MÉTROPOLE
TOULON
PROVENCE
MÉDITERRANÉE

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :

Date de validation par la préfecture : 05 MAI 2025
Date de publication : 06 MAI 2025

CONSEIL METROPOLITAIN DU
MERCREDI 30 AVRIL 2025

NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS EN EXERCICE : 81

QUORUM : 41

PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
57	19	5

OBJET DE LA DELIBERATION

N° 25/04/061

VILLE DE LA CRAU - BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DE LA REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Conseil Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE régulièrement convoqué le mercredi 30 avril 2025, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre GIRAN.

Secrétaire de Séance : VEYRAT-MASSON Béatrice

PRESENTS :
M. Thierry ALBERTINI, Mme Dominique ANDREOTTI, Mme Hélène ARNAUD-BILL, M. Gilles BALDACCHINO, Mme Valérie BATTESTI, M. Robert BENEVENTI, M. Philippe BERNARDI, Mme Véronique BERNARDINI, Mme Nathalie BICAIS, M. Laurent BONNET, M. Robert CAVANNA, M. Patrice CAZAUX, Mme Josy CHAMBON, Mme Marie-Hélène CHARLES, M. Olivier CHARLOIS , M. Amaury CHARRETON, Mme Corinne CHENET, M. Franck CHOUQUET, M. Anthony CIVETTINI, M. Laurent CUNEO, Mme Anaïs DIR, M. Jean-Pierre EMERIC, Mme Nadine ESPINASSE, Mme Claude GALLI-ARNAUD, M. Jean-Pierre GIRAN, Mme Delphine GROSSO, Mme Amandine LAYEC, M. Emilien LEONI, M. Philippe LEROY, Mme Geneviève LEVY, M. Mohamed MAHALI, M. Cheikh MANSOUR, Mme Edwige MARINO, M. Jean-David MARION, M. Erick MASCARO, Mme Josée MASSI, Mme Anne-Marie METAL, M. Joseph MINNITI, Mme Isabelle MONFORT, M. Ange MUSSO, Mme Marie-Claude PAGANELLI-ARGIOLAS, Mme Virginie PIN, Mme Chantal PORTUESE, M. Guy RAYNAUD, M. Bruno ROURE, M. Bernard ROUX, M. Francis ROUX, Mme Christine SINQUIN, M. Hervé STASSINOS, M. Yann TAINGUY, M. Albert TANGUY, M. Joël TONELLI, Mme Magali TURBATTE, Mme Béatrice VEYRAT-MASSON, M. Gilles VINCENT, M. Christian SIMON, Mme Brigitte GENETELLI.

REPRESENTES :
Mme Basma BOUCHKARA ayant donné pouvoir à Mme Christine SINQUIN, Mme Béatrice BROTONS ayant donné pouvoir à Mme Nadine ESPINASSE, M. Guillaume CAPOBIANCO ayant donné pouvoir à Mme Corinne CHENET, M. François CARRASSAN ayant donné pouvoir à M. Jean-Pierre GIRAN, M. Yannick CHENEVARD ayant donné pouvoir à M. Amaury CHARRETON, M. Luc DE SAINT-SERNIN ayant donné pouvoir à M. Albert TANGUY, Mme Pascale JANVIER ayant donné pouvoir à Mme Magali TURBATTE, M. Laurent JEROME ayant donné pouvoir à Mme Virginie PIN, Mme Corinne JOUVE ayant donné pouvoir à M. Patrice CAZAUX, Mme Sylvie LAPORTE ayant donné pouvoir à M. Thierry ALBERTINI, M. Arnaud LATIL ayant donné pouvoir à M. Christian SIMON, M. Jean-Louis MASSON ayant donné pouvoir à Mme Hélène ARNAUD-BILL, Mme Valérie MONDONE ayant donné pouvoir à Mme Amandine LAYEC, M. Christophe MORENO ayant donné pouvoir à M. Mohamed MAHALI, Mme Cécile MUSCHOTTI ayant donné pouvoir à M. Olivier CHARLOIS , M. Amaury NAVARRANNE ayant donné pouvoir à M. Gilles BALDACCHINO, Mme Audrey PASQUALI-CERNY ayant donné pouvoir à Mme Anaïs DIR, Mme Sandra TORRES ayant donné pouvoir à Mme Nathalie BICAIS, M. Jean-Sébastien VIALATTE ayant donné pouvoir à M. Joël TONELLI.

ABSENTS :
M. Pierre BONNEFOY, M. Jean-Pierre COLIN, Mme Valérie RIALLAND, Mme Rachel ROUSSEL, Mme Kristelle VINCENT.

MÉTROPOLE
TOULON
PROVENCE
MÉDITERRANÉE

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :

Date de validation par la préfecture :
Date de publication :

Séance Publique du 30 avril 2025

N° D' O R D R E : 25/04/061

O B J E T : VILLE DE LA CRAU - BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DE LA REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

LE CONSEIL METROPOLITAIN

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L5217-1, L5211-1 et L5217-2,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L132-7, L132-9 à L132-13, L153-14 à L153-18 ainsi que les articles R153-3 à R153-7,

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,

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

VU le Plan Local de l'Urbanisme (PLU) opposable de La Crau,

VU la délibération n°2017/093/5 du Conseil Municipal de La Crau en date du 9 novembre 2017 ayant prescrit la procédure de révision générale du PLU de La Crau, fixé les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation,

VU la délibération n°18/02/13 du Conseil Métropolitain en date 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 1er janvier 2018,

VU la délibération n°2018/012/12 du Conseil Municipal de La Crau en date du 14 mars 2018 ayant accepté la décision du Conseil Métropolitain susvisée (achèvement de la procédure de révision du PLU de La Crau n°2017/093/5 du 09 novembre 2017 susvisée),

VU la délibération n°21/02/44 du Conseil Métropolitain en date 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 n°2021/082/5 du Conseil Municipal de La Crau en date du 19 octobre 2021 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU (PADD),

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 n°2025/010/10 du Conseil Municipal de La Crau en date du 3 février 2025 relative au débat complémentaire sur les orientations générales du PADD du PLU,

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

VU le bilan de la concertation ci-annexé, organisée au titre de l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme et associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet de révision du PLU, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées,

VU le projet de révision du PLU ci-annexé et les différentes pièces le composant : le rapport de présentation et les études qui lui sont annexées, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et programmation, le règlement écrit et les documents graphiques, les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, la liste des emplacements réservés, ainsi que les annexes,

VU l'avis de la Commission Aménagement du Territoire, Planification et Stratégie Foncière en date du 15 avril 2025,

CONSIDERANT que la délibération n°2017/093/5 du Conseil Municipal en date du 9 novembre 2017, complétée par celle du Conseil Métropolitain n°21/02/44 du 16 février 2021 ont défini les modalités de la concertation publique permettant d'associer à la définition du projet et tout au long de la procédure, les habitants de la commune, les personnes intéressées ainsi que les personnes publiques associées,

CONSIDERANT que cette concertation s'est déroulée conformément aux modalités fixées par les délibérations susvisées,

CONSIDERANT que les modalités de la concertation étaient les suivantes :

- Publication d'articles dédiés dans le bulletin municipal et sur le site internet de la ville (www.villedelacrau.fr) ;
- Organisation de réunions publiques avec la population (au minimum 3 réunions publiques) ;
- Exposition publique en mairie avant que le PLU ne soit arrêté ;
- Mise à disposition du public d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- Publication d'un « questionnaire » dans le journal municipal de la ville et le site internet de la ville (www.villedelacrau.fr) afin de recueillir l'avis de la population ;
- Une information permanente de l'état d'avancement de la révision ainsi que la mise à disposition des documents validés, en mairie et sur le site internet de la ville (www.villedelacrau.fr) et d'un relai sur le site de la Métropole (metropoletpm.fr/grands-projets/proxy/plans-locaux-d-urbanisme) ;
- Le public a la possibilité de faire part de ses observations sur la boite courriel mise à disposition en précisant en objet « révision générale du PLU de La Crau » (mtpm.plu@metropoletpm.fr) ou par courrier à l'Hôtel de la Métropole,

CONSIDERANT l'organisation de 4 réunions publiques durant la période de concertation à différents stades de la procédure :

- le 20 septembre 2021 : Diagnostic et l'état initial de l'environnement
- le 18 octobre 2021 : Projet d'Aménagement et De Développement durables (PADD)
- le 2 mai 2022 : Futur zonage et Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- le 10 mars 2025 : Synthèse du projet de révision du PLU (PADD actualisé, zonage, règlement, OAP, emplacements réservés),

CONSIDERANT qu'en plus des modalités prévues par les délibérations susvisées, des actions ont été menées pour relayer au mieux les étapes de la révision générale notamment en annonçant les réunions publiques sur les réseaux sociaux ou dans la presse locale,

DDEE 93
02.02.52
BECN

CONSIDERANT que la population a pu, de manière continue, suivre l'évolution de la procédure et prendre connaissance par la mise à disposition d'éléments d'information en mairie, et sur le site internet de la ville et de la Métropole. Elle a également pu faire état de ses observations par la mise à disposition du registre papier au public en mairie, par la boite courriel dédiée et par courrier.

CONSIDERANT que l'ensemble de ces moyens de concertation est détaillé au terme du bilan de la concertation, joint en annexe de la présente délibération.

CONSIDERANT que le bilan susvisé de la concertation au titre des articles L103-2 à L103-6 du Code de l'Urbanisme, tel qu'annexé à la présente délibération, est prêt à être arrêté,

CONSIDERANT la délibération n°2017/093/5 du Conseil Municipal en date du 9 novembre 2017 qui précise les objectifs poursuivis dans le cadre de la révision générale du PLU de La Crau, qui sont les suivants :

- *« Intégrer toutes les dispositions législatives et réglementaires ayant considérablement modifié le contenu des PLU tant sur le fond que sur la forme et notamment celles issues de l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du Code de l'Urbanisme et de ses décrets d'application ;*

- *Anticiper sur les révisions en cours du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Provence Méditerranée et du Programme Local de l'Habitat (PLH), avec lesquels le PLU devra être compatible;*

- *Mettre en place les objectifs de la politique communale d'aménagement du territoire précisés ci-après.*

Dans le cadre de sa politique de développement économique, la ville souhaite apporter tout son soutien aux 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.*

Une réflexion devra donc être menée sur le centre-ville de la commune et notamment les avenues de la Libération et du Général de Gaulle afin d'organiser, harmoniser et équilibrer durablement les aménagements de voirie (élargissements, requalifications, piétonniers, stationnements...) ainsi que les offres de services, d'infrastructures, de commerces et de logements.

La question du stationnement en centre-ville doit faire l'objet d'une réflexion approfondie au regard de la place de l'automobile dans la ville et de certains objectifs de la municipalité, tels que la lutte contre l'étalement urbain, l'essor des transports en commun, ou encore la préservation de l'environnement et du cadre de vie « villageois ».

Par ailleurs, la révision du Plan Local d'Urbanisme permettra de fixer des orientations quant à l'évolution de la ville afin d'encadrer son développement sur au moins les dix prochaines années, d'anticiper la croissance de la population et le cas échéant de poser des jalons. L'élaboration d'un PLU ambitieux, à visée opérationnelle et associant les partenaires directement concernés par les projets en cours, nécessitera :

- *De réaliser un bilan des orientations d'aménagements prévues au PLU approuvé, notamment « La Gensolenne » et « La Bastidette » et de débattre de leur modification éventuelle pour les faire évoluer en orientations d'aménagement et de programmation, en s'appuyant sur des études d'aménagement et de faisabilité ;*

- *De réaliser un travail de prospective afin de déterminer l'avenir des zones à urbaniser ou d'attente de projet inscrites au PLU, notamment les zones 2AU dites du « Chemin Long », « Les Cougourdons » et « Les Longues », par la mise en place, qui pourront prendre la forme d'orientations d'aménagement et de programmation ;*

- *D'adapter les infrastructures de la commune en conséquence ;*

- *D'anticiper les besoins des habitants, notamment en termes d'accueil des personnes âgées par la mise en place des structures adaptées ;*

- *D'envisager l'avenir du centre-ville de la Moutonne, en privilégiant le cadre de vie pour renforcer son rôle de centralité secondaire.*

Enfin, parmi les enjeux prioritaires de la révision du PLU figure également le soutien à l'agriculture. »

CONSIDERANT que conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu en Conseil Municipal le 19 octobre 2021 et en Conseil Métropolitain du 16 décembre 2021,

CONSIDERANT que les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de La Crau, sont au nombre de trois :

- 1- La Crau, ville rurale. Préserver l'héritage agricole et l'environnement naturel, garants du cadre de vie et de l'identité.
- 2- La Crau, ville active. Conforter l'économie traditionnelle et privilégier la diversification des activités à haute valeur ajoutée.
- 3- La Crau, ville solidaire. Améliorer la vie quotidienne et réunir les conditions d'une vie sociale harmonieuse.

CONSIDERANT que la Loi dite « Climat et Résilience » du 22 août 2021 a introduit de nouveaux éléments à prendre en compte, notamment son objectif de Zéro Artificialisation Nette,

CONSIDERANT que les objectifs de consommation spatiale fixés dans le PADD débattu en Conseil Municipal le 19 octobre 2021 puis débattu en Conseil Métropolitain le 16 décembre 2021, ont dû être modifiés,

CONSIDERANT ainsi que par délibération n°2025/010/10 du Conseil Municipal de La Crau en date du 3 février 2025 et par délibération n°25/02/011 du Conseil Métropolitain en date du 27 février 2025, un débat complémentaire sur les orientations générales du PADD a eu lieu,

CONSIDERANT que les objectifs chiffrés de la consommation spatiale ont été divisés par deux sur la période 2021-2031 pour engager la tendance de réduction d'artificialisation des sols dans le but d'atteindre l'objectif du Zéro Artificialisation Nette en 2050, comme le prévoit la loi dite « Climat et Résilience »,

CONSIDERANT que le projet de révision du PLU susvisé, tel qu'annexé à la présente délibération, est prêt à être arrêté,

Et après en avoir délibéré,

DECIDE

ARTICLE 1

DE TIRER ET D'ARRETER le bilan de la concertation publique au titre de l'article L103-6 du Code de l'Urbanisme, qui s'est déroulée pendant toute la phase d'élaboration du projet de révision du PLU de la commune de La Crau, tel qu'annexé à la présente délibération.

ARTICLE 2

D'ARRETER le projet de révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de la commune de La Crau et les différentes pièces le composant, tel qu'annexé à la présente délibération.

ARTICLE 3

D'AUTORISER Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée à réaliser et signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération et plus largement à la mise en œuvre de la procédure de révision générale du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de la commune de La Crau.

ARTICLE 4

DE SOUMETTRE le projet de révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de la commune de La Crau ainsi arrêté, pour avis :

- Aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 à L132-11 du Code de l'Urbanisme ;
- Aux organismes mentionnés aux articles L132-12 et L132-13 du Code de l'Urbanisme qui en ont fait la demande ;
- A la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime, sur les sujets relevant de sa compétence ;
- Aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale mentionnés à l'article L153-17 du Code de l'Urbanisme qui en ont fait la demande ;
- Aux organismes mentionnés à l'article R153-6 du Code de l'Urbanisme ;
- A l'Autorité environnementale, sur l'évaluation environnementale du PLU mentionnée à l'article L104-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 5

DE TRANSMETTRE la présente délibération et ses annexes (dont le projet de révision du PLU de la commune de La Crau) à Monsieur le Préfet du Var.

ARTICLE 6

DE PROCEDER aux mesures de publicité suivantes :

- Affichage de la présente délibération au siège de la Métropole Toulon Provence Méditerranée et en mairie de La Crau durant un mois conformément aux dispositions de l'article R153-3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 7

DE DIRE que conformément aux dispositions de l'article L103-6 du Code de l'Urbanisme, le dossier du projet de PLU tel qu'arrêté par le Conseil Métropolitain, sera tenu à la disposition du public à la Mairie de La Crau (15 boulevard de la République, 83260 La Crau) et à la Métropole (Bâtiment le Galaxie A, Service Planification, 2ème étage, 482 avenue Maréchal de Lattre de Tassigny, 83 000 Toulon) aux horaires d'ouverture habituels.

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

Fait à Toulon, le 30 avril 2025

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

Béatrice VEYRAT-MASSON

Le secrétaire de séance

METROPOLE TPM

POUR 72

CONTRE 1

Monsieur Philippe LEROY.

ABSTENTION 2

Monsieur Olivier CHARLOIS , Madame Cécile MUSCHOTTI.

Elu(s) ne prenant pas part au vote :
Monsieur Jean-David MARION.

Table des matières

1 CADRE JURIDIQUE ET CONTEXTE DE LA CONCERTATION 2
2 MODALITES FIXEES PAR DELIBERATIONS 2
3 MOYENS MIS EN ŒUVRE 3
4 LES REUNIONS PUBLIQUES AVEC SEANCES DE QUESTIONS / REPONSES 6
5 BILAN DE LA CONCERTATION PUBLIQUE 13
5.1 INFORMATION DE LA POPULATION 14
5.2 JOURNAUX MUNICIPAUX 14
5.3 LIVRETS D'INFORMATION 15
5.4 SITE INTERNET 17
5.5 MISE A DISPOSITION DES DOCUMENTS EN MAIRIE 19
5.6 QUESTIONNAIRE 19
5.7 PRESSE LOCALE 22
5.8 EXPRESSION DE LA POPULATION 24
5.9 BILAN DE LA CONCERTATION 31
6 ANNEXES 32
6.1 LES DEUX BROCHURES SPECIALES « PROJET DE REVISION DU PLU » 32
6.2 EXPOSITION AFFICHEE DU 10 MARS AU 18 AVRIL 2025 37
6.3 LES 4 REUNIONS PUBLIQUES : AFFICHAGE 37
6.4 REPRODUCTION DE LA PAGE DU SITE INTERNET DE LA VILLE DE LA CRAU DEDIEE A LA REVISION DU PLU 42
6.5 REPRODUCTION DES EDITOS DES BULLETINS MUNICIPAUX EVOQUANT LE PLU OU DES THEMES LIES 48
6.6 REPRODUCTION DES BULLETINS MUNICIPAUX (EXTRAITS RELATIFS A LA REVISION DU PLU) 49

FIGURE 1 | PHOTO DE LA SALLE LORS DE LA 1ÈME REUNION PUBLIQUE 7
FIGURE 2 | PHOTO DE LA SALLE LORS DE LA 2ÈME REUNION PUBLIQUE 8
FIGURE 3 | PHOTO DE LA SALLE LORS DE LA 3ÈME REUNION PUBLIQUE 9
FIGURE 4 | STATISTIQUES FACEBOOK AU 19/03/2025 VISIONNAGE 4ÈME REUNION PUBLIQUE 11
FIGURE 5 | PHOTO DE LA SALLE LORS DE LA 4ÈME REUNION PUBLIQUE 11
FIGURE 6 | ALLOCUTION DE M. LE MAIRE LE 4 MARS 2025 12
FIGURE 7 | COUVERTURE DE LA PRESENTATION PROJETEE SUR GRAND ECRAN LE 10 MARS 2025 13
FIGURE 8 | LETTRE D'INFORMATION ANNONÇANT LA REUNION PUBLIQUE DU 10 MARS 2025 13
FIGURE 9 | COUVERTURE DU LIVRET DE 28 PAGES DE NOVEMBRE 2023 16
FIGURE 10 | COUVERTURE DU LIVRET DE 36 PAGES DE MARS 2025 16
FIGURE 11 | PAGE « ACCUEIL » DU SITE INTERNET OFFICIEL DE LA MAIRIE DE LA CRAU 17
FIGURE 12 | RESULTATS DU QUESTIONNAIRE A LA POPULATION (CF. JOURNAUX MUNICIPAUX DE MARS A MAI 2022) 20
FIGURE 13 | SUITE DES RESULTATS DU QUESTIONNAIRE A LA POPULATION (CF. JOURNAUX MUNICIPAUX DE MARS A MAI 2022) 21
FIGURE 14 | SUITE DES RESULTATS DU QUESTIONNAIRE A LA POPULATION (CF. JOURNAUX MUNICIPAUX DE MARS A MAI 2022) 22
FIGURE 15 | LES EDITIONS DE VAR-MATIN DES 22 NOVEMBRE 2021, 6 MAI 2022 ET 18 MARS 2025 23
FIGURE 16 | EXPOSITION PUBLIQUE SALLE JP MAURRIC LE 10 MARS 2025 37
FIGURE 17 | EXPOSITION PUBLIQUE SALLE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 11 MARS AU 18 AVRIL 2025 37

PREFECTURE DU VAR
05 MAI 2025
Contrôle de légalité

Bilan de la concertation

1 CADRE JURIDIQUE ET CONTEXTE DE LA CONCERTATION

Conformément aux dispositions de l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme, modifié par l'article 40 de la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique, la procédure de **révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Crau**, est soumise à concertation publique :

> *« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :*
> *1° Les procédures suivantes :*
> ***a)*** *L'élaboration et **la révision** du schéma de cohérence territoriale et **du plan local d'urbanisme** ;*
> *(…) ».*

Conformément aux dispositions de l'article L103-3 du Code de l'urbanisme, les modalités de la concertation ont été fixées par l'organe délibérant de la collectivité, à savoir :

- La délibération du Conseil Municipal de La Crau n°2017/093/5 du 09 novembre 2017 ayant prescrit la procédure de révision générale du PLU de La Crau, fixé les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;
- La délibération du Conseil Métropolitain Toulon Provence Méditerranée n°21/02/44 du 16 février 2021 ayant complété la délibération du Conseil Municipal de La Crau n°2017/093/5 du 09 novembre 2017 susvisée.

Les dispositions de l'article L103-4 du Code de l'urbanisme prévoient que les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

Les dispositions de l'article L103-6 du Code de l'urbanisme disposent qu'à l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L103-3 du même Code, à savoir l'organe délibérant de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, en arrête le bilan. Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête.

Le présent bilan :

- Rappelle les modalités fixées par la délibération du Conseil Municipal n°2017/093/5 du 09 novembre 2017 susvisée, complétée par la délibération du Conseil Métropolitain n°21/02/44 du 16 février 2021 également susvisée,
- Relate les moyens de concertation mis en œuvre,
- Tire le bilan de celle-ci.

2 MODALITES FIXEES PAR DELIBERATIONS

La délibération du Conseil Municipal n°2017/093/5 du 09 novembre 2017 et la délibération complémentaire du Conseil Métropolitain n°21/02/44 du 16 février 2021, susmentionnées, ont défini les objectifs poursuivis et les **modalités de la concertation** relatives à la procédure de révision générale du PLU de La Crau.

Rappel des modalités de concertation ainsi fixées :

- Moyens d'information :
  - Publication d'articles dédiés dans le bulletin municipal et sur le site internet de la ville (www.villedelacrau.fr) ;
  - Organisation de réunions publiques avec la population (au minimum 3 réunions publiques) ;
  - Exposition publique en mairie avant que le PLU ne soit arrêté ;
  - Information permanente de l'état d'avancement de la révision ainsi que la mise à disposition des documents validés, en mairie et sur le site internet de la ville (www.villedelacrau.fr) et d'un relai sur le site de la Métropole (metropoletpm.fr/grands-projets/proxy/plans-locaux-d-urbanisme) ;

- Moyens d'expression :
  - Mise à disposition du public d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture ;
  - Publication d'un « questionnaire » dans le journal municipal de la ville et le site internet de la ville (www.villedelacrau.fr) afin de recueillir l'avis de la population ;
  - Possibilité de faire part de ses observations sur la boite courriel mise à disposition en précisant en objet « révision générale du PLU de La Crau » (mtpm.plu@metropoletpm.fr) ou par courrier à l'Hôtel de la Métropole.
  - Séances de questions / réponses lors des réunions publiques avec la population.

La concertation préalable à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Crau, **a été mise en œuvre à compter du 21 novembre 2017 jusqu'à l'arrêt du présent bilan par le Conseil Métropolitain.**

Le 21 novembre 2017 est retenu comme jour de lancement de la concertation car il s'agit de la date de publication par voie de presse (annonces légales de Var Matin et La Marseillaise) de la délibération du Conseil Municipal n°2017/093/5 du 09 novembre 2017 précitée rendue exécutoire par la mise en œuvre de cette dernière mesure de publicité sur cet acte.

3 MOYENS MIS EN ŒUVRE

Les modalités de la concertation ont été mises en œuvre de la façon suivante.

CONCERTATION PUBLIQUE - Révision du PLU de la commune de La Crau	
Moyens d'information	**Mise en œuvre**
	Parutions régulières dans le bulletin municipal de la Ville de La Crau pour communiquer des informations sur l'avancement de la révision du PLU et les thématiques liées, et pour rappeler la mise à disposition des documents et du registre en mairie ainsi que la présence d'informations sur le site internet de la Métropole et de la Commune.
Publication d'articles dédiés dans le bulletin municipal et sur le site internet de la ville (www.villedelacrau.fr), relayés sur le site de la Métropole (metropoletpm.fr/grands-projets/proxy/plans-locaux-d-urbanisme)	**Liste des articles parus dans le mensuel municipal et mis en ligne sur le site internet :** -Décembre 2017 : OUTIL DE PRESERVATION A LONG TERME DES TERRES AGRICOLES (ZAP, zone agricole protégée) - MISE EN RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) (délibération du 09/11/2017 -Juillet-aout 2018 : LA REVISION DU PLU – INFORMATIONS ET DOCUMENTS DISPONIBLES -Mai 2019 : REVISION DU PLU – OBJECTIFS ET CONCERTATION -Juillet-aout 2019 : LA REVISION DU PLU – COMPETENCE TPM -Février 2021 : LA REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME -Mars 2021 : LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME -Avril 2021 : LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME n°3 -Mai 2021 : LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME n°4 -Juin 2021 : LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME n°5

	-Juillet-Aout 2021 : LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME n°6 -Septembre 2021 : LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME n°7 -Octobre 2021 : LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME n°8 -Novembre 2021 : LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME n°9 -Décembre 2021 : LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME n°10 -Janvier 2022 : LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME n°11 -Février 2022 : LES PROCEDURES D'EVOLUTION DU PLU ACTUELLEMENT A L'ETUDE -Mars 2022 : RESULTATS DES CONSULTATIONS ET PROCEDURES D'EVOLUTION DU PLU -Avril 2022 : REVISION ET AUTRES PROCEDURES D'EVOLUTION DU PLU DE LA CRAU -Mai 2022 : REVISION ET AUTRES PROCEDURES D'EVOLUTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME -Juin 2022 : LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME : ZOOM SUR LA 3EME REUNION PUBLIQUE -Septembre 2022 : RECONQUETE AGRICOLE - TERRITOIRE DE LA CRAU -Novembre 2022 : PLU DE LA CRAU ET LOI CLIMAT ET RESILIENCE -Décembre 2022 : PLAN LOCAL D'URBANISME ET ALEAS FEU DE FORET -Mars 2023 : LE POINT SUR LA REVISION GENERALE DU PLU -Avril 2023 : INFORMATION SUR LA REVISION DU PLU -Novembre 2023 : REVISION EN COURS DU PLU **-Novembre 2023 : numéro spécial projet de révision du PLU (brochure de 28 pages encartée dans le mensuel, présentant les grandes caractéristiques du zonage, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation -OAP)** -Janvier 2024 : PRISE EN COMPTE DU RISQUE D'INCENDIE DE FORET DANS LA REVISION DU PLU DE LA CRAU -Janvier 2024 : ZONE AUCh - OAP DU QUARTIER DES LONGUES (ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION) -Mars 2024 : OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES « AU » DANS LA REVISION DU PLU DE LA CRAU -Juin 2024 : PRISE EN COMPTE DU RISQUE INCENDIE DE FORÊT - TRADUCTION REGLEMENTAIRE -Janvier 2025 : EVOLUTION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE -Février 2025 : EVOLUTION DU ZONAGE REGLEMENTAIRE - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION -Mars 2025 : REUNION PUBLIQUE DU 10 MARS 2025 **-Mars 2025 : numéro spécial projet de révision du PLU (brochure de 36 pages encartée dans le mensuel, rappelant le PADD, présentant le zonage, le règlement, les OAP et le calendrier de procédure)** **<u>Liste des articles parus dans le journal Var-Matin (diffusé dans le Département)</u> relatifs aux réunions publiques (RP) :** - Edition du 20 septembre 2021 (annonce RP1) - Edition du 22 septembre 2021 (article : Les 5 enjeux du futur PLU) - Edition du 16 octobre 2021 (annonce RP2) - Edition du 23 avril 2022 (annonce RP3) - Edition du 6 mai 2022 (article : réunion publique du 2 mai 2022) - Edition du 1er mars 2025 (annonce RP4) - Edition du 16 mars 2025 (article : A quoi pourrait ressembler la ville dans dix ans ?)
Organisation de réunions publiques avec la population (au minimum 3 réunions publiques)	**Organisation de quatre réunions publiques :** --**20 septembre 2021** : diagnostic et de l'état initial de l'environnement --**18 octobre 2021** : orientations du projet d'aménagement et de développement durables -PADD --**02 mai 2022** : futur zonage du PLU révisé et orientations d'aménagement et de programmation -OAP

	--**10 mars 2025** : synthèse du projet (données de cadrage général, projets de zonage, règlement, OAP et emplacements réservés). Les réunions publiques ont été annoncées par voie de presse et au moyen d'affiches apposées en façade de la mairie, de la mairie annexe et sur les panneaux d'affichage communaux habituels. Les réunions publiques ont été également annoncées sur le site internet de la ville et de la Métropole ainsi que sur les réseaux sociaux de la ville. L'affichage a été constaté chaque fois par la Police Municipale de La Crau (constats d'affichage).
Exposition publique en mairie avant que le PLU ne soit arrêté	--**6 panneaux d'exposition** présentant la synthèse du projet de révision du PLU ont été affichés à l'entrée de la salle JP MAURRIC lors de la 4ème réunion publique, le 10/03/2025 --Les 6 panneaux ont été ensuite exposés en mairie de La Crau, Salle du conseil Municipal, du 11 mars au 18 avril 2025.
Information permanente de l'état d'avancement de la révision ainsi que la mise à disposition des documents validés, en mairie et sur le site internet de la ville (www.villedelacrau.fr), relayé sur le site de la Métropole (metropoletpm.fr/grands-projets/proxy/plans-locaux-d-urbanisme)	--Information permanente sur le site internet de la ville (www.villedelacrau.fr) avec un relai sur le site de la Métropole (metropoletpm.fr/grands-projets/proxy/plans-locaux-d-urbanisme) **A noter plus de 9 000 consultations du site internet de la ville à ce jour.** --Information permanente dans les mensuels municipaux précités. --« Porter à connaissance » de l'Etat et autres organismes mis à disposition (voir ci-après, liste des documents à consulter ou télécharger). --Documents constituant le projet de PLU mis à disposition au fil de l'avancement du projet (voir ci-après, liste des documents à consulter ou télécharger). **Liste des documents à consulter ou télécharger sur le site internet :** -Projet d'aménagement et de développement durables – débat complémentaire du 27 février 2025 (délibération du conseil métropolitain) -Projet d'aménagement et de développement durables – débat complémentaire du 3 février 2025 (délibération du conseil municipal) -Zonage réactualisé avec les emplacements réservés et le zonage risque feu de forêt (12/02/2025) -Liste des emplacements réservés (12/02/2025) -Fascicule des orientations d'aménagement et de programmation (seconde version du 06/02/2025 avec le secteur St Augustin-Chemin Long) -Projet de règlement d'urbanisme (06/02/2025) -Panneaux de la concertation publique (27/02/2025) -Supplément paru dans le journal municipal du mois de mars 2025 -Zonage provisoire réactualisé (29/01/2025) -Fascicule des orientations d'aménagement et de programmation - Version provisoire du 29/01/2025 -Synthèse des dispositions réglementaires (29/01/2025) -Les fiches des bâtiments identifiés au titre du changement de destination (29/01/2025) -Version préliminaire de l'étude de la prise en compte du risque d'incendie de forêt dans la révision du PLU de La Crau (avril 2024) -Présentation synthétique de la révision du PLU (Novembre 2023) -Zonage provisoire (29/09/2023) -Grandes caractéristiques zonage et OAP - Réunion Publique du 2 mai 2022 -Porter à connaissance de l'Etat, note d'enjeu du 16/12/2021 -Délibération du conseil métropolitain n°21/12/430 du 16 décembre 2021 -Délibération du conseil municipal de La Crau n°2021/082/5 du 19 octobre 2021 -Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) -Note de synthèse DEBAT PADD

	-Principales évolutions apportées au PADD - Réunion publique du 18 octobre 2021 -Synthèse du Diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement - Réunion publique du 20 septembre 2021 -Chapitre 1 : Rapport de présentation PLU (diagnostic et état initial de l'environnement) -Porter à connaissance (PAC) de l'ARS (Agence régionale de santé) du 6 Mai 2021 -Conclusions du diagnostic et l'état initial de l'environnement - Mai 2021 -Porter à connaissance ONF (Office National des Forêts) du 29/03/2021 -Délibération du conseil métropolitain n°21/02/44 du 16 février 2021 -Porter à connaissance (PAC) de la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles) du 21 août 2018 -Porter à connaissance (PAC) de l'Etat du 19 avril 2018 et annexes -Délibération du Conseil Municipal de La Crau n°2018/012/12 du 14 mars 2018 -Délibération du conseil métropolitain n°18/02/13 du 13 février 2018 -Délibération du conseil municipal de La Crau n°2017/093/5 du 9 novembre 2017 -- Information régulière sur les panneaux lumineux de la commune de La Crau, notamment pour informer des dates de réunion publique

CONCERTATION PUBLIQUE - Révision du PLU de la commune de La Crau	
Moyens d'expression	**Mise en œuvre**
Mise à disposition du public d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture	**Registre mis à la disposition** du public à compter du 14 novembre 2017 (accusé de réception certifié exécutoire par le préfet du Var le 13/11/2017 relatif à la délibération du Conseil Municipal de La Crau n°2017/093/5 du 09 novembre 2017). La première contribution a été portée sur le registre le 28 novembre 2017. Le registre est demeuré à la disposition du public jusqu'à l'arrêt du présent bilan par le Conseil Métropolitain **19 contributions ont été notées dans le registre papier à disposition en mairie de La Crau.**
Publication d'un « questionnaire » dans le journal municipal de la ville et le site internet de la ville (www.villedelacrau.fr) afin de recueillir l'avis de la population	En décembre 2022, la population a été invitée à compléter le **questionnaire** proposé dans le cadre de la concertation publique. Les résultats ont été présentés dans les mensuels municipaux de mars à mai 2022. **250 personnes ont répondu à ce questionnaire.**
Possibilité de faire part de ses observations sur la boite courriel dédiée (mtpm.plu@metropoletpm.fr) ou par courrier à l'Hôtel de la Métropole ou en Mairie de La Crau	**129 personnes ont fait parvenir des requêtes par courrier ou par courriel.** A noter que la commune a transmis à la Métropole 15 courriers ou courriels complémentaires reçus en mairie avant la délibération initiant la procédure de révision. La majeure partie des demandes portent sur le classement de terrains dans une zone constructible U.
Séances de questions / réponses lors des réunions publiques avec la population	**65 personnes** ont été présentes lors de la **réunion publique n°1** **45 personnes** ont été présentes lors de la **réunion publique n°2** **70 personnes** ont été présentes lors de la **réunion publique n°3** **850 personnes** ont été présentes lors de la **réunion publique n°4**

4 LES REUNIONS PUBLIQUES AVEC SEANCES DE QUESTIONS / REPONSES

4.1.1 LA REUNION PUBLIQUE DU 20/09/2021

La 1ère réunion publique a été organisée le 20 septembre 2021 de 18h à 20h au rez-de-chaussée de la Mairie de La Crau, boulevard de la République (en Salle du Conseil Municipal).
Environ 65 personnes étaient présentes dans le public.

Une vidéo-projection a permis aux élus craurois et métropolitains et aux agents de la Métropole et de la Ville de présenter le diagnostic et l'état initial de l'environnement (1ère étape de la révision du PLU). Une séance de questions-réponses a suivi la présentation.



Figure 1 | Photo de la salle lors de la 1ère réunion publique

Cette réunion était annoncée, notamment, dans le journal municipal du mois de septembre 2021.
Elle était également annoncée sur le site internet de la commune et faisait l'objet de divers affichages, en mairie principale, en mairie annexe et dans divers bâtiments communaux (écoles, stades…).

Le journal municipal de novembre 2021 est revenu sur cette réunion, en rappelant que cette dernière avait permis de présenter le rapport de présentation et les étapes de la procédure de révision générale du PLU.

Bien qu'intervenue après la loi n°2021-689 du 31 mai 2021 relative à la gestion de la sortie de crise sanitaire sur la covid-19, des mesures de protection avaient été mises en place et annoncées pour la tenue de cette réunion : port du masque recommandé, aération des locaux, gel hydroalcoolique à l'entrée, espacement entre les participants…
Cette première réunion a permis de présenter au public les grands enjeux de la procédure, l'équipe en charge de l'élaboration du document, la procédure d'élaboration elle-même ainsi que les modalités de la concertation.

Une dizaine de questions a été posée dans l'assemblée. Les réponses ont été apportées par Monsieur le Maire et/ou l'équipe en charge de l'élaboration du PLU. Les questions portaient sur les thématiques suivantes :

Questions posées :

- Le projet de CDE (Centre Départemental de l'Enfance) sur La Crau. Ce projet a fait l'objet d'une procédure indépendante de la présente révision du PLU. Il s'agit d'une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU, qui a été approuvée par délibération du Conseil Métropolitain n°23/12/353 du 21 décembre 2023. Se référer à cette procédure et à la réunion publique qui lui était dédiée.
- L'enquête sur les mobilités.
- Un constructeur privé s'inquiétant d'un éventuel sursis à statuer sur une demande de permis de construire en cours.
- L'objectif de consommation d'espace (de l'ordre de 75ha) paraît très élevé pour construire de l'habitat. Monsieur le Maire répond que cet objectif ne concernera pas uniquement le logement mais aussi les activités, les équipements et les services.
- Les taxes foncières. Certains choix ont conduit à une augmentation de cette taxe. Monsieur le Maire répond que ces choix sont ceux de l'équilibre : satisfaire au mieux les besoins en logements sociaux mais sans construire à l'excès (contenir la croissance démographique après avoir subi une forte progression). Les conséquences pour la Commune sont la suppression de la dotation solidarité urbaine et une pénalité au titre de la loi « SRU », le quota de logements sociaux n'étant pas atteint. La Commune a également subi la suppression de la taxe d'habitation. Tout ceci a induit l'augmentation des impôts locaux, néanmoins la commune demeure en deçà de la moyenne départementale.

Aucune opposition n'a été formulée à l'encontre du rapport présenté.

4.1.2 LA REUNION PUBLIQUE DU 18/10/2021

La 2ème réunion publique a été organisée le 18 octobre 2021 de 18h à 20h au rez-de-chaussée de la Mairie de La Crau, boulevard de la République (en Salle du Conseil Municipal).
Environ 45 personnes étaient présentes dans le public.

Une vidéo-projection a permis aux élus craurois et métropolitains et aux agents de la Métropole et de la Ville de présenter les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), document majeur de la révision du PLU de La Crau. Une séance de questions-réponses a suivi la présentation.



Figure 2 | Photo de la salle lors de la 2ème réunion publique

Cette réunion était annoncée, notamment, dans le journal municipal du mois d'octobre 2021.
Elle était également annoncée sur le site internet de la commune et faisait l'objet de divers affichages, en mairie principale, en mairie annexe et dans divers bâtiments communaux (écoles, stades…).

Bien qu'intervenue après la loi n° 2021-689 du 31 mai 2021 relative à la gestion de la sortie de crise sanitaire sur la covid-19, des mesures de protection avaient été mises en place et annoncées pour la tenue de cette réunion : port du masque recommandé, aération des locaux, gel hydroalcoolique à l'entrée, espacement entre les participants…
Le journal municipal de décembre 2021 est revenu sur cette réunion, en rappelant que cette dernière avait permis de présenter les orientations du PADD, lui-même repris et détaillé dans l'article.

Cette deuxième réunion a permis au public de prendre connaissance des grandes orientations du PADD. On notera que le nombre de personnes présentes est inférieur à celui de la première réunion.

Une dizaine de questions a été posée dans l'assemblée. Il y a été répondu par Monsieur le Maire et/ou l'équipe en charge de l'élaboration du PLU. Les questions portaient sur les thématiques suivantes :

- La place de l'agriculture dans la commune et le plan de reconquête agricole. Comment convaincre les propriétaires fonciers en zone agricole de mettre les friches à disposition de jeunes agriculteurs ou autres exploitants ? M. Le Maire explique que le PLU révisé et la future ZAP (zone agricole protégée qui inscrira « dans le marbre » la vocation agricole des sols à long terme) aideront à limiter la spéculation foncière. La convention « SAFER » permet la préemption en zone agricole.
- Les projets dans les zones d'activités St Augustin/Chemin Long, notamment celui de la clinique privée (projet de clinique abandonné depuis lors).
- La politique de la commune en matière de logements locatifs sociaux et les conséquences financières et fiscales de la carence de la commune en termes de logements sociaux. Bien que débordant du cadre strict de la réunion, un échange a permis à M. Le Maire d'expliquer les mécanismes de prélèvement et

de majoration, les conséquences financières pour la commune et les objectifs poursuivis dans ce PLU en termes de production de logements sociaux.

- Les activités touristiques (notamment campings) présentes dans la commune et leur possibilité de développement via des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).
- La construction du nouveau supermarché (Leclerc) qui ne contribue pas à protéger le commerce de proximité et risque de saturer le Rond-Point des Harkis. Bien que débordant du cadre strict de la réunion, un échange a permis à M. Le Maire d'expliquer que le permis de construire incriminé est ancien (plus de 6 ans, dans le cadre d'un permis d'aménager de plus de 10 ans) et que les décisions de justice l'ont validé.
- La prise en compte du risque inondation. M. Le Maire explique que le risque inondation est déjà pris en compte dans le PLU en vigueur et que le règlement révisé sera conforme aux exigences de la MISEN (mission inter-services de l'eau et de la nature).
- Les stationnements sont insuffisants quartier de La Gare, alors qu'une vaste friche appartenant à la SNCF est présente. M. Le Maire explique que dans le projet de révision du PLU, la friche SNCF sera justement vouée à recevoir un parking.
- Le quartier de l'Estalle : l'impasse de l'Estalle est en mauvais état et le quartier connaît du vandalisme sur le réseau électrique.
- Les arbres (sujets exceptionnels) à protéger.
- L'agritourisme : éviter les dérives.
- Le développement des zones d'activités inscrit dans le PADD : prévoir des actions incitatives à l'installation. M. Le Maire explique que ce ne sera pas nécessaire car il existe de nombreuses demandes.
- L'importance du PADD qui prévoit les actions futures. Le PADD de La Crau paraît bien pensé et tout y est bien en place. Il manque peut-être un volet pour le photovoltaïsme sur l'horticulture (complément d'activité pour les exploitants). M. Le Maire propose de réfléchir à la question du photovoltaïsme en zone agricole, à la condition qu'il n'impacte pas la production agricole.
- Y aura-t-il un pôle médical ? M. Le Maire annonce qu'un groupe privé vient de le contacter au sujet d'un projet.

Aucune opposition n'a été formulée à l'encontre du PADD présenté.

4.1.3 LA REUNION PUBLIQUE DU 02/05/2022

La 3ème réunion publique a été organisée le 02 mai 2022 de 18h à 20h au rez-de-chaussée de la Mairie de La Crau, boulevard de la République (en Salle du Conseil Municipal).
Environ 70 personnes étaient présentes dans le public.

Une vidéo-projection a permis aux élus craurois et métropolitains et aux agents de la Métropole et de la Ville de présenter les futurs zonage et orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de la révision du PLU de La Crau. Ces documents règlementaires représentent la traduction concrète du PADD. Une séance de questions-réponses a suivi la présentation.



Figure 3 | Photo de la salle lors de la 3ème réunion publique

Cette réunion était annoncée, notamment, dans le journal municipal du mois d'avril 2022.

Elle était également annoncée sur le site internet de la commune et faisait l'objet de divers affichages, en mairie principale, en mairie annexe et dans divers bâtiments communaux (écoles, stades…).

Cette troisième réunion introduit les dispositions règlementaires auprès du public. Elle est suivie par un nombre un peu plus important de personnes, étant rappelé que la situation sanitaire, au regard de la covid 19, était plus favorable.

Une dizaine de questions a été posée dans l'assemblée. Les réponses ont été apportées par Monsieur le Maire et/ou l'équipe en charge de l'élaboration du PLU. Les questions portaient sur les thématiques suivantes :

- La poursuite des opérations de voirie (notamment voie de contournement ouest) objets d'emplacements réservés au projet de PLU.
- Les droits à bâtir dans les zones résidentielles.
- Le projet de requalification de centre-ville par la commune ou l'EPF PACA (projet abandonné depuis).
- Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).
- A Gavary (au Nord-Est) : problématique des nuisances sonores aux riverains occasionnées par une activité de ferraillage existante (pétition de 500 signatures). Bien que débordant du cadre strict de la réunion, M. Le Maire explique qu'un travail sur le règlement du PLU est en cours visant à autoriser la construction de superstructures pour limiter les nuisances sonores.
- L'impact de l'extension des zones d'activités sur le trafic routier (aggravation des problèmes de circulation). M. Le Maire explique que La Crau et La Garde ont demandé, dans le cadre du projet ferroviaire, une entrée et une sortie d'autoroute (à l'Est et à l'Ouest de la zone à urbaniser du Chemin Long) afin de soulager la circulation. La Crau a également demandé un parking relais au quartier de La Gare (sur la friche SNCF au sud).
- Le projet de ZAP (zone agricole protégée). Où sera-t-elle située ? Bien que débordant du cadre strict de la réunion, M. JP EMERIC (Adjoint au Maire et Conseiller Métropolitain) explique que la ZAP devrait porter sur la quasi-totalité des espaces agricoles craurois.
- Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) pour les projets touristiques.
- Peut-on déposer un permis d'aménager après l'arrêt du PLU ?
- Absence de projet de transition énergétique dans le projet de PLU.
- Logement social, accord avec la vision de la municipalité : il faut en produire mais de manière adaptée.

Aucune opposition n'a été formulée à l'encontre du projet de PLU ou des grands projets portés par ce dernier, mais des réserves ont été émises sur le projet de requalification de centre-ville.

Par ailleurs, certains participants ont exprimé leur mécontentement sur les faibles droits à bâtir en zone UDa (emprise 0.08, reconduite dans le projet de PLU).

4.1.4 LA REUNION PUBLIQUE DU 10/03/2025

La réunion publique a été organisée le 10 mars 2025 de 19h à 21h à la Salle des fêtes Jean-Paul MAURRIC, 46 chemin du Moulin Premier, 83260 La Crau (salle des fêtes municipales).

Environ 850 personnes étaient présentes dans le public. Par ailleurs, la réunion publique était retransmise sur le réseau social Facebook : elle a été « vue » par près de 9000 personnes dans la semaine qui a suivi. (https://www.facebook.com/villedelacrau/).



Figure 4 | Statistiques Facebook au 19/03/2025 visionnage 4ème réunion publique

Une vidéo-projection a permis aux élus craurois et métropolitains et aux agents de la Métropole et de la Ville de présenter le projet de révision du PLU (PADD actualisé pour prise en compte de la loi « Climat et Résilience », mais également le zonage, le règlement, les OAP et les emplacements réservés). Ces documents règlementaires représentent le projet de PLU révisé. Une séance de questions-réponses a suivi la présentation.



Figure 5 | Photo de la salle lors de la 4ème réunion publique

Lors de cette réunion, des panneaux de concertation ont été exposés dans le hall d'accueil de l'espace Jean Paul Maurric, dont deux panneaux dédiés au futur zonage d'urbanisme. Ces panneaux ont par la suite été déplacés en mairie de La Crau, pour constituer l'exposition publique prévue par les délibérations municipale et métropolitaine.

La tenue de cette réunion publique a fait l'objet d'une large publicité dans les réseaux sociaux, notamment celui de la Ville de La Crau.

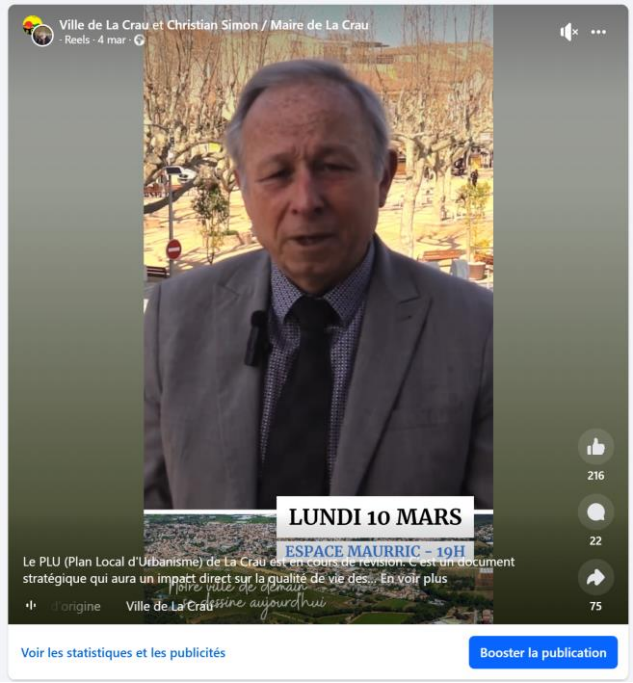


Figure 6 | Allocution de M. le Maire le 4 mars 2025

Elle était également annoncée :

- dans les éditions de janvier, février et mars 2025 du journal municipal de la Ville de La Crau,
- sur le site internet de la ville et de la Métropole.

Elle a fait l'objet de divers affichages, en mairie principale, en mairie annexe et dans divers bâtiments communaux (écoles, stades…).

L'édition d'avril 2025 du mensuel municipal est revenue sur la réunion publique en rappelant qu'elle avait permis de présenter l'ensemble du dossier règlementaire du PLU (zonage, règlement et OAP du PLU).

Cette réunion est intervenue lorsque le projet de PLU était suffisamment avancé pour présenter l'essentiel des documents, dont ceux qui intéressent le plus la population : le zonage, les OAP et le règlement. Le nombre de participants a été exceptionnel (de l'ordre de 850 personnes) remplissant l'intégralité de la salle JP Maurric. Le nombre de visionnages sur les réseaux sociaux témoigne également de l'intérêt de la population pour cette réunion.

Une quinzaine de questions ont été posées dans l'assemblée. Monsieur le Maire et/ou l'équipe en charge de l'élaboration du PLU y ont répondu. Les questions portaient sur les thématiques suivantes :

- La poursuite des opérations de voirie (notamment pistes cyclables ou voie de contournement ouest) objets d'emplacements réservés au projet de PLU ;
- Les droits à bâtir dans les zones résidentielles ;
- Les secteurs de maîtrise de l'urbanisation UDaz et UDz ;
- Les flux de circulation projetés lorsque l'opération d'aménagement et de construction « Les Longues » sera aboutie ;
- Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

Aucune opposition n'a été formulée à l'encontre du projet de PLU ou des grands projets portés par ce dernier.

Le support présenté a été diffusé sur le site internet de la ville dès le lendemain.



Figure 7 | Couverture de la présentation projetée sur grand écran le 10 mars 2025

Monsieur le Maire de la Ville de La Crau a souhaité informer individuellement ses administrés de la tenue de cette réunion publique, en faisant distribuer une lettre de la mairie dans la boite aux lettres de ses administrés (ci-dessous).



Figure 8 | Lettre d'information annonçant la réunion publique du 10 mars 2025

5 BILAN DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

Conformément au dernier alinéa de l'article L103-3 du Code de l'urbanisme, les modalités de la concertation fixées à l'occasion de la présente procédure ont permis au public d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler des observations et propositions qui ont été enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

Les modalités de concertation de la population prévues lors de la prescription de la révision du PLU ont toutes été mises en œuvre durant la phase d'élaboration du projet et jusqu'à l'arrêt de celui-ci.

5.1 Information de la population

Les moyens d'information prévus dans la cadre des délibérations de référence ont tous été mis en œuvre et même au-delà (tels qu'exposé ci-avant). Ils ont permis :

- Une large information de la population et des personnes intéressées par la révision du PLU de La Crau.
- Une information régulière pendant toute la durée d'élaboration du projet.

Ces moyens ont consisté notamment :

- Par la diffusion très régulière d'articles dans le journal municipal de la Ville de La Crau (à compter de 2018, dans la rubrique « TPM vous informe »). Ces articles ont permis aux administrés de connaître l'état d'avancement de la procédure et les modalités leur permettant d'émettre leur observation ;
- Par la tenue de 4 réunions publiques ;
- Par la diffusion de deux livrets d'informations complets, en novembre 2023 et mars 2025, dans les boites aux lettres des craurois et en mairie de La Crau.
- Par la diffusion d'information sur les sites internet de la Ville de La Crau et de la Métropole, les réseaux sociaux et la presse locale ;
- Par la tenue d'une exposition, à l'entrée de la salle JP MAURRIC le 10/03/2025 puis en mairie de La Crau, du 11/03 au 18/04/2025 ;
- Par la mise en place d'un questionnaire, dans le bulletin municipal et le site internet de la ville.

5.2 Journaux municipaux

Le journal municipal de la Ville de La Crau a été une source importante d'informations pour les administrés durant l'ensemble de la procédure.

De manière régulière, un article a présenté un aspect de la procédure ou des documents liés à la révision du PLU.

Il est à noter que le journal mensuel municipal de la Ville de La Crau est imprimé en 10 000 exemplaires. Il comprend une section destinée à l'information donnée par la Métropole : « TPM vous informe… ».

Le journal est distribué dans l'ensemble des boîtes aux lettres des administrés de la Ville de La Crau, par le personnel municipal ou métropolitain. Des exemplaires sont également à la disposition du public dans le hall d'entrée de l'hôtel de ville de la mairie.

Les journaux municipaux de juillet/août 2018, mai 2019 et juillet/août 2019 rappelaient l'existence de la procédure, le principe de sa reprise par la Métropole Toulon Provence Méditerranée et les modalités de concertation.

A compter de 2021, l'information est devenue régulière et a présenté les documents au fur et à mesure de leur élaboration. Ainsi par exemple :

- L'édition du mois de février 2025 a présenté les projets suivants : Les Longues, Gavary/La Giavy, l'entrée de ville ouest (Les Levades) et la Bastidette (4 pages)
- L'édition du mois de janvier 2025 a présenté la prise en compte du « zéro artificialisation nette » (2 pages) qui avait déjà fait l'objet d'une information dans le journal du mois de novembre 2022 ;
- Au mois de juin 2024, un article de 4 pages a présenté la traduction réglementaire de la prise en compte du risque d'incendie de forêt et les 3 secteurs de projets associés (La Navarre, le Vallon du Soleil, La Tourisse). Le projet de zonage avait été présenté dans l'édition de janvier 2024 (2 pages) ;
- L'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser est détaillée dans le bulletin du mois de mars 2024 (2 pages)

- L'OAP des Longues, qui ne figurait pas dans le livret de novembre 2023, fait l'objet d'une présentation dans le journal de janvier 2024 (2 pages)
- Le porter à connaissance « feu de forêt » est présenté dans l'édition du mois de décembre 2022 (2 pages)
- Le bulletin de juin 2022 est revenu sur la 3e réunion publique du 2 mai 2022 (2 pages) ;
- L'édition de mars 2022 évoquait l'identification de certains bâtiments dans le PLU ;
- En janvier 2022, un comparatif des différents secteurs (zone U, A, N etc…) avec le PLU en vigueur était présenté (2 pages) ;
- Un projet de zonage simplifié (distinguant les zones urbaines, agricoles, naturelles et à urbaniser) a été présenté dans le journal de décembre 2021 ;
- Les grandes étapes de l'élaboration d'un document d'urbanisme ont été présentés dans l'édition d'octobre 2021 (2 pages) ;
- Le PADD a été présenté dans le journal de juillet-août 2021 (4 pages) et septembre 2021 (2 pages). Cette même édition expliquait le fonctionnement d'un règlement d'urbanisme (2 pages) ;
- Le diagnostic territorial fait l'objet d'une présentation dans le journal de juin 2021 (4 pages). L'état initial de l'environnement été présenté dans l'édition du mois précédent (2 pages).
- Une présentation de l'évolution de l'occupation de l'espace entre 2003 et 2020, issue du futur rapport de présentation, a fait l'objet d'un article en avril 2021 (2 pages) ; l'évolution de la population et du nombre de logements avait été présentée dans l'édition du mois de mars 2021 (2 pages).

En outre, une « information en continu » a été diffusée régulièrement dans le journal, afin de rappeler la possibilité de présenter ses observations, de télécharger les documents disponibles sur le site internet et/ou de les consulter en mairie, ainsi que des modalités de la concertation publique.

Les éditos de M. Le Maire, en première page des bulletins municipaux ont régulièrement rappelé la procédure en cours ou abordé des thèmes ou des projets intégrés à la révision du PLU. C'est le cas des éditos des mensuels de novembre 2020, octobre 2021, janvier 2022, juin 2022, janvier 2023, février 2023, février 2024, septembre 2024, novembre 2024, février 2025 et mars 2025.

La communication de la Métropole à travers le journal municipal de la Ville de La Crau s'est avérée particulièrement importante, sur plusieurs années et plus particulièrement de 2021 à 2025. L'ensemble des thématiques a été abordé et de nombreux extraits de documents ou d'études ont été portés à la connaissance du public.

5.3 Livrets d'information

Au mois de novembre 2023, un livret de 28 pages a été annexé au journal municipal de la Ville de La Crau. Ce livret a présenté de manière détaillée :

- les orientations du PADD résultant de la délibération du Conseil Métropolitain du 16 décembre 2021 ;
- les modalités de la concertation publique ;
- un projet de zonage ;
- la localisation des grands projets portés par le PLU (OAP, ouvertures à l'urbanisation…) ;
- un bilan chiffré de l'évolution des différentes zones (agricoles, naturelles, urbaines…) ;
- la prise en compte du risque feu de forêt ;
- les principales zone du PLU (UA, UB…).

En parallèle, le projet de zonage pouvait être téléchargé dans son intégralité sur le site internet de la ville.
Ce dernier comprenait également un tableau présentant les grandes caractéristiques des différentes zones, en termes de réglementation (hauteur autorisée, emprise au sol, destinations autorisées…)



Figure 9 | Couverture du livret de 28 pages de novembre 2023

Au mois de mars 2025, un livret de 36 pages a été annexé au journal municipal de la Ville de La Crau. Ce livret a permis de présenter de manière détaillée :

- les orientations modifiées du PADD résultant de la délibération du Conseil métropolitain du 27 février 2025 ;
- la prise en compte de la loi « climat et résilience » et du « zéro artificialisation nette » (ZAN) dans le projet de PLU ;
- les ouvertures à l'urbanisation prévues ;
- en détail, les grands projets (entrée de ville ouest, Les Longues, Chemin Long/St Augustin, extension de Gavary) et leur phasage respectif au regard du ZAN ;
- Les différentes zones du PLU et une synthèse des dispositions règlementaires correspondantes.



Figure 10 | Couverture du livret de 36 pages de mars 2025

En parallèle, le projet de zonage (réactualisé), le règlement d'urbanisme et le fascicule des OAP pouvaient être téléchargés dans leur intégralité sur le site internet de la ville.

Un exemplaire de ce livret a été remis à chaque participant de la réunion publique du 10 mars 2025.
Ce livret a par ailleurs été distribué en mairie de La Crau.

Insérés en page centrale du journal municipal, ces livrets ont permis une large information du public, notamment par la publication de cartes et de tableaux. Le service urbanisme de la commune rapporte qu'un certain nombre d'administrés sont venus interroger les services municipaux à la suite de leur diffusion.

5.4 Site internet

Le site internet de la Métropole dispose d'une page consacrée aux documents d'urbanisme en vigueur et/ou en révision sur son territoire : https://metropoletpm.fr/grands-projets/proxy/plans-locaux-d-urbanisme

Cette page précise que « Dans l'attente d'un document d'urbanisme unique à l'échelle des 12 communes du territoire (PLUi), les documents d'urbanisme communaux s'appliquent.
Les documents d'urbanisme en vigueur peuvent être consultés ci-dessous. Ils peuvent faire l'objet d'évolutions si nécessaire dans le cadre de différentes procédures qui seront menées par la Métropole, en lien étroit avec la commune (…)
Conformément à l'article L 153-9 du Code de l'Urbanisme, le conseil métropolitain de la Métropole Toulon Provence Méditerranée a délibéré, le 13 février 2018, sur saisine des communes, afin d'acter les différentes procédures d'élaboration, de révision ou de modification des documents d'urbanisme initiées par les communes avant le 1er janvier 2018 ».

Un lien permet de télécharger la délibération du Conseil Métropolitain du 13 février 2018, relative à la reprise, des procédures de révision de PLU par la Métropole Toulon Provence Méditerranée, dont celle de La Crau. Un autre lien permet de télécharger les délibérations municipales acceptant la reprise de ces procédures.

Le site internet renvoie sur celui de la commune de La Crau. Ce dernier dispose d'une page dédiée à la révision du PLU (https://villedelacrau.fr/revisionplu.html) que les services de la Métropole et de la Ville ont régulièrement mis à jour. On notera que le site internet de la commune a fait l'objet d'une refonte technique, au mois de septembre 2024 : des redirections automatiques ont été mises en place avec les anciens liens.

La page d'accueil du site internet (www.villedelacrau.fr) dispose d'un lien direct, mis en avant vers la page dédiée à la révision, sans manipulations ou recherches.

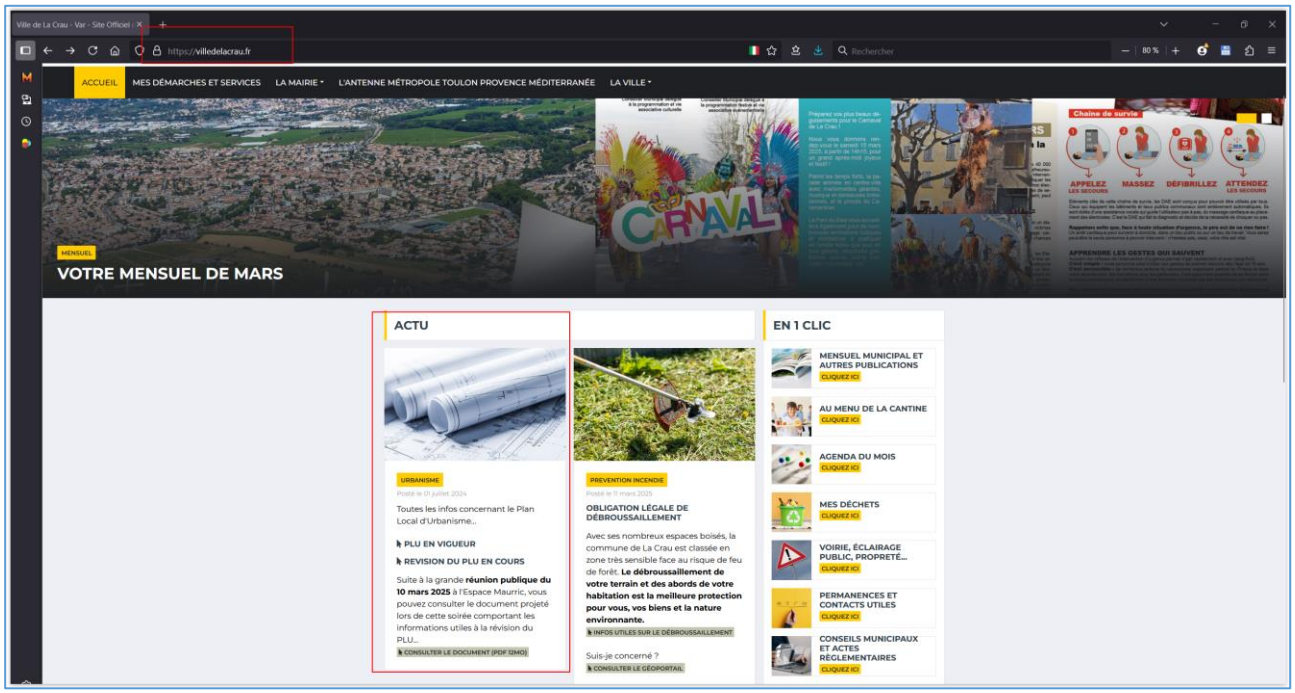


Figure 11 | Page « accueil » du site internet officiel de la mairie de La Crau

La page dédiée à la révision du document d'urbanisme comprend les rubriques suivantes :

- une introduction comprenant une « actualité » : elle permet de connaître, d'un simple coup d'œil ; le dernier acte en vigueur et la phase en cours ;
- la liste des documents à consulter ou à télécharger ;
- la liste des mensuels municipaux dans lesquelles il est fait état de la révision du PLU ;

- les modalités précises de la concertation et notamment les adresses courriel permettant de contacter les services de la Métropole Toulon Provence Méditerranée au titre de la concertation publique ;
- les différentes étapes de la procédure, année par année.

Outre les 34 bulletins municipaux, la page internet dédiée permet de télécharger les documents suivants :

- la version définitive de l'étude de la prise en compte du risque d'incendie de forêt dans la révision du PLU de La Crau (février 2025) ;
- le projet d'aménagement et de développement durables – débat complémentaire du 27 février 2025 (délibération du Conseil Métropolitain) ;
- le projet d'aménagement et de développement durables – débat complémentaire du 3 février 2025 (délibération du Conseil Municipal) ;
- le zonage réactualisé avec les emplacements réservés et le zonage risque feu de forêt (12/02/2025) ;
- la liste des emplacements réservés (12/02/2025) ;
- le fascicule des orientations d'aménagement et de programmation (seconde version du 06/02/2025 avec le secteur St Augustin-Chemin Long) ;
- le projet de règlement d'urbanisme (06/02/2025) ;
- les panneaux de la concertation publique (27/02/2025) ;
- le supplément paru dans le journal municipal du mois de mars ;
- le zonage provisoire réactualisé (29/01/2025) ;
- le fascicule des orientations d'aménagement et de programmation - Version provisoire du 29/01/2025 ;
- la synthèse des dispositions réglementaires (29/01/2025) ;
- les fiches des bâtiments identifiés au titre du changement de destination (29/01/2025) ;
- la version préliminaire de l'étude de la prise en compte du risque d'incendie de forêt dans la révision du PLU de La Crau (avril 2024) ;
- la présentation synthétique de la révision du PLU (Novembre 2023) ;
- le zonage provisoire (29/09/2023) ;
- les grandes caractéristiques zonage et OAP - Réunion Publique du 2 mai 2022 ;
- le porter à connaissance de l'Etat, note d'enjeu du 16/12/2021 ;
- la délibération du Conseil Métropolitain n°21/12/430 du 16 décembre 2021 ;
- la délibération du Conseil Municipal de La Crau n°2021/082/5 du 19 octobre 2021 ;
- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- la note de synthèse sur le débat du PADD ;
- les principales évolutions apportées au Projet d'Aménagement et de Développement Durables PADD - Réunion publique du 18 octobre 2021 ;
- la synthèse du Diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement - Réunion publique du 20 septembre 2021 ;
- le projet de rapport de présentation PLU (diagnostic et état initial de l'environnement) ;
- le porter à connaissance (PAC) de l'ARS (Agence régionale de santé) du 6 Mai 2021 ;
- les conclusions du diagnostic et l'état initial de l'environnement - Mai 2021 ;
- le porter à connaissance ONF (Office National des Forêts) du 29/03/2021 ;
- la délibération du conseil métropolitain n°21/02/44 du 16 février 2021 ;
- le porter à connaissance (PAC) de la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles) du 21 août 2018 ;
- le porter à connaissance (PAC) de l'Etat du 19 avril 2018 et annexes ;
- la délibération du Conseil Municipal de La Crau n°2018/012/12 du 14 mars 2018 ;
- la délibération du Conseil Métropolitain n°18/02/13 du 13 février 2018 ;
- la délibération du Conseil Municipal de La Crau n°2017/093/5 du 9 novembre 2017.

Tous les documents étaient aisément téléchargeables au format PDF, d'un simple clic, sans aucune démarche préalable (notamment pas d'inscription-création de compte ou validation préalable). Ainsi, les documents, par exemple le règlement ou le zonage peuvent être téléchargés en deux clics depuis la page d'accueil du site.

Cette page a fait l'objet de plus de 9000 consultations (depuis 2018, soit en moyenne 107 consultations/mois).

Le public a pu consulter l'ensemble des documents composant le PLU, au fur et à mesure de son élaboration. Certains documents ont donc été publiés plusieurs fois (notamment le zonage, le fascicule OAP, l'étude feu de forêt etc…)

Le service de l'urbanisme et les services de la Métropole ont reçu des courriers et des courriels les interrogeant sur certains de ces documents, preuve que la mise à disposition a été réelle et efficace.

5.5 Mise à disposition des documents en mairie

Un dossier « papier » de concertation publique a été constitué. Ce dossier, accessible en mairie de la Crau, durant les horaires d'ouverture de la mairie permet de consulter les différentes pièces :

- Les délibérations municipales et métropolitaines relatives à la procédure ;
- Le « porter à connaissance » des services de l'Etat, en date du 19/04/2018 ;
- Des « porter à connaissance » complémentaires émis par le service de la direction régionale des affaires culturelles (DRAC), l'office national des forêts (ONF), l'agence régionale de la santé (ARS) en date des 21 août 2018, 29 mars 2021 et 6 mai 2021 ;
- Une note d'enjeu, relative à la prise en compte du feu de forêt, le 16/12/2021 ;
- Un projet de rapport de présentation en septembre 2021 ;
- Le projet d'aménagement et de développement durables, voté par délibération du Conseil Métropolitain le 16 décembre 2021, et le débat complémentaire voté par délibération du Conseil Métropolitain le 27 février 2025 ;
- Un document intitulé « synthèse du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, en mai 2021. Une deuxième édition de ce document a été porté au dossier en septembre 2021 ;
- Les supports de présentation des 4 réunions publiques, dans les jours qui ont suivi la réunion en question ;
- Un projet de zonage et un tableau synthétisant les caractéristiques principales du règlement, en novembre 2023. Ces documents ont été mis à jour au mois de février 2025 ;
- Le projet de règlement d'urbanisme, à compter du mois de février 2025 ;
- Le fascicule des orientations d'aménagement et de programmation en janvier 2025 (mis à jour en février 2025) ;
- La liste des emplacements réservés, à compter du mois de mars 2025 ;
- La liste des bâtiments identifiés dans lequel un changement de destination est possible, à compter de janvier 2025 ;
- L'étude de prise en compte du risque feu de forêt, à compter d'avril 2024 (mis à jour en mars 2025)
- L'ensemble du projet de PLU, à compter du mois de mars 2025.

Il est à noter qu'un second document de zonage a été mis à disposition du public, à proximité du dossier et en parallèle de l'exposition publique.

Ce dossier a permis de renseigner le public sur des questions relatives à l'élaboration du PLU. Quelques administrés ont sollicité la consultation de ce document par eux-mêmes, notamment ceux qui souhaitaient porter une observation dans le registre. Toutefois la majeure partie des administrés a préféré consulter les documents sur internet. Une pancarte indiquait cette possibilité à proximité du dossier papier.

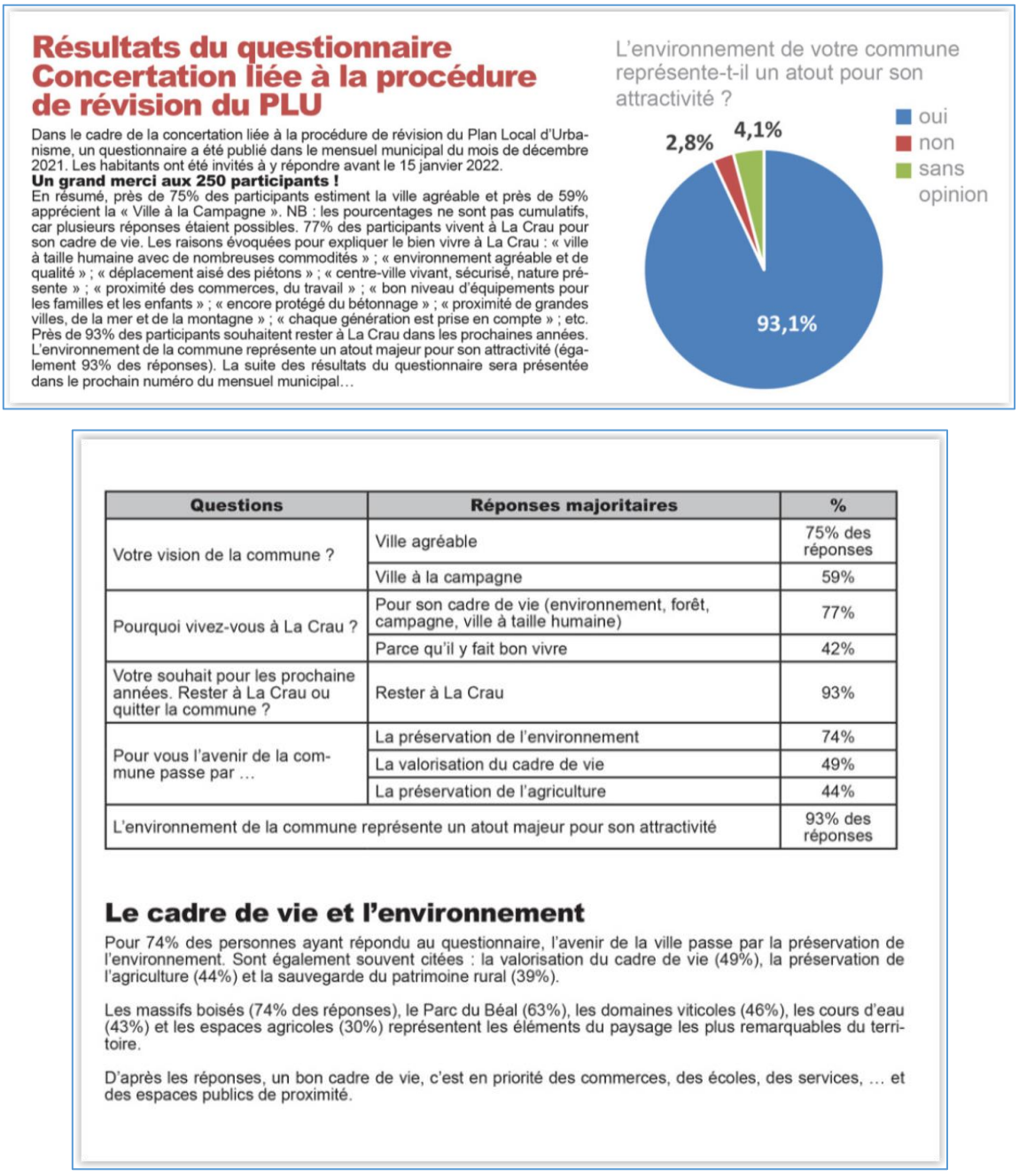
5.6 Questionnaire

Un questionnaire a été mis à disposition des administrés dans le journal municipal du mois de décembre 2021. Ce questionnaire pouvait être rempli, en papier, et déposé en mairie de La Crau, ou transmis par voie postale à l'hôtel de Métropole. Il pouvait également être rempli directement sur le site internet de la Ville de La Crau.

Ce questionnaire portait sur la vision de la commune, le cadre de vie et l'environnement et les équipements et services. L'existence de ce formulaire et la possibilité de le remplir en ligne, ont été relayées par les réseaux sociaux de la commune de La Crau.

Ce dernier a fait l'objet de 250 participations, majoritairement par voie électronique.

Les journaux municipaux de mars, avril et mai 2022 ont présenté les résultats de ce questionnaire.



Résultats du questionnaire Concertation liée à la procédure de révision du PLU

Dans le cadre de la concertation liée à la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme, un questionnaire a été publié dans le mensuel municipal du mois de décembre 2021. Les habitants ont été invités à y répondre avant le 15 janvier 2022.

Un grand merci aux 250 participants !

En résumé, près de 75% des participants estiment la ville agréable et près de 59% apprécient la « Ville à la Campagne ». NB : les pourcentages ne sont pas cumulatifs, car plusieurs réponses étaient possibles. 77% des participants vivent à La Crau pour son cadre de vie. Les raisons évoquées pour expliquer le bien vivre à La Crau : « ville à taille humaine avec de nombreuses commodités » ; « environnement agréable et de qualité » ; « déplacement aisé des piétons » ; « centre-ville vivant, sécurisé, nature présente » ; « proximité des commerces, du travail » ; « bon niveau d'équipements pour les familles et les enfants » ; « encore protégé du bétonnage » ; « proximité de grandes villes, de la mer et de la montagne » ; « chaque génération est prise en compte » ; etc. Près de 93% des participants souhaitent rester à La Crau dans les prochaines années. L'environnement de la commune représente un atout majeur pour son attractivité (également 93% des réponses). La suite des résultats du questionnaire sera présentée dans le prochain numéro du mensuel municipal…

Questions	Réponses majoritaires	%
Votre vision de la commune ?	Ville agréable	75% des réponses
	Ville à la campagne	59%
Pourquoi vivez-vous à La Crau ?	Pour son cadre de vie (environnement, forêt, campagne, ville à taille humaine)	77%
	Parce qu'il y fait bon vivre	42%
Votre souhait pour les prochaine années. Rester à La Crau ou quitter la commune ?	Rester à La Crau	93%
Pour vous l'avenir de la commune passe par …	La préservation de l'environnement	74%
	La valorisation du cadre de vie	49%
	La préservation de l'agriculture	44%
L'environnement de la commune représente un atout majeur pour son attractivité		93% des réponses

Le cadre de vie et l'environnement

Pour 74% des personnes ayant répondu au questionnaire, l'avenir de la ville passe par la préservation de l'environnement. Sont également souvent citées : la valorisation du cadre de vie (49%), la préservation de l'agriculture (44%) et la sauvegarde du patrimoine rural (39%).

Les massifs boisés (74% des réponses), le Parc du Béal (63%), les domaines viticoles (46%), les cours d'eau (43%) et les espaces agricoles (30%) représentent les éléments du paysage les plus remarquables du territoire.

D'après les réponses, un bon cadre de vie, c'est en priorité des commerces, des écoles, des services, … et des espaces publics de proximité.

Figure 12 | Résultats du questionnaire à la population (cf. journaux municipaux de mars à mai 2022)

75% des participants estiment que la ville de La Crau offre un cadre agréable et près de 93% souhaitent y rester.

La très grande majorité des sondés (77%) apprécie le cadre de vie que la ville leur offre. La préservation de l'environnement, notamment des massifs boisés, apparaît comme une préoccupation majeure (74%) supérieure à celle du soutien pour l'agriculture (44% à 46% pour les domaines viticoles). Le parc du Béal constitue un élément remarquable du territoire pour 63% des sondés.

Il résulte de ce questionnaire que les personnes sondées souhaitent conserver le cadre de vie actuel de la commune et préserver au maximum l'environnement.

Fin des résultats du questionnaire

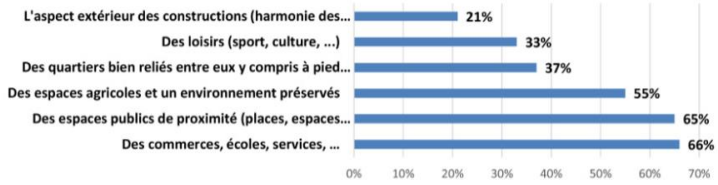
Concertation liée à la procédure de révision du PLU

Dans le cadre de la concertation liée à la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de La Crau, un questionnaire a été publié dans le mensuel municipal du mois de décembre 2021. L'analyse des résultats de cette consultation a été publiée dans les mensuels municipaux précédents. Les réponses majoritaires sont synthétisées dans le tableau qui suit.
Rappel : Dans ce qui suit, les pourcentages ne se cumulent pas nécessairement, car plusieurs réponses étaient possibles pour certaines thématiques.

Questions	Réponses majoritaires
Votre vision de la commune ?	1°) Ville agréable : 75% des réponses 2°) Ville à la campagne : 59%
Pourquoi vivez-vous à La Crau ?	1°) Pour son cadre de vie *(environnement, forêt, campagne, ville à taille humaine)* : 77% 2°) Parce qu'il y fait bon vivre : 42%
Votre souhait pour les prochaines années. Rester à La Crau ou quitter la commune ?	Rester à La Crau : 93%
Pour vous l'avenir de la commune passe par …	1°) La préservation de l'environnement : 74% 2°) La valorisation du cadre de vie : 49% 3°) La préservation de l'agriculture : 44%
L'environnement de la commune représente un atout majeur pour son attractivité dans 93% des réponses.	
Les éléments remarquables du paysage du territoire sont :	✓ Les massifs boisés (74% des réponses) ✓ Le parc du Béal (63%) ✓ Les domaines viticoles (46%) ✓ Les cours d'eau (43%) ✓ Les espaces agricoles (30%)
Un bon cadre de vie, c'est en priorité :	1°) Des commerces, écoles, services, … : 66% des réponses 2°) La présence d'espaces publics de proximité : 65% 3°) Des espaces agricoles et un environnement préservés : 55%
S'agissant des équipements et des services :	✓ A améliorer : les voies douces - vélos et piétons - (71% des réponses) et les transports en commun (38%) ✓ Besoins pour les jeunes : un terrain multisports (28% des réponses), une médiathèque (27%), une salle de loisirs (23%), des parcs et espaces verts (17%) ✓ Besoins pour les séniors : un parcours de santé (48% des réponses), une médiathèque (21%)
Les Craurois sont satisfaits de l'offre en stationnement sur le territoire communal :	✓ Très satisfaits et satisfaits de l'offre en stationnement auto : 87% ✓ Besoin de dispositifs sécurisés pour le stationnement des vélos, en ville et à la gare

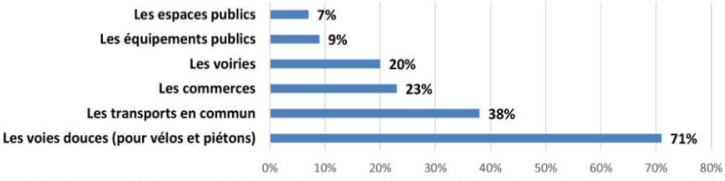
Le cadre de vie et l'environnement

Selon vous, qu'est-ce qui fait en priorité un bon cadre de vie ?



Les équipements et les services

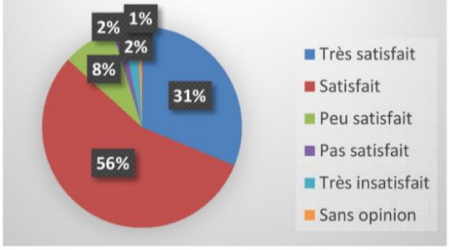
Quels sont les équipements et services à améliorer selon vous ?



Les voies « douces » (dédiées aux piétons et aux vélos) sont citées majoritairement parmi les équipements à améliorer. A noter que 85% des foyers ayant répondu au questionnaire possèdent au moins un vélo (dont 27% : plus de 3 vélos dans la famille). Certains observent qu'il manque des pistes cyclables vers l'extérieur de la Ville et à La Moutonne.
De l'avis des participants, il manquerait à La Crau :
• Pour les jeunes : un terrain multisports (28% des réponses), une médiathèque (27%), une salle de loisirs (24%), aucun équipement manquant (24%).
• Pour les séniors : un parcours de santé (48% des réponses), une médiathèque (21%), aucun équipement manquant (27%).

TPM VOUS INFORME…

Etes-vous satisfait de l'offre en stationnement automobile sur la commune ?



S'agissant du stationnement pour les deux roues, une légère majorité estime qu'il est insuffisant. Certains observent qu'il manque des dispositifs sécurisés (plots pour attacher les vélos). La gare est notamment citée (il y manque des stationnements sécurisés pour les vélos). Un commentaire est fait à propos des immeubles : à équiper de celliers pour ranger les vélos, trottinettes et poussettes pour enfants.



Figure 13 | Suite des résultats du questionnaire à la population (cf. journaux municipaux de mars à mai 2022)

Ce « bon » cadre de vie comprend en priorité une offre de commerces et de services (pour 66% des sondés), et des espaces publics de proximité (pour 65%). Les voies douces sont les équipements à améliorer pour 71% des personnes sondées.

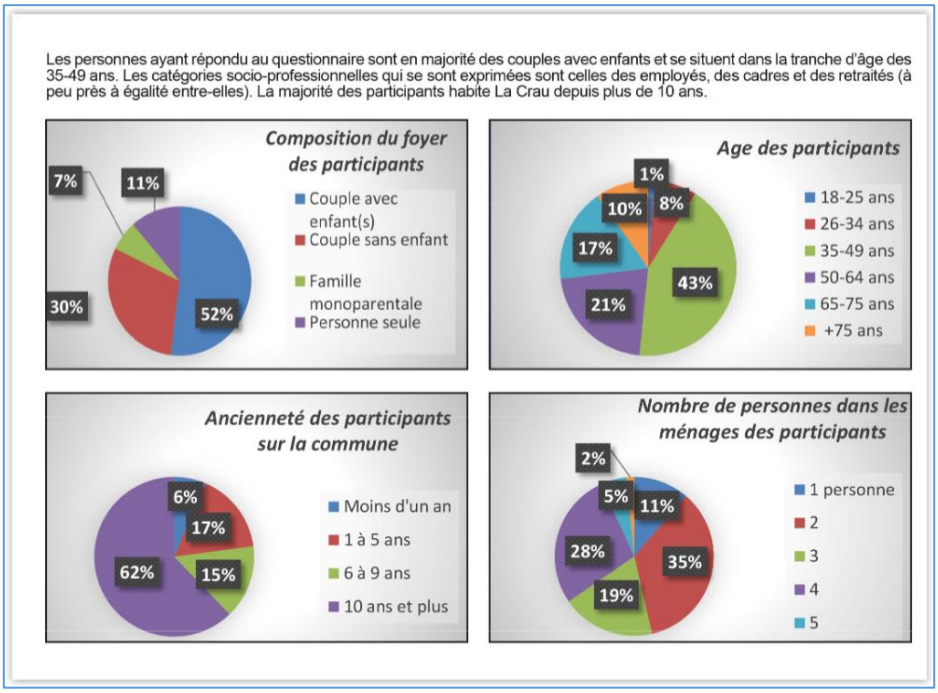


Figure 14 | Suite des résultats du questionnaire à la population (cf. journaux municipaux de mars à mai 2022)

5.7 Presse locale

La presse locale s'est faite l'écho de la révision générale du document d'urbanisme, alimentée par les services de la Métropole et/ou de la mairie.

Ainsi, le journal Var Matin a publié divers articles :

- Dans son édition du 22 septembre 2021, la presse est revenue sur la réunion publique du 20 septembre 2021 ;
- Dans son édition du 6 mai 2022, un article est paru relatif à la réunion publique du 2 mai 2022 ;
- Dans son édition du 18 mars 2025, un article est paru concernant la réunion publique du 10 mars 2025.

Les services de la Métropole et/ou de la commune ont collaboré avec les journalistes afin de leur fournir des informations, données, photos permettant la rédaction de ces articles.



Métropole

var-matin
Vendredi 6 mai 2022 | 13

LA CRAU

Urbanisme : quelles priorités après 2024 ?

La concertation publique sur la révision du Plan local d'Urbanisme, à horizon 2024, s'est poursuivie, lundi soir, avec la cartographie des zonages et des orientations d'aménagement.

Attendu fin 2022, le Plan Local d'Urbanisme (PLU), version pour les dix ans à venir, devrait être finalement approuvé par le conseil métropolitain au premier trimestre 2024. Un retard dû entre autres à la crise sanitaire et aux nouvelles dispositions législatives. Il lui faudra franchir plusieurs grandes étapes de révision.

Après la photographie du territoire et le projet d'aménagement et développement durable, la troisième des quatre réunions publiques (la dernière prévue à l'automne) a porté, lundi soir, sur deux volets : les grandes caractéristiques du futur zonage et des orientations d'aménagement et de programmation. Le futur PLU doit répondre « à un équilibre entre les zones agricoles, la préservation des milieux boisés naturels et écologiques, et la qualité de vie dans les zones urbaines actuelles et les expressions d'urbanisation », a rappelé Olivier Gevaudan, chef de projet du bureau d'études Map Architecture, urbanisme et paysage lors de la présentation au public en présence du maire, Christian Simon, et notamment de son adjoint à l'urbanisme, Jean-Pierre Emeric.

Valoriser le centre-ville et le cœur de La Moutonne impose, aussi, le respect de l'architecture provençale. (Photo V. M)

Zones à urbaniser déjà identifiées

La commune entend maîtriser l'évolution démographique – moins de 21 000 habitants à l'horizon 2032 –. Les zones à construire concernent des zones déjà identifiées, ainsi, lors du précédent PLU de 2012 principalement les Longues (14 ha) où, il est, entre autres, fait des hauteurs maximales, et Les Cougnordons (5, 2 ha) où la réalisation des équipements pour le 3e âge est projetée. La réponse aux besoins d'habitat, mais aussi d'équipements s'illustre par la volonté de préserver les espaces de nature en ville, de protéger les vues sur le paysage local, et notamment sur le mont Pessouliet ; conserver les tissus urbains les plus aérés ou encore de préserver la typicité provençale du hameau, et aussi, ceux historiques comme celui de Notre Dame.

Zones agricoles protégées et agrandies

Avec plus de 52 % de zones agricoles sur son territoire, lois devant les 14 % de la moyenne départementale, la « ville ronde et active » a construit son identité autour de cette richesse foncière et paysagère. La zone agricole de la commune où sera créée une zone agricole protégée (ZAP) se voit grossir de 34 hectares supplémentaires.

Le but est de réaffirmer la dynamique de la filière agricole et de favoriser les nouvelles installations, comme c'est le cas du secteur de la Bastidette, présenté par la Métropole pour la création d'une zone de production horticole de 14 hectares source d'emplois agricoles.

C. P. ET M. V.

Le volet économie

De l'artisanat à l'industrie, en passant par l'agritourisme qui devra être préservé, l'objectif est de permettre de regrouper l'emploi de l'habitat. Sur ce point, les deux secteurs de Garonnyl'a Crary et du Chemin Long sont ciblés afin d'accueillir et conforter les activités existantes sur une surface totale de 52 ha.

Le maire, Christian Simon est favorable à l'idée, en collaboration avec la ville de La Garde, de créer d'une entrée et d'une sortie d'autoroute au niveau de la RD98 (Chemin Long) afin de désengorger le trafic existant et accompagner la création du pôle multimodal de La Pauline. Des projets de longue haleine sur lesquels il faudra compter ou l'État de leur utilité. Ces aménagements seront soutenus par une politique de valorisation des équipements, qu'ils soient scolaires, sportifs ou de loisirs.

Seule ombre au tableau : des nuisances subies par des riverains excédés liées à une installation classée de traitement de déchets à des fins de recyclage.

LA VALETTE

EN IMAGE

L'Académie du Var réunie en assemblée générale

Le 2 mai, l'Académie du Var s'est réunie pour son assemblée générale. C'était l'occasion de faire un point sur les activités passées ainsi qu'une réflexion sur l'avenir, notamment sur la diffusion de l'information.

Créée en 1811 sous l'appellation Société académique de Toulon, elle devint Académie du Var en 1870, et comprend actuellement 190 membres. Prochain rendez-vous, le 2 mai, salle du Lavoir à 17 h 30 pour une conférence « Au pied du Gevaudan, un personnel de jeunes domestiques.

P. O.



Métropole

var-matin
Mercredi 22 septembre 2021

LA CRAU

Les 5 enjeux du futur Plan local d'urbanisme

Avant-hier soir, la première étape obligatoire de la révision du Plan local d'urbanisme a été franchie avec le décryptage du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement.

Première des trois réunions publiques programmées, avant-hier soir, salle du conseil, en l'hôtel de ville, dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme (PLU) portée par la Métropole, en lien avec la ville. Ceux et celles qui s'intéressent de près aux zonages constructibles, non constructibles, naturels ou déjà à urbaniser, devront encore patienter.

Lundi soir, cette première phase obligatoire dans le cadre de la procédure a dressé uniquement un état des lieux de la commune pour cerner les besoins et les enjeux qui serviront à définir le futur PLU. Le document actuel date de 2012.

La synthèse de ce diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement de la commune ont été confiés à un bureau d'études, Map architecture, urbanisme, et paysage. Décryptage public non exhaustif sur cinq points marquants avec le chef de projet, Olivier Gevaudan, le maire, Christian Simon, et son adjoint délégué à l'aménagement du territoire, Jean-Pierre Emeric.

Le maire veut préserver la qualité de vie. (Photo DR)

1 Ne pas dépasser le seuil des 21 000 habitants à l'horizon 2032

« La Crau, qui a une position centrale par rapport à un contexte intercommunal, est dotée d'une attractivité assez forte, a précisé Olivier Gevaudan. *Depuis 40 ans, elle a une évolution démographique particulièrement importante* y compris sur les dernières années : *plus de 11 %, en six ans ; entre 1999 et 2018, 4 400 habitants supplémentaires, ce qui représente en taux annuel moyen de 1, 7 %.* « La ville avec une prédominance de résidences principales poursuivra ses efforts en matière de logement, notamment social. « *mais de façon maîtrisée, étant dans une optique de qualité plutôt que de quantité* ». « *Dans la réalisation du PLU, le but est qu'on puisse continuer d'une manière adaptée et maîtrisée, la création de nouveaux équipements.* » L'enjeu, dans les dix ans à venir, sera de ne pas dépasser le seuil des 21 000 habitants.

2 Ne pas diminuer les espaces agricoles et les préserver

L'agriculture sur la commune est diversifiée et abrite des terroirs d'excellence (AOC et AOP). « *une valeur économique et paysagère* », a précisé Olivier Gevaudan.

Le PLU va la conforter dans le cadre de la révision. Pas un mètre carré pour un nouveau quartier. On préserve absolument le territoire agricole. Le maire s'est engagé, une nouvelle fois, « *à ne pas diminuer les espaces agricoles et à les préserver.* » Le projet de Zone agricole protégée (ZAP) en cours d'élaboration va dans ce sens.

3 Conforter le commerce de proximité

La Crau, ces dernières années, a créé des emplois parce qu'il y avait des réserves foncières sur des zones d'activités économiques. « *Le revers de la médaille de cette réussite commerciale ? Il n'y a plus de foncier quasiment* », a commenté le représentant du cabinet d'études. Qui poursuit : « *Si on veut continuer à produire de l'emploi sur La Crau, il faut arriver à trouver du foncier pour accueillir de nouvelles entreprises, de l'artisanat local, le commerce dans le centre-ville et la Moutonne (pas de grande zone d'activité commerciale, pas de grande surface alimentaire). On préserve le commerce de proximité. Des grands projets sont favorisés dans le cadre de la révision. Il s'agit de préserver et conforter le tissu de proximité commercial.* »

4 Créer de l'emploi sur la commune

La très forte attractivité de la commune au niveau de l'économie se traduit par la création d'emplois. Entre 2012 et 2017, 471 emplois ont été créés. Parfois, les actifs qui résident sur la commune travaillent aussi dans l'aire toulonnaise ou hyéroise. « *Nous en sommes fiers*, a commenté le maire. *Nous avons eu une utilité pour l'intercommunalité* », argumente-t-il face aux griefs de l'État en matière de politique d'habitat social. « *Il faut qu'on arrive à gérer ces nouveaux habitants, mais aussi essayer de créer de l'emploi sur place sur la commune pour éviter ces histoires de transport.* »

Si le plan de déplacement urbain, notamment dans le cadre du développement du RER toulonnais, est indépendant du PLU, le maire a tenu à rappeler « *cette immense chance d'être traversé d'est en ouest par une voie ferrée sur la métropole* ». Pour le volet transports, et déplacements, « *la gare qui est très peu éloignée du centre-ville offre la possibilité, pourquoi pas, a évoqué le représentant du bureau d'études, de développer la capacité de stationnement tout près de la gare pour inciter les gens à prendre le train pour aller faire leurs courses ou travailler* ».

Le PLU va regarder également la desserte par rapport aux lignes de transports en commun et « *peut-être compléter ou densifier cette offre ou voir s'il n'y a pas des cheminements piétonniers supplémentaires à créer entre le centre-ville et les quartiers périphériques* ».

5 Un habitat de qualité et à faible hauteur

Les zones d'expansion d'urbanisation futures pour l'habitat sont, a précisé Christian Simon, « *dans des zones AU* (à urbaniser, ndlr). *Ce ne sont pas des nouveaux zonages que l'on va créer* ».

Dans le PLU de 2012, il y a encore des zones identifiées qui n'ont pas été consommées. « L'habitat de qualité » et à très faible hauteur (R + 1 ; R + 2) continuera d'être privilégié. La présence des antennes de la Marine limite de fait la hauteur. Le maire a été très clair pour les propriétaires fonciers : les zones déjà définies comme constructibles ou non constructibles le resteront.

CATHERINE PONTONE
cpontone@nicematin.fr

La prochaine réunion publique se déroulera le 18 octobre, et portera sur le Projet d'aménagement et développement durable (PADD). Devrait suivre au mois de novembre, la présentation du nouveau règlement et zonages.



var-matin
MARDI 18 MARS 2025

LA VALETTE
Afin d'améliorer l'éclairage et la sécurité, les deux niveaux fermeront successivement.

Début des travaux du parking De-Gaulle

Du 18 au 23 mars, le remplacement du système d'éclairage aura lieu dans le parking. PHOTO D. R.

À PARTIR D'AUJOURD'HUI mardi 18 mars, le parking Charles-de-Gaulle de La Valette sera en chantier pour une semaine. L'objectif ? Remplacer l'ensemble du système d'éclairage afin d'améliorer le confort et la sécurité des usagers.

Les travaux auront un impact majeur sur le stationnement. Dans un premier temps, le niveau « rez-de-chaussée bas » sera fermé, puis, à l'achèvement des interventions, le niveau « rez-de-chaussée haut ». Enfin, le niveau « 1er étage » fermera progressivement par zones, permettant toutefois un maintien partiel du stationnement.

Les zones de circulation seront concernées par des travaux de mise en conformité des équipements en hauteur. Il est donc vivement conseillé aux automobilistes d'anticiper leurs déplacements et d'emprunter des alternatives de stationnement.

Les équipes en charge du chantier mobiliseront des effectifs importants les mêmes horaires que les services municipaux remercient les usagers pour leur patience et leur compréhension.

C. G.

EN IMAGE

LA VALETTE Une invitation à philosopher… dès le plus jeune âge !

JUSQU'AU 21 MARS, LA médiathèque Abertis-Darius accueille « Philosophie : la grande exposition », un parcours ludique et pédagogique conçu pour initier petits et grands aux grandes questions existentielles, inspiré du thème national « Être sage, c'est quoi ? ». Réalisé par Julien Delagrain, l'exposition s'adresse aux enfants dès 6-7 ans et se compose de six panneaux interactifs. Chaque panneau soulève une question essentielle : « Que faut-il à philosopher ? », « À quoi pensent-ils ? », « Philosopher, à quoi ça sert ? ». La démarche de Jennifer Grégorio, philosophe et fondatrice des éditions Milan, repose sur l'accessibilité et l'interactivité. Depuis plusieurs années déjà, des ateliers philosophiques pour « aiguiser la curiosité et la réflexion » sont proposés dans la médiathèque. Les enfants développent des réflexions étonnamment construites. Une heure d'échange suffit aux plus grands, un demi-heure aux plus jeunes. L'exposition est gratuite. Une belle occasion de semer les premières graines de la réflexion philosophique auprès des plus jeunes esprits curieux !

C. G.

CONTACT : 04 94 23 34 05

LA CRAU Où se dessineront les zones résidentielles et économiques, tout en préservant les terres agricoles ? La réunion publique de révision du PLU a fait salle comble.

À quoi pourrait ressembler la ville dans dix ans ?

PAR VALÉRIE PALA / VPALA@NICEMATIN.FR

Le futur secteur de la distillerie (photo non contractuelle, avant permis de construire). PHOTO DR

À QUOI RESSEMBLERA La Crau dans dix ans ? La semaine dernière, dans une salle Marcel-Pagnol à craquer, les habitants étaient très impatients de le savoir. La dernière réunion publique concernant la révision du Plan local d'urbanisme a notamment pour but de dévoiler les grands projets immobiliers pour l'avenir sur la commune de moins de 21 000 habitants. D'ici là, elle pourrait en compter deux mille de plus.

Hormis concernant le secteur du projet avenue de la Libération, l'équipe municipale a dû avoir la boule au ventre dans l'élaboration de ce document dont la comptabilisation relève administrative de la compétence de la Métropole. Mais celle-ci, représentée Christian Simon, a dû s'adapter pour que les limites du pouvoir réglementaire des communes par rapport à la loi soient bien celle sur la zone artificialisation nette ».

