



Mission régionale d'autorité environnementale
PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

Avis délibéré
de la Mission régionale d'autorité environnementale
Provence-Alpes-Côte d'Azur
sur la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de la
Crau (83)

**N° MRAe
003272A PP**

PRÉAMBULE

Conformément au règlement intérieur et aux règles de délégation interne à la MRAe, cet avis a été adopté le 5 août 2025 en collégialité électronique par Philippe Guillard, Sylvie Bassuel et Jacques Daligaux, membres de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de PACA a été saisie par la métropole Toulon Provence Méditerranée (TPM) pour avis de la MRAe sur la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de la Crau (83). Le dossier est composé des pièces suivantes :

- rapport de présentation (RP) valant rapport sur les incidences environnementales (RIE),
- projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- règlement, plan de zonage, annexes.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R104-23 du Code de l'urbanisme (CU) relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L104-6 CU, il en a été accusé réception en date du 20 mai 2025. Conformément à l'article R104-25 CU, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R104-24 CU, la DREAL a consulté par courriel du 2 juin 2025 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui n'a pas transmis de contribution dans le délai réglementaire.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Le présent avis est publié sur le [portail internet de l'évaluation environnementale](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Cet avis porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou le document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, et la participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. Il ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

L'article R123-8-I-c) CE fait obligation à la personne responsable de mettre à disposition du public une réponse écrite à l'avis de la MRAe. Enfin, une transmission de cette réponse à la MRAe (ae-avispp.uee.scade.dreal-paca@developpement-durable.gouv.fr) serait de nature à contribuer à l'amélioration des avis et de la prise en compte de l'environnement par les porteurs de projets. Il ne sera pas apporté d'avis sur ce mémoire en réponse.

SYNTHÈSE

La commune de La Crau, située dans le département du Var, comptait une population de 19 179 habitants en 2021 (INSEE) sur une superficie de 3 790 ha. Elle est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale Provence Méditerranée en cours de révision.

Le plan local d'urbanisme (PLU) révisé retient un taux moyen de croissance démographique de 0,7 % par an. Il prévoit, à l'horizon 2041, d'accueillir 2 820 habitants supplémentaires et de produire 1 530 logements.

Le dossier ne justifie pas, à l'aide de données chiffrées, que la ressource en eau sera suffisante pour répondre aux besoins à l'horizon du PLU. Le dossier n'analyse pas non plus l'adéquation entre la capacité de traitement de la station d'épuration et la charge supplémentaire à traiter, en prenant en compte l'évolution démographique et le développement économique de l'ensemble de l'agglomération d'assainissement en 2041.

La MRAe recommande de quantifier les incidences de la localisation des secteurs de projet des OAP n°1, 2, 3 et 5 situés à proximité d'infrastructures de transports terrestres en termes de nuisances sonores et de pollution atmosphérique, et de renforcer les mesures prévues aux abords de l'autoroute A570.

Le dossier n'analyse pas les incidences de l'aménagement des secteurs de projet des OAP n°1, n°2, n°3, n°4, n°5 et des Cougourdons au regard du risque d'inondation.

La MRAe recommande de justifier la délimitation des STECAL Nsf, Nst3, des zones Uzs et AUs, au regard de solutions de substitution tenant compte de l'aggravation des enjeux exposés au risque d'incendie de forêt.

Il convient enfin de délimiter, dans le règlement graphique, la ripisylve de l'Eygoutier ainsi que les zones humides à protéger.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

Table des matières

PRÉAMBULE	2
SYNTHÈSE	3
AVIS	5
1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale	5
1.1. Contexte et objectifs du plan.....	5
1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	6
1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier.....	6
1.4. Compatibilité avec le SCoT et cohérence avec le PADD.....	7
1.5. Indicateurs de suivi.....	7
2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan	8
2.1. Besoins fonciers et gestion économe de l'espace.....	8
2.1.1. Perspectives d'évolution de la population et besoins fonciers.....	8
2.1.2. Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.....	8
2.2. Préservation des ressources en eau et préservation des milieux récepteurs (assainissement des eaux usées).....	8
2.2.1. Préservation des ressources en eau.....	8
2.2.2. Préservation des milieux récepteurs (assainissement des eaux usées).....	9
2.3. Qualité de l'air et bruit.....	10
2.4. Risques naturels.....	11
2.4.1. Risque d'inondation.....	11
2.4.2. Risque d'incendie de forêt.....	11
2.5. Biodiversité (dont Natura 2000).....	12
2.5.1. Habitats naturels, faune et flore : analyse des zones touchées.....	12
2.5.2. Préservation des continuités écologiques : les trames vertes, bleues et noires.....	13
2.5.3. Étude des incidences Natura 2000.....	13
2.6. Réduction des émissions de gaz à effet de serre.....	13

AVIS

1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale

1.1. Contexte et objectifs du plan

La commune de La Crau, située dans le département du Var, comptait une population de 19 179 habitants en 2021 (recensement INSEE) sur une superficie de 3 790 ha. Elle est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Provence Méditerranée approuvé le 6 septembre 2019¹, en cours de révision.



