

MISE EN COMPATIBILITE  
DANS LE CADRE D'UNE DECLARATION DE PROJET  
Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Crau

Insee 83047 | CP 83260

LIEUDIT LA BASTIDETTE

PHASE SAISINE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE - JUILLET 2022

# MISE EN COMPATIBILITE

## DANS LE CADRE D'UNE DECLARATION DE PROJET

### Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Crau

Insee 83047 | CP 83260

## LIEUDIT LA BASTIDETTE

### SOMMAIRE DU DOSSIER

## DOSSIER ADMINISTRATIF

### 0 ACTES

- Arrêté du Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée n° AP 21/141 du 01/12/2021 : prescription de mise en compatibilité du PLU de La Crau dans le cadre d'une déclaration de projet - LA BASTIDETTE.  
>Extrait certifié Nice-Matin : Mention presse du 10/12/2021.
- Délibération du Conseil Métropolitain Toulon Provence Méditerranée n° 22/03/054 du 24/03/2022 : définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation relative à la déclaration de projet LA BASTIDETTE valant mise en compatibilité du PLU.  
>Extrait certifié Nice-Matin : Mention presse du 04/04/2022.

## DOSSIER MISE EN COMPATIBILITE

- 1 NOTICE DE PRESENTATION - Motifs et considérations justifiant le caractère d'intérêt général de l'opération
- 1B RAPPORT SUR LES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES du plan et évaluation des incidences sur les sites Natura 2000
- 2 EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES - Mise en compatibilité du PLU
- 3 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - Zone 1AUe1 - Lieudit La Bastidette
- 6 LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

---

MISE EN COMPATIBILITE  
DANS LE CADRE D'UNE DECLARATION DE PROJET  
Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Crau  
Insee 83047 | CP 83260  
LIEUDIT LA BASTIDETTE

0. ACTES ADMINISTRATIFS

N ° AP 21/141

**A R R E T E**

**PRESCRIPTION DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LA CRAU  
DANS LE CADRE DE LA DECLARATION DE PROJET - LA BASTIDETTE**

**Le Président de la Métropole**

**VU** le décret n° 2017-1758 en date du 26 décembre 2017 portant création de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-54 et suivants et R153-15 et suivants,

**VU** les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) opposable, approuvé par délibération du Syndicat mixte SCoT Provence Méditerranée du 6 Septembre 2019,

**VU** les dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU) opposable de la commune de La Crau,

**CONSIDERANT** l'objectif d'accueil sur le territoire de La Crau d'un des trois Centre Départementaux de l'Enfance (CDE) déployés sur le Var, projet porté par le Département du Var dans le cadre de l'opération de restructuration/ rénovation/optimisation de l'ensemble des locaux du CDE,

**CONSIDERANT** qu'il s'agit de la création d'un établissement majeur, répondant aux besoins du CDE tels que définis dans le diagnostic de l'existant et le schéma directeur établis par le Département sur l'ensemble des établissements du CDE du Var (Etudes de faisabilité architecturale, technique, urbanistique, organisationnelle, fonctionnelle et financière du centre départemental de l'enfance - révision 3 du 13/02/2020),

**CONSIDERANT** que le Département a décidé de redéployer les places d'hébergement aujourd'hui installées à Draguignan et au Pradet sur 3 sites, dont celui de La Crau pour l'aire toulonnaise,

**CONSIDERANT** le caractère social et l'intérêt général de l'établissement qui accueillera les enfants de 0 à 18 ans dans le cadre de situations d'urgence, ses missions étant principalement dévolues à :

- L'observation, l'évaluation, l'orientation vers un mode d'accueil adapté à la situation de l'enfant (famille d'accueil, maison d'enfants à caractère social ou autres) ;
- L'accueil en long séjour avec hébergement (Maison d'Enfants à Caractère Sociale - MECS) ;
- L'accueil en moyen/long séjour avec hébergement des femmes enceintes (majeures ou mineures) et des mères avec enfant(s), dont un de moins de trois ans, relevant de l'ASE (Résidence Mère Enfants - RME) ;
- Le suivi à domicile de mineurs confiés à l'ASE (Aide Sociale à l'Enfance) au travers d'actions de prévention au placement (AERD/VSE - Veille Sociale Enfance) ;
- Des visites médiatisées (parents- mineurs accueillis au CDE) ;

**CONSIDERANT** qu'il convient de mettre en compatibilité le plan local d'urbanisme (PLU) opposable de la commune de La Crau, dans le cadre d'une déclaration de projet dont les objectifs sont principalement :

- L'évolution de la zone agricole (A) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur au lieudit La Bastidette, vers une zone urbaine ou à urbaniser (U ou AU) permettant d'un des trois Centre Départementaux de l'Enfance (CDE) déployés sur le Var, projet porté par le Département du Var dans le cadre de l'opération de restructuration/rénovation/optimisation de l'ensemble des locaux du CDE;
- L'écriture d'un règlement adapté à la nouvelle zone et à cette implantation ;
- Toute adaptation des autres pièces du PLU qui serait rendue nécessaire dans le cadre de l'évolution du règlement susvisée ;

## **ARRETE**

### **ARTICLE 1**

Il est prescrit une procédure de mise en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) opposable de la commune de La Crau, dans le cadre d'une déclaration de projet dont les objectifs sont :

- L'évolution de la zone agricole (A) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur au lieudit La Bastidette, vers une zone urbaine ou à urbaniser (U ou AU) permettant l'implantation d'un des trois Centres Départementaux de l'Enfance (CDE) à La Crau ;
- L'écriture d'un règlement adapté à la nouvelle zone et à cette implantation ;
- Toute adaptation des autres pièces du PLU qui serait rendue nécessaire dans le cadre de l'évolution du règlement susvisée.

### **ARTICLE 2**

Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan feront l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la Métropole Toulon Provence Méditerranée et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme. Le maire de la commune de La Crau intéressée par l'opération sera invité à participer à cet examen conjoint.

### **ARTICLE 3**

Le projet de mise en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de La Crau dans le cadre d'une déclaration de projet, sera soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement. L'enquête publique concernant cette opération portera à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

### **ARTICLE 4**

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Métropolitain décidera la mise en compatibilité du plan.

La proposition de mise en compatibilité du plan, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, sera approuvée par la déclaration de projet adoptée par délibération du Conseil Métropolitain.

### **ARTICLE 5**

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage pendant un mois à l'Hôtel de la Métropole Toulon Provence Méditerranée et en Mairie de La Crau, d'une parution sur le site Internet de la Mairie de La Crau pendant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département, d'une publication au recueil des actes administratifs conformément aux dispositions de l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE 6**

Le présent arrêté sera notifié au préfet représentant l'Etat dans le Département et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme.

## ARTICLE 7

Monsieur le Président de la Métropole est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Le Président : - certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet Acte.  
- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification

Notifié le :

Signature :

Fait à Toulon,  
le 01 DEC. 2021

Hubert FALCO

Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée  
Ancien Ministre



## VIE DES SOCIÉTÉS

### DISSOLUTION

Come A Casa SAS - SAS au capital de 2 500 €. Siège social : 6, rue Edouard-Basset 83690 Salerne. R.C.S. Draguignan 902679869.

Aux termes de l'assemblée générale du 04/12/2021, il a été décidé la dissolution anticipée de la société, à compter du 04/12/2021, et sa mise en liquidation. A été nommé Liquidateur M<sup>me</sup> Anna LOBI demeurant 1, place Gabriel-Péri, 83690 Salernes avec les pouvoirs les plus étendus pour réaliser les opérations de liquidation et parvenir à la clôture de celle-ci.

Le siège de la liquidation est fixé 6, rue Edouard-Basset, 83690 Salernes, adresse à laquelle toute correspondance devra être envoyée, et, actes et documents relatifs à la liquidation devront être notifiés.

Le dépôt des actes et pièces relatifs à la liquidation sera effectué au greffe du Tribunal de Commerce de Draguignan.

Mention en sera faite au R.C.S. de Draguignan.

### AVIS DE CONSTITUTION

Suivant acte sous seing privé en date du 08 décembre 2021, il a été créé une société à responsabilité limitée :

Dénomination : CASA NOSTRA  
Capital : 1 000 euros  
Siège social : 67, boulevard du 04 septembre 83 500 La Seyne-sur-Mer.  
Objet : Restauration de type rapide, Snack, Pizzas, Epicerie.  
Durée : 99 ans à compter de l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Gérante : Mme Marjorie MICHELINI épouse MEOZZI, domiciliée au 464, chemin de Jaumard 83 140 Six-Fours-les-Plages.

Immatriculation : Au greffe du tribunal de commerce de Toulon

Pour avis, le gérant

## AVIS ADMINISTRATIFS



### AVIS

PRESCRIPTION DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LA CRAU DANS LE CADRE DE LA DECLARATION DE PROJET - LA BASTIDETTE -

Par arrêté n°AP21/141 du 1<sup>er</sup> Décembre 2021, le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée a prescrit la procédure de mise en compatibilité n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de La Crau, dans le cadre d'une déclaration de projet - lieudit La Bastidette, conformément aux dispositions des articles L153-54 et suivants du Code de l'urbanisme. Ledit arrêté a également défini les objectifs de cette procédure.

Conformément aux dispositions de l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme, l'arrêté précité :

- Sera affiché à l'Hôtel de la Métropole TPM et en Mairie de La Crau ;
- Sera publié sur le site Internet de la Ville pour une durée d'un mois ;
- Fera l'objet d'une parution au Recueil des Actes Administratifs.

Le dossier correspondant est tenu à la disposition du public à la Métropole TPM, Bâtiment l'Hélianthe, 142, rue Emile-Olivier, 83000 Toulon, Service Planification Urbaine, 6<sup>e</sup> étage et en Mairie de La Crau au Service de l'Urbanisme, aux jours et heures habituels d'ouverture. (Téléphone : 04.94.01.56.84).

Le Président de Toulon Provence Méditerranée,  
Hubert FALCO

## CESSATION DE GARANTIE

### AVIS

La garantie financière visée par la loi du 2 janvier 1970 dont bénéficie l'entité ASH, 424 rue de LISBONNE ESPACE CORALIA BAT A 1<sup>er</sup> ETA - 83 500 La Seyne-sur-Mer, immatriculée au RCS 84332280, pour son activité de :

- Prestations touristiques depuis le 29 10 2018 auprès de son garant financier, GALIAN Assurances, Société Anonyme, RCS 423 703 032, prendra fin TROIS JOURS FRANCS après la publication du présent avis.

Les créances, s'il en existe, devront être déclarées au siège de GALIAN Assurances, 89, rue la Boétie, 75008, PARIS, dans les trois mois de la présente insertion.

Bien entendu, la garantie reste acquise sans discontinuité au profit de l'entité ASH pour les activités de :

- Transaction immobilière ;
- Gestion immobilière.

**KENO** Résultats des tirages du jeudi 9 décembre 2021

**Tirage du midi**

1 8 10 13 14 18 20 21 26 27  
28 31 34 38 42 44 45 51 60 61

**Multiplicateur** x 2 **JOKER+** 0 527 755

**Tirage du soir**

2 6 10 11 16 24 26 31 33 34  
39 41 44 47 48 51 63 64 65 70

**Multiplicateur** x 2 **JOKER+** 7 193 249

Résultats et informations : Application FDJ 3256 **fdj.fr**

JOUER COMPORTE DES RISQUES : DÉPENDANCE, ISOLEMENT...  
APPELEZ LE 09 74 75 13 13 (appel non surtaxé)

## AVIS D'APPELS

### AVIS DE PUBLICITÉ

Office intercommunal de tourisme Provence Méditerranée  
Mme Sandrine CAPDEVIELLE - Directrice - 107 boulevard Henri Fabre - 83041 Toulon - Cedex 9

L'avis implique l'établissement d'un Accord-Cadre.

**Durée :** 12 mois  
Accord-cadre avec un seul opérateur.

Estimation de la valeur totale des acquisitions pour l'ensemble de la durée de l'accord-cadre

**Valeur estimée (H.T.) :** entre 6 000,00 euro; et 130 000,00 euro  
**Objet :** Prestations de conception, réalisation et d'impression avec façonnage conditionnement et livraison de brochures de promotion touristique.

**Type de marché :** Services  
**Procédure :** Procédure adaptée  
**Code NUTS :** FRL05  
**Durée :** 12 mois.

**Description :** Prestations de conception, réalisation et d'impression avec façonnage conditionnement et livraison de brochures de promotion touristique, sur support papier décomposées en trois lots

**Classification CPV :**  
**Principale :** 79822500 - Services de conception graphique

**Forme de la procédure :**  
**Prestation divisée en lots :** oui  
Possibilité de présenter une offre pour un ou plusieurs lots.

Les variantes sont refusées

**Valeur estimée hors TVA :** entre 6 000,00 euros et 130 000,00 euros  
**Lot n° 1 - Brochures - CPV 79822500**

Coût estimé hors TVA : entre 3 000,00 euros et 70 000,00 euros

**Lot n° 2 - Dépliants - CPV 79822500**

Coût estimé hors TVA : entre 2 000,00 euros et 40 000,00 euros

**Lot n° 3 - Divers documents - CPV 79822500**

Coût estimé hors TVA : entre 1 000,00 euros et 20 000,00 euros

**Conditions relatives au contrat :**

**Financement :** Budget principal de l'OITPM : 011/6237 paiement par virement administratif à 30 jours à réception de la facture sur la plateforme CHORUS PRO

**Conditions particulières d'exécution :**

Sous-traitance interdite pour la conception, la réalisation et l'impression de brochures, dépliants et documents touristiques pour l'OITPM

**Conditions de participation :**  
**Justificatifs à produire quant aux qualités et capacités du candidat :**

**Documents à produire obligatoirement par le candidat, à l'appui de sa candidature :**

- Copie du ou des jugements prononcés, si le candidat est en redressement judiciaire.

- Déclaration sur l'honneur du candidat attestant qu'il est en règle, au cours de l'année précédant celle au cours de laquelle a lieu le lancement de la consultation, au regard des articles L. 5212-1, L. 5212-2, L. 5212 5 et L. 5212-9 du code du travail, concernant l'emploi des travailleurs handicapés

- Si le candidat est établi en France, une déclaration sur l'honneur du candidat justifiant que le travail est effectué par des salariés employés régulièrement au regard des articles L. 1221-10, L. 3243-2 et R. 3243-1 du code du travail (dans le cas où le candidat emploie des salariés, conformément à l'article D. 8222-5-3° du code du travail)

**Documents à produire à l'appui des candidatures par le candidat, au choix de l'acheteur public :**

- Déclaration concernant le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires concernant les fournitures, services ou travaux objet du marché, réalisés au cours des trois derniers exercices disponibles.

- Bilans ou extraits de bilans, concernant les trois dernières années, des opérateurs économiques pour lesquels l'établissement des bilans est obligatoire en vertu de la loi.

- Déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières années.

- Présentation d'une liste des principales fournitures ou des principaux services effectués au cours des trois dernières années, indiquant le montant, la date et le destinataire public ou privé.

- Présentation d'une liste des travaux exécutés au cours des cinq dernières années, appuyée d'attestations de bonne exécution pour les travaux les plus importants.

- Indication des titres d'études et professionnels de l'opérateur

économique

- Indication des titres d'études et professionnels des cadres de l'entreprise et notamment des responsables de prestation de services ou de conduite des travaux de même nature que celle du marché.

- Déclaration indiquant l'outil, le matériel et l'équipement technique dont le candidat dispose pour la réalisation de marchés de même nature.

- En matière de fournitures et services, une description de l'équipement technique, des mesures employées par l'opérateur économique pour s'assurer de la qualité et des moyens d'étude et de recherche de son entreprise.

- Certificats de qualifications professionnelles. La preuve de la capacité du candidat peut être apportée par tout moyen, notamment par des certificats d'identité professionnelle ou des références de travaux attestant de la compétence de l'opérateur économique à réaliser la prestation pour laquelle il se porte candidat

- Certificats établis par des services chargés du contrôle de la qualité et habilités à attester la conformité des fournitures par des références à certaines spécifications techniques. Il est accepté d'autres preuves de mesures équivalentes de garantie de la qualité produites par le candidat, si celui-ci n'a pas accès à ces certificats ou n'a aucune possibilité de les obtenir dans les délais fixés

- Echantillons, descriptions et/ou photographies des fournitures

- Formulaire DC1, Lettre de candidature - Habilitation du mandataire par ses co-traitants. (disponible à l'adresse suivante : <http://www.economie.gov.fr/daj/formulaires-declaration-du-candidat>)

- Formulaire DC2, Déclaration du candidat individuel ou du membre du groupement. (disponible à l'adresse suivante : <http://www.economie.gov.fr/daj/formulaires-declaration-du-candidat>)

- Si les documents fournis par le candidat ne sont pas établis en langue française, ils doivent être accompagnés d'une traduction en français, certifiée conforme à l'original par un traducteur assermenté

**Documents à produire obligatoirement par l'attributaire, avant la signature et la notification du marché public ou de l'accord-cadre (formulaire NOTI) :**

- Les pièces prévues aux articles D.

8222-5 ou D. 8222-7 et D. 8222-8 du code du travail

- Si l'attributaire est établi en France, les attestations et certificats délivrés par les administrations et organismes compétents prouvant qu'il a satisfait à ses obligations fiscales et sociales ou un état annuel des certificats reçus

Imprimeur Certifié IMPRIM VERT  
La prestation est réservée à une profession particulière.

imprimeurs éditeurs disposant de CAO et de services de conception et d'impression

Informations sur les membres du personnel responsables de l'exécution du marché : Oui

**Critères d'attribution :**

- Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération

40% Valeur technique de l'offre appréciée à l'aide du mémoire technique

60% Prix

**Valeur technique sous-critère pour tous les lots :**

- références sur des projets similaires

- composition de l'équipe dédiée au projet

- méthodologie proposée pour la conception, la réalisation des documents, le calendrier de réalisation proposé et la méthodologie proposée pour réduire l'impact carbone du projet

**Remise des offres :** 11/01/22 à 12h00 au plus tard.

**Langues pouvant être utilisées dans l'offre ou la candidature :** français.

Unité monétaire utilisée, l'euro.

**Validité des offres :** 120 jours, à compter de la date limite de réception des offres.

**Renseignements complémentaires :**

**Il s'agit d'un marché périodique.** Non.

**Envoi à la publication le :** 08/12/21

Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur <http://www.marches-publics.info>

## COMMANDE PHOTO nice-matin var-matin

Photo(s) parue(s) le : .....

Edition de : .....

Localité : ..... N° de la page : .....

Titre de l'article : .....

### Adresse :

Nom : ..... Adresse : .....

Ville : ..... CP : ..... Tél. : .....

Email : .....

Règlement à joindre à votre commande par chèque bancaire à l'ordre de : " Nice-Matin ", adresse : Nice-Matin, Service Iconographie, 214, boulevard du Mercantour, 06290 Nice Cedex 3. Tél. 04 93 18 27 24 - [iconographie@nicematin.fr](mailto:iconographie@nicematin.fr)

**Avertissement :** les photos faisant l'objet du présent bon de commande sont vendues à usage exclusivement privé. Elles ne peuvent faire l'objet d'aucune reproduction commerciale ou représentation publique.

Format	Nombre	MONTANT
Format 12x18 cm La photo du journal T.T.C. <b>3€</b>		
Format 15x23 cm La photo du journal T.T.C. <b>7€</b>		
Format 20x30 cm La photo du journal T.T.C. <b>10€</b>		
Format 30x45 cm La photo du journal T.T.C. <b>22€</b>		
Format 50x75 cm La photo du journal T.T.C. <b>40€</b>		
Format 30x45 cm Vue aérienne la photo T.T.C. <b>28€</b>		
Format 50x75 cm Vue aérienne la photo T.T.C. <b>48€</b>		
<b>TOTAL COMMANDE</b>	Nombre	MONTANT

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :  
083-248300543-20220324-lmc1165692-DE-1-1  
Date de validation par la préfecture : mardi 29 mars 2022  
Date d'affichage : 28/03/2022

**CONSEIL METROPOLITAIN DU  
JEUDI 24 MARS 2022**

**NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS  
EN EXERCICE : 81**

**QUORUM : 41**

Le Conseil Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE régulièrement convoqué le jeudi 24 mars 2022, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Hubert FALCO.

Secrétaire de Séance : Anaïs DIR

PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
59	20	2

**OBJET DE LA DELIBERATION**

**N° 22/03/054**

**VILLE DE LA CRAU -  
DEFINITION DES OBJECTIFS  
POURSUIVIS ET DES  
MODALITES DE LA  
CONCERTATION RELATIVE A  
LA DECLARATION DE  
PROJET LA BASTIDETTE  
VALANT MISE EN  
COMPATIBILITE DU PLU**

**PRESENTS :**

Mme Josée MASSI, Mme Basma BOUCHKARA, M. Amaury CHARRETON, M. Philippe LEROY, M. Jean-Pierre GIRAN, Mme Edwige MARINO, M. Jean-Louis MASSON, M. Hervé STASSINOS, M. Robert BENEVENTI, Mme Valérie RIALLAND, M. Yann TAINGUY, M. Yannick CHENEVAR, M. Gilles VINCENT, Mme Béatrice BROTONS, M. Christophe MORENO, Mme Dominique ANDREOTTI, Mme Véronique BERNARDINI, Mme Valérie MONDONE, M. Robert CAVANNA, M. François CARRASSAN, M. Jean-Pierre EMERIC, M. Mohamed MAHALI, M. Christian SIMON, M. Thierry ALBERTINI, Mme Nathalie BICAIS, Mme Chantal PORTUESE, M. Bernard ROUX, Mme Delphine GROSSO, Mme Claude GALLI-ARNAUD, M. Patrice CAZAUX, Mme Josy CHAMBON, Mme Amandine LAYEC, M. Erick MASCARO, Mme Cécile MUSCHOTTI, M. Amaury NAVARRANNE, Mme Magali TURBATTE, M. Pierre BONNEFOY, M. Luc DE SAINT-SERNIN, Mme Anaïs DIR, Mme Pascale JANVIER, Mme Corinne JOUVE, M. Franck CHOUQUET, Mme Isabelle MONFORT, M. Bruno ROURE, Mme Kristelle VINCENT, Mme Sandra TORRES, Mme Christine SINQUIN, M. Cheikh MANSOUR, Mme Corinne CHENET, M. Guillaume CAPOBIANCO, Mme Hélène BILL, Mme Marie-Hélène CHARLES, M. Michel DURBANO, Mme Valérie BATESTTI, M. Laurent CUNEO, M. Arnaud LATIL, Mme Sylvie LAPORTE, M. Laurent BONNET, M. Hubert FALCO.

**REPRESENTES :**

M. Laurent JEROME ayant donné pouvoir à M. Christophe MORENO, Mme Brigitte GENETELLI ayant donné pouvoir à Mme Josy CHAMBON, Mme Anne-Marie METAL ayant donné pouvoir à M. Christian SIMON, Mme Geneviève LEVY ayant donné pouvoir à M. Mohamed MAHALI, M. Frédéric BOCCALETTI ayant donné pouvoir à M. Amaury NAVARRANNE, M. Anthony CIVETTINI ayant donné pouvoir à M. Philippe LEROY, M. Jean-Pierre COLIN ayant donné pouvoir à Mme Nathalie BICAIS, M. Ange MUSSO ayant donné pouvoir à M. Hubert FALCO, Mme Audrey PASQUALI-CERNY ayant donné pouvoir à Mme Josée MASSI, M. Francis ROUX ayant donné pouvoir à M. Jean-Pierre GIRAN, M. Jean-Sébastien VIALATTE ayant donné pouvoir à M. Bruno ROURE, Mme Virginie PIN ayant donné pouvoir à M. Erick MASCARO, M. Albert TANGUY ayant donné pouvoir à M. Luc DE SAINT-SERNIN, Mme Béatrice VEYRAT-MASSON ayant donné pouvoir à Mme Corinne JOUVE, Mme Nadine ESPINASSE ayant donné pouvoir à Mme Béatrice BROTONS, M. Joël TONELLI ayant donné pouvoir à M. Gilles VINCENT, Mme Marie-Claude PAGANELLI-ARGOLAS ayant donné pouvoir à Mme Christine SINQUIN, M. Joseph MINNITI ayant donné pouvoir à Mme Corinne CHENET, M. Philippe BERNARDI ayant donné pouvoir à Mme Valérie BATESTTI, M. Jean-David MARION ayant donné pouvoir à Mme Cécile MUSCHOTTI.

**ABSENTS :**

Mme Rachel ROUSSEL, M. Emilien LEONI.

## **Séance Publique du 24 mars 2022**

**N° D'ORDRE : 22/03/054**

**OBJET : VILLE DE LA CRAU - DEFINITION DES OBJECTIFS  
POURSUIVIS ET DES MODALITES DE LA  
CONCERTATION RELATIVE A LA DECLARATION DE  
PROJET LA BASTIDETTE VALANT MISE EN  
COMPATIBILITE DU PLU**

### **LE CONSEIL METROPOLITAIN**

**VU** la Loi 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L5217-1, L5211-1 et L2121-22-1,

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L103-3 et suivants,

**VU** le Code de l'Environnement,

**VU** le décret n°2017-1758 en date du 26 décembre 2017 portant création de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

**VU** le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles,

**VU** les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) opposable, approuvé par délibération du Syndicat mixte SCoT Provence Méditerranée du 6 septembre 2019,

**VU** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de La Crau opposable,

**VU** l'arrêté du Président de la Métropole n° AP21/141 en date du 1<sup>er</sup> décembre 2021 ayant prescrit la procédure de mise en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) opposable de la commune de La Crau, dans le cadre d'une déclaration de projet,

**VU** l'avis de la Commission Aménagement du Territoire, Planification, Stratégie Foncière en date du 28 février 2022,

**CONSIDERANT** l'objectif d'accueil sur le territoire de La Crau d'un des trois Centres Départementaux de l'Enfance (CDE) déployés sur le Var, projet porté par le Département du Var dans le cadre de l'opération de restructuration/rénovation/optimisation de l'ensemble des locaux du CDE,

**CONSIDERANT** les objectifs de la mise en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Crau, à savoir :

- L'évolution de la zone agricole (A) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur au lieudit La Bastidette, vers une zone urbaine ou à urbaniser (U ou AU) permettant l'implantation d'un Centre Départemental de l'Enfance (CDE) à La Crau,
- L'écriture d'un règlement adapté à la nouvelle zone et à cette implantation,
- Toute adaptation des autres pièces du PLU qui serait rendue nécessaire dans le cadre de l'évolution du règlement susvisée,

**CONSIDERANT** qu'une concertation publique préalable est obligatoire en vertu des dispositions du « c » de l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme, étant donné que la présente mise en compatibilité du PLU est soumise à évaluation environnementale par les effets du décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles,

**CONSIDERANT** que l'article L103-3 du Code de l'Urbanisme prévoit que les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par l'organe délibérant de la collectivité, à savoir le Conseil Métropolitain,

**CONSIDERANT** qu'au regard de l'article L103-4 du Code de l'Urbanisme, il convient de fixer les modalités de la concertation permettant de garantir une bonne information du public et d'assurer les conditions lui permettant de formuler des observations, les modalités suivantes sont proposées :

Les moyens d'information mis en place sont les suivants :

- L'information de la population est effectuée par voie de presse (mensuel municipal de La Crau), par voie d'affichage à l'Hôtel de la Métropole et en mairie de La Crau,
- L'information concernant la procédure est consultable sur le site internet de la Métropole ([metropoletpm.fr/grands-projets/proxy/plans-locaux-d-urbanisme](http://metropoletpm.fr/grands-projets/proxy/plans-locaux-d-urbanisme)) et de la ville de La Crau ([www.villedelacrau.fr](http://www.villedelacrau.fr)),
- Les documents validés au fur et à mesure des étapes de la procédure d'Urbanisme seront consultables et téléchargeables sur le site Internet de la Métropole ([metropoletpm.fr/grands-projets/proxy/plans-locaux-d-urbanisme](http://metropoletpm.fr/grands-projets/proxy/plans-locaux-d-urbanisme)) et de la ville de La Crau ([www.villedelacrau.fr](http://www.villedelacrau.fr)) ainsi qu'en Mairie de La Crau, au 2<sup>ème</sup> étage (Service de l'Urbanisme), aux jours et heures habituels d'ouverture.

Les moyens d'expression mis en place sont les suivants :

- La mise à disposition du public d'un registre à feuillets non mobiles destiné aux observations de toutes personnes intéressées. Ce registre sera mis à disposition de la population, en Mairie de La Crau, au 2<sup>ème</sup> étage (Service de l'Urbanisme), aux jours et heures habituels d'ouverture.
- Chacun pourra faire part de ses observations par courrier à l'intention de Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée à l'adresse postale de la Mairie de La Crau (Boulevard de la République, 83260 La Crau) ou par courrier électronique à l'adresse suivante : [mtpm.plu@metropoletpm.fr](mailto:mtpm.plu@metropoletpm.fr) en précisant en objet : « Mise en compatibilité n°1 DP La Bastidette - PLU de La Crau »

Et en avoir délibéré,

## **D E C I D E**

### **ARTICLE 1**

**DE PROCEDER**, par la présente délibération, à la définition des objectifs poursuivis ainsi qu'à la concertation obligatoire de la déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU de La Crau relative au projet du Centre Départemental de l'Enfance à la Bastidette, telle que développée ci-dessus.

### **ARTICLE 2**

**D'APPROUVER** les modalités de la concertation publique dédiées à la mise en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Crau, dans le cadre d'une déclaration de projet comme exposées ci-dessus.

### **ARTICLE 3**

**D'AUTORISER** Monsieur le Président de la Métropole à prendre toute disposition et à signer tout acte ou tout document tendant à rendre effective cette délibération.

### **ARTICLE 4**

**DE DIRE** qu'à l'issue de cette concertation publique, un bilan sera présenté devant le Conseil Métropolitain pour être arrêté et le projet sera éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

## **ARTICLE 5**

**DE DIRE** que la présente délibération devra faire l'objet de mesures de publicité réglementaires visées notamment par l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi fait et délibéré les jours, ou mois et ans que dessus.  
Pour extrait certifié conforme au registre.

Fait à Toulon, le 24 mars 2022



Hubert FALCO

Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée  
Ancien Ministre

POUR 78

CONTRE 0

ABSTENTION 1

Madame Basma BOUCHKARA.

# emploi et formation

www.emploi.nicematin.com

var-matin

Lundi 4 avril 2022

24

**Particuliers passer votre annonce et payer par**  
  
**04.93.18.70.00**

## Offres d'emploi

COMMERCE, DISTRIBUTION

### VENDEURS

Le MAS DE PAMPOLONNE, à Ramatuelle, cherche un vendeur(se) pour la vente au domaine viticole, parlant anglais, à compter de mi-avril à fin septembre, pour un temps partiel. Si intéressé merci de me contacter au 06.23.31.24.45.

## Demandes d'emploi

COMPTABILITÉ, GESTION, DROIT

**CADRE COMPTABLE, jeune retraité actif, propose collaboration partielle ou totale, TPE, PME PMI, comptabilité gestion, finance, sociale, fiscale, informatique.** Tél. 06.10.55.05.91

DÉCORATION, ARTISANAT

**MACON TAILLEUR DE PIERRES, avec matériel, recherche emploi :** travaux de murs en pierres sèches, restanques, décoration en pierres et tous autres travaux de maçonnerie. CESU. Secteur PACA. Tél : 06.34.33.80.93

DIVERS

**ENLEVEMENTS DIVERS avec camion... CESU acceptés. PARTICULIER. TEL. 06.66.09.15.16**

**DEBROUSSAILLEUR confirmé et équipé, élagage et abattage, remise en état des jardins. Tailles. CESU OK** tél. 06.66.09.15.16

**MACON cherche emploi, effectue tous travaux de maçonnerie générale, façade, dallage, clôtures, dalles béton, carrelage, démolition, petits ou gros travaux.** Tél.06.22.95.33.52

**Jeune homme cherche poste de PLONGEUR en maison de retraite ou AIDE-JARDINIER.** Tél.06.10.46.96.49.

**HOMME avec expérience cherche emploi entretien de jardins, terrassement manuel. Etude toutes autres propositions. Sur Nice et environs. Paiement CESU accepté. PARTICULIER. Tél. : 06.03.74.19.99**

**PEINTRE-ENDUISEUR + petite maçonnerie + pose parquet, qualifié, sérieux, soigneux, 20 ans d'expérience, véhiculé, cherche emploi salarié en entreprise ou chez particulier avec CESU.** Tél. 06.05.33.80.31

**URGENT - MACON qualifié, 25 ans d'expérience, gros oeuvre, maçonnerie, tailleur de pierres (pierres jointées, joints secs), murs de soutènement... Chez particulier tous secteurs, arrière-pays.** Tél. 06.16.38.88.34

**MACON avec matériel effectue tous travaux de maçonnerie générale, construction de villa, rénovation hôtels, bureaux et appartements, chez particuliers, architectes, syndic, agences immobilières, etc.** Tél.06.18.40.39.85 ou 04.23.35.46.36.

**JARDINIER expérimenté toutes opérations, avec matériel, haies, débroussaillage, élagage, plantations, entretien, enlèvements déchets verts, recherche emploi, paiement avec CESU accepté.** Tél. 06.03.72.22.08

EMPLOYÉS DE MAISON

**COUPLE PHILIPPIN, 15 ans d'expérience, cherche poste gardien de villa : entretien maison et entretien extérieur. Secteur Golfe de St Tropez.** Tél.07.81.62.71.79 ou 06.37.73.33.98

**DAME sud-américaine, très sérieuse, dynamique, cherche emploi d'employée de maison et/ou garde de personne âgée. Secteur Antibes et alentours. Parle espagnol et notions français.** Tél. 06.82.45.43.15

**JF française très sérieuse, vaccinée, expérience 25 ans chez particulier, recherche heures de ménage et repassage ou aide/assistante de vie. Travail soigné, libre de suite. Secteur Nice centre.** Tél.06.69.10.56.52

**AIDE SOIGNANTE expérimentée avec références, cherche emploi d'employée de maison, garde personnes âgées. Véhiculée.** Tél.06.41.01.78.19

**DAME sérieuse et expérimentée cherche heures de ménage, repassage, garde de personnes âgées/ enfants jour/nuit. Véhiculée. Secteurs Grasse, Cannes et alentours proches.** Tél. 06.79.28.96.18 / 04.93.70.25.53

**Dynamique et efficace, je fais votre ménage et ménage de fond, travail soigné. Missions occasionnelles ou régulières.** Tél.- 06.19.75.90.09.

**FEMME expérimentée, très sérieuse, cherche emploi : heures de ménage, repassage, garde personnes âgées ou enfants à NICE.** Tél. : 06.77.74.03.54 ou 04.93.87.30.54.

**PORTUGAIS sérieux, non fumeur, cherche poste de GARDIEN chez particulier, disponible de suite, souhaite être logé et rémunéré.** Tél. 06.80.95.95.62

**GARDIEN DE VILLA, dynamique, autonome et proactif, sens du service haut de gamme. 10 d'expérience UHNW. Maintenance, jardin, travaux, sécurité. Responsable du personnel et des achats domaine de luxe. Sérieux et très polyvalent.** Tél.06.21.36.38.45. regisseur.frenchriviera@gmail.com

**FEMME philippine parlant anglais, avec références, cherche emploi : ménage, repassage, garde d'enfants, petite cuisine, temps complet ou partiel, non logée.** Secteur de Cannes, Nice à Monaco. Tél: 06.50.31.35.58.

**JARDINIER / MARAICHER diplômé, 27 ans d'expérience, cherche emploi de jardinier ou chauffeur à temps partiel chez particuliers : tous travaux de jardinage, entretien et aménagements ; potagers. CESU acceptés. Dép. 06. TEL. 06.22.52.70.93**

**FEMME avec expérience, véhiculée, cherche heures de ménage/repassage. Secteur Cagnes-sur-Mer/ Antibes.** Tél: 06.83.01.72.62

**URGENT. Futur retraité (ancien garde rapproché) recherche poste de GARDIEN dans propriété privée. Logé + rémunération à définir. Dept 83. Tél.06.74.46.84.51. après 18h pour rendez-vous.**

**FEMME sérieuse, dynamique, véhiculée, avec expérience, cherche emploi chez particulier ou en entreprise : ménage, repassage, garde de personnes âgées... à temps complet ou temps partiel.** Tél. 06.05.96.27.80

**DAME cherche emploi chez particulier : ménage, repassage, cuisine, aide à la personne.** Secteur Nice. Tél.07.51.35.15.86.

GARDES A DOMICILE

**AUXILIAIRE DE VIE diplômée, véhiculée, cherche garde personne âgée ou heures de ménage, courses, repas, etc...** Tél. 06.66.67.01.42

**FEMME sérieuse 25 ans d'expérience, français, bonne références cherche emploi chez personnes âgées, accompagnement dans la vie quotidienne, véhiculée, étudie toutes propositions. De cagnes et alentours.** Tél: 07.60.58.63.34

**DAME AUXILIAIRE DE VIE, sérieuse, expérimentée, véhiculée, cherche emploi garde personnes âgées jour et nuit 7j/7.** Tél.06.67.52.71.75

**AUXILIAIRE DE VIE dévouée recherche poste à long terme logé et nourri auprès des séniors, libre de suite.** Tél.06.31.22.50.71.

**BIENVEILLANTE de confiance, responsable, accompagne personne en situation de handicap ou âgées, dans les actes de la vie quotidienne, sorties, voyages. Non fumeuse, très bonne conductrice.** Tél.06.44.84.09.66 ou 06.15.25.83.08.

**FEMME véhiculée, cherche heures de ménage ou garde de personnes âgées, les week-end et nuit, secteur de Cannes à Monaco. Et baby sitting le soir.** Tél.06.66.20.63.96.

**DE CANNES A JUAN LES PINS, dame française 60 ans, références, véhicule, garde personnes âgées, courses, cuisine, repassage, remplacement. Pas sérieux s'abstenir.** Tél : 06.25.27.07.56.

**JEUNE ETUDIANTE cherche à garder personnes âgées ou enfants sur Nice et alentours.** Tél.06.23.60.47.52

**DAME, agréée par le Conseil Général, garde à son domicile personne âgée, temps complet ou partiel. Maison de plain-pied, endroit calme à Saint Vallier de Thiey (06) TEL. 06.87.59.86.39**

**DAME DE COMPAGNIE, excellente présentation, personne de confiance, dévouée, bienveillante, éduquée, soigneuse cherche emploi stable chez senior. Sur Antibes, Juan les pins et Cannes.** Tél. 06.15.18.81.26

**DAME sérieuse avec expérience cherche emploi sur Nice et alentours : cuisine, courses, aide à la personne (douche, coucher).** Tél.06.13.05.86.22.

**AUXILIAIRE DE VIE dévouée et aimant son métier, sérieuses références, cherche : heures en journée et garde de nuit en semaine et week-end, sur les Alpes-Maritimes et le Var. Véhiculée.** Tél. 06.07.44.59.41

GARDIENNAGE, SÉCURITÉ

**Retraité cherche gardiennage + petits services non rémunérés contre logement indépendant et décent, entre Cannes et Menton** Tél: 06.27.83.96.21

**HOMME 60 ans, avec chien, cherche GARDIENNAGE/ENTRETIEN chez logement. Etudie toutes propositions secteur Alpes-Maritimes.** Tél.06.13.06.94.29.

**HOMME retraité 70 ans, agriculture/gardiennage, sérieux, dynamique cherche emploi de gardien villa, propriété en complément de retraite, logé, rémunéré.** Tél: 06.31.25.03.39

**RENDREZ-VOUS TOUS LES MARDIS POUR VOTRE SUPPLÉMENT L'IMMOBILIER**

# Annonces légales

Conformément à l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales, le tarif au caractère est fixé pour l'année 2022 à 0,183 € HT pour les Var.  
 Par dérogation, conformément à l'article 3 du même arrêté, certaines annonces légales concernant les sociétés font l'objet d'une tarification forfaitaire.  
 Pour information, les annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce font l'objet d'une centralisation sur la base de données numérique centrale mentionnée au deuxième alinéa de l'article 1er de la loi du 4 janvier 1955 et régie par le décret du 28 décembre 2012.

## AVIS ADMINISTRATIFS



### AVIS

**Procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU - lieudit la Bastidette - délibération fixant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation publique**

Par délibération n°22/03/54 du 24 mars 2022, le Conseil Métropolitain a fixé les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation publique, dans le cadre de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de La Crau. Ladite délibération intervient en vertu des articles L103-2-c et L103-3 du Code de l'Urbanisme. La procédure concerne le lieudit La Bastidette et a été prescrite par arrêté du Président de la Métropole n°AP21/141 du 1er décembre 2021.

Les objectifs de la déclaration de projet sont :  
 De faire évoluer la zone agricole (AU) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur au lieudit La Bastidette vers une zone urbaine ou à urbaniser (U ou AU) permettant l'implantation d'un nouveau site du Centre Départemental de l'Enfance (CDE) à La Crau ; D'écrire un règlement adapté à la nouvelle zone et à cette implantation ; D'adapter le cas échéant les autres pièces du PLU en lien avec l'évolution précitée.

La concertation débutera à partir de la dernière mesure de publicité relative à la délibération n°22/03/54 du 24 mars 2022, soit dès la publication du présent avis de presse et pour une durée de 4 mois minimum.

Les informations relatives à la procédure seront consultables sur le site internet de la Ville de La Crau, au 2ème étage (Service de l'Urbanisme), aux jours et heures habituels d'ouverture. Un article d'information sera publié dans le mensuel municipal d'information.

Un registre à feuillets non mobiles destiné aux observations de toutes personnes intéressées est mis à disposition du public en Mairie de La Crau (Service de l'Urbanisme, 2è étage de l'Hôtel de ville, tél. : 04.94.01.56.84).

Chacun pourra faire part de ses observations sur ce registre ou par courrier à la Métropole TPM à l'adresse suivante : Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée à l'adresse postale de la Mairie de La Crau (Boulevard de la République, 83260 La Crau) ou par courrier électronique à l'adresse suivante : mtpm.planification@metropoletpm.fr, en précisant en objet « Mise en compatibilité n°1 DP La bastidette - PLU la Crau »

Une réunion publique sera organisée en Mairie de La Crau (les date et heure seront communiquées à la population par voie d'affichage et via le mensuel municipal d'information).

Conformément aux dispositions de l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme, la délibération précitée sera affichée à l'Hôtel de la Métropole TPM et en Mairie de La Crau pendant un mois. Elle sera publiée sur le site internet de la Métropole TPM et sur le site internet de la Ville de La Crau pour une durée d'un mois. Elle fera l'objet d'une parution au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R5211-41 du code général des collectivités territoriales.

Le dossier complet est tenu à la disposition du public à la Métropole TPM, Bâtiment l'Hélianthe, Direction Planification Territoriale et Projets Urbains (6ème étage), 142 rue Emile Ollivier, 83000 Toulon et en Mairie de La Crau. Service de l'Urbanisme (2ème étage), aux jours et heures habituels d'ouverture (téléphone : 04.94.01.56.84).

Le Président de Toulon Provence Méditerranée, Hubert FALCO



### AVIS

Monsieur le Maire de la commune de La Londe les Maures informe le public que le recueil des actes administratifs du 1er trimestre 2022 est consultable à l'Hôtel de Ville, au bureau n°107. Chacun pourra en prendre connaissance aux jours et heures ouvrables des bureaux : 8h-12h et 13h30-17h.

## VIE DES SOCIÉTÉS

### CONSTITUTION

Aux termes d'un ASSP en date du 30/03/2022, il a été constitué une SAS ayant les caractéristiques suivantes :  
 Dénomination : LES 4 SAISONS  
 Objet social : Primeur - Vente de produits secs - Snacking - Pizzeria - Kebab  
 Siège social : Boulevard Jean Rostand, 83500 La Seyne-sur-Mer  
 Capital : 1 000 €  
 Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS Toulon  
 Président : M. Lahbib AMARA, demeurant 448 avenue J. Bartolini Litas 2, 83500 La Seyne-sur-Mer  
 Directeur général : Mme Coralie BOKHAR, demeurant 950 route de la Seyne à Six-Fours, 83500 La Seyne-sur-Mer  
 Admission aux assemblées et droits de votes : Tout associé peut participer aux assemblées sur justification de son identité et de l'inscription en compte de ses actions. Chaque associé dispose autant de voix qu'il possède ou représente d'actions.  
 Clause d'agrément : Les actions sont obligatoirement nominatives. Les actions de la société ne peuvent être cédées y compris entre associés qu'avec l'agrément préalable donné par décision collective des associés prise à la majorité des voix des associés disposant du droit de vote sachant que les actions du cédant ne sont pas prises en compte pour le calcul de cette majorité.  
 Lahbib AMARA

**var-matin**  
 UN JOURNAL OFFICIEL HABILITÉ  
 POUR VOS ANNONCES LÉGALES  
 Tél. 04 93 18 71 49 - legales@nicematin.fr

## AVIS D'ENQUÊTES



### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

**relative à l'élaboration du règlement local de publicité**  
 Par arrêté n° 2022.015 en date du 28 mars 2022, Monsieur le Maire a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative à l'élaboration du Règlement Local de Publicité qui se déroulera du jeudi 21 avril 2022 au lundi 16 mai 2022 inclus.

- Celui-ci vise notamment à :
  - Conserver aux paysages de la commune un caractère pittoresque, tout en autorisant une signalisation efficace des services et des activités économiques, notamment agricoles et touristiques ;
  - Protéger plus particulièrement les paysages emblématiques qui concourent à l'image de marque du terroir, notamment viticole, et de la station Classée de tourisme ;
  - Améliorer la qualité visuelle des axes structurants du territoire notamment le long de la RD 559 et d'en protéger les abords ;
  - Améliorer la qualité de la zone artisanale du Gourbenet et notamment sa perception depuis les axes de circulation ;
  - Participer au dynamisme de l'activité commerciale, artisanale de la commune tout en préservant le cadre de vie des habitants.

Madame Angeli-Gérard, a été désignée en qualité de Commissaire Enquêteur par décision du Tribunal Administratif de Toulon.  
 L'enquête se déroulera en Mairie, 102, rue Louis-Martin, 83420 La Croix-Valmer, du jeudi 21 avril 2022 au lundi 16 mai 2022 inclus, aux jours et heures d'ouverture de la Mairie, à savoir : du lundi au jeudi de 8h à 17h30 et le vendredi de 8h à 13h.  
 Le projet de Règlement Local de la Publicité, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et parapahés par le Commissaire Enquêteur, seront mis à disposition du public en Mairie, à l'adresse précitée, pendant toute la durée de l'enquête.  
 Le dossier d'enquête sera également consultable :  
 - sur le site internet de la commune : <https://www.lacroixvalmer.fr/Reglement-Local-de-Publicite-1106>  
 - sur un poste informatique installé en Mairie  
 L'ensemble des observations et propositions du public seront accessibles sur le site internet de la commune, à l'adresse précitée.  
 En plus du registre d'enquête tenu à la disposition du public, chacun pourra consigner éventuellement ses observations et propositions :  
 - par courrier électronique à l'adresse suivante : [contactentreprises@lacroixvalmer.fr](mailto:contactentreprises@lacroixvalmer.fr)  
 - par voie postale en adressant un courrier à l'attention de Madame le Commissaire Enquêteur, Enquête publique relative à l'élaboration du Règlement Local de Publicité (R.L.P.), Mairie de La Croix-Valmer, 102, rue Louis-Martin, 83420 La Croix-Valmer  
 Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations lors des permanences suivantes qu'il tiendra en Mairie aux jours et heures suivants :  
 - Le jeudi 21 avril 2022 de 9h00 à 13h00  
 - Le jeudi 28 avril 2022 de 14h00 à 17h00  
 - Le mercredi 4 mai 2022 de 14h00 à 17h00  
 - Le lundi 9 mai 2022 de 9h00 à 13h00  
 - Le lundi 16 mai 2022 de 14h00 à 17h00

Son rapport et ses conclusions, transmis au maire dans un délai d'un mois à l'expiration de l'enquête, seront tenus à la disposition du public en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture. Ils seront également consultables à l'adresse suivante : <https://www.lacroixvalmer.fr/Reglement-Local-de-Publicite> pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête.  
 Au terme de l'enquête publique et après la remise de son rapport par le Commissaire Enquêteur, le projet de Règlement Local de Publicité sera éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du Commissaire Enquêteur sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal.  
 Le public pourra recueillir toutes informations utiles auprès de M<sup>me</sup> Stéphanie MECHIN, Adjointe au Maire en charge de l'Économie, du Commerce et de l'Événementiel : [contactentreprises@lacroixvalmer.fr](mailto:contactentreprises@lacroixvalmer.fr)

Le Maire, Bernard JOBERT  
 Fait à La Croix-Valmer, le 29 mars 2022

---

MISE EN COMPATIBILITE  
DANS LE CADRE D'UNE DECLARATION DE PROJET  
Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Crau

Insee 83047 | CP 83260

LIEUDIT LA BASTIDETTE

**1. NOTICE DE PRESENTATION**

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

## SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>SITUATION ET DONNEES DU CADASTRE.....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>OBJET ET CONTEXTE DE L'OPERATION .....</b>	<b>2</b>
2.1	L'EVOLUTION DU CENTRE DEPARTEMENTAL DE L'ENFANCE .....	2
2.2	ETAT DES LIEUX DU SITE DE PROJET .....	3
2.3	SITUATION DANS LES DOCUMENTS CADRES TERRITORIAUX .....	4
2.3.1	SCHEMAS, PLANS ET PROGRAMMES STRUCTURANTS .....	4
2.3.2	LE SCOT PROVENCE MEDITERRANEE .....	5
2.3.3	LES RISQUES NATURELS .....	7
2.3.4	LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA CRAU .....	8
2.4	PROJET NON SOUMIS A COMPENSATION COLLECTIVE AGRICOLE.....	12
<b>3</b>	<b>MOTIFS ET JUSTIFICATIONS DU PROJET .....</b>	<b>12</b>
3.1	MOTIFS ET CONSIDERATIONS JUSTIFIANT LE CARACTERE D'INTERET GENERAL DE L'OPERATION : UNE NECESSITE POUR LE DEPARTEMENT .....	12
3.2	AVANTAGES ET INCONVENIENTS ATTENDUS.....	15
3.2.1	CRITERES DE CHOIX DU SITE .....	15
3.2.2	FONCTIONNALITES DU CDE AMELIOREES .....	16
3.2.3	ABSENCE D'ATTEINTE A LA PROPRIETE PRIVEE .....	16
3.2.4	COUT FINANCIER POUR LES COLLECTIVITES.....	16
3.3	BILAN COUTS-BENEFICES .....	17
3.4	IMPACTS ET MESURES VISANT A REDUIRE ET EVITER LES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT .....	17
<b>4</b>	<b>CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PROJET.....</b>	<b>21</b>
4.1	PROGRAMME FONCTIONNEL.....	21
4.1.1	LES BESOINS EXISTANTS ET FUTURS .....	21
4.1.2	LES EFFECTIFS.....	23
4.1.3	PROGRAMME FONCTIONNEL.....	24
4.1.4	FONCTIONNALITE DETAILLEE .....	30
4.2	L'ACCESSIBILITE ET LES DESSERTES (VRD) .....	33
4.2.1	LES ACCES ET CIRCULATIONS .....	33
4.2.2	LES RESEAUX HUMIDES.....	34
4.2.3	LES RESEAUX SECS .....	34
<b>5</b>	<b>INFORMATIONS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIVES .....</b>	<b>36</b>
<b>6</b>	<b>LEXIQUE DES ABBREVIATIONS .....</b>	<b>38</b>

### TABLE DES ILLUSTRATIONS

Figure 1-	Situation en continuité du centre-ville de La Crau .....	3
Figure 2-	Plan cadastral (source : Direction générale des finances publiques) .....	3
Figure 3-	Vue aérienne : le site et son environnement – Source : orthophoto 2020 (IGN) .....	4
Figure 4-	Schéma illustratif du réseau Vert, Bleu et Jaune dans l'aire du SCoT Provence Méditerranée.....	6
Figure 5-	SCOT Provence Méditerranée 06/09/2019 - DOO carte p4 - Schéma illustratif de l'accueil du développement futur.....	6
Figure 6-	PPRi - Zonage réglementaire (projet de révision, oct. 2021) - Source : DDTM Var, SPP, Pôle Risques .....	7
Figure 7-	Localisation géographique de la « compensation agricole » prévue dans la révision générale du PLU .....	10
Figure 8-	Zonage du PLU de La Crau opposable, avant mise en compatibilité – Extrait.....	11
Figure 9-	Vues du site. A gauche : Le Mont Fenouillet au sud - A droite : la ligne de l'espace vert à l'ouest (protégé au PLU).....	15
Figure 10-	L'environnement de qualité de l'opération .....	15
Figure 11-	Etat des lieux - Habitats naturels (source : BE MTDA 2021) .....	18
Figure 12-	Schéma général de fonctionnement (Source : CD83 - CDE, La Crau, Programme fonctionnel, Août 2021, SAMOP PACA).....	29
Figure 13-	Etat des lieux : chemin du Moulin 1er au droit de la parcelle objet du projet .....	33
Figure 14-	Etat des lieux : chemin du Moulin 1er au droit du nouveau cimetière à l'Est .....	33
Figure 15-	Les réseaux (secs et humides) existants au droit du chemin du Moulin 1er .....	35
Tableau 1-	Etat cadastral (source : Direction générale des finances publiques) .....	3
Tableau 2-	Calendrier prévisionnel des procédures .....	9
Tableau 3-	Synthèse des besoins existants et futurs du CDE - Source : d'après CD83, « Etudes de faisabilité (...) du centre départemental de l'enfant -révision 3 du 13/02/2020 » et « CDE - La Crau - Programme fonctionnel - Août 2021 SAMOP-PACA » .....	22
Tableau 4-	Récapitulatif des surfaces - Source : CD83, CDE - La Crau - Programme fonctionnel - Août 2021 SAMOP - PACA. .....	26
Tableau 5-	Les unités d'accueil (Source : CD83 - CDE, La Crau, Programme fonctionnel – Août 2021, SAMOP PACA) .....	32

# NOTICE

## 1 SITUATION ET DONNEES DU CADASTRE

L'opération se situe à l'Est du centre-ville de LA CRAU, au lieudit « La Bastidette ». Le site se trouve encadré par un lotissement d'habitations à l'ouest, un espace à vocation d'urbanisation future au nord, une zone agricole et le nouveau cimetière à l'Est, le chemin du Moulin 1<sup>er</sup> et un pôle horticole au Sud.