821 000 euros de pénalité pour manque de logements sociaux

« Malheureusement, la loi va aujourd'hui vers la densification urbaine. Notre municipalité y est opposée, mais on est obligé d'appliquer la loi », avant de préciser bien sûr « nous ne voulons pas des immeubles avec r, h, 2, 3 étages ». La densité au passage pourquoi les extensions de bâti ne sont désormais plus déjà autorisées. « C'est pour vous protéger. Dans quelques communes voisines, cela s'est passé cela a fait se faire chez nous aussi. Heureusement qu'on a vingt ans d'un promoteur qui vient et qui rachète deux trois terrains de 1 200 m² sous lui un immeuble de deux, 36 vous n'avez pas envie de vous retrouver avec un immeuble devant chez vous… »

Concernant les logements sociaux, la mairie impose par loi « on n'est pas plus mal une pas, c'est faux » rappelé le maire. Alors on en voit qui correspondent à la demande de notre population ». À 18 années, avant de montrer à l'assistance le courrier fixant 821 000 euros de pénalité à la commune, pour non respect du quota légal.

Cette cette ville qui tient à conserver son identité malgré la superficie des mises agricoles générale pour 65 : « Il n'y a aucun secteur de centre-ville qui va vraiment être densifié. Ce sont des zones déjà densifiées, depuis 1970, pour certaines », a précisé Christian Simon, au moment des vœux aux postes de construction qui pèsent sur le municipal.

Le maire a rappelé la procédure à faire pour créer ces logements. À partir de 2026 « Au départ, on voulait faire 250 logements. Mais nous en demandait plus de 1 000. On est à 296 logements sur dix ans ». Sur les immeubles, « on est obligés de faire 30 % de logements sociaux et 10 % en accession sociale à la propriété ». 30 % sont dédiés aux seniors. « Ce n'est point de la ville libre ». « On est sur un projet qui n'est pas fini haut, avec des côtés de voir sur le versailles ».

Développement des quartiers Saint-Augustin, rue du chemin Long

PRATIQUE Le document de Plan local d'urbanisme sera disponible en ligne sur nicematin.com

Les futures zones urbanisées

« Le développement du quartier des Longues, à l'entrée sud de la ville. Déjà urbanisé à des logements. À partir de 2026 « Au départ, on voulait faire 250 logements. Mais nous en demandait plus de 1 000. On est à 296 logements sur dix ans ». Sur les immeubles, « on est obligés de faire 30 % de logements sociaux et 10 % en accession sociale à la propriété ». 30 % sont dédiés aux seniors. « Ce n'est point de la ville libre ». « On est sur un projet qui n'est pas fini haut, avec des côtés de voir sur le versailles ».

Développement des quartiers Saint-Augustin, rue du chemin Long

Rajeunir le quartier de la gare

« J'ai l'impression que vous avez mes oublié que cela ne plaît à La Crau », a jaugé Christian Simon en riant. « De ne pas pouvoir construire plus horizontalement ce qui est certain c'est que le groupe propriétaire de la distillerie, Vallet va avoir d'énormes difficultés à dépolluer le sol, mais on en voit tout pas le nombre avec des toit d'immeubles sur ce site. On veut faire des résidences seniors, c'est que des activités de commerces pour développer le quartier de la gare ». Le maire évoque ébroué de la SNCF que « le plan de la zone change de cible pour faire un grand parking côté ouest sur le terrain de la SNCF », également en lien et place de la distillerie, qui gardera sa cheminée. des logements en bas tout sont satisfaire (2 500 m²), des salles de sport, des structures artificiels ou paramédicales (3 000 m²) des bureaux de coworking (1 200 m²), des commerces quelques maisons.

Figure 15 | Les éditions de Var-Matin des 22 novembre 2021, 6 mai 2022 et 18 mars 2025

5.8 Expression de la population

148 observations écrites (19 dans le registre, 129 courriers et courriels) ont été recueillies durant la phase de concertation.

Les observations recueillies peuvent être réparties en plusieurs catégories principales :

1. Les demandes de déclassement de terrains agricoles ou naturels en terrains constructibles. Ces demandes, majoritaires, représentent 47 demandes, soit 31.7% de l'ensemble. La plupart d'entre-elles se heurtent à la prise en compte du ZAN et à la ligne de conduite du PLU (traduite dans les orientations du PADD) qui ne vise pas de tels déclassements.

2. Les demandes de déclassement de terrains agricoles situés en zone naturelle (ou l'inverse). Elles sont peu nombreuses (8 demandes, 5.4% de l'ensemble). Elles visent généralement des déclassements de zone naturelle, pour étendre la zone agricole, dans le cadre d'un projet agricole. Ces demandes correspondent à la volonté de la chambre d'agriculture de « reconquérir » les terres agricoles, mais elles doivent tenir compte de l'évaluation environnementale. Une réponse peut être la création de la zone Ai : agricoles, mais demeurant non constructibles.

3. Les changements de zonage au sein des zones urbaines, constructibles. Ils représentent 16 requêtes, soit 11% de l'ensemble. Ils portent principalement sur le changement de zone UD, de faible densité à la zone UC, plus dense. Des administrés attirent l'attention sur des classements inadaptés (par exemple zone UA au lieu de UB). Le projet de PLU y fait droit dans la majeure partie des cas, avec des reclassements importants de quartiers UD en zone UC ou UA en UBb.

4. Les demandes d'ouverture à l'urbanisation de terrains classés en zone « à urbaniser » au PLU en vigueur. On peut répertorier 17 demandes, soit environ 11% de l'ensemble. Ces demandes portent sur les zones à urbaniser des Cougourdons, mais également de St Augustin/Chemin Long/Gavary. Elles émanent souvent des propriétaires, désireux de savoir si leur terrain va être ouvert à l'urbanisation. Le projet de PLU y fait droit, puisque la quasi-totalité des zones AU existantes au PLU en vigueur sont reprises dans le futur document.

5. La création de projets spécifiques nécessitant une modification du PLU. Il s'agit de 24 demandes (16.2% de l'ensemble). Dix-sept visent la création de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) pour autoriser un projet de camping, sportif ou événementiel. Le projet de PLU prévoit un certain nombre de STECAL, qui doivent être examinés par la CDPENAF. Toutefois, la création de ces STECAL n'a pas été toujours possible, notamment pour tenir compte du risque feu de forêt, ou simplement parce qu'ils ne peuvent pas être multipliés. La Métropole s'est concentrée majoritairement sur les sites existants, en tenant compte des évaluations environnementales.

   On notera également une demande de la Ville de La Crau (délibération du 13/12/2022) sollicitant le déclassement de terrains communaux en zone AU, quartier de La Gensolenne Nord, en zone agricole. La ville poursuit un projet agricole, visant la plantation de vignes. La Métropole a suivi cette demande.

6. Les demandes de modifications règlementaires. Elles représentent 13 demandes, soit 8.7% de l'ensemble. Elles peuvent être assez contradictoires (augmentation des droits à bâtir ou maintien des droits actuels) ou porter sur la résolution de problèmes individuels (implantation des piscines par exemple). Le règlement a été retravaillé afin de clarifier un certain nombre d'éléments et les implantations ont globalement été assouplies. Toutefois, les droits à bâtir (emprise au sol, hauteur) demeurent globalement identiques. La densification des quartiers se traduit exclusivement par un reclassement de ces derniers dans des secteurs plus denses (exemple quartiers UD devenus UC, ou UDa devenus UD).

Une partie des demandes concernent la zone d'activités de Gavary : les demandeurs sollicitent le droit de réaliser de nouvelles activités industrielles. En effet, la destination « industrie » a été retirée dans le PLU de 2012. Le projet de PLU introduit de nouveau la destination « industrie ».

7. Les observations générales sur l'ensemble du PLU.

   Il n'y a que 3 demandes de ce type, soit 2%, ce qui est faible.
   - Les demandes portent sur la prise en compte de la loi « Climat et Résilience », de l'étalement urbain, de l'artificialisation des sols, de la prise en compte de la trame verte et bleue, de la trame noire, des espaces boisés classés, du risque feu de forêt ;
   - Certains demandeurs s'interrogent sur le projet de requalification du Centre-ville de La Crau et la destruction des bâtiments anciens ;
   - La densification des quartiers des Longues et des Cougourdons est un sujet également abordé ;
   - La création d'une entrée ou sortie d'autoroute depuis l'A570 ;
   - Le phénomène de « cabanisation » en zone agricole est également soulevé, de même que l'existence de bâtiment à usage d'activités en zone agricole qui devraient être régularisés par des « STECAL à usage économique » ;
   - Il est également demandé que la densification des espaces ne se fasse pas au détriment des obligations de respecter les espaces verts de pleine terre prévus par le PLU ;
   - Il est également demandé que les projets à usage touristique ne se fassent pas au détriment des espaces boisés et/ou des ZNIEFF et tienne compte du risque feu de forêt. D'autres demandes, au contraire vont dans le sens du développement du tourisme vert.
   - Les demandeurs attirent également l'attention sur la pratique de sports de loisirs équestres ou motorisés dans les espaces agricoles et naturels.

Ces observations sont globalement intéressantes, puisqu'elles portent sur la prise en compte de l'environnement, des risques et du cadre de vie.

Le PLU y répond en grande partie : la trame verte et bleue, ainsi que la trame noire sont prises en compte dans une OAP n°7 : « Thème patrimoine, naturel et paysager ». En outre, le PLU tient compte de la loi « Climat et Résilience », qui prévoit une trajectoire ZAN et des zones de maîtrise de l'artificialisation. Le risque feu de forêt a fait l'objet d'une étude précise qui est annexée au document.

Le projet de requalification du centre-ville est quant à lui abandonné.
On notera que le PLU prévoit une densification contenue dans les opérations des Cougourdons (80% d'espace vert de pleine terre) des Longues (35 logements/hectare) et d'une façon plus générale dans l'ensemble des zones U et AU (zones UC, 30%, zones UD, 80%)

Par ailleurs, un grand nombre de STECAL sont prévus au PLU à usage touristique, événementiel ou d'activités, lesquels tiennent tous compte du risque feu de forêt.
Le développement des activités touristiques, incompatible avec la prise en compte du risque feu de forêt n'est pas autorisé.

Certaines demandes ne concernent pas directement le PLU (ZAP, état des chemins en zone agricole) mais ont été transférées aux services municipaux ou métropolitains concernés.

8. Les demandes de suppression des servitudes (emplacements réservés, espaces boisés classés) minorant la constructibilité d'un terrain. Il y a 9 demandes, soit un peu plus de 6% de l'ensemble des demandes. Elles portent sur la suppression des emplacements réservés n°39 et 54, qui ont été supprimés au futur PLU.

   D'autres demandes concernent la zone humide de l'Estagnol ou des espaces boisés classés. La Métropole a suivi les évaluations environnementales pour la prise en compte de la TVB. Les zones humides ne peuvent pas être supprimées. Les espaces boisés classés ont été réduits pour tenir compte des demandes formulées par la chambre d'agriculture (reconquête agricole) Lorsque l'évaluation

environnementale le permettait. Toutefois, certaines protections ont été substituées à ces espaces au titre de l'OAP n°7 : thème naturel patrimoine et paysager (nature en ville, espace de biodiversité…)

9. Les oppositions. Elles représentent 11 demandes, soit un peu moins de 7% de l'ensemble. Ces demandes portent sur :

   - des nuisances au niveau des activités industrielles au niveau de la zone d'activités de Gavary. Le PLU y répond en intégrant des modifications réglementaires pour les ICPE (possibilité de coffrage, via des constructions adaptées) et prévoit l'interdiction des nouveaux logements de fonction. En revanche, le nouveau PLU autorise de nouvelles activités industrielles. La zone d'activités, qui était à l'origine industrielle, doit permettre d'accueillir de nouvelles activités de ce type.

   - certains grands projets portés par le PLU (exemple les Longues, les Cougourdons) ou la suppression de zones à bâtir au PLU actuel. Le PLU répond en partie à ces requêtes : certains projets ont été abandonnés (La Gensolenne) ou modifiés depuis lors (OAP initiale des Cougourdons, qui a été supprimée, remplacée par une simple zone UD). La suppression de certaines zones U existantes, ou la diminution des droits à bâtir est également pointée : ces modifications obéissent à une logique de prise en compte du ZAN (par exemple, création des zones UDz ou UDaz, maîtrise de l'artificialisation) ou de reconquête agricole (classement de terrains cultivés en zone A).

Globalement, le projet de document d'urbanisme répond à un grand nombre d'observations.

Il prévoit des ouvertures à l'urbanisation de zones à urbaniser (zones AU), dans le respect d'une trajectoire ZAN. Le règlement et le zonage ont été retravaillés, mais sans modifications majeures. Des STECAL sont proposés pour des activités qui ne trouvent pas naturellement leur place dans les zones urbaines, agricoles ou naturelles.

Certains administrés expriment des inquiétudes ou des interrogations sur de grands projets : Les Longues, La Gensolenne Nord, la requalification du centre-ville de La Crau, un projet de clinique au quartier de St Augustin. Le projet de PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation du quartier des Longues. En revanche, il classe en zone agricole les terrains communaux de La Gensolenne, sur demande de la commune de La Crau : un projet de plantations de vignes est projeté par la ville. Le projet de requalification du centre-ville de La Crau étant abandonné, le PLU ne prévoit pas de dispositions particulières hormis un zonage « classique » en zone UA et un emplacement réservé pour désenclaver le quartier des Escudiers.
Enfin, si le secteur de St Augustin est bien ouvert à l'urbanisation (zone AUCa1) il ne prévoit plus la possibilité de réaliser des établissements de santé.

L'environnement et les risques sont au cœur du document d'urbanisme, via notamment l'étude sur la prise en compte du risque « feu de forêt ». Clairement, cette étude divise : elle satisfait les personnes désireuses de protéger la forêt et les espaces naturels, mais elle impacte la constructibilité de certains terrains ou la réalisation de certains projets, ce qui déplait nécessairement aux propriétaires concernés.

Un autre sujet interpelle, à savoir la possibilité de réaliser ou non de nouvelles activités industrielles dans la zone d'activités de Gavary. Le PLU en vigueur avait pris le parti de les interdire, pour ne pas augmenter les nuisances environnantes.

Une telle interdiction ne permet donc plus le développement des activités existantes ni la création de nouvelles activités industrielles dans cette zone d'activités qui était pourtant, à l'origine, artisanale et industrielle. Le territoire de la Crau ne comporte aucun autre secteur dans lequel l'industrie est autorisée. Le nouveau PLU fait donc le choix inverse de les autoriser de nouveau, tout en encadrant la possibilité de les clore par des murs ou des coffrages adaptés. Il était également nécessaire de supprimer la possibilité de réaliser des logements de fonction pour ne pas admettre de nouvelles habitations à proximité.

Registre (anonymisé) des requêtes enregistrées

Ce registre regroupe les courriers postaux, les courriels et les observations portées sur le registre d'observation.

Date	Objet de la demande	Parcelle(s) N°	PLU actuel
24/04/2018	Demande de classement en parcelles agricoles	BB 3 - BB 4	N
28/11/2017	Demande de classement en parcelles constructibles	BM 54/52	A
01/01/2018	Tenir informé d'un éventuel déclassement de terrain aux Cougourdons		A
21/02/2018	Création d'un STECAL à L'Estalle	AP 843	RNU
20/06/2018	Demande de classement en parcelles constructibles	AO 202/203	A
03/07/2018	Suppression EBC	BI 136	UC/N
04/07/2018	Demande de classement en parcelles constructibles	CA 134	N
11/07/2018	Demande de classement en parcelles constructibles	BD 57	A
10/09/2018	Demande de classement en parcelles constructibles	AZ 406	A
20/11/2018	Demande de classement en parcelles constructibles	AT 29	N
09/03/2019	Demande de classement en parcelles constructibles	AT 502	N
28/05/2019	Demande de classement en parcelles constructibles	AO 116 - 707 (109)	A
18/06/2019	Demande de classement en parcelles constructibles	AZ 507	A
26/08/2019	Demande de classement en parcelles constructibles	AO 590, 591 et 176	A
01/09/2019	Demande de classement en parcelles constructibles	AZ 406	A
06/09/2019	Demande de classement en parcelles constructibles	AP 129 AS 488	Ns
30/10/2019	Demande de classement en parcelles constructibles	BS 247 BS 256 BN 36	N
03/12/2019	Classement en zone UC des parcelles en zone UD	AV 24 25 26 99	UD
12/12/2019	Création d'un STECAL	AW 412, 177	A
13/02/2020	Reclassement de la propriété en zone UC	AV 247	UD
12/03/2020	Demande de classement en parcelles constructibles	BS 40 41 44	N
16/03/2020	Demande de classement en A d'un terrain agricole classé en zone N	C 2746	N
28/05/2020	Reclassement de la propriété en zone UC	AE 394 378 393 395 505	UDa
23/06/2020	Demande de classement en parcelles constructibles	AO 707	A
07/07/2020	Classement camping dans un secteur adapté Création d'un STECAL	C 567	NL/N
09/09/2020	Reclassement de la propriété en zone UDa	BY 224	N
16/12/2020	Demande de classement en parcelles constructibles	AO 494	A
02/02/2021	Demande de classement en parcelles constructibles	AK 825 /822	A
02/02/2021	Implantation des piscines	AT 110	UC
25/03/2021	Changement de zonage	AB 194	UC
25/03/2021	Reclassement de la propriété en STECAL	BS 76	A
09/04/2021	Reclassement de la propriété en zone UA	AA 550	UBb
09/04/2021	Suppression zone humide de l'Estagnol	AX 9 /331	2AUa
15/04/2021	Changement de zonage N en A	CA 208	A
19/04/2021	Reclassement de la propriété en zone UA	CC 4	UDa
01/05/2021	Reclassement en zone d'activité, création d'un STECAL	AZ 533	A
06/05/2021	Reclassement en zone d'activité, création d'un STECAL	AZ 350	A
10/05/2021	Reclassement en zone A pour projet agricole	C 2745 C 2826 2827 2829	N

10/05/2021	Reclassement en zone d'activité, création d'un STECAL	AX 524	A
11/05/2021	Reclassement en zone d'activité, création d'un STECAL	AX 131	A
14/05/2021	Ouverture à l'urbanisation d'une zone AU	AP 273 277 272 269 270 271	2AUa
17/05/2021	Ouverture à l'urbanisation d'une zone AU	AP 283	2AUa
18/05/2021	Augmentation des droits à bâtir	BS 238	UDa
20/05/2021	Reclassement en zone d'activité	AR 290	UC
20/05/2021	Reclassement en zone d'activité, création d'un STECAL	AW 352	A
25/05/2021	Ouverture à l'urbanisation d'une zone AU	AP 279	2AUa
26/05/2021	Classement camping dans un secteur adapté Création d'un STECAL	C567	NL/N
28/05/2021	Reclassement en zone d'activité	AO 27/33	A
01/06/2021	Classement en zone UDa	BS 45/67	N
01/06/2021	Ouverture à l'urbanisation d'une zone AU	AP 282	2AUa
04/06/2021	Reclassement en zone d'activité	AO 188/189/190	A
04/06/2021	Reclassement en zone d'activité	AO 644 643 642 198 200 201 285 286	A
07/06/2021	Maintien en zone agricole	C 2764	A
08/06/2021	Classement en zone d'activité	AS 15	Np
08/06/2021	Classement en zone d'activité	AW 439	A
18/06/2021	Reclassement en zone d'activité, création d'un STECAL	AZ 523	A
19/06/2021	Nuisances à la ZAC de Gavary (blocage extension zone, blocage ICPE)	Gavary	UZ
21/06/2021	Reclassement en zone d'activité	AO 687 712 711	A
21/06/2021	Autoriser l'industrie à Gavary	Secteur de Gavary	UZ
28/06/2021	Reclassement zone UA en UC	AR 282/284	UA
28/06/2021	Reclassement zone UA en UC	AR 282/284	UA
29/06/2021	Reclassement en zone UD	AH 350	2AU
09/07/2021	Changement de zonage en UD	AH 191	A
19/07/2021	Reclassement en zone UD	AH 367/368	2AU
27/07/2021	Suppression d'un ER 39	AH 311/312	A
05/08/2021	Classement en zone d'activité	AW 252/398	A
11/08/2021	Demande de classement en parcelles constructibles	BL2/3	A
16/08/2021	Reclassement en zone d'activité	AP 233 à 236	A
16/08/2021	Demande d'identification d'un bâtiment	B 5426/5427	A
17/08/2021	Reclassement zone UA en UC	AR 283	UA
23/08/2021	Création d'un STECAL pour les activités du Canal de Provence	BM 33-34-55-76	A
25/08/2021	Demande de classement en parcelles constructibles	AO 105/651	A
25/08/2021	Demande de classement en parcelles constructibles	AO 105/651	A
31/08/2021	Création d'un STECAL pour des activités événementielles	AP 842-843-114	RNU
13/09/2021	Reclassement en zone UD	AH 220	A
13/09/2021	Création d'un STECAL pour des activités événementielles	AP 523	RNU
17/09/2021	Changement de zone	BS 39/42/43	N
22/09/2021	Augmentation des droits à bâtir	AO124/499	UD
23/09/2021	Demande de classement en parcelles constructibles	AO 172	A
28/09/2021	Changement de zone	AH 250	2AUh
05/10/2021	Réduction ER 54	AR 794	UC
11/10/2021	Changement de zone AU en U	AH 383-384	2AUh
29/10/2021	Changement de zone AU en U	AH 306-297-36	2AUh
02/11/2021	Suppression d'un ER54	AV79	UC

15/11/2021	Suppression ER 39	AH 239/240 et AI 99	UD/A
17/11/2021	Suppression de l'ER39	AH 239-240	2AUh
18/11/2021	Demande de classement en parcelles constructibles	AO 304	A
03/12/2021	Demande de classement en parcelles constructibles	BX 224	N
03/12/2021	Agrandissement du camping, création d'un STECAL	BV 7/ BV 8	RNU
10/12/2021	Déclassement de parcelles N en A	C1016 / C994	N EBC
29/12/2021	Remarques environnementales et patrimoniales, prise en compte de la loi climat et Résilience, projet centre-ville	Ensemble du territoire	
07/01/2022	Aménagement La Gensolenne / La Bastidette	La Gensolenne nord	1AUh/s
17/01/2022	Activités industrielles à Gavary	Gavary	UZ
17/01/2022	Activités industrielles à Gavary	Gavary	UZ
28/01/2022	Maintien du terrain en zone agricole	AO 170-172	A
31/01/2022	Changement de zonage en U	AH 546	A
16/02/2022	Rattachement de parcelles agricoles à la zone d'activité de Gavary	AO 43/44	A
17/02/2022	Détachement des logements existants du camping Holiday Giavis	AP 181	UL-2
11/03/2022	Reclassement du terrain en zone UC	AV 223	UD
11/03/2022	Reclassement du terrain en zone UC	AV 223	UD
11/03/2022	Reclassement du terrain en zone UC	AV 223	UD
11/03/2022	Reclassement du terrain en zone UC	AV 223	UD
11/03/2022	Création d'une activité sportive	AX 11	A
21/03/2022	Reclassement du terrain en zone UZ	AO 25/AO 26	A
25/03/2022	Changement de zonage en U et suppression EBC	BY 54	N
11/04/2022	Maintien du terrain en zone N	BB 3 - BB 4	N
17/04/2022	Demande de classement en parcelles constructibles	BS 147	N
29/04/2022	Reclassement du terrain en zone Ubb	AI 102	A
29/04/2022	Reclassement en zone A pour projet agricole	C2822-2824	N
03/05/2022	Observations sur les projets Les Longues/Cougourdons - Etat des chemins de campagne - Sortie Autoroute - Activités touristiques	Ensemble du territoire	
09/05/2022	Création STECAL pour extension collège de la Navarre	C 29- 31- 32	A / N
12/05/2022	Nuisances à la ZAC de Gavary (blocage extension zone, blocage ICPE)	Gavary	UZ
13/05/2022	Nuisances à la ZAC de Gavary (blocage extension zone, blocage ICPE)	Gavary	UZ
16/05/2022	Projet de création d'une ferme thérapeutique	Quartier de la Bastidette	
10/06/2022	Maintien de grandes superficies en zone UD	Cougourdons	UD
10/06/2022	Nuisances à la ZAC de Gavary (blocage extension zone, blocage ICPE)	Gavary	UZ
11/07/2022	Maintien de grandes superficies en zone UD	Cougourdons	UD
12/07/2022	Modification zone UL1 pour détachement logement	AP 864-865-867	UL1
09/08/2022	Changement de zonage en Uba	AH 395	UD
22/08/2022	Modifier OAP des Cougourdons	AH 266	2AUh
23/09/2022	Création de centrales photovoltaïques en zone A (station d'épuration)	BD 13	A
10/10/2022	Reclassement en zone U pour de l'habitation	AO 170-172	A
17/11/2022	Agrandissement et réaménagement du camping, création d'un STECAL	BV 7-8-15-17-18-61 à 67	RNU
22/11/2022	Annulation ER sur parcelles AY 571/209	AY 571/ 209	A

13/12/2022	Déclassement de parcelles AU en A, projet de plantation de vignes	BI 544/543 /546/515/516	AUCh
04/01/2023	Demande de classement en parcelles constructibles	AI 102	A
01/02/2023	Demande de classement en parcelles constructibles	AP 676 AP 30	A
22/02/2023	Demande de classement en parcelles constructibles	AO494-AO495 AO54	A
06/03/2023	Demande de classement en parcelles constructibles	BY 224	N
03/04/2023	Maintien en zone U	AZ 179	Uba
23/05/2023	reclassement en zone UC	AV145-251/ 144/ 192/ 229/ 210/ 194-196-198-211/	UD
25/05/2023	Préservation patrimoine, sites et paysage	Ensemble du territoire	
03/07/2023	Demande de classement en parcelles constructibles	BS 147	N
23/07/2023	Reclassement de la zone de la station d'épuration en zone UZ	BD 13-16-29-30	A
22/11/2023	Maintien en zone UBb	AM 250	UBb
10/01/2024	Désaccord sur la zone Auch LES LONGUES, augmentation de la circulation en raison du projet, gestion de l'entrée/sortie	AM 165 61	2AUm
25/03/2024	Augmentation des droits à bâtir	(adresse erronée, terrain introuvable)	UDa (selon courrier)
05/04/2024	Demande de classement en parcelles constructibles	AP129 ET 488	Ns
27/05/2024	Projet de création d'un gîte rural en zone A	C623	A
01/10/2024	Demande de classement en parcelles constructibles	CB20	A
01/10/2024	Demande de classement en parcelles constructibles	CB20	A
04/10/2024	Création d'un STECAL pour activités événementielles	C2454	A
04/12/2024	Engagement de détruire des logements – Régularisation activité garage	BM 27	A
01/02/2025	Création d'un STECAL pour activités sportives	AP 521/523	RNU
12/02/2025	Déclassement zone F1 incendie	BY124	UDa
13/02/2025	Opposition au classement en zone UDz	AO 685	UD
07/03/2025	Demande de classement en parcelles constructibles	AK825 et 822	A
25/03/2025	Courrier de soutien à l'exploitation les Autruches du Moulin à La Crau, pour adaptation du PLU (en zone agricole)	C2824	N

5.9 Bilan de la concertation

Les moyens d'expression prévus dans la cadre de la délibération de référence ont tous été mis en œuvre et même au-delà (tels qu'exposé ci-avant). Ils ont permis :

- Une large expression de la population et des personnes intéressées par la révision du PLU de La Crau.
- Un examen précis de chaque requête, justifiant la prise en compte des demandes des requérants lorsque qu'elles étaient compatibles avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et le cadre des documents supra- communaux qui s'imposent au PLU. A contrario, d'autres n'ont pu être retenues, lorsqu'elles se révélaient incompatibles avec lesdites orientations ou avec le cadre de référence.

Plus de 9 000 personnes ont consulté le site internet de la Ville à ce jour.

Les observations orales reçues durant les 4 réunions publiques ont obtenu des réponses orales des élus craurois ou des représentants de la Métropole Toulon Provence Méditerranée durant les réunions. Elles ont parfois été suivies de requêtes écrites ou de prises de rendez-vous en Mairie (les cas particuliers ne pouvant pas être abordés dans le détail en réunion publique).

Les questions ont porté essentiellement sur :

- la place de l'agriculture dans la commune ;
- la réalisation des grands projets et/ou des ouvertures à l'urbanisation : Les Longues, Chemin Long/St Augustin, l'extension de Gavary, le quartier des Cougourdons, la Bastidette ;
- la requalification de l'entrée de ville ouest (Les Levades) ;
- la requalification du centre-ville par la commune et/ou l'EPF PACA ;
- la réalisation de certains emplacements réservés ;
- la place du logement social dans les projets et les conséquences financières et fiscales de la carence de la commune en matière de logements sociaux (pénalité et majoration) ;
- les droits à bâtir dans les zones UC, UD, Uda
- les secteurs de maîtrise de l'urbanisation UDz et UDaz

Aucune opposition n'a été formulée à l'encontre du projet de PLU ou des grands projets portés par ce dernier.

148 observations écrites (19 dans le registre, 129 courriers et courriels) ont été recueillies durant la phase de concertation.

On notera la présence de près de 850 personnes lors de la quatrième et dernière réunion publique et un grand nombre de « vue » de la vidéo sur le réseau social Facebook.

Ainsi, les modalités de la concertations fixées par la délibération du Conseil Municipal n°2017/093/5 du 09 novembre 2017 et la délibération complémentaire du Conseil Métropolitain n°21/02/44 du 16 février 2021, susmentionnées, ont toutes été mises en œuvre.

L'ensemble des remarques formulées a été étudié et a pu contribuer à l'élaboration du projet de révision du PLU de La Crau.

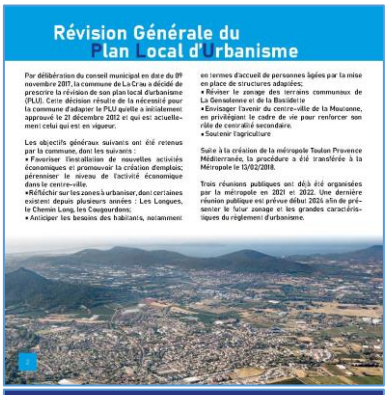
Il convient alors d'arrêter le bilan de la concertation (menée au titre des articles L103-2 à L103-6 du Code de l'Urbanisme) le 30 avril 2025, préalablement à l'arrêt du projet de révision du PLU de La Crau.

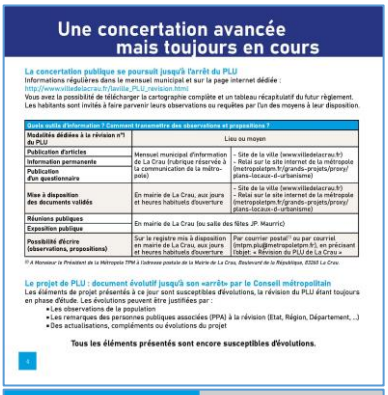
6 ANNEXES

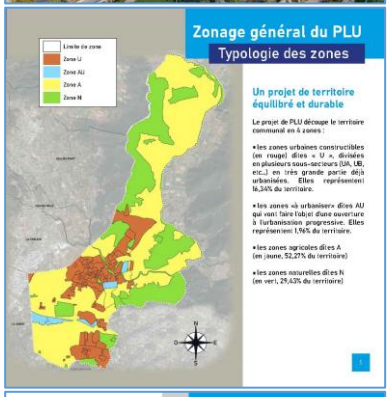
6.1 Les deux brochures spéciales « projet de révision du PLU »

6.1.1 Brochure de novembre 2023

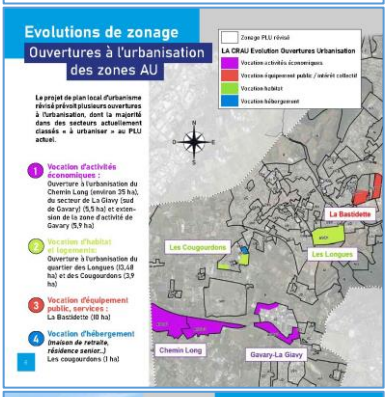


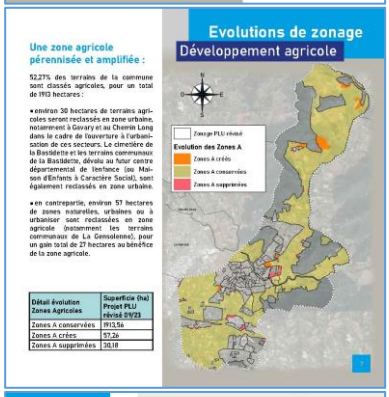


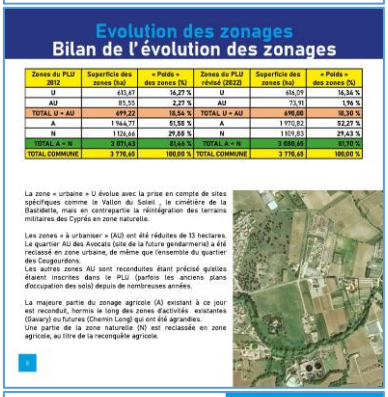


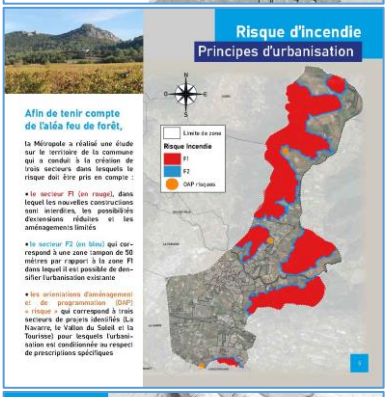


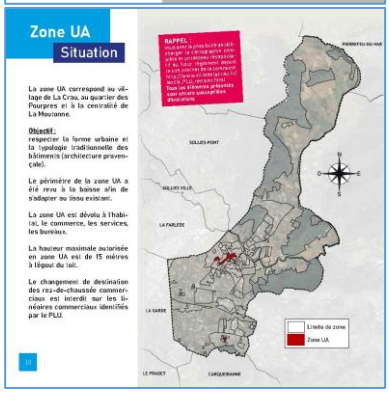






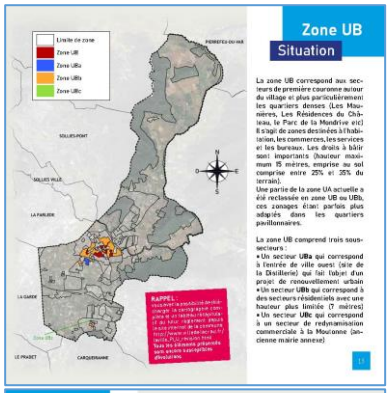




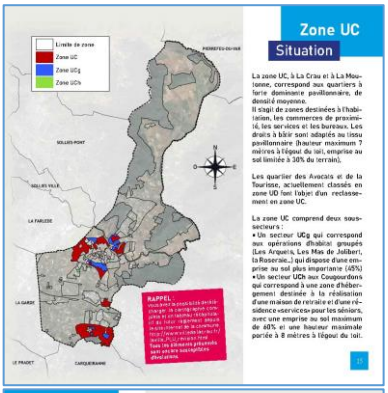


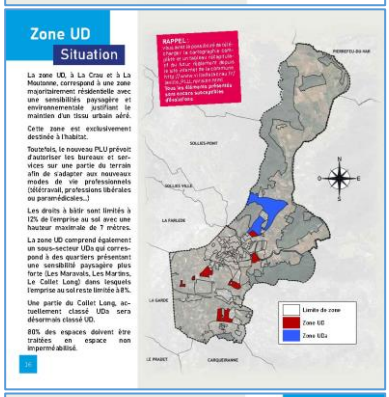


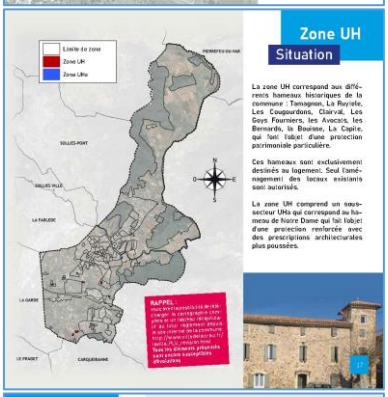


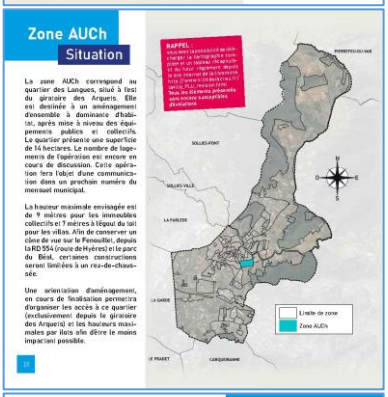

Zone UB
Situation
La zone UB correspond aux secteurs de première couronne autour du village et plus particulièrement les quartiers denses (Les Maurières, Les Résidences du Château, le Parc de la Mondrive etc)
Il s'agit de zones destinées à l'habitation, les commerces, les services et les bureaux. Les droits à bâtir sont importants (hauteur maximum 15 mètres, emprise au sol comprise entre 25% et 35% du terrain).
Une partie de la zone UA actuelle a été reclassée en zone UB ou UBb, ces zonages étant parfois plus adaptés dans les quartiers pavillonnaires.
La zone UB comprend trois sous-secteurs :
• Un secteur UBa qui correspond à l'entrée de ville ouest (site de la Distillerie) qui fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain
• Un secteur UBb qui correspond à des secteurs résidentiels avec une hauteur plus limitée (7 mètres)
• Un secteur UBc qui correspond à un secteur de redynamisation commerciale à la Mouionne (ancienne mairie annexe)
RAPPEL

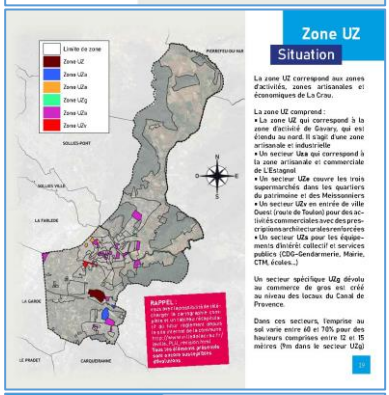

Zone UB
Un projet de renouvellement urbain en entrée de ville
Le PLU prévoit une opération immobilière en entrée de ville ouest (avenue de Toulon) avec le passage à niveau (en bleu sur le plan). Le coeur de l'opération est situé sur le site de la distillerie et prévoit un programme d'hébergement (résidences seniors) et de villas sur environ 14 000m² de surface de plancher, soit 190 appartements dans des résidences «seniors-services», 40 appartements et une vingtaine de villas.
Sur ce même site est également envisagé un programme de bureaux, activités et services sur 5000m² de surface de plancher avec un cabinet médical, une crèche, une salle de sport et un espace de «coworkings.
Par ailleurs, un parking relai est prévu en face de la gare (en rose sur le plan). Les secteurs périphériques (en jaune) correspondent aux activités économiques existantes qui seront préservées.
Objectifs :
• Créer une nouvelle façade urbaine,
• Fixer des hauteurs maximales entre 7 et 15 m en fonction des îlots
• Améliorer l'offre d'hébergement pour les seniors
• Prévoir l'implantation de commerces, bureaux, services et équipements
• Réaliser un parking relais pour la gare
• Améliorer la façade urbaine
• Valoriser l'interface agricole

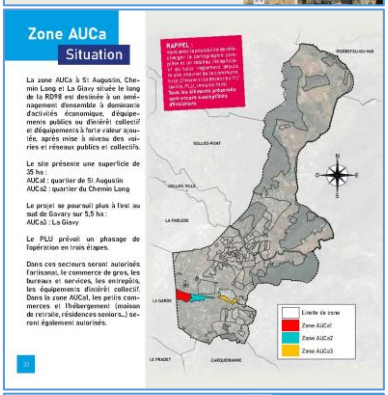

Zone UC
Situation
La zone UC, à La Crau et à La Mouionne, correspond aux quartiers à forte dominante pavillonnaire, de densité moyenne.
Il s'agit de zones destinées à l'habitation, les commerces de proximité, les services et les bureaux. Les droits à bâtir sont adaptés au tissu pavillonnaire (hauteur maximum 7 mètres à l'égout du toit, emprise au sol limitée à 30% du terrain).
Les quartier des Avocats et de la Tourisne, actuellement classés en zone UD font l'objet d'un reclassement en zone UC.
La zone UC comprend deux sous-secteurs :
• Un secteur UCg qui correspond aux opérations d'habitat groupés (Les Arqueirs, Les Mas de Jubbert, la Roserae...) qui dispose d'une emprise au sol plus importante (45%)
• Un secteur UCh aux Cougourdons qui correspond à une zone d'hébergement destinée à la réalisation d'une maison de retraite et d'une résidence «service» pour les séniors, avec une emprise au sol maximum de 40% et une hauteur maximale portée à 8 mètres à l'égout du toit.
RAPPEL


Zone UD
Situation
La zone UD, à La Crau et à La Mouionne, correspond à une zone majoritairement résidentielle avec une sensibilités paysagère et environnementale justifiant le maintien d'un tissu urbain aéré.
Cette zone est exclusivement destinée à l'habitat.
Toutefois, le nouveau PLU prévoit d'autoriser les bureaux et services sur une partie du terrain afin de s'adapter aux nouveaux modes de vie professionnels (télétravail, professions libérales ou paramédicales...)
Les droits à bâtir sont limités à 12% de l'emprise au sol avec une hauteur maximale de 7 mètres.
La zone UD comprend également un sous-secteur UDa qui correspond à des quartiers présentant une sensibilité paysagère plus forte (Les Maravals, Les Martins, Le Collet Long) dans lesquels l'emprise au sol reste limitée à 8%.
Une partie du Collet Long, actuellement classé UDa sera désormais classé UD.
80% des espaces doivent être traitées en espace non imperméabilisé.
RAPPEL


Zone UH
Situation
La zone UH correspond aux différents hameaux historiques de la commune : Tamagnon, La Royère, Les Cougourdons, Clairval, Les Goys Fourniers, les Avocats, les Bernards, la Bouisse, La Capite, qui font l'objet d'une protection patrimoniale particulière.
Ces hameaux sont exclusivement destinés au logement. Seul l'aménagement des locaux existants sont autorisés.
La zone UH comprend un sous-secteur UHu qui correspond au hameau de Notre Dame qui fait l'objet d'une protection renforcée avec des prescriptions architecturales plus poussées.
RAPPEL


Zone AUCh
Situation
La zone AUCh correspond au quartier des Longues, situé à l'est du giratoire des Arqueirs. Elle est destinée à un aménagement d'ensemble à dominante d'habitat, après mise à niveau des équipements publics et collectifs.
Le quartier présente une superficie de 16 hectares. Le nombre de logements de l'opération est encore en cours de discussion. Cette opération fera l'objet d'une communication dans un prochain numéro du mensuel municipal.
La hauteur maximale envisagée est de 9 mètres pour les immeubles collectifs et 7 mètres à l'égout du toit pour les villas. Afin de conserver un cône de vue sur le Fenouillet, depuis la RD 554 (route de Hyères) et le parc du Bést, certaines constructions seront limitées à un rez-de-chaussée.
Une orientation d'aménagement, en cours de finalisation permettra d'organiser les accès à ce quartier (exclusivement depuis le giratoire des Arqueirs) et les hauteurs maximales par îlots afin d'être le moins impactant possible.
RAPPEL

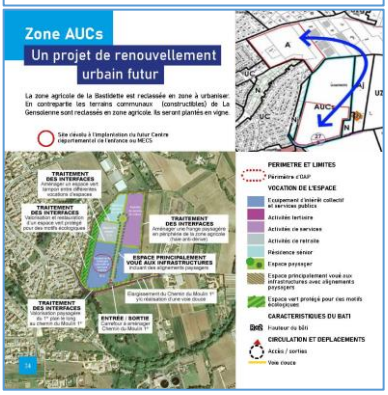

Zone UZ
Situation
La zone UZ correspond aux zones d'activités, zones artisanales et économiques de La Crau.
La zone UZ comprend :
• La zone UZ qui correspond à la zone d'activité de Gavary, qui est étendu au nord. Il s'agit d'une zone artisanale et industrielle
• Un secteur Uza qui correspond à la zone artisanale et commerciale de L'Estagnol
• Un secteur UZe couvre les trois supermarchés dans les quartiers du patrimoine et des Meissonniers
• Un secteur UZv en entrée de ville Ouest (route de Toulon) pour des activités commerciales avec des prescriptions architecturales renforcées
• Un secteur UZs pour les équipements divisitifs collectif et services publics (CDG-Gendarmerie, Mairie, CTM, écoles...)
Un secteur spécifique UZg dévolu au commerce de gros est créé au niveau des locaux du Canal de Provence.
Dans ces secteurs, l'emprise au sol varie entre 60 et 70% pour des hauteurs comprises entre 12 et 15 mètres (9m dans le secteur UZg)
RAPPEL

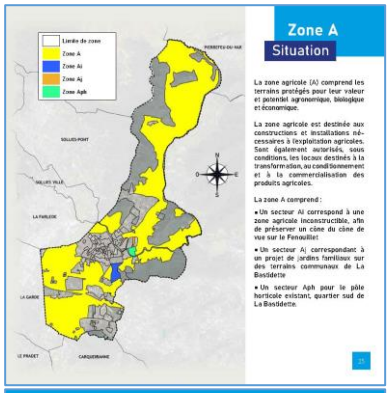

Zone AUCa
Situation
La zone AUCa à St Augustin, Chemin Long et La Giavy située le long de la RD98 est destinée à un aménagement d'ensemble à dominante d'activités économique, d'équipements publics ou d'intérêt collectif et d'équipements à forte valeur ajoutée, après mise à niveau des voiries et réseaux publics et collectifs.
Le site présente une superficie de 35 ha :
AUCa1 : quartier de St Augustin
AUCa2 : quartier du Chemin Long
Le projet se poursuit plus à l'est au sud de Gavary sur 5,5 ha :
AUCa3 : La Giavy
Le PLU prévoit un phasage de l'opération en trois étapes.
Dans ces secteurs seront autorisés l'artisanat, le commerce de gros, les bureaux et services, les entrepôts, les équipements d'intérêt collectif. Dans la zone AUCa1, les petits commerces et l'hébergement (maison de retraite, résidences seniors...) seront également autorisés.
RAPPEL

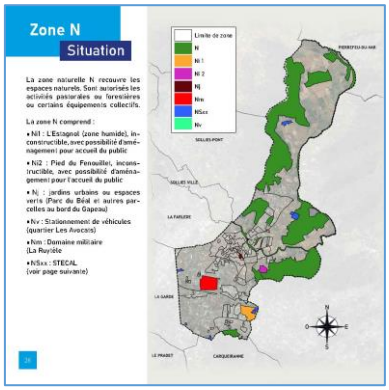

Zones UZ et AUCa
Développer les activités économiques
Développement de la zone d'activité de Gavary
La zone d'activité de Gavary est étendue au nord et au sud est sur la zone agricole (5,9 ha).
Objectifs :
• Aménager de nouveaux espaces de stationnement public
• Autoriser de nouvelles activités économiques, artisanales ou industrielles
• Reconvertir la zone sur son objectif économique en interdisant les nouveaux logements de fonction
• Assurer l'intégration architecturale des futures constructions
• Sécuriser les accès à la zone
• Valoriser l'interface paysagère le long de la RD98

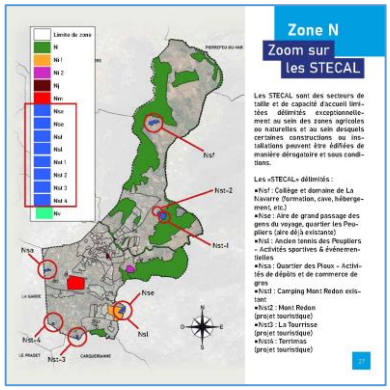

Zones UZ et AUCa
Développer les activités économiques
Développement de la zone d'activité de St Augustin / Chemin Long / La Giavy (Gavary sud)
Cette zone d'activité nouvelle présente une superficie de 40 hectares.
Objectifs :
• Développer le foncier économique et les équipements à forte valeur ajoutée
• Etudier un système de desserte
• Prendre en compte la gestion des eaux pluviales
• Valoriser les interfaces paysagères (RD98, A570, zones agricole)
• Possibilité de phasage d'aménagement
• Sécuriser les accès à la zone
• Valoriser l'interface paysagère le long de la RD98


Zone AUCs
Situation
La zone AUCs de la Bastidette, située à l'ouest du cimetière de la Bastidette est destinée à un aménagement d'ensemble à vocation d'équipements publics, de services et d'hébergement, avec une hauteur maximale de 9m à l'égout du toit et une emprise au sol de 40%.
Un espace paysager est imposé à l'ouest en limite du quartier du Petit Nice.
Le PLU tient compte de la procédure de déclaration de projet en cours, au bénéfice du futur centre départemental de l'enfance (ou Maison d'Enfants à Caractère Social - MECS) qui se situera dans cette opération.
En parallèle, les terrains communaux de la Gensolenne (5 ha) sont reclassés en zone agricole. La commune poursuit un projet de plantation de vignes.
RAPPEL


Zone AUCs
Un projet de renouvellement urbain futur
La zone agricole de la Bastidette est reclassée en zone à urbaniser. En contrepartie les terrains communaux (constructibles) de La Gensolenne sont reclassés en zone agricole, ils seront plantés en vigne.
TRAITEMENT DES INTERFACES
TRAITEMENT DES INTERFACES
TRAITEMENT DES INTERFACES
ESPACE PRINCIPALEMENT VOUE AUX INFRASTRUCTURES
TRAITEMENT DES INTERFACES
ENTRÉE / SORTIE
PERIMETRE ET LIMITES
VOCATION DE L'ESPACE
CARACTERISTIQUES DU BATI
CIRCULATION ET DEPLACEMENTS





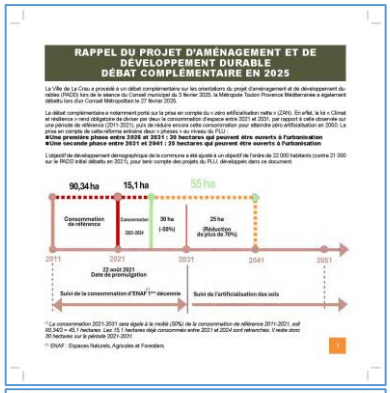


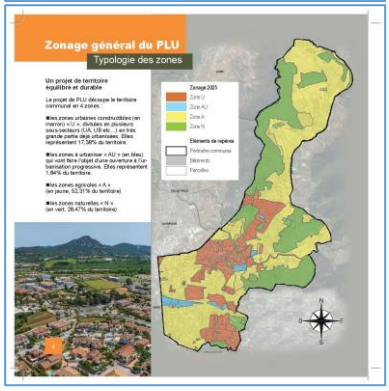


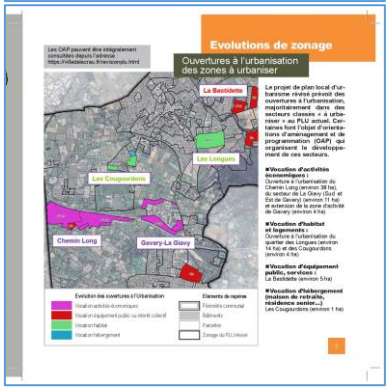
6.1.2 Brochure de mars 2025

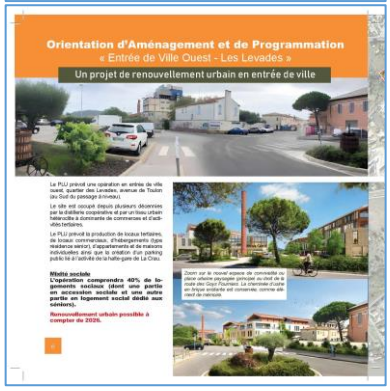




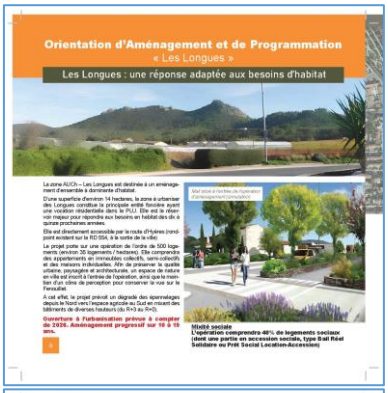




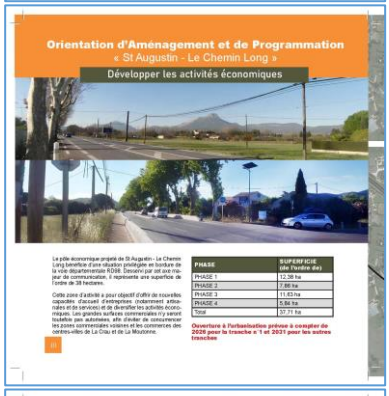




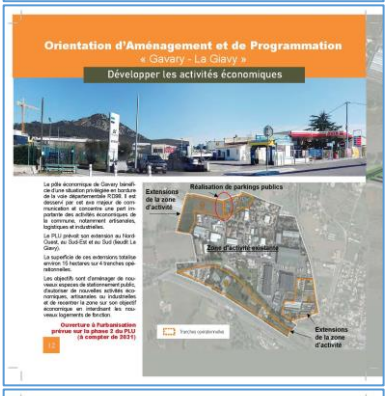



Orientation d'Aménagement et de Programmation
« Les Longues »
Les Longues : une réponse adaptée aux besoins d'habitat




Orientation d'Aménagement et de Programmation
« St Augustin - Le Chemin Long »
Développer les activités économiques

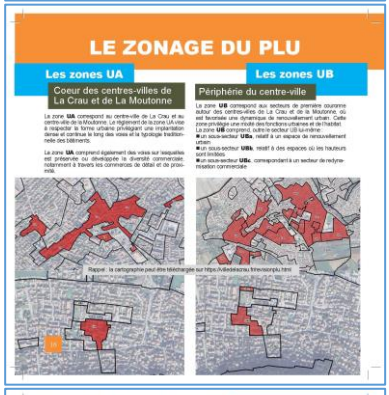


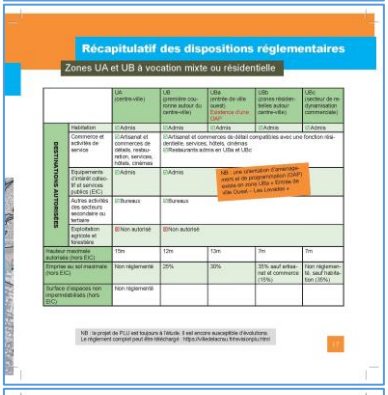

Orientation d'Aménagement et de Programmation
« Gavary - La Glavy »
Développer les activités économiques

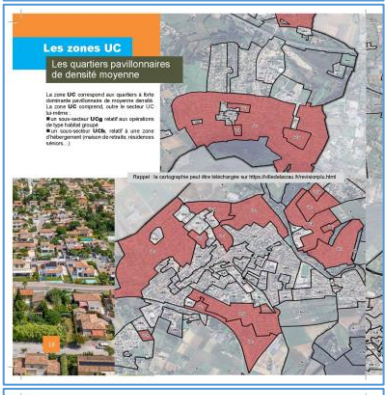


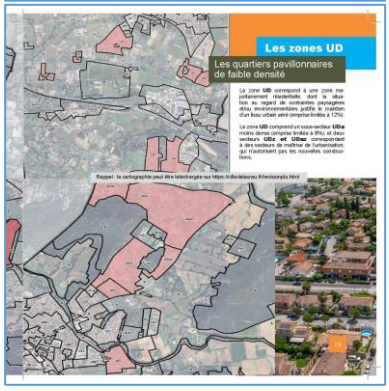

Orientation d'Aménagement et de Programmation
« La Bastidette »
Développer les activités tertiaires et le service public

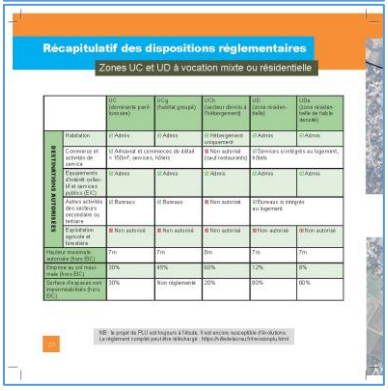



LE ZONAGE DU PLU
Les zones UA
Coeur des centres-villes de La Crau et de La Moutonne
Les zones UB
Périphérie du centre-ville

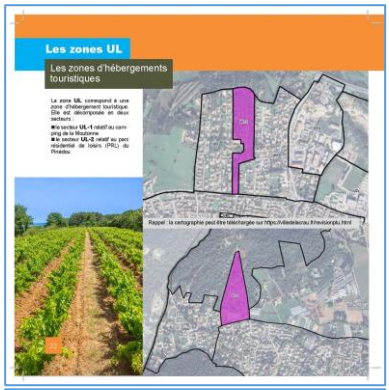

Récapitulatif des dispositions réglementaires
Zones UA et UB à vocation mixte ou résidentielle

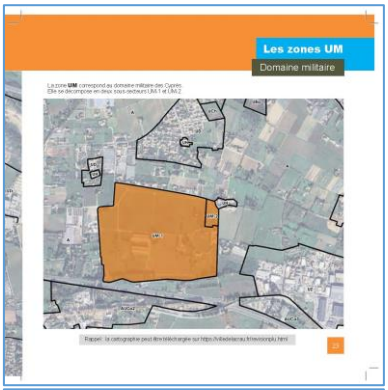

Les zones UC
Les quartiers pavillonnaires de densité moyenne

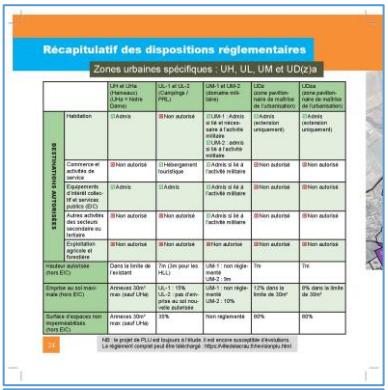

Les zones UD
Les quartiers pavillonnaires de faible densité

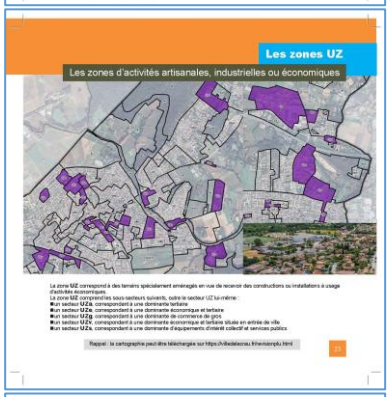

Récapitulatif des dispositions réglementaires
Zones UC et UD à vocation mixte ou résidentielle

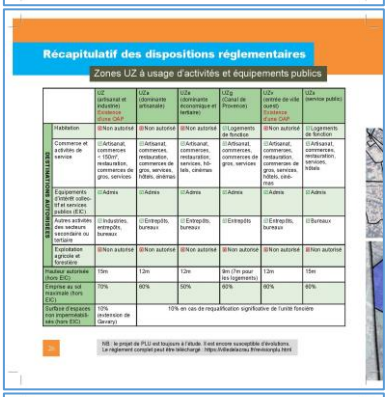

Les zones UH
Les hameaux de la commune

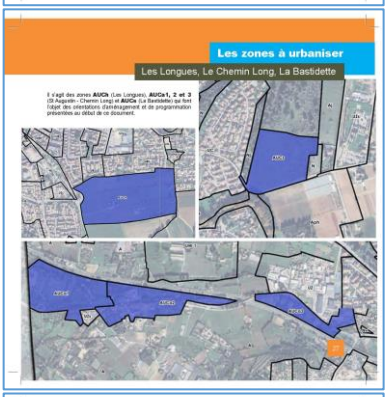

Les zones UL
Les zones d'hébergements touristiques

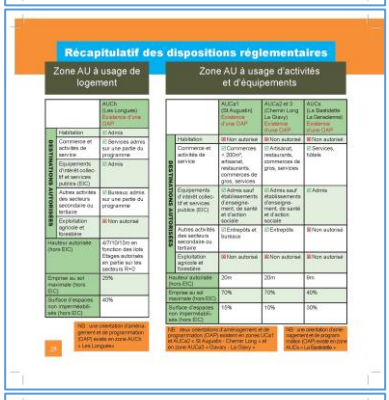

Les zones UM
Domaine militaire

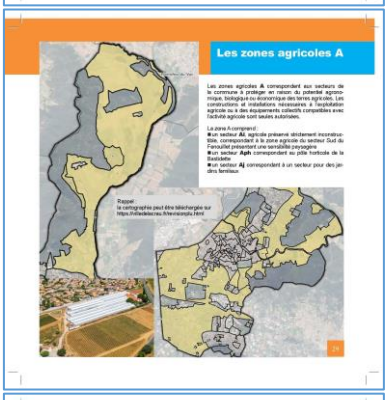

Récapitulatif des dispositions réglementaires
Zones urbaines spécifiques : UH, UL, UM et UD(z)a

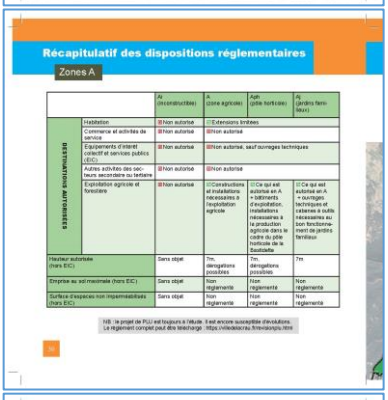

Les zones UZ
Les zones d'activités artisanales, industrielles ou économiques

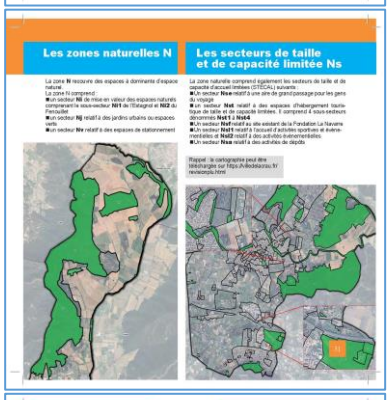

Récapitulatif des dispositions réglementaires
Zones UZ à usage d'activités et équipements publics

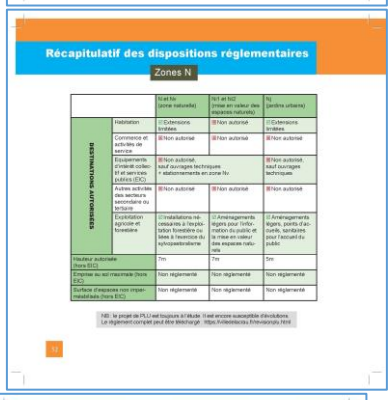

Les zones à urbaniser
Les Longues, Le Chemin Long, La Bastidette

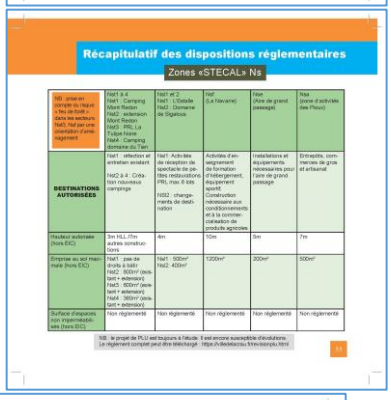

Récapitulatif des dispositions réglementaires
Zone AU à usage de logement
Zone AU à usage d'activités et d'équipements

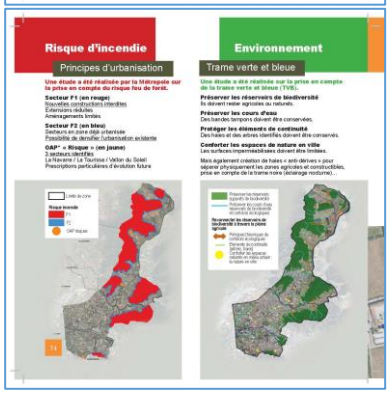

Les zones agricoles A

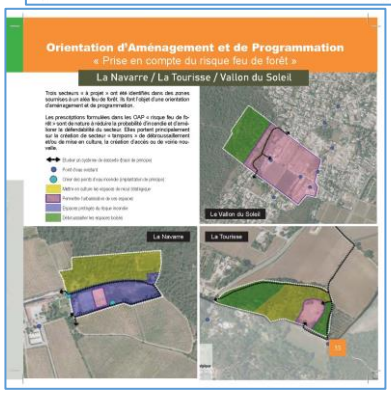

Récapitulatif des dispositions réglementaires
Zones A

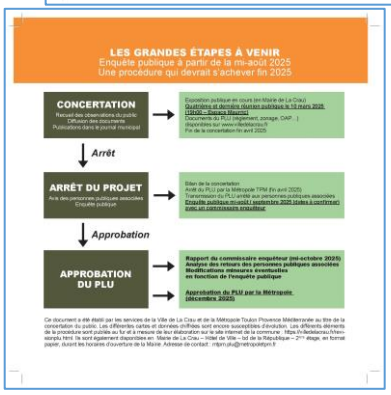

Les zones naturelles N
Les secteurs de taille et de capacité limitée Ns


Récapitulatif des dispositions réglementaires
Zones N


Récapitulatif des dispositions réglementaires
Zones «STECAL» Ns


Risque d'incendie
Principes d'urbanisation
Environnement
Trame verte et bleue


Orientation d'Aménagement et de Programmation
« Prise en compte du risque feu de forêt »
La Navarre / La Tourisse / Vallon du Soleil


LES GRANDES ÉTAPES À VENIR
Enquête publique à partir de la mi-août 2025
Une procédure qui devrait s'achever fin 2025
CONCERTATION
Arrêt
ARRÊT DU PROJET
Approbation
APPROBATION DU PLU

6.2 Exposition affichée du 10 mars au 18 avril 2025



Figure 16 | Exposition publique Salle JP MAURRIC le 10 mars 2025



Figure 17 | Exposition publique Salle du conseil Municipal du 11 mars au 18 avril 2025

6.3 Les 4 réunions publiques : affichage

6.3.1 Réunion publique n°1 du 20 septembre 2021 : annonce, affiche et constat



Certifié Nice-Matin - Paru dans édition Toulon le 20/09/2021

Métropole

var-matin
Lundi 20 septembre 2021 | 15

CARQUEIRANNE

Un nouveau curé pour la paroisse

Monseigneur Guy Casseron, nouveau curé de Carqueiranne lors de sa messe d'installation samedi soir. (Photo J.-M.D.)

Trois priorités

LE REVEST

Des plasticiens de talent ont investi les rues du village

Exposants et plasticiens des Couleurs revestoises ont posé devant l'incroyable fresque de mosaïques réalisée dans le cadre du 25e anniversaire de l'association. (Photo C.S.)

Une grande fresque a été dévoilée

C.S.

Ouvert à tous

COQ FRANCE
SUPERMARCHÉ À PRIX DE GROS

MIELS, NONNETTES, PAINS D'ÉPICES : DES PRODUITS DE QUALITÉ POUR TOUS !

Pain d'épices : pur miel, figues, caramel beurre salé, écorces d'orange

Miel : thym, romarin, lavande, avocat, oranger, chataignier, citronnier, forêt

Nonnettes : oranges, figues, cassis, mirabelles

Olivier LUTERSZTEJN et son équipe vous accueillent à LA VALETT
Avenue Pierre-et-Marie-Curie - 83160 La Valette-du-Var
Horaires : du lundi au vendredi de 7h - 18h non-stop et le samedi de 7h à 12h

En bref

LE REVEST

Appel à témoignages

Dans le cadre d'un projet de réhabilitation de l'oliverie de la Bigelle, des recherches sur le passé agricole de la commune sont en cours.

Afin d'enrichir la plus large mise les connaissances sur l'histoire agricole du Revest, on lésant appel à votre mémoire celle de vos proches ou de vos relations : souvenirs même bénéfices, documents papiers, photographies, connaissances des types de cultures et pratiques agricoles locales, de la succession des travaux dans l'année, des traditions et fêtes associées. Contact : sur lenterrestrum@gmail.com, ou 06.71.17.02.71 ou 06.20.05.11.88.

Le brayage à domicile, pensez-y !

Réservez votre date. Intégrement sur rendez-vous au 06.04.98.13.39 afin de vous inscrire.

La Métropole Toulon Provence Méditerranée et la Ville de La Crau

Vous informent

qu'une réunion publique relative à la révision n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de La Crau aura lieu le lundi 20 septembre 2021 de 18h30 à 20h30 en Mairie de La Crau - Bd de la République, 83260 La Crau - Salle du Conseil Municipal (rez-de-chaussée).

Celle-ci portera sur la présentation des conclusions du diagnostic et de l'état initial de l'environnement. Les futurs zonage et règlement ne seront pas à l'ordre du jour. Ils seront présentés lors d'une prochaine réunion publique. Renseignements auprès du Service de l'Urbanisme : 04 94 01 56 84.

L'accès à la salle sera conditionné aux mesures suivantes (crise sanitaire COVID-19) : Port du MASQUE obligatoire et application des GESTES BARRIÈRES.

En bref

LA CRAU

Collecte de sang

Demain mardi 21 septembre, de 11 h à 19 h 30, à l'espace culturel Jean-Paul Maurric.

Théâtre Interactif « Médicament souvenir »

Vendredi 24 septembre, à 18 h et 19 h, à l'espace Jean-Marie, premier étage, pièce proposée au service animée par la compagnie 67 Théâtre. Tarifs, et inscriptions Mutualité française 06.25.25.03.06.

Hommage aux harkis

Samedi 25 septembre, à 11 heures, dépôt de gerbes à la stèle du Rond-point des harkis.

Article VAR MATIN du 20 septembre 2021 (annonce réunion publique 1)



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département du Var
MAIRIE DE LA CRAU

POLICE MUNICIPALE
Hôtel de ville
Boulevard de la république
83260 La CRAU
Téléphone : 04.94.01.56.81

REFERENCES

Rapport n° : 141/2021

NATURE DES FAITS :
Affichage communal
Révision n° 1 du PLU de La Crau.
Objet :Réunion publique de présentation des conclusions du diagnostic et de l'état initial de l'environnement.

Destinataire (s) :
--- M. Le Procureur de la République par l'intermédiaire de l'OPJ TC.
--- Copie transmise à Monsieur Le Maire.
---- Copie conservée aux archives de la Police Municipale.

REPUBLIQUE FRANCAISE
RAPPORT

---L'an deux mille vingt et un, et le quinze du mois de septembre.

---Nous soussigné, MARTINATO Alain, Brigadier- Chef principal, agent de police judiciaire adjoint, en fonction à La Crau, dûment agréé et assermenté par Monsieur le Préfet du VAR et par Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance de Toulon.

---Vu les articles L.511-1 à L.515-1 du Code de la Sécurité Intérieure
---Vu les articles 21/2°, 21-2 du Code de Procédure Pénale

---Rapportons ce qui suit :
Ce jour à 08h30, à la demande de notre hiérarchie, constatons la mise en place des affichages concernant la réunion publique en date du 20/09/2021 ayant pour objet la révision n°1 du plan local d'urbanisme, prescrite par délibération du Conseil Municipal n°2017/093/5 du 09 novembre 2017. (photos ci-annexée de la n° 1 à 12).---

---Horaire et lieu : de 18h30 à 20h30 salle du Conseil Municipal, boulevard de La République 83260 La Crau.

---Cet affichage a été mis en place dans le dispositif d'affichage légal déroulant de la commune de LA CRAU sis aux adresses suivantes :

--- Hôtel de ville (1) et, mairie annexe (2) au numéro 15 du boulevard de la République.
--- Complexe sportif Louis Palazy 356 Avenue Pasteur. (3)
--- Ecole Jean Giono Avenue Général De Gaulle. (4)
--- Ecole Marie Mauron 801 Avenue de Limans. (5)
--- Ecole Jean Aicard Avenue du 8 Mai 1945. (6)
--- Ecole Jules Audibert Avenue du 8 Mai 1945. (7)
--- Ecole Marcel Pagnol 48 Chemin du Moulin 1er. (8)
--- Ecole Jules Ferry 185 Vieux Chemin d'Hyères. (9)
--- Ecole Louis Palazy Allée des Messugues. (10)
--- Mairie annexe de la Moutonne Avenue Edouard Aiguier. (11)
--- Panneau lumineux de la Place Felix Raynaud. (12)

--Nous avons effectué des clichés photographiques de ces affichages que nous annexons en pièce jointe.

---Fait à La Crau l'an deux mille vingt et le quinze du mois de Septembre.

Le Brigadier Chef Principal
MARTINATO Alain.

LE BRIGADIER CHEF PRINCIPAL DE POLICE MUNICIPALE

MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE

Ville de La Crau

CONCERTATION

REUNION PUBLIQUE

Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Crau

La Métropole de Toulon Provence Méditerranée et la Ville de La Crau vous invitent à une réunion publique relative à la révision n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) :

Le lundi 20 septembre 2021
De 18h30-20h30
En Mairie de La Crau
Bd de la République, 83260 La Crau
Salle du Conseil Municipal (rez-de-chaussée)
Renseignements auprès du Service de l'Urbanisme : 04 94 01 56 84

Objet : Présentation des conclusions du diagnostic et de l'état initial de l'environnement
Les futurs zonage et règlement ne seront pas à l'ordre du jour, ils seront présentés lors d'une prochaine réunion publique

NB : L'accès à la salle sera conditionné aux mesures suivantes (crise sanitaire COVID-19) :
→Port du MASQUE obligatoire
→Application des GESTES BARRIERES

Constat d'affichage de la police municipale et affiche RP1

6.3.2 Réunion publique n°2 du 18 octobre 2021



Certifié Nice-Matin - Paru dans édition Toulon le 16/10/2021

Métropole

var-matin Samedi 16 octobre 2021 | 13

LE PRADET

L'économie locale circulaire intéresse aussi les entreprises

Tour de table entre entrepreneurs, animé par des intervenants de la Chambre de commerce et d'industrie.

LA VALETTE

Laurent Dutruch dédicace *Jeu perdant*

Laurent Dutruch est un commerçant hors pair.

LE REVEST

Les médiateurs anti-Covid au village lundi

COQ FRANCE LE SUPERMARCHÉ DE GROS
Ouvert à tous
Un avant-goût de Fêtes
Foie Gras de Canard Entier IGP Sud Ouest 300 gr : 16 €
Olivier LUTERSZTEJN et son équipe vous accueillent à LA VALETTE
Avenue Pierre-et-Marie-Curie - 83160 La Valette-du-Var
Horaires : du lundi au vendredi de 7h - 18h non-stop et le samedi de 7h à 12h

La Métropole de Toulon Provence Méditerranée et la Ville de La Crau

Vous informent :

qu'une réunion publique relative à la révision n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la Crau aura lieu le lundi 18 octobre 2021 de 18h30-20h30, en Mairie de La Crau, Bd de la République, 83260 La Crau, en Salle du Conseil Municipal (rez-de-chaussée).

Celle-ci portera sur la présentation des orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).
Renseignements auprès du Service de l'Urbanisme : 04 94 01 56 84

L'accès à la salle sera conditionné aux mesures suivantes (crise sanitaire COVID-19) : Port du MASQUE obligatoire et application des GESTES BARRIERES.

En bref

LA GARDE
Inscription pour le Pass'Sport découverte 2021/2022

Article VAR MATIN du 16 octobre 2021 (annonce réunion publique 2)



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département du Var

MAIRIE DE LA CRAU

POLICE MUNICIPALE
Hôtel de ville
Boulevard de la république
83260 La CRAU
Téléphone : 04.94.01.56.81

REFERENCES

Rapport n° : 165/2021

NATURE DES FAITS :
Affichage communal
Révision n° 1 du PLU de La Crau.
Objet : Présentation des orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Destinataire (s) :
--- M. Le Procureur de la République par l'intermédiaire de l'OPJ TC.
--- Copie transmise à Monsieur Le Maire.
--- Copie conservée aux archives de la Police Municipale.

REPUBLIQUE FRANCAISE
RAPPORT

---L'an deux mille vingt et un, et le quinze du mois d'Octobre.

---Nous soussigné, MARTINATO Alain, Brigadier- Chef principal, agent de police judiciaire adjoint, en fonction à La Crau, dûment agréé et assermenté par Monsieur le Préfet du VAR et par Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance de Toulon.

---Vu les articles L.511-1 à L.515-1 du Code de la Sécurité Intérieure
---Vu les articles 21/2°, 21-2 du Code de Procédure Pénale

---Rapportons ce qui suit :
Ce jour à 08h30, à la demande de notre hiérarchie, constatons la mise en place des affichages concernant la réunion publique en date du 18/10/2021 ayant pour objet : La Présentation des orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), prescrite par délibération du Conseil Municipal n°2017/093/5 du 09 novembre 2017. (photos ci-annexée de la n° 1 à 12).---

---Horaire et lieu : de 18h30 à 20h30 salle du Conseil Municipal, boulevard de La République 83260 La Crau.

---Cet affichage a été mis en place dans le dispositif d'affichage légal déroulant de la commune de LA CRAU sis aux adresses suivantes :

--- Hôtel de ville (1) et, mairie annexe (2) au numéro 15 du boulevard de la République.
--- Complexe sportif Louis Palazy 356 Avenue Pasteur. (3)
--- Ecole Jean Giono Avenue Général De Gaulle. (4)
--- Ecole Marie Mauron 801 Avenue de Limans. (5)
--- Ecole Jean Aicard Avenue du 8 Mai 1945. (6)
--- Ecole Jules Audibert Avenue du 8 Mai 1945. (7)
--- Ecole Marcel Pagnol 48 Chemin du Moulin 1er. (8)
--- Ecole Jules Ferry 185 Vieux Chemin d'Hyères. (9)
--- Ecole Louis Palazy Allée des Messugues. (10)
--- Mairie annexe de la Moutonne Avenue Edouard Aiguier. (11)
--- Panneau lumineux de la Place Felix Raynaud. (12)

---Nous avons effectué des clichés photographiques de ces affichages que nous annexons en pièce jointe.

---Fait à La Crau l'an deux mille vingt et le quinze du mois de Octobre.

Le Brigadier Chef Principal
MARTINATO Alain.

LE BRIGADIER CHEF PRINCIPAL DE POLICE MUNICIPALE

MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE

Ville de La Crau

CONCERTATION

REUNION PUBLIQUE

Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Crau

La Métropole de Toulon Provence Méditerranée et la Ville de La Crau vous invitent à une réunion publique relative à la révision n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) :

Le lundi 18 octobre 2021
De 18h30-20h30
En Mairie de La Crau
Bd de la République, 83260 La Crau
Salle du Conseil Municipal (rez-de-chaussée)
Renseignements auprès du Service de l'Urbanisme : 04 94 01 56 84

Objet : Présentation des orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Les futurs zonage et règlement ne seront pas à l'ordre du jour, ils seront présentés lors d'une prochaine réunion publique

NB : L'accès à la salle sera conditionné aux mesures suivantes (crise sanitaire COVID-19) :
→Port du MASQUE obligatoire
→Application des GESTES BARRIERES

Constat d'affichage de la police municipale et affiche RP2

6.3.3 Réunion publique n°3 du 02 mai 2022



Métropole

var-matin
Samedi 23 avril 2022

LA VALETTE

De toutes les couleurs avec la Palette valettoise

Mercredi 20 avril, à la salle du lavoir, avait lieu le vernissage de l'exposition de printemps de la Palette valettoise.
Seize de ses quarante membres présentent ici aux visiteurs plus de soixante tableaux. Ils ont été réalisés avec différentes techniques : peinture à l'huile ou acrylique et même aquarelle. Accueillis par Madame Fossey, vice-présidente de la Palette valettoise, Thierry Albertini, maire de la commune accompagné par le Docteur Tonin, premier adjoint, ainsi que plusieurs élus sont venus admirer les œuvres exposées. Lors du discours du premier magistrat, les nombreux passionnés présents ont appris qu'il avait été lui-même membre de l'association dans sa jeunesse.

Les artistes amateurs de la Palette Valettoise exposent. (Photo P. O.)

Créée par un peintre amateur

Pour la petite histoire, il est intéressant de savoir que le créateur de la Palette Valettoise était Charles Bonnichi, peintre amateur qui aimait se retrouver avec ses amis pour partager leur passion commune, la peinture. Leur nombre grandissant lui donna l'idée de créer l'association en 1966, ce qui en fait la plus ancienne de La Valette. Il en fut le président jusqu'à sa mort en 1982. Ses successeurs ont été Messieurs Dorion, Cornali, Paré, puis Mesdames Vivès, Gay et depuis 2011, Josie Martinenq.

L'exposition de printemps se tient à la salle du lavoir, avenue du 9e DIC, jusqu'au 20 avril de 9 h à 12 h et de 15 h à 18 h tous les jours sauf le dimanche. Si vous êtes tentés par l'aventure de la peinture, sachez que la Palette Valettoise anime des ateliers libres le lundi et vendredi après-midi, allée Jules Agniel.

R. O.

Une des œuvres présentées. (Photo P. O.)

EN IMAGE

Lucien Bogliolo, un centenaire dans la commune

Hier, Lucien Bogliolo, Valettois depuis toujours, fêtait ses cent ans, entouré de sa famille et de ses amis. À cette occasion, il a reçu des mains de Thierry Albertini, maire de La Valette, la médaille de la ville. Prisonnier durant la seconde guerre mondiale, Lucien devint ensuite photographe. Membre de plusieurs associations valettoises, et apprécié de tous, il ne pensait jamais devenir centenaire, mais il avoue être très content de fêter cet âge symbolique.

R. O.

En bref

Atelier créatif : Je crée mon livre
Mercredi 27 avril à 14 h, Médiathèque Albert-Camus. Pour les enfants de 8 à 12 ans. Animé par Agnès Ling Rems. 04.94.23.74.09.

Soirée cabaret music-hall
Samedi 30 avril à partir de 19 h 30, salle Cours. Tarif : 20 €. Bistrotons recrutés à la recherche thérapeutique des cancers infantiles. Réservation conseillée : 06.09.08.43.09.

Stage danse : Troisblanc bolero
Samedi 30 avril et samedi 21 mai de 16 h 30 à 20 h 30, Trafic Guerin, Espace Albert-Camus. Gratuit. Dès 12 ans. (débutants, amateurs, confirmés...) Rens. 04.94.23.36.85.

Apéro concert : Jazz & Wine stories
Vendredi 29 avril à 19 h, Théâtre Marelios. Dès 12 ans. Tarif : 11 €. Soirée avec une assiette apéritive.

LA GARDE

EN IMAGES

Le domaine de Massacan bouge au rythme du Brésil

La compositrice interprète brésilienne, Isabo Morales, viendra chanter dans le cadre féerique du domaine de Massacan ce dimanche 24 avril à 15 h. Elle sera accompagnée par le guitariste Pedro Bastos. Des mélodies entraînantes feront bouger le public sur des rythmes afro-brésiliens entre Brésil, Cap vert et Angola, et une voix apaisante à la Cesaria Evora viendra emballer la soirée d'ambiance. Renseignement et réservations : sur la page Facebook : Sarasa Brasil ou sur le site billetweb.fr.

Tarif : 10 euros.

VL. C.

LA CRAU

80 équipes au grand tournoi de pétanque

Les finalistes réunis sur la place Jean Jaurès : (de gauche à droite) Marcel Bonaccorsi, Thierry Basso, Anthony Coronado, François Pisani et Claude Fogu. (Photo D. R.)

La boule fleurie crurroise a organisé, mercredi dernier, sur la place du centre-ville, le tournoi de jeu provençal de pétanque, par équipes de deux joueurs.
Et pas moins de 80 équipes ont participé à cet événement d'envergure ! Un concours qui a ravi les spectateurs de tous âges venus admirer la pratique de l'art provençal.
La finale a opposé l'équipe crurroise de François Pisani et Marcel Bonaccorsi à la redoutable équipe pierrefeucaine « Les Rivas », composée de Thierry Basso et Claude Fogu.
À l'issue d'une finale très disputée, c'est finalement l'équipe crurroise qui s'impose par le score de 11 à 10 au « *mampoint pendu tapé gagné* ».
Une façon de rappeler que, nonobstant la pluie, la joie et bonne humeur étaient aussi au rendez-vous !

V. M.

La Métropole de Toulon Provence Méditerranée et la ville de La Crau

Vous informent :

Qu'une réunion publique relative à la révision n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de La Crau aura lieu le lundi 2 mai 2022 de 18h00 à 20h00 en mairie de La Crau, Bd de la République, 83260 La Crau, en salle du Conseil Municipal (rez-de-chaussée).

Celle-ci portera sur la présentation des évolutions du dossier réglementaire (futurs zonages et règlement).

Renseignements auprès du Service de l'Urbanisme : 04.94.01.56.84

L'accès à la salle sera conditionné aux mesures suivantes (crise sanitaire COVID-19) : Port du masque recommandé et application des gestes barrières.

Article VAR MATIN du 23 avril 2022 (annonce réunion publique 3)



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département du Var

MAIRIE DE LA CRAU

POLICE MUNICIPALE
Hôtel de ville
Boulevard de la république
83260 La CRAU
Téléphone : 04.94.01.56.81

REFERENCES

Rapport n° : 141/2021

NATURE DES FAITS :
Affichage communal
Révision n° 1 du PLU de La Crau
Objet : Réunion publique des grandes caractéristiques du futur zonage et des orientations d'aménagement et de programmation.

REPUBLIQUE FRANCAISE
RAPPORT

---L'an deux mille vingt-deux, et le vingt-cinq du mois d'avril.

---Nous soussigné, MARTINATO Alain, Brigadier- Chef principal, agent de police judiciaire adjoint, en fonction à La Crau, dûment agréé et assermenté par Monsieur le Préfet du VAR et par Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance de Toulon.

---Vu les articles L.511-1 à L.515-1 du Code de la Sécurité Intérieure
---Vu les articles 21/2°, 21-2 du Code de Procédure Pénale

---Rapportons ce qui suit :
Ce jour à 08h30, à la demande de notre hiérarchie, constatons la mise en place des affichages concernant la réunion publique en date du 02/05/2022 ayant pour objet : Les grandes caractéristiques du futur zonage et des orientations d'aménagement et de programmation. (photos ci-annexées).---

---Horaire et lieu : de 18h00 à 20h00 salle du Conseil Municipal (rez-de-chaussée), boulevard de La République 83260 La Crau.

---Cet affichage a été mis en place dans le dispositif d'affichage légal de la commune de La Crau sis aux adresses suivantes :

--- Hôtel de ville et, mairie annexe au numéro 15 du boulevard de la République.
--- Complexe sportif Louis Palazy 356 Avenue Pasteur.
--- Ecole Jean Giono Avenue Général De Gaulle.
--- Ecole Marie Mauron 801 Avenue de Limans.
--- Ecole Jean Aicard Avenue du 8 Mai 1945
--- Ecole Jules Audibert Avenue du 8 Mai 1945.
--- Ecole Marcel Pagnol 48 Chemin du Moulin 1er.
--- Ecole Jules Ferry 185 Vieux Chemin d'Hyères.
--- Ecole Louis Palazy Allée des Messugues.
--- Mairie annexe de la Moutonne Avenue Edouard Aiguier.
--- Panneau déroulant Place Felix Raynaud.
--- Panneau déroulant Place Victor Hugo.

--Nous avons effectué des clichés photographiques de ces affichages que nous annexons en pièce jointe.

---Fait à La Crau l'an deux mille vingt-deux et le vingt-cinq du mois d'Avril.

Le Brigadier Chef Principal
MARTINATO Alain.

LE BRIGADIER CHEF PRINCIPAL DE POLICE MUNICIPALE

MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE

Ville de La Crau

CONCERTATION

REUNION PUBLIQUE

Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Crau

La Métropole de Toulon Provence Méditerranée et la Ville de La Crau vous invitent à une réunion publique relative à la révision n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) :

Le lundi 02 mai 2022
De 18h00-20h00
En Mairie de La Crau
Bd de la République, 83260 La Crau
Salle du Conseil Municipal (rez-de-chaussée)
Renseignements auprès du Service de l'Urbanisme : 04 94 01 56 84

Objet : Grandes caractéristiques du futur zonage et des orientations d'aménagement et de programmation

NB : L'accès à la salle sera conditionné aux mesures suivantes (crise sanitaire COVID-19) :
→Port du MASQUE recommandé
→Application des GESTES BARRIERES

Constat d'affichage de la police municipale et affiche RP3

6.3.4 Réunion publique n°4 du 10 mars 2025



Certifié Nice-Matin - Paru dans édition Toulon le 01/03/2025

var-matin
SAMEDI 8 MARS 2025

14

L'AGENDA

AUJOURD'HUI

LA GARDE
Médiathèque De 9 h à 12 h, salle commune du bâtiment D des Restanques du Thouar, un village dans le vrille aux Rencontres de l'Ecuyer de Bernard Jacquet et Philosopher au fil des saisons de Philippe Darnaroux.

Atelier Impression 3D sur le thème « Pour la planète » De 10 h à 12 h et de 15h 30 à 18h 30, médiathèque Louis-Aragon, avenue Charles-Sandro.

Visite guidée Déambulations sonores. À 10 h, maison départementale de la nature du Pian. Durée 1 h. Tout public. Sur inscription : 04 83 95 44 50.

Concert caritatif À 16 h, auditorium Gérard-Philipe. Avec La chorale du Mas de Sainte-Marguerite et l'association Vivre l'Ouverture, en faveur de l'Hôpital sans Frontières. Entrée 3 € minimum (plus possible).

CARQUEIRANNE
Challenge pétanque mixte. De 9 h à 20 h sur la place de la République et proche sportive Brauler. Concours fédéré mixte 1 homme / 1 femme senior. Tarif 8 euros. Renseignements 06.41.26.12.01.

Bal/dj De 20 h à 1 h, dans la salle des fêtes. Soirée conviviale de danses traditionnelles avec ou sans déguisement, par la Volx, dans la salle des fêtes. Tarif 8 euros. Renseignements 06.08.10.06.01.

LE REVEST
Sans brin jeune public Ouverte À 19 h 30, au théâtre Le Pôle 83, bd. de l'Egalité. Durée : 1 h 30. Tout public dès 9 ans. Tarifs : De 10 à 18 euros. Réservation : www.le-pole.fr

DEMAIN

CARQUEIRANNE
Vide-greniers
Dimanche 2 mars de 6 h à 12 h 30, sur la place de la République.

MARDI 4 MARS

LA CRAU
Conseil municipal
À 18 h 30, se tiendra la séance du conseil, dans la salle du conseil à l'hôtel de ville.

MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE — La Crau

RÉVISION GÉNÉRALE N°1 DU PLU DE LA CRAU

La Métropole de Toulon Provence Méditerranée et la Ville de La Crau vous informent :

Dans le cadre de la concertation prévue à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, une réunion publique relative à la révision générale n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Crau est organisée :

Le lundi 10 mars 2025 à 19 heures
Salle Jean-Paul MAURIRC
Chemin du Meulin Premier, 83260 La Crau

Cette réunion portera sur la présentation du projet de PLU : zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation.

Renseignements auprès du Service de l'Urbanisme de La Crau : 04.94.01.56.84

LA GARDE Les riverains du quartier Ste-Marguerite ont récemment appris l'existence d'un projet d'antenne-relais sous leurs fenêtres. Ils ont formé un collectif.

Ces habitants veulent contrer un projet d'antenne

PAR DORIAN VIDAL / DV.SALERNE@VAR-MATIN.FR

C'EST LOIN D'ÊTRE LE PREMIER

« Une verrue qu'on installe »

Un collectif à l'attaque

CARQUEIRANNE En difficulté, les joueuses du CVB vont tenter de réagir ce soir.

Les basketteuses veulent encore y croire

L'ÉQUIPE FÉMININE DE CARQUEIRANNE

Article VAR MATIN du 1er mars 2025 (annonce réunion publique 4)



REPUBLIQUE FRANCAISE
RAPPORT

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département du Var

MAIRIE DE LA CRAU

POLICE MUNICIPALE
Hôtel de ville
Boulevard de la république
83260 La CRAU
Téléphone : 04.94.01.56.81

REFERENCES

Rapport n° : 37/2025

Pièces Jointes :
- 1 Planche Photographique Feuillets 1/2 et 2/2

NATURE DES FAITS :
Révision générale n°1 du PLU de La Crau
Réunion publique du 10/03/2025
Présentation du projet de Plan Local d'Uranisme (PLU) : zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation.

---L'an deux mille vingt-cinq, et le vingt et un du mois de février. ---

---Nous soussigné, THEVENET Jean-Charles, Chef de Service de 2ème classe, agent de police judiciaire adjoint, en fonction à La Crau, dûment agréé et assermenté par Monsieur le Préfet du VAR et par Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance de Toulon. ---

---Vu les articles L.511-1 à L.515-1 du Code de la Sécurité Intérieure. ---
---Vu les articles 21/2°, 21-2 du Code de Procédure Pénale. ---

---Rapportons ce qui suit : Ce jour à 10 heures, à la demande de notre hiérarchie, constatons visuellement la mise en place des affiches concernant la réunion publique en date du 10 mars 2025 ayant pour objet : **Révision générale n°1 du PLU de La Crau, Réunion publique du 10/03/2025, Présentation du projet de Plan Local d'Uranisme (PLU) : zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation**. ---

--- Horaire et lieu : le 10/03/2025 à 19h00 à la salle JP MAURRIC, chemin Moulin Premier 83260 LA CRAU. ---

---Cet affichage a été mis en place dans le dispositif d'affichage légal de la commune de La Crau sis aux adresses suivantes :

--- Hôtel de ville et mairie annexe, Boulevard de la République et au numéro 15 du boulevard de la République.
--- Complexe sportif Louis Palazy, 356 Avenue Pasteur.
--- Ecole Jean Giono, Avenue Général De Gaulle.
--- Ecole Marie Mauron, 801 Avenue de Limans.
--- Ecole Jean Aicard, Avenue du 8 Mai 1945
--- Ecole Jules Audibert, Avenue du 8 Mai 1945.
--- Ecole Marcel Pagnol, 48 Chemin du Moulin 1er.
--- Ecole Jules Ferry, 185 Vieux Chemin d'Hyères.
--- Ecole Louis Palazy, Allée des Messugues.
--- Mairie annexe de la Moutonne, Avenue Edouard Aiguier. ---

--Nous avons effectué un cliché photographique de ces affichages que nous annexons en pièce jointe. ---

---Fait à La Crau l'an deux mille vingt-cinq et le vingt et un du mois de février. ---

Le Chef de Service de 2ème Classe :
THEVENET Jean-Charles.

MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE

Ville de La Crau

CONCERTATION

REUNION PUBLIQUE

Révision Générale n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Crau

La Métropole de Toulon Provence Méditerranée et la Ville de La Crau vous invitent à une réunion publique relative à la révision générale n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) :

Le lundi 10 mars 2025
A 19h00
Salle Jean-Paul MAURRIC
Chemin du Moulin Premier, 83260 La Crau
Renseignements auprès du Service de l'Urbanisme : 04 94 01 56 84

Objet : Présentation du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) : zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation

Constat d'affichage de la police municipale et affiche RP4

6.4 Reproduction de la page du site internet de la Ville de La Crau dédiée à la révision du PLU

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE

CONCERTATION PUBLIQUE

La révision n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) a été initiée par délibérations n°2017/093/5 du 9 novembre 2017 du conseil municipal de La Crau et n°18/02/13 du 13 février 2018 du conseil métropolitain. Cette révision a une portée générale. Le conseil métropolitain est aux manettes depuis 2018. En effet, la création de la Métropole Toulon Provence Méditerranée (MTPM) a eu, en autre effets, celui du transfert de droit de la compétence PLU de la ville vers la métropole. La révision du PLU sera votée par le conseil métropolitain et non plus par le conseil municipal.

Actualité : La procédure de révision du plan local d'urbanisme de la ville de La Crau se poursuit activement. La concertation avec le public touchera bientôt à sa fin.
La modification du PADD sera proposée au vote du conseil municipal et du conseil métropolitain de Toulon Provence Méditerranée au mois de février 2025.
Une dernière réunion publique se tiendra à l'Espace Culturel Jean-Paul Maurric le 10 mars 2025 à 19h00. Ce sera l'occasion de présenter le zonage définitif, les orientations d'aménagements et de programmation (OAP), les emplacements réservés, le règlement d'urbanisme...
La concertation avec le public se terminera fin avril 2025.
L'arrêt du plan local d'urbanisme est prévu par la Métropole Toulon Provence Méditerranée au mois d'avril 2025. Le dossier de PLU arrêté sera par la suite transmis aux personnes publiques associées qui disposeront de trois mois pour donner leur avis.
Une enquête publique est prévue pour la fin de l'été – septembre 2025. Vous aurez la possibilité de rencontrer un commissaire enquêteur si vous le souhaitez afin de présenter vos observations sur le projet de PLU arrêté.
L'approbation du PLU est prévue par la métropole pour le mois de décembre 2025.

Les documents officiels sont consultables ci-dessous (à la rubrique « documents à consulter ou télécharger »)..

La délibération du conseil métropolitain n°21/02/44 du 16 février 2021 a confirmé et précisé les modalités de la concertation publique relative à la révision n°1 du PLU. Depuis février 2021, date de cette délibération, un article paraît dans le journal municipal d'information, lorsqu'il s'agit de relater l'avancée de la révision. Les mensuels municipaux d'information sont accessibles depuis la page dédiée suivante : Cliquez ici

ACTUALITÉS - RÉVISION N°1 DU PLU

Acte de procédure le plus récent	Délibération du 27 février 2025 du conseil métropolitain : débat portant sur les orientations du PADD Délibération du conseil municipal n°2025/010/10 du 3 février 2025 : débat complémentaire sur les orientations du PADD

Phase en cours	Un débat complémentaire sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) s'est tenu les 3 et 27 février 2025. Une troisième réunion s'est tenue le 28 février 2025 avec les personnes publiques associées (PV en cours de rédaction). Les documents suivants, transmis aux personnes publiques associées, peuvent être téléchargés : le zonage provisoire (avec les emplacements réservés), le projet de règlement d'urbanisme, une seconde version des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), la liste des emplacements réservés, une note de synthèse. Les panneaux de concertation destinés à l'exposition publique sont également publiés. Mise en téléchargement : • Zonage réactualisé avec les emplacements réservés et le zonage risque feu de forêt (12/02/2025) • Fascicule des orientations d'aménagement et de programmation (seconde version du 06/02/2025 avec le secteur St Augustin-Chemin Long) • Projet de règlement d'urbanisme (06/02/2025) • Liste des emplacements réservés (12/02/2025) • Synthèse des dispositions réglementaires (29/01/2025) • Fiches des changements de destination (29/01/2025) • Version préliminaire de l'étude de la prise en compte du risque d'incendie de forêt dans la révision du PLU de La Crau (avril 2024) • PARUTION D'UN SUPPLEMENT relatif à la REVISION DU PLU dans le mensuel municipal de mars 2025
Questionnaire	En décembre 2022, la population a été invitée à compléter le questionnaire dans le cadre de la concertation publique. Les résultats ont été présentés dans les mensuels municipaux de mars à mai 2022.
Prochaine étape	Finalisation du projet de PLU avec son rapport de présentation et ses annexes.
Réunions publiques	Trois réunions publiques ont eu lieu (20 septembre 2021, 18 octobre 2021 et 2 mai 2022). Une 4ème REUNION PUBLIQUE se tiendra le 10 mars, 19h00, Espace Culturel Jean-Paul Maurric – 46 chemin du Moulin 1er à La Crau

DOCUMENTS À CONSULTER OU TÉLÉCHARGER

- **Version définitive de l'étude de la prise en compte du risque d'incendie de forêt dans la révision du PLU de La Crau (février 2025)**
- **Projet d'aménagement et de développement durable – débat complémentaire du 27 février 2025 (délibération du conseil métropolitain)**
- **Projet d'aménagement et de développement durable – débat complémentaire du 3 février 2025 (délibération du conseil municipal)**
- **Zonage réactualisé avec les emplacements réservés et le zonage risque feu de forêt (12/02/2025)**
- **Liste des emplacements réservés (12/02/2025)**
- **Fascicule des orientations d'aménagement et de programmation (seconde version du 06/02/2025 avec le secteur St Augustin-Chemin Long)**
- **Projet de règlement d'urbanisme (06/02/2025)**
- **Panneaux de la concertation publique (27/02/2025)**
- **Supplément paru dans le journal municipal du mois de mars**

Nota : une erreur s'est glissée en page 24 du supplément. Dans le tableau, en haut à droite, lire « UDaz » au lieu de UDza.