Figure 1: localisation de la commune de la Crau.
Source : Batrame.

La commune bénéficie d'une situation privilégiée, à une quinzaine de kilomètres à l'est de Toulon, au carrefour ou à proximité directe d'axes de circulation de première importance (A57, A570, RD98, RD554, RD29, RD38, RD76 et RD276). Son développement s'organise autour de deux pôles urbains : le village, autour duquel s'est développé de l'habitat individuel dense en première couronne, et un second pôle au sud qui s'est développé autour du hameau de la Moutonne et dont l'urbanisation s'étire de part et d'autre de la D276 et tend à remonter vers le nord le long de la D76. La population communale connaît une phase de croissance depuis 2015, liée à un solde migratoire positif.

À ce jour, la commune est couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 21 décembre 2012. Par délibération du conseil métropolitain en date du 30 avril 2025, la métropole Toulon Provence Méditerranée a arrêté le projet de PLU révisé en poursuivant notamment comme objectifs de concilier le développement économique et résidentiel avec la protection du patrimoine naturel et paysager, la prise en compte des risques naturels et technologiques, et la reconquête agricole.

Le PLU révisé retient un taux moyen de croissance démographique de 0,7 % par an sur les dix prochaines années. Il prévoit, à l'horizon 2041, d'accueillir 2 820 habitants supplémentaires et de produire 1 530 logements.

Le projet de PLU prévoit les réalisations suivantes :

- au sein de l'enveloppe urbaine : 300 logements, des services, des commerces, des activités tertiaires et de l'hébergement, en renouvellement urbain et en zones UBa et Uzv encadrées par l'OAP n°5 « *entrée de ville ouest (les Levades)* » ;
- en extension de l'enveloppe urbaine :
 - 500 logements, en zone AUCh d'une surface de 10,63 ha, encadrée par l'OAP n°3 « *les Longues* » ;

1 Le schéma de cohérence territoriale Provence Méditerranée révisé a fait l'objet d'un [avis de la MRAe en date du 12 mars 2019](#).

- des logements (le nombre n'est pas précisé) et de l'hébergement en zones UD et UCh du secteur des Cougourdons d'une surface de 3,02 ha ;
- des logements (le nombre de logements et les zones concernées ne sont pas précisés) sur un foncier d'une surface de 3,38 ha ;
- l'extension du pôle d'activités de Gavary en zones UZ et AUCa3 d'une surface de 7,59 ha, encadrées par l'OAP n°1 « *Gavary – la Giavy* » ;
- la création d'un pôle d'activités en zones AUCa1 et AUCa2 d'une surface de 18,31 ha, encadrées par l'OAP n°2 « *Saint-Augustin – le Chemin Long* » ;
- la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif et de services, en zone AUCs d'une surface de 4,36 ha, encadrée par l'OAP n°4 « *la Bastidette* » ;
- la réalisation de « *nouveaux équipements structurants* » en zone AUs du Vallon du Soleil ;
- en extension ou au sein de l'enveloppe urbaine (le dossier ne le précise pas) : des logements (le nombre n'est pas précisé) et des activités sur des « *parcelles vierges* » d'une surface de 3,34 ha.

Le PLU révisé prévoit également ;

- une OAP n°6 « *risque feu de forêt* » pour encadrer les secteurs de projet de la Navarre (construction d'un gymnase sur le site du collège de l'institution Saint-Joseph), du Vallon du Soleil (réhabilitation et rénovation du centre sportif existant) et de la Tourisse (création d'un petit parc résidentiel de loisirs pouvant accueillir six habitations légères de loisirs) ;
- une OAP n°7 « *patrimoine naturel et paysager* » pour préserver les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors), traiter l'interface entre les espaces agricoles et les franges urbaines, conforter les espaces naturels en milieu urbain, prendre en compte la trame noire...

La zone naturelle comprend des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), notamment le STECAL Nsf pour la construction d'un gymnase sur le site de la fondation de la Navarre et le STECAL Nst3 pour la création d'un parc résidentiel de loisirs (la Tourisse).

La MR Ae recommande de compléter la description du projet de PLU (nombre de logements, zonage, localisation par rapport à l'enveloppe urbaine).