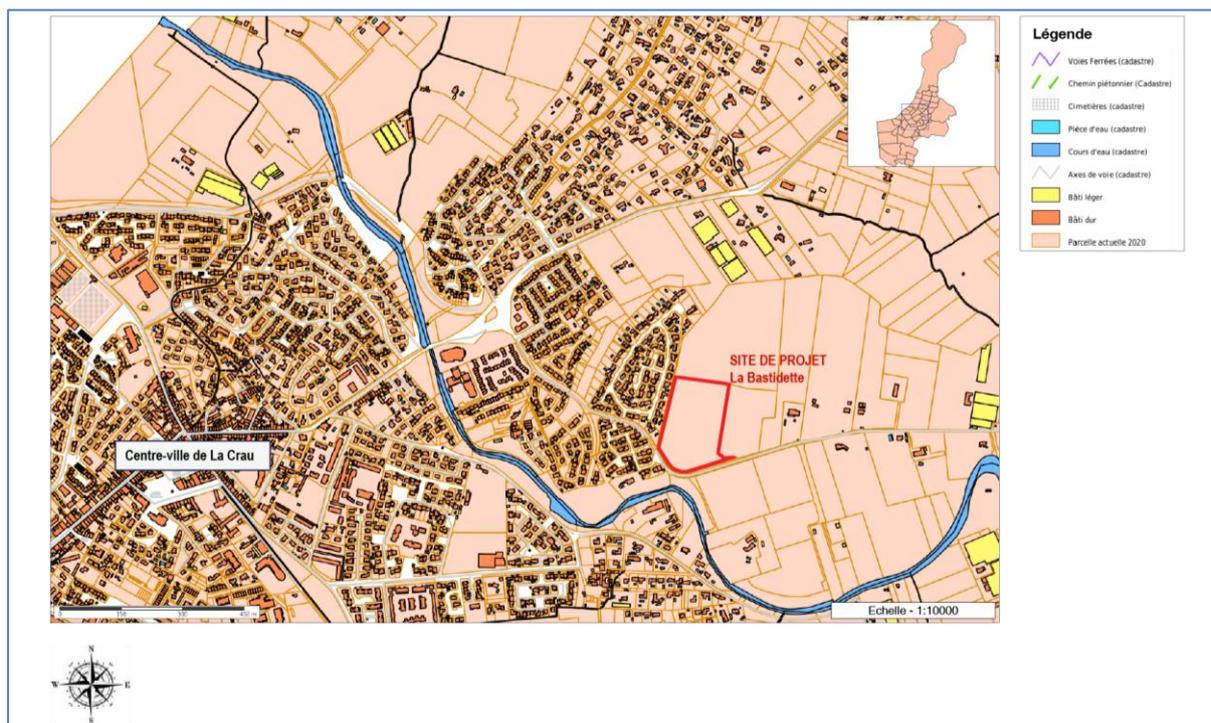


Figure 1- Situation en continuité du centre-ville de La Crau

L'assiette foncière objet de la présente mise en compatibilité totalise un peu plus de 3 hectares.

Section et numéro de parcelle	Propriétaire	Surface estimée
Partie de BH 89	Commune de LA CRAU	33 400 m <sup>2</sup>
	Total	33 400 m <sup>2</sup>

Tableau 1- Etat cadastral (source : Direction générale des finances publiques)

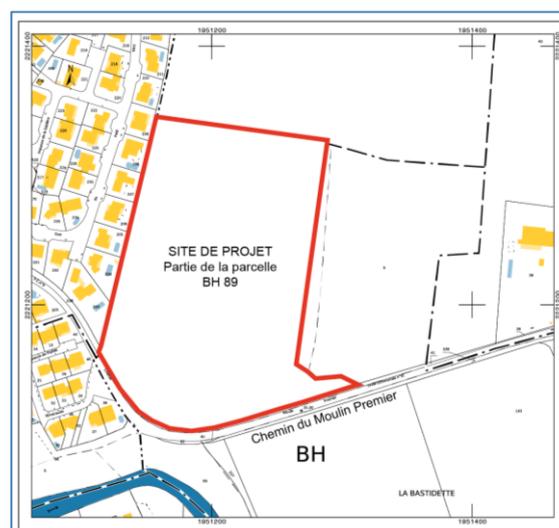


Figure 2- Plan cadastral (source : Direction générale des finances publiques)

## 2 OBJET ET CONTEXTE DE L'OPERATION

La procédure vise à permettre la création d'un établissement du Centre Départemental de l'Enfance (CDE) à La Crau, dans le cadre de l'opération de restructuration, rénovation et optimisation de l'ensemble des locaux du CDE du Département du Var.

Ce nouvel établissement du CDE intégrera une unité Résidence Mères-Enfants (RME).

Les objectifs de la présente mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet sont :

- L'évolution de la zone agricole (A) du PLU en vigueur située au lieudit La Bastidette, en zone à urbaniser réglementée (1AU) permettant l'implantation du nouveau Centre Départemental de l'Enfance (CDE) à La Crau ;
- L'écriture d'un règlement adapté à la nouvelle zone et à cette implantation ;
- Toute adaptation des autres pièces du PLU qui serait rendue nécessaire dans le cadre de l'évolution du règlement susvisée.

### 2.1 L'EVOLUTION DU CENTRE DEPARTEMENTAL DE L'ENFANCE

Le Centre Départemental de l'Enfance (CDE) à La Crau est un projet porté par le Département du Var dans le cadre de l'opération de restructuration, rénovation et optimisation de l'ensemble des locaux du CDE.

Il s'agit de la création d'un établissement majeur, répondant aux besoins du CDE tels que définis dans le diagnostic de l'existant et le schéma directeur, établis par le Département sur l'ensemble des établissements du CDE du Var (*Etudes de faisabilité architecturale, technique, urbanistique, organisationnelle, fonctionnelle et financière du centre départemental de l'enfance - révision 3 du 13/02/2020*).

Le Département en effet a décidé de redéployer les places d'hébergement (aujourd'hui installées à Draguignan et au Pradet) sur 3 sites, **dont celui de La Crau pour l'aire toulonnaise**.

Actuellement deux entités existent, regroupant chacune plusieurs établissements :

- L'entité Sud-Var regroupe les sites du Pradet, de Solliès-Pont, de Toulon et de La Garde ;
- L'entité Haut-Var regroupe les bâtiments de Draguignan.

Au sein de l'entité Sud-Var, le site principal se trouve au Pradet. Il apparait en retrait par rapport à la centralité toulonnaise et, de fait, se trouve éloigné malgré un rôle prépondérant dans l'organisation fonctionnelle. Les trois sites annexes sont implantés sur les axes de circulations principaux.

Au sein de l'entité Haut-Var, les bâtiments sont tous situés à Draguignan. Le centre Malmont est la structure de référence. Elle se situe légèrement en retrait du centre-ville, sur les hauteurs et regroupe de nombreux services. Deux annexes sont situées dans la partie centrale de la ville.

Les sites existants dans l'entité Sud-Var sont relativement figés :

- Du fait du contexte du droit des sols au Pradet (zone naturelle et espaces boisés classés au PLU, diverses protections environnementales) ;
- Du fait du PPRI (plan de prévention du risque inondation) qui impacte le site de Solliès-Pont ;

- Du fait de son éloignement des autres structures et de l'enclavement en matière de transports en communs à Toulon.

En revanche, l'entité Haut-Var à Draguignan peut évoluer au regard de la situation des sites et des dispositions relatives dans le plan local d'urbanisme (PLU).

Le Département a la volonté de disposer de trois sites dans ce projet. En outre, des particularités de fonctionnement sont à prendre en compte dans le développement et l'accompagnement des enfants.

Deux scénarios ont été élaborés dans le cadre du schéma directeur du Département :

1. Valorisation de l'existant, réhabilitation partielle de certains bâtiments, création de nouvelles entités et suppression d'autres.

Ce scénario n°1 intègre :

- Restructuration-valorisation-réhabilitation au Pradet et sur les sites existants de l'agglomération toulonnaise ;
- Restructuration-valorisation-réhabilitation à Draguignan ;
- Création d'une troisième entité sur l'aire brignolaise (améliorer le traitement de l'accueil sur un secteur géographique isolé).

2. Création de deux nouveaux sites et valorisation de l'existant avec réhabilitation partielle de certains bâtiments et suppression de sites existants.

Ce scénario n°2 prévoit :

- Création d'un nouveau site au niveau de 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 Malmont à Draguignan (dito scénario 1) ;
- Création d'une troisième entité sur l'aire brignolaise (dito scénario1).

**Le CDE à La Crau** est au centre du dispositif décrit dans le scénario 2, **retenu du fait de ses nombreux avantages structurels et fonctionnels.**

## 2.2 ETAT DES LIEUX DU SITE DE PROJET

Le site objet de la présente mise en compatibilité, localisé à l'Est du centre-ville de La Crau, au lieudit La Bastidette, se trouve en continuité du cœur urbain de La Crau et en frange de la plaine agricole Est.

Le site est principalement une friche thermophile, ancien espace agricole remblayé il y a plusieurs années par l'étalement de déchets anthropiques principalement inertes. Il s'agit d'un milieu ouvert (végétation herbacée colonisant les remblais anthropiques), sauf en frange ouest où une haie-lisière clairsemée fait tampon avec les habitations du lotissement limitrophe.

Le site est desservi par le chemin du Moulin Premier qui le borde au sud. Ledit chemin est lui-même desservi par la RD29 bien dimensionnée (correspondant à l'avenue des Faurys puis dans son prolongement, à la route de Pierrefeu) qui a récemment fait l'objet de travaux d'aménagement conséquents incluant une piste cyclable.

Le site est actuellement clôturé.

Le paysage est celui d'un espace à l'interface entre les milieux urbain et agricole. Depuis l'ouest, le site s'appuie sur un paysage résidentiel (lotissements d'habitation) et, depuis l'Est, la plaine agricole relais de la trame verte et bleue cède peu à peu la place à des constructions éparses situées de part et d'autre du chemin du Moulin Premier, puis au nouveau cimetière implanté tout près du site.



Figure 3- Vue aérienne : le site et son environnement – Source : orthophoto 2020 (IGN)

## 2.3 SITUATION DANS LES DOCUMENTS CADRES TERRITORIAUX

### 2.3.1 SCHEMAS, PLANS ET PROGRAMMES STRUCTURANTS

Le territoire craurois appartient à la Métropole Toulon Provence Méditerranée (La Crau a intégré cette intercommunalité en juillet 2009). Il est couvert par :

=>Le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires) de la Région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur, approuvé par le préfet de région le 15 octobre 2019. Le SRADDET porte la stratégie régionale pour un aménagement durable et attractif du territoire. A cette fin, il définit des objectifs et des règles à moyen et long terme (2030 et 2050) à destination des acteurs publics de la région, notamment en matière d'énergie.

=>Le PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial) de la Région Sud PACA, projet territorial de développement durable. A la fois stratégique et opérationnel, il prend en compte l'ensemble de la problématique climat-air-énergie. Le PCAET de la Métropole TPM est en cours d'élaboration.

=>Le PPA (Plan de Protection de l'Atmosphère) du département du Var - objectifs 2025, a été approuvé le 17 mars 2022. Il s'agit d'un plan d'actions, arrêté par le préfet, qui a pour objectif principal de réduire les émissions de polluants atmosphériques, afin, notamment, de maintenir ou ramener, dans la zone du PPA concerné, les concentrations en polluants à des niveaux inférieurs aux normes fixées à l'article R221-1 du code de l'environnement.

=>Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du Bassin Rhône Méditerranée 2016-2021 (adopté le 20 novembre 2015). Ce document intègre un rapport d'évaluation environnementale. Les travaux d'élaboration du SDAGE 2022-2027 sont engagés sur le bassin depuis juillet 2018.

=>Le SAGE (schéma d'aménagement et de gestion de l'eau) du bassin versant du Gapeau : projet soumis au Comité d'agrément du 13/06/2019 (en phase de consultation). L'évaluation environnementale du SAGE est en cours.

=>Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Provence Méditerranée, approuvé le 06/09/2019. Ce schéma a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Ce document est en cours de révision.

=>Le PDU : Plan de Déplacements Urbains de Toulon Provence Méditerranée 2015-2025 approuvé le 16/12/2016. Ce plan a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Ce plan est en cours d'évaluation à mi-parcours.

### 2.3.2 LE SCOT PROVENCE MEDITERRANEE

Le territoire craurois est inclus dans le périmètre du Schéma de Cohérence (SCoT) Provence Méditerranée. Le Syndicat mixte SCoT Provence Méditerranée a approuvé ce document par délibération du 06 Septembre 2019. Le Syndicat mixte SCoT Provence Méditerranée a approuvé par délibération du 13 Janvier 2020 la mise en révision du SCoT.

Le secteur objet de la présente mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet appartient aux secteurs d'extension urbaine identifiés par ledit SCoT, en continuité du cœur de ville.

La déclaration de projet est compatible avec ledit SCOT notamment au regard des critères suivants :

- Le projet envisagé s'inscrit bien dans l'espace urbanisable du SCoT (orientations 3 et 4 du Document d'orientations et d'objectifs -DOO) et respecte le réseau Vert, Bleu et Jaune de l'aire du SCoT (orientations 1 et 2 du DOO).
- Le choix d'implantation du Centre Départemental de l'Enfance à La Crau est cohérent avec les objectifs du SCoT, dans la mesure où il s'appuie sur la recherche d'un meilleur maillage territorial en développant les sites de La Crau et de Brignoles et en améliorant le site de Draguignan. Dans cette optique, le choix de La Crau s'inscrit dans un rôle de desserte du bassin de vie et est compatible avec l'orientation 12 du DOO (localisation préférentielle des équipements publics et des équipements de services dans les centres-villes).

En outre, le classement d'un site de surface équivalente ou supérieure en zone agricole dans la révision du PLU en cours (La Gensolenne) renforcera la préservation et la valorisation de l'agriculture dans l'esprit des orientations 1, 2 et 6 du DOO du SCoT. Cet objectif est d'ores et déjà inscrit dans le projet de PADD du PLU révisé, débattu en Conseil Municipal de La Crau le 19 octobre 2021 (délibération 2021/082/5) et en Conseil Métropolitain de TPM le 16 décembre 2021 (délibération 21/12/70).

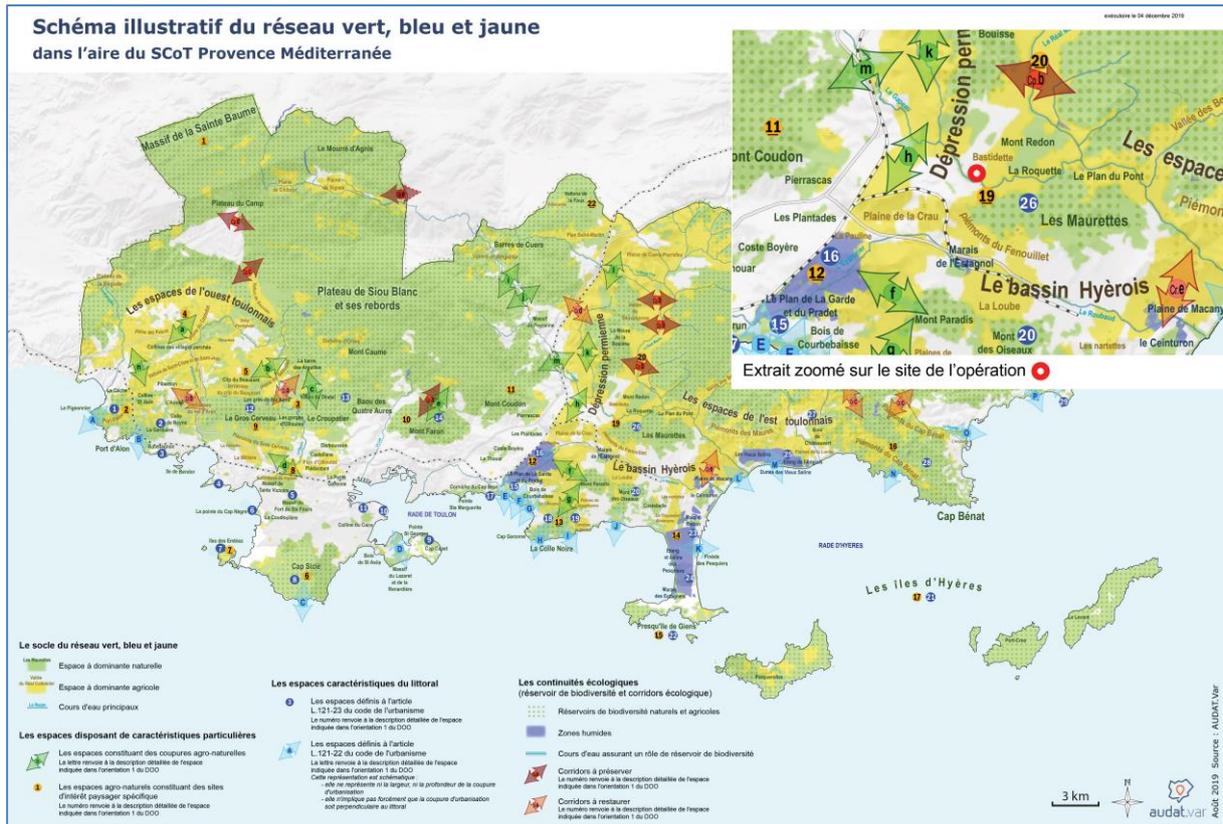


Figure 4- Schéma illustratif du réseau Vert, Bleu et Jaune dans l'aire du SCot Provence Méditerranée

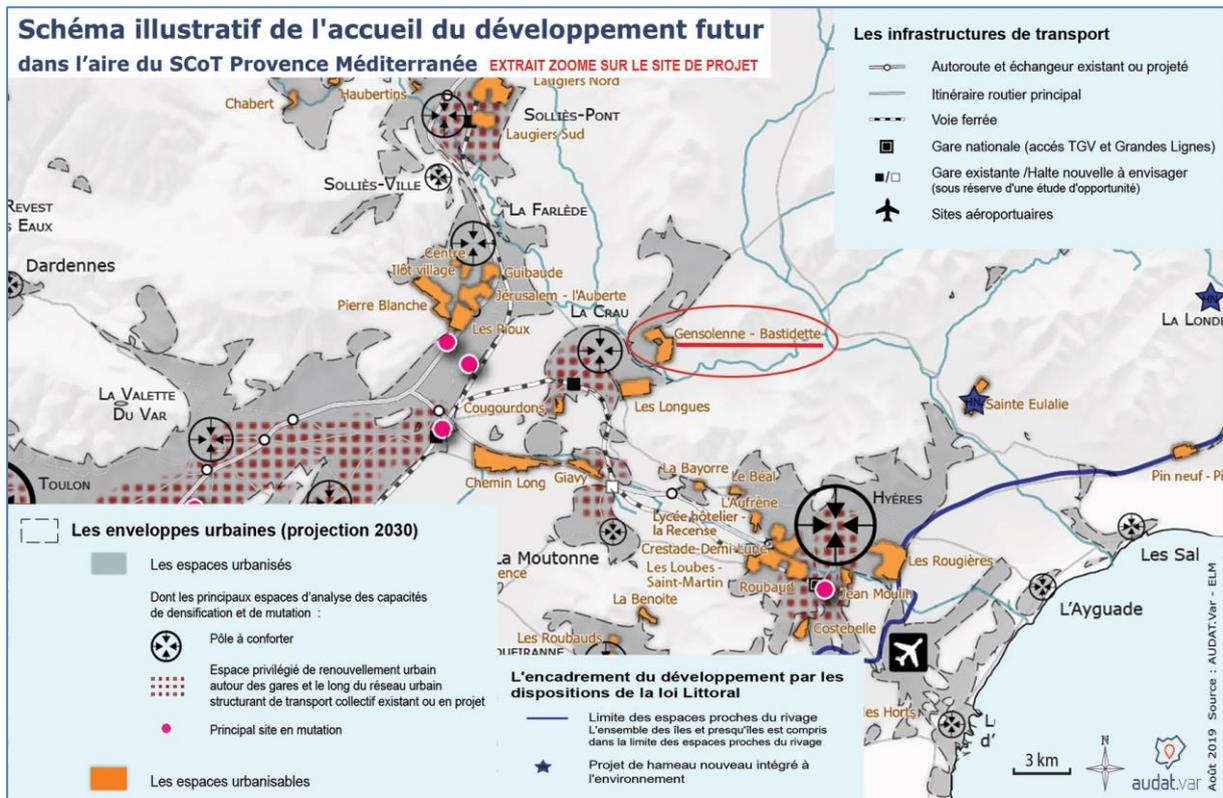


Figure 5- SCOT Provence Méditerranée 06/09/2019 - DOO carte p4 - Schéma illustratif de l'accueil du développement futur

### 2.3.3 LES RISQUES NATURELS

=>Le PPRI lié au Gapeau

Le territoire de la commune de La Crau est couvert par un plan de prévention du risque naturel d'inondation (PPRI) prescrit le 26/11/2014 dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables le 30/05/2016. Ce PPRI concerne le fleuve Gapeau.

Le PPRI lié au Gapeau et à ses principaux affluents est en cours de révision. Il inclut notamment Le Réal Martin. Le projet a été présenté en réunion d'association des communes, en mairie de La Crau, le 20 novembre 2020.

Le secteur impacté par le présent projet n'est pas directement concerné par les prescriptions dudit PPRI.

Un coude du Gapeau est proche en vue aérienne, cependant sur le terrain le cours d'eau est situé très en contrebas du site de l'opération. Au niveau de ce coude, la côte de crue répertoriée sur le zonage réglementaire du PPRI est située à 33,4 m NGF. Le site de l'opération :

- Est séparé dudit coude du Gapeau par le chemin du Moulin Premier ;
- Présente une altimétrie moyenne de l'ordre de 36 mètres (source : plan topographique, Cabinet ARRAGON, géomètre expert, réf. 40945-Topo-Ind B, 12/12/2019).

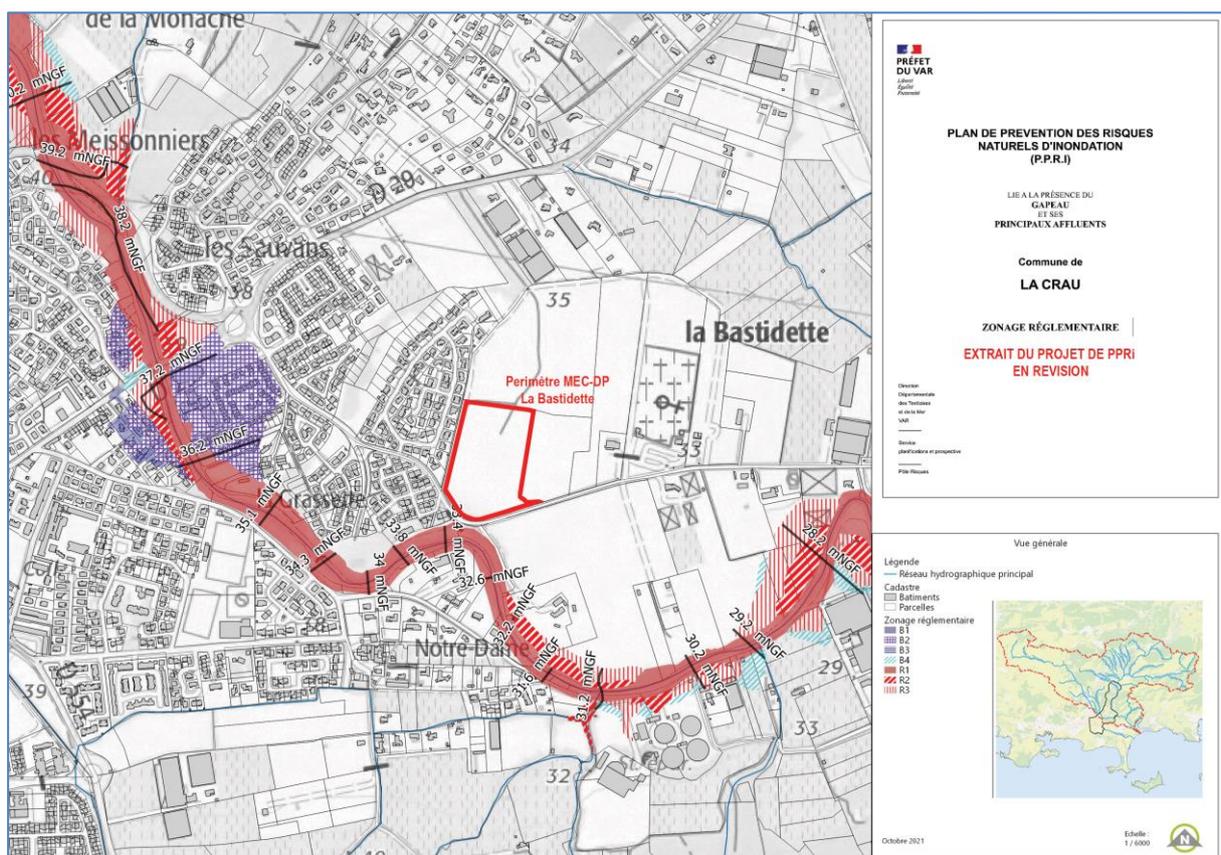


Figure 6- PPRI - Zonage règlementaire (projet de révision, oct. 2021) - Source : DDTM Var, SPP, Pôle Risques

=>Autres risques naturels recensés, hors plans de prévention des risques naturels prévisibles -PPRN (source : Géorisques / BRGM, Ministère en charge de l'environnement).

La commune de La Crau est dotée d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM).

- La commune est exposée à un territoire à risque important d'inondation (TRI Toulon – Hyères, Inondation par submersion marine, par crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau : La Reppe, Le Gapeau, Le Las, Le Roubaud, L'Eygoutier. Arrêté du préfet coordonnateur de bassin du 12/12/2012). La Commune fait l'objet d'un programme de prévention (PAPI Gapeau, signé le 18/12/2020)
- La commune est exposée aux retrait-gonflements des sols argileux (exposition moyenne pour le site de l'opération).
- Des mouvements de terrain sont recensés dans la commune (ils ne concernent pas le site de l'opération).
- Des cavités sont recensées dans la commune (elles ne concernent pas le site de l'opération).
- L'exposition sismique de la Commune est de niveau 2 – FAIBLE.
- Un site pollué ou potentiellement pollué est recensé sur la commune (il ne concerne pas le site de l'opération). Ce site fait l'objet d'un SIS (Secteurs d'Informations sur les Sol).
- 21 anciens sites industriels et activités de service sont recensés dans la commune (base de données BASIAS ; ils ne concernent pas le site de l'opération).
- 6 installations industrielles ou d'activité sont présentes dans la commune, réglementées sous l'appellation Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Aucune n'est identifiée SEVESO. Elles n'impactent pas le site de l'opération.
- 2 installations industrielles implantées sur la commune rejettent des polluants atmosphériques.
- Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel (elle ne concerne pas le site de l'opération).
- Aucune installation nucléaire n'est identifiée à moins de 20 km de la commune.
- Le potentiel radon de la commune est qualifié de fort (niveau de risque relatif de catégorie 3, source : IRSN).

#### 2.3.4 LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA CRAU

Le plan local d'urbanisme (PLU) de la ville de La Crau en vigueur a été approuvé le 21/12/2012 puis a fait l'objet de deux modifications de droit commun (2016 et 2019) et d'une modification simplifiée approuvée par délibération n°21/09/313 du conseil métropolitain de Toulon Provence Méditerranée (TPM) le 30 septembre 2021.

Dans les documents qui constituent ledit PLU, la situation du site de projet est relatée ci-après.

- Compatibilité de l'opération avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD du PLU) :

Le PADD du PLU de la ville de La Crau approuvé le 21/12/2012 ambitionnait de contenir l'extension urbaine sur les secteurs identifiés notamment par le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) Provence Méditerranée (approuvé par délibération du Syndicat mixte SCoT Provence Méditerranée du 06 Septembre 2019) et, également, d'optimiser le foncier résiduel en « dents creuses » dans les enveloppes urbaines déjà constituées. Les objectifs dudit PADD sont les suivants :

- =>Préserver l'héritage agricole et l'environnement naturel, garant du cadre de vie et de l'identité ;
- =>Améliorer la vie quotidienne et réunir les conditions d'une vie sociale harmonieuse ;

=>Conforter l'économie traditionnelle et favoriser une diversification à haute valeur.

La présente mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet n'a pas d'incidence sur les orientations générales définies dans le PADD du PLU approuvé en 2012.

D'une part, le secteur de projet est inclus dans les secteurs de développement urbain identifiés notamment par le SCOT Provence Méditerranée, ainsi que le montre le schéma ci-dessous extrait du document d'orientations et d'objectifs (DOO) dudit SCOT, ce qui assure la compatibilité du projet avec le 3<sup>ème</sup> point de l'objectif 1 de l'orientation 2, à savoir « Contenir l'extension urbaine sur les secteurs identifiés notamment par le SCoT ».

D'autre part, le secteur concerné par le projet est localisé parmi les pôles de diversification de l'offre en équipements au regard de l'objectif 3 de l'orientation 2 du PADD du PLU.

- Règlement graphique ou zonage :

La présente mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet emprunte un peu plus de 3 hectares de zone agricole (A) [exactement 33 400 m<sup>2</sup> de surface cadastrée] pour les ouvrir à l'urbanisation et permettre l'implantation du nouveau Centre Départemental de l'Enfance.

En outre, un espace vert protégé (au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme) est inscrit en frange ouest du site de projet pour environ 1,5 hectare.

L'espace vert protégé (au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme) inscrit en frange ouest représente environ 6 000 m<sup>2</sup>. Cette protection est conservée dans la présente mise en compatibilité.  
=>**L'incidence sur le terrain anciennement agricole concerne la différence, soit de l'ordre de 27 400 m<sup>2</sup> (2ha74a).**

Dans le cadre de la révision n°1 du PLU, qui est en cours parallèlement à la présente mise en compatibilité (révision générale prescrite par délibération conseil municipal n°2017/093/5 du 09 novembre 2017 ; reprise par délibération du conseil métropolitain de Toulon Provence Méditerranée (TPM) n°18/02/13 du 13 février 2018<sup>1</sup>), il est prévu de compenser géographiquement l'emprunt précité en zone agricole, dans le même quartier, juste un peu plus au nord (au lieudit La Gensolenne), pour une superficie supérieure à celle empruntée (environ 4,5 hectares de zone agricole). Le lieu de la compensation est situé sur la carte ci-après.

Le calendrier prévisionnel ci-dessous montre l'articulation entre les deux procédures (la présente mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet -MEC-DP- et la révision générale du PLU à l'étude en parallèle) et précise notamment que l'arrêt de la révision générale du PLU qui inscrira la nouvelle zone agricole à La Gensolenne suivra directement l'approbation de la présente MEC-DP.

ETAPES	DATE PREVISIONNELLE
<i>Approbation de la présente MEC-DP</i>	Mars 2023
<i>Arrêt du projet de révision générale du PLU</i>	Mars 2023
<i>Approbation de la révision générale du PLU</i>	Mars 2024

*Tableau 2- Calendrier prévisionnel des procédures*

---

<sup>1</sup> Dans le cadre du transfert de la compétence « Plan Local d'Urbanisme et documents d'urbanisme en tenant lieu » à la Métropole Toulon Provence Méditerranée (TPM), intervenu le 1<sup>er</sup> janvier 2018.

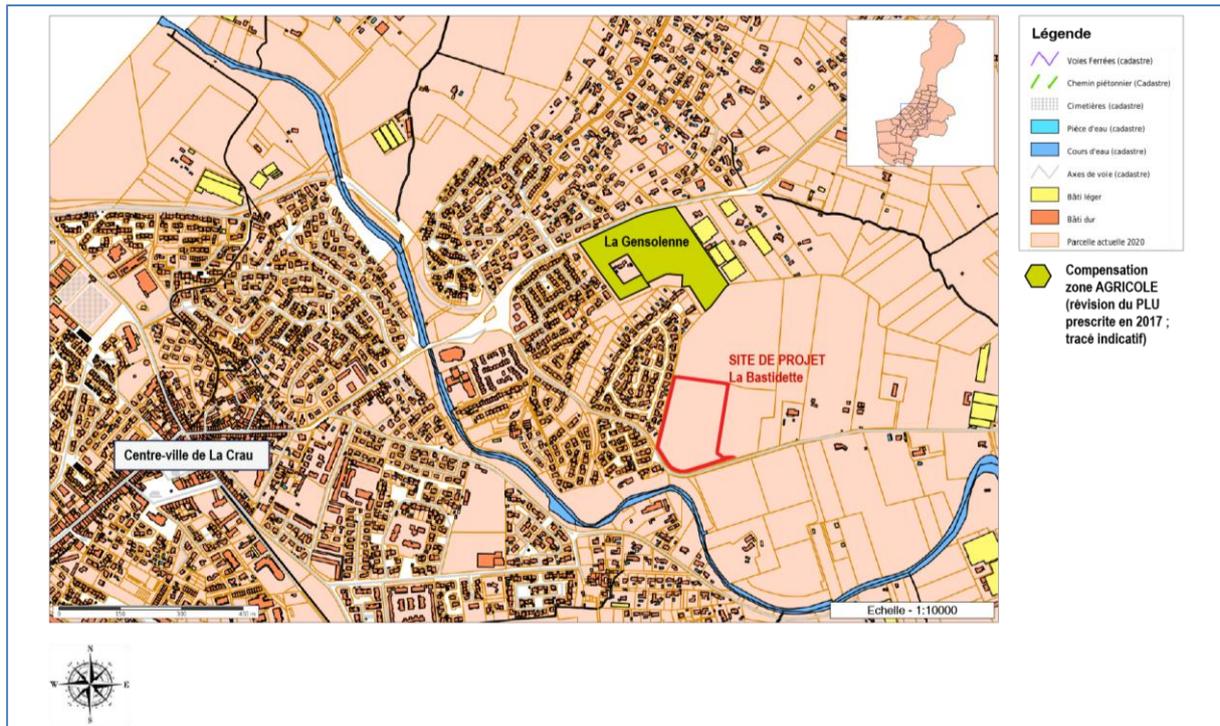


Figure 7- Localisation géographique de la « compensation agricole » prévue dans la révision générale du PLU

Un emplacement réservé n°27 figure sur le chemin du Moulin Premier, pour l'élargissement de la voie (au bénéfice de la Commune pour une plateforme de 9m). Les emprises concernées situées au droit du site, au nord comme au sud, ont été acquises par la collectivité.

- Règlement écrit et orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

Le règlement applicable à la zone de projet est celui de la zone agricole. Le site de projet ne fait pas l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

Cependant, la zone 1AUs contiguë au nord est couverte par une orientation d'aménagement dite « Quartier de la Bastidette ». Il y a lieu de mettre en cohérence certains éléments de cette OAP, notamment concernant les principes d'accès et de desserte, sans en changer le fond.

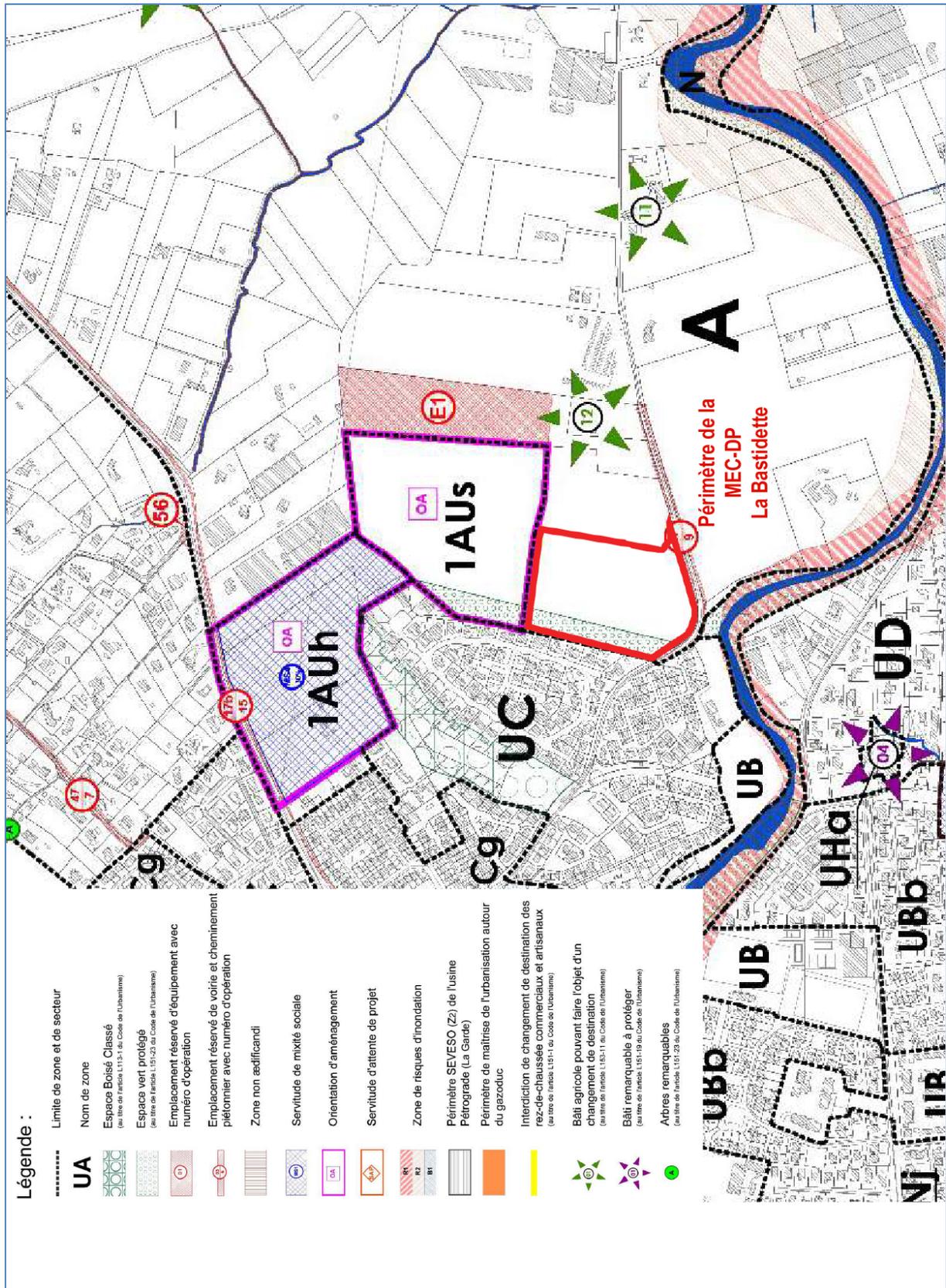


Figure 8- Zonage du PLU de La Crau opposable, avant mise en compatibilité – Extrait

## 2.4 PROJET NON SOUMIS A COMPENSATION COLLECTIVE AGRICOLE

La loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt a créé un dispositif d'étude préalable et de compensation collective agricole, précisé par le décret d'application n°2016-1190 du 31 août 2016. Ce dispositif s'applique aux projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés qui, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, sont susceptibles d'entraîner des conséquences négatives importantes sur l'économie agricole.

Les projets concernés doivent répondre à trois conditions cumulatives. Le projet objet des présentes ne coche pas les trois conditions cumulatives :

1. Les projets doivent être soumis à une étude d'impact systématique dans les conditions prévues à l'article R.122-2 du code de l'environnement. C'est le cas (évaluation environnementale nécessaire, cf. décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021).
2. L'emprise définitive doit être située en tout ou partie sur des espaces affectés ou ayant connu une activité agricole dans les 5 dernières années (ou 3 dernières années en zone AU). **Ce n'est pas le cas** (le terrain n'est plus en activité agricole depuis de nombreuses années, au moins depuis 2008).
3. La surface prélevée de manière définitive est supérieure ou égale à 1 hectare, seuil fixé par arrêté préfectoral du Var en date du 13 novembre 2017 (à la suite de l'avis de la CDPENAF du 28 juin 2017). C'est le cas (environ 2,74 ha après déduction de l'espace vert protégé).

La condition n°2 n'est pas remplie. En conséquence, le projet n'est pas soumis au dispositif d'étude préalable et de compensation collective agricole.

## 3 MOTIFS ET JUSTIFICATIONS DU PROJET

### 3.1 MOTIFS ET CONSIDERATIONS JUSTIFIANT LE CARACTERE D'INTERET GENERAL DE L'OPERATION : UNE NECESSITE POUR LE DEPARTEMENT

La loi du 5 mars 2007 confie au Président du Conseil général le rôle de garant de la continuité et de la cohérence des parcours des enfants accompagnés au titre de la protection de l'enfance. Il s'agit de concevoir chaque mesure d'aide sociale à l'enfance comme une étape dans le parcours de vie de l'enfant, et de garantir l'articulation des différentes étapes entre elles.

Ces parcours doivent être facilités par la diversité des réponses mobilisables dans le Département.

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 de structures adaptées. En outre, les enfants et adolescents bénéficieront d'un cadre de vie de qualité (proximité du centre-ville, proximité des écoles et du collège, cadre de vie calme dans une ville à la campagne).

Le CDE à La Crau est au centre du dispositif décrit dans le scénario retenu par le Conseil Départemental du Var du fait de ses nombreux avantages structurels et fonctionnels (cf. §2.1 - Evolution du centre départemental de l'enfance).

L'établissement est à caractère social et d'intérêt général dans ses missions, dans la mesure où il accueillera les enfants de 0 à 18 ans dans le cadre de situations d'urgence, ses missions étant principalement dévolues à :

- L'observation, l'évaluation, l'orientation vers un mode d'accueil adapté à la situation de l'enfant (famille d'accueil, maison d'enfants à caractère social ou autres) ;
- L'accueil en long séjour avec hébergement (Maison d'Enfants à Caractère Sociale - MECS) ;
- L'accueil en moyen/long séjour avec hébergement des femmes enceintes (majeures ou mineures) et des mères avec enfant(s), dont un de moins de trois ans, relevant de l'ASE (Résidence Mère Enfants - RME) ;
- Le suivi à domicile de mineurs confiés à l'ASE (Aide Sociale à l'Enfance) au travers d'actions de prévention au placement (AERD, Action éducative renforcée à domicile + VSE, Veille sociale éducative) ;
- Des visites médiatisées (parents- mineurs accueillis au CDE).

L'établissement de La Crau s'intégrera au sein de l'entité Sud-Var du CDE qui à ce jour regroupe les sites du Pradet, de Solliès-Pont, de Toulon et de La Garde.

La synthèse générale montre que les possibilités en termes de droit du sol sont limitées concernant les sites existants dans l'entité Sud-Var :

- Au Pradet, site principal : Possibilité de constructions dans les cadres restreints de la zone EBC. Par ailleurs, le site est actuellement composé de 15 bâtiments répartis sur l'unité foncière ainsi que de plusieurs emprises aménagées pour du sport et du stationnement. En ce lieu, le CDE regroupe à la fois les institutions ainsi que les instances de gestions techniques et de restauration, et des services d'accueil pour l'enfance. L'état actuel des bâtiments présents sur site nécessitent d'importants travaux de mises aux normes notamment en termes de déperditions énergétiques. Les locaux représentent au global 4 450m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- A Solliès-Pont : Aucune possibilité de construction en raison du PPRI. Le lieu est composé de deux 2 bâtiments (le Clos Saint Nicolas et le Figaou), soit une emprise au sol totale de l'ordre de 550 m<sup>2</sup>. L'état actuel des bâtiments ne montre pas de dysfonctionnements importants. Une isolation par l'extérieur est à prévoir si le site est maintenu.
- A Toulon : Possibilité de construction mais lieu excentré. Les bâtiments sont au nombre de trois. L'état actuel des bâtiments ne montre pas de dysfonctionnements importants. Une isolation par l'extérieur est à envisager si le site est maintenu.
- A Draguignan : Structures périphériques bien intégrées et centre Malmont susceptible de recevoir des structures supplémentaires. L'état actuel des bâtiments ne montre pas de dysfonctionnements importants. Une isolation par l'extérieur est à envisager si le site est maintenu, pour le bâtiment foyer. Un bâtiment « le Pavillon » présent sur le site du Malmont n'est pas exploité (réserve foncière) pour lequel des travaux seront à prévoir (mise aux normes PMR ; déperdition énergétique ; mise aux normes techniques CFO/Cfa).

Face au constat, deux scénarios ont été élaborés dans le cadre du schéma directeur du Département (cf. §2.1 - Evolution du centre départemental de l'enfance). L'analyse des avantages et des inconvénients structurels et fonctionnels de chacun des scénarios a favorisé le choix du scénario n°2.

L'exposé du bilan des avantages et inconvénients est présenté à la suite.

- Scénario n°1- Valorisation de l'existant : réhabilitation partielle de certains bâtiments, création de nouvelles entités et suppression d'autres. Ce scénario n°1 montre davantage d'inconvénients structurels et fonctionnels que d'avantages.

SCENARIO 1	
Avantages structurels / fonctionnels	Inconvénients structurels / fonctionnels
Mise en place de 3 structures homogènes	Création de nouveaux services supports pour le 3ème site (restauration, transport, buanderie/lingerie, etc.)
Augmentation des effectifs et de la surcapacité	Conservation du site de Solliès-Pont (située en zone inondable)
Réaménagement + Extension du site de Draguignan	Conservation du site de Toulon-La Valette (éloigné des centres d'activités)
	Réduction de surfaces pour la Résidence Mères-Enfants
	Augmentation de la surface projetée

*Source : CD83, Etudes de faisabilité architecturale, technique, urbanistique, organisationnelle, fonctionnelle et financière du centre départemental de l'enfance - révision 3 du 13/02/2020*

- Scénario n°2- Création de deux nouveaux sites et valorisation de l'existant : avec réhabilitation partielle de certains bâtiments et suppression de sites existants. Ce second scénario présente de nombreux avantages structurels / fonctionnels et, à ce titre, a été retenu. Pour rappel, il intègre :

- La création d'un nouveau site au niveau de l'agglomération toulonnaise **-celui de LA CRAU-** et abandon des sites du Pradet, de Solliès-Pont, de Toulon et de La Garde ;
- Le réaménagement du centre Malmont à Draguignan (dito scénario 1) ;
- La création d'une troisième entité sur l'aire brignolaise (dito scénario1).

Les avantages structurels et fonctionnels de ce second scénario sont les suivants :

SCENARIO 2	
Avantages structurels / fonctionnels	Inconvénients structurels / fonctionnels
Création d'un site majeur répondant aux besoins spécifiques du CDE -LA CRAU-	Néant
Regroupement de l'ensemble des structures de l'agglomération toulonnaise sur un site -LA CRAU-	
Les 3 structures majeures sont neuves ou revalorisées (Région toulonnaise, Brignoles, Draguignan)	
Période de travaux sur une durée maximale de 6 ans	
Coûts de maintenance sur les sites neufs et revalorisés (cf. scénario 2) inférieurs aux coûts d'exploitation des sites existants maintenus (cf. scénario 1)	

*Source : CD83, Etudes de faisabilité architecturale, technique, urbanistique, organisationnelle, fonctionnelle et financière du centre départemental de l'enfance - révision 3 du 13/02/2020*

## 3.2 AVANTAGES ET INCONVENIENTS ATTENDUS

### 3.2.1 CRITERES DE CHOIX DU SITE

Le Département recherchait un site facilement accessible et bien desservi, de taille suffisante pour regrouper l'ensemble des structures de l'agglomération toulonnaise en un seul lieu.

Le site choisi offre en outre un cadre de vie de qualité pour l'accueil des enfants. En effet, tout en étant inscrit dans le prolongement du centre-ville de La Crau (offrant ainsi la proximité des équipements publics et des services locaux), il offre la qualité d'une ville à la campagne et une vue directe en direction d'éléments paysagers d'intérêt patrimonial :

- Le Mont Fenouillet au sud.
- La ripisylve du Gapeau (végétation qui borde le cours d'eau).

Enfin, le site de l'opération est vierge de tout aménagement et de toute construction, ce qui permet d'organiser le futur établissement pour un cadre de vie et un fonctionnement optimisés.



Figure 9- Vues du site. A gauche : Le Mont Fenouillet au sud - A droite : la ligne de l'espace vert à l'ouest (protégé au PLU)



Figure 10- L'environnement de qualité de l'opération

### 3.2.2 FONCTIONNALITES DU CDE AMELIOREES

La création d'un site majeur répondant aux besoins spécifiques du CDE à LA CRAU permet le regroupement de l'ensemble des structures de l'agglomération toulonnaise en un seul lieu.

Ainsi, dans le scénario retenu, les trois structures majeures seront neuves ou revalorisées (Région toulonnaise, Brignoles, Draguignan).

Enfin, les coûts de maintenance sur les sites neufs et revalorisés (scénario 2 retenu) seront inférieurs aux coûts d'exploitation des sites existants dans l'hypothèse où ils aient été maintenus (cf. scénario 1).

### 3.2.3 ABSENCE D'ATTEINTE A LA PROPRIETE PRIVEE

Le site de l'opération est cadastré section BH n°89. Il est propriété de la ville de La Crau. A ce titre, aucune expropriation n'est nécessaire pour permettre la réalisation du projet.

Les emprises nécessaires pour élargir le chemin du Moulin Premier sont également propriété de la ville de La Crau.

### 3.2.4 COUT FINANCIER POUR LES COLLECTIVITES

Deux collectivités sont concernées par les investissements à réaliser pour mener à bien le projet.

- Les coûts d'aménagement du site : Métropole TPM / Ville de La Crau

La Métropole TPM et la Ville de La Crau, en fonction de leurs compétences respectives, auront à charge l'équipement en voirie et réseaux divers (VRD) pour finaliser la desserte de la parcelle. Une voie publique et tous les réseaux sont présents au droit du site, cependant l'élargissement du chemin du Moulin Premier est à prévoir, des renforcements de réseaux peuvent être nécessaires et l'aménagement VRD interne de la parcelle est à prévoir.

Un outil de participation aux coûts d'aménagement du site est susceptible d'être mis en place par la collectivité.

- L'acquisition du foncier et les travaux de construction du CDE : Département du Var

L'investissement (acquisition et travaux) sera à la charge du Département, en sa qualité de porteur de projet. Il est programmé dans le cadre de ses missions et au regard du schéma de réorganisation de l'accueil des enfants au niveau du CDE.

A noter qu'après la mise en service du CDE, les coûts de fonctionnement seront également à la charge du Département.

L'investissement public va bénéficier à l'accueil des enfants nécessitant une aide sociale ou se trouvant dans une situation d'urgence.

### 3.3 BILAN COUTS-BENEFICES

L'opération présente un avantage majeur : celui de l'amélioration de l'accueil d'enfants nécessitant une aide sociale ou se trouvant dans des situations d'urgence.

- LES AVANTAGES DE L'OPERATION :
  - Création d'un nouveau site pour le CDE, établissement public d'aide sociale à l'enfance, présentant de nombreux avantages structurels / fonctionnels.
  - Conduite de l'opération maîtrisée par les collectivités, en fonction de leurs compétences respectives.
  - Absence d'atteinte à la propriété privée.
  - Avantages structurels et fonctionnels pour le CDE :
    - Création d'un site majeur à La Crau répondant aux besoins spécifiques du CDE ;
    - Regroupement de l'ensemble des structures du CDE de l'agglomération toulonnaise sur le site de La Crau ;
    - Les 3 structures majeures sont neuves ou revalorisées (Région toulonnaise, Brignoles, Draguignan) ;
    - Période de travaux réduite sur une durée maximale de 6 ans ;
    - Coûts de maintenance estimés sur les sites neufs et revalorisés (scénario 2 retenu) inférieurs aux coûts d'exploitation des sites existants maintenus (scénario 1).
  - Cadre de qualité pour l'accueil des enfants.
  - Site bien desservi et proche des équipements, services et commodités du centre-ville de La Crau.
  
- LES INCONVENIENTS DE L'OPERATION :
  - Absence d'inconvénients structurels et fonctionnels pour le CDE dans ce scénario 2 retenu.
  - Consommation d'un espace zoné agricole au PLU de La Crau (toutefois compensé géographiquement dans la révision du PLU en cours).
  - Coûts d'aménagement à intégrer.
  - Nuisances en phase travaux (toutefois, elles feront l'objet de mesure de réduction et/ou d'évitement durant les travaux).

### 3.4 IMPACTS ET MESURES VISANT A REDUIRE ET EVITER LES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT

- EXPOSE DES PRINCIPALES INCIDENCES :
  - Sur les espaces agricoles :

La parcelle est en zone agricole du PLU actuel. Cependant elle a perdu son potentiel agricole du fait de dépôts de remblais d'origine anthropique par le passé. En outre elle est séparée de la plaine agricole par une bande de terrain à vocation de jardins familiaux et par une seconde bande de terrains sur laquelle le nouveau cimetière et le centre technique de l'antenne métropolitaine de la direction des services techniques sont implantés.

- Sur les espaces naturels ou forestiers :

L'expertise naturaliste sur site a permis de définir les enjeux relatifs aux milieux naturels et à la biodiversité. Le site n'appartient pas aux espaces forestiers (il est contigu de la zone urbaine à l'ouest et, plus à l'Est se trouve la plaine agricole).

Le site de projet est principalement une friche haute thermophile, friche qui s'est installée sur les dépôts de remblais d'origine anthropique, étalés sur la parcelle par le passé. L'enjeu sur les milieux naturels et sur la biodiversité est qualifié de moyen au stade de l'état des lieux.



Figure 11- Etat des lieux - Habitats naturels (source : BE MTDA 2021)

- En matière de desserte, transport, équipement :

La desserte principale (véhicules et modes doux) depuis la route départementale 29 est aménagée (rond-point et voiries adaptés). Seule la portion du chemin du Moulin Premier, au droit du site, devra être élargie et un accès au site devra être créé.

En matière de transports en commun (TC), la possibilité d'implantation d'un nouvel arrêt de bus (au droit du site ou non loin) sera mise à l'étude. L'objectif est de rapprocher l'accès aux TC pour les futurs usagers. En outre, les enfant et adolescents accueillis au CDE et scolarisés dans les équipements crauois seront pris en charge par les transports scolaires.

En matière de réseaux divers, ils sont présents au droit du site (au sud). Le cas échéant, des renforcements de réseaux seront programmés.

- PRINCIPALES MESURES A INTEGRER :

- Sur les espaces agricoles :

La compensation de la consommation d'espace zoné agricole (bien qu'ayant perdu son potentiel du fait de son remblaiement) se fera plus au nord, où une parcelle actuellement en zone AU (vocation habitat) deviendra une zone A (agricole) dans le cadre de la révision du PLU de La Crau actuellement à

l'étude. La surface sera quasiment équivalente (cf. §2.3.4 de la présente notice ; cf. §3.1 de l'exposé des motifs des changements apportés).