- **Zonage provisoire réactualisé (29/01/2025)**
- **Fascicule des orientations d'aménagement et de programmation - Version provisoire du 29/01/2025**
- **Synthèse des dispositions réglementaires (29/01/2025)**
- **Les fiches des bâtiments identifiés au titre du changement de destination (29/01/2025)**
- **Version préliminaire de l'étude de la prise en compte du risque d'incendie de forêt dans la révision du PLU de La Crau (avril 2024)**
- **Présentation synthétique de la révision du PLU (Novembre 2023)**
- **Zonage provisoire (29/09/2023)**
- **Grandes caractéristiques zonage et OAP - Réunion Publique du 2 mai 2022;**
- **Porter à connaissance de l'Etat, note d'enjeu du 16/12/2021;**
- **Délibération du conseil métropolitain n°21/12/430 du 16 décembre 2021;**

- Délibération du conseil municipal de La Crau n°2021/082/5 du 19 octobre 2021;
- Projet d'aménagement et de développement durables (PADD);
- Note de synthèse DEBAT PADD;
- Principales évolutions apportées au Projet d'Aménagement et de Développement Durables PADD - Réunion publique du 18 octobre 2021;
- Synthèse du Diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement - Réunion publique du 20 septembre 2021;
- Chapitre 1 : Rapport de présentation PLU (diagnostic et état initial de l'environnement);
- Porter à connaissance (PAC) de l'ARS (Agence régionale de santé) du 6 Mai 2021;
- Conclusions du diagnostic et l'etat initial de l'environnement - Mai 2021;
- Porter à connaissance ONF (Office National des Forêts) du 29/03/2021;
- Délibération du conseil métropolitain n°21/02/44 du 16 février 2021;
- Porter à connaissance (PAC) de la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles) du 21 août 2018;
- Porter à connaissance (PAC) de l'Etat du 19 avril 2018 et annexes;
- Délibération du Conseil Municipal de La Crau n°2018/012/12 du 14 mars 2018;
- Délibération du conseil métropolitain n°18/02/13 du 13 février 2018;
- Délibération du conseil municipal de La Crau n°2017/093/5 du 9 novembre 2017.

MENSUELS MUNICIPAUX

- Février 2021 : LA REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME
- Mars 2021 : LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
- Avril 2021 : LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME n°3
- Mai 2021 : LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME n°4
- Juin 2021 : LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME n°5
- Juillet-Aout 2021 : LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME n°6
- Septembre 2021 : LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME n°7
- Octobre 2021 : LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME n°8
- Novembre 2021 : LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME n°9
- Décembre 2021 : LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME n°10
- Janvier 2022 : LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME n°11
- Février 2022 : LES PROCEDURES D'EVOLUTION DU PLU ACTUELLEMENT A L'ETUDE
- Mars 2022 : RESULTATS DES CONSULTATIONS ET PROCEDURES D'EVOLUTION DU PLU
- Avril 2022 : REVISION ET AUTRES PROCEDURES D'EVOLUTION DU PLU DE LA CRAU
- Mai 2022 : REVISION ET AUTRES PROCEDURES D'EVOLUTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
- Juin 2022 : LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME : ZOOM SUR LA 3EME REUNION PUBLIQUE
- Septembre 2022 : RECONQUETE AGRICOLE - TERRITOIRE DE LA CRAU
- Octobre 2022 : PROJET DE ZONE AGRICOLE PROTEGEE (ZAP)
- Novembre 2022 : PLU DE LA CRAU ET LOI CLIMAT ET RESILIENCE
- Décembre 2022 : PLAN LOCAL D'URBANISME ET ALEAS FEUX DE FORET
- Mars 2023 : LE POINT SUR LA REVISION GENERALE DU PLU
- Avril 2023 : LES IDEES RECUES SUR LA ZONE AGRICOLE PROTEGEE (ZAP) - IMFORMATION SUR LA REVISION DU PLU
- Mai 2023 : MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DANS LE CADRE D'UNE DECALARATION DE PROJET AU LIEUDIT LA BASTIDETTE
- Juillet-Aout 2023 : MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DANS LE CADRE D'UNE DECALARATION DE PROJET AU LIEUDIT LA BASTIDETTE
- Septembre 2023 : MISE A DISPOSITION DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
- Novembre 2023 : REVISION EN COURS DU PLU
- Novembre 2023 : BROCHURE ENCARTÉE DANS LE MENSUEL (28 pages)
- Janvier 2024 : PRISE EN COMPTE DU RISQUE D'INCENDIE DE FORET DANS LA REVISION DU PLU DE LA CRAU
- Janvier 2024 : ZONE AUCh - OAP DU QUARTIER DES LONGUES (ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION)
- Février 2024 : ACHEVEMENT DE LA PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET AU LIEU-DIT LA BASTIDETTE, VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA CRAU
- Mars 2024 : OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES « AU » DANS LA REVISION DU PLU DE LA CRAU
- Juin 2024 : PRISE EN COMPTE DU RISQUE INCENDIE DE FORÊT - TRADUCTION REGLEMENTAIRE
- Janvier 2025 : EVOLUTION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

- **Février 2025 : EVOLUTION DU ZONAGE REGLEMENTAIRE - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**
- **Mars 2025 : REUNION PUBLIQUE DU 10 MARS 2025**

COMMENT DONNER SON AVIS ?

La révision du PLU fait l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, conformément aux dispositions de l'article L103-2 du code de l'urbanisme. La concertation permet au public :
- D'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables ;
- Et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

Les modalités de la concertation publique ont été fixées dans la délibération du conseil municipal de La Crau n°2017/093/5 du 9 novembre 2017 et confirmées et précisées dans la délibération du conseil métropolitain n°21/02/44 du 16 février 2021.

Les informations relatives à la révision n°1 du PLU sont disponibles en MAIRIE DE LA CRAU (Accueil des Services Techniques / Urbanisme) et également au siège de la METROPOLE TPM (Hôtel de la Métropole - 107 Boulevard Henri Fabre - CS 30536 - 83041 Toulon Cedex 09).

Quels outils d'information ?
Comment transmettre des observations et propositions ?

Modalités dédiées à la révision n°1 du PLU	**Lieu ou moyen**	
Publication d'articles	Mensuel municipal d'information de La Crau (rubrique réservée à la communication de la métropole)	=>Site internet de la ville (www.villedelacrau.fr)
Information permanente		=>Relai sur le site internet de la métropole (metropoletpm.fr/grands-projets/proxy/plans-locaux-d-urbanisme)
Publication d'un questionnaire		
Mise à disposition des documents validés	En mairie de La Crau, aux jours et heures habituels d'ouverture	=>Site internet de la ville (www.villedelacrau.fr) =>Relai sur le site internet de la métropole (metropoletpm.fr/grands-projets/proxy/plans-locaux-d-urbanisme)
3 Réunions publiques Exposition publique	En mairie de La Crau	
Possibilité d'écrire (observations, propositions)	Sur le registre mis à disposition en mairie de La Crau, aux jours et heures habituels d'ouverture	Par courrier postal(*) ou par courriel (mtpm.plu@metropoletpm.fr), en précisant l'objet : « révision du PLU de La Crau »

**: A Monsieur le Président de la Métropole TPM à l'adresse postale de la Mairie de La Crau, Boulevard de la République, 83260 La Crau.*

ETAPES DE PROCEDURE

La révision du PLU de La Crau s'avère plus longue que prévu, notamment en raison des évènements suivants, intervenus en cours de procédure :

- La loi 2021-1104 du 22 août 2021 (publiée au JORF n°1096 du 24 août 2021) portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;
- Le report de certaines réunions et points d'étapes du fait des mesures gouvernementales durant la pandémie liée à la Covid19.
- Diverses études complémentaires (étude relative à l'aléa feu de forêt sur le territoire craurois faisant suite à la note d'enjeu de l'Etat du 16/12/2021 ; étude d'aménagement de certains quartiers destinés à être ouverts à l'urbanisation).
- L'évolution des documents cadres supra-communaux (SRADDET - schéma régional d'aménagement et de développement durable ; SCOT - schéma de cohérence territoriale) qui s'imposent au PLU.

2021

L'étude du projet de révision du PLU a été poursuivie jusqu'au débat sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) en conseil municipal, puis en conseil métropolitain.

- Phase études et validations techniques ;
- Débat au sein du conseil municipal et du conseil métropolitain sur les orientations générales du PADD ;
- Association des personnes publiques (Etat, Région, Département, Chambres Consulaires, etc.) ;
- Concertation avec la population.

Le PADD du PLU détermine les grandes orientations d'aménagement du territoire pour les années à venir, à partir des enjeux identifiés au sein du diagnostic (il est consultable ci-dessus). Il expose le projet d'urbanisme et définit les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipement, de protection des espaces et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

2022 - 2023

Les études sur la partie règlementaire du projet de révision ont été poursuivies, de même que l'association des personnes publiques (Etat, Région, Département, Syndicat Mixte SCoT Provence Méditerranée, Chambres Consulaires, etc) et la concertation avec la population.

Diverses études complémentaires ont été commandées par la Métropole TPM, notamment :

- Etude relative à l'aléa feu de forêt sur le territoire craurois faisant suite à la note d'enjeu de l'Etat du 16/12/2021 ;
- Etude d'aménagement préalable portant sur certains quartiers destinés à être ouverts à l'urbanisation.

2024

La version préliminaire (avril 2024) de l'étude de la prise en compte du risque d'incendie de forêt dans la révision générale du PLU de la commune de La Crau, réalisée par le bureau d'études MTDA, est publiée sur le présent site.
L'étude d'aménagement préalable portant sur certains quartiers destinés à être ouverts à l'urbanisation est poursuivie.
Le projet de révision du PLU sera ensuite techniquement repris pour tenir compte des résultats des études et, le cas échéant, de l'évolution des documents cadres supra-communaux précités.
Le projet fera l'objet d'une évaluation environnementale. Il s'agit d'une démarche obligatoire favorisant la prise en compte de l'environnement par les documents d'urbanisme qui sont susceptibles d'avoir des incidences notables (directement ou à travers les projets qu'ils permettent) sur l'environnement.

2025

Un document cartographique de zonage, une première version du fascicule des OAP, une synthèse des dispositions réglementaires et les fiches des bâtiments identifiés au titre du changement de destination sont publiés sur le site internet de la ville (janvier 2025).

La modification du PADD sera proposée au vote du conseil municipal le 04/02/2025 et du conseil métropolitain de Toulon Provence Méditerranée le 27/02/2025 (débat complémentaire).

Une réunion est organisée le 28/02/2025 entre la Métropole Toulon Provence Méditerranée, la commune et les personnes publiques associées (l'Etat, le département, les chambres consulaires...)

Une dernière réunion publique se tiendra à la salle des fêtes Jean-Paul Maurric le 10 mars 2025 à 19h00.

La concertation avec le public se terminera fin avril 2025.

Le conseil métropolitain délibérera (date prévisionnelle : fin avril 2025) afin d'arrêter :
- Le bilan de la concertation publique ;
- Le projet de révision du PLU.

A noter : Cette étape de la procédure marquera la fin de la concertation publique. Les habitants sont invités à faire parvenir leurs observations, propositions ou requêtes avant cette date.

Le projet sera soumis à divers avis prévus par le code de l'urbanisme.

- Avis des personnes publiques associées ;
- Enquête publique (date prévisionnelle : mi-août 2025/septembre 2025) et conclusions et avis du commissaire enquêteur ;
- Eventuelles modifications mineures pour prise en compte des avis et des résultats de l'enquête publique.

La révision du PLU sera finalisée et rendue opposable aux tiers.
- Approbation par délibération du conseil métropolitain (date prévisionnelle : décembre 2025) ;
- Formalités administratives.

9065

6.5 Reproduction des éditos des bulletins municipaux évoquant le PLU ou des thèmes liés



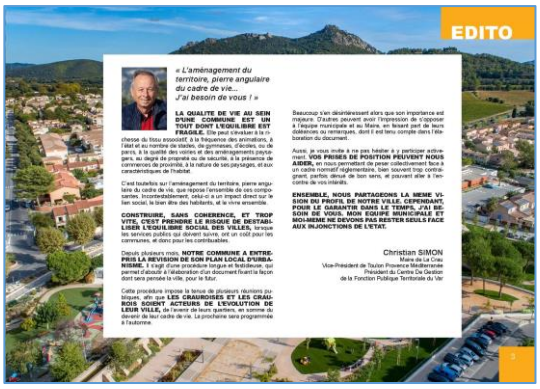
Edito extrait du bulletin de novembre 2020



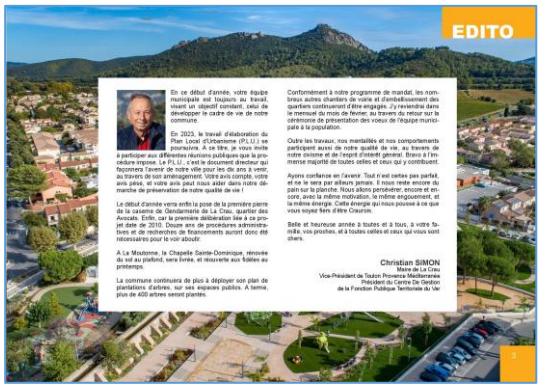
Edito extrait du bulletin d'octobre 2021



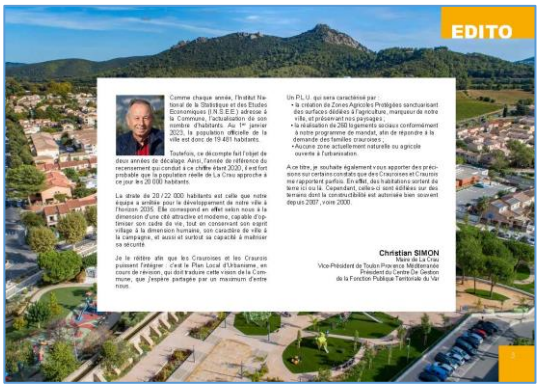
Edito extrait du bulletin de janvier 2022



Edito extrait du bulletin de juin 2022



Edito extrait du bulletin de janvier 2023



Edito extrait du bulletin de février 2023



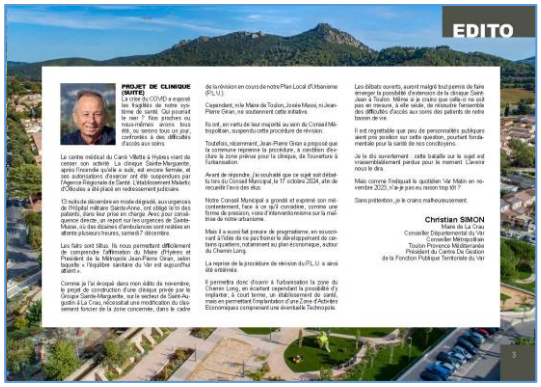
Edito extrait du bulletin de février 2024



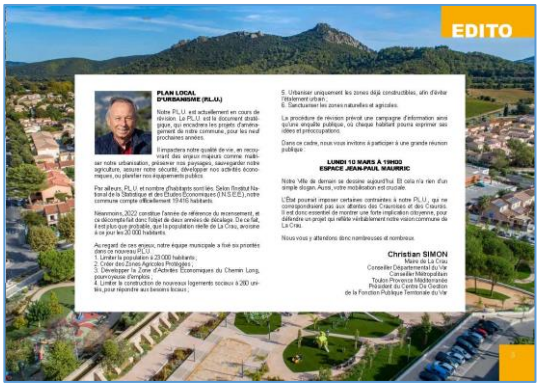
Edito extrait du bulletin de septembre 2024



Edito extrait du bulletin de novembre 2024

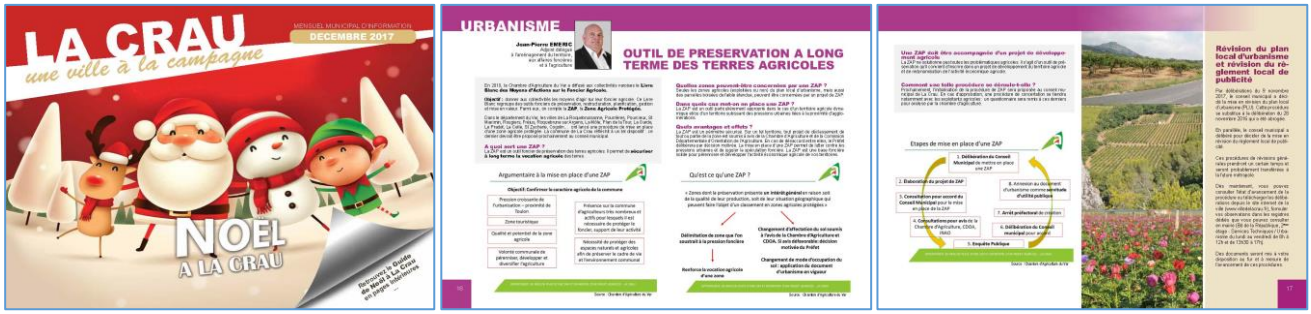


Edito extrait du bulletin de février 2025



Edito extrait du bulletin de mars 2025

6.6 Reproduction des bulletins municipaux (extraits relatifs à la révision du PLU)



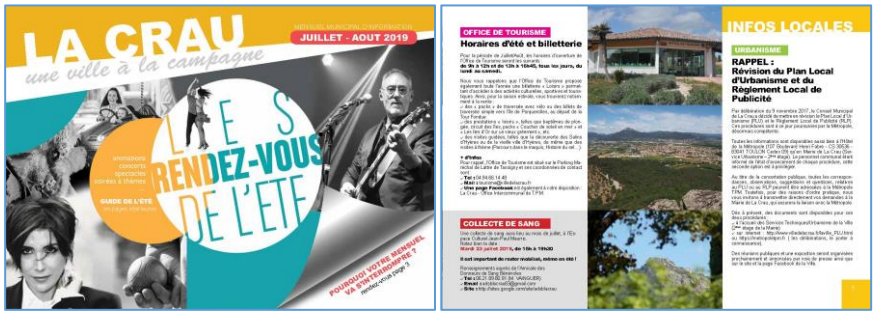
-Décembre 2017 (extrait) : OUTIL DE PRESERVATION A LONG TERME DES TERRES AGRICOLES (ZAP, zone agricole protégée) - MISE EN RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) (délibération du 09/11/2017



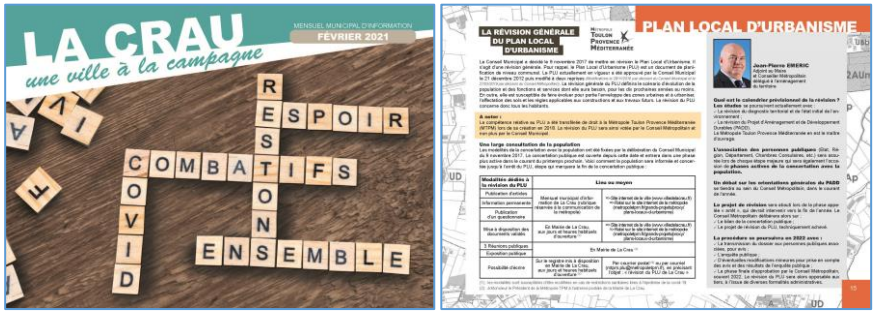
-Juillet-aout 2018 (extrait) : LA REVISION DU PLU – INFORMATIONS ET DOCUMENTS DISPONIBLES



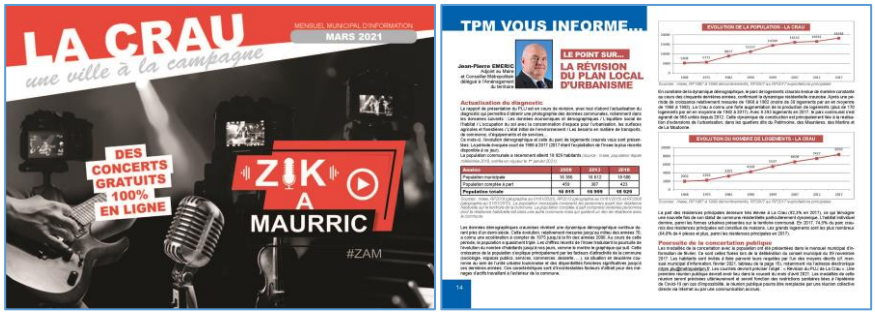
-Mai 2019 (extrait) : REVISION DU PLU – OBJECTIFS ET CONCERTATION



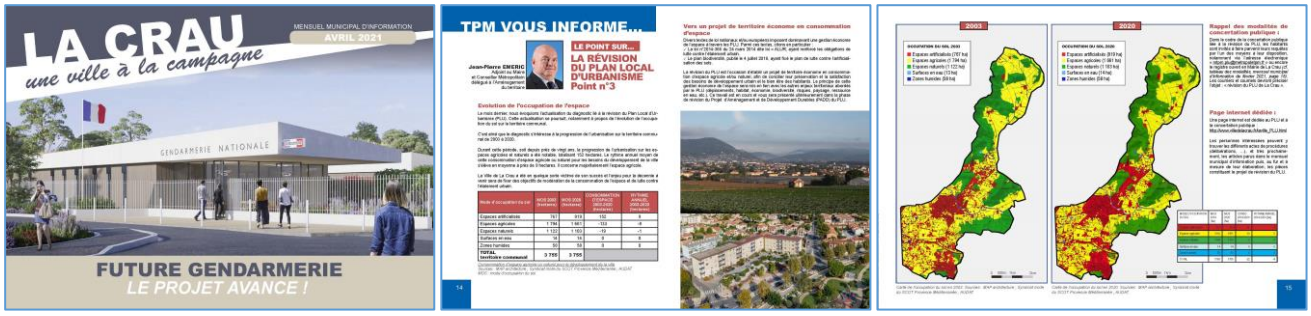
-Juillet-aout 2019 (extrait) : LA REVISION DU PLU – COMPETENCE TPM



-Février 2021 (extrait) : LA REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

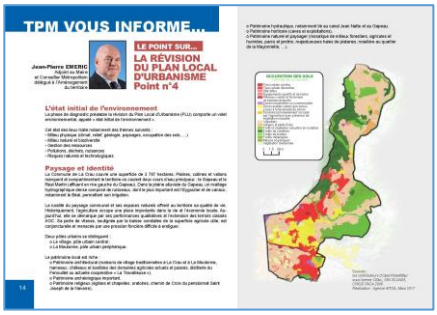


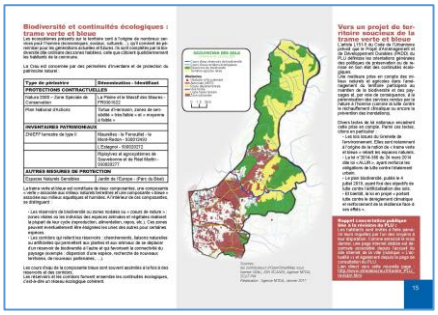
-Mars 2021 (extrait) : LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



-Avril 2021 (extrait) : LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME n°3

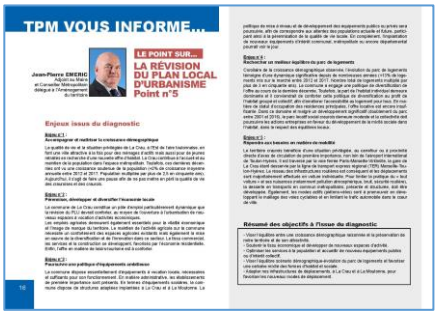


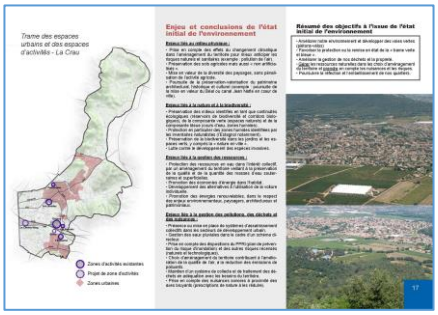


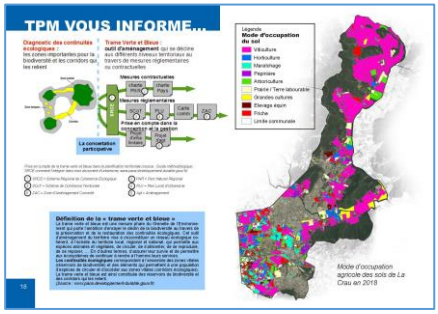


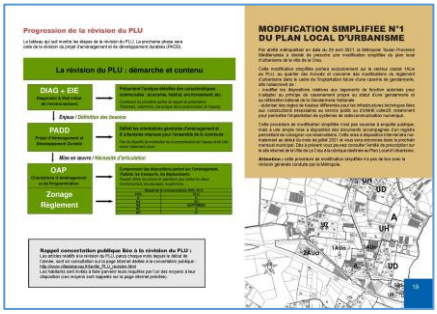
-Mai 2021 (extrait) : LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME n°4





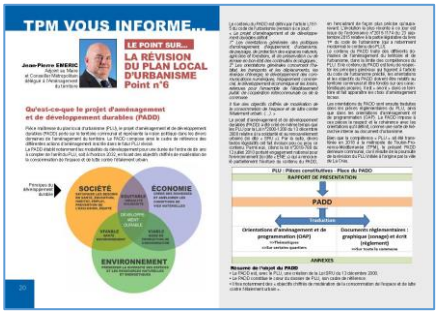


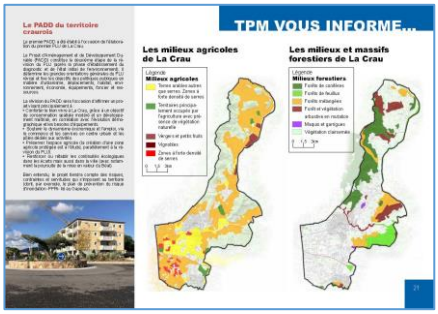




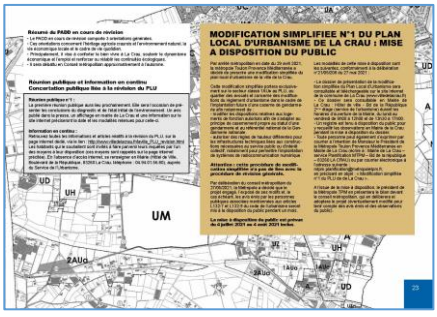
-Juin 2021 (extrait) : LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME n°5



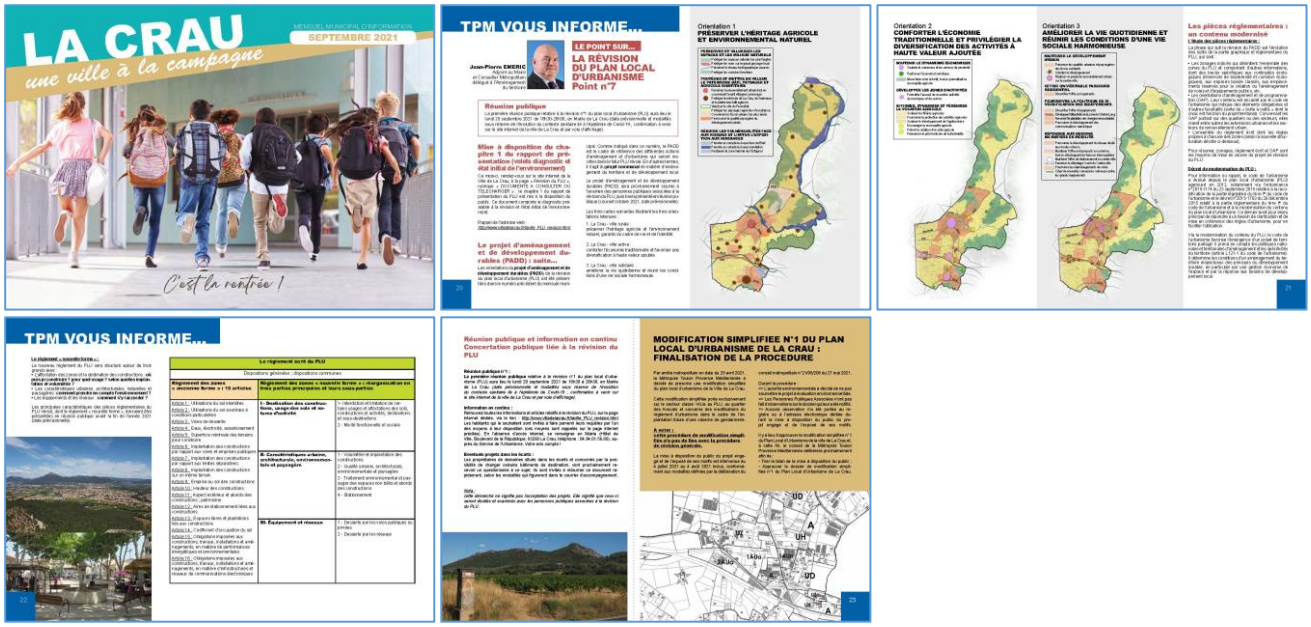








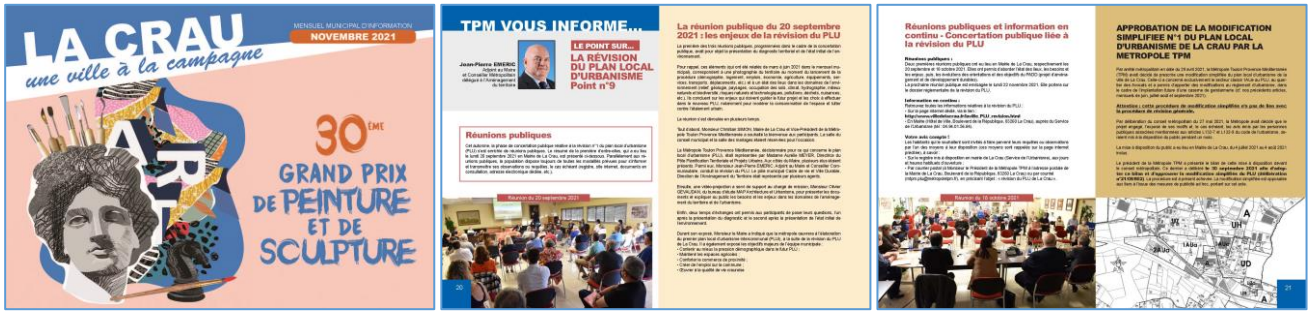
-Juillet-Aout 2021 (extrait) : LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME n°6



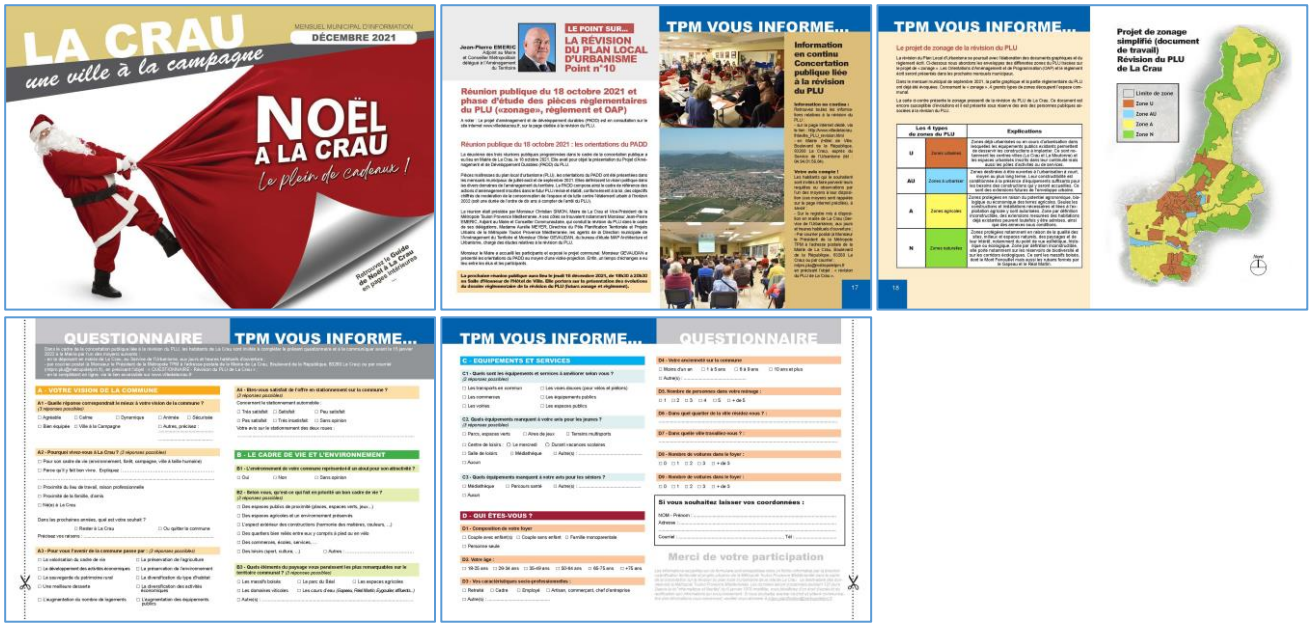
-Septembre 2021 (extrait) : LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME n°7



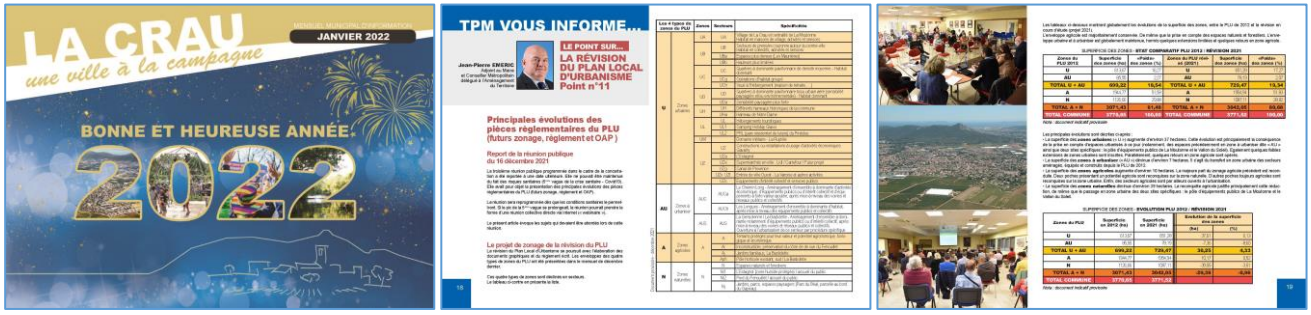
-Octobre 2021 (extrait) : LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME n°8



-Novembre 2021 (extrait) : LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME n°9



-Décembre 2021 (extrait) : LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME n°10

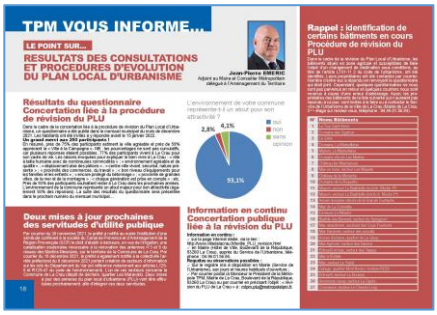


-Janvier 2022 (extrait) : LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME n°11



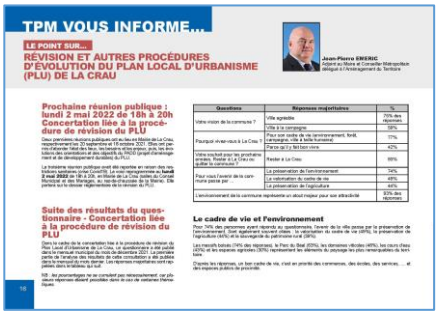
-Février 2022 (extrait) : LES PROCEDURES D'EVOLUTION DU PLU ACTUELLEMENT A L'ETUDE

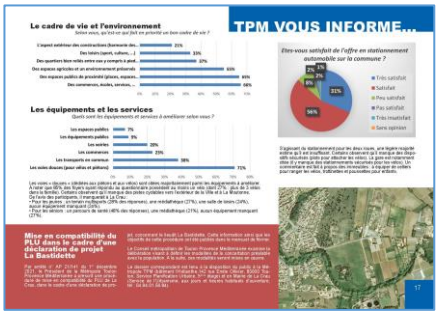




-Mars 2022 (extrait) : RESULTATS DES CONSULTATIONS ET PROCEDURES D'EVOLUTION DU PLU



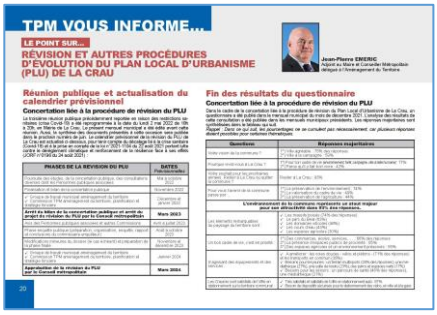


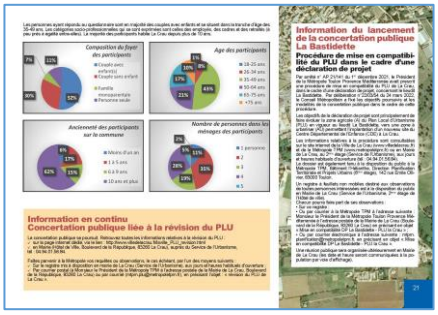




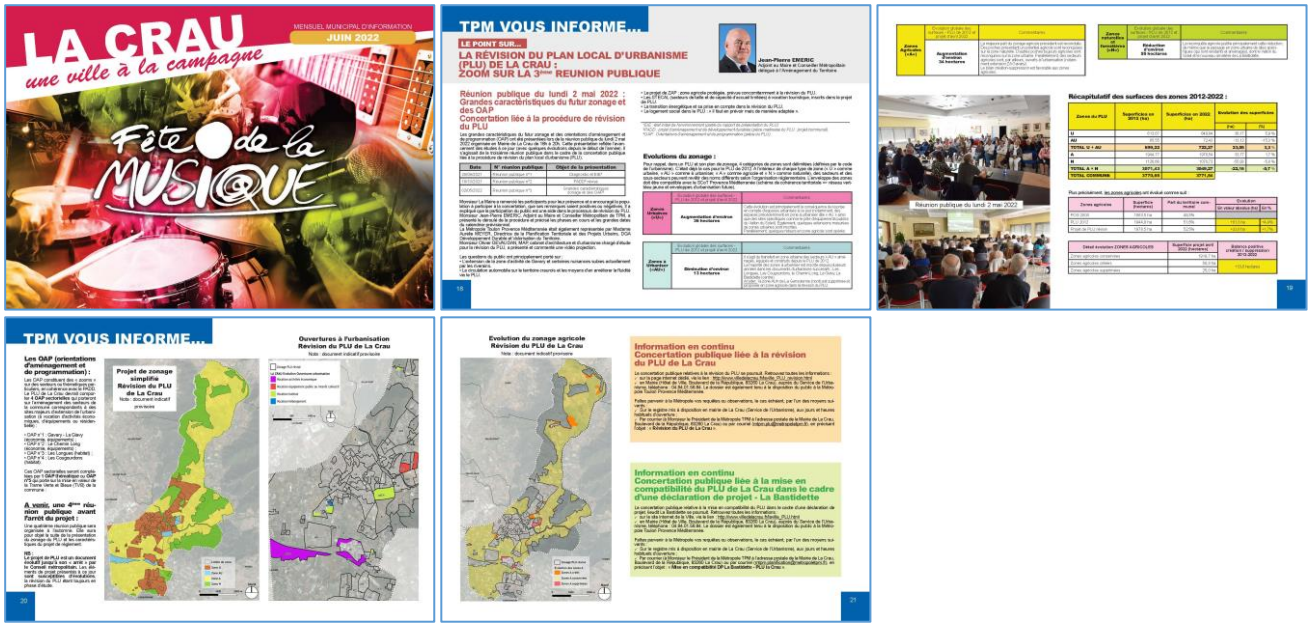
-Avril 2022 (extrait) : REVISION ET AUTRES PROCEDURES D'EVOLUTION DU PLU DE LA CRAU



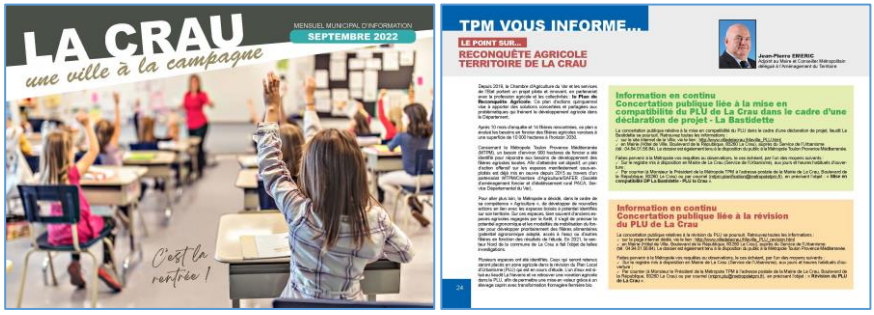




-Mai 2022 (extrait) : REVISION ET AUTRES PROCEDURES D'EVOLUTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



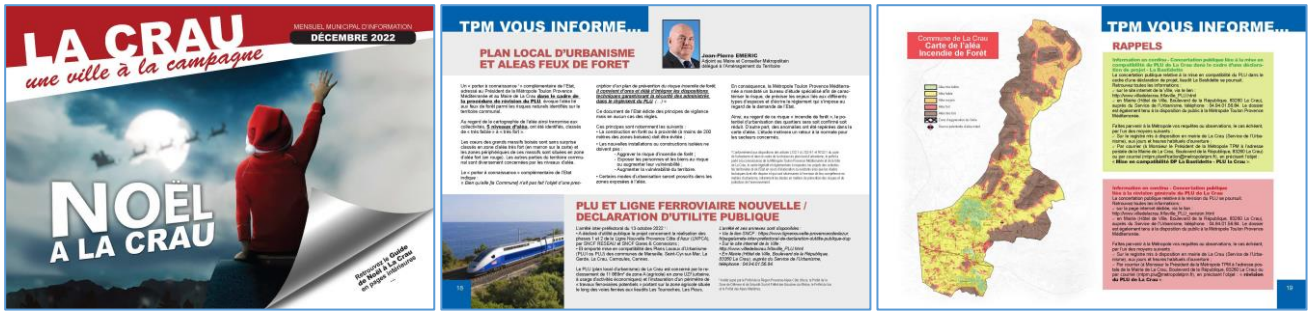
-Juin 2022 (extrait) : LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME : ZOOM SUR LA 3EME REUNION PUBLIQUE



-Septembre 2022 (extrait) : RECONQUETE AGRICOLE - TERRITOIRE DE LA CRAU

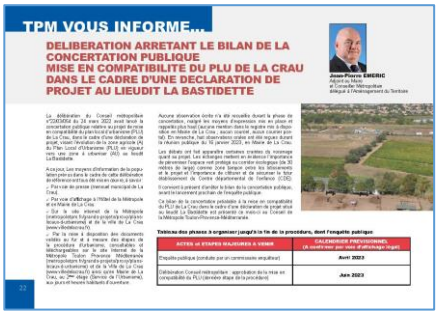


-Novembre 2022 (extrait) : PLU DE LA CRAU ET LOI CLIMAT ET RESILIENCE



-Décembre 2022 (extrait) : PLAN LOCAL D'URBANISME ET ALEAS FEU DE FORET

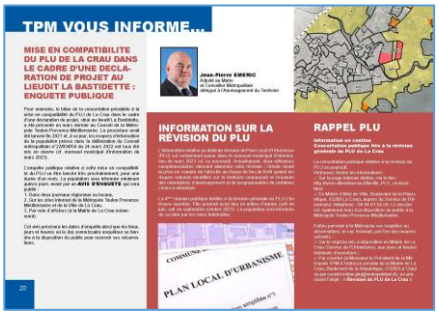




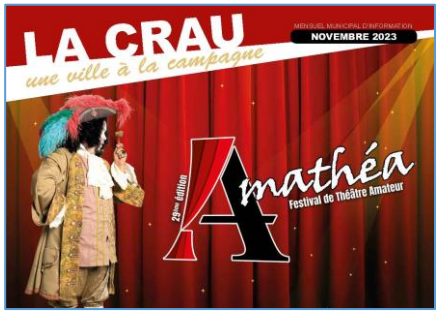


-Mars 2023 (extrait) : LE POINT SUR LA REVISION GENERALE DU PLU





-Avril 2023 (extrait) : INFORMATION SUR LA REVISION DU PLU



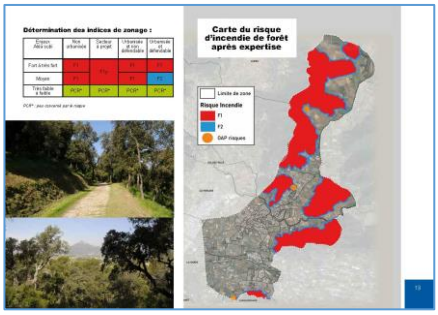


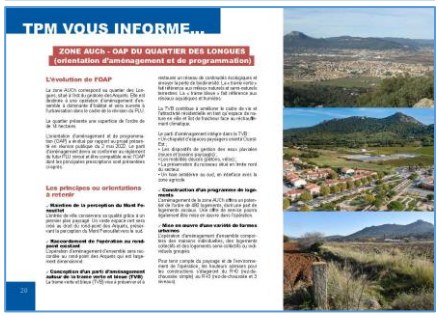


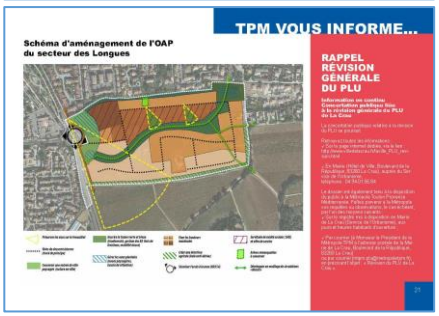
-Novembre 2023 (extrait) : REVISION EN COURS DU PLU



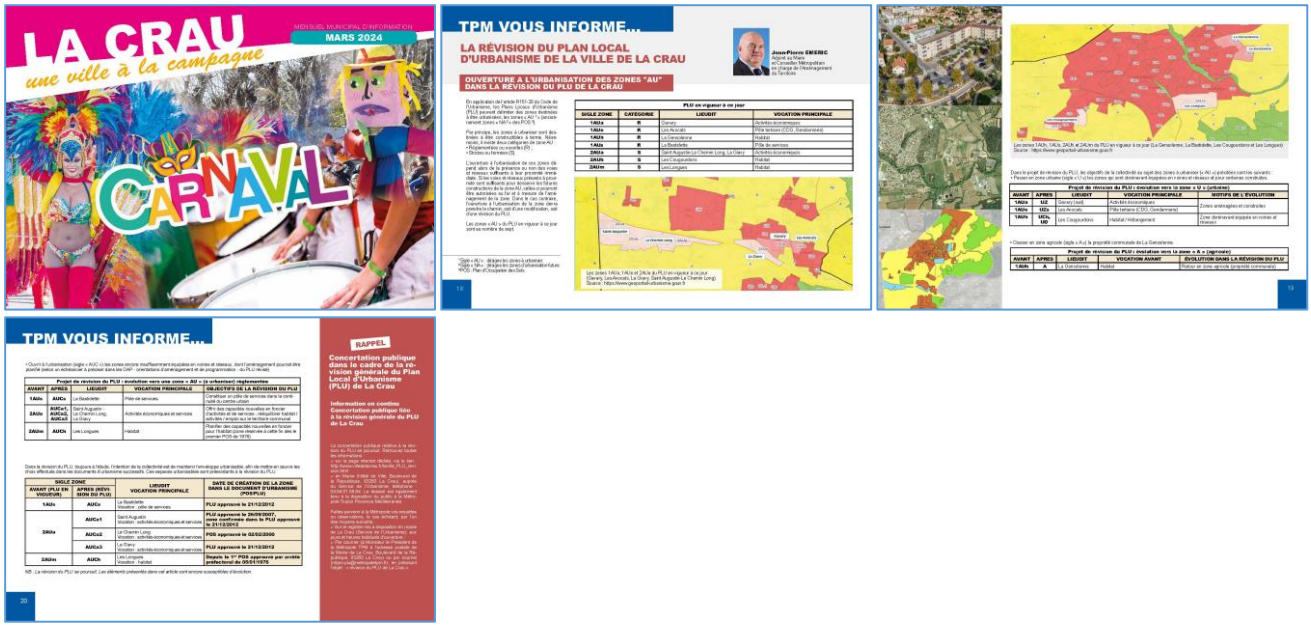




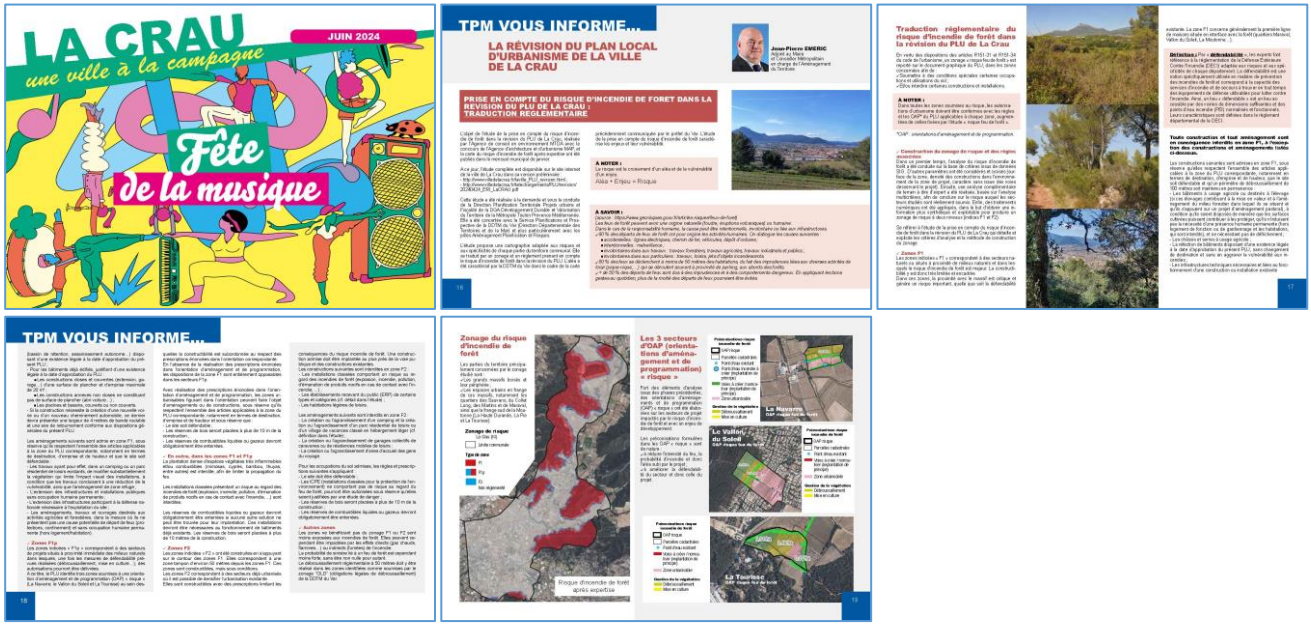




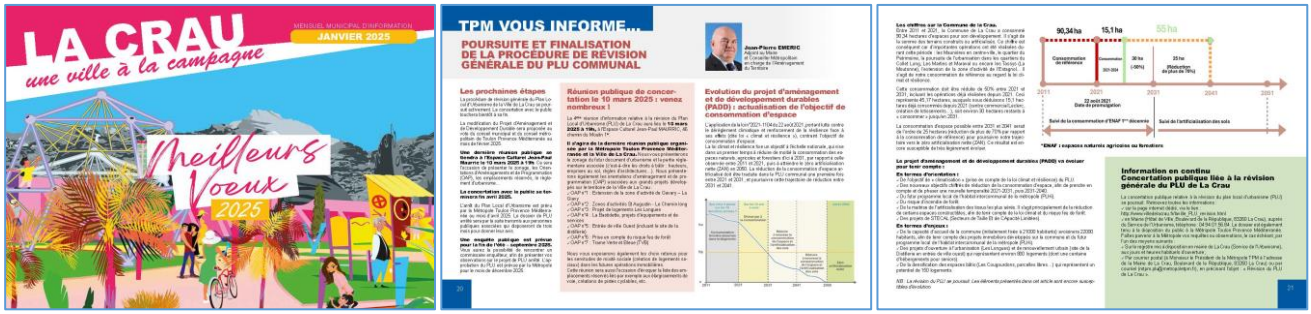
-Janvier 2024 (extrait) : PRISE EN COMPTE DU RISQUE D'INCENDIE DE FORET DANS LA REVISION DU PLU DE LA CRAU et ZONE AUCh - OAP DU QUARTIER DES LONGUES (ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION)



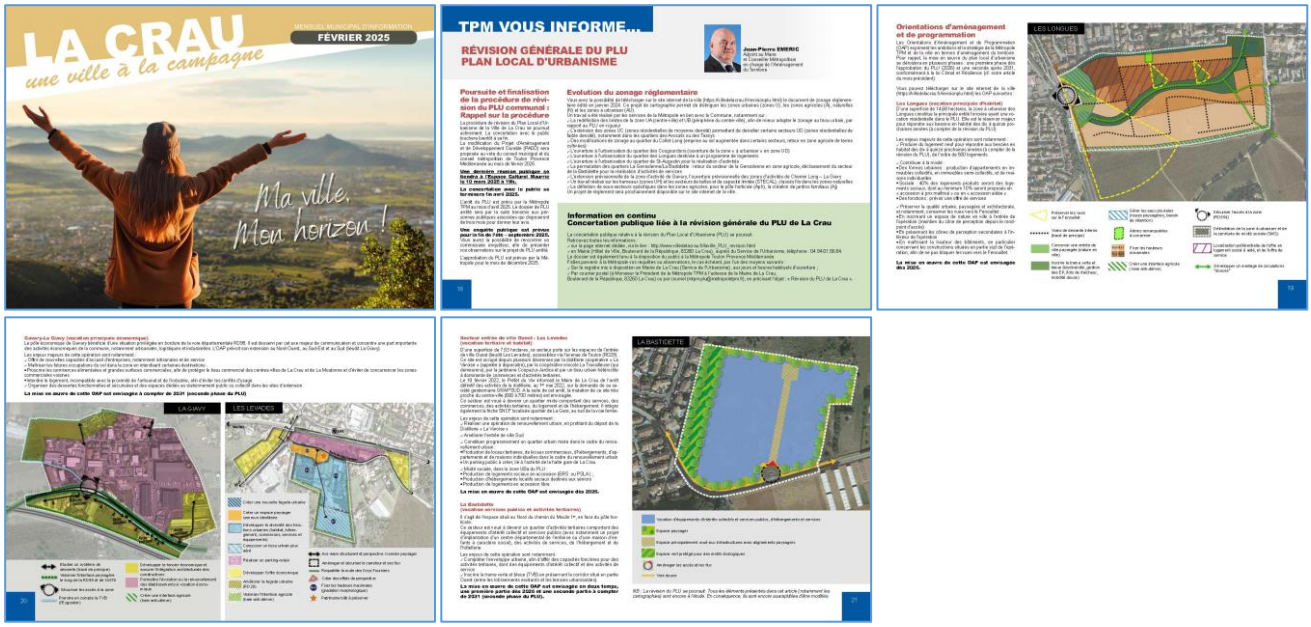
-Mars 2024 (extrait) : OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES « AU » DANS LA REVISION DU PLU DE LA CRAU



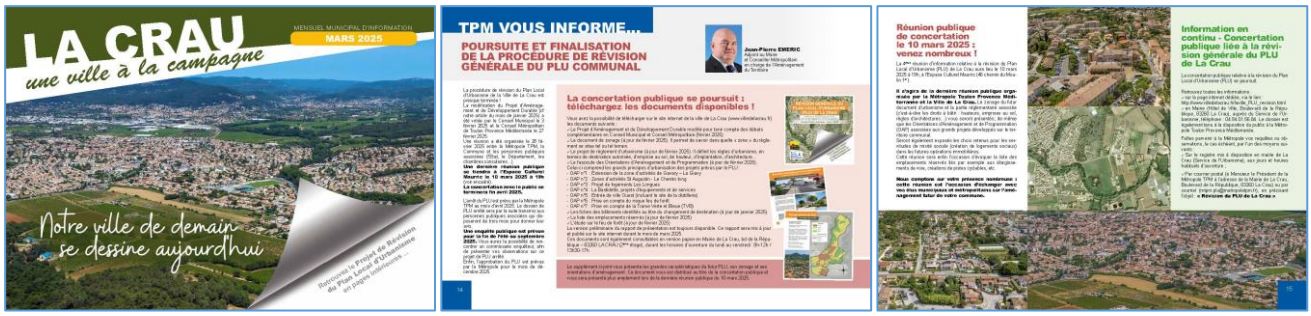
-Juin 2024 (extrait) : PRISE EN COMPTE DU RISQUE INCENDIE DE FORÊT - TRADUCTION REGLEMENTAIRE



-Janvier 2025 (extrait) : EVOLUTION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



-Février 2025 (extrait) : EVOLUTION DU ZONAGE REGLEMENTAIRE - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



-Mars 2025 (extrait) : REUNION PUBLIQUE DU 10 MARS 2025

DEPARTEMENT DU VAR

PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE LA CRAU

PIECE N°0

ACTES DE PROCEDURE

REVISION GENERALE

Révision prescrite par délibération du Conseil Municipal
de la ville de La Crau n°2017/093/5 du 09 novembre 2017
Délibération du Conseil Métropolitain n°18/02/13 du 13 février 2018
Délibération du Conseil Métropolitain n°21/02/44 du 16 février 2021

Document arrêté par délibération
du Conseil Métropolitain le 30/04/2025

Département du Var Arrondissement de Toulon			(Loi du 5 avril 1884, article 56) **COMMUNE DE LA CRAU**
Afférents au Conseil Municipal	En Exercice	Qui ont pris part à la délibération	**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**
33	**30**	**28**	
DELIBERATION N°2017/093/5			**SEANCE DU 9 NOVEMBRE 2017**

L'an deux mil dix-sept
et le neuf novembre à 19 h 00

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 **Monsieur Christian SIMON.**

PRESENTS :
Christian SIMON, Patricia ARNOULD, Anne-Marie METAL, Christian DAMPENON, Paule MISTRE, Alain ROQUEBRUN, Marie-Claude GARCIA, Gérard LAUGIER, Elodie TESSORE, Christian LESCURE, Josiane AUNON, Martine PROVENCE, Paul BRUNETTO, Dominique MANZANO, Michèle DAZIANO, Camille DISDIER, Marie-Ange BUTTIGIEG, Gérard DELPIANO, Hervé CILIA, Jean-Gérald SOLA, Stéphane POUGET, Coralie MICHEL, Julien DIAMANT, Bianca FILIPPI, Delphine FOURMILLIER, René MILLOT, Maguy FACHE
Catherine DURAND donne procuration à Marie-Ange BUTTIGIEG
ABSENTS EXCUSES :

ABSENTS :
Jean-Pierre EMERIC, André ARNOUX
SECRETAIRE : Mme FOURMILLIER

NATURE :	Urbanisme Documents d'urbanisme
OBJET :	PLAN LOCAL D'URBANISME - MISE EN REVISION

RECEPTION EN PREFECTURE :

AFFICHAGE : 13/11/2017

PUBLICATION : 13/11/2017

NOTIFICATION :

MAIRIE DE LA CRAU 83260

Pour copie conforme
Le Maire,
Pour le Maire,
par délégation,
Alain COLLAS
Directeur Général des Services

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

083-218300473-20171109-20170000112-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 13/11/2017

Monsieur le Maire informe ses collègues que le plan local d'urbanisme (PLU) communal a été approuvé par délibération n°2012/107/2 du conseil municipal du 21 décembre 2012. Il a récemment fait l'objet d'une procédure de modification (n°1) par délibération n°2016/121/1 du conseil municipal du 28 novembre 2016.

Depuis la loi n°2017-86 relative à l'égalité et à la citoyenneté du 27 janvier 2017, il n'existe plus de date butoir quant à la « grenellisation » des PLU. La loi introduit en revanche un principe général d'intégration des dispositions de la loi Grenelle II dans les PLU lors de leur prochaine révision.

Toutefois, la révision du PLU reste nécessaire afin :

- d'intégrer toutes les dispositions législatives et réglementaires ayant considérablement modifié le contenu des PLU tant sur le fond que sur la forme et notamment celles issues de l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme et de leurs décrets d'application ;

- d'anticiper sur les révisions en cours du schéma de cohérence territorial (SCoT) Provence Méditerranée et du programme local de l'habitat (PLH), avec lesquels le PLU devra être compatible. Ces documents d'urbanisme de rang supérieur fixeront les grandes orientations communales et intercommunales en termes d'aménagement du territoire et notamment en termes de production de logement et de mixité sociale pour le deuxième.

- De mettre en place les objectifs de la politique communale d'aménagement du territoire précisés ci-après.

Dans le cadre de sa politique de développement économique, la ville souhaite apporter tout son soutien aux 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.

Une réflexion devra être menée sur le centre-ville et notamment les avenues de la Libération et du Général de Gaulle afin d'organiser, harmoniser et équilibrer durablement les aménagements de voirie (élargissements, requalifications, piétonniers, stationnements...) ainsi que les offres de services, d'infrastructures, de commerces et de logements.

La question du stationnement et des espaces publics en centre-ville doit faire l'objet d'une étude approfondie au regard de la place de l'automobile dans la ville et des engagements de la municipalité envers les objectifs du développement durable tels que la lutte contre l'étalement urbain, l'essor des transports en commun, ou encore la préservation de l'environnement et du cadre de vie « villageois ».

Par ailleurs, la révision du plan local d'urbanisme permettra de fixer des orientations quant à l'évolution de la ville afin d'encadrer son développement sur au moins les dix prochaines années, d'anticiper la croissance de la population et le cas échéant de poser des jalons. L'élaboration d'un PLU ambitieux, à visée opérationnelle et associant les partenaires directement concernés par les projets en cours, nécessitera :

- de réaliser un bilan des orientations d'aménagements prévues au PLU approuvé, notamment « La Gensolenne » et « La Bastidette » et de débattre de leur modification éventuelle pour les faire évoluer en orientations d'aménagement et de programmation, en s'appuyant sur des études d'aménagement et de faisabilité ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20171109-20170000112-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 13/11/2017

- de réaliser un travail de prospective afin de déterminer l'avenir des zones à urbaniser ou d'attente de projet inscrites au PLU, notamment les zone 2AU dites du « Chemin Long », « Les Cougourdons » et « Les Longues », en s'appuyant sur des études d'opportunité et de faisabilité, qui pourront prendre la forme d'orientations d'aménagement et de programmation ;

- d'adapter les infrastructures et les équipements de la commune en conséquence ;

- d'anticiper les besoins des habitants, notamment en termes d'accueil de personnes âgées par la mise en place des structures adaptées ;

- d'envisager l'avenir du centre-ville de la Moutonne, en privilégiant le cadre de vie pour renforcer son rôle de centralité secondaire.

Enfin, parmi les enjeux prioritaires de l'élaboration du PLU figure également le soutien à l'agriculture.

Conformément aux dispositions de l'article R 104-9 du code de l'urbanisme, le projet de PLU révisé fera l'objet d'une évaluation environnementale dans la mesure où la commune de la Crau comporte une partie d'un site Natura 2000.

Conformément aux articles 17 et 19 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010, dite « Grenelle II », modifiés par la loi Egalité et Citoyenneté susvisée, il conviendra de mettre le projet d'aménagement et développement durables (PADD) en conformité avec les objectifs législatifs introduits par la loi Grenelle 2, notamment en ce qui concerne les orientations générales des politiques de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, les orientations générales concernant le développement des communications numériques et les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, ainsi que de réaliser un bilan de ce PADD afin, le cas échéant, de présenter des orientations et des objectifs différents.

Par ailleurs, le code de l'urbanisme (articles L 103-2 à L 103-4) prévoit l'obligation de délibérer sur les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation associant, pendant toute la durée de la révision générale du PLU, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé qui précède ;
VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L101-1, L103-2, L103-4, L123-6, 123-13, L 151-1 et suivants, L 152-1 et suivants, L 153-1 et suivant et R 153-1 et suivants ;
VU les articles L 103-2 à L 103-4 du code de l'urbanisme relatifs à la concertation ;
VU le code de l'environnement ;
VU le code général des collectivités territoriales ;
Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (loi SRU);
Vu la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat (loi UH);
Vu la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (loi ENL);
Vu la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (Grenelle 1) ;
Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle II) ;
Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR);
Vu la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF) ;
Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

Vu l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20171109-20170000112-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 13/11/2017

Vu la délibération n°2012/107/2 du 21/12/2012 par laquelle le conseil municipal de La Crau approuvé le plan local d'urbanisme ;

Vu la décision du tribunal administratif de Toulon du 14/01/2016 annulant partiellement cette délibération en ce qu'elle autorisait les secteurs Nt-1 et Nt-3 ;

Vu la délibération n°2016/121/1 du 28/11/2016 par laquelle le conseil municipal a approuvé la modification n°1 du plan local d'urbanisme ;

Vu la lettre du 24 juillet 2017 de la communauté d'agglomération « Toulon Provence Méditerranée » ;

Considérant qu'au moins 25% des communes représentant au moins 20% de la population de l'agglomération « Toulon Provence Méditerranée » se sont opposées au transfert de compétence, au bénéfice de la communauté d'agglomération « Toulon Provence Méditerranée », en matière de plan local d'urbanisme, tel que prévu par l'article 136 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ; qu'en application de l'article 136 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, la commune est à ce jour l'autorité compétente pour réviser son plan local d'urbanisme ;

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal décide :

1 - de prescrire la révision générale du PLU, sur l'ensemble du territoire communal conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, notamment ses articles L 153-1 et suivants et R 153-1 et suivants;

2 - d'approuver les objectifs ci-dessus exposés ;

3 - qu'en application des articles L 103-2 à L 103-4 du Code de l'Urbanisme, le projet de révision générale fera l'objet d'une concertation pendant toute la durée de son élaboration Cette concertation sera réalisée selon les modalités suivantes :

- publication d'articles dédiés dans le bulletin municipal et sur le site internet de la ville (www.villedelacrau.fr);
- organisation de réunions publiques avec la population (au minimum 3 réunions publiques) ;
- exposition publique en mairie avant que le PLU ne soit arrêté ;
- mise à disposition du public d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- publication d'un « questionnaire » dans le journal municipal de la ville et le site internet de la ville (www.villedelacrau.fr) afin de recueillir l'avis de la population ;
- une information permanente de l'état d'avancement de la révision ainsi que la mise à disposition des documents validés, en mairie et sur le site internet de la ville (www.villedelacrau.fr)

À l'issue de cette concertation, le Maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera conformément à l'article L 103-6 du code de l'urbanisme, et arrêtera le projet de PLU.

4 - qu'il convient de demander l'association des services de l'État conformément à l'article L132-10 du Code de l'Urbanisme ;

5 - de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la révision générale du PLU ;

6 - de solliciter de l'État, pour les dépenses liées à la révision générale du PLU, une dotation conformément à l'article L132-15 du Code de l'Urbanisme ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20171109-20170000112-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 13/11/2017

7 – de dire que les dépenses exposées par la commune seront inscrites en section d'investissement du budget considéré conformément à l'article L132-16 du Code de l'Urbanisme ;

8 – de préciser qu'en cas de transfert de la compétence relative à l'élaboration ou la révision du plan local d'urbanisme à un établissement public de coopération intercommunale, la charge de cette révision sera transférée à l'établissement public de coopération intercommunale compétent, selon les textes en vigueur ou les conventions de gestion appelées à être consenties ;

La présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme en application de l'article L 153-11 du même code, notamment :

- l'Etat (Monsieur le Préfet) ;
- le président de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur ;
- le président du département du Var ;
- le président de la communauté d'agglomération Toulon Provence Méditerranée ou tout établissement public appelé à lui succéder ; en tant qu'EPCI, autorité organisatrice de la mobilité urbaine et dans le cadre de sa compétence en matière de programme local de l'habitat (PLH);
- le président de la chambre de commerce et d'industrie du Var ;
- le président de la chambre des métiers et de l'artisanat du Var ;
- le président de la chambre d'agriculture du Var ;
- le président du syndicat mixte SCoT Provence Méditerranée, en charge de l'élaboration du SCoT Provence Méditerranée ;
- Le centre régional et le centre national de la propriété forestière ;
- L'Institut national de l'origine et de la qualité ;
- La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;
- Et tout organisme, établissement ou administration en tant que de besoin.

Conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, à compter de la publication de la présente délibération, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délais prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Conformément aux articles R.153-20 et 21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Une copie de la présente délibération sera adressée au Préfet du département du Var.

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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

083-218300473-20171109-20170000112-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 13/11/2017

MÉTROPOLE
TOULON
PROVENCE
MÉDITERRANÉE

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :
083-248300543-20180213-lmc1126932-DE-1-1
Date de validation par la préfecture : mercredi 21 février 2018
Date d'affichage : 16/02/2018

CONSEIL METROPOLITAIN DU mardi 13 février 2018

NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS EN EXERCICE : 81

QUORUM : 41

PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
61	16	4

OBJET DE LA DELIBERATION

N° 18/02/13

POURSUITE ET ACHEVEMENT DES PROCEDURES D'ELABORATION ET EVOLUTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME OU DOCUMENTS EN TENANT LIEU ENGAGEES AVANT LE 1er JANVIER 2018 - VILLE DE LA CRAU

Le Conseil Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE convoqué le mardi 13 février 2018, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Hubert FALCO.

Secrétaire de Séance : Madame Audrey PASQUALI-CERNY

PRESENTS :

Monsieur Thierry ALBERTINI, Madame Dominique ANDREOTTI, Monsieur Claude ASTORE, Madame Hélène AUDIBERT, Monsieur Christian BARLO, M. Robert BENEVENTI, Madame Nicole BERNARDINI, Madame Nathalie BICAIS, Monsieur Frédéric BOCCALETTI, Monsieur Michel BONNUS, Madame Marie-Christine BOUCHEZ, Madame Isabelle BOURGEOIS, M. Robert CAVANNA, Monsieur Amaury CHARRETON, M. Yannick CHENEVARD, Monsieur Jacques COUTURE, Monsieur Michel DALMAS, Madame Caroline DEPALLENS, Monsieur Marc DESGORCES, Monsieur Jean-Guy DI GIORGIO, Madame Annick DUCARRE, Monsieur Jean-Pierre EMERIC, M. Hubert FALCO, Madame Amandine FUMEX, Madame Vanessa GERBY-GEBELLIN, M. Marc GIRAUD, Monsieur Damien GUTTIEREZ, M. Jean-Pierre HASLIN, Mme Christiane HUMMEL, Madame Christiane JAMBOU , Monsieur Yves KBAIER, Monsieur Michel LANDOLFINI, Madame Laure LAVALETTE, Madame Danièle LE GAC, Madame Raphaëlle LEGUEN, Monsieur Emilien LEONI, Monsieur Mohamed MAHALI, Madame Sylvie MAHIEU, Madame Béatrice MANZANARES, Monsieur Guy MARGUERITTE, Madame Edwige MARINO, Madame Anne-Marie METAL, Madame Valérie MONDONE, Monsieur Christophe MORENO, M. Ange MUSSO, Monsieur Jérôme NAVARRO, Madame Christine PAGANI-BEZY, Madame Audrey PASQUALI-CERNY, Madame Reine PEUGEOT, Monsieur Guy REBEC, Madame Valérie RIALLAND, M. Francis ROUX, M. Christian SIMON, M. Hervé STASSINOS, Monsieur Yann TAINGUY, Madame Karine TROPINI, Monsieur Léopold TROUILLAS, Monsieur Jérémy VIDAL, M. Gilles VINCENT, M. Marc VUILLEMOT, Monsieur Jean-Yves WAQUET

REPRESENTES :

Madame Martine BERARD représenté(e) par Madame Valérie MONDONE, Madame Véronique BERNARDINI représenté(e) par M. Francis ROUX, Madame Béatrice BROTONS représenté(e) par Monsieur Guy MARGUERITTE, Madame Fabiola CASAGRANDE représenté(e) par Madame Sylvie MAHIEU, Monsieur Anthony CIVETTINI représenté(e) par Monsieur Christian BARLO, Monsieur Jean-Pierre COLIN représenté(e) par Madame Nathalie BICAIS, Madame Florence FEUNTEUN représenté(e) par Monsieur Christophe MORENO, Monsieur Alain FUMAZ représenté(e) par M. Jean-Pierre HASLIN, Madame Marcelle GHERARDI représenté(e) par Monsieur Michel LANDOLFINI, Monsieur Laurent JEROME représenté(e) par Madame Hélène AUDIBERT, Madame Geneviève LEVY représenté(e) par Monsieur Mohamed MAHALI, Madame Josette MASSI représenté(e) par Monsieur Léopold TROUILLAS, Madame Chantal PORTUESE représenté(e) par Madame Edwige MARINO, Madame Denise REVERDITO représenté(e) par Madame Raphaëlle LEGUEN, Madame Anne-Marie RINALDI représenté(e) par Madame Annick DUCARRE, M. Jean-Sébastien VIALATTE représenté(e) par Monsieur Jérémy VIDAL

ABSENTS :

Madame Edith AUDIBERT, Monsieur François CARRASSAN, M. Jean-Pierre GIRAN, M. Jean-Louis MASSON

MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :
083-248300543-20180213-lmc1126932-DE-1-1
Date de validation par la préfecture : mercredi 21 février 2018
Date d'affichage : 16/02/2018

Séance Publique du 13 février 2018

N° D'ORDRE : 18/02/13

OBJET : POURSUITE ET ACHEVEMENT DES PROCEDURES D'ELABORATION ET EVOLUTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME OU DOCUMENTS EN TENANT LIEU ENGAGEES AVANT LE 1er JANVIER 2018 - VILLE DE LA CRAU

M. Le Président expose :

Mes chers collègues,

Au 1er janvier 2018, la compétence « Plan Local d'Urbanisme et documents d'urbanisme en tenant lieu » est transférée à la métropole Toulon Provence Méditerranée. L'exercice de cette compétence par la métropole Toulon Provence Méditerranée ne permet plus à la commune de poursuivre elle-même les procédures d'élaboration ou d'évolution de PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu. La poursuite de cette procédure relève de l'EPCI en application de l'Article L.153-9 du Code de l'Urbanisme modifié par la loi du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant disposition de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives qui prévoit que l'établissement public de coopération intercommunale mentionné au 1° de l'article
L. 153-8 peut achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu, engagée avant la date de sa création, y compris lorsqu'elle est issue d'une fusion ou du transfert de cette compétence. Lorsque la procédure a été engagée par une commune, l'accord de celle-ci est requis.

L'établissement public de coopération intercommunale se substitue de plein droit à la commune ou à l'ancien établissement public de coopération intercommunale dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant la date de sa création, de sa fusion, de la modification de son périmètre ou du transfert de la compétence.

Les communes, qui ont engagé des procédures d'élaboration ou d'évolution de PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu, ont saisi par courrier la métropole TPM pour préciser les procédures qu'elles souhaitent poursuivre. Au vu de ces courriers de saisine, la métropole décide d'acter ces procédures qu'elle souhaite poursuivre et achever avec l'accord de la commune.

Dans un souci de continuité de l'action publique et de réponse aux enjeux opérationnels d'aménagement sur notre territoire, il est proposé de poursuivre et d'achever les procédures engagées d'élaboration ou d'évolution des PLU ou document d'urbanisme en tenant lieu engagées avant le 1er janvier 2018 par la commune. Cette liste pourra être complétée par délibération ultérieure.

Après avoir entendu le rapport du Président,

LE CONSEIL METROPOLITAIN

VU la loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives,

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

VU le code général des collectivités territoriales et ses articles L. 5217-1 et suivants et notamment son article L.5217-2,

VU les articles du code de l'urbanisme L.153-1 et suivants, et notamment son article L.153-9,

VU la délibération de la commune de La Crau N°2017/093/5 en date du 09 Novembre 2017 prescrivant la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme,

VU l'arrêté municipal de la commune de La Crau N°2017-0899 en date du 05 Décembre 2017 prescrivant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme,

VU l'avis de la Commission Aménagement de l'Espace du 22 janvier 2018,

CONSIDERANT la lettre de saisine en date du 10 janvier 2018 de la commune de La Crau demandant que la Métropole Toulon Provence Méditerranée poursuive les procédures suivantes :

- Révision générale du Plan Local d'Urbanisme prescrite par délibération du Conseil Municipal du 9/11/2017,
- Modification n°2 de son Plan Local d'Urbanisme prescrite par arrêté municipal du 5 décembre 2017.

Et après en avoir délibéré,

DECIDE

ARTICLE 1

D'APPROUVER la poursuite et l'achèvement des procédures d'élaboration ou d'évolution des PLU ou document d'urbanisme en tenant lieu engagées avant le 1er janvier 2018 et présentées ci-dessus.

ARTICLE 2

D'AUTORISER Monsieur le Président à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

ARTICLE 3

DE TRANSMETTRE la présente délibération à la commune qui devra donner son accord pour la poursuite des procédures sus mentionnées.

ARTICLE 4

D'AFFICHER la délibération durant deux mois au siège de la Métropole Toulon Provence Méditerranée et publiée au recueil des actes administratifs. Elle sera en outre affichée en mairie de la commune concernée.

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

Fait à TOULON, le 13 février 2018

Hubert FALCO

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée
Ancien Ministre



POUR : 68

CONTRE : 0

ABSTENTION : 9
Monsieur Christian BARLO, Monsieur Frédéric BOCCALETTI, Monsieur Anthony CIVETTINI, Monsieur Marc DESGORCES, Monsieur Yves KBAIER, Madame Laure LAVALETTE, Madame Danièle LE GAC, Monsieur Guy REBEC, Monsieur Jean-Yves WAQUET

Département du Var Arrondissement de Toulon			(Loi du 5 avril 1884, article 56) **COMMUNE DE LA CRAU**
Afférents au Conseil Municipal	En Exercice	Qui ont pris part à la délibération	**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**
33	**33**	**31**	
DELIBERATION N°2018/012/12			**SEANCE DU 14 MARS 2018**

L'an deux mil dix-huit
et le quatorze mars à 19 h 00

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 **Monsieur Christian SIMON.**

PRESENTS :
Christian SIMON, Jean-Pierre EMERIC, Anne-Marie METAL, Christian DAMPENON, Paule MISTRE, Alain ROQUEBRUN, Marie-Claude GARCIA, Gérard LAUGIER, Elodie TESSORE, Josiane AUNON, Martine PROVENCE, Paul BRUNETTO, Michèle DAZIANO, Camille DISDIER, Gérard DELPIANO, Hervé CILIA, Jean-Gérald SOLA, Julien DIAMANT, Bianca FILIPPI, René MILLOT, Maguy FACHE, Dominique BRETINIERE, Didier CHAUVEL
Patricia ARNOULD donne procuration à Anne-Marie METAL, Christian LESCURE donne procuration à Paule MISTRE, Dominique MANZANO donne procuration à Camille DISDIER, Catherine DURAND donne procuration à Marie-Claude GARCIA, Marie-Ange BUTTIGIEG donne procuration à Paul BRUNETTO, Stéphane POUGET donne procuration à Michèle DAZIANO, Coralie MICHEL donne procuration à Julien DIAMANT, Delphine FOURMILLIER donne procuration à Bianca FILIPPI
ABSENTS EXCUSES :
Norbert RUIZ
ABSENTS :
André ARNOUX
SECRETAIRE : Mme FILIPPI

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20180314-20180000012-DE

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 15/03/2018

NATURE :	Urbanisme Documents d'urbanisme
OBJET :	PLAN LOCAL D'URBANISME - REVISION GENERALE - POURSUITE DE LA PROCEDURE PAR LA METROPOLE TPM - ACCEPTATION

RECEPTION EN PREFECTURE :

AFFICHAGE : 16.03.2018

PUBLICATION : 16.03.2018

NOTIFICATION :

MAIRIE DE LA CRAU 83260

Pour copie conforme
Le Maire,
Pour le Maire,
par délégation,

Alain COLLAS
Directeur Général des Services

M. Le Maire informe ses collègues que, par délibération n°2017/093/5 du 09/11/2017, la commune a décidé de la mise en révision générale du plan local d'urbanisme. A ce titre, la commune a défini un certain nombre d'objectifs et défini les modalités de la concertation.
Depuis lors, par décret du 26/12/2017, la Métropole « Toulon Provence Méditerranée » a été créée, à compter du 01/01/2018. Depuis cette date, elle est compétente de plein droit en matière de plan local d'urbanisme et document en tenant lieu.
Dans ces conditions, l'article L153-9 du code de l'urbanisme prévoit que la Métropole « *peut achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu, engagé avant la date de sa création (...). Lorsque la procédure a été engagée par une commune, l'accord de celle-ci est requis. L'établissement public de coopération intercommunale se substitue de plein droit à la commune (...) dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant la date de sa création, de sa fusion, de la modification de son périmètre ou du transfert de la compétence* ».
Lors du conseil métropolitain qui s'est déroulé le 13 février 2018, la Métropole a délibéré afin de poursuivre cette procédure. L'article 3 de ladite délibération précise que cette dernière sera transmise à la commune « qui devra donner son accord » pour la poursuite de la procédure.
En effet, bien que la Métropole soit désormais compétente pour élaborer un plan local d'urbanisme intercommunal, à l'échelle des 12 communes de la Métropole, une telle démarche nécessitera du temps. Sans attendre ce PLUI, il est souhaitable de poursuivre les procédures en cours afin de répondre aux enjeux opérationnels d'aménagements sur le territoire craurois.
Au 31/12/2017, la commune avait choisi une assistance à maitrise d'ouvrage (AMO) dans le cadre d'un marché public, lequel avait initié un travail sur les premiers éléments du diagnostic et l'état initial de l'environnement. La concertation a également été initiée, par la mise en place d'un registre en mairie et la mise à jour en conséquence du site internet. La métropole poursuivrait la procédure de révision à partir de cette étape, à charge pour elle de poursuivre la concertation et de réaliser toutes les étapes ultérieures.
En conséquence, il est proposé d'accepter la proposition de la Métropole Toulon Provence Méditerranée.
Le conseil municipal, ouï l'exposé qui précède ;
Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L5217-1 et suivants ;
Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L123-6, L123-13 et L153-9 ;
Vu le plan local d'urbanisme de la commune de La Crau, approuvé le 21/12/2012 et modifié le 28/11/2016 ;
Vu la délibération du conseil municipal de La Crau n°2017/093/5 du 09/11/2017 décidant de la mise en révision générale du PLU ;
Vu le décret n°2017-1758 en date du 26 décembre 2017 portant création de la Métropole Toulon Provence Méditerranée ;
Vu la délibération n°18/02/13 du conseil métropolitain du 13/02/2018 par laquelle la Métropole TPM a approuvé la poursuite des procédures d'élaboration et d'évolution du plan local d'urbanisme engagées avant le 01/01/2018, notamment ses articles 1 et 3 ;
Considérant que la procédure de révision du plan local d'urbanisme engagé par la commune a notamment pour enjeux :

- d'intégrer les dispositions de la loi Grenelle II ;
- d'anticiper sur les révisions en cours du schéma de cohérence territorial (SCoT) Provence Méditerranée et du programme local de l'habitat (PLH), avec lesquels le PLU devra être compatible ;
- de favoriser l'installation de nouvelles activités économiques et promouvoir la création d'emplois sur son territoire ; de soutenir l'agriculture ;
- de réaliser un bilan des orientations d'aménagements prévues au PLU approuvé ;
- de réaliser un travail de prospective afin de déterminer l'avenir des zones à urbaniser ou d'attente de projet inscrites au PLU ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20180314-20180000012-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 15/03/2018

- d'adapter les infrastructures et les équipements de la commune en conséquence ;

- d'anticiper les besoins des habitants, notamment en termes d'accueil de personnes âgées par la mise en place des structures adaptées ;

- d'envisager l'avenir du centre-ville de la Moutonne, en privilégiant le cadre de vie pour renforcer son rôle de centralité secondaire.

Considérant l'intérêt que la Métropole poursuive cette réflexion au plus tôt, en lien avec la commune qui devient une personne publique associée ;
Après en avoir délibéré ;

DECIDE

- d'accepter la proposition du conseil métropolitain de la Métropole « Toulon Provence Méditerranée » d'achever la procédure de révision du plan local d'urbanisme de la commune de La Crau engagée le 09/11/2017 ;

- d'autoriser M. Le Maire à signer tous documents y afférent, à transférer tous documents, actes, contrats, supports ou autres relatifs à cette procédure.

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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

083-218300473-20180314-20180000012-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/03/2018

MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :
Date de validation par la préfecture : 23 FEV. 2021
Date d'affichage : 22 FEV. 2021

CONSEIL METROPOLITAIN DU
mardi 16 février 2021

NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS EN EXERCICE : 81

QUORUM : 41

PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
71	10	0

OBJET DE LA DELIBERATION

N° 21/02/44

COMPLEMENT A LA DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA CRAU N°2017/093/5 DU 9 NOVEMBRE 2017 PRESCRIVANT LA REVISION GENERALE DU PLU DE LA CRAU ET FIXANT LES MODALITES DE CONCERTATION

Le Conseil Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE convoqué le mardi 16 février 2021, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Hubert FALCO.

Secrétaire de Séance : Madame Béatrice VEYRAT-MASSON

PRESENTS :

M. Thierry ALBERTINI, Mme Dominique ANDREOTTI, Mme Valérie BATTESTI, M. Robert BENEVENTI, M. Philippe BERNARDI, Mme Véronique BERNARDINI, Mme Nathalie BICAIS, Mme Hélène BILL, M. Frédéric BOCCALETTI, M. Pierre BONNEFOY, M. Laurent BONNET, M. François CARRASSAN, M. Robert CAVANNA, M. Patrice CAZAUX, Mme Josy CHAMBON, Mme Marie-Hélène CHARLES, Monsieur Amaury CHARRETON, Mme Corinne CHENET, M. Yannick CHENEVARD, M. Franck CHOUQUET, M. Anthony CIVETTINI, M. Jean-Pierre COLIN, M. Laurent CUNEO , M. Luc DE SAINT-SERNIN, Mme Anaïs DIR, M. Michel DURBANO, Mme Nadine ESPINASSE, M. Hubert FALCO, Mme Claude GALLI-ARNAUD, M. Jean-Pierre GIRAN, Mme Delphine GROSSO, Mme Pascale JANVIER, M. Laurent JEROME, Mme Corinne JOUVE, Mme Sylvie LAPORTE, M. Arnaud LATIL, Mme Amandine LAYEC, M. Emilien LEONI, M. Philippe LEROY, M. Mohamed MAHALI, M. Cheikh MANSOUR, Mme Edwige MARINO, M. Jean-David MARION, M. Erick MASCARO, M. Jean-Louis MASSON, Mme Anne-Marie METAL, M. Joseph MINNITI, Mme Valérie MONDONE, Mme Isabelle MONFORT, M. Christophe MORENO, Mme Cécile MUSCHOTTI, M. Ange MUSSO, M. Amaury NAVARRANNE, Mme Marie-Claude PAGANELLI-ARGOLAS, Mme Audrey PASQUALI-CERNY, Mme Chantal PORTUESE, Mme Valérie RIALLAND, M. Bruno ROURE, Mme Rachel ROUSSEL, M. Bernard ROUX, M. Francis ROUX, M. Christian SIMON, Mme Christine SINQUIN, M. Hervé STASSINOS, M. Albert TANGUY, M. Joël TONELLI, Mme Sandra TORRES, Mme Magali TURBATTE, Mme Béatrice VEYRAT-MASSON, M. Gilles VINCENT, Mme Kristelle VINCENT

REPRESENTES :

Mme Béatrice BROTONS représenté(e) par Mme Nadine ESPINASSE, M. Guillaume CAPOBIANCO représenté(e) par Mme Kristelle VINCENT, M. Jean-Pierre EMERIC représenté(e) par Mme Anne-Marie METAL, Mme Brigitte GENETELLI représenté(e) par M. Emilien LEONI, Mme Cécile JOURDA représenté(e) par M. Anthony CIVETTINI, Mme Geneviève LEVY représenté(e) par M. Mohamed MAHALI, Mme Josette MASSI représenté(e) par Mme Audrey PASQUALI-CERNY, Mme Virginie PIN représenté(e) par Mme Magali TURBATTE, M. Yann TAINGUY représenté(e) par M. Christophe MORENO, M. Jean-Sébastien VIALATTE représenté(e) par M. Bruno ROURE

ABSENTS :

MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :
Date de validation par la préfecture : 23 FEV. 2021
Date d'affichage :
22 FEV. 2021

Séance Publique du 16 février 2021

N° D'ORDRE : 21/02/44

OBJET : COMPLEMENT A LA DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA CRAU N°2017/093/5 DU 9 NOVEMBRE 2017 PRESCRIVANT LA REVISION GENERALE DU PLU DE LA CRAU ET FIXANT LES MODALITES DE CONCERTATION

LE CONSEIL METROPOLITAIN

VU la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire, liée à l'épidémie de la covid-19,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et ses articles L5217-1 et suivants et notamment son article L5217-2,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L153-1 et suivants et en particulier l'article L153-9,

VU le décret n°2017-1 758 en date du 26 décembre 2017 portant création de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

VU la délibération du Conseil Municipal de La Crau n°2017/093/5 en date du 9 Novembre 2017 prescrivant la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil Métropolitain n°18/02/13 en date du 13 février 2018 décidant de poursuivre et d'achever la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la ville de La Crau,

VU la délibération du conseil municipal de La Crau n°2018/012/12 en date du 14 mars 2018 acceptant la poursuite de la procédure par la Métropole,

VU l'avis de la Commission Aménagement du Territoire, Planification et Stratégie Foncière en date du 18 janvier 2021,

CONSIDERANT que par délibération du Conseil Métropolitain du 13 février 2018, la Métropole a décidé de poursuivre la procédure de révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de la ville de La Crau qui avait été initiée par la ville le 9 novembre 2017,

CONSIDERANT que par délibération du Conseil Municipal de La Crau du 9 novembre 2017 prévoyait qu'en application des articles L103-2 à 4 du Code de l'Urbanisme, le projet de révision générale ferait l'objet d'une concertation pendant toute la durée de son élaboration,

CONSIDERANT que la concertation permet au public d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler des observations et propositions. Elle doit être organisée selon des moyens adaptés :
La délibération de la ville prévoyait les modalités suivantes :

- *publication d'articles dédiés dans le bulletin municipal et sur le site internet de la ville (www.villedelacrau.fr);*
- *organisation de réunions publiques avec la population (au minimum 3 réunions publiques) ;*
- *exposition publique en mairie avant que le PLU ne soit arrêté ;*
- *mise à disposition du public d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture ;*
- *publication d'un « questionnaire » dans le journal municipal de la ville et le site internet de la ville (www.villedelacrau.fr) afin de recueillir l'avis de la population ;*
- *une information permanente de l'état d'avancement de la révision ainsi que la mise à disposition des documents validés, en mairie et sur le site internet de la ville (www.villedelacrau.fr),*

CONSIDERANT qu'au regard du transfert de la procédure, au bénéfice de la Métropole, mais également de l'état d'urgence sanitaire lié à l'épidémie de la covid-19, il est nécessaire d'adapter les modalités de la concertation,

CONSIDERANT que la Métropole dispose d'un espace de communication au sein du journal municipal de la ville de la Crau. Le site internet de la Métropole dispose d'une page relative aux PLU en vigueur, qui redirige sur le site internet de la ville et plus particulièrement la page dédiée au PLU de La Crau. Des agents municipaux ont par ailleurs été mis à la disposition de la Métropole, dans le cadre de la compétence planification urbaine. Ces éléments seront donc exploités pour mener à bien la concertation,

CONSIDERANT que l'organisation de réunions publiques pourrait être compromise en raison de l'épidémie de la covid-19 et des restrictions sanitaires qui s'appliquent. Il est donc proposé de remplacer ces réunions, en cas de besoin, par des vidéos conférences accessibles depuis internet ou par une communication accrue (mise à disposition du public en mairie de La Crau et sur le site internet dédié des documents de synthèse habituellement présentés lors des réunions publiques),

Et après en avoir délibéré,

DECIDE

ARTICLE 1

DE CONFIRMER les modalités de la concertation, telles qu'elles avaient été définies par la délibération du 9 novembre 2017 par la ville de La Crau, étant précisé à propos de l'information permanente que celle-ci n'évolue que ponctuellement, lorsqu'un nouvel élément est communicable.

ARTICLE 2

DE DIRE qu'au regard du transfert de compétence à la métropole, les documents, publications ou questionnaires prévus dans les modalités de concertations seront mis à disposition de la population, au fur et à mesure de leur élaboration à la rubrique « plan local d'urbanisme » du site internet de la ville de La Crau relayée sur le site internet de la métropole : metropoletpm.fr/service/article/plans-locaux-d-urbanisme-plu-opposables.

ARTICLE 3

DE DIRE qu'une boîte courriel est mise à disposition des administrés pour recueillir leurs observations sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (mtpm.plu@metropoletpm.fr), en précisant en objet « révision du PLU de La Crau ».

ARTICLE 4

DE DIRE qu'au regard des restrictions sanitaires liées à l'épidémie de la covid-19, les réunions publiques prévues dans la concertation pourront au besoin être remplacées par des conférences vidéo diffusées sur internet ou par une communication accrue (mise à disposition du public en mairie de La Crau et sur le site internet dédié des documents de synthèse habituellement présentés lors des réunions publiques).

ARTICLE 5

D'AUTORISER Monsieur le Président de la Métropole TPM à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération et plus largement à la mise en œuvre de la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la ville de La Crau.

ARTICLE 6

DE TRANSMETTRE la présente délibération à la commune de La Crau, ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme en application de l'article L153-11 du même code.

ARTICLE 7

DE DIRE que le dossier relatif à la révision du plan local d'urbanisme est consultable par le public au Service de l'Urbanisme de la Mairie de La Crau, aux heures et jours habituels d'ouverture (conditions d'accès éventuellement aménagées au regard du contexte sanitaire lié à l'épidémie de la covid-19), étant précisé que les pièces communicables en matière de PLU évoluent en fonction du stade d'avancement des études et des actes de la procédure.

ARTICLE 8

DE DIRE que, conformément aux articles R153-20 et 21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage à l'hôtel de Métropole et en mairie de La Crau durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R5211-41 du Code Général des Collectivités Territoriales.

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

Fait à TOULON, le 16 février 2021

Hubert FALCO

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée
Ancien Ministre

METROPOLE TPM

POUR : 81

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Département du Var ___ Arrondissement de Toulon			(Loi du 5 avril 1884, article 56) _____ **COMMUNE DE LA CRAU**
Afférents au Conseil Municipal	En Exercice	Qui ont pris part à la délibération	**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL** ___ **SEANCE DU 19 OCTOBRE 2021** ___
33	**33**	**32**	
DELIBERATION N°2021/082/5			

L'an deux mil vingt et un
et le dix-neuf octobre à 19 h 00

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 **Monsieur Christian SIMON.**

PRESENTS :
Christian SIMON, Patricia ARNOULD, Jean-Pierre EMERIC, Anne-Marie METAL, Paule MISTRE, Hervé CILIA, Marie-Claude GARCIA, Julien DIAMANT, Elodie TESSORE, Christian DAMPENON, Camille DISDIER, Stéphane POUGET, Catherine DURAND, Michel TRAVO, Marie-Ange BUTTIGIEG, Muriel PICHARD, Richard CASSAGNE, Céline CONTANT, Yann DERRIEN, Monique BOURCIER, Christian LESCURE, Carine CORTES, Gérard VIVIER, Maguy FACHE, Jean CODOMIER
Alain ROQUEBRUN donne procuration à Patricia ARNOULD, Michèle PASTOREL donne procuration à Elodie TESSORE, Coralie MICHEL donne procuration à Jean-Pierre EMERIC, Martine PROVENCE donne procuration à Hervé CILIA, Emmanuel BIELECKI donne procuration à Julien DIAMANT, Denise BUSCAGLIA-REBOULEAU donne procuration à Anne-Marie METAL, Jean-Gérald SOLA donne procuration à Paule MISTRE

ABSENTS EXCUSES :
Fabrice WERBER

ABSENTS :

SECRETAIRE : M. DERRIEN

NATURE :	Urbanisme Documents d'urbanisme
OBJET :	Débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) dans le cadre de la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de la Crau

RECEPTION EN PREFECTURE :

AFFICHAGE :

PUBLICATION :

NOTIFICATION :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20211019-20210825-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 27/10/2021

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2121-29 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment son article L153-12 ;

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, modifiée par délibération du Conseil Municipal n°2016/121/1 du 28 novembre 2016, par délibération du Conseil Métropolitain n°19/03/74 du 27 mars 2019, modifié sous la forme d'une modification simplifiée le 30 septembre 2021 ;

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 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 1er 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 donc 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 les orientations générales du futur projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU de La Crau, élaborées par la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

Considérant que le code de l'Urbanisme, notamment les dispositions de l'article L153-12 disposent qu'« un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. (…) » ;

Considérant les orientations générales du futur projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU de La Crau, au nombre de trois :

1/préserver l'héritage agricole et l'environnement naturel, garants du cadre de vie et de l'identité ;
2/conforter l'économie traditionnelle et favoriser une diversification à haute valeur ajoutée ;
3/améliorer la vie quotidienne et réunir les conditions d'une vie sociale harmonieuse.

Monsieur Jean-Pierre EMERIC expose à l'assemblée que le plan local d'urbanisme de la ville de La Crau a été approuvé par délibération du conseil municipal, le 21 décembre 2012. Depuis lors, il a fait l'objet d'une modification n°1 approuvée par délibération du conseil municipal, le 28 novembre 2016, d'une modification n°2 approuvée par délibération du conseil métropolitain, le 27 mars 2019 et, plus récemment, d'une modification simplifiée approuvée par délibération du conseil métropolitain, le 30 septembre 2021, afin d'adapter le règlement d'urbanisme à la future caserne de gendarmerie.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20211019-20210825-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 27/10/2021

Le PLU a été mis en révision générale, le 9 novembre 2017, par délibération du conseil municipal. Cette procédure a été reprise par Toulon Provence Méditerranée, le 13 février 2018, comme suite à la création de la métropole, le 1er janvier 2018. Depuis lors, la métropole a poursuivi les études qui avaient été initiées par la commune, en concertation avec le public et les services municipaux. Elle a, par ailleurs, précisé les modalités de concertation avec le public, par délibération du 16 février 2021, pour tenir compte de l'état d'urgence sanitaire.

Un certain nombre de dispositifs ont déjà été mis en place par les services de la métropole pour informer et concerter le public : notamment, page internet dédiée (plus de 1400 consultations, à ce jour), nombreux articles dans le journal municipal (un article par mois, depuis février 2021), exposition publique, réunion publique.

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement sont en cours de finalisation. Pour rappel, ces documents correspondent à une photographie du territoire au moment du lancement de la procédure (démographie, logement, emplois, économie, agriculture, équipements, services, transports, déplacements, etc.) et l'état des lieux dans les domaines de l'environnement (relief, géologie, paysages, occupation des sols, climat, hydrographie, milieux naturels et biodiversité, risques naturels et technologiques, pollutions, déchets, nuisances ...).

Les besoins issus de cet état des lieux doivent guider le futur projet et les choix effectués, notamment pour modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain dans le nouveau PLU.

Une première version de ces documents peut être téléchargée depuis le site internet de la commune ou consultée dans les locaux de la commune et de MTPM.

En parallèle, la métropole a élaboré le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), qui constitue le cœur du dossier de PLU. Son rôle est de définir les orientations d'urbanisme et d'aménagement concernant l'organisation générale du territoire communal. Il conçoit un scénario d'évolution démographique et doit aussi fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le zonage, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation, et, plus généralement, l'ensemble des autres pièces du dossier, doivent être établies en cohérence avec le PADD.

Le PADD donne ces orientations pour une durée d'environ 10 ans.

Le Code de l'urbanisme en définit le contenu en son article L151-5 :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :
1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L141-3 et L141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L153-27 (…) »

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20211019-20210825-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 27/10/2021

M. EMERIC expose, à présent, les enjeux et les orientations du PADD.

1. Les enjeux du PADD

a. Une population inférieure à 21 000 habitants, pour l'horizon 2032

Bénéficiant d'un positionnement stratégique au sein de la métropole toulonnaise et de la saturation des communes centres, La Crau, à travers la révision de son PLU, affiche clairement le souhait d'une maîtrise démographique visant un objectif inférieur à 21 000 habitants, pour l'horizon 2032. Cet objectif correspond à une projection réaliste, cohérente au regard des disponibilités foncières et des formes urbaines que la commune entend privilégier ;

b. Un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers

Les enjeux généraux du PLU demeurent proches de ceux fixés dans le document initial approuvé en 2012.

En matière d'environnement :

- Préserver et valoriser la Trame Verte et Bleue (TVB) ;
- Préserver les paysages identitaires, urbains, agricoles et naturels ;
- Protéger le patrimoine (bâti, hydraulique, végétal) ;
- Affirmer les limites de l'urbanisation et prendre en compte, de manière accrue, les risques et les nuisances.

En matière de développement urbain et économique :

- Maîtriser l'équilibre du développement urbain (mixité fonctionnelle et sociale, préservation des quartiers, limitation du mitage urbain, diversité des équipements) ;
- Pérenniser et dynamiser l'économie traditionnelle (agriculture, zones d'activités, commerces et services de proximité), tout en favorisant sa diversification vers une plus haute valeur ajoutée ;
- Adapter les infrastructures de déplacements aux évolutions du territoire.

c. Un objectif de modération de la consommation d'espace fixé à 7,5 hectares/an

En 2021, La Crau comporte 926 hectares d'espaces dits « urbanisés » (espaces urbanisés ou soumis à influence urbaine), ce qui représente 24,7% de la commune. Le rythme annuel moyen de consommation d'espace naturel ou agricole observé sur la période 2011-2021 est de 8 hectares/an. Au total, 84 hectares ont été consommés et l'artificialisation s'est essentiellement faite au détriment des espaces en friche ou encore cultivés (74 hectares, soit 88% du total consommé).