1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MR Ae

Au regard des spécificités du territoire et des effets potentiels du plan, la MR Ae identifie les enjeux environnementaux suivants :

- la gestion économe de l'espace communal et la limitation de l'étalement urbain ;
- la préservation des ressources en eau et des milieux récepteurs (assainissement) ;
- la réduction de la pollution de l'air, des nuisances sonores et des risques sanitaires associés ;
- la prise en compte des risques naturels d'incendie de forêt et d'inondation ;
- la préservation des milieux naturels et des paysages ;
- la limitation des émissions de gaz à effet de serre (GES).

La thématique du paysage étant traitée convenablement dans le dossier, la MR Ae ne l'abordera pas dans la suite de l'avis.

1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier

Le chapitre 5.3 du tome 2 du rapport de présentation fait un zoom sur les « zones susceptibles d'être touchées de manière notable ».

Cependant, ce chapitre qui présente l'état initial naturaliste des secteurs de projet sensibles qui seront impactés et les mesures en faveur du milieu naturel, ne prend pas en compte les autres enjeux environnementaux (risques naturels, qualité de l'air, bruit, etc.) et ne quantifie pas, ni ne localise, les incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.

La MRAe recommande de compléter l'analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable afin de prendre en compte l'ensemble des enjeux environnementaux et de quantifier et localiser les incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.

1.4. Compatibilité avec le SCoT et cohérence avec le PADD

La compatibilité du PLU révisé avec le SCoT Provence Méditerranée et sa cohérence avec les objectifs du PADD sont insuffisamment justifiées concernant la préservation des espaces agricoles, l'adéquation besoins-ressource en eau, la prise en compte des risques naturels, la qualité de l'air et le bruit (cf. chapitre 2 du présent avis).

La MRAe souligne par exemple que la compatibilité du classement en zones UD et UCh du secteur de projet des Cougourdons (habitat et hébergement) et du classement en zone UZ de l'extension de la zone d'activités de Gavary, au sein des espaces à dominante agricole à préserver² identifiés au document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT (« réseau jaune »), est insuffisamment justifiée.

1.5. Indicateurs de suivi

Les indicateurs retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU sont définis.

Cependant, le dispositif de suivi est incomplet ou inadapté :

- le suivi de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) propose de comptabiliser l'« évolution de l'artificialisation des sols en extension urbaine ». La MRAe rappelle d'une part que le [fascicule 1 de mise en œuvre de la réforme ZAN](#) (zéro artificialisation nette) préconise de privilégier l'emploi des fichiers fonciers pour mesurer la consommation effective d'ENAF. D'autre part, « tous les changements d'occupation des parcelles de NAF vers urbanisé sont comptabilisés, quel que soit leur emplacement. Il n'existe pas de définition de l'enveloppe urbaine dans les fichiers fonciers³ » ;
- l'indicateur prévu pour le suivi de la ressource en eau ne rend pas compte des prélèvements en eau par usage (eau potable, agriculture, autres activités) sur la commune, alors que la préservation de la ressource est un enjeu majeur ;
- les indicateurs ne sont pas assortis d'une valeur de référence ni d'une valeur cible ; le dispositif de renseignement et de pilotage n'est pas décrit⁴.

La MRAe recommande de revoir (concernant la consommation d'espaces et la ressource en eau) et de compléter le dispositif de suivi du PLU révisé afin de le rendre pleinement opérationnel (valeur de référence, valeur cible, organisation et gouvernance).

2 Le SCoT identifie la plaine agricole de la Crau comprise entre l'A570 au sud, la voie ferrée à l'est et les espaces urbanisés de la Crau, à l'exclusion de la zone militaire, comme espace à dominante agricole à préserver (cf. p12 du DOO du SCoT).

3 Cf. réponse à la question : les ENAF inclus dans l'enveloppe urbaine sont-ils comptabilisés dans le calcul de la consommation ? (cf. [foire aux questions du portail de l'artificialisation des sols](#)).

4 Qui collecte les données, les agrège et les met en forme ? Comment les résultats seront valorisés ou diffusés ? Auprès de quels acteurs ?

2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan

2.1. Besoins fonciers et gestion économe de l'espace

2.1.1. Perspectives d'évolution de la population et besoins fonciers

La croissance moyenne annuelle prévue par le SCoT est de 0,4 %/an sur la période 2018-2030. Le taux annuel moyen de la variation de population à la Crau, entre 2015 et 2021, est de 1,70 % selon l'INSEE. Le projet de PLU retient un taux annuel moyen de 0,7 % de 2021 à 2041.