L'enjeu résiduel peut être qualifié de faible.

- Sur les espaces naturels ou forestiers (source : BE MTD, 2021) :

Les bosquets sont les milieux les plus favorables à la biodiversité sur la zone, ils devront être préservés de l'urbanisation autant que possible. Ils se situent en frange ouest du site objet du projet et leur préservation est déjà assurée par une prescription du PLU de La Crau en vigueur.

L'enjeu sur les milieux naturels et sur la biodiversité est qualifié de faible après mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction des impacts.

- Sur la pollution (remblais d'origine anthropique - source : EKOS Ingénierie, Diagnostic de la qualité du sous-sol 2021, juillet et novembre 2021, parcelle cadastrale 89 section BH Chemin du Moulin Premier à La Crau) :

Deux études-diagnostic de la qualité de sols ont été diligentées en 2021 (par le Département et par Ville), réalisées par le bureau d'études EKOS Ingénierie. Ces études avaient pour but de vérifier la qualité générale des terres amenées à rester en place mais également de caractériser l'ensemble des remblais du site.

Les campagnes d'investigations sur les sols menées au cours de l'année 2021 par EKOS Ingénierie ont mis en évidence les points suivants :

- La présence de matériaux remblayés anthropiques comportant des déchets mélangés à la fraction terreuse entre 0,2 à 1,2 m sur l'ensemble de la surface du site.
- Les remblais présentent un impact diffus et une qualité chimique médiocre reflétant leur origine anthropique.
- La présence d'une forte concentration en Arsenic entre 1,1 et 1,7 m de profondeur sur un spot (au Sud-Est du site) et de faibles anomalies ponctuelles en métaux (Mercure, Plomb et Zinc) principalement entre 0 et 1 m de profondeur ;
- Le caractère inerte d'une majeure partie des remblais vis-à-vis des paramètres fixés dans l'Arrêté Ministériel du 12/12/14.
- Le caractère non inerte d'une partie des remblais en raison du dépassement des valeurs seuils fixées dans l'Arrêté Ministériel du 12/12/14 en Fraction Soluble et en Sulfates.

Afin de caractériser et dimensionner l'impact en Arsenic identifié au droit d'un des sondages effectués, des investigations complémentaires ont été préconisées autour de cette source de pollution qui doit être purgée dans le cadre des travaux d'aménagement du site. La campagne d'investigations complémentaires sur les sols a été menée le 13 avril 2022 par EKOS Ingénierie. Les résultats des sondages complémentaires et de leur analyse ont mis en évidence l'absence d'impact avéré sur l'ensemble des échantillons de la campagne d'investigations complémentaires et pour l'ensemble des paramètres analysés dans les sols bruts, donc aucune étendue de l'impact en Arsenic, identifié précédemment lors de la réalisation du diagnostic initial. La teneur de 580 mg/kg observée au droit du sondage en question correspond donc à impact ponctuel dans les remblais.

En matière d'enjeux sanitaires et en dehors du spot identifié en profondeur en Arsenic, les sols présentant des anomalies faibles en métaux (Mercure, Plomb et Zinc) mises en évidence dans les sols principalement dans les remblais entre 0 et 2,3 m de profondeur présentent un risque faible pour les

futurs usagers du site (par inhalation, ingestion ou contact direct), s'ils venaient à rester en surface dans une zone non recouverte (espace vert ou jardin potager par exemple).

Ainsi, ces matériaux peuvent être conservés sur site sous réserve :

- De la compatibilité de leurs propriétés mécaniques avec le projet futur qui devra être vérifiée par la réalisation d'une étude géotechnique ;
- De respecter les contraintes d'aménagement suivantes :
  - Ne pas planter d'arbres fruitiers et ne pas prévoir de potager et plus largement d'espaces verts, au droit des remblais en place ;
  - Dans le cas contraire, si nécessaire, les remblais doivent être remplacés par des terres saines sur une profondeur minimale de 50 cm au droit des potagers et de 30 cm au droit des espaces verts.

Le cadre réglementaire qui s'applique est le suivant : note en date du 19 Avril 2017 relative aux sites et sols pollués (Mise à jour des textes méthodologiques de gestion des sites et sols pollués de 2007), complétée par les textes suivants : « Introduction à la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués » et « Méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués », principe de spécificité rappelant que l'examen des pollutions des sols porte sur la gestion des risques au cas par cas suivant l'usage des milieux et ne s'apprécie pas en fonction de niveaux de dépollution définis a priori.

De ce fait, il conviendra de vérifier la compatibilité sanitaire et environnementale des sols vis-à-vis de l'usage futur envisagé. En l'occurrence, il s'agira de vérifier l'absence d'un risque inacceptable pour un public sensible (c'est le cas du futur centre départemental de l'enfance) en fonction de chaque zone d'aménagement, par la réalisation d'une étude de sol complémentaire sur les zones de jardins ou d'aires de jeu, lorsque le projet sera plus abouti.

A ce stade d'avancement du projet, au vu des enjeux économiques qu'engendrent les hypothèses qui pourraient être retenues dans le cadre des mesures de gestion des matériaux du site, il convient de réaliser un diagnostic de pollution des sols afin de délimiter l'impact identifié en Arsenic en profondeur dans les sols (un seul spot).

- Sur la portance des sols (remblais d'origine anthropique - source : EKOS Ingénierie, Note de synthèse d'études, février 2021, parcelle cadastrale 89 section BH Chemin du Moulin Premier à La Crau) :

Afin de définir si les sols, dont les remblais, sont compatibles d'un point de vue géotechnique et peuvent être conservés sur site, il est nécessaire de vérifier leurs propriétés mécaniques par la réalisation d'une étude géotechnique, en tenant compte des contraintes d'aménagement à prévoir dans le cadre du projet d'aménagement futur.

Les conclusions de ces études serviront de données d'entrée à la réalisation d'un plan de gestion cohérent et adapté à un projet davantage défini, avec des zones d'aménagement différenciées, afin de définir des mesures de gestion pertinentes visant à garantir la compatibilité des différentes parties du site avec son usage.

Une mission d'ingénierie géotechnique de type G1 a d'ores et déjà été diligentée (rapport d'étude ERG type G1, phases ES et PGC, 20/04/2022). Elle a permis de préciser le contexte géotechnique au droit du site de projet et de définir des principes généraux de construction. Cette mission sera complétée lorsque le parti architectural sera défini (étude de conception G2, phases AVP et PRO au sens de la norme NF 94-500). A ce stade, un mode de fondation superficiel à semi-profond est évoqué, les parties

d'ouvrages devant être désolidarisées (cas d'ouvrages fondés dans des terrains de nature et de compacité différentes).

## 4 CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PROJET

### 4.1 PROGRAMME FONCTIONNEL

#### 4.1.1 LES BESOINS EXISTANTS ET FUTURS

L'objectif d'accueil d'un Centre Départemental de l'Enfance (CDE) à La Crau est un projet porté par le Département du Var dans le cadre de l'opération de restructuration, rénovation et optimisation de l'ensemble des locaux du CDE.

Il s'agit de la création d'un établissement majeur, répondant aux besoins du CDE tels que définis dans le diagnostic de l'existant et le schéma directeur établis par le Département sur l'ensemble des établissements du CDE du Var (*Etudes de faisabilité architecturale, technique, urbanistique, organisationnelle, fonctionnelle et financière du centre départemental de l'enfance - révision 3 du 13/02/2020*).

Le Département en effet a décidé de redéployer les places d'hébergement (aujourd'hui installées à Draguignan et au Pradet) sur 3 sites, dont celui de La Crau pour l'aire toulonnaise.

Les besoins existants et futurs sont présentés dans le tableau qui suit.

SERVICES	LOCAUX	DETAILS
Services d'urgence	<b>Pouponnière (5jours/18 mois et 18mois/3ans)</b>  Total surfaces dans œuvre : 962 m <sup>2</sup> + espaces extérieurs 895 m <sup>2</sup>	Accueil / Administration
		Espaces de vie des enfants (deux unités : 5jours/18 mois et 18mois/3ans)
		Sanitaires des enfants (deux unités : 5jours/18 mois et 18mois/3ans)
		Espace santé
		Locaux logistiques
		Espaces extérieurs
	<b>Jardin d'Enfants (3 ans / 6 ans)</b>  Total surfaces dans œuvre : 366 m <sup>2</sup> + espaces extérieurs 495 m <sup>2</sup>	Accueil / Administration
		Espaces de vie des enfants
		Sanitaires des enfants
		Locaux logistiques
		Espaces extérieurs
	<b>Foyer des Moyens (6/11ans)</b>  Total surfaces dans œuvre : 562 m <sup>2</sup> + espaces extérieurs 735 m <sup>2</sup>	Accueil / Administration
		Espaces de vie des enfants
		Sanitaires des enfants
		Locaux logistiques
		Espaces extérieurs
	<b>Foyer des Grands (12/15ans)</b>  Total surfaces dans œuvre : 523 m <sup>2</sup> + espaces extérieurs 735 m <sup>2</sup>	Accueil / Administration
		Espaces de vie des enfants
		Sanitaires des enfants
		Locaux logistiques
Espaces extérieurs		
<b>Mutualisation foyer des moyens et des grands</b>  Total surfaces dans œuvre : 1 019 m <sup>2</sup> + espaces extérieurs 960 m <sup>2</sup>	Accueil / Administration (trois unités : 6/11ans, 12/15ans et espaces communs)	
	Espaces de vie des enfants (deux unités : 6/11ans et 12/15ans)	
	Sanitaires des enfants (deux unités : 6/11ans et 12/15ans)	

	<b>Foyer des Adolescents</b>  Total surfaces dans œuvre : 544 m <sup>2</sup> + espaces extérieurs 830 m <sup>2</sup>	Locaux logistiques
		Espaces extérieurs
		Accueil / Administration
		Espaces de vie des enfants
		Sanitaires des enfants
		Locaux logistiques
<b>Service de moyens séjours</b>	<b>Résidence Mères Enfants</b>  Total surfaces dans œuvre : 677 m <sup>2</sup> + espaces extérieurs 385 m <sup>2</sup>	Espaces extérieurs
		Accueil / Administration
		Espaces de vie
		Locaux logistiques
<b>Service sans hébergement</b>	<b>Espace parents-enfants</b>  Total surfaces dans œuvre : 217 m <sup>2</sup> + espaces extérieurs 295 m <sup>2</sup>	Espaces extérieurs
		Espace parents-enfants / VM (visites médiatisées)
<b>Services transversaux</b>	<b>Espace SAJ (service activités de jour)</b>  Total surfaces dans œuvre : 334 m <sup>2</sup> + espaces extérieurs 100 m <sup>2</sup>	Salle de sports modulable
		Bureau SAJ (sur site principal)
		Espaces extérieurs
	<b>Espace salle d'activité</b>  Total surfaces dans œuvre : 106 m <sup>2</sup> + espaces extérieurs 25 m <sup>2</sup>	Salle d'activités modulable
		Espaces extérieurs
		Espace santé principal
<b>Espace santé</b>  Total surfaces dans œuvre : 365 m <sup>2</sup> + espaces extérieurs 250 m <sup>2</sup>	Locaux logistiques	
	Espaces extérieurs	
	Espace santé principal	
<b>Espace code du travail</b>	<b>Service d'appuis ou d'intervention en milieu familial</b>  Total surfaces dans œuvre : 210 m <sup>2</sup> + espaces extérieurs 325 m <sup>2</sup>	Locaux AERD (Action Educative Renforcée à Domicile) + VSE (Veille sociale éducative)
		Espaces extérieurs
	<b>Services supports</b>  Total surfaces dans œuvre : ->S <sup>ce</sup> tech. 421 m <sup>2</sup> + espaces extérieurs 460 m <sup>2</sup> ->S <sup>ce</sup> admin. 516 m <sup>2</sup> + espaces extérieurs 400 m <sup>2</sup> ->S <sup>ce</sup> transp. 230 m <sup>2</sup> + espaces extérieurs 200 m <sup>2</sup>	Service technique
		Espaces extérieurs S <sup>ce</sup> tech.
		Service administratif
		Locaux annexes S <sup>ce</sup> admin.
		Espaces extérieurs S <sup>ce</sup> admin.
		Service transport
		Espaces extérieurs S <sup>ce</sup> transp.

Tableau 3- Synthèse des besoins existants et futurs du CDE - Source : d'après CD83, « Etudes de faisabilité (...) du centre départemental de l'enfance -révision 3 du 13/02/2020 » et « CDE - La Crau - Programme fonctionnel - Août 2021 SAMOP-PACA »

Le Département souhaite développer un projet de restructuration patrimoniale pour le CDE, avec un objectif se situant sur une période de moyen terme au niveau de l'aménagement immobilier.

Les principaux objectifs du Département pour ce projet sont les suivants :

- Répondre au maximum aux demandes identifiées ou les intégrer dans un phasage ;
- Assurer le confort pour l'ensemble des usagers ;
- Résoudre les problèmes d'état d'usage des bâtiments ;
- Regrouper les espaces communs ;

- S'assurer de la faisabilité technico-économique du projet.

L'amélioration énergétique des bâtiments figure aussi parmi les objectifs.

Le Département a la volonté de disposer de trois sites dans ce projet, qui devront comprendre les spécificités suivantes :

- Accueillir entre 30 et 40 enfants ;
- Harmoniser les tranches d'âges par site ;
- Proposer l'implantation d'un nouveau site, parmi les trois, situé en fonction des bassins de populations ;
- Mettre en accessibilité PMR (personnes à mobilité réduite) tous les sites ;
- Améliorer les conditions de sécurité pour le personnel.

Ces précisions supposent donc des réductions et des augmentations de surfaces suivant les sites.

En outre, l'accueil d'urgence ou la surcapacité, sur chaque service, doit permettre d'avoir la possibilité de proposer des solutions d'aménagement modulaires au niveau des chambres, notamment lors d'accueil de fratrie.

En termes d'évolutions du site, des particularités de fonctionnement sont à prendre en compte dans le développement et l'accompagnement des enfants. Il s'agit de répertorier les observations du CDE en phase d'exploitation. Cela comprend les aspects suivants :

- Rapprocher les fratries ;
- Ne pas implanter de foyer d'adolescents au Pradet et à Draguignan ;
- Favoriser l'intégration de la Résidence Mère Enfants (RME) du Pradet vers l'agglomération toulonnaise ;
- Disposer d'un espace de vie médiatisée situé plus en limite de propriété ;
- Intégrer dans la pouponnière le service 18 mois à 3 ans situé au JDE (jardin d'enfants) à ce jour ;
- Ne pas regrouper le foyer des adolescents (garçons et filles) sur un même site.

Ces aspects d'ordres techniques sont aussi des repères et des garants dans la gestion future des centres.

Les sites de Toulon et de Solliès-Pont/La Garde n'ont pas pour objectif de rester dans le CDE restructuré.

#### 4.1.2 LES EFFECTIFS

L'établissement est à caractère social et d'intérêt général dans ses missions, dans la mesure où il accueillera les enfants de 0 à 18 ans dans le cadre de situations d'urgence, ses missions étant principalement dévolues à :

- L'observation, l'évaluation, l'orientation vers un mode d'accueil adapté à la situation de l'enfant (famille d'accueil, maison d'enfants à caractère social ou autres) ;
- L'accueil en long séjour avec hébergement (Maison d'Enfants à Caractère Sociale - MECS) ;
- L'accueil en moyen/long séjour avec hébergement des femmes enceintes (majeures ou mineures) et des mères avec enfant(s), dont un de moins de trois ans, relevant de l'ASE (Résidence Mère Enfants - RME) ;

- Le suivi à domicile de mineurs confiés à l'ASE (Aide Sociale à l'Enfance) au travers d'actions de prévention au placement (AERD, Action éducative renforcée à domicile + VSE, Veille sociale éducative) ;
- Des visites médiatisées (parents- mineurs accueillis au CDE) ;

Le projet de nouveau Centre Départemental de l'Enfance (CDE) n'intègre pas de logements. En revanche, il intègre les fonctions d'hébergement suivantes :

- L'accueil en long séjour avec hébergement des enfants (Maison d'Enfants à Caractère Sociale – MECS) ;
- L'accueil en moyen/long séjour avec hébergement des femmes enceintes (majeures ou mineures) et des mères avec enfant(s), dont un enfant de moins de trois ans, relevant de l'ASE, Aide Sociale à l'Enfance (Résidence Mère Enfants – RME).

L'effectif total potentiel est de de 310 personnes (d'après les éléments de programme), dont :

- Effectifs Enfants logés (internes) = 77.
- Effectifs logés Résidence Mères Enfants = 36.
- Effectifs Agents, présents la journée = 177.
- Effectifs Externes, présents la journée = 20.

#### 4.1.3 PROGRAMME FONCTIONNEL

Les unités fonctionnelles qui constitueront l'établissement de La Crau sont les suivantes :

- Service d'urgence :
  - La Pouponnière qui accueille les enfants de moins de 36 mois ;
  - Le jardin d'enfants qui accueille les enfants de 3 ans à 6 ans ;
  - Le foyer des moyens, qui accueille les enfants de 6 ans à 11 ans ;
  - Le foyer des grands, qui accueille les enfants de 12 ans à 15 ans ;
  - Le foyer des adolescents qui accueille les enfants de 16 ans à 18 ans. Le projet prévoit la création d'un foyer filles et d'un foyer garçons.
- Service de moyen séjour :
  - Résidence Mère Enfants.
- Service sans hébergement :
  - Espace Parents Enfants, Vie Médiatisée.
- Services transversaux :
  - Service Activités de Jour (SAJ) ;
  - Salle d'activité ;
  - Espace santé.
- Service d'appui ou d'intervention en milieu familial :
  - Vieille Sociale Educative (VSE) ;
  - Action Educative Renforcée à Domicile (AERD).
- Services supports :
  - Service accueil sécurité ;
  - Service administratif ;
  - Cuisine ;
  - Service technique ;
  - Service transport ;
  - Economat ;
  - Lingerie.

Les surfaces exprimées sont des surfaces utiles fonctionnelles, établies en concertation avec les utilisateurs. Elles peuvent donc être adaptées à la marge, tant que :

- Elles permettent de répondre à la fonctionnalité par ailleurs décrite dans le document
- Elles sont respectées au global (maîtrise des surfaces construites)
- Le ratio SDP/SU est optimisé.

Les locaux prévus permettent de répondre aux besoins de prise en charge des publics hébergés et aux exigences de confort et de soins des utilisateurs et des usagers.

Les surfaces utiles ne comprennent pas :

- Les espaces de dégagement,
- Les circulations générales (escaliers, ascenseurs, couloirs et paliers d'étage),
- L'encombrement de la construction (surface de l'emprise des murs, voiles, cloisons, poteaux et gaines techniques),
- Les locaux et gaines techniques propres au fonctionnement du site.

Concernant les locaux de maintenance et les locaux techniques du bâtiment, la surface nécessaire à l'implantation et au fonctionnement des installations techniques tels que ventilation, traitement d'air, chauffage... ne fait pas partie de la surface utile.

Les surfaces extérieures ne sont qu'indicatives, elles dépendent du projet et doivent permettre de répondre aux exigences fonctionnelles précisées par ailleurs dans le programme.

Le tableau ci-après est le tableau récapitulatif des surfaces indicatives à ce stade. Il précise les surfaces utiles par unité puis, globalement, la surface de plancher (SDP) et les surfaces extérieures indicatives.

NOTICE DE PRESENTATION  
MOTIFS ET CONSIDERATIONS JUSTIFIANT LE CARACTERE D'INTERET GENERAL DE L'OPERATION

		SU	SDO	
	Service d'urgence			
A	Pouponnière 0/3ans	820 m <sup>2</sup>	1 107 m <sup>2</sup>	Capacité d'accueil : 22 + 4 enfants en surcapacité
B	Jardin d'enfants 3/6 ans	320 m <sup>2</sup>	432 m <sup>2</sup>	Capacité d'accueil : 6 enfants + 2 en surcapacité
C	Foyer des moyens 6/11 ans	437 m <sup>2</sup>	590 m <sup>2</sup>	Capacité d'accueil : 10 enfants + 2/4 en surcapacité
D	Foyer des grands 12/15 ans	330 m <sup>2</sup>	446 m <sup>2</sup>	Capacité d'accueil : 7 enfants + 2 en surcapacité
E	Foyer des ados garçons 16/18 ans	394 m <sup>2</sup>	532 m <sup>2</sup>	Capacité d'accueil : 8 enfants + 2 en surcapacité
E	Foyer des ados filles 16/18 ans	394 m <sup>2</sup>	532 m <sup>2</sup>	Capacité d'accueil : 8 enfants + 2 en surcapacité
	Services de moyens séjours			
F	Résidence mère-enfant (RME)	571 m <sup>2</sup>	771 m <sup>2</sup>	
	Services sans hébergement			
G	Espace parents-enfants / vie médiatisée	198 m <sup>2</sup>	267 m <sup>2</sup>	
	Services transversaux			
H	Espace SAJ	293 m <sup>2</sup>	352 m <sup>2</sup>	
I	Salle d'activité	94 m <sup>2</sup>	113 m <sup>2</sup>	
J	Espace Santé	274 m <sup>2</sup>	370 m <sup>2</sup>	
	Services d'appui en milieu familial			
K	AERD + VSE	225 m <sup>2</sup>	304 m <sup>2</sup>	
	Services Support			
L	Services techniques	284 m <sup>2</sup>	355 m <sup>2</sup>	
M	Service administratif	446 m <sup>2</sup>	602 m <sup>2</sup>	
N	Cuisine	205 m <sup>2</sup>	246 m <sup>2</sup>	
O	Service transport	217 m <sup>2</sup>	260 m <sup>2</sup>	
P	Buanderie - lingerie	234 m <sup>2</sup>	293 m <sup>2</sup>	
Q	Economat	178 m <sup>2</sup>	223 m <sup>2</sup>	
R	Accueil / sécurité	48 m <sup>2</sup>	63 m <sup>2</sup>	
S	Déchets	40 m <sup>2</sup>	45 m <sup>2</sup>	
	<b>TOTAL SURFACES UTILES</b>	<b>6 002 m<sup>2</sup></b>	<b>7 903 m<sup>2</sup></b>	
		<b>Surface ext</b>		
	Espaces extérieurs			
A	Stationnements	5 450 m <sup>2</sup>		218 places
B	Jardins et aires de jeux	3 505 m <sup>2</sup>		
C	City Stade / Skate park	600 m <sup>2</sup>		300 m <sup>2</sup> +300 m <sup>2</sup>
D	Piscine (y compris vestiaires)	600 m <sup>2</sup>		Bassin 25*10
	<b>TOTAL SURFACES EXTERIEURES</b>	<b>10 155 m<sup>2</sup></b>		

Tableau 4- Récapitulatif des surfaces - Source : CD83, CDE - La Crau - Programme fonctionnel - Août 2021 SAMOP - PACA

Le projet doit s'adapter aux contraintes topographiques du terrain et répondre aux principes fonctionnels suivants :

- Qualité des espaces de vie des enfants

Le projet doit permettre de mettre en place un cadre de vie et une organisation logistique adaptés à la prise en charge des enfants en permettant de personnaliser l'accompagnement dans les gestes du quotidien.

Quelques principes à prendre en compte, même si certains n'impactent pas directement la conception (par exemple les équipements non dus au titre du marché...) :

- L'établissement est le lieu de vie des enfants pour des durées plus ou moins longues. Ainsi, même si les enfants sont pris en charge par le CDE, ils sont avant tout chez eux. Le projet devra donc concilier les exigences de confort, de personnalisation des lieux, d'intimité de chacun, de respect de l'autre, de distance ET de surveillance, de vie en collectivité, de respect des règles communes... Le concepteur travaillera à rendre le cadre de vie chaleureux au travers de la décoration en étant attentif au choix des couleurs et à la lumière, tout en tenant compte de la sécurité (risque de se blesser en cassant des objets, de mettre à la bouche des objets non comestibles, etc.) et de la nécessité de la vie en collectivité et de surveillance des enfants (présence d'éducateurs, visibilité des espaces...).

- L'arrivée des enfants dans le CDE est parfois, voire souvent brutale et soudaine. Pour cela, les lieux d'accueil et de premier contact doivent être rassurants ; la conception des lieux permettra au personnel sur un temps plus ou moins long d'échanger avec l'enfant, de l'observer, de l'écouter.

L'enfant devra y trouver une atmosphère sereine et chaleureuse ; la conception, l'aménagement des espaces, les circuits d'arrivée devront participer à cette prise en charge et à cet accueil progressif et personnalisé de l'enfant depuis l'extérieur du site jusqu'à sa chambre (étapes intermédiaires, voir ci-dessous).

- Les enfants, et en particulier les plus grands, peuvent parfois exprimer leur mal être ou leur histoire de façon violente ou dangereuse pour eux ou pour autrui. Le projet devra donc concilier confort et robustesse et éviter les matériaux ou mises en œuvre susceptibles de permettre de détourner un élément en objet dangereux. Les revêtements seront robustes et faciles à maintenir, les éléments de « décoration » seront intégrés à la structure plutôt que rapportés, des protections de portes et d'angles seront prévues et pensées de façon à éviter leur arrachement... les éléments seront aussi choisis pour leurs qualités « communes » et donc faciles à remplacer par des produits du commerce le cas échéant (éviter les éléments sur mesure...).

- Dans les locaux fréquentés par les enfants au quotidien, les matériaux et divers appareils (robinetterie par exemple) devront être résistants et justifier d'une constitution spécifique pour répondre aux dégradations intentionnelles.

- Pour éviter les fugues ou les intrusions, et permettre une surveillance du site, celui-ci sera clôturé et sécurisé. Les choix retenus éviteront d'assimiler le site à l'enfermement, les enfants y vivent, ils n'y sont pas enfermés, même s'ils doivent être surveillés et en sécurité. Ainsi, les espaces extérieurs en particulier et leur surveillance seront pensés de façon à offrir à tout enfant (et au personnel) des espaces de qualité et sécurisés. Un système anti-intrusion sera mis en place. Il sera reporté au PC sécurité.

- Travail des personnels et prise en charge des enfants

L'organisation générale du CDE doit également faciliter le travail des personnels et leur permettre de concilier prise en charge, surveillance et accompagnement des enfants.

- Les espaces seront tant que possibles clairement identifiés et identifiables afin de permettre aux enfants de se repérer et d'adapter leur comportement au lieu (fonction) où ils se trouvent : un lieu de travail (études, devoirs) doit inviter au calme et au silence, au respect du travail de l'autre ; le lieu du repas doit les inviter à participer à la vie en collectivité, à se tenir correctement...

- Les lieux de travail des personnels seront adaptés à leur besoin et localisés de façon à faciliter la surveillance à tout moment des enfants (tout en leur permettant de préserver leur intimité). En particulier, l'implantation des bureaux éducateurs dans le service est essentielle pour leur permettre d'avoir un aperçu, à tout moment, de qui est où et des activités en cours.

- Les lieux de détente du personnel sont aménagés de façon à rendre agréable le temps de pause du personnel.

- Flux et accessibilité

L'ensemble immobilier bénéficie de plusieurs accès :

- Un accès public piéton
- Un accès véhicules du personnel (VL, deux roues)
- Un accès technique (VL, 2 roues, PL)

Un contrôle sera mis en place pour chacun de ces accès.

Un accès piéton devra permettre l'accès de plain-pied depuis les places de stationnement du public qui seront situées au plus près de l'entrée du CDE.

Le parking du personnel est localisé dans l'enceinte de l'établissement.

L'accès technique est bien distinct de l'accès véhicule du personnel.

Au sein du site, les repas seront livrés par véhicule directement aux offices des unités d'hébergement. Le linge sale sera collecté au niveau des unités d'hébergement pour être acheminé par véhicule vers la laverie. Le linge propre sera livré aux unités d'hébergement par véhicule.

Au niveau des flux, les principes suivants sont à respecter impérativement :

- Les familles d'accueil ne peuvent en aucun cas croiser les parents
- Les parents et les familles d'accueil n'ont pas accès aux unités de vie des enfants
- Les visiteurs extérieurs au CDE (fournisseurs, ...) ne doivent pas avoir la possibilité de croiser les enfants hébergés et les parents.

- Positionnement des locaux

Les locaux sont positionnés de façon judicieuse pour bénéficier au maximum de l'éclairage naturel. Ils sont répartis de manière rationnelle pour faciliter la prise en charge et les déplacements des enfants et du personnel.

Chaque unité d'hébergement est indépendante et dispose d'un espace extérieur dédié accessible de plain-pied.

Les locaux de vie sont prévus à chaque niveau d'hébergement (salle à manger, salle d'activité, espace de vie polyvalent). L'objectif est d'assurer les activités éducatives, de pouvoir regrouper les jeunes aux heures des repas, avec une possibilité d'isoler un jeune si nécessaire.

L'espace Santé doit être facilement et rapidement accessible depuis les unités d'hébergement. En effet, il doit permettre la prise en charge rapide d'un jeune souffrant, ou pour les thérapies.

Les locaux purement administratifs sont adaptés aux nombres de postes de travail prévus.

Les locaux logistiques sont dimensionnés au plus juste et adaptés aux principes organisationnels retenus (service technique, service transport, cuisine, buanderie...). Ils sont situés dans une zone dite technique à l'écart des unités d'hébergement et des services transversaux mais facilement accessibles en particulier pour le transport des repas et du linge.



#### 4.1.4 FONCTIONNALITE DETAILLEE

De manière plus détaillée, le programme du centre département de l'enfance (CDE) de LA CRAU comporte les différentes unités suivantes, dont les principales fonctions sont :

- L'hébergement des enfants
- La prise de repas des enfants
- Les activités éducatives
- Les soins des enfants. :

En outre, un contrôle d'accès sera mis en place à l'entrée de chaque unité et pour les locaux de la zone logistique.

Unités	Objectifs	Principes d'organisation des locaux
Pouponnière	La pouponnière est une unité d'hébergement. Elle a pour mission de garder jour et nuit des enfants de moins de trois ans qui ne peuvent ni rester au sein de leur famille, ni bénéficier d'un placement familial surveillé et dont l'état de santé ne nécessite pas de soins médicaux.	L'unité se compose d'une zone administration, d'un secteur espace de vie pour les enfants de moins de 18 mois, d'un secteur espace de vie pour les enfants de moins 18 mois à 36 mois, d'un espace santé et de locaux logistiques. Les espaces doivent être adaptés à l'âge des enfants (dimensions, mobilier, protections, équipements (baignoire...) et conçus de façon à faciliter le travail du personnel (hauteur des baignoires, accès aux lits, visibilité permanente des enfants...).
Jardin d'Enfants	Le jardin d'enfants a pour mission de garder jour et nuit des enfants de 3 ans à 6 ans qui ne peuvent ni rester au sein de leur famille, ni bénéficier d'un placement familial surveillé et dont l'état de santé ne nécessite pas de soins médicaux.	Le service est constitué d'un pôle administratif localisé en amont de l'unité. L'accès aux espaces de vie des enfants et aux locaux de logistique se fait au moyen de circulations simples et lisibles. Les espaces extérieurs sont constitués d'une aire de jeu, au sein de laquelle est aménagé un jardin pédagogique, d'espaces de rangement et de stationnements.
Foyer des moyens	Le foyer des moyens a pour mission de garder jour et nuit des enfants de 6 ans à 11 ans qui ne peuvent ni rester au sein de leur famille, ni bénéficier d'un placement familial surveillé et dont l'état de santé ne nécessite pas de soins médicaux.	Le service est constitué d'un pôle administratif localisé en amont de l'unité. L'accès aux espaces de vie des enfants et aux locaux de logistique se fait au moyen de circulations simples et lisibles. Les espaces extérieurs sont constitués d'une aire de jeu, d'espaces de rangement et de stationnements.
Foyer des Grands	Le foyer des grands a pour mission de garder jour et nuit des enfants de 12 ans à 15 ans qui ne peuvent ni rester au sein de leur famille, ni bénéficier d'un placement familial surveillé, et dont l'état de santé ne nécessite pas de soins médicaux.	Dito « foyer des moyens ».
Foyer des Adolescents	Le foyer des grands a pour mission de garder jour et nuit des enfants de 16 ans à 18 ans qui ne peuvent ni rester au sein de leur famille, ni bénéficier d'un placement familial surveillé, et dont l'état de santé ne nécessite pas de soins médicaux. Le projet prévoit un foyer garçon et un foyer filles, qui seront séparés physiquement et géographiquement.	Dito « foyer des moyens ».
Résidence Mères Enfants	La Résidence Mère Enfant s'adresse aux mères isolées avec un enfant de moins de 3 ans qui ont besoin d'un soutien matériel et psychologique. Essentiellement : mission d'hébergement et de soutien à l'enfant.	Le service est constitué d'un pôle administratif localisé en amont de l'unité. L'accès aux espaces de vie mamans / enfants et aux locaux de logistique se fait au moyen de circulations simples et lisibles.

NOTICE DE PRESENTATION  
MOTIFS ET CONSIDERATIONS JUSTIFIANT LE CARACTERE D'INTERET GENERAL DE L'OPERATION

	<p>Plus précisément, la RME a pour vocation de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-favoriser le lien entre la mère et l'enfant</li> <li>-assurer l'accompagnement éducatif de l'enfant</li> <li>-aider la mère dans la gestion matérielle et dans l'organisation de la vie quotidienne, dans les soins donnés à l'enfant</li> <li>-favoriser les relations familiales, avec le père notamment</li> <li>-aider à l'accès au logement, à l'emploi, à la formation, à l'insertion sociale et professionnelle.</li> </ul>	<p>Les espaces extérieurs se composent d'une aire de jeu, au sein de laquelle est aménagé un jardin pédagogique, d'espaces de rangement et de stationnements.</p> <p>Unité particulièrement sécurisée car hébergeant un public très fragile.</p>
Espace Parents Enfants	<p>L'EPE est un service dont l'objet est de permettre des rencontres parents - enfants. Ces rencontres sont « médiatisées », ce qui signifie qu'elles ont lieu en présence d'un éducateur.</p>	<p>Le service est constitué d'un pôle administratif localisé en amont de l'unité. L'accès aux espaces de vie parents / enfants et aux locaux de logistique se fait au moyen de circulations simples et lisibles.</p> <p>Les espaces extérieurs se composent de terrasses et de stationnements.</p> <p>L'EPE est localisé à l'écart des autres unités, à l'entrée du site. Accès direct après passage par le poste de sécurité, sans traverser d'autres services. Les parents doivent s'annoncer par interphone (après passage par le PC sécurité), puis attendre qu'un éducateur vienne les chercher.</p>
Service Activités de jour / Salle d'activités	<p>Le SAJ est un service dont les principales missions sont de proposer et de mettre en place des activités (sur site) et d'organiser des séjours externalisés (séjours au ski, bivouacs...).</p> <p>Le SAJ propose également aux enfants une assistance pour la rédaction de CV, lettres de motivation et recherche de stages.</p>	<p>Le SAJ et la salle d'activité doivent être localisés au cœur du site et facilement accessibles depuis les unités d'hébergement.</p> <p>Le SAJ est constitué d'un espace dédié aux sports, type gymnase (équipé pour des projections de films, documentaires), avec vestiaires / douches et sanitaires, d'un pôle administratif (bureaux éducateurs), d'un local ménage, d'un atelier (réparation vélos, trottinettes utilisé par les enfants) et d'aires extérieures.</p> <p>La salle polyvalente est une salle type foyer, utilisée par les enfants sous la surveillance d'un éducateur du SAJ (activités « bruyantes », type ping-pong, baby-foot et activités « calmes », type lecture -coin bibliothèque-, dessin, peinture...).</p>
Espace Santé	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Consultations médicales</li> <li>- Consultations paramédicales</li> <li>- Soins</li> <li>- Pharmacie.</li> </ul>	<p>Le service est constitué d'un pôle consultations / administration et d'un pôle logistique.</p> <p>Cette unité est dédiée à l'ensemble des usagers, donc positionnée au cœur de l'établissement.</p>
AERD / VSE	<p>Action Educative Renforcée à Domicile (AERD) = accompagnement dans le cadre de la protection de l'enfance. Soutien éducatif, matériel et psychologique proposé aux parents confrontés à d'importantes difficultés (situations de carence éducative, de difficultés relationnelles, conditions de vie compromettant la santé de l'enfant...).</p> <p>Veille Sociale Educative (VSE) = service qui évalue les conditions d'hébergement et vérifie si les mesures mise en place dans le cadre de l'accompagnement des familles et de la protection de l'enfant sont respectées.</p> <p>Interventions au domicile de l'enfant, mais les agents de l'AERD et de la VSE ont besoin de</p>	<p>Flux et accessibilité :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Administration : Personnels (secrétariat, cadre, psychologue, éducateurs), enfants (salle d'accueil des enfants, espace chaleureux et confortable), sanitaires</li> <li>-Locaux logistiques et du personnel.</li> </ul> <p>Ces services ne reçoivent quasiment pas de public.</p>

NOTICE DE PRESENTATION  
MOTIFS ET CONSIDERATIONS JUSTIFIANT LE CARACTERE D'INTERET GENERAL DE L'OPERATION

	locaux. Ces services sont regroupés en un pôle dit « service d'appuis ou d'intervention en milieu familial ».	
<b>Services techniques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réparations du mobilier, du matériel et des équipements du CDE</li> <li>- Entretien courant des bâtiments</li> <li>- Entretien des espaces extérieurs.</li> </ul>	<p>Le service est constitué d'un vaste atelier, autour duquel viennent se positionner un espace administratif, des locaux pour le personnel et des locaux logistique.</p> <p>Les espaces extérieurs se composent d'une aire de livraison, d'un local de stockage et de stationnements.</p>
<b>Services administratifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Direction administrative du CDE</li> <li>- Gestion administrative du CDE</li> <li>- Comptabilité / finances</li> <li>- Mise en place et gestion des marchés</li> <li>- Gestion des ressources humaines</li> <li>- Formation</li> <li>- Activité syndicale.</li> </ul>	<p>Service utilisée par l'ensemble des utilisateurs et des usagers est essentiellement constitué de bureaux, de locaux dédiés au personnel et de locaux logistiques, ainsi que des locaux pour les syndicats. Unité positionnée au cœur de l'établissement.</p>
<b>Cuisine</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cuisine fonctionnant en mode liaison chaude</li> <li>- Préparation sur place pour les unités d'hébergement : préparations froides, pâtisseries</li> <li>- Maintien en température des plats chaudes.</li> </ul>	<p>Deux cuisines sont prévues : la cuisine principale et une cuisine dédiée pour les personnels.</p> <p>Flux et accessibilité : personnels, fournisseurs (bureaux et zone cuisine).</p> <p>L'accès depuis la cuisine aux unités d'hébergement doit être facile.</p>
<b>Service Transport</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réparation des véhicules de service</li> <li>- Entretien des véhicules de service</li> <li>- Organisation du transport collectif des enfants</li> <li>- Pause pour les chauffeurs.</li> </ul>	<p>Le service est constitué d'un vaste atelier / garage, autour duquel viennent se positionner les locaux pour le personnel et des locaux logistique.</p> <p>Les espaces extérieurs se composent d'une aire de livraison, d'une aire de lavage et de stationnements</p>
<b>Lingerie - Buanderie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réception linge sale</li> <li>- Tri du linge sale</li> <li>- Lavage et séchage du linge</li> <li>- Repassage du linge</li> <li>- Livraison du linge.</li> </ul>	<p>La lingerie est positionnée dans la zone logistique, aisément accessible depuis les unités d'hébergement.</p> <p>Elle est constituée d'un pôle administratif et de locaux pour le personnel ainsi que d'un espace traitement du linge.</p>
<b>ECONOMAT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vérification de l'état des stocks</li> <li>- Préparation des commandes</li> <li>- Réception des commandes</li> <li>- Contrôler la qualité et la quantité des marchandises réceptionnées</li> <li>- Déconditionnement des produits</li> <li>- Stockage des produits</li> <li>- Distribution des produits dans les services concernés.</li> </ul>	<p>L'Economat est positionné au plus près de l'entrée secondaire du site (accès technique) afin de limiter les flux générés par les livraisons.</p> <p>Depuis l'Economat, on doit pouvoir accéder facilement à la cuisine, aux services techniques.</p> <p>Il est constitué d'un pôle administratif (bureaux + tisanerie / réunion), d'un espace de réception des livraisons et d'une zone de stockage.</p>
<b>Service Accueil Sécurité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Contrôle d'accès</li> <li>- Surveillance des accès public, personnel et technique</li> <li>- Accueil du public, des familles, des fournisseurs</li> <li>- Orientation du public, des familles, des fournisseurs.</li> </ul>	<p>Le PC sécurité est composé d'un espace bureau / surveillance donnant directement sur l'accès principal du site, d'un espace détente / restauration et d'un sanitaire dédié.</p>

*Tableau 5- Les unités d'accueil (Source : CD83 - CDE, La Crau, Programme fonctionnel – Août 2021, SAMOP PACA)*

## 4.2 L'ACCESSIBILITE ET LES DESSERTES (VRD)

### 4.2.1 LES ACCES ET CIRCULATIONS

L'accès principal au CDE sera prévu au sud, à partir du chemin du Moulin 1<sup>er</sup>, via un carrefour à aménager (carrefour en « T » avec tourne à gauche ou rond-point). Cet accès principal sera constitué d'une voie publique, éventuellement amenée à se prolonger vers le nord dans le futur.

Des accès secondaires seront déployés à partir de cette voie, afin de desservir les différents éléments du projet. Les accès secondaires seront réservés aux usagers et aux visiteurs.

Les accès et dessertes seront dimensionnés et structurés de manière à permettre l'accès aux véhicules de secours-incendie et aux véhicules de service selon les normes en vigueur.

Les piétons et vélos pourront cheminer de manière sécurisée depuis la RD29 (déjà équipée de piste cyclable) jusqu'à l'accès du CDE. L'ensemble des cheminements pour piétons respectera les normes d'accès aux personnes à mobilité réduite (PMR).

Le chemin du Moulin 1<sup>er</sup> sera élargi au droit de l'opération, selon un profil déjà mis en œuvre en amont et en aval, c'est-à-dire au droit des lotissements côté ouest et du nouveau cimetière côté Est.



Figure 13- Etat des lieux : chemin du Moulin 1er au droit de la parcelle objet du projet



Figure 14- Etat des lieux : chemin du Moulin 1er au droit du nouveau cimetière à l'Est

#### 4.2.2 LES RESEAUX HUMIDES

L'ensemble des réseaux publics ou d'intérêt collectif nécessaires à la desserte de la parcelle BH89 est présent sous le chemin du Moulin 1<sup>er</sup>, qui borde le terrain d'assiette du projet au sud.

Le raccordement au réseau de distribution d'eau potable interviendra sur le réseau public existant.

L'opération est traversée par le réseau d'eau brute géré par la Société du Canal de Provence (SCP). Elle pourrait s'y raccorder afin d'alimenter le réseau d'arrosage et le réseau de défense incendie (DECI), sous réserve d'une étude de la faisabilité technique et des accords des parties prenantes.

La défense extérieure contre l'incendie (DECI) se définit comme l'ensemble des aménagements fixes, publics ou privés, susceptibles d'être employés pour alimenter en eau les moyens de lutte contre l'incendie. Le site étudié est encadré par les canalisations de la Société du Canal de Provence (comme indiqué ci-dessus) et un réseau de poteaux incendie disponible et conforme est présent immédiatement à l'ouest (en limite de la zone urbanisée contiguë au site de l'opération).

Le réseau d'assainissement des eaux usées se raccordera au réseau public qui transite sous le chemin du Moulin 1<sup>er</sup>, avant de bifurquer plus à l'Est en direction de la station d'épuration de la CCVG<sup>2</sup>.

Les eaux pluviales transiteront en gravitaire (via des noues, fossés, caniveaux et/ou canalisations) vers l'exutoire naturel le plus adapté.

Au besoin, des ouvrages séparatifs d'hydrocarbures seront mis en place selon les normes en vigueur avant le point de rejet dans le réseau existant. Une rétention compensatrice des imperméabilisations et des mouvements de sol sera mise en œuvre.

Le projet est notamment concerné par la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature définie en annexe de l'article L214-1 du code de l'environnement, à savoir : le rejet d'eaux pluviales dans les eaux superficielles et dans le sous-sol (superficie considérée supérieure à 1 hectare mais inférieure à 20 hectares). A ce titre, l'opération est à minima soumise à déclaration au titre de la « Loi sur l'eau », articles L214-1 à L214-6 du code de l'environnement.

#### 4.2.3 LES RESEAUX SECS

Le raccordement au réseau de télécommunication sera réalisé via le réseau présent sous le chemin du Moulin 1<sup>er</sup>, qui borde le terrain d'assiette du projet au sud.

Le raccordement électrique basse tension sera implanté via un poste de transformation spécifique à l'opération.

Un réseau de distribution de gaz sera installé afin d'alimenter le CDE.

L'éclairage extérieur desservira les voies, chemins et accès et sera mis en œuvre de manière à lutter contre la pollution lumineuse.

---

<sup>2</sup> CCVG : Communauté de Communes de la Vallée du Gapeau.

NOTICE DE PRESENTATION  
MOTIFS ET CONSIDERATIONS JUSTIFIANT LE CARACTERE D'INTERET GENERAL DE L'OPERATION

Les fourreaux et réseaux spécifiques de type ouverture de portail à distance, surveillance vidéo et sonorisation seront également installés.



Figure 15- Les réseaux (secs et humides) existants au droit du chemin du Moulin 1er

## 5 INFORMATIONS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIVES

La procédure de mise en compatibilité du PLU de La Crau dans le cadre d'une déclaration de projet concernant le lieudit « La Bastidette » a été prescrite par arrêté du président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée n° AP 21/141 du 1<sup>er</sup> décembre 2021.

Les objectifs de cette procédure sont :

- L'évolution de la zone agricole {A} du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur au lieudit La Bastidette, vers une zone urbaine ou à urbaniser (U ou AU) permettant l'implantation d'un des trois Centres Départementaux de l'Enfance (CDE) à La Crau ;
- L'écriture d'un règlement adapté à la nouvelle zone et à cette implantation ;
- Toute adaptation des autres pièces du PLU qui serait rendue nécessaire dans le cadre de l'évolution du règlement susvisée.

En effet, l'article L300-6 du Code de l'Urbanisme dispose que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du Livre III du Code de l'Urbanisme (Aménagement foncier, articles L300-1 à L350-7) ou de la réalisation d'un programme de construction. L'enquête publique relative au projet de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de La Crau dans le cadre d'une déclaration de projet portera à la fois :

- Sur l'intérêt général de l'opération
- Et sur la mise en compatibilité du plan (PLU) qui en est la conséquence.

Lorsque la réalisation d'un projet public de construction ou d'une opération d'aménagement présentant un caractère d'intérêt général nécessite une mise en compatibilité d'un document d'urbanisme, les dispositions proposées pour assurer cette mise en compatibilité font l'objet d'un examen conjoint, avant l'ouverture de l'enquête publique, de l'Etat et des autres personnes publiques associées.

### TEXTES APPLICABLES - EXTRAITS

#### Déclaration de projet au sens du Livre III du code de l'urbanisme

**Article L300-6 du code de l'urbanisme** (modifié par Ordonnance n°2019-1170 du 13 novembre 2019 - art. 6)  
(...), les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme.  
(...).

Lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au deuxième alinéa font l'objet d'une évaluation environnementale, au sens de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article.

Les articles L153-54 à L153-59 sont applicables dans le cas d'un PLU (plan local d'urbanisme).

**TEXTES APPLICABLES - EXTRAITS (SUITE)**  
**Déclaration de projet au sens du Livre III du code de l'urbanisme**

**Article L153-54 du code de l'urbanisme** (création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015)

Une opération faisant l'objet (...), d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

- 1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;
- 2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.

**Article L153-55 du code de l'urbanisme** (création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015)

Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

- 1° (...);
- 2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.

Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

**Article L153-57 du code de l'urbanisme** (création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015)

A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune :

- 1° Emet un avis lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;
- 2° Décide la mise en compatibilité du plan dans les autres cas.

**Article L153-58 du code de l'urbanisme** (création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015)

La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée :

- 1° (...);
- 2° Par la déclaration de projet lorsqu'elle est adoptée par l'Etat ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;
- 3° (...);
- 4° (...).

**Article L153-59 du code de l'urbanisme** (création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015)

L'acte de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, mettant en compatibilité le plan local d'urbanisme devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26.

(...).

Lorsqu'une déclaration de projet nécessite à la fois une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et du schéma de cohérence territoriale, la mise en compatibilité du plan devient exécutoire à la date d'entrée en vigueur de la mise en compatibilité du schéma.

## 6 LEXIQUE DES ABREVIATIONS

ASE	Aide Sociale à l'Enfance
DP	Déclaration de projet
CDE	Centre Départemental de l'Enfance
CD83	Conseil Département du Var
DOO	Document d'orientation et d'objectifs <i>[du SCOT]</i>
MEC	Mise en compatibilité <i>[du PLU]</i>
MEC-DP	Mise en compatibilité <i>[du PLU]</i> dans le cadre d'une déclaration de projet
MECS	Maison d'Enfants à Caractère Social
MTPM	Métropole Toulon Provence Méditerranée
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PPRi	Plan de prévention du risque inondation
RME	Résidence Mère Enfants
SCOT	Schéma de Cohérence Territoriale <i>[Provence Méditerranée]</i>
SRADDET	Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires
VSE	Veille Sociale Enfance

---

MISE EN COMPATIBILITE  
DANS LE CADRE D'UNE DECLARATION DE PROJET  
Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Crau  
Insee 83047 | CP 83260

LIEUDIT LA BASTIDETTE

**1B. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

Rapport sur les incidences environnementales du plan  
et évaluation des incidences sur les sites Natura 2000

## Table des matières

<b>1</b>	<b>Etat Initial de l'Environnement.....</b>	<b>4</b>
1.1	Caractéristiques géophysiques .....	4
1.1.1	Le relief .....	4
1.2	La structure géologique .....	4
1.3	L'hydrographie .....	4
1.3.1	Eaux superficielles.....	4
1.3.2	Eaux souterraines .....	5
1.4	Un climat méditerranéen.....	5
1.4.1	Le climat actuel.....	5
1.4.2	Les conséquences prévisibles du changement climatique .....	7
1.5	Scénario tendanciel et enjeux.....	7
<b>2</b>	<b>Patrimoine paysager et bâti.....</b>	<b>8</b>
2.1	Paysages.....	8
2.1.1	Unités paysagères.....	8
2.1.2	A l'échelle du site de projet .....	8
2.2	Patrimoine bâti .....	9
2.2.1	Les sites inscrits et classés .....	10
2.3	Scénario tendanciel et enjeux.....	10
<b>3</b>	<b>Patrimoine naturel et biodiversité.....</b>	<b>11</b>
3.1	Les périmètres d'inventaires et de protection.....	11
3.1.1	Les ZNIEFF.....	11
3.1.2	Les Plans Nationaux d'Action .....	12
3.1.3	Espace vert protégé .....	13
3.2	Les zones humides .....	14
3.3	Les inventaires de terrain.....	14
3.4	Les continuités écologiques .....	16
3.5	Les espèces exotiques envahissantes .....	16
3.6	Scénario tendanciel et enjeux.....	17
<b>4</b>	<b>Ressources naturelles.....</b>	<b>18</b>
4.1	La ressource en eau .....	18
4.1.1	Eaux superficielles.....	18
4.1.2	Eaux souterraines .....	18
4.1.3	Insuffisances des ressources en eau (ZRE) .....	20
4.1.4	Alimentation en eau potable .....	21
4.2	La ressource énergétique.....	22
4.2.1	Des ressources énergétiques à économiser et à valoriser .....	22
4.2.2	Schémas, plans et programmes structurants.....	22
4.2.3	Consommation d'énergie.....	24
4.2.4	Production d'énergie .....	24
4.2.5	Potentiel de développement des énergies renouvelables .....	25
4.3	Scénario tendanciel et enjeux.....	25
<b>5</b>	<b>Risques.....</b>	<b>27</b>
5.1	Les risques naturels.....	27
5.1.1	Le risque inondation .....	27
5.1.2	Le risque sismique.....	28
5.1.3	Le risque mouvement de terrain.....	28
5.1.4	Le risque retrait – gonflement des argiles.....	29
5.1.5	Le risque incendie .....	30
5.2	Les risques technologiques et industriels .....	32
5.2.1	Transport de matières dangereuses .....	32
5.2.2	Le risque industriel.....	33
5.3	Scénario tendanciel et enjeux.....	34
<b>6</b>	<b>Pollutions et nuisances.....</b>	<b>35</b>
6.1	La qualité de l'air.....	35
6.2	L'assainissement collectif.....	36
6.2.1	Stations d'épuration .....	36
6.2.2	Réseau d'assainissement .....	37
6.2.3	La gestion des eaux pluviales.....	37
6.3	La gestion des déchets .....	38
6.3.1	La collecte .....	38
6.3.2	Déchetterie .....	39
6.4	Les sites et sols pollués .....	39
6.5	Le risque lié aux émissions de radon .....	40

## Rapport sur les incidences environnementales du plan et évaluation des incidences sur les sites Natura 2000

6.6	Les nuisances sonores.....	40
6.7	Scénario tendanciel et enjeux.....	41
<b>7</b>	<b>Synthèse de l'état initial de l'environnement.....</b>	<b>43</b>
<b>8</b>	<b>L'articulation avec les plans et programmes de rang supérieur.....</b>	<b>45</b>
<b>9</b>	<b>L'analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du projet.....</b>	<b>46</b>
<b>10</b>	<b>L'analyse des incidences sur les sites Natura 2000.....</b>	<b>51</b>
10.1	Site Natura 2000.....	51
10.2	Analyse des incidences.....	51
<b>11</b>	<b>Les mesures envisagées.....</b>	<b>52</b>
11.1	Mesures d'évitement.....	52
11.1.1	Patrimoine naturel et biodiversité.....	52
11.1.2	Risques.....	52
11.2	Mesures de réduction.....	52
11.2.1	Climat et énergie.....	52
11.2.2	Patrimoine paysager.....	52
11.2.3	Risques.....	52
11.2.4	Gestion de l'eau.....	53
11.2.5	Qualité de l'air et du bruit.....	53
11.3	Mesures de compensation.....	53
11.3.1	Patrimoine naturel et biodiversité.....	53
<b>12</b>	<b>Les critères et indicateurs de suivi.....</b>	<b>54</b>
<b>13</b>	<b>Résumé non technique.....</b>	<b>55</b>
13.1	Etat initial de l'environnement et analyse des incidences.....	55
13.2	Articulation avec les plans et programmes de rang supérieur.....	58
13.3	Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du projet.....	58
13.4	Analyse des incidences sur les sites Natura 2000.....	62
13.5	Indicateurs de suivi.....	63
<b>14</b>	<b>Méthodologie de l'évaluation.....</b>	<b>64</b>
14.1	Principe de l'évaluation environnementale.....	64
14.2	Méthode de l'évaluation environnementale de la déclaration de projet – mise en compatibilité du PLU.....	65
14.2.1	Une démarche itérative.....	65
14.2.2	Caractérisation de l'état initial de l'environnement.....	65
14.2.3	L'évaluation des incidences de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU.....	65

Figure 1 - Carte topographique de l'OAP la Bastidette (source : <a href="http://fr-fr.topographic-map.com">http://fr-fr.topographic-map.com</a> ).....	4
Figure 2 – Réseau hydrographique superficiel à proximité de la zone d'étude.....	5
Figure 3 – Localisation de l'ER 27– Source : et PLU La Crau.....	9
Figure 4 - Vues du site. A gauche : Le Mont Fenouillet au sud - A droite : la ligne de l'espace vert à l'ouest (protégé au PLU) (source notice DP OAP).....	9
Figure 5 - ZNIEFF à proximité de la zone d'étude.....	11
Figure 6 - Sensibilité de la zone d'étude par rapport au PNA Tortue d'Hermann.....	13
Figure 7 – Espace vert protégé au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme dans le PLU approuvé (source zonage du PLU de La Crau).....	14
Figure 8 - Schéma de la composition de la trame verte et des différents types de corridors (Cemagref, d'après Bennett 1991).....	16
Figure 9 - Mesures du PDM concernant les alluvions du Gapeau. Extrait du diagnostic du SAGE Gapeau.....	19
Figure 10 - Extrait du plan du réseau AEP, PLU La Crau, annexe 8.B.2.....	22
Figure 11 - PPRi - Zonage règlementaire (projet de révision, oct. 2021) - Source : DDTM Var, SPP, Pôle Risques, tiré de la notice de DP.....	27
Figure 12 - Aléa retrait gonflement des argiles sur la zone d'étude.....	30
Figure 13 - Aléa feu de forêt aux alentours de la zone d'étude.....	31
Figure 14 - Extrait de la zone d'application de la DFCI sur la zone de la Bastidette. Source : DDMT du Var, Service environnement forêts.....	32
Figure 15 - Carte de l'indice synthétique de l'air 2019 autour de la zone de projet (source : AtmoSud).....	35
Figure 16 - Aménagements de gestion des eaux pluviales à proximité de la Bastidette. Source : annexe du schéma directeur des eaux pluviales.....	38
Figure 17 - Extrait du RPQS 2019.....	39
Figure 18 - Exposition au bruit près de la zone de la Bastidette.....	41
Figure 19 - Synthèse cartographique des OAP de la zone de la Bastidette.....	50

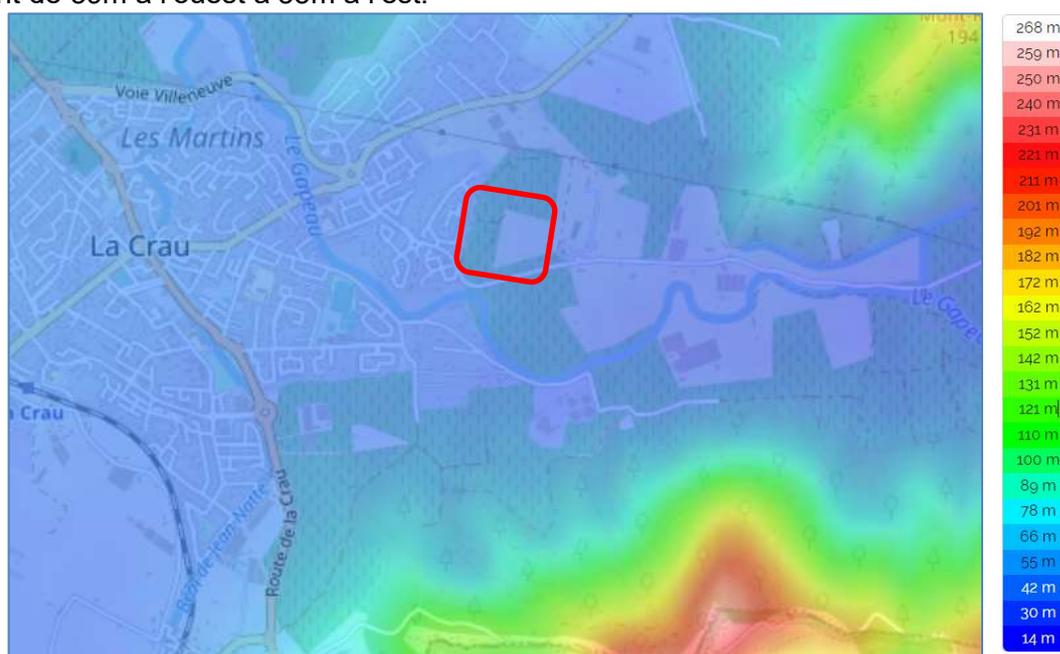
# 1 Etat Initial de l'Environnement

## 1.1 Caractéristiques géophysiques

### 1.1.1 LE RELIEF

La commune de La Crau se situe à une altitude comprise entre 30 à 296 mètres. La commune s'étire principalement dans un sens longitudinal Nord/Sud. Elle est située à la charnière de trois grands ensembles géomorphologiques : la Provence calcaire, la dépression permienne et les premiers contreforts du massif cristallin des Maures.