Cette consommation spatiale traduit une limitation drastique de la politique d'étalement urbain, mise en œuvre dans le précédent POS. Dans ce cadre, le travail rigoureux effectué par le PLU initial, notamment à travers les délimitations précises qu'il a su fixer, a permis de préserver le terroir et les milieux naturels ou forestiers craurois.

L'objectif de modération de la consommation spatiale qui doit être fixé par le PADD révisé correspond à la poursuite de la politique de lutte contre l'étalement urbain déjà menée par le PLU initial. A ce titre, le maintien des surfaces classées en zones agricoles, naturels et forestiers doit être confirmé, avec, en corollaire, l'affirmation du principe de consommation limitée d'espace pour l'urbanisation qui concernera :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20211019-20210825-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 27/10/2021

- Les gisements fonciers résiduels identifiés dans l'enveloppe urbaine existante ;
- Les secteurs de projet en extension qui lui sont contigus (hors STECAL : secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées)

Ces zones représentent un total avoisinant 75 hectares de surface brute, correspondant, en très grande majorité, à des zones à urbaniser déjà existante (Les Longues, Les Cougourdons, La Gensolenne …). Appliquée à l'horizon 2032, cette consommation spatiale globale correspond donc, de manière théorique, à un rythme annuel d'environ 7,5 hectares par an.

2. Les orientations du PADD

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

Les orientations proposées par la Métropole pour la révision du PLU de la Crau sont les suivantes :

a. La Crau, ville rurale : préserver l'héritage agricole et l'environnement naturel, garants du cadre de vie et de l'identité

Les paysages agricoles à fort contenu identitaire et les richesses écologiques qui prospèrent sur les milieux naturels variés parcourant la commune, forgent l'authenticité du territoire craurois.

Cette toile de fond paysagère et ses composantes environnementales, reconnues par divers inventaires et protections, ainsi que les éléments de la nature ordinaire, sont les principaux attributs de la qualité de vie dont bénéficient ses habitants.

L'héritage agricole craurois (issu historiquement d'une économie à part entière ; un territoire entièrement équipé de l'irrigation au fil du temps par la Société du Canal de Provence) et l'environnement naturel sont aussi les garants de l'attractivité résidentielle et touristique communale.

Forte de ces éléments, La Crau doit conserver l'image de « ville à la campagne » qui a forgé son identité :

- Objectif 1 : Préserver et valoriser les espaces et les milieux naturels
- Objectif 2 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti, paysager et agricole identitaire
- Objectif 3 : Réduire les vulnérabilités face aux risques et limiter l'exposition aux nuisances

b. La Crau ville active : conforter l'économie traditionnelle et favoriser une diversification à haute valeur ajoutée

La vie économique communale est marquée par une solide dynamique endogène, qui repose principalement sur **trois forces** :

⇨ Les commerces et services de proximité,
⇨ Les pôles d'activités,
⇨ Les terroirs agricoles (plusieurs appellations d'origine).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20211019-20210825-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 27/10/2021

L'aménagement et l'extension des pôles d'activités voués à l'artisanat, à l'économie résidentielle et aux activités à haute valeur ajoutée (pôles idéalement situés entre Toulon et Hyères bénéficiant de nombreuses dessertes – routière, autoroutière et ferroviaire), ainsi que la valorisation et la diversification des activités agricoles, sont les orientations les plus adaptées au maintien et au dynamisme économique craurois.

La préservation du tissu commercial et des services de proximité, notamment en centre-ville de La Crau et à La Moutonne, est un élément moteur à prendre en compte.

- Objectif 1 : Soutenir le dynamisme économique
- Objectif 2 : Développer les pôles d'activités
- Objectif 3 : Affirmer, dynamiser et pérenniser la vocation agricole

c. La Crau, ville solidaire : améliorer la vie quotidienne et réunir les conditions d'une vie sociale harmonieuse

La Crau est au cœur de l'essor démographique dont la métropole toulonnaise est le théâtre depuis plusieurs années. Facilité de la desserte, prix immobiliers attractifs … la démographie communale n'a pas manqué de ressorts pour assurer sa vitalité et cette croissance a alimenté un développement urbain important, dont la maîtrise se profile comme un des enjeux majeurs du PLU, pour les prochaines années.

La réalisation de cet objectif est conditionnée par un usage optimal du foncier et une adaptation des équipements au scénario de croissance choisi.

Cette maîtrise du développement urbain doit s'accompagner de la recherche permanente du meilleur équilibre dans la composition du parc de logements (logements pour tous, notamment les jeunes actifs) :

- Objectif 1 : Maîtriser le développement urbain
- Objectif 2 : Offrir un véritable parcours résidentiel
- Objectif 3 : Poursuivre la politique de diversification des équipements
- Objectif 4 : Répondre aux besoins en matière de mobilité

Chaque objectif est traduit par plusieurs actions que le plan local d'urbanisme devra mettre en œuvre.

L'article L153-12 du code de l'urbanisme prévoit qu'un débat a lieu, au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale (la métropole) et du conseil municipal, sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Après cet exposé, le débat est déclaré ouvert.

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

Art 1 : prend acte du débat organisé en son sein sur les orientations du futur projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Crau, conformément aux dispositions de l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme.

Art 2 : dit que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexée le projet de PADD.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20211019-20210825-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 27/10/2021

Art 3 : précise que la présente délibération, qui prend acte de la tenue du débat susvisé, sera transmise à la Métropole Toulon Provence Méditerranée en charge de l'élaboration du PLU, ainsi qu'au préfet du Var, et sera affichée pendant un mois.

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

Pour : 32
Contre : 0
Abstention : 0

Fait à La Crau, les Jour, Mois et An susdits,
Pour Extrait Conforme,
Le Maire
Vice-président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée
Président du Centre De Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Var



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 échant de sa notification, par courrier ou en utilisant l'application « Télérecours Citoyens », accessible sur le site internet www.telerecours.fr

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20211019-20210825-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 27/10/2021

DEPARTEMENT DU VAR

PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE LA CRAU

PIECE N°2
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

REVISION GENERALE
Prescrite par DCM du 09.11.2017

DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PADD

Le Concorde
280, Avenue Foch
83000 TOULON
Tel. : 04 94 89 06 48
secretariat@map-architecture.fr

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20211019-20210825-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 27/10/2021

SOMMAIRE

1 - LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE 3

Un contenu encadré 3

Les principes fédérateurs du PLU 4

2 - LES ENJEUX DU PLU 5

Un objectif de développement démographique maîtrisé 5

Un projet territorial durable 5

Objectif chiffré de modération de la consommation spatiale 6

3 - LES ORIENTATIONS DU PADD 9

Orientation 1 - La Crau, ville rurale
Préserver l'héritage agricole et l'environnement naturel, garants du cadre de vie et de l'identité 10

Objectif 1 : Préserver et valoriser les espaces et les milieux naturels 11
Objectif 2 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti, paysager et agricole identitaire 12
Objectif 3 : Réduire les vulnérabilités face aux risques et limiter l'exposition aux nuisances 13

Orientation 2 - La Crau, ville active
Conforter l'économie traditionnelle et privilégier la diversification des activités à haute valeur ajoutée 15

Objectif 1 : Soutenir le dynamisme économique 16
Objectif 2 : Développer les zones d'activités 17
Objectif 3 : Affirmer, dynamiser et pérenniser la vocation agricole 18

Orientation 3 - La Crau, ville solidaire
Améliorer la vie quotidienne et réunir les conditions d'une vie sociale harmonieuse 20

Objectif 1 : Maîtriser le développement urbain 21
Objectif 2 : Offrir un véritable parcours résidentiel 22
Objectif 3 : Poursuivre la politique de diversification des équipements 23
Objectif 4 : Répondre aux besoins en matière de mobilité 24

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20211019-20210825-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 27/10/2021

1 - LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Un contenu encadré

Pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit être l'expression claire d'une vision stratégique d'un équilibre territorial à moyen et long terme, dans le respect des principes du développement durable. Le PADD doit donc traduire de manière accessible le projet politique de développement de la commune, composant ainsi le cadre de référence des différentes actions d'aménagement qu'elle entend mettre en œuvre.

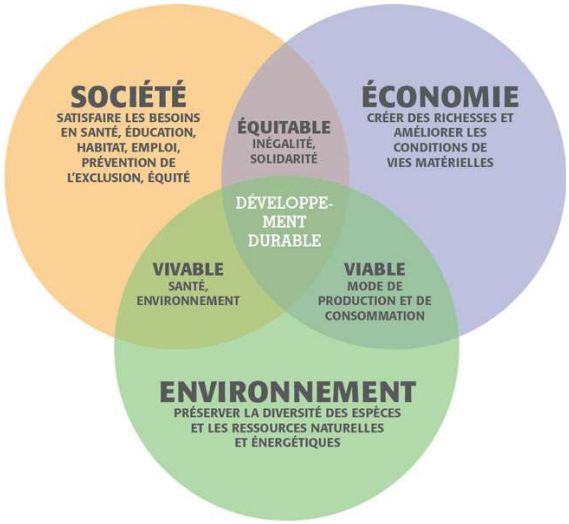


Schéma de principe du développement durable

Le contenu du PADD est défini par l'article **L151-5** du Code de l'Urbanisme :

*« **Le projet d'aménagement et de développement durables** définit :*

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, (…), et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27. » (…)

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20211019-20210825-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 27/10/2021

Les principes fédérateurs du PLU

Les dispositions de l'article **L101-2** du Code de l'urbanisme déclinent les principes fédérateurs qui s'impose aux documents d'urbanisme, et notamment aux PLU :

"Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales."

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20211019-20210825-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 27/10/2021

2 - LES ENJEUX DU PLU

Plan Local d'Urbanisme

Un objectif de développement démographique maîtrisé

Une population inférieure à 21 000 habitants, pour l'horizon 2032.

La croissance démographique de La Crau a suivi une dynamique continue depuis plus d'un demi-siècle. Cette évolution, relativement mesurée jusqu'au milieu des années 70, a fait l'objet d'un coup d'accélérateur à compter de 1975, jusqu'à la fin des années 90. Un ralentissement a été observé au début des années 2000, accentué de 2008 à 2013.

La dynamique a repris de manière significative depuis 2013 jusqu'en 2018[1]. Durant cette dernière période, la population a augmenté de 11,4% sur 5 ans, ce qui représente une variation annuelle moyenne de 2,2%. Cette évolution soudaine a été le résultat des évolutions législatives ayant permis les divisions de terrains et la densification, La Crau étant particulièrement attractive car bénéficiant d'un positionnement stratégique au sein de la métropole toulonnaise et de la saturation des communes centres.

Soucieuse de disposer d'un temps d'adaptation et d'acceptation de la forte croissance démographique récente, la municipalité de La Crau, à travers la révision de son PLU, affiche clairement le souhait de maîtriser sa démographie en visant un **objectif inférieur à 21 000 habitants pour l'horizon 2032**. Cet objectif correspond à une projection réaliste, cohérente au regard des disponibilités foncières et des formes urbaines que la commune entend privilégier.

Cet objectif est compatible avec celui du SCOT Provence Méditerranée, qui affiche la volonté, pour ce même horizon, de maîtriser la croissance démographique sur l'ensemble de son territoire.

A noter que les objectifs communs du SCOT, de la législation sur la modération de la consommation d'espace (notamment à l'article L151-5 du code de l'urbanisme, relatif au contenu du PADD) et l'objectif « zéro artificialisation nette » (dans la récente loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets) qui visent la lutte contre l'étalement urbain, sont difficilement compatibles avec les demandes faites aux collectivités de produire de nombreux logements, dont des logements locatifs sociaux (en application de la loi « SRU », n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains).

Un projet territorial durable

Un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

La présente révision générale a permis de procéder à une actualisation exhaustive du diagnostic territorial. A l'issue de cette actualisation, les enjeux généraux du PLU demeurent proches de ceux fixés dans le document initial ; à savoir :

En matière d'environnement

- Préservation et valorisation de la Trame Verte et Bleue (TVB) ;
- Préservation des paysages identitaires, urbains, agricoles et naturels ;
- Protection du patrimoine (bâti, hydraulique, végétal) ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20211019-20210825-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par la préfecture le 27/10/2021

[1] : Recensement de population de l'Insee le plus récent à la date de rédaction des présentes.

- Affirmation des limites de l'urbanisation et prise en compte accrue des risques et des nuisances.

En matière de développement urbain et économique

- Maîtriser l'équilibre du développement urbain (mixité fonctionnelle et sociale, préservation des quartiers, limitation du mitage urbain, diversité des équipements) ;
- Pérenniser et dynamiser l'économie traditionnelle (agriculture, zones d'activités, commerces et services de proximité), tout en favorisant sa diversification vers une plus haute valeur ajoutée ;
- Adapter les infrastructures de déplacements aux évolutions du territoire.

Objectif chiffré de modération de la consommation spatiale

Caractéristiques de la consommation spatiale entre 2003 et 2020

En 2021, La Crau comporte 926 hectares d'espaces dits « urbanisés » (espaces urbanisés ou soumis à influence urbaine). Ce total représente 24,7% de la commune. Ces espaces urbanisés s'élevaient à (d'après « MOS[2] », AUDAT-VAR) :

- 767 hectares en 2003, soit 20,4% du territoire craurois ;
- 842 hectares en 2011 (soit 22,4%) ;
- 898 hectares en 2014 (soit 23,9%).

Le tableau ci-dessous, fait état de la consommation d'espaces agricoles et naturels entre 2011 et 2021, soit au cours des dix dernières années. Au total, 84 hectares ont été consommés et l'artificialisation s'est essentiellement faite au détriment des espaces en friche ou encore cultivés (74 hectares, soit 88% du total consommé).

MODE D'OCCUPATION DU SOL	MOS 2011 (ha)	MOS 2021 (ha)	CONSO 2011-2021 (ha)	RYTHME ANNUEL 2011-2021 (ha)
Espaces artificialisés	842	926	84	8
Espaces agricoles	1 732	1 658	-74	-7
Espaces naturels	1 109	1 099	-10	-1
Surfaces en eau	14	14	0	0
Zones humides	58	58	0	0
TOTAL	3 755	3 755	-84	-8

Nota bene : les espaces qualifiés d'agricoles dans le présent tableau correspondent essentiellement à des espaces encore cultivés ou en friche situés en réalité dans des zones déjà prévues pour l'urbanisation. Consommation d'espace agricole ne signifie donc pas ici diminution des zones agricoles dans le document d'urbanisme.
Au contraire, la surface des zones agricoles augmente, grâce à un nouveau travail d'affinage du zonage agricole dans le cadre de la présente révision générale du PLU, favorisant ainsi la poursuite d'un projet agricole durable (en lien avec un projet de « ZAP[3] »). Pour mémoire, un premier travail d'affinage du zonage agricole avait été effectué dans le cadre de l'élaboration du PLU approuvé en 2012, qui avait permis l'augmentation significative de la superficie des zones agricoles (A) par rapport à l'ancien POS[4].

Le **rythme annuel moyen** observé sur la période est de **8 hectares/an.**

Cette consommation spatiale traduit une limitation drastique de la politique d'étalement urbain, spatialement « dévorante », mise en œuvre dans le précédent POS. Dans ce cadre, le travail

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300873-20211019-DEL21_0225-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 27/10/2021

[2] MOS : mode d'occupation du sol.
[3] ZAP : zone agricole protégée.
[4] POS : plan d'occupation des sols (dénomination antérieure à la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, appelée Loi SRU).

rigoureux effectué par le PLU initial, notamment à travers les délimitations précises qu'il a su fixer, a permis de préserver le terroir et les milieux naturels ou forestiers craurois.

A titre indicatif, avant l'approbation du PLU (2012), la consommation de terres agricoles a représenté une perte de 114 hectares, alors que les espaces naturels avaient été réduits de 16 hectares. Ces impacts ont essentiellement été causés par l'aménagement de nouveaux quartiers durant une période de croissance démographique importante. A ce titre, entre 2003 et 2012, la pression de l'urbanisation, notamment sur l'agriculture, a suivi deux logiques distinctes quoique complémentaires avec, d'une part, une extension de l'urbanisation en « entrée de ville », le long des principales voies de desserte de la commune, notamment la RD554 et la RD29, et, d'autre part, une diffusion urbaine au sein des zones NB du précédent POS.

Synthèse des enjeux

Le PADD[5] doit s'appuyer sur l'analyse de la consommation passée pour définir un ou plusieurs objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain pour la période de référence du PLU révisé (10 ans à compter de l'approbation, soit l'horizon 2032).

A ce titre, le PADD devrait afficher un rythme annuel moyen inférieur à 8 hectares par an, soit 80 hectares consommés en 10 ans. Cet objectif théorique doit cependant être affiné en fonction d'une prise en compte effective des besoins communaux, à l'horizon 2032.

Pour conforter le bien vivre à La Crau : un objectif de consommation spatiale modéré et un développement maîtrisé, en corrélation avec l'évolution démographique et les besoins d'équipements.

Objectif chiffré de consommation d'espace dans la révision n°1 du PLU de La Crau :

L'objectif de modération de la consommation spatiale qui doit être fixé par le PADD révisé (le document initial n'en ayant défini aucun), correspond à la poursuite de la politique de lutte contre l'étalement urbain déjà menée par le PLU initial. A ce titre, le maintien des surfaces classées en zones agricoles, naturels et forestiers doit être confirmé, avec en corollaire l'affirmation du principe de consommation limitée d'espace pour l'urbanisation, qui concernera :

- Les gisements fonciers résiduels identifiés dans l'enveloppe urbaine existante ;
- Les secteurs de projet en extension, qui lui sont contigus (à l'exception des STECAL[6]).

Ces zones représentent un total avoisinant 75 hectares de surface brute. Appliquée à l'horizon 2032, cette consommation spatiale globale correspond donc, de manière théorique, à un **rythme annuel d'environ 7,5 hectares**. Précisons que ce total de 75 hectares pourra légèrement évoluer, notamment afin de mieux prendre en compte certains contextes spécifiques (éloignement par rapport au centre-ville, préservation des activités agricoles, intégration d'équipements structurants, développement de l'offre économique, création de STECAL dans les écarts, etc.), et de correspondre à la mise en œuvre du projet territorial craurois pour l'horizon 2032.

A titre complémentaire, il convient de préciser que ce total de 75 hectares n'intègre pas quelques situations ponctuelles, sur des terrains présentant des superficies réduites, stratégiquement situés au sein des enveloppes urbaines existantes ou en extension de celles-ci, correctement desservis, et dont la révision du PLU prévoit qu'ils puissent désormais être ouverts à l'urbanisation.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20211019-20210825-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 27/10/2021

Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale Provence-Méditerranée :

[5] PADD : projet d'aménagement et de développement durables.

[6] STECAL : secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.

L'objectif chiffré de modération de la consommation spatiale que doit fixer la révision n°1 du PLU communal doit également être compatible avec le SCOT[7] Provence Méditerranée, dont la révision générale a été approuvée le 06 septembre 2019.

A ce titre, l'orientation 4 du DOO[8] dudit SCOT, qui entend *« Maîtriser le développement dans les enveloppes urbaines"*, affiche l'objectif général suivant : *"division par deux de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, observée au cours des dix dernières années, soit une consommation moyenne de 82 hectares par an d'ici 2030 (contre 164 hectares par an au cours des dix dernières années). »*

En application, cet objectif de modération général se traduit par l'identification d'un potentiel urbanisable, réparti dans le DOO pour chaque commune du SCOT, *« au sein des enveloppes urbaines projetées »*.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20211019-20210825-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 27/10/2021

[7] SCOT : schéma de cohérence territoriale.
[8] DOO : document d'orientation et d'objectifs.

3 - LES ORIENTATIONS DU PADD
Projet d'Aménagement et de Développement durables

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

- LA CRAU -		
VILLE RURALE	**VILLE ACTIVE**	**VILLE SOLIDAIRE**
1-PRESERVER L'HERITAGE AGRICOLE ET L'ENVIRONNEMENT NATUREL, GARANTS DU CADRE DE VIE ET DE L'IDENTITE **Objectif 1 : Préserver et valoriser les espaces et les milieux naturels** **Objectif 2 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti, paysager et agricole identitaire** **Objectif 3 : Réduire les vulnérabilités face aux risques et limiter l'exposition aux nuisances**	**2-CONFORTER L'ECONOMIE TRADITIONNELLE ET FAVORISER LA DIVERSIFICATION DES ACTIVITES A HAUTE VALEUR AJOUTEE** **Objectif 1 : Soutenir le dynamisme économique** **Objectif 2 : Développer les pôles d'activités** **Objectif 3 : Affirmer, dynamiser et pérenniser la vocation agricole**	**3-AMELIORER LA VIE QUOTIDIENNE ET REUNIR LES CONDITIONS D'UNE VIE SOCIALE HARMONIEUSE** **Objectif 1 : Maîtriser le développement urbain** **Objectif 2 : Offrir un véritable parcours résidentiel** **Objectif 3 : Poursuivre la politique de diversification des équipements** **Objectif 4 : Répondre aux besoins en matière de mobilité**
Les paysages agricoles à fort contenu identitaire et les richesses écologiques qui prospèrent sur les milieux naturels variés parcourant la commune, forgent l'authenticité du territoire craurois. Cette toile de fond paysagère et ses composantes environnementales, reconnues par divers inventaires et protections, ainsi que les éléments de la nature ordinaire sont les principaux attributs de la qualité de vie dont bénéficient ses habitants. L'héritage agricole craurois (issu historiquement d'une économie à part entière ; un territoire entièrement équipé de l'irrigation au fil du temps par la Société du Canal de Provence) et l'environnement naturel sont aussi les garants de l'attractivité résidentielle et touristique communale. Forte de ces éléments, La Crau doit conserver l'image de « ville à la campagne » qui a forgé son identité.	La vie économique communale est marquée par une solide dynamique endogène. Celle-ci repose principalement sur TROIS FORCES : =>les commerces et services de proximité, =>les pôles d'activités, =>les terroirs agricoles (plusieurs appellations d'origine). L'aménagement et l'extension des pôles d'activités voués à l'artisanat, à l'économie résidentielle et aux activités à haute valeur ajoutée (pôles idéalement situés entre Toulon et Hyères, bénéficiant de nombreuses dessertes -routière, autoroutière et ferroviaire), ainsi que la valorisation et la diversification des activités agricoles sont les orientations les plus adaptées au maintien et au dynamisme économique craurois. La préservation du tissu commercial et des services de proximité, notamment en centre-ville de La Crau et à La Moutonne, est un élément moteur à prendre en compte.	La Crau est au cœur de l'essor démographique dont la métropole toulonnaise est le théâtre depuis plusieurs années. Facilité de la desserte, prix immobiliers attractifs, etc., la démographie communale n'a pas manqué de ressorts pour assurer sa vitalité. Cette croissance a alimenté un développement urbain important. Aujourd'hui, sa maîtrise se profile comme un des enjeux majeurs du PLU pour les prochaines années. La réalisation de cet objectif est conditionnée par un usage optimal du foncier et une adaptation des équipements au scénario de croissance choisi. Cette maîtrise du développement urbain doit s'accompagner de la recherche permanente du meilleur équilibre dans la composition du parc de logements (logements pour tous, notamment les jeunes actifs).

Accusé de réception Préfecture
083-218300078-20211027-20210927-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 27/10/2021

ORIENTATION 1

Projet d'Aménagement et de Développement durables

La Crau, ville rurale

PRESERVER L'HERITAGE AGRICOLE ET L'ENVIRONNEMENT NATUREL, GARANTS DU CADRE DE VIE ET DE L'IDENTITE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20211019-20210825-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 27/10/2021

Objectif O1-1 :
Préserver et valoriser les espaces et les milieux naturels

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

Les paysages et les richesses écologiques subsistent et leurs qualités évitent la banalisation du territoire craurois. Cependant, la Trame Verte et Bleue (TVB) structurée par l'agrégation des grands espaces boisés, du couvert végétal plus ponctuel, des paysages agricoles et du réseau hydrographique forment un environnement de plus en en plus exposé à l'anthropisation[9].

La préservation de ces espaces et de ces milieux est un objectif majeur pour assurer le développement durable de la commune. L'identité du territoire, son attractivité et son potentiel économique en dépendent.

MISE EN OEUVRE

- **Protéger les espaces naturels les plus fragiles**, notamment les principaux réservoirs de biodiversité craurois, qu'il s'agisse des espaces boisés des buttes et des collines, qui constituent des enclaves forestières de grand intérêt pour la faune et la flore et abritent encore des stations botaniques remarquables.

- **Préserver les zones humides et l'ensemble du réseau hydrographique craurois,** qui constitue une composante remarquable de la TVB, notamment les ripisylves longeant le Gapeau, le Réal Martin et l'Eygoutier, qui concentrent une diversité faunistique et floristique d'intérêt et forment à la fois des réservoirs et des corridors de biodiversité.

- Et notamment, **restaurer la zone humide de l'Estagnol**.

- **Protéger les corridors forestiers** qui relient les différents réservoirs boisés de la commune, notamment dans la trame agricole, via le réseau de haies et les linéaires boisés les plus structurants.

- **Préserver les espaces de nature en ville**, notamment le long des berges du Gapeau, du Béal ainsi que d'autres espaces d'intérêt écologique qui constituent de véritables « poumons verts », riches de leur biodiversité et intégrés dans la trame des quartiers. Ces espaces sont des éléments structurants, des continuités écologiques de la commune qu'il convient de maintenir, voire, le cas échéant, de restaurer.

- **Protéger les vues sur le grand paysage local,** qu'il s'agisse de la perception des masses boisées du Fenouillet, ou des vastes espaces agricoles ancrés entre la plaine permienne et la vallée de Sauvebonne, en lien avec le projet de Zone Agricole Protégée (ZAP).

- **Développer les activités sportives et de loisirs** sur des espaces moins sensibles, tout en valorisant les espaces naturels**.**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20211019-20210825-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 27/10/2021

[9] Anthropisation : Processus par lequel les populations humaines modifient ou transforment l'environnement naturel (la déforestation, l'élevage, l'urbanisation et l'activité industrielle sont parmi les principaux facteurs d'anthropisation), d'après *https://www.larousse.fr*.

Objectif O1-2 :
Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti, paysager et agricole identitaire

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

La Crau se caractérise par un patrimoine riche, non seulement bâti mais aussi paysager et agricole. A travers des dispositions règlementaires spécifiques, le PLU doit permettre d'identifier, de préserver et d'assurer la mise en valeur de ces richesses patrimoniales, porteuses d'identité.

MISE EN OEUVRE

- **Protéger la mémoire de La Crau**, en conservant l'esprit et l'ambiance du cœur de ville (poursuite des opérations de réhabilitation), du hameau de La Moutonne et des bastides, tout en permettant les opérations de renouvellement urbain respectueuses d'une architecture du type villageoise-provençale.

- **Préserver les hameaux craurois** (Notre Dame, les Goys Fourniers, les Cougourdons, Tamagnon, La Ruytèle, Clairval, les Avocats, les Bernards, La Bouisse, La Capite, Les Martins), notamment en limitant les possibilités de nouvelles constructions, afin de respecter leurs ambiances originelles.

- **Protéger le patrimoine bâti agricole**, en lien, notamment, avec le développement du tourisme "vert", notamment en autorisant les changements de destination, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites.

- **Valoriser le site du Fenouillet,** qui constitue une figure emblématique du territoire communal, tout en autorisant les aménagements légers liés à sa fréquentation et à son ouverture au public.

- **Protéger les paysages agricoles** qu'ils soient situés en entrées de ville ou au cœur du territoire craurois.

- **Conserver les tissus urbains les plus aérés** (Maravals, Collet Long et les Martins), et limiter leurs capacités de densification en prenant en compte leurs formes urbaines et architecturales, et en préservant leurs qualités paysagères (nature en ville).

- **Promouvoir la qualité paysagère du développement urbain** (qualité architecturale, et environnementale, insertion paysagère des projets d'aménagement).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20211019-20210825-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 27/10/2021

Objectif O1-3 :
Réduire les vulnérabilités face aux risques et limiter l'exposition aux nuisances

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

La prise en compte des risques est essentielle afin de limiter leurs impacts sur les personnes et les biens. Les risques recensés sur la commune sont les suivants :

Le risque d'incendies de forêt. Il concerne principalement les zones d'interface entre les espaces forestiers et les secteurs d'habitat diffus, notamment les habitations autour du Collet Long, aux Maravals, ainsi qu'à la Moutonne.

Le risque mouvements de terrain : Des terrains susceptibles de montrer des signes d'instabilité ont été repérés (plaine agricole, nord-est du centre-ville, vallée du Réal Martin, autour du Mont Redon ainsi qu'à la Haute-Durande).

Le risque d'inondations. Il est lié au Gapeau, au Réal Martin (touchant essentiellement des terres agricoles), ainsi qu'au ruisseau de l'Eygoutier. Le risque lié au Gapeau concerne des espaces urbanisés et fait l'objet d'un PPRi[10] que le PLU doit prend en compte.

Les risques technologiques. Ils sont associés au passage de transports de matières dangereuses supportés par le réseau d'infrastructures de transport à grande circulation, ainsi qu'à la proximité ou à l'implantation d'installations industrielles.

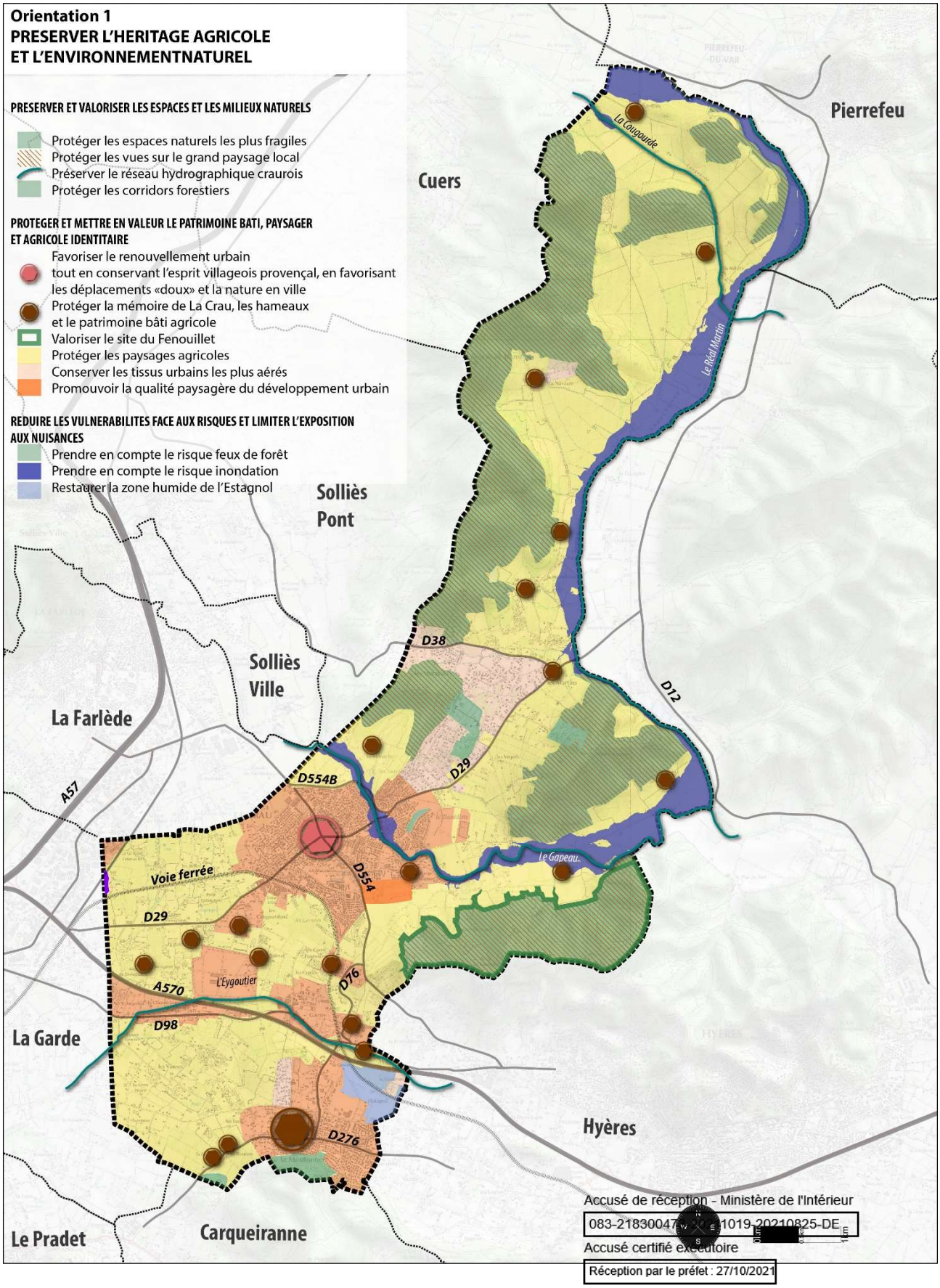
Par ailleurs, plusieurs sources de nuisances, notamment sonores, sont également recensées sur la commune. Elles sont principalement liées à la circulation routière et à l'augmentation des trafics de véhicules motorisés.

MISE EN OEUVRE

- **Prendre en compte les zones vulnérables face au risque d'incendies de forêt.**
- **Prendre en compte les zones vulnérables face au risque d'inondation.**
- **Souligner l'intérêt de l'agriculture dans la réduction des risques naturels**, notamment la défense contre l'incendie (création de pares-feux, …) et la lutte contre les inondations (protection des zones d'expansion des crues, …)**.**
- **Réduire les risques d'inondations par ruissellement pluvial**, en limitant l'imperméabilisation dans les secteurs urbanisés les plus sensibles.
- **Prendre en compte le risque de mouvement de terrain** et de retrait-gonflement des argiles.
- **Prendre en compte les zones soumises à des risques industriels**, en respectant les prescriptions auxquelles elles sont soumises, en matière de constructibilité.
- **Respecter les règles d'affaiblissement acoustique** (isolation des bâtiments), dans les quartiers situés en frange de voies bruyantes.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20211019-20210825-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 27/10/2021

[10] PPRi : plan de prévention du risque inondation.


Orientation 1
PRESERVER L'HERITAGE AGRICOLE
ET L'ENVIRONNEMENTNATUREL
PRESERVER ET VALORISER LES ESPACES ET LES MILIEUX NATURELS
Protéger les espaces naturels les plus fragiles
Protéger les vues sur le grand paysage local
Préserver le réseau hydrographique craurois
Protéger les corridors forestiers
PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BATI, PAYSAGER ET AGRICOLE IDENTITAIRE
Favoriser le renouvellement urbain tout en conservant l'esprit villageois provençal, en favorisant les déplacements «doux» et la nature en ville
Protéger la mémoire de La Crau, les hameaux et le patrimoine bâti agricole
Valoriser le site du Fenouillet
Protéger les paysages agricoles
Conserver les tissus urbains les plus aérés
Promouvoir la qualité paysagère du développement urbain
REDUIRE LES VULNERABILITES FACE AUX RISQUES ET LIMITER L'EXPOSITION AUX NUISANCES
Prendre en compte le risque feux de forêt
Prendre en compte le risque inondation
Restaurer la zone humide de l'Estagnol
Pierrefeu
Cuers
Solliès Pont
Solliès Ville
La Farlède
La Garde
Le Pradet
Carqueiranne
Hyères
La Cougourde
Le Réal Martin
Le Gapeau
L'Eygoutier
Voie ferrée
D38
D12
D29
D554B
D554
D76
D98
D276
A570
A57
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300471-20211019-20210825-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 27/10/2021

ORIENTATION 2

Projet d'Aménagement et de Développement durables

La Crau, ville active

CONFORTER L'ECONOMIE TRADITIONNELLE ET PRIVILEGIER LA DIVERSIFICATION DES ACTIVITES A HAUTE VALEUR AJOUTEE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20211019-20210825-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 27/10/2021

Objectif O2-1 :
Soutenir le dynamisme économique

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

Les commerces et services du centre-ville de La Crau et du centre du quartier de la Moutonne participent à la vitalité de l'économie locale et à la création d'emplois, en même temps qu'ils participent à l'animation du territoire. Il convient donc de prendre en compte la préservation de cette offre diversifiée, notamment en favorisant sa pérennisation.

Un potentiel de développement de l'offre en centre-ville existe. Il pourra être amplifié et accompagné par des opérations de renouvellement urbain et de requalification d'espaces publics identitaires, qui fédèreraient l'apparition d'une nouvelle diversité et densité commerciale.

La Crau souffre d'un déficit d'hébergement touristique. Son positionnement, en second plan par rapport à la façade littorale de la métropole, doit permettre de développer sa capacité hôtelière et para-hôtelière, en complément des équipements existants (campings et PRL). De même, il convient d'encore mieux profiter de l'attractivité du terroir agricole pour développer les synergies avec les produits touristiques.

L'exploitation forestière n'est pas assez développée, alors que la commune dispose de vastes étendues boisées qui gagneraient à être mieux valorisées.

MISE EN OEUVRE

- **Soutenir les commerces et les services de proximité**, notamment dans le centre-ville de La Crau et le centre du quartier de la Moutonne, en particulier par la mise en place d'outils règlementaires appropriés visant à préserver leur vitalité économique.

- **Rapprocher l'emploi, l'habitat et les équipements,** en favorisant le développement d'une mixité des fonctions dans les opérations de renouvellement urbain, notamment dans le centre-ville de La Crau.

- **Favoriser l'implantation de nouvelles structures d'hébergement touristiques** et conforter les équipements existants, notamment les campings, en profitant de la situation stratégique de la commune, à l'interface entre la façade littorale varoise et le massif des Maures.

- **Renforcer l'économie touristique**, notamment en promouvant la qualité de vie communale et les activités tournées vers la nature, y compris celles liées aux sports et aux loisirs.

- **Mieux faire vivre la forêt**, en considérant les ressources économiques liées à son exploitation et en valorisant son capital écologique.

- **Envisager la création de quelques STECAL** (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) dans les écarts, pour prendre en compte des situations exceptionnelles d'activités existantes à encadrer.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20211019-20210825-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 27/10/2021

Objectif O2-2 :
Développer les zones d'activités

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

Les quatre pôles d'activités présents sur la commune -les Levades, le Patrimoine, Gavary, l'Estagnol (à la Moutonne)- apportent une contribution décisive à la dynamique économique endogène crauroise. Ils participent également, à leur échelle, à la vitalité économique de la métropole toulonnaise.

Cependant, le foncier résiduel de ces zones est désormais marginal. Les terrains équipés, disponibles pour de nouvelles implantations se font rares. Par conséquent, le développement économique doit être planifié par l'extension du pôle d'activité de Gavary et par l'ouverture à l'urbanisation d'espaces déjà prévus pour l'activité dans le plan local d'urbanisme (PLU) antérieur.

Les secteurs concernés sont les prolongements immédiats de la zone Gavary (entre l'A570 et la RD98) et les abords de la RD98, qui pourraient être dédiés à l'implantation d'activités diversifiées, notamment à haute valeur ajoutée.

Le soutien au dynamisme économique doit également passer par une politique de valorisation des entrées de ville, en franges desquelles se développent les zones d'activités.

MISE EN OEUVRE

- **Permettre l'accueil de nouvelles entreprises** dans le prolongement de la zone d'activités de Gavary. Cette nouvelle offre foncière devra se développer au Nord et au Sud (la Giavy) de la zone existante.

- **Accueillir et conforter les activités économiques sur la zone du Chemin Long**, notamment destinées à des entreprises ou équipements à forte valeur ajoutée (établissements de santé, institut médico-éducatif…), sur cet espace idéalement situé le long de la RD98.

- **Favoriser l'implantation d'activités productives dans les zones d'activités** (artisanat, industrie, notamment), en encadrant strictement ou en interdisant certaines activités commerciales (la grande distribution alimentaire par exemple) qui pourraient porter atteinte à la préservation du tissu économique existant dans les centres, ainsi que le logement afin d'éviter toute dérive de la vocation économique de la zone.

- **Valoriser les entrées de ville,** notamment en limitant et en encadrant la perception des dispositifs publicitaires, des enseignes et des pré-enseignes, le long des principaux axes de circulation.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20211019-20210825-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 27/10/2021

Objectif O2-3 :
Affirmer, dynamiser et pérenniser la vocation agricole

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

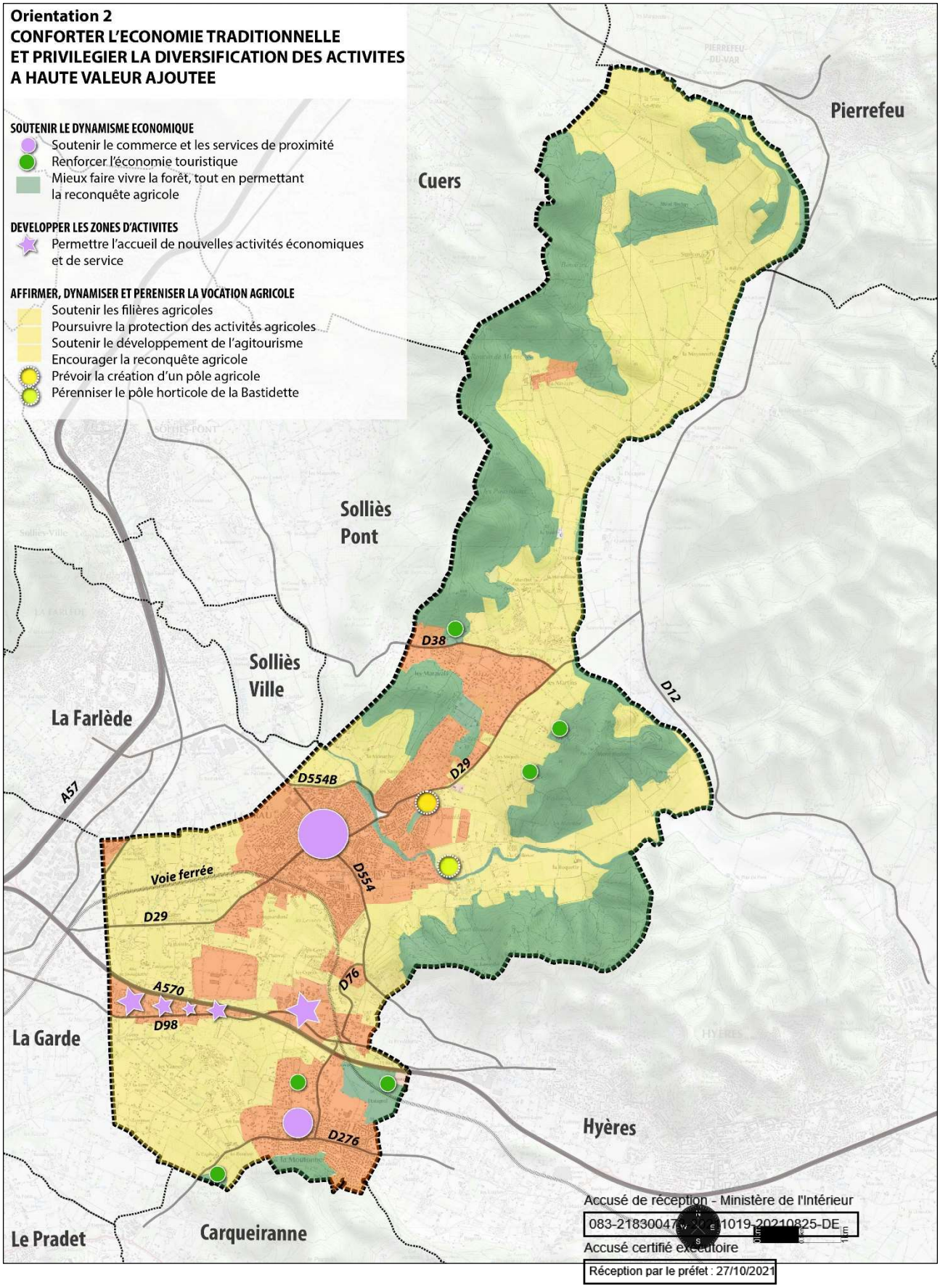
Historiquement, l'agriculture occupe une place importante dans la vie et l'économie de la commune. Aujourd'hui, elle se démarque par ses performances qualitatives soulignées par l'extension des terroirs classés en AOC/AOP. Cependant, les zones agricoles subissent une pression foncière difficile à endiguer.

Pour y faire face, la diversification de l'agriculture en direction d'activités complémentaires aux exploitations, ainsi que la protection des terres, s'avèrent indispensables pour pérenniser cette richesse de l'histoire communale.

MISE EN OEUVRE

- **Soutenir les filières agricoles**, notamment viticole, en préservant le foncier classé en zone agricole.
- **Encourager la reconquête agricole** sur des terrains en friche et/ou qui présentent un potentiel de (re)mise en culture, en plaine ou en milieu boisé, tout en prenant en compte leur insertion harmonieuse dans les paysages locaux et en préservant leurs richesses environnementales. Les lieudits susceptibles d'être concernés pourraient être (liste non exhaustive et indicative) :
    - La Mayonette (zone naturelle vers zone agricole) ; Collet Long (zone urbaine vers zone agricole) ; Le patrimoine – Chemin des Alouettes (zone urbaine vers zone agricole) ; Bon Pin (zone naturelle vers zone agricole) ; Les Avocats (zone urbaine vers zone agricole).
- **Soutenir le développement de l'agritourisme.** En effet, avec une histoire agricole présente et active, l'objectif est d'offrir aux agriculteurs la possibilité de compléter et pérenniser leurs activités par l'accueil de nouvelles clientèles.
- **Prévoir la création d'un pôle agricole**, agissant comme un nouveau témoignage de la richesse et la diversité de l'agriculture crauroise.
- **Pérenniser le pôle horticole de La Bastidette,** créé récemment, dont la présence et la réussite mettent en valeur l'image et le savoir-faire de la commune en la matière.
- **Encourager le développement des circuits courts** et l'essor de l'agriculture biologique. Favoriser les initiatives et les manifestations où le terroir local est mis en valeur.
- **Poursuivre la protection de la mémoire agricole** communale, notamment les grands domaines viticoles et leur dimension patrimoniale (architecturale et paysagère) ainsi que la coopérative viticole.
- **Permettre**, en zone agricole, **l'implantation de constructions et installations** nécessaires à l'exploitation ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et sous les conditions édictées par l'article L151-11 du code de l'urbanisme.
- **Favoriser la création d'une zone agricole protégée (ZAP)**, dont le périmètre prendra en compte les espaces présentant les meilleures potentialités économiques.
- **Identifier les bâtiments** pouvant faire l'objet d'un changement de destination, afin de permettre d'insuffler un nouveau dynamisme, en complément des activités existantes.
- Etudier la possibilité d'accepter les **installations photovoltaïques** en zone agricole sous des **conditions strictes** (qu'il existe une exploitation agricole constituant l'activité principale, que les installations photovoltaïques soient complémentaires de l'exercice d'une activité agricole sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages emblématiques.

Accusé de réception – Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20211019-20210825-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 27/10/2021


Orientation 2
CONFORTER L'ECONOMIE TRADITIONNELLE
ET PRIVILEGIER LA DIVERSIFICATION DES ACTIVITES
A HAUTE VALEUR AJOUTEE
SOUTENIR LE DYNAMISME ECONOMIQUE
Soutenir le commerce et les services de proximité
Renforcer l'économie touristique
Mieux faire vivre la forêt, tout en permettant la reconquête agricole
DEVELOPPER LES ZONES D'ACTIVITES
Permettre l'accueil de nouvelles activités économiques et de service
AFFIRMER, DYNAMISER ET PERENISER LA VOCATION AGRICOLE
Soutenir les filières agricoles
Poursuivre la protection des activités agricoles
Soutenir le développement de l'agitourisme
Encourager la reconquête agricole
Prévoir la création d'un pôle agricole
Pérenniser le pôle horticole de la Bastidette
Pierrefeu
Cuers
Sollies Pont
Sollies Ville
La Farlède
La Garde
Le Pradet
Carqueiranne
Hyères
D38
D12
D29
D554B
D554
A57
Voie ferrée
D29
A570
D98
D76
D276
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300478-20211019-20210825-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 27/10/2021

ORIENTATION 3

Projet d'Aménagement et de Développement durables

La Crau, ville solidaire

AMELIORER LA VIE QUOTIDIENNE ET REUNIR LES CONDITIONS D'UNE VIE SOCIALE HARMONIEUSE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20211019-20210825-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 27/10/2021

Objectif O3-1 :
Maîtriser le développement urbain

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

Les orientations de développement démographique et résidentiel adoptées par la collectivité doivent être compatibles avec la réalisation de son autre ambition : la préservation du cadre de vie.

Ces dernières années, La Crau a connu une évolution démographique très soutenue. Aussi, la révision n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) vise une démographie plus maîtrisée pour la décennie à venir, afin notamment de :

- Maîtriser le développement et placer le territoire à l'abri d'une urbanisation subie ;
- Disposer d'un temps d'acceptation de la nouvelle population par les habitants en place précédemment ;
- Eviter la construction de nouveaux équipements publics, la collectivité ayant pour ambition de gérer les équipements existants de manière durable et non d'en créer de nouveaux à ce stade.

Le principe d'une densité maîtrisée, n'oubliant pas de prendre en compte les qualités paysagères des quartiers, va permettre à la collectivité de trouver le point d'équilibre entre ses deux ambitions : la préservation de son caractère et une croissance urbaine maîtrisée. Le développement de l'urbanisation dans les dents creuses des tissus existants et dans les zones d'extension, sont les deux principaux moyens pour concilier ces objectifs.

MISE EN OEUVRE

- **Moins de 21 000 habitants pour 2032** : un objectif de développement démographique maîtrisé, garant du respect du cadre de vie et cohérent avec les capacités d'équipements.

- **Orienter le développement** au sein des enveloppes urbaines identifiées dans le SCoT[11] : La Bastidette, Les Longues, Les Cougourdons, Le Chemin-Long et La Giavy.

- **Optimiser le foncier résiduel** présent dans les quartiers (dents creuses, secteurs de projet), en prenant en compte les formes urbaines et architecturales crauroises (respecter une architecture villageoise-provençale).

- **Réaliser un projet de renouvellement urbain sur le Centre-ville**, au nord et au sud de l'avenue de la Libération et au nord-est de l'avenue du Général de Gaulle, en favorisant le développement d'une diversité fonctionnelle et urbaine (prenant en compte les formes urbaines et l'architecture qui existent dans l'environnement), les déplacements doux et la nature en ville (dont la poursuite de la valorisation du Béal, au nord du centre-ville).

- **Préserver les qualités urbaines et paysagères des tissus existants** : centralités, hameaux, secteurs aérés, etc.

- **Poursuivre la requalification et la valorisation des entrées de ville**, notamment les quartiers longeant les RD 554 et 554B, la RD 98, la RD 29, les RD 76 et 276, en préservant les effets de perspectives et les qualités paysagères de ces secteurs.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20211019-20210825-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 27/10/2021

[11] SCOT : schéma de cohérence territoriale Provence Méditerranée.

Objectif O3-2 :
Offrir un véritable parcours résidentiel

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

La dynamique résidentielle péri-urbaine qui gagne le territoire se traduit par la construction d'un parc de logements monotypé, les maisons individuelles représentant près de 80% du parc craurois. La poursuite de ce mode de développement consommateur d'espace, conjuguée à la pression migratoire risque d'hypothéquer la préservation des grands équilibres communaux. Ainsi, la diversification des typologies d'habitat en direction de formes urbaines plus denses, mais respectant toujours l'environnement dans lequel elles s'insèrent, a déjà débuté dans les opérations récentes de construction permettant une meilleure intégration paysagère du développement urbain.

Le développement résidentiel placé sous l'hégémonie de l'habitat individuel s'accompagne également d'une augmentation de la taille des logements en discordance avec la diminution de la taille des ménages. Cette dernière tendance est aussi un signe du vieillissement relatif de la population. Ce phénomène accrédite l'idée que les efforts de production de logements doivent être circonscrits aux secteurs proches des équipements et services.

La diversification de l'offre de logements doit également avoir une portée sociale. En effet, les actifs et jeunes craurois, pénalisés par les prix du marché de l'immobilier, bénéficient peu de la dynamique résidentielle locale.

L'objectif de maîtrise du développement urbain a pour incidence un ralentissement de la croissance démographique crauroise, et par voie de conséquence, une réduction de la capacité future du parc de logements.

MISE EN OEUVRE

- **Prévoir des capacités de constructions**, cohérentes avec l'objectif d'évolution démographique (horizon 2032) et les disponibilités foncières de la commune identifiées dans les tissus existants et les zones d'extensions futures à vocation résidentielle.

- **Diversifier l'offre en logements, en répondant aux parcours résidentiels** des craurois (jeunes actifs, retraités, ...), notamment en poursuivant la politique précédemment mise en œuvre dans le quartier du patrimoine, sur les sites stratégiques d'extensions de l'urbanisation, notamment Les Longues (concernant ce dernier quartier, les cônes de perception en direction du massif du Fenouillet devront être préservés, cf. orientation 1).

- **Utiliser les outils règlementaires appropriés** permettant de favoriser le développement d'une chaîne équilibrée de logements : proportions de locatifs sociaux ou d'offre intermédiaire (prix maîtrisés) par opération, secteurs de mixité sociale, ...

- **Préserver l'attractivité du parc existant**, en poursuivant les actions de valorisation et de redynamisation, notamment la réhabilitation du centre-ville (logements vacants) et le quartier de La Moutonne.

- **Encadrer la maîtrise opérationnelle et programmatique** dans les secteurs d'urbanisation future.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20211019-20210825-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 27/10/2021

Objectif O3-3 :
Poursuivre la politique de diversification des équipements

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

Le territoire dispose d'équipements scolaires, sportifs et de loisirs tout à la fois planifiés pour ses besoins actuels et pour un avenir maîtrisé. Leur rayonnement est essentiellement communal. Comme indiqué précédemment (cf. O3-1), la collectivité n'a pas pour ambition de créer de nouveaux équipements à ce stade, en dehors de ceux déjà prévus ou programmés. L'objectif est de gérer l'existant et déjà prévus ou programmés de manière durable.

La politique de gestion / mise à niveau des équipements doit également permettre de favoriser le développement des énergies renouvelables, des réseaux de chaleur ou des communications numériques, comme autant d'éléments permettant de participer au développement durable de la commune.

Par ailleurs, la collectivité est favorable à l'accueil de nouveaux services d'intérêt collectif de portée communale, voire métropolitaine.

MISE EN OEUVRE

- **Accompagner la politique de diversité fonctionnelle et urbaine** par la poursuite de la politique de mise à niveau des équipements structurants, notamment en matière sportive, de loisirs, de petite enfance ou pour les séniors.

- **Diversifier l'offre de services d'intérêt collectif,** en favorisant la réalisation de projets structurants de portée communale ou métropolitaine, tels qu'un Centre départemental de l'Enfance, un Centre de formation professionnelle, une offre culturelle (exemple : musée, …), etc.

- **Développer l'attractivité de la zone du Chemin Long**, en favorisant l'implantation d'activités et/ou d'équipements à haute valeur ajoutée. A ce titre, la commune souhaite la création d'un nouvel établissement de santé sur la zone.

- **Favoriser l'implantation d'équipements dédiés aux séniors** (structures d'hébergement, services), ainsi qu'à la petite enfance, aux jeunes et aux actifs.

- **Favoriser le développement des énergies renouvelables** dans le bâti existant et les futurs projets urbains d'envergure (La Bastidette, Les Longues, Le Chemin Long, opérations de renouvellement urbain, etc.).

- **Limiter les consommations énergétiques**, notamment en autorisant les ajustements des gabarits bâtis et les traitements architecturaux (toitures végétalisées, panneaux solaires, ...).

- **Poursuivre le développement des communications numériques,** en s'inscrivant dans la mise en œuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) du Var.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20211019-20210825-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 27/10/2021

Objectif O3-4 :
Répondre aux besoins en matière de mobilité

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

Après une période réduite de ralentissement démographique, la croissance urbaine a, de nouveau, été très élevée ces dernières années (cf. O3-1).

Parallèlement à cette dynamique, l'offre en transports en communs a été nettement améliorée sur le territoire craurois (réseau bus « Mistral » de la métropole Toulon Provence Méditerranée et service « Appel bus » à la demande ; réseau régional « Zou », réseau ferroviaire avec un train toutes les demi-heures aux heures de pointe). L'offre en déplacements doux est aussi en cours de constitution, via la création progressive de pistes et voies cyclables. Les déplacements des Craurois restent néanmoins tributaires de l'automobile, en partie du fait d'habitudes ancrées. Cette tendance est accentuée par le processus d'étalement urbain.
L'offre en transports en commun et l'amélioration des liaisons douces, qu'il faut tendre à poursuivre et améliorer, constituent deux éléments favorables à un aménagement durable de la ville.

Par ailleurs, le lancement de l'élaboration d'un Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi) doit permettre de mettre en cohérence ses futures prescriptions avec celle du PLU, dans un objectif commun d'amélioration du cadre de vie.

MISE EN OEUVRE

- **Poursuivre le développement du réseau dédié aux modes « doux »** (piétonniers et pistes cyclables), notamment en matière de desserte du Centre-ville et des quartiers limitrophes mais également via une voie « douce » le long de l'Eygoutier (intérêt pour la desserte des pôles d'activités craurois de Gavary-Giavy-Chemin Long et pour la desserte La Crau-La Garde).

- **Maintenir l'offre en transports en commun** dans le cadre d'une synergie à l'échelle de la métropole toulonnaise, voire régionale et **conforter ls desserte du centre-ville de La Crau**.

- **Favoriser le développement des liaisons inter quartiers**, tant en matière de transports en communs que de déplacements « doux ».

- **Améliorer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite**.

- **Maintenir l'offre de stationnements en centre-ville pour les habitants**, notamment en poursuivant la politique déjà entreprise de requalification d'espaces publics structurants **et l'améliorer dans certains quartiers** (av. de la Libération, quartier Les Pourpres, …).

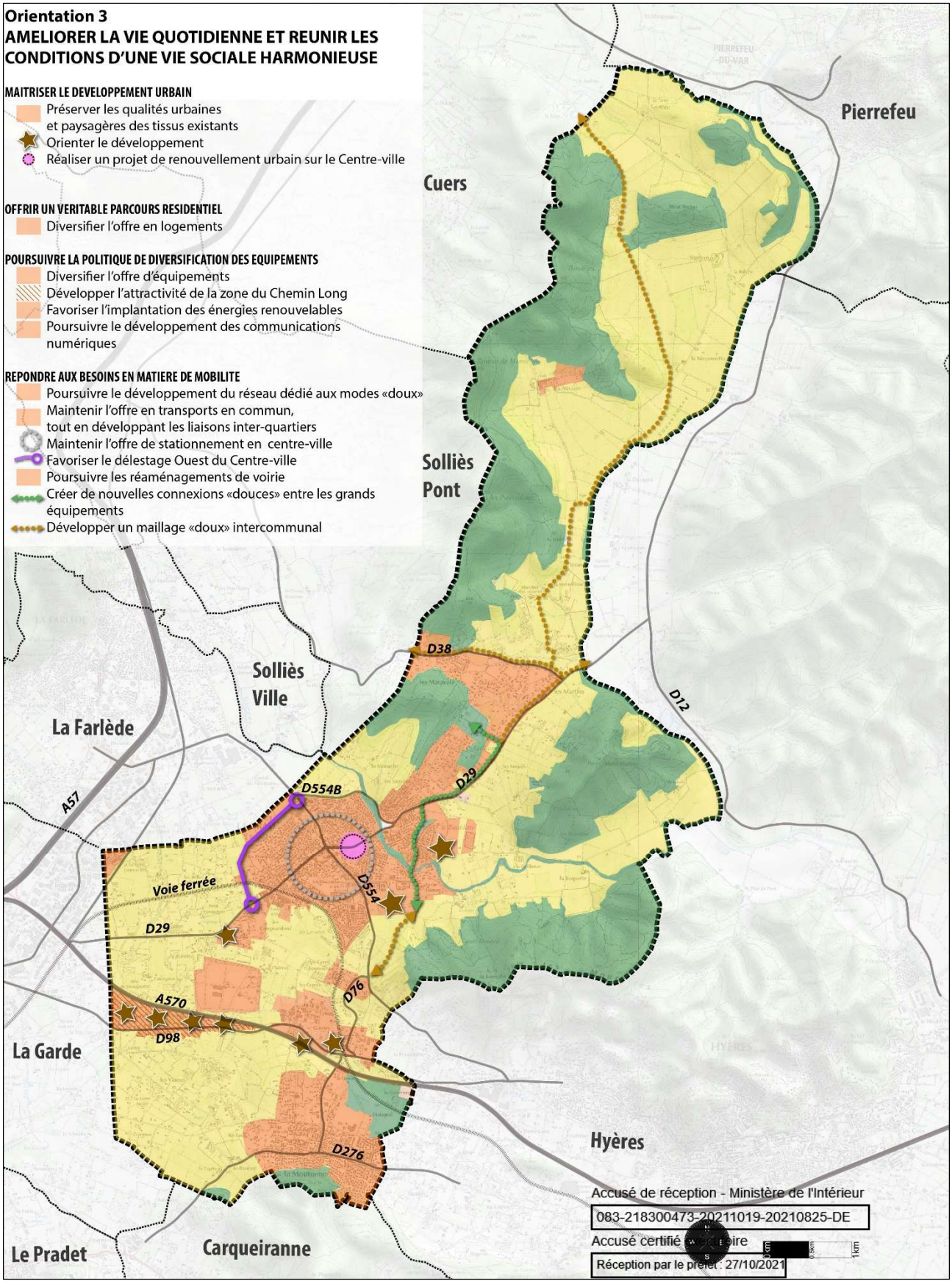
- **Favoriser la création d'un parking relais** sur le site de la gare de La Crau ;

- **Etudier une solution de délestage à l'ouest du centre-ville**, notamment finalisant une voie de contournement ou en créant un passage inférieur sous l'avenue de la Gare.

- **Créer de nouvelles connexions en modes « doux » entre les quartiers et les grands équipements** et notamment créer une passerelle piétonne franchissant le Gapeau.

- **Poursuivre les réaménagements de voiries** (élargissements, requalifications, mises en sécurité, aménagements "doux", éclairage, mobilier urbain, végétalisation, stationnements, etc.).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218380473-20211019-20211022-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 27/10/2021


Orientation 3
AMELIORER LA VIE QUOTIDIENNE ET REUNIR LES CONDITIONS D'UNE VIE SOCIALE HARMONIEUSE
MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN
Préserver les qualités urbaines et paysagères des tissus existants
Orienter le développement
Réaliser un projet de renouvellement urbain sur le Centre-ville
OFFRIR UN VERITABLE PARCOURS RESIDENTIEL
Diversifier l'offre en logements
POURSUIVRE LA POLITIQUE DE DIVERSIFICATION DES EQUIPEMENTS
Diversifier l'offre d'équipements
Développer l'attractivité de la zone du Chemin Long
Favoriser l'implantation des énergies renouvelables
Poursuivre le développement des communications numériques
REPONDRE AUX BESOINS EN MATIERE DE MOBILITE
Poursuivre le développement du réseau dédié aux modes «doux»
Maintenir l'offre en transports en commun, tout en développant les liaisons inter-quartiers
Maintenir l'offre de stationnement en centre-ville
Favoriser le délestage Ouest du Centre-ville
Poursuivre les réaménagements de voirie
Créer de nouvelles connexions «douces» entre les grands équipements
Développer un maillage «doux» intercommunal
Pierrefeu
Cuers
Solliès Pont
Solliès Ville
La Farlède
La Garde
Le Pradet
Carqueiranne
Hyères
D38
D12
D29
D554B
D554
A57
Voie ferrée
D76
A570
D98
D276
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20211019-20210825-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 27/10/2021

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20211019-20210825-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 27/10/2021

MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Crau

Ville de La Crau

Note de synthèse : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PADD

(article L153-12 du code de l'urbanisme)



Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

map ARCHITECTURE & URBANISME — MAP

AGENCE MTDA Conseil en Environnement — MTDA

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20211019-20210825-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 27/10/2021

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Objet

Objet du PADD

- Le PADD détermine le projet communal et constitue **le cœur du dossier de Plan Local d'Urbanisme** (PLU).

- Il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement qui concernent l'organisation générale du territoire communal, un scénario d'évolution démographique et fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

- Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés (modalités de cette justification : article L151-5 du code de l'urbanisme).

- Le zonage, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation, et plus généralement l'ensemble des autres pièces du dossier, doivent être établies en cohérence avec lui.

- Le PADD donne ces orientations pour une durée d'environ 10 ans.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20211019-20210825-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 27/10/2021

Contenu du PADD

L'article L151-5 du code de l'urbanisme définit le contenu PADD qui comprend notamment :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

- Des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols issus de la récente loi « Climat et résilience ».

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20211019-20210825-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 27/10/2021

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Débat sur les orientations

Débat sur les orientations du PADD, en Conseil Municipal et en Conseil Métropolitain

- L'article L153-12 du code de l'urbanisme stipule :

- « Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. (…). »

- En application de l'article L153-12 du code de l'urbanisme, le débat est proposé successivement :

  - Au Conseil Municipal de Ville de La Crau ;
  - **Au Conseil Métropolitain de Toulon Provence Méditerranée**,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20211019-20210825-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 27/10/2021

Le PLU : démarche et contenu

DIAG + EIE

Diagnostic & Etat initial de l'environnement

→ **Présentent l'analyse détaillée des caractéristiques communales : économie, habitat, environnement, etc.**

Constituent les premières parties du rapport de présentation.
Présentent, notamment, une analyse de la consommation de l'espace.

↓ ***Enjeux / Définition des besoins***

PADD

Projet d'Aménagement et Développement Durable

→ **Définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune**

Fixe les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

↓ ***Mise en œuvre / Nécessité d'articulation***

OAP

Orientations d'Aménagement et de Programmation

→ **Comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements**

Peuvent définir les actions et opérations pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, le patrimoine …

Zonage Règlement

→

Rappel de la correspondance POS / PLU	
POS	**PLU**
U	U
NA	AU
NB	SUPPRIMEE
NC	A
ND	N

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20211019-20210825-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 27/10/2021

Synthèse du diagnostic

Définition des besoins présents et futurs

UNE COMMUNE ATTRACTIVE.

Située à l'Est de l'agglomération toulonnaise, dans la plaine entre Toulon et Hyères, **La Crau** bénéficie d'une localisation attractive au cœur de la Métropole Toulon Provence Méditerranée. Durant les dernières décennies, sa desserte attractive et sa situation de carrefour en deuxième couronne de l'aire urbaine toulonnaise, combinées à une pression foncière plus limitée que sur les communes littorales ont attiré de nombreux ménages d'actifs travaillant à l'extérieur de la commune (principalement dans l'aire toulonnaise).

UN PÔLE D'EMPLOI SECONDAIRE…

Parallèlement à cette attractivité résidentielle, grâce notamment à ses zones d'activités dynamiques implantées en entrées de ville et un tissu commercial et de services présent dans le centre-ville et sur La Moutonne, la commune s'est positionnée comme un pôle d'emploi secondaire.

…ET UN PÔLE D'EQUIPEMENTS INTERMEDIAIRE.

En termes d'équipements, le positionnement stratégique de la commune doit lui permettre de compléter une offre existante de qualité, notamment par l'arrivée de nouveaux établissements d'intérêt collectif.

QUEL SCENARIO POUR 2032 ?

Expression claire d'une volonté de maîtriser son développement, La Crau devrait accueillir un peu moins de 1200 habitants supplémentaires d'ici 2032 (estimation 2022-2032), soit une population total qui resterait inférieure à 21 000 habitants.
Dans l'hypothèse d'une poursuite de la diminution de la taille des ménages (décohabitation), un peu plus de 600 nouveaux logements devraient s'avérer nécessaires (estimation 2022-2032, soit environ 60 logements/an, hors constructions et PC en cours).
Les programmes déjà engagés ou autorisés, au sein de l'enveloppe urbaine existante, permettent la réalisation d'environ 235 logements. Les 600 nouveaux logements seront de futures opérations d'aménagement (construction soit en zone urbaine existante par renouvellement dans le centre-ville ou comblement d'espaces non bâtis, soit sur des sites d'extension déjà prévus au PLU actuel).



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20211019-20210825-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 27/10/2021

Synthèse du diagnostic

Hiérarchisation des enjeux

- **Enjeu n°1 : Accompagner et maîtriser la croissance démographique**
- **Enjeu n°2 : Pérenniser, développer et diversifier l'économie locale**
- **Enjeu n°3 : Poursuivre une politique d'équipements ambitieuse**
- **Enjeu n°4 : Rechercher un meilleur équilibre du parc de logements**
- **Enjeu n°5 : Répondre aux besoins en matière de mobilité**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20211019-20210825-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 27/10/2021

Synthèse de l'EIE

Nature et biodiversité

- **Préserver les milieux identifiés en tant que réservoirs de biodiversité ou corridors biologiques ;**
- **Préserver les zones humides par des zonages adaptés (Estagnol,…) ;**
- **Préserver la biodiversité dans les zones agricoles, jardins et espaces verts ;**
- **Limiter le développement de nouvelles espèces invasives.**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20211019-20210825-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 27/10/2021

Synthèse de l'EIE

Risques, pollutions, déchets, nuisances et risques

- **Prendre en compte les risques naturels** (Inondation / Incendies de Forêts Mouvement de terrain / Sismicité / Transport de Matières Dangereuses)
- **Adapter le développement urbain** à la présence ou à la mise en place de systèmes d'assainissement collectifs ou non collectifs performants
- **Optimiser la gestion des eaux pluviales**
- **Limiter les émissions de polluants** pour préserver une bonne qualité de l'air
- **Maintenir un système de collecte et de traitement des déchets** en adéquation avec les besoins de la commune
- **Prendre en compte, les sites potentiellement pollués** le cas échéant, dans les projets d'aménagement
- **Limiter les nuisances sonores** en adaptant le tissu urbain existant et les extensions futures de l'urbanisation à proximité des axes bruyants

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20211019-20210825-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 27/10/2021

Principales évolutions apportées au PADD
PLU initial approuvé en décembre 2012

Les enjeux du PLU

- Un objectif de développement démographique maîtrisé ;
- Un projet territorial durable ;
- Un objectif de consommation spatiale modéré et de développement maîtrisé.

Les orientations du PADD

- **Orientation 1 :** Préserver l'héritage agricole et l'environnement naturel, garants du cadre de vie et de l'identité ;
- **Orientation 2 :** Conforter l'économie traditionnelle et favoriser la diversification des activités à forte valeur ajoutée ;
- **Orientation 3 :** Améliorer la vie quotidienne et réunir les conditions d'une vie sociale harmonieuse,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20211019-20210825-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 27/10/2021

PADD

Les enjeux actualisé du PLU

Un objectif de développement démographique maîtrisé

Moins de 21 000 habitants pour l'horizon 2032

Une projection réaliste, cohérente au regard des disponibilités foncières, des formes urbaines que la commune entend privilégier, et cohérente avec l'objectif retenu par le SCOT qui affiche la volonté, pour ce même horizon, de maîtriser la croissance démographique sur l'ensemble du territoire.

Un projet territorial durable

Respect du principe d'équilibre

Entre le développement urbain et la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Un objectif de consommation spatiale modéré et un développement maîtrisé

75 hectares, soit un rythme annuel :

- D'environ 7,5 hectares / an ;
- Inférieur à celui observé au cours des 10 dernières années (8 hectares / an), afin de s'inscrire dans la modération.

MODE D'OCCUPATION DU SOL	MOS 2011 (ha)	MOS 2021 (ha)	CONSO 2011-2021 (ha)	RYTHME ANNUEL 2011-2021 (ha)
Espaces artificialisés	842	926	84	8
Espaces agricoles	1 732	1 658	-74	-7
Espaces naturels	1 109	1 099	-10	-1
Surfaces en eau	14	14	0	0
Zones humides	58	58	0	0
TOTAL	3 755	3 755	-84	-8

Nota bene *: les espaces qualifiés d'agricoles dans le présent tableau correspondent essentiellement à des espaces encore cultivés ou en friche, situés en réalité dans des zones déjà prévues pour l'urbanisation. Consommation d'espace agricole ne signifie donc pas ici diminution des zones agricoles dans le document d'urbanisme. Au contraire, la surface des zones agricoles augmente, grâce à un nouveau travail d'affinage du zonage agricole dans le cadre de la présente révision générale du PLU, favorisant ainsi la poursuite d'un projet agricole durable (en lien avec un projet de zone agricole protégée, ZAP). Pour mémoire, un premier travail d'affinage du zonage agricole avait été effectué lors de l'élaboration du PLU de 2012 (avec augmentation significative de la superficie des zones agricoles « A » par rapport à l'ancien POS).*

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20211019-20210825-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 27/10/2021

PADD
Les orientations

Une préservation et un prolongement de « l'esprit » du PADD initial …

(PLU initial approuvé en décembre 2012)

… articulé autour de 3 orientations générales actualisées …

… ces dernières étant déclinées en 10 objectifs.

- LA CRAU -		
VILLE RURALE	**VILLE ACTIVE**	**VILLE SOLIDAIRE**
1-PRESERVER L'HERITAGE AGRICOLE ET L'ENVIRONNEMENT NATUREL, GARANTS DU CADRE DE VIE ET DE L'IDENTITE **<u>Objectif 1</u> : Préserver et valoriser les espaces et les milieux naturels** **<u>Objectif 2</u> : Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti, paysager et agricole identitaire** **<u>Objectif 3</u> : Réduire les vulnérabilités face aux risques et limiter l'exposition aux nuisances**	**2-CONFORTER L'ECONOMIE TRADITIONNELLE ET FAVORISER LA DIVERSIFICATION DES ACTIVITES A HAUTE VALEUR AJOUTEE** **<u>Objectif 1</u> : Soutenir le dynamisme économique** **<u>Objectif 2</u> : Développer les pôles d'activités** **<u>Objectif 3</u> : Affirmer, dynamiser et pérenniser la vocation agricole**	**3-AMELIORER LA VIE QUOTIDIENNE ET REUNIR LES CONDITIONS D'UNE VIE SOCIALE HARMONIEUSE** **<u>Objectif 1</u> : Maîtriser le développement urbain** **<u>Objectif 2</u> : Offrir un véritable parcours résidentiel** **<u>Objectif 3</u> : Poursuivre la politique de diversification des équipements** **<u>Objectif 4</u> : Répondre aux besoins en matière de mobilité**

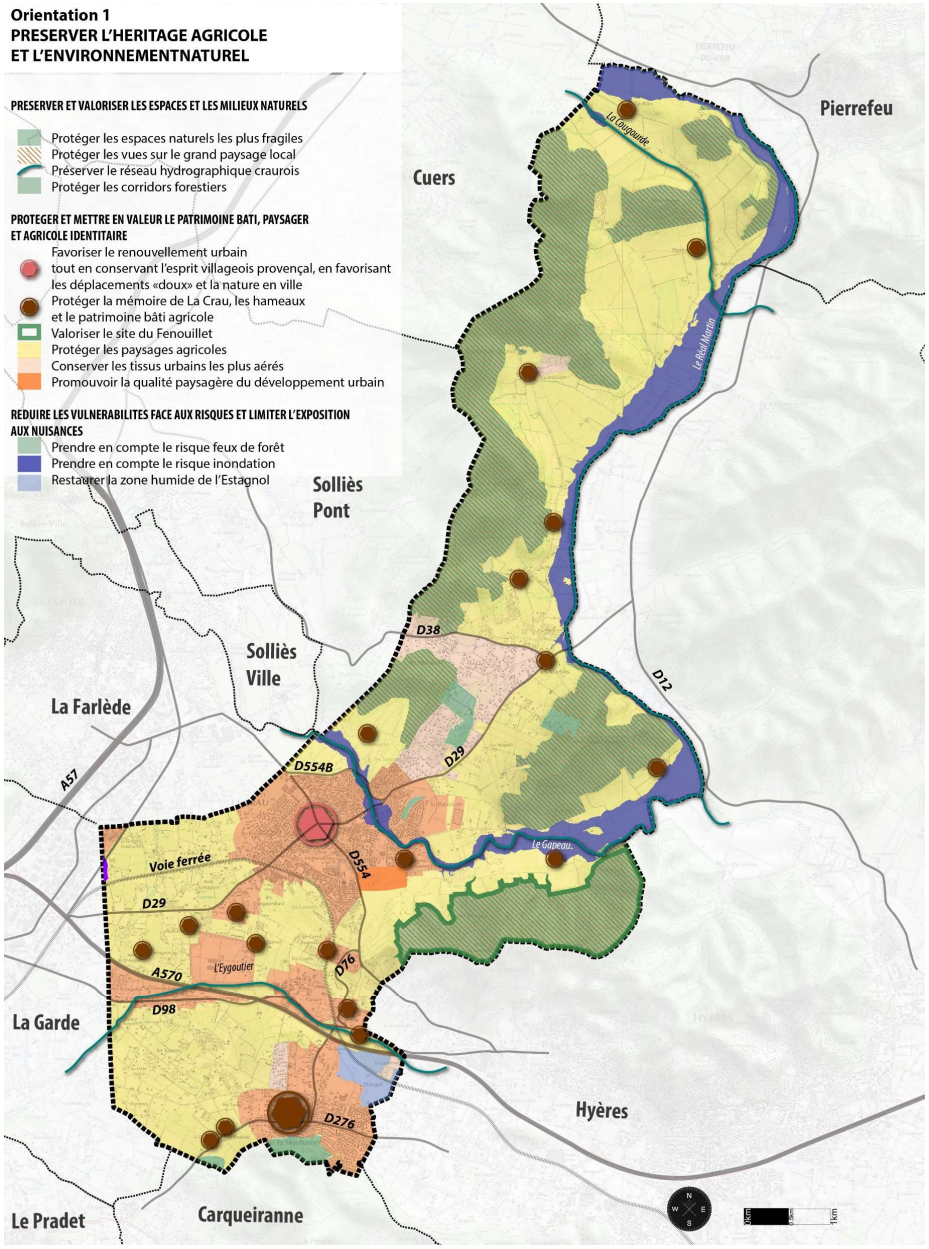
Ces dernières années, La Crau a connu une évolution démographique soutenue. Aussi, la révision n°1 du PLU vise une démographie maîtrisée pour la décennie à venir, afin notamment de :

- Placer le territoire à l'abri d'une urbanisation subie ;
- Disposer d'un temps d'acceptation de la nouvelle population ;
- Gérer les équipements (écoles, sport, …) de manière durable sans en créer d'autres pour l'heure (sauf ceux déjà prévus).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20211019-20210825-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 27/10/2021

Orientation 1 : La Crau, ville rurale

Préserver l'héritage agricole et l'environnement naturel, garants du cadre de vie et de l'identité



Objectif 01-1 : Préserver et valoriser les espaces et les milieux naturels

Protéger les espaces naturels les plus fragiles
Préserver les zones humides et le réseau hydrographique
Restaurer la zone humide de l'Estagnol
Protéger les corridors forestiers
Préserver les espaces de nature en ville
Protéger les vues sur le grand paysage local
Développer les activités sportives et de loisirs

Objectif 01-02 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti, paysager et agricole identitaire

Protéger la mémoire de La Crau (cœurs de ville / hameaux)
Protéger le patrimoine bâti et les paysages agricoles
Valoriser le site du Fenouillet
Conserver les tissus urbains les plus aérés (Maravals, Collet Long et les Martins)
Promouvoir la qualité paysagère du développement urbain

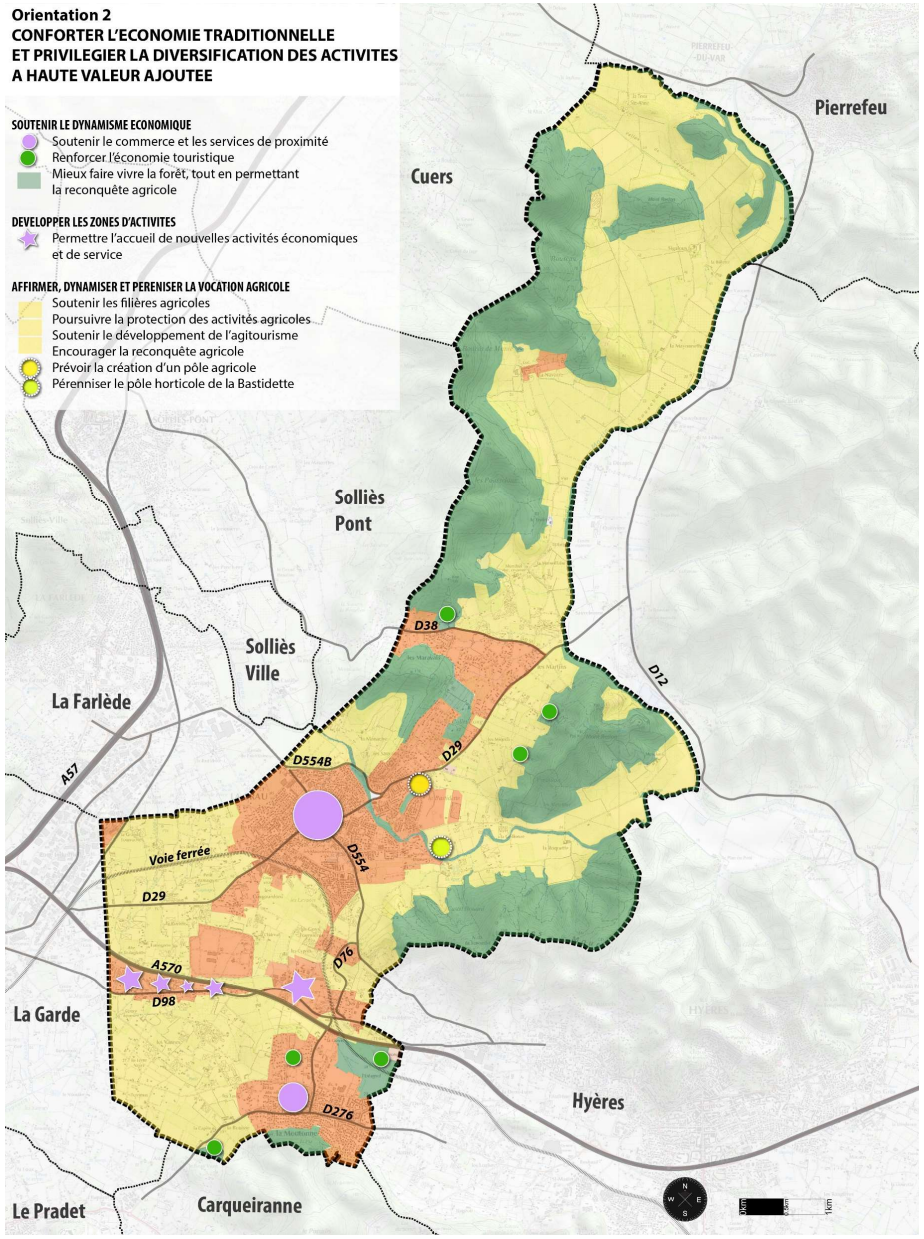
Objectif 01-03 : Réduire les vulnérabilités face aux risques et limiter l'exposition aux nuisances sonores

Prendre en compte les zones vulnérables (inondation & ruissellement pluvial / incendie / MT / etc.)
Affaiblissement acoustique / voies bruyantes

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20211019-20210825-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 27/10/2021

Orientation 2 : La Crau, ville active

Conforter l'économie traditionnelle et favoriser une diversification à haute valeur ajoutée



Objectif 02-1 : Soutenir les activités économiques

Soutenir les commerces et les services de proximité
Rapprocher l'emploi, l'habitat et les équipements
Favoriser l'implantation de nouvelles structures d'hébergement touristique
Renforcer l'économie touristique
Mieux faire vivre la forêt

Objectif 02-02 : Développer les zones d'activités

Permettre l'accueil de nouvelles entreprises
Accueillir et conforter les activités économiques sur la zone du Chemin-Long
Favoriser l'implantation d'activités productives dans les zones d'activités (artisanat, industrie, notamment)
Valoriser les entrées de ville

Objectif 02-03 : Affirmer, dynamiser et pérenniser la vocation agricole

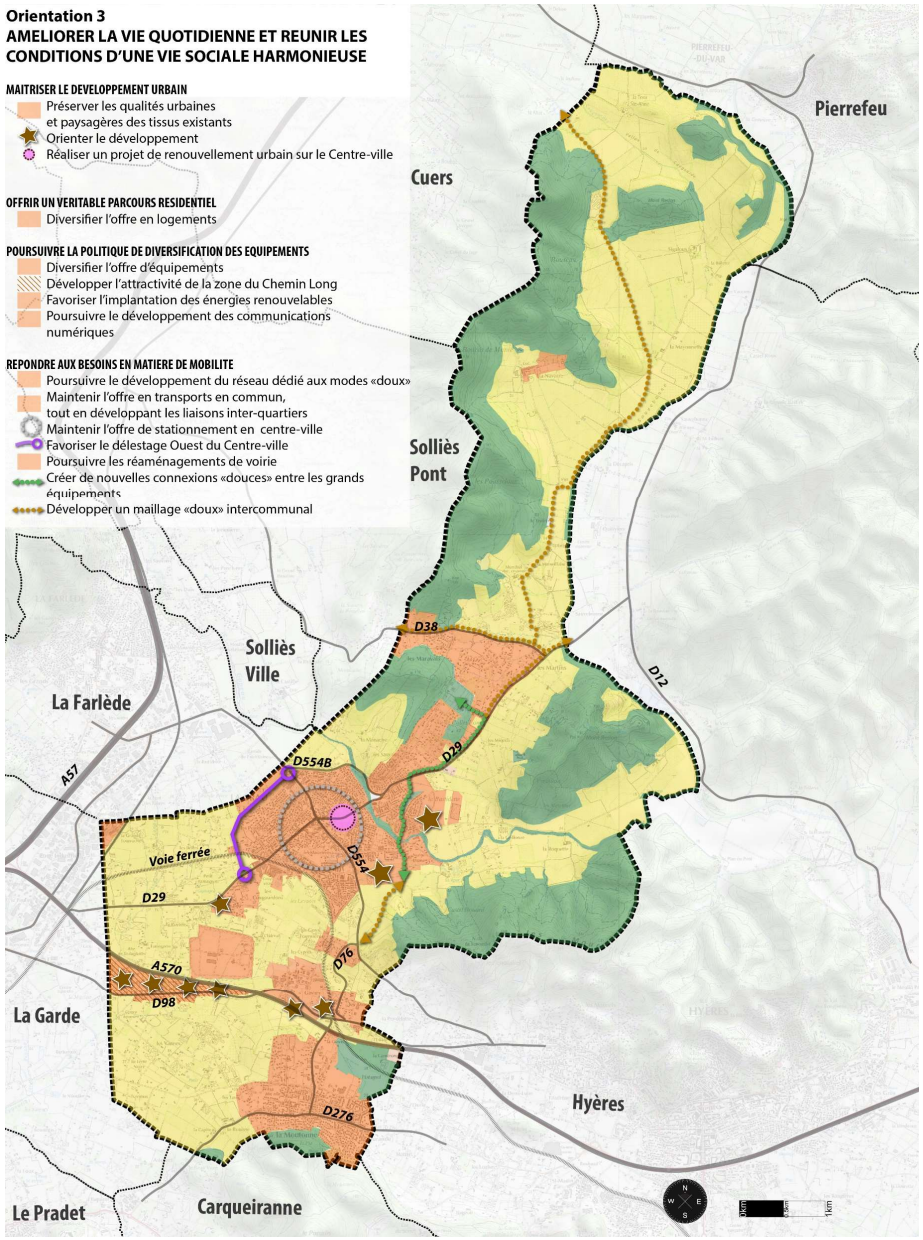
Soutenir les filières agricoles (préservation foncier agricole)
Encourager la reconquête agricole (plaine ou milieu boisé)
Soutenir le développement de l'agritourisme
Prévoir la création d'un pôle agricole
Pérenniser le pôle horticole de La Bastidette
Encourager le développement des circuits courts
Poursuivre la protection de la mémoire agricole (patrimoine)
Permettre les constructions nécessaires à l'exploitation et complémentaires (cf. art. L151-11 Code de l'urbanisme)
Favoriser la création d'une zone agricole protégée (ZAP)
Identifier les bâtiments / changements de destination

- Etudier la possibilité d'accepter les installations photovoltaïques en zone agricole sous des conditions strictes

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20211019-20210825-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 27/10/2021

Orientation 3 : La Crau, ville solidaire

Améliorer la vie quotidienne et réunir les conditions d'une vie sociale harmonieuse



Objectif 03-1 : Maîtriser le développement urbain

Moins de 21 000 habitants au total pour 2032
Développement au sein des enveloppes urbaines du SCOT
Optimiser le foncier résiduel (dents creuses / secteurs de projet)
Réaliser un projet de renouvellement urbain en centre-ville
Préserver les qualités paysagères / Requalification entrées de ville

Objectif 03-02 : Offrir un véritable parcours résidentiel

Urbanisation cohérente avec l'objectif démographique
Diversifier l'offre de logements / outils réglementaires
Préserver l'attractivité du parc existant
Maîtrise opérationnelle et programmatique

Objectif 03-03 : Poursuivre la politique de diversification des équipements

Diversité fonctionnelle et urbaine
Offre de services d'intérêt collectif
Equipements dédiés aux séniors
Développer l'attractivité de la zone du Chemin-Long
Développer les énergies renouvelables / économies d'énergies
Communications numériques

Objectif 03-04 : Répondre aux besoins / mobilité

Modes de déplacements doux, accessibilité PMR, offre en transports en commun, en stationnements publics
Parking relais à la gare de La Crau
Favoriser le délestage ouest du centre-ville
Poursuivre les réaménagements de voiries

MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :
083-248300543-20211216-lmc1180960-DE-1-1
Date de validation par la préfecture : lundi 20 décembre 2021
Date d'affichage : 20/12/2021

CONSEIL METROPOLITAIN DU
jeudi 16 décembre 2021

NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS EN EXERCICE : 81

QUORUM : 41

PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
51	23	7

OBJET DE LA DELIBERATION

N° 21/12/430

REVISION GENERALE DU PLU DE LA COMMUNE DE LA CRAU - DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le Conseil Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE convoqué le jeudi 16 décembre 2021, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Hubert FALCO.

Secrétaire de Séance : Madame Béatrice VEYRAT-MASSON

PRESENTS :

M. Thierry ALBERTINI, Mme Dominique ANDREOTTI, Mme Valérie BATTESTI, M. Philippe BERNARDI, M. Frédéric BOCCALETTI, M. Pierre BONNEFOY, M. Laurent BONNET, Madame Basma BOUCHKARA, M. Guillaume CAPOBIANCO, M. François CARRASSAN, M. Robert CAVANNA, Monsieur Amaury CHARRETON, Mme Corinne CHENET, M. Yannick CHENEVARD, M. Laurent CUNEO , M. Luc DE SAINT-SERNIN, Mme Anaïs DIR, Mme Nadine ESPINASSE, M. Hubert FALCO, Mme Claude GALLI-ARNAUD, M. Jean-Pierre GIRAN, M. Laurent JEROME, Mme Corinne JOUVE, M. Arnaud LATIL, Mme Amandine LAYEC, M. Philippe LEROY, Mme Geneviève LEVY, M. Mohamed MAHALI, Mme Edwige MARINO, M. Jean-David MARION, Mme Anne-Marie METAL, M. Joseph MINNITI, Mme Valérie MONDONE, Mme Isabelle MONFORT, Mme Cécile MUSCHOTTI, M. Ange MUSSO, M. Amaury NAVARRANNE, Mme Marie-Claude PAGANELLI-ARGOLAS, Mme Audrey PASQUALI-CERNY, Mme Chantal PORTUESE, Mme Valérie RIALLAND, Mme Rachel ROUSSEL, M. Bernard ROUX, M. Francis ROUX, M. Christian SIMON, Mme Christine SINQUIN, M. Hervé STASSINOS, M. Yann TAINGUY, M. Albert TANGUY, Mme Sandra TORRES, Mme Béatrice VEYRAT-MASSON

REPRESENTES :

M. Robert BENEVENTI représenté(e) par M. Ange MUSSO, Mme Véronique BERNARDINI représenté(e) par M. Jean-Pierre GIRAN, Mme Nathalie BICAIS représenté(e) par Mme Christine SINQUIN, Mme Hélène BILL représenté(e) par Mme Valérie RIALLAND, M. Patrice CAZAUX représenté(e) par Mme Anaïs DIR, Mme Josy CHAMBON représenté(e) par Mme Valérie MONDONE, Mme Marie-Hélène CHARLES représenté(e) par M. Christian SIMON, M. Anthony CIVETTINI représenté(e) par M. Philippe LEROY, M. Jean-Pierre COLIN représenté(e) par M. Guillaume CAPOBIANCO, M. Michel DURBANO représenté(e) par Mme Cécile MUSCHOTTI, M. Jean-Pierre EMERIC représenté(e) par Mme Anne-Marie METAL, Mme Delphine GROSSO représenté(e) par M. Luc DE SAINT-SERNIN, Mme Sylvie LAPORTE représenté(e) par M. Bernard ROUX, M. Cheikh MANSOUR représenté(e) par Mme Marie-Claude PAGANELLI-ARGOLAS, M. Erick MASCARO représenté(e) par M. Laurent BONNET, Mme Josette MASSI représenté(e) par M. Yannick CHENEVARD, M. Jean-Louis MASSON représenté(e) par M. Arnaud LATIL, M. Christophe MORENO représenté(e) par M. Albert TANGUY, Mme Virginie PIN représenté(e) par Mme Geneviève LEVY, M. Bruno ROURE représenté(e) par Mme Nadine ESPINASSE, Mme Magali TURBATTE représenté(e) par Mme Sandra TORRES, M. Gilles VINCENT représenté(e) par M. Hubert FALCO, Mme Kristelle VINCENT représenté(e) par Mme Corinne CHENET

ABSENTS :

Mme Béatrice BROTONS, M. Franck CHOUQUET, Mme Brigitte GENETELLI, Mme Pascale JANVIER, M. Emilien LEONI, M. Joël TONELLI, M. Jean-Sébastien VIALATTE

MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :
083-248300543-20211216-lmc1180960-DE-1-1
Date de validation par la préfecture : lundi 20 décembre 2021
Date d'affichage : 20/12/2021

Séance Publique du 16 décembre 2021

N° D'ORDRE : 21/12/430

OBJET : REVISION GENERALE DU PLU DE LA COMMUNE DE LA CRAU - DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

LE CONSEIL METROPOLITAIN

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L5217-1 à L5217-2 et L5211-1,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L151-5 et L153-12,

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

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

VU la délibération du Conseil Municipal n°2017/093/5 du 9 novembre 2017 prescrivant la révision générale du PLU de La Crau, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de 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 1er janvier 2018,

VU la délibération du Conseil Municipal n°2018/012/12 du 14 mars 2018 ayant accepté la décision du conseil Métropolitain susvisée (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 le document d'orientations générales du futur projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU de La Crau adressé par le Président de la Métropole TPM à l'ensemble des conseillers tel qu'annexé à la présente délibération,

VU la délibération n°2021/082/5 du Conseil Municipal de La Crau portant sur le débat des orientations générales du futur PADD du PLU en date du 19 octobre 2021,

VU l'avis de la Commission Aménagement du Territoire, Planification, Stratégie Foncière en date du 15 novembre 2021,

CONSIDERANT que l'article L153-12 prévoit notamment qu' : « Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme (…) »,

CONSIDERANT que conformément aux dispositions de l'article précédemment énoncé (article L153-12 du Code de l'Urbanisme) la tenue du débat des orientations du futur PADD du PLU de La Crau a bien eu lieu lors du Conseil Municipal en date du 19 octobre 2021. La délibération n°2021/082/5 prend acte de ce débat,

CONSIDERANT les orientations générales du futur projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU de La Crau, au nombre de trois :

- 1-Préserver l'héritage agricole et l'environnement naturel, garants du cadre de vie et de l'identité,
- 2-Conforter l'économie traditionnelle et favoriser une diversification à haute valeur ajoutée,
- 3-Améliorer la vie quotidienne et réunir les conditions d'une vie sociale harmonieuse,

CONSIDERANT les objectifs suivants, édictés à l'appui de l'orientation 1 :

- Objectif 1 : Préserver et valoriser les espaces et les milieux naturels,
- Objectif 2 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti, paysager et agricole identitaire,
- Objectif 3 : Réduire les vulnérabilités face aux risques et limiter l'exposition aux nuisances,

CONSIDERANT les objectifs suivants, édictés à l'appui de l'orientation 2 :

- Objectif 1 : Soutenir le dynamisme économique,
- Objectif 2 : Développer les pôles d'activités,
- Objectif 3 : Affirmer, dynamiser et pérenniser la vocation agricole,

CONSIDERANT les objectifs suivants, édictés à l'appui de l'orientation 3 :

- Objectif 1 : Maîtriser le développement urbain,
- Objectif 2 : Offrir un véritable parcours résidentiel,
- Objectif 3 : Poursuivre la politique de diversification des équipements,
- Objectif 4 : Répondre aux besoins en matière de mobilité,

Et après en avoir délibéré,

D E C I D E

ARTICLE 1

DE PRENDRE ACTE de la tenue ce jour, en séance, du débat portant sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) proposées dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Crau, conformément aux dispositions de l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2

DE PRECISER que la présente délibération sera affichée pendant un mois en Mairie de La Crau et au siège de la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

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

Fait à TOULON, le 16 décembre 2021

Hubert FALCO

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée
Ancien Ministre



- Copie -

DEPARTEMENT DU VAR

PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE LA CRAU

PIECE N°2
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

REVISION GENERALE

Prescrite par DCM du 09.11.2017

DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PADD

Le Concorde
280, Avenue Foch
83000 TOULON
Tel. : 04 94 89 06 48
secretariat@map-architecture.fr

SOMMAIRE

1 - LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE 3

Un contenu encadré 3

Les principes fédérateurs du PLU 4

2 - LES ENJEUX DU PLU 5

Un objectif de développement démographique maîtrisé 5

Un projet territorial durable 5

Objectif chiffré de modération de la consommation spatiale 6

3 - LES ORIENTATIONS DU PADD 9

Orientation 1 - La Crau, ville rurale
Préserver l'héritage agricole et l'environnement naturel, garants du cadre de vie et de l'identité 10

Objectif 1 : Préserver et valoriser les espaces et les milieux naturels 11
Objectif 2 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti, paysager et agricole identitaire 12
Objectif 3 : Réduire les vulnérabilités face aux risques et limiter l'exposition aux nuisances 13

Orientation 2 - La Crau, ville active
Conforter l'économie traditionnelle et privilégier la diversification des activités à haute valeur ajoutée 15

Objectif 1 : Soutenir le dynamisme économique 16
Objectif 2 : Développer les zones d'activités 17
Objectif 3 : Affirmer, dynamiser et pérenniser la vocation agricole 18

Orientation 3 - La Crau, ville solidaire
Améliorer la vie quotidienne et réunir les conditions d'une vie sociale harmonieuse 20

Objectif 1 : Maîtriser le développement urbain 21
Objectif 2 : Offrir un véritable parcours résidentiel 22
Objectif 3 : Poursuivre la politique de diversification des équipements 23
Objectif 4 : Répondre aux besoins en matière de mobilité 24

1 - LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Un contenu encadré

Pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit être l'expression claire d'une vision stratégique d'un équilibre territorial à moyen et long terme, dans le respect des principes du développement durable. Le PADD doit donc traduire de manière accessible le projet politique de développement de la commune, composant ainsi le cadre de référence des différentes actions d'aménagement qu'elle entend mettre en œuvre.

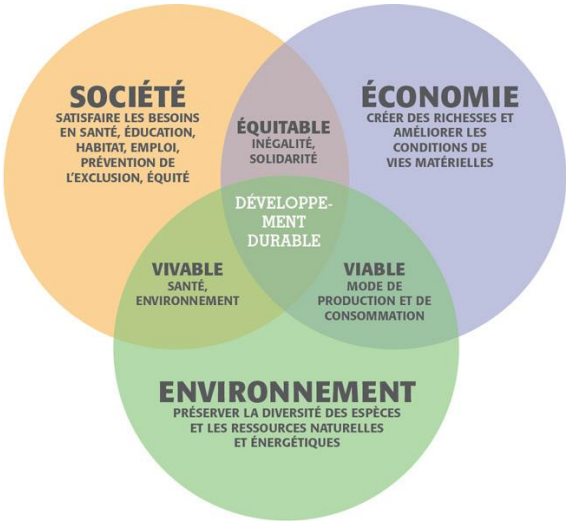


Schéma de principe du développement durable

Le contenu du PADD est défini par l'article **L151-5** du Code de l'Urbanisme :

*« **Le projet d'aménagement et de développement durables** définit :*

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, (…), et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27. » (…)

Les principes fédérateurs du PLU

Les dispositions de l'article **L101-2** du Code de l'urbanisme déclinent les principes fédérateurs qui s'impose aux documents d'urbanisme, et notamment aux PLU :

"Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales."

