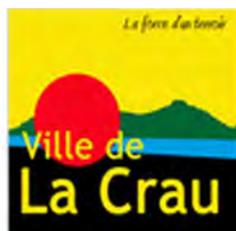


DEPARTEMENT DU VAR



# PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE LA CRAU

REVISION GENERALE

## DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

**DOSSIER ADMINISTRATIF :**  
**-AVIS EMIS PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

Révision générale du PLU de La Crau prescrite par délibération  
du Conseil Municipal n°2017/093/5 du 09 novembre 2017  
Délibération du Conseil Métropolitain n°18/02/13 du 13 février 2018 (poursuite procédure)  
Délibération du Conseil Métropolitain n°21/02/44 du 16 février 2021 (complément prescription)  
Délibération du Conseil Métropolitain n°21/12/430 du 16 décembre 2021 (débat PADD)  
Délibération du Conseil Métropolitain n°25/02/011 du 27 février 2025 (débat complémentaire PADD)  
**Délibération du Conseil Métropolitain n°25/04/061 du 30/04/2025 (Arrêt du projet de PLU)**



# Révision générale du PLU de La Crau

Projet arrêté par le Conseil métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE  
MEDITERRANEE en date du 30 avril 2025

## LISTE DES AVIS DES PPA (Personnes Publiques Associées)



PERSONNE PUBLIQUE ASSOCIEE ( <i>par ordre alphabétique</i> )	DATE DE L'AVIS
<b>ARS PACA</b> Agence Régionale de Santé Provence Alpes Côte d'Azur	26/06/2025
<b>CDPENAF</b> Commission Départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers	04/07/2025
<b>Chambre d'Agriculture du Var (CA83)</b>	24/07/2025
<b>Commune de La Crau</b> Délibération du Conseil municipal	26/06/2025
<b>ENEDIS</b> ( <i>annexé à l'avis du Préfet du Var</i> )	04/06/2025
<b>INAO</b> Institut national de l'origine et de la qualité	04/06/2025
<b>Ministère des Armées</b> Marine Nationale CECMED	10/07/2025
<b>MRAe PACA</b>	05/08/2025
<b>NaTran</b> (ex-GRT Gaz)	24/06/2025
<b>ONF</b> Office National des Forêts	10/06/2025
<b>Préfet du Var</b> Direction départementale des territoires et de la mer du Var	24/07/2025
<b>RTE</b> Réseau de transport d'électricité	04/06/2025
<b>SDIS du Var</b> ( <i>annexé à l'avis du Préfet du Var</i> ) Service Départemental d'Incendie et de Secours	30/07/2025
<b>SCOT Provence Méditerranée</b> Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale	20/06/2025





RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité



**Délégation Départementale du VAR**

Service Santé-Environnement

Affaire suivie par : Alexandra MURIEL

Téléphone : 04 13 55 89 28

Courriel : alexandra.muriel@ars.sante.fr

Réf : DD83/SE/2022/ 220

P.J. :

Copie à : DDTM/SPP/PAU

Mairie de la Crau

Toulon, le 26 JUIN 2025

Le Directeur Général

à

DREAL PACA  
SCADE / UEE  
16, rue Zattara  
CS 70248  
13331 Marseille cedex 3

**OBJET : LA CRAU – Révision générale du PLU - Avis de l'Autorité environnementale**

**V/Ref :** Votre demande d'avis du 2 juin 2025

Pour faire suite à votre transmission visée en référence, je souhaite porter à votre connaissance les observations suivantes.

Rappel du contexte de la révision du PLU :

Sur 5 OAP sectorielles, 4 feront l'objet d'une ouverture à l'urbanisation : Les Longues (habitat), Le Chemin Long (activités économiques), Gavary- La Giavy (activités économiques), La Bastidette sud (équipements et services). L'OAP Les Levades n'est pas concernée par la présente révision générale.

En parallèle, 1 OAP sur le risque « feu de forêt » a été définie, ainsi qu'une OAP thématique « patrimoine naturel et paysager ».

Comme indiqué à la DDTM an amont de la réunion des PPA de février 2025, il est recommandé d'intégrer des dispositions dans les OAP ou le règlement pour développer un urbanisme favorable à la santé ou mieux, à l'instar de l'OAP « patrimoine naturel et paysager », de définir une OAP thématique sur la santé.

Exposition de nouvelles populations à la pollution de l'air :

Mes services ont bien noté que les 2 OAP (OAP1 GAVARY-LA GIAVY & OAP2 SAINT AUGUSTIN – LE CHEMIN LONG) en bordure de l'A570 sont destinées à des ZAC et que les logements y seront interdits.

L'OAP3 LES LONGUES permettra la création d'opérations d'aménagement (500 logements sur 10 à 15 ans). Actuellement, la qualité de l'air n'est pas très dégradée sur la RD554 (proche de la valeur limite fixée pour 2030); il faudra cependant veiller à son évolution au vu de l'augmentation de trafic dû au développement de la zone. Le schéma d'aménagement de l'OAP3 représente la localisation préférentielle de la zone à urbaniser : les habitations devraient être éloignées du rond-point, une entrée de ville paysagère ayant été prévue. En complément, **inscrire dans l'OAP un recul des bâtiments d'habitation** par rapport à la voie pourrait être une solution préventive pour conforter les prévisions et faire en sorte qu'elles soient pérennisées.

Eau potable :

La Crau est alimentée à la fois par des captages situés sur d'autres communes (SIAEP de l'est toulonnais) et par le canal de Provence. Le rapport de présentation (p174 & suivantes) présente l'évolution du nombre d'abonnés et des consommations depuis 2015. En revanche, le **détail des besoins induits par la révision du PLU** n'est pas présenté : il doit faire partie intégrante du PLU, notamment de l'annexe sanitaire, l'adéquation entre ressources disponibles et besoins en eau devant être démontrée.

Protection de la ressource :

Les périmètres de protection rapprochée du puits de Fontqueballe (DUP du 07/01/2020) sont listés dans les servitudes d'utilité publique. Cependant, la servitude AS1 associée n'est pas reprise sur les plans des SUP au sud de la commune. **Ce document du PLU doit absolument être complété.**

De plus, afin de sécuriser davantage la ressource, les PPC (zonés actuellement en Nst, A et UH) pourraient faire l'objet d'un zonage spécifique sur le règlement graphique.

### Allergies aux pollens

L'OAP 3 indique que « Les plantations des espaces communs comme des espaces privatifs feront partie de la palette végétale méditerranéenne, adaptée au sol et au climat », sans faire référence aux pollens allergènes.

Le potentiel allergisant des plantes est cité dans l'OAP 7 « patrimoine naturel et paysager », mais ne s'applique qu'à la reconnexion de réservoirs de biodiversité de la plaine agricole lors de destruction. Il est recommandé **d'intégrer ce volet** de manière plus large sur toute végétalisation d'ampleur.

### Ilots de chaleur

L'OAP 7 dans son point 7.2.5 précise que les surfaces imperméabilisées ou construites identifiés au titre de la nature en ville devront être limitées à 20%, ce qui va dans le sens de la lutte contre les îlots de chaleur. Le PLU pourrait aller plus loin en ajoutant une prescription dans certaines zones (sur les ZAC notamment) pour **privilégier les places de stationnements perméables**.

### Expositions aux maladies liées aux moustiques (arboviroses) :

La commune a connu récemment deux épisodes d'arboviroses autochtones : la dengue en 2024, le chikungunya en 2025. Pour éviter la prolifération de moustiques (et donc de maladies vectorielles), des **prescriptions techniques encadrant la conception des ouvrages retenant les eaux pluviales** pourraient être intégrées au règlement du PLU (gouttières, toitures-terrasses, bassins de rétention, cuves de récupération des eaux pluviales, etc...).

Ainsi, il est souhaitable que le règlement impose par exemple :

- (Si les toitures-terrasses sont autorisées) une obligation de planéité ou de pente suffisante permettant l'évacuation totale des eaux de pluie, ou une installation des pissettes en un point bas au ras du sol.
- Des récupérateurs d'eaux de pluie hermétiques au passage des insectes.
- Un délai de vidange maximal de 72h pour les bassins de rétention

### Sites et sols pollués :

Le rapport de présentation en p 219 indique qu'aucun sol pollué n'est localisé sur la commune.

Or une pollution anthropique des remblais a été mise en évidence sur le site pressenti pour accueillir le centre départemental de l'enfance (La Bastidette). Deux études-diagnostic de la qualité de sols ont donc été diligentées en 2021 par le Département du Var et la ville, puis en avril 2022 pour des compléments. La collectivité a donc décidé de procéder au retrait de cette source de pollution en évacuant les terres concernées (100m<sup>3</sup>) vers une filière adaptée, le comblement devant être réalisé à partir d'apport de matériaux contrôlés. Après dépollution, un certificat d'aptitude des sols devait être délivré avant les phases de demandes d'autorisation d'occupation des sols (permis d'aménager et/ou permis de construire). Le porteur de projet (CD83) avait montré que toutes les dispositions seraient prises pour éviter une exposition des populations à une pollution de sols. **Les recommandations du bureau d'étude sur les usages compatibles avec la qualité des sols doivent néanmoins être inscrites au règlement du PLU.**

### Radon

L'arrêté du 27 juin 2018 classe la commune en zone 3 (à potentiel radon significatif). Le rapport de présentation en p 218 précise qu'il est « particulièrement important, dans le cadre de toute démarche de travaux sur un bâtiment en zone à potentiel radon moyen à élevé, de porter une attention particulière à l'interface sol/bâti, aux conditions d'aération et de ventilation initiales, etc. ». Or, ces recommandations ne sont pas retranscrites dans le PLU.

En conséquence, afin d'informer les populations et de réduire le risque de concentration du radon à l'intérieur des bâtiments, **les annexes sanitaires doivent être complétées** par un chapitre sur le radon. Celui-ci devra préciser les aménagements permettant de réduire la concentration du radon dans les bâtiments (étanchéité des sous-sols, des murs, des planchers et des passages des canalisations, création de vides sanitaires, et assurer une bonne ventilation de ces derniers). La lutte contre ce risque doit faire partie des objectifs des OAP, avec une prise en compte dans le règlement pour les nouvelles constructions.

### Conclusion (pour l'avis de l'Etat) :

**Mes services émettent un avis favorable à la révision du PLU sous réserve de la prise en compte des observations formulées.**

Pour le directeur général de l'agence  
régionale de santé PACA  
par délégation.



**PRÉFET  
DU VAR**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires et de la mer du Var**

Service Agriculture et Forêt  
Bureau du Développement Rural  
Courriel : ddtm-cdpenaf@var.gouv.fr

Toulon, le

Le préfet du Var

à

Monsieur le maire

Hôtel de ville

Boulevard de la République

83260 LA CRAU

04 JUN 2025

Objet : Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Var du 4 juillet 2025 – Révision du PLU de La Crau

La Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Var du 04 juillet 2025 a examiné le projet de révision de la Commune de La Crau.

**Au titre de l'article L 151-12 du Code de l'urbanisme, sur l'évolution du règlement des annexes et extensions des habitations existantes en zone agricole et naturelle**, la Commission a émis un **avis favorable**, adopté à l'unanimité des membres présents ou représentés, sous réserve de réduire les distances d'implantation des annexes à 20 m de distance maximale et de réduire à 50 m<sup>2</sup> l'emprise au sol maximale de ces annexes.

**Au titre de l'article L 151-13 du Code de l'urbanisme**, sur la création de STECAL, la commission a émis **les avis suivants** :

- Nst1 / Nst2 / Nst3 / Ns l1 / Ns f / Nse, **avis favorable**, adopté à l'unanimité des membres présents ou représentés ;
- Nst4, **avis favorable** adopté à la majorité des membres présents ou représentés ;
- Ns l2 : **avis favorable**, adopté à l'unanimité des membres présents ou représentés, avec préconisation de réaliser un parking arboré ;
- Nsa : **avis favorable**, adopté à la majorité des membres présents ou représentés.

pour le directeur départemental des  
territoires et de la mer et par délégation,

Le directeur départemental adjoint  
des Territoires et de la Mer  
Xavier PRUD'HON



NF



Monsieur le Maire  
Hôtel de ville  
Boulevard République  
83 260 LA CRAU

Service : Développement Territorial  
Dossier suivi par : Maëva LAPLACE  
Nos Réf : SA/FA/SV/ML  
Visa Direction :

Draguignan, le 24 juillet 2025

**Objet : Révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Crau – Avis de la Chambre d'Agriculture du Var.**

Monsieur le Maire,

Personne publique autre que l'Etat, associée à l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme, la Chambre Départementale d'Agriculture du Var (CA83) a été rendue destinataire du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Crau.

Le dossier complet nous ayant été adressé le 19 mai 2025, c'est à partir de cette date de réception, ainsi que l'atteste le timbre d'enregistrement de notre Compagnie Consulaire, que nous avons fait courir les trois mois réglementaires au titre de l'article L.132-11 du Code de l'Urbanisme, pour vous adresser notre avis en qualité de Personne Publique Associée.

Le dossier, en l'état où il nous a été transmis, appelle de notre part des observations.

#### Le rapport de présentation

Le rapport de présentation vient établir un diagnostic global de la consommation foncière de la commune. Par rapport aux besoins en logement, le diagnostic fait ressortir les chiffres liés à l'évolution croissante de la population communale, la part des logements principaux et des

**Siège**  
26, boulevard Jean Jaurès  
CS 40203  
83006 Draguignan Cedex

**Antenne de Vidauban**  
70, avenue du président Wilson  
83550 Vidauban

**Antenne de Hyères**  
727, avenue Alfred Décugis  
83400 Hyères

04 94 50 54 50  
contact@var.chambagri.fr

République Française  
Etablissement public  
Loi du 31/01/1924



logements vacants sur le marché. Il est d'ailleurs prévu une augmentation de la population de 2 820 habitants d'ici 2041.

De 2015 à 2021, la commune de La Crau possède une moyenne de 181 nouveaux logements construits par an. En 2021, les logements vacants représentaient 3,6% du parc des logements.

Selon le diagnostic, la commune aura besoin de 1 530 logements nouveaux d'ici 2041 afin de pouvoir répondre à la demande et à l'augmentation croissante de la population. Ces projets de constructions nécessitent la consommation de surfaces naturelles et agricoles. Cette dernière devra être justifiée, comme cela est le cas dans diverses OAP inscrites au présent PLU.

Concernant les espaces agricoles, en 2018, ces derniers représentaient 1 562 ha de la surface communale. Cette donnée apparaît un peu obsolète. Il serait intéressant de la mettre à jour afin d'évaluer son évolution.

Le rapport de présentation donne également un bilan complet de l'agriculture sur le territoire communal, par filière. On y retrouve également l'objectif de reconquête agricole sur la commune, notamment via le Plan de Reconquête Agricole porté par la Chambre d'Agriculture du Var. Enfin, est mise en avant la convention de partenariat entre la Métropole et la CA83, visant à pérenniser et développer l'agriculture à l'échelle métropolitaine, répondre aux enjeux du PAT et favoriser l'installation de porteurs de projets.

Nous souhaitons également souligner votre volonté de mettre en place une Zone Agricole Protégée, projet sur lequel la Chambre d'Agriculture du Var vous accompagne. Ce projet permettra de pérenniser et préserver l'agriculture sur votre territoire, tout en mettant en œuvre une politique foncière en faveur de la dynamique agricole crauroise.

Le rapport de présentation fait mention du développement et de la consolidation de l'agriculture crauroise. Un point est également fait sur la dimension agritouristique et l'importance d'une nouvelle impulsion agricole communale. La commune de La Crau souhaite inciter ce type de projet.

Concernant les espaces consommés entre 2011 et 2021, la commune affiche une consommation globale de 97,3 ha dont 79,69 ha pour les besoins résidentiels.

La consommation des ENAF représente 90,34 ha entre 2011 et 2021 et 18,04 ha entre 2021 et 2024. Nous pouvons constater un fort impact sur les terres



agricoles du fait d'une forte pression foncière présente sur le territoire communal.

Cependant, vous souhaitez adopter une politique de lutte contre l'étalement urbain, ainsi qu'un maintien des surfaces classées en zones A et N, en appliquant le principe de la consommation limitée d'espace.

Nous relevons la volonté de la commune de donner une place importante à la préservation de l'agriculture présente qui compte aujourd'hui 126 exploitations différentes, représentant 706 ha de SAU.

### **Le PADD**

Le PADD vient poser les grandes orientations générales du Plan Local d'Urbanisme de votre commune. Nous pouvons observer que la préservation et le développement de l'agriculture sur le territoire communal sont des enjeux largement pris en compte dans ce projet de révision, notamment par des objectifs clairs et définis :

- Préserver l'héritage agricole et l'environnement naturel, garants du cadre de vie et de l'identité via, notamment, la préservation et la valorisation des espaces et des milieux, ainsi que la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti, paysager et agricole identitaire ;
- Affirmer, dynamiser et pérenniser la vocation agricole à travers le soutien aux filières, l'encouragement à la diversification et la préservation des terres agricoles.

### **Les OAP**

L'OAP n°3 « secteur Les Longues » permet l'ouverture à l'urbanisation d'une surface de 14,7 ha de zone AU. Ce secteur a été envisagé pour la construction de 500 logements, dans l'objectif de répondre aux besoins en habitat des 10 à 15 prochaines années. Il s'agit tout de même d'une surface non négligeable d'espace à potentiel agricole impactée par le projet. En effet, le sud de la parcelle se situe dans l'aire d'appellation AOP Côtes de Provence et le nord de la parcelle est déclarée à la PAC, en sainfoin, depuis au moins 2015 (RGP 2015). Le Sud-Ouest de l'emprise est actuellement cultivé en vigne. Ce projet d'urbanisation entraînera donc des conséquences durables pour une exploitation agricole en place.



Nous tenons à rappeler que la CA83 défend l'Agriculture comprenant zones et espaces agricoles exploités ou exploitables.

Dans l'objectif de maintenir le potentiel de production agricole, la CA83 s'appuie sur la méthode Eviter – Réduire – Compenser (ERC) appliquée à l'agriculture :

- Eviter => Eviter tout impact sur la zone ou espace agricole en étudiant d'autres sites potentiels d'accueil (dents creuses, espaces naturels...), s'il est démontré l'impossibilité de reporter le projet hors de la zone ou espace agricole, il convient de justifier l'intérêt du projet et de ...
- Réduire => Réduire l'impact du projet sur l'agriculture (par son dimensionnement, aménagement...) et mesurer les effets du projet sur l'agriculture (effets directs et indirects) afin de...
- Compenser => Compenser les impacts du projet sur l'agriculture pour permettre :
  - o Aux exploitants impactés de poursuivre leurs activités (recherche de foncier...);
  - o Aux filières de pallier aux effets du projet ;
  - o Au territoire de maintenir son dynamisme et ses perspectives agricoles.

Cette démonstration demandée par la CA83, est détaillée dans le Guide méthodologique pour le maintien du potentiel de production agricole issu d'un travail partenarial avec les co-signataires de la Charte pour une reconnaissance et une gestion durable des territoires à vocation agricole. Ce document est accessible sur notre site internet.

Nous souhaitons donc qu'une information préalable de ce projet soit faite aux exploitants en place. De plus, pour les exploitations impactées, nous demandons la mise en œuvre du principe de maintien du potentiel de production et que des mesures compensatoires à la perte de surface ou de revenus soient mises en œuvre.

Nous saluons néanmoins l'attention portée par la commune au traitement de l'interface avec la zone agricole, notamment par l'intégration de haies anti-dérives. Cette démarche a été appliquée de manière cohérente à l'ensemble des projets d'ouverture à l'urbanisation.



L'OAP n°4 « secteur La Bastidette », classée en zone 1AU et couvrant 4,59 ha, est située dans le prolongement du centre urbain de La Crau, en limite de la plaine agricole à l'est. Le site, en friche depuis plus de dix ans, est destiné, comme l'OAP précédente, à accueillir un futur quartier d'activités tertiaires. Bien qu'inscrit dans l'aire d'appellation AOP Côtes de Provence, ce secteur jouxte principalement des zones déjà artificialisées. Dès lors, nous n'émettons pas d'observations particulières quant à son ouverture à l'urbanisation.

Concernant l'OAP n°7 « thème patrimoine naturel et paysager », nous demandons que l'ensemble des dispositions suivantes n'apportent pas de contraintes supplémentaires aux agriculteurs :

- Préservation des réservoirs supports de biodiversité : si défrichement envisagé, une demande d'examen au cas par cas devra être réalisée ou une étude d'impact. Aucune urbanisation nouvelle ne sera autorisée au sein d'un réservoir ;
- Préservation des cours d'eau réservoirs de biodiversité et corridors écologiques : préservation des cours d'eau et ripisylves de toute construction ou aménagement à raison d'une bande tampon de 10 ou 3 m en fonction des cours d'eau concernés ;
- Reconnecter les réservoirs de biodiversité à travers la plaine agricole : entraîne la préservation des continuités écologiques (haies, arbres isolés, bosquets, etc). Si destruction de l'un de ces éléments, une compensation équivalente sur un terrain à proximité est demandée.

### **Le règlement**

Le règlement de la zone agricole du PLU arrêté prévoit aujourd'hui trois secteurs au sein de la zone A :

- Le secteur Aph qui correspond au pôle horticole de la Bastidette ;
- Le secteur Aj correspondant aux jardins familiaux ;
- Le secteur Ai, agricole préservé strictement inconstructible correspondant à la zone agricole du secteur sud du Fenouillet présentant une sensibilité paysagère.

Ce dernier secteur interdit toute construction possible au sein de son périmètre. Cela portera atteinte aux exploitations agricoles dans leur installation, maintien et développement. Au regard de l'étendue importante



de ce secteur (près de 100 ha), nous demandons un assouplissement des règles qui y sont applicables afin de permettre, a minima, le développement des activités agricoles nécessaires à la viabilité des exploitations. À défaut, une réduction de la superficie de la zone Ai pourrait être envisagée.

Concernant les constructions liées et nécessaires à une activité agricole, et notamment les constructions à usage d'habitation, l'agrandissement ou la réhabilitation des habitations existantes, une surface de plancher maximale totale de 300 m<sup>2</sup> est prévue. Nous préconisons que soit spécifié « extensions et annexes comprises » afin d'éviter tout mitage non nécessaire de la zone agricole.

La création de nouveaux jardins familiaux est à éviter en zone A du PLU. Les dispositions inscrites dans le nouveau PLU devront s'appliquer seulement pour les jardins familiaux existants.

Concernant les dispositions relatives aux extensions des bâtiments d'habitation, nous préconisons, comme il est indiqué dans la suggestion de rédaction de règlement de la zone A, que les constructions des annexes ne soient pas éloignées de plus de 20m, et non 30m, du bâtiment d'habitation et que l'emprise au sol ne dépasse pas 50m<sup>2</sup>, et non 60m<sup>2</sup> comme il est actuellement prévu.

Les affouillements et exhaussements du sol doivent apparaître comme étant liés et nécessaires à l'exploitation agricole afin d'éviter tout aménagement susceptible de miter l'espace agricole.

Concernant la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, nous souhaiterions que soit indiqué la possibilité de reconstruction exceptée si une crue en est la cause. Nous préconisons également que soit inscrit « sous condition qu'il n'y ait pas d'augmentation de l'emprise au sol et sous réserve d'une réduction de la vulnérabilité ».

En ce qui concerne l'installation de clôtures, nous demandons l'ajout d'une interdiction des murs-bahuts en zone agricole. Par ailleurs, pour les clôtures liées à des habitations, il convient de préciser qu'elles devront être implantées dans l'emprise du bâti existant, afin de ne pas accentuer la fragmentation des terres agricoles adjacentes. La disposition des brise-vues



installés sur des unités foncières bâties devront répondre aux mêmes exigences pour éviter tout conflit de voisinage.

Plusieurs STECAL ont été instaurés en zone N du PLU, à la suite de déclassements de secteurs initialement situés en zone A. Ces déclassements ont été compensés, par ailleurs, par le reclassement en zone agricole de surfaces plus importantes, que nous aborderons ultérieurement.

La liste des STECAL concernés est la suivante :

- **Nst4** domaine du Tian. D'une surface de 0,64 ha, il s'agit d'un projet de régularisation suite à la construction d'une dizaine d'habitations légères présentes depuis plusieurs décennies. La zone concernée ayant perdu depuis longtemps toute vocation agricole, nous n'émettons pas de remarque particulière sur ce déclassement ni sur la création du STECAL;
- **Nse**, surface de 1,94 ha, pour la création d'une aire des gens du voyage. Déclassement répondant à la règlementation liée aux gens du voyage, nous n'avons pas de remarque ;
- **Nst2**, d'une superficie de 1,62 ha, concerne l'extension du camping du Mont Redon. Le secteur visé, situé en façade du camping Les Bois de Mont Redon, est constitué d'anciens terrains agricoles aujourd'hui occupés par des serres en friche, des dépôts de caravanes et diverses constructions à usage d'habitation. Ces parcelles étant déjà artificialisées, nous n'émettons pas de remarque particulière sur ce projet ;
- **Nsl2**, domaine de Sigaloux, d'une surface de 2,64 ha. Création d'un STECAL pour permettre le développement de l'activité agritouristique sur le domaine. Nous n'avons pas de remarque sur ce projet.
- **Nsf**, Fondation Navarre, surface de 5,05 ha. Lieu de formation. STECAL créé pour la construction d'un gymnase. Sauf si d'autres projets sont prévus, nous demandons que l'emprise du STECAL soit limitée à l'emprise du projet ;
- **Nsa**, d'une superficie de 2,04 ha, concerne un projet d'entrepôt et d'activité de compostage. Les droits à bâtir étant limité à 500m<sup>2</sup> et la délimitation réduite à la prise en compte des activités existantes, nous n'émettons pas d'objection à la création de ce STECAL.



Sur le sujet des plans de zonages et de l'affectation des sols, surfaciquement, la zone agricole représente 1 975,82 ha au PLU, répartie comme suit : 1 862,40 ha de zone A, 99,95 ha de zone Ai, 3,01 ha de zone Aj et 10,45 ha de zone Aph. Cette superficie a augmenté de 32,62 ha par rapport au PLU en vigueur en raison, notamment, du classement en zone A de parcelles cultivées ou potentiellement exploitables (prairies, pastoralisme, maraîchage...). La CA83 salue ce travail de réaffectation de zone. Nous avons cependant des remarques concernant certains de ces reclassements ainsi que sur des déclassements de zone A.

### Déclassements de zone A

Nous avons déjà fait remonter certains déclassements dans la partie concernant les STECAL. Cependant, d'autres déclassements appellent de notre part des remarques :

#### Déclassement de zone A du PLU en vigueur au profit de la zone N du PLU arrêté

- Espace boisé situé au nord de la commune, à l'ouest du ruisseau des Cougourdes, au-dessus du domaine de Sigaloux, deux morceaux de la zone A, boisés, non cultivés, représentant environ 15 ha. Compte tenu du caractère forestier du site, nous n'émettons pas de remarque sur leur reclassement en zone N. Toutefois, ces surfaces, situées dans l'aire d'appellation AOP Côtes de Provence et en bordure de nombreuses parcelles agricoles exploitées, pourraient, à terme, présenter un potentiel pour un projet de reconquête agricole.

#### Déclassement de zone A du PLU en vigueur au profit de la zone UZs du PLU arrêté

- Concerne deux secteurs : le premier sur lequel a été construit le cimetière de la Bastidette.
- Le second, situé au sud du cimetière de la Bastidette, sur lequel se trouve la station d'épuration.

Ces projets d'équipements relevant d'intérêt public, nous n'avons pas de remarque à apporter sur ces deux déclassements.

#### Déclassement de zone A du PLU en vigueur au profit de la zone UZg du PLU arrêté



- Ce secteur d'environ 0,5 ha est une zone déjà artificialisée par la présence de commerce. Nous ne voyons pas d'objection à la réaffectation de ce secteur en zone U, étant donné les activités présentes sur site et de la superficie limitée concernée.

### **Reclassements en zone A**

#### **Reclassement de zone N du PLU en vigueur au projet de la zone Ai du PLU arrêté**

- Ce secteur d'environ 4,7 ha, situé proche de la limite communale de Pierrefeu-du-Var, en dessous de la Gordonne, est un espace boisé. Situé dans l'aire d'appellation AOP Côtes de Provence, cet espace a également un potentiel, identifié dans le cadre des travaux du Plan de Reconquête Agricole, en plantes à parfum aromatiques et médicinales.
- Espace boisé d'environ 6 ha, situé au nord-est de la commune. Celui-ci se trouve également dans l'aire d'appellation AOP Côtes de Provence.
- Secteur La Mayonnette, espace actuellement boisé, d'une surface d'environ 20 ha. Le nord de cette surface se situe dans l'aire d'appellation AOP Côtes de Provence (6,3 ha).

Nous félicitons la commune pour la réintégration, en zone A, d'espaces à potentiel agricole avéré. Nous réitérons cependant nos remarques concernant l'inconstructibilité de la zone Ai, qui pourrait contraindre le développement potentiel de reconquête agricole de ces sites.

Deux secteurs en zone A du PLU en vigueur sont passés en zone Ai du PLU arrêté :

- Au nord-est de la commune, espace boisé situé au-dessus du domaine de Sigalous, environ 3 ha, se trouvant dans l'aire d'appellation AOP Côtes de Provence ;
- Au centre-nord de la commune, espace boisé d'environ 23 ha, situé dans l'aire d'appellation AOP Côtes de Provence et déclaré à la PAC en tant que surface pastorale fourragère ligneuse (RGP 2023).

