

DEPARTEMENT DU VAR



# PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE LA CRAU

REVISION GENERALE

## DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

**DOSSIER ADMINISTRATIF :**  
**-REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE A L'AVIS DELIBERE DE LA MRAe PACA**

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

Réponses du Maître d’Ouvrage à l’avis de la Mission Régionale d’Autorité environnementale PACA  
n°MRAe 003272A PP du 05 août 2025



PERSONNE PUBLIQUE ASSOCIEE	DATE DE RECEPTION	AVIS	CONTENU DE L'AVIS (résumé)	REPONSE DE LA METROPOLE (résumé)
MRAe PACA (Mission Régionale d’Autorité environnementale)			<p><b>Compléter la description du projet de PLU (Plan Local d’Urbanisme) avec,</b> le nombre de logements, zonage, localisation par rapport à l’enveloppe urbaine.</p> <p><b>Zones susceptibles d’être impactées</b> Compléter l’analyse de ces zones afin de prendre en compte l’ensemble des enjeux environnementaux et de quantifier et localiser les incidences du PLU.</p>	<p>Les enjeux du PLU sont présentés dans la justification globale du projet de PLU (pages 259 et 260 du rapport de présentation, tome 1), ainsi que dans la partie relative à la consommation foncière et la consommation d’ENAF (espaces naturels, agricoles et forestiers - pages 78, §1.12 et 264, chap. justifications de la consommation d’espace).</p> <p>Cette partie sera complétée par des cartes et étoffée par plus de détails dans leur description notamment en ce qui concerne les risques naturels, la qualité de l’air et le bruit. Concernant le bruit et la qualité de l’air, les modifications s’appuieront notamment sur les fiches action n°17 et n°18 du Plan de Protection de l’Atmosphère (PPA) du Var.</p>

			<p><b>Indicateurs de suivi</b> Compléter le dispositif de suivi du PLU notamment sur les parties relatives à la consommation d'espaces et à la ressource en eau.</p> <p><b>Compatibilité avec le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale)</b> La compatibilité du PLU révisé avec le SCoT Provence Méditerranée et sa cohérence avec les objectifs du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) sont insuffisamment justifiées</p> <p><b>Besoin foncier résidentiel et économique</b> Préciser et justifier les besoins en foncier résidentiel et économique</p>	<p>Des indicateurs complémentaires seront intégrés, portant à la fois sur la consommation d'espace et sur l'évolution de la ressource en eau, afin d'assurer un suivi renforcé de ces enjeux. Les indicateurs suivants seront notamment ajoutés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Calendrier d'ouverture à l'urbanisation / suivi ADS (Application du droit des sols)</li> <li>- Analyse des Rapports annuels du Prix et de la Qualité du Service d'eau potable.</li> </ul> <p>Des valeurs cibles seront également ajoutées à ces indicateurs ainsi que la description des dispositifs de renseignement et de pilotage, étant rappelé que la compétence « eau potable » est portée par la Métropole Toulon Provence Méditerranée (TPM).</p> <p>La Métropole TPM et la commune ont réalisé un travail conjointement avec le Syndicat Mixte du SCoT tout au long de l'élaboration du projet de PLU. L'avis du syndicat mixte (en date du 20 juin 2025) est favorable sans observation sur le projet de PLU.</p> <p>Le calcul des capacités foncières résiduelles est présenté dans le rapport de présentation du PLU (p. 94 du tome 1), concernant le résidentiel et les activités économiques. Une analyse des espaces consommés durant la période de référence figure également aux pages 79 et 80 du rapport de présentation, par vocations et formes urbaines. Les justifications relatives aux OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) sont données à partir de la page 268 du rapport de présentation.</p>
--	--	--	--	--