2 - LES ENJEUX DU PLU

Plan Local d'Urbanisme

Un objectif de développement démographique maîtrisé

Une population inférieure à 21 000 habitants, pour l'horizon 2032.

La croissance démographique de La Crau a suivi une dynamique continue depuis plus d'un demi-siècle. Cette évolution, relativement mesurée jusqu'au milieu des années 70, a fait l'objet d'un coup d'accélérateur à compter de 1975, jusqu'à la fin des années 90. Un ralentissement a été observé au début des années 2000, accentué de 2008 à 2013.

La dynamique a repris de manière significative depuis 2013 jusqu'en 2018[1]. Durant cette dernière période, la population a augmenté de 11,4% sur 5 ans, ce qui représente une variation annuelle moyenne de 2,2%. Cette évolution soudaine a été le résultat des évolutions législatives ayant permis les divisions de terrains et la densification, La Crau étant particulièrement attractive car bénéficiant d'un positionnement stratégique au sein de la métropole toulonnaise et de la saturation des communes centres.

Soucieuse de disposer d'un temps d'adaptation et d'acceptation de la forte croissance démographique récente, la municipalité de La Crau, à travers la révision de son PLU, affiche clairement le souhait de maîtriser sa démographie en visant un **objectif inférieur à 21 000 habitants pour l'horizon 2032**. Cet objectif correspond à une projection réaliste, cohérente au regard des disponibilités foncières et des formes urbaines que la commune entend privilégier.

Cet objectif est compatible avec celui du SCOT Provence Méditerranée, qui affiche la volonté, pour ce même horizon, de maîtriser la croissance démographique sur l'ensemble de son territoire.

A noter que les objectifs communs du SCOT, de la législation sur la modération de la consommation d'espace (notamment à l'article L151-5 du code de l'urbanisme, relatif au contenu du PADD) et l'objectif « zéro artificialisation nette » (dans la récente loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets) qui visent la lutte contre l'étalement urbain, sont difficilement compatibles avec les demandes faites aux collectivités de produire de nombreux logements, dont des logements locatifs sociaux (en application de la loi « SRU », n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains).

Un projet territorial durable

Un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

La présente révision générale a permis de procéder à une actualisation exhaustive du diagnostic territorial. A l'issue de cette actualisation, les enjeux généraux du PLU demeurent proches de ceux fixés dans le document initial ; à savoir :

En matière d'environnement

- Préservation et valorisation de la Trame Verte et Bleue (TVB) ;
- Préservation des paysages identitaires, urbains, agricoles et naturels ;
- Protection du patrimoine (bâti, hydraulique, végétal) ;

[1] : Recensement de population de l'Insee le plus récent à la date de rédaction des présentes.

- Affirmation des limites de l'urbanisation et prise en compte accrue des risques et des nuisances.

En matière de développement urbain et économique

- Maîtriser l'équilibre du développement urbain (mixité fonctionnelle et sociale, préservation des quartiers, limitation du mitage urbain, diversité des équipements) ;
- Pérenniser et dynamiser l'économie traditionnelle (agriculture, zones d'activités, commerces et services de proximité), tout en favorisant sa diversification vers une plus haute valeur ajoutée ;
- Adapter les infrastructures de déplacements aux évolutions du territoire.

Objectif chiffré de modération de la consommation spatiale

Caractéristiques de la consommation spatiale entre 2003 et 2020

En 2021, La Crau comporte 926 hectares d'espaces dits « urbanisés » (espaces urbanisés ou soumis à influence urbaine). Ce total représente 24,7% de la commune. Ces espaces urbanisés s'élevaient à (d'après « MOS[2] », AUDAT-VAR) :

- 767 hectares en 2003, soit 20,4% du territoire craurois ;
- 842 hectares en 2011 (soit 22,4%) ;
- 898 hectares en 2014 (soit 23,9%).

Le tableau ci-dessous, fait état de la consommation d'espaces agricoles et naturels entre 2011 et 2021, soit au cours des dix dernières années. Au total, 84 hectares ont été consommés et l'artificialisation s'est essentiellement faite au détriment des espaces en friche ou encore cultivés (74 hectares, soit 88% du total consommé).

MODE D'OCCUPATION DU SOL	MOS 2011 (ha)	MOS 2021 (ha)	CONSO 2011-2021 (ha)	RYTHME ANNUEL 2011-2021 (ha)
Espaces artificialisés	842	926	84	8
Espaces agricoles	1 732	1 658	-74	-7
Espaces naturels	1 109	1 099	-10	-1
Surfaces en eau	14	14	0	0
Zones humides	58	58	0	0
TOTAL	3 755	3 755	-84	-8

Nota bene : les espaces qualifiés d'agricoles dans le présent tableau correspondent essentiellement à des espaces encore cultivés ou en friche situés en réalité dans des zones déjà prévues pour l'urbanisation. Consommation d'espace agricole ne signifie donc pas ici diminution des zones agricoles dans le document d'urbanisme.
Au contraire, la surface des zones agricoles augmente, grâce à un nouveau travail d'affinage du zonage agricole dans le cadre de la présente révision générale du PLU, favorisant ainsi la poursuite d'un projet agricole durable (en lien avec un projet de « ZAP[3] »). Pour mémoire, un premier travail d'affinage du zonage agricole avait été effectué dans le cadre de l'élaboration du PLU approuvé en 2012, qui avait permis l'augmentation significative de la superficie des zones agricoles (A) par rapport à l'ancien POS[4].

Le **rythme annuel moyen** observé sur la période est de **8 hectares/an.**

Cette consommation spatiale traduit une limitation drastique de la politique d'étalement urbain, spatialement « dévorante », mise en œuvre dans le précédent POS. Dans ce cadre, le travail

[2] MOS : mode d'occupation du sol.
[3] ZAP : zone agricole protégée.
[4] POS : plan d'occupation des sols (dénomination antérieure à la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, appelée Loi SRU).

rigoureux effectué par le PLU initial, notamment à travers les délimitations précises qu'il a su fixer, a permis de préserver le terroir et les milieux naturels ou forestiers craurois.

A titre indicatif, avant l'approbation du PLU (2012), la consommation de terres agricoles a représenté une perte de 114 hectares, alors que les espaces naturels avaient été réduits de 16 hectares. Ces impacts ont essentiellement été causés par l'aménagement de nouveaux quartiers durant une période de croissance démographique importante. A ce titre, entre 2003 et 2012, la pression de l'urbanisation, notamment sur l'agriculture, a suivi deux logiques distinctes quoique complémentaires avec, d'une part, une extension de l'urbanisation en « entrée de ville », le long des principales voies de desserte de la commune, notamment la RD554 et la RD29, et, d'autre part, une diffusion urbaine au sein des zones NB du précédent POS.

Synthèse des enjeux

Le PADD[5] doit s'appuyer sur l'analyse de la consommation passée pour définir un ou plusieurs objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain pour la période de référence du PLU révisé (10 ans à compter de l'approbation, soit l'horizon 2032).

A ce titre, le PADD devrait afficher un rythme annuel moyen inférieur à 8 hectares par an, soit 80 hectares consommés en 10 ans. Cet objectif théorique doit cependant être affiné en fonction d'une prise en compte effective des besoins communaux, à l'horizon 2032.

Pour conforter le bien vivre à La Crau : un objectif de consommation spatiale modéré et un développement maîtrisé, en corrélation avec l'évolution démographique et les besoins d'équipements.

Objectif chiffré de consommation d'espace dans la révision n°1 du PLU de La Crau :

L'objectif de modération de la consommation spatiale qui doit être fixé par le PADD révisé (le document initial n'en ayant défini aucun), correspond à la poursuite de la politique de lutte contre l'étalement urbain déjà menée par le PLU initial. A ce titre, le maintien des surfaces classées en zones agricoles, naturels et forestiers doit être confirmé, avec en corollaire l'affirmation du principe de consommation limitée d'espace pour l'urbanisation, qui concernera :

- Les gisements fonciers résiduels identifiés dans l'enveloppe urbaine existante ;
- Les secteurs de projet en extension, qui lui sont contigus (à l'exception des STECAL[6]).

Ces zones représentent un total avoisinant 75 hectares de surface brute. Appliquée à l'horizon 2032, cette consommation spatiale globale correspond donc, de manière théorique, à un **rythme annuel d'environ 7,5 hectares**. Précisons que ce total de 75 hectares pourra légèrement évoluer, notamment afin de mieux prendre en compte certains contextes spécifiques (éloignement par rapport au centre-ville, préservation des activités agricoles, intégration d'équipements structurants, développement de l'offre économique, création de STECAL dans les écarts, etc.), et de correspondre à la mise en œuvre du projet territorial craurois pour l'horizon 2032.

A titre complémentaire, il convient de préciser que ce total de 75 hectares n'intègre pas quelques situations ponctuelles, sur des terrains présentant des superficies réduites, stratégiquement situés au sein des enveloppes urbaines existantes ou en extension de celles-ci, correctement desservis, et dont la révision du PLU prévoit qu'ils puissent désormais être ouverts à l'urbanisation.

Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale Provence-Méditerranée :

[5] PADD : projet d'aménagement et de développement durables.
[6] STECAL : secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.

L'objectif chiffré de modération de la consommation spatiale que doit fixer la révision n°1 du PLU communal doit également être compatible avec le SCOT[7] Provence Méditerranée, dont la révision générale a été approuvée le 06 septembre 2019.

A ce titre, l'orientation 4 du DOO[8] dudit SCOT, qui entend *« Maîtriser le développement dans les enveloppes urbaines"*, affiche l'objectif général suivant : *"division par deux de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, observée au cours des dix dernières années, soit une consommation moyenne de 82 hectares par an d'ici 2030 (contre 164 hectares par an au cours des dix dernières années). »*

En application, cet objectif de modération général se traduit par l'identification d'un potentiel urbanisable, réparti dans le DOO pour chaque commune du SCOT, *« au sein des enveloppes urbaines projetées »*.

[7] SCOT : schéma de cohérence territoriale.

[8] DOO : document d'orientation et d'objectifs.

3 - LES ORIENTATIONS DU PADD
Projet d'Aménagement et de Développement durables

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

- LA CRAU -		
VILLE RURALE	**VILLE ACTIVE**	**VILLE SOLIDAIRE**
1-PRESERVER L'HERITAGE AGRICOLE ET L'ENVIRONNEMENT NATUREL, GARANTS DU CADRE DE VIE ET DE L'IDENTITE **<u>Objectif 1</u> : Préserver et valoriser les espaces et les milieux naturels** **<u>Objectif 2</u> : Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti, paysager et agricole identitaire** **<u>Objectif 3</u> : Réduire les vulnérabilités face aux risques et limiter l'exposition aux nuisances**	**2-CONFORTER L'ECONOMIE TRADITIONNELLE ET FAVORISER LA DIVERSIFICATION DES ACTIVITES A HAUTE VALEUR AJOUTEE** **<u>Objectif 1</u> : Soutenir le dynamisme économique** **<u>Objectif 2</u> : Développer les pôles d'activités** **<u>Objectif 3</u> : Affirmer, dynamiser et pérenniser la vocation agricole**	**3-AMELIORER LA VIE QUOTIDIENNE ET REUNIR LES CONDITIONS D'UNE VIE SOCIALE HARMONIEUSE** **<u>Objectif 1</u> : Maîtriser le développement urbain** **<u>Objectif 2</u> : Offrir un véritable parcours résidentiel** **<u>Objectif 3</u> : Poursuivre la politique de diversification des équipements** **<u>Objectif 4</u> : Répondre aux besoins en matière de mobilité**
Les paysages agricoles à fort contenu identitaire et les richesses écologiques qui prospèrent sur les milieux naturels variés parcourant la commune, forgent l'authenticité du territoire craurois. Cette toile de fond paysagère et ses composantes environnementales, reconnues par divers inventaires et protections, ainsi que les éléments de la nature ordinaire sont les principaux attributs de la qualité de vie dont bénéficient ses habitants. L'héritage agricole craurois (issu historiquement d'une économie à part entière ; un territoire entièrement équipé de l'irrigation au fil du temps par la Société du Canal de Provence) et l'environnement naturel sont aussi les garants de l'attractivité résidentielle et touristique communale. Forte de ces éléments, La Crau doit conserver l'image de « ville à la campagne » qui a forgé son identité.	La vie économique communale est marquée par une solide dynamique endogène. Celle-ci repose principalement sur TROIS FORCES : =>les commerces et services de proximité, =>les pôles d'activités, =>les terroirs agricoles (plusieurs appellations d'origine). L'aménagement et l'extension des pôles d'activités voués à l'artisanat, à l'économie résidentielle et aux activités à haute valeur ajoutée (pôles idéalement situés entre Toulon et Hyères, bénéficiant de nombreuses dessertes -routière, autoroutière et ferroviaire), ainsi que la valorisation et la diversification des activités agricoles sont les orientations les plus adaptées au maintien et au dynamisme économique craurois. La préservation du tissu commercial et des services de proximité, notamment en centre-ville de La Crau et à La Moutonne, est un élément moteur à prendre en compte.	La Crau est au cœur de l'essor démographique dont la métropole toulonnaise est le théâtre depuis plusieurs années. Facilité de la desserte, prix immobiliers attractifs, etc., la démographie communale n'a pas manqué de ressorts pour assurer sa vitalité. Cette croissance a alimenté un développement urbain important. Aujourd'hui, sa maîtrise se profile comme un des enjeux majeurs du PLU pour les prochaines années. La réalisation de cet objectif est conditionnée par un usage optimal du foncier et une adaptation des équipements au scénario de croissance choisi. Cette maîtrise du développement urbain doit s'accompagner de la recherche permanente du meilleur équilibre dans la composition du parc de logements (logements pour tous, notamment les jeunes actifs).

ORIENTATION 1

Projet d'Aménagement et de Développement durables

La Crau, ville rurale

PRESERVER L'HERITAGE AGRICOLE ET L'ENVIRONNEMENT NATUREL, GARANTS DU CADRE DE VIE ET DE L'IDENTITE

Objectif O1-1 :
Préserver et valoriser les espaces et les milieux naturels

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

Les paysages et les richesses écologiques subsistent et leurs qualités évitent la banalisation du territoire craurois. Cependant, la Trame Verte et Bleue (TVB) structurée par l'agrégation des grands espaces boisés, du couvert végétal plus ponctuel, des paysages agricoles et du réseau hydrographique forment un environnement de plus en en plus exposé à l'anthropisation[9].

La préservation de ces espaces et de ces milieux est un objectif majeur pour assurer le développement durable de la commune. L'identité du territoire, son attractivité et son potentiel économique en dépendent.

MISE EN OEUVRE

- **Protéger les espaces naturels les plus fragiles**, notamment les principaux réservoirs de biodiversité craurois, qu'il s'agisse des espaces boisés des buttes et des collines, qui constituent des enclaves forestières de grand intérêt pour la faune et la flore et abritent encore des stations botaniques remarquables.

- **Préserver les zones humides et l'ensemble du réseau hydrographique craurois,** qui constitue une composante remarquable de la TVB, notamment les ripisylves longeant le Gapeau, le Réal Martin et l'Eygoutier, qui concentrent une diversité faunistique et floristique d'intérêt et forment à la fois des réservoirs et des corridors de biodiversité.

- Et notamment, **restaurer la zone humide de l'Estagnol**.

- **Protéger les corridors forestiers** qui relient les différents réservoirs boisés de la commune, notamment dans la trame agricole, via le réseau de haies et les linéaires boisés les plus structurants.

- **Préserver les espaces de nature en ville**, notamment le long des berges du Gapeau, du Béal ainsi que d'autres espaces d'intérêt écologique qui constituent de véritables « poumons verts », riches de leur biodiversité et intégrés dans la trame des quartiers. Ces espaces sont des éléments structurants, des continuités écologiques de la commune qu'il convient de maintenir, voire, le cas échéant, de restaurer.

- **Protéger les vues sur le grand paysage local,** qu'il s'agisse de la perception des masses boisées du Fenouillet, ou des vastes espaces agricoles ancrés entre la plaine permienne et la vallée de Sauvebonne, en lien avec le projet de Zone Agricole Protégée (ZAP).

- **Développer les activités sportives et de loisirs** sur des espaces moins sensibles, tout en valorisant les espaces naturels**.**

[9] Anthropisation : Processus par lequel les populations humaines modifient ou transforment l'environnement naturel (la déforestation, l'élevage, l'urbanisation et l'activité industrielle sont parmi les principaux facteurs d'anthropisation), d'après *https://www.larousse.fr*.

Objectif O1-2 :
Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti, paysager et agricole identitaire

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

La Crau se caractérise par un patrimoine riche, non seulement bâti mais aussi paysager et agricole. A travers des dispositions règlementaires spécifiques, le PLU doit permettre d'identifier, de préserver et d'assurer la mise en valeur de ces richesses patrimoniales, porteuses d'identité.

MISE EN OEUVRE

- **Protéger la mémoire de La Crau**, en conservant l'esprit et l'ambiance du cœur de ville (poursuite des opérations de réhabilitation), du hameau de La Moutonne et des bastides, tout en permettant les opérations de renouvellement urbain respectueuses d'une architecture du type villageoise-provençale.

- **Préserver les hameaux craurois** (Notre Dame, les Goys Fourniers, les Cougourdons, Tamagnon, La Ruytèle, Clairval, les Avocats, les Bernards, La Bouisse, La Capite, Les Martins), notamment en limitant les possibilités de nouvelles constructions, afin de respecter leurs ambiances originelles.

- **Protéger le patrimoine bâti agricole**, en lien, notamment, avec le développement du tourisme "vert", notamment en autorisant les changements de destination, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites.

- **Valoriser le site du Fenouillet,** qui constitue une figure emblématique du territoire communal, tout en autorisant les aménagements légers liés à sa fréquentation et à son ouverture au public.

- **Protéger les paysages agricoles** qu'ils soient situés en entrées de ville ou au cœur du territoire craurois.

- **Conserver les tissus urbains les plus aérés** (Maravals, Collet Long et les Martins), et limiter leurs capacités de densification en prenant en compte leurs formes urbaines et architecturales, et en préservant leurs qualités paysagères (nature en ville).

- **Promouvoir la qualité paysagère du développement urbain** (qualité architecturale, et environnementale, insertion paysagère des projets d'aménagement).

Objectif O1-3 :
Réduire les vulnérabilités face aux risques et limiter l'exposition aux nuisances

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

La prise en compte des risques est essentielle afin de limiter leurs impacts sur les personnes et les biens. Les risques recensés sur la commune sont les suivants :

Le risque d'incendies de forêt. Il concerne principalement les zones d'interface entre les espaces forestiers et les secteurs d'habitat diffus, notamment les habitations autour du Collet Long, aux Maravals, ainsi qu'à la Moutonne.

Le risque mouvements de terrain : Des terrains susceptibles de montrer des signes d'instabilité ont été repérés (plaine agricole, nord-est du centre-ville, vallée du Réal Martin, autour du Mont Redon ainsi qu'à la Haute-Durande).

Le risque d'inondations. Il est lié au Gapeau, au Réal Martin (touchant essentiellement des terres agricoles), ainsi qu'au ruisseau de l'Eygoutier. Le risque lié au Gapeau concerne des espaces urbanisés et fait l'objet d'un PPRi[10] que le PLU doit prend en compte.

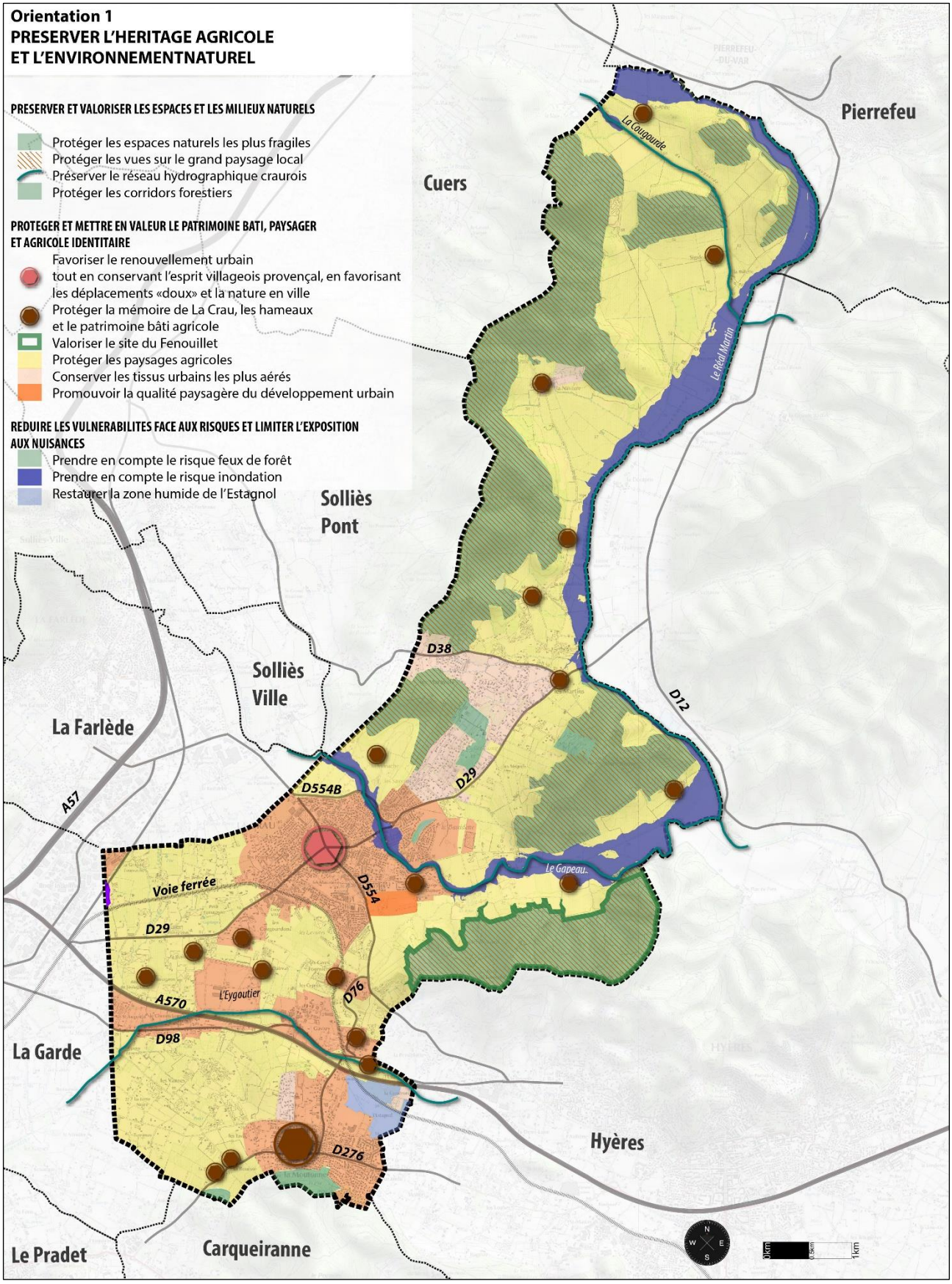
Les risques technologiques. Ils sont associés au passage de transports de matières dangereuses supportés par le réseau d'infrastructures de transport à grande circulation, ainsi qu'à la proximité ou à l'implantation d'installations industrielles.

Par ailleurs, plusieurs sources de nuisances, notamment sonores, sont également recensées sur la commune. Elles sont principalement liées à la circulation routière et à l'augmentation des trafics de véhicules motorisés.

MISE EN OEUVRE

- **Prendre en compte les zones vulnérables face au risque d'incendies de forêt.**
- **Prendre en compte les zones vulnérables face au risque d'inondation.**
- **Souligner l'intérêt de l'agriculture dans la réduction des risques naturels**, notamment la défense contre l'incendie (création de pares-feux, …) et la lutte contre les inondations (protection des zones d'expansion des crues, …)**.**
- **Réduire les risques d'inondations par ruissellement pluvial**, en limitant l'imperméabilisation dans les secteurs urbanisés les plus sensibles.
- **Prendre en compte le risque de mouvement de terrain** et de retrait-gonflement des argiles.
- **Prendre en compte les zones soumises à des risques industriels**, en respectant les prescriptions auxquelles elles sont soumises, en matière de constructibilité.
- **Respecter les règles d'affaiblissement acoustique** (isolation des bâtiments), dans les quartiers situés en frange de voies bruyantes.

[10] PPRi : plan de prévention du risque inondation.


Orientation 1
PRESERVER L'HERITAGE AGRICOLE
ET L'ENVIRONNEMENTNATUREL
PRESERVER ET VALORISER LES ESPACES ET LES MILIEUX NATURELS
Protéger les espaces naturels les plus fragiles
Protéger les vues sur le grand paysage local
Préserver le réseau hydrographique craurois
Protéger les corridors forestiers
PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BATI, PAYSAGER ET AGRICOLE IDENTITAIRE
Favoriser le renouvellement urbain tout en conservant l'esprit villageois provençal, en favorisant les déplacements «doux» et la nature en ville
Protéger la mémoire de La Crau, les hameaux et le patrimoine bâti agricole
Valoriser le site du Fenouillet
Protéger les paysages agricoles
Conserver les tissus urbains les plus aérés
Promouvoir la qualité paysagère du développement urbain
REDUIRE LES VULNERABILITES FACE AUX RISQUES ET LIMITER L'EXPOSITION AUX NUISANCES
Prendre en compte le risque feux de forêt
Prendre en compte le risque inondation
Restaurer la zone humide de l'Estagnol
Pierrefeu
Cuers
La Cougourde
Le Réal Martin
Solliès Pont
Solliès Ville
La Farlède
D38
D12
D29
D554B
A57
Voie ferrée
D554
Le Gapeau
D29
A570
L'Eygoutier
D76
D98
La Garde
Hyères
D276
Le Pradet
Carqueiranne
N
W
E
S
0km
1km

ORIENTATION 2

Projet d'Aménagement et de Développement durables

La Crau, ville active

CONFORTER L'ECONOMIE TRADITIONNELLE ET PRIVILEGIER LA DIVERSIFICATION DES ACTIVITES A HAUTE VALEUR AJOUTEE

Objectif O2-1 :
Soutenir le dynamisme économique

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

Les commerces et services du centre-ville de La Crau et du centre du quartier de la Moutonne participent à la vitalité de l'économie locale et à la création d'emplois, en même temps qu'ils participent à l'animation du territoire. Il convient donc de prendre en compte la préservation de cette offre diversifiée, notamment en favorisant sa pérennisation.

Un potentiel de développement de l'offre en centre-ville existe. Il pourra être amplifié et accompagné par des opérations de renouvellement urbain et de requalification d'espaces publics identitaires, qui fédèreraient l'apparition d'une nouvelle diversité et densité commerciale.

La Crau souffre d'un déficit d'hébergement touristique. Son positionnement, en second plan par rapport à la façade littorale de la métropole, doit permettre de développer sa capacité hôtelière et para-hôtelière, en complément des équipements existants (campings et PRL). De même, il convient d'encore mieux profiter de l'attractivité du terroir agricole pour développer les synergies avec les produits touristiques.

L'exploitation forestière n'est pas assez développée, alors que la commune dispose de vastes étendues boisées qui gagneraient à être mieux valorisées.

MISE EN OEUVRE

- **Soutenir les commerces et les services de proximité**, notamment dans le centre-ville de La Crau et le centre du quartier de la Moutonne, en particulier par la mise en place d'outils règlementaires appropriés visant à préserver leur vitalité économique.

- **Rapprocher l'emploi, l'habitat et les équipements,** en favorisant le développement d'une mixité des fonctions dans les opérations de renouvellement urbain, notamment dans le centre-ville de La Crau.

- **Favoriser l'implantation de nouvelles structures d'hébergement touristiques** et conforter les équipements existants, notamment les campings, en profitant de la situation stratégique de la commune, à l'interface entre la façade littorale varoise et le massif des Maures.

- **Renforcer l'économie touristique**, notamment en promouvant la qualité de vie communale et les activités tournées vers la nature, y compris celles liées aux sports et aux loisirs.

- **Mieux faire vivre la forêt**, en considérant les ressources économiques liées à son exploitation et en valorisant son capital écologique.

- **Envisager la création de quelques STECAL** (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) dans les écarts, pour prendre en compte des situations exceptionnelles d'activités existantes à encadrer.

Objectif O2-2 :
Développer les zones d'activités

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

Les quatre pôles d'activités présents sur la commune -les Levades, le Patrimoine, Gavary, l'Estagnol (à la Moutonne)- apportent une contribution décisive à la dynamique économique endogène crauroise. Ils participent également, à leur échelle, à la vitalité économique de la métropole toulonnaise.

Cependant, le foncier résiduel de ces zones est désormais marginal. Les terrains équipés, disponibles pour de nouvelles implantations se font rares. Par conséquent, le développement économique doit être planifié par l'extension du pôle d'activité de Gavary et par l'ouverture à l'urbanisation d'espaces déjà prévus pour l'activité dans le plan local d'urbanisme (PLU) antérieur.

Les secteurs concernés sont les prolongements immédiats de la zone Gavary (entre l'A570 et la RD98) et les abords de la RD98, qui pourraient être dédiés à l'implantation d'activités diversifiées, notamment à haute valeur ajoutée.

Le soutien au dynamisme économique doit également passer par une politique de valorisation des entrées de ville, en franges desquelles se développent les zones d'activités.

MISE EN OEUVRE

- **Permettre l'accueil de nouvelles entreprises** dans le prolongement de la zone d'activités de Gavary. Cette nouvelle offre foncière devra se développer au Nord et au Sud (la Giavy) de la zone existante.

- **Accueillir et conforter les activités économiques sur la zone du Chemin Long**, notamment destinées à des entreprises ou équipements à forte valeur ajoutée (institut médico-éducatif…), sur cet espace idéalement situé le long de la RD98.

- **Favoriser l'implantation d'activités productives dans les zones d'activités** (artisanat, industrie, notamment), en encadrant strictement ou en interdisant certaines activités commerciales (la grande distribution alimentaire par exemple) qui pourraient porter atteinte à la préservation du tissu économique existant dans les centres, ainsi que le logement afin d'éviter toute dérive de la vocation économique de la zone.

- **Valoriser les entrées de ville,** notamment en limitant et en encadrant la perception des dispositifs publicitaires, des enseignes et des pré-enseignes, le long des principaux axes de circulation.

Objectif O2-3 :
Affirmer, dynamiser et pérenniser la vocation agricole

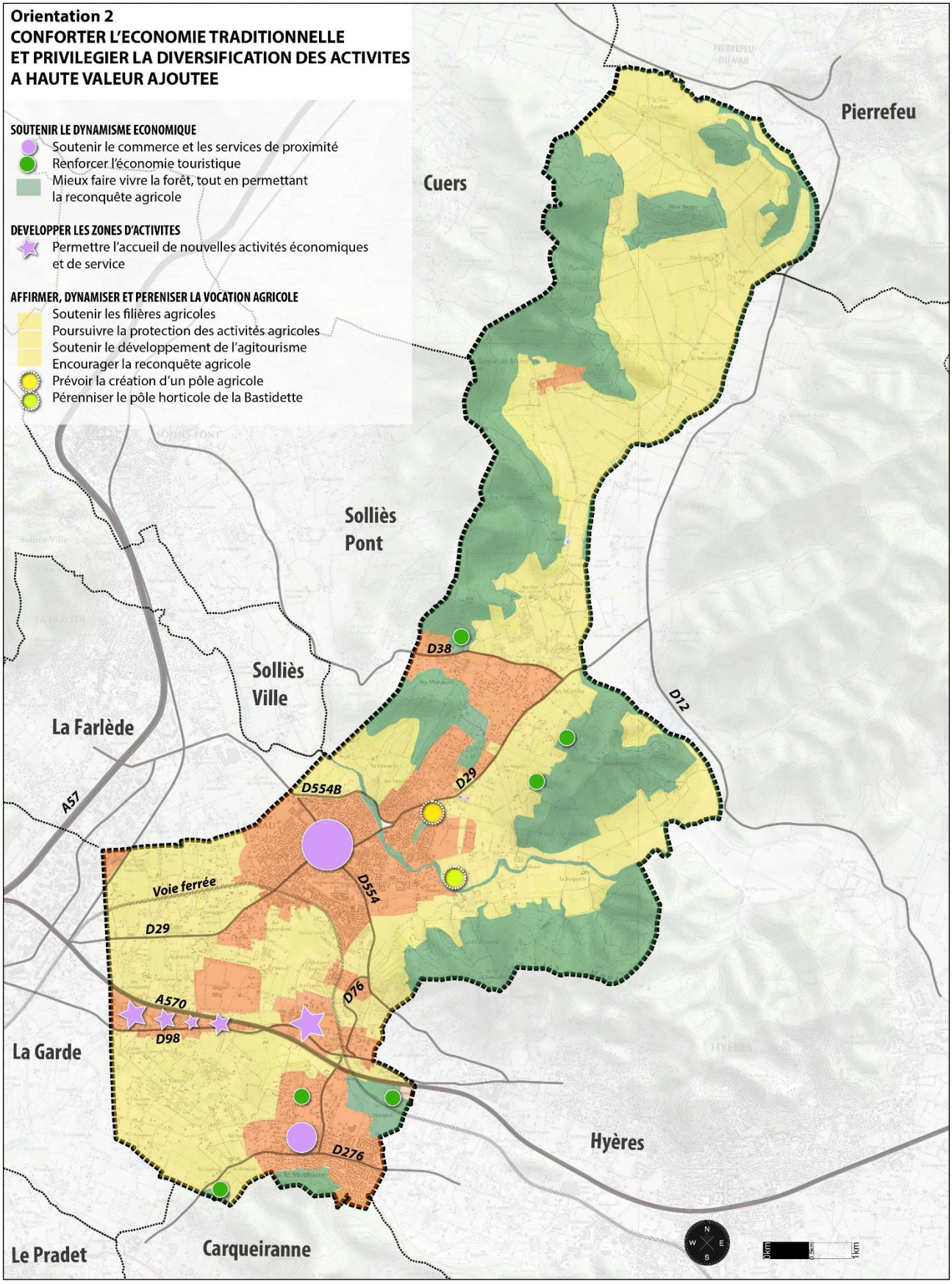
RAPPEL DU DIAGNOSTIC

Historiquement, l'agriculture occupe une place importante dans la vie et l'économie de la commune. Aujourd'hui, elle se démarque par ses performances qualitatives soulignées par l'extension des terroirs classés en AOC/AOP. Cependant, les zones agricoles subissent une pression foncière difficile à endiguer.

Pour y faire face, la diversification de l'agriculture en direction d'activités complémentaires aux exploitations, ainsi que la protection des terres, s'avèrent indispensables pour pérenniser cette richesse de l'histoire communale.

MISE EN OEUVRE

- **Soutenir les filières agricoles**, notamment viticole, en préservant le foncier classé en zone agricole.
- **Encourager la reconquête agricole** sur des terrains en friche et/ou qui présentent un potentiel de (re)mise en culture, en plaine ou en milieu boisé, tout en prenant en compte leur insertion harmonieuse dans les paysages locaux et en préservant leurs richesses environnementales. Les lieudits susceptibles d'être concernés pourraient être (liste non exhaustive et indicative) :
    - La Mayonette (zone naturelle vers zone agricole) ; Collet Long (zone urbaine vers zone agricole) ; Le patrimoine – Chemin des Alouettes (zone urbaine vers zone agricole) ; Bon Pin (zone naturelle vers zone agricole) ; Les Avocats (zone urbaine vers zone agricole).
- **Soutenir le développement de l'agritourisme.** En effet, avec une histoire agricole présente et active, l'objectif est d'offrir aux agriculteurs la possibilité de compléter et pérenniser leurs activités par l'accueil de nouvelles clientèles.
- **Prévoir la création d'un pôle agricole**, agissant comme un nouveau témoignage de la richesse et la diversité de l'agriculture crauroise.
- **Pérenniser le pôle horticole de La Bastidette,** créé récemment, dont la présence et la réussite mettent en valeur l'image et le savoir-faire de la commune en la matière.
- **Encourager le développement des circuits courts** et l'essor de l'agriculture biologique. Favoriser les initiatives et les manifestations où le terroir local est mis en valeur.
- **Poursuivre la protection de la mémoire agricole** communale, notamment les grands domaines viticoles et leur dimension patrimoniale (architecturale et paysagère) ainsi que la coopérative viticole.
- **Permettre**, en zone agricole, **l'implantation de constructions et installations** nécessaires à l'exploitation ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et sous les conditions édictées par l'article L151-11 du code de l'urbanisme.
- **Favoriser la création d'une zone agricole protégée (ZAP)**, dont le périmètre prendra en compte les espaces présentant les meilleures potentialités économiques.
- **Identifier les bâtiments** pouvant faire l'objet d'un changement de destination, afin de permettre d'insuffler un nouveau dynamisme, en complément des activités existantes.
- Etudier la possibilité d'accepter les **installations photovoltaïques** en zone agricole sous des **conditions strictes** (qu'il existe une exploitation agricole constituant l'activité principale, que les installations photovoltaïques soient complémentaires de l'exercice d'une activité agricole sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages emblématiques).


Orientation 2
CONFORTER L'ECONOMIE TRADITIONNELLE
ET PRIVILEGIER LA DIVERSIFICATION DES ACTIVITES
A HAUTE VALEUR AJOUTEE
SOUTENIR LE DYNAMISME ECONOMIQUE
Soutenir le commerce et les services de proximité
Renforcer l'économie touristique
Mieux faire vivre la forêt, tout en permettant la reconquête agricole
DEVELOPPER LES ZONES D'ACTIVITES
Permettre l'accueil de nouvelles activités économiques et de service
AFFIRMER, DYNAMISER ET PERENISER LA VOCATION AGRICOLE
Soutenir les filières agricoles
Poursuivre la protection des activités agricoles
Soutenir le développement de l'agitourisme
Encourager la reconquête agricole
Prévoir la création d'un pôle agricole
Pérenniser le pôle horticole de la Bastidette
Pierrefeu
Cuers
Sollies Pont
Solliès Ville
La Farlède
La Garde
Le Pradet
Carqueiranne
Hyères
D38
D12
D29
D554B
D554
A57
Voie ferrée
D29
A570
D98
D76
D276
0km
0.5km
1km

ORIENTATION 3

Projet d'Aménagement et de Développement durables

La Crau, ville solidaire

AMELIORER LA VIE QUOTIDIENNE ET REUNIR LES CONDITIONS D'UNE VIE SOCIALE HARMONIEUSE

Objectif O3-1 :
Maîtriser le développement urbain

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

Les orientations de développement démographique et résidentiel adoptées par la collectivité doivent être compatibles avec la réalisation de son autre ambition : la préservation du cadre de vie.

Ces dernières années, La Crau a connu une évolution démographique très soutenue. Aussi, la révision n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) vise une démographie plus maîtrisée pour la décennie à venir, afin notamment de :

- Maîtriser le développement et placer le territoire à l'abri d'une urbanisation subie ;
- Disposer d'un temps d'acceptation de la nouvelle population par les habitants en place précédemment ;
- Eviter la construction de nouveaux équipements publics, la collectivité ayant pour ambition de gérer les équipements existants de manière durable et non d'en créer de nouveaux à ce stade.

Le principe d'une densité maîtrisée, n'oubliant pas de prendre en compte les qualités paysagères des quartiers, va permettre à la collectivité de trouver le point d'équilibre entre ses deux ambitions : la préservation de son caractère et une croissance urbaine maîtrisée. Le développement de l'urbanisation dans les dents creuses des tissus existants et dans les zones d'extension, sont les deux principaux moyens pour concilier ces objectifs.

MISE EN OEUVRE

- **Moins de 21 000 habitants pour 2032** : un objectif de développement démographique maîtrisé, garant du respect du cadre de vie et cohérent avec les capacités d'équipements.

- **Orienter le développement** au sein des enveloppes urbaines identifiées dans le SCoT[11] : La Bastidette, Les Longues, Les Cougourdons, Le Chemin-Long et La Giavy.

- **Optimiser le foncier résiduel** présent dans les quartiers (dents creuses, secteurs de projet), en prenant en compte les formes urbaines et architecturales crauroises (respecter une architecture villageoise-provençale).

- **Réaliser un projet de renouvellement urbain sur le Centre-ville**, au nord et au sud de l'avenue de la Libération et au nord-est de l'avenue du Général de Gaulle, en favorisant le développement d'une diversité fonctionnelle et urbaine (prenant en compte les formes urbaines et l'architecture qui existent dans l'environnement), les déplacements doux et la nature en ville (dont la poursuite de la valorisation du Béal, au nord du centre-ville).

- **Préserver les qualités urbaines et paysagères des tissus existants** : centralités, hameaux, secteurs aérés, etc.

- **Poursuivre la requalification et la valorisation des entrées de ville**, notamment les quartiers longeant les RD 554 et 554B, la RD 98, la RD 29, les RD 76 et 276, en préservant les effets de perspectives et les qualités paysagères de ces secteurs.

[11] SCOT : schéma de cohérence territoriale Provence Méditerranée.

Objectif O3-2 :
Offrir un véritable parcours résidentiel

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

La dynamique résidentielle péri-urbaine qui gagne le territoire se traduit par la construction d'un parc de logements monotypé, les maisons individuelles représentant près de 80% du parc craurois. La poursuite de ce mode de développement consommateur d'espace, conjuguée à la pression migratoire risque d'hypothéquer la préservation des grands équilibres communaux. Ainsi, la diversification des typologies d'habitat en direction de formes urbaines plus denses, mais respectant toujours l'environnement dans lequel elles s'insèrent, a déjà débuté dans les opérations récentes de construction permettant une meilleure intégration paysagère du développement urbain.

Le développement résidentiel placé sous l'hégémonie de l'habitat individuel s'accompagne également d'une augmentation de la taille des logements en discordance avec la diminution de la taille des ménages. Cette dernière tendance est aussi un signe du vieillissement relatif de la population. Ce phénomène accrédite l'idée que les efforts de production de logements doivent être circonscrits aux secteurs proches des équipements et services.

La diversification de l'offre de logements doit également avoir une portée sociale. En effet, les actifs et jeunes craurois, pénalisés par les prix du marché de l'immobilier, bénéficient peu de la dynamique résidentielle locale.

L'objectif de maîtrise du développement urbain a pour incidence un ralentissement de la croissance démographique crauroise, et par voie de conséquence, une réduction de la capacité future du parc de logements.

MISE EN OEUVRE

- **Prévoir des capacités de constructions**, cohérentes avec l'objectif d'évolution démographique (horizon 2032) et les disponibilités foncières de la commune identifiées dans les tissus existants et les zones d'extensions futures à vocation résidentielle.

- **Diversifier l'offre en logements, en répondant aux parcours résidentiels** des craurois (jeunes actifs, retraités, ...), notamment en poursuivant la politique précédemment mise en œuvre dans le quartier du patrimoine, sur les sites stratégiques d'extensions de l'urbanisation, notamment Les Longues (concernant ce dernier quartier, les cônes de perception en direction du massif du Fenouillet devront être préservés, cf. orientation 1).

- **Utiliser les outils règlementaires appropriés** permettant de favoriser le développement d'une chaîne équilibrée de logements : proportions de locatifs sociaux ou d'offre intermédiaire (prix maîtrisés) par opération, secteurs de mixité sociale, ...

- **Préserver l'attractivité du parc existant**, en poursuivant les actions de valorisation et de redynamisation, notamment la réhabilitation du centre-ville (logements vacants) et le quartier de La Moutonne.

- **Encadrer la maîtrise opérationnelle et programmatique** dans les secteurs d'urbanisation future.

Objectif O3-3 :
Poursuivre la politique de diversification des équipements

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

Le territoire dispose d'équipements scolaires, sportifs et de loisirs tout à la fois planifiés pour ses besoins actuels et pour un avenir maîtrisé. Leur rayonnement est essentiellement communal. Comme indiqué précédemment (cf. O3-1), la collectivité n'a pas pour ambition de créer de nouveaux équipements à ce stade, en dehors de ceux déjà prévus ou programmés. L'objectif est de gérer l'existant et déjà prévus ou programmés de manière durable.

La politique de gestion / mise à niveau des équipements doit également permettre de favoriser le développement des énergies renouvelables, des réseaux de chaleur ou des communications numériques, comme autant d'éléments permettant de participer au développement durable de la commune.

Par ailleurs, la collectivité est favorable à l'accueil de nouveaux services d'intérêt collectif de portée communale, voire métropolitaine.

MISE EN OEUVRE

- **Accompagner la politique de diversité fonctionnelle et urbaine** par la poursuite de la politique de mise à niveau des équipements structurants, notamment en matière sportive, de loisirs, de petite enfance ou pour les séniors.

- **Diversifier l'offre de services d'intérêt collectif,** en favorisant la réalisation de projets structurants de portée communale ou métropolitaine, tels qu'un Centre départemental de l'Enfance, un Centre de formation professionnelle, une offre culturelle (exemple : musée, …), etc.

- **Développer l'attractivité de la zone du Chemin Long**, en favorisant l'implantation d'activités et/ou d'équipements à haute valeur ajoutée.

- **Favoriser l'implantation d'équipements dédiés aux séniors** (structures d'hébergement, services), ainsi qu'à la petite enfance, aux jeunes et aux actifs.

- **Favoriser le développement des énergies renouvelables** dans le bâti existant et les futurs projets urbains d'envergure (La Bastidette, Les Longues, Le Chemin Long, opérations de renouvellement urbain, etc.).

- **Limiter les consommations énergétiques**, notamment en autorisant les ajustements des gabarits bâtis et les traitements architecturaux (toitures végétalisées, panneaux solaires, ...).

- **Poursuivre le développement des communications numériques,** en s'inscrivant dans la mise en œuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) du Var.

Objectif O3-4 :
Répondre aux besoins en matière de mobilité

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

Après une période réduite de ralentissement démographique, la croissance urbaine a, de nouveau, été très élevée ces dernières années (cf. O3-1).

Parallèlement à cette dynamique, l'offre en transports en communs a été nettement améliorée sur le territoire craurois (réseau bus « Mistral » de la métropole Toulon Provence Méditerranée et service « Appel bus » à la demande ; réseau régional « Zou », réseau ferroviaire avec un train toutes les demi-heures aux heures de pointe). L'offre en déplacements doux est aussi en cours de constitution, via la création progressive de pistes et voies cyclables. Les déplacements des Craurois restent néanmoins tributaires de l'automobile, en partie du fait d'habitudes ancrées. Cette tendance est accentuée par le processus d'étalement urbain.
L'offre en transports en commun et l'amélioration des liaisons douces, qu'il faut tendre à poursuivre et améliorer, constituent deux éléments favorables à un aménagement durable de la ville.

Par ailleurs, le lancement de l'élaboration d'un Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi) doit permettre de mettre en cohérence ses futures prescriptions avec celle du PLU, dans un objectif commun d'amélioration du cadre de vie.

MISE EN OEUVRE

- **Poursuivre le développement du réseau dédié aux modes « doux »** (piétonniers et pistes cyclables), notamment en matière de desserte du Centre-ville et des quartiers limitrophes mais également via une voie « douce » le long de l'Eygoutier (intérêt pour la desserte des pôles d'activités craurois de Gavary-Giavy-Chemin Long et pour la desserte La Crau-La Garde).

- **Maintenir l'offre en transports en commun** dans le cadre d'une synergie à l'échelle de la métropole toulonnaise, voire régionale et **conforter ls desserte du centre-ville de La Crau**.

- **Favoriser le développement des liaisons inter quartiers**, tant en matière de transports en communs que de déplacements « doux ».

- **Améliorer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite**.

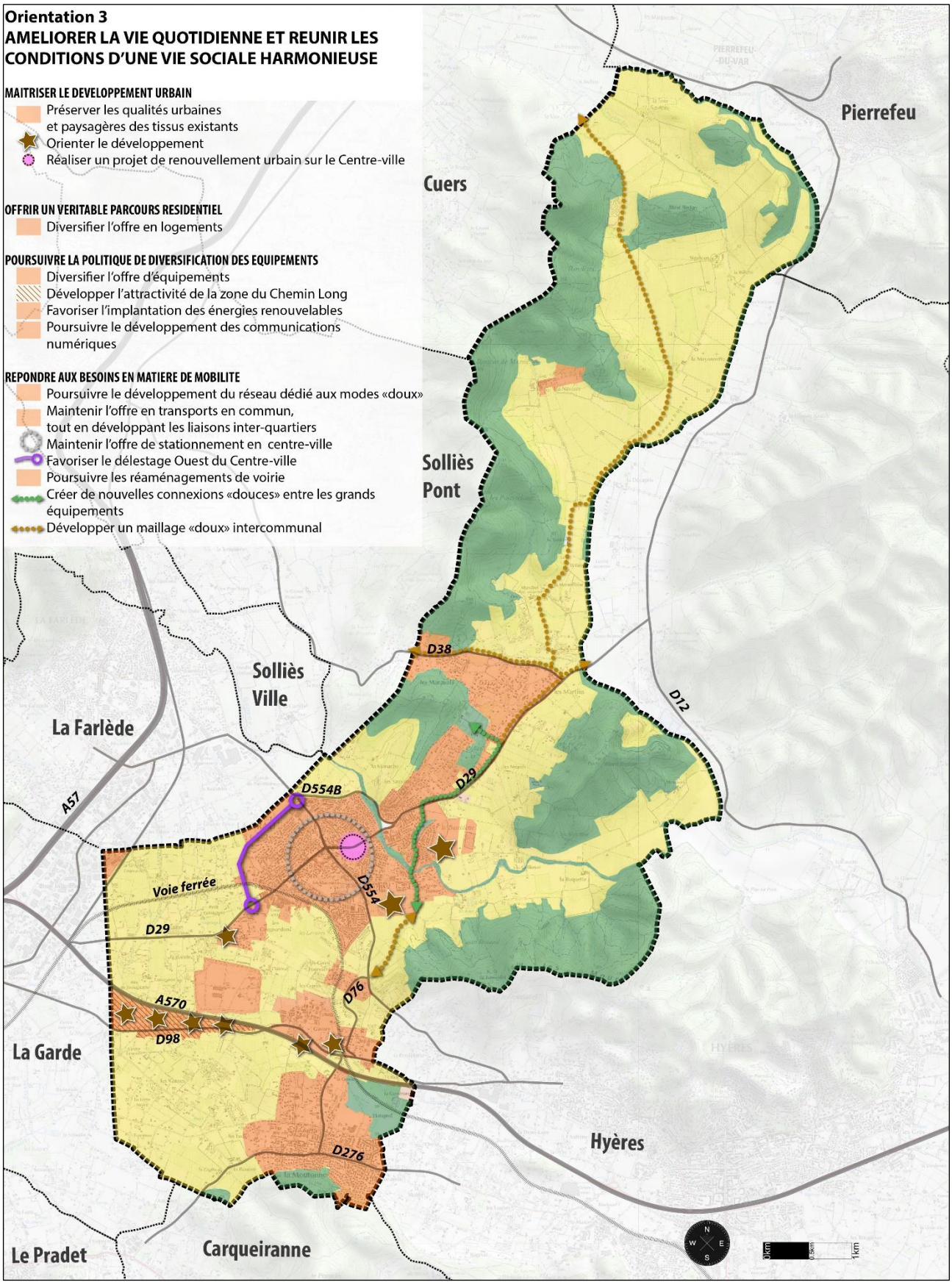
- **Maintenir l'offre de stationnements en centre-ville pour les habitants**, notamment en poursuivant la politique déjà entreprise de requalification d'espaces publics structurants **et l'améliorer dans certains quartiers** (av. de la Libération, quartier Les Pourpres, …).

- **Favoriser la création d'un parking relais** sur le site de la gare de La Crau ;

- **Etudier une solution de délestage à l'ouest du centre-ville**, notamment finalisant une voie de contournement ou en créant un passage inférieur sous l'avenue de la Gare.

- **Créer de nouvelles connexions en modes « doux » entre les quartiers et les grands équipements** et notamment créer une passerelle piétonne franchissant le Gapeau.

- **Poursuivre les réaménagements de voiries** (élargissements, requalifications, mises en sécurité, aménagements "doux", éclairage, mobilier urbain, végétalisation, stationnements, etc.).


Orientation 3
AMELIORER LA VIE QUOTIDIENNE ET REUNIR LES CONDITIONS D'UNE VIE SOCIALE HARMONIEUSE
MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN
Préserver les qualités urbaines et paysagères des tissus existants
Orienter le développement
Réaliser un projet de renouvellement urbain sur le Centre-ville
OFFRIR UN VERITABLE PARCOURS RESIDENTIEL
Diversifier l'offre en logements
POURSUIVRE LA POLITIQUE DE DIVERSIFICATION DES EQUIPEMENTS
Diversifier l'offre d'équipements
Développer l'attractivité de la zone du Chemin Long
Favoriser l'implantation des énergies renouvelables
Poursuivre le développement des communications numériques
REPONDRE AUX BESOINS EN MATIERE DE MOBILITE
Poursuivre le développement du réseau dédié aux modes «doux»
Maintenir l'offre en transports en commun, tout en développant les liaisons inter-quartiers
Maintenir l'offre de stationnement en centre-ville
Favoriser le délestage Ouest du Centre-ville
Poursuivre les réaménagements de voirie
Créer de nouvelles connexions «douces» entre les grands équipements
Développer un maillage «doux» intercommunal
Pierrefeu
Cuers
Solliès Pont
Solliès Ville
La Farlède
La Garde
Hyères
Le Pradet
Carqueiranne
D38
D12
D29
D554B
D554
A57
Voie ferrée
D29
A570
D98
D76
D276
0km
0,5km
1km

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Crau

Note de synthèse : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PADD

(article L153-12 du code de l'urbanisme)



Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

MAP MTDA

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Objet

Objet du PADD

- Le PADD détermine le projet communal et constitue **le cœur du dossier de Plan Local d'Urbanisme** (PLU).

- Il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement qui concernent l'organisation générale du territoire communal, un scénario d'évolution démographique et fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

- Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés (modalités de cette justification : article L151-5 du code de l'urbanisme).

- Le zonage, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation, et plus généralement l'ensemble des autres pièces du dossier, doivent être établies en cohérence avec lui.

- Le PADD donne ces orientations pour une durée d'environ 10 ans.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
Contenu

Contenu du PADD

L'article L151-5 du code de l'urbanisme définit le contenu PADD qui comprend notamment :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

- Des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols issus de la récente loi « Climat et résilience ».

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Débat sur les orientations

Débat sur les orientations du PADD, en Conseil Municipal et en Conseil Métropolitain

- L'article L153-12 du code de l'urbanisme stipule :

- « Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. (…). »

- En application de l'article L153-12 du code de l'urbanisme, le débat est proposé successivement :

  - Au Conseil Municipal de Ville de La Crau ;
  - **Au Conseil Métropolitain de Toulon Provence Méditerranée**,

Le PLU : démarche et contenu

DIAG + EIE

Diagnostic & Etat initial de l'environnement

→ **Présentent l'analyse détaillée des caractéristiques communales : économie, habitat, environnement, etc.**

Constituent les premières parties du rapport de présentation.
Présentent, notamment, une analyse de la consommation de l'espace.

↓ ***Enjeux / Définition des besoins***

PADD

Projet d'Aménagement et Développement Durable

→ **Définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune**

Fixe les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

↓ ***Mise en œuvre / Nécessité d'articulation***

OAP

Orientations d'Aménagement et de Programmation

→ **Comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements**

Peuvent définir les actions et opérations pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, le patrimoine …

Zonage Règlement

→

Rappel de la correspondance POS / PLU	
POS	**PLU**
U	U
NA	AU
NB	SUPPRIMEE
NC	A
ND	N

Synthèse du diagnostic

Définition des besoins présents et futurs

UNE COMMUNE ATTRACTIVE.

Située à l'Est de l'agglomération toulonnaise, dans la plaine entre Toulon et Hyères, **La Crau** bénéficie d'une localisation attractive au cœur de la Métropole Toulon Provence Méditerranée. Durant les dernières décennies, sa desserte attractive et sa situation de carrefour en deuxième couronne de l'aire urbaine toulonnaise, combinées à une pression foncière plus limitée que sur les communes littorales ont attiré de nombreux ménages d'actifs travaillant à l'extérieur de la commune (principalement dans l'aire toulonnaise).

UN PÔLE D'EMPLOI SECONDAIRE…

Parallèlement à cette attractivité résidentielle, grâce notamment à ses zones d'activités dynamiques implantées en entrées de ville et un tissu commercial et de services présent dans le centre-ville et sur La Moutonne, la commune s'est positionnée comme un pôle d'emploi secondaire.

…ET UN PÔLE D'EQUIPEMENTS INTERMEDIAIRE.

En termes d'équipements, le positionnement stratégique de la commune doit lui permettre de compléter une offre existante de qualité, notamment par l'arrivée de nouveaux établissements d'intérêt collectif.

QUEL SCENARIO POUR 2032 ?

Expression claire d'une volonté de maîtriser son développement, La Crau devrait accueillir un peu moins de 1200 habitants supplémentaires d'ici 2032 (estimation 2022-2032), soit une population total qui resterait inférieure à 21 000 habitants.
Dans l'hypothèse d'une poursuite de la diminution de la taille des ménages (décohabitation), un peu plus de 600 nouveaux logements devraient s'avérer nécessaires (estimation 2022-2032, soit environ 60 logements/an, hors constructions et PC en cours).
Les programmes déjà engagés ou autorisés, au sein de l'enveloppe urbaine existante, permettent la réalisation d'environ 235 logements. Les 600 nouveaux logements seront de futures opérations d'aménagement (construction soit en zone urbaine existante par renouvellement dans le centre-ville ou comblement d'espaces non bâtis, soit sur des sites d'extension déjà prévus au PLU actuel).



Synthèse du diagnostic
Hiérarchisation des enjeux

- **Enjeu n°1 : Accompagner et maîtriser la croissance démographique**
- **Enjeu n°2 : Pérenniser, développer et diversifier l'économie locale**
- **Enjeu n°3 : Poursuivre une politique d'équipements ambitieuse**
- **Enjeu n°4 : Rechercher un meilleur équilibre du parc de logements**
- **Enjeu n°5 : Répondre aux besoins en matière de mobilité**

Synthèse de l'EIE
Nature et biodiversité

- **Préserver les milieux identifiés en tant que réservoirs de biodiversité ou corridors biologiques ;**

- **Préserver les zones humides par des zonages adaptés (Estagnol,…) ;**

- **Préserver la biodiversité dans les zones agricoles, jardins et espaces verts ;**

- **Limiter le développement de nouvelles espèces invasives.**

Synthèse de l'EIE

Risques, pollutions, déchets, nuisances et risques

- **Prendre en compte les risques naturels** (Inondation / Incendies de Forêts Mouvement de terrain / Sismicité / Transport de Matières Dangereuses)
- **Adapter le développement urbain** à la présence ou à la mise en place de systèmes d'assainissement collectifs ou non collectifs performants
- **Optimiser la gestion des eaux pluviales**
- **Limiter les émissions de polluants** pour préserver une bonne qualité de l'air
- **Maintenir un système de collecte et de traitement des déchets** en adéquation avec les besoins de la commune
- **Prendre en compte, les sites potentiellement pollués** le cas échéant, dans les projets d'aménagement
- **Limiter les nuisances sonores** en adaptant le tissu urbain existant et les extensions futures de l'urbanisation à proximité des axes bruyants

Principales évolutions apportées au PADD
PLU initial approuvé en décembre 2012

Les enjeux du PLU

- Un objectif de développement démographique maîtrisé ;
- Un projet territorial durable ;
- Un objectif de consommation spatiale modéré et de développement maîtrisé.

Les orientations du PADD

- **Orientation 1 :** Préserver l'héritage agricole et l'environnement naturel, garants du cadre de vie et de l'identité ;
- **Orientation 2 :** Conforter l'économie traditionnelle et favoriser la diversification des activités à forte valeur ajoutée ;
- **Orientation 3 :** Améliorer la vie quotidienne et réunir les conditions d'une vie sociale harmonieuse,

PADD
Les enjeux actualisé du PLU

Un objectif de développement démographique maîtrisé
Moins de 21 000 habitants pour l'horizon 2032

Une projection réaliste, cohérente au regard des disponibilités foncières, des formes urbaines que la commune entend privilégier, et cohérente avec l'objectif retenu par le SCOT qui affiche la volonté, pour ce même horizon, de maîtriser la croissance démographique sur l'ensemble du territoire.

Un projet territorial durable
Respect du principe d'équilibre

Entre le développement urbain et la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Un objectif de consommation spatiale modéré et un développement maîtrisé
75 hectares, soit un rythme annuel :

- D'environ 7,5 hectares / an ;
- Inférieur à celui observé au cours des 10 dernières années (8 hectares / an), afin de s'inscrire dans la modération.

MODE D'OCCUPATION DU SOL	MOS 2011 (ha)	MOS 2021 (ha)	CONSO 2011-2021 (ha)	RYTHME ANNUEL 2011-2021 (ha)
Espaces artificialisés	842	926	84	8
Espaces agricoles	1 732	1 658	-74	-7
Espaces naturels	1 109	1 099	-10	-1
Surfaces en eau	14	14	0	0
Zones humides	58	58	0	0
TOTAL	3 755	3 755	-84	-8

Nota bene *: les espaces qualifiés d'agricoles dans le présent tableau correspondent essentiellement à des espaces encore cultivés ou en friche, situés en réalité dans des zones déjà prévues pour l'urbanisation. Consommation d'espace agricole ne signifie donc pas ici diminution des zones agricoles dans le document d'urbanisme. Au contraire, la surface des zones agricoles augmente, grâce à un nouveau travail d'affinage du zonage agricole dans le cadre de la présente révision générale du PLU, favorisant ainsi la poursuite d'un projet agricole durable (en lien avec un projet de zone agricole protégée, ZAP). Pour mémoire, un premier travail d'affinage du zonage agricole avait été effectué lors de l'élaboration du PLU de 2012 (avec augmentation significative de la superficie des zones agricoles « A » par rapport à l'ancien POS).*

PADD
Les orientations

Une préservation et un prolongement de « l'esprit » du PADD initial …

(PLU initial approuvé en décembre 2012)

… articulé autour de 3 orientations générales actualisées …

… ces dernières étant déclinées en 10 objectifs.

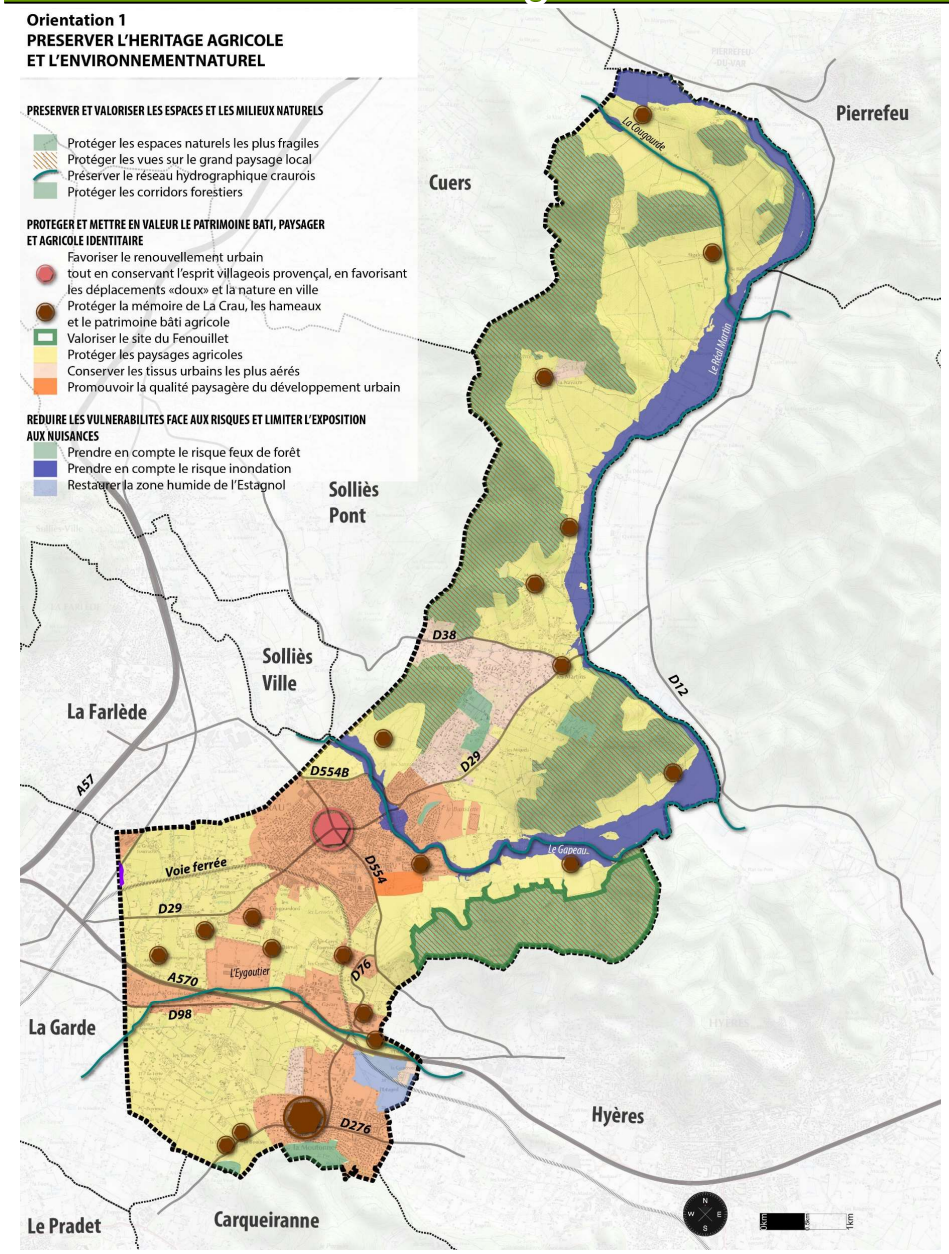
- LA CRAU -		
VILLE RURALE	**VILLE ACTIVE**	**VILLE SOLIDAIRE**
1-PRESERVER L'HERITAGE AGRICOLE ET L'ENVIRONNEMENT NATUREL, GARANTS DU CADRE DE VIE ET DE L'IDENTITE **<u>Objectif 1</u> : Préserver et valoriser les espaces et les milieux naturels** **<u>Objectif 2</u> : Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti, paysager et agricole identitaire** **<u>Objectif 3</u> : Réduire les vulnérabilités face aux risques et limiter l'exposition aux nuisances**	**2-CONFORTER L'ECONOMIE TRADITIONNELLE ET FAVORISER LA DIVERSIFICATION DES ACTIVITES A HAUTE VALEUR AJOUTEE** **<u>Objectif 1</u> : Soutenir le dynamisme économique** **<u>Objectif 2</u> : Développer les pôles d'activités** **<u>Objectif 3</u> : Affirmer, dynamiser et pérenniser la vocation agricole**	**3-AMELIORER LA VIE QUOTIDIENNE ET REUNIR LES CONDITIONS D'UNE VIE SOCIALE HARMONIEUSE** **<u>Objectif 1</u> : Maîtriser le développement urbain** **<u>Objectif 2</u> : Offrir un véritable parcours résidentiel** **<u>Objectif 3</u> : Poursuivre la politique de diversification des équipements** **<u>Objectif 4</u> : Répondre aux besoins en matière de mobilité**

Ces dernières années, La Crau a connu une évolution démographique soutenue. Aussi, la révision n°1 du PLU vise une démographie maîtrisée pour la décennie à venir, afin notamment de :

- Placer le territoire à l'abri d'une urbanisation subie ;
- Disposer d'un temps d'acceptation de la nouvelle population ;
- Gérer les équipements (écoles, sport, …) de manière durable sans en créer d'autres pour l'heure (sauf ceux déjà prévus).

Orientation 1 : La Crau, ville rurale

Préserver l'héritage agricole et l'environnement naturel, garants du cadre de vie et de l'identité



Objectif 01-1 : Préserver et valoriser les espaces et les milieux naturels

Protéger les espaces naturels les plus fragiles
Préserver les zones humides et le réseau hydrographique
Restaurer la zone humide de l'Estagnol
Protéger les corridors forestiers
Préserver les espaces de nature en ville
Protéger les vues sur le grand paysage local
Développer les activités sportives et de loisirs

Objectif 01-02 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti, paysager et agricole identitaire

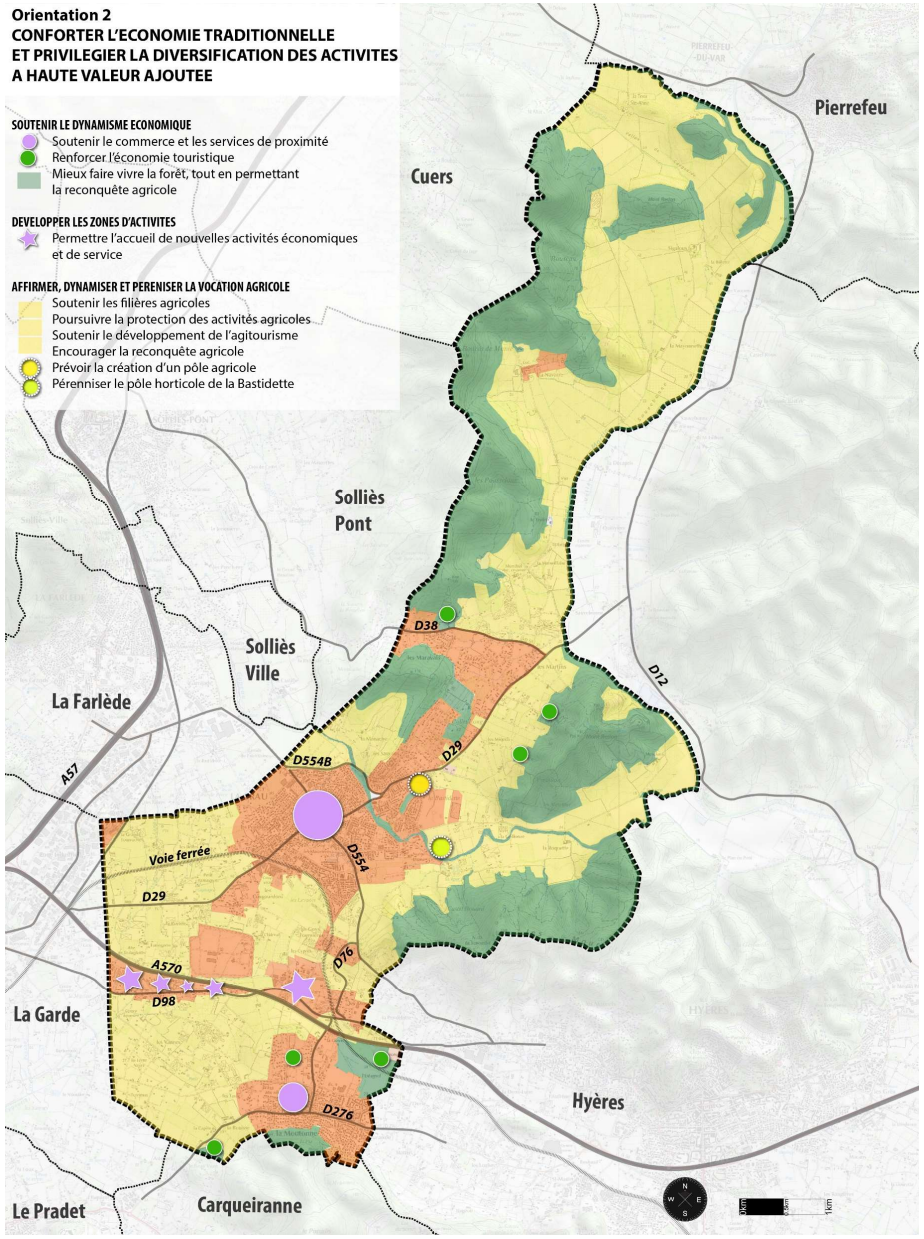
Protéger la mémoire de La Crau (cœurs de ville / hameaux)
Protéger le patrimoine bâti et les paysages agricoles
Valoriser le site du Fenouillet
Conserver les tissus urbains les plus aérés (Maravals, Collet Long et les Martins)
Promouvoir la qualité paysagère du développement urbain

Objectif 01-03 : Réduire les vulnérabilités face aux risques et limiter l'exposition aux nuisances sonores

Prendre en compte les zones vulnérables (inondation & ruissellement pluvial / incendie / MT / etc.)
Affaiblissement acoustique / voies bruyantes

Orientation 2 : La Crau, ville active

Conforter l'économie traditionnelle et favoriser une diversification à haute valeur ajoutée



Objectif 02-1 : Soutenir les activités économiques

Soutenir les commerces et les services de proximité
Rapprocher l'emploi, l'habitat et les équipements
Favoriser l'implantation de nouvelles structures d'hébergement touristique
Renforcer l'économie touristique
Mieux faire vivre la forêt

Objectif 02-02 : Développer les zones d'activités

Permettre l'accueil de nouvelles entreprises
Accueillir et conforter les activités économiques sur la zone du Chemin-Long
Favoriser l'implantation d'activités productives dans les zones d'activités (artisanat, industrie, notamment)
Valoriser les entrées de ville

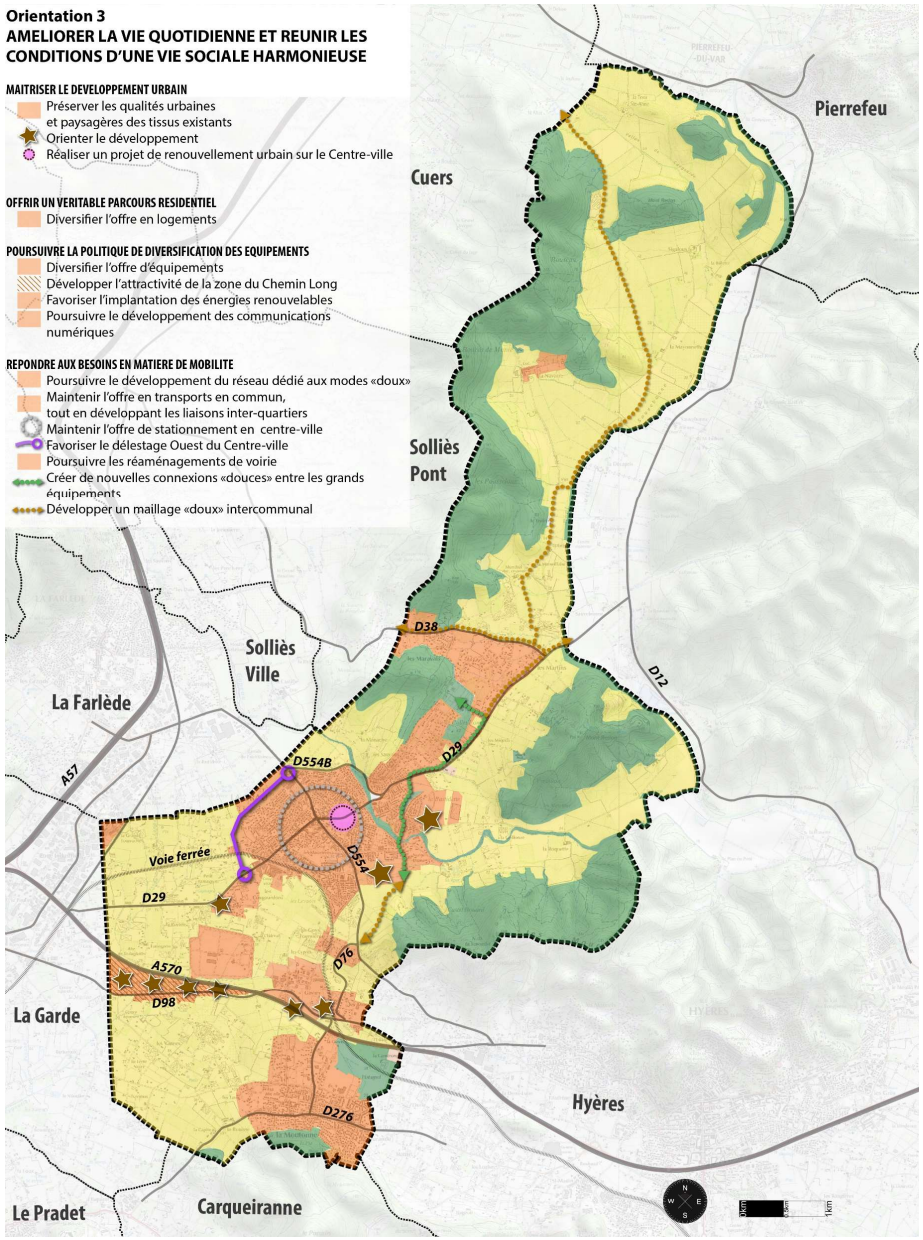
Objectif 02-03 : Affirmer, dynamiser et pérenniser la vocation agricole

Soutenir les filières agricoles (préservation foncier agricole)
Encourager la reconquête agricole (plaine ou milieu boisé)
Soutenir le développement de l'agritourisme
Prévoir la création d'un pôle agricole
Pérenniser le pôle horticole de La Bastidette
Encourager le développement des circuits courts
Poursuivre la protection de la mémoire agricole (patrimoine)
Permettre les constructions nécessaires à l'exploitation et complémentaires (cf. art. L151-11 Code de l'urbanisme)
Favoriser la création d'une zone agricole protégée (ZAP)
Identifier les bâtiments / changements de destination

- Etudier la possibilité d'accepter les installations photovoltaïques en zone agricole sous des conditions strictes

Orientation 3 : La Crau, ville solidaire

Améliorer la vie quotidienne et réunir les conditions d'une vie sociale harmonieuse



Objectif 03-1 : Maîtriser le développement urbain

Moins de 21 000 habitants au total pour 2032
Développement au sein des enveloppes urbaines du SCOT
Optimiser le foncier résiduel (dents creuses / secteurs de projet)
Réaliser un projet de renouvellement urbain en centre-ville
Préserver les qualités paysagères / Requalification entrées de ville

Objectif 03-02 : Offrir un véritable parcours résidentiel

Urbanisation cohérente avec l'objectif démographique
Diversifier l'offre de logements / outils réglementaires
Préserver l'attractivité du parc existant
Maîtrise opérationnelle et programmatique

Objectif 03-03 : Poursuivre la politique de diversification des équipements

Diversité fonctionnelle et urbaine
Offre de services d'intérêt collectif
Equipements dédiés aux séniors
Développer l'attractivité de la zone du Chemin-Long
Développer les énergies renouvelables / économies d'énergies
Communications numériques

Objectif 03-04 : Répondre aux besoins / mobilité

Modes de déplacements doux, accessibilité PMR, offre en transports en commun, en stationnements publics
Parking relais à la gare de La Crau
Favoriser le délestage ouest du centre-ville
Poursuivre les réaménagements de voiries

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20250203-20250000010-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet 04/02/2025

Département du Var

Arrondissement de Toulon

(Loi du 5 avril 1884, article 56)

COMMUNE DE LA CRAU

Afférents au Conseil Municipal	En Exercice	Qui ont pris part à la délibération
33	**33**	**33**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 3 FEVRIER 2025

DELIBERATION N°2025/010/10

L'an deux mil vingt-cinq
et le trois février à 19 h 00

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 **Monsieur Christian SIMON.**

PRESENTS :
Christian SIMON, Jean-Pierre EMERIC, Anne-Marie METAL, Alain ROQUEBRUN, Hervé CILIA, Marie-Claude GARCIA, Julien DIAMANT, Elodie TESSORE, Michèle PASTOREL, Camille DISDIER, Stéphane POUGET, Catherine DURAND, Michel TRAVO, Martine PROVENCE, Marie-Ange BUTTIGIEG, Fabrice WERBER, Muriel PICHARD, Richard CASSAGNE, Denise BUSCAGLIA-REBOULEAU, Céline CONTANT, Monique BOURCIER, Christian LESCURE, Carine CORTES, Gérard VIVIER, Maguy FACHE, Jean CODOMIER
Paule MISTRE donne procuration à Elodie TESSORE, Christian DAMPENON donne procuration à Camille DISDIER, Coralie MICHEL donne procuration à Muriel PICHARD, Emmanuel BIELECKI donne procuration à Marie-Ange BUTTIGIEG, Yann DERRIEN donne procuration à Monique BOURCIER, Sandrine BOFFA donne procuration à Gérard VIVIER, Gilles RUS donne procuration à Marie-Claude GARCIA

ABSENTS EXCUSES :

ABSENTS :

SECRETAIRE : M. DIAMANT

NATURE :	Urbanisme Documents d'urbanisme
OBJET :	Débat complémentaire sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, dans le cadre de la révision générale du plan local d'urbanisme de LA CRAU

RECEPTION EN PREFECTURE :

AFFICHAGE :

PUBLICATION :

NOTIFICATION :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20250203-20250000010-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 04/02/2025

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2121-29 ;
VU le Code de l'Urbanisme, notamment son article L153-12 ;
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, modifiée par délibération du Conseil municipal n°2016/121/1 du 28 novembre 2016, par délibération du Conseil métropolitain 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 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 1er 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, donc, 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) ;
Vu la délibération du Conseil métropolitain n°21/12/430 en date du 16 décembre 2021 relative au débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu les orientations générales du PADD de la révision du PLU de La Crau élaboré par la Métropole Toulon Provence Méditerranée (TPM), document adressé à l'ensemble des conseillers tel qu'annexé à la présente délibération.

Considérant que le Code de l'urbanisme, notamment les dispositions de l'article L153-12, dispose qu'« un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. (…) » ;

Considérant que, conformément aux dispositions de l'article L153-12 du Code de l'urbanisme précitées, la tenue du débat des orientations du futur PADD du PLU de La Crau a bien eu lieu :

- au sein du Conseil municipal, le 19 octobre 2021. La délibération n°2021/082/5 prend acte de ce premier débat
- au sein du Conseil métropolitain, le 16 décembre 2021. La délibération n°21/12/430 a également pris acte de ce débat ;

Considérant que la Loi précitée « Climat et Résilience » du 22 août 2021 a introduit de nouveaux éléments à prendre en compte, notamment son objectif de « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) ;

Considérant que les objectifs de consommation spatiale fixés dans le PADD débattu en Conseil Municipal le 19 octobre 2021 puis débattu en Conseil Métropolitain le 16 décembre 2021, doivent être modifiés ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20250203-20250000010-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 04/02/2025

Considérant que les objectifs chiffrés de la consommation spatiale ont été divisés par deux sur la période 2021-2031, pour engager la tendance de réduction d'artificialisation des sols dans le but d'atteindre l'objectif du ZAN en 2050, comme le prévoit la loi « Climat et Résilience » ;

Considérant que des actualisations et évolutions mineures doivent également être apportées au PADD, notamment :

- l'objectif démographique et la temporalité du PLU. Le projet de PADD retient, désormais, un objectif avoisinant 22 000 habitants, la temporalité du PLU étant prolongée à 2041 (en deux phases, pré et post 2031) avec la prise en compte de l'objectif « Zéro Artificialisation Nette »
- l'actualisation des données relatives à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ;

Considérant que ces modifications ne remettent pas en cause en cause l'économie générale dudit PADD. Cependant, la tenue d'un débat complémentaire sur les orientations générales du PADD en Conseil municipal, puis en Conseil métropolitain apparaît nécessaire ;

Considérant les orientations générales du futur Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de La Crau, qui sont au nombre de trois :

1- La Crau, ville rurale. Préserver l'héritage agricole et l'environnement naturel, garants du cadre de vie et de l'identité.

2- La Crau, ville active. Conforter l'économie traditionnelle et privilégier la diversification des activités.

3- La Crau, ville solidaire. Améliorer la vie quotidienne et réunir les conditions d'une vie sociale harmonieuse.

Considérant les objectifs suivants, édictés à l'appui de l'orientation 1 :

- Objectif 1 : Préserver et valoriser les espaces et les milieux naturels
- Objectif 2 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti, paysager et agricole identitaire
- Objectif 3 : Réduire les vulnérabilités face aux risques et limiter l'exposition aux nuisances

Considérant les objectifs suivants, édictés à l'appui de l'orientation 2 :

- Objectif 1 : Soutenir le dynamisme économique
- Objectif 2 : Développer les zones d'activités
- Objectif 3 : Affirmer, dynamiser et pérenniser la vocation agricole

Considérant les objectifs suivants, édictés à l'appui de l'orientation 3 :

- Objectif 1 : Maîtriser le développement urbain
- Objectif 2 : Offrir un véritable parcours résidentiel
- Objectif 3 : Poursuivre la politique de diversification des équipements
- Objectif 4 : Répondre aux besoins en matière de mobilité

Monsieur Jean-Pierre EMERIC – Rapporteur, expose à l'Assemblée que la révision générale du PLU communal se poursuit et que le présent débat complémentaire sur les orientations générales du PADD est rendu nécessaire, compte tenu des éléments nouveaux intervenus depuis le premier débat, en date du 19 octobre 2021.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20250203-20250000010-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 04/02/2025

Une note technique ayant pour objet de préciser les modifications apportées au PADD par rapport à sa version initiale débattue, le 19 octobre 2021, en Conseil municipal de La Crau, et, le 16 décembre 2021, en Conseil métropolitain de TPM est annexée aux présentes.

L'esprit et les fondements du PADD ont été conservés.

Les modifications concernent principalement :

- La prise en compte, dans le document, des incidences issues de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 « Climat et résilience », notamment en ce qui concerne les objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) ;

- L'objectif démographique et la temporalité du PLU. Le projet de PADD retient, désormais, un objectif avoisinant 22 000 habitants, la temporalité du PLU étant prolongée à 2041 (en deux phases, pré et post 2031) avec la prise en compte de l'objectif « Zéro Artificialisation Nette » ;
- Les données relatives à la consommation ENAF qui sont nécessairement actualisées, compte tenu du temps passé depuis le premier débat ;
- D'autres évolutions ou actualisations plus ponctuelles ayant trait aux trois orientations générales retenues dans le PADD, notamment afin de l'enrichir des nouveaux projets apparus depuis fin 2021.

En « climatisant » le PLU à l'occasion de sa révision générale, la Commune de La Crau et la Métropole TPM font ainsi le choix d'une planification sécurisée, équilibrée et durable, qui permettra de réaliser et faire vivre leurs projets. A contrario, si la révision du PLU n'était pas « climatisée », il s'en suivrait un blocage des demandes d'autorisation de construire dans toutes les zones à urbaniser (« AU ») du PLU, à partir de février 2028 et pour plusieurs années, jusqu'à l'approbation du PLUi (intercommunal).

En « climatisant » son PLU, la Commune de La Crau sera précurseur par rapport aux autres communes de la TPM, en étant le seul territoire de la Métropole pouvant faire vivre ses projets, sans attendre le PLUi et sans attendre l'avancement du SCOT, et le choix de territorialiser ou pas la consommation d'espace. Notamment, La Crau sera le seul territoire à offrir des zones d'activités économiques de taille conséquente pouvant être ouvertes à l'urbanisation.

Après cet exposé, le débat est déclaré ouvert.

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

ARTICLE 1 : PREND ACTE du débat complémentaire organisé, en son sein, sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Crau, conformément aux dispositions de l'article L153-12 du Code de l'urbanisme.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20250203-20250000010-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 04/02/2025

ARTICLE 2 : DIT que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexée le projet de PADD.

ARTICLE 3 : PRECISE que la présente délibération qui prend acte de la tenue du débat susvisé, sera transmise à la Métropole Toulon Provence Méditerranée en charge de l'élaboration du PLU, ainsi qu'au préfet du Var, et sera affichée un mois, une fois rendue exécutoire.

Ainsi délibéré en séance les jour, mois et an susdits, à l'unanimité des suffrages exprimés.
Pour : 33
Contre : 0
Abstention : 0

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

MAIRIE de la CRAU
83260

Le Secrétaire
Julien DIAMANT

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 échant de sa notification, par courrier ou en utilisant l'application « Télérecours Citoyens », accessible sur le site internet www.telerecours.fr

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20250203-20250000010-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 04/02/2025

DEPARTEMENT DU VAR

PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE LA CRAU

NOTE TECHNIQUE
MODIFICATIONS APPORTEES AU PADD

Le Concorde
280, Avenue Foch
83000 TOULON
Tel. : 04 94 89 06 48
secretariat@map-architecture.fr

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20250203-20250000010-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 04/02/2025

PREAMBULE

La présente note technique a pour objet de préciser les modifications apportées au projet d'aménagement et de développement durables (PADD) par rapport à sa version initiale débattue le 19 octobre 2021 en Conseil municipal de La Crau, et le 16 décembre 2021 en Conseil Métropolitain de Toulon Provence Méditerranée (TPM).

En préalable, il convient de rappeler que l'esprit et les fondements du projet initial ont été conservés, les modifications concernant principalement la prise en compte dans le document des incidences issues de 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), notamment en ce qui concerne les objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF), ainsi qu'un objectif affiné d'évolution démographique. En révisant et « climatisant » le PLU, la commune de La Crau et la Métropole TPM font ainsi le choix d'une planification sécurisée, équilibrée et durable, qui permettra de réaliser et faire vivre leurs projets.

D'autres évolutions ou actualisations plus ponctuelles, ayant trait aux trois orientations générales retenues dans le PADD, ont également été intégrées dans le document, notamment afin d'y associer et de l'enrichir par de nouveaux projets apparus depuis fin 2021.

MODIFICATIONS APPORTEES AU PADD

1 / LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Ce premier chapitre du PADD, d'ordre général et introductif, qu'il s'agisse de son contenu et de ses principes fédérateurs, ne fait l'objet d'aucune modification. Son contenu demeure inchangé, notamment au titre de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, cité en page 4 du PADD modifié (loi 2023-1196 du 18/12/2023, art. 17 (V).

2 / LES ENJEUX DU PLU

Un objectif de développement démographique maîtrisé

Initialement estimé à 21 000 personnes, le projet de PADD retient désormais un objectif avoisinant 22 000 habitants. La temporalité du PLU étant prolongée, notamment avec la prise en compte de la loi Climat et l'objectif « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN), la référence à un horizon 2032 n'est plus d'actualité.

Cette évolution est justifiée par la prise en compte des données actualisées concernant les capacités d'accueil, qu'il s'agisse des espaces bâtis (soit les tissus urbains déjà constitués), de l'intégration des projets livrés au cours des dernières années ou en cours de réalisation, ainsi que des extensions urbaines et des projets majeurs de renouvellement urbain, à vocation majoritairement résidentielle.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20250203-20250000010-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 04/02/2025

Objectifs chiffrés de modération de la consommation spatiale

Caractéristiques de la consommation spatiale entre 2011 et 2021, puis entre 2021 et 2024

Le projet de PADD modifié procède à une actualisation des données relatives à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), en se basant sur une méthode de mesure plus précise qu'initialement et en s'appuyant, notamment, sur l'analyse effectuée par le Syndicat mixte SCoT Provence Méditerranée (Schéma de Cohérence Territoriale) dans le cadre de sa révision en cours. A ce titre, le PADD modifié retient les résultats suivants :

- Entre 2011 et 2021, soit la première période de référence demandée par la loi Climat, **90,34 hectares** d'ENAF ont été consommés.
- Entre 2021 et 2024, soit depuis la fin de la première période de référence précitée jusqu'à aujourd'hui, **15,11 hectares** d'ENAF ont été consommés.

Objectifs chiffrés de consommation d'ENAF dans la révision du PLU

Initialement, le projet de PADD affichait un objectif chiffré de *« 75 hectares de surface brute »* pour l'horizon 2032.

Avec la prise en compte de la loi Climat et résilience, et l'objectif ZAN, rendant obligatoire, dans un premier temps, la division par deux de la consommation entre 2021 et 2031 par rapport à la consommation d'espace observée entre 2011 et 2021, le PADD modifié fixe un nouvel objectif de **45,17 hectares** (90,34/2). Déduction faite des ENAF déjà consommés entre 2021 et 2024 (15,1 hectares), le potentiel foncier encore consommable d'ici 2031 représente donc **30,07 hectares**.

De la même manière, le PADD modifié fixe un second objectif d'ici 2041, permettant ainsi de poursuivre une tendance de réduction de l'artificialisation des sols après 2031, afin d'atteindre en 2050 le ZAN. A ce titre, cette consommation ne pourra excéder **27,1 hectares** d'ici 2041, soit une diminution de 70% de l'objectif de consommation fixé pour 2021-2031.

Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale Provence-Méditerranée

La compatibilité par rapport au SCoT PM, qui initialement ne faisait référence qu'au document approuvé en 2019, est désormais complétée par les travaux effectués dans le cadre de sa révision en cours, qui portent notamment sur l'intégration des objectifs du ZAN. A ce titre, l'objectif général affiché dans l'orientation 4 du DOO du SCoT en vigueur d'une « *"division par deux de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, observée au cours des dix dernières années »* est conservé. Cet objectif général est complété et enrichi par les propositions de modalités d'application de ces objectifs, telles que retenues dans le cadre de la révision en cours du SCoT, qui s'appuient sur les orientations structurantes suivantes :

- Mutualiser l'application du ZAN à l'échelle de l'ensemble du territoire supra communal.
- Phaser l'urbanisation des espaces urbanisables, ouvrables avant et après 2031.
- Différencier les possibilités de développement au sein des espaces urbanisés, en limitant la consommation sur les secteurs présentant des enjeux prégnants de maîtrise de l'artificialisation.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20250203-20250000010-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 04/02/2025

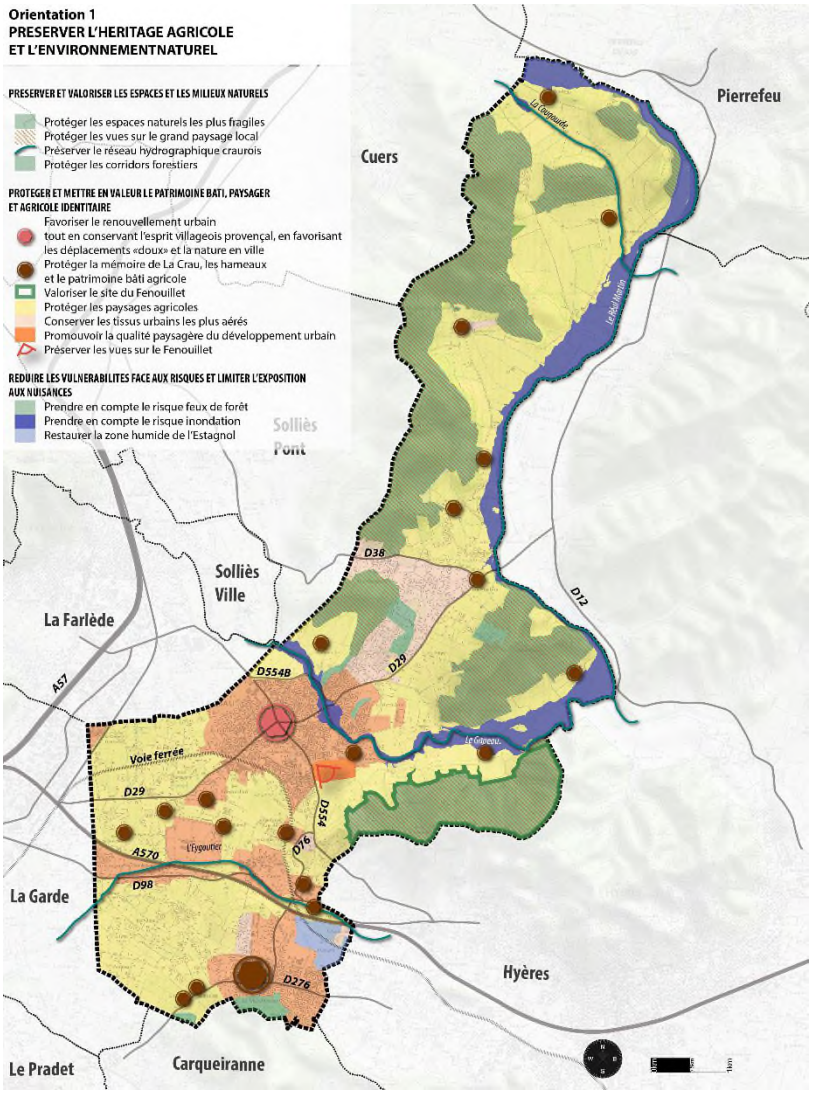
3 / LES ORIENTATIONS DU PADD

Orientation 1 : La Crau, ville rurale

Préserver l'héritage agricole et l'environnement naturel, garants du cadre de vie et de l'identité

Les objectifs et les moyens permettant leur mise en œuvre déclinés dans cette première orientation sont conservés. Ils ne subissent aucune modification, à l'exception de l'engagement visant à ***« Conserver les tissus urbains les plus aérés »*** (Objectif 01-2) au sein duquel le secteur des *« Avocats Nord – Les Goys Fourniers Est»* est désormais inclus, en complément des autres secteurs déjà identifiés (Maravals, Collet-Long, les Martins). Cet engagement visant à limiter les capacités de densification des tissus urbains précités va permettre de maîtriser leur artificialisation, conformément à la loi Climat et résilience et aux travaux en cours du SCoT PM.

En complément, la cartographie de cette orientation n°1 a été très légèrement modifiée, avec une délimitation des zones soumises au risque de feux de forêt correspondant mieux avec les espaces naturels boisés à protéger. De même, la préservation des vues sur le Fenouillet depuis le giratoire sur la RD 554 (Les Longues) est rajoutée (cf. Orientation 3).



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20250203-20250000010-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 04/02/2025

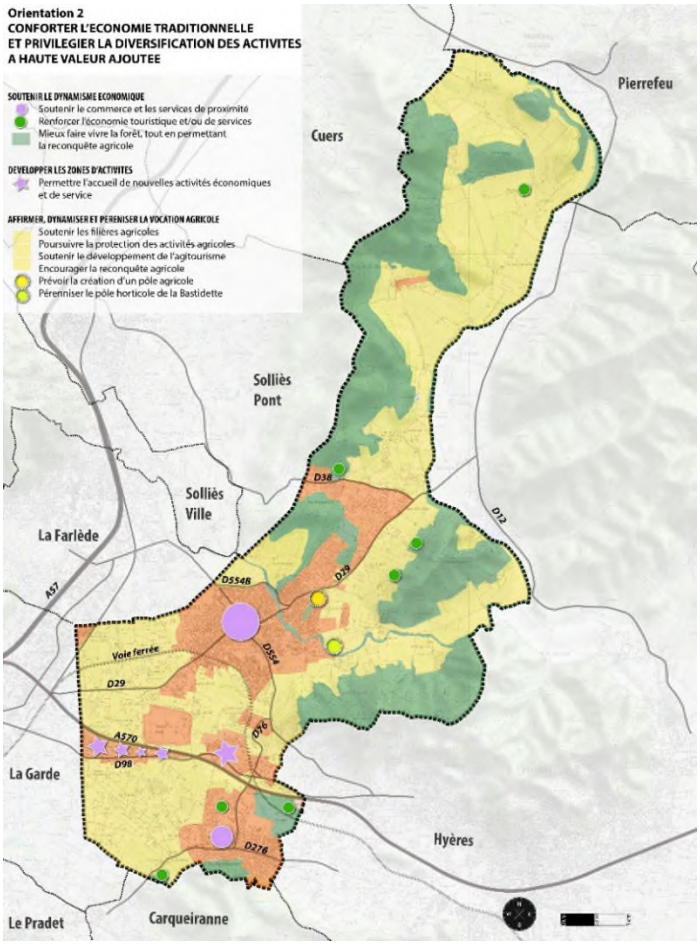
Orientation 2 : La Crau, ville active

Conforter l'économie traditionnelle et privilégier la diversification des activités

Les objectifs et les moyens permettant leur mise en œuvre déclinés dans cette seconde orientation sont conservés. Ils ne subissent aucune modification à l'exception de :

- L'engagement visant à ***« Accueillir et conforter les activités économiques sur la zone du Chemin-Long »*** *(Objectif 02-2),* au sein duquel la référence à recevoir des entreprises ou équipements *« à forte valeur ajoutée »* est désormais supprimée, la vocation de cette zone devant être plus flexible, afin de permettre l'installation d'un panel plus étendu et diversifié d'activités économiques. La référence à cette notion de *« haute valeur ajoutée »* est donc également supprimée du titre de cette orientation 2, ainsi que des autres passages où elle était ponctuellement mentionnée (cf. *Sommaire* ; *Les Enjeux du PLU* ; *Les orientations du PADD*).
- L'engagement visant à ***« Encourager la reconquête agricole »*** *(Objectif 02-3)* est actualisé. Il intègre les lieux-dits ~~de~~ *« La Tour Sainte Anne-Sigaloux »* et *« Montbel »* dans la liste (non exhaustive) des sites retenus pour recevoir de futurs projets de développement agricole sur des espaces actuellement non exploités. Par ailleurs, les lieux-dits « Le Patrimoine-Chemin des Alouettes » et « Bon Pin » sont supprimés de la liste, car le premier a fait l'objet d'un permis de construire et les propriétaires du second ont demandé son maintien en zone naturelle dans le cadre de la concertation.