La zone d'étude, située au lieu-dit de la Bastidette, est plane et est comprise entre une altitude allant de 39m à l'ouest à 35m à l'est.



## 1.2 La structure géologique

La Crau et plus particulièrement la zone de projet est située dans la Provence cristalline à la frontière entre la dépression permienne et le socle hercynien des Maures.

## 1.3 L'hydrographie

### 1.3.1 EAUX SUPERFICIELLES

La zone d'étude de la Bastidette est localisée sur le bassin versant du Gapeau, de sa source à sa confluence avec le Réal Martin.

Elle est située à proximité du cours d'eau du Gapeau, qui s'écoule à 43 mètres de la limite sud de la zone et en contrebas.

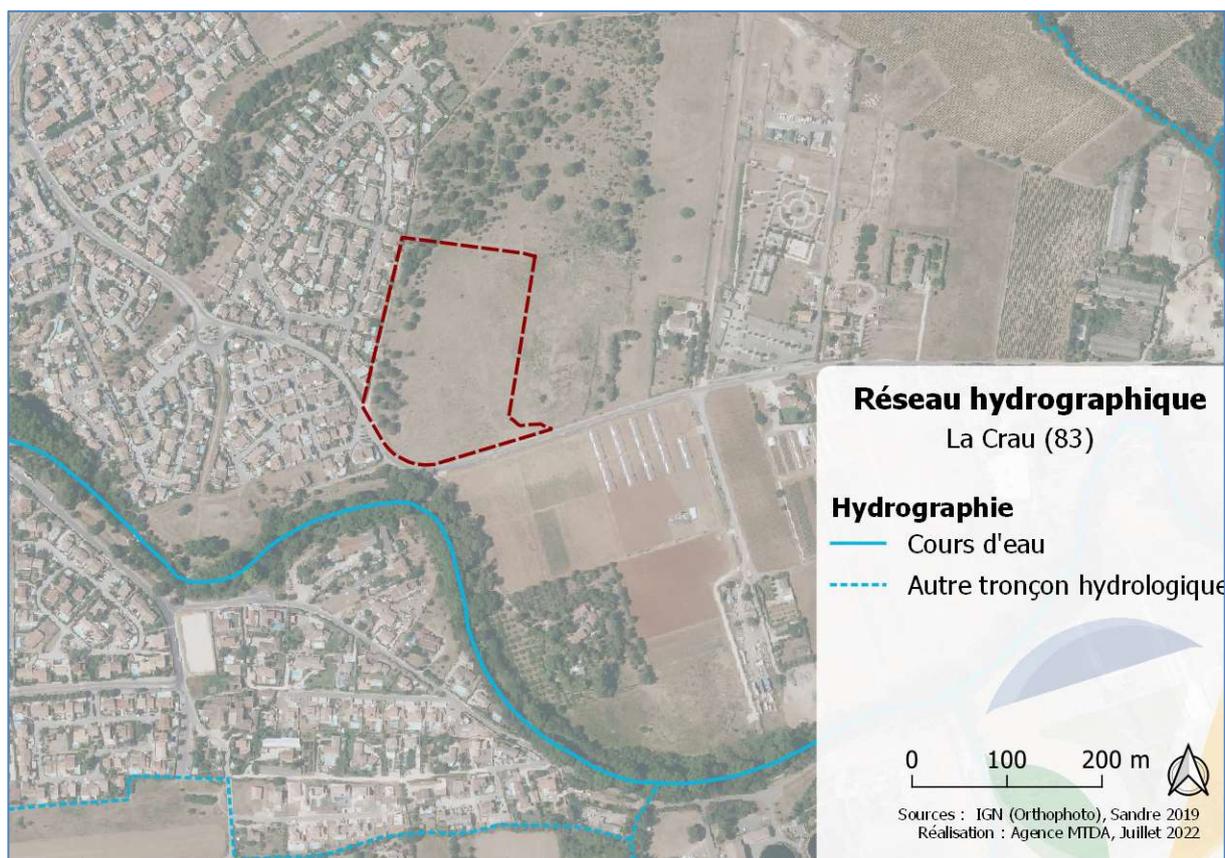


Figure 2 – Réseau hydrographique superficiel à proximité de la zone d'étude

### 1.3.2 EAUX SOUTERRAINES

La zone d'étude est concernée par la masse d'eau souterraine « Alluvions du Gapeau ». Cette masse d'eau se caractérise par un matériel alluvial hétérogène. Les alluvions sont formées d'horizons aquifères discontinus : graviers, sables, sables argileux et argiles franches. La géométrie est très complexe, elle est liée en grande partie à l'existence de sillons, correspondant à d'anciens cours du Gapeau. Ces sillons sont remplis de sables argileux et de vase marine.

L'entité des alluvions du Gapeau se situe dans le département du Var, au nord-est de Toulon.

Elle s'étend de Solliès-Pont, en amont, jusqu'à la mer, en aval, en passant successivement dans les plaines de la Crau et d'Hyères.

Dans la zone alluviale du Gapeau, l'occupation agricole est encore forte. Les principales exploitations sont représentées par les vignobles et le maraîchage.

## 1.4 Un climat méditerranéen

La zone d'étude est soumise au même climat que la commune de La Crau.

### 1.4.1 LE CLIMAT ACTUEL

La commune de la Crau bénéficie d'un climat typiquement méditerranéen caractérisé par une forte insolation et des températures annuelles clémentes, la moyenne annuelle proche est des 15 °C et la période estivale est marquée par la sécheresse.

Le climat se caractérise par :

- Des températures contrastées saisonnières comme journalières avec une amplitude annuelle importante ;
- L'été est chaud et sec et l'hiver est doux avec un ensoleillement remarquable ;
- La présence du mistral, vent froid et sec venant du Nord-Ouest, qui souffle près de 100 jours par an par intermittence de novembre à mai avec des pointes à 100km/h. Il favorise la propagation des incendies lors de la période estivale ;
- L'ensoleillement est important avec une valeur moyenne d'insolation de 120 jours par an ;
- Des précipitations irrégulières : il y a peu de jours de pluie par an mais ces pluies tombent sous forme d'averses brutales et violentes surtout à l'automne ou lors d'épisodes orageux en été. Les pluies très violentes d'automne notamment peuvent, d'une part, entraîner des inondations sur certains secteurs de la commune et, d'autre part, aggraver le risque de mouvement de terrain sur les secteurs concernés, sujets traités dans le chapitre sur les risques majeurs.

Les conditions climatiques représentent donc un atout pour La Crau, tant pour la population que pour l'attractivité touristique, en offrant un cadre de vie agréable. Toutefois, les facteurs climatiques peuvent participer au déclenchement ou à l'aggravation des catastrophes naturelles sur la commune (inondations, incendies, mouvement de terrain).

Les données climatiques présentées ci-après sont celles de Hyères, station de relevés météorologiques la plus proche de La Crau.



Normales annuelles mesurées sur la station de Hyères (Source : Météo France)

## 1.4.2 LES CONSEQUENCES PREVISIBLES DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Les effets du changement climatique sont particulièrement visibles sur le secteur méditerranéen. La diminution des précipitations moyennes et l'augmentation de l'évaporation conduiront à une diminution des ressources en eau et à une augmentation de la sévérité des sécheresses, associées à des impacts sur l'environnement et les populations plus marqués qu'ailleurs<sup>1</sup>.

Sur la dernière décennie, le nombre de jours de pluie n'a pas significativement évolué. En revanche, les quantités d'eau annuelles ont été généralement de 10 % plus faibles que la normale.

Les projections issues des modèles climatiques du GIEC<sup>2</sup> pour le 21<sup>ème</sup> siècle présentent une baisse sensible des quantités de précipitations annuelles sur l'ensemble du bassin méditerranéen.

Aujourd'hui, les évolutions climatiques sont indéniables. Les prévisions doivent aider à engager une réflexion sur les mesures d'adaptation à prendre au fur et à mesure des opportunités, et sur les mesures préventives qui pourraient être engagées.

## 1.5 Scénario tendanciel et enjeux

	Situation actuelle		Tendance au fil de l'eau	
Caractéristiques géophysiques	+	Des masses d'eau superficielles et souterraines présentes à proximité	↗	Des documents de gestion récents qui prévoient des actions d'amélioration pour le futur
	-	Des effets du changement climatique déjà visibles	↘	Effets qui risquent de s'intensifier : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation des températures qui favorise les sécheresses et diminue la disponibilité de l'eau</li> <li>- Multiplication des canicules</li> <li>- Accroissement des risques naturels</li> <li>- Évolution des écosystèmes</li> </ul>

Au regard des éléments présentés ci-avant, voici les enjeux identifiés pour la thématique « caractéristiques géophysiques » :

- La préservation de la qualité des masses d'eau présentes à proximité du projet
- L'anticipation et la limitation des effets du changement climatique

<sup>1</sup> <http://www.meteofrance.fr/climat-passe-et-futur/impacts-du-changement-climatique-sur-les-phenomenes-hydrometeorologiques/changement-climatique-et-episodes-mediterraneens>

<sup>2</sup> Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat

## 2 Patrimoine paysager et bâti

### 2.1 Paysages

#### 2.1.1 UNITES PAYSAGERES

La zone d'étude est située sur l'unité paysagère de la dépression permienne. D'après l'atlas des paysages<sup>3</sup>, la dépression permienne est une plaine étroite (2 à 10 km) et longue (environ cinquante kilomètres) bien irriguée, ce qui favorise l'agriculture. L'essentiel de la plaine est occupé par des espaces agricoles mais la surface agricole utile a tendance à diminuer depuis une trentaine d'années (vignobles AOC, vergers, labours, oliviers, horticulture ornementale).

Au regard de la topographie et de la fonctionnalité des espaces, cinq grands types de paysages et huit secteurs paysagers sont identifiables :

- les secteurs de paysages agricoles d'excellence : Vallée de Sauvebonne, Plaine des Mesclans, Enclave de la Monache ;
- les secteurs de paysages urbains : le pôle urbain central, le pôle urbain périphérique de la Moutonne,
- le site emblématique du Fenouillet et du hameau Notre Dame,
- la plaine permienne agricole,
- le secteur central « Les Maravals/Collet Long/Mont Redon » : paysage de transition à la confluence des espaces urbanisés, agricoles et naturels → **la zone d'étude de la Bastidette est située dans ce secteur central, entre les Maravals à l'ouest, le Mont Redon à l'est et le centre-ville à l'ouest.**

#### 2.1.2 A L'ECHELLE DU SITE DE PROJET

Le paysage est celui d'un espace à l'interface entre les milieux urbain et agricole. Depuis l'Ouest, le site s'appuie sur un paysage résidentiel (lotissements d'habitation) et, depuis l'Est, la plaine agricole relais de la trame verte et bleue cède peu à peu la place à des constructions éparses situées de part et d'autre du chemin du Moulin Premier, puis au nouveau cimetière implanté tout près du site.

Le site est principalement une friche thermophile, ancien espace agricole remblayé il y a plusieurs années par l'étalement de déchets anthropiques principalement inertes. Il s'agit d'un milieu ouvert (végétation herbacée colonisant les remblais anthropiques), sauf en frange ouest où une haie-lisière clairsemée fait tampon avec les habitations du lotissement limitrophe.

Le site est desservi par le chemin du Moulin Premier qui le borde au Sud et est visible depuis ce chemin. Ledit chemin est lui-même desservi par la RD29 bien dimensionnée (correspondant à l'avenue des Faurys puis dans son prolongement, à la route de Pierrefeu) qui a récemment fait l'objet de travaux d'aménagement conséquents incluant une piste cyclable.

Le site est actuellement clôturé.

<sup>3</sup> <http://www.donnees.paca.developpement-durable.gouv.fr/docHTML/atlas83/Atlas83.html>

À noter qu'un emplacement réservé figure sur le chemin du Moulin Premier, pour l'élargissement de la voie (au bénéfice de la Métropole pour une plateforme de 9m).



Figure 3 – Localisation de l'ER 27– Source : et PLU La Crau

Choisi pour son cadre de vie, le site du projet offre la qualité d'une ville à la campagne et des cônes de vue en direction d'éléments paysagers d'intérêt patrimonial :

- le Mont Fenouillet au Sud ;
- la ripisylve du Gapeau.



Figure 4 - Vues du site. A gauche : Le Mont Fenouillet au sud - A droite : la ligne de l'espace vert à l'ouest (protégé au PLU)  
(source notice DP OAP)

## 2.2 Patrimoine bâti

La Crau possède un patrimoine architectural bâti composé :

- du village de La Crau avec ses maisons de village traditionnelles, sa grande place ombragée de platanes pour les joueurs de boules.
- du cœur du hameau de la Moutonne
- du hameau de Notre Dame dont la plus vieille maison date de 1692 (abritait la première mairie, mairie annexe d'Hyères). On peut encore y voir les escaliers de pierre empruntés par la reine Jeanne au 14ème siècle. Ce haut lieu identitaire et culturel n'est pas mis en valeur et reste peu évocateur pour le passant.
- des châteaux et bastides des domaines agricoles actuels et passés :
  - Château de Tamagnon (reste du château de la Reine Jeanne fin du 14ème)
  - Castel provençal de la Monache
  - Château à la Moutonne provenant des princes allemands venus aider le Duc de Savoie (1707)
  - Distillerie du Fenouillet (en fonction de 1840 à 1918) devenue coopérative viticole en 1912, « La Travailleuse ».

Aucun de ces éléments de patrimoine bâti ne se situe à proximité de la zone de la Bastidette.

## 2.2.1 LES SITES INSCRITS ET CLASSES

La loi du 2 mai 1930 intégrée depuis dans les articles L 341-1 à L 341-22 du code de l'environnement permet de préserver des espaces du territoire français qui présentent un « intérêt général du point de vue scientifique, pittoresque et artistique, historique ou légendaire ». Le classement ou l'inscription d'un site appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état (entretien, restauration, mise en valeur...) ainsi que la préservation de toutes atteintes graves (destruction, altération, banalisation...). Les travaux susceptibles de modifier l'état ou l'apparence du site sont soumis à autorisation préalable.

Il existe deux niveaux de protection :

- Le **classement** est une protection forte qui correspond à la volonté de maintien en l'état du site désigné, ce qui n'exclut ni la gestion ni la valorisation. Les sites classés ne peuvent être ni détruits ni modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale ;
- L'**inscription** à l'inventaire supplémentaire des sites constitue une garantie minimale de protection.

Sur la commune de La Crau, il n'y a pas de sites inscrits ou de sites classés. La zone d'étude n'est donc pas concernée par cette protection.

## 2.3 Scénario tendancier et enjeux

		Situation actuelle	Tendance au fil de l'eau	
Patrimoine paysager et bâti	-	Pas de sites classés, ni inscrits, ni d'éléments de patrimoine sur la zone de l'OAP	=	/
	+	La qualité du cadre de vie offert par le site	↗	Un cadre de vie conservé n'était pas mis en œuvre, à savoir que la zone agricole du PLU serait maintenue.

Au regard des éléments présentés ci-avant, voici l'enjeu identifié pour cette thématique « patrimoine paysager et bâti » :

- Les éléments naturels et paysagers d'intérêt patrimonial doivent être préservés.

## 3 Patrimoine naturel et biodiversité

### 3.1 Les périmètres d'inventaires et de protection

#### 3.1.1 LES ZNIEFF

La Bastidette est située sur une ZNIEFF de type II « Maurettes – le Fenouillet - le Mont-Redon ».

Elle est située dans la partie la plus occidentale des Maures. Composée de la colline d'Hyères, du mont Fenouillet et du mont Redon, cette ZNIEFF constitue une véritable enclave forestière au sein du tissu urbain et agricole de l'agglomération hyéroise. Le point culminant, d'où l'on jouit d'un remarquable panorama sur toute la région, est constitué d'un entassement de blocs rocheux entrecoupés de failles. Le versant Sud est occupé par un couvert végétal (maquis + Chêne liège) peu élevé tandis que le versant Nord humide et frais, porte une épaisse subéraie. Le massif est d'un grand intérêt phytogéographique, il est concerné par plusieurs espèces végétales rares telles que le Carex d'Hyères (*Carex olbiensis*), le Genêt à feuilles de Lin (*Genista linifolia*), le Sérapia d'Hyères (*Serapias olbia*), le Liseron de Sicile (*Convolvulus siculus*), etc. L'intérêt faunistique de cette zone est également marqué avec la Tortue d'Hermann, le Léopard ocellé, le Grand-duc d'Europe, la Pie-grièche écorcheur, etc.

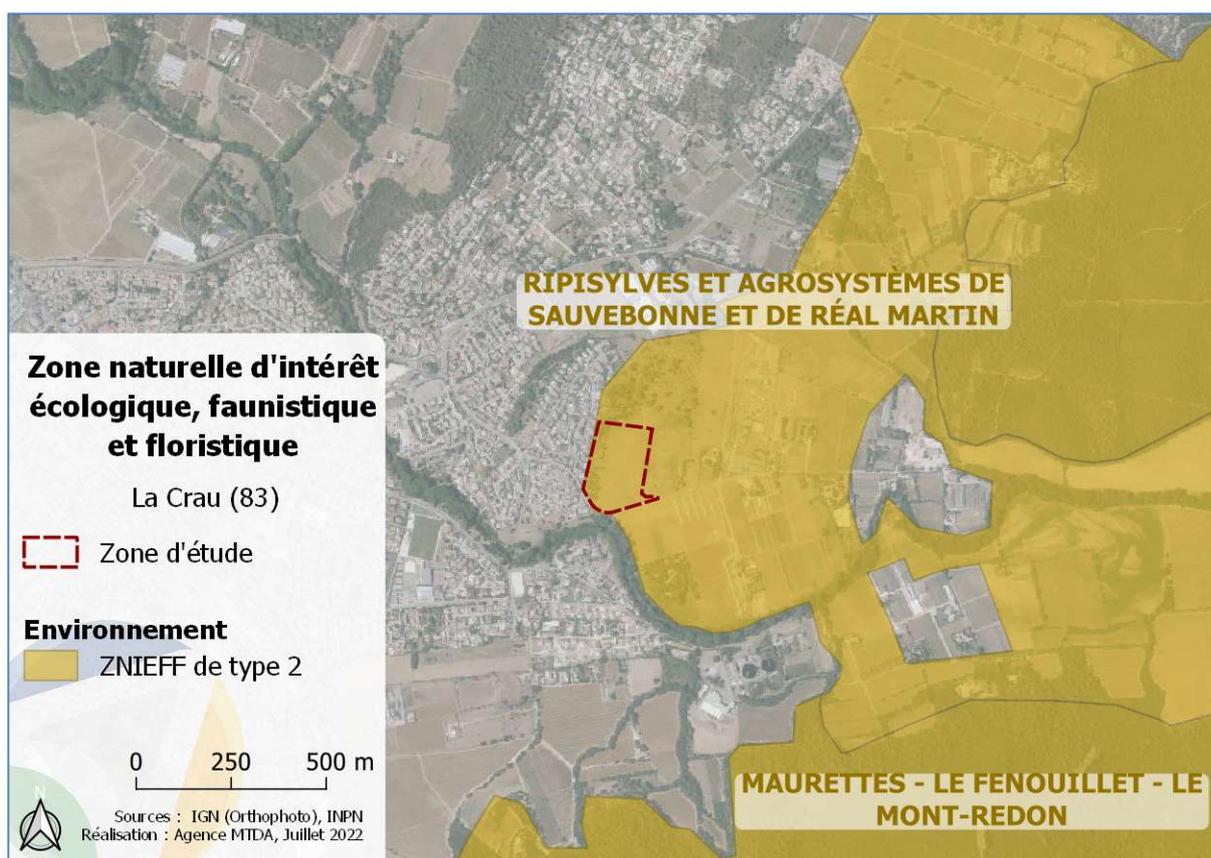


Figure 5 - ZNIEFF à proximité de la zone d'étude

### 3.1.2 LES PLANS NATIONAUX D'ACTION

Les plans nationaux d'actions (PNA) sont des documents d'orientation non opposables visant à définir les actions nécessaires à la conservation et à la restauration des espèces les plus menacées, afin de s'assurer de leur bon état de conservation. Ils répondent ainsi aux exigences des directives européennes dites « Oiseaux » (79/409/CEE du 2 avril 1979) et « Habitat, Faune, Flore » (92/43/CEE du 21 mai 1992) qui engagent au maintien et/ou à la restauration des espèces d'intérêt communautaire dans un bon état de conservation.

Cet outil de protection de la biodiversité, mis en œuvre depuis une quinzaine d'année et a été renforcé par le Grenelle Environnement. Il se base sur 3 axes : la connaissance, la conservation et la sensibilisation. Ainsi, les PNA visent à :

- organiser un suivi de ou des espèces concernées,
- à mettre en œuvre des actions favorables à ces espèces ou à leur habitat,
- à informer les acteurs concernés et le public,
- et à faciliter l'intégration de la protection des espèces dans les activités humaines et dans les politiques publiques.

Chaque plan est construit en trois parties. La première fait la synthèse des acquis sur le sujet (contraintes biologiques et écologiques propres à l'espèce, causes du déclin et actions déjà conduites). La deuxième partie décrit les besoins et enjeux de la conservation de l'espèce et la définition d'une stratégie à long terme. Enfin, la troisième partie précise les objectifs à atteindre, les actions de conservation à mener et les modalités organisationnelles de l'application du plan. Un plan national d'action est habituellement mis en œuvre pour une durée de 5 ans.

La commune de la Crau est concernée par des zones de sensibilité « très faible » et « moyenne à faible » du Plan National d'Actions de la Tortue d'Hermann.

La Tortue d'Hermann est l'unique tortue terrestre que l'on trouve naturellement en France. On la rencontre également en Europe méditerranéenne, de l'Espagne à l'Ouest jusqu'à la Turquie à l'Est. Il s'agit d'une espèce en fort déclin, principalement en Italie, en France et en Espagne où elle ne possède plus que des populations isolées qui sont généralement en situation critique. En France, elle fait l'objet d'un Plan National d'Action (2009-2014). Il est assorti d'une cartographie qui détermine les zones de sensibilité à la tortue d'Hermann selon 4 critères :

- zone rouge de sensibilité majeure (noyaux majeurs de population les plus denses, viables et fonctionnels),
- zone jaune de sensibilité notable (secteurs à noyaux majeurs de population mais de densité moindre),
- zone verte de sensibilité modérée (l'espèce est présente mais en faible densité),
- zone bleue de sensibilité nulle (la présence de l'espèce n'a pas pu être démontrée).

Lorsqu'un projet se situe dans une zone de sensibilité de la Tortue d'Hermann, une analyse des incidences du projet sur l'espèce doit être réalisée. Une évaluation adaptée au niveau de sensibilité doit être menée :

- Sensibilité majeure : les aménagements sont à proscrire dans cette zone.
- Sensibilité notable : les aménagements sont à éviter dans cette zone. Le porteur de projet devra avant tout démontrer l'absence de solution alternative et justifier la réalisation du projet pour des raisons impératives d'intérêt public majeur. Tout projet

envisagé devra alors faire l'objet d'une estimation des effectifs par un diagnostic approfondi (surface du projet < 30 ha) ou adapté (surface > 30 ha).

- Sensibilité moyenne à faible : sur les espaces encore naturels, les aménagements doivent être réduits au minimum. Les zones déjà aménagées doivent être prioritairement utilisées et densifiées. Tout projet aménagé devra faire l'objet d'un diagnostic succinct qui devra a minima pouvoir démontrer la faible abondance des tortues sur la zone impactée. Le diagnostic devra également préciser la nature et la qualité des habitats présents sur le site et aux marges de celui-ci.
  - Sensibilité très faible : lorsque le projet est soumis à notice ou étude d'impact, celle-ci devra au minimum s'exprimer sur la potentialité des milieux. Aucun diagnostic spécifique n'est imposé mais un tel diagnostic peut, selon les cas, être recommandé.
- La zone de la Bastidette se situe dans le secteur de sensibilité très faible.**

Il n'y a pas d'autres périmètres d'inventaire ni de protection qui concernent la zone d'étude la Bastidette.

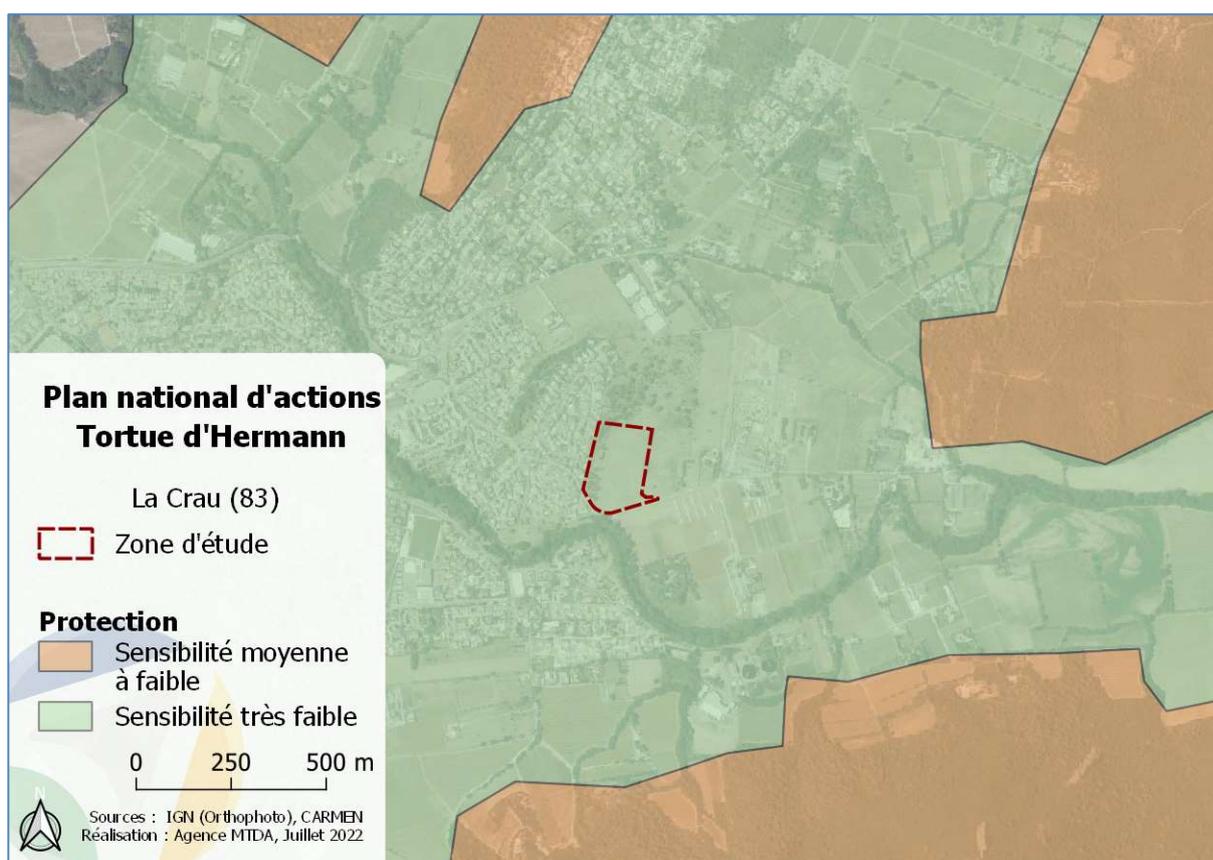


Figure 6 - Sensibilité de la zone d'étude par rapport au PNA Tortue d'Hermann

### 3.1.3 ESPACE VERT PROTEGE

En outre, un espace vert protégé (au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, "secteur à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques") est inscrit dans le PLU en frange Ouest du site de projet. Cet espace vert représente environ 6200 m<sup>2</sup>.

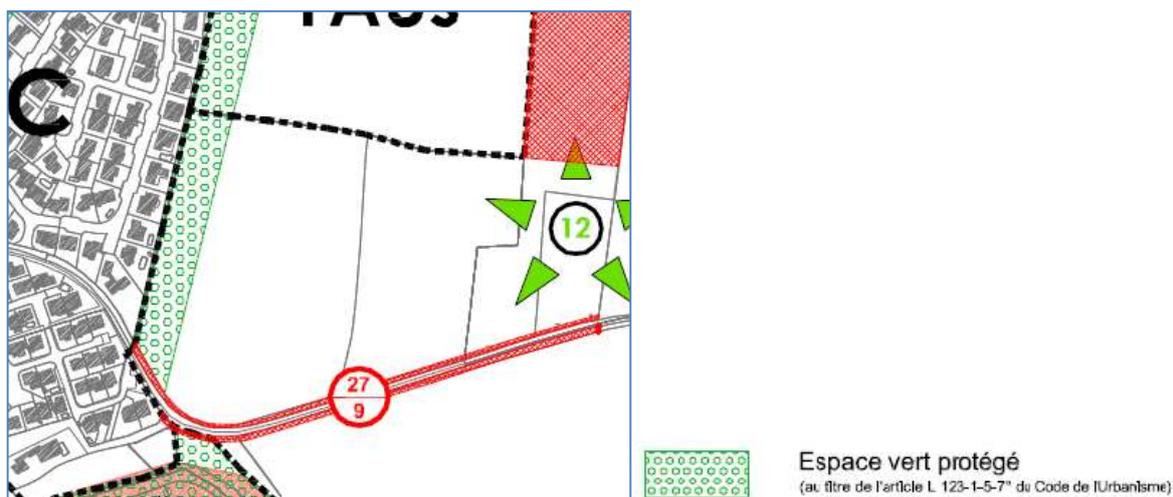


Figure 7 – Espace vert protégé au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme dans le PLU approuvé (source zonage du PLU de La Crau)

### 3.2 Les zones humides

Il n'y a pas de zones humides à proximité de la zone d'étude de la Bastidette.

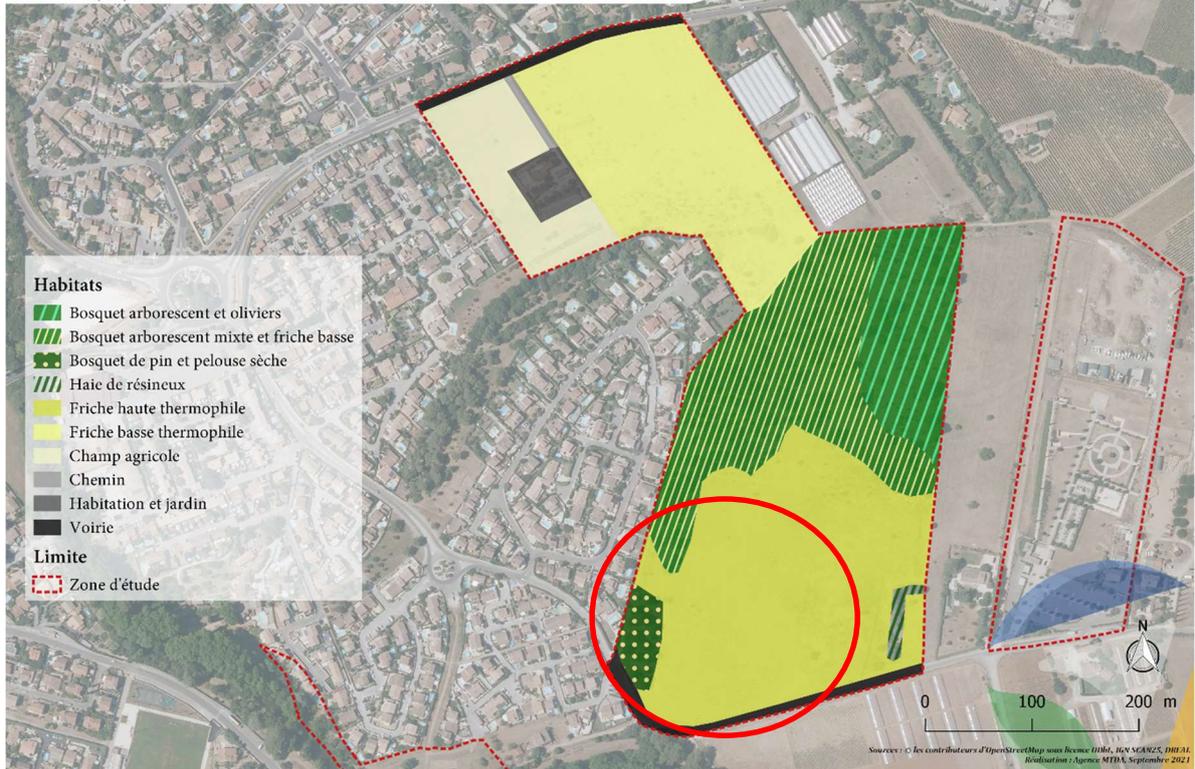
### 3.3 Les inventaires de terrain

L'inventaire de terrain, réalisé en 2021, a été mené sur l'ensemble du site « Gensolenne – Bastidette ». Les résultats présentés ci-dessous concernent donc l'ense

mble du site. La zone d'étude de la Bastidette correspond à la partie sud du site expertisé.

Nom du site	Commune	Enjeu global
Gensolenne – Bastidette	La Crau (83)	<b>MOYEN</b>
<b>Caractéristiques générales du site</b>		
<p>Le site se trouve en limite d'urbanisation à l'Est du centre-ville. On y trouve une succession de milieux naturels avec des friches sèches, basse ou haute, et des bosquets arborescents et arbustifs peu denses. Des traces d'anciennes cultures (oliviers) restent visibles sur certains secteurs. L'extrémité Nord-Ouest est plus anthropique avec des terrains d'habitation ou de cultures.</p>		
<p>La cartographie ci-après indique la présence de bosquets arborescents mixtes et friches basses et de bosquets de pin et de pelouses sèches à l'ouest de la zone de projet, et d'une haie de résineux à l'Est. Le reste de la zone de projet est couvert par une friche basse thermophile.</p>		

Gensolenne - Bastidette - 2AUBg  
La Crau (83)



**Enjeux identifiés / potentiels**

- Bosquets favorables à l'installation d'une biodiversité "ordinaire" (avifaune, reptiles, petits mammifères, insectes)
- Milieux ouverts pouvant servir de zone de chasse pour les rapaces
- Haies et lisières favorables aux déplacements de la faune (faune terrestres et chiroptères)

**Recommandations**

- Maintien ou recomposition des bosquets et des secteurs les plus végétalisés
- Respect d'un calendrier d'intervention en évitant de commencer les travaux pendant les principales périodes de sensibilités pour la faune sauvage (mars à août à éviter)

**Mesures pour préserver l'enjeu MOYEN du site**

**D'après l'inventaire, les enjeux patrimoniaux concernent la mosaïque de bosquets et leur intérêt écologique. Ces enjeux impliquent :**

- o D'éviter les impacts de l'urbanisation sur les bosquets, milieux les plus favorables à la diversité biologique de la zone d'étude.
- o De privilégier une urbanisation en limite de l'existant.

### 3.4 Les continuités écologiques

La trame verte et bleue (TVB) est constituée de deux composantes, une composante verte associée aux milieux terrestres et une composante bleue associée aux milieux aquatiques et humides.

A l'intérieur de ces composantes, on distingue :

- les réservoirs de biodiversité ou zones nodales : espaces où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement y sont réunies. Également nommés « cœurs de nature », ce sont les zones vitales où les individus réalisent la plupart de leur cycle (reproduction, alimentation, repos, etc.), ces zones pouvant éventuellement être éloignées les unes des autres pour certaines espèces.
- les corridors qui relient ces réservoirs : il s'agit de cheminements, de liaisons naturelles ou artificielles qui permettent aux plantes et aux animaux de se déplacer d'un réservoir de biodiversité à l'autre. Ils sont indispensables pour satisfaire d'autres besoins de circulation, comme ceux liés aux besoins de dispersion d'une espèce (recherche de nouveaux territoires, de nouveaux partenaires...), donc de favoriser la connectivité du paysage.

Les réservoirs et les corridors forment les continuités écologiques.

Les cours d'eau de la composante bleue sont souvent assimilés à la fois à des réservoirs et des corridors.

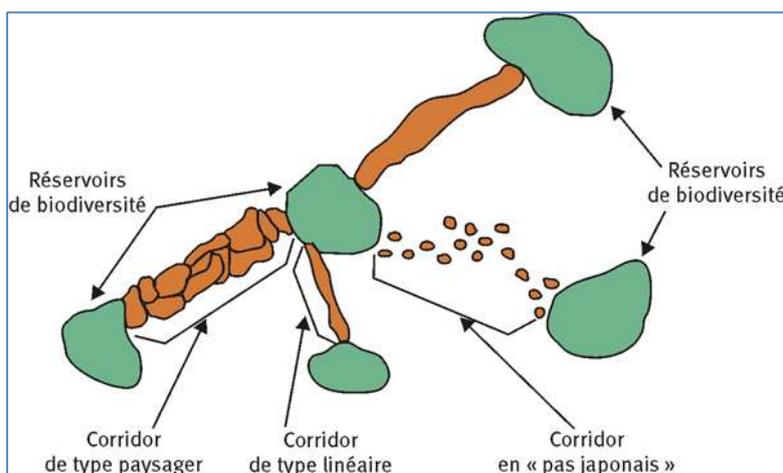


Figure 8 - Schéma de la composition de la trame verte et des différents types de corridors (Cemagref, d'après Bennett 1991)

Par rapport à la TVB communale du PLU approuvé, la zone de la Bastidette est identifiée comme un réservoir de biodiversité lié à la ZNIEFF de type II. La révision en cours identifie ladite zone comme un territoire agricole relais.

### 3.5 Les espèces exotiques envahissantes

A noter, la mention sur le territoire communal **d'espèces invasives** : Ailanthé (*Ailanthus altissima*), Arbre aux papillons (*Buddleja davidii*), Herbe de la Pampa (*Cortaderia selloana*), Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*), ... Il s'agit d'espèces d'origine exotique (c'est-à-dire introduite par l'homme de façon volontaire ou involontaire en dehors de leur aire de

répartition naturelle) présentant un caractère envahissant avéré ou potentiel. Les principaux impacts liés à la prolifération de ces espèces vont concerner l'environnement (effets sur le fonctionnement des écosystèmes, altération des communautés végétales, hybridation, ...), la santé (allergies ou brûlures liées à certaines espèces), l'agriculture (contamination des récoltes, toxicité pour les animaux d'élevage, ...) et le tourisme (banalisation des paysages, gêne pour les déplacements, ...).

### 3.6 Scénario tendanciel et enjeux

	Situation actuelle		Tendance au fil de l'eau	
Patrimoine naturel et biodiversité	+	La zone d'étude est concernée par une ZNIEFF de type II et se situe en sensibilité très faible du PNA de la tortue de Hermann Milieux ouverts pouvant servir de zone de chasse pour les rapaces	↘	Des milieux ne disposant pas de protection réglementaire qui peuvent être impactés par des éventuels aménagements
	+	Des bosquets favorables à l'installation d'une biodiversité "ordinaire" (avifaune, reptiles, petits mammifères, insectes)	↗	Des milieux préservés dans le PLU en vigueur.
	+	La zone d'étude est identifiée comme réservoir de biodiversité et territoire agricole relais dans la TVB communale	↗	Des espaces identifiés dans le SCOT et préservés en partie par un zonage Natura 2000
	-	La présence avérée <b>d'espèces invasives sur le territoire communal.</b>	↘	Pas ou peu d'actions et difficultés pour lutter contre l'expansion de certaines espèces.

Au regard des éléments présentés ci-avant, voici les enjeux identifiés pour cette thématique « patrimoine naturel et biodiversité » :

- Maintenir au maximum les bosquets et les secteurs les plus végétalisés
- Adapter le calendrier des interventions pour éviter les périodes de sensibilités pour la faune sauvage (mars à août)

## 4 Ressources naturelles

### 4.1 La ressource en eau

#### 4.1.1 EAUX SUPERFICIELLES

D'après les études menées par le Syndicat mixte de la vallée du Gapeau, ce dernier voit sa qualité écologique se dégrader de l'amont vers l'aval. Ainsi, il passe d'une « Très bonne » qualité à une qualité « Médiocre », suite à la traversée de communes et de leurs impacts. Le Réal Martin présente une « Bonne » qualité écologique, tout comme ses deux affluents : le Réal Collobrier et le Meige Pan. La qualité du Gapeau s'améliore de manière relative (qualité « Moyenne »), après la confluence avec le Réal Martin.

La synthèse des suivis de 2018 témoigne d'une qualité écologique allant de bonne à moyenne sur le bassin versant.

Dans le cadre du SAGE couvrant le bassin versant du Gapeau, le suivi des cours d'eau s'est poursuivi en 2020 et a été affiné par rapport à la période 2017/2018 : 5 stations supplémentaires, suivi de la pollution par ruissellement (HAP) et suivis des substances médicamenteuses sur le Gapeau.

À noter que le SAGE du Gapeau a été approuvé par arrêté préfectoral le 28 juillet 2021.

#### 4.1.2 EAUX SOUTERRAINES

La zone d'étude est concernée par la masse d'eau souterraine Alluvions du Gapeau. **La nappe alluviale de cette masse d'eau a été classée milieu aquatique remarquable à forte valeur patrimoniale.**

Parmi les 9 masses d'eau souterraines du SAGE Gapeau, les alluvions du Gapeau (FRDG343) est la seule masse d'eau à ne pas présenter un bon état chimique et quantitatif. Le diagnostic de 2017 réalisé pour le SAGE précise que l'objectif de bon état quantitatif a été reporté en 2021, celui de bon état chimique en 2027, les paramètres déclassants étant les nitrates et les pollutions urbaines (SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse 2016-2021).

Également, le Programme de mesures 2016-2021 du bassin RMC identifie des mesures à mettre en œuvre sur le bassin versant du Gapeau pour atteindre les objectifs :

RESSOURCES SOUTERRAINES : LES ALLUVIONS DU GAPEAU	
Mesures pour atteindre les objectifs de bon état	
Pressions	Mesures
Intrusion salée	Mettre en place des modalités de partage de la ressource
Pollutions diffuses par les nutriments	Élaborer un plan d'action sur une seule AAC
	Aménager et/ou mettre en place un dispositif d'assainissement non collectif
Prélèvements	Mettre en place un Organisme Unique de Gestion Collective en ZRE
	Mettre en place les modalités de partage de la ressource en eau
Mesures spécifiques du registre des zones protégées	
Protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole	Limiter les transferts de fertilisants et l'érosion dans le cadre de la directive Nitrates
	Limiter les apports en fertilisants et/ou utiliser des pratiques adaptées de fertilisation dans le cadre de la directive Nitrates
Qualité des eaux destinées à la consommation humaine	Limiter les apports en pesticides agricoles et/ou utiliser des pratiques alternatives au traitement phytosanitaire

Figure 9 - Mesures du PDM concernant les alluvions du Gapeau. Extrait du diagnostic du SAGE Gapeau

#### 4.1.2.1 ZONE VULNERABLE AUX NITRATES

Par ailleurs, l'ensemble de la commune, incluant donc le site de la Bastidette, est en zone vulnérable aux nitrates.

En matière de protection de la qualité des eaux, la lutte contre la pollution diffuse par les nitrates est un enjeu important. Des concentrations excessives en nitrates dans l'eau la rendent impropre à la consommation humaine et peuvent induire des problèmes d'eutrophisation et donc menacer l'équilibre biologique des milieux aquatiques. Afin de limiter la pollution des eaux par les nitrates, la directive européenne 91/676/CEE du 12 décembre 1991, dite directive Nitrates, prévoit la mise en œuvre de programmes d'actions encadrant l'utilisation des fertilisants azotés d'origine agricole.

Sont désignées comme vulnérables toutes les zones connues qui alimentent les eaux polluées par les nitrates d'origine agricole et celles susceptibles de l'être et celles ayant tendance à l'eutrophisation du fait des apports de nitrates d'origine agricole.

Les zones vulnérables concernent :

- Les eaux atteintes par la pollution :
  - Eaux souterraines et eaux douces superficielles, notamment celles servant au captage d'eau destinée à la consommation humaine, dont la teneur en nitrates est supérieure à 50 milligrammes par litre ;
  - Eaux des estuaires, eaux côtières et marines et eaux douces superficielles qui subissent une eutrophisation à laquelle l'enrichissement de l'eau en composés agricoles provenant de sources agricoles contribue.
- Les eaux menacées par la pollution :
  - Eaux souterraines et eaux douces superficielles, notamment celles servant au captage d'eau destinée à la consommation humaine, dont la teneur en nitrates est comprise entre 40 et 50 milligrammes par litre et ne montre pas de tendance à la baisse ;
  - Eaux des estuaires, eaux côtières et marines et eaux douces superficielles susceptibles de subir une eutrophisation à laquelle l'enrichissement de l'eau en composés agricoles provenant de sources agricoles contribue si des mesures de réduction des apports en azote ne sont pas prises.

#### 4.1.2.2 ZONE SENSIBLE À L'EUTROPHISATION

La directive 91/271/CEE du 21 mai 1991, relative à l'épuration des Eaux Résiduaires Urbaines (ERU), exige la collecte et le traitement des eaux résiduaires urbaines en fonction, d'une part de la taille de l'agglomération, et, d'autre part, de la sensibilité à l'eutrophisation du milieu récepteur.

La directive stipule qu'une masse d'eau doit être identifiée comme sensible si :

- elle est eutrophe ou pourrait le devenir à brève échéance en l'absence de mesures de protection ;
- il s'agit d'une eau douce de surface destinée au captage d'eau potable qui pourrait contenir une concentration de nitrate supérieure à celle prévue par la directive 75/440 (directive relative à l'eau potable) soit 50 mg/l ;
- un traitement plus rigoureux au sens de la directive est nécessaire pour satisfaire aux objectifs d'autres directives.

L'eutrophisation est la conséquence d'un enrichissement excessif en nutriments (azote, phosphore) conduisant à des développements végétaux anormaux. Ce phénomène est lié aux conditions physiques d'écoulement (notamment vitesse d'écoulement et ensoleillement qui influent sur la température de l'eau). La pollution domestique et la pollution agricole sont les causes anthropiques majeures d'enrichissement en nutriments des masses d'eau.

Une partie de la commune est classée en zone sensible à l'eutrophisation (en 2010 et en 2016) : la zone de la Bastidette est incluse dans ce périmètre.

#### 4.1.3 INSUFFISANCES DES RESSOURCES EN EAU (ZRE)

La zone de projet de la Bastidette est comprise dans la zone de répartition des eaux « Bassin superficiel du Gapeau et alluvions aval du Gapeau » du 10 mai 2010.

Les zones de répartition des eaux (ZRE) sont définies en application de l'article R211-71 du code de l'environnement, comme des "zones présentant une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins".

La délimitation des ZRE s'effectue selon les deux étapes prévues aux articles R211-71 et R211-72 du code de l'environnement.

Le classement en ZRE constitue un signal fort de reconnaissance du déséquilibre durablement installé entre la ressource et les prélèvements en eau existants. Elle suppose au préalable à la délivrance de nouvelles autorisations, l'engagement d'une démarche d'évaluation précise du déséquilibre constaté, de la répartition spatiale des prélèvements et si nécessaire de la réduction de ce déficit en concertation avec les différents usagers, dans un souci d'équité et dans un objectif de restauration durable d'un équilibre quantitatif. Cet outil participe à la démarche globale à mettre en place suite aux études d'évaluation des volumes prélevables globaux (EVPG) : élaboration du plan de gestion quantitative des ressources en eau (PGRE), établissement des règles de répartition des volumes prélevés et révision des autorisations.

Une ZRE est donc caractérisée par **une insuffisance chronique des ressources en eaux par rapport aux besoins**.

L'inscription d'une ressource (bassin hydrologique ou système aquifère) en ZRE constitue le moyen d'assurer une gestion plus fine et renforcée des demandes de prélèvements dans cette ressource, en application de la rubrique 1.3.1.0 du Titre 1<sup>er</sup> de l'article R214-1 relatif au régime des procédures d'autorisation et de déclaration sur les prélèvements de la ressource en eau.

Dans les zones classées ZRE, tout **prélèvement supérieur ou égal à 8 m3/h** dans les eaux souterraines, les eaux de surface et leurs nappes d'accompagnement est soumis à autorisation, à l'exception :

1. Des prélèvements soumis à une convention relative au débit affecté (art. R211-73) ;
2. Des prélèvements inférieurs à 1000 m3/an réputés domestiques.

Et, comme dans le cas général, tout prélèvement dans les ressources en eau est soumis à déclaration à l'exception des prélèvements considérés comme domestiques (art. R214-5).

Par cette implication réglementaire, le classement en ZRE permet une connaissance accrue des prélèvements existants et la gestion du régime des procédures d'autorisation/déclaration de la loi sur l'eau (R241 du CE) à l'échelle d'un bassin versant ou d'une entité hydrogéologique en prenant en compte les effets cumulés des autorisations individuelles.

#### 4.1.4 ALIMENTATION EN EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable des communes du bassin versant du Gapeau est assurée à la fois par des captages d'Adduction d'Eau Potable (AEP) et par le traitement des eaux fournies par la Société du Canal de Provence. Il a été recensé 19 captages d'AEP en activité en 2015. Des prélèvements en eau potable sont aussi faits pour l'irrigation ou encore des prélèvements domestiques. La ville de la Crau ne possède plus de production propre d'eau potable. D'après le PLU approuvé, un raccordement au réseau d'alimentation en eau potable est possible sur le site de la Bastidette.