Le rapport estime le besoin à 1 530 logements pour accueillir une population nouvelle et faire face au desserrement des ménages à l'horizon 2041 ; le besoin en foncier résidentiel associé n'est pas indiqué.

Le besoin foncier nécessaire au développement économique n'est pas non plus mentionné.

La MRAe recommande de préciser et justifier le besoin en foncier résidentiel et économique.

2.1.2. Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

Le rapport indique que la consommation d'espaces a atteint 90,34 ha (9,03 ha/an) entre 2011 et 2021 (dont 64,6 % consommés par l'habitat individuel et les lotissements). Il évoque une « *baisse constatée de la superficie des espaces agricoles* » qui s'explique notamment par « *la difficulté à faire face à une pression foncière due à un développement urbain consommateur d'espace* ».

Cependant, le dossier ne précise pas quels types d'espaces (naturels, agricoles ou forestiers) ont été consommés entre 2011 et 2021, ni quels enseignements sont tirés de ce « *développement urbain consommateur d'espace* ».

Le PLU fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

- « *limiter la consommation afin qu'elle n'excède pas 45,17 hectares*, soit une réduction de moitié de la consommation recensée entre 2011 et 2021, pour la décennie 2021-2031 ;
- « *limiter la consommation afin qu'elle n'excède pas 27,1 hectares* », soit une réduction de 70 % de la consommation recensée entre 2011 et 2021, pour la décennie 2031-2041.

2.2. Préservation des ressources en eau et préservation des milieux récepteurs (assainissement des eaux usées)

2.2.1. Préservation des ressources en eau

Le rapport indique que la masse d'eau souterraine « *FRDG343 alluvions du Gapeau* » a été « *classée milieu aquatique remarquable à forte valeur patrimoniale* ».

La MRAe relève que les masses d'eau souterraines « *FRDG205 alluvions et substratum calcaire du Muschelkalk de la plaine de l'Eygoutier* », dont une zone de sauvegarde a été délimitée, et « *FRDG343 alluvions du Gapeau* », dont une zone de sauvegarde est à délimiter, ont été qualifiées « *à fort enjeu pour la satisfaction des besoins d'alimentation en eau potable* » par le SDAGE Rhône Méditerranée.

La MRAe relève que le règlement graphique ne délimite pas ces masses d'eau souterraines à fort enjeu.

Les pièces du PLU (règlement, OAP) ne comportent pas de prescriptions ou de dispositions destinées à éviter ou réduire les pressions qui pourraient porter atteinte aux ressources stratégiques en termes de qualité et de quantité comme prévu par le SDAGE, alors que le secteur de projet des Cougourdons

et ceux encadrés par les OAP n°1, n°2, n°3 et n°5 sont concernés par la zone de sauvegarde délimitée pour la masse d'eau souterraine FRDG205.

La MRAe recommande de prévoir, dans les pièces du PLU, des prescriptions ou dispositions pour éviter ou réduire les pressions qui pourraient porter atteinte à la zone de sauvegarde de la masse d'eau souterraine « FRDG205 alluvions et substratum calcaire du Muschelkalk de la plaine de l'Eygoutier », en termes de qualité et de quantité.

Selon l'état initial de l'environnement, l'eau distribuée aux abonnés provient des usines de traitement « des Maurettes (eau achetée à la Société du Canal de Provence – barrage de Trapan & Verdon) et de Carnoules (eau du lac de Carcès, Ville de Toulon), dans une proportion plus faible ». Le volume consommé est de 809 925 m³ en 2017 et 889 305 m³ en 2019. L'évaluation environnementale indique que « la commune n'ayant plus de captage sur son territoire elle est dépendante de la capacité des communes voisines », ce qui laisse entendre qu'elle pourrait dépendre d'autres captages.

Or l'état initial de l'environnement n'est pas suffisamment précis sur le type d'alimentation en eau potable de la commune (nom du ou des captages ; transferts d'eau depuis un autre bassin versant ; nature du point d'eau : source, forage, puits, retenue... ; nature de la ressource : nappe, eau de surface ; collectivité productrice). Il ne fait pas le bilan des volumes distribués actuellement sur le territoire.

Le dossier ne justifie pas, à l'aide de données chiffrées, que la ressource en eau sera suffisante pour répondre aux besoins⁵ à l'horizon du PLU.

Par ailleurs, la MRAe rappelle que la commune – qui appartient à la zone « Gapeau » – a été placée en alerte sécheresse renforcée du 27 août 2024 au 30 septembre 2024⁶. Les conséquences du changement climatique sur l'accroissement des besoins, aggravé par la raréfaction de la ressource en eau, ne sont pourtant pas analysées ni prises en compte.