En complément, la cartographie de cette orientation n°2 a été très légèrement modifiée, avec la réintégration du site de Montbel dans le creuset des zones agricoles crauroises. En outre, l'intégration de nouveaux projets d'hébergement touristique et/ou de services, aux lieux-dits de La Tourrisse et des Sigaloux, ont été reportés, conformément à la volonté d'*« Envisager la création de quelques STECAL »*.



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20250203-20250000010-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 04/02/2025

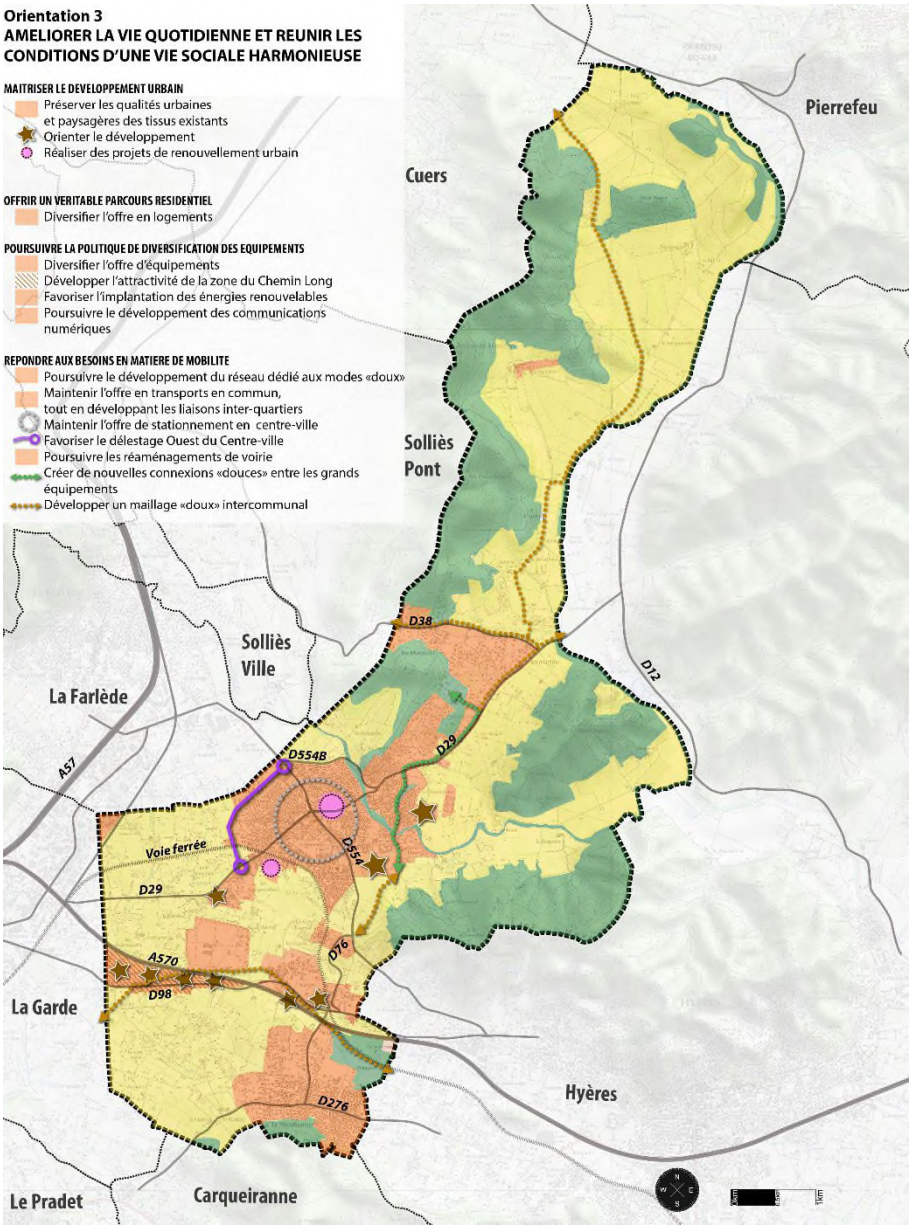
Orientation 3 : La Crau, ville solidaire

Améliorer la vie quotidienne et réunir les conditions d'une vie sociale harmonieuse

Les objectifs et les moyens permettant leur mise en œuvre déclinés dans cette troisième orientation sont conservés. Ils ne subissent aucune modification, à l'exception :

- Du rappel de l'objectif de développement démographique ~~de~~ ***« de l'ordre de 22 000 habitants pour la temporalité du PLU »*** (initialement 21 000 habitants). Comme précédemment noté, (cf. *2/ Les enjeux du PLU*), avec la prise en compte de la loi Climat et résilience et l'objectif ZAN, la référence à l'horizon 2032 est désormais supprimée.
- De l'intégration d'une nouvelle opération d'aménagement d'ensemble sur les terrains recevant, notamment, l'ancienne distillerie, afin de ***« Réaliser un projet de renouvellement urbain sur le site des Levades »***.

En complément, la cartographie de cette orientation n°3 a été très légèrement modifiée, avec l'intégration du projet précité de renouvellement urbain sur le site des Levades. De même, le projet de voie douce le long de l'Eygoutier, de la zone humide de l'Estagnol jusqu'à celle du Plan de La Garde, a été rajouté.



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20250203-20250000010-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 04/02/2025

DEPARTEMENT DU VAR

PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE LA CRAU

PIECE N°2
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

REVISION GENERALE
Prescrite par DCM du 09.11.2017

DEBAT COMPLEMENTAIRE SUR LES ORIENTATIONS DU PADD

Le Concorde
280, Avenue Foch
83000 TOULON
Tel. : 04 94 89 06 48
secretariat@map-architecture.fr

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20250203-20250000010-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 04/02/2025

SOMMAIRE

1 - LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE 3

Un contenu encadré 3

Les principes fédérateurs du PLU 4

2 - LES ENJEUX DU PLU 5

Un objectif de développement démographique maîtrisé 5

Un projet territorial durable 5

Objectif chiffré de modération de la consommation spatiale 6

3 - LES ORIENTATIONS DU PADD 9

Orientation 1 - La Crau, ville rurale

Préserver l'héritage agricole et l'environnement naturel, garants du cadre de vie et de l'identité **10**

Objectif 1 : Préserver et valoriser les espaces et les milieux naturels 11
Objectif 2 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti, paysager et agricole identitaire 12
Objectif 3 : Réduire les vulnérabilités face aux risques et limiter l'exposition aux nuisances 13

Orientation 2 - La Crau, ville active

Conforter l'économie traditionnelle et privilégier la diversification des activités **15**

Objectif 1 : Soutenir le dynamisme économique 16
Objectif 2 : Développer les zones d'activités 17
Objectif 3 : Affirmer, dynamiser et pérenniser la vocation agricole 18

Orientation 3 - La Crau, ville solidaire

Améliorer la vie quotidienne et réunir les conditions d'une vie sociale harmonieuse **20**

Objectif 1 : Maîtriser le développement urbain 21
Objectif 2 : Offrir un véritable parcours résidentiel 22
Objectif 3 : Poursuivre la politique de diversification des équipements 23
Objectif 4 : Répondre aux besoins en matière de mobilité 24

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20250203-20250000010-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 04/02/2025

1 - LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Un contenu encadré

Pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit être l'expression claire d'une vision stratégique d'un équilibre territorial à moyen et long terme, dans le respect des principes du développement durable. Le PADD doit donc traduire de manière accessible le projet politique de développement de la commune, composant ainsi le cadre de référence des différentes actions d'aménagement qu'elle entend mettre en œuvre.

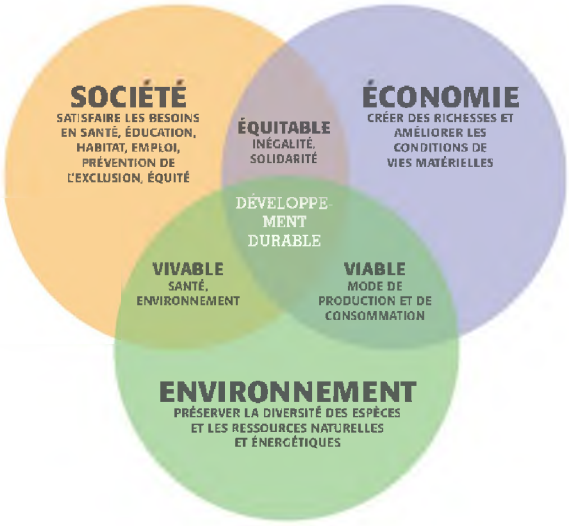


Schéma de principe du développement durable

Le contenu du PADD est défini par l'article **L151-5** du Code de l'Urbanisme :

*« **Le projet d'aménagement et de développement durables** définit :*

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, (…), et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27. » (…)

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20250203-20250000010-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 04/02/2025

[redacted]

Les dispositions de l'article **L101-2** du Code de l'urbanisme déclinent les principes fédérateurs qui s'impose aux documents d'urbanisme, et notamment aux PLU :

"Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, notamment les services aux familles, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales."

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20250203-20250000010-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 04/02/2025

2 - LES ENJEUX DU PLU

Plan Local d'Urbanisme

[redacted]

Une population avoisinant 22 000 habitants.

La croissance démographique de La Crau a suivi une dynamique continue depuis plus d'un demi-siècle. Cette évolution, relativement mesurée jusqu'au milieu des années 70, a fait l'objet d'un coup d'accélérateur à compter de 1975, jusqu'à la fin des années 90. Un ralentissement a été observé au début des années 2000, accentué de 2008 à 2013.

La dynamique a repris de manière significative depuis 2013 jusqu'en 2021[1]. Durant cette dernière période, la population a augmenté de 12,8% sur 8 ans, ce qui représente une variation annuelle moyenne de 1,6%. Cette évolution soudaine a été le résultat des évolutions législatives ayant permis les divisions de terrains et la densification, La Crau étant particulièrement attractive car bénéficiant d'un positionnement stratégique au sein de la métropole toulonnaise et de la saturation des communes centres.

Soucieuse de disposer d'un temps d'adaptation et d'acceptation de la forte croissance démographique récente, la municipalité de La Crau, à travers la révision de son PLU, affiche clairement le souhait de maîtriser sa démographie en visant un **objectif avoisinant 22 000 habitants pour la temporalité du PLU**. Cet objectif correspond à une projection réaliste, cohérente au regard des disponibilités foncières et des formes urbaines que la commune entend privilégier.

Cet objectif est compatible avec celui du SCoT Provence Méditerranée, qui affiche la volonté, pour ce même horizon, de maîtriser la croissance démographique sur l'ensemble de son territoire.

A noter que les objectifs communs du SCoT, de la législation sur la modération de la consommation d'espace (notamment à l'article L151-5 du code de l'urbanisme, relatif au contenu du PADD) et l'objectif « zéro artificialisation nette » (dans la récente loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets) qui visent la lutte contre l'étalement urbain, sont difficilement compatibles avec les demandes faites aux collectivités de produire de nombreux logements, dont des logements locatifs sociaux (en application de la loi « SRU », n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains).

[redacted]

Un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

La présente révision générale a permis de procéder à une actualisation exhaustive du diagnostic territorial. A l'issue de cette actualisation, les enjeux généraux du PLU demeurent proches de ceux fixés dans le document initial ; à savoir :

En matière d'environnement

- Préservation et valorisation de la Trame Verte et Bleue (TVB) ;
- Préservation des paysages identitaires, urbains, agricoles et naturels ;
- Protection du patrimoine (bâti, hydraulique, végétal) ;

[1] : Recensement de population de l'Insee le plus récent à la date de rédaction des présentes.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20250203-20250000010-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 04/02/2025

- Affirmation des limites de l'urbanisation et prise en compte accrue des risques et des nuisances.

En matière de développement urbain et économique

- Maîtriser l'équilibre du développement urbain (mixité fonctionnelle et sociale, préservation des quartiers, limitation du mitage urbain, diversité des équipements) ;
- Pérenniser et dynamiser l'économie traditionnelle (agriculture, zones d'activités, commerces et services de proximité), tout en favorisant la diversification des activités ;
- Adapter les infrastructures de déplacements aux évolutions du territoire.

Caractéristiques de la consommation spatiale entre 2011 et 2021

La loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets du 22 août 2021 (dite loi « Climat et résilience ») a fixé l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette » (ZAN) en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) dans les dix prochaines années (soit la période 2021-2031). Cet objectif intermédiaire nécessite donc d'évaluer préalablement la consommation d'ENAF sur la période 2011-2021.

Entre 2011 et 2021, la consommation d'ENAF sur la commune de La Crau s'élève à **90,34 hectares**.

Dans la consommation d'ENAF, la part de l'habitat est prépondérante, avec près de 65% des espaces consommés (58,56 hectares).

	Activité	Equipement	Habitat collectif	Habitat individuel	Lotissement	Opération d'aménagement	TOTAL
Surface en ha	11,20	5,83	0,22	15,14	43,20	14,75	90,34

Le **rythme annuel moyen** observé sur la période 2011-2021 est légèrement supérieur à **9 hectares/an.**

Cette consommation spatiale traduit une limitation drastique de la politique d'étalement urbain, spatialement « dévorante », mise en œuvre dans le précédent POS. Dans ce cadre, le travail rigoureux effectué par le PLU initial, notamment à travers les délimitations précises qu'il a su fixer, a permis de préserver le terroir et les milieux naturels ou forestiers craurois.

A titre indicatif, avant l'approbation du PLU (2012), la consommation d'ENAF a été bien plus importante, avec des impacts essentiellement causés par l'aménagement de nouveaux quartiers durant une période de croissance démographique importante. A ce titre, la pression de l'urbanisation, notamment sur l'agriculture, a suivi deux logiques distinctes quoique complémentaires avec, d'une part, une extension de l'urbanisation en « entrée de ville », le long des principales voies de desserte de la commune, notamment la RD554 et la RD29, et, d'autre part, une diffusion urbaine au sein des zones NB du précédent POS.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20250203-20250000010-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 04/02/2025

Caractéristiques de la consommation spatiale entre 2021 et 2024

Afin d'atteindre cet objectif intermédiaire de réduction de la consommation d'ENAF sur 2021-2031, il convient de prendre en compte les surfaces qui ont été consommées entre 2021 et 2024.

Entre 2021 et 2024, la consommation d'ENAF sur la commune de La Crau s'élève à **15,11 hectares**.

La répartition de cette consommation reste globalement stable par rapport à la période précédente (2011-2021), avec 10,46 hectares destinés à l'habitat, équivalent à près de 69% de la consommation totale.

	Activité	Equipement	Habitat collectif	Habitat individuel	Lotissement	Opération d'aménagement	TOTAL
Surface en ha	2,21	1,08	0,00	2,92	7,54	1,35	15,11

Le **rythme annuel moyen** observé sur la période 2021-2024 est légèrement supérieur à **5 hectares/an.** Ce résultat confirme la politique communale de limitation de la consommation d'ENAF au cours des 3 dernières années recensées.

Objectifs chiffrés de consommation d'espace dans la révision du PLU

Pour conforter le bien vivre à La Crau : des objectifs de consommation spatiale modérés et un développement maîtrisé, en corrélation avec l'évolution démographique et les besoins d'équipements.

L'objectif de modération de la consommation spatiale qui doit être fixé par le PADD révisé (le document initial n'en ayant défini aucun), correspond à la poursuite de la politique de lutte contre l'étalement urbain déjà menée par le PLU initial depuis son approbation en 2012. A ce titre, le maintien des surfaces classées en zones agricoles, naturelles et forestières doit être confirmé, avec en corollaire l'affirmation du principe de consommation limitée d'espace pour l'urbanisation.

Face à cet enjeu majeur, la présente révision n°1 du PLU choisit de prendre en compte la loi « Climat & résilience » et l'objectif ZAN précités, rendant obligatoire la division par deux de la consommation entre 2021 et 2031 par rapport à la consommation d'espace observée entre 2011 et 2021. De la même manière, le PLU révisé doit poursuivre une tendance de réduction de l'artificialisation des sols après 2031, afin d'atteindre en 2050 le Zéro Artificialisation Nette.

Fort de ces éléments, la présente révision n°1 du PLU affiche comme objectifs chiffrés de consommation d'ENAF :

- **Pour 2031 :** Limiter la consommation afin qu'elle n'excède pas **45,17 hectares**, soit la réduction de moitié de la consommation recensée entre 2021-2031. Déduction faite des ENAF déjà consommés entre 2021 et 2024 (15,1 hectares), le potentiel foncier encore consommable d'ici 2031 représente **30,07 hectares**. Cette réduction correspond à un rythme annuel moyen sur la période 2021-2031 de **4,5 hectares/an.**
- **Pour 2041 :** Limiter la consommation afin qu'elle n'excède pas **27,1 hectares**, soit une diminution de 70% de l'objectif de consommation fixé pour 2021-2031. Cette réduction correspond à un rythme annuel moyen sur la période 2031-2041 de **2,7 hectares/an.**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20250203-20250000010-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 04/02/2025

Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale Provence-Méditerranée (SCoT PM) :

Ces objectifs chiffrés de modération de la consommation d'ENAF tels que fixés dans la présente révision n°1 du PLU communal sont compatibles avec le SCoT[2] Provence Méditerranée, dont la révision générale a été approuvée le 06 septembre 2019. A ce titre, l'orientation 4 du DOO[3] dudit SCoT, qui entend *« Maîtriser le développement dans les enveloppes urbaines"*, affiche l'objectif général suivant : *"division par deux de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, observée au cours des dix dernières années, (…). »*

De manière complémentaire, les objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'ENAF retenus pour La Crau sont également compatibles avec le SCoT en cours de révision, dont les travaux portent, notamment, sur l'intégration des objectifs du ZAN. A cet effet, une *« commission thématique générale »* s'est réunie à plusieurs reprises, dès janvier 2023, afin de formuler des propositions de modalités d'application de ces objectifs. Ces propositions sont déclinées sous la forme d'orientations structurantes :

- Mutualiser l'application du ZAN à l'échelle de l'ensemble du territoire supra communal.
- Phaser l'urbanisation des espaces urbanisables, ouvrables avant et après 2031.
- Différencier les possibilités de développement au sein des espaces urbanisés, en limitant la consommation sur les secteurs présentant des enjeux prégnants de maîtrise de l'artificialisation.

Ces projets d'orientations structurantes du SCoT Provence Méditerranée en cours de révision ont été intégrées, traduites et mises en œuvre dans le cadre de la présente révision du PLU.

[2] SCOT : schéma de cohérence territoriale.
[3] DOO : document d'orientation et d'objectifs.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20250203-20250000010-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 04/02/2025

3 - LES ORIENTATIONS DU PADD

Projet d'Aménagement et de Développement durables

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

- LA CRAU -		
VILLE RURALE	**VILLE ACTIVE**	**VILLE SOLIDAIRE**
1-PRESERVER L'HERITAGE AGRICOLE ET L'ENVIRONNEMENT NATUREL, GARANTS DU CADRE DE VIE ET DE L'IDENTITE **<u>Objectif 1</u> : Préserver et valoriser les espaces et les milieux naturels** **<u>Objectif 2</u> : Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti, paysager et agricole identitaire** **<u>Objectif 3</u> : Réduire les vulnérabilités face aux risques et limiter l'exposition aux nuisances**	**2-CONFORTER L'ECONOMIE TRADITIONNELLE ET FAVORISER LA DIVERSIFICATION DES ACTIVITES** **<u>Objectif 1</u> : Soutenir le dynamisme économique** **<u>Objectif 2</u> : Développer les pôles d'activités** **<u>Objectif 3</u> : Affirmer, dynamiser et pérenniser la vocation agricole**	**3-AMELIORER LA VIE QUOTIDIENNE ET REUNIR LES CONDITIONS D'UNE VIE SOCIALE HARMONIEUSE** **<u>Objectif 1</u> : Maîtriser le développement urbain** **<u>Objectif 2</u> : Offrir un véritable parcours résidentiel** **<u>Objectif 3</u> : Poursuivre la politique de diversification des équipements** **<u>Objectif 4</u> : Répondre aux besoins en matière de mobilité**
Les paysages agricoles à fort contenu identitaire et les richesses écologiques qui prospèrent sur les milieux naturels variés parcourant la commune, forgent l'authenticité du territoire craurois. Cette toile de fond paysagère et ses composantes environnementales, reconnues par divers inventaires et protections, ainsi que les éléments de la nature ordinaire sont les principaux attributs de la qualité de vie dont bénéficient ses habitants. L'héritage agricole craurois (issu historiquement d'une économie à part entière ; un territoire entièrement équipé de l'irrigation au fil du temps par la Société du Canal de Provence) et l'environnement naturel sont aussi les garants de l'attractivité résidentielle et touristique communale. Forte de ces éléments, La Crau doit conserver l'image de « ville à la campagne » qui a forgé son identité.	La vie économique communale est marquée par une solide dynamique endogène. Celle-ci repose principalement sur TROIS FORCES : =>les commerces et services de proximité, =>les pôles d'activités, =>les terroirs agricoles (plusieurs appellations d'origine). L'aménagement et l'extension des pôles d'activités voués à l'artisanat, à l'économie résidentielle et la diversification des activités (pôles idéalement situés entre Toulon et Hyères, bénéficiant de nombreuses dessertes -routière, autoroutière et ferroviaire), ainsi que la valorisation et la diversification des activités agricoles sont les orientations les plus adaptées au maintien et au dynamisme économique craurois. La préservation du tissu commercial et des services de proximité, notamment en centre-ville de La Crau et à La Moutonne, est un élément moteur à prendre en compte.	La Crau est au cœur de l'essor démographique dont la métropole toulonnaise est le théâtre depuis plusieurs années. Facilité de la desserte, prix immobiliers attractifs, etc., la démographie communale n'a pas manqué de ressorts pour assurer sa vitalité. Cette croissance a alimenté un développement urbain important. Aujourd'hui, sa maîtrise se profile comme un des enjeux majeurs du PLU pour les prochaines années. La réalisation de cet objectif est conditionnée par un usage optimal du foncier et une adaptation des équipements au scénario de croissance choisi. Cette maîtrise du développement urbain doit s'accompagner de la recherche permanente du meilleur équilibre dans la composition du parc de logements (logements pour tous, notamment les jeunes actifs).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20250203-20250000010-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 04/02/2025

ORIENTATION 1

Projet d'Aménagement et de Développement durables

La Crau, ville rurale

PRESERVER L'HERITAGE AGRICOLE ET L'ENVIRONNEMENT NATUREL, GARANTS DU CADRE DE VIE ET DE L'IDENTITE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20250203-20250000010-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 04/02/2025

Objectif O1-1 : Préserver et valoriser les espaces et les milieux naturels

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

Les paysages et les richesses écologiques subsistent et leurs qualités évitent la banalisation du territoire craurois. Cependant, la Trame Verte et Bleue (TVB), structurée par l'agrégation des grands espaces boisés, du couvert végétal plus ponctuel, des paysages agricoles et du réseau hydrographique, forme un environnement de plus en en plus exposé à l'anthropisation[4].

La préservation de ces espaces et de ces milieux est un objectif majeur pour assurer le développement durable de la commune. L'identité du territoire, son attractivité et son potentiel économique en dépendent.

MISE EN OEUVRE

- **Protéger les espaces naturels les plus fragiles**, notamment les principaux réservoirs de biodiversité craurois, qu'il s'agisse des espaces boisés des buttes et des collines, qui constituent des enclaves forestières de grand intérêt pour la faune et la flore et abritent encore des stations botaniques remarquables.

- **Préserver les zones humides et l'ensemble du réseau hydrographique craurois,** qui constitue une composante remarquable de la TVB, notamment les ripisylves longeant le Gapeau, le Réal Martin et l'Eygoutier, qui concentrent une diversité faunistique et floristique d'intérêt et forment à la fois des réservoirs et des corridors de biodiversité.

- Et notamment, **restaurer la zone naturelle humide de l'Estagnol**.

- **Protéger les corridors forestiers** qui relient les différents réservoirs boisés de la commune, notamment dans la trame agricole, via le réseau de haies et les linéaires boisés les plus structurants.

- **Préserver les espaces de nature en ville**, notamment le long des berges du Gapeau, du Béal ainsi que d'autres espaces d'intérêt écologique qui constituent de véritables « poumons verts », riches de leur biodiversité et intégrés dans la trame des quartiers. Ces espaces sont des éléments structurants, des continuités écologiques de la commune qu'il convient de maintenir, voire, le cas échéant, de restaurer.

- **Protéger les vues sur le grand paysage local,** qu'il s'agisse de la perception des masses boisées du Fenouillet, ou des vastes espaces agricoles ancrés entre la plaine permienne et la vallée de Sauvebonne, en lien avec le projet de Zone Agricole Protégée (ZAP).

- **Développer les activités sportives et de loisirs** sur des espaces moins sensibles, tout en valorisant les espaces naturels**.**

[4] Anthropisation : Processus par lequel les populations humaines modifient ou transforment l'environnement naturel (la déforestation, l'élevage, l'urbanisation et l'activité industrielle sont parmi les principaux facteurs d'anthropisation), d'après *https://www.larousse.fr*.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20250203-20250000010-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 04/02/2025

Objectif O1-2 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti, paysager et agricole identitaire

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

La Crau se caractérise par un patrimoine riche, non seulement bâti mais aussi paysager et agricole. A travers des dispositions règlementaires spécifiques, le PLU doit permettre d'identifier, de préserver et d'assurer la mise en valeur de ces richesses patrimoniales, porteuses d'identité.

MISE EN OEUVRE

- **Protéger la mémoire de La Crau**, en conservant l'esprit et l'ambiance du cœur de ville (poursuite des opérations de réhabilitation), du hameau de La Moutonne et des bastides, tout en permettant les opérations de renouvellement urbain respectueuses d'une architecture du type villageoise-provençale.

- **Préserver les hameaux craurois** (Notre Dame, les Goys Fourniers, les Cougourdons, Tamagnon, La Ruytèle, Clairval, les Avocats, les Bernards, La Bouisse, La Capite, Les Martins), notamment en limitant les possibilités de nouvelles constructions, afin de respecter leurs ambiances originelles.

- **Protéger le patrimoine bâti agricole**, en lien, notamment, avec le développement du tourisme "vert", notamment en autorisant les changements de destination, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites.

- **Valoriser le site du Fenouillet,** qui constitue une figure emblématique du territoire communal, tout en autorisant les aménagements légers liés à sa fréquentation et à son ouverture au public.

- **Protéger les paysages agricoles** qu'ils soient situés en entrées de ville ou au cœur du territoire craurois.

- **Conserver les tissus urbains les plus aérés** (Maravals, Collet Long, les Martins, les Avocats Nord-Les Goys Fourniers Est), et limiter leurs capacités de densification en prenant en compte leurs formes urbaines et architecturales, en préservant leurs qualités paysagères et en maitrisant leur artificialisation.

- **Promouvoir la qualité paysagère du développement urbain** (qualité architecturale, et environnementale, insertion paysagère des projets d'aménagement).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20250203-20250000010-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 04/02/2025

Objectif O1-3 : Réduire les vulnérabilités face aux risques et limiter l'exposition aux nuisances

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

La prise en compte des risques est essentielle afin de limiter leurs impacts sur les personnes et les biens. Les risques recensés sur la commune sont les suivants :

Le risque d'incendies de forêt. Il concerne principalement les zones d'interface entre les espaces forestiers et les secteurs d'habitat diffus, notamment les habitations autour du Collet Long, aux Maravals, ainsi qu'à la Moutonne.

Le risque mouvements de terrain : Des terrains susceptibles de montrer des signes d'instabilité ont été repérés (plaine agricole, nord-est du centre-ville, vallée du Réal Martin, autour du Mont Redon ainsi qu'à la Haute-Durande).

Le risque d'inondations. Il est lié au Gapeau, au Réal Martin (touchant essentiellement des terres agricoles), ainsi qu'au ruisseau de l'Eygoutier. Le risque lié au Gapeau concerne des espaces urbanisés et fait l'objet d'un PPRi[5] que le PLU doit prend en compte.

Les risques technologiques. Ils sont associés au passage de transports de matières dangereuses supportés par le réseau d'infrastructures de transport à grande circulation, ainsi qu'à la proximité ou à l'implantation d'installations industrielles.

Par ailleurs, plusieurs sources de nuisances, notamment sonores, sont également recensées sur la commune. Elles sont principalement liées à la circulation routière et à l'augmentation des trafics de véhicules motorisés.

MISE EN OEUVRE

- **Prendre en compte les zones vulnérables face au risque d'incendies de forêt.**
- **Prendre en compte les zones vulnérables face au risque d'inondation.**
- **Souligner l'intérêt de l'agriculture dans la réduction des risques naturels**, notamment la défense contre l'incendie (création de pares-feux, …) et la lutte contre les inondations (protection des zones d'expansion des crues, …)**.**
- **Réduire les risques d'inondations par ruissellement pluvial**, en limitant l'imperméabilisation dans les secteurs urbanisés les plus sensibles.
- **Prendre en compte le risque de mouvement de terrain** et de retrait-gonflement des argiles.
- **Prendre en compte les zones soumises à des risques industriels**, en respectant les prescriptions auxquelles elles sont soumises, en matière de constructibilité.
- **Respecter les règles d'affaiblissement acoustique** (isolation des bâtiments), dans les quartiers situés en frange de voies bruyantes.

[5] PPRi : plan de prévention du risque inondation.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20250203-20250000010-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 04/02/2025

Orientation 1
PRESERVER L'HERITAGE AGRICOLE ET L'ENVIRONNEMENTNATUREL

PRESERVER ET VALORISER LES ESPACES ET LES MILIEUX NATURELS

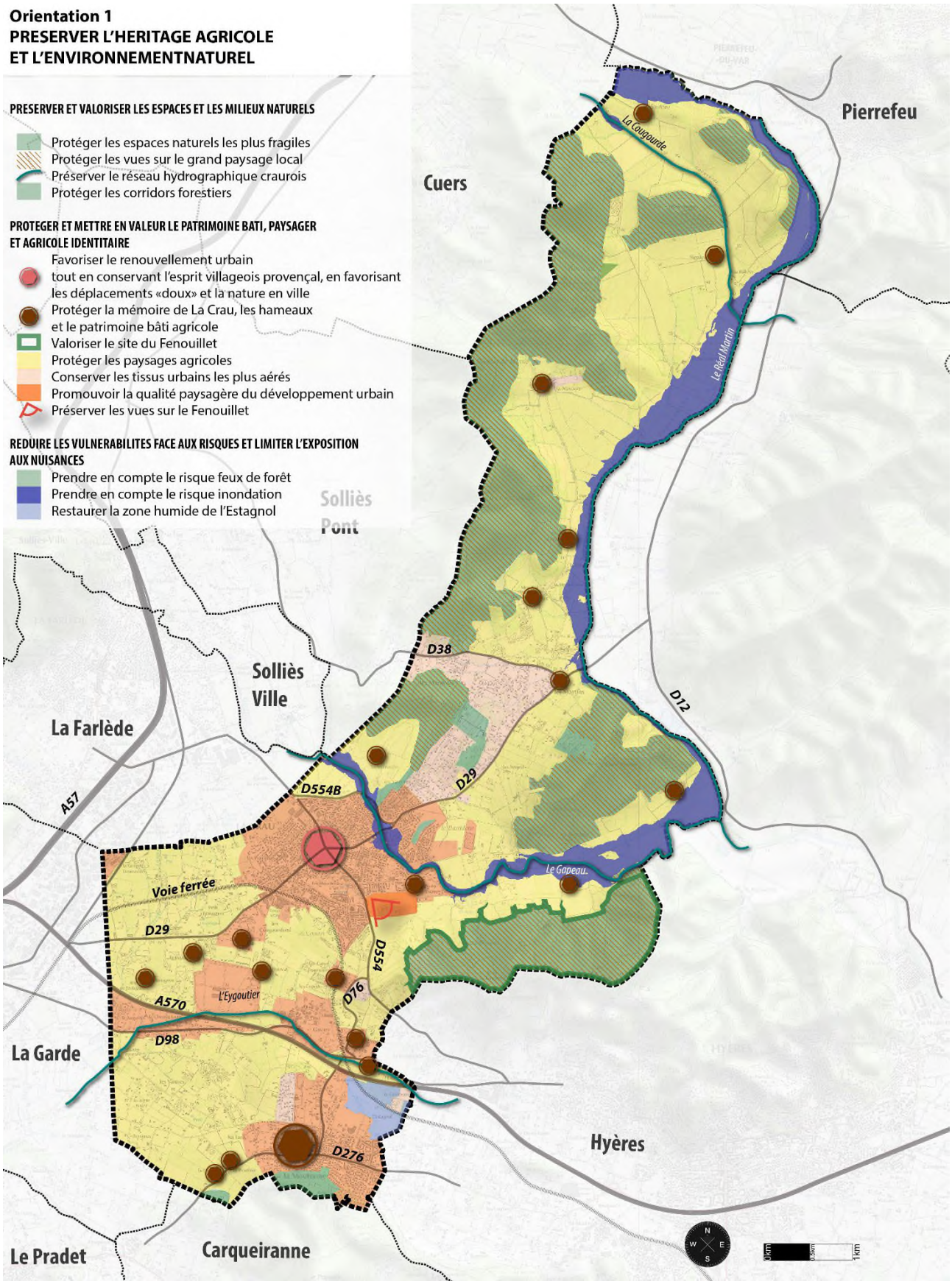
- Protéger les espaces naturels les plus fragiles
- Protéger les vues sur le grand paysage local
- Préserver le réseau hydrographique craurois
- Protéger les corridors forestiers

PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BATI, PAYSAGER ET AGRICOLE IDENTITAIRE

- Favoriser le renouvellement urbain tout en conservant l'esprit villageois provençal, en favorisant les déplacements «doux» et la nature en ville
- Protéger la mémoire de La Crau, les hameaux et le patrimoine bâti agricole
- Valoriser le site du Fenouillet
- Protéger les paysages agricoles
- Conserver les tissus urbains les plus aérés
- Promouvoir la qualité paysagère du développement urbain
- Préserver les vues sur le Fenouillet

REDUIRE LES VULNERABILITES FACE AUX RISQUES ET LIMITER L'EXPOSITION AUX NUISANCES

- Prendre en compte le risque feux de forêt
- Prendre en compte le risque inondation
- Restaurer la zone humide de l'Estagnol



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20250203-20250000010-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 04/02/2025

ORIENTATION 2

Projet d'Aménagement et de Développement durables

La Crau, ville active

CONFORTER L'ECONOMIE TRADITIONNELLE ET PRIVILEGIER LA DIVERSIFICATION DES ACTIVITES

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20250203-20250000010-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 04/02/2025

Objectif O2-1 : Soutenir le dynamisme économique

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

Les commerces et services du centre-ville de La Crau et du centre du quartier de la Moutonne participent à la vitalité de l'économie locale et à la création d'emplois, en même temps qu'ils participent à l'animation du territoire. Il convient donc de prendre en compte la préservation de cette offre diversifiée, notamment en favorisant sa pérennisation.

Un potentiel de développement de l'offre en centre-ville existe. Il pourra être amplifié et accompagné par des opérations de renouvellement urbain et de requalification d'espaces publics identitaires, qui fédèreraient l'apparition d'une nouvelle diversité et densité commerciale.

La Crau souffre d'un déficit d'hébergement touristique. Son positionnement, en second plan par rapport à la façade littorale de la métropole, doit permettre de développer sa capacité hôtelière et para-hôtelière, en complément des équipements existants (campings et PRL). De même, il convient d'encore mieux profiter de l'attractivité du terroir agricole pour développer les synergies avec les produits touristiques.

L'exploitation forestière n'est pas assez développée, alors que la commune dispose de vastes étendues boisées qui gagneraient à être mieux valorisées.

MISE EN OEUVRE

- **Soutenir les commerces et les services de proximité**, notamment dans le centre-ville de La Crau et le centre du quartier de la Moutonne, en particulier par la mise en place d'outils règlementaires appropriés visant à préserver leur vitalité économique.

- **Rapprocher l'emploi, l'habitat et les équipements,** en favorisant le développement d'une mixité des fonctions dans les opérations de renouvellement urbain, notamment dans le centre-ville de La Crau.

- **Favoriser l'implantation de nouvelles structures d'hébergement touristiques** et conforter les équipements existants, notamment les campings, en profitant de la situation stratégique de la commune, à l'interface entre la façade littorale varoise et le massif des Maures.

- **Renforcer l'économie touristique**, notamment en promouvant la qualité de vie communale et les activités tournées vers la nature, y compris celles liées aux sports et aux loisirs.

- **Mieux faire vivre la forêt**, en considérant les ressources économiques liées à son exploitation et en valorisant son capital écologique.

- **Envisager la création de quelques STECAL** (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées), pour prendre en compte des situations exceptionnelles d'activités à encadrer.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20250203-20250000010-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 04/02/2025

Objectif O2-2 : Développer les zones d'activités

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

Les quatre pôles d'activités présents sur la commune -les Levades, le Patrimoine, Gavary, l'Estagnol (à la Moutonne)- apportent une contribution décisive à la dynamique économique endogène crauroise. Ils participent également, à leur échelle, à la vitalité économique de la métropole toulonnaise.

Cependant, le foncier résiduel de ces zones est désormais marginal. Les terrains équipés, disponibles pour de nouvelles implantations se font rares. Par conséquent, le développement économique doit être planifié par l'extension du pôle d'activité de Gavary et par l'ouverture à l'urbanisation d'espaces déjà prévus pour l'activité dans le plan local d'urbanisme (PLU) antérieur.

Les secteurs concernés sont les prolongements immédiats de la zone Gavary (entre l'A570 et la RD98) et les abords de la RD98, qui pourraient être dédiés à l'implantation d'activités diversifiées.

Le soutien au dynamisme économique doit également passer par une politique de valorisation des entrées de ville, en franges desquelles se développent les zones d'activités.

MISE EN OEUVRE

- **Permettre l'accueil de nouvelles entreprises** dans le prolongement de la zone d'activités de Gavary. Cette nouvelle offre foncière devra se développer au Nord et au Sud (la Giavy) de la zone existante.

- **Accueillir et conforter les activités économiques sur la zone du Chemin Long**, sur cet espace idéalement situé le long de la RD98.

- **Favoriser l'implantation d'activités productives dans les zones d'activités** (artisanat, industrie, notamment), en encadrant strictement ou en interdisant certaines activités commerciales (la grande distribution alimentaire par exemple) qui pourraient porter atteinte à la préservation du tissu économique existant dans les centres, ainsi que le logement afin d'éviter toute dérive de la vocation économique de la zone.

- **Valoriser les entrées de ville,** notamment en limitant et en encadrant la perception des dispositifs publicitaires, des enseignes et des pré-enseignes, le long des principaux axes de circulation.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20250203-20250000010-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 04/02/2025

Objectif O2-3 : Affirmer, dynamiser et pérenniser la vocation agricole

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

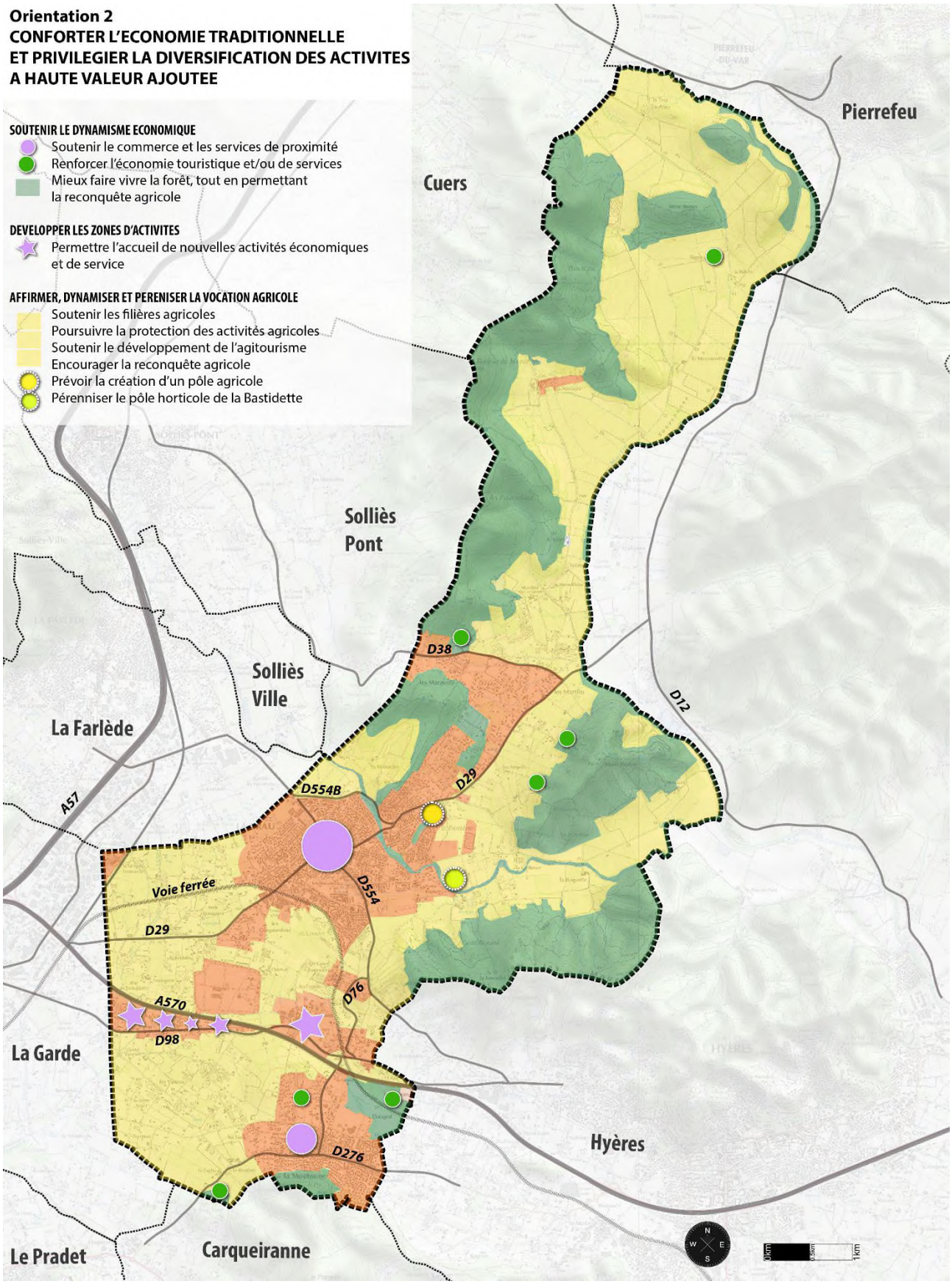
Historiquement, l'agriculture occupe une place importante dans la vie et l'économie de la commune. Aujourd'hui, elle se démarque par ses performances qualitatives soulignées par l'extension des terroirs classés en AOC/AOP. Cependant, les zones agricoles subissent une pression foncière difficile à endiguer.

Pour y faire face, la diversification de l'agriculture en direction d'activités complémentaires aux exploitations, ainsi que la protection des terres, s'avèrent indispensables pour pérenniser cette richesse de l'histoire communale.

MISE EN OEUVRE

- **Soutenir les filières agricoles**, notamment viticole, en préservant le foncier classé en zone agricole.
- **Encourager la reconquête agricole** sur des terrains en friche et/ou qui présentent un potentiel de (re)mise en culture, en plaine ou en milieu boisé, tout en prenant en compte leur insertion harmonieuse dans les paysages locaux et en préservant leurs richesses environnementales. Les lieudits susceptibles d'être concernés pourraient être (liste non exhaustive et indicative) :
  - La Tour Sainte-Anne – Sigaloux (zone N vers zone A) ; La Mayonette (zone naturelle vers zone agricole) ; Collet Long (zone urbaine vers zone agricole) ; Montbel (zone naturelle vers zone agricole) ; Les Avocats (zone urbaine vers zone agricole).
- **Soutenir le développement de l'agritourisme.** En effet, avec une histoire agricole présente et active, l'objectif est d'offrir aux agriculteurs la possibilité de compléter et pérenniser leurs activités par l'accueil de nouvelles clientèles.
- **Prévoir la création d'un pôle agricole**, agissant comme un nouveau témoignage de la richesse et la diversité de l'agriculture crauroise.
- **Pérenniser le pôle horticole de La Bastidette,** créé récemment, dont la présence et la réussite mettent en valeur l'image et le savoir-faire de la commune en la matière.
- **Encourager le développement des circuits courts** et l'essor de l'agriculture biologique. Favoriser les initiatives et les manifestations où le terroir local est mis en valeur.
- **Poursuivre la protection de la mémoire agricole** communale, notamment les grands domaines viticoles et leur dimension patrimoniale (architecturale et paysagère) ainsi que la coopérative viticole.
- **Permettre**, en zone agricole, **l'implantation de constructions et installations** nécessaires à l'exploitation ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et sous les conditions édictées par l'article L151-11 du code de l'urbanisme.
- **Favoriser la création d'une zone agricole protégée (ZAP)**, dont le périmètre prendra en compte les espaces présentant les meilleures potentialités économiques.
- **Identifier les bâtiments** pouvant faire l'objet d'un changement de destination, afin de permettre d'insuffler un nouveau dynamisme, en complément des activités existantes.
- Etudier la possibilité d'accepter les **installations photovoltaïques** en zone agricole sous des **conditions strictes** (respect de la réglementation en vigueur et de la doctrine de la Chambre d'Agriculture).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20250203-20250000010-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 04/02/2025



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20250203-20250000010-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 04/02/2025

ORIENTATION 3

Projet d'Aménagement et de Développement durables

La Crau, ville solidaire

AMELIORER LA VIE QUOTIDIENNE ET REUNIR LES CONDITIONS D'UNE VIE SOCIALE HARMONIEUSE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20250203-20250000010-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 04/02/2025

Objectif O3-1 : Maîtriser le développement urbain

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

Les orientations de développement démographique et résidentiel adoptées par la collectivité doivent être compatibles avec la réalisation de son autre ambition : la préservation du cadre de vie.

Ces dernières années, La Crau a connu une évolution démographique très soutenue. Aussi, la révision n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) vise une démographie plus maîtrisée pour la décennie à venir, afin notamment de :

- Maîtriser le développement et placer le territoire à l'abri d'une urbanisation subie ;
- Disposer d'un temps d'acceptation de la nouvelle population par les habitants en place précédemment ;
- Eviter la construction de nouveaux équipements publics, la collectivité ayant pour ambition de gérer les équipements existants de manière durable et non d'en créer de nouveaux à ce stade.

Le principe d'une densité maîtrisée, n'oubliant pas de prendre en compte les qualités paysagères des quartiers, va permettre à la collectivité de trouver le point d'équilibre entre ses deux ambitions : la préservation de son caractère et une croissance urbaine maîtrisée. Le développement de l'urbanisation dans les dents creuses des tissus existants et dans les zones d'extension, sont les deux principaux moyens pour concilier ces objectifs.

MISE EN OEUVRE

- **De l'ordre de 22 000 habitants pour la temporalité du PLU** : un objectif de développement démographique maîtrisé, garant du respect du cadre de vie et cohérent avec les capacités d'équipements.

- **Orienter le développement** au sein des enveloppes urbaines identifiées dans le SCoT[6] : La Bastidette, Les Longues, Les Cougourdons, Le Chemin-Long et La Giavy.

- **Optimiser le foncier résiduel** présent dans les quartiers (dents creuses, secteurs de projet), en prenant en compte les formes urbaines et architecturales crauroises (respecter une architecture villageoise-provençale).

- **Réaliser un projet de renouvellement urbain sur le Centre-ville**, au nord et au sud de l'avenue de la Libération et au nord-est de l'avenue du Général de Gaulle, en favorisant le développement d'une diversité fonctionnelle et urbaine (prenant en compte les formes urbaines et architecturales existantes), les déplacements doux et la nature en ville (dont la poursuite de la valorisation du Béal, au nord du centre-ville).

- **Réaliser un projet de renouvellement urbain sur le site des Levades** (ancienne distillerie), stratégiquement situé à proximité de la gare SNCF, du Centre-ville et directement accessible à partir de la RD 29 et de la route des Goys Fournier.

- **Préserver les qualités urbaines et paysagères des tissus existants** : centralités, hameaux, secteurs aérés, etc.

- **Poursuivre la requalification et la valorisation des entrées de ville**, notamment les quartiers longeant les RD 554 et 554B, la RD 98, la RD 29, les RD 76 et 276, en préservant les effets de perspectives et les qualités paysagères de ces secteurs.

[6] SCoT : schéma de cohérence territoriale Provence Méditerranée.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20250203-20250000010-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 04/02/2025

Objectif O3-2 : Offrir un véritable parcours résidentiel

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

La dynamique résidentielle péri-urbaine qui gagne le territoire se traduit par la construction d'un parc de logements monotypé, les maisons individuelles représentant près de 80% du parc craurois. La poursuite de ce mode de développement consommateur d'espace, conjuguée à la pression migratoire risque d'hypothéquer la préservation des grands équilibres communaux. Ainsi, la diversification des typologies d'habitat en direction de formes urbaines plus denses, mais respectant toujours l'environnement dans lequel elles s'insèrent, a déjà débuté dans les opérations récentes de construction permettant une meilleure intégration paysagère du développement urbain.

Le développement résidentiel placé sous l'hégémonie de l'habitat individuel s'accompagne également d'une augmentation de la taille des logements en discordance avec la diminution de la taille des ménages. Cette dernière tendance est aussi un signe du vieillissement relatif de la population. Ce phénomène accrédite l'idée que les efforts de production de logements doivent être circonscrits aux secteurs proches des équipements et services.

La diversification de l'offre de logements doit également avoir une portée sociale. En effet, les actifs et jeunes craurois, pénalisés par les prix du marché de l'immobilier, bénéficient peu de la dynamique résidentielle locale.

L'objectif de maîtrise du développement urbain a pour incidence un ralentissement de la croissance démographique crauroise, et par voie de conséquence, une réduction de la capacité future du parc de logements.

MISE EN OEUVRE

- **Prévoir des capacités de constructions**, cohérentes avec l'objectif d'évolution démographique (temporalité du PLU) et les disponibilités foncières de la commune identifiées dans les tissus existants et les zones d'extensions futures à vocation résidentielle.

- **Diversifier l'offre en logements, en répondant aux parcours résidentiels** des craurois (jeunes actifs, retraités, ...), notamment en poursuivant la politique précédemment mise en œuvre dans le quartier du patrimoine, sur les sites stratégiques d'extensions de l'urbanisation, notamment Les Longues (concernant ce dernier quartier, les cônes de perception en direction du massif du Fenouillet devront être préservés, cf. orientation 1).

- **Utiliser les outils règlementaires appropriés** permettant de favoriser le développement d'une chaîne équilibrée de logements : proportions de locatifs sociaux et d'accession aidée (prix maîtrisés) par opération, secteurs de mixité sociale, ...

- **Préserver l'attractivité du parc existant**, en poursuivant les actions de valorisation et de redynamisation, notamment la réhabilitation du centre-ville (logements vacants) et le quartier de La Moutonne.

- **Encadrer la maîtrise opérationnelle et programmatique** dans les secteurs d'urbanisation future à vocation résidentielle.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20250203-20250000010-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 04/02/2025

Objectif O3-3 : Poursuivre la politique de diversification des équipements

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

Le territoire dispose d'équipements scolaires, sportifs et de loisirs tout à la fois planifiés pour ses besoins actuels et pour un avenir maîtrisé. Leur rayonnement est essentiellement communal. Comme indiqué précédemment (cf. O3-1), la collectivité n'a pas pour ambition de créer de nouveaux équipements à ce stade, en dehors de ceux déjà prévus ou programmés. L'objectif est de gérer l'existant et ceux déjà prévus ou programmés de manière durable.

La politique de gestion / mise à niveau des équipements doit également permettre de favoriser le développement des énergies renouvelables, des réseaux de chaleur ou des communications numériques, comme autant d'éléments permettant de participer au développement durable de la commune.

Par ailleurs, la collectivité est favorable à l'accueil de nouveaux services d'intérêt collectif de portée communale, voire métropolitaine.

MISE EN OEUVRE

- **Accompagner la politique de diversité fonctionnelle et urbaine** par la poursuite de la politique de mise à niveau des équipements structurants, notamment en matière sportive, de loisirs, de petite enfance ou pour les séniors.

- **Diversifier l'offre de services d'intérêt collectif,** en favorisant la réalisation de projets structurants de portée communale ou métropolitaine, notamment sur un foncier destiné à recevoir des équipements et des services d'intérêt collectif (La bastidette).

- **Développer l'attractivité de la zone du Chemin Long**, en favorisant l'implantation d'activités économiques et/ou d'équipements.

- **Favoriser l'implantation d'équipements dédiés aux séniors** (structures d'hébergement, services), ainsi qu'à la petite enfance, aux jeunes et aux actifs.

- **Favoriser le développement des énergies renouvelables** dans le bâti existant et les futurs projets urbains d'envergure (La Bastidette, Les Longues, Le Chemin Long, opérations de renouvellement urbain, etc.).

- **Limiter les consommations énergétiques**, notamment en autorisant les ajustements des gabarits bâtis et les traitements architecturaux (toitures végétalisées, panneaux solaires, ...).

- **Poursuivre le développement des communications numériques,** en s'inscrivant dans les objectifs du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) du Var.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20250203-20250000010-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 04/02/2025

Objectif O3-4 : Répondre aux besoins en matière de mobilité

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

Après une période réduite de ralentissement démographique, la croissance urbaine a, de nouveau, été très élevée ces dernières années (cf. 2- « Les enjeux du PLU » & O3-1).

Parallèlement à cette dynamique, l'offre en transports en communs a été nettement améliorée sur le territoire craurois (réseau bus « Mistral » de la métropole Toulon Provence Méditerranée et service « Appel bus » à la demande ; réseau régional « Zou », réseau ferroviaire avec un train toutes les demi-heures aux heures de pointe). L'offre en déplacements doux est aussi en cours de constitution, via la création progressive de pistes et voies cyclables. Les déplacements des Craurois restent néanmoins tributaires de l'automobile, en partie du fait d'habitudes ancrées. Cette tendance est accentuée par le processus d'étalement urbain.

L'offre en transports en commun et l'amélioration des liaisons douces, qu'il faut tendre à poursuivre et améliorer, constituent deux éléments favorables à un aménagement durable de la ville.

Par ailleurs, le projet de règlement local de publicité intercommunal (RLPi) en cours de finalisation doit permettre de mettre en cohérence ses futures prescriptions avec celle du PLU, dans un objectif commun d'amélioration du cadre de vie.

MISE EN OEUVRE

- **Poursuivre le développement du réseau dédié aux modes « doux »** (piétonniers et pistes cyclables), notamment en matière de desserte du Centre-ville et des quartiers limitrophes mais également via une voie « douce » le long de l'Eygoutier (intérêt pour la desserte des pôles d'activités craurois de Gavary-Giavy-Chemin Long et pour la desserte La Crau-La Garde).

- **Maintenir l'offre en transports en commun** dans le cadre d'une synergie à l'échelle de la métropole toulonnaise, voire régionale et **conforter les dessertes du centre-ville de La Crau**.

- **Favoriser le développement des liaisons inter quartiers**, tant en matière de transports en communs que de déplacements « doux ».

- **Améliorer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite**.

- **Maintenir l'offre de stationnements en centre-ville pour les habitants**, notamment en poursuivant la politique déjà entreprise de requalification d'espaces publics structurants **et l'améliorer dans certains quartiers** (av. de la Libération, quartier Les Pourpres, …).

- **Favoriser la création d'un parking relais** sur le site de la gare de La Crau ;

- **Etudier une solution de délestage à l'ouest du centre-ville**, notamment finalisant une voie de contournement ou en créant un passage inférieur sous l'avenue de la Gare.

- **Créer de nouvelles connexions en modes « doux » entre les quartiers et les grands équipements** et notamment créer une passerelle piétonne franchissant le Gapeau.

- **Poursuivre les réaménagements de voiries** (élargissements, requalifications, mises en sécurité, aménagements "doux", éclairage, mobilier urbain, végétalisation, stationnements, etc.).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20250203-20250000010-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 04/02/2025

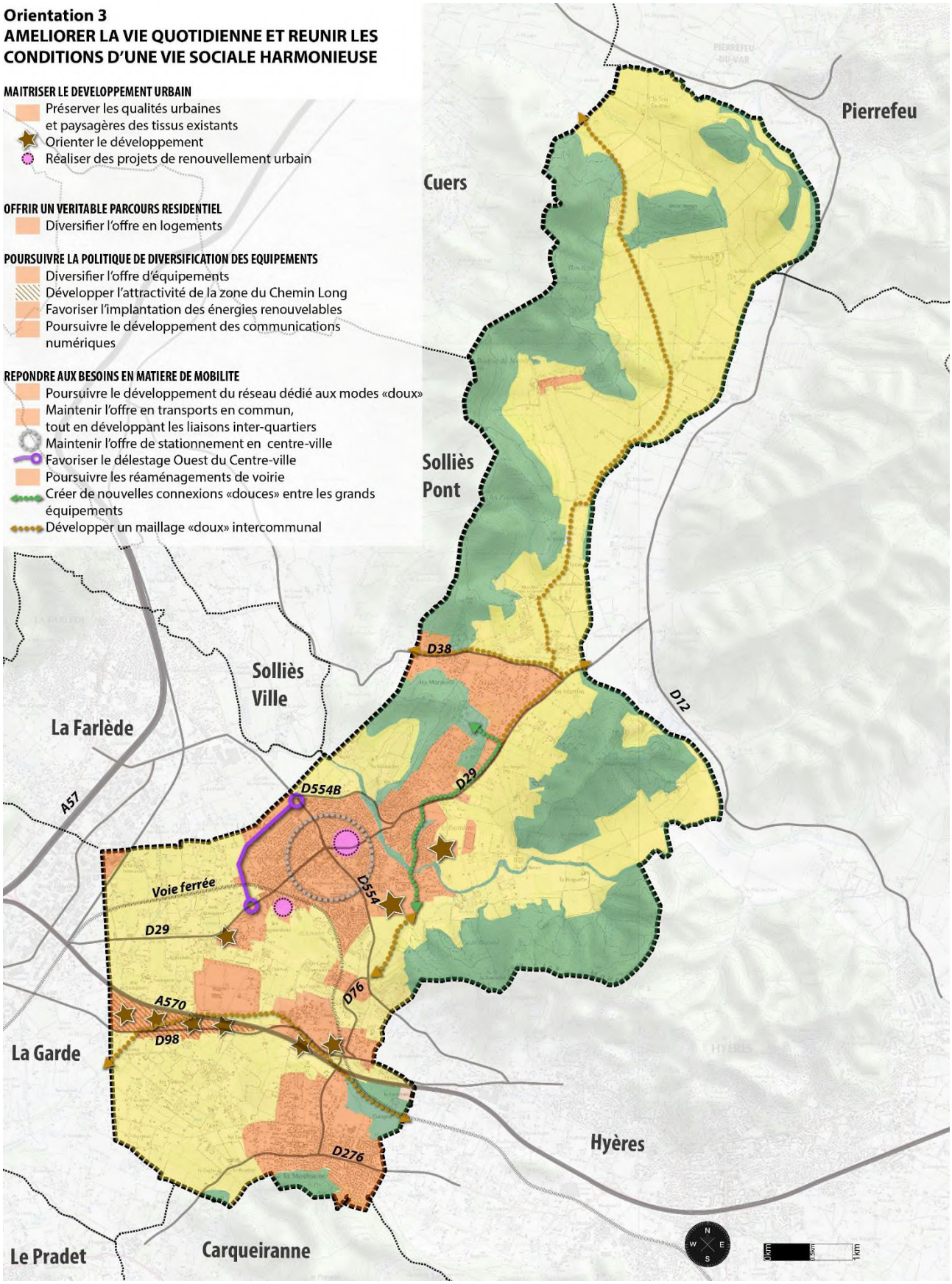
Orientation 3
AMELIORER LA VIE QUOTIDIENNE ET REUNIR LES CONDITIONS D'UNE VIE SOCIALE HARMONIEUSE

MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN
- Préserver les qualités urbaines et paysagères des tissus existants
- Orienter le développement
- Réaliser des projets de renouvellement urbain

OFFRIR UN VERITABLE PARCOURS RESIDENTIEL
- Diversifier l'offre en logements

POURSUIVRE LA POLITIQUE DE DIVERSIFICATION DES EQUIPEMENTS
- Diversifier l'offre d'équipements
- Développer l'attractivité de la zone du Chemin Long
- Favoriser l'implantation des énergies renouvelables
- Poursuivre le développement des communications numériques

REPONDRE AUX BESOINS EN MATIERE DE MOBILITE
- Poursuivre le développement du réseau dédié aux modes «doux»
- Maintenir l'offre en transports en commun, tout en développant les liaisons inter-quartiers
- Maintenir l'offre de stationnement en centre-ville
- Favoriser le délestage Ouest du Centre-ville
- Poursuivre les réaménagements de voirie
- Créer de nouvelles connexions «douces» entre les grands équipements
- Développer un maillage «doux» intercommunal



MÉTROPOLE
TOULON
PROVENCE
MÉDITERRANÉE

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :
083-248300543-20250227-lmc1365976A-DE-1-1
Date de validation par la préfecture : mardi 4 mars 2025
Date de publication : 07/03/2025

CONSEIL METROPOLITAIN DU
JEUDI 27 FÉVRIER 2025

NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS EN EXERCICE : 81

QUORUM : 41

PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
59	19	3

OBJET DE LA DELIBERATION

N° 25/02/011

VILLE DE LA CRAU - REVISION GENERALE DU PLU - DEBAT COMPLEMENTAIRE SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le Conseil Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE régulièrement convoqué le jeudi 27 février 2025, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre GIRAN.

Secrétaire de Séance : LAYEC Amandine

PRESENTS :
Mme Dominique ANDREOTTI, Mme Hélène ARNAUD-BILL, M. Gilles BALDACCHINO, M. Robert BENEVENTI, M. Philippe BERNARDI, Mme Véronique BERNARDINI, Mme Nathalie BICAIS, M. Pierre BONNEFOY, M. Laurent BONNET, Mme Basma BOUCHKARA, M. Robert CAVANNA, M. Patrice CAZAUX, Mme Marie-Hélène CHARLES, M. Olivier CHARLOIS , M. Amaury CHARRETON, M. Yannick CHENEVARD, M. Franck CHOUQUET, M. Laurent CUNEO, M. Luc DE SAINT-SERNIN, M. Jean-Pierre EMERIC, Mme Nadine ESPINASSE, Mme Claude GALLI-ARNAUD, M. Jean-Pierre GIRAN, Mme Delphine GROSSO, Mme Corinne JOUVE, Mme Sylvie LAPORTE, M. Arnaud LATIL, Mme Amandine LAYEC, M. Emilien LEONI, M. Philippe LEROY, Mme Geneviève LEVY, M. Mohamed MAHALI, M. Cheikh MANSOUR, Mme Edwige MARINO, M. Jean-David MARION, M. Erick MASCARO, Mme Josée MASSI, M. Joseph MINNITI, Mme Valérie MONDONE, Mme Isabelle MONFORT, M. Christophe MORENO, M. Amaury NAVARRANNE, Mme Audrey PASQUALI-CERNY, Mme Chantal PORTUESE, Mme Valérie RIALLAND, Mme Rachel ROUSSEL, M. Bernard ROUX, M. Francis ROUX, Mme Christine SINQUIN, M. Hervé STASSINOS, M. Yann TAINGUY, M. Albert TANGUY, M. Joël TONELLI, Mme Sandra TORRES, Mme Magali TURBATTE, M. Jean-Sébastien VIALATTE, M. Gilles VINCENT, Mme Kristelle VINCENT, Mme Brigitte GENETELLI.

REPRESENTES :
M. Thierry ALBERTINI ayant donné pouvoir à Mme Sylvie LAPORTE, Mme Valérie BATTESTI ayant donné pouvoir à Mme Edwige MARINO, Mme Béatrice BROTONS ayant donné pouvoir à Mme Nadine ESPINASSE, M. Guillaume CAPOBIANCO ayant donné pouvoir à Mme Kristelle VINCENT, M. François CARRASSAN ayant donné pouvoir à M. Jean-Pierre GIRAN, Mme Josy CHAMBON ayant donné pouvoir à M. Mohamed MAHALI, M. Anthony CIVETTINI ayant donné pouvoir à M. Philippe LEROY, Mme Anaïs DIR ayant donné pouvoir à M. Patrice CAZAUX, Mme Pascale JANVIER ayant donné pouvoir à Mme Magali TURBATTE, M. Laurent JEROME ayant donné pouvoir à M. Christophe MORENO, M. Jean-Louis MASSON ayant donné pouvoir à Mme Hélène ARNAUD-BILL, Mme Anne-Marie METAL ayant donné pouvoir à M. Jean-Pierre EMERIC, Mme Cécile MUSCHOTTI ayant donné pouvoir à M. Jean-David MARION, M. Ange MUSSO ayant donné pouvoir à M. Robert CAVANNA, Mme Marie-Claude PAGANELLI-ARGIOLAS ayant donné pouvoir à M. Joseph MINNITI, Mme Virginie PIN ayant donné pouvoir à Mme Geneviève LEVY, M. Guy RAYNAUD ayant donné pouvoir à Mme Corinne JOUVE, Mme Béatrice VEYRAT-MASSON ayant donné pouvoir à Mme Audrey PASQUALI-CERNY, M. Christian SIMON ayant donné pouvoir à M. Arnaud LATIL.

ABSENTS :
Mme Corinne CHENET, M. Jean-Pierre COLIN, M. Bruno ROURE.

MÉTROPOLE
TOULON
PROVENCE
MÉDITERRANÉE

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :
083-248300543-20250227-lmc1365976A-DE-1-1
Date de validation par la préfecture : mardi 4 mars 2025
Date de publication : 07/03/2025

Séance Publique du 27 février 2025

N° D' O R D R E : 25/02/011

O B J E T : VILLE DE LA CRAU - REVISION GENERALE DU PLU - DEBAT COMPLEMENTAIRE SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

LE CONSEIL METROPOLITAIN

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L. 5217-1, L. 5211-1,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 151-5 et L. 153-12,

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

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

VU la délibération n°2017/093/5 du Conseil Municipal de La Crau en date du 9 novembre 2017 prescrivant la révision générale du PLU de La Crau, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation,

VU la délibération n°18/02/13 du Conseil Métropolitain en date 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 1er janvier 2018,

VU la délibération n°2018/012/12 du Conseil Municipal de La Crau en date du 14 mars 2018 ayant accepté la décision du Conseil Métropolitain susvisée (achèvement de la procédure de révision du PLU de La Crau n°2017/093/5 du 9 novembre 2017 susvisée),

VU la délibération n°21/02/44 du Conseil Métropolitain en date du 16 février 2021 ayant complété la délibération n°2017/093/5 du Conseil Municipal de La Crau du 9 novembre 2017 susvisée,

VU la délibération n°2021/082/5 du Conseil Municipal de La Crau en date du 19 octobre 2021 relative au débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables,

VU la délibération du Conseil Métropolitain n°21/12/430 en date du 16 décembre 2021 relative au débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables,

VU le document d'orientations générales du futur Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de La Crau adressé par le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée à l'ensemble des conseillers tel qu'annexé à la présente délibération présentant des modifications dans le but de répondre aux exigences de la Loi dite « Climat et Résilience »,

VU la délibération n°2025/010/10 du Conseil Municipal de La Crau en date du 3 février 2025 portant sur le débat des orientations générales du futur PADD du PLU,

VU l'avis de la Commission Aménagement du Territoire, Planification et Stratégie Foncière en date du 10 février 2025,

CONSIDERANT que l'article L. 153-12 prévoit notamment qu' : « Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. [...] »,

CONSIDERANT que conformément aux dispositions de l'article précédemment énoncé (article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme) la tenue du débat des orientations du futur PADD du PLU de La Crau a bien eu lieu :

- Au sein du Conseil Municipal en date du 19 octobre 2021. La délibération n°2021/082/5 prend acte de ce premier débat ;
- Au sein du Conseil Métropolitain en date du 16 décembre 2021. La délibération n°21/12/430 a également pris acte de ce débat,

CONSIDERANT que la Loi dite « Climat et Résilience » du 22 août 2021 a introduit de nouveaux éléments à prendre en compte, notamment son objectif de Zéro Artificialisation Nette,

CONSIDERANT que les objectifs de consommation spatiale fixés dans le PADD débattu en Conseil Municipal le 19 octobre 2021 puis débattu en Conseil Métropolitain le 16 décembre 2021, ont dû être modifiés,

CONSIDERANT que les objectifs chiffrés de la consommation spatiale ont été divisés par deux sur la période 2021-2031 pour engager la tendance de réduction d'artificialisation des sols dans le but d'atteindre l'objectif du Zéro Artificialisation Nette en 2050, comme le prévoit la loi dite « Climat et Résilience »,

CONSIDERANT que des actualisations et évolutions mineures ont du être apportées au PADD dont notamment :

- L'objectif démographique et la temporalité du PLU. Le projet de PADD retient désormais un objectif avoisinant 22 000 habitants, la temporalité du PLU étant prolongée à 2041 (en deux phases, pré et post 2031) avec la prise en compte de l'objectif « Zéro Artificialisation Nette » ;
- Les données relatives à la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF). Elles sont nécessairement actualisées,

CONSIDERANT que ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale dudit PADD. Cependant la tenue d'un débat complémentaire sur les orientations générales du PADD en Conseil Municipal puis en Conseil Métropolitain apparait nécessaire,

CONSIDERANT les orientations générales du futur Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de La Crau, qui sont au nombre de trois :

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

CONSIDERANT les objectifs suivants, édictés à l'appui de l'orientation 1 :

- Objectif 1 : Préserver et valoriser les espaces et les milieux naturels,
- Objectif 2 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti, paysager et agricole identitaire,
- Objectif 3 : Réduire les vulnérabilités face aux risques et limiter l'exposition aux nuisances,

CONSIDERANT les objectifs suivants, édictés à l'appui de l'orientation 2 :

- Objectif 1 : Soutenir le dynamisme économique,
- Objectif 2 : Développer les zones d'activités,
- Objectif 3 : Affirmer, dynamiser et pérenniser la vocation agricole,

CONSIDERANT les objectifs suivants, édictés à l'appui de l'orientation 3 :

- Objectif 1 : Maîtriser le développement urbain,
- Objectif 2 : Offrir un véritable parcours résidentiel,
- Objectif 3 : Poursuivre la politique de diversification des équipements,
- Objectif 4 : Répondre aux besoins en matière de mobilité,

Et après en avoir délibéré,

D E C I D E

ARTICLE 1

DE PRENDRE ACTE de la tenue ce jour, en séance, du débat complémentaire portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables proposées dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de La Crau conformément aux dispositions de l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2

DE PRECISER que la présente délibération sera affichée pendant un mois en Mairie de La Crau et au siège de la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

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

Fait à Toulon, le 27 février 2025

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

LAYEC Amandine

Le secrétaire de séance

MÉTROPOLE TPM

POUR 71

CONTRE 2

Monsieur Anthony CIVETTINI, Monsieur Philippe LEROY.

ABSTENTION 5

Monsieur Gilles BALDACCHINO, Monsieur Olivier CHARLOIS , Monsieur Jean-David MARION, Madame Cécile MUSCHOTTI, Monsieur Amaury NAVARRANNE.

DEPARTEMENT DU VAR

PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE LA CRAU

PIECE N°2
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

REVISION GENERALE
Prescrite par DCM du 09.11.2017

DEBAT COMPLEMENTAIRE SUR LES ORIENTATIONS DU PADD

Le Concorde
280, Avenue Foch
83000 TOULON
Tel. : 04 94 89 06 48
secretariat@map-architecture.fr

SOMMAIRE

1 - LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE 3

Un contenu encadré 3

Les principes fédérateurs du PLU 4

2 - LES ENJEUX DU PLU 5

Un objectif de développement démographique maîtrisé 5

Un projet territorial durable 5

Objectif chiffré de modération de la consommation spatiale 6

3 - LES ORIENTATIONS DU PADD 9

Orientation 1 - La Crau, ville rurale
Préserver l'héritage agricole et l'environnement naturel, garants du cadre de vie et de l'identité **10**

Objectif 1 : Préserver et valoriser les espaces et les milieux naturels 11
Objectif 2 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti, paysager et agricole identitaire 12
Objectif 3 : Réduire les vulnérabilités face aux risques et limiter l'exposition aux nuisances 13

Orientation 2 - La Crau, ville active
Conforter l'économie traditionnelle et privilégier la diversification des activités **15**

Objectif 1 : Soutenir le dynamisme économique 16
Objectif 2 : Développer les zones d'activités 17
Objectif 3 : Affirmer, dynamiser et pérenniser la vocation agricole 18

Orientation 3 - La Crau, ville solidaire
Améliorer la vie quotidienne et réunir les conditions d'une vie sociale harmonieuse **20**

Objectif 1 : Maîtriser le développement urbain 21
Objectif 2 : Offrir un véritable parcours résidentiel 22
Objectif 3 : Poursuivre la politique de diversification des équipements 23
Objectif 4 : Répondre aux besoins en matière de mobilité 24

1 - LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Un contenu encadré

Pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit être l'expression claire d'une vision stratégique d'un équilibre territorial à moyen et long terme, dans le respect des principes du développement durable. Le PADD doit donc traduire de manière accessible le projet politique de développement de la commune, composant ainsi le cadre de référence des différentes actions d'aménagement qu'elle entend mettre en œuvre.

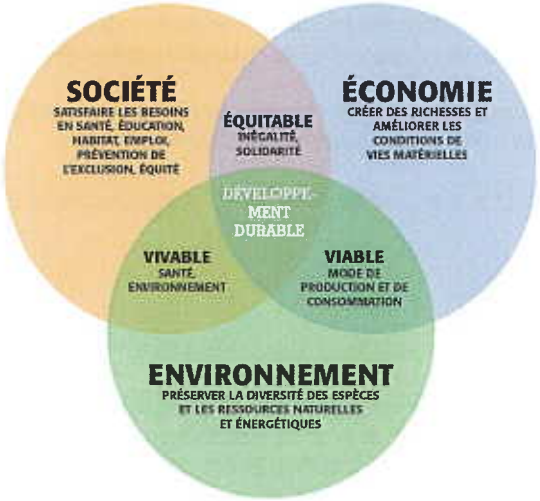


Schéma de principe du développement durable

Le contenu du PADD est défini par l'article **L151-5** du Code de l'Urbanisme :

> *« **Le projet d'aménagement et de développement durables** définit :*
>
> *1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*
>
> *2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*
>
> *Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, (…), et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*
>
> *Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27. » (…)*

Les principes fédérateurs du PLU

Les dispositions de l'article **L101-2** du Code de l'urbanisme déclinent les principes fédérateurs qui s'impose aux documents d'urbanisme, et notamment aux PLU :

"Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, notamment les services aux familles, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales."

2 - LES ENJEUX DU PLU
Plan Local d'Urbanisme

Un objectif de développement démographique maîtrisé
Une population avoisinant 22 000 habitants.

La croissance démographique de La Crau a suivi une dynamique continue depuis plus d'un demi-siècle. Cette évolution, relativement mesurée jusqu'au milieu des années 70, a fait l'objet d'un coup d'accélérateur à compter de 1975, jusqu'à la fin des années 90. Un ralentissement a été observé au début des années 2000, accentué de 2008 à 2013.

La dynamique a repris de manière significative depuis 2013 jusqu'en 2021[1]. Durant cette dernière période, la population a augmenté de 12,8% sur 8 ans, ce qui représente une variation annuelle moyenne de 1,6%. Cette évolution soudaine a été le résultat des évolutions législatives ayant permis les divisions de terrains et la densification, La Crau étant particulièrement attractive car bénéficiant d'un positionnement stratégique au sein de la métropole toulonnaise et de la saturation des communes centres.

Soucieuse de disposer d'un temps d'adaptation et d'acceptation de la forte croissance démographique récente, la municipalité de La Crau, à travers la révision de son PLU, affiche clairement le souhait de maîtriser sa démographie en visant un **objectif avoisinant 22 000 habitants pour la temporalité du PLU**. Cet objectif correspond à une projection réaliste, cohérente au regard des disponibilités foncières et des formes urbaines que la commune entend privilégier.

Cet objectif est compatible avec celui du SCoT Provence Méditerranée, qui affiche la volonté, pour ce même horizon, de maîtriser la croissance démographique sur l'ensemble de son territoire.

A noter que les objectifs communs du SCoT, de la législation sur la modération de la consommation d'espace (notamment à l'article L151-5 du code de l'urbanisme, relatif au contenu du PADD) et l'objectif « zéro artificialisation nette » (dans la récente loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets) qui visent la lutte contre l'étalement urbain, sont difficilement compatibles avec les demandes faites aux collectivités de produire de nombreux logements, dont des logements locatifs sociaux (en application de la loi « SRU », n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains).

Un projet territorial durable
Un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

La présente révision générale a permis de procéder à une actualisation exhaustive du diagnostic territorial. A l'issue de cette actualisation, les enjeux généraux du PLU demeurent proches de ceux fixés dans le document initial ; à savoir :

En matière d'environnement

- Préservation et valorisation de la Trame Verte et Bleue (TVB) ;
- Préservation des paysages identitaires, urbains, agricoles et naturels ;
- Protection du patrimoine (bâti, hydraulique, végétal) ;

[1] : Recensement de population de l'Insee le plus récent à la date de rédaction des présentes.

- Affirmation des limites de l'urbanisation et prise en compte accrue des risques et des nuisances.

En matière de développement urbain et économique

- Maîtriser l'équilibre du développement urbain (mixité fonctionnelle et sociale, préservation des quartiers, limitation du mitage urbain, diversité des équipements) ;
- Pérenniser et dynamiser l'économie traditionnelle (agriculture, zones d'activités, commerces et services de proximité), tout en favorisant la diversification des activités ;
- Adapter les infrastructures de déplacements aux évolutions du territoire.

Objectifs chiffrés de modération de la consommation spatiale

Caractéristiques de la consommation spatiale entre 2011 et 2021

La loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets du 22 août 2021 (dite loi « Climat et résilience ») a fixé l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette » (ZAN) en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) dans les dix prochaines années (soit la période 2021-2031). Cet objectif intermédiaire nécessite donc d'évaluer préalablement la consommation d'ENAF sur la période 2011-2021.

Entre 2011 et 2021, la consommation d'ENAF sur la commune de La Crau s'élève à **90,34 hectares**.

Dans la consommation d'ENAF, la part de l'habitat est prépondérante, avec près de 65% des espaces consommés (58,56 hectares).

	Activité	Equipement	Habitat collectif	Habitat individuel	Lotissement	Opération d'aménagement	TOTAL
Surface en ha	11,20	5,83	0,22	15,14	43,20	14,75	90,34

Le **rythme annuel moyen** observé sur la période 2011-2021 est légèrement supérieur à **9 hectares/an.**

Cette consommation spatiale traduit une limitation drastique de la politique d'étalement urbain, spatialement « dévorante », mise en œuvre dans le précédent POS. Dans ce cadre, le travail rigoureux effectué par le PLU initial, notamment à travers les délimitations précises qu'il a su fixer, a permis de préserver le terroir et les milieux naturels ou forestiers craurois.

A titre indicatif, avant l'approbation du PLU (2012), la consommation d'ENAF a été bien plus importante, avec des impacts essentiellement causés par l'aménagement de nouveaux quartiers durant une période de croissance démographique importante. A ce titre, la pression de l'urbanisation, notamment sur l'agriculture, a suivi deux logiques distinctes quoique complémentaires avec, d'une part, une extension de l'urbanisation en « entrée de ville », le long des principales voies de desserte de la commune, notamment la RD554 et la RD29, et, d'autre part, une diffusion urbaine au sein des zones NB du précédent POS.

Caractéristiques de la consommation spatiale entre 2021 et 2024

Afin d'atteindre cet objectif intermédiaire de réduction de la consommation d'ENAF sur 2021-2031, il convient de prendre en compte les surfaces qui ont été consommées entre 2021 et 2024.

Entre 2021 et 2024, la consommation d'ENAF sur la commune de La Crau s'élève à **15,11 hectares**.

La répartition de cette consommation reste globalement stable par rapport à la période précédente (2011-2021), avec 10,46 hectares destinés à l'habitat, équivalent à près de 69% de la consommation totale.

	Activité	Equipement	Habitat collectif	Habitat individuel	Lotissement	Opération d'aménagement	TOTAL
Surface en ha	2,21	1,08	0,00	2,92	7,54	1,35	15,11

Le **rythme annuel moyen** observé sur la période 2021-2024 est légèrement supérieur à **5 hectares/an.** Ce résultat confirme la politique communale de limitation de la consommation d'ENAF au cours des 3 dernières années recensées.

Objectifs chiffrés de consommation d'espace dans la révision du PLU

Pour conforter le bien vivre à La Crau : des objectifs de consommation spatiale modérés et un développement maîtrisé, en corrélation avec l'évolution démographique et les besoins d'équipements.

L'objectif de modération de la consommation spatiale qui doit être fixé par le PADD révisé (le document initial n'en ayant défini aucun), correspond à la poursuite de la politique de lutte contre l'étalement urbain déjà menée par le PLU initial depuis son approbation en 2012. A ce titre, le maintien des surfaces classées en zones agricoles, naturelles et forestières doit être confirmé, avec en corollaire l'affirmation du principe de consommation limitée d'espace pour l'urbanisation.

Face à cet enjeu majeur, la présente révision n°1 du PLU choisit de prendre en compte la loi « Climat & résilience » et l'objectif ZAN précités, rendant obligatoire la division par deux de la consommation entre 2021 et 2031 par rapport à la consommation d'espace observée entre 2011 et 2021. De la même manière, le PLU révisé doit poursuivre une tendance de réduction de l'artificialisation des sols après 2031, afin d'atteindre en 2050 le Zéro Artificialisation Nette.

Fort de ces éléments, la présente révision n°1 du PLU affiche comme objectifs chiffrés de consommation d'ENAF :

- **Pour 2031 :** Limiter la consommation afin qu'elle n'excède pas **45,17 hectares**, soit la réduction de moitié de la consommation recensée entre 2021-2031. Déduction faite des ENAF déjà consommés entre 2021 et 2024 (15,1 hectares), le potentiel foncier encore consommable d'ici 2031 représente **30,07 hectares.** Cette réduction correspond à un rythme annuel moyen sur la période 2021-2031 de **4,5 hectares/an.**
- **Pour 2041 :** Limiter la consommation afin qu'elle n'excède pas **27,1 hectares**, soit une diminution de 70% de l'objectif de consommation fixé pour 2021-2031. Cette réduction correspond à un rythme annuel moyen sur la période 2031-2041 de **2,7 hectares/an.**

Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale Provence-Méditerranée (SCoT PM) :

Ces objectifs chiffrés de modération de la consommation d'ENAF tels que fixés dans la présente révision n°1 du PLU communal sont compatibles avec le SCoT[2] Provence Méditerranée, dont la révision générale a été approuvée le 06 septembre 2019. A ce titre, l'orientation 4 du DOO[3] dudit SCoT, qui entend *« Maîtriser le développement dans les enveloppes urbaines"*, affiche l'objectif général suivant : *"division par deux de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, observée au cours des dix dernières années, (...). »*

De manière complémentaire, les objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'ENAF retenus pour La Crau sont également compatibles avec le SCoT en cours de révision, dont les travaux portent, notamment, sur l'intégration des objectifs du ZAN. A cet effet, une *« commission thématique générale »* s'est réunie à plusieurs reprises, dès janvier 2023, afin de formuler des propositions de modalités d'application de ces objectifs. Ces propositions sont déclinées sous la forme d'orientations structurantes :

- Mutualiser l'application du ZAN à l'échelle de l'ensemble du territoire supra communal.
- Phaser l'urbanisation des espaces urbanisables, ouvrables avant et après 2031.
- Différencier les possibilités de développement au sein des espaces urbanisés, en limitant la consommation sur les secteurs présentant des enjeux prégnants de maîtrise de l'artificialisation.

Ces projets d'orientations structurantes du SCoT Provence Méditerranée en cours de révision ont été intégrées, traduites et mises en œuvre dans le cadre de la présente révision du PLU.

[2] SCOT : schéma de cohérence territoriale.

[3] DOO : document d'orientation et d'objectifs.

3 - LES ORIENTATIONS DU PADD
Projet d'Aménagement et de Développement durables

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

- LA CRAU -		
VILLE RURALE	**VILLE ACTIVE**	**VILLE SOLIDAIRE**
1-PRESERVER L'HERITAGE AGRICOLE ET L'ENVIRONNEMENT NATUREL, GARANTS DU CADRE DE VIE ET DE L'IDENTITE **Objectif 1 : Préserver et valoriser les espaces et les milieux naturels** **Objectif 2 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti, paysager et agricole identitaire** **Objectif 3 : Réduire les vulnérabilités face aux risques et limiter l'exposition aux nuisances**	**2-CONFORTER L'ECONOMIE TRADITIONNELLE ET FAVORISER LA DIVERSIFICATION DES ACTIVITES** **Objectif 1 : Soutenir le dynamisme économique** **Objectif 2 : Développer les pôles d'activités** **Objectif 3 : Affirmer, dynamiser et pérenniser la vocation agricole**	**3-AMELIORER LA VIE QUOTIDIENNE ET REUNIR LES CONDITIONS D'UNE VIE SOCIALE HARMONIEUSE** **Objectif 1 : Maîtriser le développement urbain** **Objectif 2 : Offrir un véritable parcours résidentiel** **Objectif 3 : Poursuivre la politique de diversification des équipements** **Objectif 4 : Répondre aux besoins en matière de mobilité**
Les paysages agricoles à fort contenu identitaire et les richesses écologiques qui prospèrent sur les milieux naturels variés parcourant la commune, forgent l'authenticité du territoire craurois. Cette toile de fond paysagère et ses composantes environnementales, reconnues par divers inventaires et protections, ainsi que les éléments de la nature ordinaire sont les principaux attributs de la qualité de vie dont bénéficient ses habitants. L'héritage agricole craurois (issu historiquement d'une économie à part entière ; un territoire entièrement équipé de l'irrigation au fil du temps par la Société du Canal de Provence) et l'environnement naturel sont aussi les garants de l'attractivité résidentielle et touristique communale. Forte de ces éléments, La Crau doit conserver l'image de « ville à la campagne » qui a forgé son identité.	La vie économique communale est marquée par une solide dynamique endogène. Celle-ci repose principalement sur TROIS FORCES : =>les commerces et services de proximité, =>les pôles d'activités, =>les terroirs agricoles (plusieurs appellations d'origine). L'aménagement et l'extension des pôles d'activités voués à l'artisanat, à l'économie résidentielle et la diversification des activités (pôles idéalement situés entre Toulon et Hyères, bénéficiant de nombreuses dessertes -routière, autoroutière et ferroviaire), ainsi que la valorisation et la diversification des activités agricoles sont les orientations les plus adaptées au maintien et au dynamisme économique craurois. La préservation du tissu commercial et des services de proximité, notamment en centre-ville de La Crau et à La Moutonne, est un élément moteur à prendre en compte.	La Crau est au cœur de l'essor démographique dont la métropole toulonnaise est le théâtre depuis plusieurs années. Facilité de la desserte, prix immobiliers attractifs, etc., la démographie communale n'a pas manqué de ressorts pour assurer sa vitalité. Cette croissance a alimenté un développement urbain important. Aujourd'hui, sa maîtrise se profile comme un des enjeux majeurs du PLU pour les prochaines années. La réalisation de cet objectif est conditionnée par un usage optimal du foncier et une adaptation des équipements au scénario de croissance choisi. Cette maîtrise du développement urbain doit s'accompagner de la recherche permanente du meilleur équilibre dans la composition du parc de logements (logements pour tous, notamment les jeunes actifs).

ORIENTATION 1

Projet d'Aménagement et de Développement durables

La Crau, ville rurale

PRESERVER L'HERITAGE AGRICOLE ET L'ENVIRONNEMENT NATUREL, GARANTS DU CADRE DE VIE ET DE L'IDENTITE

Objectif O1-1 :
Préserver et valoriser les espaces et les milieux naturels

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

Les paysages et les richesses écologiques subsistent et leurs qualités évitent la banalisation du territoire craurois. Cependant, la Trame Verte et Bleue (TVB), structurée par l'agrégation des grands espaces boisés, du couvert végétal plus ponctuel, des paysages agricoles et du réseau hydrographique, forme un environnement de plus en en plus exposé à l'anthropisation[4].

La préservation de ces espaces et de ces milieux est un objectif majeur pour assurer le développement durable de la commune. L'identité du territoire, son attractivité et son potentiel économique en dépendent.

MISE EN OEUVRE

- **Protéger les espaces naturels les plus fragiles**, notamment les principaux réservoirs de biodiversité craurois, qu'il s'agisse des espaces boisés des buttes et des collines, qui constituent des enclaves forestières de grand intérêt pour la faune et la flore et abritent encore des stations botaniques remarquables.

- **Préserver les zones humides et l'ensemble du réseau hydrographique craurois,** qui constitue une composante remarquable de la TVB, notamment les ripisylves longeant le Gapeau, le Réal Martin et l'Eygoutier, qui concentrent une diversité faunistique et floristique d'intérêt et forment à la fois des réservoirs et des corridors de biodiversité.

- Et notamment, **restaurer la zone naturelle humide de l'Estagnol**.

- **Protéger les corridors forestiers** qui relient les différents réservoirs boisés de la commune, notamment dans la trame agricole, via le réseau de haies et les linéaires boisés les plus structurants.

- **Préserver les espaces de nature en ville**, notamment le long des berges du Gapeau, du Béal ainsi que d'autres espaces d'intérêt écologique qui constituent de véritables « poumons verts », riches de leur biodiversité et intégrés dans la trame des quartiers. Ces espaces sont des éléments structurants, des continuités écologiques de la commune qu'il convient de maintenir, voire, le cas échéant, de restaurer.

- **Protéger les vues sur le grand paysage local,** qu'il s'agisse de la perception des masses boisées du Fenouillet, ou des vastes espaces agricoles ancrés entre la plaine permienne et la vallée de Sauvebonne, en lien avec le projet de Zone Agricole Protégée (ZAP).

- **Développer les activités sportives et de loisirs** sur des espaces moins sensibles, tout en valorisant les espaces naturels.

[4] Anthropisation : Processus par lequel les populations humaines modifient ou transforment l'environnement naturel (la déforestation, l'élevage, l'urbanisation et l'activité industrielle sont parmi les principaux facteurs d'anthropisation), d'après *https://www.larousse.fr*.

Objectif O1-2 :
Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti, paysager et agricole identitaire

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

La Crau se caractérise par un patrimoine riche, non seulement bâti mais aussi paysager et agricole. A travers des dispositions règlementaires spécifiques, le PLU doit permettre d'identifier, de préserver et d'assurer la mise en valeur de ces richesses patrimoniales, porteuses d'identité.

MISE EN OEUVRE

- **Protéger la mémoire de La Crau**, en conservant l'esprit et l'ambiance du cœur de ville (poursuite des opérations de réhabilitation), du hameau de La Moutonne et des bastides, tout en permettant les opérations de renouvellement urbain respectueuses d'une architecture du type villageoise-provençale.

- **Préserver les hameaux craurois** (Notre Dame, les Goys Fourniers, les Cougourdons, Tamagnon, La Ruytèle, Clairval, les Avocats, les Bernards, La Bouisse, La Capite, Les Martins), notamment en limitant les possibilités de nouvelles constructions, afin de respecter leurs ambiances originelles.

- **Protéger le patrimoine bâti agricole**, en lien, notamment, avec le développement du tourisme "vert", notamment en autorisant les changements de destination, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites.

- **Valoriser le site du Fenouillet,** qui constitue une figure emblématique du territoire communal, tout en autorisant les aménagements légers liés à sa fréquentation et à son ouverture au public.

- **Protéger les paysages agricoles** qu'ils soient situés en entrées de ville ou au cœur du territoire craurois.

- **Conserver les tissus urbains les plus aérés** (Maravals, Collet Long, les Martins, les Avocats Nord-Les Goys Fourniers Est), et limiter leurs capacités de densification en prenant en compte leurs formes urbaines et architecturales, en préservant leurs qualités paysagères et en maitrisant leur artificialisation.

- **Promouvoir la qualité paysagère du développement urbain** (qualité architecturale, et environnementale, insertion paysagère des projets d'aménagement).

Objectif O1-3 :
Réduire les vulnérabilités face aux risques et limiter l'exposition aux nuisances

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

La prise en compte des risques est essentielle afin de limiter leurs impacts sur les personnes et les biens. Les risques recensés sur la commune sont les suivants :

Le risque d'incendies de forêt. Il concerne principalement les zones d'interface entre les espaces forestiers et les secteurs d'habitat diffus, notamment les habitations autour du Collet Long, aux Maravals, ainsi qu'à la Moutonne.

Le risque mouvements de terrain : Des terrains susceptibles de montrer des signes d'instabilité ont été repérés (plaine agricole, nord-est du centre-ville, vallée du Réal Martin, autour du Mont Redon ainsi qu'à la Haute-Durande).

Le risque d'inondations. Il est lié au Gapeau, au Réal Martin (touchant essentiellement des terres agricoles), ainsi qu'au ruisseau de l'Eygoutier. Le risque lié au Gapeau concerne des espaces urbanisés et fait l'objet d'un PPRi[5] que le PLU doit prend en compte.

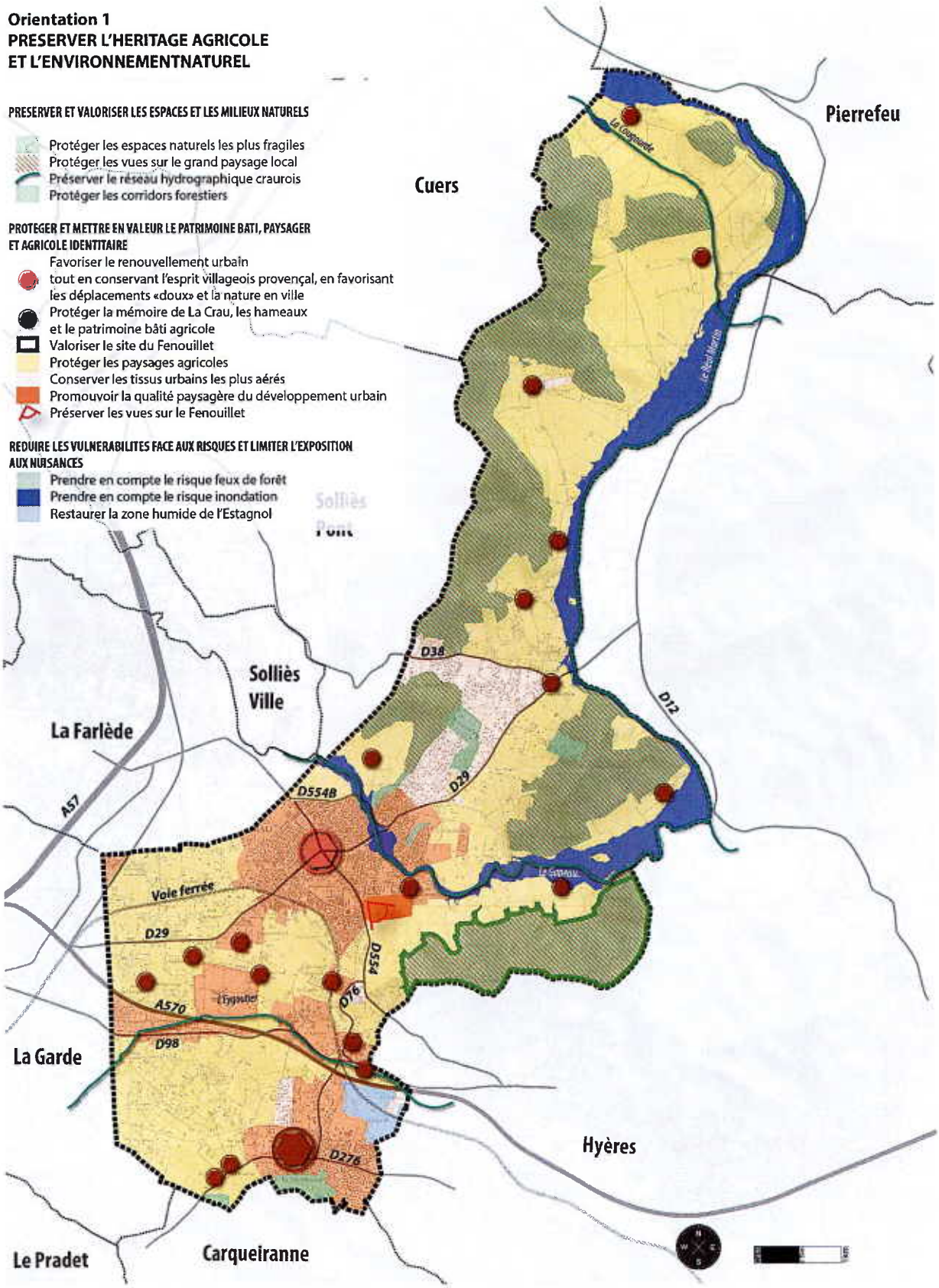
Les risques technologiques. Ils sont associés au passage de transports de matières dangereuses supportés par le réseau d'infrastructures de transport à grande circulation, ainsi qu'à la proximité ou à l'implantation d'installations industrielles.

Par ailleurs, plusieurs sources de nuisances, notamment sonores, sont également recensées sur la commune. Elles sont principalement liées à la circulation routière et à l'augmentation des trafics de véhicules motorisés.

MISE EN OEUVRE

- **Prendre en compte les zones vulnérables face au risque d'incendies de forêt.**
- **Prendre en compte les zones vulnérables face au risque d'inondation.**
- **Souligner l'intérêt de l'agriculture dans la réduction des risques naturels**, notamment la défense contre l'incendie (création de pares-feux, ...) et la lutte contre les inondations (protection des zones d'expansion des crues, ...).
- **Réduire les risques d'inondations par ruissellement pluvial**, en limitant l'imperméabilisation dans les secteurs urbanisés les plus sensibles.
- **Prendre en compte le risque de mouvement de terrain** et de retrait-gonflement des argiles.
- **Prendre en compte les zones soumises à des risques industriels**, en respectant les prescriptions auxquelles elles sont soumises, en matière de constructibilité.
- **Respecter les règles d'affaiblissement acoustique** (isolation des bâtiments), dans les quartiers situés en frange de voies bruyantes.

[5] PPRi : plan de prévention du risque inondation.


Orientation 1
PRESERVER L'HERITAGE AGRICOLE
ET L'ENVIRONNEMENTNATUREL
PRESERVER ET VALORISER LES ESPACES ET LES MILIEUX NATURELS
Protéger les espaces naturels les plus fragiles
Protéger les vues sur le grand paysage local
Préserver le réseau hydrographique craurois
Protéger les corridors forestiers
PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BATI, PAYSAGER ET AGRICOLE IDENTITAIRE
Favoriser le renouvellement urbain tout en conservant l'esprit villageois provençal, en favorisant les déplacements «doux» et la nature en ville
Protéger la mémoire de La Crau, les hameaux et le patrimoine bâti agricole
Valoriser le site du Fenouillet
Protéger les paysages agricoles
Conserver les tissus urbains les plus aérés
Promouvoir la qualité paysagère du développement urbain
Préserver les vues sur le Fenouillet
REDUIRE LES VULNERABILITES FACE AUX RISQUES ET LIMITER L'EXPOSITION AUX NUISANCES
Prendre en compte le risque feux de forêt
Prendre en compte le risque inondation
Restaurer la zone humide de l'Estagnol
Pierrefeu
Cuers
Solliès Ville
La Farlède
La Garde
Hyères
Le Pradet
Carqueiranne
D38
D12
D29
D554B
A57
Voie ferrée
D554
D76
A570
D98
D276

ORIENTATION 2

Projet d'Aménagement et de Développement durables

La Crau, ville active

CONFORTER L'ECONOMIE TRADITIONNELLE ET PRIVILEGIER LA DIVERSIFICATION DES ACTIVITES

Objectif O2-1 :
Soutenir le dynamisme économique

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

Les commerces et services du centre-ville de La Crau et du centre du quartier de la Moutonne participent à la vitalité de l'économie locale et à la création d'emplois, en même temps qu'ils participent à l'animation du territoire. Il convient donc de prendre en compte la préservation de cette offre diversifiée, notamment en favorisant sa pérennisation.

Un potentiel de développement de l'offre en centre-ville existe. Il pourra être amplifié et accompagné par des opérations de renouvellement urbain et de requalification d'espaces publics identitaires, qui fédèreraient l'apparition d'une nouvelle diversité et densité commerciale.