Ces deux secteurs à potentiel agricole se situent désormais dans un secteur inconstructible. Les remarques apportées au sujet de la zone Ai sont les mêmes que celles inscrites précédemment.



### Reclassement de zone UDa du PLU en vigueur au profit de la zone A du PLU arrêté

- Nous apprécions votre initiative de reclasser en zone A des espaces cultivés ou à potentiel agricole. Il s'agit ici d'un espace actuellement cultivé en vigne, au nord de la D29, d'une surface d'environ 2,9 ha, situé dans l'aire d'appellation AOP Côtes de Provence.

### Reclassement de zone 1AUh du PLU en vigueur au projet de la zone A du PLU arrêté

- Ancienne zone à urbaniser de la Gensolenne, nous apprécions la volonté de la commune de rendre la vocation agricole à ces espaces. D'une surface de 4,5 ha environ, ces terres en friche permettront de conforter la vocation agricole de ce secteur.

### Annexe du règlement

Au sein de la liste des changements de destination prévus au PLU, deux d'entre eux appellent des remarques de notre part car ils n'ont aucun lien avec une activité agricole :

- Le changement de destination n°8 Garage RD 29, concernant un ancien bâtiment à usage para-agricole. Le projet est de lui accorder une destination d'artisanat (garage automobile).

Le garage automobile est déjà présent, en dehors de tout cadre légal. Il s'agit d'une régularisation d'une situation de détournement d'usage en zone agricole. Un tel usage n'a pas vocation à être implanté dans un espace dédié à la préservation de l'activité agricole. Nous donnons donc un avis défavorable à ce changement de destination.

- Le changement de destination n°15 concernant le projet de micro-crèche. Il s'agit d'un bâti agricole, dont l'activité a été arrêtée il y a peu de temps.

L'implantation d'une crèche à proximité de terres agricoles impose le respect des zones de non-traitement, ce qui entraînerait des contraintes pour l'exploitant voisin, notamment l'obligation de mettre en place des bandes de recul. Par ailleurs, les traitements phytosanitaires utilisés dans le cadre de l'activité agricole peuvent représenter un risque pour la santé des personnes accueillies, en particulier les jeunes enfants, public très sensible. Cette activité apparaît donc incompatible avec la présence d'une activité



agricole à proximité. En conséquence, nous émettons un avis défavorable sur ce changement de destination.

De plus, des erreurs de forme se sont glissées dans la liste des changements de destination. La numérotation de ces derniers n'est pas correcte. Celle-ci est à modifier.

Au regard de l'ensemble des éléments développés précédemment, la CA83 émet **un avis favorable** sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Crau, **sous réserves** :

- D'intégrer les demandes de modifications relatives au règlement ;
- De supprimer les deux changements de destination cités.

Les observations que nous formulons ici, le sont au nom des intérêts généraux de la Profession agricole et de l'Agriculture que nous avons pour mission de représenter et de défendre pour répondre aux objectifs de développement durable de cette activité économique.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sincères salutations.

**Sylvain AUDEMARD,**  
Président  
de la Chambre d'Agriculture du Var



Département du Var — Arrondissement de Toulon			(Loi du 5 avril 1884, article 56) — <b>COMMUNE DE LA CRAU</b>
Afférents au Conseil Municipal	En Exercice	Qui ont pris part à la délibération	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL</b> — <b>SEANCE DU 26 JUIN 2025</b> —
<b>33</b>	<b>33</b>	<b>32</b>	
<b>DELIBERATION N°2025/064/15</b>			
<p><b>L'an deux mil vingt-cinq et le vingt-six juin à 19 h 00</b></p> <p>le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de <b>Monsieur Christian SIMON.</b></p> <p><b><u>PRESENTS :</u></b> Christian SIMON, Jean-Pierre EMERIC, Anne-Marie METAL, Alain ROQUEBRUN, Paule MISTRE, Hervé CILIA, Marie-Claude GARCIA, Julien DIAMANT, Elodie TESSORE, Michèle PASTOREL, Stéphane POUGET, Catherine DURAND, Michel TRAVO, Martine PROVENCE, Fabrice WERBER, Muriel PICHARD, Richard CASSAGNE, Denise BUSCAGLIA-REBOULEAU, Céline CONTANT, Yann DERRIEN, Monique BOURCIER, Christian LESCURE, Gérard VIVIER, Sandrine BOFFA, Maguy FACHE, Jean CODOMIER</p> <p><b><u>ABSENTS EXCUSES :</u></b> Christian DAMPENON donne procuration à Julien DIAMANT, Camille DISDIER donne procuration à Martine PROVENCE, Coralie MICHEL donne procuration à Muriel PICHARD, Emmanuel BIELECKI donne procuration à Michèle PASTOREL, Marie-Ange BUTTIGIEG donne procuration à Denise BUSCAGLIA-REBOULEAU, Gilles RUS donne procuration à Anne-Marie METAL</p> <p><b><u>ABSENTS :</u></b> Carine CORTES</p> <p><b><u>SECRETAIRE :</u></b> M. DIAMANT</p>			
<b>NATURE :</b>		Urbanisme Documents d'urbanisme	
<b>OBJET :</b>		Avis de la commune de La Crau sur l'arrêt du PLU par la Métropole	
<p><b>RECEPTION EN PREFECTURE :</b></p> <p><b>AFFICHAGE :</b></p> <p><b>PUBLICATION :</b></p> <p><b>NOTIFICATION :</b></p>			

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2121-29 ;  
**VU** le Code de l'Urbanisme, notamment son article L153-33 ;

**VU** la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi « Climat et Résilience » ;

**VU** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) opposable de La Crau, approuvé par délibération du Conseil municipal n°2012/107/2 du 21 décembre 2012, modifié par délibération du Conseil municipal n°2016/121/1 du 28 novembre 2016, par délibération du Conseil Métropolitain Toulon Provence Méditerranée n°19/03/74 du 27 mars 2019, modifié sous la forme d'une modification simplifiée, le 30 septembre 2021, mis en compatibilité par arrêté inter-préfectoral, le 13 octobre 2022 et mis en compatibilité par délibération du Conseil métropolitain n°23/12/353 du 21 décembre 2023 ;

**VU** la délibération du Conseil municipal n°2017/093/5 du 9 novembre 2017, ayant prescrit la révision générale du PLU de La Crau et fixé les modalités de la concertation ;

**VU** la délibération du Conseil métropolitain n°18/02/13 du 13 février 2018, ayant approuvé la poursuite et l'achèvement des procédures d'élaboration et évolution du PLU de La Crau engagées avant le 1<sup>er</sup> janvier 2018 ;

**VU** la délibération du Conseil municipal n°2018/012/12 du 14 mars 2018, ayant accepté la décision du Conseil métropolitain du 13 février 2018 susvisée et, notamment, l'achèvement de la procédure de révision du PLU de La Crau engagée le 9 novembre 2017 ;

**VU** la délibération du Conseil métropolitain n°21/02/44 du 16 février 2021, ayant complété la délibération du Conseil municipal de La Crau n°2017/093/5 du 9 novembre 2017 susvisée ;

**VU** la délibération du Conseil municipal n°2021/12/430 du 19 octobre 2021, relative au débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU ;

**VU** la délibération du Conseil métropolitain n°21/12/430 du 16 décembre 2021, relative au débat sur les orientations générales du PADD du PLU ;

**VU** la délibération du Conseil municipal de La Crau n°2025/010/10 du 3 février 2025, relative au débat complémentaire sur les orientations générales du PADD du PLU ;

**VU** la délibération du Conseil métropolitain n°25/02/011 du 27 février 2025, relative au débat complémentaire sur les orientations générales du PADD du PLU ;

**VU** la délibération du Conseil métropolitain n°25/04/061 du 30 avril 2025, relative au bilan de la concertation et à l'arrêt de la révision générale du PLU de La Crau ;

**VU** le projet de révision du PLU arrêté et notifié par Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée à Monsieur le Maire de La Crau, par courrier du 15 mai 2025.

**Considérant** que, conformément aux dispositions de l'article L153-33 du Code de l'urbanisme susvisé, le projet de plan arrêté est soumis, pour avis, aux communes intéressées par la révision ;

**Considérant** que les objectifs de la révision générale du PLU de La Crau fixés par la délibération du Conseil Municipal n°2017/093/5 du 9 novembre 2017 ont été mis en œuvre dans le projet de révision du PLU, à savoir pour mémoire (synthèse) :

- Intégrer toutes les dispositions législatives et réglementaires ayant considérablement modifié le contenu des PLU, tant sur le fond que sur la forme ;

- Anticiper sur les révisions du SCoT Provence Méditerranée et du PLH métropolitain avec lesquels le PLU devra être compatible ;
- Soutenir les diverses activités économiques locales, en vue de :
  - Pérenniser le niveau de l'activité économique dans le centre-ville ;
  - Favoriser l'installation de nouvelles activités économiques et promouvoir la création d'emplois sur son territoire ;
- Mener une réflexion sur le centre-ville, notamment concernant les avenues de la Libération et du Général de Gaulle, afin d'organiser, harmoniser et équilibrer durablement les aménagements de voiries, ainsi que les offres de services, d'infrastructures, de commerces et de logements ;
- Porter une attention particulière sur la question du stationnement et des espaces publics en centre-ville, en prenant en compte les objectifs du développement durable, tels que la lutte contre l'étalement urbain, l'essor des transports en commun, la préservation de l'environnement et du cadre de vie « villageois » ;
- Fixer des orientations quant à l'évolution de la ville, afin d'encadrer son développement, d'anticiper la croissance de la population. L'élaboration d'un PLU ambitieux nécessitera notamment de :
  - Réaliser un bilan des orientations d'aménagement inscrites dans le PLU approuvé et débattre de leur modification ;
  - Réaliser un travail de prospective, afin de déterminer l'avenir des zones à urbaniser ou d'attente de projet, notamment les zones 2AU des quartiers « Chemin Long », « Les Cougourdons » et « Les Longues » ;
  - Adapter les infrastructures et les équipements de la Commune en conséquence ;
  - Anticiper les besoins des habitants, notamment en termes d'accueil des personnes âgées par la mise en place de structures adaptées ;
  - Envisager l'avenir du centre-ville de La Moutonne en privilégiant son cadre de vie pour renforcer son rôle de centralité secondaire ;
- Soutenir l'agriculture parmi les enjeux prioritaires ;
- Mettre le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires, notamment les orientations générales des politiques de préservation ou de remise en état des continuités écologiques, le développement des communications numériques, et les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;

**Considérant** que La Crau compte une population de 19 774 habitants (source : INSEE, population légale millésimée 2022, entrée en vigueur au 1er janvier 2025) sur une superficie de 37,87 km<sup>2</sup> et que la Commune est comprise dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Provence Méditerranée qui couvre, notamment, le territoire de la Métropole Toulon Provence Méditerranée (MTPM) ;

**Considérant** la nécessaire prise en compte dans la trajectoire du PLU de la loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021 susvisée, notamment son objectif de réduction de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) pour l'urbanisation, afin d'atteindre le « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN), à l'horizon 2050 ;

**Considérant** que l'objectif démographique fixé pour La Crau dans le PADD révisé avoisinant les 22 000 habitants à l'horizon 2041, s'avère mesuré et prend en compte l'objectif vers le ZAN susmentionné ;

**Considérant** que les objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'ENAF retenus pour La Crau sont compatibles avec le SCoT Provence Méditerranée en cours de révision, dont les travaux portent, notamment, sur l'intégration de l'objectif ZAN, dans le document supra communal ;

**Considérant** que l'esprit et les fondements du PLU, initialement approuvé par délibération du Conseil Municipal n°2012/107/2 du 21 décembre 2012, ont été conservés dans le présent projet de révision générale ;

**Considérant** qu'en révisant et en « climatisant » le PLU, la Commune de La Crau et MTPM font le choix d'une planification sécurisée, équilibrée et durable qui permettra de réaliser et faire vivre leurs projets. En « climatisant » son PLU, la Commune de La Crau sera précurseur par rapport aux autres communes métropolitaines, en étant le seul territoire de la Métropole pouvant faire vivre ses projets, sans attendre le PLU et l'avancement du SCOT. Notamment, La Crau sera le seul territoire à offrir des zones d'activités économiques de taille conséquente pouvant être ouvertes à l'urbanisation.

**Monsieur Jean-Pierre EMERIC – Rapporteur**, expose à l'Assemblée que la phase qui lui est présentée, ce jour, concerne l'avis de la Commune sur le projet de révision du PLU arrêté, notifié, le 15 mai 2025, par Monsieur le Président de MTPM à Monsieur le Maire de La Crau.

L'avis de la Commune est demandé au titre de l'article L153-33 du Code de l'urbanisme susvisé qui prévoit que « le projet de plan arrêté est soumis pour avis aux communes intéressées par la révision ».

Le bilan de la concertation et le projet de révision du PLU ont été arrêtés par délibération du Conseil métropolitain n°25/04/061 du 30 avril 2025 susvisée.

S'agissant du bilan de la concertation, les modalités de la concertations fixées par la délibération du Conseil municipal n°2017/093/5 du 9 novembre 2017 et par la délibération complémentaire du Conseil métropolitain n°21/02/44 du 16 février 2021 susvisées, ont toutes été mises en œuvre. L'ensemble des remarques formulées par la population a été étudié et a pu contribuer à l'élaboration du projet de révision du PLU de La Crau.

Le dossier du projet de révision du PLU arrêté est composé de cinq parties, conformément au standard du CNIG (standard national d'échange de données géographiques) :

1. Rapport de présentation (RDP)

1-Tome 1 : Diagnostic, état initial de l'environnement, justifications des choix

1-Tome 2 : Evaluation environnementale

1-Tome 3 : Résumé non technique de l'évaluation environnementale

Annexes du RDP

1-Tome 4 : Etude des entrées de ville

1-Tome 5 : Etude du risque incendie de forêt

2. PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)

L'esprit du PADD initial datant de l'approbation du PLU, en décembre 2012, était de mettre en exergue les principes d'un développement équilibré pour La Crau. Ces principes demeurant d'actualité, le PADD révisé prolonge ce cadre originel en l'actualisant et en le faisant évoluer, tout en gardant sa structuration générale et en conservant les grandes lignes de son cadre formel.

Les orientations générales du PADD sont au nombre de trois, actualisées et « climatisées » :

- Orientation 1 - La Crau, ville rurale ⇒ préserver l'héritage agricole et l'environnement naturel, garants du cadre de vie et de l'identité.
- Orientation 2 - La Crau, ville active ⇒ conforter l'économie traditionnelle et privilégier la diversification des activités.
- Orientation 3 - La Crau, ville solidaire ⇒ améliorer la vie quotidienne et réunir les conditions d'une vie sociale harmonieuse.

### 3. REGLEMENT

- a. Règlement écrit
- b. Règlement graphique
- c. Liste des changements de destination
- d. Liste des emplacements réservés

Dans la partie réglementaire du PLU, le territoire est divisé en zones ; cette disposition conserve le cadre originel du règlement du PLU datant de son approbation en décembre 2012, en l'actualisant pour être cohérent avec la trajectoire vers le ZAN, en l'adaptant ou en l'affinant sur certains secteurs (soit à la demande d'administrés, soit pour se conformer au réel de l'occupation et de l'utilisation de l'espace, soit encore pour inscrire des projets structurants pour La Crau).

Les 4 types de zones (U, AU, A et N) sont subdivisés comme suit :

- Les zones urbaines (zones U) auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre 2 du règlement.
  - la zone UA correspond aux centres anciens (La Crau et La Moutonne) ;
  - la zone UB (1<sup>ère</sup> couronne à dominante résidentielle autour de la centralité) comprend les sous-secteurs UBa, UBb et UBc ;
  - la zone UC à dominante résidentielle (majorité de lotissements) comprend les sous-secteurs UCg et UCh ;
  - la zone UD résidentielle de densité maîtrisée comporte les sous-secteurs UDa, UDz et UDaz ;
  - la zone UH porte sur les hameaux patrimoniaux et comprend un sous-secteur UHa ;
  - la zone UM est relative aux installations de l'Armée ;
  - la zone UZ est dédiée aux activités économiques, services et équipements, et comprend les sous-secteurs UZa, UZe, UZg, UZv et UZs.
- Les zones à urbaniser (zones AU) auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre 3 du règlement.
  - la zone AU<sub>s</sub> est située au Vallon du Soleil. Elle est prévue pour le développement d'équipements structurants sportifs et de loisirs ;
  - la zone AU<sub>Ch</sub>, au quartier des Longues, a pour vocation principale l'habitat ;
  - la zone AU<sub>Ca</sub> est située au Chemin Long et à La Giavy. Elle est dédiée aux activités économiques, aux services et aux équipements et elle est constituée des sous-secteurs AU<sub>Ca</sub>1, AU<sub>Ca</sub>2 et AU<sub>Ca</sub>3 ;
  - la zone AU<sub>Cs</sub>, au quartier de La Bastidette, est destinée aux équipements publics ou d'intérêt collectif et aux services.
- Les zones agricoles (zones A) auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre 4 du règlement. Il s'agit des secteurs de la Commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
  - La zone A comprend les sous-secteur Ai, Aph et Aj.
- Les zones naturelles (zones N) auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre 5 du règlement. Il s'agit des secteurs de la Commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt (points de vue esthétique, historique ou écologique ...), soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques, notamment d'expansion des crues.
  - La zone N comprend les sous-secteurs Ni1, Ni2, Nj et Nv.

- A titre exceptionnel, 9 STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) sont délimités en zone N : Nst1, Nst2, Nst3, Nst4, Nsl1, Nsl2, Nsf, Nse et Nsa.

A noter que la partie réglementaire du PLU comporte, également et notamment, des dispositions relatives aux spécificités suivantes :

- La mixité sociale (chapitre 7 du Règlement) avec des règles pour toutes les zones urbaines et 2 SMS (servitudes de mixité sociale) portant sur les programmes résidentiels majeurs du PLU.
- La prise en compte des risques naturels (notamment du risque incendie de forêt et du risque inondation avec le report du PPRi - Plan de prévention du risque inondation du Gapeau et ses principaux affluents).
- Les emplacements réservés (L151-41 du code de l'urbanisme) pour la voirie (création d'aires de stationnement, création de carrefours, aménagement du gabarit de voies existantes, création de cheminements doux pour les piétons et les vélos ...).
- Les espaces boisés classés et le patrimoine paysager à préserver (au titre de la Trame Verte et Bleue -TVB- de la Commune), ainsi que le patrimoine bâti à préserver.
- Les périmètres de diversité commerciale.
- Les bâtiments identifiés pouvant faire l'objet d'un changement de destination : 12 bâtiments ont été identifiés dans le PLU, en zone A (agricole) pouvant, à ce titre, faire l'objet d'un changement de destination (cette liste a été réduite par rapport à celle incluse dans le PLU de 2012).

#### 4. ANNEXES DU PLU

Ce sont les annexes techniques et informatives prévues aux articles R151-51 à R151-53 du Code de l'urbanisme.

#### 5. OAP (ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION)

Les OAP sectorielles ou thématiques du PLU complètent et précisent les conditions d'ouverture à l'urbanisation et/ou de constructibilité édictées dans le règlement. Les OAP sont opposables aux tiers dans un rapport de compatibilité, conformément aux dispositions de l'article L152-1 du code de l'urbanisme.

Les OAP comprennent également un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation (cf. l'article L151-6-1 du Code de l'urbanisme).

Le PLU comporte 5 OAP sectorielles correspondants à des sites d'extension de l'urbanisation ou de renouvellement urbain :

- OAP n°1 : Gavary - La Giavy (zones UZ et AUCa3)
- OAP n°2 : St Augustin - Le Chemin long (zones AUCa1 et AUCa2)
- OAP n°3 : Les Longues (Zone AUCh)
- OAP n°4 : La Bastidette (zone AUCs)
- OAP n°5 : Entrée de ville Ouest (Zones UBa et UZv)

Le PLU de la Crau comprend également 2 OAP thématiques :

- OAP n°6 : Prise en compte du risque feu de forêt sur l'ensemble du territoire communal et au niveau de 3 secteurs de projets (situés à La Navarre, au Vallon du Soleil et à La Tourisse) réglementés par le chapitre 6 du règlement.
- OAP n°7 : Thème patrimoine, naturel et paysager qui porte sur la préservation et/ou la restauration de la Trame Verte et Bleue (TVB) de la Commune.

Après examen dudit projet de révision du PLU arrêté, et compte tenu des considérants et de l'exposé qui précèdent, il est proposé au Conseil Municipal :

1. D'émettre un avis favorable au projet de révision du PLU tel que notifié par le Président de MTPM ;
2. D'assortir cet avis des recommandations suivantes visant à rectifier des erreurs matérielles ou à améliorer la compréhension du projet de révision du PLU :

### 1-RAPPORT DE PRESENTATION (RDP) ET SES ANNEXES

- Tome 1 DIAGNOSTIC : Ajouter une phrase informant de la réalisation de l'étude du risque incendie de forêt durant la révision du PLU ayant abouti au zonage risque et à l'OAP dédiée.
- Le CDE (Centre Départemental de l'Enfance) est encore cité, notamment dans le chapitre portant sur la justification des choix. Remplacer ce terme par « Etablissement de protection de l'enfance avec hébergement », pour être conforme à la mise en compatibilité du PLU du 21 décembre 2023.
- Tome 2 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE : Vérifier que la traduction des mesures d'évitement et de réduction d'impact dans le règlement et/ou dans les OAP est complète (notamment aux lieudits L'Estalle et Le Trulet) et améliorer leur traduction dans l'OAP TVB (Trame Verte et Bleue).

### 3-REGLEMENT

#### 3.1-Règlement écrit

- Dispositions générales : Ajouter un article sur les prescriptions d'archéologie préventive en vigueur, en utilisant les données et les cartes fournies par la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles PACA).
- Division du territoire en zones : Erreurs matérielles dans la liste des zones et secteurs (le zonage arrêté fait foi) :
  - Supprimer la mention aux secteurs UM1 et UM2.
  - Ajouter la mention du secteur AUCa3 (La Giavy).
- Liste des OAP : Améliorer la compréhension en déplaçant le texte « OAP6 » dans partie « OAP thématiques » et revoir le texte (l'OAP6 ne traite pas uniquement des zones de projet « F1p »).
- Toutes zones résidentielles, de UB à UD : Ne pas limiter l'emprise au sol des pergolas bioclimatiques (demande de nombreux administrés).
- Zones A et N, extensions des habitations existantes et des constructions annexes : Harmoniser les prescriptions réglementaires, afin de la rendre identiques en zone A (agricole) et en zone N (naturelle).
- STECAL Ni1, L'Estalle : Erreur matérielle (oubli). Admettre l'extension limitée des constructions à usage d'habitations ayant une existence légale.

#### 3.2-Règlement graphique ou zonage

- Superposition, en deux endroits, de haies présentes sur la carte de la TVB (trame verte et bleue) et de l'ER4 (emplacement réservé n°4, route de Pierrefeu, RD2) : Erreur matérielle. Conserver l'ER4 et supprimer les 2 haies du zonage du PLU et de la carte de la TVB.
- ER39 (du Hameau de La Giavis à l'Impasse des Anémones) : Vérifier que la jonction de l'ER est correcte jusqu'à son point d'aboutissement avec l'Impasse.
- Légende du zonage : remplacer le terme « Aléa » par « Risque » feu de forêt. L'information reportée sur le document graphique est, en effet, le zonage du risque.

#### 4-ANNEXES DU PLU

- Zonage d'assainissement des eaux usées (AEU) : Erreurs matérielles constatées. Mettre le zonage AEU en cohérence avec le zonage du PLU (notamment aux lieudits Le Vallon du Soleil, La Gensolenne, La Bastidette, Gavary en parties nord et sud-Est dans la future zone UZ).

#### 5- OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)

- OAP-1 Gavary-Giavy : Erreur matérielle au niveau du périmètre de l'OAP à mettre en cohérence avec le zonage PLU (ajouter la partie sud de la parcelle AO611).
- OAP-5 Les Levades (La Varoise) : Précisions à apporter au programme, afin d'autoriser une résidence intergénérationnelle comprenant du logement locatif social et du logement locatif intermédiaire, en remplacement des résidences seniors et seniors sociale. De telles résidences sont actuellement en difficulté, dans l'hexagone, car le niveau des loyers ne correspond pas aux revenus des personnes âgées.

En revanche, un projet de résidence intergénérationnelle intégrant une maison partagée et un potager en permaculture a été présenté à la Commune. Cette résidence serait composée en partie de logement dédiés et adaptés aux personnes vieillissantes et à mobilité réduite, et en partie de logement sociaux ou « intermédiaires » à destination d'actifs. L'ensemble de ces logements serait géré par un bailleur social. Les logements pour actifs cibleraient des militaires, force de l'ordre ou surveillants pénitentiaires.

Il est souhaitable que l'orientation d'aménagement autorise ce programme.

Le tableau de répartition suivant pourrait remplacer celui prévu par l'OAP n°5.

Affectation	% approximatif de la SDP (PLU arrêté)	% approximatif de la SDP (demande de modification)
Structure médicale ou paramédicale	10%	10%
Bureaux et Coworking	25%	25%
Crèche	2%	2%
Commerces	5%	4%
Salle de sports	4%	3%
Logements BRS	12%	13%
Hébergements Résidence senior	28%	
Hébergements Résidence senior sociale	6%	
Résidence intergénérationnelle (logements locatifs sociaux et logements intermédiaires)		31%
Maisons	8%	12%
<b>Total %</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
Surface de plancher (SDP) totale maximum	<b>21 000</b>	<b>21000</b>

- OAP-7 TVB (Trame Verte et Bleue) : Erreur matérielle. Mettre en cohérence la carte de la TVB avec le zonage du PLU au niveau de l'identification des ripisylves (formations végétales qui se développent sur les bords des cours d'eau) des cours d'eau principaux. Clarifier, dans le texte de l'OAP (auquel le Règlement renverra), les prescriptions de protection relatives à ces formations végétales.

**ENTENDU L'EXPOSE,  
APRES EN AVOIR DELIBERE,  
LE CONSEIL MUNICIPAL**

**ARTICLE 1 : ARTICLE 1 : EMET** un avis favorable assorti de recommandations sur le projet de révision du PLU arrêté par délibération du Conseil Métropolitain de Toulon Provence Méditerranée n°25/04/061 du 30 avril 2025, laquelle est annexée à la présente délibération.

Le projet est, quant à lui, téléchargeable sur le site internet de la Ville de La Crau à cette adresse : [https://villedelacrau.fr/telechargements/PLU/revision/projet\\_4avril2025/0\\_Pieces\\_ecrites\\_PDF\\_pour\\_arret.zip](https://villedelacrau.fr/telechargements/PLU/revision/projet_4avril2025/0_Pieces_ecrites_PDF_pour_arret.zip)

**ARTICLE 2 : EMET** les recommandations listées dans l'exposé qui précède visant à rectifier des erreurs matérielles ou à améliorer la compréhension du projet de révision du PLU.

**ARTICLE 3 : PRECISE** que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée en charge de la révision générale du PLU, ainsi qu'à Monsieur le Préfet du Var.

**Ainsi délibéré en séance les jour, mois et an susdits, à l'unanimité des suffrages exprimés.**

Pour : 30  
Contre : 0  
Abstention : 2

Fait à La Crau, les Jour, Mois et An susdits,  
Pour Extrait Conforme,  
**Le Maire**  
Conseiller Départemental du Var  
Conseiller Métropolitain de Toulon Provence Méditerranée  
Président du CDG 83



Le Secrétaire  
**Julien DIAMANT**

Le conseil Informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Toulon dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou le cas échéant de sa notification, par courrier ou en utilisant l'application « Télérecours Citoyens », accessible sur le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)





**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ

La Déléguée Territoriale Sud-Est

Dossier suivi par : **JADAULT Patrice**

Téléphone : 04 94 65 96 56

Mail : [p.jadault@inao.gouv.fr](mailto:p.jadault@inao.gouv.fr)

V/Réf : L.R avec A.R n° 1A 216 182 3649 0  
DPTPUF JPG/VP/CM/PG/AM/NF/IG n°44-2025

Affaire suivie par : **Nicolas FERRER**

Mail : [nferrer@metropletpm.fr](mailto:nferrer@metropletpm.fr)

N/Réf : La Crau PLU 03/04/06/2025

**Monsieur Jean-Pierre GIRAN**  
**Président de La Métropole TPM**  
**Hôtel de La Métropole**  
**107 Boulevard Henri Fabre**  
**CS 30536**

**83041 - TOULON CEDEX 9**

La Valette-du-Var, le 04 juin 2025

**Objet : Arrêt de la révision générale du PLU sur la commune de LA CRAU**

Monsieur Le Président,

Par courrier reçu le 20 mai 2025, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le dossier de l'arrêt de la révision générale du PLU sur la commune de La Crau.

La commune de La Crau est située dans les aires géographiques des Appellations d'Origine Contrôlées (AOC) / des Appellations d'Origine Protégées (AOP) "Côtes de Provence", "Figue de Solliès" et "Huile d'Olive de Provence". Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) "Thym de Provence", "Miel de Provence", "Méditerranée", "Var" et "Maures".

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas d'objection à formuler à l'encontre de ce projet, dans la mesure où celui-ci impacte peu les parcelles en production des AOC/AOP et IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur Le Président, à l'expression de ma haute considération.