La compatibilité avec l'objectif du DOO du SCoT « les documents d'urbanisme conditionnent les ouvertures à l'urbanisation aux capacités des ressources et à la capacité de transfert⁷ à répondre aux besoins des aménagements projetés », est insuffisamment justifiée.

La MRAe recommande de justifier l'adéquation entre la disponibilité de la ressource en eau et l'estimation des besoins à l'horizon du PLU, et de montrer que les choix d'urbanisme retenus sont compatibles avec un approvisionnement sécurisé en eau, réduisant les tensions sur la ressource et les conflits d'usage dans un contexte de changement climatique.

2.2.2. Préservation des milieux récepteurs (assainissement des eaux usées)

La commune possède une station d'épuration (STEP) d'une capacité nominale de 80 000 EH, avec une charge maximale en entrée de 69 635 EH en 2019. Les communes raccordées à l'agglomération d'assainissement de la STEP de la Crau vallée du Gapeau sont : Belgentier, La Crau, La Farlède, Solliès-Pont, Solliès-Toucas et Solliès-Ville.

L'état initial de l'environnement n'indique pas les marges de bon fonctionnement hydraulique et organique de la STEP, à l'état actuel.

Selon le rapport, « le PADD prévoit une augmentation de la population de 2 820 habitants d'ici 2032 soit une nécessité de traiter 109,5 kg/j de DCO⁸ supplémentaire (38 gDCO/hab). La station d'épuration est donc en capacité suffisante pour traiter les effluents dus aux nouveaux habitants ».

5 L'évaluation environnementale estime le besoin supplémentaire en eau potable à 127 528 m³ à l'horizon du PLU, en prenant pour hypothèse 2 820 habitants permanents supplémentaires et un ratio de consommation moyenne par habitant de 45,22 m³ par an.

6 Cf. [point de situation de la sécheresse dans le Var en 2024](#).

7 Assuré par les infrastructures de la société du canal de Provence.

8 Demande Chimique en Oxygène.

Le dossier n'analyse pas, à l'aide de données chiffrées, l'adéquation entre la capacité de traitement de la STEP et la charge supplémentaire à traiter (volumes d'effluents et charge de pollution organique), en prenant en compte l'évolution démographique et le développement économique de l'ensemble de l'agglomération d'assainissement en 2041.

La MRAe recommande d'analyser, à l'aide de données chiffrées, l'adéquation entre la capacité de traitement de la STEP et la charge supplémentaire à traiter, en prenant en compte l'évolution démographique et le développement économique de l'ensemble de l'agglomération d'assainissement en 2041.

2.3. Qualité de l'air et bruit

La MRAe relève que des secteurs de projet présentent de forts enjeux au regard des nuisances sonores et des pollutions atmosphériques :

- le secteur de projet de l'OAP n°3 « *les Longues* » (création de 500 logements) est affecté par le bruit de la route D554 (catégorie 3⁹) également source d'émissions de polluants atmosphériques ;
- le secteur de projet de l'OAP n°5 « *entrée de ville ouest (les Levades)* » (création de 300 logements) est affecté par le bruit de la voie ferrée (catégorie 4) et de la route D29 (catégorie 2 et 3) également source d'émissions de polluants atmosphériques ;
- les secteurs de projet de l'OAP n°1 « *Gavary – la Giavy* » et de l'OAP n°2 « *Saint-Augustin – le Chemin Long* » sont affectés par le bruit de l'autoroute A570 (catégorie 1) et de la route D98 (catégorie 3) également sources d'émissions de polluants atmosphériques.

Le rapport de présentation ne dresse pas l'état initial en matière d'ambiance sonore et de qualité de l'air actuelle (concentration en dioxyde d'azote, situation vis-à-vis des lignes directrices de l'OMS¹⁰) de ces secteurs de projet.

L'analyse des incidences de la mise en œuvre du PLU se résume à un constat : « *plusieurs secteurs susceptibles d'être impactés (SSI) se situent dans les périmètres affectés par le bruit* », « *les orientations d'aménagement et de programmation les plus exposées aux émissions de polluants atmosphériques, ainsi que les autres secteurs susceptibles d'être impactés, se situent majoritairement au sud de la commune* ». Le rapport ne quantifie pas les nuisances sonores ni les concentrations en polluants (dioxyde d'azote, particules PM_{2,5}¹¹ et PM₁₀¹²) qui affecteront les futurs habitants ou occupants qui seront situés à proximité d'infrastructures de transports terrestres (routes, voies ferrées).