			<p><b>Zone de sauvegarde</b> Prévoir des prescriptions ou dispositions ERC (Eviter, Réduire, Compenser) sur la zone de sauvegarde de la masse d'eau souterraine « FRDG205 alluvions et substratum calcaire du Muschelkalk de la plaine de l'Eygoutier »</p> <p><b>Adéquation ressource / besoin en eau</b> Justifier l'adéquation entre la disponibilité de la ressource en eau et l'estimation des besoins à l'horizon du</p>	<p>Enfin, le PADD du PLU expose et justifie la volonté de développement de l'activité économique en pages 16 et 17 (Orientation 2 - La Crau, ville active - Conforter l'économie traditionnelle et privilégier la diversification des activités, Objectif O2-1 : Soutenir le dynamisme économique et Objectif O2-2 : Développer les zones d'activités). Les justifications seront étoffées dans le rapport de présentation.</p> <p>La commune de La Crau ne prélève pas d'eau dans la zone de sauvegarde (il n'existe pas de captage sur le territoire de La Crau). De plus des mesures d'évitement et de réduction comme : l'obligation de raccordement à l'assainissement collectif, l'interdiction des rejets directs dans les milieux naturels, la gestion des eaux pluviales et la limitation de l'imperméabilisation des sols sont intégrées dans le règlement du PLU. Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) traite les zones de sauvegarde et édicte des actions à mettre en place dans le cadre de l'urbanisation comme :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Éviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées (disposition 5A-04 du SDAGE).</li> <li>- Mettre en place la séquence ERC de manière générale (disposition 2-04)</li> <li>- Protéger les ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable (disposition 5E-01).</li> </ul> <p>L'adéquation entre les besoins et les ressources en eau a déjà été analysée dans l'évaluation environnementale du PLU (p.117, tome 2 du rapport de présentation). En 2024, les besoins de la commune sont estimés à 1 013 622 m<sup>3</sup> pour couvrir la consommation des habitants. La Société du Canal de Provence dispose d'une capacité</p>
--	--	--	--	--

			<p>PLU, et de montrer que les choix d'urbanisme retenus sont compatibles avec un approvisionnement sécurisé en eau.</p> <p><b>Assainissement</b> Analyser l'adéquation entre la capacité de traitement de la STEP (station d'épuration) et la charge supplémentaire à traiter, en prenant en compte l'évolution démographique et le développement économique.</p> <p><b>Bruit</b> Compléter l'EIE (état initial de l'environnement) pour quantifier l'ambiance sonore et la qualité de l'air des OAP n°1, 2, 3 et 5 et quantifier leurs incidences sur les futurs habitants et occupants afin de renforcer les mesures prévues aux abords de l'A570.</p>	<p>annuelle maximale de livraison de 660 millions de m<sup>3</sup>. Par ailleurs, la compétence "eau potable" étant exercée par la Métropole TPM, celle-ci mobilise également deux retenues et onze forages (en dehors du territoire de La Crau), représentant une production d'environ 25 millions de m<sup>3</sup> par an (source : RPQS 2023 – Rapport sur le Prix et le Qualité des Services d'eau et d'assainissement – Métropole TPM). Des compléments seront apportés en fonction des données disponibles dans l'état initial de l'environnement ainsi que dans l'évaluation environnementale.</p> <p>L'analyse de la capacité des STEP a déjà été réalisée en p.118 de l'évaluation environnementale. La révision du PLU prévoit une augmentation de la population de 2 820 habitants d'ici 2041 soit une nécessité de traiter 109,5 kg/j de DCO (demande chimique en oxygène) supplémentaire (38 gDCO/hab). Aujourd'hui la capacité nominale de la STEP de La Crau est de 80 500 EH (équivalents habitants). La STEP est donc en mesure de traiter la charge supplémentaire prévue par le PLU. Cependant des ajouts seront fait en fonction des données disponibles.</p> <p>L'Etat Initial de l'environnement sera complété avec les données existantes notamment : l'étude acoustique du PPBE (Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement) échéance 2 et 3 de la Métropole Toulon Provence Méditerranée (le PPBE échéance 4 de TPM est à l'étude) ainsi que le PPBE échéance 4 de l'Etat. Des mesures d'évitement ou de réduction seront ajoutées si besoin.</p> <p>Un travail a été réalisé avec les services l'Etat sur ce point, au vu du PPRi en vigueur et du projet de PPRi non approuvé à ce jour. Un nouveau point sera</p>
--	--	--	--	---