La Déléguée Territoriale Sud-Est  
Valérie KELLER

**Copie : DDTM 83**



Toulon, le 10 juillet 2025  
N°500988/CECMED/INFRA/DOM1/NP

Par correspondance en date du 15 mai courant, vous m'adressez pour avis le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de La Crau arrêté au 30 avril 2025.

Je vous informe que le projet transmis reçoit de ma part un avis favorable. En effet, il prend en compte l'ensemble des remarques émises par mes représentants à l'occasion des réunions des personnes publiques associées.

Le contre-amiral Marcellin Charpy  
adjoint au commandant de l'arrondissement maritime Méditerranée,

**Original signé**

**DESTINATAIRE** :

- Monsieur Jean-Pierre Giran  
Président de Toulon Provence Méditerranée  
Hôtel de la Métropole  
107 boulevard Henri Fabre  
CS 30536  
83041 Toulon Cedex 9

## LISTE DE DIFFUSION

COPIES :

- DIRISI TLN
- SID MED
- CECMED (ADJ/CAM – DOM1)
- archives.

**MRAe**

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](mailto: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

<b>PRÉAMBULE.....</b>	<b>2</b>
<b>SYNTHÈSE.....</b>	<b>3</b>
<b>AVIS.....</b>	<b>5</b>
<b>1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale.....</b>	<b>5</b>
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
<b>2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.....</b>	<b>8</b>
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 2019<sup>1</sup>, 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 MRAe 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 MRAe

Au regard des spécificités du territoire et des effets potentiels du plan, la MRAe 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 MRAe 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 préserver<sup>2</sup> 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 fonciers<sup>3</sup> » ;
- 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 décrit<sup>4</sup>.

**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 m<sup>3</sup> en 2017 et 889 305 m<sup>3</sup> 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 besoins<sup>5</sup> 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 2024<sup>6</sup>. 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 transfert<sup>7</sup> 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 DCO<sup>8</sup> 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 m<sup>3</sup> 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 m<sup>3</sup> 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 3<sup>9</sup>) 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'OMS<sup>10</sup>) 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<sub>2,5</sub><sup>11</sup> et PM<sub>10</sub><sup>12</sup>) 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'azote<sup>13</sup>.

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 PPRi<sup>14</sup> 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 (F1<sup>15</sup> et F2<sup>16</sup>) » ; « le secteur F1p<sup>17</sup> 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 substitution<sup>18</sup>», 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 ZNIEFF<sup>19</sup> 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 Habitats<sup>20</sup>, 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 PLU<sup>21</sup> ou équivalent.

<sup>20</sup> 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.

<sup>21</sup> 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



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité



Agence Territoriale Alpes Maritimes - Var  
101, Chemin San Peyre  
83220 LE PRADET



M. le Maire de Villecroze  
Hôtel de ville  
Boulevard de la République

83260 LA CRAU

**Objet** : PLU de La Crau – Consultation des services

**V/Réf.** :

**N/Réf.** : Affaire suivie par Elina VAN CUINEBROUCK Tél 06 63 70 83 14

**BORDEREAU D'ENVOI**

DESIGNATION DES PIECES	NOMBRE	OBSERVATIONS
Consultation des services	1	<p>Monsieur le Maire, vous trouverez en annexe une copie relative à la consultation des services, adressée à la DDTM du Var, dans le cadre du projet de PLU arrêté par la commune.</p> <p>Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.</p> <p>Le Pradet, le 10 juin 2025</p> <p>La Responsable du pôle foncier-concessions Elina VAN CUINEBROUCK </p>



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**Agence territoriale  
Alpes-Maritimes Var**

101 chemin san Peyre  
83220 Le Pradet

Préfecture du Var  
DDTM du Var  
Bureau Aménagement  
BD du 112<sup>e</sup> régiment d'infanterie  
CS 31209

83070 TOULON CEDEX

Affaire suivie par : Elina Van Cuinebrouck  
Tél : 06 63 70 83 14  
Mél : elina.van-cuinebrouck@onf.fr

Le Pradet, le 10 juin 2025

N. Réf : SFE/GR/EV

**Objet : PLU de La Crau – Consultation des services**

V. Réf : V/courriel du 20/05/25

Par courrier électronique du 20 mai dernier, vous m'avez transmis le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de La Crau arrêté par délibération du conseil métropolitain du 30 avril 2025. Dans le cadre de la consultation des services de l'Etat et personnes publiques associées, vous sollicitez les observations de l'Office National des Forêts concernant ce projet.

Une partie de la forêt communale de Cuers (parcelle forestière n°1), relevant du régime forestier, est située sur le territoire de la commune de La Crau pour une superficie de 80,0720 ha. Cette forêt est gérée selon un aménagement forestier, approuvé par arrêté préfectoral du 31 octobre 2014, pour la période 2010-2029.

**Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU arrêté :**

Le PADD prévoit, comme orientation spécifique, de préserver l'héritage agricole et l'environnement naturel de la commune, ce qui se traduira par :

- La préservation et la valorisation des espaces et milieux naturels en protégeant les espaces naturels les plus fragiles (notamment les principaux réservoirs de biodiversité) ainsi que les corridors forestiers qui relient les différents réservoirs boisés de la commune et les vues sur le grand paysage local. L'ONF partage pleinement cet objectif à travers la gestion forestière multifonctionnelle appliquée à la forêt communale de Cuers en mettant en œuvre l'aménagement forestier cité ci-avant.

Le document énonce, parmi les orientations, de conforter l'économie traditionnelle et de privilégier la diversification des activités, dont la mise en œuvre s'effectuera par :

- Le soutien du dynamisme économique en considérant les ressources économiques issues de l'exploitation de la forêt et en valorisant son capital écologique. Le diagnostic, réalisé dans le cadre du projet de PLU, souligne que cette activité reste insuffisamment développée, alors même

que la commune dispose de vastes surfaces boisées offrant un potentiel important de valorisation.

Le projet de PLU a élaboré une Orientation d'Aménagements et de Programmatons (AOP) thématique visant à protéger et mettre en valeur les continuités écologiques qui constituent la TVB. Il identifie les massifs et boisements réservoirs supports de biodiversité, qui sont, pour la majeure partie, classés en zones naturelles permettant de les préserver strictement de l'urbanisation. Il édicte également des prescriptions relatives à la perméabilité des clôtures dans les espaces agricoles et naturels pour permettre, en tout temps, la libre circulation des animaux sauvages, notamment la petite faune.

Cette orientation s'inscrit dans la politique environnementale de l'ONF, notamment en matière de conservation de la biodiversité dans la gestion courante des forêts publiques.

Il identifie également une AOP thématique sur le risque de feu de forêt en ciblant, notamment, les secteurs de projet de la commune nécessitant des mesures de défendabilité particulières. Il indique que les zones débroussaillées peuvent être maintenues en état par une activité sylvo-pastorale.

Dans le cadre de sa mission générale de conseil, l'ONF devra être associé, pour avis, sur toute demande d'occupation et d'utilisation contractuelle du domaine foncier forestier de la collectivité en vue de développer une activité pastorale.

### **Rapport de présentation :**

Le rapport transmis ne fait pas référence à la gestion de la forêt communale de Cuers présente sur son territoire.

Il est nécessaire que le rapport de présentation du PLU liste cette forêt et expose les points principaux de l'aménagement forestier cité ci-dessus, particulièrement en ce qui concerne les orientations de gestion.

Il convient de rappeler qu'en forêt communale, toute occupation est soumise à l'avis de l'ONF afin de vérifier la compatibilité des installations avec la gestion prévue (art R214-19 du code forestier).

Le document classe la majorité des espaces naturels et forestiers en zone N et en EBC. Au vu du statut de protection foncière déjà apporté par le régime forestier garantissant la pérennité de l'état boisé, il ressort que dans une très grande majorité de cas, le recours aux EBC sur les terrains relevant du régime forestier ne s'impose pas. **Aussi, l'ONF demande la suppression du classement en EBC en tant qu'il concerne les terrains relevant du régime forestier.**

Aucun emplacement réservé n'est situé au sein des massifs boisés de la commune qui sont préservés de tout aménagement par le projet de PLU.

### **Plan de zonage :**

Le plan de zonage affiche en zone N la totalité de la forêt publique de Cuers relevant du régime forestier située sur le territoire communal de La Crau.

Il protège les cours d'eau de la forêt publique par l'application de prescriptions linéaires conformément aux dispositions relatives à la TVB.

Une partie de la forêt, au Nord, est grevée d'une servitude d'utilité publique instituée au bénéfice du centre de réception de la base aéronavale de Cuers -Pierrefeu.

### **Règlement :**

Le règlement du PLU rappelle les obligations légales de débroussaillage.

Dans l'ensemble de la zone N, sont admises les activités, constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière (production, coupe, récolte de bois...) à l'exclusion de tout logement. Cette disposition est pleinement compatible avec les orientations de gestion prévues dans le document d'aménagement forestier de la forêt communale de Cuers.

Comme indiqué ci-avant, conformément au code forestier et dans le cadre de sa mission générale de conseil auprès de la commune, les installations nécessaires aux exploitations pastorales ou sylvo-pastorales demeurent soumises à l'avis de l'ONF afin de vérifier la compatibilité des installations avec la gestion prévue.

L'ONF prend note que l'implantation de centrales solaires ou photovoltaïques au sol est interdite en zone N.

Le reste du règlement n'appelle pas d'observation particulière en ce qui concerne la zone N.

Le Responsable du Service forêt-environnement



Gildas Reyter

**Copie adressée à : M. le Maire de La Crau – Hôtel de ville, Boulevard de la République – 83260 LA CRAU**



Office national des forêts - EPIC/SIREN 662 043 116 Paris RCS

Site internet : [www.onf.fr](http://www.onf.fr)

PEFC 10-4-4 / Promouvoir la gestion durable de la forêt / [pefc-france.org](http://pefc-france.org)

**Direction des Opérations  
Pôle Opérationnel de Coordination et de Soutien  
Département Maitrise des Risques Industriels**

urbanisme-rm@natrangroupe.com  
www.natrangroupe.com  
Téléphone +33(0)4 78 65 59 59

10 rue Pierre Semard  
CS 50329 - 69363 LYON CEDEX 07

**DDTM DU VAR  
SERVICE PLANIFICATIONS ET PROSPECTIVE**  
SPP - PAU - BP  
AVENUE ADJUDANT-CHEF MARIE-LOUISE BROQUIER  
QUARTIER DU PLAN  
83041 TOULON CEDEX 9

Affaire suivie par : WEILL Nadia

VOS RÉF.            Mail du 20/05/25 : Commune de LA CRAU - Arrêt du PLU - Consultations externes  
NOS RÉF.            U2018-000629 S3  
INTERLOCUTEUR    SEFFIH Soraya tel : 06.30.22.55.33  
OBJET                Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté de la commune de LA CRAU (83)

Lyon, le 24/06/2025

Madame,

Nous accusons réception de votre courrier en date du 20/05/2025 relatif à l'élaboration du PLU de LA CRAU (83).

Le territoire de cette commune est impacté par plusieurs ouvrages de transport de gaz haute pression appartenant à NaTran.

C'est à l'occasion de l'évolution des documents d'urbanisme que doivent être intégrés les éléments relatifs à nos ouvrages de manière à concilier les enjeux de densification urbaine et de sécurité pour les personnes et les biens (articles L.101-2, L.151-43 et L.152-7 du Code de l'Urbanisme). **Cette intégration doit intervenir à plusieurs niveaux dans le PLU.**

A la lecture des documents transmis, la réglementation associée à la présence des ouvrages de transport de gaz est prise en compte est partiellement prise en compte dans le PLU. Vous trouverez ci-dessous quelques remarques dont vous voudrez bien tenir compte :

✓ **Rapport de Présentation :**

Page 127 du TOME 2 : il est bien indiqué dans les risques technologiques que la commune est impactée par le risque de transport de matières dangereuses dont une canalisation de transport de gaz. Toutefois, il n'est pas fait mention de notre installation annexe ni de leurs Servitudes d'Utilité Publique (SUP) : SUP d'implantation I3 et SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1.

Vous retrouverez ces éléments dans la fiche de présentation, dans les fiches d'information sur les servitudes d'implantation (I3) et les SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation (I1).

✓ **PADD :**

Il serait utile de rappeler de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics dans les zones d'effets des servitudes I1 des ouvrages de transport de gaz haute pression.

✓ **Règlement :**

La présence des ouvrages NaTran doit être signalée dans les dispositions générales et/ou dans chaque zone concernée en précisant :

- Les interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1 et de détailler les modalités de l'analyse de compatibilité.

- L'obligation d'informer NaTran de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de nos ouvrages (Art. R. 555-30-1. – *Issu du code de l'environnement, créé par le décret n° 2017-1557 du 10 novembre 2017*).
- La réglementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclarations d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

**Pour plus de détails concernant ces éléments, merci de vous référer aux fiches jointes.**

De plus, dans chaque zone traversée par un ouvrage NaTran, il est nécessaire que soient autorisés à la construction les équipements d'intérêt collectif et de service public.

Comme l'indique la Note Technique du 7 janvier 2016 du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie « il relève de la seule responsabilité des maires ou collectivités en charge de l'élaboration des documents d'urbanisme de fixer, le cas échéant, des contraintes d'urbanisme pour d'autres catégories de constructions que les ERP et IGH ».

Il appartient à l'autorité délivrant l'autorisation, en lien avec le pétitionnaire et le service instructeur, d'établir si un projet justifie des restrictions de construction ou d'installation aux regards du risque, en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

✓ **Document graphique du règlement – Plan de zonage :**

Les zones d'effets relatives à la maîtrise de l'urbanisation de tous les ouvrages NaTran (SUP1 de la servitude I1) doivent apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones. En effet, les risques induits par la présence d'un ouvrage de transport de gaz sont à prendre en compte notamment pour la construction et l'ouverture d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH.

La représentation de cette zone sur le document graphique semble erronée et incomplète.

*Vous pouvez vous rapprocher du service compétent de votre DDT, détentrice de ces données par convention avec la DREAL.*

✓ **Changement de destination :**

Les changements de destination devront être conformes aux spécifications des ouvrages de transport de gaz et de leurs SUP.

Il convient d'éviter la création de zone urbaine (U) ou zone à urbaniser (AU) dans les SUP des ouvrages NaTran et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.

✓ **Emplacements réservés :**

Les emplacements réservés n° 15 et 27 sont traversés par la canalisation DN 250.

Ils devront être validés techniquement au regard des spécifications de l'ouvrage concerné et de ses deux types de SUP.

✓ **Espaces Boisés Classés, haies, éléments végétaux particuliers :**

La présence de notre canalisation et sa servitude d'implantation, *non-aedificandi et non-sylvandi*, libre de passage, ne sont pas compatibles avec un Espace Boisé Classé, haies ou éléments végétaux protégés. Dans cette servitude, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètre de profondeur sont interdites.

✓ **Plan des Servitudes d'Utilité Publique :**

La représentation des 2 Servitudes d'Utilité Publique de tous les ouvrages doit être matérialisée sur le plan des servitudes :

- ✓ **Servitude I3 :** servitude relative à l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques.
- ✓ **Servitudes I1 :** servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz (SUP 1/2/3).

Il est nécessaire de mettre à jour la légende et la représentation des SUP (notamment les SUP I1 et SUP I3), conformément aux standards CNIG SUP.

✓ **Liste des Servitudes d'Utilité Publique :**

Le détail de la servitude d'implantation I3 doit être rappelé en précisant la largeur de la zone *non-aedificandi* et *non-sylvandi* de la canalisation.

L'adresse du service responsable des servitudes et des travaux à mentionner sur la liste est la suivante :

NaTran – DO - POCS  
Département Maîtrise des Risques Industriels  
10 rue Pierre Semard - CS 50329 - 69363 LYON CEDEX 07  
Téléphone +33(0)4 78 65 59 59  
urbanisme-rm@natrangroupe.com

Aussi, vous trouverez, en pièces jointes, plusieurs fiches caractérisant nos ouvrages et précisant les dispositions qui s'y rattachent :

- Présentation des ouvrages impactant le territoire et les coordonnées de NaTran ;
- Information sur la servitude d'implantation - servitude I3 ;
- Information sur les servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation – servitudes I1 ;
- Rappel de la réglementation anti-endommagement.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos salutations distinguées.

**Vincent BAZAINE**

Responsable du Département MRI  
P/O



P.J. : 4 fiches

Copie : Mairie de LA CRAU (83)

**FICHE DE PRESENTATION DES OUVRAGES DE NATRAN  
IMPACTANT LE TERRITOIRE**

Le territoire de la commune de LA CRAU (83) est impacté par des ouvrages de transport de gaz haute pression appartenant à NaTran et dont les caractéristiques sont indiquées dans les tableaux ci-dessous.

Il s'agit de canalisation et d'installation annexe

**I. COORDONNEES de NaTran**

Pour toute information ou demande relative à ces ouvrages ou pour l'application des différentes servitudes d'utilité publique associées, il sera nécessaire de se rapprocher du service :

NaTran – DO - POCS  
 Département Maîtrise des Risques Industriels  
 10 rue Pierre Semard  
 CS 50329 - 69363 LYON CEDEX 07  
 Téléphone +33(0)4 78 65 59 59  
 urbanisme-rm@natrangroupe.com

**En cas d'urgence ou d'incident sur nos ouvrages**, un Numéro est disponible 24h/24 :

**CSR LYON : 0 80024 61 02**

**II. CANALISATIONS**

**Canalisation traversant la commune**

Cet ouvrage impacte le territoire à la fois pour la servitude d'implantation (voir fiche d'information sur la servitude I3) et pour les servitudes d'utilité publique d'effets relatives à la maîtrise de l'urbanisation (voir fiche d'information sur les servitudes I1).

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)
Alimentation LA CRAU DP TOULON	250	67.7

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

Des ouvrages hors service – hors gaz ou renoncés à l'exploitation peuvent être présents sur le territoire et pour lesquels une servitude d'implantation peut persister (voir fiche d'information sur la servitude I3).

**III. INSTALLATIONS ANNEXES**

Afin de permettre un fonctionnement de ces ouvrages, des installations annexes sont connectées à ces canalisations. Elles sont implantées sur des terrains propriétés de NaTran.

Cet ouvrage impacte la commune pour les servitudes d'utilité publique d'effets relatives à la maîtrise de l'urbanisation (voir fiche d'information sur les servitudes I1).

Nom Installation Annexe
LA CRAU COUP DP

Afin de maintenir la pression dans le réseau de transport, des stations de compression sont implantées à espace régulier sur les canalisations.

SERVITUDE I3  
LES SERVITUDES **D'IMPLANTATION**

Le Gestionnaire de cette servitude est NaTran.

Les ouvrages indiqués dans la fiche de présentation ont été déclarés d'utilité publique.

Il existe deux types de bandes de servitude d'implantation :

- une bande de servitudes fortes ou bande étroite (implantation),
- une bande de servitudes faibles (mobilisable pour la réalisation des travaux de pose de l'ouvrage).

Les bandes de servitudes, définies lors de la construction de la canalisation, ont des largeurs variables selon les caractéristiques et la situation des ouvrages. En domaine privé, des conventions de servitudes amiables sont signées à la pose des canalisations avec les propriétaires des parcelles traversées.

Dans le cas général, est associée aux canalisations, une servitude d'implantation, libre de passage, *non aedificandi* et *non sylvandi* dont la largeur totale est donnée à titre indicatif dans le tableau ci-dessous :

Nom Canalisation	DN	Largeur de la servitude d'implantation (m)
Alimentation LA CRAU DP TOULON	250	6

Pour tout renseignement relatif à la servitude d'implantation I3 grevant une parcelle, une requête dûment argumentée est à envoyer à l'adresse suivante :

NaTran – DO - POCS  
Département Maîtrise des Risques Industriels  
10 rue Pierre Semard - CS 50329 - 69363 LYON CEDEX 07  
Téléphone +33(0)4 78 65 59 59  
urbanisme-rm@natrangroupe.com

**Obligations incombant au(x) propriétaire(s)**

Les principales obligations sont :

- Ne pas édifier de construction en dur dans la bande de servitudes fortes,
- Ne pas effectuer de travaux de quelque nature que ce soit y compris des travaux agricoles (ex : sous-solage, drainage, ...), sans autorisation préalable,
- Ne procéder à aucune plantation d'arbres ou d'arbustes,
- Ne procéder à aucune modification du profil du terrain (ni affouillement, ni exhaussement),
- S'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage,
- Dénoncer en cas de vente, de cession, d'échange de parcelle au nouvel ayant droit l'existence de la servitude dont elle est grevée.

**Droits conférés au transporteur**

Les principaux droits conférés sont :

- D'enfouir une ou plusieurs canalisations et ses accessoires,
- De construire, en limite des parcelles cadastrales, des bornes ou balises indiquant l'emplacement de la conduite,
- D'accéder en tout temps, en particulier pour effectuer les travaux d'entretien, de surveillance et de réparation,
- D'essarter tous arbres et arbustes pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires.

**LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE RELATIVES A LA MAITRISE DE L'URBANISATION  
AUTOUR DES OUVRAGES DE TRANSPORT DE GAZ**

Le Gestionnaire de cette servitude est la DREAL Provence-Alpes-Côte d'Azur

En cas de demande de données géoréférencées, merci de vous rapprocher du service compétent de votre DDT, détentrice de ces données par convention avec la DREAL.

En application du Code de l'Environnement, chapitre V du Titre V et du Livre V, un arrêté préfectoral instaure des servitudes d'utilité publique (SUP) prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz.

Les servitudes portent sur les terrains situés à proximité de la canalisation et de l'installation annexe jusqu'aux distances figurant dans le tableau suivant :

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)	Distance des SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
			SUP 1	SUP 2	SUP 3
Alimentation LA CRAU DP TOULON	250	67.7	80	5	5

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

Nom Installation annexe	Distances des SUP en mètres (à partir de l'emprise de l'installation)		
	SUP 1	SUP 2	SUP 3
LA CRAU COUP DP	40	6	6

En application des dispositions de l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, les règles de servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

**SUP 1** correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement :

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes et/ou à un immeuble de grande hauteur et son ouverture, est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur.

Ainsi, cette analyse de compatibilité, mentionnée à l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme, doit faire état de la compatibilité du projet de construction ou d'extension de l'ERP ou de l'IGH concerné, avec l'étude de dangers fournie par le gestionnaire de la canalisation (CERFA n° 15016\*01 : Formulaire de demande des éléments utiles de l'étude de dangers d'une canalisation de transport en vue d'analyser la compatibilité d'un projet d'établissement recevant du public (ERP) ou d'un projet d'immeuble de grande hauteur (IGH) avec cette canalisation).

La procédure d'analyse de la compatibilité de la construction ou de l'extension de l'ERP ou de l'IGH avec la canalisation est conduite en amont du dépôt de la demande du permis de construire. Il appartient en effet au demandeur d'obtenir les avis requis au titre de cette procédure. L'analyse de compatibilité jointe à la demande de permis de construire doit ainsi être accompagnée de l'avis favorable du transporteur. Cet avis peut être favorable sous réserve de réalisation de mesures de protection de la canalisation à la charge du pétitionnaire.

En cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R555-31 du code de l'environnement sera requis.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 modifié.

L'article R.555-31 du code de l'environnement précise que : « Lorsque l'analyse de compatibilité prévoit des mesures particulières de protection de la canalisation, le maire ne peut autoriser l'ouverture de l'établissement recevant du public ou l'occupation de l'immeuble de grande hauteur qu'après réception d'un certificat de vérification de leur mise en place effective fourni par le transporteur concerné ».

**SUP 2** correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement :

Est interdite, l'ouverture d'un établissement recevant du public, hors extensions d'établissement recevant du public existants, susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

SUP 3 correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement :

Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public, hors extensions d'établissement recevant du public existants, susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

En application des dispositions de l'article R.555-30-1 du Code de l'environnement, le maire doit informer NaTran de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans la zone d'effets SUP1.

**NaTran conseille d'étendre cette pratique à tout projet de travaux relevant d'une simple déclaration préalable** dès lors qu'il prévoit une extension de construction ou des terrassements en direction d'un ouvrage NaTran, afin de détecter une éventuelle incompatibilité avant l'envoi par le responsable de projet des DT-DICT imposées par le code de l'environnement (Livre V – Titre V – Chapitre IV).

Il en va de même pour les autorisations de travaux, au titre des articles R.122-22 et R.123-22 du code de la construction et de l'habitation.

### **Implantation d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à proximité de nos ouvrages**

Dans le cadre de l'instruction d'un permis de construire pour une ICPE soumise à AUTORISATION, le Maître d'ouvrage doit tenir compte, notamment dans l'Etude de Dangers, de l'existence des ouvrages de transport de gaz et prévoir toutes dispositions afin qu'un incident ou un accident au sein de l'ICPE n'ait pas d'impact sur les ouvrages NaTran.

## RAPPEL DE LA RÉGLEMENTATION ANTI-ENDOMMAGEMENT

Les collectivités territoriales sont un acteur clé de la prévention de l'endommagement des réseaux lors de travaux et peuvent être concernées à plusieurs titres, notamment :

- exploitant de réseaux en propre ;
- maître d'ouvrage lorsque vous avez des projets de travaux ;
- exécutant de travaux lorsque vos services techniques entreprennent eux-mêmes la réalisation de travaux.

La présence de canalisations de transport nécessite des précautions particulières en matière de travaux de terrassement, de sondage, de génie agricole, d'urbanisme, etc. afin de limiter les risques. De ce fait, il est fortement conseillé de consulter le transporteur au préalable de tout lancement de projet d'aménagement et d'urbanisme.

En tant que maître d'ouvrage, porteur de projet ou exécutant de travaux, vous devez consulter le téléservice de déclaration :

[www.reseaux-et-canalizations.ineris.fr](http://www.reseaux-et-canalizations.ineris.fr)

Il est également à noter que chaque mairie doit fournir un accès internet au guichet unique des réseaux, ou tenir à disposition de ses administrés qui n'auraient pas de connexion internet, une liste exhaustive et les coordonnées des exploitants d'ouvrages implantés sur son territoire (service offert par le guichet unique sur demande de la mairie).

Plus particulièrement, le Code de l'Environnement – Livre V – Titre V – Chapitre IV impose à tout responsable d'un projet de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de consulter le Guichet Unique des réseaux (téléservice [www.reseaux-et-canalizations.ineris.fr](http://www.reseaux-et-canalizations.ineris.fr)) afin de prendre connaissance des noms et adresses des exploitants de réseaux présents à proximité de son projet, puis de leur adresser une Déclaration de projet de Travaux (DT).

Les exécutants de travaux doivent également consulter le Guichet Unique des réseaux et adresser aux exploitants s'étant déclarés concernés par le projet une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Conformément à l'article R.554-26 du Code de l'Environnement, lorsque le nom de NaTran est indiqué en réponse à la consultation du Guichet Unique des réseaux, **les travaux ne peuvent être entrepris tant que NaTran n'a pas répondu à la DICT et repéré ses ouvrages lors d'un rendez-vous** sur site.



**PRÉFET  
DU VAR**

Liberté  
Égalité  
Fraternité



**Direction départementale  
des territoires et de la mer du Var**

Service planifications et prospective  
Pôle animation et urbanisme  
Bureau planification  
AR : 2 A 204 11 402

Toulon, le 24 JUIL. 2025



Le préfet du Var

à

Monsieur le président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée

Objet : La Crau – révision du PLU – avis sur arrêt  
Référence : délibération du conseil métropolitain du 30 avril 2025  
Pièces jointes :  
– avis de l'agence régional de santé  
– avis de RTE / Natran et ENEDIS  
– avis du service départemental d'incendie et de secours du var  
– avis de l'office national des forêts

La commune de la Crau a délibéré le 9 novembre 2017 pour réviser son plan local d'urbanisme (PLU), exécutoire depuis le 21 décembre 2012. Depuis 2018, la compétence en matière d'urbanisme relève de la Métropole Toulon Provence Méditerranée. Par délibération du conseil métropolitain, la révision du PLU a été arrêtée le 30 avril 2025 et notifiée au préfet en application des articles L. 153-15, L. 153-17, R. 153-4 et R. 153-5 du code de l'urbanisme

Cette révision élaborée en concertation avec les services de l'État a abouti à une proposition de PLU révisé intégrant les différents enjeux du territoire que sont la consommation des espaces, la prise en compte des différents risques, la préservation de la biodiversité ou encore la sobriété foncière.

L'examen du dossier amène à formuler des observations sur l'ensemble des réponses apportées aux attentes de l'Etat, sans pour autant remettre en cause le plan d'aménagement et de développement durables (PADD). Elles sont détaillées ci-après.

Adresse postale : Préfecture – DDTM – SPP – CS 31 209 - 83070 TOULON CEDEX  
Accueil du public : 244 avenue de l'infanterie de marine à Toulon face aux pompiers  
Téléphone 04 94 46 83 83  
Courriel : [ddtm-spp-pau@var.gouv.fr](mailto:ddtm-spp-pau@var.gouv.fr)  
[www.var.gouv.fr](http://www.var.gouv.fr)

## **La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers**

La commune comptabilise une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 97 hectares entre 2011 et 2021 et une consommation de 15 hectares depuis 2021.

En adéquation avec les travaux de révision en cours du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Provence Méditerranée, le PADD de ce projet de révision du PLU prévoit un objectif de consommation des espaces de 30 hectares d'ici à 2031 et 27 hectares entre 2031 et 2041.