Le règlement écrit fixe des marges de recul pour l'implantation des constructions par rapport aux voies dans le secteur de projet encadré par l'OAP n°1 (25 m par rapport à l'axe de l'autoroute A570 et de la route D98 en zone AUCa3) et par l'OAP n°2 (35 m par rapport à l'axe de l'autoroute A570 et 25 m par rapport à l'axe de la route D98 en zones AUCa1 et AUCa2). Les marges de recul fixées pour les constructions par rapport à l'autoroute A570 (25 m et 35 m) paraissent insuffisantes pour réduire efficacement l'exposition des futurs occupants, sachant que le retour aux concentrations de fond est de l'ordre de 100 m à 300 m maximum pour le dioxyde d'azote¹³.

9 Le recensement des infrastructures de transports terrestres aboutit à un classement des voies selon leur niveau de bruit et détermine des secteurs qui sont affectés par le bruit. La largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure est de 300 m (catégorie 1), 250 m (catégorie 2), de 100 m (catégorie 3) et de 30 m (catégorie 4).

10 Organisation mondiale de la santé.

11 Particules en suspension dans l'air dont le diamètre est inférieur à 2,5 micromètres.

12 Particules en suspension dans l'air dont le diamètre est inférieur à 10 micromètres.

13 Cf. p31 du [guide méthodologique sur le volet « air et santé » des études d'impact routières](#) (Cerema, février 2019).

La MRAe souligne en outre que le PLU (OAP, règlement) ne fixe pas de marges de recul par rapport à la voie ferrée et aux voies bruyantes D554 et D29 également sources de polluants atmosphériques. .

La cohérence avec l'objectif du PADD qui vise à « limiter l'exposition aux nuisances » et la bonne articulation avec l'orientation 35 du DOO du SCoT qui prévoit de « diminuer l'exposition aux nuisances et aux pollutions » ne sont donc pas suffisamment justifiées.

La MRAe recommande de compléter l'état initial pour quantifier l'ambiance sonore et la qualité de l'air actuelle des secteurs de projet des OAP n°1, 2, 3 et 5 situés à proximité d'infrastructures de transports terrestres, de quantifier leurs incidences sur les futurs habitants et occupants, et de renforcer les mesures prévues aux abords de l'autoroute A570 pour limiter l'exposition des futurs habitants aux pollutions atmosphériques et aux nuisances sonores.

2.4. Risques naturels

2.4.1. Risque d'inondation

Selon le rapport, la commune a fait l'objet d'arrêtés de catastrophes naturelles concernant des inondations et coulées de boue en 1982, 1989, 1999, 2014 (deux arrêtés), 2015 (deux arrêtés) et 2019. Elle est comprise dans le territoire à risque inondation important de Toulon-Hyères. Le dossier présente l'atlas des zones inondables (AZI) et les cartes du zonage réglementaire du PPRi¹⁴ lié à la présence du Gapeau et de ses affluents, approuvé par anticipation le 30 mai 2016.

Les cartes du zonage réglementaire du PPRi jointes en annexe du PLU ne prennent pas en compte la connaissance actualisée du risque, disponible sur le [site des services de l'État dans le Var](#). La commune ne superpose pas le projet de PLU avec les cartes de zonage réglementaire actualisées.

La cohérence avec l'objectif du PADD qui vise à « réduire les vulnérabilités face aux risques » et la compatibilité avec l'orientation 39 du DOO du SCoT qui prévoit de « prendre en compte les risques naturels et réduire la vulnérabilité au changement climatique » est insuffisamment justifiée.

La MRAe recommande de superposer le projet de PLU avec les cartes de zonage réglementaire actualisées et, le cas échéant, de revoir les mesures d'évitement-réduction du risque.

2.4.2. Risque d'incendie de forêt

Selon le rapport, un incendie de forêt important a marqué la Crau en août 1989, où 900 ha de forêt ont été dévastés sur le massif du Fenouillet. La commune ne dispose pas d'un plan de prévention des risques d'incendie de forêt. Le dossier présente la [carte de l'aléa d'incendie de forêt](#) sur la commune. Il indique qu'une étude spécifique a permis de « produire un zonage de risque en deux niveaux (F1¹⁵ et F2¹⁶) » ; « le secteur F1p¹⁷ correspond à des secteurs de projets situés à proximité immédiate des milieux naturels ».

La commune identifie trois secteurs de projet en zone F1p : « la Navarre » (construction d'un gymnase dans le STECAL Nsf), « le Vallon du Soleil » (réhabilitation et rénovation du centre sportif existant en zones UZs et AUs) et « la Tourisse » (création d'un parc résidentiel de loisirs dans le STECAL Nst3), où

14 Plan de prévention des risques d'inondation.

15 « Secteurs naturels ou à proximité de milieux naturels, et dans lequel le risque d'incendie de forêt est majeur. Le principe de ces zones est l'inconstructibilité » (cf. p244 du tome 1).