Un extrait du plan AEP communal (tiré du PLU) montre que le réseau d'adduction en eau potable longe les limites ouest et sud de la zone du projet :

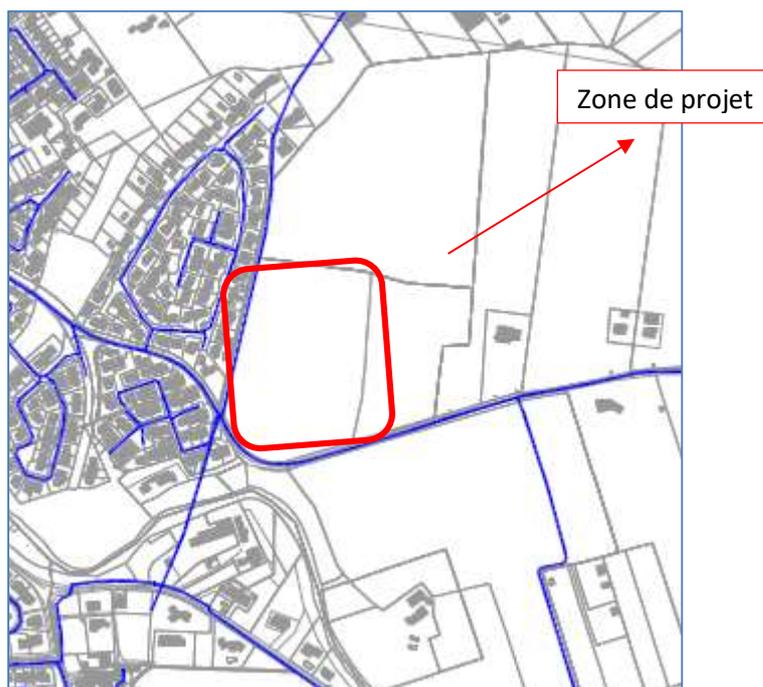


Figure 10 - Extrait du plan du réseau AEP, PLU La Crau, annexe 8.B.2

## 4.2 La ressource énergétique

### 4.2.1 DES RESSOURCES ENERGETIQUES A ECONOMISER ET A VALORISER

Les collectivités territoriales, notamment, doivent prendre en compte la stratégie nationale « bas carbone » (SNBC) (article 173 TECV<sup>4</sup> – Décret n° 2015-1491 du 18 nov. 2015) dans leurs documents de planification et de programmation qui ont des incidences significatives sur les émissions de gaz à effet de serre. Les budgets « carbone » sont les plafonds nationaux d'émission de GES par grands secteurs (transports, bâtiments, agriculture, industrie, énergie, déchets).

### 4.2.2 SCHEMAS, PLANS ET PROGRAMMES STRUCTURANTS

Le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) de la Région Sud a été approuvé par le préfet de région le 15 octobre 2019. Le SRADDET porte la stratégie régionale pour un aménagement durable et attractif du territoire. À cette fin, il définit des objectifs et des règles à moyen et long terme (2030 et 2050) à destination des acteurs publics de la région, notamment en matière d'énergie.

Il contient un bilan de la mise en œuvre du SRCAE (Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie) approuvé par l'assemblée régionale le 28 juin 2013. Les objectifs du SRCAE sont actualisés dans le SRADDET.

<sup>4</sup> Loi TECV : Loi pour la transition énergétique et la croissance verte.

Le SRADDET est composé :

- D'un rapport, qui présente l'état des lieux, les enjeux identifiés par domaines thématiques, la stratégie régionale par 68 objectifs qualitatifs ou quantitatifs fixés sur le moyen et long terme et une carte de synthèse,
- D'un fascicule des règles générales qui ont une valeur prescriptive,
- D'annexes.

Les objectifs généraux du SRADDET PACA sont :

- Diminuer de 50 % le rythme de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers agricoles soit 375 ha/an à horizon 2030
- Démographie : un objectif de + 0,4 % à horizon 2030 et 2050
- Atteindre 0 perte de surface agricole irriguée
- Horizon 2030 : + 30 000 logements par an dont 50 % de logements abordables
- Horizon 2050 : rénovation thermique et énergétique de 50 % du parc ancien
- Une région neutre en carbone en 2050
- Une offre de transports intermodale à l'horizon 2022

Conformément à la loi de Transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015, la Métropole TPM a lancé l'élaboration du Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) par délibération du 7 avril 2016. Il est en cours de finalisation, son approbation est prévue pour 2022. Ce document de planification doit permettre de limiter la vulnérabilité du territoire face au changement climatique en proposant une adaptation de ses politiques. Il est préparé en cohérence avec les objectifs nationaux en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, d'efficacité énergétique et de production d'énergie renouvelable. Ainsi, face à l'urgence climatique qui nous concerne tous, il contribue localement à cet enjeu mondial.

Le PCAET est un projet territorial de développement durable. A la fois stratégique et opérationnel, il prend en compte l'ensemble de la problématique climat-air-énergie autour d'un programme d'actions afin de :

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre.
- Améliorer la qualité de l'air.
- Réduire la consommation d'énergie.
- Augmenter la production d'énergies renouvelables.
- Développer de manière coordonnée les réseaux énergétiques (électricité, gaz, chaleur).
- Réduire la vulnérabilité du territoire au changement climatique (risques inondation, canicule etc.).
- Renforcer le stockage de carbone (augmenter les surfaces végétalisées).

Plusieurs actions du PCAET sont d'ores et déjà mises en œuvre, parmi lesquelles :  
L'étude de faisabilité concernant la création d'une ressourcerie, dont l'enjeu est de récupérer et réparer les objets afin de leur donner une seconde vie.

La démarche Cit'ergie, labellisation associée aux thématiques air-énergie-climat.

L'élaboration du schéma directeur énergie, qui établit un diagnostic des réseaux énergétiques existants et définit leur stratégie de développement à l'échelle du territoire. L'enjeu est

d'intégrer l'emploi d'énergies renouvelables et d'orienter l'aménagement du territoire en fonction des ressources énergétiques disponibles.

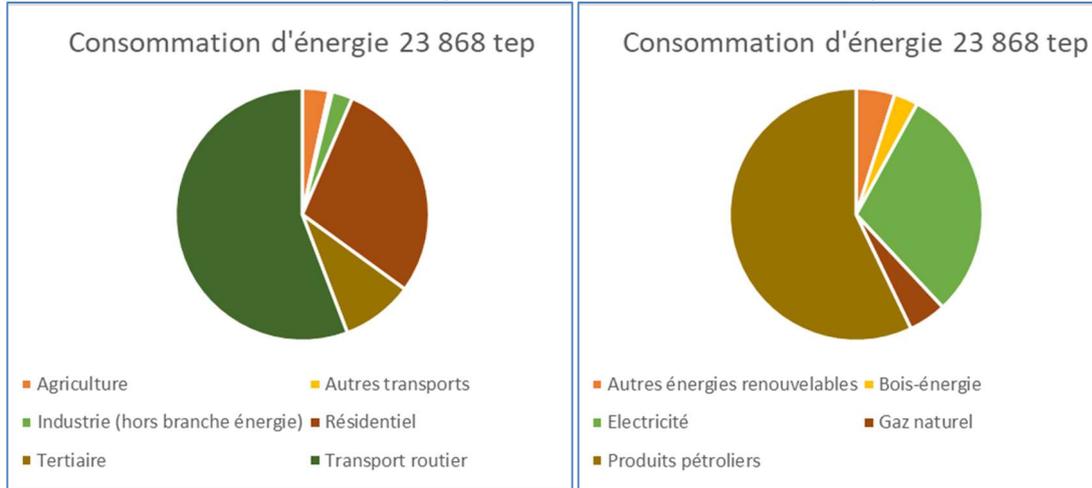
La démarche « Îles d'Hyères durables ». Il s'agit de renforcer le déploiement des actions de développement durable à l'échelle des Îles d'Hyères (Port-Cros, Porquerolles, Le Levant).

Le soutien à l'acquisition de vélos électriques pour les habitants du territoire.

La plateforme de rénovation énergétique.

#### 4.2.3 CONSOMMATION D'ÉNERGIE

En 2018, la consommation d'énergie à La Crau était de 23 868 tep (tonnes équivalent pétrole).

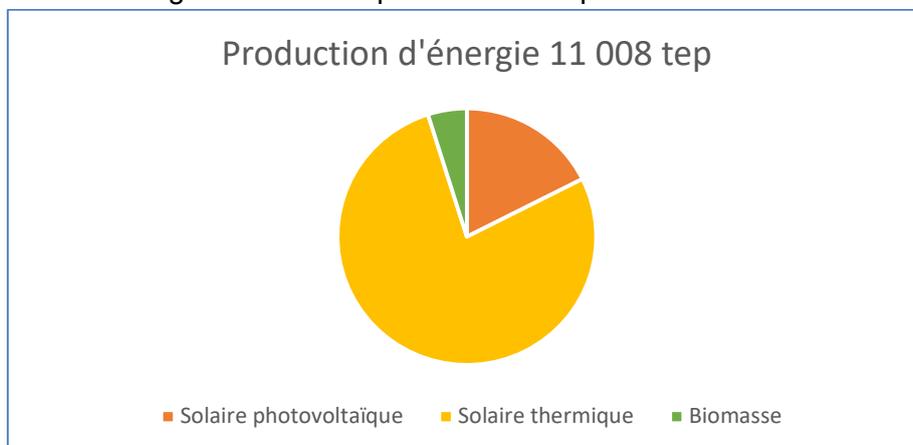


Le principal secteur énergivore est le secteur du transport routier avec plus de la moitié de la consommation communale, vient ensuite le résidentiel avec plus d'un quart de la consommation.

Cela se ressent dans l'analyse par type d'énergie où les produits pétroliers représentent la majorité des types d'énergies utilisés.

#### 4.2.4 PRODUCTION D'ÉNERGIE

En 2018, La Crau produisait 11 008 tep d'énergie, c'est un peu moins d'un tiers de la consommation communale. Celle-ci est entièrement renouvelable et est principalement issue du solaire. Le bois-énergie a une faible part dans cette production.



## 4.2.5 POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES

### 4.2.5.1 BOIS ÉNERGIE

Le Var est le département le plus boisé de France. La surface forestière varoise a doublé au cours du XXème siècle, elle représente aujourd'hui environ de 388 000 ha, soit 64 % de la surface du département.

Cette forêt s'accroît chaque année en volume d'environ 600 000 m<sup>3</sup> de bois supplémentaires (+ 1,7 m<sup>3</sup>/ha.an) (chiffres : décembre 2014).

Sur le territoire de La Crau, le taux de boisement est compris entre 0 et 32 %.

Compte tenu de la faible ressource bois existante et mobilisable sur la commune, le développement de la filière bois énergie n'est pas une opportunité particulièrement intéressante.

Sur le territoire craurois, une chaufferie (bois déchiqueté) est en service.

### 4.2.5.2 SOLAIRE

Le climat de la commune est favorable à la production d'énergie solaire.

## 4.3 Scénario tendancier et enjeux

		Situation actuelle	Tendance au fil de l'eau	
Ressources naturelles	+	Des mesures SDAGE et SAGE qui permettent de cibler les problématiques liées à la gestion de la ressource en eau.		
	-	Des eaux superficielles soumises aux pollutions (nitrates), à l'eutrophisation. Un classement en ZRE "zones présentant une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins".	↘	Des aggravations prévisibles de l'état de la ressource en eau en lien avec le contexte (changement climatique, urbanisation/pollutions des eaux, ...) mais des mesures qui devraient les atténuer.
	+/-	La nappe alluviale de la masse d'eau « alluvions du Gapeau » a été classée en milieu aquatique remarquable à forte valeur patrimoniale. Cette même masse d'eau ne présente pas un bon état chimique et quantitatif en raison des nitrates et de la pollution urbaine	↘	Des masses d'eau souterraine d'une grande importance en termes de qualité et quantité pour la ressource en eau, soumises à de fortes pressions qui ont tendance à augmenter avec les effets du changement climatique et avec l'urbanisation malgré les mesures prises.
	-	Une consommation d'énergie provenant principalement des transports routiers et du résidentiel.	↗	Des documents récents ou en cours d'élaboration qui encadrent cette thématique.
	-	Une production d'énergie inférieure à la consommation.	↗	Un potentiel de production d'énergie renouvelable (solaire).

Au regard des éléments présentés ci-avant, voici les enjeux identifiés pour cette thématique « ressources naturelles » :

- La préservation qualitative et quantitative des eaux superficielles et souterraines
- L'adaptation du projet à la ressource en eau et à la capacité des réseaux
- Mise en place de système de production d'énergies renouvelables dans la mesure du réalisable

## 5 Risques

### 5.1 Les risques naturels

#### 5.1.1 LE RISQUE INONDATION

La commune est soumise au PPRi (Plan de Prévention du Risque inondation) du Gapeau approuvé par anticipation le 30 mai 2016. Cette commune fait aussi l'objet d'un programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) Gapeau, signé le 18 décembre 2020. Il s'agit d'un document qui regroupe l'ensemble des actions mises en œuvre pour réduire la vulnérabilité du territoire face au risque d'inondation.

Le PPRi, lié au Gapeau et à ses principaux affluents inclut notamment Le Réal Martin.

Le secteur impacté par le présent projet n'est pas directement concerné par les prescriptions dudit PPRi.

Un coude du Gapeau est proche en vue aérienne, cependant sur le terrain le cours d'eau est situé très en contrebas du site de l'opération. Au niveau de ce coude, la côte de crue répertoriée sur le zonage réglementaire du PPRi est située à 33,4 m NGF. Le site de l'opération :

- est séparé dudit coude du Gapeau par le chemin du Moulin Premier ;
- présente une altimétrie moyenne de l'ordre de 36 mètres (source : plan topographique, Cabinet ARRAGON, géomètre expert, réf. 40945-Topo-Ind B, 12/12/2019).

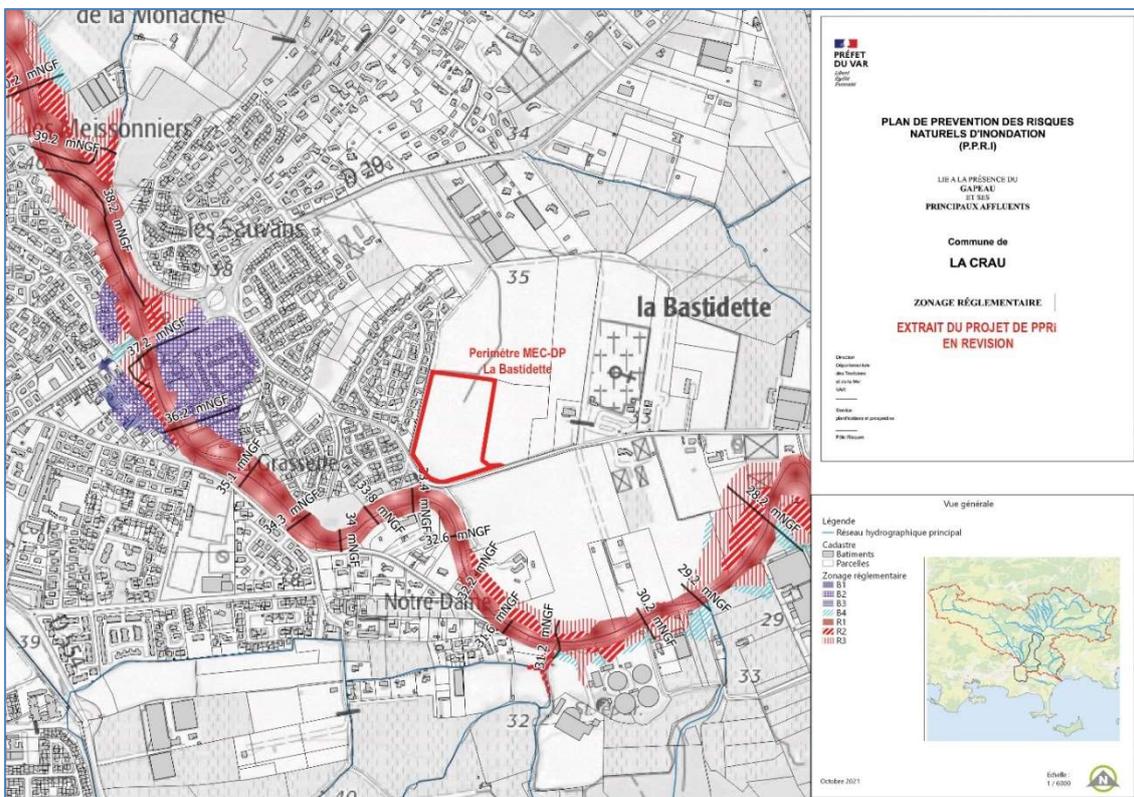


Figure 11 - PPRi - Zonage réglementaire (projet de révision, oct. 2021) - Source : DDTM Var, SPP, Pôle Risques, tiré de la notice de DP

La commune de La Crau est concernée par un risque d'inondation fort. A ce titre, elle appartient au Territoire à Risque Inondation important (TRI) de Toulon – Hyères et à l'atlas départemental des zones inondables. Le TRI de Toulon – Hyères a été retenu au regard des submersions marines et des débordements de cours d'eau. Toutefois, au-delà des submersions marines, il a été choisi pour ce cycle de la Directive inondation (révisé tous les 6 ans) de ne cartographier que les débordements des principaux cours d'eau du TRI à savoir, pour ce qui concerne La Crau : le Gapeau et l'Eygoutier. D'après l'Atlas des zones inondables, **la zone de projet se situe dans le périmètre du lit majeur**. Néanmoins, le terrain est surélevé par rapport au lit du Gapeau.

Sur la commune de La Crau, l'inondation peut être engendrée par plusieurs phénomènes :

- les pluies torrentielles engendrant les débordements du Gapeau notamment ;
- le ruissellement pluvial ;
- les remontées de nappes.

### 5.1.2 LE RISQUE SISMIQUE

Faisant suite au Plan Séisme qui s'est étalé sur une période de 6 ans entre 2005 et 2010, le Ministère en charge de l'écologie a rendu public le nouveau zonage sismique de la France entré en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2011.

Les différentes zones correspondent à la codification suivante :

- ④ Zone 1 : Sismicité très faible,
- ④ Zone 2 : Faible sismicité,
- ④ Zone 3 : Sismicité modérée,
- ④ Zone 4 : Sismicité moyenne,
- ④ Zone 5 : Sismicité forte.

La commune de La Crau est soumise au risque séisme. L'ensemble du territoire communal, est donc de **la zone d'étude, est classé en zone de sismicité de niveau 2 « Sismicité faible »**.

### 5.1.3 LE RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN

La commune est partiellement concernée par des risques de mouvements de terrain provenant de :

- Glissement de terrain,
- Effondrement d'anciennes carrières souterraines.
- Coulées boueuses et torrentielles,
- Retrait/gonflement des argiles faible à nul sur l'ensemble du territoire,

Il n'a pas été identifié d'étude précise abordant la problématique du risque mouvement de terrain sur la commune de La Crau. Les seuls éléments disponibles sont donc issus des caractéristiques géologiques du territoire. D'après celles-ci, il est possible de définir les terrains susceptibles de montrer des signes d'instabilité, ils se situent :

- Dans la plaine agricole, au Nord-Est du centre-ville et le long de la vallée du Réal Martin, où les conditions d'humidité du sol peuvent provoquer des rétractions. Par exemple, il s'agit de phénomènes pouvant s'étaler sur plusieurs mois, voire des années, comme cela a été observé sur les communes voisines de Solliès Pont et Pierrefeu ;
- Autour du Mont Redon, par la présence de phyllades dont la structure en feuillets peut provoquer, suite à de fortes pluies, des glissements de terrain.

Enfin, à la Haute-Durance, les terrains renferment localement des marnes gypsifères susceptibles de se montrer instables.

En cas de séismes, les risques peuvent être aggravés sur les secteurs à enjeux. Des mouvements de terrain sont recensés dans la commune, néanmoins ils ne concernent pas le site de la Bastidette.

#### 5.1.4 LE RISQUE RETRAIT – GONFLEMENT DES ARGILES

La commune de la Crau est exposée aux retrait-gonflements des sols argileux, **l'exposition est moyenne pour la zone de la Bastidette.**

Les formations argileuses affleurent sur près de 86 % de la surface communale totale. La formation des Argiles, poudingues et grès du Permien est prédominante sur la commune, sa surface d'affleurement représentant plus de 30 % de la surface communale totale (quartiers de la Monache, les Sauvans, les Miquels, les Martins, les Maravals). Cette formation regroupe les faciès du permien à dominante argileuse. Le réal Martin et ses affluents qui traversent la commune ont engendré le dépôt d'alluvions de part et d'autre de leur lit. Ces alluvions, composées de sables, graviers, cailloutis et souvent de limons sont faiblement sensibles au phénomène de retrait-gonflement. La formation des colluvions quaternaires indifférenciés et cônes de déjection qui affleure au sud de la commune (La Bouisse, la Durande, les Avocats), est faiblement sensible au retrait-gonflement.

La commune ne dispose actuellement d'aucun Plan de Prévention des Risques (PPR) mouvements de terrain.

Le décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 impose la réalisation de deux études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles :

- à la vente d'un terrain constructible : le vendeur a l'obligation de faire réaliser un diagnostic du sol vis-à-vis du risque lié à ce phénomène ;
- au moment de la construction de la maison : l'acheteur doit faire réaliser une étude géotechnique à destination du constructeur. Si cette étude géotechnique révèle un risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur doit en suivre les recommandations et respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

Le décret n° 2019-1223 du 25 novembre 2019 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel

consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols a créé une sous-section du Code de la construction et de l'habitation pour définir les objectifs des techniques constructives à appliquer pour les constructions en zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles. Ces techniques particulières sont définies par arrêté ministériel.

Ces deux décrets devront donc être pris en compte dans le projet. Par ailleurs, des études géotechniques sont en cours.

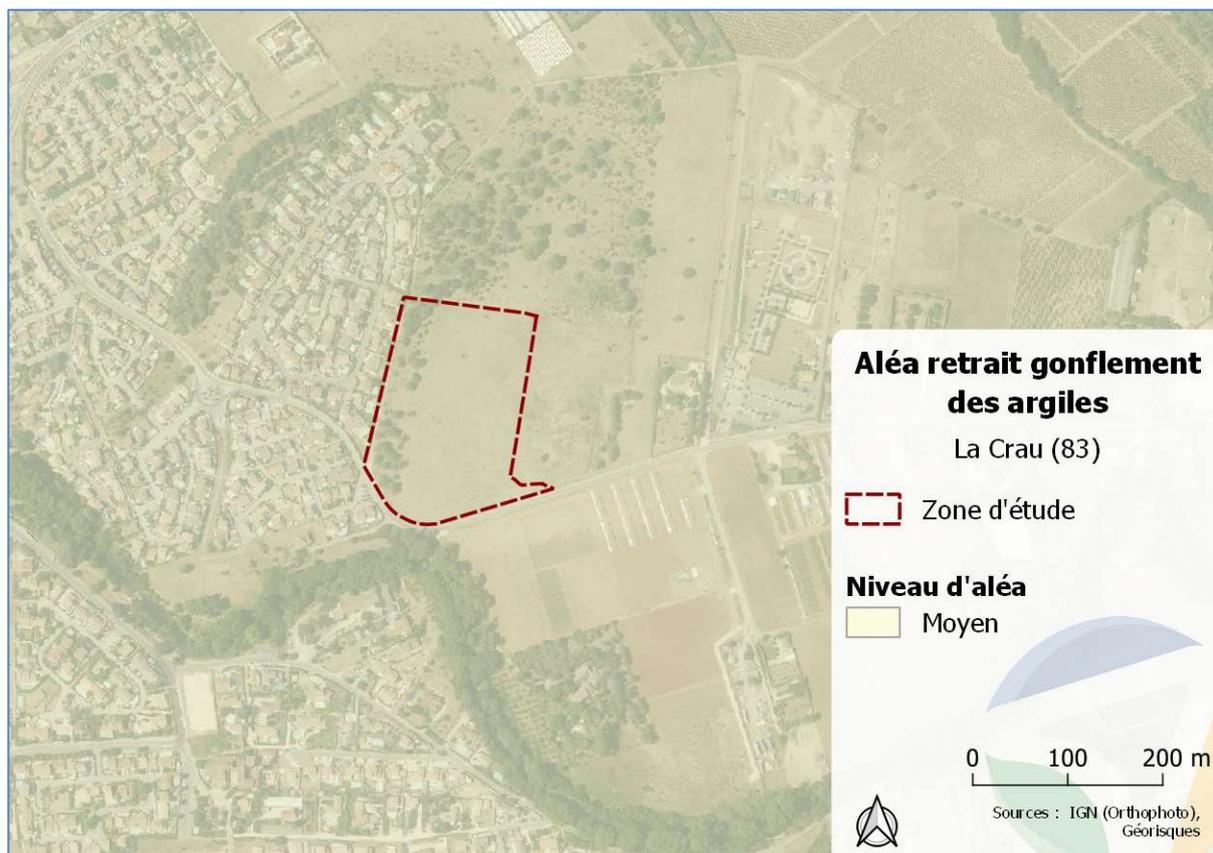


Figure 12 - Aléa retrait gonflement des argiles sur la zone d'étude

### 5.1.5 LE RISQUE INCENDIE

La présence de grands ensembles boisés sur les reliefs expliquent l'existence du risque incendie sur la commune.

**Les risques à La Crau se situent, entre autres, principalement à l'Est sur la colline du Fenouillet et le mont Redon : la zone de la Bastidette est située entre ces deux éléments paysagers (près d'1km pour le Mont Redon, environ 1.6 km pour la colline du Fenouillet).**

En effet, le dernier incendie en août 1989 a été le plus important ayant touché La Crau , où 900 ha de forêt ont été dévastés sur le Fenouillet. En 2007, ce fut sur le Mont Redon.

**La zone même de la Bastidette n'est pas concernée par l'aléa feu de forêt, comme le montre la carte ci-dessous.**

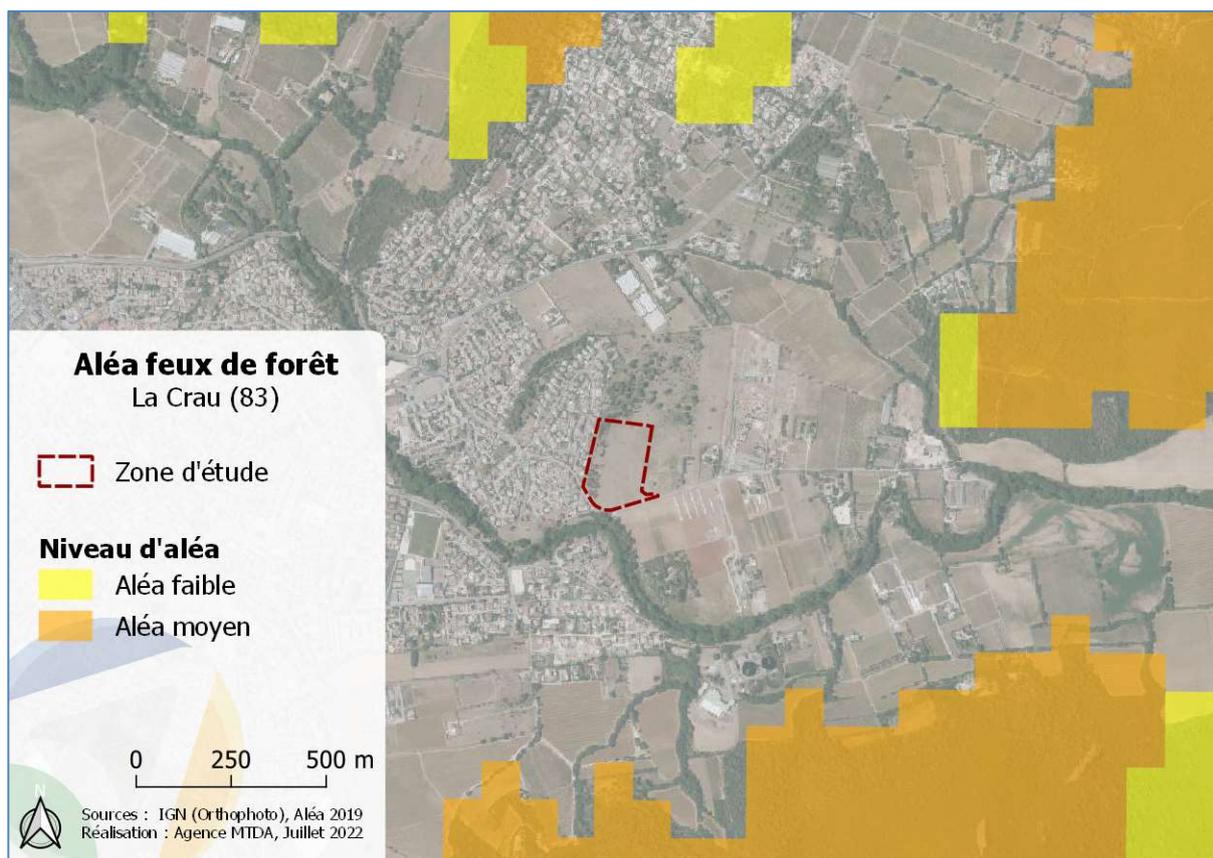


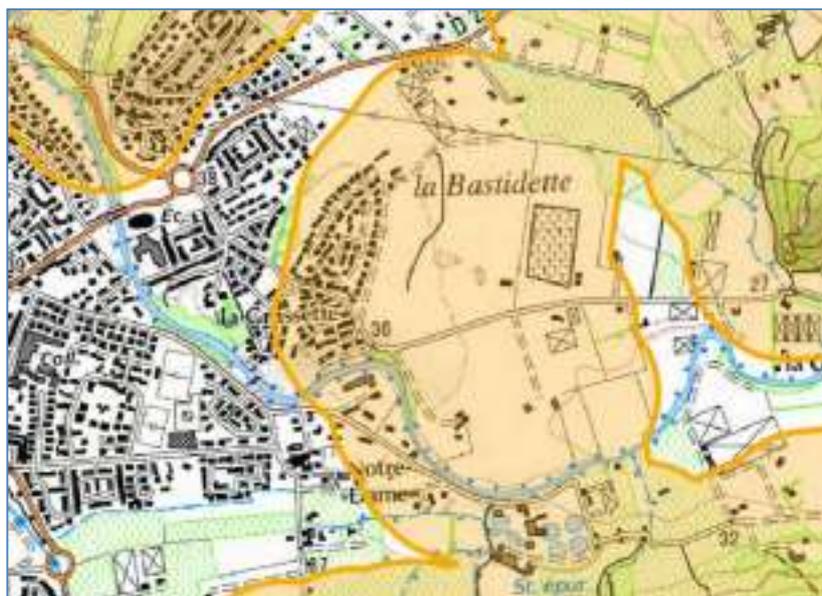
Figure 13 - Aléa feu de forêt aux alentours de la zone d'étude

La commune ne dispose actuellement d'aucun Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt (PPRif).

#### Obligations légales de débroussaillage

Un arrêté préfectoral a été pris le 30 mars 2015 portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var. L'arrêté s'applique dans les zones de bois, forêts, plantations, reboisements, landes, maquis et garrigues ; ainsi que sur tous les terrains situés à moins de 200m de ces formations (y compris les voies que les traversent).

La carte ci-dessous présente un extrait de la zone d'application réglementaire de la DFCI (Défense de la Forêt Contre les Incendies) sur la commune de la Crau. La zone de la



Zone d'application de la  
réglementation D.F.C.I

Réalisation : Agence MTDA, Septembre 2015  
Sources : BD Forêt® 2014, SCAN25®

Figure 14 - Extrait de la zone d'application de la DFCI sur la zone de la Bastidette. Source : DDMT du Var, Service environnement forêts

Bastidette est incluse dans la zone d'application et est donc concernée par les Obligations Légales de Débroussaillage (OLD).

## 5.2 Les risques technologiques et industriels

La commune de La Crau est exposée aux risques technologiques liés à la présence :

- d'un réseau d'infrastructures de transport à grande circulation générant le passage de matières dangereuses sur la commune : A.570, RN.98, RD.29, RD.554 et ligne SNCF Marseille/Vintimille ;
- de la canalisation de transport de gaz Le Val – La Crau → le site d'étude n'est pas concernée par cette canalisation, mais il faut noter qu'**un réseau de distribution de gaz sera installé afin d'alimenter le futur bâtiment.**
- de deux installations industrielles implantées sur la commune et qui rejettent des polluants atmosphériques.

Aucun accident n'a jusqu'à présent touché la commune. A titre préventif, il est toutefois préconisé que les secteurs non urbanisés localisés à proximité des installations industrielles ne soient pas voués à de l'habitat.

### 5.2.1 TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

La ville de La Crau est concernée par le transport de matières dangereuses :

- Par voie routière (RN98, autoroute A57 et A570),
- Par voie ferroviaire (SNCF Marseille/Nice),
- Et par plusieurs canalisations de gaz (au nord de la Navarre et au niveau du Chemin Long).

Il existe aussi :

- Un risque par voie aérienne (cf. aéroport Hyères/Toulon),
- Un risque lié aux bateaux de cargaisons dangereuses de marchandises qui transitent par le port de Toulon,
- Un risque lié aux bateaux militaires affectés au port militaire de Toulon.

Le secteur d'étude n'est que peu concerné par ces infrastructures.

## 5.2.2 LE RISQUE INDUSTRIEL

### 5.2.2.1 ICPE

Le risque industriel est lié aux usines et industries dont l'activité peut engendrer des incendies de produits inflammables, des explosions, une dispersion de produits dangereux, etc. Les installations qui présentent le plus de risques sont classées SEVESO. Les autres installations à risque sont classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et sous soumises à déclaration, à enregistrement ou à autorisation.

La commune compte 6 installations industrielles ou d'activité, réglementées sous l'appellation ICPE. Aucune n'est identifiée SEVESO et aucune n'impacte le site de la zone de projet.

Certaines installations industrielles, présentes sur la Crau ou en périphérie immédiate, pourraient provoquer un accident qui aurait potentiellement des conséquences pour la population communale et donc, par extension, sur la zone de projet la Bastidette. Les installations concernées sont les suivantes :

- le site de PETROGARDE (commune de La Garde) avec un dépôt d'hydrocarbures et à proximité un dépôt de gaz. Un Comité Local d'Information et de Concertation a été créé ; aucun PPR n'a été prescrit. Etablissement civil classé « SEVESO\* seuil haut » : dépôt d'hydrocarbures liquides ;
- les dépôts de GPL de la société ELFANTARGAZ ;
- la distillerie « La Varoise », localisée dans l'agglomération.

### 5.2.2.2 LE RISQUE NUCLÉAIRE

Aucune installation nucléaire n'est identifiée à moins de 20 km de la commune de la Crau. La zone d'étude n'est donc pas concernée par ce risque.

### 5.3 Scénario tendanciel et enjeux

		Situation actuelle	Tendance au fil de l'eau	
Risques	-	Un risque inondation notable. D'après l'Atlas des zones inondables, la zone de projet se situe dans le périmètre du lit majeur mais elle n'est pas concernée par le zonage du PPRi du Gapeau. Par ailleurs, le terrain est surélevé par rapport au lit du Gapeau.	↘	Le réchauffement climatique peut aggraver ce risque.
			↗	Des documents et des démarches encadrent ce risque (TRI, atlas, PAPI, PPRi...).
	+	La zone d'étude n'est pas concernée par l'aléa feu de forêt	↘	Le réchauffement climatique peut aggraver ce risque.
			↗	Mais des mesures sont prises pour limiter le risque (OLD).
	+	Un risque sismique faible. la zone d'étude, est classé en zone de sismicité de niveau 2 « Sismicité faible ».	=	
	-	Une exposition moyenne au risque de retrait-gonflements des sols argileux pour la zone de la Bastidette.	↘	La commune ne dispose actuellement d'aucun Plan de Prévention des Risques (PPR) mouvements de terrain. Le réchauffement climatique va avoir tendance à aggraver ces risques.
	+	La zone de projet n'est pas directement impactée par le risque lié à la proximité de voies de transport de matières dangereuses (principaux axes routiers, voie ferrée).	↘	Un réseau de distribution de gaz sera installé afin d'alimenter le futur bâtiment construit sur la zone d'étude, augmentant ainsi les risques.
+	Aucun risque industriel avéré propre à la commune ni à la zone d'étude.	=		

Au regard des éléments présentés ci-avant, voici les enjeux identifiés pour cette thématique « risques » :

- La prise en compte des risques dans le projet
- La limitation des facteurs aggravant les évolutions climatiques afin de réduire une évolution possible des risques naturels

## 6 Pollutions et nuisances

### 6.1 La qualité de l'air

Les activités humaines sont génératrices de nombreux polluants atmosphériques qui dégradent fortement la qualité de l'air que nous respirons, provoquant des incidences sur la santé humaine et l'environnement. Parmi les pollutions incriminées, nous retrouvons celles issues de l'industrie, du transport (routier et non routier), du résidentiel et du tertiaire ainsi que celles issues de la production et de l'acheminement d'énergie.

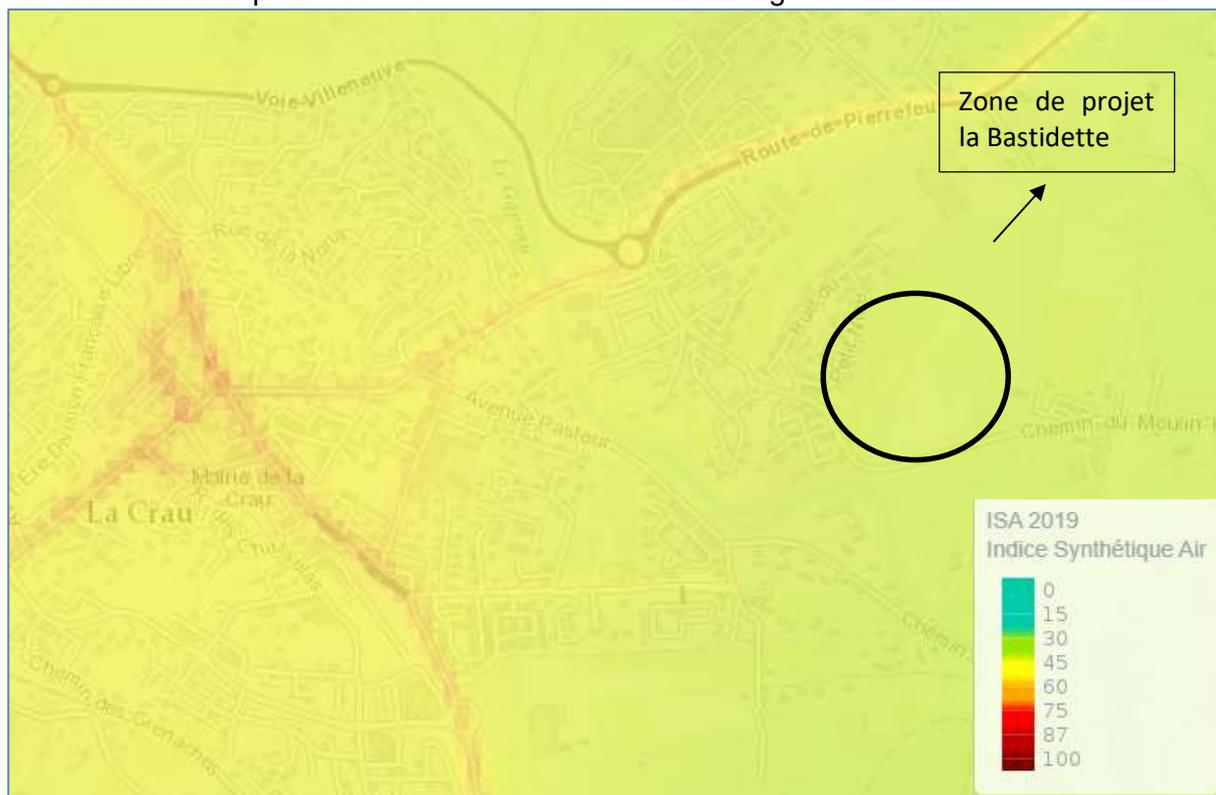


Figure 15 - Carte de l'indice synthétique de l'air 2019 autour de la zone de projet (source : AtmoSud).

Les polluants se concentrent au niveau des axes routiers traversant la commune sur lesquels la qualité de l'air est sensiblement dégradée. **La zone de projet se situe assez loin de ces axes routiers pour bénéficier d'une qualité de l'air davantage préservée.**

Sur la commune de la Crau, les émissions de polluants étaient les suivantes en 2019 :

Tableau 1 - Emissions de polluants atmosphériques sur la commune de la Crau en 2019. Source : AtmoSud

Polluants atmosphériques	Emissions en tonnes
NOx (oxydes d'azote)	142
PM10 (particules inférieures à 10 µm)	34.9
PM2.5 (particules inférieures à 2.5 µm)	27.5
COVNM (Composé Organique Volatil Non Méthanique)	248
SO2 (dioxyde de soufre)	2.0
NH3 (ammoniac)	27.9
CO (monoxyde de carbone)	320

Ainsi, la zone d'étude de la Bastidette est exposée à ces mêmes taux de polluants atmosphériques. A la date de consultation du site internet Atmo Sud (06/06/2022), l'Ozone est le seul polluant atmosphérique apparaissant comme dégradé sur la commune. Par ailleurs, l'indice général de la qualité de l'air sur la commune est lui-même classé comme dégradé, cet indice étant apparu 35 % du temps sur les 12 derniers mois.

En 2020, dans le département du Var, 115 personnes ont été exposées à un taux de dioxyde de carbone dépassant la valeur limite, et plus de 580 000 personnes pour un taux dépassant la valeur cible de l'Ozone. Sur cette même année, un jour de pollution a été enregistré par rapport aux PM10 et aux PM2.5.

Un projet de Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) du département du Var – objectifs 2025 a été approuvé le 17 mars 2022. « Le projet de PPA du Var est un plan d'actions, arrêté par le préfet, qui a pour objectif principal de réduire les émissions de polluants atmosphériques, afin, notamment, de maintenir ou ramener, dans la zone du PPA concerné, les concentrations en polluants à des niveaux inférieurs aux normes fixées à l'article R221-1 du code de l'environnement. Il doit réaliser un inventaire des émissions des sources de pollution, prévoir des actions de réduction des sources fixes (industrie, chauffage résidentiel...) et mobiles (transports terrestres, maritimes...), évaluer l'impact de ces actions sur les niveaux de concentration en polluants atmosphériques et fixer des objectifs à atteindre en matière de concentration ou de population exposée à un dépassement des valeurs seuils. Par ailleurs, il traite également des procédures d'information et de recommandation ainsi que des mesures d'urgence à mettre en œuvre lors des pics de pollution. »<sup>5</sup>.

## 6.2 L'assainissement collectif

La compétence assainissement a été transférée à la Métropole TPM depuis 2018. Celle-ci dispose d'un Schéma directeur d'assainissement. La station d'épuration de La Crau est toujours sous compétence CCVG (Communauté de Communes de la Vallée du Gapeau, ancienne intercommunalité de La Crau et qui avait financé la station d'épuration intercommunale).

Par rapport à la zone d'étude, elle sera raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées qui transite sous le chemin du Moulin Premier avant de bifurquer plus à l'Est en direction de la station d'épuration de la CCVG.

### 6.2.1 STATIONS D'EPURATION

Le traitement de l'eau est réalisé par process de boues activées en aération prolongée, couplé à un traitement tertiaire sur filtre à sable qui permet d'atteindre des performances encore meilleures que le niveau de rejet qui doit règlementairement être respecté.

Le milieu récepteur est le Gapeau.

Station de traitement des eaux usées (STEU) LA CRAU VALLEE DU GAPEAU :

- Capacité nominale : 80 600 équivalents habitant (EH) ;

---

<sup>5</sup> <http://www.var.gouv.fr/projet-de-plan-de-protection-de-l-atmosphere-ppa-a10066.html>

- Agglomération d'assainissement : La CRAU - Commune principale : La CRAU ;
- Liste des communes de l'agglomération : BELGENTIER, LA CRAU, LA FARLEDE, SOLLIES-PONT, SOLLIES-TOUCAS, SOLLIES-VILLE ;
- Somme des charges entrantes : 69 635 EH ;
- Somme des capacités nominales : 80 600 EH.

Par temps sec, elle reçoit de 6 500 à 8 000 m<sup>3</sup>/j d'effluent, soit environ la moitié de sa capacité nominale. La station mise en service en 2010 est prévue pour satisfaire les besoins des communes jusqu'en 2030 au minimum (la station de la CCVG ne relève pas de la compétence de la Métropole TPM).

## 6.2.2 RESEAU D'ASSAINISSEMENT

Selon le rapport annuel 2019 relatif à l'assainissement sur La Crau, les chiffres clés sont les suivants : 7 451 abonnés pour 82,5 km de réseau.

## 6.2.3 LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Le schéma directeur de gestion des eaux pluviales du 14 avril 2020 définit les règles à respecter pour les aménagements futurs.

Le zonage pluvial proposé recouvre uniquement les zones classées U ou AU dans le PLU de La Crau. Les mesures de compensation prescrites s'appliquent à l'ensemble des projets d'urbanisation affectés par le zonage.

Par ailleurs, sont soumis à déclaration ou autorisation les projets d'aménagement :

- D'une surface imperméabilisée supérieure à 0.1 hectare ;
- Dont la surface totale du projet + la surface du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet sont > 1 ha ;

En application de l'article R214-1 du code de l'environnement, titre 2.1.5.0. et titre 3.1.1.0.

Ces mesures portent :

- Sur des constructions neuves et les opérations de reconstruction (individuelles et collectives) ;
- Sur des secteurs faisant l'objet d'une opération d'aménagement ;
- Sur les extensions.

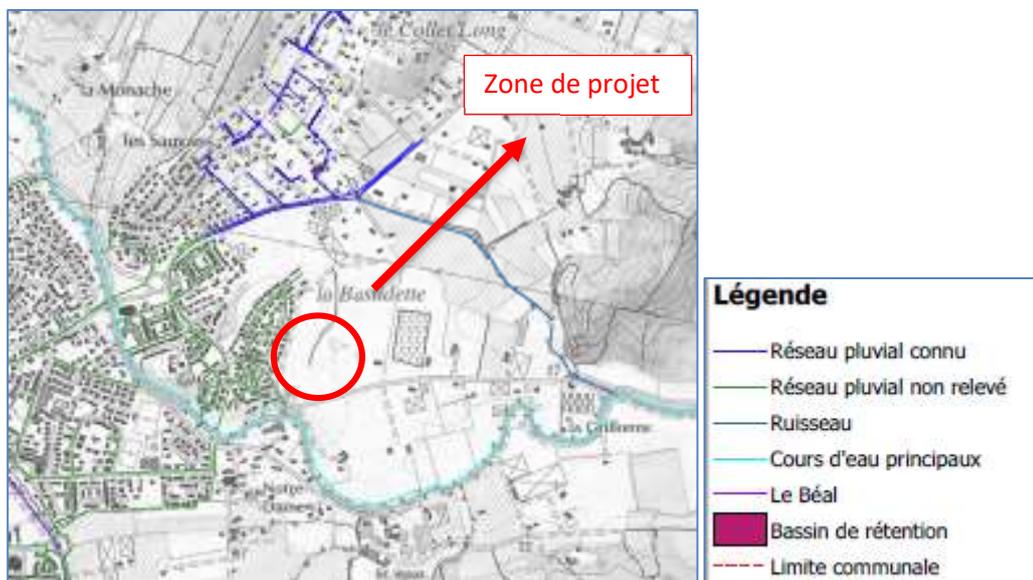
Pour les cas de constructions neuves ou de reconstructions :

La surface imperméabilisée à compenser sera égale à la somme de la surface d'emprise maximale au sol des constructions projetées et de la surface des équipements internes à la parcelle (voies d'accès, terrasses, parking, abri jardins, piscine couverte...).

Dans le cas d'une démolition de l'existant, le cas des constructions neuves s'applique.

Dans le cas d'une opération d'aménagement, les voiries desservant les parcelles sont prises en compte dans le calcul de la surface imperméabilisée.

La zone d'étude de la Bastidette passera d'une zone A (agricole) à une zone 1AU (zone à urbaniser règlementée), pour permettre l'implantation du Centre Départemental de l'Enfance (CDE). Cette nouvelle construction devra donc prendre en compte les mesures de compensation prescrites par le schéma directeur des eaux pluviales.



### 6.3 La gestion des déchets

Le SITTOMAT est le syndicat intercommunal qui traite l'ensemble des déchets de l'aire toulonnaise. Avec les communes membres, il assure la collecte, le transport et le traitement des résidus ménagers.

Pour traiter les déchets en fonction de leur nature, le SITTOMAT dispose de centres de traitement. Ces installations spécifiques sont situées sur l'aire toulonnaise et gérées par des prestataires de service privés au titre de marchés publics. Il a en charge la gestion des déchets triés, le compostage des déchets verts ou encore la transformation des ordures ménagères en énergie.

Le département du Var compte deux centres de tri des déchets non dangereux sur son territoire dont celui de La Seyne sur Mer où sont acheminés les déchets non dangereux de La Crau. L'exploitant est Véolia. La capacité de traitement est de 115 000 t/an.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la collecte des déchets ménagers est devenue une compétence métropolitaine.

#### 6.3.1 LA COLLECTE

Les ordures ménagères sont collectées en porte à porte à raison de 2 passages par semaine. Le papier/carton et plastique sont collectés une fois par semaine.

En points d'apport volontaire, la commune possède 47 colonnes de papier/carton, 47 de plastique, 57 de verre et 6 de textile.

En 2019, 6 026 tonnes d’ordures ménagères résiduelles ont été collectées sur la commune, soit 348 kg/ habitant. Ce ratio est inférieur à celui de la Métropole TPM qui est de 396 kg/ habitant.

#### 6.3.1.1 LE TRI SÉLECTIF

En 2019, la Métropole TPM a recyclé 24 095 tonnes de déchets ce qui montre une légère augmentation par rapport à 2018 (23 645 tonnes recyclées).

#### 6.3.2 DECHETTERIE

Une déchetterie est présente sur la commune. A l’échelle de la Métropole TPM, la collecte 2019 en déchetterie s’élève à 73 859 tonnes, hors balayures.

**La collecte des produits principaux (hors huiles, bouteilles de gaz, lampes, piles, ...)  
de 2017 à 2019 et leur valorisation**

Type de déchet	Filière	2017	2018	2019	Evolution sur 3 ans	Taux de variation 2019/2018	Variation 2019/2018 valeur négative en rouge
Déchets non dangereux Non inertes	PLATRE	962,46	957,56	950,75		-0,71%	
	FERRAILLE	2271,78	2089,75	2218,19		6,15%	
	VERRE PLAT	453,86	307,84	305,92		-0,62%	
	BOIS PROPRE	49,34	52,53	27,58		-47,50%	
	DECHETS VERTS	23834,64	27375,72	25380,33		-7,29%	
	ENCOMBRANTS EN MELANGE	11762,5	11899,72	14191,26		19,26%	
	ENCOMBRANTS BOIS	5237,92	5251,28	5112,36		-2,65%	
Déchets inertes	GRAVATS	19041,87	18902,22	20721,44		9,62%	
Déchets dangereux	DMS	140,47	152,2	267,91		76,02%	
	RADIO	2,04	2,16	0,03		-98,47%	
	EXTINCTEURS	27,01	13	14,39		10,69%	
	PNEUS	15,89	12,68	15,29		20,55%	

Figure 17 - Extrait du RPQS 2019

#### 6.4 Les sites et sols pollués

Les renseignements issus des bases de données BASOL et BASIAS permettent de recenser la liste des sols potentiellement pollués sur un territoire. La base de données BASOL identifie les sites pollués les plus problématiques, et qui nécessitent un traitement particulier. La base de données BASIAS recense quant à elle l’ensemble des sites dont l’activité (actuelle ou passé) est « potentiellement » polluante. Il ne s’agit donc en aucun cas de site où la pollution est avérée.

La base de données BASIAS recense 21 anciens sites industriels et activités de service sont présents sur la commune, aucun ne concerne le site de la Bastidette.

La base de données BASOL recense un site pollué ou potentiellement pollué sur la commune, qui ne concerne pas la zone de projet. Ce site fait l’objet d’un SIS (Secteurs d’Information sur les Sols).

Par ailleurs, deux études sur la qualité des sols, menées en 2021, ont mis en évidence les éléments suivants :

- la présence de matériaux remblayés anthropiques comportant des déchets mélangés à la fraction terreuse, entre 0.2 à 1.2 m sur l'ensemble de la surface du site ;
- les remblais présentent un impact diffus et une qualité chimique médiocre, reflétant leur origine anthropique ;
- la présence d'une forte concentration en arsenic, entre 1.1 et 1.7 m de profondeur sur un spot au sud-est du site, et de faibles anomalies ponctuelles en métaux (mercure, plomb et zinc) jusqu'à 1 m de profondeur ;
- le caractère inerte d'une majeure partie des remblais vis-à-vis des paramètres fixés dans l'Arrêté Ministériel du 12/12/14 ;
- le caractère non-inerte d'une partie des remblais, en raison du dépassement des valeurs seuils fixées dans l'Arrêté Ministériel du 12/12/14 en Fraction Soluble et en Sulfates.

En dehors du spot d'arsenic, les faibles anomalies en métaux mises en évidence dans les sols présentent un **risque sanitaire faible** pour les futurs usagers du site, si ces remblais venaient à rester en surface dans une zone non recouverte (risque lié à l'inhalation, ingestion ou contact direct). Une étude a été commandée pour voir l'étendue de cette pollution et les sondages n'ont révélés aucun autre spot de pollution.

## 6.5 Le risque lié aux émissions de radon

Le potentiel radon de la commune de l'ensemble de la Crau est qualifié de fort (niveau de risque relatif de catégorie 3). **La zone d'étude de la Bastidette est donc concernée par ce risque.**

## 6.6 Les nuisances sonores

Le bruit est perçu comme la principale source de nuisance de leur environnement pour près de 40% des français. La sensibilité à cette pollution, qui apparaît comme très suggestive, peut provoquer des conséquences importantes sur la santé humaine (troubles du sommeil, stress...).

Le classement départemental des infrastructures bruyantes indique les réseaux routiers et ferrés responsables de nuisances sonores. Ce classement établit une hiérarchisation en 5 catégories (de 1, la plus bruyante à 5, la moins bruyante) et la largeur des secteurs affectés par le bruit, de part et d'autre des voies classées.