À ce titre, le projet de révision propose une programmation de l'urbanisation des secteurs identifiés en extension de l'enveloppe urbaine de 2021 et donc comptabilisés dans le cadre de la consommation des espaces.

Bien qu'il appartienne au SCoT de définir les objectifs de consommation des espaces au regard des objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires récemment modifié pour intégrer la loi climat et résilience du 22 août 2021, ce PLU tend significativement vers ceux-ci.

Toutefois, le rapport de présentation doit éclairer la méthode mise en œuvre et les données retenues pour appréhender plus facilement l'atteinte des objectifs de sobriété foncière.

## **La ressource en eau**

Conformément à l'article L. 210-1 du code de l'environnement, « l'eau fait partie du patrimoine commun de la Nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général ».

Cette exigence se traduit également dans le code de l'urbanisme, notamment à travers l'article L. 101-2, qui prévoit que les politiques d'urbanisme doivent contribuer à « la gestion économe des ressources naturelles, dont l'eau ». L'article L. 131-1 du code de l'urbanisme a créé l'obligation, pour tout projet d'urbanisme ou d'aménagement, d'être compatible avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) le cas échéant.

Dans un contexte de changement climatique, de croissance démographique et de pression croissante sur les milieux aquatiques, il devient impératif d'intégrer de manière opérationnelle la contrainte hydrique dans les démarches de planification (SCoT, PLU(i), cartes communales) ainsi que dans l'élaboration des projets d'aménagement (cf. annexe 1).

Il est donc regrettable que le PLU n'évalue pas l'impact du PADD sur cette ressource, notamment en termes de besoins comme le préconise l'Agence régionale de la santé (cf. avis de l'ARS en pièce jointe).

### **Le développement de la mixité sociale**

De nombreux outils sont mis en œuvre dans cette révision en faveur de la mixité sociale. Bien que la révision démontre un effort en la matière, ceux-ci ne sont pas suffisants pour atteindre les objectifs de production de logements sociaux (1 444 logements sociaux au 1<sup>er</sup> janvier 2024), au titre de l'article 55 de la loi solidarité et renouvellement urbain.

Le projet de révision de PLU reprend les objectifs fixés par le programme local de l'habitat (PLH) arrêté par la métropole, mais celui-ci a fait l'objet de cette même observation (non atteinte des objectifs) de la part des services de l'État.

Au regard, de l'objectif de production et de la demande exprimée dans le système national d'enregistrement (SNE) qui est de 516 demandes au 1<sup>er</sup> janvier 2025, la métropole et la commune sont invitées à conforter leur réflexion sur les opportunités en matière de développement des logements sociaux.

### **Prise en compte du risque incendie de forêt**

L'effort d'intégration de la nouvelle connaissance de l'aléa incendie de forêt dans cette révision du PLU mérite d'être souligné, alors que la commune n'est pas couverte par un plan de prévention du risque incendie de forêt. Ce travail important a permis de redéfinir les limites de l'urbanisation sur certains secteurs.

Toutefois, quelques secteurs révèlent des incohérences dans le zonage proposé pour traiter le risque incendie (F1, F1p, F2 et NC). Ces incohérences sont détaillées en annexe 2.

En revanche, d'autres secteurs présentent un zonage concernant le risque incendie trop permissif au regard de la vulnérabilité du lieu, du projet en présence et des mesures de défendabilité effectives ou programmées non suffisantes au regard de la prévention du risque incendie.

Le secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) identifié Nst3 concernant le domaine de la Tourisse est particulièrement concerné par cette dernière observation. Il convient de supprimer la possibilité de mener une activité de PRL sur ce site.

Le service départemental d'incendie et de secours du Var (SDIS) préconise de ne pas développer d'activités de parc résidentiel de loisirs (PRL) et d'évènementiel pour ce secteur,

malgré la mise en œuvre d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) spécifique à la prise en compte du risque incendie. (cf. pj).

Concernant le secteur du Vallon du soleil, le projet concerne la réhabilitation et la rénovation du pôle d'équipement sportif métropolitain existant dans un secteur d'aléas faible à très fort incendie de forêt, en interface directe avec le massif forestier au nord. La zone prévue à l'urbanisation dans l'OAP intègre au nord un massif et comporte d'anciens équipements sportifs. Cette zone très boisée, en aléa très fort et en continuité avec le massif est la zone la plus exposée de l'OAP. Le projet n'augmente pas les enjeux en présence. Néanmoins, il convient de revoir le périmètre de cette zone afin de ne pas englober la partie forestière en aléas fort à très fort et se limiter au secteur anthropisé.

Enfin, concernant les dispositions prévues par le règlement en zone naturelle pour les annexes et extensions, il convient de limiter la surface de plancher de ces dernières à 20 m<sup>2</sup> en une fois seulement pour les secteurs concernés par un aléa fort à très fort.

### **Prise en compte du risque mouvement de terrain**

Les secteurs OAP 3 et 5 étant prévus pour l'accueil d'habitat, l'exposition au phénomène de retrait/gonflement des argiles devrait être précisé dans les OAP.

De manière plus générale, il est proposé d'ajouter en annexe du PLU une cartographie reprenant les secteurs concernés par des niveaux moyen et fort à la carte d'exposition du retrait gonflement des argiles pour rappeler les mesures de construction sous conditions résultant de ce phénomène.

Ce même exercice pourrait être fait pour les mesures de construction sous conditions résultant du risque sismique s'appliquant aux bâtiments de catégories d'importances III et IV.

### **Terrain soumis au régime forestier**

Le rapport de présentation ne fait pas référence à la gestion de la forêt communale de Cuers présente sur le territoire. Il convient d'ajouter cet élément et d'exposer les points principaux de l'aménagement forestier comme le préconise l'Office national des forêts (cf. avis ONF en pièce jointe).

Le document classe la majorité des espaces naturels et forestiers en zone naturelle et en espace boisé classé (EBC). Le recours aux EBC sur les terrains relevant du régime forestier ne s'impose pas. Aussi, l'ONF demande un déclassement de ces EBC en tant qu'ils concernent les terrains relevant du régime forestier.

Ce déclassement pourrait faire l'objet d'une future procédure d'évolution de cette révision du PLU, dans le cas où les études nécessaires à ce déclassement seraient incompatibles avec le calendrier retenu pour l'approbation de ce PLU.

### **Prise en compte de la biodiversité**

La protection de la ripisylve au sein du projet demande à être confortée. Il est par exemple identifié un cours d'eau dans le secteur de la Navarre qui pourrait bénéficier d'une protection au titre des motifs d'ordre écologique, conformément à l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme en les identifiant précisément dans le règlement graphique. Au même motif, la trame bleue pourrait protéger la ripisylve de L'Eygoutier et les zones humides identifiées.

Par ailleurs, concernant l'emplacement réservé (ER) n° 18, ce secteur est prévu pour l'accueil d'un équipement public dédié à l'enfance et est situé à proximité du cours d'eau du Gapeau. Il est proposé de limiter l'ER dans une bande de 10 mètres le long du cours d'eau afin de préserver la ripisylve en présence.

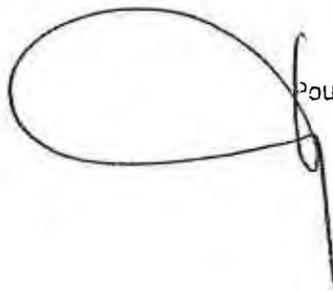
Enfin, pour le suivi de l'objectif n°6 du PADD, il est proposé d'instaurer des indicateurs de suivi complémentaires tels que présentés en annexe 2 de ce présent avis.

### **Liste des servitudes d'utilité publique**

Suite à la consultation des services en charge des réseaux (ENEDIS NATRAN et RTE en pièce jointe), vous trouverez ci-jointe la liste des servitudes d'utilité publique mise à jour qu'il convient d'annexer au PLU.

Je tiens à souligner la qualité du travail et des échanges réalisés avec mes services qui ont permis d'aboutir à un projet de révision PLU intégrant les enjeux de l'État en matière de planification.

*Président*



Pour le Préfet et par délégation,  
le secrétaire général,

**Lucien GIUDICELLI**

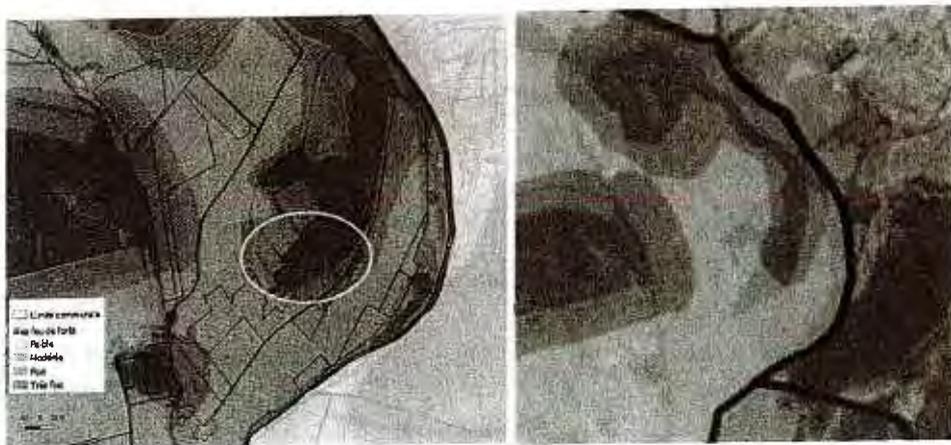
## Annexe 1 : Amélioration de la prise en compte du risque incendie

Des incohérences nécessitent d'améliorer la prise en compte du risque incendie suite à la transmission de la carte d'aléas et à l'avis du SDIS.

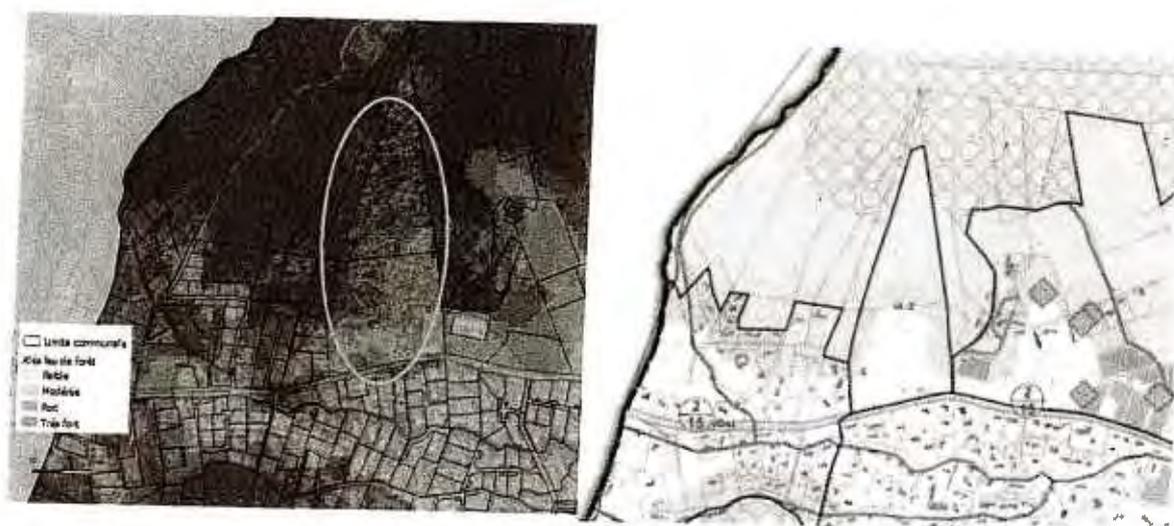
- Dans le quartier de la Tour Sainte-Anne, un petit boisement de plus 4 hectares ne semble pas être pris en compte. Un zonage en F1 serait plus pertinent.



- Secteur de la Billette (nord de la commune) : l'extrémité sud et sud-ouest du boisement n'a pas été prise en compte dans le zonage de risque. Elle est classée en « non concernée » alors que le niveau d'aléa est très fort. Un zonage en F1 serait plus pertinent.



- Le PRL du Pinedou est situé dans un secteur d'aléa moyen à très fort. Il est inséré dans le massif, avec des boisements de part et d'autre. Compte tenu de la nature de ses installations, il est également particulièrement vulnérable en cas d'incendie. Bien que la partie nord soit la plus exposée, la partie « basse » est également exposée au regard de la configuration des lieux et de la nature des installations. Il conviendrait ainsi d'élargir, a minima, la zone bleue F2 à l'ensemble de l'établissement.



## Annexe 2 : indicateurs complémentaires de suivi de l'objectif 6

Concernant les indicateurs de suivi proposés<sup>1</sup> pour l'objectif 6, il est proposé d'instaurer également les indicateurs complémentaires suivants :

- Superficie et évolution des sites naturels inventoriés et protégés : suivi de la superficie actuelle et de son évolution (diminution ou augmentation en pourcentage par rapport à une superficie de référence T0).
- Superficie et évolution des réservoirs de biodiversité identifiés : suivi de la superficie actuelle et de son évolution (diminution ou augmentation en pourcentage ou en hectares par rapport à une superficie de référence T0).
- Restauration des continuités écologiques et suppression des éléments de fragmentation : suivi de l'état et de l'évolution des superficies et des éléments concernés par des actions de restauration ou de suppression par rapport à une situation de référence T0.

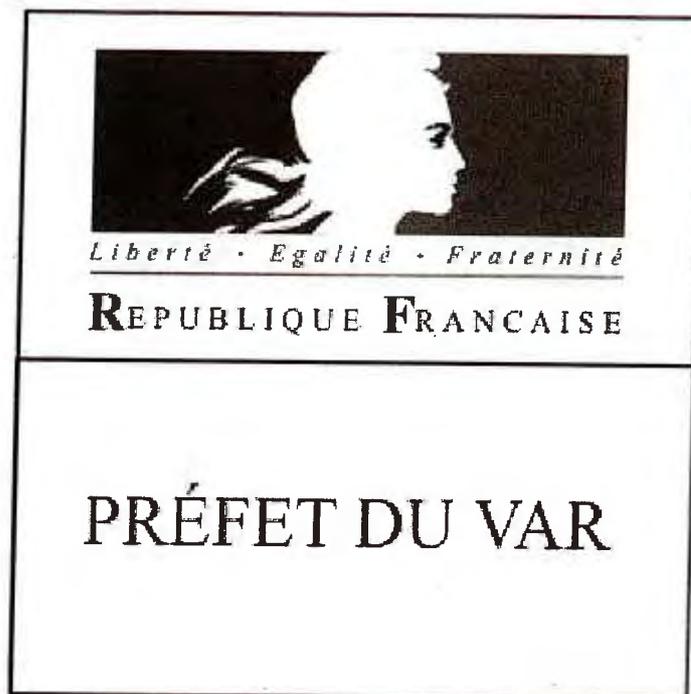
<sup>1</sup> Tome 2 page 145

Commune  
**LA CRAU**

83047

**Liste des servitudes d'utilité publique**

**17/07/2025**



## A2 Servitude de passage des conduites d'irrigation

Articles L. 152-3 à L. 152-6 du code rural et de la pêche maritime (annexe aux articles R 151-51 et R 161-8 du code de l'urbanisme II - C - b - 2°)

### Adduction principale Les Laures - Gapeau

Société du Canal de Provence et d'aménagement de la région provençale - Le Tholonet -  
CS 70064 13182 Aix en Provence cedex 5

Direction Départementale des Territoires et de la Mer - 244 avenue de l'Infanterie de  
Marine - B.P. 501 - 83041 Toulon cedex 9

Acte : Décret 15/05/1963

### Réseau Les Martins - Mesclans

Société du Canal de Provence et d'aménagement de la région provençale - Le Tholonet -  
CS 70064 13182 Aix en Provence cedex 5

Direction Départementale des Territoires et de la Mer - 244 avenue de l'Infanterie de  
Marine - B.P. 501 - 83041 Toulon cedex 9

Acte : Non renseigné

### Réseau de la Maronne

Société du Canal de Provence et d'aménagement de la région provençale - Le Tholonet -  
CS 70064 13182 Aix en Provence cedex 5

Direction Départementale des Territoires et de la Mer - 244 avenue de l'Infanterie de  
Marine - B.P. 501 - 83041 Toulon cedex 9

Acte : Décret 15/05/1963

### Réseau de Sauvebonne

Société du Canal de Provence et d'aménagement de la région provençale - Le Tholonet -  
CS 70064 13182 Aix en Provence cedex 5

Direction Départementale des Territoires et de la Mer - 244 avenue de l'Infanterie de  
Marine - B.P. 501 - 83041 Toulon cedex 9

Acte : Non renseigné

### Réseau de la Grande Pièce - réseaux des Sauvans

Société du Canal de Provence et d'aménagement de la région provençale - Le Tholonet -  
CS 70064 13182 Aix en Provence cedex 5

Direction Départementale des Territoires et de la Mer - 244 avenue de l'Infanterie de  
Marine - B.P. 501 - 83041 Toulon cedex 9

Acte : Non renseigné

### Réseau de l'Estagnol

Société du Canal de Provence et d'aménagement de la région provençale - Le Tholonet -  
CS 70064 13182 Aix en Provence cedex 5

Direction Départementale des Territoires et de la Mer - 244 avenue de l'Infanterie de  
Marine - B.P. 501 - 83041 Toulon cedex 9

Acte : Non renseigné

### Réseau de La Garde Tamagnin

Société du Canal de Provence et d'aménagement de la région provençale - Le Tholonet -  
CS 70064 13182 Aix en Provence cedex 5

Direction Départementale des Territoires et de la Mer - 244 avenue de l'Infanterie de  
Marine - B.P. 501 - 83041 Toulon cedex 9

Acte : Non renseigné

### Réseau des Plaines

Société du Canal de Provence et d'aménagement de la région provençale - Le Tholonet -  
CS 70064 13182 Aix en Provence cedex 5

Direction Départementale des Territoires et de la Mer - 244 avenue de l'Infanterie de  
Marine - B.P. 501 - 83041 Toulon cedex 9

Acte : Décret 15/05/1963

### Réseau Les Sauvans

Société du Canal de Provence et d'aménagement de la région provençale - Le Tholonet -  
CS 70064 13182 Aix en Provence cedex 5

Direction Départementale des Territoires et de la Mer - 244 avenue de l'Infanterie de  
Marine - B.P. 501 - 83041 Toulon cedex 9

Acte : Non renseigné

**A4 Servitude de passage dans le lit ou sur les berges de cours d'eau non domaniaux**

*Article L. 211-7 IV du code de l'environnement et articles L. 151-37-1 et R. 152-29 à R. 152-35 du code rural et de la pêche maritime (annexe aux articles R 151-51 et R 161-8 du code de l'urbanisme I - A - c - 1°)*

**Terrains riverains du court d'eau suivant : Le Gapeau sur toute sa longueur**

Société du Canal de Provence et d'aménagement de la région provençale - Le Tholonet -  
CS 70064 13182 Aix en Provence cedex 5

Direction Départementale des Territoires et de la Mer - 244 avenue de l'Infanterie de  
Marine - B.P. 501 - 83041 Toulon cedex 9

Acte : Arrêté préfectoral 13/07/1963

**A5 Servitude relative aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement**

*Articles L. 152-1 & L. 152-2 du code rural et de la pêche maritime (annexe aux articles R 151-51 et R 161-8 du code de l'urbanisme II - C - b - 1°)*

**Canalisations publiques du réseau de distribution d'eau potable et d'assainissement**

Services communaux

Acte : Non renseigné

**AC1 Mesures de classement et d'inscription et protections des abords des monuments historiques**

*Articles L. 621-1 et suivants, L. 642-9 et L. 621-30 à L. 621-3 du code du patrimoine (annexe aux articles R 151-51 et R 161-8 du code de l'urbanisme I - B - a)*

**Monument historique inscrit : Four à cade des Pousselons (en totalité) (le périmètre de protection s'étend sur la commune de La Crau)**

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Var - 449 Avenue de la Mitre -  
83000 Toulon

Acte : Arrêté préfectoral 01/10/1994

**AS1 Périmètre de protection des points de prélèvements d'eaux destinés à collectivité humaine**

*Articles L. 1321-2, L. 1321-2-1 et R. 1321-6 et suivants du code de la santé publique (eaux potables) - articles L. 1322-3 à 1322-13 et R. 1322-17 et suivants du code de la santé publique (eaux minérales) - (annexe aux articles R 151-51 et R 161-8 du code de l'urbanisme I - A - c - 2° & 3°)*

**Périmètres de protection du forage de Fontqueballe situé sur la commune de la Garde.**

Agence Régionale de Santé - Délégation Territoriale du Var - Cité Sanitaire - avenue Lazare Carnot - 83076 Toulon cedex

Acte : Arrêté préfectoral 07/01/2020

**EL7 Servitude d'alignement des voies publiques**

*Articles L. 112-1 à L. 112-7 du code de la voirie routière (annexe aux articles R 151-51 et R 161-8 du code de l'urbanisme IV - D - d - 3°)*

**Plan d'alignement RD 29 dans la traversée de l'agglomération de La Crau**

Conseil Départemental du Var - 390 avenue des Lices - BP 1303 - 83076 Toulon  
Services communaux Mairie de la Crau

Acte : Arrêté préfectoral 27/10/1903

**Plan d'alignement RD 554 dans la traversée de l'agglomération de la Crau**

Conseil Départemental du Var - 390 avenue des Lices - BP 1303 - 83076 Toulon  
Services communaux Mairie de la Crau

Acte : Arrêté préfectoral 27/10/1903

**Plan d'alignement RN 98**

Conseil Départemental du Var - 390 avenue des Lices - BP 1303 - 83076 Toulon  
Services communaux Mairie de la Crau

Acte : Décret 12/02/1931

**11** Servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz

Articles L. 555-16, R. 555-30 et R. 555-31 du code de l'environnement, L. 101-2, L.132-1, L.132-2, L.151-1, du code de l'urbanisme, R. 122-22 et R. 123.46 du code de la construction et de l'habitation.

Zones d'effets autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques.-AP du 02fév.2022 Abroge et remplace l'AP du 28déc.2017.

I1 Alimentation LA CRAU DP TOULON, 250DN, 67,7 bar

Distance des SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation) :

SUP 1 = 80 / SUP 2 = 5 / SUP 3 = 5

Installation annexe : LA CRAU COUP DP

SUP 1 = 40 / SUP 2 = 6 / SUP 3 = 6

service responsable des servitudes et des travaux :

NaTran - DO - POCS (exgrt gaz)

Département Maîtrise des Risques Industriels

10 rue Pierre Semard - CS 50329 - 69363 LYON CEDEX 07

Téléphone +33(0)4 78 65 59 59

urbanisme-rm@natrangroupe.com

En cas d'urgence ou d'incident sur nos ouvrages, un Numéro est disponible

24h/24 :

CSR LYON : 0 80024 61 02

Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement  
Provence-Alpes-Côte d'Azur - SPR & SECAB - 16, rue Zattara - CS 70248 - 13331 Marseille  
cedex 3

Acte : Arrêté préfectoral 02/02/2022

Zones d'effets autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques.

-AP du 02fév.2022 Abroge et remplace l'AP du 28déc.2017.

Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement  
Provence-Alpes-Côte d'Azur - SPR & SECAB - 16, rue Zattara - CS 70248 - 13331 Marseille  
cedex 3

GRTgaz -.DO - PERM - Equipe travaux tiers & urbanisme - 10 Rue Pierre Sépard - CS 50329  
- 69363 LYON CEDEX 07 (Tél. : 04.78.65.59.59)

Acte : Arrêté préfectoral 02/02/2022

**13 Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques**

Articles L. 555-16 et L. 555-27 à L. 555-29 du code de l'environnement et articles L. 433-5 à L. 433-11 du code de l'énergie (annexe aux articles R 151-51 et R 161-8 du code de l'urbanisme II - C - a)

Canalisations transport de gaz Alimentation La Crau Toulon DN 250  
(Anciennement Le Val La Crau DN 250)-AP du 02fév.2022 Abroge et remplace  
l'AP du 28déc.2017.

Largeur de la servitude d'implantation : 6 mètres

service responsable des servitudes et des travaux :

NaTran - DO - POCS (exgrt gaz)

Département Maîtrise des Risques Industriels

10 rue Pierre Semard - CS 50329 - 69363 LYON CEDEX 07

Téléphone +33(0)4 78 65 59 59

urbanisme-rm@natrangroupe.com

En cas d'urgence ou d'incident sur nos ouvrages, un Numéro est disponible  
24h/24 :

CSR LYON : 0 80024 61.02

Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement  
Provence-Alpes-Côte d'Azur - SPR & SECAB - 16, rue Zattara - CS 70248 - 13331 Marseille  
cedex 3

ASA des propriétaires usagers des eaux de l'Issole - Mairie de Forcalqueiret - 83136  
FORCALQUEIRET

Acte : Arrêté préfectoral 02/02/2022

Canalisations de transport de gaz Alimentation LA VALETTE DN 250  
(anciennement Antenne EVENOS-LA VALETTE DU VAR DN 250).  
-AP du 02fév.2022 Abroge et remplace l'AP du 28déc.2017.

Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement  
Provence-Alpes-Côte d'Azur - SPR & SECAB - 16, rue Zattara - CS 70248 - 13331 Marseille  
cedex 3

GRTgaz - DO - PERM - Equipe travaux tiers & urbanisme - 10 Rue Pierre Sémard - CS 50329  
- 69363 LYON CEDEX 07 (Tél. : 04.78.65.59.59)

Acte : Arrêté préfectoral 02/02/2022

#### 14 Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques

Articles L. 323-3 à L. 323-10 du code de l'énergie (annexe aux articles R 151-51 et R 161-8 du code de l'urbanisme II  
- A - a)

##### Liaison souterraine 225kV NO 1 GARDE (LA)-HYERES

- Voir mentions dans les chapitres spécifiques du PLU de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité.  
La distribution publique d'énergie électrique sur le territoire de la commune de La Crau est assurée sous le régime de la concession. Cette délégation de service public fait l'objet d'un contrat de concession signé le 12 mars 2020 entre Enedis, EDF et Territoire d'Energie 83 (ex SymielecVar).  
Enedis, en tant que concessionnaire, assure la mission de développement et d'exploitation du réseau de distribution publique d'électricité.

RTE  
Groupe Maintenance Réseaux Côte d'Azur  
Chemin de la gare de Lingostière  
06205 NICE CEDEX 3

Acte : Arrêté préfectoral 03/08/2010

##### Ligne aérienne 2 x 63 kV : COUDON (LE ) - HYERES 1 et 2

- Voir mentions dans les chapitres spécifiques du PLU de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité.  
La distribution publique d'énergie électrique sur le territoire de la commune de La Crau est assurée sous le régime de la concession. Cette délégation de service public fait l'objet d'un contrat de concession signé le 12 mars 2020 entre Enedis, EDF et Territoire d'Energie 83 (ex SymielecVar).  
Enedis, en tant que concessionnaire, assure la mission de développement et d'exploitation du réseau de distribution publique d'électricité.