16 « Les zones F2 ont été construites en s'appuyant sur le contour des zones F1. Elles correspondent à une zone tampon d'environ 50 mètres depuis les zones F1. Ces zones sont donc constructibles, mais sous conditions. Les zones F2 correspondent donc à des secteurs déjà urbanisés où il est possible de densifier l'urbanisation existante » (cf. p244 du tome 1).

17 « Les secteurs F1p correspondent à des secteurs de projets situés à proximité immédiate des milieux naturels. Dans ces secteurs, il conviendra dans un premier temps de faire évoluer l'aléa incendie de forêt jusqu'à des niveaux au maximum moyen, par des actions significatives sur la végétation combustible : mise en culture suite à un défrichement notamment » (cf. p244 du tome 1).

la constructibilité est subordonnée au respect de mesures de défendabilité définies dans l'OAP n°6 « *risque feu de forêt* ».

Cependant, le rapport ne justifie pas la délimitation des STECAL Nsf, Nst3 et des zones UZs et AUs au regard de « solutions de substitution¹⁸», alors que ces secteurs de projet sont situés au sein, ou en limite, de zones d'aléa « *très fort* ».

La MRAe relève par ailleurs que le secteur UL2 relatif au parc résidentiel de loisirs du Pinédou, qui autorise les habitations légères de loisirs en partie sud, est inséré dans le massif forestier et soumis à des aléas « *moyens* » à « *forts* ». L'étude « *risque feu de forêt* » conclut « *compte tenu de sa situation, toute extension du camping est à proscrire* ». Le rapport n'évalue pas les effets induits par les futurs aménagements (menace pour le massif forestier) ou subis (atteinte aux personnes et aux biens) dans ce secteur de projet au regard du risque d'incendie de forêt.

Enfin, la MRAe relève qu'un boisement de plus de quatre hectares dans le quartier de la Tour Sainte-Anne ainsi que l'extrémité sud et sud-ouest d'un boisement dans le secteur de la Billette ne sont pas classés en zone F1, alors qu'ils se situent dans une zone d'aléa « *très fort* ».

La cohérence avec l'objectif du PADD qui vise à « *réduire les vulnérabilités face aux risques* » et la compatibilité avec l'orientation 39 du DOO du SCoT qui prévoit de « *prendre en compte les risques naturels et réduire la vulnérabilité au changement climatique* » est donc insuffisamment justifiée.

La MRAe recommande de justifier la délimitation des STECAL Nsf, Nst3 et des zones Uzs et AUs au regard de solutions de substitution tenant compte de l'aggravation des enjeux exposés au risque d'incendie. La MRAe recommande également d'évaluer les effets induits et subis par l'aménagement du secteur de projet situé en zone UL2 (Pinédou) au regard du risque d'incendie de forêt et de prévoir, si nécessaire, des mesures pour les éviter ou les réduire.

2.5. Biodiversité (dont Natura 2000)

2.5.1. Habitats naturels, faune et flore : analyse des zones touchées

Le rapport indique que :

- les secteurs de « la Gordanne 1 et 2 » (la surface n'est pas précisée) sont situés au sein de la ZNIEFF¹⁹ de type II « *ripisylves et agrosystèmes de Sauvebonne et de Réal Martin* » (quatre espèces déterminantes y sont avérées : flore (Isoetes de Durieu), insectes (Diane, Decticelle varoise), oiseau (Rollier d'Europe)), d'un réservoir de biodiversité de la trame verte et bleue communale et d'un corridor écologique fonctionnel recensé au SCoT Provence Méditerranée ;
- le secteur de « la Navarre », d'une surface de 5,1 ha, abrite des espèces d'oiseaux protégées à enjeu local de conservation « *modéré* » à « *fort* » (Chardonneret élégant, Fauvette pitchou, Serin cini, Verdier d'Europe) ;
- le secteur de « Montbel », d'une surface de 1,6 ha, abrite une espèce de reptile protégée à enjeu local de conservation « *modéré* » (Couleuvre de Montpellier) et pourrait accueillir d'autres espèces protégées à enjeu (oiseaux : Petit-duc scops, Rollier d'Europe, Tourterelle des bois ; reptiles : Couleuvre à échelons, Tortue d'Hermann) ;
- le secteur de « la Tourisse », d'une surface de 1,9 ha, abrite une espèce d'oiseau protégée à enjeu local de conservation « *modéré* » (Serin cini) et pourrait accueillir d'autres espèces protégées à enjeu (oiseaux : Petit-duc scops, Tourterelle des bois ; reptile : Tortue d'Hermann).

