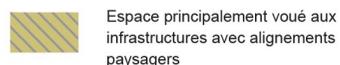
VOCATION DE L'ESPACE



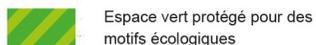
Equipement d'intérêt collectif et services publics



Espace paysager



Espace principalement voué aux infrastructures avec alignements paysagers



Espace vert protégé pour des motifs écologiques

CARACTERISTIQUES DU BÂTI



R+2 Hauteur du bâti

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS



Accès / sorties



Voie douce

DEUX REUNIONS PUBLIQUES AVANT LA FIN DE L'ANNEE.

Deux réunions publiques seront organisées en Mairie de La Crau dans le courant de l'automne et, au plus tard, avant la fin de l'année (les dates et heures précises seront communiquées ultérieurement à la population, par voie d'affichage et publiées sur le site internet de la Ville) :

- ✓ L'une dédiée à la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU). L'avancement du futur document d'urbanisme y sera présenté, en complément des réunions publiques déjà organisées.
- ✓ L'autre dédiée exclusivement à la mise en compatibilité du PLU de La Crau dans le cadre d'une déclaration de projet, au lieu-dit La Bastidette.

RAPPELS PLU

Information en continu - Concertation publique liée à la mise en compatibilité du PLU de La Crau dans le cadre d'une déclaration de projet - La Bastidette

La concertation publique relative à la mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet, lieu-dit La Bastidette se poursuit.

Retrouvez toutes les informations :

- ✓ sur le site internet de la Ville, via le lien : http://www.villedelacrau.fr/laville_PLU.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 (à Monsieur le Président de la Métropole TPM à l'adresse postale de la Mairie de La Crau, Boulevard de la République, 83260 La Crau) ou par courriel (mtpm.planification@metropoletpm.fr), en précisant l'objet : « Mise en compatibilité DP La Bastidette - PLU la Crau ».

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

La concertation publique relatives à la révision du 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 (à Monsieur le Président de la Métropole TPM à l'adresse postale 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 ».