RTE  
Groupe Maintenance Réseaux Côte d'Azur  
Chemin de la gare de Lingostière  
06205 NICE CEDEX 3

Acte : Non renseigné

##### Réseaux de distribution publique M.T. et B.T.

ERDF ARE PACA Est - Avenue Edith Cavell - 83418 HYERES  
ERDF ARE PACA Ouest - Chemin Saint Pierre - 13722 MARIIGNANE

Acte : Non renseigné

## **Int1** Servitude instituée au voisinage des cimetières

*Article L. 2223-5 du code général des collectivités territoriales (annexe aux articles R 151-51 et R 161-8 du code de l'urbanisme IV - A - a)*

### Cimetière communal de La Crau

Services communaux Mairie de la Crau

Acte : Non renseigné

## **PT1** Servitudes instituées au bénéfice des centres radioélectriques concernant la défense nationale ou la sécurité publique

*Articles L. 57 à L. 62-1 et R. 27 à R. 39 du code des postes et des communications électroniques (annexe aux articles R 151-51 et R 161-8 du code de l'urbanisme II - E - 2\*)*

### Centre de réception de la base aéronavale de Cuers -Pierrefeu (830.049.01)

Etablissement du service d'infrastructure de la défense de Toulon - Division gestion et maintenance du patrimoine - Section domanialité - BCRM de Toulon - ESID Toulon - BP 71 - 83800 Toulon Cedex 9

Acte : Décret

10/08/1962

## PT2 Servitude de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques

Articles L. 54 à L. 56-1 et R. 21 à R. 26 du code des postes et des communications électroniques (annexe aux articles R 151-51 et R 161-8 du code de l'urbanisme II - E - 1°)

### Base aéronavale de Cuers - Pierrefeu (830.049.01)

Etablissement du service d'infrastructure de la défense de Toulon - Division gestion et maintenance du patrimoine - Section domanialité - BCRM de Toulon - ESID Toulon - BP 71 - 83800 Toulon Cedex 9

Acte : Décret 10/08/1962

### Faisceau hertzien de Saint Mandrier - Fort de Cepet à station radio de la Crau (830.153.03)

Etablissement du service d'infrastructure de la défense de Toulon - Division gestion et maintenance du patrimoine - Section domanialité - BCRM de Toulon - ESID Toulon - BP 71 - 83800 Toulon Cedex 9

Acte : Décret 19/05/2005

### Faisceau hertzien du Fort Croix Faron - Station radioélectrique de La Pauline (830.137.04)

Etablissement du service d'infrastructure de la défense de Toulon - Division gestion et maintenance du patrimoine - Section domanialité - BCRM de Toulon - ESID Toulon - BP 71 - 83800 Toulon Cedex 9

Acte : Décret 29/10/1998

### Faisceau hertzien du Fort du Coudon à la B.A.N. d'Hyères Le Palyvestre (830.144.02)

Etablissement du service d'infrastructure de la défense de Toulon - Division gestion et maintenance du patrimoine - Section domanialité - BCRM de Toulon - ESID Toulon - BP 71 - 83800 Toulon Cedex 9

Acte : Décret 16/07/1986

Faisceau hertzien de la station de radio de la Pauline - La Crau à Fort de Six-Fours (830.047.02)

Etablissement du service d'infrastructure de la défense de Toulon - Division gestion et maintenance du patrimoine - Section domanialité - BCMR de Toulon - ESID Toulon - BP 71 - 83800 Toulon Cedex 9

Acte : Décret 09/06/1961

Station radio de la Pauline - La Crau (830.047.01)

Etablissement du service d'infrastructure de la défense de Toulon - Division gestion et maintenance du patrimoine - Section domanialité - BCMR de Toulon - ESID Toulon - BP 71 - 83800 Toulon Cedex 9

Acte : Décret 09/06/1961

**T1** Servitude relative aux voies ferrées Visibilité sur les voies publiques

Articles L. 2231-1 à L. 2231-9 et L. 2113-1 à L. 2113-3 du code des transports et article L. 114-6 du code de la voirie routière (annexe aux articles R 151-51 et R 161-8 du code de l'urbanisme II - D - c - 1')

Ligne S.N.C.F. MARSEILLE - VINTIMILLE

SNCF - Délégation Territoriale de l'Immobilier Méditerranée - Pôle optimisation du parc immobilier - 4 Rue Léon Gozlan - CS 70014 - 13331 Marseille cedex 03

RFF - Direction Régionale PACA - Service aménagement et patrimoine - Les Docks Atrium - 10 Place de la Joliette - BP 85 404 - 13557 Marseille Cedex 02

Acte : Non renseigné

Ligne S.N.C.F. LA PAULINE - LES SALINS d'HYERES

SNCF - Délégation Territoriale de l'Immobilier Méditerranée - Pôle optimisation du parc immobilier - 4 Rue Léon Gozlan - CS 70014 - 13331 Marseille cedex 03

RFF - Direction Régionale PACA - Service aménagement et patrimoine - Les Docks Atrium - 10 Place de la Joliette - BP 85 404 - 13557 Marseille Cedex 02

Acte : Non renseigné

## T5 Servitude aéronautique de dégagement (civile)

Article L. 6351-1 à 6351-5 du code des transports (annexe aux articles R 151-51 et R 161-8 du code de l'urbanisme II - D - e - 1°)

### Aérodrome de Cuers - Pierrefeu (830.049.01)

Etablissement du service d'infrastructure de la défense de Toulon - Division gestion du patrimoine - Section domanialité - BCRM de Toulon - ESID Toulon - BP 71 - 83800 Toulon Cedex 9

Acte : Non renseigné                      11/03/1986

### Aérodrome de Hyères - Le Palyvestre (830.069.01)

Etablissement du service d'infrastructure de la défense de Toulon - Division gestion du patrimoine - Section domanialité - BCRM de Toulon - ESID Toulon - BP 71 - 83800 Toulon Cedex 9

Acte : Décret                                      11/04/1975

## T7 Servitude établies à l'extérieur des zones de dégagement

Article L. 6352-1 du code des transports (Annexe aux articles R 151-51 et R 161-8 du code de l'urbanisme II - D - e - 4°)

### L'ensemble du territoire national est couvert par la servitude T7 à l'exception des zones couvertes par la servitude T5

Direction Générale de l'Aviation Civile / Service National d'Ingénierie Aéroportuaire  
Sud-Est, 1 rue Vincent Auriol - CS 90890, 13627 AIX-EN-PROVENCE CEDEX  
courriel : snia-bgd-aix-bf@aviation-civile.gouv.fr

Acte : Arrêté ministériel                      25/07/1990

Direction Départementale des Territoires  
et de la Mer du Var  
244 avenue de l'Infanterie de Marine  
83041 TOULON Cedex 9

**Nos réf :** Affaire suivie par Nadia WEILL  
**Vos réf :** C2025-15

**Interlocuteur :** Laurent BOFFI - 06 18 61 08 93  
laurent.boffi@enedis.fr

**Objet :** PLU de la commune de LA CRAU

Toulon, le mercredi 4 juin 2025

Madame,

Nous avons bien reçu votre courriel en date du 21 mai 2025 au sujet de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Crau.

Votre projet n'attire pas de remarque particulière de notre part. S'agissant des ouvrages de distribution publique d'énergie électrique exploités par Enedis, nous tenons à vous faire part des éléments suivants.

La distribution publique d'énergie électrique sur le territoire de la commune de La Crau est assurée sous le régime de la concession. Cette délégation de service public fait l'objet d'un contrat de concession signé le 12 mars 2020 entre Enedis, EDF et Territoire d'Énergie 83 (ex SymielecVar).

Enedis, en tant que concessionnaire, assure la mission de développement et d'exploitation du réseau de distribution publique d'électricité, et conformément à l'article 28 dudit cahier des charges, a l'obligation d'assurer l'accès au réseau et de procéder au raccordement des installations des clients dans les conditions financières fixées aux articles L. 342-6 et suivants du code de l'énergie.

Enfin, pour accompagner les collectivités en charge de l'urbanisme dans leur projet d'aménagement, Enedis met à leur disposition des outils comme la cartographie des réseaux ou la réalisation d'études d'impact permettant d'évaluer les éventuels coûts liés au raccordement électrique. Pour en savoir plus, nous vous proposons de contacter votre interlocuteur privilégié Enedis, Laurent BOFFI.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prions d'agréer, Madame, nos respectueuses salutations.

Alain SCATENA,  
Délégué Territorial du Var





VOS RÉF. Consultation du 20/05/2025  
NOS RÉF. TER-ART-2025-83047-CAS-  
209719-F9J1B5  
INTERLOCUTEUR : RTE-CDI-MAR-URBANISME  
TÉLÉPHONE : 04.88.67.43.09 – 04.88.67.43.20  
E-MAIL : [rte-cdi-mar-urbanisme@rte-france.com](mailto:rte-cdi-mar-urbanisme@rte-france.com)

OBJET : PA – Révision du PLU de la  
commune de **La Crau**

**DDTM DU VAR**

244 avenue Infanterie de  
Marine  
83000 TOULON

A l'attention de Mme Weill  
[nadia.weill@var.gouv.fr](mailto:nadia.weill@var.gouv.fr)  
[eve.lesueur@var.gouv.fr](mailto:eve.lesueur@var.gouv.fr)  
[ddtm-spp-pau@var.gouv.fr](mailto:ddtm-spp-pau@var.gouv.fr)

Marseille, le 04/06/2025

Monsieur le Préfet du Var,

Nous accusons réception du dossier du projet de révision du **PLU de la commune de La Crau** arrêté par délibération en date du 30/04/2025 et transmis pour avis le 20/05/2025 par votre service.

RTE, Réseau de Transport d'Électricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

Il s'agit de :

**Liaisons aériennes 63 000 Volts :**

Ligne aérienne 63kV N0 2 COUDON (LE)-HYERES  
Ligne aérienne 63kV N0 1 COUDON (LE)-HYERES

**Liaison souterraine 225 000 Volts :**

Liaison souterraine 225kV N0 1 GARDE (LA)-HYERES

Centre Développement Ingénierie Marseille  
46 avenue Elsa Triolet  
CS 20022  
13417 Marseille CEDEX 08  
TEL : 04.88.67.43.00

[www.rte-france.com](http://www.rte-france.com)



Page 1 sur 4

05-09-00-COUR



Au regard des éléments précités, et afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire votre attention sur les observations ci-dessous :

## **1/ Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4)**

### **1.1 Le plan des servitudes**

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'Urbanisme, **il convient d'insérer en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4)**, afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Nous vous informons que le tracé de nos ouvrages listés ci-dessus est disponible sur le site de l'Open Data de Réseaux Energies :

<https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/>

Vous pouvez télécharger les données en vous y connectant.

Pour information, conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'Urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du Géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

**Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus ne sont pas bien représentés.**

### **1.2 La liste des servitudes**

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, **ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux** chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

**RTE  
Groupe Maintenance Réseaux Côte d'Azur  
Chemin de la gare de Lingostière  
06205 NICE CEDEX 3**

**A cet effet, les coordonnées du GMR indiquées ci-dessus vous permettront de compléter la liste mentionnée dans l'annexe du PLU.**



## 2/ Le Règlement

Nous vous indiquons que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones **UC, UCg, UZa, UZs, AUca1, AUca2, A, Aj, Ai, N** du territoire.

C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

### 2.1 Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

### 2.2 Dispositions particulières

#### Pour les lignes électriques HTB

#### **S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Il conviendra de préciser que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

#### **S'agissant des règles de hauteur des constructions**

Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones pouvant largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :

« La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

#### **S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol**

Il conviendra de préciser que « les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ».



**Nous notons par ailleurs la bonne intégration des règles suivantes qui permettent de rendre compatible l'existence de nos ouvrages publics de transport d'électricité et votre document d'urbanisme :**

- S'agissant des règles de prospect et d'implantation

Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le préfet, l'assurance de notre considération très distinguée.

Isabelle RAYBAUD  
Directrice Adjointe  
Cheffe du service Concertation  
Environnement Tiers

Annexes :

- Protocole de téléchargement des données RTE sur l'Open data énergies
- Recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques

Copie : Mairie de La Crau [mairie@villedelacrau.fr](mailto:mairie@villedelacrau.fr)



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**Agence territoriale  
Alpes-Maritimes Var**

101 chemin san Peyre  
83220 Le Pradet

Préfecture du Var  
DDTM du Var  
Bureau Aménagement  
BD du 112<sup>e</sup> régiment d'infanterie  
CS 31209

83070 TOULON CEDEX

Affaire suivie par : Elina Van Cuinebrouck  
Tél : 06 63 70 83 14  
Mél : elina.van-cuinebrouck@onf.fr

Le Pradet, le 10 juin 2025

N. Réf : SFE/GR/EV

**Objet : PLU de La Crau – Consultation des services**

V. Réf : V/courriel du 20/05/25

Par courrier électronique du 20 mai dernier, vous m'avez transmis le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de La Crau arrêté par délibération du conseil métropolitain du 30 avril 2025. Dans le cadre de la consultation des services de l'Etat et personnes publiques associées, vous sollicitez les observations de l'Office National des Forêts concernant ce projet.

Une partie de la forêt communale de Cuers (parcelle forestière n°1), relevant du régime forestier, est située sur le territoire de la commune de La Crau pour une superficie de 80,0720 ha. Cette forêt est gérée selon un aménagement forestier, approuvé par arrêté préfectoral du 31 octobre 2014, pour la période 2010-2029.

**Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU arrêté :**

Le PADD prévoit, comme orientation spécifique, de préserver l'héritage agricole et l'environnement naturel de la commune, ce qui se traduira par :

- La préservation et la valorisation des espaces et milieux naturels en protégeant les espaces naturels les plus fragiles (notamment les principaux réservoirs de biodiversité) ainsi que les corridors forestiers qui relient les différents réservoirs boisés de la commune et les vues sur le grand paysage local. L'ONF partage pleinement cet objectif à travers la gestion forestière multifonctionnelle appliquée à la forêt communale de Cuers en mettant en œuvre l'aménagement forestier cité ci-avant.

Le document énonce, parmi les orientations, de conforter l'économie traditionnelle et de privilégier la diversification des activités, dont la mise en œuvre s'effectuera par :

- Le soutien du dynamisme économique en considérant les ressources économiques issues de l'exploitation de la forêt et en valorisant son capital écologique. Le diagnostic, réalisé dans le cadre du projet de PLU, souligne que cette activité reste insuffisamment développée, alors même



Office national des forêts - EPIC/SIREN 662 043 116 Paris RCS  
Site internet : [www.onf.fr](http://www.onf.fr)

PEFC 10-44 / Promouvoir la gestion durable de la forêt / [pefc-france.org](http://pefc-france.org)

que la commune dispose de vastes surfaces boisées offrant un potentiel important de valorisation.

Le projet de PLU a élaboré une Orientation d'Aménagements et de Programmations (AOP) thématique visant à protéger et mettre en valeur les continuités écologiques qui constituent la TVB. Il identifie les massifs et boisements réservoirs supports de biodiversité, qui sont, pour la majeure partie, classés en zones naturelles permettant de les préserver strictement de l'urbanisation. Il édicte également des prescriptions relatives à la perméabilité des clôtures dans les espaces agricoles et naturels pour permettre, en tout temps, la libre circulation des animaux sauvages, notamment la petite faune.

Cette orientation s'inscrit dans la politique environnementale de l'ONF, notamment en matière de conservation de la biodiversité dans la gestion courante des forêts publiques.

Il identifie également une AOP thématique sur le risque de feu de forêt en ciblant, notamment, les secteurs de projet de la commune nécessitant des mesures de défendabilité particulières. Il indique que les zones débroussaillées peuvent être maintenues en état par une activité sylvo-pastorale. Dans le cadre de sa mission générale de conseil, l'ONF devra être associé, pour avis, sur toute demande d'occupation et d'utilisation contractuelle du domaine foncier forestier de la collectivité en vue de développer une activité pastorale.

### **Rapport de présentation :**

Le rapport transmis ne fait pas référence à la gestion de la forêt communale de Cuers présente sur son territoire.

Il est nécessaire que le rapport de présentation du PLU liste cette forêt et expose les points principaux de l'aménagement forestier cité ci-dessus, particulièrement en ce qui concerne les orientations de gestion.

Il convient de rappeler qu'en forêt communale, toute occupation est soumise à l'avis de l'ONF afin de vérifier la compatibilité des installations avec la gestion prévue (art R214-19 du code forestier).

Le document classe la majorité des espaces naturels et forestiers en zone N et en EBC. Au vu du statut de protection foncière déjà apporté par le régime forestier garantissant la pérennité de l'état boisé, il ressort que dans une très grande majorité de cas, le recours aux EBC sur les terrains relevant du régime forestier ne s'impose pas. **Aussi, l'ONF demande la suppression du classement en EBC en tant qu'il concerne les terrains relevant du régime forestier.**

Aucun emplacement réservé n'est situé au sein des massifs boisés de la commune qui sont préservés de tout aménagement par le projet de PLU.

### **Plan de zonage :**

Le plan de zonage affiche en zone N la totalité de la forêt publique de Cuers relevant du régime forestier située sur le territoire communal de La Crau.

Il protège les cours d'eau de la forêt publique par l'application de prescriptions linéaires conformément aux dispositions relatives à la TVB.

Une partie de la forêt, au Nord, est grevée d'une servitude d'utilité publique instituée au bénéfice du centre de réception de la base aéronavale de Cuers -Pierrefeu.

### **Règlement :**

Le règlement du PLU rappelle les obligations légales de débroussaillage.

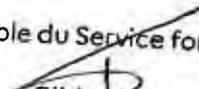
Dans l'ensemble de la zone N, sont admises les activités, constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière (production, coupe, récolte de bois...) à l'exclusion de tout logement. Cette disposition est pleinement compatible avec les orientations de gestion prévues dans le document d'aménagement forestier de la forêt communale de Cuers.

Comme indiqué ci-avant, conformément au code forestier et dans le cadre de sa mission générale de conseil auprès de la commune, les installations nécessaires aux exploitations pastorales ou sylvopastorales demeurent soumises à l'avis de l'ONF afin de vérifier la compatibilité des installations avec la gestion prévue.

L'ONF prend note que l'implantation de centrales solaires ou photovoltaïques au sol est interdite en zone N.

Le reste du règlement n'appelle pas d'observation particulière en ce qui concerne la zone N.

Le Responsable du Service forêt-environnement

  
Gildas Reyter

Copie adressée à : M. le Maire de La Crau – Hôtel de ville, Boulevard de la République – 83260 LA CRAU



Office national des forêts EPIC/SIREN 662 043 116 Paris RCS

Site internet : [www.onf.fr](http://www.onf.fr)

PEFC 10-4-4 / Promouvoir la gestion durable de la forêt / [pefc-france.org](http://pefc-france.org)



### Allergies aux pollens

L'OAP 3 indique que « Les plantations des espaces communs comme des espaces privatifs feront partie de la palette végétale méditerranéenne, adaptée au sol et au climat », sans faire référence aux pollens allergènes.

Le potentiel allergisant des plantes est cité dans l'OAP 7 « patrimoine naturel et paysager », mais ne s'applique qu'à la reconnexion de réservoirs de biodiversité de la plaine agricole lors de destruction. Il est recommandé d'intégrer ce volet de manière plus large sur toute végétalisation d'ampleur.

### Îlots de chaleur

L'OAP 7 dans son point 7.2.5 précise que les surfaces imperméabilisées ou construites identifiés au titre de la nature en ville devront être limitées à 20%, ce qui va dans le sens de la lutte contre les îlots de chaleur. Le PLU pourrait aller plus loin en ajoutant une prescription dans certaines zones (sur les ZAC notamment) pour privilégier les places de stationnements perméables.

### Expositions aux maladies liées aux moustiques (arboviroses) :

La commune a connu récemment deux épisodes d'arboviroses autochtones : la dengue en 2024, le chikungunya en 2025. Pour éviter la prolifération de moustiques (et donc de maladies vectorielles), des prescriptions techniques encadrant la conception des ouvrages retenant les eaux pluviales pourraient être intégrées au règlement du PLU (gouttières, toitures-terrasses, bassins de rétention, cuves de récupération des eaux pluviales, etc...).

Ainsi, il est souhaitable que le règlement impose par exemple :

- (Si les toitures-terrasses sont autorisées) une obligation de planéité ou de pente suffisante permettant l'évacuation totale des eaux de pluie, ou une installation des pissettes en un point bas au ras du sol.
- Des récupérateurs d'eaux de pluie hermétiques au passage des insectes.
- Un délai de vidange maximal de 72h pour les bassins de rétention

### Sites et sols pollués :

Le rapport de présentation en p 219 indique qu'aucun sol pollué n'est localisé sur la commune.

Or une pollution anthropique des remblais a été mise en évidence sur le site pressenti pour accueillir le centre départemental de l'enfance (La Bastidette). Deux études-diagnostics de la qualité de sols ont donc été diligentées en 2021 par le Département du Var et la ville, puis en avril 2022 pour des compléments. La collectivité a donc décidé de procéder au retrait de cette source de pollution en évacuant les terres concernées (100m<sup>3</sup>) vers une filière adaptée, le comblement devant être réalisé à partir d'apport de matériaux contrôlés. Après dépollution, un certificat d'aptitude des sols devait être délivré avant les phases de demandes d'autorisation d'occupation des sols (permis d'aménager et/ou permis de construire). Le porteur de projet (CD83) avait montré que toutes les dispositions seraient prises pour éviter une exposition des populations à une pollution de sols. **Les recommandations du bureau d'étude sur les usages compatibles avec la qualité des sols doivent néanmoins être inscrites au règlement du PLU.**

### Radon

L'arrêté du 27 juin 2018 classe la commune en zone 3 (à potentiel radon significatif). Le rapport de présentation en p 218 précise qu'il est « particulièrement important, dans le cadre de toute démarche de travaux sur un bâtiment en zone à potentiel radon moyen à élevé, de porter une attention particulière à l'interface sol/bâti, aux conditions d'aération et de ventilation initiales, etc. ». Or, ces recommandations ne sont pas retranscrites dans le PLU.

En conséquence, afin d'informer les populations et de réduire le risque de concentration du radon à l'intérieur des bâtiments, **les annexes sanitaires doivent être complétées** par un chapitre sur le radon. Celui-ci devra préciser les aménagements permettant de réduire la concentration du radon dans les bâtiments (étanchéité des sous-sols, des murs, des planchers et des passages des canalisations, création de vides sanitaires, et assurer une bonne ventilation de ces derniers). La lutte contre ce risque doit faire partie des objectifs des OAP, avec une prise en compte dans le règlement pour les nouvelles constructions.

### Conclusion (pour l'avis de l'Etat) :

**Mes services émettent un avis favorable à la révision du PLU sous réserve de la prise en compte des observations formulées.**

Pour le directeur général de l'agence  
régionale de santé PACA  
par délégation.

**Direction des Opérations**  
**Pôle Opérationnel de Coordination et de Soutien**  
**Département Maîtrise des Risques Industriels**

urbanisme-rm@natrangroupe.com  
www.natrangroupe.com  
Téléphone +33(0)4 78 65 59 59

10 rue Pierre Semard  
CS 50329 - 69363 LYON CEDEX 07

**DDTM DU VAR**

**SERVICE PLANIFICATIONS ET PROSPECTIVE**

SPP - PAU - BP

AVENUE ADJUDANT-CHEF MARIE-LOUISE BROQUIER

QUARTIER DU PLAN

83041 TOULON CEDEX 9

Affaire suivie par : WEILL Nadia

VOS RÉF. Mail du 20/05/25 : Commune de LA CRAU - Arrêt du PLU - Consultations externes  
NOS RÉF. U2018-000629 S3  
INTERLOCUTEUR SEFFIH Soraya tel : 06.30.22.55.33  
OBJET Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté de la commune de LA CRAU (83)

Lyon, le 24/06/2025

Madame,

Nous accusons réception de votre courrier en date du 20/05/2025 relatif à l'élaboration du PLU de LA CRAU (83).

Le territoire de cette commune est impacté par plusieurs ouvrages de transport de gaz haute pression appartenant à NaTran.

C'est à l'occasion de l'évolution des documents d'urbanisme que doivent être intégrés les éléments relatifs à nos ouvrages de manière à concilier les enjeux de densification urbaine et de sécurité pour les personnes et les biens (articles L.101-2, L.151-43 et L.152-7 du Code de l'Urbanisme). **Cette intégration doit intervenir à plusieurs niveaux dans le PLU.**

A la lecture des documents transmis, la réglementation associée à la présence des ouvrages de transport de gaz est prise en compte est partiellement prise en compte dans le PLU. Vous trouverez ci-dessous quelques remarques dont vous voudrez bien tenir compte :

✓ **Rapport de Présentation :**

Page 127 du TOME 2 : il est bien indiqué dans les risques technologiques que la commune est impactée par le risque de transport de matières dangereuses dont une canalisation de transport de gaz. Toutefois, il n'est pas fait mention de notre installation annexe ni de leurs servitudes d'Utilité Publique (SUP) : SUP d'implantation I3 et SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1. Vous retrouverez ces éléments dans la fiche de présentation, dans les fiches d'information sur les servitudes d'implantation (I3) et les SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation (I1).

✓ **PADD :**

Il serait utile de rappeler de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics dans les zones d'effets des servitudes I1 des ouvrages de transport de gaz haute pression.

✓ **Règlement :**

La présence des ouvrages NaTran doit être signalée dans les dispositions générales et/ou dans chaque zone concernée en précisant :

- Les interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1 et de détailler les modalités de l'analyse de compatibilité.

- L'obligation d'informer NaTran de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de nos ouvrages (Art. R. 555-30-1. – Issu du code de l'environnement, créé par le décret n° 2017-1557 du 10 novembre 2017).
- La réglementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclarations d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

**Pour plus de détails concernant ces éléments, merci de vous référer aux fiches jointes.**

De plus, dans chaque zone traversée par un ouvrage NaTran, il est nécessaire que soient autorisés à la construction les équipements d'intérêt collectif et de service public.

Comme l'indique la Note Technique du 7 janvier 2016 du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie « il relève de la seule responsabilité des maires ou collectivités en charge de l'élaboration des documents d'urbanisme de fixer, le cas échéant, des contraintes d'urbanisme pour d'autres catégories de constructions que les ERP et IGH ».

Il appartient à l'autorité délivrant l'autorisation, en lien avec le pétitionnaire et le service instructeur, d'établir si un projet justifie des restrictions de construction ou d'installation aux regards du risque, en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

✓ **Document graphique du règlement – Plan de zonage :**

Les zones d'effets relatives à la maîtrise de l'urbanisation de tous les ouvrages NaTran (SUP1 de la servitude I1) doivent apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones. En effet, les risques induits par la présence d'un ouvrage de transport de gaz sont à prendre en compte notamment pour la construction et l'ouverture d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH.

La représentation de cette zone sur le document graphique semble erronée et incomplète.

*Vous pouvez vous rapprocher du service compétent de votre DDT, détentrice de ces données par convention avec la DREAL.*

✓ **Changement de destination :**

Les changements de destination devront être conformes aux spécifications des ouvrages de transport de gaz et de leurs SUP.

Il convient d'éviter la création de zone urbaine (U) ou zone à urbaniser (AU) dans les SUP des ouvrages NaTran et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.

✓ **Emplacements réservés :**

Les emplacements réservés n° 15 et 27 sont traversés par la canalisation DN 250.

Ils devront être validés techniquement au regard des spécifications de l'ouvrage concerné et de ses deux types de SUP.

✓ **Espaces Boisés Classés, haies, éléments végétaux particuliers :**

La présence de notre canalisation et sa servitude d'implantation, *non-aedificandi et non-sylvandi*, libre de passage, ne sont pas compatibles avec un Espace Boisé Classé, haies ou éléments végétaux protégés. Dans cette servitude, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètre de profondeur sont interdites.

✓ **Plan des Servitudes d'Utilité Publique :**

La représentation des 2 Servitudes d'Utilité Publique de tous les ouvrages doit être matérialisée sur le plan des servitudes :

- ✓ **Servitude I3 :** servitude relative à l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques.

- ✓ **Servitudes I1 :** servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz (SUP 1/2/3).

Il est nécessaire de mettre à jour la légende et la représentation des SUP (notamment les SUP I1 et SUP I3), conformément aux standards CNIG SUP.

✓ **Liste des Servitudes d'Utilité Publique :**

Le détail de la servitude d'implantation I3 doit être rappelé en précisant la largeur de la zone non-aedificandi et non-sylvandi de la canalisation.

L'adresse du service responsable des servitudes et des travaux à mentionner sur la liste est la suivante :

NaTran – DO - POCS  
Département Maîtrise des Risques Industriels  
10 rue Pierre Semard - CS 50329 - 69363 LYON-CEDEX 07  
Téléphone +33(0)4 78 65 59 59  
urbanisme-rm@natrangroupe.com

Aussi, vous trouverez, en pièces jointes, plusieurs fiches caractérisant nos ouvrages et précisant les dispositions qui s'y rattachent :

- Présentation des ouvrages impactant le territoire et les coordonnées de NaTran ;
- Information sur la servitude d'implantation - servitude I3 ;
- Information sur les servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation – servitudes I1 ;
- Rappel de la réglementation anti-endommagement.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos salutations distinguées.

**Vincent BAZAINE**  
Responsable du Département MRI  
P/O



P.J. : 4 fiches

Copie : Mairie de LA CRAU (83)

**FICHE DE PRESENTATION DES OUVRAGES DE NATRAN  
IMPACTANT LE TERRITOIRE**

Le territoire de la commune de LA CRAU (83) est impacté par des ouvrages de transport de gaz haute pression appartenant à NaTran et dont les caractéristiques sont indiquées dans les tableaux ci-dessous.

Il s'agit de canalisation et d'installation annexe

**I. COORDONNEES de NaTran**

Pour toute information ou demande relative à ces ouvrages ou pour l'application des différentes servitudes d'utilité publique associées, il sera nécessaire de se rapprocher du service :

NaTran – DO - POCS Département Maîtrise des Risques Industriels 10 rue Pierre Semard CS 50329 - 69363 LYON CEDEX 07 Téléphone +33(0)4 78 65 59 59 urbanisme-rm@natrangroupe.com
--

**En cas d'urgence ou d'incident sur nos ouvrages**, un Numéro est disponible 24h/24 :

**CSR LYON : 0 80024 61 02**

**II. CANALISATIONS**

**Canalisation traversant la commune**

Cet ouvrage impacte le territoire à la fois pour la servitude d'implantation (voir fiche d'information sur la servitude I3) et pour les servitudes d'utilité publique d'effets relatives à la maîtrise de l'urbanisation (voir fiche d'information sur les servitudes I1).

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)
Alimentation LA CRAU DP TOULON	250	67.7

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

Des ouvrages hors service – hors gaz ou renoncés à l'exploitation peuvent être présents sur le territoire et pour lesquels une servitude d'implantation peut persister (voir fiche d'information sur la servitude I3).

**III. INSTALLATIONS ANNEXES**

Afin de permettre un fonctionnement de ces ouvrages, des installations annexes sont connectées à ces canalisations. Elles sont implantées sur des terrains propriétés de NaTran.

Cet ouvrage impacte la commune pour les servitudes d'utilité publique d'effets relatives à la maîtrise de l'urbanisation (voir fiche d'information sur les servitudes I1).

Nom Installation Annexe
LA CRAU COUP DP

Afin de maintenir la pression dans le réseau de transport, des stations de compression sont implantées à espace régulier sur les canalisations.

**SERVITUDES  
LES SERVITUDES D'IMPLANTATION**

**Le Gestionnaire de cette servitude est NaTran.**

Les ouvrages indiqués dans la fiche de présentation ont été déclarés d'utilité publique.

Il existe deux types de bandes de servitude d'implantation :

- une bande de servitudes fortes ou bande étroite (implantation),
- une bande de servitudes faibles (mobilisable pour la réalisation des travaux de pose de l'ouvrage).