La Crau souffre d'un déficit d'hébergement touristique. Son positionnement, en second plan par rapport à la façade littorale de la métropole, doit permettre de développer sa capacité hôtelière et para-hôtelière, en complément des équipements existants (campings et PRL). De même, il convient d'encore mieux profiter de l'attractivité du terroir agricole pour développer les synergies avec les produits touristiques.

L'exploitation forestière n'est pas assez développée, alors que la commune dispose de vastes étendues boisées qui gagneraient à être mieux valorisées.

MISE EN OEUVRE

- **Soutenir les commerces et les services de proximité**, notamment dans le centre-ville de La Crau et le centre du quartier de la Moutonne, en particulier par la mise en place d'outils règlementaires appropriés visant à préserver leur vitalité économique.

- **Rapprocher l'emploi, l'habitat et les équipements,** en favorisant le développement d'une mixité des fonctions dans les opérations de renouvellement urbain, notamment dans le centre-ville de La Crau.

- **Favoriser l'implantation de nouvelles structures d'hébergement touristiques** et conforter les équipements existants, notamment les campings, en profitant de la situation stratégique de la commune, à l'interface entre la façade littorale varoise et le massif des Maures.

- **Renforcer l'économie touristique**, notamment en promouvant la qualité de vie communale et les activités tournées vers la nature, y compris celles liées aux sports et aux loisirs.

- **Mieux faire vivre la forêt**, en considérant les ressources économiques liées à son exploitation et en valorisant son capital écologique.

- **Envisager la création de quelques STECAL** (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées), pour prendre en compte des situations exceptionnelles d'activités à encadrer.

Objectif O2-2 :
Développer les zones d'activités

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

Les quatre pôles d'activités présents sur la commune -les Levades, le Patrimoine, Gavary, l'Estagnol (à la Moutonne)- apportent une contribution décisive à la dynamique économique endogène crauroise. Ils participent également, à leur échelle, à la vitalité économique de la métropole toulonnaise.

Cependant, le foncier résiduel de ces zones est désormais marginal. Les terrains équipés, disponibles pour de nouvelles implantations se font rares. Par conséquent, le développement économique doit être planifié par l'extension du pôle d'activité de Gavary et par l'ouverture à l'urbanisation d'espaces déjà prévus pour l'activité dans le plan local d'urbanisme (PLU) antérieur.

Les secteurs concernés sont les prolongements immédiats de la zone Gavary (entre l'A570 et la RD98) et les abords de la RD98, qui pourraient être dédiés à l'implantation d'activités diversifiées.

Le soutien au dynamisme économique doit également passer par une politique de valorisation des entrées de ville, en franges desquelles se développent les zones d'activités.

MISE EN OEUVRE

- **Permettre l'accueil de nouvelles entreprises** dans le prolongement de la zone d'activités de Gavary. Cette nouvelle offre foncière devra se développer au Nord et au Sud (la Giavy) de la zone existante.

- **Accueillir et conforter les activités économiques sur la zone du Chemin Long**, sur cet espace idéalement situé le long de la RD98.

- **Favoriser l'implantation d'activités productives dans les zones d'activités** (artisanat, industrie, notamment), en encadrant strictement ou en interdisant certaines activités commerciales (la grande distribution alimentaire par exemple) qui pourraient porter atteinte à la préservation du tissu économique existant dans les centres, ainsi que le logement afin d'éviter toute dérive de la vocation économique de la zone.

- **Valoriser les entrées de ville,** notamment en limitant et en encadrant la perception des dispositifs publicitaires, des enseignes et des pré-enseignes, le long des principaux axes de circulation.

Objectif O2-3 :
Affirmer, dynamiser et pérenniser la vocation agricole

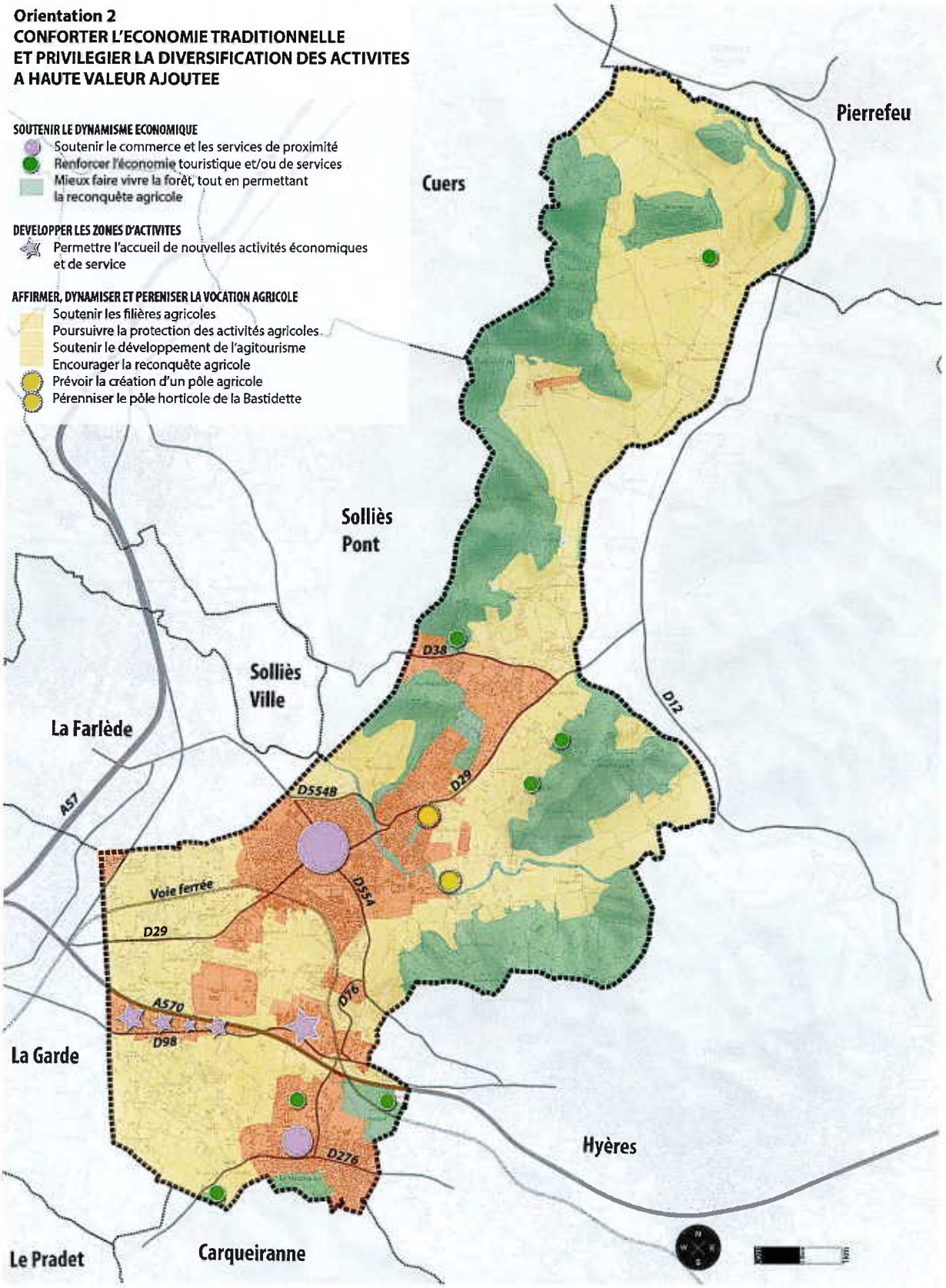
RAPPEL DU DIAGNOSTIC

Historiquement, l'agriculture occupe une place importante dans la vie et l'économie de la commune. Aujourd'hui, elle se démarque par ses performances qualitatives soulignées par l'extension des terroirs classés en AOC/AOP. Cependant, les zones agricoles subissent une pression foncière difficile à endiguer.

Pour y faire face, la diversification de l'agriculture en direction d'activités complémentaires aux exploitations, ainsi que la protection des terres, s'avèrent indispensables pour pérenniser cette richesse de l'histoire communale.

MISE EN OEUVRE

- **Soutenir les filières agricoles**, notamment viticole, en préservant le foncier classé en zone agricole.
- **Encourager la reconquête agricole** sur des terrains en friche et/ou qui présentent un potentiel de (re)mise en culture, en plaine ou en milieu boisé, tout en prenant en compte leur insertion harmonieuse dans les paysages locaux et en préservant leurs richesses environnementales. Les lieudits susceptibles d'être concernés pourraient être (liste non exhaustive et indicative) :
  - La Tour Sainte-Anne – Sigaloux (zone N vers zone A) ; La Mayonette (zone naturelle vers zone agricole) ; Collet Long (zone urbaine vers zone agricole) ; Montbel (zone naturelle vers zone agricole) ; Les Avocats (zone urbaine vers zone agricole).
- **Soutenir le développement de l'agritourisme.** En effet, avec une histoire agricole présente et active, l'objectif est d'offrir aux agriculteurs la possibilité de compléter et pérenniser leurs activités par l'accueil de nouvelles clientèles.
- **Prévoir la création d'un pôle agricole**, agissant comme un nouveau témoignage de la richesse et la diversité de l'agriculture crauroise.
- **Pérenniser le pôle horticole de La Bastidette,** créé récemment, dont la présence et la réussite mettent en valeur l'image et le savoir-faire de la commune en la matière.
- **Encourager le développement des circuits courts** et l'essor de l'agriculture biologique. Favoriser les initiatives et les manifestations où le terroir local est mis en valeur.
- **Poursuivre la protection de la mémoire agricole** communale, notamment les grands domaines viticoles et leur dimension patrimoniale (architecturale et paysagère) ainsi que la coopérative viticole.
- **Permettre**, en zone agricole, **l'implantation de constructions et installations** nécessaires à l'exploitation ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et sous les conditions édictées par l'article L151-11 du code de l'urbanisme.
- **Favoriser la création d'une zone agricole protégée (ZAP)**, dont le périmètre prendra en compte les espaces présentant les meilleures potentialités économiques.
- **Identifier les bâtiments** pouvant faire l'objet d'un changement de destination, afin de permettre d'insuffler un nouveau dynamisme, en complément des activités existantes.
- Etudier la possibilité d'accepter les **installations photovoltaïques** en zone agricole sous des **conditions strictes** (respect de la réglementation en vigueur et de la doctrine de la Chambre d'Agriculture).


Orientation 2
CONFORTER L'ECONOMIE TRADITIONNELLE
ET PRIVILEGIER LA DIVERSIFICATION DES ACTIVITES
A HAUTE VALEUR AJOUTEE
SOUTENIR LE DYNAMISME ECONOMIQUE
Soutenir le commerce et les services de proximité
Renforcer l'économie touristique et/ou de services
Mieux faire vivre la forêt, tout en permettant la reconquête agricole
DEVELOPPER LES ZONES D'ACTIVITES
Permettre l'accueil de nouvelles activités économiques et de service
AFFIRMER, DYNAMISER ET PERENISER LA VOCATION AGRICOLE
Soutenir les filières agricoles
Poursuivre la protection des activités agricoles
Soutenir le développement de l'agitourisme
Encourager la reconquête agricole
Prévoir la création d'un pôle agricole
Pérenniser le pôle horticole de la Bastidette
Pierrefeu
Cuers
Solliès Pont
Solliès Ville
La Farlède
La Garde
Le Pradet
Carqueiranne
Hyères
D38
D12
D29
D554B
D554
A57
Voie ferrée
D29
A570
D98
D76
D276

ORIENTATION 3

Projet d'Aménagement et de Développement durables

La Crau, ville solidaire

AMELIORER LA VIE QUOTIDIENNE ET REUNIR LES CONDITIONS D'UNE VIE SOCIALE HARMONIEUSE

Objectif O3-1 :
Maîtriser le développement urbain

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

Les orientations de développement démographique et résidentiel adoptées par la collectivité doivent être compatibles avec la réalisation de son autre ambition : la préservation du cadre de vie.

Ces dernières années, La Crau a connu une évolution démographique très soutenue. Aussi, la révision n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) vise une démographie plus maîtrisée pour la décennie à venir, afin notamment de :

- Maîtriser le développement et placer le territoire à l'abri d'une urbanisation subie ;
- Disposer d'un temps d'acceptation de la nouvelle population par les habitants en place précédemment ;
- Eviter la construction de nouveaux équipements publics, la collectivité ayant pour ambition de gérer les équipements existants de manière durable et non d'en créer de nouveaux à ce stade.

Le principe d'une densité maîtrisée, n'oubliant pas de prendre en compte les qualités paysagères des quartiers, va permettre à la collectivité de trouver le point d'équilibre entre ses deux ambitions : la préservation de son caractère et une croissance urbaine maîtrisée. Le développement de l'urbanisation dans les dents creuses des tissus existants et dans les zones d'extension, sont les deux principaux moyens pour concilier ces objectifs.

MISE EN OEUVRE

- **De l'ordre de 22 000 habitants pour la temporalité du PLU** : un objectif de développement démographique maîtrisé, garant du respect du cadre de vie et cohérent avec les capacités d'équipements.

- **Orienter le développement** au sein des enveloppes urbaines identifiées dans le SCoT[6] : La Bastidette, Les Longues, Les Cougourdons, Le Chemin-Long et La Giavy.

- **Optimiser le foncier résiduel** présent dans les quartiers (dents creuses, secteurs de projet), en prenant en compte les formes urbaines et architecturales crauroises (respecter une architecture villageoise-provençale).

- **Réaliser un projet de renouvellement urbain sur le Centre-ville**, au nord et au sud de l'avenue de la Libération et au nord-est de l'avenue du Général de Gaulle, en favorisant le développement d'une diversité fonctionnelle et urbaine (prenant en compte les formes urbaines et architecturales existantes), les déplacements doux et la nature en ville (dont la poursuite de la valorisation du Béal, au nord du centre-ville).

- **Réaliser un projet de renouvellement urbain sur le site des Levades** (ancienne distillerie), stratégiquement situé à proximité de la gare SNCF, du Centre-ville et directement accessible à partir de la RD 29 et de la route des Goys Fournier.

- **Préserver les qualités urbaines et paysagères des tissus existants** : centralités, hameaux, secteurs aérés, etc.

- **Poursuivre la requalification et la valorisation des entrées de ville**, notamment les quartiers longeant les RD 554 et 554B, la RD 98, la RD 29, les RD 76 et 276, en préservant les effets de perspectives et les qualités paysagères de ces secteurs.

[6] SCoT : schéma de cohérence territoriale Provence Méditerranée.

Objectif O3-2 :
Offrir un véritable parcours résidentiel

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

La dynamique résidentielle péri-urbaine qui gagne le territoire se traduit par la construction d'un parc de logements monotypé, les maisons individuelles représentant près de 80% du parc craurois. La poursuite de ce mode de développement consommateur d'espace, conjuguée à la pression migratoire risque d'hypothéquer la préservation des grands équilibres communaux. Ainsi, la diversification des typologies d'habitat en direction de formes urbaines plus denses, mais respectant toujours l'environnement dans lequel elles s'insèrent, a déjà débuté dans les opérations récentes de construction permettant une meilleure intégration paysagère du développement urbain.

Le développement résidentiel placé sous l'hégémonie de l'habitat individuel s'accompagne également d'une augmentation de la taille des logements en discordance avec la diminution de la taille des ménages. Cette dernière tendance est aussi un signe du vieillissement relatif de la population. Ce phénomène accrédite l'idée que les efforts de production de logements doivent être circonscrits aux secteurs proches des équipements et services.

La diversification de l'offre de logements doit également avoir une portée sociale. En effet, les actifs et jeunes craurois, pénalisés par les prix du marché de l'immobilier, bénéficient peu de la dynamique résidentielle locale.

L'objectif de maîtrise du développement urbain a pour incidence un ralentissement de la croissance démographique crauroise, et par voie de conséquence, une réduction de la capacité future du parc de logements.

MISE EN OEUVRE

- **Prévoir des capacités de constructions**, cohérentes avec l'objectif d'évolution démographique (temporalité du PLU) et les disponibilités foncières de la commune identifiées dans les tissus existants et les zones d'extensions futures à vocation résidentielle.

- **Diversifier l'offre en logements, en répondant aux parcours résidentiels** des craurois (jeunes actifs, retraités, ...), notamment en poursuivant la politique précédemment mise en œuvre dans le quartier du patrimoine, sur les sites stratégiques d'extensions de l'urbanisation, notamment Les Longues (concernant ce dernier quartier, les cônes de perception en direction du massif du Fenouillet devront être préservés, cf. orientation 1).

- **Utiliser les outils règlementaires appropriés** permettant de favoriser le développement d'une chaîne équilibrée de logements : proportions de locatifs sociaux et d'accession aidée (prix maîtrisés) par opération, secteurs de mixité sociale, ...

- **Préserver l'attractivité du parc existant**, en poursuivant les actions de valorisation et de redynamisation, notamment la réhabilitation du centre-ville (logements vacants) et le quartier de La Moutonne.

- **Encadrer la maîtrise opérationnelle et programmatique** dans les secteurs d'urbanisation future à vocation résidentielle.

Objectif O3-3 :
Poursuivre la politique de diversification des équipements

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

Le territoire dispose d'équipements scolaires, sportifs et de loisirs tout à la fois planifiés pour ses besoins actuels et pour un avenir maîtrisé. Leur rayonnement est essentiellement communal. Comme indiqué précédemment (cf. O3-1), la collectivité n'a pas pour ambition de créer de nouveaux équipements à ce stade, en dehors de ceux déjà prévus ou programmés. L'objectif est de gérer l'existant et ceux déjà prévus ou programmés de manière durable.

La politique de gestion / mise à niveau des équipements doit également permettre de favoriser le développement des énergies renouvelables, des réseaux de chaleur ou des communications numériques, comme autant d'éléments permettant de participer au développement durable de la commune.

Par ailleurs, la collectivité est favorable à l'accueil de nouveaux services d'intérêt collectif de portée communale, voire métropolitaine.

MISE EN OEUVRE

- **Accompagner la politique de diversité fonctionnelle et urbaine** par la poursuite de la politique de mise à niveau des équipements structurants, notamment en matière sportive, de loisirs, de petite enfance ou pour les séniors.

- **Diversifier l'offre de services d'intérêt collectif,** en favorisant la réalisation de projets structurants de portée communale ou métropolitaine, notamment sur un foncier destiné à recevoir des équipements et des services d'intérêt collectif (La bastidette).

- **Développer l'attractivité de la zone du Chemin Long**, en favorisant l'implantation d'activités économiques et/ou d'équipements.

- **Favoriser l'implantation d'équipements dédiés aux séniors** (structures d'hébergement, services), ainsi qu'à la petite enfance, aux jeunes et aux actifs.

- **Favoriser le développement des énergies renouvelables** dans le bâti existant et les futurs projets urbains d'envergure (La Bastidette, Les Longues, Le Chemin Long, opérations de renouvellement urbain, etc.).

- **Limiter les consommations énergétiques**, notamment en autorisant les ajustements des gabarits bâtis et les traitements architecturaux (toitures végétalisées, panneaux solaires, ...).

- **Poursuivre le développement des communications numériques,** en s'inscrivant dans les objectifs du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) du Var.

Objectif O3-4 :
Répondre aux besoins en matière de mobilité

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

Après une période réduite de ralentissement démographique, la croissance urbaine a, de nouveau, été très élevée ces dernières années (cf. 2- « Les enjeux du PLU » & O3-1).

Parallèlement à cette dynamique, l'offre en transports en communs a été nettement améliorée sur le territoire craurois (réseau bus « Mistral » de la métropole Toulon Provence Méditerranée et service « Appel bus » à la demande ; réseau régional « Zou », réseau ferroviaire avec un train toutes les demi-heures aux heures de pointe). L'offre en déplacements doux est aussi en cours de constitution, via la création progressive de pistes et voies cyclables. Les déplacements des Craurois restent néanmoins tributaires de l'automobile, en partie du fait d'habitudes ancrées. Cette tendance est accentuée par le processus d'étalement urbain.

L'offre en transports en commun et l'amélioration des liaisons douces, qu'il faut tendre à poursuivre et améliorer, constituent deux éléments favorables à un aménagement durable de la ville.

Par ailleurs, le projet de règlement local de publicité intercommunal (RLPi) en cours de finalisation doit permettre de mettre en cohérence ses futures prescriptions avec celle du PLU, dans un objectif commun d'amélioration du cadre de vie.

MISE EN OEUVRE

- **Poursuivre le développement du réseau dédié aux modes « doux »** (piétonniers et pistes cyclables), notamment en matière de desserte du Centre-ville et des quartiers limitrophes mais également via une voie « douce » le long de l'Eygoutier (intérêt pour la desserte des pôles d'activités craurois de Gavary-Giavy-Chemin Long et pour la desserte La Crau-La Garde).

- **Maintenir l'offre en transports en commun** dans le cadre d'une synergie à l'échelle de la métropole toulonnaise, voire régionale et **conforter les dessertes du centre-ville de La Crau**.

- **Favoriser le développement des liaisons inter quartiers**, tant en matière de transports en communs que de déplacements « doux ».

- **Améliorer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.**

- **Maintenir l'offre de stationnements en centre-ville pour les habitants**, notamment en poursuivant la politique déjà entreprise de requalification d'espaces publics structurants **et l'améliorer dans certains quartiers** (av. de la Libération, quartier Les Pourpres, ...).

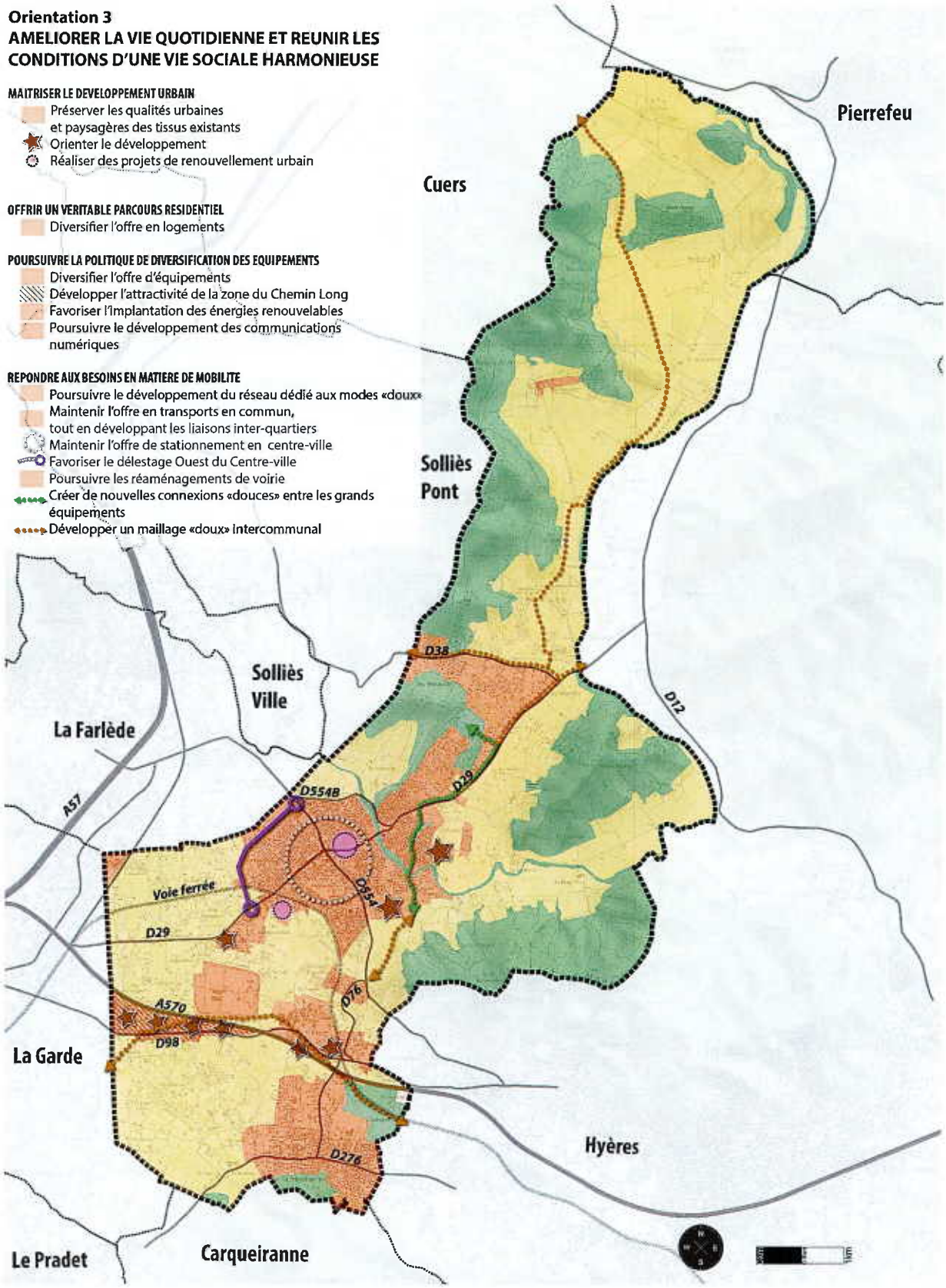
- **Favoriser la création d'un parking relais** sur le site de la gare de La Crau ;

- **Etudier une solution de délestage à l'ouest du centre-ville**, notamment finalisant une voie de contournement ou en créant un passage inférieur sous l'avenue de la Gare.

- **Créer de nouvelles connexions en modes « doux » entre les quartiers et les grands équipements** et notamment créer une passerelle piétonne franchissant le Gapeau.

- **Poursuivre les réaménagements de voiries** (élargissements, requalifications, mises en sécurité, aménagements "doux", éclairage, mobilier urbain, végétalisation, stationnements, etc.).

Orientation 3
AMELIORER LA VIE QUOTIDIENNE ET REUNIR LES CONDITIONS D'UNE VIE SOCIALE HARMONIEUSE



DEPARTEMENT DU VAR

PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE LA CRAU

NOTE TECHNIQUE
MODIFICATIONS APPORTEES AU PADD

Le Concorde
280, Avenue Foch
83000 TOULON
Tel. : 04 94 89 06 48
secretariat@map-architecture.fr

PREAMBULE

La présente note technique a pour objet de préciser les modifications apportées au projet d'aménagement et de développement durables (PADD) par rapport à sa version initiale débattue le 19 octobre 2021 en Conseil municipal de La Crau, et le 16 décembre 2021 en Conseil Métropolitain de Toulon Provence Méditerranée (TPM).

En préalable, il convient de rappeler que l'esprit et les fondements du projet initial ont été conservés, les modifications concernant principalement la prise en compte dans le document des incidences issues de 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), notamment en ce qui concerne les objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF), ainsi qu'un objectif affiné d'évolution démographique. En révisant et « climatisant » le PLU, la commune de La Crau et la Métropole TPM font ainsi le choix d'une planification sécurisée, équilibrée et durable, qui permettra de réaliser et faire vivre leurs projets.

D'autres évolutions ou actualisations plus ponctuelles, ayant trait aux trois orientations générales retenues dans le PADD, ont également été intégrées dans le document, notamment afin d'y associer et de l'enrichir par de nouveaux projets apparus depuis fin 2021.

MODIFICATIONS APPORTEES AU PADD

1 / LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Ce premier chapitre du PADD, d'ordre général et introductif, qu'il s'agisse de son contenu et de ses principes fédérateurs, ne fait l'objet d'aucune modification. Son contenu demeure inchangé, notamment au titre de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, cité en page 4 du PADD modifié (loi 2023-1196 du 18/12/2023, art. 17 (V).

2 / LES ENJEUX DU PLU

Un objectif de développement démographique maîtrisé

Initialement estimé à 21 000 personnes, le projet de PADD retient désormais un objectif avoisinant 22 000 habitants. La temporalité du PLU étant prolongée, notamment avec la prise en compte de la loi Climat et l'objectif « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN), la référence à un horizon 2032 n'est plus d'actualité.

Cette évolution est justifiée par la prise en compte des données actualisées concernant les capacités d'accueil, qu'il s'agisse des espaces bâtis (soit les tissus urbains déjà constitués), de l'intégration des projets livrés au cours des dernières années ou en cours de réalisation, ainsi que des extensions urbaines et des projets majeurs de renouvellement urbain, à vocation majoritairement résidentielle.

Objectifs chiffrés de modération de la consommation spatiale

Caractéristiques de la consommation spatiale entre 2011 et 2021, puis entre 2021 et 2024

Le projet de PADD modifié procède à une actualisation des données relatives à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), en se basant sur une méthode de mesure plus précise qu'initialement et en s'appuyant, notamment, sur l'analyse effectuée par le Syndicat mixte SCoT Provence Méditerranée (Schéma de Cohérence Territoriale) dans le cadre de sa révision en cours. A ce titre, le PADD modifié retient les résultats suivants :

- Entre 2011 et 2021, soit la première période de référence demandée par la loi Climat, **90,34 hectares** d'ENAF ont été consommés.
- Entre 2021 et 2024, soit depuis la fin de la première période de référence précitée jusqu'à aujourd'hui, **15,11 hectares** d'ENAF ont été consommés.

Objectifs chiffrés de consommation d'ENAF dans la révision du PLU

Initialement, le projet de PADD affichait un objectif chiffré de *« 75 hectares de surface brute »* pour l'horizon 2032.

Avec la prise en compte de la loi Climat et résilience, et l'objectif ZAN, rendant obligatoire, dans un premier temps, la division par deux de la consommation entre 2021 et 2031 par rapport à la consommation d'espace observée entre 2011 et 2021, le PADD modifié fixe un nouvel objectif de **45,17 hectares** (90,34/2). Déduction faite des ENAF déjà consommés entre 2021 et 2024 (15,1 hectares), le potentiel foncier encore consommable d'ici 2031 représente donc **30,07 hectares**.

De la même manière, le PADD modifié fixe un second objectif d'ici 2041, permettant ainsi de poursuivre une tendance de réduction de l'artificialisation des sols après 2031, afin d'atteindre en 2050 le ZAN. A ce titre, cette consommation ne pourra excéder **27,1 hectares** d'ici 2041, soit une diminution de 70% de l'objectif de consommation fixé pour 2021-2031.

Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale Provence-Méditerranée

La compatibilité par rapport au SCoT PM, qui initialement ne faisait référence qu'au document approuvé en 2019, est désormais complétée par les travaux effectués dans le cadre de sa révision en cours, qui portent notamment sur l'intégration des objectifs du ZAN. A ce titre, l'objectif général affiché dans l'orientation 4 du DOO du SCoT en vigueur d'une « *"division par deux de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, observée au cours des dix dernières années »* est conservé. Cet objectif général est complété et enrichi par les propositions de modalités d'application de ces objectifs, telles que retenues dans le cadre de la révision en cours du SCoT, qui s'appuient sur les orientations structurantes suivantes :

- Mutualiser l'application du ZAN à l'échelle de l'ensemble du territoire supra communal.
- Phaser l'urbanisation des espaces urbanisables, ouvrables avant et après 2031.
- Différencier les possibilités de développement au sein des espaces urbanisés, en limitant la consommation sur les secteurs présentant des enjeux prégnants de maîtrise de l'artificialisation.

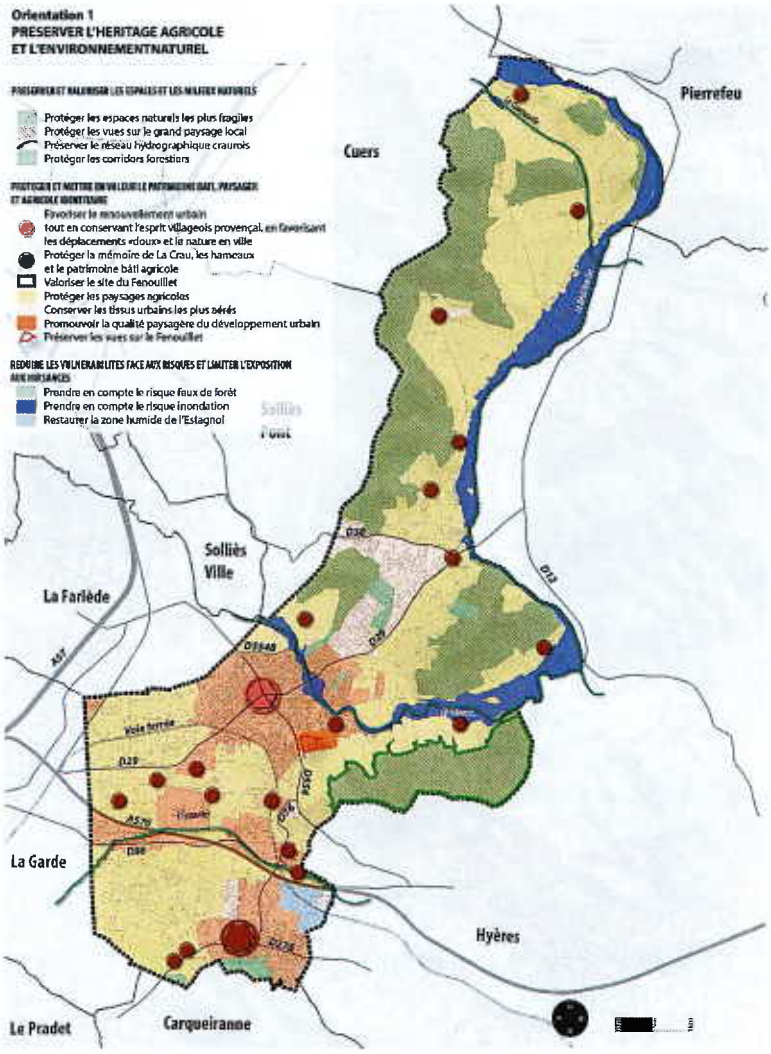
3 / LES ORIENTATIONS DU PADD

Orientation 1 : La Crau, ville rurale

Préserver l'héritage agricole et l'environnement naturel, garants du cadre de vie et de l'identité

Les objectifs et les moyens permettant leur mise en œuvre déclinés dans cette première orientation sont conservés. Ils ne subissent aucune modification, à l'exception de l'engagement visant à ***« Conserver les tissus urbains les plus aérés »*** (Objectif 01-2) au sein duquel le secteur des *« Avocats Nord – Les Goys Fourniers Est»* est désormais inclus, en complément des autres secteurs déjà identifiés (Maravals, Collet-Long, les Martins). Cet engagement visant à limiter les capacités de densification des tissus urbains précités va permettre de maîtriser leur artificialisation, conformément à la loi Climat et résilience et aux travaux en cours du SCoT PM.

En complément, la cartographie de cette orientation n°1 a été très légèrement modifiée, avec une délimitation des zones soumises au risque de feux de forêt correspondant mieux avec les espaces naturels boisés à protéger. De même, la préservation des vues sur le Fenouillet depuis le giratoire sur la RD 554 (Les Longues) est rajoutée (cf. Orientation 3).



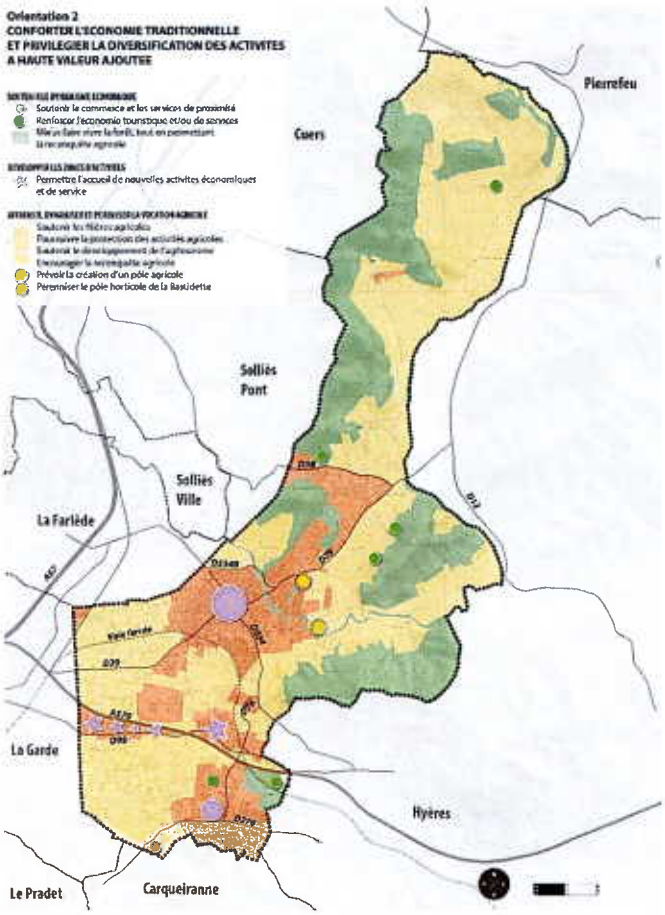
Orientation 2 : La Crau, ville active

Conforter l'économie traditionnelle et privilégier la diversification des activités

Les objectifs et les moyens permettant leur mise en œuvre déclinés dans cette seconde orientation sont conservés. Ils ne subissent aucune modification à l'exception de :

- L'engagement visant à ***« Accueillir et conforter les activités économiques sur la zone du Chemin-Long »*** *(Objectif 02-2)*, au sein duquel la référence à recevoir des entreprises ou équipements *« à forte valeur ajoutée »* est désormais supprimée, la vocation de cette zone devant être plus flexible, afin de permettre l'installation d'un panel plus étendu et diversifié d'activités économiques. La référence à cette notion de *« haute valeur ajoutée »* est donc également supprimée du titre de cette orientation 2, ainsi que des autres passages où elle était ponctuellement mentionnée (cf. *Sommaire* ; *Les Enjeux du PLU* ; *Les orientations du PADD*).
- L'engagement visant à ***« Encourager la reconquête agricole »*** *(Objectif 02-3)* est actualisé. Il intègre les lieux-dits ~~de~~ *« La Tour Sainte Anne-Sigaloux »* et *« Montbel »* dans la liste (non exhaustive) des sites retenus pour recevoir de futurs projets de développement agricole sur des espaces actuellement non exploités. Par ailleurs, les lieux-dits « Le Patrimoine-Chemin des Alouettes » et « Bon Pin » sont supprimés de la liste, car le premier a fait l'objet d'un permis de construire et les propriétaires du second ont demandé son maintien en zone naturelle dans le cadre de la concertation.

En complément, la cartographie de cette orientation n°2 a été très légèrement modifiée, avec la réintégration du site de Montbel dans le creuset des zones agricoles crauroises. En outre, l'intégration de nouveaux projets d'hébergement touristique et/ou de services, aux lieux-dits de La Tourrisse et des Sigaloux, ont été reportés, conformément à la volonté d'*« Envisager la création de quelques STECAL »*.



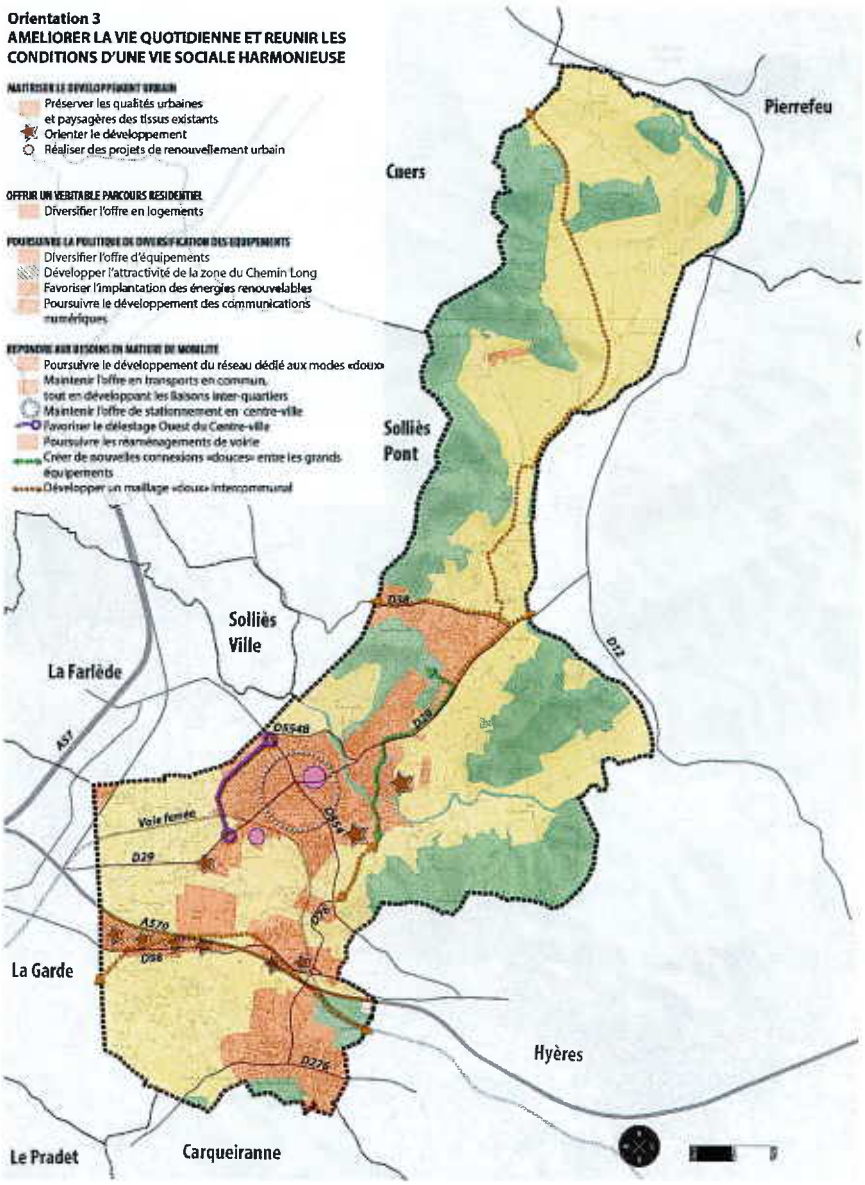
Orientation 3 : La Crau, ville solidaire

Améliorer la vie quotidienne et réunir les conditions d'une vie sociale harmonieuse

Les objectifs et les moyens permettant leur mise en œuvre déclinés dans cette troisième orientation sont conservés. Ils ne subissent aucune modification, à l'exception :

- Du rappel de l'objectif de développement démographique ~~de~~ ***« de l'ordre de 22 000 habitants pour la temporalité du PLU »*** (initialement 21 000 habitants). Comme précédemment noté, (cf. *2/ Les enjeux du PLU*), avec la prise en compte de la loi Climat et résilience et l'objectif ZAN, la référence à l'horizon 2032 est désormais supprimée.
- De l'intégration d'une nouvelle opération d'aménagement d'ensemble sur les terrains recevant, notamment, l'ancienne distillerie, afin de ***« Réaliser un projet de renouvellement urbain sur le site des Levades »***.

En complément, la cartographie de cette orientation n°3 a été très légèrement modifiée, avec l'intégration du projet précité de renouvellement urbain sur le site des Levades. De même, le projet de voie douce le long de l'Eygoutier, de la zone humide de l'Estagnol jusqu'à celle du Plan de La Garde, a été rajouté.



DEPARTEMENT DU VAR

PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE LA CRAU

PIECE N°1

RAPPORT DE PRESENTATION
TOME 1 | DIAGNOSTIC & JUSTIFICATIONS

REVISION GENERALE

Révision prescrite par délibération du Conseil Municipal
de la ville de La Crau n°2017/093/5 du 09 novembre 2017
Délibération du Conseil Métropolitain n°18/02/13 du 13 février 2018
Délibération du Conseil Métropolitain n°21/02/44 du 16 février 2021

Document arrêté par délibération du Conseil Métropolitain le 30/04/2025

Le Concorde
280, Avenue Foch
83000 TOULON
Tel. : 04 94 89 06 48
secretariat@map-architecture.fr

SOMMAIRE

SOMMAIRE **2**

INTRODUCTION **7**

CHAPITRE 1 ..... **13**

DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT **13**

1. DIAGNOSTIC **14**

1.1. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE 14

1.2. APPARTENANCE ADMINISTRATIVE ET TERRITORIALE 15

1.3. DEMOGRAPHIE 19

La Crau contribue à l'accueil et au maintien de la population dans l'aire toulonnaise *19*
Une croissance soutenue, alimentée par l'installation de ménages d'actifs *20*
Une majorité de familles, pour une commune plutôt jeune *23*

1.4. HABITAT, LOGEMENT 27

Une croissance soutenue, au profit d'une dynamique résidentielle *27*
Des formes urbaines privilégiant l'habitat individuel *28*
Des occupants majoritairement propriétaires de leurs logements *29*
Offre locative sociale : des besoins à prendre en compte *29*
Une stabilité des parcours résidentiels *32*
Estimation des besoins futurs : un scénario réaliste pour un projet durable *33*

1.5. EMPLOIS, REVENUS ET NIVEAU DE VIE 36

Un pôle d'emploi à conforter *36*
Revenus et niveau de vie : une attractivité confirmée *37*

1.6. PANORAMA GENERAL DE L'ECONOMIE 40

Structuration d'ensemble *40*
Tissu commercial *40*
Zones d'activités *42*

1.7. AGRICULTURE ET ESPACES AGRICOLES 46

Un espace agricole ancré entre la plaine permienne et la vallée de Sauvebonne *46*
Caractéristiques générales de l'activité agricole *46*
Les filières agricoles *49*
Une activité en mutation *52*
Un rôle prépondérant dans l'économie communale *52*
Un objectif de reconquête agricole *54*
Un projet de ZAP en cours d'élaboration *55*
Les autres projets en faveur de l'agriculture crauroise *55*

1.8. EQUIPEMENTS ET SERVICES 57

Un bon niveau d'équipements, à conforter dans le futur *57*
La prise en compte de projets complémentaires d'intérêt *59*

1.9. TOURISME ET LOISIRS 61
Un déficit d'hébergement *61*
Une offre de loisirs à conforter *61*
1.10. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS 63
Une desserte routière attractive *63*
Un aéroport aux portes de la commune *63*
Un réseau ferré en développement *63*
Un réseau d'infrastructures routières conséquent *65*
Un accroissement de la motorisation des ménages *67*
Une desserte en transports en commun en évolution *67*
Des modes actifs à promouvoir *69*
Des capacités de stationnement adaptées aux fonctions de centralité *70*
Repenser la mobilité dans le centre-ville au profit des piétons *71*
Associer offre de stationnement et évolution des quartiers périphériques *71*
1.11. SYNTHESE DES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC 73
Synthèse des atouts et des contraintes *73*
Hiérarchisation des enjeux du diagnostic *76*
1.12. ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS 78
Méthodologie *78*
Les espaces consommés entre 2011 et 2021 ..... *79*
Une consommation pour répondre au besoin de développement démographique *80*
La consommation d'ENAF entre 2011 et 2021 ..... *80*
Les espaces consommés entre 2021 et 2024 ..... *84*
La consommation ENAF entre 2021 et 2024 ..... *85*
Des espaces agricoles fortement impactés *89*
Zoom sur la consommation spatiale des dix dernières années *89*
Objectif de modération de la consommation spatiale *90*
1.13. ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET MUTATION DES ESPACES BATIS 91
Contexte législatif *91*
Identification du potentiel de densification et mutation *92*
Calcul des capacités *94*
Intégration du potentiel dans la révision du PLU *98*
Corrélation avec l'objectif de développement démographique *98*
1.14. INVENTAIRE DES CAPACITES DE STATIONNEMENT 100
Méthodologie *100*
Un bon dimensionnement de l'offre de stationnement *100*

2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 104

2.1. MILIEU PHYSIQUE 105
Une commune provençale aux abords de l'agglomération toulonnaise *105*
Un relief contrasté entre plaine de la Crau et Monts des Maures *106*
Une géologie variée *107*
Des paysages naturels, agricoles et urbains *108*
Un territoire marqué par une vaste plaine et des massifs gréseux *113*
Occupation des sols *114*
L'agriculture *114*
Les forêts *118*
L'hydrographie *119*
Un climat méditerranéen *126*
Patrimoine bâti *128*
Patrimoine divers (horticole, patrimoine vivant…) *137*
Grille de synthèse et scénario tendanciel « Milieu physique » *138*

Les enjeux « Milieu physique » *138*

2.2. MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE 139

Les périmètres d'inventaire et de protection *140*
Des continuités écologiques *154*
Grille de synthèse et scénario tendanciel « Milieux naturels et biodiversité » *165*
Les enjeux « Milieux naturels et biodiversité » *165*

2.3. GESTION DES RESSOURCES 166

Les ressources en eau *166*
Des ressources énergétiques à économiser et à valoriser *178*
Grille de synthèse et scénario tendanciel « Gestion ressources » *182*
Les enjeux « Gestion des ressources » *182*

2.4. POLLUTIONS, DECHETS ET NUISANCES 183

L'assainissement *183*
Gestion des déchets *191*
Les risques sanitaires (air, ondes, pollutions des sols…) *196*
Les nuisances aux ondes *205*
Le bruit *206*
Les ondes électromagnétiques *213*
La pollution lumineuse *214*
Les risques liés aux émissions de radon *216*
Les termites *218*
Les sites et sols pollués *219*
Grille de synthèse et scénario tendanciel « Pollutions, nuisances, déchets et risques sanitaires » *223*
Les enjeux « Pollutions, nuisances, déchets et risques sanitaires » *223*

2.5. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES 224

Risques naturels *224*
Le risque technologique et industriel *246*
Grille de synthèse et scénario tendanciel « Risques » *250*
Les enjeux « Risques » *250*

2.6. SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 251

Points forts et faiblesses de la commune *251*
Synthèse des enjeux majeurs d'un point de vue environnemental *253*
Hiérarchisation des enjeux *254*

CHAPITRE **2** **256**

JUSTIFICATIONS 256

PREAMBULE : **257**

JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD 257

Les enjeux du PLU *258*

JUSTIFICATIONS DE LA CONSOMMATION D'ESPACE 263

METHODOLOGIE DE CALCUL 263

UNE PREMIERE TRAJECTOIRE REGLEMENTAIRE DE -50% 264

LA TRAJECTOIRE ZAN DU PLU DE LA CRAU 264

QUE PREVOIT LE PROJET DE PLU ? 264

COHERENCE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD 267

Portée générale des Orientations d'Aménagement et de Programmation 267
Les OAP du PLU 268
OAP-1 : Secteur Gavary – La Giavy 270
OAP-2 : Secteur Saint Augustin – Le Chemin Long 273
OAP-3 : Secteur Les Longues 276
OAP-4 : Secteur La Bastidette 279
OAP-5 : Secteur Les Levades 282
OAP-6 : Risque feu de forêt – Secteurs La Navarre, Le Vallon du Soleil et La Tourisse 285
OAP n°7 : Thème patrimoine naturel et paysager 289
Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation 291

JUSTIFICATION LA NECESSITE DES DISPOSITIONS EDICTEES PAR LE REGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD 293

LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES EN FAVEUR DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA PREMIERE ORIENTATION GENERALE DU PADD « PRESERVER L'HERITAGE AGRICOLE ET L'ENVIRONNEMENT NATUREL, GARANTS DU CADRE DE VIE ET DE L'IDENTITE » 293

Objectif 01-1 : Préserver et valoriser les espaces et les milieux naturels 293
Objectif 01-2 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti, paysager et agricole identitaire 295
Objectif 01-3 : Réduire les vulnérabilités face aux risques et limiter l'exposition aux nuisances 296

LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES EN FAVEUR DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA SECONDE ORIENTATION GENERALE DU PADD « CONFORTER L'ECONOMIE TRADITIONNELLE ET FAVORISER LA DIVERSIFICATION DES ACTIVITES » 297

Objectif 02-1 : Soutenir le dynamisme économique 297
Objectif 02-2 : Développer les pôles d'activités 297
Objectif 02-3 : Affirmer, dynamiser et pérenniser la vocation agricole 298

LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES EN FAVEUR DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA TROISIEME ORIENTATION GENERALE DU PADD « AMELIORER LA VIE QUOTIDIENNE ET REUNIR LES CONDITIONS D'UNE VIE SOCIALE HARMONIEUSE » 300

Objectif 03-1 : Maîtriser le développement urbain 300
Objectif 03-2 : Offrir un véritable parcours résidentiel 301
Objectif 03-3 : Poursuivre la politique de diversification des équipements 302
Objectif 03-4 : Répondre aux besoins en matière de mobilité 303

JUSTIFICATIONS DE LA COMPLEMENTARITE DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT AVEC LES OAP ..305

OAP-1 : Secteur Gavary – La Giavy 305
OAP-2 : Secteur Saint Augustin – Le Chemin Long 306
OAP-3 : Secteur Les Longues 307
OAP-4 : Secteur La Bastidette 308
OAP-5 : Secteur Les Levades 309
OAP-6 : Risque feu de forêt – Secteurs La Navarre, Le Vallon du Soleil et La Tourisse 310
OAP n°7 : Thème patrimoine naturel et paysager 311

JUSTIFICATIONS DE LA DELIMITATION DES ZONES 312

LES ZONES URBAINES 313

La zone UA : La valorisation du Centre-ville et du cœur de La Moutonne 314
La zone UB : Favoriser le renouvellement urbain de la première couronne 316
La zone UC : La reconnaissance des quartiers à forte dominante pavillonnaire 318
La zone UD : Le maintien des tissus urbains les plus aérés 320
La zone UH : La préservation des hameaux craurois 324
La zone UL : La reconduction des hébergements touristiques 326
La zone UM : La prise en compte du domaine militaire 328
La zone UZ : La dynamisation des activités économiques 329

LES ZONES A URBANISER 332
La zone AUCa : Le Chemin Long – La Giavy, une réponse adaptée aux besoins économiques 333
La zone AUCh : une réponse adaptée aux besoins d'habitat 334
La zone AUCs : La Bastidette-Sud, la prise en compte d'équipements publics, d'intérêt collectif et de services 335
La zone AUs : Le Vallon du Soleil, la prise en compte d'un besoin de développement d'équipements structurants. 337
LES ZONES AGRICOLES 338
La zone A : Associer pérennisation et projet de développement 339
Permettre le changement de destination de certains bâtiments 344
Prendre en compte les risques et les nuisances 346
LES ZONES NATURELLES 347
La zone N : Assurer la protection des milieux naturels et des boisements 348
Prendre en compte les risques et les nuisances 352
Les secteurs N et les STECAL : Prendre en compte des spécificités locales 353
2.7. BILAN DU PLU 355
Données récapitulatives des zones du PLU révisé 357
Analyse du "poids" des différentes zones par rapport à la surface totale de la commune 358
Synthèse des évolutions de zonage 360

JUSTIFICATION DE LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE RANGS SUPERIEURS 364

Le SCoT Provence Méditerranée 365
Le Plan de Déplacements Urbains 2015 – 2025 de la Métropole Toulon Provence Méditerranée 370

INTRODUCTION

LA REVISION N°1 DU PLU – HISTORIQUE DES PROCEDURES

Par délibération du Conseil Municipal en date du 09 novembre 2017, la commune de La Crau a décidé de prescrire la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette décision résultait de la nécessité pour la commune d'adapter le PLU qu'elle avait initialement approuvé le 21 décembre 2012. La délibération du Conseil Métropolitain n°21/02/44 du 16 février 2021 a confirmé et précisé les modalités de la concertation publique relative à la révision n°1 du PLU.

A titre de rappel, depuis cette date, le PLU a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution :

PROCEDURE	ACTE	OBJET	DATE
DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE - SECTEUR LA BASTIDETTE	Délibération CMet[1] TPM[2]	Approbation	21/12/2023
DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE - LIGNE NOUVELLE PCA[3]	Arrêté inter-préfectoral	Approbation	13/10/2022
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 - GENDARMERIE	Délibération CMet TPM	Approbation	30/09/2021
MODIFICATION N°2 - OAP (SECTEUR LA GENSOLENNE ET GAVARY) ET REGLEMENT	Délibération CMet TPM	Approbation	27/03/2019
MODIFICATION N°1 - REGLEMENT (POLE HORTICOLE, LAAAF[4], LOI ALUR[5])	Délibération CMun[6] La Crau	Approbation	28/11/2016
ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)	Délibération CM La Crau	Approbation	21/12/2012

LE CONTEXTE LEGISLATIF

Depuis 2012, année de l'approbation du PLU et au-delà des lois ALUR (24 mars 2014) et LAAAF (13 octobre 2014), le contexte législatif et réglementaire du Code de l'urbanisme a fait l'objet d'évolutions particulièrement significatives qui ont modifié le contenu des PLU.

[1] Conseil métropolitain.

[2] Toulon Provence Méditerranée.

[3] Provence Côte d'Azur.

[4] Loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt.

[5] Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

[6] Conseil municipal.

A ce titre, depuis la Loi relative à l'égalité et à la citoyenneté (27 janvier 2017), il n'existe plus de date butoir quant à la « Grenellisation » des PLU. La Loi introduit en revanche un principe général d'intégration des dispositions de la Loi Grenelle II[7] dans les PLU lors de leur prochaine révision.

La révision du PLU doit ainsi nécessairement :

- Intégrer toutes les dispositions législatives et réglementaires ayant considérablement modifié le contenu des PLU tant sur le fond que sur la forme et, notamment, celles issues de l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, relatives à la recodification de la partie législative du livre Ier du Code de l'urbanisme et leurs décrets d'application.
- Assurer la compatibilité du PLU avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) Provence Méditerranée, dont la révision a été approuvée le 6 septembre 2019. Ce document d'urbanisme de rang supérieur fixe les grandes orientations communales et intercommunales en termes d'aménagement du territoire.

La révision du PLU doit, par ailleurs, traduire les objectifs de la politique communale d'aménagement du territoire tels que définis dans la délibération du Conseil Municipal du 9 novembre 2017 qui a lancé la présente procédure de révision (objectifs présentés ci-dessous).

Outre ces évolutions, la présente révision du PLU respecte les principes énoncés aux articles L101-1 à L101-3 du Code de l'urbanisme.

Par ailleurs, le PLU est compatible avec les documents énumérés à l'article L131-4 dudit code, prend en compte celui mentionné à l'article L131-5 et fait l'objet d'une évaluation environnementale, conformément aux articles L104-2 et R104-9 du code précité. Celle-ci est développée dans le chapitre 3 du rapport de présentation.



Paysage craurois agricole au premier plan, urbain à l'arrière et massifs boisés en fond de scène

LES OBJECTIFS DE LA REVISION

Au-delà de la nécessaire intégration des évolutions législatives et réglementaires du Code de l'urbanisme, la délibération du Conseil Municipal du 9 novembre 2017, prescrivant la révision du PLU, a retenu les objectifs généraux suivants :

« *Dans le cadre de sa politique de développement économique, la ville souhaite apporter tout son soutien aux 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.*

[7] LOI n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

Une réflexion devra être menée sur le centre-ville et notamment les avenues de la Libération et du Général de Gaulle afin d'organiser, harmoniser et équilibrer durablement les aménagements de voirie (élargissements, requalifications, piétonniers, stationnements ...) ainsi que les offres de services, d'infrastructures, de commerces et de logements.

La question du stationnement et des espaces publics en centre-ville doit faire l'objet d'une étude approfondie au regard de la place de l'automobile dans la ville et des engagements de la municipalité envers les objectifs de développement durable tels que la lutte contre l'étalement urbain, l'essor des transports en commun, ou encore la préservation de l'environnement et du cadre de vie « villageois ».



Le Béal, le long de l'avenue du Général de Gaulle à La Crau

Par ailleurs, la révision du PLU permettra de fixer des orientations quant à l'évolution de la ville afin d'encadrer son développement sur au moins les dix prochaines années, d'anticiper la croissance de la population et le cas échéant, de poser des jalons. L'élaboration d'un PLU ambitieux, à visée opérationnelle et associant les partenaires directement concernés par les projets en cours, nécessitera :

- *De réaliser un bilan des orientations d'aménagement prévues au PLU initial, notamment « La Gensolenne » et « La Bastidette » et de débattre de leur modification éventuelle pour les faire évoluer en orientations d'aménagement et de programmation, en s'appuyant sur des études d'aménagement et de faisabilité ;*
- *De réaliser un travail de prospective afin de déterminer l'avenir des zones à urbaniser ou d'attente de projet inscrites au PLU, notamment les zones 2AU dites du « Chemin Long », « Les Cougourdons » et « Les Longues », en s'appuyant sur des études d'opportunité et de faisabilité, qui pourront prendre la forme d'orientations d'aménagement et de programmation ;*
- *D'adapter les infrastructures et les équipements de la commune en conséquence ;*
- *D'anticiper les besoins des habitants, notamment en termes d'accueil de personnes âgées par la mise en place de structures adaptées ;*
- *D'envisager l'avenir du centre-ville de la Moutonne, en privilégiant le cadre de vie pour renforcer son rôle de centralité secondaire.*

Enfin, parmi les enjeux prioritaires de l'élaboration du PLU, figure également le soutien à l'agriculture ».



Les cultures au premier plan, le Mont Fenouillet en fond de scène

Enfin, il convient « *de mettre le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) en conformité avec les objectifs législatifs introduits par la Loi Grenelle 2, notamment en ce qui concerne les orientations générales des politiques de préservation ou de remise en état des continuités écologiques, les orientations générales concernant le développement des communications numériques et les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, ainsi que réaliser un bilan du PADD initial afin, le cas échéant, de présenter des orientations et des objectifs différents* ».

Pour conclure, il convient de préciser que l'ensemble de ces objectifs généraux pourront être complétés en fonction :

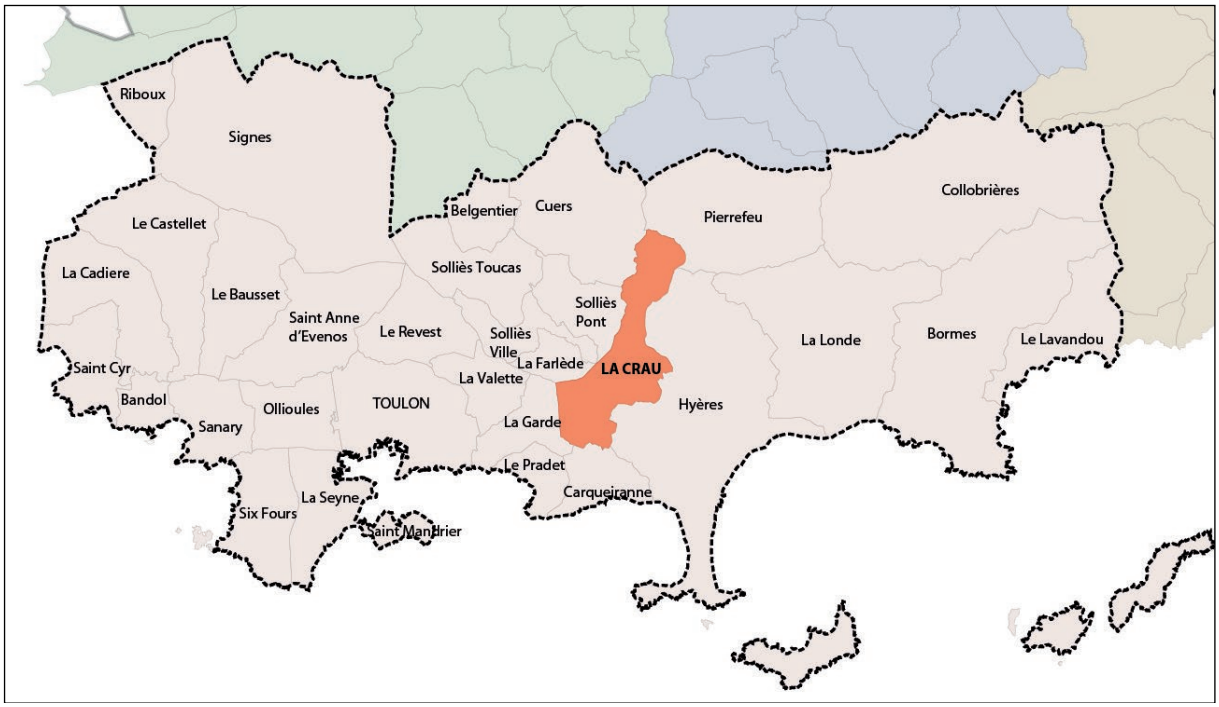
- Des besoins, contraintes qui pourront émerger en cours de procédure de révision du PLU.
- Des apports résultant de la concertation.
- De nouvelles lois ou réglementations qui entreraient en vigueur durant la procédure.

LA POURSUITE DE LA PROCEDURE PAR LA METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE

Par décret n°2017-1758 du 26/12/2017, la Métropole « Toulon Provence Méditerranée » (TPM) a été créée, à compter du 01/01/2018. Depuis cette date, la Métropole est compétente de plein droit en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et document en tenant lieu. L'exercice de cette compétence par la Métropole TPM ne permet plus à la commune de poursuivre elle-même les procédures d'élaboration ou d'évolution des PLU ou de documents d'urbanisme en tenant lieu.

La poursuite de ces procédures relève de la Métropole TPM, en application de l'article L153-9 du Code de l'Urbanisme modifié par LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 117 (V) qui prévoit que l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) mentionné au 1° de l'article L153-8 peut achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, engagée avant la date de sa création, y compris lorsqu'elle est issue d'une fusion ou du transfert de cette compétence. Lorsque la procédure a été engagée par une commune, l'accord de celle-ci est requis.

La Crau ayant engagé sa révision générale du PLU le 09 novembre 2017 (soit, avant le 1er janvier 2018), la commune a saisi par courrier la Métropole TPM afin de préciser qu'elle souhaitait que la procédure de révision générale du PLU soit poursuivie et achevée. Ainsi, conformément à l'article L153-9 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Métropolitain a délibéré, le 13 février 2018, afin d'acter cette poursuite, dans un souci de continuité de l'action publique et de réponse aux enjeux opérationnels d'aménagement du territoire communal. La commune de La Crau a donné son accord à l'action de la Métropole lors du Conseil Municipal du 14 mars 2018.



Situation de la commune de La Crau au cœur du territoire du SCOT Provence-Méditerranée

LE CONTENU DU RAPPORT DE PRESENTATION

Le contenu du rapport de présentation est encadré par les articles L151-4 et R151-1 à R151-5 du Code de l'urbanisme. Il comporte les 4 chapitres suivants :

- Diagnostic et état initial de l'environnement ;
- Justifications prévues à l'article R151-2 dudit code ;
- Evaluation environnementale ;
- Exposé des motifs des changements apportés, en cas de révision, modification, mise en compatibilité.

La constitution progressive du rapport de présentation

Le présent document constitue le premier chapitre du rapport de présentation du PLU et présente, conformément aux dispositions des articles L151-4 et R151-1 du Code de l'urbanisme :

- L'exposé des principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ;
- L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- L'analyse de les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis ;
- L'inventaire des capacités de stationnement de véhicules et de vélos ;
- L'analyse de l'état initial de l'environnement (réalisé par la société MTDA, spécialisée dans la protection de l'environnement et l'aménagement des espaces naturels).

Les chapitres suivants (justifications, évaluation environnementale et exposé des motifs des changements apportés), seront rédigés de manière progressive, au fur et à mesure de l'avancement de la procédure de révision générale du PLU.



La place-terrain de boules de La Crau et ses alignements de platanes

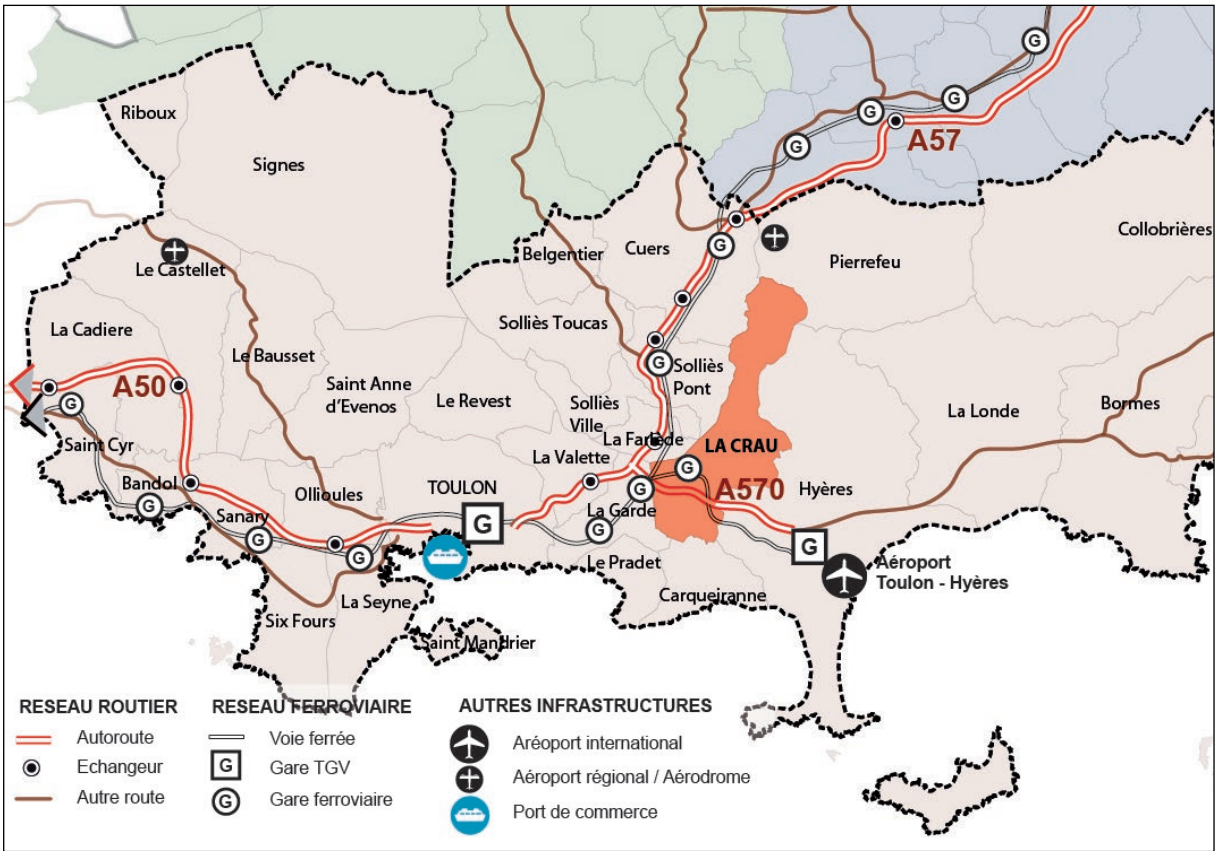
CHAPITRE 1

DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. DIAGNOSTIC

1.1. Présentation générale de la commune

Située à l'Est de l'aire toulonnaise, dans la plaine entre Toulon et Hyères, la commune de La Crau bénéficie d'une situation privilégiée, au carrefour ou à proximité directe d'axes de circulation de première importance (A57, A570, RD98, RD554, RD29, RD76 et RD276). Se développant sur une superficie de 3 787 hectares, sa population dépasse les 19 000 habitants (19 774 personnes, Insee, population légale totale millésimée 2022, publiée au 1er janvier 2025).



La situation locale privilégiée de la commune de La Crau au cœur du territoire du SCOT Provence-Méditerranée

Cette localisation attractive, à 15 kilomètres de Toulon et 5 kilomètres d'Hyères, est complétée par la richesse de son terroir agricole et la qualité de son patrimoine naturel. L'addition de ces atouts fait de La Crau une commune résidentielle très prisée.

Forts des acquis du PLU initial, qui a su bâtir un projet cohérent et équilibré, le territoire craurois est à l'aube d'une nouvelle phase d'évolution. Il doit, en effet, intégrer un certain nombre de projets, de choix et d'exigences qui ne peuvent être orchestrés que dans le cadre d'une articulation et d'une mise en cohérence générale, illustrant ainsi la vision d'un avenir encore plus durable et d'un urbanisme encore mieux partagé.

1.2. Appartenance administrative et territoriale

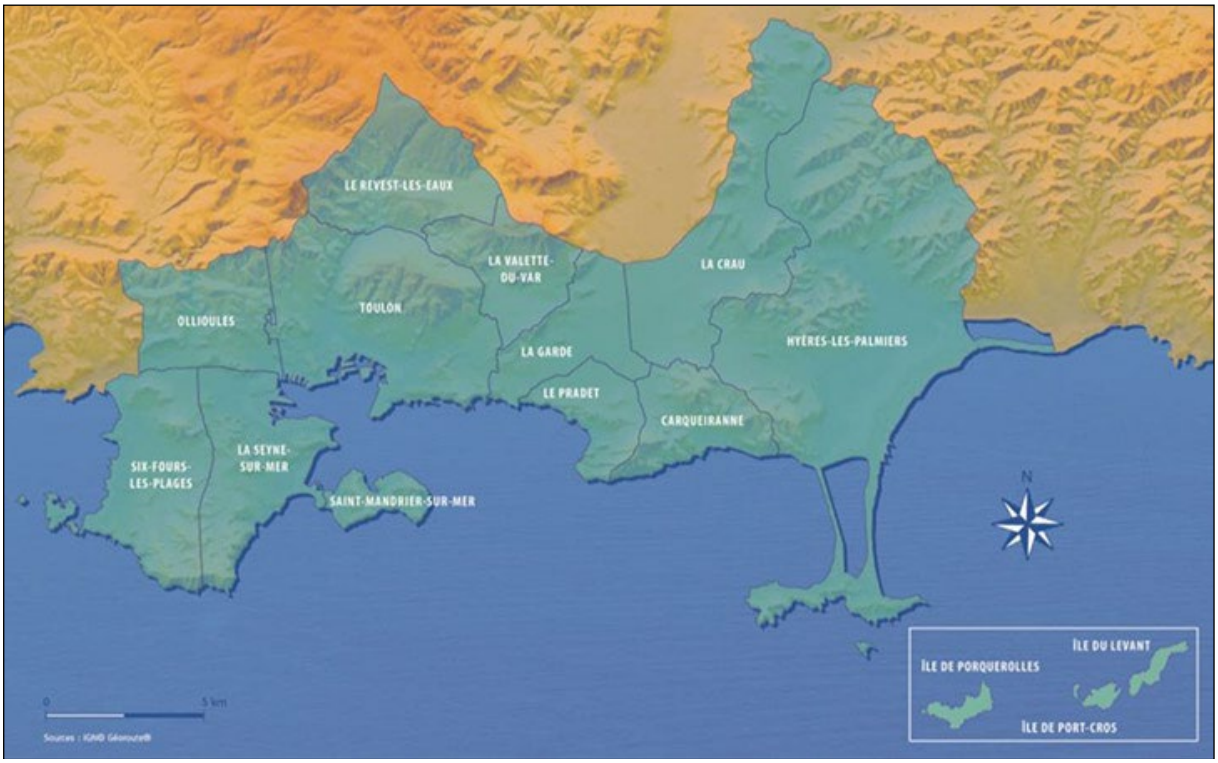
La Crau est le chef-lieu du canton qui regroupe les 6 communes de Bormes-les-Mimosas, La Crau, Hyères (partie Nord), Le Lavandou, La Londe-les-Maures et le Rayol-Canadel-sur-Mer. La Crau appartient également à l'arrondissement de Toulon.

Anciennement membre de la Communauté de Communes de la Vallée du Gapeau (CCVG), La Crau a intégré la Communauté d'Agglomération de Toulon Provence Méditerranée (CATPM) en juillet 2009.

A compter du 01 janvier 2018, la CATPM a changé de statut pour accéder à celui de Métropole. Cette dernière regroupe 12 communes (Toulon, Hyères-les -Palmiers, La Garde, La Valette-du-Var, La Seyne-sur-Mer, Saint-Mandrier-sur-Mer, Carqueiranne, Six-Fours-les-Plages, Le Pradet, Le Revest-les-Eaux, Ollioules et La Crau) et compte 447 804 habitants (Insee, RP2021) sur une superficie de 36 654 hectares, dont 200 kilomètres de littoral (en incluant les îles d'Hyères).

Ce changement de statut contribue à la poursuite de la dynamique de développement que la commune de La Crau a connu depuis son adhésion à ce territoire supra-communal.

Ce développement devra continuer à s'opérer dans le respect de son histoire, de son identité et de son patrimoine, notamment agricole et naturel. Quoiqu'il en soit, cette appartenance territoriale, en ne se limitant plus au seul périmètre communal, élargit le champ des possibles et ouvre de nouvelles perspectives.



La commune dans son contexte intercommunal Toulon-Provence-Méditerranée

Compétences obligatoires de la Métropole

Comme toutes les métropoles de droit commun, TPM exerce les compétences obligatoires fixées à l'article L5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, à savoir :

DÉVELOPPEMENT ET AMÉNAGEMENT ÉCONOMIQUE, SOCIAL ET CULTUREL

- Création, aménagement et gestion des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire.
- Actions de développement économique dont la participation au capital de sociétés, ainsi que soutien et participation au pilotage des pôles de compétitivité situés sur son territoire.
- Construction, aménagement, entretien et fonctionnement d'équipements culturels, socioculturels, socio-éducatifs et sportifs d'intérêt métropolitain.
- Promotion du tourisme, dont la création d'Offices de Tourisme.
- Programme de soutien et d'aides aux établissements d'enseignement supérieur et de recherche et aux programmes de recherche.

AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE MÉTROPOLITAIN

- Schéma de Cohérence Territoriale et schéma de secteur ; **Plan Local d'Urbanisme** ; définition, création et réalisation d'opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain ; actions de valorisation du patrimoine naturel et paysager ; constitution de réserves foncières.
- Organisation de la mobilité ; création, aménagement et entretien de voirie ; signalisation ; abris de voyageurs ; parcs et aires de stationnement et Plan de Déplacements Urbains.
- Création, aménagement et entretien des espaces publics dédiés à tout mode de déplacement urbain ainsi qu'à leurs ouvrages accessoires.
- Participation à la gouvernance et à l'aménagement des gares situées sur le territoire métropolitain.
- Établissement, exploitation, acquisition et mise à disposition d'infrastructures et de réseaux de télécommunications.

POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT

- Programme Local de l'Habitat.
- Politique du logement ; aides financières au logement social ; actions en faveur du logement social ; actions en faveur du logement des personnes défavorisées.
- Amélioration du parc immobilier bâti, réhabilitation et résorption de l'habitat insalubre.
- Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage.

POLITIQUE DE LA VILLE

- Élaboration du diagnostic du territoire et définition des orientations du Contrat de ville.
- Animation et coordination des dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale ainsi que des dispositifs locaux de prévention de la délinquance.
- Programmes d'actions définis dans le Contrat de ville.

GESTION DES SERVICES D'INTÉRÊT COLLECTIF

- Assainissement des eaux usées, gestion des eaux pluviales urbaines, et eau.
- Création, gestion, extension et translation des cimetières et sites cinéraires d'intérêt métropolitain ainsi que création, gestion et extension des crématoriums.
- Abattoirs, abattoirs marchés et marchés d'intérêt national.
- Services d'incendie et de secours.
- Service Public de Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI).

PROTECTION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA POLITIQUE DU CADRE DE VIE

- Gestion des déchets ménagers et assimilés.
- Lutte contre la pollution de l'air.
- Lutte contre les nuisances sonores.
- Contribution à la transition énergétique, soutien aux actions de maîtrise de la demande énergétique, élaboration et adoption du Plan Climat-Air-Énergie Territorial.
- Concession de la distribution publique d'électricité et de gaz.
- Création, aménagement, entretien et gestion de réseaux de chaleur ou de froid urbains.
- Création et entretien des infrastructures de charge nécessaires à l'usage des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.
- Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI).
- Autorité concessionnaire de l'État pour les plages.

Compétences transférées par le Département du Var à la Métropole au 1er janvier 2020

La loi portant nouvelle organisation territoriale de la République du 7 août 2015 (loi NOTRe) a prévu le transfert par les départements de tout ou partie des compétences énumérées à l'article L 5217-2-IV du CGCT, dans un délai de 2 ans suivant la création de la Métropole.

Le Département du Var et la Métropole ont conjointement choisi le transfert au 1er janvier 2020 des compétences ci-dessous :

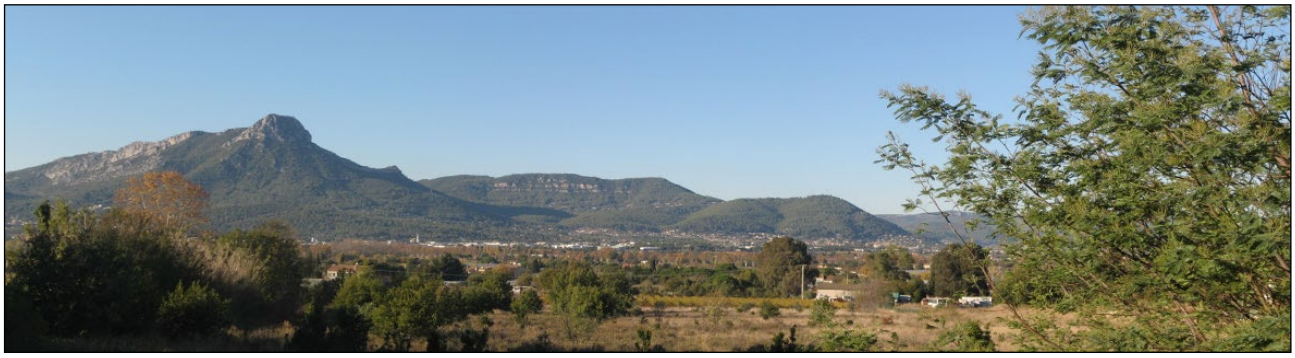
1. L'attribution des aides au titre du fonds de solidarité pour le logement (FSL) sur le territoire de TPM ;
2. L'aide aux jeunes en difficulté (FAJ) sur le territoire de TPM ;
3. L'Hôtel des arts et le Palais des sports situés à Toulon (au titre de la compétence « Tourisme, culture et construction, exploitation et entretien des équipements et infrastructures destinés à la pratique du sport, ou une partie de ces compétences »)

Compétences historiques de TPM

Au-delà de ces compétences obligatoires, TPM exerce également les compétences historiques suivantes :

- Animation et valorisation des équipements culturels d'intérêt métropolitain ; communication à l'échelle de la Métropole autour des manifestations culturelles et lorsqu'au moins trois communes sont concernées, du patrimoine culturel, historique et naturel de la Métropole.
- Contrats de baie : animation, coordination et suivi des Contrats de baie ; actions pédagogiques ; communication sur les opérations liées aux Contrats de baie, études préalables à la définition des objectifs et des actions ; évaluation de l'impact environnemental de l'ensemble des actions mises en œuvre ; mise en œuvre des actions inscrites aux Contrats de baie et de toutes autres actions liées à des problématiques environnementales ayant comme objectif la reconquête de la qualité des eaux et des milieux aquatiques intéressant plusieurs communes de la Métropole.
- Enseignement de la musique, de la danse, de l'art dramatique.
- Mise en œuvre et soutien à la mise en œuvre d'actions ou d'opérations de valorisation et de développement du sentier du littoral notamment par une politique d'acquisition, de travaux, de communication en liaison avec les autorités compétentes (État, communes, Département).
- Sport : soutien à la formation des dirigeants bénévoles et cadres techniques ; politique sportive : soutien financier aux athlètes de haut niveau inscrits sur les listes de haut niveau Espoir, Jeune, Sénior ou Élite.

L'intercommunalité est ainsi devenue un acteur majeur de l´action publique locale. La gestion des services publics, l´aménagement de l'espace, le développement économique sont autant d'enjeux au centre de la coopération intercommunale. Enjeux qui doivent être coordonnés avec l'échelle, les spécificités et les besoins communaux, qui demeurent la base de réflexion menée dans le cadre du diagnostic territorial lié à la présente révision du PLU.



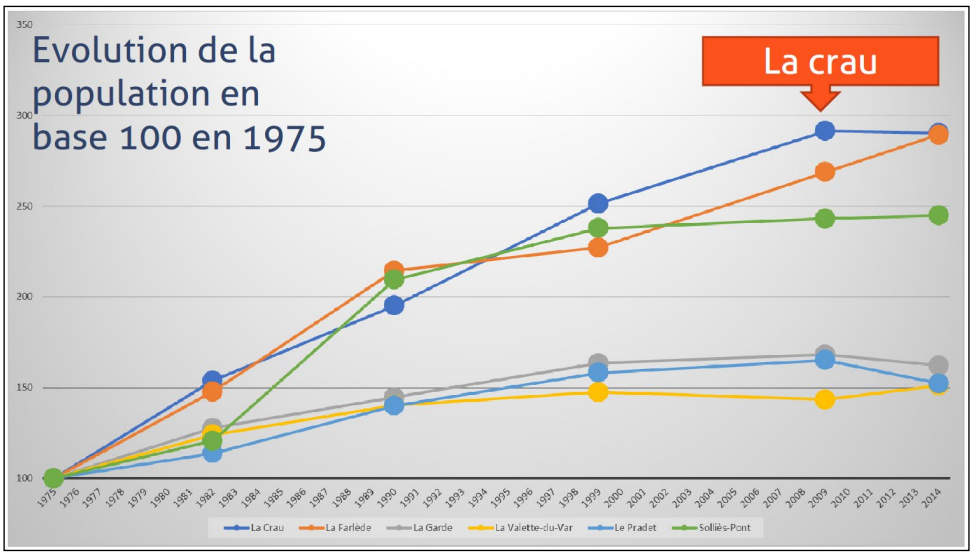
1.3. Démographie

La Crau contribue à l'accueil et au maintien de la population dans l'aire toulonnaise

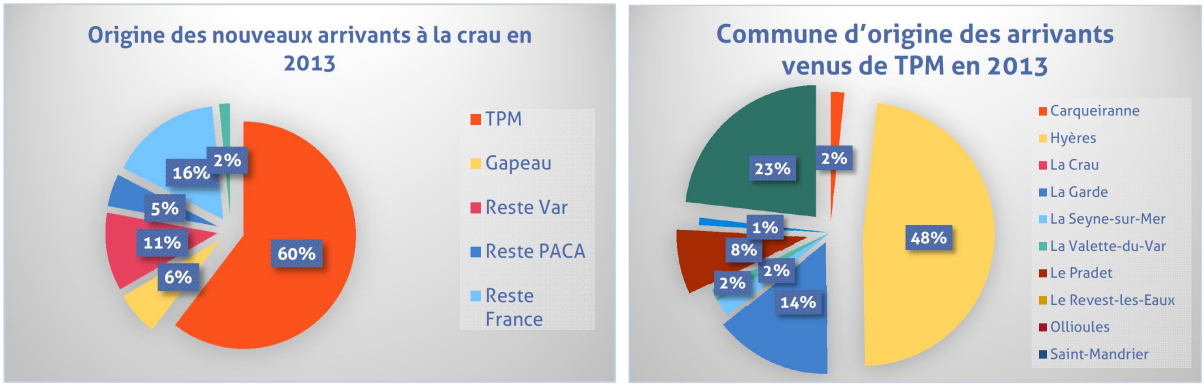
L'AUDAT-Var, dans l'étude intitulée *« Stratégie d'aménagement de La Crau à horizon 2015-2030, Appui à maitrise d'ouvrage dans le cadre de la révision du PLU » (26 Juin 2017)*, analyse la croissance démographique à La Crau comme étant la plus importante des communes de l'Est toulonnais depuis 1975.

Également, cette étude identifie La Crau comme une commune attractive pour les ménages des communes-centres de Toulon et de Hyères en recherche d'une nouvelle offre d'habitat.

Enfin, cette étude caractérise La Crau en tant que commune d'appui pour limiter l'évasion des actifs vers le centre-Var. C'est ainsi que, d'après l'AUDAT-Var, La Crau contribue significativement à l'accueil et au maintien de la population dans l'aire toulonnaise, à proximité des grands centres d'emplois.

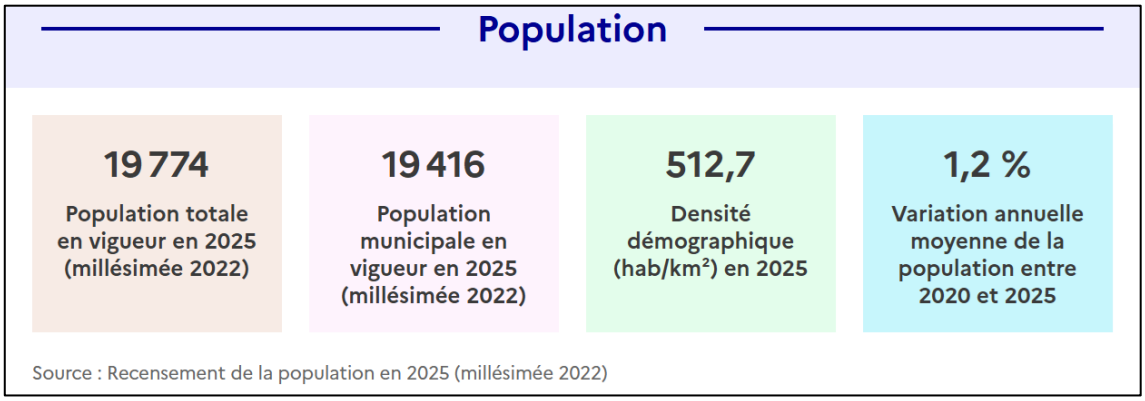


Source : AUDAT-Var, étude « Stratégie d'aménagement de La Crau à horizon 2015-2030, Appui à maitrise d'ouvrage dans le cadre de la révision du PLU » (26 Juin 2017)



Source : AUDAT-Var, étude « Stratégie d'aménagement de La Crau à horizon 2015-2030, Appui à maitrise d'ouvrage dans le cadre de la révision du PLU » (26 Juin 2017)

Une croissance soutenue, alimentée par l'installation de ménages d'actifs

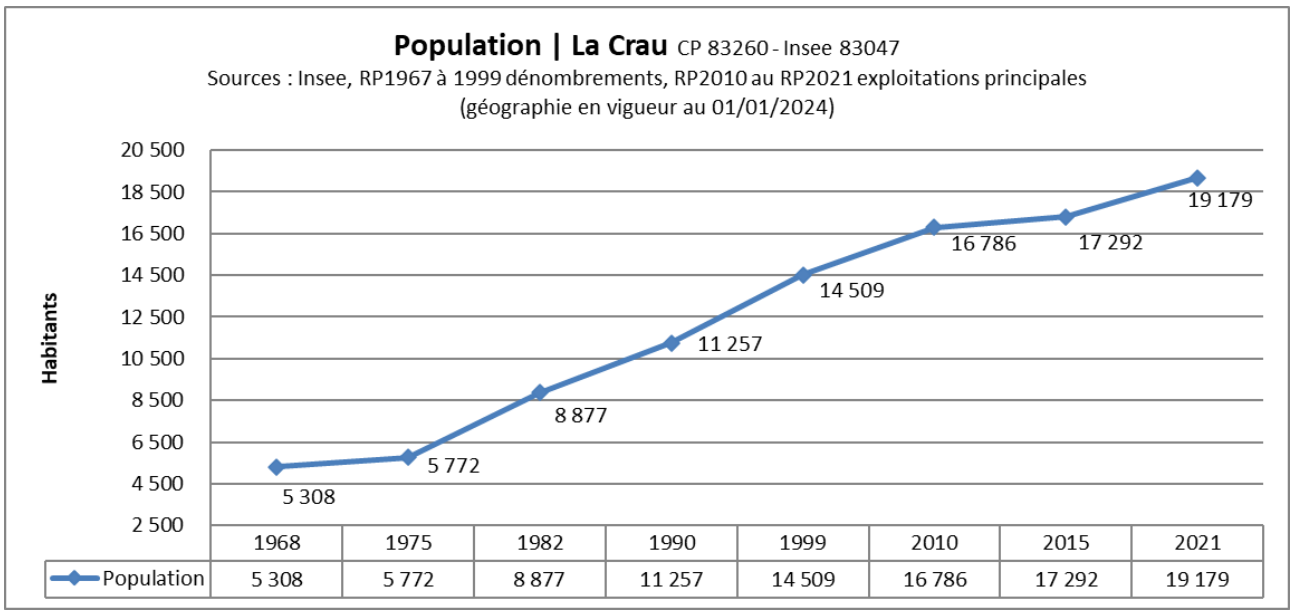


Source : Base nationale sur l'intercommunalité et autres collectivités (https://www.banatic.interieur.gouv.fr/commune/83047-la-crau)

La population crauroise a suivi, jusqu'à ces dernières années, une dynamique démographique continue pendant près d'un demi-siècle. Cette évolution, relativement mesurée jusqu'au milieu des années 70, a fait l'objet d'un coup d'accélérateur à compter de 1975 jusqu'à la fin des années 2000. Au cours de cette période, la population a presque triplé, pour passer de 5 772 à 16 786 habitants, soit un gain de plus de 11 000 personnes.
Cette expansion démographique s'explique principalement par la desserte attractive de la commune, sa situation en deuxième couronne au sein de l'unité urbaine toulonnaise, une pression immobilière plus limitée avec des disponibilités foncières significatives et des prix plus bas que sur le littoral. Ces caractéristiques ont constitué d'incontestables facteurs d'attrait pour des ménages d'actifs travaillant à l'extérieur de la commune.

La population communale a récemment atteint 19 774 habitants (source : INSEE, population légale millésimée 2022, entrée en vigueur le 1er janvier 2025).

L'analyse qui suit s'appuie sur le recensement Insee de 2021 (données détaillées les plus récentes, disponibles à la date de rédaction des présentes) et les recensements précédents.



La période 2010-2015 montre un net ralentissement de la démographie, rompant avec près d'un demi-siècle d'expansion soutenue. Ce phénomène ponctuel pose un certain nombre de questions.

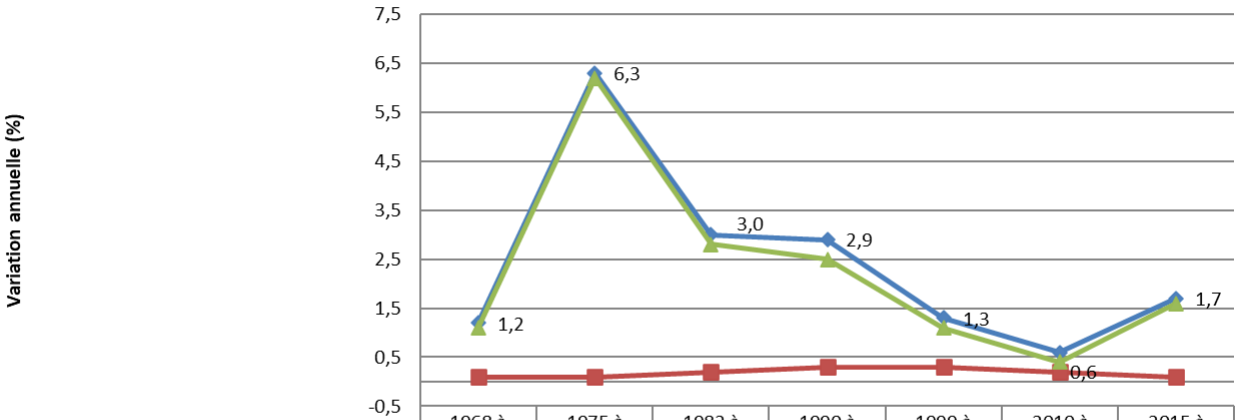
L'explication réside, d'une part, dans l'évasion d'une certaine frange de la population qui, ne trouvant pas de logements accessibles à son niveau de revenu, a quitté la commune pour se loger ailleurs et, d'autre part, dans l'insuffisance du renouvellement de l'offre en logement sur le territoire communal.

Néanmoins, ce phénomène doit être tempéré, car les chiffres les plus récents de l'INSEE traduisent, en effet, une réelle reprise avec 19 179 habitants recensés en 2021, soit une population supplémentaire de 1 887 personnes entre 2015 et 2021. Cette reprise s'explique par l'intégration d'importants programmes résidentiels livrés depuis le dernier recensement. Néanmoins, la raréfaction de l'offre foncière sur la commune demeure cependant bien réelle.

Statistiquement, cette dynamique se traduit par un taux de variation annuel moyen de la population qui, après avoir atteint un pic entre 1975 et 1982 (6,3%), a perduré autour de 3% dans les années 80 et 90. Le début des années 2000 a vu sa diminution (1,3% entre 1999 et 2010 et 0,6% entre 2010 et 2015), signant ainsi une perte d'attractivité. La dynamique démographique a été notable à La Crau jusqu'à ces dernières années, les taux précités étant nettement supérieurs à ceux enregistrés pour ces mêmes périodes à l'échelle de l'intercommunalité Toulon-Provence-Méditerranée (TPM) (1,1% entre 1975 et 1982 ; 0,5% de 1982 à 1999 ; 0,4% de 1999 à 2010 ; 0,4% de 2010 à 2015). Le ralentissement est également vérifié sur l'intercommunalité.

Signe d'une reprise effective, la dynamique est relancée sur la dernière période recensée (1,7% de variation annuelle moyenne de la population entre 2015 et 2021 pour La Crau ; 0,6% dans la même période pour le territoire de la Métropole TPM).

Indicateurs démographiques - variation population | La Crau CP 83260 - Insee 83047
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 au RP2021 exploitations principales
(géographie en vigueur au 01/01/2024)



	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015	2015 à 2021
Variation annuelle moyenne de la population en %	1,2	6,3	3,0	2,9	1,3	0,6	1,7
due au solde naturel en %	0,1	0,1	0,2	0,3	0,3	0,2	0,1
due au solde apparent des entrées sorties en %	1,1	6,2	2,8	2,5	1,1	0,4	1,6

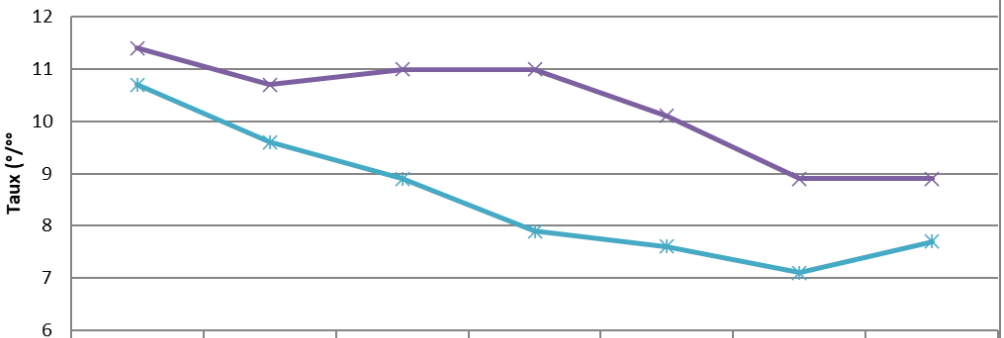
Structurellement, cette croissance démographique a été principalement causée par une dynamique migratoire qui a vu s'installer jusqu'à la fin des années 2000 de nouveaux ménages sur la commune, notamment dans les quartiers périphériques, en 1ère et 2ème couronne autour du centre-ville et en périphérie du hameau originel de La Moutonne.

En comparaison, l'évolution due au solde naturel a toujours été limitée mais relativement constante, oscillant entre 0,1% et 0,3% de moyenne annuelle depuis 1968, alors que sur cette période, le solde

migratoire n'a jamais été inférieur à 1,1% par an (avec un pic de variation annuelle de 6,2% entre 1975 et 1982), sauf de 2010 à 2015 (0,4%).

Cette caractéristique du développement démographique craurois témoigne d'un faible renouvellement générationnel. La dynamique migratoire soutenue a été parallèle à l'évolution de l'urbanisation. Le net ralentissement des entrées observé sur la période 2010-2015 (0,4%) fait place à une relance constatée de 2015 à 2021 (1,6%).

Indicateurs démographiques - taux | La Crau CP 83260 - Insee 83047
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 au RP2021 exploitations principales
(géographie en vigueur au 01/01/2024)



	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015	2015 à 2021
Taux de natalité (‰)	11,4	10,7	11,00	11,00	10,1	8,9	8,9
Taux de mortalité (‰)	10,7	9,6	8,9	7,9	7,6	7,1	7,7

Face à cette étape charnière du développement communal, entre une évolution démographique soutenue (années 1975-1999), un ralentissement ensuite (années 1999-2015) et une tendance à la reprise récemment (2015-2021), la commune entend planifier son évolution démographique en prévoyant un devenir maîtrisé et en tablant sur un objectif réaliste à l'horizon 2041, qui correspond à l'échéance théorique du PLU révisé.

Sur ces bases, en partant des 19 179 habitants recensés en 2021, trois hypothèses différentiées ont été formulées pour l'échéance précitée :

- Une **hypothèse volontariste**, avec la reconduction du taux de croissance recensé dans la période 1999-2010 (+1,5%/an), qui coïncide avec la période d'expansion démographique soutenue qui avait précédé la régression constatée au début des années 2010. Dans ce cas, la commune compterait près de 25 830 habitants en 2041 (soit près de 6 650 personnes supplémentaires), ce qui constitue un chiffre trop élevé, notamment au regard de l'évolution constatée sur le territoire de TPM ; ce chiffre induisant également un développement trop important pour la commune qui préfère maîtriser sa croissance plutôt que la subir.

- Une **hypothèse maximaliste**, avec la reconduction du taux de croissance recensé dans les années 80 et 90 (+3%/an), qui coïncide avec une période de très forte expansion démographique. Dans ce cas, la commune compterait plus de 34 640 habitants en 2041 (soit environ 15 460 personnes supplémentaires), ce qui constitue un chiffre irréaliste et induit des besoins en logements et équipements que la commune ne veut ni ne peut envisager.