Ce classement ne définit pas des secteurs d'inconstructibilité, mais vise à fixer des prescriptions d'isolement phonique qui s'imposent à toutes constructions nouvelles dans la zone déterminée de part et d'autre de la chaussée.

**Tel que le montre la cartographie ci-dessous, la zone de projet ne se situe pas dans les zones impactées par les nuisances sonores liées aux routes départementales traversant la commune de la Crau.**

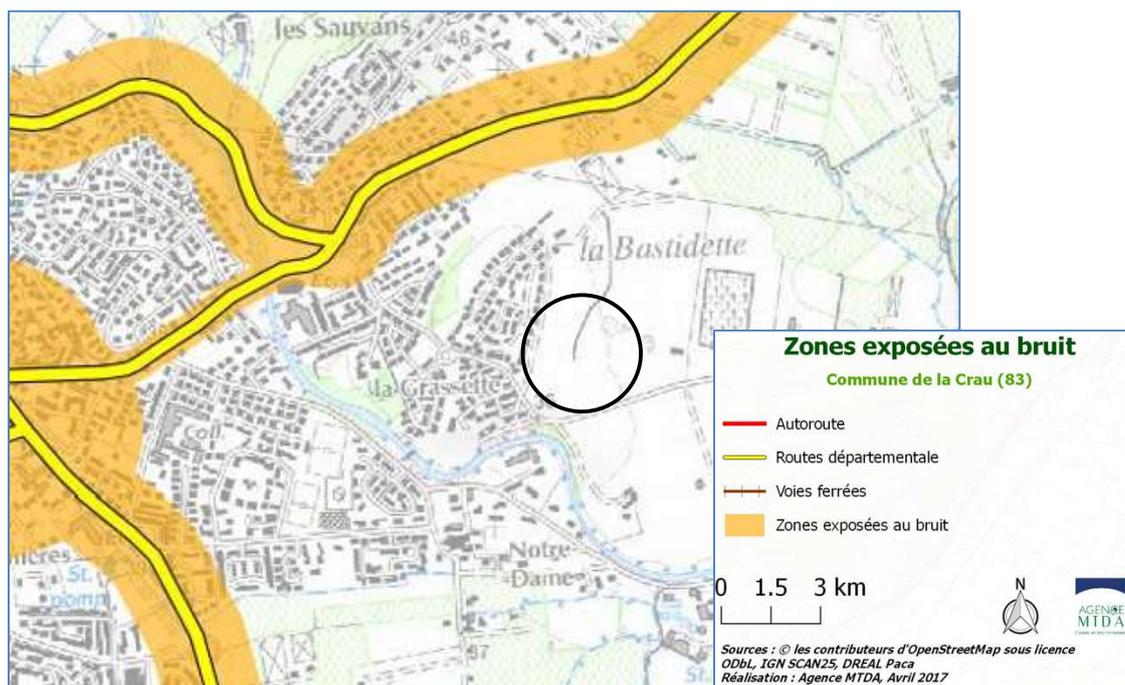


Figure 18 - Exposition au bruit près de la zone de la Bastidette

## 6.7 Scénario tendanciel et enjeux

Situation actuelle		Tendance au fil de l'eau	
Pollutions et nuisances	+	Une STEP conforme : capacité de traitement des eaux usées de 14 000 m <sup>3</sup> /jour, donc prévue pour 80 000 EH à laquelle le secteur de la Bastidette est se raccordera.	↗ Une capacité suffisante à l'horizon 2030
	+	Une gestion des déchets efficace et encadrée.	↗ Des documents récents qui cadrent la gestion des déchets
	+/-	Une qualité de l'air moyenne, à surveiller.	↗ Le SRADDET nouvellement approuvé fixe des objectifs à respecter pour l'amélioration de la qualité de l'air. PCAET en cours de définition au sein de TPM. PPA du Var approuvé en mars 2022
	+	La zone de projet se situe hors des zones impactées par les nuisances sonores liées aux infrastructures routières	↘ Des aménagements supplémentaires qui peuvent amener de nouvelles nuisances sonores.
	-	Niveau de risque fort liés aux émissions de radon	↗ Des normes de construction qui évoluent et améliorent l'exposition à ce risque (ventilation, interface sol/habitat...)
+	Aucun site pollué avéré mais des sites potentiellement pollués, aucun ne concerne la zone d'étude	↘ Risque de pollution accidentelle lors d'aménagements sur ces sites.	

Au regard des éléments présentés ci-avant, voici les enjeux identifiés pour cette thématique « pollutions et nuisances » :

- L'adaptation du projet à la pollution de l'air et les nuisances sonores engendrées
- L'adaptation du projet au système d'assainissement collectif existant
- La mise en place d'une gestion des eaux pluviales efficace dans les nouveaux aménagements
- La collecte et le traitement des déchets du projet en adéquation avec la gestion des déchets actuelle
- L'adaptation du projet à la pollution liée aux remblais d'origine anthropique (travaux de dépollution)

## 7 Synthèse de l'état initial de l'environnement

Les principaux enjeux suivants ont été définis suite à la réalisation de l'état initial de l'environnement

Il s'agit ensuite d'identifier les enjeux qui possèdent des leviers d'actions propres à la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU, c'est-à-dire des enjeux pour lesquels le PLU est l'outil approprié pour infléchir les tendances. Les enjeux ont ainsi été hiérarchisés selon qu'ils soient jugés structurants, prioritaires ou modérés pour le projet concerné.

<b>Enjeu structurant</b>	Les enjeux de cette catégorie recouvrent des niveaux de priorité forts pour le PLU. Ce sont des enjeux pour lesquels le PLU dispose de leviers d'action directs. Ils doivent être intégrés très amont des réflexions de développement.
<b>Enjeu prioritaire</b>	Il s'agit d'enjeux qui apparaissent d'un niveau de priorité élevé pour le territoire communal mais de façon moins homogène que les enjeux structurants. Ils ont un caractère moins systématique et nécessiteront une attention particulière dans les phases plus opérationnelles du PLU : OAP, zonage et règlement.
<b>Enjeu modéré</b>	Bien qu'ils s'agissent d'enjeux environnementaux clairement identifiés lors du diagnostic territorial, ils revêtent un niveau de priorité plus faible pour le PLU au regard du fait notamment d'un manque de levier d'action direct

Thématiques		Enjeux	Hiérarchisation
Caractéristiques géophysiques		La préservation de la qualité des masses d'eau présentes à proximité du projet	<b>Enjeu structurant</b>
		L'anticipation et la limitation des effets du changement climatique	<b>Enjeu prioritaire</b>
Patrimoine paysager		La préservation des éléments naturels et paysagers d'intérêt patrimonial	<b>Enjeu structurant</b>
Patrimoine naturel et biodiversité		Le maintien au maximum des bosquets et des secteurs les plus végétalisés ou leur recomposition	<b>Enjeu structurant</b>
		L'adaptation du calendrier des interventions pour éviter les périodes de sensibilités pour la faune sauvage (mars à août)	<b>Enjeu modéré</b>
Ressources naturelles	Ressource en eau	La préservation qualitative et quantitative des eaux superficielles et souterraines	<b>Enjeu structurant</b>
		L'adaptation du projet à la ressource en eau et à la capacité des réseaux	<b>Enjeu structurant</b>
	Ressource énergétique	Mise en place de système de production d'énergies renouvelables dans la mesure du réalisable	<b>Enjeu prioritaire</b>
Risques naturels et technologiques		La prise en compte des risques dans le projet	<b>Enjeu structurant</b>
		La limitation des facteurs aggravant les évolutions climatiques afin de réduire une évolution possible des risques naturels	<b>Enjeu modéré</b>
Pollutions nuisances et	Qualité de l'air et Bruit	L'adaptation du projet à la pollution de l'air et les nuisances sonores engendrées	<b>Enjeu structurant</b>
	Assainissement et eaux pluviales	L'adaptation du projet au système d'assainissement collectif existant	<b>Enjeu structurant</b>
		La mise en place d'une gestion des eaux pluviales efficace dans les nouveaux aménagements	<b>Enjeu structurant</b>

Rapport sur les incidences environnementales du plan  
et évaluation des incidences sur les sites Natura 2000

	<b>Déchets</b>	La collecte et le traitement des déchets du projet en adéquation avec la gestion des déchets actuelle	<b>Enjeu modéré</b>
	<b>Sites et sols</b>	L'adaptation du projet à la pollution liée aux remblais d'origine anthropique	<b>Enjeu prioritaire</b>

## 8 L'articulation avec les plans et programmes de rang supérieur

Le PLU doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Provence Méditerranée, approuvé par le Conseil Syndical du 6 septembre 2019.

La zone de projet de la Bastidette appartient aux secteurs d'extension urbaine identifiés par le SCoT Provence Méditerranée, en continuité du cœur de ville.

La déclaration de projet est compatible avec ledit SCoT notamment au regard de critères suivants :

- le projet envisagé est conforme aux orientations 3 et 4 du DOO (recentrer le développement urbain dans le cœur métropolitain, conforter les services des pôles intercommunaux, maîtriser le développement dans les enveloppes urbaines) dans le sens où il s'inscrit bien dans l'espace urbanisable du SCoT ;
- le projet est conforme aux orientations 1 et 2 du DOO (préservation d'espaces à dominante agricole, des continuités écologiques qui composent la TVB du SCoT, des espaces constituant des sites d'intérêt paysagers spécifiques) car il respecte le réseau Vert, Bleu et Jaune de l'aire du SCoT ;
- le projet envisagé est compatible avec l'orientation 12 du DOO (localisation préférentielle des équipements publics et des équipements de services dans les centres-villes) dans la mesure où le choix d'implantation du CDE à la Crau s'appuie sur un meilleur maillage territorial (cohérent avec les objectifs du SCoT), en développant les sites de la Crau et de Brignoles et en améliorant le site de Draguignan. Le site de la Bastidette remplit, dans ce cadre, un rôle de proximité de services au sein du territoire du SCoT.

Dans le cadre de la révision en cours du PLU, le site de la Gensolenne, d'une superficie équivalente au site de la Bastidette, va être classé en zone agricole. Cette mesure renforcera la préservation et la valorisation de l'agriculture dans l'esprit des orientations 1, 2 et 6 du DOO du SCoT. Cet objectif est d'ores et déjà inscrit dans le projet de PADD du PLU révisé, débattu en Conseil Municipal de La Crau le 19 octobre 2021 (délibération 2021/082/5) et en Conseil Métropolitain de TPM le 16 décembre 2021 (délibération 21/12/70).

Rappelons que le SCoT est en cours de révision et vise les 5 objectifs suivants :

- Répondre dans les meilleurs délais aux exigences légales issues de la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan) du 24 novembre 2018.
- Mettre en compatibilité le SCoT révisé avec les documents nés ou approuvés après son approbation (SRADDET Région Sud PACA, SRC, SAGE du Gapeau, etc.).
- Prendre en compte le nouvel environnement normatif relatif au contenu des SCoT et à leur place future dans l'ordonnancement juridique (nouvelles ordonnances en cours).
- Mettre à jour les différentes pièces du SCoT en fonction des nouvelles données ou études.

Vérifier la cohérence avec les documents élaborés ou en cours d'élaboration sur les territoires voisins.

## 9 L'analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du projet

Le tableau suivant présente les incidences prévisibles de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de La Crau sur les différentes composantes de l'environnement. Les mesures mises en place dans le projet pour minimiser les potentielles incidences négatives sont également données afin d'évaluer l'impact résiduel du projet sur l'environnement.

Pour rappel, les modifications règlementaires sont les suivantes :

- évolution d'une zone A en zone 1AU ;
- écriture d'un nouveau règlement adapté à la nouvelle zone et à son implantation ;
- réalisation d'une OAP sur la zone de projet.

Ainsi, pour chaque thématique environnementale le niveau d'impact est évalué à dire d'expert selon l'échelle suivante. Ce niveau d'impact résiduel correspond à l'impact final du projet sur la thématique une fois les mesures prises en compte dans le projet. Les phases chantier et exploitation du projet sont analysées.

Impact négatif Fort	Impact négatif Modéré	Impact négatif Faible	Impact négatif Très faible ou nul	Impact positif
------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------------------	----------------

Thématiques	Rappel des enjeux de la thématique	Incidences pressenties	Mesures intégrées au projet	Impact résiduel
Climat Energie	<p>L'anticipation et la limitation des effets du changement climatique</p> <p>La mise en place de système de production d'énergies renouvelables dans la mesure du réalisable</p>	<p><b>Phases chantier et exploitation :</b></p> <p>Les impacts du projet sur le climat sont négligeables, le projet étant de petite échelle. Les besoins en énergie vont augmenter à la fois en phase chantier et en phase exploitation des nouveaux bâtiments du CDE.</p>	<p>L'utilisation des énergies renouvelables devra être privilégiée (géothermie, pompes à chaleur, chauffage à bois, eau chaude solaire notamment...).</p> <p>L'OAP prévoit un espace de nature en ville en frange ouest du site (espace vert protégé dans le PLU) et des espaces verts de manière générale dans le projet afin de limiter les effets d'îlot de chaleur urbain.</p> <p>Une voie de modes doux est créée au sein des aménagements. Le développement des transports en commun sera aussi étudié à proximité du site avec l'implantation d'un nouvel arrêt de bus. De plus les enfants et adolescents accueillis au CDE et scolarisés dans les équipements craurois seront pris en charge par les transports scolaires. Cela permettra de limiter le recours à l'usage de la voiture et les nuisances qui y sont liées.</p>	Très faible

<p>Patrimoine paysager</p>	<p>La préservation des éléments naturels et paysagers d'intérêt patrimonial</p>	<p><b>Phase chantier :</b> Un impact négatif sur le paysage est à attendre en phase chantier mais cet impact est temporaire.</p> <p><b>Phase exploitation :</b> Les nouveaux aménagements prévus peuvent altérer la qualité paysagère du site et les points de vue depuis celui-ci sur le Mont Fenouillet et la ripisylve du Gapeau.</p>	<p>Le premier plan de la zone 1AUe1, le long du chemin du Moulin 1er fera l'objet d'un traitement paysager de qualité qui valorisera cette façade urbaine. Ce traitement paysager fera ainsi l'objet de dispositions particulières dans le règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Haie d'arbres à haute tige permettant, notamment, de participer à la mise en valeur des façades des bâtiments qui seront implantés en second plan ;</li> <li>- Haie végétale dense d'espèces persistantes, permettant de masquer, le cas échéant, les dépôts et les citernes nécessaires au fonctionnement des constructions concernées.</li> </ul> <p>Les interfaces entre d'une part la zone agricole à l'Est et d'autre part la zone urbaine à l'Ouest sont soignées dans l'OAP pour une bonne intégration paysagère des aménagements.</p>	<p>Très faible</p>
<p>Patrimoine naturel et biodiversité</p>	<p>Le maintien des bosquets et des secteurs les plus végétalisés</p> <p>L'adaptation du calendrier des interventions pour éviter les périodes de sensibilités pour la faune sauvage (mars à août)</p>	<p><b>Phase chantier et exploitation :</b> La parcelle est en zone agricole du PLU actuel. Cependant elle a perdu son potentiel agricole du fait de dépôts de remblais d'origine anthropique par le passé. En outre elle est séparée de la plaine agricole par une bande de terrain à vocation de jardins familiaux et par une seconde bande de terrains sur laquelle le nouveau cimetière et le centre technique de l'antenne métropolitaine de la direction des services techniques sont implantés.</p> <p>Les inventaires naturalistes réalisés sur le site de projet n'ont révélé que des enjeux faibles. Seuls les bosquets et les secteurs les plus végétalisés sont à préserver ou doivent être compensés. Leur destruction aurait des impacts négatifs. Bien que la zone d'étude soit concernée par l'emprise d'une ZNIEFF de type II, nos inventaires</p>	<p>La superficie agricole consommée sera compensée par l'évolution de la parcelle Gensolenne (d'une surface équivalente) d'une zone AU à une zone A dans le cadre de la révision (en cours) du PLU.</p> <p>Les bosquets sont les milieux les plus favorables à la biodiversité sur la zone, ils devront être préservés de l'urbanisation autant que possible. Il se situent en frange ouest du site objet du projet et leur préservation est déjà assurée par une prescription du PLU de La Crau en vigueur.</p> <p>L'aménagement de la zone prévoit de préserver et de restaurer sa frange Ouest, où une haie-lisière clairsemée fait office d'espace naturel tampon avec les habitations du lotissement limitrophe. Le confortement de cet espace de « nature en ville » va ainsi permettre de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver la biodiversité en milieu urbain, notamment à</li> </ul>	<p>Très faible</p>

		<p>réalisés à l'échelle de la zone d'étude nous permettent de dire qu'il n'y a que des enjeux faibles sur ce secteur, et qu'il n'y aura qu'un impact résiduel faible sur la ZNIEFF.</p> <p>Un espace vert protégé au titre de l'article L151-23 est inscrit au PLU. Il est situé en frange Ouest du site.</p>	<p>travers la gestion et l'entretien de cet espace vert et de ses plantations ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Participer à la lutte contre les îlots de chaleur urbains ;</li> <li>- Limiter les inondations via le ruissellement urbain, en interdisant que sa surface puisse être imperméabilisée.</li> </ul> <p>L'espace vert protégé, inscrit en frange Ouest, est conservé dans la présente mise en compatibilité.</p>	
Gestion de l'eau (eau potable, assainissement et eau pluviale)	<p>La préservation qualitative et quantitative des eaux superficielles et souterraines</p> <p>L'adaptation du projet à la ressource en eau et à la capacité des réseaux</p> <p>L'adaptation du projet au système d'assainissement collectif existant</p> <p>La mise en place d'une gestion des eaux pluviales efficace dans les nouveaux aménagements</p>	<p><b>Phase chantier :</b> Un impact négatif temporaire est possible en phase chantier. Il s'agit de risque de pollution des eaux superficielles et/ou souterraines liée à la conduite du chantier (utilisation de fuel, hydrocarbures, huiles, matériaux bitumineux...).</p> <p>Cet impact est pris en compte avec la mise en place du cahier des charges standard de la réalisation des travaux qui intègre ce type de risque.</p> <p><b>Phase exploitation :</b> La mise en œuvre du projet va augmenter les besoins en eau potable et en assainissement.</p> <p>Les réseaux d'eau et d'assainissement qui existent à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.</p> <p>L'augmentation de la surface artificialisée va augmenter le ruissellement des eaux pluviales.</p>	<p>Le ruissellement des eaux pluviales est limité par la préservation de la frange Ouest (cf paragraphe ci-avant) qui reste perméable afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.</p> <p>Le règlement de la zone impose son raccordement aux réseaux public d'eau potable et d'eaux usées.</p>	Très faible
Risques et pollutions	<p>La prise en compte des risques dans le projet</p> <p>La limitation des facteurs aggravant les évolutions climatiques afin de réduire une évolution possible des risques naturels</p>	<p><b>Phase chantier :</b> Des campagnes d'investigation sur sols (menées en 2021) ont mis en évidence :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la présence de matériaux remblayés anthropiques comportant des déchets mélangés à la fraction terreuse ;</li> </ul>	<p>Sur le risque inondation, celui-ci est pris en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à travers la préservation de la frange ouest (corridor écologique) qui participe à la limitation de l'imperméabilisation future ;</li> <li>- et la gestion des eaux pluviales à l'échelle du projet (dossier Loi sur l'Eau).</li> </ul>	Très faible

	<p>L'adaptation du projet à la pollution liée aux remblais d'origine anthropique</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- un impact diffus et une qualité chimique médiocre de ces remblais ;</li> <li>- une forte concentration en Arsenic localisée au sud-est du site</li> <li>- le caractère non inerte d'une partie des remblais (dépassement des valeurs seuils en Fraction Soluble et en Sulfates).</li> </ul> <p><b>Phase exploitation :</b> Le risque inondation est présent à proximité de la zone de projet au niveau du cours d'eau. L'artificialisation des sols liés au projet pourrait aggraver ce risque avec le ruissellement pluvial.</p> <p>Le risque mouvement de terrain ne concerne pas la zone de projet à part un aléa moyen retrait-gonflement des argiles pris en compte par la réalisation d'une étude géotechnique obligatoire avant construction.</p> <p>La zone d'étude, est classé en zone de sismicité de niveau 2 « Sismicité faible ».</p> <p>Le risque incendie de forêt : la zone d'étude présente un aléa très faible à faible au niveau du coude du Gapeau, en limite sud.</p>	<p>En matière d'enjeux sanitaires et en dehors du spot identifié en profondeur en Arsenic, les sols présentant des anomalies faibles en métaux (Mercure, Plomb et Zinc) mises en évidence dans les sols présentent un risque faible pour les futurs usagers du site (par inhalation, ingestion ou contact direct), s'ils venaient à rester en surface dans une zone non recouverte (espace vert ou jardin potager par exemple). Une étude a été commandé pour voir l'étendue de cette pollution et les sondages n'ont révélés aucun autre spot de pollution.</p> <p>Ces matériaux peuvent être conservés sur le site sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de la compatibilité de leurs propriétés mécaniques avec le projet futur qui devra être vérifiée par une étude géotechnique ;</li> <li>- de ne pas prévoir d'espaces verts au sens large (arbres fruitiers, potager, etc.) au droit des remblais. Dans le cas contraire, les remblais doivent être remplacés par des terres saines sur une profondeur minimale de 50cm au droit des potagers, 30cm au droit des espaces verts.</li> </ul>	
<p>Qualité de l'air et bruit</p>	<p>L'adaptation du projet à la pollution de l'air et les nuisances sonores engendrées</p>	<p><b>Phase chantier :</b> Un impact négatif temporaire est à attendre lors de la construction avec la circulation des véhicules d'approvisionnement et des engins de chantier.</p>	<p>La mise en place des équipements nécessaires doit être étudié de manière à s'intégrer parfaitement dans la construction sans apporter de nuisances visuelles ou sonores pour l'environnement.</p> <p>Une voie de modes doux est créée au sein des aménagements. Le développement des transports en commun sera aussi étudié à proximité du site avec l'implantation d'un nouvel arrêt de bus. De plus les enfants et adolescents accueillis au CDE et scolarisés dans les équipements craurois seront</p>	<p>Très faible</p>

Rapport sur les incidences environnementales du plan  
et évaluation des incidences sur les sites Natura 2000

			pris en charge par les transports scolaires. Cela permettra de limiter le recours à l'usage de la voiture et les nuisances qui y sont liées.	
Déchets	La collecte et le traitement des déchets du projet en adéquation avec la gestion des déchets actuelle	<b>Phase exploitation :</b> Les déchets supplémentaires générés par les nouvelles installations seront gérés par le gestionnaire actuel.		Très faible

La figure ci-dessous présente les aménagements et équipements qui seront réalisés sur la zone d'étude :



Figure 19 - Synthèse cartographique des OAP de la zone de la Bastidette

## 10 L'analyse des incidences sur les sites Natura 2000

Conformément à l'article R. 414-22 du code de l'environnement, l'évaluation environnementale tient lieu de dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 dans la mesure où elle satisfait aux prescriptions de l'article R. 414-23.

Cette évaluation est proportionnée à l'importance du document ou de l'opération et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence.

### 10.1 Site Natura 2000

Il n'y a aucun site Natura 2000 situé sur la zone d'étude.

Le site Natura 2000 le plus près est la « Plaine et le Massif des Maures », situé à plus d'1 km de la zone d'étude.

### 10.2 Analyse des incidences

Selon l'état initial de l'environnement et les inventaires naturalistes réalisés sur le site de projet, aucune espèce ni habitat d'intérêt communautaire n'a été observé sur le site. Le site du projet n'est pas susceptible de servir comme zone de reproduction/alimentation ou repos d'aucune espèce d'intérêt communautaire car sa localisation (à proximité du tissu urbain) et les habitats présents sont peu favorables.

Ainsi, la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de la Crau présente des incidences neutres sur le site Natura 2000 le plus proche, les deux sites ne présentant aucun lien direct ni indirect.

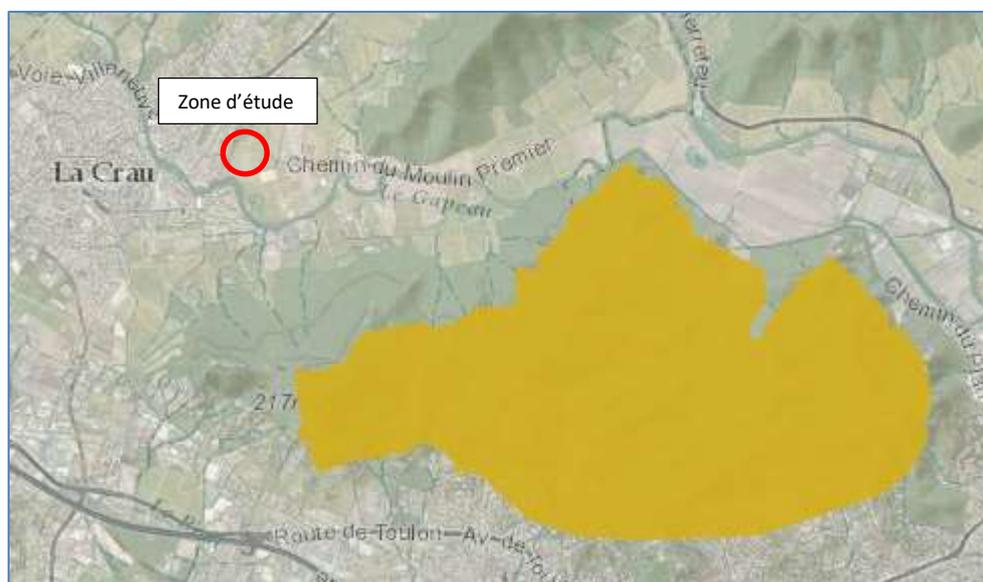


Figure - Localisation du site N2000 par rapport à la zone d'étude. Source : <https://inpn.mnhn.fr/viewer-carto/espaces/I098FR9301622>

## 11 Les mesures envisagées

Le projet intègre des mesures suffisantes pour minorer son impact environnemental. Elles sont détaillées dans le tableau plus haut et rappelées ici en étant classées en trois catégories : mesures d'évitement, de réduction et de compensation.

### 11.1 Mesures d'évitement

#### 11.1.1 PATRIMOINE NATUREL ET BIODIVERSITE

- Préservation ou reconstitution des bosquets et des milieux favorables à la biodiversité.
- Confortement et restauration de l'espace de « nature en ville » au niveau de la frange Ouest de la zone. Ce confortement permettra, entre autres, de préserver la biodiversité en milieu urbain.
- Conservation de l'espace vert protégé, inscrit en frange ouest du site.

#### 11.1.2 RISQUES

- Réalisation d'une étude géotechnique pour vérifier la compatibilité entre le futur aménagement et les propriétés mécaniques des matériaux non inertes identifiés.

### 11.2 Mesures de réduction

#### 11.2.1 CLIMAT ET ENERGIE

- Utilisation privilégiée d'énergies renouvelables (géothermie, pompes à chaleur, chauffage à bois, eau chaude solaire, etc.) pour la mise en place des équipements nécessaires. Notamment, la RT2020 sera appliquée.
- Confortement et restauration de l'espace de « nature en ville » au niveau de la frange Ouest de la zone. Ce confortement permettra, entre autres, de limiter les îlots de chaleur urbains.
- Création d'une voie de mode doux et mise en place de transports scolaires pour les enfants et adolescents accueillis au CDE afin de limiter l'usage de la voiture.

#### 11.2.2 PATRIMOINE PAYSAGER

- Traitement paysager de qualité du premier plan du futur aménagement (le long du chemin du Moulin 1<sup>er</sup>) pour valoriser cette façade urbaine : haie d'arbres de haute tige, mise en valeur des bâtiments en second plan, haie végétale d'espèces persistantes, etc.
- Traitement de l'interface zone agricole et zone à urbaniser côté Est de la parcelle, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 15 mars 2017 fixant les mesures prises pour l'application de l'article L253-7-1 du code rural et de la pêche maritime

#### 11.2.3 RISQUES

- Le risque inondation est pris en compte :

- à travers la préservation de la frange ouest (corridor écologique) qui participe à la limitation de l'imperméabilisation future ;
- et la gestion des eaux pluviales à l'échelle du projet (dossier Loi sur l'Eau).

#### 11.2.4 GESTION DE L'EAU

- le ruissellement des eaux pluviales sera limité par la préservation de l'espace de « nature en ville » en frange Ouest de la zone d'étude.
- le site est raccordé aux réseaux publics d'alimentation en eau potable et d'assainissement de capacité suffisante

#### 11.2.5 QUALITE DE L'AIR ET DU BRUIT

- Etudier l'intégration des équipements nécessaires aux aménagements pour ne pas apporter de nuisances visuelles ou sonores pour l'environnement.
- Création d'une voie de mode doux et mise en place de transports scolaires pour les enfants et adolescents accueillis au CDE afin de limiter l'usage de la voiture.

### 11.3 Mesures de compensation

#### 11.3.1 PATRIMOINE NATUREL ET BIODIVERSITE

- La superficie agricole consommée sera compensée par l'évolution de la parcelle dite de La Gensolenne (d'une surface équivalente) d'une zone AU à une zone A dans le cadre de la révision (en cours) du PLU.

## 12 Les critères et indicateurs de suivi

Un système de suivi du projet est proposé à travers la mise en place d'indicateurs de suivi des mesures environnementales proposées.

Thématique	Indicateur	Source	Fréquence d'actualisation
<b>Climat - énergie</b>	Evaluation de la consommation d'énergie des installations	Conseil Départemental	1 an
<b>Patrimoine paysager</b>	Surface végétalisée par rapport à la surface totale du site	Commune	Une fois à la construction
	Photo de la vue du site depuis le chemin du Moulin 1er	Commune	5 ans
<b>Patrimoine naturel et biodiversité</b>	Surface des milieux favorables à la biodiversité (haies, bosquets, ...) préservés ou recomposés dans les nouveaux aménagements	Commune	Une fois à la construction
<b>Gestion de l'eau</b>	Evaluation du volume d'eau consommé par les aménagements	Commune	1 an
	Surfaces traitées par des matériaux perméables	Commune	Une fois à la construction

## 13 Résumé non technique

L'évaluation des incidences de la déclaration de projet sur l'environnement est nécessaire conformément à la législation en vigueur de l'évolution d'une zone A en zone AU.

Pour cela le présent rapport de présentation contient une analyse fine sur les incidences, les mesures compensatoires à mener et les exigences à respecter pour préserver l'environnement.

Ces différentes analyses sont intégrées aux différentes parties du rapport de présentation.

Le résumé non technique permet de synthétiser l'évaluation environnementale.

### 13.1 Etat initial de l'environnement et analyse des incidences

Une analyse des forces et faiblesses a tout d'abord été réalisée, permettant l'identification des enjeux thématiques :

#### Caractéristiques géophysiques

Constats, points forts et points faibles	Perspectives d'évolution
La zone d'étude de la Bastidette est localisée sur le bassin versant du Gapeau, de sa source au Réal Martin.	Des documents de gestion récents qui prévoient des actions d'amélioration pour le futur.
La zone d'étude est concernée par la masse d'eau souterraine Alluvions du Gapeau.	Des effets déjà visibles du changement climatique et qui risquent de s'intensifier.
La zone de la Bastidette est comprise entre une altitude allant de 39m à l'Ouest à 35m à l'Est.	<b>Enjeux</b>
	La préservation de la qualité des masses d'eau présentes à proximité du projet L'anticipation et la limitation des effets du changement climatique

#### Patrimoine paysager

Constats, points forts et points faibles	Perspectives d'évolution
La zone d'étude est située sur l'unité paysagère de la dépression permienne. La Bastidette est située sur ce secteur central, entre les Maravals à l'Ouest, le Mont Redon à l'Est et le centre-ville au Sud.	Un cadre de vie conservé avec le classement du secteur en zone agricole du PLU (Gensolenne)
Le site est situé à l'interface entre les milieux urbains et agricoles. Il s'agit principalement d'une friche basse thermophile.	<b>Enjeux</b>
Choisi pour son cadre de vie, le site du projet offre la qualité d'une ville à la campagne et une vue directe en direction d'éléments paysagers d'intérêt patrimonial (Mont Fenouillet et ripisylve du Gapeau).	Les éléments naturels et paysagers d'intérêt patrimonial, desquels ont notamment découlés le choix du site pour l'implantation du CDE, doivent être préservés.
Aucun site classé ni inscrit sur la zone d'étude ni à proximité.	

### Patrimoine naturel et biodiversité

Constats, points forts et points faibles	Perspectives d'évolution
<p>La Bastidette est située sur une ZNIEFF de type II « Maurettes – le Fenouillet - le Mont-Redon ».</p> <p>La zone se situe dans le secteur de sensibilité très faible pour le PNA en faveur de la tortue de Hermann.</p> <p>Un espace vert protégé (6 200 m<sup>2</sup> environ) se situe en frange Ouest du site.</p> <p>Il n'y a pas de zones humides à proximité.</p> <p>Les inventaires de terrain réalisés ont mis en évidence la présence de bosquets arborescents mixtes et friches basses et de bosquets de pin et de pelouses sèches à l'ouest de la zone de projet, et d'une haie de résineux à l'est. Ces éléments sont favorables à la biodiversité dite ordinaire.</p> <p>Par rapport à la TVB communale, la zone est identifiée comme un territoire agricole relais (PLU en cours de révision) et comme un réservoir de biodiversité de la trame verte (ancien PLU approuvé).</p> <p>La présence de certaines espèces exotiques envahissantes est avérée sur la commune.</p>	<p>Des milieux ne disposant pas de protection réglementaire qui peuvent être impactés par des éventuels aménagements</p> <p>Des milieux préservés dans le PLU en vigueur.</p> <p>Des espaces identifiés dans le SCOT et préservés en partie par un zonage Natura 2000.</p> <p>Pas ou peu d'actions et difficultés pour lutter contre l'expansion de certaines espèces.</p>
	Enjeux
	<p>Maintenir ou recomposer les bosquets et les secteurs les plus végétalisés.</p> <p>Adapter le calendrier des interventions pour éviter les périodes de sensibilités pour la faune sauvage (mars à août) dans la mesure du possible.</p>

### Ressources naturelles

Constats, points forts et points faibles	Perspectives d'évolution
<p>Le SAGE du Gapeau a été approuvé le 28 juillet 2021.</p> <p>La synthèse des suivis de 2018 témoigne d'une qualité écologique allant de bonne à moyenne sur le bassin versant.</p> <p>Les Alluvions du Gapeau ont été classés milieu aquatique remarquable à forte valeur patrimoniale. Cette masse d'eau ne présente pas un bon état chimique et quantitatif (nitrates et pollutions urbaines).</p> <p>Le site se situe en zone vulnérable aux nitrates ainsi qu'en zone sensible à l'eutrophisation. Il est également compris dans la zone de répartition des eaux « Bassin superficiel du Gapeau et alluvions aval du Gapeau ».</p>	<p>Des aggravations prévisibles de l'état de la ressource en eau en lien avec le contexte (changement climatique, urbanisation/pollutions des eaux, ...) mais des mesures qui devraient les atténuer.</p> <p>Des masses d'eau souterraine d'une grande importance en termes de qualité et quantité pour la ressource en eau, soumises à de fortes pressions qui ont tendance à augmenter avec les effets du changement climatique et avec l'urbanisation malgré les mesures prises.</p> <p>Des documents récents et en cours d'élaboration qui encadrent cette thématique.</p> <p>Un potentiel de production d'énergie renouvelable (solaire).</p>

<p>La zone peut être raccordée au réseau d'alimentation en eau potable.</p> <p>La consommation de la commune est d'origine renouvelable (solaire pour la plus grande part). Le climat est favorable à cette production d'énergie solaire.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Enjeux</b></p> <p>La préservation qualitative et quantitative des eaux superficielles et souterraines</p> <p>L'adaptation du projet à la ressource en eau et à la capacité des réseaux</p> <p>Mise en place de système de production d'énergies renouvelables dans la mesure du réalisable</p>
---	--

### Risques

Constats, points forts et points faibles	Perspectives d'évolution
<p>La commune est soumise au PPRi et au PAPI du Gapeau. La zone d'étude n'est pas concernée par les prescriptions du PPRi mais, d'après l'Atlas des zones inondables, la zone se situe dans le lit majeur.</p> <p>La zone de la Bastidette présente une sensibilité très faible à faible aux inondations par remontée de nappe.</p> <p>La zone d'étude, est classée en zone de sismicité de niveau 2 « Sismicité faible ».</p> <p>Des mouvements de terrain sont recensés dans la commune, néanmoins ils ne concernent pas le site de la Bastidette.</p> <p>L'exposition aux retrait-gonflements des sols argileux est moyenne pour la zone de la Bastidette.</p> <p>Concernant le risque incendie, la zone présente un aléa très faible à faible au niveau du coude du Gapeau, en limite sud.</p> <p>Aucun risque industriel avéré propre à la commune ni à la zone d'étude.</p>	<p>Des documents et des démarches encadrent le risque inondation (TRI, atlas...).</p> <p>Les effets du changement climatique vont augmenter les risques liés aux composantes naturelles.</p> <p>La commune ne dispose pas de PPRif, mais des mesures sont prises pour limiter les risques liés aux feux de forêt (OLD).</p> <p>Un réseau de distribution de gaz sera installé afin d'alimenter le futur bâtiment, augmentant les risques liés au transport de matières dangereuses.</p> <p style="text-align: center;"><b>Enjeux</b></p> <p>La prise en compte des risques dans le projet</p> <p>La limitation des facteurs aggravant les évolutions climatiques afin de réduire une évolution possible des risques naturels</p>

### Pollutions et nuisances

Constats, points forts et points faibles	Perspectives d'évolution
<p>Une STEP conforme : capacité de traitement des eaux usées de 14 000 m<sup>3</sup>/jour, donc prévue pour 80 000 EH et à laquelle le secteur de la Bastidette se raccordera.</p> <p>Une gestion des déchets efficace et encadrée.</p> <p>Une qualité de l'air moyenne, à surveiller.</p>	<p>Une capacité suffisante à l'horizon 2030</p> <p>Des documents récents qui cadrent la gestion des déchets.</p> <p>Le SRADDET nouvellement approuvé fixe des objectifs à respecter pour l'amélioration de la qualité de l'air.</p>

<p>La zone de projet se situe hors des zones impactées par les nuisances sonores liées aux infrastructures routières.</p> <p>Niveau de risque fort liés aux émissions de radon.</p> <p>Aucun site pollué avéré mais des sites potentiellement pollués, aucun ne concerne la zone d'étude.</p>	<p>PCAET en cours d'élaboration au sein de TPM.</p> <p>Des aménagements supplémentaires qui peuvent amener de nouvelles nuisances sonores.</p> <p>Des normes de constructions qui évoluent et améliorent l'exposition à ce risque (ventilation, interface sol/habitat...).</p> <p>Risque de pollution accidentelle lors d'aménagements sur ces sites.</p> <p style="text-align: center;"><b>Enjeux</b></p> <p>L'adaptation du projet à la pollution de l'air et les nuisances sonores engendrées.</p> <p>L'adaptation du projet au système d'assainissement collectif existant.</p> <p>La mise en place d'une gestion des eaux pluviales efficace dans les nouveaux aménagements.</p> <p>La collecte et le traitement des déchets du projet en adéquation avec la gestion des déchets actuelle.</p> <p>L'adaptation du projet à la pollution liée aux remblais d'origine anthropique.</p>
---	---

### 13.2 Articulation avec les plans et programmes de rang supérieur

La commune de la Crau est comprise dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) Provence Méditerranée, approuvé par le Conseil Syndical du 6 septembre 2019.

**La déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU est compatible avec le SCoT Provence Méditerranée.**

### 13.3 Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du projet

Pour chaque thématique environnementale le niveau d'impact est évalué à dire d'expert selon l'échelle suivante. Ce niveau d'impact résiduel correspond à l'impact final du projet sur la thématique une fois les mesures prises en compte dans le projet. Les phases chantier et exploitation du projet sont analysées.

Thématiques	Rappel des enjeux de la thématique	Incidences pressenties	Mesures intégrées au projet	Impact résiduel
Climat Energie	<p>L'anticipation et la limitation des effets du changement climatique</p> <p>La mise en place de système de production d'énergies renouvelables dans la mesure du réalisable</p>	<p><b>Phases chantier et exploitation :</b> Les impacts du projet sur le climat sont négligeables, le projet étant de petite échelle. Les besoins en énergie vont augmenter à la fois en phase chantier et en phase exploitation des nouveaux bâtiments du CDE.</p>	<p>L'utilisation des énergies renouvelables devra être privilégiée (géothermie, pompes à chaleur, chauffage à bois, eau chaude solaire notamment...).</p> <p>L'OAP prévoit un espace de nature en ville en frange ouest du site (espace vert protégé dans le PLU) et des espaces verts de manière générale dans le projet afin de limiter les effets d'îlot de chaleur urbain.</p> <p>Une voie de modes doux est créée au sein des aménagements. Le développement des transports en commun sera aussi étudié à proximité du site avec l'implantation d'un nouvel arrêt de bus. De plus, les enfants et adolescents accueillis au CDE et scolarisés dans les équipements craurois seront pris en charge par les transports scolaires. Cela permettra de limiter le recours à l'usage de la voiture et les nuisances qui y sont liées.</p>	Très faible
Patrimoine paysager	<p>La préservation des éléments naturels et paysagers d'intérêt patrimonial</p>	<p><b>Phase chantier :</b> Un impact négatif sur le paysage est à attendre en phase chantier mais cet impact est temporaire.</p> <p><b>Phase exploitation :</b> Les nouveaux aménagements prévus peuvent altérer la qualité paysagère du site et les points de vue depuis celui-ci sur le Mont Fenouillet et la ripisylve du Gapeau.</p>	<p>Le premier plan de la zone 1AUe1, le long du chemin du Moulin 1er fera l'objet d'un traitement paysager de qualité qui valorisera cette façade urbaine. Ce traitement paysager fera ainsi l'objet de dispositions particulières dans le règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Haie d'arbres à haute tige permettant, notamment, de participer à la mise en valeur des façades des bâtiments qui seront implantés en second plan ;</li> <li>- Haie végétale dense d'espèces persistantes, permettant de masquer, le cas échéant, les dépôts et les citernes nécessaires au fonctionnement des constructions concernées.</li> </ul> <p>Les interfaces entre d'une part la zone agricole à l'Est et d'autre part la zone urbaine à l'Ouest sont soignées dans l'OAP pour</p>	Très faible

			une bonne intégration paysagère des aménagements.	
Patrimoine naturel et biodiversité	<p>Le maintien des bosquets et des secteurs les plus végétalisés</p> <p>L'adaptation du calendrier des interventions pour éviter les périodes de sensibilités pour la faune sauvage (mars à août)</p>	<p><b>Phase chantier et exploitation :</b> La parcelle est en zone agricole du PLU actuel. Cependant elle a perdu son potentiel agricole du fait de dépôts de remblais d'origine anthropique par le passé. En outre elle est séparée de la plaine agricole par une bande de terrain à vocation de jardins familiaux et par une seconde bande de terrains sur laquelle le nouveau cimetière et le centre technique de l'antenne métropolitaine de la direction des services techniques sont implantés.</p> <p>Les inventaires naturalistes réalisés sur le site de projet n'ont révélé que des enjeux faibles. Seuls les bosquets et les secteurs les plus végétalisés sont à préserver ou doivent être compensés. Leur destruction aurait des impacts négatifs.</p> <p>Un espace vert protégé au titre de l'article L151-23 est inscrit au PLU. Il est situé en frange Ouest du site.</p>	<p>La superficie agricole consommée sera compensée par l'évolution de la parcelle Gensolenne (d'une surface équivalente) d'une zone AU à une zone A dans le cadre de la révision (en cours) du PLU.</p> <p>Les bosquets sont les milieux les plus favorables à la biodiversité sur la zone, ils devront être préservés de l'urbanisation autant que possible. Il se situent en frange ouest du site objet du projet et leur préservation est déjà assurée par une prescription du PLU de La Crau en vigueur.</p> <p>L'aménagement de la zone prévoit de préserver et de restaurer sa frange Ouest, où une haie-lisière clairsemée fait office d'espace naturel tampon avec les habitations du lotissement limitrophe. Le confortement de cet espace de « nature en ville » va ainsi permettre de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver la biodiversité en milieu urbain, notamment à travers la gestion et l'entretien de cet espace vert et de ses plantations ;</li> <li>- Participer à la lutte contre les îlots de chaleur urbains ;</li> <li>- Limiter les inondations via le ruissellement urbain, en interdisant que sa surface puisse être imperméabilisée.</li> </ul> <p>L'espace vert protégé, inscrit en frange Ouest, est conservé dans la présente mise en compatibilité.</p>	Très faible
Gestion de l'eau (eau potable, assainissement et eau pluviale)	<p>La préservation qualitative et quantitative des eaux superficielles et souterraines</p> <p>L'adaptation du projet à la ressource en eau et à la capacité des réseaux</p>	<p><b>Phase chantier :</b> Un impact négatif temporaire est possible en phase chantier. Il s'agit de risque de pollution des eaux superficielles et/ou souterraines liée à la conduite du chantier (utilisation de fuel, hydrocarbures, huiles, matériaux bitumineux...).</p>	<p>Le ruissellement des eaux pluviales est limité par la préservation de la frange Ouest (cf paragraphe ci-avant) qui reste perméable afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.</p> <p>Le règlement de la zone impose son raccordement aux réseaux public d'eau potable et d'eaux usées.</p>	Très faible

	<p>L'adaptation du projet au système d'assainissement collectif existant</p> <p>La mise en place d'une gestion des eaux pluviales efficace dans les nouveaux aménagements</p>	<p>Cet impact est pris en compte avec la mise en place du cahier des charges standard de la réalisation des travaux qui intègre ce type de risque.</p> <p><b>Phase exploitation :</b> La mise en œuvre du projet va augmenter les besoins en eau potable et en assainissement.</p> <p>Les réseaux d'eau et d'assainissement qui existent à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.</p> <p>L'augmentation de la surface artificialisée va augmenter le ruissellement des eaux pluviales.</p>		
<p>Risques et pollutions</p>	<p>La prise en compte des risques dans le projet</p> <p>La limitation des facteurs aggravant les évolutions climatiques afin de réduire une évolution possible des risques naturels</p> <p>L'adaptation du projet à la pollution liée aux remblais d'origine anthropique</p>	<p><b>Phase chantier :</b> Des campagnes d'investigation sur sols (menées en 2021) ont mis en évidence :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la présence de matériaux remblayés anthropiques comportant des déchets mélangés à la fraction terreuse ;</li> <li>- un impact diffus et une qualité chimique médiocre de ces remblais ;</li> <li>- une forte concentration en Arsenic localisée au sud-est du site</li> <li>- le caractère non inerte d'une partie des remblais (dépassement des valeurs seuils en Fraction Soluble et en Sulfates).</li> </ul> <p><b>Phase exploitation :</b> Le risque inondation est présent à proximité de la zone de projet au niveau du cours d'eau. L'artificialisation des sols liés au projet pourrait aggraver ce risque avec le ruissellement pluvial.</p> <p>Le risque mouvement de terrain ne concerne pas la zone de projet à part un aléa moyen retrait-gonflement des argiles pris en compte par la</p>	<p>Sur le risque inondation, celui-ci est pris en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à travers la préservation de la frange ouest (corridor écologique) qui participe à la limitation de l'imperméabilisation future ;</li> <li>- et la gestion des eaux pluviales à l'échelle du projet (dossier Loi sur l'Eau).</li> </ul> <p>En matière d'enjeux sanitaires et en dehors du spot identifié en profondeur en Arsenic, les sols présentant des anomalies faibles en métaux (Mercure, Plomb et Zinc) mises en évidence dans les sols présentent un risque faible pour les futurs usagers du site (par inhalation, ingestion ou contact direct), s'ils venaient à rester en surface dans une zone non recouverte (espace vert ou jardin potager par exemple). Une étude a été commandé pour voir l'étendue de cette pollution et les sondages n'ont révélés aucun autre spot de pollution.</p> <p>Ces matériaux peuvent être conservés sur le site sous réserve :</p>	<p>Très faible</p>

		<p>réalisation d'une étude géotechnique obligatoire avant construction.</p> <p>La zone d'étude, est classé en zone de sismicité de niveau 2 « Sismicité faible ».</p> <p>Le risque incendie de forêt : la zone d'étude présente un aléa très faible à faible au niveau du coude du Gapeau, en limite sud.</p>	<p>- de la compatibilité de leurs propriétés mécaniques avec le projet futur qui devra être vérifiée par une étude géotechnique ;</p> <p>- de ne pas prévoir d'espaces verts au sens large (arbres fruitiers, potager, etc.) au droit des remblais. Dans le cas contraire, les remblais doivent être remplacés par des terres saines sur une profondeur minimale de 50cm au droit des potagers, 30cm au droit des espaces verts.</p>	
Qualité de l'air et bruit	L'adaptation du projet à la pollution de l'air et les nuisances sonores engendrées	<p><b>Phase chantier :</b> Un impact négatif temporaire est à attendre lors de la construction avec la circulation des véhicules d'approvisionnement et des engins de chantier.</p>	<p>La mise en place des équipements nécessaires doit être étudié de manière à s'intégrer parfaitement dans la construction sans apporter de nuisances visuelles ou sonores pour l'environnement.</p> <p>Une voie de modes doux est créée au sein des aménagements.</p> <p>Le développement des transports en commun sera aussi étudié à proximité du site avec l'implantation d'un nouvel arrêt de bus. De plus les enfants et adolescents accueillis au CDE et scolarisés dans les équipements craurois seront pris en charge par les transports scolaires. Cela permettra de limiter le recours à l'usage de la voiture et les nuisances qui y sont liées.</p>	Très faible
Déchets	La collecte et le traitement des déchets du projet en adéquation avec la gestion des déchets actuelle	<p><b>Phase exploitation :</b> Les déchets supplémentaires générés par les nouvelles installations seront gérés par le gestionnaire actuel.</p>		Très faible

### 13.4 Analyse des incidences sur les sites Natura 2000

La zone de projet n'est pas concernée par un site Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche est « la Plaine et le Massif des Maures », qui se situe à plus d'un kilomètre de la zone de projet.

Les incidences du projet sur ce site Natura 2000 sont nulles.

### 13.5 Indicateurs de suivi

L'évaluation environnementale définit un dispositif de suivi et d'évaluation qui s'intègre au dispositif général prévu pour le suivi et l'évaluation de la mise en œuvre du projet. Les indicateurs présentés ci-après répondent au principe d'amélioration continue du document dont le but est de pouvoir ajuster en temps réels les écarts constatés limitant ainsi les incidences négatives du projet sur le territoire, sa population et son environnement.

Thématique	Indicateur	Source	Fréquence d'actualisation
<b>Climat - énergie</b>	Evaluation de la consommation d'énergie des installations	Conseil Départemental	1 an
<b>Patrimoine paysager</b>	Surface végétalisée par rapport à la surface totale du site	Commune	Une fois à la construction
	Photo de la vue du site depuis le chemin du Moulin 1er	Commune	5 ans
<b>Patrimoine naturel et biodiversité</b>	Surface des milieux favorables à la biodiversité (haies, bosquets, ...) préservés ou recomposés dans les nouveaux aménagements	Commune	Une fois à la construction
<b>Gestion de l'eau</b>	Evaluation du volume d'eau consommé par les aménagements	Commune	1 an
	Surfaces traitées par des matériaux perméables	Commune	Une fois à la construction

## 14 Méthodologie de l'évaluation

Il est ici question de présenter la méthode utilisée pour la démarche de l'évaluation environnementale, et les différentes étapes de sa réalisation, qui conduisent à déterminer si la mise en œuvre du projet d'implantation du CDE sera de nature à générer ou non des impacts négatifs sur l'environnement.

Ainsi, l'évaluation environnementale a été conduite selon la méthode expliquée ci-après.

### 14.1 Principe de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale est réalisée conformément à l'ordonnance du 3 juin 2004 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et au décret du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement. De même, elle suit scrupuleusement les recommandations de l'Article R151-3 du code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale est une démarche qui permet de s'assurer que l'environnement est effectivement pris en compte, dans les mêmes conditions que les autres thématiques abordées dans le document d'urbanisme, afin de garantir un développement équilibré du territoire. Elle est l'occasion de répertorier les potentialités environnementales de celui-ci et de vérifier que les orientations, envisagées dans le document d'urbanisme, ne leur portent pas atteinte.

L'évaluation environnementale doit s'appuyer sur l'ensemble des procédés qui permettent de vérifier la prise en compte :

- des objectifs de la politique de protection et de mise en valeur de l'environnement, qui doivent se traduire par des engagements aussi précis que ceux relatifs à l'aménagement et au développement ;
- des mesures pour limiter les incidences négatives et renforcer les effets positifs des orientations retenues ;
- des résultats des débats de la concertation sur la compatibilité des différents enjeux territoriaux : économiques, sociaux et environnementaux.

La démarche de l'évaluation environnementale comporte plusieurs phases d'étude :

- l'analyse de l'état initial de l'environnement dégagant les enjeux et les objectifs environnementaux ;
- l'évaluation des incidences des orientations sur l'environnement, à chaque étape de l'élaboration du projet ;
- la recherche de mesures réductrices et correctrices d'incidences, sur la base de l'évaluation ;
- le suivi et le bilan des effets sur l'environnement, lors de la mise en œuvre du document d'urbanisme au moyen d'indicateurs.

Il est précisé que l'avis du Préfet est préparé sous son autorité par la Direction Régionale de l'Environnement, en liaison avec les services de l'État concernés. L'avis porte à la fois sur

l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation et sur l'intégration de l'environnement dans le projet d'urbanisme.

## 14.2 Méthode de l'évaluation environnementale de la déclaration de projet – mise en compatibilité du PLU

### 14.2.1 UNE DEMARCHE ITERATIVE

La méthode utilisée a consisté à intégrer les préoccupations environnementales tout au long des différentes phases de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU, selon une démarche itérative :

- identification des grands enjeux environnementaux du territoire (État Initial) ;
- évaluation des incidences susceptibles d'être produites par la mise en œuvre du zonage, suite à des inventaires de terrain faune/flore ;
- proposition de recommandations et de mesures d'accompagnement susceptibles de contribuer à développer, renforcer, optimiser les incidences potentiellement positives, ou prendre en compte et maîtriser les incidences négatives ;
- préparation des évaluations environnementales ultérieures en identifiant des indicateurs à suivre, afin de pouvoir apprécier les incidences environnementales effectives de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU.