Les bandes de servitudes, définies lors de la construction de la canalisation, ont des largeurs variables selon les caractéristiques et la situation des ouvrages. En domaine privé, des conventions de servitudes amiables sont signées à la pose des canalisations avec les propriétaires des parcelles traversées.

Dans le cas général, est associée aux canalisations, une servitude d'implantation, libre de passage, *non aedificandi* et *non sylvandi* dont la largeur totale est donnée à titre indicatif dans le tableau ci-dessous :

Nom Canalisation	DN	Largeur de la servitude d'implantation (m)
Alimentation LA CRAU DP TOULON	250	6

Pour tout renseignement relatif à la servitude d'implantation I3 grevant une parcelle, une requête dûment argumentée est à envoyer à l'adresse suivante :

NaTran – DO - POCS  
Département Maîtrise des Risques Industriels  
10 rue Pierre Semard - CS 50329 - 69363 LYON CEDEX 07  
Téléphone +33(0)4 78 65 59 59  
urbanisme-rm@natrangroupe.com

**Obligations incombant au(x) propriétaire(s)**

Les principales obligations sont :

- Ne pas édifier de construction en dur dans la bande de servitudes fortes,
- Ne pas effectuer de travaux de quelque nature que ce soit y compris des travaux agricoles (ex : sous-solage, drainage, ...), sans autorisation préalable,
- Ne procéder à aucune plantation d'arbres ou d'arbustes,
- Ne procéder à aucune modification du profil du terrain (ni affouillement, ni exhaussement),
- S'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage,
- Dénoncer en cas de vente, de cession, d'échange de parcelle au nouvel ayant droit l'existence de la servitude dont elle est grevée.

**Droits conférés au transporteur**

Les principaux droits conférés sont :

- D'enfouir une ou plusieurs canalisations et ses accessoires,
- De construire, en limite des parcelles cadastrales, des bornes ou balises indiquant l'emplacement de la conduite,
- D'accéder en tout temps, en particulier pour effectuer les travaux d'entretien, de surveillance et de réparation,
- D'essarter tous arbres et arbustes pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires.

**SERVITUDE II**  
**LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE RELATIVES A LA MAITRISE DE L'URBANISATION**  
**AUTOUR DES OUVRAGES DE TRANSPORT DE GAZ**

**Le Gestionnaire de cette servitude est la DREAL Provence-Alpes-Côte d'Azur**

En cas de demande de données géoréférencées, merci de vous rapprocher du service compétent de votre DDT, détentrice de ces données par convention avec la DREAL.

En application du Code de l'Environnement, chapitre V du Titre V et du Livre V, un arrêté préfectoral instaure des servitudes d'utilité publique (SUP) prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz.

Les servitudes portent sur les terrains situés à proximité de la canalisation et de l'installation annexe jusqu'aux distances figurant dans le tableau suivant :

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)	Distance des SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
			SUP 1	SUP 2	SUP 3
Alimentation LA CRAU DP TOULON	250	67.7	80	5	5

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

Nom Installation annexe	Distances des SUP en mètres (à partir de l'emprise de l'installation)		
	SUP 1	SUP 2	SUP 3
LA CRAU COUP DP	40	6	6

En application des dispositions de l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, les règles de servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

**SUP 1** correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement :

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes et/ou à un immeuble de grande hauteur et son ouverture, est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur.

Ainsi, cette analyse de compatibilité, mentionnée à l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme, doit faire état de la compatibilité du projet de construction ou d'extension de l'ERP ou de l'IGH concerné, avec l'étude de dangers fournie par le gestionnaire de la canalisation (CERFA n° 15016\*01 : Formulaire de demande des éléments utiles de l'étude de dangers d'une canalisation de transport en vue d'analyser la compatibilité d'un projet d'établissement recevant du public (ERP) ou d'un projet d'immeuble de grande hauteur (IGH) avec cette canalisation).

La procédure d'analyse de la compatibilité de la construction ou de l'extension de l'ERP ou de l'IGH avec la canalisation est conduite en amont du dépôt de la demande du permis de construire. Il appartient en effet au demandeur d'obtenir les avis requis au titre de cette procédure. L'analyse de compatibilité jointe à la demande de permis de construire doit ainsi être accompagnée de l'avis favorable du transporteur. Cet avis peut être favorable sous réserve de réalisation de mesures de protection de la canalisation à la charge du pétitionnaire.

En cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R555-31 du code de l'environnement sera requis.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 modifié.

L'article R.555-31 du code de l'environnement précise que : « Lorsque l'analyse de compatibilité prévoit des mesures particulières de protection de la canalisation, le maire ne peut autoriser l'ouverture de l'établissement recevant du public ou l'occupation de l'immeuble de grande hauteur qu'après réception d'un certificat de vérification de leur mise en place effective fourni par le transporteur concerné ».

**SUP 2** correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement :

Est interdite, l'ouverture d'un établissement recevant du public, hors extensions d'établissement recevant du public existants, susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

**SUP 3** correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement :

Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public, hors extensions d'établissement recevant du public existants, susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

En application des dispositions de l'article R.555-30-1 du Code de l'environnement, **le maire doit informer NaTran de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager** concernant un projet situé dans la zone d'effets **SUP1**.

**NaTran conseille d'étendre cette pratique à tout projet de travaux relevant d'une simple déclaration préalable** dès lors qu'il prévoit une extension de construction ou des terrassements en direction d'un ouvrage NaTran, afin de détecter une éventuelle incompatibilité avant l'envoi par le responsable de projet des DT-DICT imposées par le code de l'environnement (Livre V – Titre V – Chapitre IV).

**Il en va de même pour les autorisations de travaux**, au titre des articles R.122-22 et R.123-22 du code de la construction et de l'habitation.

### **Implantation d'installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à proximité de nos ouvrages**

Dans le cadre de l'instruction d'un permis de construire pour une ICPE soumise à AUTORISATION, le Maître d'ouvrage doit tenir compte, notamment dans l'Etude de Dangers, de l'existence des ouvrages de transport de gaz et prévoir toutes dispositions afin qu'un incident ou un accident au sein de l'ICPE n'ait pas d'impact sur les ouvrages NaTran.

## RAPPEL DE LA REGLEMENTATION ANTI-ENDOMMAGEMENT

Les collectivités territoriales sont un acteur clé de la prévention de l'endommagement des réseaux lors de travaux et peuvent être concernées à plusieurs titres, notamment :

- exploitant de réseaux en propre ;
- maître d'ouvrage lorsque vous avez des projets de travaux ;
- exécutant de travaux lorsque vos services techniques entreprennent eux-mêmes la réalisation de travaux.

La présence de canalisations de transport nécessite des précautions particulières en matière de travaux de terrassement, de sondage, de génie agricole, d'urbanisme, etc. afin de limiter les risques. De ce fait, il est fortement conseillé de consulter le transporteur au préalable de tout lancement de projet d'aménagement et d'urbanisme.

En tant que maître d'ouvrage, porteur de projet ou exécutant de travaux, vous devez consulter le téléservice de déclaration :

[www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr](http://www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr)

Il est également à noter que chaque mairie doit fournir un accès internet au guichet unique des réseaux, ou tenir à disposition de ses administrés qui n'auraient pas de connexion internet, une liste exhaustive et les coordonnées des exploitants d'ouvrages implantés sur son territoire (service offert par le guichet unique sur demande de la mairie).

Plus particulièrement, le Code de l'Environnement – Livre V – Titre V – Chapitre IV impose à tout responsable d'un projet de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de consulter le Guichet Unique des réseaux (téléservice [www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr](http://www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr)) afin de prendre connaissance des noms et adresses des exploitants de réseaux présents à proximité de son projet, puis de leur adresser une Déclaration de projet de Travaux (DT).

Les exécutants de travaux doivent également consulter le Guichet Unique des réseaux et adresser aux exploitants s'étant déclarés concernés par le projet une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Conformément à l'article R.554-26 du Code de l'Environnement, **lorsque le nom de NaTran est indiqué** en réponse à la consultation du Guichet Unique des réseaux, **les travaux ne peuvent être entrepris tant que NaTran n'a pas répondu à la DICT et repéré ses ouvrages lors d'un rendez-vous sur site.**



**Sapeurs-Pompiers  
du Var**

---  
Direction départementale

*GROUPEMENT DE LA RESILIENCE DES TERRITOIRES*  
Service : Aménagement du Territoire  
NUMERO : 2025 D/4996  
Affaire suivie par : SF/FB/NP  
Téléphone : 04 94 60 37 93

Le Muy, le 30 JUIN 2025

Le Directeur Départemental

à

A l'attention de Madame Nadia  
WEILL  
Préfecture du Var - DDTM  
SPP - PAU  
Bureau Planification  
**83070 TOULON CEDEX**

**Objet** : révision du PLU de la commune de LA CRAU

**Ref** : Délibération du conseil municipal du 30 avril 2025

Courrier avis du SDIS sur la prise en compte du risque feu de forêt du 6 janvier 2025

J'accuse réception de votre courriel du 20 mai 2025 relatif à l'arrêt de la révision du PLU de la commune de La Crau. Après analyse des éléments transmis, je vous prie de trouver ci-après les observations faites au regard de la protection et de la lutte contre les incendies, accidents, sinistres et catastrophes.

**Evaluation de l'aléa feu de forêt :**

La commune est exposée au risque feu de forêt tel que le rappelle le code forestier dans son article L 133-1 : « *Sont réputés particulièrement exposés au risque d'incendie les bois et forêts situés dans les départements suivants : Alpes-de-Haute-Provence [...] Var, Vaucluse* » et repris par l'arrêté du 6 février 2024 classant les bois et forêts exposés au risque d'incendie.

La commune de La Crau a, par le passé, été confrontée à plusieurs incendies de forêt comme en atteste la carte de l'historique des feux fournie en annexe 6 et réalisée par le service cartographique du SDIS du Var.

Environ la moitié du territoire de la commune est soumis aux Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) conformément à l'Arrêté préfectoral du 30 mars 2015 portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var.

En l'absence de PPRIF, une cartographie de l'aléa incendie de forêt datant de mai 2021 et valant porter à connaissance de l'Etat, a été notifiée par le Préfet du Var. Celle-ci montre que

de quelques quartiers et bâtis diffus se trouvent dans une zone allant de l'aléa moyen à très fort, néanmoins globalement l'on retrouve très peu de mitage et de bâti isolé en plein massif.

La révision du PLU, doit permettre une prise en compte de cet aléa dans le zonage futur et d'en limiter les conséquences par la mise en place de mesures spécifiques adaptées notamment dans les zones d'habitat diffus et dans les zones d'interfaces habitat-forêt. Ceci a été pris en compte par la commune de La Crau qui a notamment fait appel à la société MTDA afin de réaliser un zonage de risque et une OAP thématique risque feu de forêt. Un avis avait été émis par le SDIS au sujet de cette étude en date du 6 janvier 2025 (en pièce-jointe). La prise en compte de cet aléa est présente dans les objectifs du PADD (O1-3 Réduire les vulnérabilités face aux risques et limiter l'exposition aux nuisances) où les quartiers en interface habitat-forêt sont cités.

Attention à l'écriture, on parlera de zone de réduction de la masse combustible et d'aménagement propre à l'intérêt des sapeurs-pompiers, plutôt que de zones « pares-feux » (p.13 du PADD).

### **Evaluation de l'aléa inondation :**

La commune de La Crau est soumise au risque d'inondation par le Gapeau et ses affluents mais aussi par du ruissellement pluvial. Elle est soumise au PPRI, lié à la présence du Gapeau et ses principaux affluents, approuvé par anticipation le 30 mai 2016.

Des solutions d'aménagement prenant en compte les zones de ruissellement pluvial et des actions doivent être élaborées pour limiter cet aléa comme annoncé dans l'objectif O1-3 du PADD. En ce sens, un schéma de gestion des eaux pluviales a également été réalisé en 2020.

### **Défendabilité vis-à-vis de l'aléa incendie de forêt**

La notion de défendabilité d'une zone s'apprécie au regard des critères suivants :

- desserte (accessibilité) sécurisée ;
- existence et qualité des équipements de défense contre l'incendie (hydrants, réserve incendie de réapprovisionnement, etc.) ;
- obligations légales de débroussaillage ;
- application de mesures constructives le cas échéant.

La défendabilité pourra être définie en mentionnant que les zones à urbaniser pourront être ouvertes à l'urbanisation sous réserve de la réalisation de travaux améliorant la défendabilité.

### **En zone A et N :**

Le règlement des zones A et N ne permettant pas l'urbanisation ne devra en aucun cas bloquer les travaux aboutissant à une meilleure défendabilité.

Les autorisations et utilisations du sol admises dans les zones A et N par le règlement ne sauraient être acceptées sans la prise en compte des risques d'incendie de forêt et/ou d'inondation dans le cadre des dispositions de l'article R 111.2 du code de l'urbanisme. En outre, ces autorisations doivent s'accompagner de la mise en œuvre des dispositions de l'article R 111.5 du code de l'urbanisme au titre de la desserte des moyens de secours.

En zone d'aléa feu de forêt moyen à très fort en zone A et N :

Une étude au cas par cas sera nécessaire afin de déterminer la compatibilité du projet agricole envisagé avec ces règles de sécurité (emplacement sur le terrain, accès, points d'eau, ...) et des dispositions constructives pourront être demandées pour certaines constructions.

Les bâtiments à usage agricole ou destinés à l'élevage ovin ou caprin (si ces élevages contribuent à la mise en valeur et à l'aménagement du milieu forestier dans lequel ils se situent et

qu'ils s'appuient sur un projet d'aménagement pastoral), peuvent être autorisés à condition qu'ils soient disposés de manière optimale par rapport aux surfaces cultivées pouvant contribuer à leur protection.

Concernant les annexes et extensions prévues en zone N pour les habitations existantes, le SDIS n'est pas favorable à une extension ou annexe supérieure à 20 m<sup>2</sup> (une fois seulement) conformément à la note méthodologique pour le porter à connaissance des cartes d'aléa incendie de forêt (PAC).

Ci-joint, en annexe 5, vous trouverez la carte réalisée par le service cartographie du SDIS sur la défendabilité de la commune au regard de la DECI et du dimensionnement des voies connues de nos services.

### **Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI)**

La commune de La Crau a pris son arrêté communal de DECI. Elle est par ailleurs signataire de la convention Remocra.

La compétence DECI a été transférée à la Métropole Toulon Provence Méditerranée (cf article L3642-2 du code général des collectivités territoriales).

Un paragraphe « défense extérieure contre l'incendie » pourra être créé dans les dispositions générales mentionnant que toute construction doit être desservie par un réseau de défense incendie conforme aux dispositions du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie approuvé par l'AP du 8 février 2017 (RDDECI du Var).

Ci-joint, en annexe 4, vous trouverez la carte de couverture hydraulique de la commune réalisée par le service cartographie du SDIS.

### **Desserte et accès**

La distinction entre la desserte et l'accès aux constructions est clairement inscrite dans le règlement (article 4F dispositions générales). Le document fourni en annexe 1 donne les préconisations du SDIS en matière de desserte et accessibilité.

Attention, les valeurs de longueur et largeur des aires de retournement (p.26 du règlement) n'ont pas les bonnes dimensions cf celles fournies dans l'annexe 1.

Dans le paragraphe cheminement interne à usage collectif, il conviendra de remplacer 60 mètres par 50 mètres (cf annexe 1).

Les voies en impasse de plus de 50 mètres et non « 60 mètres » de longueur comme indiqué section 3 du règlement *8.1 conditions de desserte*, devront comporter une aire de retournement (cf schéma de l'annexe 1) ou de mise en œuvre des engins (4x8m).

### **Zones de futurs projets**

#### OAP 1 Gavary - la Giavy

L'OAP 1 concerne l'extension du pôle économique de Gavary qui concentre une part importante des activités économiques de la commune (artisanales, logistiques, industrielles). L'extension envisagée est de 9,95 ha.

Cette zone est classée en aléa faible à très faible pour le feu de forêt et n'est pas soumise aux OLD conformément à l'Arrêté préfectoral du 30 mars 2015 portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var.

Cette OAP est concernée par l'aléa inondation et classée en zone basse hydrographique et soumise au règlement du PPRI.

La Défense Extérieure Contre les Incendies préconisée conformément au RDDECI est la suivante : PEI avec une capacité minimum de 60 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures à distance de 100

mètres maximum de l'entrée de la parcelle, à ajuster en fonction du type d'activité. La conformité des projets sera étudiée au cas par cas lors du dépôt de permis de construire.

Attention, il apparait sur Remocra qu'un grand nombre de PEI de la zone ne sont pas à jour de leur contrôle triennal conformément au RDDECI.

Il conviendra de prévoir des bassins de rétentions des eaux d'extinction selon le guide pratique D9/D9A.

Les conditions d'accès et desserte devront respecter les préconisations de l'annexe 1 desserte et accessibilité. La conformité des projets sera étudiée au cas par cas lors du dépôt des permis de construire.

#### OAP 2 Secteur Saint Augustin – le Chemin Long

Cette OAP concerne la création d'un grand pôle d'activités économiques sur une superficie de 38 ha. Il est prévu notamment d'accueillir des entreprises artisanales et de services.

Cette zone est classée de manière générale en aléa faible avec quelques poches d'aléa fort à très fort pour le feu de forêt lié à la présence de quelques boisements. Cette zone n'est pas soumise aux OLD (sauf extrémité sud-ouest) conformément à l'Arrêté préfectoral du 30 mars 2015 portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var.

Cette OAP est concernée par l'aléa inondation et classée en zone basse hydrographique et soumise au règlement du PPRI.

La Défense Extérieure Contre les Incendies préconisée conformément au RDDECI est la suivante : PEI avec une capacité minimum de 60 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures à distance de 100 mètres maximum de l'entrée de la parcelle, à ajuster en fonction du type d'activité. La conformité des projets sera étudiée au cas par cas lors du dépôt de permis de construire.

Attention, il apparait sur Remocra que les PEI de la zone ne sont pas à jour de leur contrôle triennal conformément au RDDECI.

Il conviendra de prévoir des bassins de rétentions des eaux d'extinction selon le guide pratique D9/D9A.

Les conditions d'accès et desserte devront respecter les préconisations de l'annexe 1 desserte et accessibilité. La conformité des projets sera étudiée au cas par cas lors du dépôt des permis de construire.

#### OAP 3 Secteur les Longues

Cette OAP de 14,7 ha a vocation à accueillir de nouveaux bâtiments d'habitation. Cette zone est située directement en continuité urbaine au sud du centre-ville et est bordée au sud par des terres agricoles. La construction d'immeubles collectifs et de maisons individuelles est programmée pour atteindre un total d'environ 500 logements construits sur les quinze prochaines années (7 phases d'aménagements sont prévues).

Cette zone est classée en aléa faible pour le feu de forêt et n'est pas soumise aux OLD conformément à l'Arrêté préfectoral du 30 mars 2015 portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var.

Cette OAP est concernée par l'aléa inondation et classée en zone basse hydrographique et soumise au règlement du PPRI.

La Défense Extérieure Contre les Incendies préconisée conformément au RDDECI est la suivante : PEI avec une capacité minimum de 60 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures à distance de 200 mètres maximum de l'entrée de la construction.

Les conditions d'accès et desserte devront respecter les préconisations de l'annexe 1 desserte et accessibilité. La conformité des projets sera étudiée au cas par cas lors du dépôt des permis de construire.

#### OAP 4 La Bastidette

Cette OAP d'une superficie de 4,59 ha a la possibilité d'accueillir des activités tertiaires, des équipements d'intérêt collectif et services publics, de l'hébergement et de l'hôtellerie. La partie ouest du site a été ouverte à l'urbanisation afin d'accueillir un établissement de protection

de l'enfance avec hébergement. Cette zone est située en interface entre le milieu urbain à l'ouest et le milieu agricole de part et d'autre.

Cette zone est classée en aléa faible pour le feu de forêt (poche d'aléa très fort considérée comme une incongruité) et est soumise aux OLD conformément à l'Arrêté préfectoral du 30 mars 2015 portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var.

Cette OAP est concernée par l'aléa inondation et classée en zone basse hydrographique et soumise au règlement du PPRI.

La Défense Extérieure Contre les Incendies préconisée conformément au RDDECI est la suivante : PEI avec une capacité minimum de 60 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures à distance de 200 mètres maximum de l'entrée de la construction. Attention, les PEI du lotissement mitoyen à l'ouest (PI CRU 178, 230 notamment) ne sont pas à jour de leur contrôle périodique conformément au RDDECI.

Les conditions d'accès et desserte devront respecter les préconisations de l'annexe 1 desserte et accessibilité. La conformité des projets sera étudiée au cas par cas lors du dépôt des permis de construire.

#### OAP 5 Les Levades

Cette OAP d'une superficie de 7,53 ha fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain et a vocation à accueillir des activités tertiaires, des commerces, des logements (immeubles collectifs (R+3) et maisons individuelles ainsi qu'un parking-relais.

Cette zone est classée en aléa faible pour le feu de forêt et n'est pas soumise aux OLD conformément à l'Arrêté préfectoral du 30 mars 2015 portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var.

Cette OAP est concernée par l'aléa inondation et classée en zone basse hydrographique et soumise au règlement du PPRI.

La Défense Extérieure Contre les Incendies préconisée conformément au RDDECI est la suivante : PEI avec une capacité minimum de 60 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures à distance de 200 mètres maximum de l'entrée de la construction. Attention, les PEI du secteur ne sont pas à jour de leur contrôle périodique conformément au RDDECI.

Les conditions d'accès et desserte devront respecter les préconisations de l'annexe 1 desserte et accessibilité. La conformité des projets sera étudiée au cas par cas lors du dépôt des permis de construire.

#### OAP 6 thématique risque feu de forêt

En objectif il est écrit « condition d'évolution de l'aléa », or, comme il a déjà été précisé dans notre avis du 6 janvier 2025, l'aléa n'évolue pas, et ce quel que soient les travaux de défendabilité réalisés.

Le règlement précisant les principes d'urbanisation dans les zones de risque feu de forêt (F1, F2 et F1p) est plus restrictif que la note méthodologique pour le PAC IF.

Il est possible de préciser que dans les zones F1 et F2 défendables (desserte et DECI conformes) d'urbanisations denses ou groupées, de nouvelles constructions (hors établissement sensible) pourront être autorisées sur le principe de densification et d'amélioration de la défendabilité du quartier (cf note méthodologique pour le PAC IF et courrier du 6 janvier 2025). En effet, il est important d'avoir à l'esprit que densifier permet dans certains cas d'améliorer la défendabilité sans pour autant augmenter le linéaire à défendre.

#### La Navarre

L'avis du SDIS reste inchangé concernant le projet de la Navarre qui n'a pas vocation à augmenter les enjeux déjà présents sur site et constitue uniquement un renforcement de l'offre d'équipement.

### La Tourisse (Nst3)

L'avis du SDIS demeure inchangé (cf avis du 6 janvier 2025) et ne préconise pas le développement d'une telle activité qui augmenterait le nombre d'enjeux dans cette zone classée en aléa fort à très fort. Les remarques du précédent avis n'ont pas été prises en compte dans cette nouvelle version du PLU.

### Le Vallon du soleil

L'avis du SDIS demeure conforme au précédent avis du 6 janvier 2025. Attention, le contour de de l'OAP ne doit pas englober la partie forestière comme précisé dans l'avis précédent.

## **Dispositions constructives des zones soumises à l'aléa inondation et feu de forêt**

Afin d'assurer la sauvegarde des populations dans les constructions soumises aux aléas feu de forêt, des mesures constructives sont préconisées en annexe 2 du présent avis. Les mesures constructives sont évoquées succinctement dans le règlement des zones à risque feu de forêt. Pour l'aléa inondation, il conviendra de se référer aux prescriptions du PPRI.

## **Accès aux espaces publics et collectifs**

Afin de garantir l'accès des secours aux espaces publics et collectifs, les mesures prévues à l'annexe 3 devraient être incorporées au règlement du PLU.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Le sous-directeur prospective  
et préparation opérationnelle

Colonel ~~Stéphane~~ FARCY

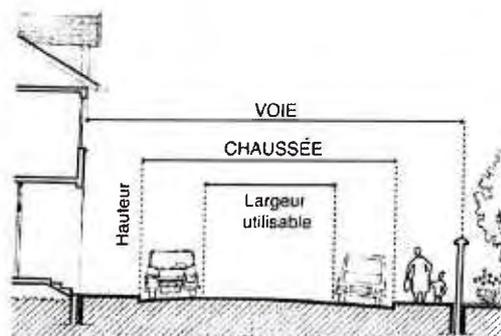
### Pièces jointes :

- Annexe 1 - Préconisations du SDIS en matière de desserte et d'accessibilité
- Annexe 2 - Préconisations du SDIS en matière de mesures constructives des bâtiments soumis à un aléa feu de forêt
- Annexe 3 - Préconisations du SDIS en matière d'aménagement des espaces communs publics ou privés
- Annexe 4 – Carte de couverture hydraulique de la commune de La Crau
- Annexe 5 – Carte de la défendabilité de la commune
- Annexe 6 – Carte de l'historique des feux de forêt

## DEFINITIONS

Dans la suite du texte la notion de « voie » comprend les espaces aménagés ayant pour limite les constructions ou les saillies de construction les plus proches et /ou les limites de propriétés. Elle comprend notamment :

- les trottoirs
- la chaussée, elle-même composée de la bande roulante (largeur utilisable) et d'un espace réservé au stationnement :



### Desserte :

Afin de se rendre à l'adresse postale d'un bâtiment, les services de secours doivent pouvoir emprunter un ensemble des voies ouvertes à la circulation publique desservant le terrain d'assiette du projet.

Les voies de circulation doivent avoir les spécifications minimales suivantes :

<b>Largeur minimum utilisable (bande de stationnement exclue)</b>	3 mètres en sens unique et 3,5 mètres pour les voies à double sens. En zone soumise à l'aléa de feu de forêt cette largeur est portée à 4 mètres.
<b>Force portante</b>	Calculée pour un véhicule de 130 kilonewtons (dont 40 kilonewtons sur l'essieu avant et 90 kilonewtons sur l'essieu arrière, ceux-ci étant distants de 4,50 mètres)
<b>Rayon intérieur minimum</b>	R = 11 mètres
<b>Surlargeur</b>	$S = 15/R$ dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R étant exprimés en mètres) ;
<b>Hauteur libre</b>	3,5 mètres
<b>Pente</b>	Inférieure à 24 % (Pour les zones d'urbanisation dense et groupée, une pente de 30,5 % pourra ponctuellement être possible après accord du SDIS)

Suivant la destination du bâtiment desservi, la largeur utilisable des voies de desserte peut être portée jusqu'à 6 mètres (établissements industriels, OAP avec nombreuses unités d'habitations prévues, ERP importants...).

Dans les zones soumises à l'aléa feu de forêt, des rétrécissements de 1 mètre peuvent être autorisés sur les voies de desserte dans la mesure où :

- Pour les voies à sens unique ils sont d'une longueur de moins de 100 mètres par portions d'1 kilomètre ;
- Pour les voies à double sens ils sont d'une longueur de moins de 20 mètres par portion de 100 mètres sous réserve de covisibilité aux deux extrémités.

Pour les voies à double sens pour lesquelles il existe un ou plusieurs rétrécissements d'une longueur comprise entre 20 et 50 mètres par portion de 100 mètres sans possibilité d'élargissement, une des solutions suivantes est à envisager :

- la mise en place de feux tricolores ;
- la création de surlargeurs de 2 mètres d'une longueur équivalente aux longueurs de rétrécissements. Cette surlargeur aura pour effet de porter la largeur de la voie à 5.00 mètres, bandes de stationnement exclues de chaque côté du rétrécissement.

Les pistes DFCI inscrites dans le PIDAF, ou le PDAF, ne peuvent être considérées comme des voies de desserte sans avis favorable du gestionnaire de l'ouvrage et du SDIS.

### Accessibilité des bâtiments :

L'accessibilité des bâtiments est définie par l'ensemble des cheminements permettant aux moyens de secours d'accéder au risque à défendre à partir d'une voie ouverte à la circulation publique.

Les pistes DFCI inscrites dans un PIDAF ou PDAF ne peuvent être considérées comme des voies d'accès sans avis favorable du gestionnaire de l'ouvrage et du SDIS.