			<p><b>Risque inondation (PPRi Gapeau, Plan de Prévention du Risque inondation)</b> Superposer le projet de PLU avec les cartes de zonage réglementaire actualisées.</p> <p><b>Risque incendie</b> Justifier la délimitation des STECAL (Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées) 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. Evaluer 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.</p>	<p>également fait avec la DDTM (Direction Départementale des Territoires et de la Mer) avant approbation du PLU pour modification éventuelle. Une carte supplémentaire sera réalisée avec le zonage réglementaire en vigueur.</p> <p>La justification de la délimitation des STECAL Nsf et Nst3, ainsi que des zones Uzs et AUs (le Vallon du Soleil, équipements sportifs métropolitains existants), figure dans le chapitre relatif à la justification des choix du PLU en pages 253 et 254 du rapport de présentation du PLU (tome 1). Par ailleurs, le document a fait l'objet d'une étude spécifique relative au risque incendie, annexée au PLU, qui a conduit à l'élaboration d'une OAP thématique « feux de forêt », dont 3 secteurs de projet.</p> <p>Les justifications relatives à la méthodologie seront étoffées dans le rapport de présentation. En effet, il convient de rappeler que les critères de défendabilité qui ont été pris en compte s'appuient sur les données dont dispose la Métropole. La disponibilité en eau, sur la base de la présence d'un point d'eau normalisé et l'accessibilité (existence d'une voie de plus de 4 mètres ainsi qu'une aire de retournement) ont fait l'objet d'une analyse géographique et de cartes spécifiques (voir méthodologie de l'étude au §5.1.7.3). Ces informations ont été prises en compte dans l'analyse multicritère, dans les analyses de risque par zone et le zonage de risque associé.</p> <p>Pour chaque zone à enjeux en secteur de risque feux de forêt, une analyse critique de la défendabilité a été faite permettant d'identifier les améliorations à porter pour l'améliorer. Des propositions concrètes et cartographiques d'amélioration de la défendabilité ont été faites pour les secteurs de projet en OAP.</p> <p>S'agissant de la zone UL2 (secteur du Pinédou), il convient de préciser qu'aucun droit à bâtir n'y subsiste.</p>
--	--	--	--	--

			<p><b>Classement en zone agricole</b> 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.</p>	<p>De plus la défense incendie a fait l'objet de travaux récents sur la totalité de la zone UL2 du Pinédou. Le zonage risque feu de forêt sera modifié sur cette zone UL2 (élargissement zone bleue, F2).</p> <p>Ces zones ont fait l'objet d'inventaires naturalistes ainsi que d'un travail approfondi sur les mesures d'évitement et de réduction comme :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'utilisation de techniques manuelles (débroussailleuse, tronçonneuse, rotofil, etc) pour le débroussaillage. Le débroussaillage manuel diminue le risque de tuer des espèces, comme les reptiles, qui pourraient être présentes au sol, et cela évite aussi de passer avec un engin qui pourrait tasser le sol sous son poids ou détruire des abris. Le débroussaillage manuel est plus sélectif et fait moins de bruit (moins de dérangement de la faune).</li> <li>- La hauteur de coupe ne devra pas être inférieure à 10cm du niveau du sol. En dessous de 10cm de végétation, certaines espèces animales, dont les oiseaux qui vivent au sol, ne peuvent plus se cacher. Sur un sol trop nu, il n'y a plus non plus de ressources alimentaires suffisantes, plus assez de plantes et donc plus assez d'insectes pour assurer la survie des oiseaux.</li> <li>- Préférer une gestion différenciée du milieu (ex : débroussaillage alvéolaire, ou fauchage tous les deux ans). La gestion différenciée permet de conserver des refuges pour la faune et d'obtenir une alternance et une diversité de milieux.</li> <li>- Réaliser les travaux sur la période d'août à avril, ce qui permettra de ne pas déranger les oiseaux dans leur phase de reproduction. A partir du mois de mars, certaines espèces méditerranéennes commencent à se reproduire</li> </ul>
--	--	--	--	--

			<p><b>Zones humides et ripisylve</b> Délimiter, dans le règlement graphique, la ripisylve de L'Eygoutier, ainsi que les zones humides à protéger et cartographier la trame noire.</p> <p><b>Emissions de gaz à effet de serre (GES)</b> Quantifier les émissions de GES induites par le projet de PLU.</p>	<p>et nicher, les reptiles sortent d'hibernation et certains papillons protégés apparaissent aussi.</p> <p>Néanmoins, une seconde analyse sera conduite afin de limiter au maximum l'impact sur les fonctionnalités écologiques de ces secteurs.</p> <p>Le secteur urbanisé à dominante naturelle de la Navarre, a été réduit, le défrichement permet également d'être conforme à la défense contre les incendies. La zone Nf du PLU en vigueur s'apparente à un STECAL et n'a donc actuellement pas de caractère naturel.</p> <p>La ripisylve de l'Eygoutier ainsi que les zones humides seront délimitées dans le règlement graphique. Concernant la trame noire, cette demande nécessite une étude spécifique qui n'a pas fait partie des objectifs lors de la prescription de la révision du PLU. Néanmoins cette réflexion pourra être menée à l'échelle du PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal).</p> <p>Un tel bilan n'est pas exigé par les textes législatifs et réglementaires. De plus le PLU prend en compte les problématiques environnementales (mise en application d'une trajectoire vers le ZAN (zéro artificialisation nette), délimitation de la trame verte et bleue, limitation de l'imperméabilisation des sols, etc.) induisant une maîtrise des émissions de GES.</p>
--	--	--	--	---