18 Cf. [Article R151-3, 4° du Code de l'urbanisme](#).

19 Une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique est un espace naturel inventorié en raison de son caractère remarquable. Elle complète les zonages réglementaires (aires protégées) pour guider les décisions d'aménagement du territoire (documents d'urbanisme, créations d'espaces protégés, schémas départementaux de carrière...) et éviter l'artificialisation des zones à fort enjeu écologique.

Le classement de l'ensemble de ces secteurs en zone agricole est susceptible d'engendrer la destruction ou la dégradation d'habitats naturels ou d'habitats d'espèces, et la destruction ou le dérangement d'individus liés au défrichement. La MRAe souligne que le classement en zone agricole des secteurs de Montbel et Tourisse n'est pas cohérent avec la conclusion du rapport de présentation qui émet un avis « défavorable » compte-tenu des forts enjeux écologiques.

Les mesures proposées dans ces secteurs (« réaliser une demande d'examen au cas par cas ou une étude d'impact sur l'environnement (selon les cas) ») ne permettent pas d'éviter ou de réduire les incidences de la mise en œuvre du PLU sur les habitats naturels, les espèces et les fonctionnalités écologiques.

La MRAe recommande de renforcer les mesures afin d'éviter ou de réduire les incidences sur les habitats naturels, les espèces et les fonctionnalités écologiques, liées au classement des secteurs de la Gordonne 1 et 2, la Navarre, Montbel et la Tourisse en zone agricole.

2.5.2. Préservation des continuités écologiques : les trames vertes, bleues et noires

Le règlement graphique délimite les ripisylves du Gapeau et du Réal Martin à protéger en vertu des dispositions de l'[article L151-23 CU](#). Il convient également de délimiter la ripisylve de L'Eygoutier, ainsi que les zones humides identifiées (et leur espace de fonctionnalité) à protéger.

Concernant la trame noire, l'OAP « patrimoine naturel et paysager » présente les actions à mettre en place pour tous les nouveaux projets d'aménagements prévoyant un éclairage des espaces extérieurs : « orientation des réflecteurs vers le sol », « minimiser les éclairages inutiles en bordure immédiate d'espaces agricoles ou naturels »...

Cependant, le projet de PLU ne cartographie pas la trame noire à préserver ou à restaurer (réservoirs de biodiversité constituant des noyaux où la biodiversité à vie nocturne est la plus riche, corridors écologiques exempts de lumière artificielle jouant le rôle d'axes de déplacement de la faune nocturne lucifuge pour relier ces réservoirs entre eux).

La MRAe recommande de délimiter, dans le règlement graphique, la ripisylve de L'Eygoutier, ainsi que les zones humides à protéger, et de cartographier dans l'OAP « patrimoine naturel et paysager » la trame noire à préserver ou à restaurer.

2.5.3. Étude des incidences Natura 2000

La MRAe note que la partie du territoire comprise dans le site Natura 2000 de « la plaine et le massif des Maures », désigné au titre de la directive Habitats²⁰, est classée en zone naturelle N et en espace boisé classé.

2.6. Réduction des émissions de gaz à effet de serre

Selon le rapport, « en 2022 la commune a émis 47 344 tonnes de GES. Dont 34 017 tonnes émis par les transports routiers ».

La MRAe relève que le PADD ne fixe pas d'objectifs chiffrés de réduction des émissions de GES, en lien notamment avec ceux du SRADDET. Celui-ci fixe comme objectifs, au niveau régional, une réduction de 35 % des émissions de GES dans le secteur des transports et de 55 % pour le résidentiel et le tertiaire en 2030 par rapport à 2012. Le rapport ne compare pas les émissions de gaz à effet de serre générées ou évitées par différents scénarios d'aménagement par rapport à la situation actuelle du territoire, à l'aide d'outils tels que GES PLU²¹ ou équivalent.

²⁰ Directive de l'Union européenne 92/43/CEE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que des espèces de la faune et de la flore sauvages.

²¹ GES PLU, outil d'aide à la décision développé par le centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement, « a vocation à aider les collectivités en charge de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) à s'inscrire dans

La MRAe recommande de quantifier les émissions de GES induites par le projet de PLU.

une démarche de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) en jouant sur les leviers de leur compétence » (cf. [site internet du Cerema](#)).

MRAe

Mission régionale d'aide à l'environnement
PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

Avis du 5 août 2025 sur le projet de révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de la Crau (83)

Page 14/14