### 14.2.2 CARACTERISATION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les données nécessaires à la caractérisation de l'état initial de l'environnement ont été collectées en 2021.

Différents moyens ont été mis en œuvre afin de collecter les informations nécessaires à la réalisation de l'état initial :

- visites de terrain pour une connaissance approfondie des sensibilités écologiques du site ;
- contact avec les administrations régionales, départementales et d'organismes divers, contacts avec les acteurs locaux de l'aménagement de l'espace, afin de compléter les données recueillies préalablement et de connaître leurs points de vue sur l'état du site, ses tendances d'évolution, ses sensibilités.

L'analyse de l'état initial du territoire permet d'établir une synthèse des caractéristiques et des sensibilités du site de projet. On soulignera cependant que l'ensemble de ces contacts ou documents a été pris en compte à une date donnée et que le présent dossier ne peut intégrer l'ensemble des évolutions qui auraient vu le jour ultérieurement.

### 14.2.3 L'EVALUATION DES INCIDENCES DE LA DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

L'évaluation des impacts prévisibles de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU a porté sur l'ensemble des volets de l'environnement analysés au stade de l'état initial et a conduit à mettre en évidence, à partir des sensibilités recensées dans l'état initial de l'environnement, les impacts généraux (directs et indirects) et de définir les principales mesures permettant de supprimer, réduire ou compenser les effets négatifs.

L'évaluation des incidences s'est portée sur le périmètre de la zone de projet pour en présenter plus en détail les impacts prévisibles.

L'Evaluation Environnementale de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU a donc bien pris en compte la préservation de l'environnement et sa mise en valeur sur la commune de la Crau tout au long de son déroulement, et ce aux différentes échelles concernées par la mise en œuvre du PLU.

---

MISE EN COMPATIBILITE  
DANS LE CADRE D'UNE DECLARATION DE PROJET  
Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Crau  
Insee 83047 | CP 83260

LIEUDIT LA BASTIDETTE

**1B. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**  
Note complémentaire relative à la dépollution des sols

## Table des matières

1	PREAMBULE .....	3
2	ETUDES DE DIAGNOSTIC DE LA QUALITE DE SOLS .....	3
3	CAMPAGNE D'INVESTIGATIONS COMPLEMENTAIRES DE L'IMPACT EN ARSENIC SUR LES SOLS.....	4
3.1	Un impact ponctuel en arsenic .....	4
3.2	Evacuation de la source de pollution en arsenic.....	4
4	ANNEXE : DIAGNOSTIC COMPLEMENTAIRE DE LA QUALITE DES SOLS .....	5

## 1 PREAMBULE

Pour rappel, la procédure de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de LA CRAU dans le cadre d'une déclaration de projet, au lieudit la bastidette, vise à permettre la création d'un établissement du Centre Départemental de l'Enfance (CDE) sur le territoire de la Commune de La Crau.

Le projet entre dans le cadre de l'opération de restructuration, rénovation et optimisation de l'ensemble des locaux du CDE du Département du Var et se situe à l'Est du centre-ville de LA CRAU, au lieudit « La Bastidette », sur une partie de la parcelle cadastrée BH89.

Le diagnostic des lieux effectué en 2021 a révélé la présence de remblais d'origine anthropique sur le site objet du projet. Dès lors, le bureau d'étude EKOS Ingénierie a été missionné, successivement par le Département et par la Ville, afin d'effectuer un diagnostic.

## 2 ETUDES DE DIAGNOSTIC DE LA QUALITE DE SOLS

Deux études-diagnostic de la qualité de sols ont été diligentées, respectivement en juillet et novembre 2021 (par le Département et par la Ville), réalisées par le bureau d'études EKOS Ingénierie (Diagnostic de la qualité du sous-sol 2021, juillet et novembre 2021, parcelle cadastrale 89 section BH Chemin du Moulin Premier à La Crau).

Ces études avaient pour but de vérifier la qualité générale des terres amenées à rester en place mais également de caractériser l'ensemble des remblais du site.

Les campagnes d'investigations menées par EKOS Ingénierie ont mis en évidence les points suivants :

- La présence de matériaux remblayés anthropiques comportant des déchets mélangés à la fraction terreuse sur profondeur variable et sur l'ensemble de la surface du site.
- La présence d'une **forte concentration en arsenic** entre 1,1 et 1,7 m de profondeur au droit de l'un des sondages effectués et de faibles anomalies ponctuelles en métaux (mercure, plomb et zinc).

En matière d'enjeux sanitaires (et en dehors du spot identifié en arsenic, traité au §3 ci-après), le BE EKOS conclut au caractère inerte d'une majeure partie des remblais vis-à-vis des paramètres fixés dans l'Arrêté Ministériel du 12/12/14. Les sols présentant des anomalies faibles en métaux (mercure, plomb et zinc), mises en évidence dans les remblais, présentent un risque faible pour les futurs usagers du site (par inhalation, ingestion ou contact direct), s'ils venaient à rester en surface dans une zone non recouverte (espace vert ou jardin potager par exemple).

Ainsi, ces matériaux peuvent être conservés sur le site sous réserve de respecter les conditions d'aménagement suivantes :

- Ne pas planter d'arbres fruitiers et ne pas prévoir de potager et plus largement d'espaces verts, au droit des remblais en place ;
- Dans le cas contraire, il s'agira de vérifier l'absence de risque pour un public sensible en fonction de chaque zone d'aménagement, par la réalisation d'une étude de sols complémentaire sur les zones de jardins ou d'aires de jeu, lorsque le projet sera plus abouti et la localisation de ces espaces connue. Il pourrait être préconisé de remplacer

ponctuellement les remblais par des terres saines sur une profondeur minimale de 50 cm au droit des potagers et de 30 cm au droit des espaces verts projetés.

Le cadre réglementaire qui s'applique est le suivant : note en date du 19 Avril 2017 relative aux sites et sols pollués (mise à jour des textes méthodologiques de gestion des sites et sols pollués de 2007), complétée par les textes suivants : « Introduction à la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués » et « Méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués », principe de spécificité rappelant que l'examen des pollutions des sols porte sur la gestion des risques au cas par cas suivant l'usage des milieux et ne s'apprécie pas en fonction de niveaux de dépollution définis a priori.

Afin de **caractériser et dimensionner l'impact en arsenic** identifié au droit de l'un des sondages effectués, des investigations complémentaires ont été préconisées par le bureau d'études.

## 3 CAMPAGNE D'INVESTIGATIONS COMPLEMENTAIRES DE L'IMPACT EN ARSENIC SUR LES SOLS

### 3.1 Un impact ponctuel en arsenic

La campagne **d'investigations complémentaires** sur les sols a été menée le 13 avril 2022 par le bureau d'études EKOS Ingénierie (cf. [étude complémentaire ci-joint](#)).

Afin de dimensionner la source de pollution en arsenic identifiée lors de la réalisation du diagnostic initial de la qualité du sous-sol, quatre sondages de sol complémentaires, positionnés autour de cette source de pollution, ont été réalisés à la pelle mécanique jusqu'à l'atteinte du socle rocheux.

Les résultats des sondages complémentaires et leur analyse ont mis en évidence :

- L'absence d'impact avéré sur l'ensemble des échantillons de la campagne d'investigations complémentaires et pour l'ensemble des paramètres analysés dans les sols bruts ;
- Donc aucune étendue de l'impact en arsenic, identifié précédemment lors de la réalisation du diagnostic initial.

=>La teneur de 580 mg/kg d'arsenic observée au droit du sondage en question correspond donc à un **impact ponctuel dans les remblais et concerne un zonage très précis.**

### 3.2 Evacuation de la source de pollution en arsenic

Compte tenu du caractère ponctuel de l'impact en arsenic, confirmé dans le cadre de la campagne d'investigations complémentaires sur les sols menée en avril 2022 par le bureau d'études EKOS Ingénierie, ces matériaux feront l'objet d'un **traitement spécifique adapté visant à purger et évacuer cette source de pollution en filière adaptée** dans le cadre de l'aménagement futur du site.

La Collectivité propriétaire du foncier, sur la base des préconisations du BE EKOS Ingénierie, a mis en place la méthodologie suivante :

1. Etablissement d'un cahier des charges de consultation d'entreprises spécialisées dans le traitement spécifique adapté à ce type de polluant ;
2. Mise en concurrence des entreprises spécialisées ;

3. Choix de l'entreprise prestataire et exécution des travaux de dépollution, **visant à purger et évacuer cette source de pollution concentrée en filière adaptée**. Les matériaux issus des travaux de terrassements devront être gérés dans le cadre de filières adaptées, définies en fonction des résultats analytiques. Les matériaux non inertes devront faire l'objet des procédures de gestion classiquement mises en œuvre dans ce cas de figure : Certificat d'Acceptation Préalable (CAP), émission des Bordereaux de Suivi de Déchets (BSD) - Recollement. L'entreprise devra mettre en œuvre des mesures relatives à la protection des salariés sur chantier.
4. Délivrance d'un certificat d'aptitude des sols après dépollution avant les phases de demandes d'autorisation d'occupation des sols (permis d'aménager et/ou permis de construire).

La source de pollution ponctuelle en arsenic sera **purgée et évacuée par une entreprise spécialisée, vers une filière adaptée**.



Extrait de l'étude EKOS Ingénierie (figure 11, Campagne d'investigations complémentaires sur les sols - 13 avril 2022)

## 4 ANNEXE : DIAGNOSTIC COMPLEMENTAIRE DE LA QUALITE DES SOLS

### Diagnostic complémentaire de la qualité des sols

Document n°AFF2022\_073 / 24 mai 2022

Projet : Partie de la parcelle cadastrale 89 section BH - La Crau (83260)

Auteur : **EKOS Ingénierie**

Agence Méditerranée (siège) : Le Myaris Bât F, 355 Rue A. Einstein, 13852 Aix-en-Provence CDX 3

SIRET : 479 119 745 00038 - Code APE 7112B - RCS : 479 119 745

---

MISE EN COMPATIBILITE  
DANS LE CADRE D'UNE DECLARATION DE PROJET  
Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Crau

Insee 83047 | CP 83260

LIEUDIT LA BASTIDETTE

**2. EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS  
APPORTES**

Mise en compatibilité du PLU

## SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>SITUATION AU PLU AVANT MISE EN COMPATIBILITE</b> .....	<b>4</b>
2.1	LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) .....	5
2.2	REGLEMENT GRAPHIQUE OU ZONAGE .....	7
2.3	REGLEMENT ECRIT ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) .....	8
2.4	SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....	8
<b>3</b>	<b>MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME</b> .....	<b>9</b>
3.1	MISE EN COMPATIBILITE DU REGLEMENT GRAPHIQUE OU ZONAGE .....	9
3.2	MISE EN COMPATIBILITE DU REGLEMENT, PARTIE ECRITE .....	13
3.3	MISE EN COMPATIBILITE DES OAP DU PLU .....	13
<b>4</b>	<b>MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES DANS LE PLU</b> .....	<b>14</b>
1.1.	INTERET GENERAL DE LA MISSION DE SERVICE PUBLIC .....	14
4.1	SITUATION ET MAITRISE FONCIERE FAVORABLES.....	15
4.1.1	MAITRISE FONCIERE PAR LA COLLECTIVITE .....	15
4.1.2	SITE DESSERVI EN VOIRIE ET RESEAUX DIVERS.....	15
4.2	CADRE DE VIE ET PROXIMITE VILLE, EQUIPEMENTS ET SERVICES.....	15
4.3	REALITE DE L'OCCUPATION DES SOLS.....	17
4.3.1	POTENTIEL AGRICOLE PERDU .....	17
4.3.2	INVERSER LE ZONAGE ENTRE URBANISATION ET AGRICULTURE.....	17
<b>5</b>	<b>COMPATIBILITE AVEC LE CADRE SUPRA-COMMUNAL</b> .....	<b>18</b>
5.1	LE SCOT PROVENCE MEDITERRANEE .....	18
5.2	LA GESTION DES RISQUES NATURELS .....	18
<b>6</b>	<b>LEXIQUE DES ABREVIATIONS</b> .....	<b>19</b>
<b>7</b>	<b>ANNEXES :</b> .....	<b>20</b>
7.1	REGLEMENT DE LA NOUVELLE ZONE 1AUe1 DU PLU.....	20
7.2	EXTRAIT DE LA LISTE DES EMBLEMES RESERVES DU PLU.....	27

## TABLE DES ILLUSTRATIONS

Figure 1-	Situation en continuité du centre-ville de La Crau .....	4
Figure 2-	SCOT Provence Méditerranée 06/09/2019 - DOO carte p4 - Schéma illustratif de l'accueil du développement futur.....	6
Figure 3-	Zonage avant mise en compatibilité - Extrait du PLU de La Crau opposable au 30 septembre 2021.....	7
Figure 4-	Orientation d'aménagement opposable au 30 septembre 2021 - Terrain contigu au nord (zone 1AUs) .....	8
Figure 5-	Extrait du plan des servitudes d'utilité publique annexé au PLU opposable.....	9
Figure 6-	Localisation de la compensation agricole prévue dans la révision générale du PLU.....	10
Figure 7-	Zonage après mise en compatibilité - Extrait du PLU de La Crau .....	12
Figure 8-	Proximité du site objet de la MEC-DP avec le centre-ville (commerces-services) et les équipements publics .....	16
Tableau 1-	Orientations générales du PADD du PLU de La Crau approuvé le 21/12/2012 .....	5
Tableau 2-	Calendrier prévisionnel des procédures.....	10

## EXPOSE

### 1 PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

Le plan local d'urbanisme (PLU) de la ville de La Crau en vigueur a été approuvé le 21/12/2012 puis a fait l'objet de deux modifications de droit commun (2016 et 2019) et d'une modification simplifiée approuvée par délibération n°21/09/313 du conseil métropolitain de Toulon Provence Méditerranée (TPM) le 30 septembre 2021.

Depuis la loi n°2003-710 du 1 août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, les collectivités qui réalisent des opérations d'aménagement disposent d'une procédure de mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme (PLU), lorsque ces documents n'avaient pas prévu l'opération, en se prononçant par une déclaration de projet sur l'intérêt général que présente l'opération.

Ainsi, l'article L300-6 du code de l'urbanisme (*modification Ordonnance n°2019-1170 du 13 novembre 2019 - art. 6*) stipule que « (...) les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. (...) ».

Les adaptations proposées sont présentées dans le cadre des procédures prévues par les articles L143-44 à L143-50 et L153-54 à L153-59, auxquelles les autorités ou services compétents pour élaborer les documents mentionnés à l'alinéa précédent sont invités à participer.

L'article L153-54 du code de l'urbanisme (*création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015*) décrit la procédure adaptée dans le cadre des présentes. Cet article dispose en effet qu'une opération faisant l'objet d'une déclaration de projet qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme (PLU) ne peut intervenir que si :

1. L'enquête publique concernant cette opération porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;
2. Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9.

La création d'un centre départemental de l'enfance à La Crau (CDE), objet de la présente mise en compatibilité du PLU répond à une nécessité d'intérêt général qui vise à doter le territoire de structures adaptées. Le projet de CDE est porté par le Département du Var dans le cadre de l'opération de restructuration, rénovation et optimisation de l'ensemble des locaux du CDE.

En outre, la loi du 5 mars 2007 a confié au Président du Conseil Général le rôle de garant de la continuité et de la cohérence des parcours des enfants accompagnés au titre de la protection de l'enfance.

Le projet de CDE correspond au redéploiement d'un établissement majeur, répondant aux besoins définis dans le diagnostic de l'existant et le schéma directeur établi par le Département sur l'ensemble des établissements du CDE du Var (*Etudes de faisabilité architecturale, technique, urbanistique, organisationnelle, fonctionnelle et financière du centre départemental de l'enfance - révision 3 du 13/02/2020*).

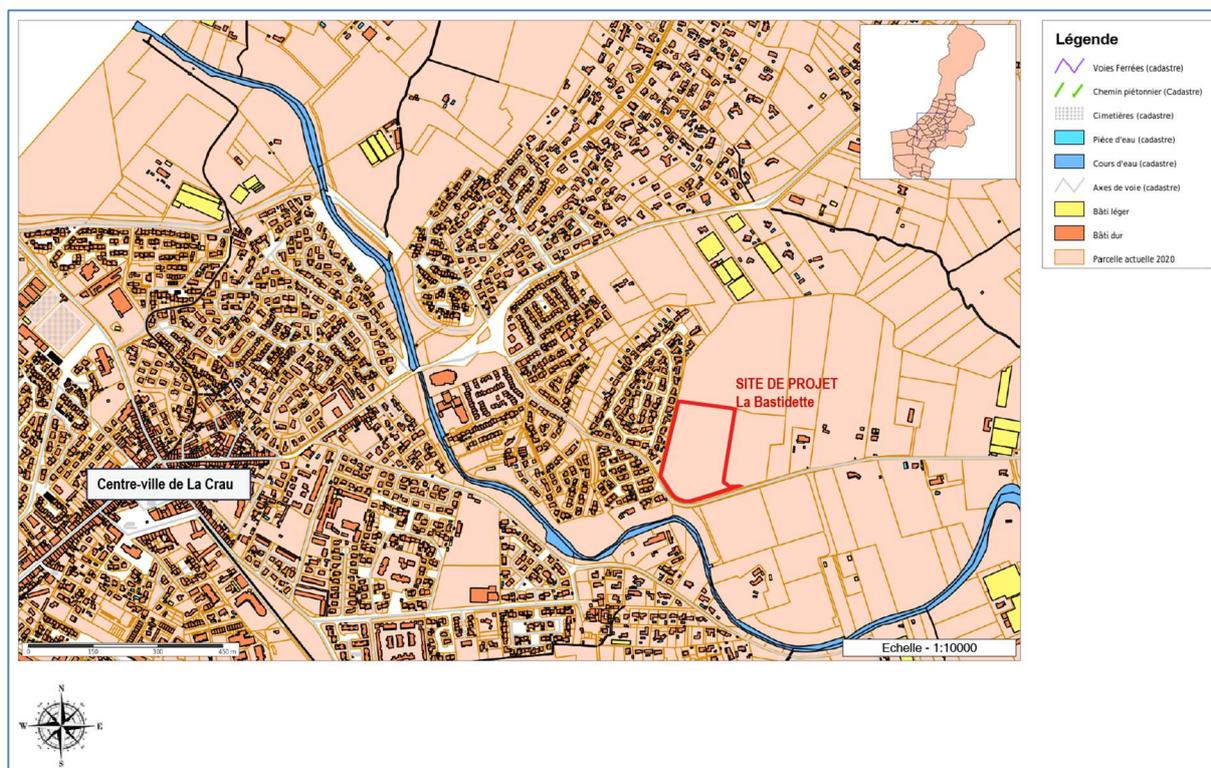
Le futur établissement de La Crau est à caractère social et d'intérêt général dans ses missions :

- Accueil d'enfants de 0 à 18 ans dans le cadre de situations d'urgence et en moyen/long séjour.
- Accueil en résidence mères-enfants (moyen/long séjour) de femmes enceintes (majeures ou mineures) et de mères avec enfant(s) dont un de moins de trois ans relevant de l'ASE.
- Diverses missions dans l'intérêt d'enfants mineurs : suivi à domicile d'enfants confiés à l'aide sociale à l'enfance) ; organisation de visites médiatisées (rencontres parent-enfant en présence d'un tiers) pour les enfants accueillis au CDE.

## 2 SITUATION AU PLU AVANT MISE EN COMPATIBILITE

Pour rappel, l'opération se situe à l'Est du centre-ville de LA CRAU, au lieudit « La Bastidette ». Le site se trouve encadré par un lotissement d'habitations à l'ouest, un espace à vocation d'urbanisation future au nord, le nouveau cimetière à l'Est et le chemin du Moulin 1<sup>er</sup> et un pôle horticole au Sud.

Le périmètre objet de la présente mise en compatibilité du PLU est cadastré section BH et numéro de parcelle 89. L'assiette foncière concernée totalise un peu plus de 3 hectares (33 400 m<sup>2</sup>).



## 2.1 LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le PADD du PLU de la ville de La Crau approuvé le 21/12/2012 ambitionnait de contenir l'extension urbaine sur les secteurs identifiés notamment par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Provence Méditerranée (approuvé par délibération du Syndicat mixte SCoT Provence Méditerranée du 06 Septembre 2019) et, également, d'optimiser le foncier résiduel en « dents creuses » dans les enveloppes urbaines déjà constituées.

Le projet est compatible avec les orientations générales définies dans le PADD du PLU approuvé le 21/12/2012, en particulier avec l'orientation générale n°2.

Pour rappel, les orientations générales du PADD dudit PLU approuvé le 21/12/2012 sont les suivantes :

LA CRAU,		
<b>ORIENTATION 1 VILLE RURALE</b>	<b>ORIENTATION 2 VILLE SOLIDAIRE</b>	<b>ORIENTATION 3 VILLE ACTIVE</b>
<b>PRESERVER L'HERITAGE AGRICOLE ET L'ENVIRONNEMENT NATUREL, GARANT DU CADRE DE VIE ET DE L'IDENTITE</b>	<b>AMELIORER LA VIE QUOTIDIENNE ET REUNIR LES CONDITIONS D'UNE VIE SOCIALE HARMONIEUSE</b>	<b>CONFORTER L'ECONOMIE TRADITIONNELLE ET FAVORISER UNE DIVERSIFICATION A HAUTE VALEUR AJOUTEE</b>
Les paysages agricoles à fort contenu identitaire et les richesses écologiques qui prospèrent sur les milieux naturels variés parcourant la commune forgent la personnalité du territoire Craurois. Cette toile de fond paysagère et ses composantes environnementales reconnues par diverses protections réglementaires sont les principaux attributs de la qualité de vie dont bénéficient ses habitants. L'héritage agricole et l'environnement naturel craurois sont aussi les garants de l'attractivité résidentielle et touristique communale.	La Crau est au cœur de l'essor démographique dont l'Agglomération Toulonnaise est le théâtre depuis plusieurs années. Excellence de la desserte, prix immobiliers légèrement inférieurs au marché toulonnais... La démographie communale ne manque pas de ressorts pour assurer sa vitalité. Cette croissance alimente un développement urbain dont la maîtrise se profile comme un des enjeux majeurs du PLU. 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 d'efforts tournés vers la recherche d'un meilleur équilibre du parc de logements en faveur des jeunes actifs.	La vie économique communale est marquée par une solide dynamique endogène. Celle-ci repose principalement sur deux forces : les zones d'activités et les terroirs agricoles. L'aménagement et l'extension des zones d'activités vouées 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. Un tel scénario de développement forme également le modèle économique adapté pour préserver la vocation résidentielle de la Crau.

Tableau 1- Orientations générales du PADD du PLU de La Crau approuvé le 21/12/2012

D'une part, le secteur de projet est inclus dans les secteurs de développement urbain identifiés notamment par le SCOT Provence Méditerranée, ainsi que le montre le schéma ci-dessous extrait du document d'orientations et d'objectifs (DOO) dudit SCOT, ce qui assure la compatibilité du projet avec le 3<sup>ème</sup> point de l'objectif 1 de l'orientation 2, à savoir « Contenir l'extension urbaine sur les secteurs identifiés notamment par le SCoT ».

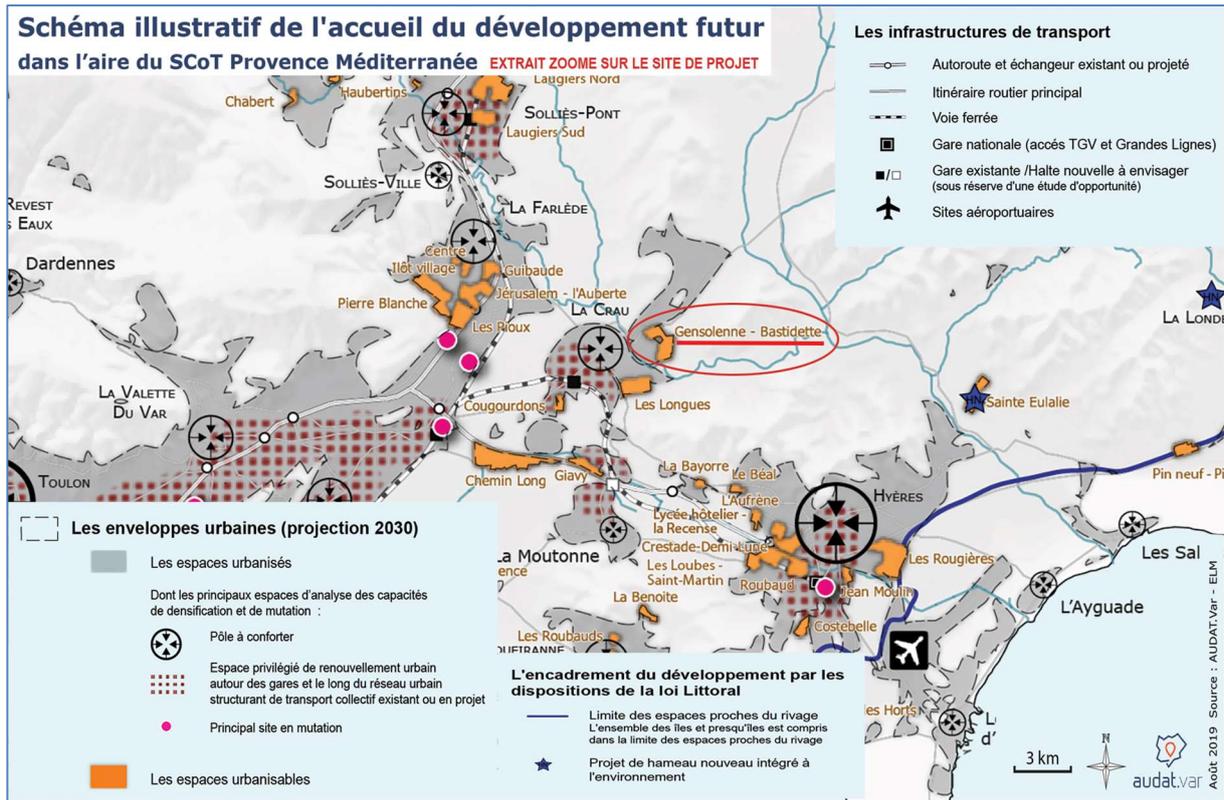


Figure 2- SCOT Provence Méditerranée 06/09/2019 - DOO carte p4 - Schéma illustratif de l'accueil du développement futur

En termes d'enjeux, le secteur concerné par le projet appartient aux pôles de diversification de l'offre en logements et en équipements (en extension à l'Est du pôle du centre-ville), selon la carte à la page 9 du PADD du PLU.

D'autre part, le secteur concerné par le projet est localisé parmi les pôle de diversification de l'offre en équipements au regard de l'objectif 3 de l'orientation 2 (cf. pages 20 et 22 du PADD du PLU).

Page	Éléments de compatibilité du projet avec le PADD du PLU approuvé le 21/12/2012
p.9	<u>Enjeux développement urbain et économique :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Carte, légende « L'équilibre du développement urbain », « diversification de l'offre en logements et équipements »</li> </ul>
p.18	<u>Orientation 2 [Améliorer la vie quotidienne et réunir les conditions d'une vie sociale harmonieuse], objectif 1 [Soutenir la croissance démographique de manière maîtrisée],</u> cadre « Mise en œuvre » : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 3<sup>ème</sup> point : « Contenir l'extension urbaine sur les secteurs identifiés notamment par le SCOT ».</li> </ul>
p.20	<u>Orientation 2 [Améliorer la vie quotidienne et réunir les conditions d'une vie sociale harmonieuse], objectif 3 [Améliorer et diversifier les équipements],</u> cadre « Mise en œuvre » : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1<sup>er</sup> point : « Adapter les équipements d'infrastructures et de superstructures au développement de l'urbanisation ».</li> </ul>
p.22	<u>Orientation 2 [Améliorer la vie quotidienne et réunir les conditions d'une vie sociale harmonieuse]</u> » : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Carte, légende « Diversifier l'offre en équipements ».</li> </ul>

## 2.2 REGLEMENT GRAPHIQUE OU ZONAGE

La présente mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet concerne un peu plus de 3 hectares (33 400 m<sup>2</sup>) de zone agricole (A) du PLU de La Crau approuvé.

Un espace vert protégé (au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme) est inscrit en frange ouest du site de projet, pour environ 6 000 m<sup>2</sup> (pour sa partie située au droit de la parcelle BH89).

Un emplacement réservé n°27 figure sur le chemin du Moulin Premier, pour l'élargissement de la voie (au bénéfice de la Commune pour une plateforme de 9m). Les emprises concernées situées au droit du site, au nord comme au sud, ont été acquises par la collectivité.

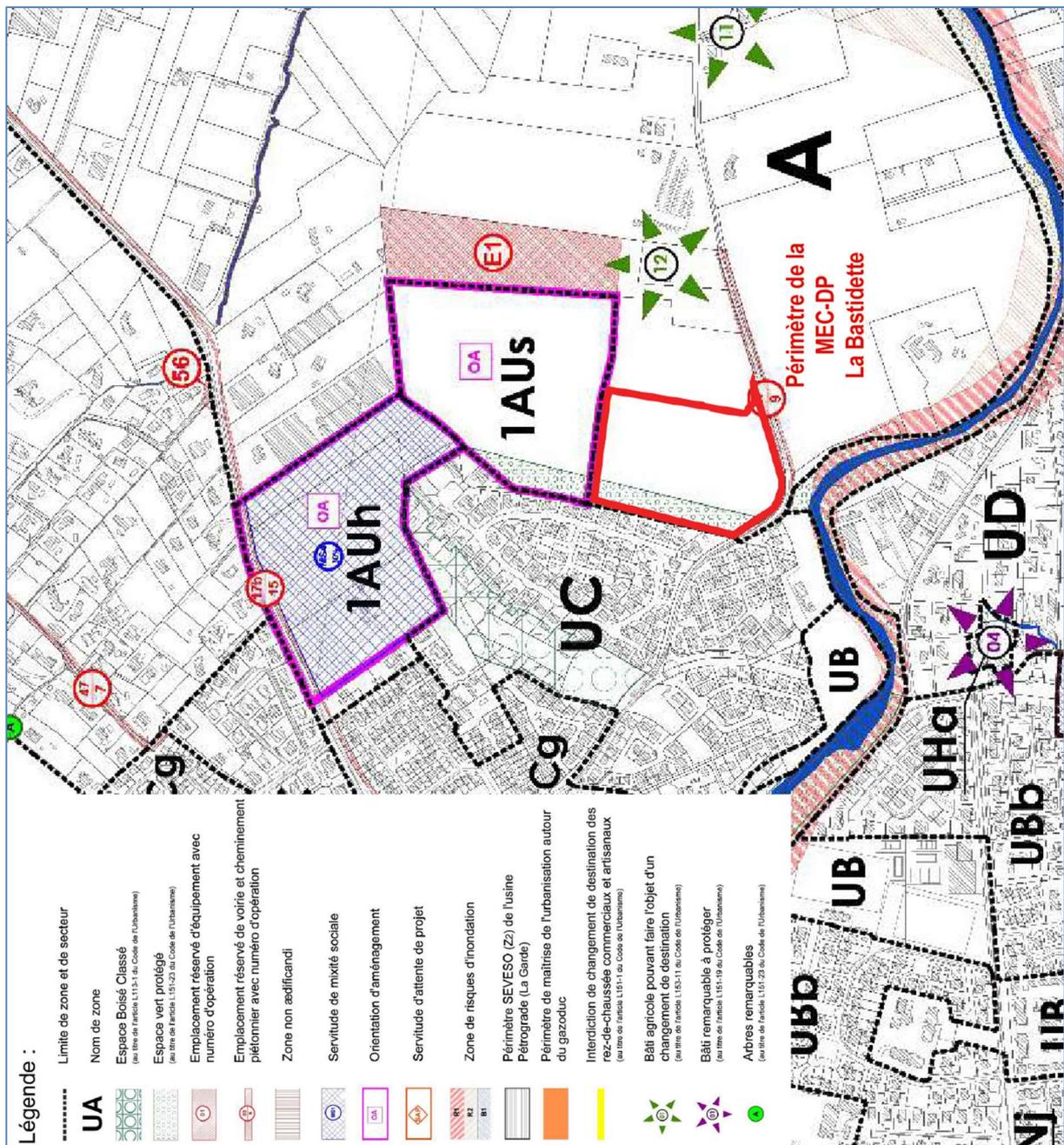


Figure 3- Zonage avant mise en compatibilité - Extrait du PLU de La Crau opposable au 30 septembre 2021

## 2.3 REGLEMENT ECRIT ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

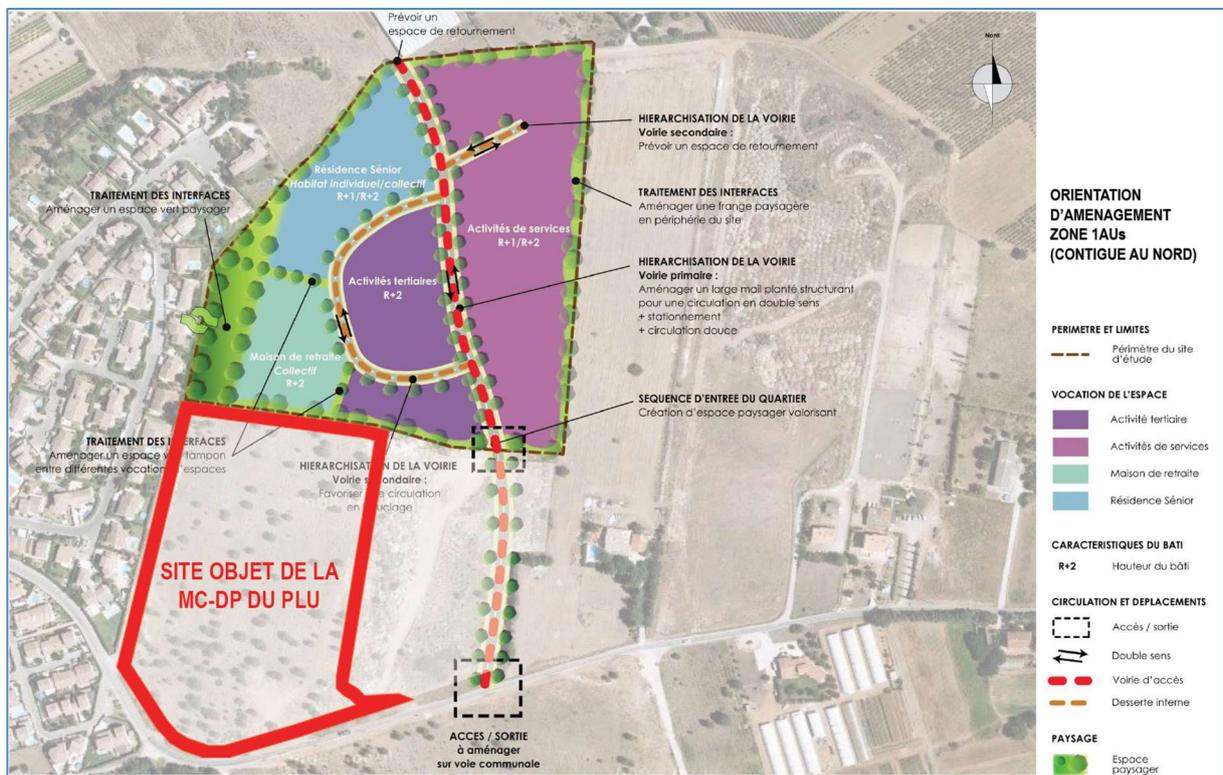
Le règlement applicable à la zone de projet est celui de la zone agricole.

Rappel du caractère de la zone agricole (extrait du règlement du PLU opposable au 30 septembre 2021) :

« La zone A comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole. »

Le site objet de la présente mise en compatibilité (MEC-DP) ne fait pas l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation dans le PLU opposable.

En revanche, la zone 1AUs contiguë au nord est couverte par une orientation d'aménagement dite « Quartier de la Bastidette ».



## 2.4 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le site étudié est concerné uniquement par des servitudes de type A2, SERVITUDES DE PASSAGE DES CONDUITES SOUTERRAINES D'IRRIGATION. Il s'agit de canalisations souterraines du Canal de Provence. Ces servitudes se situent en bordure ouest du terrain étudié (cf. figure qui suit).

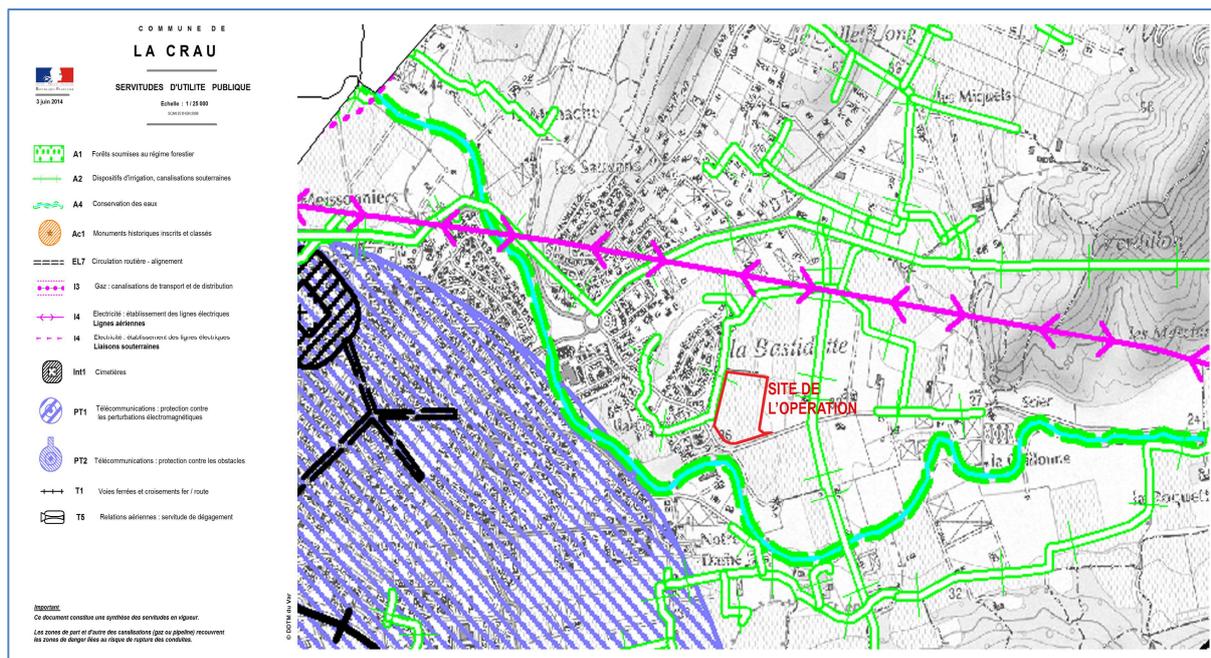


Figure 5- Extrait du plan des servitudes d'utilité publique annexé au PLU opposable

## 3 MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

### 3.1 MISE EN COMPATIBILITE DU REGLEMENT GRAPHIQUE OU ZONAGE

La présente mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet emprunte un peu plus de 3 hectares de zone agricole (A), précisément 33 400 m<sup>2</sup>, pour les ouvrir à l'urbanisation et permettre l'implantation du nouveau Centre Départemental de l'Enfance.

La présente mise en compatibilité crée une nouvelle zone à urbaniser : la zone 1AUe1 qui correspond à la zone à urbaniser dite de La Bastidette, destinée à accueillir des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et qui comprend une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

La superficie de la zone 1AUe1 totalise : 33 400 m<sup>2</sup>.

Cependant, l'espace vert protégé (au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme) inscrit en frange ouest représente environ 6 000 m<sup>2</sup>. Cette protection est conservée dans la présente mise en compatibilité => **L'incidence sur le terrain anciennement agricole concerne la différence, soit de l'ordre de 27 400 m<sup>2</sup> (2ha74a).**

Dans le cadre de la révision n°1 du PLU, qui est en cours parallèlement à la présente mise en compatibilité (révision générale prescrite par délibération conseil municipal n°2017/093/5 du 09 novembre 2017 ; reprise par délibération du conseil métropolitain de Toulon Provence Méditerranée (TPM) n°18/02/13 du 13 février 2018<sup>1</sup>), il est prévu de compenser géographiquement l'emprunt précité en zone agricole (qui totalise un peu plus de 3 hectares, précisément 33 400 m<sup>2</sup>), dans le même

<sup>1</sup> Dans le cadre du transfert de la compétence « Plan Local d'Urbanisme et documents d'urbanisme en tenant lieu » à la Métropole Toulon Provence Méditerranée (TPM), intervenu le 1<sup>er</sup> janvier 2018.

quartier, juste un peu plus au nord (au lieudit La Gensolenne), pour une superficie supérieure à celle empruntée (environ 4,5 hectares de zone agricole en projet dans le futur PLU révisé). Le lieu de la compensation est situé sur la carte ci-après.

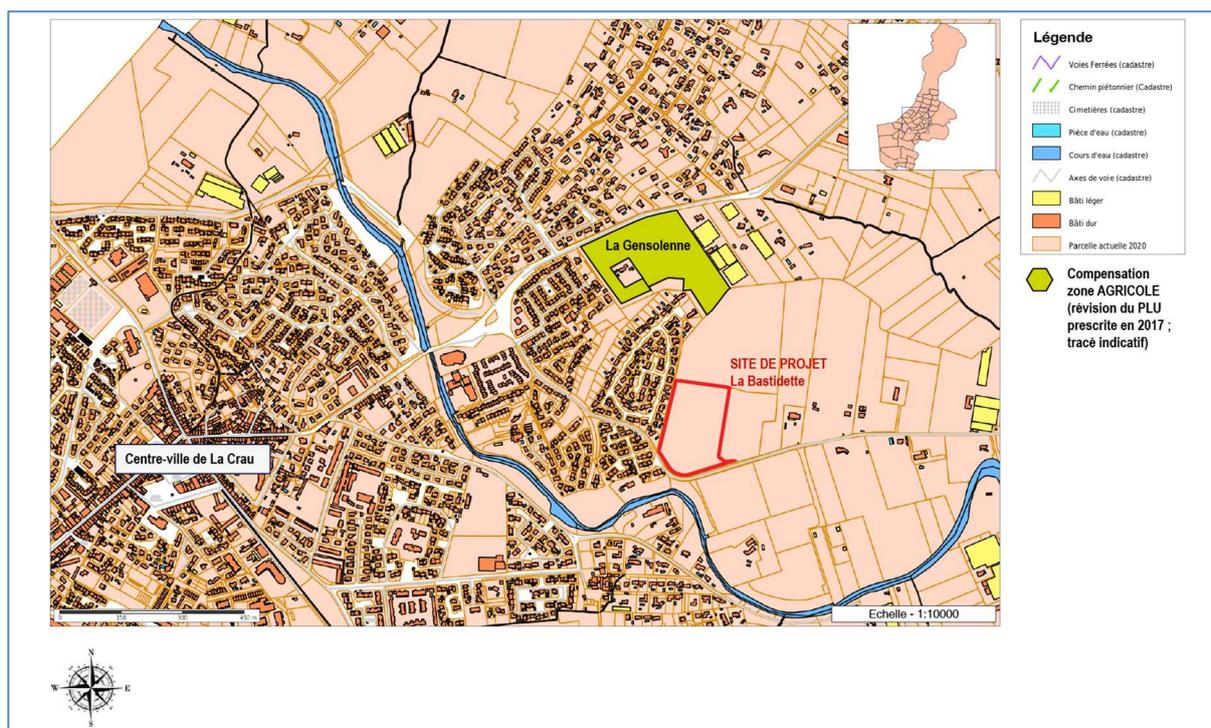


Figure 6- Localisation de la compensation agricole prévue dans la révision générale du PLU

Le calendrier prévisionnel ci-dessous montre l’articulation entre les deux procédures (la présente mise en compatibilité du PLU dans le cadre d’une déclaration de projet -MEC-DP- et la révision générale du PLU à l’étude en parallèle) et précise notamment que l’arrêt de la révision générale du PLU qui inscrira la nouvelle zone agricole à La Gensolenne suivra directement l’approbation de la présente MEC-DP.

ETAPES	DATE PREVISIONNELLE
Approbation de la présente MEC-DP	Mars 2023
Arrêt du projet de révision générale du PLU	Mars 2023
Approbation de la révision générale du PLU	Mars 2024

Tableau 2- Calendrier prévisionnel des procédures

D’ores et déjà, le projet de PADD du PLU révisé, débattu en Conseil Municipal de La Crau le 19 octobre 2021 (délibération 2021/082/5) et en Conseil Métropolitain de TPM le 16 décembre 2021 (délibération 21/12/70) confirme cet engagement.

En effet, l’orientation 2 du projet de PADD révisé affiche pour le secteur de La Gensolenne, dans son 2<sup>ème</sup> objectif (*Affirmer, dynamiser et pérenniser la vocation agricole*) : « Prévoir la création d’un pôle agricole, agissant comme un nouveau témoignage de la richesse et la diversité de l’agriculture crauroise ».

Enfin, l’emplacement réservé n°27 qui figurait sur le chemin du Moulin Premier, pour l’élargissement de la voie, est supprimé car les emprises situées au droit du site ont été acquises par la collectivité. La liste des emplacements réservés modifiée est annexée au présent exposé.

Récapitulatif de la mise en compatibilité du règlement du PLU :

Objet	Éléments du zonage opposables AVANT mise en compatibilité	<u>Mise en compatibilité</u>	Motifs
Zone	→Secteur de projet inscrit en zone agricole, « A »	<p><u>Evolution</u> : inscription d'une nouvelle zone à urbaniser réglementée, « 1AUe1 »</p> <p>+ mention d'une OAP sur cette zone (orientation d'aménagement et de programmation)</p>	<p>Les enjeux d'implantation du centre départemental de l'enfance et la compatibilité avec la localisation dans le DOO du SCOT-PM d'une enveloppe de développement futur sur le site, motivent à la création de cette nouvelle zone.</p> <p>-A noter que l'ensemble des VRD est présent et suffisant à proximité de la zone, ce qui permet l'inscription d'une zone AU réglementée.</p> <p>-A noter également : l'impact sur le zonage agricole est compensé dans la révision n°1 du PLU (en cours parallèlement à la présente mise en compatibilité).</p>
Espace vert protégé	→Espace vert protégé au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (frange ouest du site)	<p><u>Evolution</u> : néant.</p> <p>L'espace vert est conservé</p>	L'espace vert est conservé. Déjà inscrit au PLU opposable avant mise en compatibilité, car il joue un rôle de corridor écologique.
Emplacement réservé	→ER n°27, élargissement du chemin du Moulin Premier (bénéficiaire : Commune ; plateforme de 9m)	<p><u>Evolution</u> : suppression</p>	Les emprises concernées situées au droit du site, au nord comme au sud, ont été acquises par la collectivité.

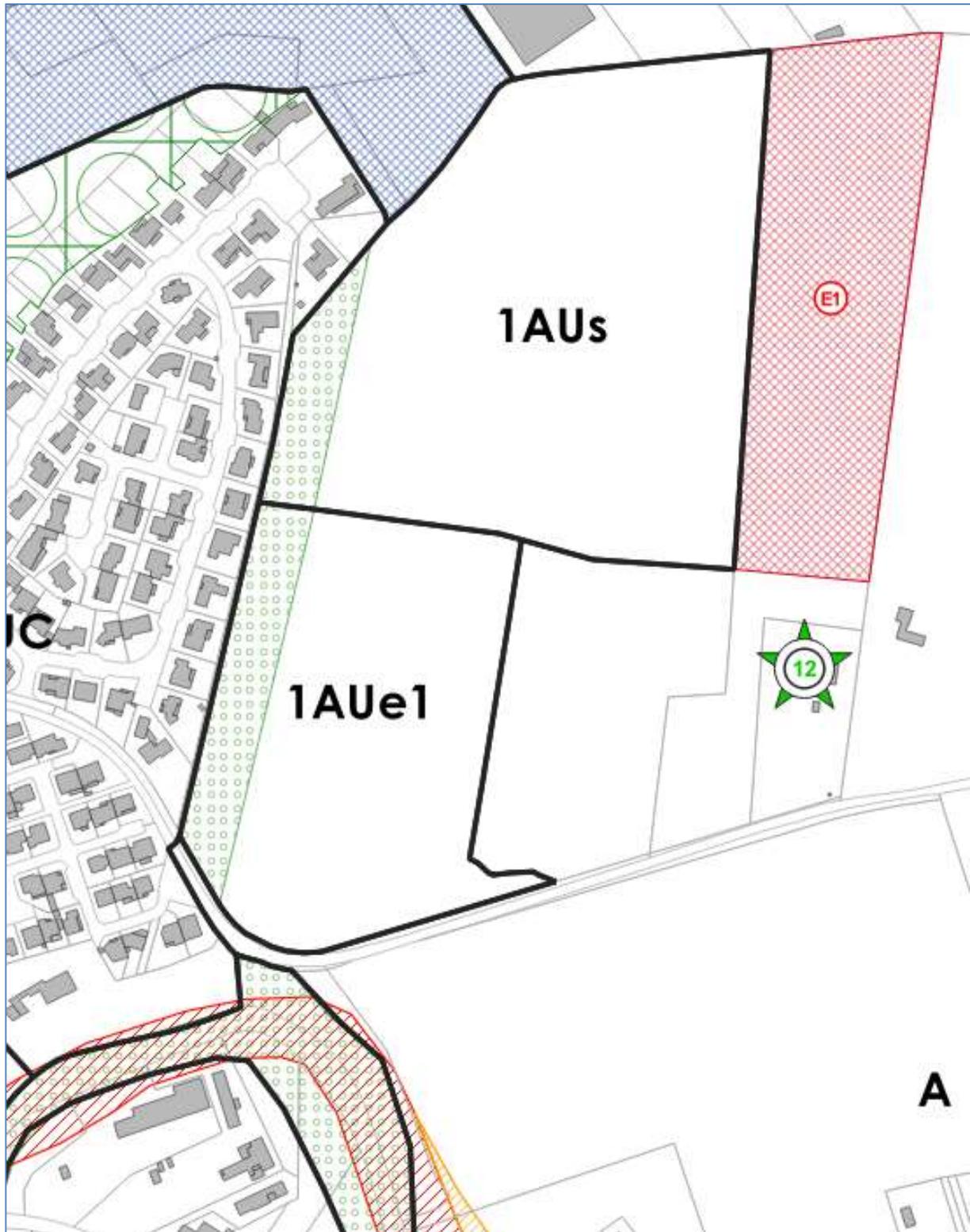


Figure 7- Zonage après mise en compatibilité - Extrait du PLU de La Crau

### 3.2 MISE EN COMPATIBILITE DU REGLEMENT, PARTIE ECRITE

Le règlement applicable au secteur de projet sera celui de la nouvelle zone 1AUe1 qui correspond à une nouvelle zone à urbaniser règlementée, au lieudit La Bastidette, destinée à accueillir des **constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**.

Toute autre destination sera interdite dans cette zone, à l'exception des logements de fonction, hébergement, restauration (et les ICPE le cas échéant) mais seulement dans le cadre des fonctions intégrées aux services publics ou d'intérêt collectif accueillis dans la zone.

A titre d'exemple, le Centre Départemental de l'Enfance, principal objet de la déclaration de projet, inclut dans son programme l'hébergement d'urgence d'enfants en internat ou encore une résidence mères-enfants.

L'emprise au sol ne sera pas règlementée et les reculs par rapport aux voies et limites seront réduits autant que possible, s'agissant de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. En effet, le choix d'une zone peu règlementée, à l'intérieur d'un cadre inscrit dans une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) vise à permettre aux concepteurs, lors du concours d'architecture, d'imaginer des espaces et bâtiments adaptés à leurs fonctions et aux qualités du site.

Les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement qui existent à la périphérie immédiate de la zone 1AUe1 ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définissent les conditions d'aménagement et d'équipement du site. Ainsi, les constructions y seront autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les documents précités (règlement et OAP).

Le règlement intégral de la nouvelle zone 1AUe1 figure en annexe du présent exposé.

### 3.3 MISE EN COMPATIBILITE DES OAP DU PLU

Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) est créée à l'occasion de la présente mise en compatibilité. Elle définit les conditions d'aménagement et d'équipement du site et notamment :

- Le maintien de l'espace vert protégé au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (corridor écologique) ;
- L'élargissement du chemin du Moulin Premier ;
- Le principe d'accès à la nouvelle zone 1AUe1, via un carrefour à aménager sur le chemin du Moulin Premier ;
- Le principe d'une desserte unique à partir dudit chemin, par une voie nouvelle plus ou moins axiale, desservant un îlot Est et un îlot ouest, ce qui optimise le potentiel foncier ;
- La notion d'aire de retournement à l'extrémité nord de la parcelle et de préservation du futur (en permettant à terme le désenclavement de la parcelle contiguë au nord, inscrite en zone 1AUs dans le PLU opposable).

Comme indiqué précédemment, la zone 1AUs contiguë au nord est couverte par une orientation d'aménagement dite « Quartier de la Bastidette ». Il y a lieu de mettre en cohérence certains éléments de cette OAP, notamment concernant les principes d'accès et de desserte.

Ainsi, il y a lieu d'adapter la position des voies d'accès et de circulation inscrites dans cette OAP, afin de mettre en cohérence la continuité de la desserte depuis le chemin du Moulin Premier. Le fond même de l'OAP de cette zone 1AUs (vocation de l'espace notamment) n'est pas modifié par la présente mise en compatibilité.

## 4 MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES DANS LE PLU

### 1.1. INTERET GENERAL DE LA MISSION DE SERVICE PUBLIC

La loi du 5 mars 2007 confie au Président du Conseil général le rôle de garant de la continuité et de la cohérence des parcours des enfants accompagnés au titre de la protection de l'enfance. La création d'un centre départemental de l'enfance à La Crau (CDE) répond à une nécessité d'intérêt général qui vise à doter le territoire de structures adaptées.

Le Centre Départemental de l'Enfance (CDE) à La Crau est un projet porté par le Département du Var dans le cadre de l'opération de restructuration, rénovation et optimisation de l'ensemble des locaux du CDE.

Il s'agit du redéploiement d'un établissement majeur, répondant aux besoins du CDE tels que définis dans le diagnostic de l'existant et le schéma directeur établi par le Département sur l'ensemble des établissements du CDE du Var (*Etudes de faisabilité architecturale, technique, urbanistique, organisationnelle, fonctionnelle et financière du centre départemental de l'enfance - révision 3 du 13/02/2020*).

Le CDE à La Crau est au centre du dispositif décrit dans le scénario retenu par le Département du fait de ses nombreux avantages structurels et fonctionnels.