### Voie engin

Voie circulaire et utilisable par les engins des services de secours et de lutte contre l'incendie présentant les caractéristiques de portance et de géométrie qui permettent la circulation d'un véhicule de secours. Les caractéristiques minimales d'une voie engin sont les suivantes :

<b>Largeur minimum utilisable (bande de stationnement exclue)</b>	3 mètres minimum En zone soumise à l'aléa de feu de forêt cette largeur est portée à 4 mètres.
<b>Force portante</b>	Calculée pour un véhicule de 130 kilonewtons (dont 40 kilonewtons sur l'essieu avant et 90 kilonewtons sur l'essieu arrière, ceux-ci étant distants de 4,50 mètres)
<b>Rayon intérieur minimum</b>	R = 11 mètres
<b>Surlargeur</b>	$S = 15/R$ dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R étant exprimés en mètres) ;
<b>Hauteur libre</b>	3,5 mètres
<b>Pente</b>	Inférieure à 15%

### Voie engin « ERP »

Pour les ERP, la définition de la voie engin, dite « ERP » est la suivante :

<b>Largeur utilisable minimum</b> (bande de stationnement exclue)	3 à 6 mètres suivant l'établissement desservis
<b>Force portante</b>	Calculée pour un véhicule de 160 kilonewtons (avec un maximum de 90 kilonewtons par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum)
<b>Résistance au poinçonnement</b>	80 N/cm <sup>2</sup> sur une surface minimale de 0,20 m <sup>2</sup>
<b>Rayon intérieur minimum</b>	R = 11 mètres
<b>Surlargeur</b>	S = 15/R dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R étant exprimés en mètres) ;
<b>Hauteur libre</b>	3,5 mètres
<b>Pente</b>	Inférieure à 15%

### Voie échelle

Section de voie utilisable pour la mise en station des échelles aériennes. Les caractéristiques minimales d'une voie échelle sont les suivantes :

<b>Longueur minimale</b>	10 mètres
<b>Largeur de chaussée</b>	4 mètres minimum portée à 7 mètres pour les voies en impasse
<b>Résistance au poinçonnement</b>	100 N/cm <sup>2</sup> sur une surface minimale de 0,20 m <sup>2</sup>
<b>Pente</b>	10% maximum

### Cheminement dévidoir

Cheminement présentant les caractéristiques permettant le passage d'un dévidoir incendie ou des moyens de sauvetage et secours. Les caractéristiques minimales d'un cheminement dévidoir sont les suivantes :

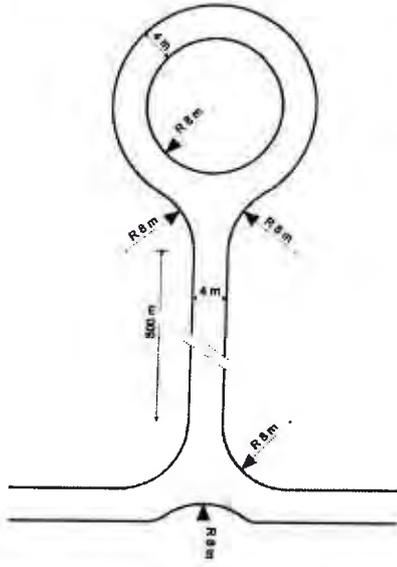
<b>Largeur libre</b>	1,8 mètres minimum
<b>Longueur</b>	50 mètres maximum
<b>Force portante</b>	Sol compact et stable permettant aux sapeurs-pompiers de tirer un dévidoir de tuyaux de 200 kilogrammes
<b>Hauteur libre</b>	2,5 mètres
<b>Pente</b>	Inférieure à 10%

### Aire de retournement :

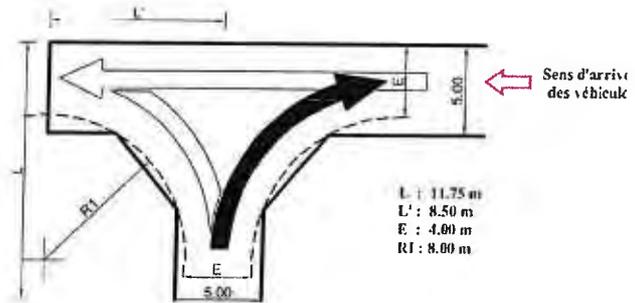
Les aires de retournement sont des emplacements spécifiquement dédiés afin de permettre aux engins de secours d'effectuer un demi-tour en moins de 3 manœuvres. Compte tenu des véhicules dont est doté le SDIS, les dimensions des aires de retournement sont différenciées suivant le type de véhicules qui est amené à y circuler.

Aire de retournement pour engins de secours

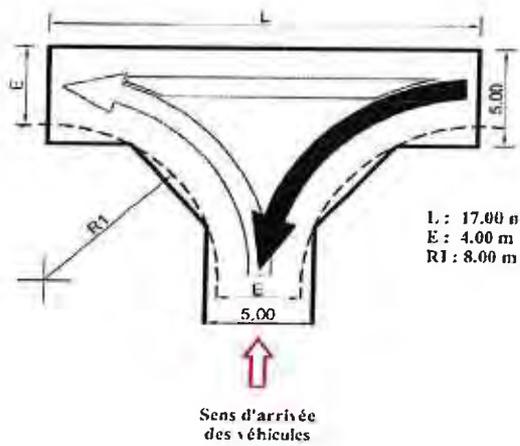
**VOIE EN IMPASSE AVEC AIRE DE RETOURNEMENT SANS MANOEUVRE EN BOUT**



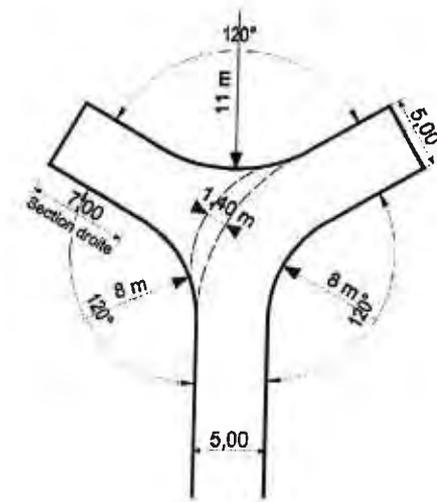
**AIRE DE RETOURNEMENT EN L POUR ENGIN DE SECOURS**



**AIRE DE RETOURNEMENT EN T POUR ENGIN DE SECOURS**



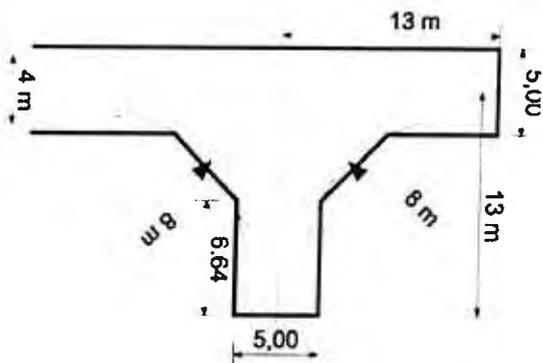
**AIRE DE RETOURNEMENT EN Y POUR ENGIN DE SECOURS**



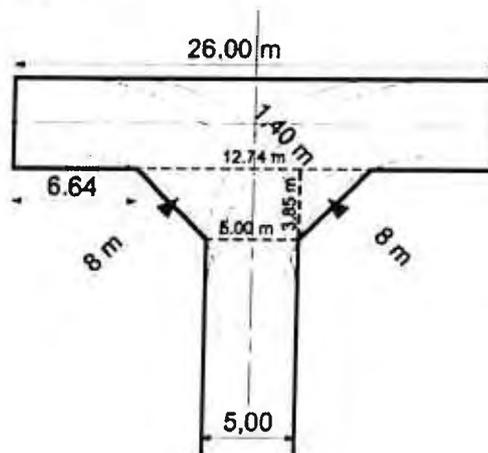
Aire de retournement pour échelle aérienne :

Pour les manœuvres des échelles aériennes les aires de retournement en L et T sont adaptées comme suit :

**AIRE DE RETOURNEMENT EN L POUR ECHELLE**



**AIRE DE RETOURNEMENT EN T POUR ECHELLE**



**Aire de mise en œuvre des engins :**

Surface permettant le stationnement des engins de secours et la mise en œuvre des équipements incendie (prise de matériels dans les coffres latéraux, passage du dévidoir roulant ...). Ces dimensions sont de minimum 4 X 8 mètres.

## PRISE EN COMPTE DES CONDITIONS DE DESSERTE

Afin d'être défendable, les parcelles sièges des bâtiments existants et futurs doivent être desservis par des voies dont les spécifications sont en rapport avec l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.

### Poursuite de l'urbanisation

Dans le cadre de la mise à jour des documents de planification urbaine, la poursuite de l'urbanisation, par densification ou ouverture de nouvelles zones à la construction, doit s'accompagner :

- De la mise en œuvre des élargissements de voies de dessertes en tenant compte du nombre d'unités de logement desservies :
  - o Voie à double sens :
    - ✓ 3,5 mètres de 1 à 10 unités de logement en zone non soumise à l'aléa feu de forêt ;
    - ✓ 4 mètres de 1 à 10 unités de logement en zone soumise à l'aléa feu de forêt ;
    - ✓ 5 mètres de 11 à 50 unités de logement quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt ;
    - ✓ 6 mètres au-delà de 50 unités de logement quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt.
  - o Voie à sens unique :
    - ✓ 3,5 mètres de 1 à 10 unités de logement en zone non soumise au risque feu de forêt ;
    - ✓ 4 mètres de 1 à 10 unités de logement en zone soumise à l'aléa feu de forêt ;
    - ✓ 4 mètres de 11 à 50 unités de logement avec surlargeur de 3 mètres sur 30 mètres de long tous les 200 mètres quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt.
    - ✓ 5 mètres au-delà de 50 unités de logement avec réduction possible à 4 mètres minimum sur une longueur inférieure à 20 mètres par portion de 100 mètres quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt.
- Du maillage des voies en supprimant au maximum les culs-de-sac ;
- De la réalisation d'aires de retournement, engin ou échelle suivant les bâtiments desservis en amont, en fin de tracé et tous les 500 mètres, pour les voies en impasse mesurant plus de 50 mètres ;
- De la prise en compte des ouvrages de Défense des Forêts Contre les Incendies (DFCI) existants et prévus par le Plan Intercommunal de Débroussaillage et d'Aménagement Forestier (PIDAF) par la création d'emplacements réservés sur leurs tracés. Outre les pistes, les aires de retournement, de croisement et les points d'eau DFCI devront figurer en tant qu'emplacements réservés.
- Les voies de desserte des nouveaux quartiers devront être reliées aux pistes DFCI prévues au PIDAF. Elles devront avoir la même largeur utilisable que la piste DFCI avec laquelle elle doit faire jonction. Pour les voies existantes des emplacements réservés sont à prévoir, autant que possible, afin de les porter à une largeur utilisable égale à celle de la piste qu'elles desservent.

## **Desserte des terrains sièges des nouveaux projets**

L'article R 111-5 du code de l'urbanisme prévoit qu'un projet « peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie [...] ».

Les règlements des zones où les constructions sont possibles doivent donc prévoir les spécifications de dessertes, sur l'ensemble de leurs parcours depuis le réseau de routes départementales jusqu'à l'adresse postale des bâtiments projetés, en adéquation avec le risque à défendre comme décrit en suivant :

### Pour les habitations :

Suivant le nombre d'habitations desservis par la voie menant à l'adresse postale du bâtiment projeté, les conditions de desserte doivent répondre aux spécifications suivantes :

- Voie à double sens :
  - ✓ 3,5 mètres de 1 à 10 unités de logement en zone non soumise à l'aléa feu de forêt ;
  - ✓ 4 mètres de 1 à 10 unités de logement en zone soumise à l'aléa feu de forêt ;
  - ✓ 5 mètres de 11 à 50 unités de logement quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt ;
  - ✓ 6 mètres au-delà de 50 unités de logement quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt.
- Voie à sens unique :
  - ✓ 3,5 mètres de 1 à 10 unités de logement en zone non soumise au risque feu de forêt ;
  - ✓ 4 mètres de 1 à 10 unités de logement en zone soumise à l'aléa feu de forêt ;
  - ✓ 4 mètres de 11 à 50 unités de logement avec surlargeur de 3 mètres sur 30 mètres de long tous les 200 mètres quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt.
  - ✓ 5 mètres au-delà de 50 unités de logement avec réduction possible à 4 mètres minimum sur une longueur inférieure à 20 mètres par portion de 100 mètres quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt.

### Pour les es ERP :

- les ERP recevant un effectif de public autorisé inférieur à 20 :
  - Voie à double sens :
    - ✓ 3,5 mètres en zone non soumise à l'aléa feu de forêt ;
    - ✓ 4 mètres en zone soumise à l'aléa feu de forêt ;
  - Voie à sens unique :
    - ✓ 3,5 mètres en zone non soumise au risque feu de forêt ;
    - ✓ 4 mètres en zone soumise à l'aléa feu de forêt ;
- les ERP avec effectif total (public et personnel) de moins de 200 personnes ;
  - Voie à double sens :
    - ✓ 5 mètres quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt ;
  - Voie à sens unique :
    - ✓ 4 mètres quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt.
- les ERP avec effectif total (public et personnel) de plus de 200 personnes ;
  - Voie à double sens :
    - ✓ 6 mètres quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt ;
  - Voie à sens unique :
    - ✓ 5 mètres quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt.

## PRISE EN COMPTE DES CONDITIONS D'ACCESSIBILITE DANS LES REGLEMENTS DE ZONE

Les règlements des zones autorisant les constructions nouvelles doivent prévoir des conditions d'accès aux bâtiments depuis les voies ouvertes à la circulation publique. Ces dernières sont définies au regard des risques à défendre.

### Condition d'accessibilité dans les lotissements

Dans les règlements de zone, les conditions d'accessibilité aux différents lots à partir de la voie de desserte devront être déterminées au regard du nombre d'unités de logement prévues.

- Voie à double sens :
  - ✓ 3,5 mètres de 1 à 10 unités de logement en zone non soumise à l'aléa feu de forêt ;
  - ✓ 4 mètres de 1 à 10 unités de logement en zone soumise à l'aléa feu de forêt ;
  - ✓ 5 mètres de 11 à 50 unités de logement quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt ;
  - ✓ 6 mètres au-delà de 50 unités de logement quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt.
- Voie à sens unique :
  - ✓ 3,5 mètres de 1 à 10 unités de logement en zone non soumise au risque feu de forêt ;
  - ✓ 4 mètres de 1 à 10 unités de logement en zone soumise à l'aléa feu de forêt ;
  - ✓ 4 mètres de 11 à 50 unités de logement avec surlargeur de 3 mètres sur 30 mètres de long tous les 200 mètres quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt.
  - ✓ 5 mètres au-delà de 50 unités de logement avec réduction possible à 4 mètres minimum sur une longueur inférieure à 20 mètres par portion de 100 mètres quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt.

Lors de la création des lotissements, les solutions d'accès aux différents lots évitant les culs-de-sac sont à privilégier. Dans le cas contraire, des aires de retournement devront être prévues tous les 200 mètres à partir de l'origine de la voie d'accès en zone U, tous les 500 mètres en zones A et N, lorsqu'il n'existe pas d'espace autorisant le demi-tour d'un poids lourd sans manœuvre.

Pour les nouveaux lotissements autorisés uniquement en zone U, les solutions d'accès aux différents lots évitant les culs de sac sont à privilégier. Dans le cas contraire, ils ne doivent pas dépasser plus de 150 mètres et des aires de retournement devront être prévues à leurs extrémités.

### Condition d'accessibilité des nouveaux projets

Dans les règlements, pour les zones où les constructions sont autorisées, les conditions d'accessibilité aux bâtiments depuis la voie ouverte à la circulation publique doivent être prévues au regard du risque à défendre comme décrit en suivant :

#### Pour les habitations :

- Bâtiments d'habitation des 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> famille

La réglementation ne prévoyant pas le positionnement de voie échelle aux abords des habitations des 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup>, les nouveaux projets doivent être accessibles, à l'adresse postale du projet, par une voie engin permettant d'accéder à moins de 50 m de l'entrée principale du

bâtiment. Un cheminement dévidoir reliera la voie engin à l'entrée principale. Pour les immeubles collectifs l'entrée prise en compte est celle la plus distante.

Pour les projets situés en zone soumise à l'aléa feu de forêt, la voie engin doit avoir une largeur utilisable de 4 mètres, bande de stationnement exclue.

Les voies engins de moins de 50 mètres aboutissant en cul de sac devront comporter une aire mise en œuvre des engins qui sera positionnée sur sa longueur.

Les voie engins de plus de 50 mètres aboutissant en cul-de-sac devront se terminer par une aire de retournement. Si la distance entre l'entrée du bâtiment et la voie ouverte à la circulation publique est supérieure à 200 mètres, des aires de retournement seront positionnées à maxima tous les 200 m. En zone N les aires de retournement seront positionnées tous les 500 m.

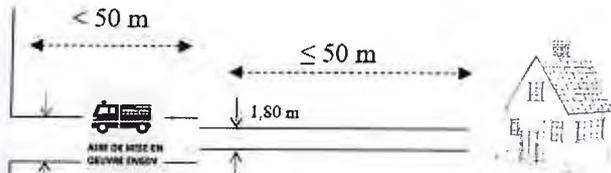
Pour les terrains desservis par une voie de desserte de largeur utilisable comprise entre 3 et 4 mètres, le règlement devra prévoir un recul des portails de clôture des nouvelles constructions de 5,00 mètres minimum afin de réaliser une aire de retournement en T.

Le schéma suivant illustre les éléments vus supra :

**Voie ou chemin privés permettant l'accès des secours  
aux habitations de 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> famille**

Voie de desserte ouverte à la circulation publique

**Cheminement dévidoir**



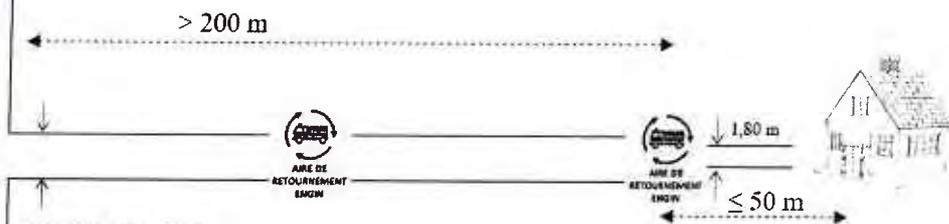
- 3 m voie à sens unique ;
- 3,5 m voie à double sens ;
- 4 m en milieu forestier et à moins de 200 m des zones boisées.

**Voie engin avec aire de retournement**



- 3 m voie à sens unique ;
- 3,5 m voie à double sens ;
- 4 m en milieu forestier et à moins de 200 m des zones boisées.

**Voie engin avec aire(s) de croisement et de retournement**



- 3 m voie à sens unique ;
- 3,5 m voie à double sens ;
- 4 m en milieu forestier et à moins de 200 m des zones boisées

Zone U : Aire de retournement tous les 200 m minimum  
Zone N : Aire de retournement tous les 500 m minimum

- Bâtiments d'habitation de la 3<sup>ème</sup> famille A

Les bâtiments de la 3<sup>ème</sup> famille A doivent être implantés de telle sorte qu'au rez-de-chaussée les accès aux escaliers soient atteints par la voie échelle. Une voie engin reliera la voie de desserte ouverte à la circulation publique à la, ou les, voies échelle.

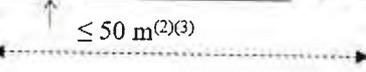
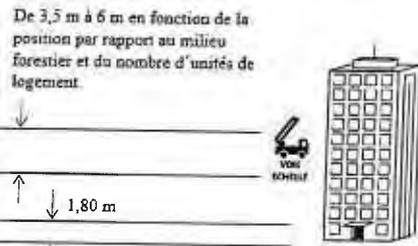
Pour les projets situés en zone soumises à l'aléa feu de forêt, la voie engin doit avoir une largeur utilisable de 4 mètres, bande de stationnement exclue.

Si la distance entre l'entrée du bâtiment et la voie ouverte à la circulation publique est supérieure à 200 mètres, des aires de retournement échelles seront positionnées à maxima tous les 200 m.

Le schéma suivant illustre les éléments vus supra :

**Voie ou chemin privés permettant l'accès des secours  
aux habitations de 3<sup>ème</sup> famille A**

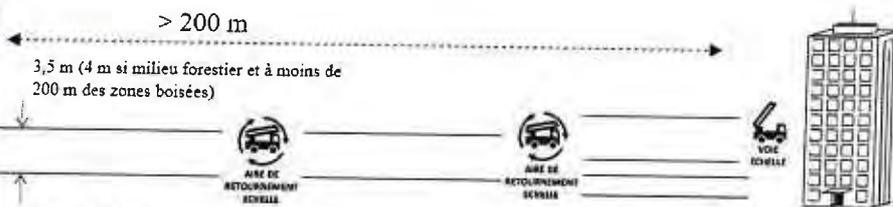
**Voie de cheminement des secours et accès voie échelle**



**Voie engin avec aire de retournement et accès voie échelle**



**Voie engin avec aire(s) de croisement et de retournement et accès voie échelle**



Voie de desserte ouverte à la circulation publique

- (2) Distance à mesurer depuis l'accès aux escaliers les plus défavorisés
- (3) La voie de cheminement des moyens de secours peut se confondre avec la voie engin

- Bâtiments d'habitation 3<sup>ème</sup> famille B et 4<sup>ème</sup> famille

Les bâtiments d'habitations de 3<sup>ème</sup> famille B et 4<sup>ème</sup> famille doivent être implantés de telle sorte que les accès aux escaliers soient situés à moins de 50 mètres d'une voie engin. Pour les bâtiments de 4<sup>ème</sup> famille, les escaliers protégés sont pris en référence.

Pour les projets situés en zone soumises à l'aléa feu de forêt, la voie engin doit avoir une largeur utilisable de 4 mètres, bande de stationnement exclue.

Les voies engins de moins de 50 mètres aboutissant en cul-de-sac disposeront d'une aire de mise en œuvre des engins positionnée sur sa longueur.

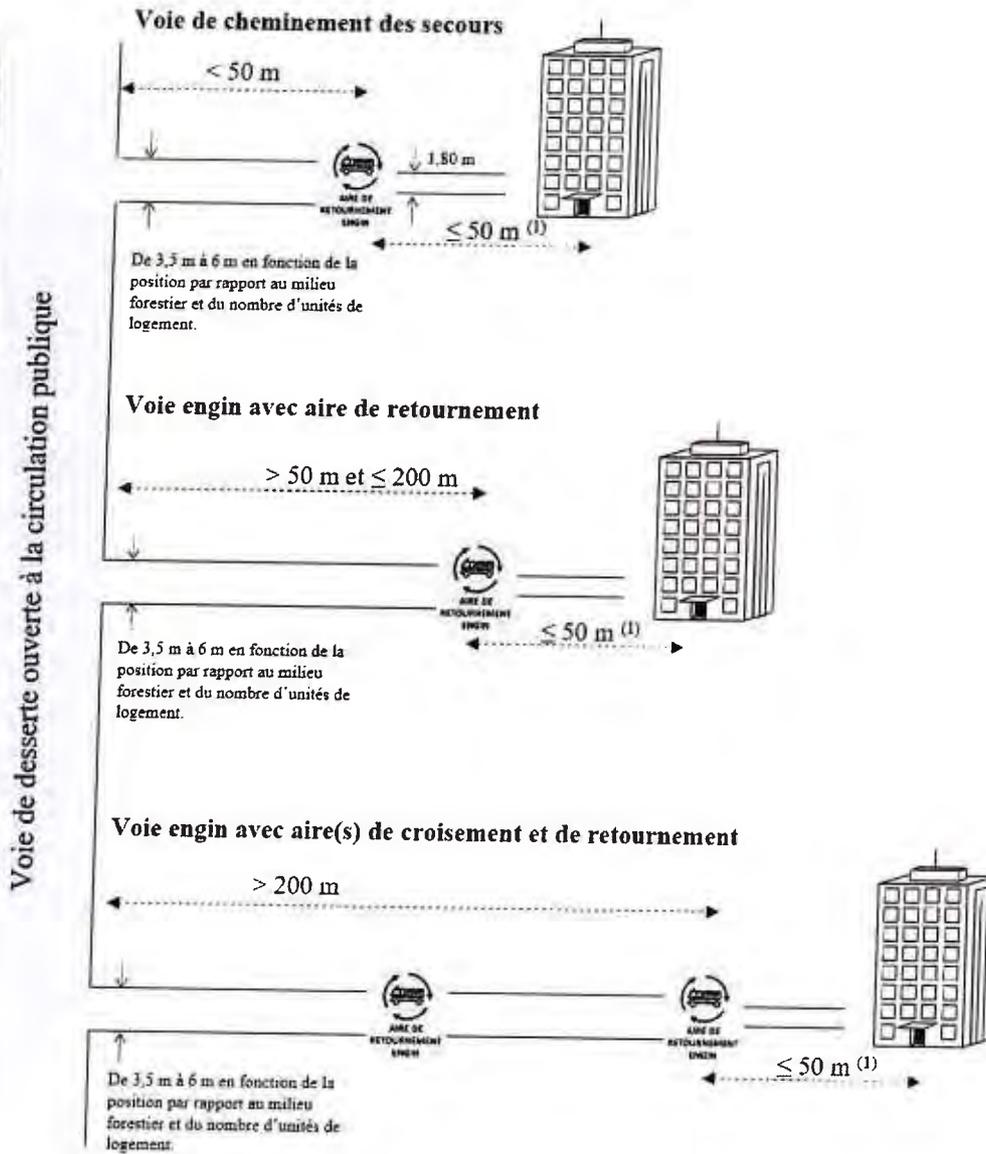
Les voie engins de plus de 50 mètres aboutissant en cul-de-sac devront se terminer par une aire de retournement. Si la distance entre l'entrée du bâtiment et la voie ouverte à la circulation publique est supérieure à 200 mètres, des aires de retournement seront positionnées à maxima tous les 200 m.

La réglementation prévoit que dans les communes dont le CIS de rattachement est doté d'une échelle aérienne de hauteur suffisante, le maire peut décider que les bâtiments classés en 3<sup>ème</sup> famille B soient soumis aux seules prescriptions fixées pour les bâtiments classés en 3<sup>ème</sup> famille A. Dans ce cas, la hauteur du plancher bas du logement le plus haut du bâtiment projeté doit correspondre à la hauteur susceptible d'être atteinte par les échelles et chaque logement doit pouvoir être atteint soit directement, soit par un parcours sûr.

Les moyens aériens dont dispose le SDIS n'étant pas en nombre suffisant pour garantir une permanence opérationnelle dans l'ensemble des CIS du département, le SDIS n'est pas favorable à cette dérogation.

Le schéma suivant illustre les éléments vus supra :

**Voie ou chemin privés permettant l'accès des secours  
aux habitations de 3<sup>ème</sup> famille B sans voie échelle et 4<sup>ème</sup> famille**



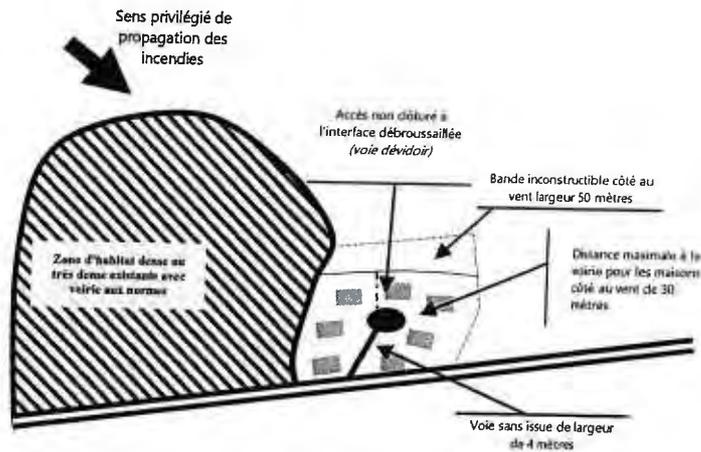
(1) Distance à mesurer depuis l'accès aux escaliers les plus défavorisés

## Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

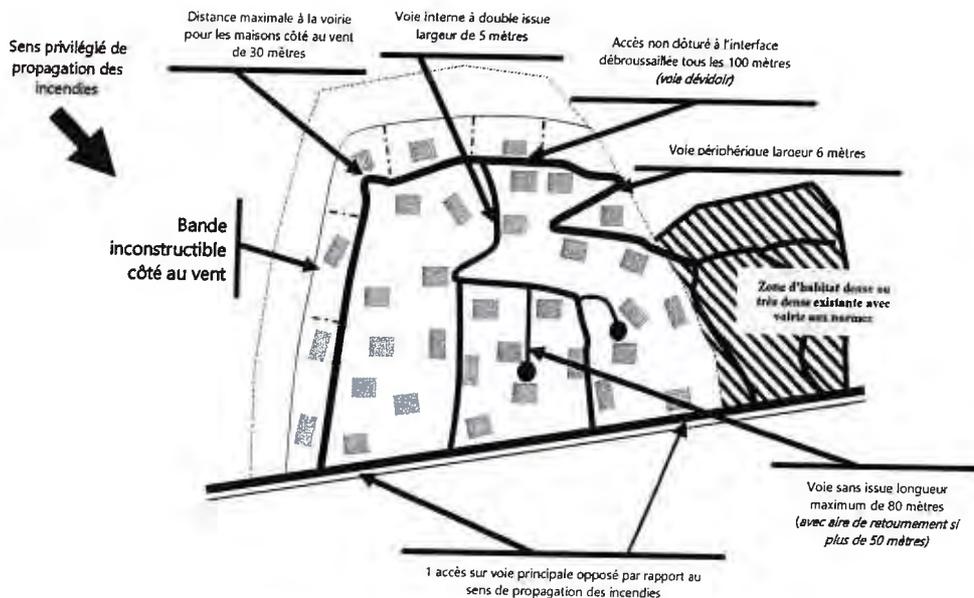
Dans les zones soumises à un aléa feu de forêt et/ou d'inondation/submersion marine, l'organisation spatiale décrite dans le règlement devra s'assurer des OAP permettant de les rendre résilientes en cas d'événement majeur.

Un exemple de schémas de principe est donné en suivant :

- Lotissement de moins de 10 unités de logement



- Lotissement de plus de 10 unités de logement



## LES DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES DANS LES ZONES SOUMISES AU RISQUE D'INCENDIE DE FORET

La doctrine nationale de sécurisation des populations menacées par un feu de forêt étant le confinement dans un habitat en dur, les bâtiments doivent être conçus pour servir de refuge. L'évacuation des populations est une mesure exceptionnelle, anticipée, ordonnée par le directeur des opérations de secours.