L'établissement est à caractère social et d'intérêt général dans ses missions, dans la mesure où il accueillera les enfants de 0 à 18 ans dans le cadre de situations d'urgence, ses missions étant principalement dévolues à :

- L'observation, l'évaluation, l'orientation vers un mode d'accueil adapté à la situation de l'enfant (famille d'accueil, maison d'enfants à caractère social ou autres) ;
- L'accueil en long séjour avec hébergement (Maison d'Enfants à Caractère Sociale - MECS) ;
- L'accueil en moyen/long séjour avec hébergement des femmes enceintes (majeures ou mineures) et des mères avec enfant(s), dont un de moins de trois ans, relevant de l'ASE (Résidence Mère Enfants - RME) ;
- Le suivi à domicile de mineurs confiés à l'ASE (Aide Sociale à l'Enfance) au travers d'actions de prévention au placement (AERD, Action éducative renforcée à domicile + VSE, Veille sociale éducative) ;
- Des visites médiatisées (parents- mineurs accueillis au CDE).

La notice de présentation (pièce n°1 du présent dossier) détaille les motifs et considérations justifiant le caractère d'intérêt général de l'opération (*se référer à cette notice*).

## 4.1 SITUATION ET MAITRISE FONCIERE FAVORABLES

### 4.1.1 MAITRISE FONCIERE PAR LA COLLECTIVITE

Le site retenu pour l'opération, après étude des variantes possibles par le Département, à l'occasion du schéma directeur précédemment cité (*Etudes de faisabilité architecturale, technique, urbanistique, organisationnelle, fonctionnelle et financière du centre départemental de l'enfance - révision 3 du 13/02/2020*)., appartient à la Ville de La Crau depuis plusieurs années. A ce titre, aucune expropriation n'est nécessaire pour permettre la réalisation du projet.

Les emprises nécessaires pour élargir le chemin du Moulin Premier, voie qui dessert le site de l'opération, sont également propriété de la ville de La Crau.

Un telle maîtrise foncière simplifie les procédures, représente notamment un gain de temps à ce sujet et réduit les coûts d'opération pour les collectivités.

### 4.1.2 SITE DESSERVI EN VOIRIE ET RESEAUX DIVERS

Le site retenu pour l'opération, situé en continuité de l'urbanisation existante à l'Est du centre-ville de La Crau, est d'ores et déjà équipé.

L'accès au site se fait à partir du chemin du Moulin 1<sup>er</sup>, via un réseau de voies et carrefours de niveau primaire aux caractéristiques suffisantes, à partir de la RD29 (route de Pierrefeu).

L'ensemble des réseaux publics ou d'intérêt collectif nécessaires à la desserte de la parcelle objet de l'opération est présent sous le chemin du Moulin 1<sup>er</sup>, qui borde le terrain d'assiette du projet au sud.

La défense extérieure contre l'incendie (DECI) se définit comme l'ensemble des aménagements fixes, publics ou privés, susceptibles d'être employés pour alimenter en eau les moyens de lutte contre l'incendie. Le site étudié est encadré par les canalisations de la Société du Canal de Provence et un réseau de poteaux incendie disponible et conforme est présent immédiatement à l'ouest (en limite de la zone urbanisée contiguë au site de l'opération).

Les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement qui existent à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, ce qui justifie le choix d'une zone à urbaniser immédiatement ouverte avec mise en œuvre des conditions d'aménagement et d'équipement du site définies par le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Ainsi, les constructions y seront autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les documents précités (règlement et OAP).

## 4.2 CADRE DE VIE ET PROXIMITE VILLE, EQUIPEMENTS ET SERVICES

Le scénario 2 du Département a été retenu. Pour rappel, il prévoit la création de deux nouveaux sites et la valorisation de l'existant avec réhabilitation partielle de certains bâtiments et suppression de sites existants.

Ce scénario 2 intègre :

- Création d'un nouveau site au niveau de 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 Malmont à Draguignan (dito scénario 1) ;
- Création d'une troisième entité sur l'aire brignolaise (dito scénario1).

Les avantages structurels et fonctionnels de ce second scénario sont les suivants :

SCENARIO 2	
Avantages structurels / fonctionnels	Inconvénients structurels / fonctionnels
Création d'un site majeur répondant aux besoins spécifiques du CDE -LA CRAU-	Néant
Regroupement de l'ensemble des structures de l'agglomération toulonnaise sur un site -LA CRAU-	
Les 3 structures majeures sont neuves ou revalorisées (Région toulonnaise, Brignoles, Draguignan)	
Période de travaux sur une durée maximale de 6 ans	
Coûts de maintenance sur les sites neufs et revalorisés (cf. Sc. 2) inférieurs aux coûts d'exploitation des sites existants maintenus (cf. Sc. 1)	

Les enfants et adolescents bénéficieront d'un cadre de vie de qualité (proximité du centre-ville, proximité des écoles, du collège, du complexe sportif, ...). Ce critère est important pour contribuer aux bonnes conditions de vie et de réussite pour les futurs résidents.

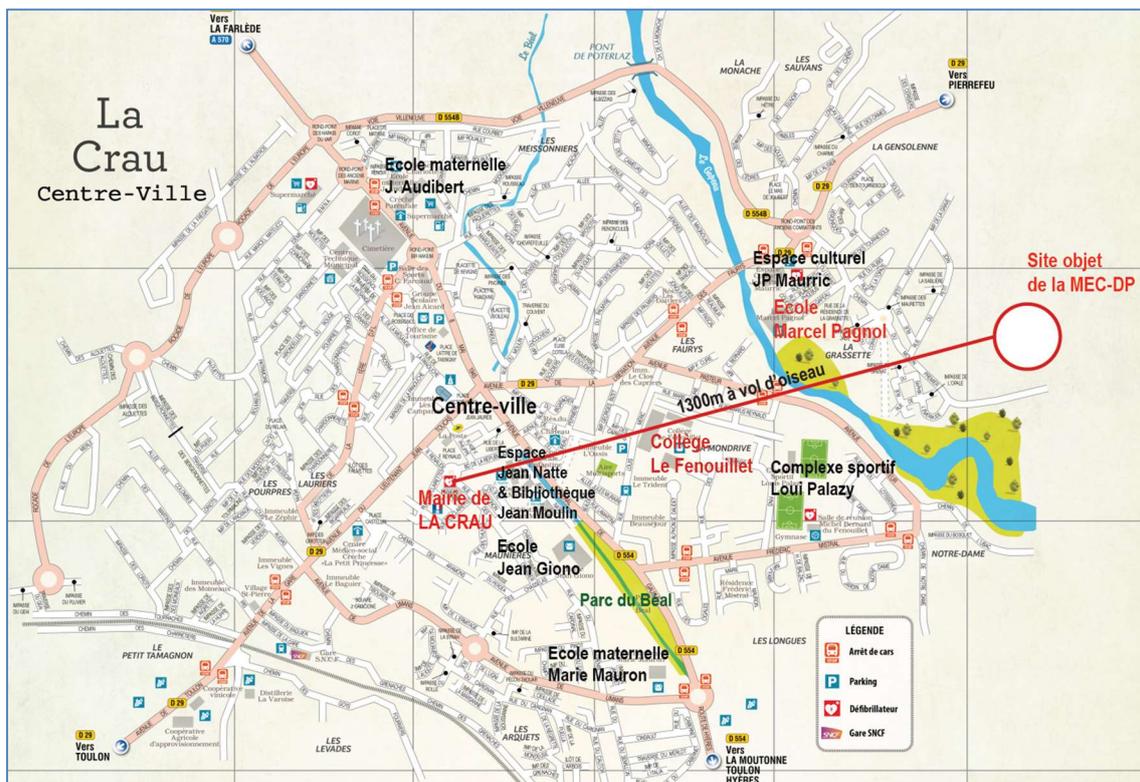


Figure 8- Proximité du site objet de la MEC-DP avec le centre-ville (commerces-services) et les équipements publics

## 4.3 REALITE DE L'OCCUPATION DES SOLS

### 4.3.1 POTENTIEL AGRICOLE PERDU

Le site de l'opération n'est plus agricole depuis de nombreuses années. Avant son acquisition par la Collectivité, il a perdu son potentiel agronomique car il a fait l'objet de dépôts de déchets inertes.

Le site est aujourd'hui principalement une friche thermophile, ancien espace agricole remblayé il y a plusieurs années par l'étalement de déchets anthropiques principalement inertes. Il s'agit d'un milieu ouvert (végétation herbacée colonisant les remblais anthropiques), sauf en frange ouest où une haie-lisière clairsemée fait tampon avec les habitations du lotissement limitrophe.

En outre, le site est séparé de la plaine agricole par une bande de terrain à vocation de jardins familiaux et une seconde bande où sont implantés le nouveau cimetière et le centre technique de l'antenne métropolitaine de la direction des services techniques.

### 4.3.2 INVERSER LE ZONAGE ENTRE URBANISATION ET AGRICULTURE

L'étude d'un périmètre de réflexion élargi a mis à jour que la zone 1AUh située un peu plus au nord, au lieudit La Gensolenne, était envisagée pour l'urbanisation alors qu'elle possède toujours un potentiel agricole. Cette zone était encore cultivée il y a peu.

Ce secteur est en continuité par l'Est avec la plaine agricole.

Enfin, sa position en entrée de ville par la route de Pierrefeu, en fait un point stratégique pour qualifier l'identité crauroise.

Ces réflexions et l'ambition de créer un pôle agricole pour remettre en culture ce site a conduit les collectivités à envisager d'inverser le « zonage » du quartier, afin de :

- Retrouver une zone agricole au nord, où le potentiel est toujours présent (La Gensolenne) ;
- Basculer la capacité d'aménagement au sud, où le potentiel agricole a été mis à mal (La Bastidette).

L'échange est justifié par une surface équivalente (environ 4,5 hectares pour chacun des secteurs nord et sud).

Dans le cadre de la révision n°1 du PLU qui est en cours, il est ainsi envisagé de compenser géographiquement l'emprunt précité en zone agricole, dans le même quartier au nord (au lieudit La Gensolenne), pour une superficie supérieure à celle empruntée (environ 4,5 hectares de future zone agricole dans la révision du PLU en cours).

La nouvelle zone agricole est localisée sur le plan figurant au §3.1 qui précède, où est également présenté le calendrier prévisionnel montrant l'articulation entre les deux procédures (la présente mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet -MEC-DP- et la révision générale du PLU à l'étude en parallèle).

## 5 COMPATIBILITE AVEC LE CADRE SUPRA-COMMUNAL

### 5.1 LE SCOT PROVENCE MEDITERRANEE

Le territoire craurois est inclus dans le périmètre du Schéma de Cohérence (SCoT) Provence Méditerranée. Le Syndicat mixte SCoT Provence Méditerranée a approuvé ce document par délibération du 06 Septembre 2019. Le secteur objet de la présente mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet appartient aux secteurs d'extension urbaine identifiés par ledit SCoT, en continuité du cœur de ville.

Le secteur de projet est bien inclus dans les secteurs identifiés par le DOO du SCOT (*se référer à la figure 2 du présent exposé : SCOT Provence Méditerranée - DOO carte p4 - Schéma illustratif de l'accueil du développement futur*) et respecte les trames jaunes, vertes et bleues dudit SCOT.

Au regard du secteur d'extension urbaine de La Bastidette-La Gensolenne identifié par le SCoT, le reclassement futur d'une partie de cette enveloppe en zone agricole (tel qu'expliqué au §3.1 ci-avant) renforcera la préservation et la valorisation de l'agriculture dans l'esprit des orientations 1, 2 et 6 du SCoT.

Au regard de la compatibilité avec le SCoT, le Département projette un meilleur maillage territorial dans ses choix pour l'implantation du CDE (Centre Départemental de l'Enfance) en s'appuyant sur le développement de deux sites : La Crau et Brignoles.

La notice de présentation (pièce n°1 du présent dossier) détaille la situation du projet dans les documents cadres territoriaux (*se référer à cette notice*).

### 5.2 LA GESTION DES RISQUES NATURELS

Le territoire de la commune de La Crau est couvert par un plan de prévention du risque naturel d'inondation (PPRI) prescrit le 26/11/2014 dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables le 30/05/2016. Ce PPRI concerne le fleuve Gapeau.

Le secteur impacté par le présent projet n'est pas directement concerné par le zonage réglementaire (zones rouge et bleue) dudit PPRI en cours de révision. En termes d'aléas, il est présenté parmi les « zones basses hydrographiques », à savoir le lit majeur exceptionnel.

La commune de La Crau est soumise au risque sismique. L'ensemble du territoire communal est classé en zone de sismicité de niveau 2 « Sismicité faible ».

La commune est partiellement concernée par des risques de mouvements de terrain provenant de :

- Glissement de terrain,
- Effondrement d'anciennes carrières souterraines.
- Coulées boueuses et torrentielles,
- Retrait/gonflement des argiles (aléa moyen pour le secteur objet de l'opération).

La commune ne dispose actuellement d'aucun Plan de Prévention des Risques (PPR) mouvements de terrain. Le décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 impose la réalisation de deux études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles.

Le risque « feu de forêt » ne concerne pas le site étudié. Les risques à La Crau se situent principalement à l'Est sur la colline du Fenouillet et le mont Redon, au Sud sur le mont Paradis et au Nord sur les versants de la Monache, de Maraval, des Pousselons et de la Bouisse. La commune ne dispose actuellement d'aucun Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt (PPRIF).

La notice de présentation (pièce n°1 du présent dossier) et le rapport d'évaluation environnementale qui la complète détaillent la situation du projet au regard des risques naturels (*se référer à cette notice et au rapport d'évaluation environnementale*).

## 6 LEXIQUE DES ABREVIATIONS

ASE	Aide Sociale à l'Enfance
DP	Déclaration de projet
CDE	Centre Départemental de l'Enfance
CD83	Conseil Département du Var
DOO	Document d'orientation et d'objectifs <i>[du SCOT]</i>
MEC	Mise en compatibilité <i>[du PLU]</i>
MEC-DP	Mise en compatibilité <i>[du PLU]</i> dans le cadre d'une déclaration de projet
MECS	Maison d'Enfants à Caractère Social
MTPM	Métropole Toulon Provence Méditerranée
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PPRi	Plan de prévention du risque inondation
RME	Résidence Mère Enfants
SCOT	Schéma de Cohérence Territoriale <i>[Provence Méditerranée]</i>
SRADDET	Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires
VSE	Veille Sociale Enfance

## 7 ANNEXES :

### 7.1 REGLEMENT DE LA NOUVELLE ZONE 1AUe1 DU PLU

#### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUe1**

##### Caractère de la zone

La zone **1AUe1** correspond à la zone à urbaniser dite de La Bastidette, destinée à accueillir des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et comprend une Orientation d'Aménagement.

##### **ARTICLE 1AUe1-1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les constructions destinées à l'artisanat ;
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt ;
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier ;
- Les constructions à usage de commerce ;
- Les constructions à usage d'habitation autres que celles mentionnées à l'article 1AUe1-2.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- Les occupations et utilisations du sol mentionnées aux articles R111-37 (Habitations légères de loisirs), R111-41 (Résidences Mobiles de loisirs), R111-47 (Caravanes) et R111-32 (Camping) du Code de l'Urbanisme.

##### **ARTICLE 1AUe1-2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1AUe1-1 à condition qu'elles respectent les principes d'aménagement définis dans l'orientation d'aménagement relative à ce secteur.

Les logements de fonction destinés aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le bon fonctionnement des activités autorisées ou les logements de service liés à l'exercice d'un service public à condition que ces logements soient édifiés sur le même terrain que l'activité autorisée et dans la limite de 130m<sup>2</sup> de surface de plancher par logement. Les logements de fonction ou de service ne pourront pas être annexés d'une piscine.

L'hébergement, la restauration et les ICPE, dans le cadre des fonctions intégrées aux services publics ou d'intérêt collectif accueillis dans la zone.

Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection contre les risques et les nuisances :

Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances (risques naturels, bruit, ...) délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions du chapitre 6 du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

### **ARTICLE 1AUe1-3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Rappel : Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

**3.1. Définition de la desserte :** Infrastructure carrossable et les aménagements latéraux (trottoirs, accotements, pistes cyclables) qui y sont liés, située hors de l'unité foncière et desservant un ou plusieurs terrains

#### Conditions de desserte :

Les voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieures à 6,50 mètres de largeur de plate-forme dont 1,40 m de trottoir.

Elles doivent par ailleurs permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères et de nettoyage, permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération.

Les voies en impasse doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournement notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie.

Le débouché d'une voie doit être conçu et localisé de façon à assurer la sécurité des usagers, notamment lorsqu'il se situe à moins de 25 mètres d'un carrefour. Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés.

**3.2. Définition de l'accès :** l'accès correspond à la partie de la limite de propriété permettant aux piétons ou aux véhicules de pénétrer sur le terrain depuis la voie.

#### Conditions d'accès :

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès (qui devra privilégier des pans coupés et un retrait), de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Un seul accès sera admis sur le Chemin du Moulin Premier pour la desserte de la zone, en compatibilité avec les principes d'aménagement définis pour ce secteur dans les orientations d'aménagement et de programmation.

### **ARTICLE 1AUe1-4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

#### **4.1 - Eau**

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservi par un réseau respectant la réglementation en vigueur relative notamment à la pression et à la qualité.

#### **4.2 - Assainissement**

##### **4.2.1. Eaux usées – Assainissement collectif**

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines, doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

Les caractéristiques des effluents des ICPE devront être conformes à la réglementation en vigueur.

Tout rejet d'effluents dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

#### 4.2.2. Eaux pluviales

Les eaux pluviales devront être collectées sur l'emprise de l'unité foncière objet du projet de construction (notamment par la réalisation de bassins de rétention) et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par la réalisation d'aménagements et de dispositifs appropriés adaptés à l'opération et au terrain (exemple : l'eau stockée dans le bassin de rétention devra être évacuée par un drain approprié situé sur le terrain construit) sans porter préjudice à son voisin.

Le volume de ce bassin devra stocker une capacité suffisante d'eau par m<sup>2</sup> imperméabilisé de bâti, terrasses, pavés autobloquants, voie d'accès privatif, stationnement revêtus...

Ces dispositifs seront dimensionnés selon la formule suivante :

$$\text{Volume } V = 100 \text{ L} \times \text{nombre de m}^2 \text{ imperméabilisés.}$$

Cette formule pourra être adaptée en fonction des études hydrauliques réalisées sur le terrain, notamment au titre de la loi sur l'eau.

La création de cet ouvrage n'est pas obligatoire :

- A l'intérieur d'une opération d'aménagement d'ensemble ayant fait l'objet d'une déclaration ou d'une autorisation au titre de la loi sur l'eau ;
- Pour des travaux dont l'emprise au sol ne dépasse pas 50m<sup>2</sup> sur des terrains bâtis. Pour le calcul de ce seuil sont pris en compte l'ensemble des travaux réalisés depuis l'approbation de la dernière procédure d'évolution du PLU ;
- Pour les piscines non couvertes.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

En cas d'insuffisance du réseau pluvial, le projet pourra être refusé.

### **4.3 - Réseaux divers**

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservi par un réseau public de capacité suffisante.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie publique doivent être privilégiés en souterrain.

## **ARTICLE 1AUe1-5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Sans objet

## **ARTICLE 1AUe1-6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantés à :

- 15m minimum de l'axe des routes départementales ;
- 4m minimum de l'alignement futur du Chemin du Moulin Premier ;

- A l'alignement ou en retrait des voies et emprises publiques internes à la zone 1AUe1.

### **ARTICLE 1AUe1-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent respecter les distances minimales indiquées sur le croquis qui suit :



Limite 1 : implantation en limite ou en retrait par rapport à la limite Est de l'espace vert protégé (espace vert protégé du PLU au titre de l'art. L151-23 du code de l'urbanisme -l'emprise portée au document graphique fait foi).

Limite 2 : implantation à 4m minimum de la limite séparative.

Limite 3 : implantation en limite ou en retrait par rapport à la limite séparative.

Limite 4 : cf. supra : article 1AUe1-6 (alignement futur du Chemin du Moulin Premier).

### **ARTICLE 1AUe1-8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE**

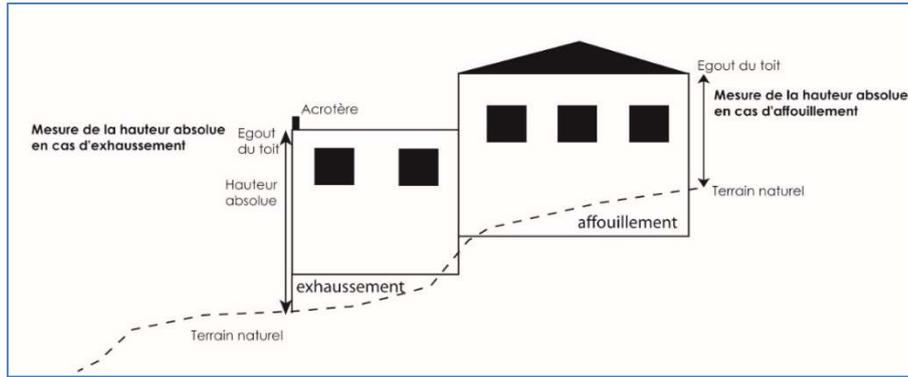
Non réglementé.

### **ARTICLE 1AUe1-9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol maximale des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas règlementée.

### **ARTICLE 1AUe1-10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur absolue d'un bâtiment est la différence de hauteur mesurée verticalement en tout point des façades du sol naturel jusqu'au niveau de l'égout du toit.



**La hauteur de tout bâtiment ne peut excéder 9 m de hauteur absolue.**

### **ARTICLE 1A Ue1-11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

#### Dispositions générales

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Les vérandas sont autorisées. Les dispositions réglementaires de l'article 11 relatives aux couvertures et aux façades ne s'appliquent pas à ce type de construction dès lors qu'elles s'intègrent harmonieusement avec l'ensemble du bâtiment.

#### Implantation

Les bâtiments devront utiliser au mieux la topographie de la parcelle et les terrassements seront, s'ils sont indispensables, réduits au strict minimum.

#### Façades

Toute imitation de matériaux est interdite, telle que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux préfabriqués tels que carreaux de plâtre, agglomérés ou briques creuses non revêtus ou enduits.

Sont interdits tous les enduits à forte rugosité.

Sont interdits en façade et situés au-dessus du faîtage des toitures, les climatiseurs ainsi que tous équipements techniques (paraboles, etc...).

#### Couvertures

Les toitures à pans comprendront des pentes comprises entre 27 % et 35 %. Dans ce cas, les couvertures doivent être exécutées en tuiles rondes, de type canal, romanes présentant un aspect vieilli. Le ton doit s'harmoniser avec les teintes des toitures environnantes.

Les toitures terrasses ou de pente faible doivent être traitées avec des revêtements minéraux de qualité ou plantées de telle sorte qu'elles s'intègrent au mieux dans leur environnement minéral ou végétal. Dans le cas de toitures terrasses, l'ensemble des superstructures est à organiser de façon

cohérente sur le plan architectural et à habiller ou à capoter ou à intégrer par un acrotère.

Les souches de cheminées doivent être simples et sans ornementation.

Elles doivent être réalisées avec les mêmes matériaux que ceux des façades et être implantées judicieusement de manière à éviter des hauteurs trop importantes.

L'intégration des climatiseurs sera étudiée de manière à ne pas être visibles à partir de la voirie. Les antennes de télévision seront placées à l'intérieur des combles, sauf impossibilité technique prouvée par le pétitionnaire. Dans ce cas, une seule antenne extérieure sera autorisée par construction. Elle se situera en recul de plus de 3m par rapport à l'aplomb des façades.

Les paraboles devront être adossées à un ouvrage en toiture pour minimiser leur impact visuel.

#### Les clôtures

Les clôtures tant sur la voirie que sur les limites séparatives, devront être traitées avec soin.

Les portails seront de formes simples, d'aspect métal ou d'aspect bois ; les coffrets et boîtes aux lettres seront incorporés dans le mur de clôture.

Des murs pleins d'une hauteur maximale de 2m (par rapport au sol naturel) enduits deux faces frotté fin, pourront être autorisés. Cette hauteur de deux mètres pourra être calculée à compter du niveau de la voie, lorsque celle-ci surplombe le terrain considéré.

En cas de terrain en pente, la ligne de clôture devra suivre la pente du terrain et s'harmoniser avec l'architecture des constructions.

Afin d'obtenir une cohérence des clôtures, les projets présentés devront être élaborés en tenant compte de l'environnement direct existant ou futur.

#### Divers

Les bâtiments annexes et les ajouts doivent être traités en harmonie avec la construction principale et selon les mêmes dispositions.

Les postes électriques doivent être intégrés à l'ensemble des constructions avoisinantes et harmonisés dans le choix des matériaux et de revêtements à ces constructions.

Les murs de soutènement avant travaux rendus nécessaires par la configuration du terrain devront être construits dans les règles de l'art.

#### Energies renouvelables

L'utilisation des énergies renouvelables devra être privilégiée (géothermie, pompes à chaleur, chauffage à bois, eau chaude solaire notamment...) Toutefois, la mise en place des équipements nécessaires doit être étudié de manière à s'intégrer parfaitement dans la construction sans apporter de nuisances visuelles ou sonores pour l'environnement.

### **ARTICLE 1AUe1-12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Non réglementé.

### **ARTICLE 1AUe1-13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

#### **Traitement de la marge de recul par rapport aux voies et emprises publiques**

La bande laissée libre de toute construction en façade des voies publiques, notamment au droit du Chemin du Moulin Premier, doit faire l'objet d'un traitement spécifique :

- Haie d'alignement d'arbres de haute tige pour mettre en valeur les façades ;

- Haie végétale dense d'espèces persistantes pour masquer des dépôts et citernes.

### **Aires de stationnement**

Les aires de stationnement en aérien de 10 places et plus devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront plantées. Il peut être intéressant voire conseillé, pour des raisons écologiques et paysagères, de regrouper ces sujets sur des surfaces boisées qui pourront intégrer des végétations arbustives.

### **Traitement de l'interface avec la zone agricole**

La zone d'interface en limite parcellaire contiguë d'une zone agricole, doit être plantée d'une haie anti dérive aux caractéristiques suivantes :

- Haie constituée d'espèces persistantes ou précoces (afin de limiter la dérive dès les premières applications printanières de traitements phyto agricoles) ;
- Haie d'une largeur minimale de 5 mètres ou pouvant être inférieure à 5 mètres si sa hauteur est supérieure à celle de la culture en place ou des équipements de pulvérisation des traitements ;
- Haie continue et homogène en termes de hauteur, largeur et densité du feuillage.

Si la zone d'interface en limite parcellaire contiguë d'une zone agricole est occupée par des infrastructures (voies, stationnement, ...), ces infrastructures seront accompagnées de la plantation d'arbres et de haies constitués d'espèces persistantes ou précoces (afin de limiter la dérive dès les premières applications printanières de traitements phyto agricoles). La largeur d'emprise de l'infrastructure devra être au minimum de 5 mètres.

### **ARTICLE 1AUe1-14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet

## 7.2 EXTRAIT DE LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES DU PLU

Plan Local d'Urbanisme de La Crau

N° ER	DESTINATION	BENEFICIAIRE	CARACTERISTIQUES
1	Aménagement de voirie	Commune	861 m <sup>2</sup>
2	Liaisonnement piéton entre le Chemin du Collet long et le chemin des Genévriers	Commune	3 m
3	Réalisation d'une aire de stationnement	Commune	469 m <sup>2</sup>
4	Elargissement de la Rue Louis Augias	Commune	8m
5	Création voirie en prolongement de la rue du Patrimoine	Commune	8m
6	Aménagement d'une liaison douce	Commune	4 m
7	Création d'une voirie sur le chemin des Aramons entre la Place Castellin et la zone AU	Commune	5m
8	Jonction entre le chemin de Terrimas et le chemin de la Bouisse	Commune	1300 m <sup>2</sup>
9	Aménagement d'un carrefour entre la D29 et avenue Dfl	Commune	96 m <sup>2</sup>
10	Elargissement voie Ouest – accès ZAC Arquets	Commune	12m - 1416 m <sup>2</sup>
11	Elargissement Chemin des Goys Fourniers	Commune	6 - 8 m
12	Elargissement du passage entre les parcelles AK 260 et AK 269	Commune	20 m <sup>2</sup>
13a	Desserte des quartiers Ouest et Nord de La Crau	Commune	12,5 m
13b	Desserte des quartiers Ouest et Nord de La Crau et giratoire	Département	12 m
14	Elargissement chemin des Cougourdon	Commune	8m
15	Elargissement Chemin Ruytèle entre RD29 et RD 98	Département	12 m
16	Elargissement de la rue des Chasselas (voie de liaison avec zone AU)	Commune	8m
17a	Elargissement RD 29	Département	15m/17m
17b	Elargissement RD 29	Département	15m dont 9 m pour la plateforme
18	Elargissement RD 554 et aménagements carrefours	Département	15m/18m
19	Elargissement RD 58	Département	15 m dont 9 m pour la plateforme
20	Elargissement et redressement de virage – RD276	Département	3,5 m
21	Elargissement Chemin de la Tourisse	Commune	5 m
22	Création d'un giratoire entre le chemin de la Ruytèle et la D29	Commune	706 m <sup>2</sup>
23	Création voie de désenclavement Belles Mœurs	Commune	6 m
24	Elargissement chemin de Terrimas de la RD76 au Chemin de la Bouisse	TPM	12m
25	Elargissement du chemin de la Bouisse	Commune	12 m
26	Elargissement Chemin des Alouettes de la Rue du Patrimoine à la limite de La Farlède	Commune	8m
27	Supprimé [Elargissement du chemin du Moulin Premier (voie d'accès au futur cimetière)]	Commune	9m
28	Elargissement du Chemin des Tourraches	TPM	7m

MEC-DP La Bastidette – Liste des emplacements réservés - Page 2 sur 4

---

MISE EN COMPATIBILITE  
DANS LE CADRE D'UNE DECLARATION DE PROJET  
Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Crau

Insee 83047 | CP 83260

LIEUDIT LA BASTIDETTE

**3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE  
PROGRAMMATION**

Zone 1AUe1

## SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>CONTEXTE.....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>PRINCIPES D'AMENAGEMENT .....</b>	<b>4</b>
2.1	IMPLANTER UN NOUVEL EQUIPEMENT PUBLIC MAJEUR .....	4
2.2	SECURISER ET VALORISER LA DESSERTE DE LA ZONE A PARTIR DU CHEMIN DU MOULIN 1ER.....	4
2.3	VALORISER LES PAYSAGES ET L'ENVIRONNEMENT .....	5
2.3.1	VALORISER LE PREMIER PLAN LE LONG DU CHEMIN DU MOULIN 1ER .....	5
2.3.2	VALORISER LES INTERFACES ENTRE LES ESPACES AGRICOLES ET LES FRANGES URBAINES.....	5
2.3.3	PRESERVER ET RESTAURER UN ELEMENT DU PATRIMOINE PAYSAGER COMMUNAL .....	5
2.3.4	SYNTHESE DE LA MISE EN VALEUR DES CONTINUITES ECOLOGIQUES .....	6
<b>3</b>	<b>SYNTHESE CARTOGRAPHIQUE DE L'OAP DE LA ZONE 1AUe1 .....</b>	<b>7</b>

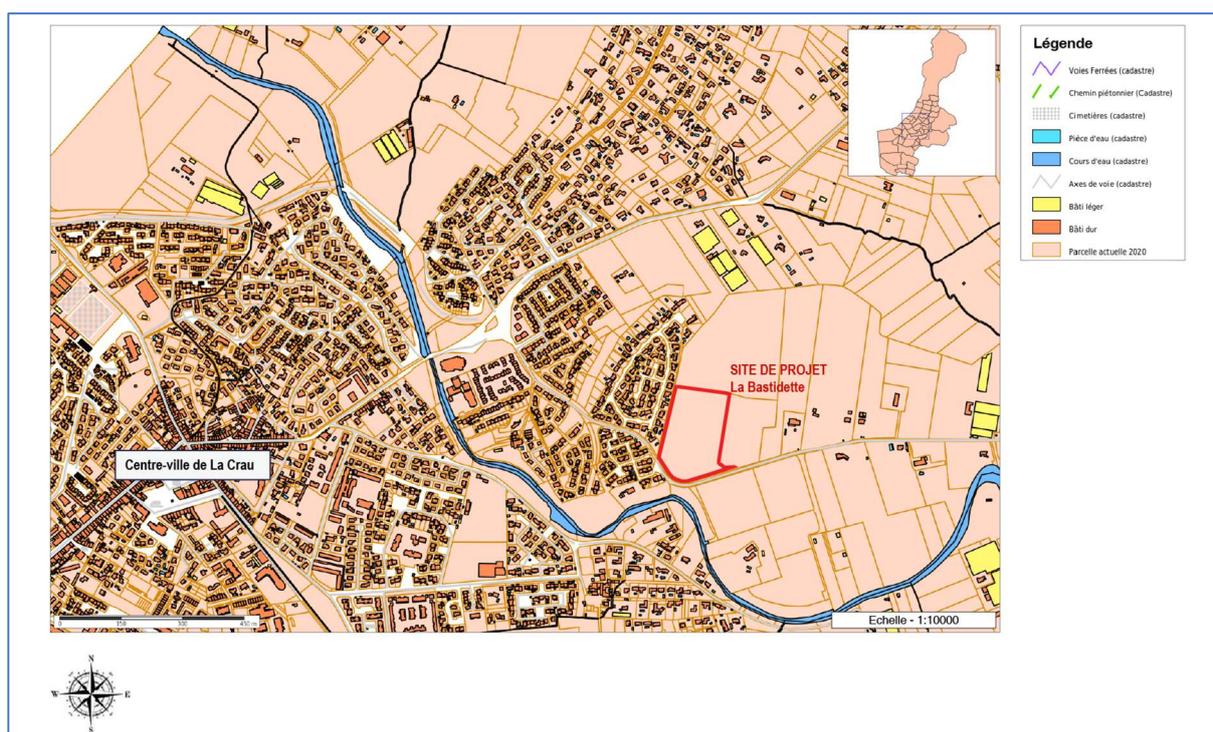
### TABLE DES ILLUSTRATIONS

Figure 1-	Plan de situation.....	3
Figure 2-	Vue de la zone de la Bastidette, à partir du chemin du Moulin 1 <sup>er</sup> .....	4

## OAP ZONE 1AUe1

### 1 CONTEXTE

La zone de La Bastidette est située à l'Est du centre-ville de La Crau. Elle est encadrée par un lotissement d'habitations à l'Ouest, un espace à vocation d'urbanisation future au Nord, une zone agricole et le nouveau cimetière à l'Est, le chemin du Moulin 1<sup>er</sup> ainsi qu'un pôle horticole au Sud. Son assiette foncière totalise **un peu plus de 3 hectares (3,34 ha)**.



Cette situation attractive la destine à recevoir un nouvel établissement du Centre Départemental de l'Enfance (CDE), porté par le Département du Var, dans le cadre de l'opération de restructuration, rénovation et optimisation de l'ensemble de ses locaux. Ce projet concerne l'implantation d'un établissement majeur, répondant aux besoins du CDE, tels que définis dans le diagnostic de l'existant et le schéma directeur, établis par le Département sur l'ensemble de ses locaux. Le Département a en effet décidé de redéployer les places d'hébergement (aujourd'hui installées à Draguignan, au Pradet et sur les autres sites existants de l'agglomération toulonnaise) sur 3 sites, dont celui de La Crau pour l'aire toulonnaise.

Initialement classé en zone agricole (« A »), le site de projet doit évoluer vers une nouvelle zone à urbaniser (« AU ») pour permettre l'installation du programme susvisé. A ce titre, il est intégré en tant que zone « 1AUe1 » dans le PLU. Cette évolution est le fruit de la présente procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, notamment justifiée par le caractère d'intérêt général des missions du CDE.



Figure 2- Vue de la zone de la Bastidette, à partir du chemin du Moulin 1<sup>er</sup>

## 2 PRINCIPES D'AMENAGEMENT

### 2.1 IMPLANTER UN NOUVEL EQUIPEMENT PUBLIC MAJEUR

La création, sur la Commune de La Crau, d'un établissement majeur du centre départemental de l'enfance (CDE) remplit une vocation de service public et vise à doter le territoire de structures adaptées à l'accueil d'enfants nécessitant une aide sociale. Le Conseil Départemental a fait ce choix en tenant compte de ses nombreux avantages structurels et fonctionnels mis à jour lors de l'étude des scénarios de restructuration, rénovation et optimisation du CDE.

Cet établissement est à caractère social et d'intérêt général dans ses missions, dans la mesure où il est destiné à accueillir des enfants de 0 à 18 ans dans le cadre de situations d'urgence (accueil, observation, suivi, hébergement en moyen/long séjour, visites médicalisées pour les mineurs et leurs parents, etc.), ainsi qu'une résidence mères-enfants.

### 2.2 SECURISER ET VALORISER LA DESSERTE DE LA ZONE A PARTIR DU CHEMIN DU MOULIN 1ER

La desserte de la zone 1AUe1 va s'effectuer à partir d'un élargissement du chemin du Moulin 1<sup>er</sup> au droit de l'opération, selon un profil déjà mis en œuvre en amont et en aval, c'est-à-dire au droit des lotissements (côté Ouest) et du nouveau cimetière (côté Est). Une fois cet élargissement réalisé, l'accès à la zone se fera par l'intermédiaire d'un carrefour sécurisé (en « T » avec tourne à gauche, ou sous forme de rond-point) sur lequel se connectera la future voie primaire de la zone. Cette voie primaire comprendra un mail planté et son emprise permettra une circulation en double sens et des stationnements.

A noter que l'élargissement du chemin du Moulin 1<sup>er</sup> sera également l'occasion d'y inclure une voie « douce » (piéton et cyclable) qui permettra aux piétons et aux vélos de cheminer de manière sécurisée depuis la RD29 (déjà équipée d'une piste cyclable) jusqu'au CDE. Le tracé de cette nouvelle voie « douce » se prolongera à l'intérieur de la zone 1AUe1, le long de la voie primaire.

## 2.3 VALORISER LES PAYSAGES ET L'ENVIRONNEMENT

### 2.3.1 VALORISER LE PREMIER PLAN LE LONG DU CHEMIN DU MOULIN 1ER

De manière complémentaire, la façade sud de la parcelle bordant le chemin du Moulin 1<sup>er</sup> fera l'objet d'un traitement paysager qui valorisera cette façade urbaine. Les dispositions particulières suivantes sont ainsi prescrites au titre de la présente OAP :

- Création d'un alignement d'arbres de haute tige permettant, notamment, de participer à la mise en valeur des façades des bâtiments visibles depuis la voie ;
- Création d'une haie végétale d'espèces persistantes, permettant de masquer, le cas échéant, les dépôts et les citernes nécessaires au fonctionnement des constructions concernées.

### 2.3.2 VALORISER LES INTERFACES ENTRE LES ESPACES AGRICOLES ET LES FRANGES URBAINES

Les interfaces entre les tissus urbanisés et les zones agricoles doivent être traitées de façon soignée, notamment en considérant leur rôle :

- Dans la protection des habitants et la réduction de la pollution liée aux traitements agricoles, le cas échéant (produits phytosanitaires) ;
- Ecologique, en participant à l'amélioration des continuités écologiques entre les milieux urbains et agricoles ;
- Paysager, en tant que transition entre deux espaces de nature éminemment différente.

A cet effet, les dispositions particulières suivantes sont prescrites au titre de la présente OAP :

- Les limites parcellaires situées à l'interface avec la zone agricole, notamment pour les parcelles longeant la limite Est de la zone, devront être plantées de haies « antidérive », afin de limiter la dérive des produits phyto-agricoles lors des applications ou pulvérisation de traitements. Les caractéristiques et les dimensions de ces haies devront être conformes aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 15 mars 2017, fixant les mesures prises pour l'application de l'article L253-7-1 du code rural et de la pêche maritime, ou tout texte qui pourrait s'y substituer.
- Toutefois, si la zone d'interface en limite parcellaire contiguë d'une zone agricole est occupée par des infrastructures (voies, stationnement, ...), ces infrastructures constitueront alors l'interface et, à ce titre, devront accompagner de la plantation d'arbres et de haies constitués d'espèces persistantes ou précoces (afin de limiter la dérive dès les premières applications printanières de traitements phyto agricoles). La largeur d'emprise de l'infrastructure devra être au minimum de 5 mètres.

### 2.3.3 PRESERVER ET RESTAURER UN ELEMENT DU PATRIMOINE PAYSAGER COMMUNAL

L'aménagement de la zone prévoit de préserver sa frange Ouest, où une haie-lisière clairsemée fait office d'espace naturel tampon avec les habitations du lotissement limitrophe. L'importance de cet espace de « nature en ville », sa surface, sa situation, son linéaire et son couvert végétal justifient qu'il soit maintenu comme espace vert protégé du PLU, en sa qualité **d'élément du patrimoine paysager à protéger pour des motifs écologiques, conformément à l'article L151-23 du code de l'urbanisme.**

Le confortement de cet espace de « nature en ville » va ainsi permettre de :

- Préserver la biodiversité en milieu urbain, notamment à travers la gestion et l'entretien de cet espace vert et de ses plantations ;
- Participer à la lutte contre les îlots de chaleur urbains ;
- Contribuer à limiter le ruissellement urbain, en interdisant que sa surface puisse être imperméabilisée.

- Valoriser et pérenniser un corridor appartenant aux continuités écologiques.

#### 2.3.4 SYNTHESE DE LA MISE EN VALEUR DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Les aménagements prévus, tels que précités, prennent en compte la mise en valeur des continuités écologiques<sup>1</sup>. En effet :

- La préservation et/ou l'aménagement d'éléments paysagers structurels permet de favoriser les déplacements des espèces de la faune et de la flore en milieu urbain et incluent, notamment, la préservation de l'espace vert protégé du PLU en frange Ouest du site.
- La création d'une haie antidérive à l'interface avec les espaces agricoles à l'Est jouera également un rôle de transition et constituera un refuge pour les espèces animales et végétales de la zone agricole.
- La réalisation d'un premier plan arboré le long du chemin du Moulin 1<sup>er</sup> viendra compléter l'écriture paysagère du site et constituera une composante majeure de son aménagement. Cet aménagement participera à la structure des continuités écologiques.

---

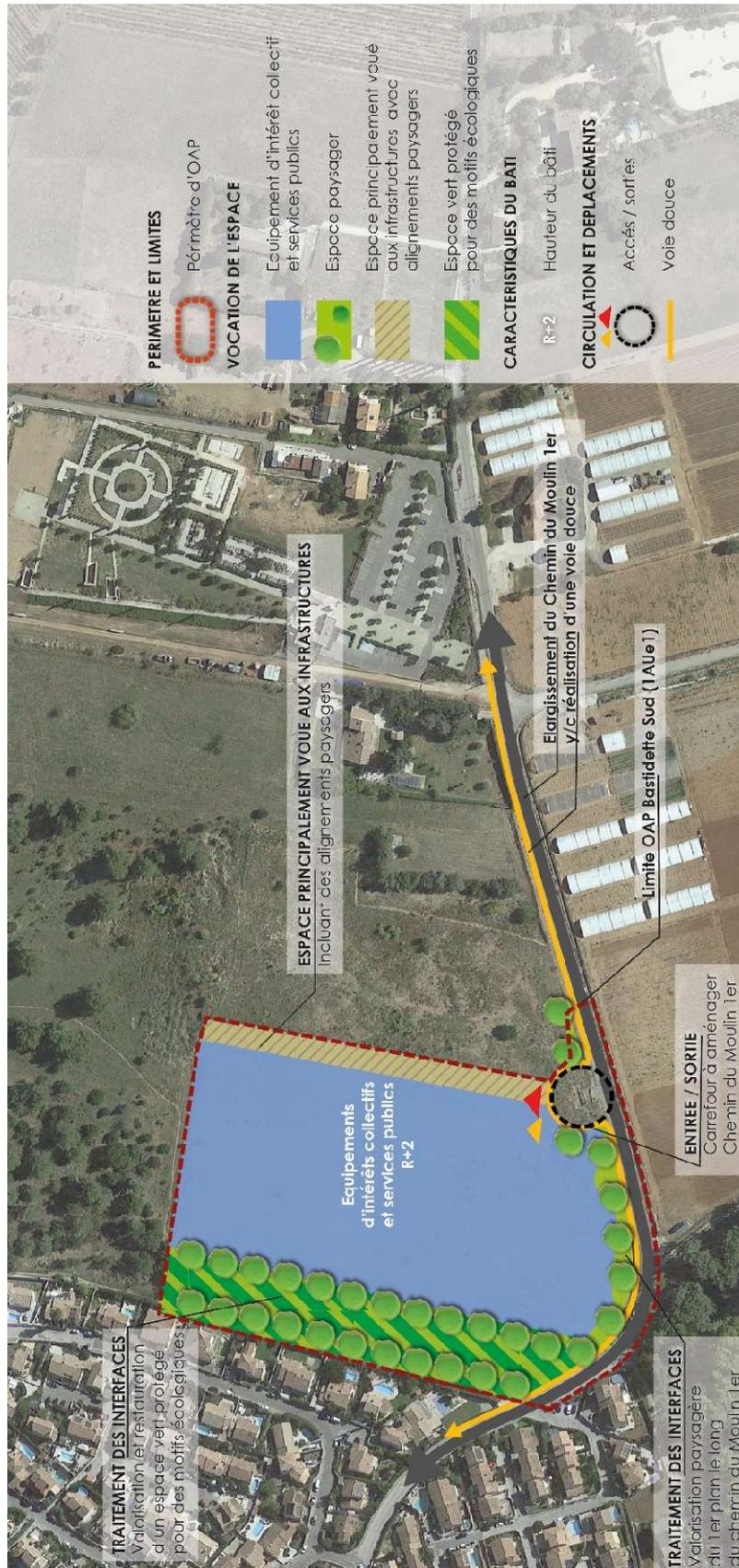
<sup>1</sup> La Trame Verte et Bleue s'intéresse tant à la biodiversité considérée comme « ordinaire » qu'aux espèces et milieux considérés comme remarquables. Elle est constituée de l'ensemble des continuités écologiques (terrestres et/ou aquatiques), qui correspondent au cumul des « réservoirs de biodiversité » et des « corridors écologiques ». Ces derniers permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux réservoirs.

Réservoirs de biodiversité : zones vitales, riches en biodiversité où les individus peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie (reproduction, alimentation, abri...). Équivalents d'usage : cœur de nature, zones noyaux, zones sources, zones nodales...

Corridors écologiques : voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité. Équivalents d'usage : corridors biologiques, biocorridors...

Les cours d'eau et canaux peuvent jouer le rôle de réservoirs de biodiversité et/ou de corridors écologiques.

### 3 SYNTHSE CARTOGRAPHIQUE DE L'OAP DE LA ZONE 1AUe1



---

MISE EN COMPATIBILITE  
DANS LE CADRE D'UNE DECLARATION DE PROJET  
Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Crau  
Insee 83047 | CP 83260

LIEUDIT LA BASTIDETTE

**6. LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES**

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N° ER	DESTINATION	BENEFICIAIRE	CARACTERISTIQUES
1	Aménagement de voirie	Commune	861 m <sup>2</sup>
2	Liaisonnement piéton entre le Chemin du Collet long et le chemin des Genévriers	Commune	3 m
3	Réalisation d'une aire de stationnement	Commune	469 m <sup>2</sup>
4	Elargissement de la Rue Louis Augias	Commune	8m
5	Création voirie en prolongement de la rue du Patrimoine	Commune	8m
6	Aménagement d'une liaison douce	Commune	4 m
7	Création d'une voirie sur le chemin des Aramons entre la Place Castellin et la zone AU	Commune	5m
8	Jonction entre le chemin de Terrimas et le chemin de la Bouisse	Commune	1300 m <sup>2</sup>
9	Aménagement d'un carrefour entre la D29 et avenue Dfl	Commune	96 m <sup>2</sup>
10	Elargissement voie Ouest – accès ZAC Arquets	Commune	12m - 1416 m <sup>2</sup>
11	Elargissement Chemin des Goys Fourniers	Commune	6 - 8 m
12	Elargissement du passage entre les parcelles AK 260 et AK 269	Commune	20 m <sup>2</sup>
13a	Desserte des quartiers Ouest et Nord de La Crau	Commune	12,5 m
13b	Desserte des quartiers Ouest et Nord de La Crau et giratoire	Département	12 m
14	Elargissement chemin des Cougourdons	Commune	8m
15	Elargissement Chemin Ruytèle entre RD29 et RD 98	Département	12 m
16	Elargissement de la rue des Chasselas (voie de liaison avec zone AU)	Commune	8m
17a	Elargissement RD 29	Département	15m/17m
17b	Elargissement RD 29	Département	15m dont 9 m pour la plateforme
18	Elargissement RD 554 et aménagements carrefours	Département	15m/18m
19	Elargissement RD 58	Département	15 m dont 9 m pour la plateforme
20	Elargissement et redressement de virage – RD276	Département	3,5 m
21	Elargissement Chemin de la Tourisse	Commune	5 m
22	Création d'un giratoire entre le chemin de la Ruytèle et la D29	Commune	706 m <sup>2</sup>
23	Création voie de désenclavement Belles Mœurs	Commune	6 m
24	Elargissement chemin de Terrimas de la RD76 au Chemin de la Bouisse	TPM	12m
25	Elargissement du chemin de la Bouisse	Commune	12 m
26	Elargissement Chemin des Alouettes de la Rue du Patrimoine à la limite de La Farlède	Commune	8m
27	Supprimé [Elargissement du chemin du Moulin Premier (voie d'accès au futur cimetière)]	Commune	9m
28	Elargissement du Chemin des Tourraches	TPM	7m

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N° ER	DESTINATION	BENEFICIAIRE	CARACTERISTIQUES
29	Aménagement du carrefour au croisement de l'avenue des Faurys (D29) et de l'avenue Pasteur	Commune	369 m <sup>2</sup>
30	Elargissement de la voirie pour retournement des Bus	TPM ou Commune	1 038 m <sup>2</sup>
31	Aménagement d'un carrefour au centre-ville	Commune	106 m <sup>2</sup>
32	Elargissement du Chemin de la Clef des Champs	Commune	8m
33	Création d'un chemin piétonnier centre-ville reliant l'avenue Dfl à l'avenue Jean Toucas (D29)	Commune	186 m <sup>2</sup>
34	Création d'espaces verts entre RD98 et A570	Commune	5016 m <sup>2</sup>
35	Sécurisation du passage à niveau	Commune	326 m <sup>2</sup>
36	Création d'un giratoire au croisement de la D29 et la D58	Département	800 m <sup>2</sup>
37	Voie de liaison chemin de Terrimas/Avenue Jean Monnet RD76	Commune	8m
38	Emprise pour entretien de l'Eygoutier	SM de l'Eygoutier ou Commune	4 /10 m
39	Création d'une voie entre le Chemin de Cougourdons et la RD29	Commune	8m
40	Elargissement du pont de Gavary	Département	3614 m <sup>2</sup>
41	Création d'une bretelle de liaison entre le Chemin des Tourraches et la route du Patrimoine	Commune	15 m
42	Emprise pour entretien de l'Eygoutier	SM de l'Eygoutier ou Commune	4,5 m
43	Création d'un giratoire au croisement du chemin de la Bouisse et de l'avenue Jean Monnet	Commune	1297 m <sup>2</sup>
44	Elargissement de voirie liaison RD76/Chemin de Terrimas	Commune	7m
45	Elargissement de voirie Chemin de Notre Dame	Commune	8 m
46	Création d'un giratoire entre le chemin de la Ruytèle et le Chemin long	Commune	1256 m <sup>2</sup>
47	Elargissement du Chemin du Collet long	Commune	7m
48	Elargissements ponctuels du chemin des Banons	Commune	8 m
49	Elargissement du chemin des Aubépines	Commune	7m
50	Elargissement du Chemin des Genévriers	Commune	7m
51	Bande cyclable sur l'Avenue Jean Monnet	Commune	2 x 1 m
52	Elargissement de l'impasse des Tamaris	Commune	7m
53	Aménagement espace public devant ancienne mairie	Commune	30 m <sup>2</sup>
54	Aménagement du chemin des Tassys	Commune	4/6 m
55	Création d'une voirie au quartier des Martins reliant l'impasse des Cornouillers et l'impasse des Martins	Commune	6m
56	Sécurisation du carrefour croisement D29 - chemin des Mûriers	Commune	365 m <sup>2</sup>
57	Sécurisation du carrefour D29	Commune	539 m <sup>2</sup>
58	Sécurisation du carrefour croisement D29 - chemin des Tamaris	Commune	347 m <sup>2</sup>
59	Création d'une voirie jonction chemin de Terrimas et Avenue Jean Monnet	Commune	6 m
60	Création d'une voirie reliant le chemin des Tulipes et l'impasse des Anémones	Commune	4 m
61	Elargissement Chemin Clairval	Commune	7 m

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N° ER	DESTINATION	BENEFICIAIRE	CARACTERISTIQUES
62	Elargissement chemin de la Navarre	Commune	6 m
63	Prolongement de l'impasse La Pérouse	Commune	165 m <sup>2</sup>
64	Création d'une liaison entre le chemin de la clef des champs et la RD29	Commune	8 m
65	Elargissements ponctuels du chemin Saint Augustin	Commune	8 m
66	Création d'un parking-relais	Commune	4874 m <sup>2</sup>
67	Création d'un giratoire aux Belles-Mœurs	Département	16 307 m <sup>2</sup>
68	Aménagement d'un trottoir le long du Carrefour Market	Commune	1,6 m
69	Aménagement carrefour routier croisement Rue Renaude/Av. Toucas	Commune	35 m <sup>2</sup>

N° ER	DESTINATION	BENEFICIAIRE	CARACTERISTIQUES
E1	Jardins familiaux	Commune	23 296 m <sup>2</sup>
E2	Création d'une aire de stationnement	Commune	1 548 m <sup>2</sup>
E3	Bassins de rétention du secteur des Cougourdon	Commune	3 805 m <sup>2</sup>
E4	Création d'un parking et d'une billetterie SNCF	Commune	3 660 m <sup>2</sup>
E5	Aménagement d'une aire de stationnement et d'un sentier piétonnier le long du Gapeau	Commune	4 591 m <sup>2</sup>
E6	Bassin de rétention d'eaux pluviales du Chemin Long	Commune	24 646 m <sup>2</sup>
E7	Aménagement d'une aire de stationnement sur le hameau des Avocats	Commune	637 m <sup>2</sup>