Pour tout projet de construction en zone à risque, il est de la responsabilité de son propriétaire de prévoir et de s'assurer de sa mise en sécurité, en prenant toutes les mesures techniques appropriées pour se prémunir contre le risque d'incendie de forêt ou pour en limiter les conséquences.

La nature et les conditions d'exécution des techniques de prévention prises pour l'application du présent règlement sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre concernés par les constructions, travaux et installations visés.

Ces dispositions viennent en complément de celles imposées par ailleurs par les règlements de sécurité contre l'incendie relatifs aux établissements recevant du public, aux immeubles d'habitation et aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

### **Dispositions constructives concernant les bâtiments**

---

#### **Façades**

Les façades exposées des bâtiments doivent être constituées par des murs en dur présentant une résistance de degré coupe-feu 1 heure. Les revêtements de façades doivent présenter un critère de réaction au feu M1 ou équivalent européen, y compris pour la partie de façades exposées incluses dans le volume des vérandas.

#### **Ouvertures**

Toutes les baies et ouvertures des façades exposées, y compris celles incluses dans le volume des vérandas doivent :

- soit être en matériaux de catégorie M1 minimum ou équivalent européen équipés d'éléments verriers pare-flamme de degré une demi-heure,
- soit pouvoir être occultées par des dispositifs de volets, rideaux, ou toutes autres dispositions permettant à l'ensemble des éléments constituant ainsi la baie ou l'ouverture de présenter globalement l'équivalence d'une résistance de degré coupe-feu une demi-heure.

Dans tous les cas, les jointures devront assurer un maximum d'étanchéité.

#### **Couvertures**

Les revêtements de couverture doivent être classés en catégorie MO - ou équivalents européens - y compris les parties de couverture incluses dans le volume des vérandas.

Toutefois, les revêtements de couverture classés en catégorie M1, M2, M3 - ou équivalents européens - peuvent être utilisés s'ils sont établis sur un support continu en matériau

incombustible ou tout autre matériau reconnu équivalent par le Comité d'Étude et de Classification des Matériaux.

Il ne devra pas y avoir de partie combustible à la jonction entre la toiture et les murs. Les toitures végétalisées sont proscrites.

Les aérations des combles seront munies d'un grillage métallique fin de nature à empêcher l'introduction de projections incandescentes.

Les dispositifs d'éclairage naturel en toiture, dômes zénithaux, lanterneaux, bandes d'éclairage, ainsi que les dispositifs de désenfumage en toiture pourront être réalisés en matériaux de catégorie M3 -ou équivalents européens- si la surface qu'ils occupent est inférieure à 10% de la surface totale de la toiture.

Dans le cas contraire, ils seront obligatoirement réalisés en matériaux de catégorie M2 – ou équivalents européens.

Les toitures seront régulièrement curées des aiguilles et feuillages s'y trouvant pour prévenir les risques de mise à feu.

#### Cheminées à feu ouvert

Les conduits extérieurs :

- seront réalisés en matériau MO présentant une résistance de degré coupe-feu 1 /2 heure depuis leur débouché en toiture jusqu'au niveau du clapet et munis d'un pare-étincelles en partie supérieure.
- seront équipés d'un dispositif d'obturation stable au feu actionnable depuis l'intérieur de la construction, et de nature à empêcher l'introduction de projections incandescentes.

#### Conduites et canalisations diverses

Les conduites et canalisations extérieures apparentes desservant la construction doivent présenter une réaction au feu M1.

#### Gouttières et descentes d'eau

Les gouttières et descentes d'eau doivent être réalisées en matériaux M1 minimum.

Elles seront régulièrement curées des aiguilles et feuillages s'y trouvant pour prévenir les risques de mise à feu des toitures et des combles.

#### Auvents

Toitures réalisées en matériau M1 minimum et ne traversant pas les murs d'enveloppe de la construction.

#### Barbecues

Les barbecues doivent être situés hors de l'aplomb de toute végétation et être équipés :

- de dispositifs pare-étincelles, de bac de récupération des cendres,
- d'un sol M0 ou équivalent européen de 2 mètres tout autour du foyer,
- d'une réserve d'eau située à proximité.

#### Réserves de combustible

Les citernes ou réserves d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés seront enfouies conformément aux règles régissant ces installations.

Les conduites d'alimentation depuis ces citernes jusqu'aux constructions seront également enfouies à une profondeur réglementaire - aucun passage à l'air libre ne sera maintenu.

Toutefois, si l'enfouissement des citernes et des canalisations s'avère techniquement difficilement réalisable (sols rocheux...), celles-ci devront être ceinturées par un mur de protection en maçonnerie pleine de 0,10 mètre d'épaisseur au moins (ou tout autre élément incombustible présentant une résistance mécanique équivalente), dont la partie supérieure dépasse de 0,50 mètre au moins celles des orifices des soupapes de sécurité. Au pied de ces ouvrages, une ouverture grillagée de dimensions minimales 10 cm x 10 cm sera aménagée au ras du sol. Le périmètre situé autour des ouvrages devra être exempt de tous matériaux ou végétaux combustibles sur une distance de 5 mètres mesurée à partir du mur de protection.

Les bouteilles de gaz seront protégées par un muret en maçonnerie pleine de 0,10 mètre d'épaisseur au moins dépassant en hauteur de 0,50 mètre au moins l'ensemble du dispositif. Au pied de ces ouvrages, une ouverture grillagée de dimensions minimales 10 cm x 10 cm sera aménagée au ras du sol.

Les réserves et stockages de combustible non enterrés seront éloignés d'au moins 10 mètres de toute construction ne leur servant pas d'abri.

## Avis SDIS – PLU La Crau 2025

### Annexe 3 - Préconisations du SDIS en matière d'aménagement des espaces publics ou privés

---

#### AMENAGEMENT DANS L'ESPACE PUBLIC ET PRIVE (FERME OU NON)

Afin de pouvoir mettre en œuvre les moyens d'intervention lors d'opération de sauvetage ou d'extinction, les sapeurs-pompiers doivent pouvoir accéder au plus près des risques à défendre. Les aménagements dans les espaces publics ou privés ne doivent donc pas bloquer leurs actions.

Pour les immeubles d'habitation, l'article L 272-1 du code de sécurité intérieur précise que, pour les immeubles d'habitation, les propriétaires, les exploitants ou leurs représentants s'assurent que les services de police et de gendarmerie nationales ainsi que les services d'incendie et de secours sont en mesure d'accéder aux parties communes de ces immeubles aux fins d'intervention.

#### **Bornes escamotables et barrières divers**

---

Les projets d'installation de bornes rétractables, d'un portail automatique, d'une barrière ou tout autre dispositif interdisant temporairement ou non la circulation des services de secours doivent répondre aux prescriptions techniques du SDIS :

Ces divers dispositifs devront pouvoir s'ouvrir directement de l'extérieur au moyen des polycoises dont sont équipés les sapeurs-pompiers (NF S61-580).

Les dispositifs électriques doivent être déverrouillés automatiquement en cas de coupure d'électricité et permettre ainsi leur ouverture manuellement.

Les installations disposant d'un interphone en service 24h/24h permettant une ouverture à distance sont aussi acceptées.

Les installations permettant l'accès aux moyens de secours devront être signalées de manière visible (200 mm x 300 mm minimum) :



#### **Plantations et mobiliers urbains**

---

Les maîtres d'ouvrage veilleront à ce qu'aucune entrave ne gêne la circulation des véhicules de secours ainsi que l'accès aux points d'eau incendie. L'implantation des mobiliers urbains et des plantations doit préserver :

- L'accès aux aires de mise en œuvre du matériel des services de secours ;
- L'accès aux façades et la mise en station pour les échelles aériennes et à main ;
- La circulation des services de secours avec les dévidoirs mobiles et les brancards.

Ceci impose le contrôle de la croissance des arbres et leur élagage périodique, comme prévu par la réglementation en vigueur.

Les essences végétales devront être choisies afin d'être le moins vulnérables possible au risque de feu de forêt (cf Guide DFCI - Sensibilité des haies face aux incendies de forêt sous climat méditerranéen, téléchargeable sur le site internet de l'Office Nationale des Forêts).

De plus, une attention particulière devra être portée concernant la plantation et l'entretien des haies qui devront être taillées et arrosées régulièrement en période sèche (sous réserve des restrictions d'eau). Les haies séparatives devront, conformément à l'Arrêté préfectoral cité ci-dessus, être distantes d'au moins 3 mètres des constructions, des installations et de l'espace naturel, et avoir une épaisseur maximale de 2 mètres et une hauteur maximale de 2 mètres.

#### **Stationnement des véhicules**

Lorsqu'elle est nécessaire, l'interdiction de stationnement doit être réglementairement signalisée.

Le stationnement est strictement interdit au droit des PEI, sur les trottoirs, accotements ou sur les parties de chaussée non prévues à cet effet et de nature à retarder voire empêcher l'accès des moyens de secours publics aux hydrants ou aux constructions.

#### **Recalibrage des voies et travaux de DECI**

Lorsque le recalibrage des voies est rendu nécessaire en raison des modifications du site concerné tels que le réaménagement de voie et la modification du réseau de DECI, ces travaux doivent faire l'objet d'un dossier spécifique soumis à l'avis technique du SDIS.

#### **Dispositions constructives concernant les équipements publics situés dans les zones soumises à l'aléa feu de forêt**

##### **Poteaux électriques et téléphoniques**

Les poteaux supportant les lignes électriques et téléphoniques devront être conçus dans un matériau non combustible.

##### **Les ponts et les buses**

Les ponts et les buses devront être bien signalés et entretenus afin d'éviter la propagation du feu. Les buses devront être conçues dans un matériau non combustible.

##### **Les transformateurs électriques**

Les transformateurs devront être visibles. Leur environnement devra être débroussaillé (cf Arrêté préfectoral du 30 mars 2015 portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var) et ils devront comporter une signalisation adéquate.



VOS RÉF. Consultation du 20/05/2025  
NOS RÉF. TER-ART-2025-83047-CAS-  
209719-F9J1B5  
INTERLOCUTEUR : RTE-CDI-MAR-URBANISME  
TÉLÉPHONE : 04.88.67.43.09 – 04.88.67.43.20  
E-MAIL : [rte-cdi-mar-urbanisme@rte-france.com](mailto:rte-cdi-mar-urbanisme@rte-france.com)

OBJET : PA – Révision du PLU de la  
commune de **La Crau**

**DDTM DU VAR**

244 avenue Infanterie de  
Marine  
83000 TOULON

A l'attention de Mme Weill  
[nadia.weill@var.gouv.fr](mailto:nadia.weill@var.gouv.fr)  
[eve.lesueur@var.gouv.fr](mailto:eve.lesueur@var.gouv.fr)  
[ddtm-spp-pau@var.gouv.fr](mailto:ddtm-spp-pau@var.gouv.fr)

Marseille, le 04/06/2025

Monsieur le Préfet du Var,

Nous accusons réception du dossier du projet de révision du **PLU de la commune de La Crau** arrêté par délibération en date du 30/04/2025 et transmis pour avis le 20/05/2025 par votre service.

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

Il s'agit de :

**Liaisons aériennes 63 000 Volts :**

Ligne aérienne 63kV N0 2 COUDON (LE)-HYERES  
Ligne aérienne 63kV N0 1 COUDON (LE)-HYERES

**Liaison souterraine 225 000 Volts :**

Liaison souterraine 225kV N0 1 GARDE (LA)-HYERES



Au regard des éléments précités, et afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire votre attention sur les observations ci-dessous :

## **1/ Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4)**

### 1.1 Le plan des servitudes

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'Urbanisme, **il convient d'insérer en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4)**, afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Nous vous informons que le tracé de nos ouvrages listés ci-dessus est disponible sur le site de l'Open Data de Réseaux Energies :

<https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/>

Vous pouvez télécharger les données en vous y connectant.

Pour information, conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'Urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du Géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

**Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus ne sont pas bien représentés.**

### 1.2 La liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, **ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux** chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

**RTE  
Groupe Maintenance Réseaux Côte d'Azur  
Chemin de la gare de Lingostière  
06205 NICE CEDEX 3**

**A cet effet, les coordonnées du GMR indiquées ci-dessus vous permettront de compléter la liste mentionnée dans l'annexe du PLU.**



## 2/ Le Règlement

Nous vous indiquons que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones **UC, UCg, UZa, UZs, AUCa1, AUCa2, A, Aj, Ai, N** du territoire.

C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

### 2.1 Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « *équipements d'intérêt collectif et services publics* » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées* » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

### 2.2 Dispositions particulières

Pour les lignes électriques HTB

#### **S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

*Il conviendra de préciser que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »*

#### **S'agissant des règles de hauteur des constructions**

Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones pouvant largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :

*« La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »*

#### **S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol**

*Il conviendra de préciser que « les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ».*



**Nous notons par ailleurs la bonne intégration des règles suivantes qui permettent de rendre compatible l'existence de nos ouvrages publics de transport d'électricité et votre document d'urbanisme :**

- S'agissant des règles de prospect et d'implantation

Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le préfet, l'assurance de notre considération très distinguée.

Isabelle RAYBAUD  
Directrice Adjointe  
Cheffe du service Concertation  
Environnement Tiers

Annexes :

- Protocole de téléchargement des données RTE sur l'Open data énergies
- Recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques

Copie : Mairie de La Crau [mairie@villedelacrau.fr](mailto:mairie@villedelacrau.fr)

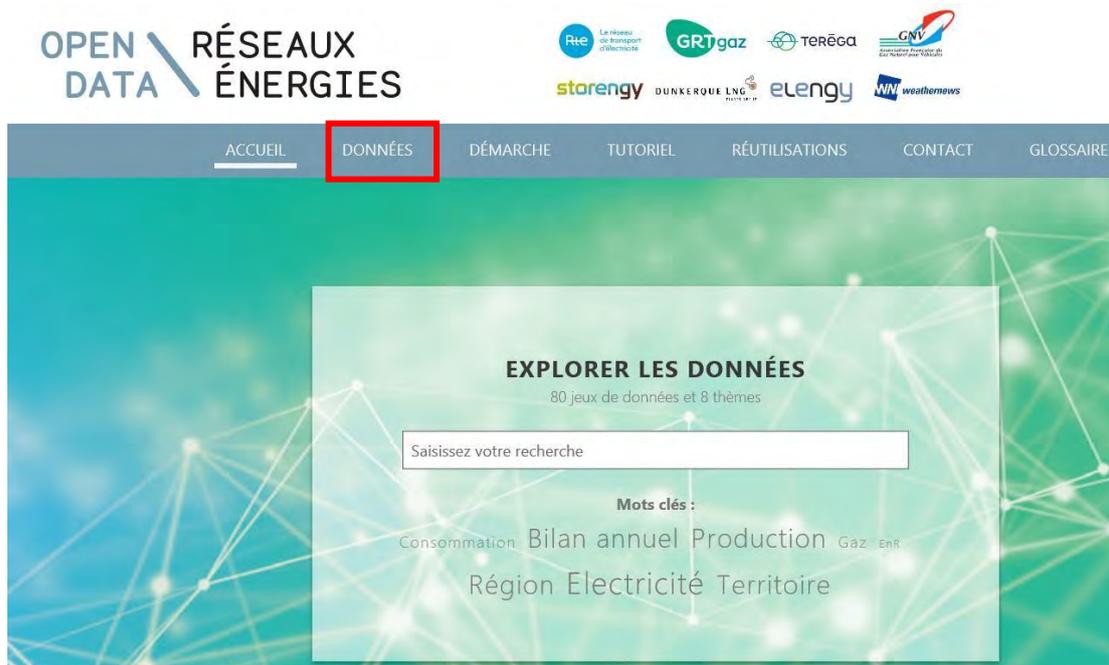


# TELECHARGEMENT DU RESEAU RTE AU FORMAT SIG SUR LE SITE DE L'OPEN DATA RESEAUX-ENERGIES

**Prérequis** : un logiciel de SIG est nécessaire pour visualiser les données cartographiques du réseau RTE téléchargeables depuis l'Open Data.

# Connectez-vous sur l'Open Data Réseaux Énergies

[Accueil — Open Data Réseaux Énergies \(ODRÉ\) \(reseaux-energies.fr\)](#)



Via l'onglet de « *Données* », dans le menu de gauche « *Mot clé* », déroulez la liste en cliquant sur « *Plus* » puis sélectionnez « *SIG* » puis filtrez « *RTE* »

**Filtres**

  
**Vue**  
Analyse 78  
Carte 28  
Vue personnalisée 3  
**Modifié**  
2017 2  
2018 41  
2019 37  
**Producteur**  
RTE 49  
GRTgaz 7  
GRTgaz, RTE, Teréga 6  
AFGNV 3  
RTE, METEO-FRANCE 2  
SDES, ODRÉ 2  
> Plus  
**Mot clé**  
Electricité 63  
Production 32  
Territoire 30  
Bilan annuel 29  
Région 29  
Consommation 26  
> Plus

**Mot clé**

Electricité	89
Gaz	42
Production	38
Consommation	32
Région	31
Territoire	31
Bilan annuel	25
Infrastructure	20
Tableau de Bord Régional	14
Parc de production	13
EnR	11
Filière	11
SIG	11
Stoc	11
IRIS	8

**Producteur**

RTE 6

On y retrouve la donnée du patrimoine de RTE :

The screenshot displays a grid of six data cards for RTE datasets as of December 8, 2018. Each card includes a title, a brief description, the producer (RTE), the license (Licence Ouverte (Etabl)), and a set of tags (Electricité, INSPIRE, SIG, Infrastructure). The 'Lignes souterraines RTE' card is highlighted with a red border. The cards are arranged in a 3x2 grid. The top row contains 'Enceintes de poste RTE' and 'Postes électriques RTE'. The middle row contains 'Points de passage souterrains RTE' and 'Lignes aériennes RTE'. The bottom row contains 'Pylônes RTE' and 'Lignes souterraines RTE'.

On y retrouve les couches du réseau scindé en fonction de la typologie des ouvrages :

- Lignes aériennes
- Liaisons souterraines
- Pylônes
- Localisation et Enceintes de postes électriques
- Points de passage souterrain (domaine Liaison souterraine : chambres de raccordement)

Cliquez sur le jeu de données que vous souhaitez télécharger (ici par exemple, les lignes souterraines).

Prenez connaissance des informations écrites qui s'affichent, cliquez sur l'onglet « [Informations](#) » puis descendez en bas de la page.

The screenshot shows the 'Lignes souterraines RTE (au 5 décembre 2020)' dataset page. The 'Informations' tab is selected, and the navigation bar includes options for 'Informations', 'Tableau', 'Carte', 'Analyse', 'Export', and 'AP'.

Ce fichier présente, au 5 décembre 2020 pour la France Métropolitaine, l'ensemble des lignes sot

Dans la rubrique « [Pièces jointes](#) » puis cliquez sur le fichier [.zip](#) le plus récent pour lancer le téléchargement (de l'ensemble du jeu de données au format Shape).

**Pièces jointes**  
Cliquez pour replier

 06 06 2020 RESEAU\_ELECTRIQUE\_SOUTERRAIN.zip

 RESEAU\_ELECTRIQUE\_SOUTERRAIN 05 12 2020.zip

*Attention de bien télécharger les données les plus récentes*

Voir l'onglet « [Export](#) » pour consulter les autres formats disponibles

**Lignes souterraines RTE (au 8 décembre 2018)**

[Informations](#) [Tableau](#) [Carte](#) [Analyse](#) **[Export](#)** [API](#)

Ce jeu de données est sous licence : Licence Ouverte (Etalab)

**Formats de fichiers plats**

**CSV**  Jeu de données entier  
Le CSV utilise le point-virgule (;) comme séparateur.

**JSON**  Jeu de données entier

**Excel**  Jeu de données entier

**Formats de fichiers géographiques**

**GeoJSON**  Jeu de données entier

**Shapefile**  Jeu de données entier  
▲ Ce format d'export est limité à 50 000 enregistrements. Vous pouvez ajouter des filtres à votre requête pour rentrer dans les limites de taille.

**KML**  Jeu de données entier

## Déclassement des EBC

La donnée matérialisant le balancement des câbles (sur laquelle RTE se base pour déterminer la largeur optimale des bandes de déclassement autour des liaisons aériennes qui traversent des EBC) se trouve ici :

[Végétation dans l'emprise des lignes RTE — Open Data Réseaux Énergies \(ODRÉ\) \(reseaux-energies.fr\)](#)

Voir le fichier .zip (BDR\_CGGLA...) de la page « Informations » :

Suivre les mises à jour

 Suivre les mises à jour

En vous abonnant à ce jeu de données, vo

Dernier traitement 12 octobre 2020 17:48 (métadonnées)  
10 septembre 2019 20:57 (données)

### Pièces jointes

*Cliquez pour replier*

 BDR\_CGGLA\_VEGEO\_20190705.zip

Attention toutefois à la date de mise à jour car le réseau évolue et la diachronie des données peut entraîner des erreurs de déclassement.

Pour toute question, vous pouvez envoyer un mail à [rte-inspire-infos@rte-france.com](mailto:rte-inspire-infos@rte-france.com)



Rte

Le réseau  
de transport  
d'électricité



**Prévenir**  
pour mieux  
construire

**INFORMEZ RTE**

des projets de construction à proximité  
des lignes électriques  
à haute et très haute tension

# PRÉVENEZ RTE

## pour mieux instruire

Il est important que vous informiez RTE, Réseau de transport d'électricité, lors de toute demande d'autorisation d'urbanisme, et ce afin de vous assurez de la compatibilité de vos projets de construction avec la présence des ouvrages électriques existants.

C'est en effet au cas par cas que les distances de sécurité à respecter sont déterminées, selon diverses prescriptions réglementaires\* et en fonction des caractéristiques des constructions.

### Le saviez-vous ?

UNE COMMUNE SUR DEUX EST CONCERNÉE PAR UNE SERVITUDE I4\*\*  
ALORS, SI C'EST LE CAS DE VOTRE COMMUNE, CONTACTEZ-NOUS !

### QUELS PROJETS DE CONSTRUCTION SONT CONCERNÉS ?

- Tous les projets situés **à moins de 100 mètres** d'un ouvrage électrique aérien ou souterrain de RTE.

### QUELS SONT LES DOSSIERS CONCERNÉS ?

- **Les instructions** (permis de construire, certificat d'urbanisme...).
- **Les « porter à connaissance » et les « projets d'arrêt »** (Plan Local d'Urbanisme...).

Quels que soient les travaux effectués, **la présence à proximité d'une ligne électrique haute et très haute tension est une contrainte à prendre en compte** (réfection toiture, pose d'antenne, peinture, ravalement de façade, élagage...).

### OÙ TROUVER L'IMPLANTATION DES OUVRAGES ÉLECTRIQUES RTE ?

- Sur le plan des servitudes I4 du plan d'urbanisme de la commune (PLU, cartes communales).

## + de 105 000 km

Dans le cadre de sa mission de service public, RTE, Réseau de transport d'électricité, exploite, maintient et développe le réseau électrique aérien et souterrain à haute et très haute tension.

de lignes en France pour assurer la solidarité entre les régions afin que chacun ait un accès économique, sûr et propre à l'énergie électrique.

\* Arrêté interministériel du 17 mai 2001 et Code du travail.

\*\* Servitude I4 : servitude au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine.

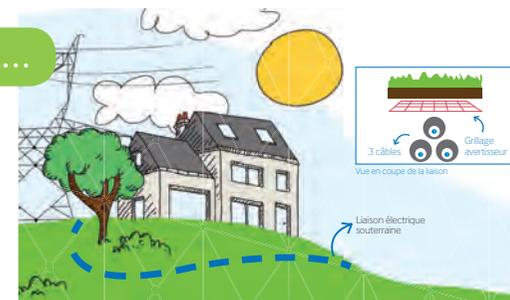
# CONTACTEZ RTE

## pour mieux construire

### SI VOUS CONTACTEZ RTE...

#### LES GARANTIES

- **Projet compatible :**
  - ▶ début des travaux.
- **Projet à adapter au stade du permis de construire :**
  - ▶ début des travaux retardé, mais chantier serein et au final compatible.



### SI VOUS NE CONTACTEZ PAS RTE...

#### LES RISQUES

- ▲ **L'arrêt du chantier :** modification nécessaire du projet même après la délivrance du permis de construire.
- ▲ **L'accident pendant et après le chantier :** construire trop près d'une ligne, c'est risquer l'électrocution par amorçage à proximité d'une ligne aérienne ou l'accrochage de la ligne souterraine avec un engin de chantier.
- ▲ **La modification ou destruction d'une partie du bâtiment après construction.**





Le réseau  
de transport  
d'électricité

## EN RÉSUMÉ

DEMANDE  
DE PERMIS DE  
CONSTRUIRE

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....



UNE SERVITUDE I4  
EST-ELLE  
PRÉSENTE SUR  
LA ZONE DU  
CHANTIER ÉTUDIÉ ?

SI OUI ALORS...



CONTACTEZ RTE !

POUR NOUS CONTACTER



[www.rte-france.com](http://www.rte-france.com)

[rte.france](https://www.facebook.com/rte.france)

[@rte\\_france](https://twitter.com/rte_france)

Toulon, le 22 JUIL 2025

Monsieur Robert BENEVENTI  
Président du Syndicat Mixte  
SCoT Provence Méditerranée

A

Monsieur Jean-Pierre GIRAN  
Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée

Réf : SPM/RB/VP/CBS/BT/IG n°33-25

Objet : Notification - Avis sur le PLU de La Crau arrêté le 30 avril 2025

PJ : 1 décision

Monsieur le Président et Cher Collègue,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint un exemplaire de la décision du Bureau du 20 Juin dernier, relative à la demande d'avis sur le PLU arrêté par la commune de la Crau, visée par le contrôle de légalité.

Je vous en souhaite une bonne réception et vous prie de croire, Monsieur le Président et Cher Collègue, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Le Président,  
  
Robert BENEVENTI



Copies pour information :

- Monsieur Christian SIMON, Maire de la Crau
- Monsieur Jean-Pierre EMERIC, adjoint délégué aux logements sociaux, l'agriculture et les opérations financières – Mairie de la Crau

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS  
DU BUREAU SYNDICAL  
DU SYNDICAT MIXTE SCOT PROVENCE MEDITERRANEE**

**SEANCE DU BUREAU SYNDICAL  
DU 20 JUIN 2025**

<b>NOMBRE DE MEMBRES</b> 7			L'an Deux Mille Vingt-cinq et le vingt du mois de juin à 9h30.  Le Bureau Syndical du Syndicat Mixte SCOT PROVENCE MEDITERRANEE, régulièrement convoqué, a été assemblé en salle de réunion à l'Hôtel de la Métropole à Toulon, sous la présidence de Monsieur Robert BENEVENTI
Afférents au Bureau Syndical	En exercice	Qui ont pris part à la décision	
7	7	4	
<b>OBJET DE LA DECISION</b>			<b><u>ETAIENT PRESENTS :</u></b>
<p align="center"><b>N°20/06/25-01/117</b></p> <p align="center">Avis sur de PLU de la commune de La Crau arrêté le 30 avril 2025</p>			<p>Monsieur Robert BENEVENTI, Monsieur Jean-Pierre EMERIC, Monsieur André GARRON, Madame Blandine MONIER, Monsieur Gilles VINCENT.</p> <p><b><u>EXCUSE :</u></b></p> <p>Monsieur François de CANSON, Monsieur Mohamed MAHALI.</p> <p><i>Monsieur Jean-Pierre EMERIC ne participe pas au vote.</i></p>

## **OBJET : Avis sur de PLU de la commune de La Crau arrêté le 30 avril 2025**

---

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.132-9, L. 132-11, L.153-16 et R.153-4,

**VU** la délibération n°15-09-20/06/413 portant délégation du Comité Syndical au Président et au bureau du Syndicat Mixte,

**VU** le projet de PLU arrêté par le Conseil Métropolitain Toulon Provence Méditerranée par délibération en date du 30 avril 2025,

**VU** la délibération du Syndicat Mixte SCoT Provence Méditerranée n°06-09-19/06/401 en date du 06 Septembre 2019 approuvant le projet de Schéma de Cohérence Territoriale,

**VU** la demande d'avis formulée par la Métropole Toulon Provence Méditerranée auprès du Syndicat Mixte,

**CONSIDERANT** les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale Provence Méditerranée approuvé et notamment le document d'orientations et d'objectifs et les documents graphiques qui l'accompagnent,

**CONSIDERANT** l'avis du Comité Technique du 23 avril 2025,

Et après en avoir délibéré,

## **DECIDE**

### **ARTICLE 1**

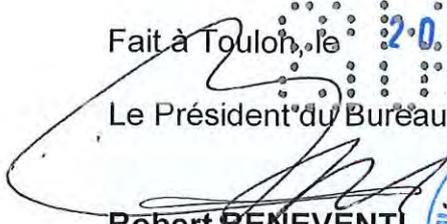
**DE DONNER** un avis favorable au projet de plan local d'urbanisme de la commune de La Crau arrêté le 30 Avril 2025.

*Ainsi fait et délibéré les jours, an et mois que dessus  
Pour extrait certifié conforme à l'original*

POUR : 4  
ABSTENTIONS : 0  
CONTRE : 0

Fait à Toulon, le 20 JUIN 2025

Le Président du Bureau Syndical,

  
**Robert BENEVENTI**