- Une **hypothèse modérée**, avec l'adoption d'un taux de croissance maîtrisé de la dynamique démographique (+0,7%/an). Dans ce cas, la commune compterait environ 22 000 habitants en 2032 (soit environ 2 820 personnes supplémentaires), ce qui constitue un chiffre réaliste, notamment au regard de l'évolution constatée sur le territoire de TPM au cours des vingt dernières années (+0,2% sur 2009-2014 ; +0,4% sur 1999-2009), la commune de La Crau

ayant toujours connu un dynamisme démographique plus important que celui recensé sur l'ensemble de la Métropole.

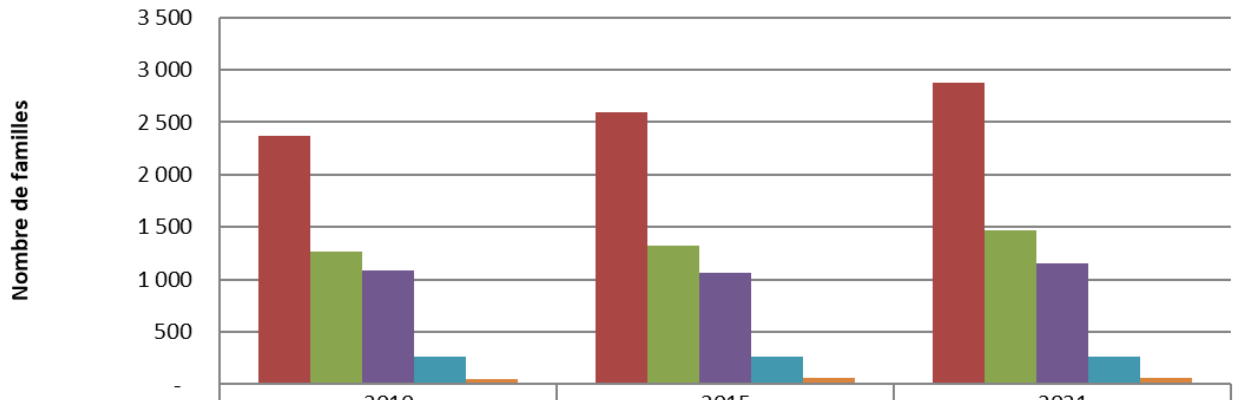
Forts de ces éléments et de leurs incidences, la commune choisit de retenir la **troisième hypothèse, qui prévoit d'accueillir environ 2 820 nouveaux craurois à l'horizon du PLU, soit 2041**, en considérant un objectif de population totale avoisinant les 22 000 habitants à cet horizon.

Une majorité de familles, pour une commune plutôt jeune

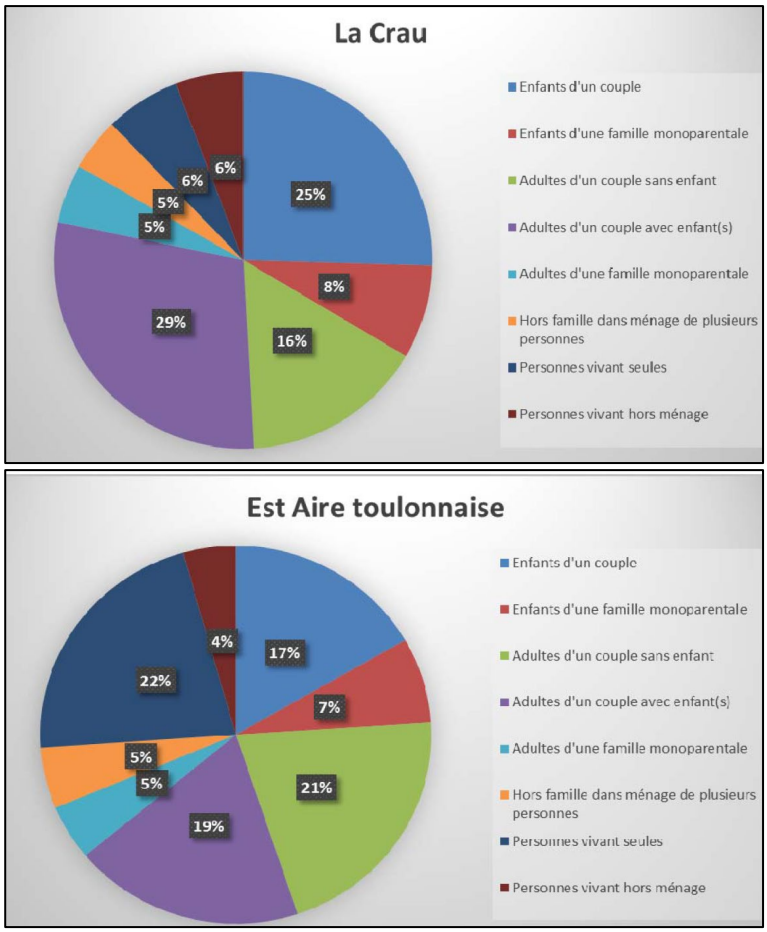
En 2021, la majorité des ménages craurois est constituée de familles avec au moins 1 enfant qui représentent 50,6% du total concerné (47,7% pour TPM) et les familles avec trois enfants ou plus sont un peu moins représentées que dans l'ensemble de l'intercommunalité (5,9% des ménages craurois, 6,9% pour TPM, 6,5% pour le Var). Ces éléments ont une incidence sur les besoins communaux en matière de taille des logements et d'équipements publics (dont les établissements scolaires).
Par ailleurs, l'évolution de la taille moyenne des ménages sur les cinquante dernières années témoigne d'une évolution notable. En effet, si cette taille moyenne est restée globalement stable entre 1968 et 1999 (environ 2,8 personnes/ménage), elle a diminué de manière constante depuis cette date pour atteindre 2,27 personnes/ménage en 2021. Ce dernier chiffre reste cependant supérieur à la moyenne enregistrée pour la Métropole TPM (1,99 personnes/ ménage en 2021).

L'AUDAT-Var, dans l'étude intitulée *« Stratégie d'aménagement de La Crau à horizon 2015-2030, Appui à maitrise d'ouvrage dans le cadre de la révision du PLU » (26 Juin 2017)*, analyse le phénomène comme résultant de prix de l'immobilier à La Crau réputés parmi les plus accessibles de l'agglomération toulonnaise, attirant ainsi de nombreux ménages du cœur d'agglomération.
En 2015, les prix de marché à La Crau étaient en effet inférieurs à la moyenne de l'agglomération pour l'acquisition d'une maison.
Cependant cette attractivité résidentielle auprès des familles liée aux niveaux de prix est aujourd'hui de moins en moins évidente.

Familles - nombre d'enfants de moins de 25 ans | La Crau CP 83260 - Insee 83047
Sources : Insee, RP2010, RP 2015 et RP2021 , exploitations principales, géographie au 01/01/2024



	2010	2015	2021
Aucun enfant	2 370	2 597	2 882
1 enfant	1 270	1 324	1 466
2 enfants	1 085	1 068	1 152
3 enfants	266	263	269
4 enfants ou plus	51	56	65



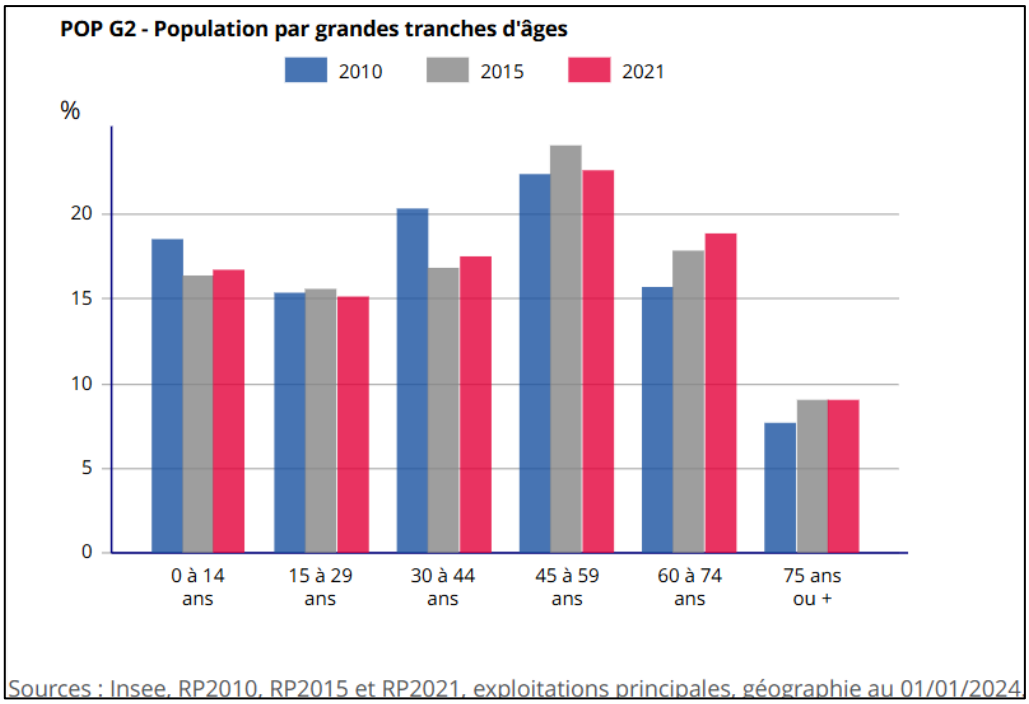
Profil des habitants | Source : AUDAT-Var, étude « Stratégie d'aménagement de La Crau à horizon 2015-2030, Appui à maitrise d'ouvrage dans le cadre de la révision du PLU » (26 Juin 2017)

En matière de structure de la population, la pyramide des âges de la commune souffre d'un certain déséquilibre, notamment par rapport à la Métropole TPM. A La Crau, en 2021, la part des moins de 30 ans représente près d'un habitant sur trois (32%), la part des 30-59 ans représente 40,1% de la population alors que la part des plus de 60 ans s'élève à 28%.

Par rapport aux deux précédents recensements (2010 et 2015), le constat est le suivant :

- La part des 0 à 14 ans a diminué et se maintient par rapport à 2015 ;
- La part des 15 à 29 ans est stable ;
- La part des 30 à 44 ans a d'abord diminué puis augmenté légèrement depuis 2015 ;
- La part des 45 à 59 ans est stable par rapport à 2010 ;
- Et la part des plus de 60 augmente (tout en se stabilisant depuis 2015).

Ces données montrent un léger glissement des tranches d'âge médianes vers les plus de 60 ans, traduisant une tendance au vieillissement de la population.



Source : Insee - Dossier complet - Commune de la Crau (83047)
(https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-83047#chiffre-cle-1)

METROPOLE TPM						
TR. AGES	2010 (part en %)		2015 (part en %)		2021 (part en %)	
0 à 14 ans	15,7	33,2	15,5	32	15,0	30,9
15 à 29 ans	17,5		16,5		15,9	
30 à 44 ans	18,1	37,8	17,6	37,2	17,2	36,5
45 à 59 ans	19,7		19,6		19,3	
60 à 74 ans	17,2	28,9	18,4	30,8	19,2	32,6
75 ans ou +	11,7		12,4		13,4	
Source : https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=EPCI-248300543#tableau-POP_G2						

VILLE DE LA CRAU						
TR. AGES	2010 (part en %)		2015 (part en %)		2021 (part en %)	
0 à 14 ans	18,5	33,9	16,4	32	16,8	32
15 à 29 ans	15,4		15,6		15,2	
30 à 44 ans	20,4	42,8	16,9	41	17,5	40,1
45 à 59 ans	22,4		24,1		22,6	
60 à 74 ans	15,7	23,4	17,9	26,9	18,9	28,0
75 ans ou +	7,7		9		9,1	
Source : https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-83047#tableau-POP_G2						

Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

Population par grandes tranches d'âges – Comparaison MTPM / Ville de La Crau

Synthèse et enjeux

L'analyse de l'évolution de la démographie communale révèle l'existence de deux phénomènes majeurs. En effet, si la commune connaît un rythme de croissance annuelle élevé et continu (ce qui la différencie, notamment, du territoire de la Métropole TPM dont la croissance est moins importante, notamment depuis 2010), ce dynamisme démographique est principalement causé par des apports migratoires et il s'accompagne d'une tendance au vieillissement de la population.

Cette expansion démographique s'explique principalement par la desserte attractive de la commune, sa situation en deuxième couronne dans la métropole, une pression immobilière jusque-là plus limitée avec des disponibilités foncières significatives et des prix plus bas que sur le littoral. Ces caractéristiques ont constitué d'incontestables facteurs d'attrait pour des ménages d'actifs travaillant à l'extérieur de la commune.

En terme prospectif, la commune choisit de retenir un scénario de croissance démographique maîtrisé et réaliste (+0,7% d'accroissement annuel), adapté à ses capacités, pour les dix prochaines années. Sur ces bases, l'objectif démographique prévoit d'accueillir environ 2 820 nouveaux craurois à l'horizon du PLU, soit 2041 (soit une population totale avoisinant les 22 000 habitants à cet horizon).

Cette population supplémentaire doit être accueillie dans un objectif de développement durable du territoire communal. Elle doit donc s'implanter préférentiellement au sein de l'enveloppe urbaine existante notamment par le biais d'une construction de « la ville sur la ville » (densification, renouvellement urbain) ou dans les extensions mesurées de celle-ci, selon une logique de continuité territoriale (enveloppe urbaine future), en privilégiant des formes urbaines peu consommatrices d'espace et compatibles avec les localisations retenues dans le SCoT (enveloppes urbaines futures).

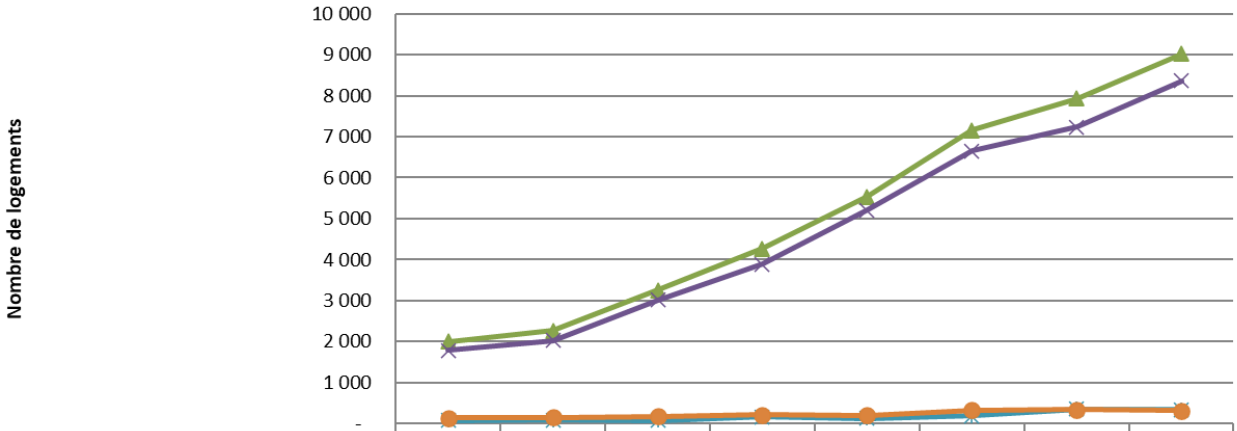
1.4. Habitat, logement

Une croissance soutenue, au profit d'une dynamique résidentielle

En corollaire de la dynamique démographique constatée depuis la fin des années 60, le parc de logements craurois a plus que quadruplé, évoluant de manière constante au cours des cinquante dernières années. Même lorsque la population a connu un ralentissement dans sa progression, l'expansion du parc s'est poursuivie, confirmant ainsi la prégnance de la dynamique résidentielle crauroise. A ce titre, on note qu'après une période de croissance relativement mesurée entre 1968 et 1975 (une trentaine de logements par an en moyenne), la courbe de l'évolution du nombre de logement s'infléchit nettement. La Crau a connu une forte augmentation de la production de logements (en moyenne 147 logements par an de 1975 à 2021).
Plus récemment, avec 9 026 logements en 2021, le parc communal s'est agrandi de 1 098 unités depuis 2015 (soit en six ans), soit une moyenne de près de 183 nouveaux logements par an.

Cette dynamique de construction est principalement liée à la réalisation d'extensions de l'urbanisation, sur les sites du Patrimoine, des Maunières, des Martins et de La Moutonne.

Evolution logement | La Crau CP 83260 - Insee 83047
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 au RP2021 exploitations principales
(géographie en vigueur au 01/01/2024)



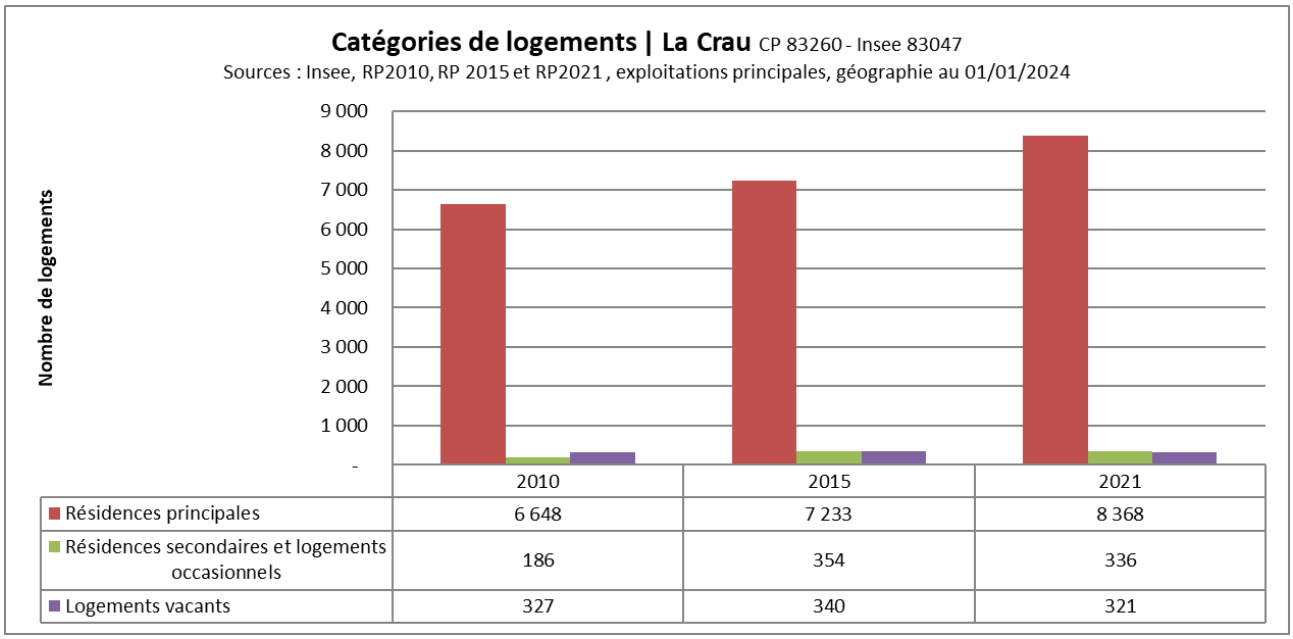
	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015	2021
Ensemble	2 002	2 262	3 261	4 268	5 537	7 161	7 928	9 026
Résidences principales	1 788	2 026	3 011	3 888	5 207	6 648	7 233	8 368
Résidences secondaires et logements occasionnels	79	86	79	160	124	186	354	336
Logements vacants	135	150	171	220	206	327	340	321

La part des résidences principales demeure très élevée à La Crau (92,7% en 2021), ce qui témoigne une nouvelle fois de son statut de commune résidentielle particulièrement dynamique. En effet, pour cette même année et à l'échelle de la Métropole TPM, la part des résidences principales représente 82,9% du parc, soit près de 10 points de moins. La part des résidences secondaires et logements occasionnels à La Crau, qui représente 3,7% du parc de logements en 2021, demeure anecdotique et bien inférieure au taux recensé sur le territoire intercommunal pour cette même année (11,9%), sous l'influence des profils communes littorales.

En 2021, les logements vacants représentent 3,6% de l'ensemble du parc de logements craurois et leur nombre a augmenté progressivement avec l'accroissement général du parc de logements.

Cependant, pour la première fois depuis les années soixante leur nombre diminue depuis 2015 (la part des logements vacants était de 4,6% en 2010 et 4,3% en 2015). Ce phénomène résulte du renouvellement urbain qui se lit dans la ville (réhabilitations de logements, destruction-reconstructions d'immeubles) et résulte de la réduction de l'offre en immobilier neuf en périphérie.

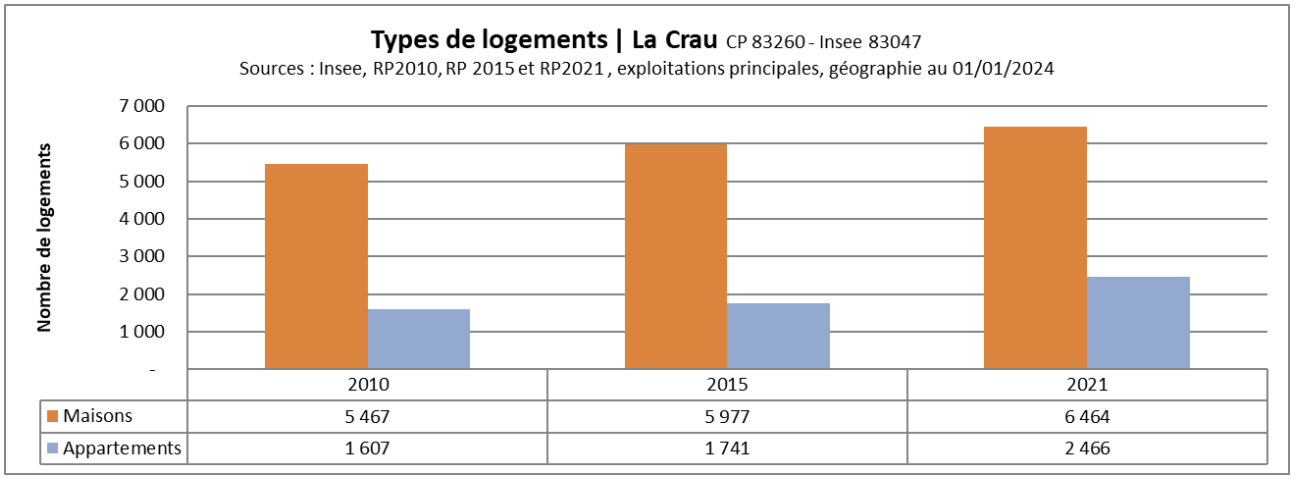
Entre 2010 et 2021, la part des logements vacants est bien supérieure sur le territoire de la Métropole TPM et cependant en diminution (7,2% en 2010, 6,9% en 2015, 5,2% en 2021).



	2010	2015	2021
Résidences principales	6 648	7 233	8 368
Résidences secondaires et logements occasionnels	186	354	336
Logements vacants	327	340	321

Des formes urbaines privilégiant l'habitat individuel

La typologie des logements correspond à la fois au caractère périurbain de la commune et au profil de ses ménages. En 2021 à La Crau, 71,6% du parc de logements est constitué de maisons et d'appartements, environ. Cette part de l'habitat individuel demeure une constante représentative de l'habitat craurois depuis de nombreuses années. Cependant, cette tendance est en diminution (les maisons individuelles représentaient 76,3% des logements craurois en 2010 et 74,5% en 2015 ; parallèlement les appartements constituent 22,4% des résidences principales crauroises en 2010, 22% en 2015 et 27,3% en 2021).



	2010	2015	2021
Maisons	5 467	5 977	6 464
Appartements	1 607	1 741	2 466

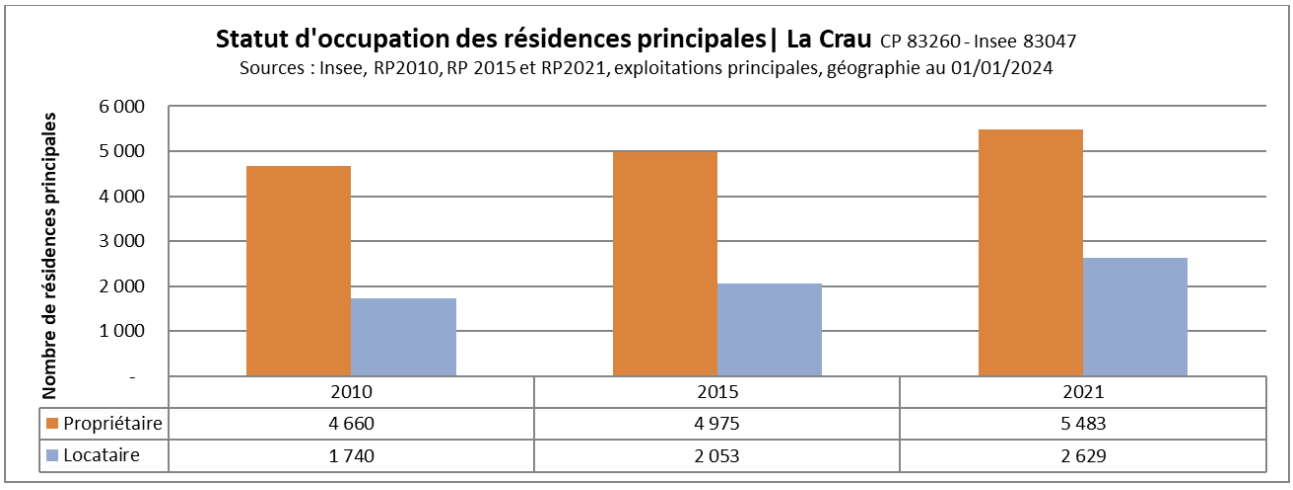
Cette tendance se retrouve également en examinant la taille des logements, les grands logements étant les plus nombreux et cependant leur part diminue (64,4% de 4 pièces et plus parmi les résidences principales en 2021, 66,2% en 2015 et 66,2% en 2010).

A titre de rappel « historique », il faut remonter à la fin des années 40, soit il y a plus de 70 ans, pour retrouver une certaine forme d'équilibre dans la structure typologique du parc craurois, avec un habitat collectif qui représentait environ 43% des résidences principales. Cette caractéristique du développement immobilier au bénéfice de l'habitat individuel nécessite une mobilisation foncière importante, témoigne d'un étalement urbain conséquent et participe à la difficulté d'accès au marché immobilier pour toute une catégorie de population sur la commune de La Crau.

Face à cette réalité, la commune a répondu par la mise en œuvre d'une politique de diversification de l'offre, notamment sur certains nouveaux quartiers (Le Patrimoine, Les Maunières, ...) en encourageant le développement de typologies à destination des jeunes couples primo-accédants et des familles monoparentales dans des opérations de logements collectifs. Il conviendrait de conforter cette politique efficace, notamment en favorisant une densification maîtrisée des tissus urbains constitués et des formes urbaines à venir, en poursuivant le nouvel équilibre entre habitat individuel et collectif, tel que mis en œuvre dans le cadre du développement urbain récent.

Des occupants majoritairement propriétaires de leurs logements

S'agissant du statut d'occupation des résidences principales, les habitants de la commune sont en grande majorité propriétaires de leurs logements. Les propriétaires occupants représentaient, en 2021, 65,5% du parc, chiffre en légère diminution. Ils étaient, en effet, 70,1% en 2010 et 68,8% en 2015. Ce phénomène atteste d'une faiblesse récurrente de l'offre locative, avec des locataires représentant 31,4% des résidences principales en 2021. Ce taux demeure très largement inférieur à celui enregistré, pour cette même année, sur la Métropole TPM (46,2%).



	2010	2015	2021
Propriétaire	4 660	4 975	5 483
Locataire	1 740	2 053	2 629

Cependant, les efforts entrepris par la commune au cours des deux dernières décennies ont permis de renforcer légèrement cette offre, avec des locataires qui ne représentaient respectivement que 26,2% en 2010 et 28,4% en 2015.

Offre locative sociale : des besoins à prendre en compte

Avant 2009 et son adhésion à la Métropole TPM, La Crau n'était pas assujettie aux objectifs de l'article 55 de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), renforcés par la loi n°2013-61 du

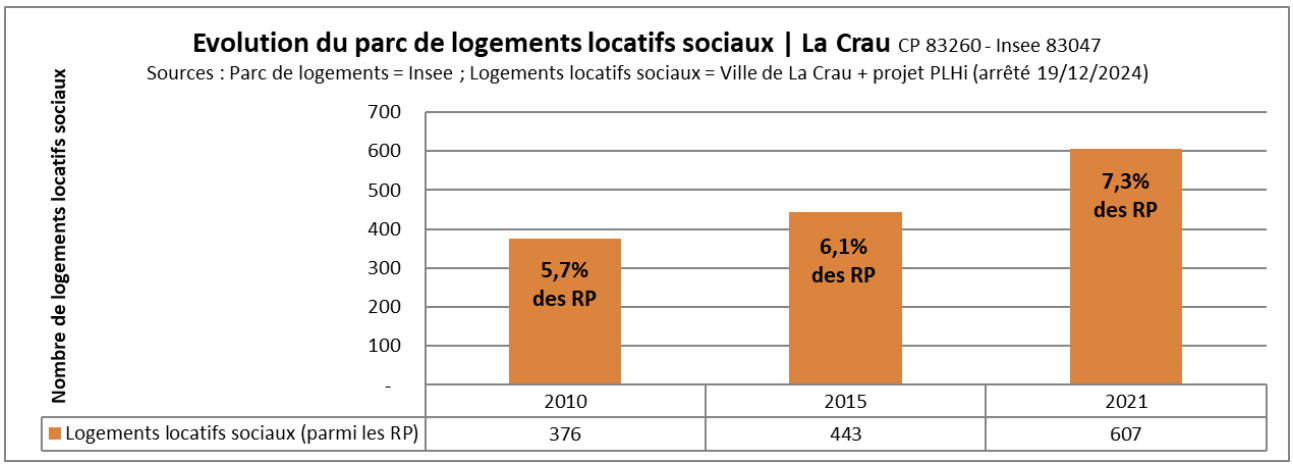
18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social. Depuis, la commune doit réaliser un effort de rattrapage afin de se rapprocher du taux de logements locatifs sociaux exigé par la législation (25% de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales). Au regard de ce cadre, il convient de constater que le parc social craurois demeure insuffisant.

Le parc social s'accroît néanmoins, la part des logements locatifs sociaux parmi les résidences principales étant passée de 5,7% en 2010 à 7,3% en 2021.

Evolution du parc des résidences principales, dont logements locatifs sociaux

	2010	%	2015	%	2021	%
Ensemble (logements)	**7 161**		**7 928**		**9 026**	
Résidences principales (RP)	6 648		7 233		8 368	
Logements locatifs sociaux (parmi les RP)	*376*	*5,7*	*443*	*6,1*	*607*	*7,3*

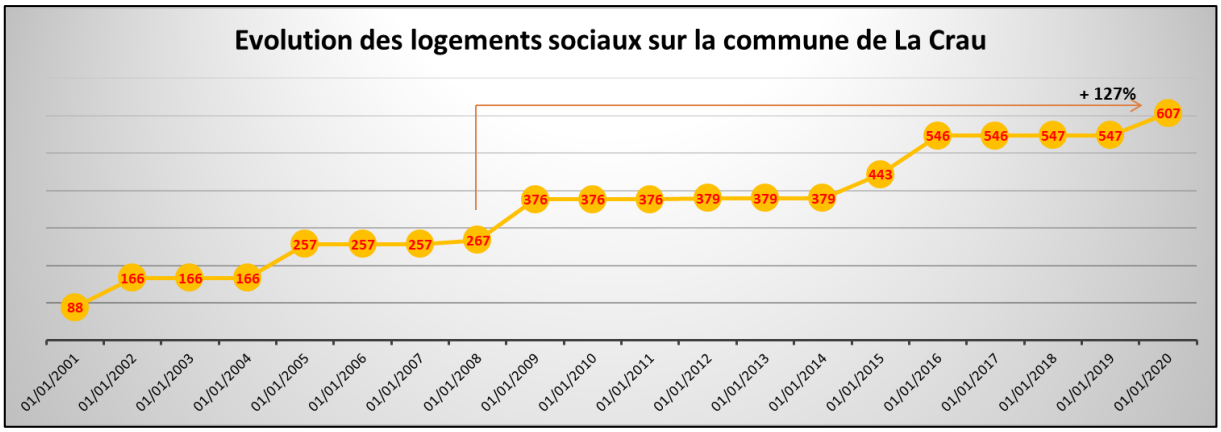
Sources : Parc de logements = Insee ; Logements locatifs sociaux = Ville La Crau + projet PLHi (arrêté 19/12/2024)



Dans la continuité des efforts entrepris, notamment depuis 2008, la commune a programmé la réalisation de nouveaux programmes de logements sociaux, en centre-ville, sur les quartiers périphériques (Le Patrimoine, ...) et à La Moutonne.

Au 1er janvier 2021, la commune justifiait de 607 logements locatifs sociaux (répartis sur divers ensembles immobiliers distincts), soit un taux égal à 7,3% du total des résidences principales recensées. Cette faiblesse de l'offre locative sociale ne permet donc pas de satisfaire à toutes les demandes de ménages ayant des revenus modestes ou intermédiaires. Une part significative des jeunes ménages, des familles monoparentales, des célibataires ou des retraités se retrouve donc directement confrontée à cette pénurie endémique de logements sociaux.

La progression de l'offre est néanmoins notable. En effet, au 1er janvier 2001, la commune ne comptait que 88 logements sociaux. Au 1er janvier 2008, elle en comptait 267. Les 607 logements sociaux recensés au 1er janvier 2021 correspondent donc à un parc initial quasiment multiplié par 6 en 20 ans (+519 logements), témoignant ainsi de la volonté communale de participer activement au développement d'une mixité sociale de l'habitat.



Source : Commune de la Crau

Afin de répondre aux obligations légales, la commune devrait disposer de 2 447 logements sociaux en 2041, ce qui reviendrait à en construire plus de 1 812. Ce résultat se révèle être irréaliste et inatteignable, notamment au regard de l'objectif de maîtrise de la croissance démographique que la commune a retenu, mais également compte tenu des disponibilités foncières réduites (détachements de propriétés bâties ou dents creuses dans des quartiers en R+1, limitant la réalisation de logements collectifs) et du respect des formes urbaines crauroises (étant bien entendu qu'une solution de densification excessive, de type « tours et barres », chère à une époque urbanistique révolue, ne sera jamais engagée par la commune).

Précédemment, la commune était couverte par le PLH (Programme Local de l'Habitat) de la Métropole TPM, élaboré pour la période 2010-2016. Les objectifs dudit PLH sur la commune de La Crau étaient fixés initialement à 930 logements neufs sur 6 ans, dont 310 logements sociaux neufs. Le PLH avait fait l'objet d'une révision pour prendre en compte la période 2014-2016, avec de nouveaux objectifs chiffrés, notamment pour la commune de La Crau, en fixant une production de 355 logements sociaux pour fin 2016. Jugeant que cet objectif ne pourrait être atteint, le Conseil Municipal avait émis un avis défavorable à l'unanimité, lors de sa séance du 31/03/2015. Prorogé jusqu'en 2018, ce PLH était arrivé à terme.

Le PLH 2024-2029 de la Métropole TPM a été arrêté par le Conseil Métropolitain le 19 décembre 2024. Il décline la politique de l'habitat sur les années à venir, garante du parcours résidentiel pour la population, de la poursuite du développement de l'offre sociale et de la recherche du meilleur équilibre des territoires en matière de peuplement. Pour la commune de La Crau, les objectifs sont les suivants (cf. fiche communale La Crau) :

- Production neuve : 886 logements ;
- Renouvellement urbain : 132 logements (logements vacants et logements potentiellement indignes remis sur le marché).
- Dont logements « SRU » : 455 unités (avec 30% minimum de PLAI et 30% maximum de PLS/BRS).



Les nouvelles opérations du quartier du Patrimoine. Sur la photo : petits collectifs, maisons groupées

De même, d'autres axes de réflexion sont actuellement à l'étude et la présente révision du PLU doit permettre de donner une nouvelle impulsion en matière de mise en œuvre d'une chaîne articulée de logements (évolution de la destination de zones AU strictes ou réglementées, nouvelles servitudes de mixité sociale, emplacements réservés, mesures de densification adaptées par majoration des gabarits, etc.). Des actions de renouvellement urbain en centre-ville ou en sa continuité immédiate sont également à développer, notamment en poursuivant le partenariat engagé avec l'Etablissement Public Foncier (EPF) PACA.

La mobilisation du parc privé doit également faire l'objet d'une attention soutenue notamment afin que des logements soient destinés, après travaux (mise aux normes, amélioration des performances énergétiques, traitement de l'insalubrité, etc.), à être occupés à titre de résidence principale (conventionnement de l'existant). Cet enjeu concerne en majorité le parc situé en centre-ville, pour lequel un certain nombre de logements vétustes pourraient faire l'objet d'interventions prioritaires, destinées au développement d'une nouvelle offre locative sociale.

Une stabilité des parcours résidentiels

Le profil des ménages et la forte proportion de logements individuels occupés par leurs propriétaires traduisent mécaniquement un « effet d'ancrage » avec, en 2021, 67,8% des ménages craurois qui occupaient le même logement depuis 5 ans ou plus. Ces caractéristiques ont également pour conséquence de limiter les possibilités d'évolution en matière de mobilité résidentielle.

S'agissant du fonctionnement des parcours résidentiels, si traditionnellement les prix de l'immobilier craurois étaient parmi les plus accessibles de la Métropole toulonnaise, alimentant une attractivité résidentielle importante auprès des familles de l'agglomération, cet atout tend à s'estomper désormais. En effet, avec des prix de marché ayant fortement augmenté, notamment au cours des quinze dernières années (avec, à titre d'exemple, un prix d'achat moyen pour une villa qui a doublé), la commune est devenue moins abordable pour l'achat d'un logement, notamment pour les ménages aux revenus intermédiaires et/ou les primo-accédants. A ce titre, notons qu'aujourd'hui, les prix de l'immobilier à La Crau sont devenus supérieurs à ceux observés dans les communes environnantes de Toulon, La Valette, La Seyne-sur-Mer ou celles de la vallée du Gapeau.

Estimation des besoins futurs : un scénario réaliste pour un projet durable

L'objectif maîtrisé de développement démographique doit être compatible avec les objectifs fixés par la loi climat et résilience, notamment en matière de réduction de la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers, sur la temporalité retenue par le PLU soit 2041.

Sur la base des projections démographiques réalisées et de l'objectif d'évolution à l'horizon du PLU de l'ordre de 22 000 habitants que la commune ne souhaite pas dépasser pour 2041 (soit +2 820 personnes environ, il est possible d'effectuer des simulations du nombre de logements à produire. Ces estimations sont à manipuler avec précaution dans la mesure où il reste très difficile de faire de la prospective à l'échelle d'une commune dont la démographie est notamment soumise à de nombreux facteurs externes. Il est, à ce titre, difficile d'évaluer si certains phénomènes comme la décohabitation (de moins en moins de personnes par ménage dans un logement) vont encore s'amplifier dans les prochaines années, ou au contraire se stabiliser.

Sur la base de l'objectif d'évolution démographique retenu par le PLU, la commune devrait compter environ 1 530 nouveaux logements à l'horizon 2032 (en considérant la période 2018-2032), soit de l'ordre de 1 420 nouvelles résidences principales.

Ces besoins doivent être confirmés, notamment par rapport aux capacités communales (densification des espaces bâtis et extensions urbaines concernées, soit les zones AU à dominante d'habitat), au développement de la mixité sociale de l'habitat, mais également par rapport à la nécessaire mise à niveau de ses principaux équipements (scolaires, sportifs, culturels, administratifs, ...), ainsi que de son offre commerciale et de services. Ces apports, nouveaux logements, population future, doivent enfin être intégrés dans le cadre d'un équilibre territorial respectant le terroir agricole craurois, protégeant ses espaces naturels, ses forêts et préservant ses qualités paysagères.

Cet équilibre territorial doit également conforter les composantes de l'attractivité résidentielle de la commune, résultant essentiellement de la qualité de vie préservée : « une ville à taille humaine », un centre-ville dynamique notamment en matière de commerces et de services de proximité, des équipements nombreux et de qualité, un tissu associatif dense, une offre structurée en transports en commun (train, bus), la présence de nombreux parkings publics gratuits, une qualité paysagère et une tranquillité au cœur d'une métropole en plein essor.

La mise en œuvre d'un projet durable devra néanmoins s'attacher à limiter, autant que faire se peut, les impacts en matière de déplacements motorisés vers les aires d'emplois limitrophes, essentiellement toulonnaise, mais également gardéenne et hyéroise, de manière à ne pas générer une augmentation excessive des émissions de gaz à effet de serre.

Sur ces bases, la commune a décidé de se baser sur le rythme de croissance démographique réaliste (+0,7%/an), correspondant :

- A une dynamique démographique maîtrisée, rompant, d'une part, avec la très forte expansion observée jusqu'à la fin des années 1990 (qui s'est poursuivie, bien que moins soutenue, jusqu'à la fin des années 2000), et, d'autre part, avec la dernière période de stagnation démographique (2008-2013), bien que celle-ci ait été suivie, au regard des derniers chiffres recensés par l'INSEE d'une nouvelle phase de croissance de la population de +1,6% entre 2013 et 2021.
- A une dynamique qui, quoique notablement plus importante que la prévision générale moyenne retenue dans le SCoT Provence Méditerranée (+0,4%/an), en cours de révision, demeure pleinement justifiée au regard des atouts et des spécificités communales (réserves foncières significatives, prix attractifs, politique incitative de développement de l'habitat, etc.). Cette dynamique est donc cohérente avec l'objectif du SCoT Provence Méditerranée, qui

affiche la volonté, pour ce même horizon, de maîtriser la croissance démographique sur l'ensemble de son territoire.

Ce rythme maîtrisé aboutit à une population totale avoisinant 22 000 craurois à l'horizon 2041.

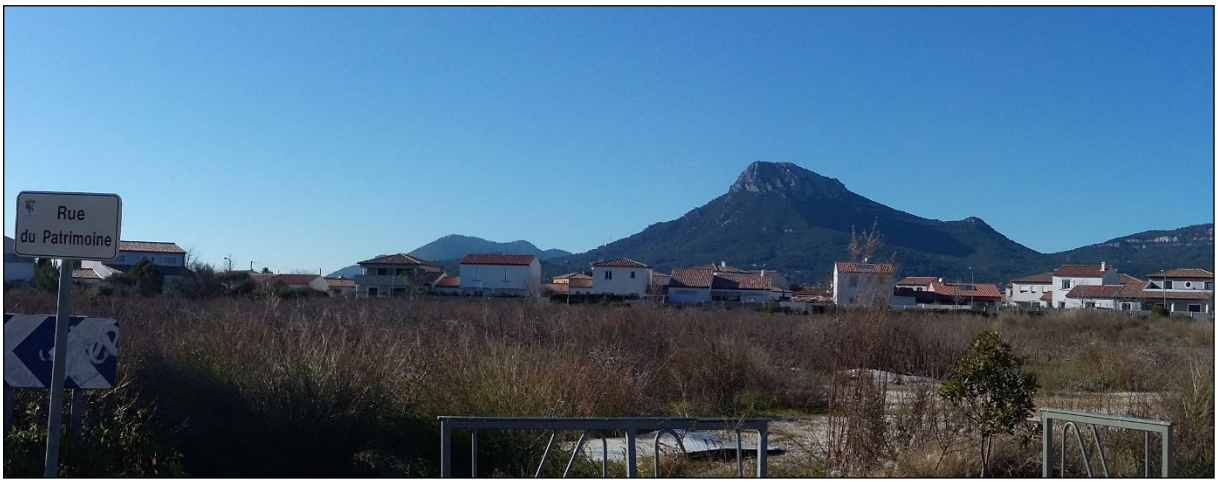
Ce scénario doit être pleinement cohérent vis à vis des disponibilités foncières dont dispose aujourd'hui la commune ; disponibilités naturellement plus limitées que lors de l'approbation du PLU 2012, notamment au sein des tissus urbains existants, ainsi que dans la zone AU à vocation majoritaire d'habitat des Longues, et dans les projets de renouvellement urbain, notamment sur le site des Levades.

Ce scénario doit également intégrer les évolutions liées à la prise en compte de certains contextes spécifiques (éloignement par rapport au centre-ville, préservation des activités agricoles, intégration d'équipements structurants, …), nécessaires à la mise en œuvre de la cohérence du projet territorial craurois pour l'horizon 2041.

Ce scénario doit enfin respecter, en matière de formes urbaines à venir, les densités et les morphologies de référence préconisées dans le SCoT initial, et précisées dans sa révision ; à savoir pour mémoire :

- 70 logements / hectare, pour une zone dense et correctement desservie par le réseau structurant de transports en commun existant ou programmé ;
- 50 logements / hectare, pour des opérations s'inspirant des morphologies villageoises traditionnelles ;
- 20 logements / hectare, pour les secteurs correspondant à des tissus urbains de type pavillonnaires ;
- Des densités moindres, pour des secteurs particuliers, dans un objectif de préservation de leur qualité paysagère.

En effet, ces ratios demeurent des indicateurs fiables pour la configuration de formes urbaines durables, spatialement économes et soucieuses de s'intégrer harmonieusement dans leurs environnements bâtis.



Le quartier du Patrimoine

Synthèse et enjeux

Corollaire d'une augmentation continue du développement démographique de La Crau, l'évolution du parc de logements témoigne d'une dynamique significative depuis de nombreuses années.

L'attractivité résidentielle de la commune est perceptible à travers la très forte proportion d'habitat permanent qu'elle abrite, les résidences principales représentant 92,7% du parc en 2021.

La commune dispose d'un parc de logement dont l'équilibre doit être amélioré, la part des appartements étant sous-représentée par rapport aux maisons (27,3% du total des logements en 2021). Cette caractéristique est induite par un phénomène d'extension de l'urbanisation qui s'est majoritairement développé, depuis de nombreuses années, sous la forme d'un habitat individuel pur et individuel groupé (lotissements) fortement consommateur d'espace. Face à cette réalité, la commune a répondu, au cours de la dernière décennie, par la mise en œuvre d'une politique de diversification de l'offre, notamment sur certains nouveaux quartiers (Le Patrimoine, Les Maunières, ...). La part des appartements est ainsi passée de 22,4% du total des logements en 2010 à 27,3% en 2021. Il conviendrait de conforter cette politique efficace, notamment en favorisant une densification maîtrisée des tissus urbains constitués et des formes urbaines à venir, en poursuivant le nouvel équilibre entre habitat individuel et collectif, tel que mis en œuvre dans le cadre du développement urbain récent.

En matière de statut d'occupation des résidences principales, le parc immobilier craurois doit faire l'objet d'actions favorisant son rééquilibrage, dans l'objectif de renforcer une offre locative encore insuffisante.

Quoiqu'ayant fait l'objet d'une politique de développement particulièrement significative, le parc locatif social craurois (parc initial quasiment multiplié par 6 en 20 ans) demeure encore insuffisant et la commune doit poursuivre les actions entreprises en faveur du développement d'une mixité sociale de l'habitat, en incitant et programmant de nouvelles opérations, en identifiant de nouveaux terrains, ou en poursuivant le partenariat entrepris avec l'EPF PACA.

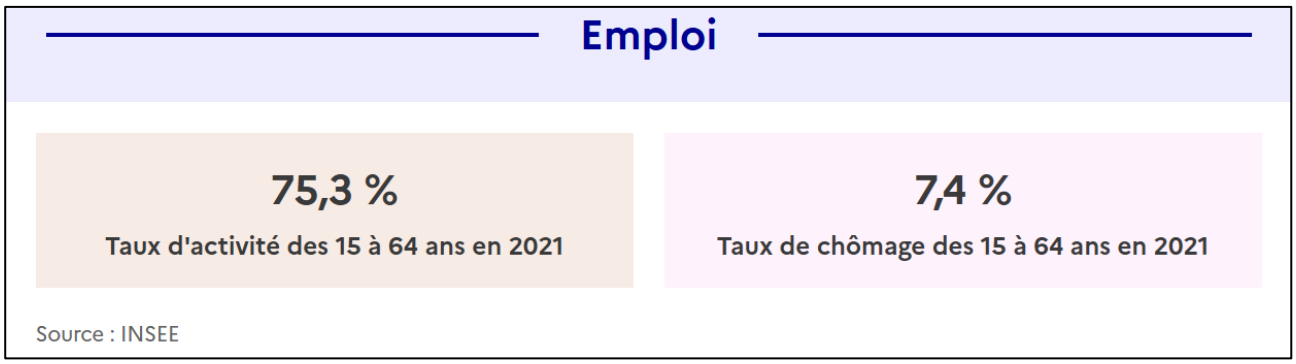
Sur la base de l'objectif d'évolution démographique retenu par le PLU, la commune devrait compter environ 1 530 nouveaux logements à l'horizon 2041, soit de l'ordre de 1 420 nouvelles résidences principales.

Ces besoins doivent être confirmés, notamment par rapport aux capacités communales (densification des espaces bâtis et extensions urbaines à vocation d'habitat), au développement de la mixité sociale de l'habitat, mais également par rapport à la nécessaire mise à niveau de ses principaux équipements structurants (scolaires, sportifs, culturels, administratifs, réseaux, ...).

1.5. Emplois, revenus et niveau de vie

Un pôle d'emploi à conforter

Parallèlement à cette attractivité résidentielle, la vitalité d'un tissu commercial et de services de proximité, accompagnée par la présence d'importantes zones d'activités économiques permettent de positionner la commune de La Crau comme un pôle d'emploi significatif (4 071 emplois recensés en 2021). Précisons également que ce nombre d'emplois a légèrement augmenté au cours des dernières années (+817 emplois entre 2015 et 2021), il représentait en effet 3 254 emplois en 2015. Ce dynamisme devrait être consolidé à l'avenir par l'ouverture à l'urbanisation de réserves foncières à vocation dominante d'activités économiques dont dispose encore la commune, sur des sites stratégiquement localisés.



Source : Base nationale sur l'intercommunalité et autres collectivités (https://www.banatic.interieur.gouv.fr/commune/83047-la-crau)

De même, l'on constate, toujours au cours de cette même période 2015-2021, que le nombre d'actifs résidant sur la commune a significativement augmenté. L'on observe en effet que 7 259 actifs ayant un emploi résidaient à La Crau en 2015, ils sont 8 256 en 2021 (+997). La commune entend bien conforter ce phénomène à l'avenir.

Autre caractéristique de l'emploi craurois, la continuité d'un déficit d'emploi pour ses résidents. En effet, en 2015, l'indicateur de concentration d'emplois (nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone) s'élevait à 44,8. La commune était donc déficitaire en emplois pour ses résidents. Depuis, la tendance s'est confirmée, avec un indicateur de concentration qui s'élève à 49,3 en 2021. Ce déficit a pour effet un accroissement des migrations pendulaires, qui s'effectue principalement au bénéfice d'autres communes de l'agglomération toulonnaise. Il se traduit par une augmentation significative des déplacements et de la mobilité des actifs.

EMP T5 - Emploi et activité

Indicateur sur l'emploi	2010	2015	2021
Nombre d'emplois dans la zone	3 369	3 254	4 071
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	7 103	7 259	8 256
Indicateur de concentration d'emploi	47,4	44,8	49,3
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	57,1	56,4	57,3

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail, géographie au 01/01/2024.

En termes de répartition des emplois par secteur d'activités, la part des emplois du secteur agricole décroit de manière très sensible et s'établit à 4,5% en 2021. Elle était de 6,5% en 2015 et de 9,4% en 2010, signe d'un secteur qui, quoique demeurant essentiel pour la vitalité économique crauroise, a néanmoins perdu 136 emplois en 6 ans. La part des emplois dans l'industrie régresse également, quoique de manière moins forte, pour s'établir à 4,8% en 2021 (6,1% en 2015). La part des emplois dans la construction a en revanche augmenté de manière significative et représente 13,4% en 2021 (12,1% en 2015), contrairement à celle des emplois dans l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale qui reste stable avec néanmoins -1,9 points pour s'établir à 28,9% en 2021 (30,8% en 2015). Pour conclure cette approche sectorielle, la part des emplois dans le commerce, les transports et services divers gagne 3,8 points sur cette même période (48,3% en 2021, 44,5% en 2015).

EMP T8 - Emplois selon le secteur d'activité

Secteur d'activité	2010		2015		2021			
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	dont femmes en %	dont salariés en %
Ensemble	**3 457**	**100,0**	**3 373**	**100,0**	**4 181**	**100,0**	**43,8**	**73,9**
Agriculture	324	9,4	220	6,5	188	4,5	46,4	38,1
Industrie	223	6,5	205	6,1	203	4,8	21,2	78,3
Construction	390	11,3	406	12,1	561	13,4	12,5	65,4
Commerce, transports, services divers	1 492	43,2	1 502	44,5	2 021	48,3	39,4	71,9
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	1 028	29,7	1 039	30,8	1 208	28,9	69,0	86,2

Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations complémentaires lieu de travail, géographie au 01/01/2024.

Revenus et niveau de vie : une attractivité confirmée

Les revenus des habitants sont caractéristiques du profil de la commune, à la fois résidentielle et attractive, avec un nombre d'actifs élevé. Les revenus des craurois sont majoritairement issus des revenus d'activité (à 72% en 2021).

La part des ménages fiscaux imposés (61% en 2021) est nettement supérieure à celle recensée sur le territoire de la Métropole TPM (51,8%), tout comme la médiane du revenu disponible par unité de

consommation, qui s'établit à 25 280 euros par unité de consommation en 2021 (contre 22 630 euros en moyenne pour MTPM).

Le taux de pauvreté à La Crau (9% en 2021) est lui aussi nettement inférieur à celui de la moyenne enregistrée sur le territoire métropolitain (17,1%). A noter que le taux de pauvreté chez les moins de 30 ans est inexistant sur la commune, ce qui, une nouvelle fois, diffère de manière très nette avec le taux moyen enregistré à l'échelle de la Métropole TPM (23,9%).

Synthèse et enjeux

La commune de La Crau constitue un pôle d'emploi particulièrement dynamique que la révision du PLU se doit de conforter. Cette dynamique devrait être consolidée à l'avenir par l'ouverture à l'urbanisation de réserves foncières à vocation dominante d'activités économiques dont dispose encore le territoire communal, sur des sites stratégiquement localisés.

La commune demeure déficitaire en emplois pour ses résidents. Ce phénomène, ayant pour effet d'accroître les migrations pendulaires vers d'autres destinations, notamment d'autres communes limitrophes de l'agglomération toulonnaise, se traduit par une augmentation importante des déplacements et de la mobilité des actifs.

En termes de répartition des emplois par secteur d'activités, la part des emplois agricoles décroit de manière très sensible, même s'ils demeurent essentiels pour la vitalité économique de la commune et son identité. Le secteur industriel régresse également, quoique de manière moins sensible. A contrario, le tissu commercial, les services et la construction se développent favorablement à La Crau.

1.6. Panorama général de l'économie

Structuration d'ensemble

Fin 2022, 568 établissements actifs employeurs sont recensés sur la commune de La Crau et les particuliers employeurs sont au nombre de 789 (source : Insee, Flores -Fichier localisé des rémunérations et de l'emploi salarié- en géographie au 01/01/2024).
La répartition des établissements actifs employeurs par secteur d'activité (agrégé fin 2022) est la suivante :

- 6,3% appartiennent au secteur de l'agriculture, la sylviculture et la pêche, ce qui est largement au-dessus de la moyenne enregistrée sur la Métropole TPM (1,4%) ou le Département (3,2%) et témoigne une nouvelle fois de la prégnance de l'héritage agricole de la commune et de la vitalité du secteur, notamment viticole;
- 5,8% appartiennent au secteur de l'industrie (5,3% pour le territoire métropolitain et 5,6% pour le Département) ;
- Le secteur de la construction est également assez bien représenté en nombre d'établissements (16,5% à La Crau, 12,2% pour le territoire métropolitain et 14% pour le Département);
- Le secteur du commerce, transports et services divers est dominant (62,9%) et cependant moins bien représenté que dans les territoires de comparaison, notamment la Métropole TPM (68,7%) et le département (67,3%);
- Enfin, la part du secteur de l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale (8,5%) demeure inférieure à celle observée à l'échelle de TPM (12,5%) et du département (9,9%).

Comme précédemment noté, l'activité agricole est également importante, la commune compte une cave coopérative – « Cellier de La Crau » - et de grands domaines viticoles y sont implantés, notamment au Nord et à l'Est (La Tour Saint-Anne, La Monache, Les Mesclances, La Roquette, …).
Le tissu commercial et de services, notamment du centre-ville et dans ses prolongements immédiats (entrées de ville), complète la structure d'une économie crauroise également caractérisée par la présence de quatre zones d'activités.

La part de la sphère présentielle (activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes) n'atteint pas les proportions observées dans les territoires de comparaison. Elle représente, fin 2022, 65,1% des établissements actifs employeurs craurois (et 65,7% des effectifs de ces établissements), soit une part moins importante que sur la métropole TPM (74,5% des établissements et 79% de leurs effectifs) ou le Département (72% des établissements et 76,5% de leurs effectifs). Cela peut s'expliquer par deux facteurs : d'une part, La Crau n'a pas encore complètement tiré profit de son dynamisme démographique et garde une marge de rattrapage en termes de développement de son économie résidentielle, d'autre part, la présence d'un tissu significatif générant des activités tournées vers le domaine productif plutôt que vers la sphère présentielle.

Tissu commercial

La situation de La Crau à l'Est de l'agglomération toulonnaise a une grande incidence sur la caractérisation du commerce et des équipements commerciaux communaux. En effet, en raison de sa proximité avec le pôle commercial de La Valette / La Garde, La Crau subit directement son « leadership ». Ce pôle compte une quantité d'établissements sans comparaison à l'échelle du département qui lui confère une position hégémonique, notamment dans certains domaines (cuisine,

électroménager, sports, etc.). Il bénéficie également d'une grande diversité d'enseignes nationales ou internationales et a bâti sa force sur des exclusivités stratégiques (IKEA, Printemps, H&M, Nature et Découverte, etc.). Ce pôle a encore plus renforcé son attractivité depuis l'ouverture en avril 2016 de l'importante opération de renouvellement urbain sur l'ancien secteur dit de « Barneoud », correspondant à la nouvelle offre commerciale dénommée « Avenue 83 ».

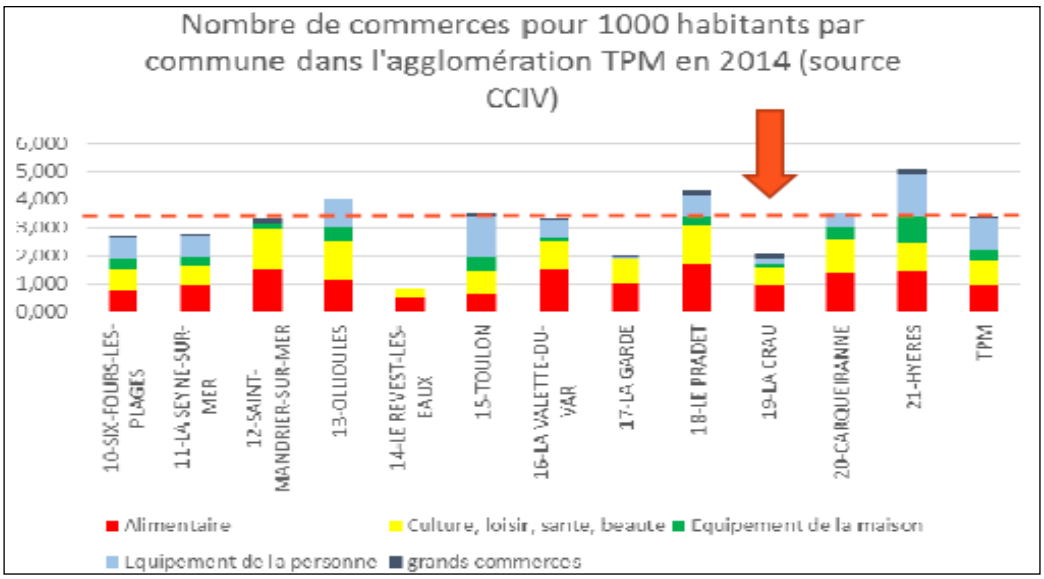
La Crau ne possède pas d'équipement commercial de la gamme supérieure de type hypermarché, mais accueille des équipements de la gamme intermédiaire, avec quatre supermarchés (de type moyenne surface), dont trois localisés en entrée de ville Nord, dans le quartier du Patrimoine et un implanté à La Moutonne.

Par ailleurs, si la commune est relativement bien équipée en commerces de proximité (épicerie, boulangerie, boucherie, librairie, bureau de tabac, coiffeur, cordonnerie, garage, banque, etc.), il est notable que l'offre en matière d'équipement de la personne, de la maison et de loisirs (essentiellement localisée dans le centre-ville, le long et autour des avenues Jean Toucas et du Général de Gaulle), est très faiblement représentée. Dans le cœur du quartier de la Moutonne, les commerces sont principalement localisés le long de l'avenue Edouard Aiguier.



Rues commerçantes : av. Jean Toucas au centre-ville de La Crau et av. Edouard Aiguier à La Moutonne

De manière générale, avec seulement 34 commerces présents dans le centre-ville, l'équipement commercial craurois demeure sous-dimensionné. A titre comparatif, le taux d'équipement commercial (2 commerces / 1 000 habitants) reste inférieur à ceux observés sur des territoires de référence (TPM et département).



Source : Audat.var

Dans ce contexte, un potentiel de développement existe, notamment en termes de commerces et services de proximité répondant à des besoins quotidiens. Il demeure à priori limité, quoique des opérations ciblées de renouvellement urbain et de requalification d'espaces publics identitaires dans le cœur du village pourraient créer une nouvelle attractivité et fédérer l'apparition d'une nouvelle diversité et densité commerciale. A ce titre, la commune retient un projet structurant de renouvellement urbain, en frange des avenues de la Libération et du Général de Gaulle. Cette nouvelle impulsion pourrait favoriser la réouverture de certains locaux vacants dont le nombre total demeure particulièrement élevé à La Crau. En effet, les 35 locaux actuellement vacants représentant 19% des locaux d'activités, soit le 3ème taux le plus élevé de l'agglomération toulonnaise, après La Seyne (26%) et Toulon (25%).

Zones d'activités

Eléments majeurs de la dynamique économique communale et de son attractivité, quatre pôles d'activités sont implantés à La Crau, sur les sites des Levades, de Gavary, du Patrimoine, et plus récemment à L'Estagnol, dans le quartier de La Moutonne.

Le pôle de Gavary bénéficie d'une situation éminemment privilégiée. Accessible par l'A570 et la RD 98, son positionnement stratégique lui permet un accès facile, notamment pour les transporteurs. Ce pôle concentre la majeure partie des activités commerciales et industrielles présentes sur la commune. Il a été urbanisé en totalité et ne dispose donc plus de foncier pour accueillir de nouvelles entreprises. Son extension maîtrisée, sur ses pourtours immédiats, doit être envisagée, notamment au titre du développement de cette attractivité majeure.



Pôle d'activités de Gavary

A La Moutonne, le pôle d'activités de L'Estagnol s'est rapidement développé, notamment au cours de la dernière décennie, et a grandement participé au développement du quartier, ainsi qu'à son autonomie vis-à-vis du centre-ville. Comme pour Gavary, il ne reste plus que de rares opportunités foncières pour recevoir de nouvelles activités économiques dans ce secteur.



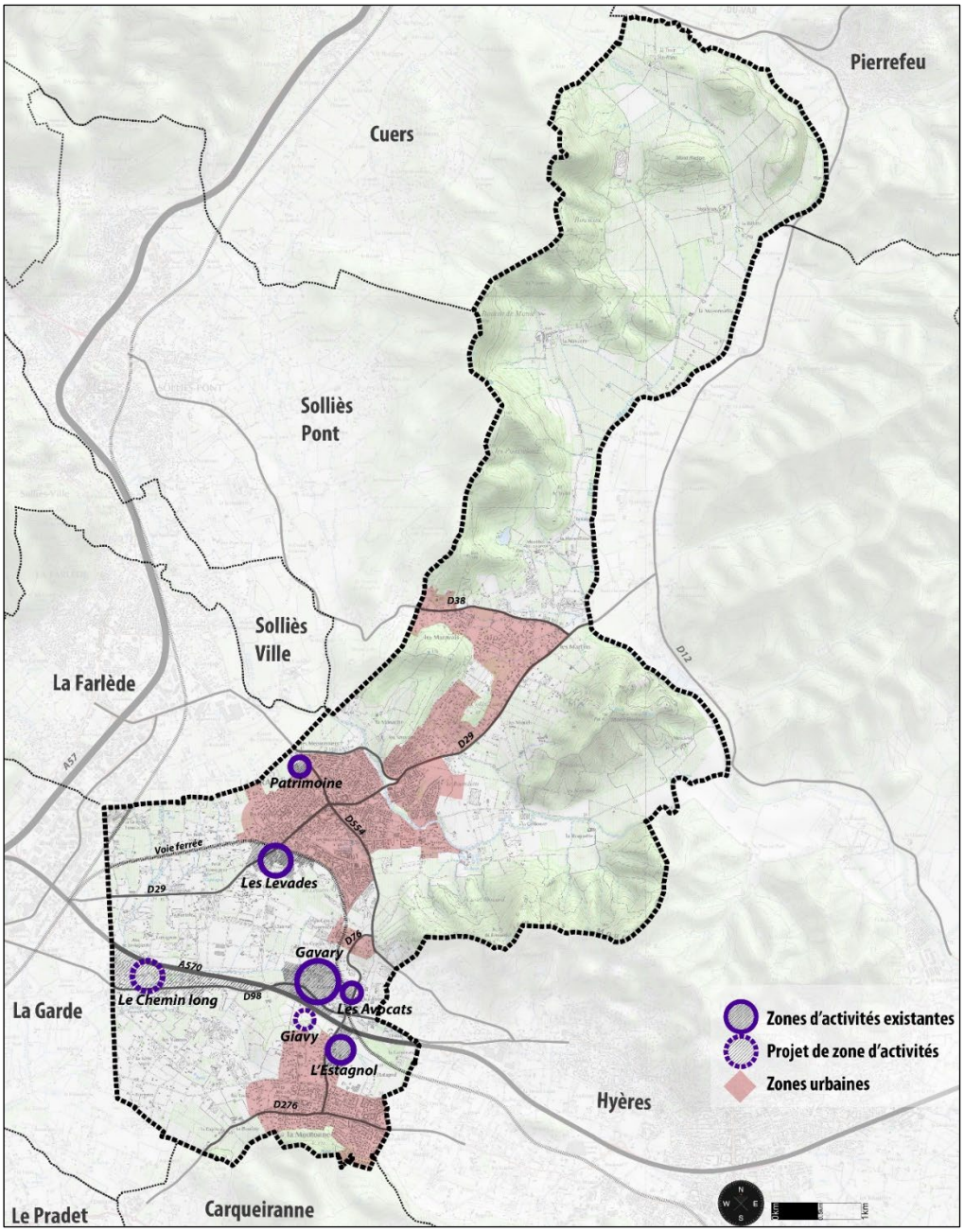
Pôle d'activités de L'Estagnol

Les pôles d'activités des Levades et du Patrimoine, ce dernier ayant une vocation majoritairement commerciale de services et de bureaux, sont également très largement occupés et ne permettent pas de répondre à l'accueil d'une nouvelle offre économique. Les terrains équipés, disponibles pour de nouvelles implantations sont donc limités. D'autres espaces d'activités sont également présents

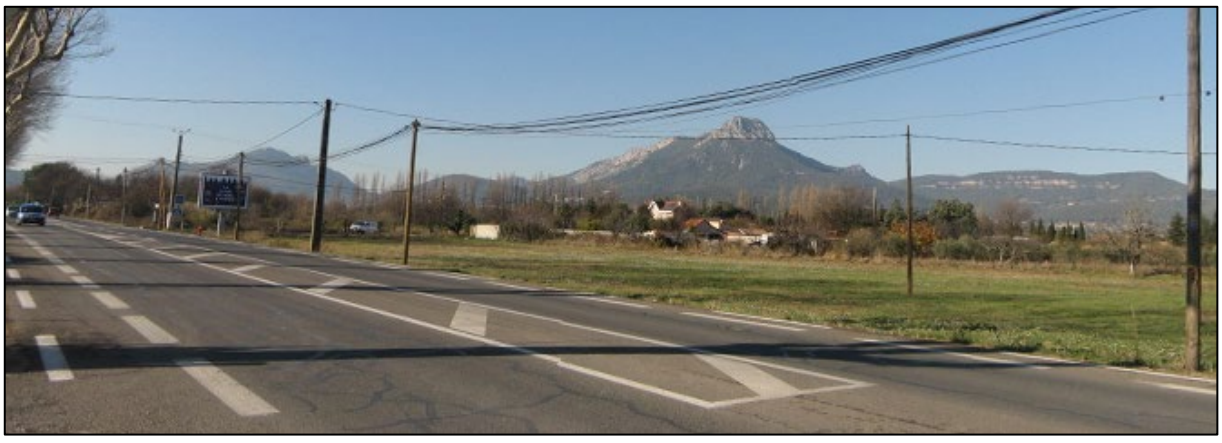
sur la commune, principalement localisés le long de la RD 98, aux lieudits des Avocats, des Bernards, du Chemin Long ou de la Giavy. Ces deux derniers sont localisés en contiguïté immédiate de la zone de Gavary.

L'implantation de nouveaux pôles d'activités économiques doit être envisagée au regard de la saturation constatée et ce, afin de permettre l'arrivée de nouvelles entreprises et d'offrir de nouveaux emplois sur la commune. A ce titre, conformément aux dispositions du SCoT, un projet d'envergure en matière de développement économique, notamment conduit par la Métropole TPM, envisage la création d'une nouvelle zone d'activités aux lieux dits Saint-Augustin – Le Chemin Long, stratégiquement localisé entre les territoires de La Crau et de La Garde, en frange de la RD98 et de l'A570. Cette zone d'extension future de l'urbanisation crauroise, qui représente un enjeu majeur à l'échelle de la commune et de la Métropole, fait actuellement l'objet d'études de définition portant notamment sur son organisation, ses conditions d'accès et l'évaluation des coûts de financement des équipements. De même, la zone de la Giavy, en continuité Sud de Gavary constitue un enjeu fort pour le développement d'une nouvelle offre économique dans les prochaines années.

En complément, la recherche de nouvelles parcelles en continuité immédiate de Gavary pourrait permettre de développer son attractivité et son poids dans l'économie locale, en limitant l'atteinte aux activités agricoles environnantes.



Localisation des principales zones d'activités économiques (Source : MAP)



La zone du Chemin Long, le long de la RD98

Synthèse et enjeux

De manière générale, on note que La Crau n'a pas encore complètement tiré profit de son dynamisme démographique, et garde une marge de rattrapage en matière de développement de son économie résidentielle.

Une autre caractéristique structurelle concerne la prégnance de l'héritage agricole de la commune et la vitalité du secteur, notamment viticole.

La situation de La Crau à l'Est de l'agglomération toulonnaise et à proximité immédiate avec le pôle commercial de La Valette / La Garde, fait que la commune subit directement son « leadership ». Ainsi, même si elle dispose d'un tissu commercial et de service, notamment dans le centre-ville et le quartier de la Moutonne, on note que cette offre demeure sous-dimensionnée. Dans ce contexte, un potentiel de développement existe. Il pourrait être amplifié et accompagné par des opérations ciblées de renouvellement urbain et de requalification d'espaces publics identitaires, qui fédéreraient l'apparition d'une nouvelle diversité et densité commerciale.

Eléments majeurs de la dynamique économique communale et de son attractivité, quatre zones d'activités sont implantées à La Crau, sur les sites des Levades, de Gavary, du Patrimoine et de L'Estagnol. Ces zones d'activités ne disposent plus que de rares parcelles libres pour recevoir de nouvelles structures.

Cependant, la commune dispose de deux sites majeurs pour accueillir cette nouvelle économie, avec, d'une part, la vaste zone de Saint-Augustin - Le Chemin Long et celle plus réduite de la Giavy, au Sud de Gavary.

En complément, la recherche de nouvelles parcelles en continuité immédiate de Gavary pourrait permettre de développer son attractivité et son poids dans l'économie locale, sans porter une atteinte significative aux activités agricoles environnantes.

1.7. Agriculture et espaces agricoles

Un espace agricole ancré entre la plaine permienne et la vallée de Sauvebonne

Composante emblématique du territoire craurois, l'agriculture revêt plusieurs fonctions, notamment économique, mais également culturelle, paysagère et de participation à la gestion des risques naturels. Qui plus est, la place prépondérante occupée par l'agriculture doit, en premier lieu, être réintégrée dans un contexte plus large que les strictes limites communales, avec une appartenance à la plaine permienne, au Sud, et son prolongement, au Nord, par la vallée de Sauvebonne (qui appartient aussi aux territoires de Hyères et de Pierrefeu). Dans cet ensemble, l'agriculture crauroise constitue une véritable valeur économique historique. En outre, la très grande majorité du territoire agricole craurois bénéficie de l'irrigation (via la Société du Canal de Provence). Ainsi, l'agriculture occupe une place importante dans la vie et l'économie de la commune. Aujourd'hui, elle se démarque par ses performances qualitatives soulignées par l'extension des terroirs classés en AOC. Cependant, les zones agricoles subissent une pression foncière difficile à endiguer.

Face au double effet de l'extension de l'urbanisation et de l'enfrichement, le tissu agricole historique craurois a été impacté dans les décennies passées. Il demeure néanmoins encore important et sa vitalité doit être préservée, le terroir craurois étant particulièrement propice à la culture, les terres alluviales permettant la persistance d'une agriculture diversifiée, structurellement organisée autour des cultures maraîchères, horticoles et viticoles.

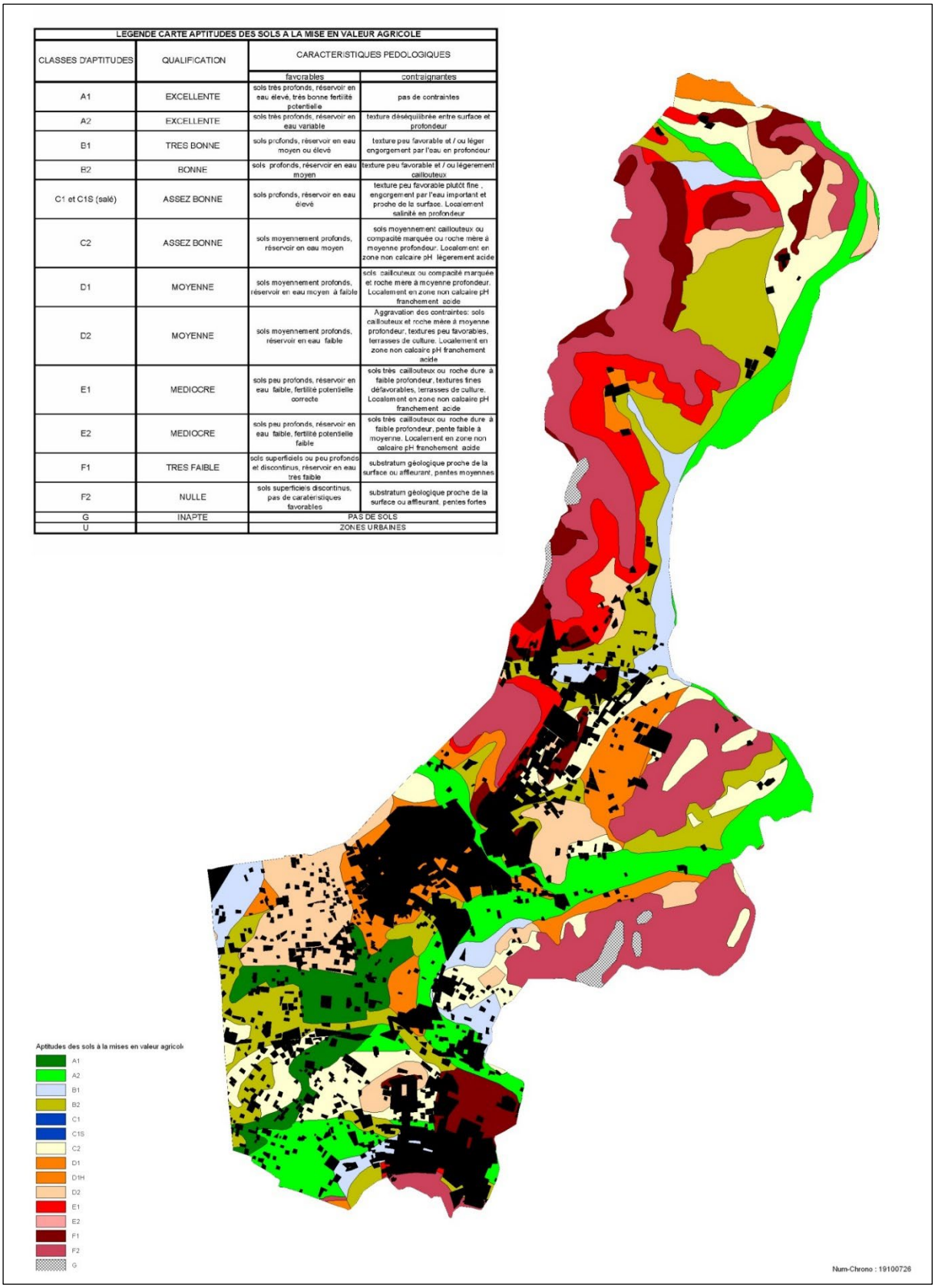


Vue panoramique de la commune, au sein de la vaste plaine agricole permienne

Caractéristiques générales de l'activité agricole

A La Crau, l'activité agricole occupe une place particulièrement importante. En 2018, les espaces cultivés ou à potentiel représentent en effet 1 562 hectares, soit 41% de la superficie communale, quand ils représentaient 1 794 hectares en 2003 et 1 680 hectares en 2014. Il y a donc eu une diminution de plus de 15 ha/an en 15 ans, avec une accélération du phénomène : près de 30 ha/an entre 2014 et 2018.
Dans le PLU approuvé en 2012, les zones agricoles totalisent 1 974 hectares et représentent 51,6% du territoire.

L'agriculture communale bénéficie d'une bonne aptitude agronomique des sols.

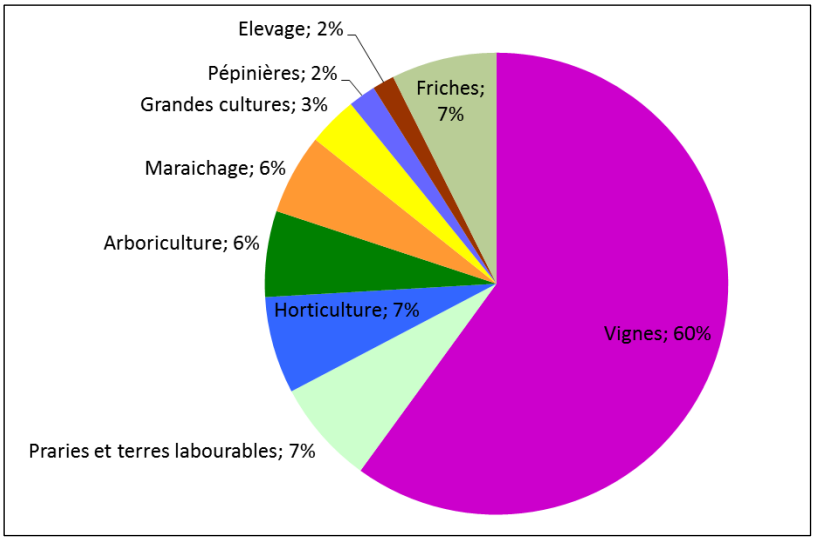


LEGENDE CARTE APTITUDES DES SOLS A LA MISE EN VALEUR AGRICOLE

CLASSES D'APTITUDES	QUALIFICATION	CARACTERISTIQUES PEDOLOGIQUES	
		favorables	contraignantes
A1	EXCELLENTE	sols très profonds, réservoir en eau élevé, très bonne fertilité potentielle	pas de contraintes
A2	EXCELLENTE	sols très profonds, réservoir en eau variable	texture déséquilibrée entre surface et profondeur
B1	TRES BONNE	sols profonds, réservoir en eau moyen ou élevé	texture peu favorable et / ou léger engorgement par l'eau en profondeur
B2	BONNE	sols profonds, réservoir en eau moyen	texture peu favorable et / ou légerement caillouteux
C1 et C1S (salé)	ASSEZ BONNE	sols profonds, réservoir en eau élevé	texture peu favorable plutôt fine , engorgement par l'eau important et proche de la surface. Localement salinité en profondeur
C2	ASSEZ BONNE	sols moyennement profonds, réservoir en eau moyen	sols moyennement caillouteux ou compacité marquée ou roche mère à moyenne profondeur. Localement en zone non calcaire pH légerement acide
D1	MOYENNE	sols moyennement profonds, réservoir en eau moyen à faible	sols caillouteux ou compacité marquée et roche mère à moyenne profondeur. Localement en zone non calcaire pH franchement acide
D2	MOYENNE	sols moyennement profonds, réservoir en eau faible	Aggravation des contraintes: sols caillouteux et roche mère à moyenne profondeur, textures peu favorables, terrasses de culture. Localement en zone non calcaire pH franchement acide
E1	MEDIOCRE	sols peu profonds, réservoir en eau faible, fertilité potentielle correcte	sols très caillouteux ou roche dure à faible profondeur, textures fines défavorables, terrasses de culture. Localement en zone non calcaire pH franchement acide
E2	MEDIOCRE	sols peu profonds, réservoir en eau faible, fertilité potentielle faible	sols très caillouteux ou roche dure à faible profondeur, pente faible à moyenne. Localement en zone non calcaire pH franchement acide
F1	TRES FAIBLE	sols superficiels ou peu profonds et discontinus, réservoir en eau très faible	substratum géologique proche de la surface ou affleurant, pentes moyennes
F2	NULLE	sols superficiels discontinus, pas de caratéristiques favorables	substratum géologique proche de la surface ou affleurant, pentes fortes
G	INAPTE	PAS DE SOLS	
U		ZONES URBAINES	

La valeur agronomique des sols

Cette caractéristique est valorisée par une grande diversité de productions agricoles. Ainsi, 7 filières sont représentées sur La Crau, avec une prédominance de la viticulture qui s'accentue.



Répartition des surfaces agricoles de la commune de la Crau en 2018 (source : CA83)

La commune compte 126 exploitations agricoles au recensement agricole de 2020.

Recensement agricole 2020 - **PORTRAIT DE TERRITOIRE - Données de cadrage**
Zone d'étude La Crau (commune 2020), comparée avec Var (département 2020)

PBS et SAU (évolution 2020/2010)

Indicateurs	La Crau	Var
PBS : évolution 2020/2010	-35,9	-7,2
SAU : évolution 2020/2010	-30,5	16,8

Chiffres clés

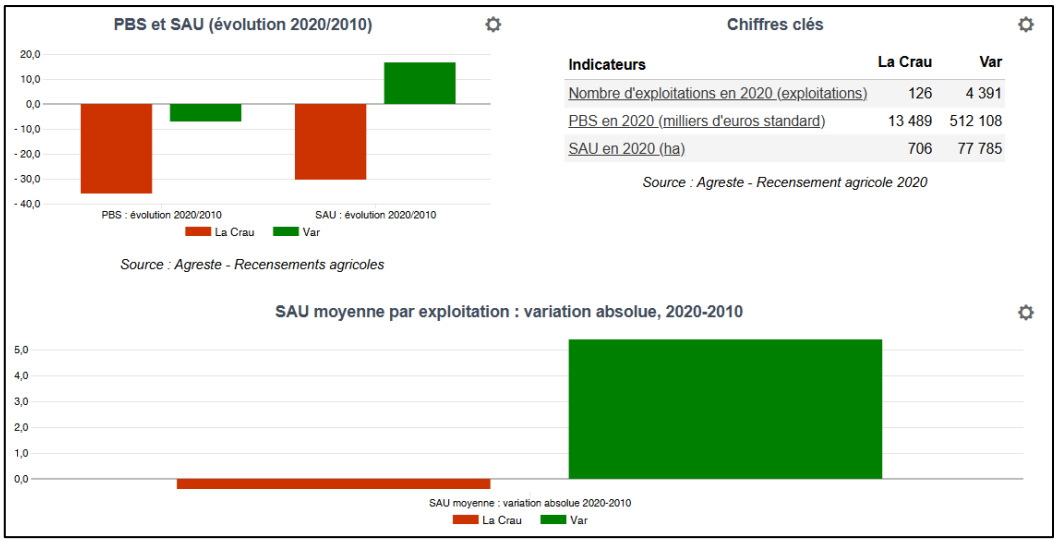
Indicateurs	La Crau	Var
Nombre d'exploitations en 2020 (exploitations)	126	4391
PBS en 2020 (milliers d'euros standard)	13489	512108
SAU en 2020 (ha)	706	77785

SAU moyenne par exploitation : variation absolue, 2020-2010

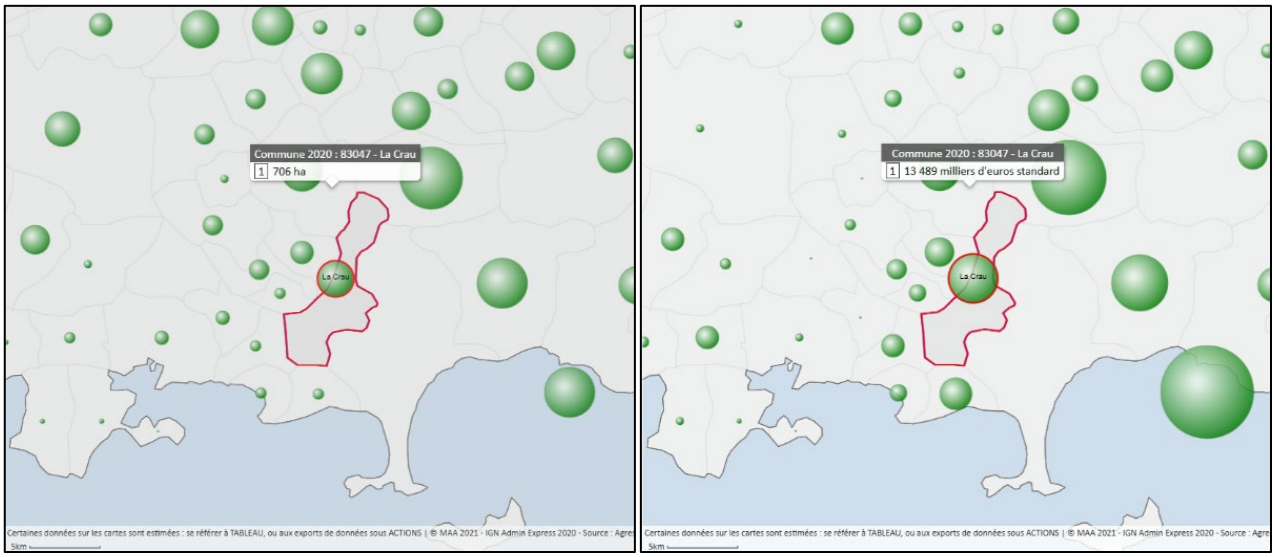
Indicateurs	La Crau	Var
SAU moyenne : variation absolue 2020-2010	-0,4	5,4

Source : Agreste - Recensements agricoles - Abréviations : PBS : Production brute standard, SAU : Superficie agricole utilisée

Les chiffres clés du recensement agricole de 2020 – Source : Agreste



Données RA2020 (Agreste) : zone d'étude La Crau, comparée avec le département du Var



Données RA2020 (Agreste) :
Superficie agricole utilisée (SAU, en ha) ⇔ Production brute standard (PBS, en milliers d'euros standard)

En 2018, la Chambre d'Agriculture du Var a réalisé un portrait du territoire agricole craurois, dont les éléments sont présentés ci-après.

97 agriculteurs exploitants sont recensés en 2018, pour lesquels il est nécessaire de préserver l'outil de travail, c'est-à-dire le foncier agricole.



L'agriculture crauroise : un atout à préserver et conforter

Les filières agricoles

La commune dispose de plusieurs types de cultures :

- L'horticulture et les pépinières, cultivées sur 136 hectares. Elle est localisée principalement au Sud du territoire et au niveau du pôle horticole de la Bastidette (mis en place dans le PLU à l'occasion de la modification n°1 du PLU approuvée en 2016). L'horticulture est majoritairement cultivée sous serres (70% de la production). Cette filière occupe 8% de l'espace agricole de la commune en 2018. En 2017, 102 exploitations y étaient dédiées.



Floraison d'anémones

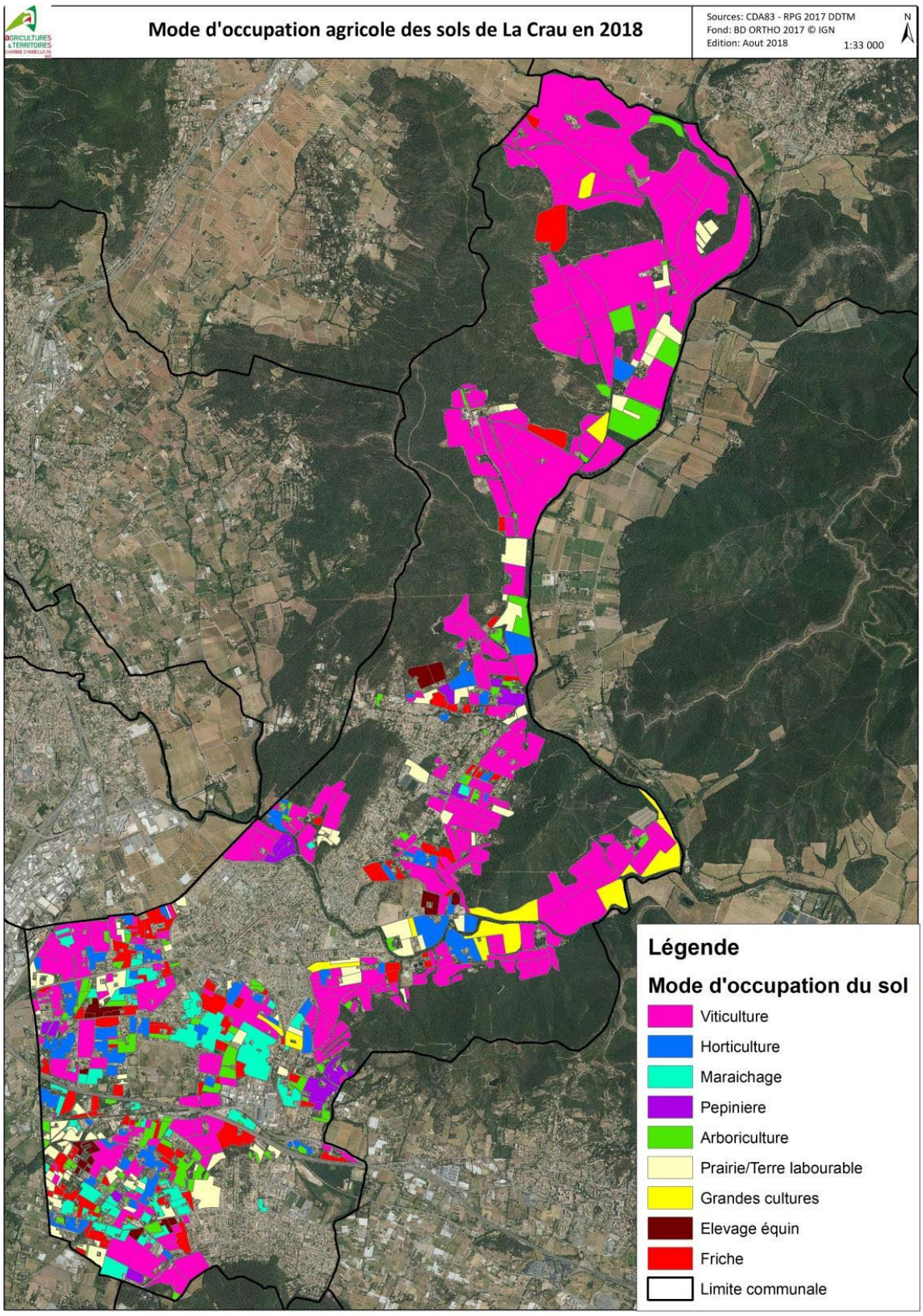
- La viticulture exploitée sur 937 hectares (dominante en termes de superficie). L'espace viticole occupe près de 61% du territoire agricole communal et 25% du territoire communal. Les parcelles viticoles, présentes sur l'ensemble de la commune avec une dominante au Nord, correspondent plutôt à de vastes unités foncières. La viticulture bénéficie sur la commune d'une Cave Coopérative ainsi que des labels tels que l'AOC - AOP Côtes de Provence (71% de la surface exploitée sont concernés par ces appellations). En 2017, cette vaste surface était exploitée par 33 viticulteurs.

- Les grandes cultures comptent 168 hectares, dominées par la culture du blé. Ces cultures connaissent plusieurs contraintes d'ordres foncier (pression foncière, présence d'activités non agricoles -gens du voyage-, manque de disponibilité foncière…) et environnemental (périmètres contraignants et nouvelles normes qui impactent l'activité). La production est de qualité supérieure et bien conseillée par une coopérative mais la moyenne d'âge des 11 exploitants était de 63 ans en 2017.

- Le maraîchage et les cultures légumières cultivés sur 88 hectares, soit 6% de l'espace agricole communal en 2018. Cette filière est principalement cultivée en plein champ. Le reste est cultivé sous serres. Cette production est principalement située au Sud du bourg. Cette filière se porte mieux que l'horticulture mais rencontre toutefois des problèmes économiques (pour trouver des saisonniers et pour les fidéliser, pression foncière, parcellaire modelé…). L'âge moyen des 29 exploitants était de 51 ans en 2017.

- L'arboriculture, exploitée sur 94 hectares. Elle comprend principalement l'oléiculture et la figue. Ces deux productions bénéficient respectivement de l'AOC Huile d'Olive de Provence et AOC « Figues de Solliès ». En 2017, 4 professionnels exploitaient les vergers, en plus de particuliers. Toutefois, cette filière rencontre des problèmes économiques (pour trouver des saisonniers et pour les fidéliser, pression foncière, parcellaire modelé, …). L'âge moyen des exploitants est de 52 ans.

- Depuis 2003, les activités liées à l'élevage ont augmenté avec l'installation d'un certain nombre de centres équestres. La commune compte également un éleveur ovin (182 têtes) et un éleveur caprin (12). Il y a aussi un éleveur ovin d'une commune voisine qui a un parcours sur La Crau. L'ensemble des activités d'élevage est présent sur différents secteurs de la commune, majoritairement dans le Sud.



Source : Chambre d'Agriculture du Var

Une activité en mutation

La diversité des filières ne doit pas masquer une évolution importante du secteur agricole : le nombre d'agriculteurs exploitants a été quasiment divisé par deux entre 2008 et 2018 (181 agriculteurs exploitants en 2008 ; 140 en 2013 ; 97 en 2018). En 2018, l'agriculture représente 4,6% des emplois par secteurs d'activités (dont 31,6% sont des emplois salariés), contre 7,9% en 2013 et 9,1% en 2008. L'analyse de l'évolution durant la décennie passée montre ainsi une accentuation de la diminution des emplois agricoles (sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations complémentaires, géographie au 01/01/2021).

De plus, l'analyse de la répartition des activités agricoles fait état des caractéristiques suivantes :

- Une baisse de 18% de la surface totale cultivée en vingt ans.
- Une disparition de toute activité fourragère, laquelle revêtait un aspect marginal dû notamment à l'absence d'élevage de bétail sur la commune et les communes voisines.
- Une activité viticole en baisse sensible quant aux superficies exploitées.
- Une baisse importante des cultures permanentes entretenues, avec la perte de plus de la moitié des surfaces cultivées.
- Une diminution de plus de 84% des surfaces attribuées aux cultures maraîchères (légumes frais et pommes de terre).
- Une activité dynamique malgré la perte d'environ 10% des superficies cultivées entre 1988 et 2000 dans l'horticulture.
- Une problématique de renouvellement des générations : 46% des chefs d'exploitation de la commune ont plus de 50 ans, dont 12% ont plus de 60 ans. Sur la commune de La Crau, on compte 57 exploitations sans perspectives de reprise.
- Une multiplication des parcelles agricoles qui se retrouvent mitées et enclavées.

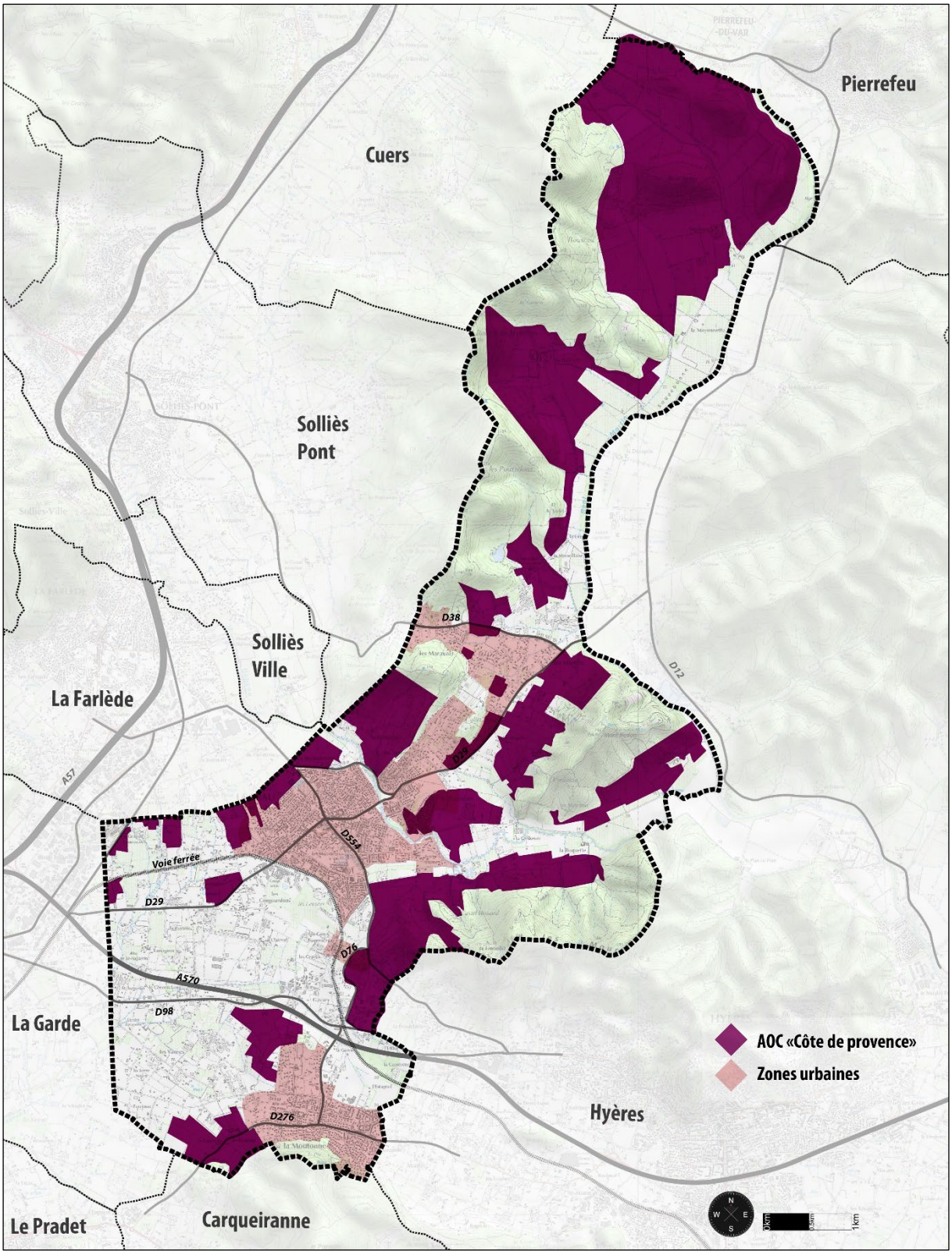
Les données du présent diagnostic pourront être actualisées au titre du recensement agricole 2020, opération décennale européenne et obligatoire, réalisée en France entre octobre 2020 et mai 2021. Il est prévu que le ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation, annonce les premiers résultats (nombre d'exploitations agricoles, surface et taille des exploitations, répartition des cultures principales) en décembre 2021.

Un rôle prépondérant dans l'économie communale

Comme constaté précédemment dans l'analyse des secteurs économiques et malgré une perte de vitesse, le secteur agricole demeure important pour l'économie communale. La baisse constatée de la superficie des espaces agricoles s'explique autant par les contraintes de rentabilité économique de plus en plus présentes dans ce domaine, que par la difficulté à faire face à une pression foncière due à un développement urbain consommateur d'espace.

Pour autant, la diminution des superficies est contrebalancée par une augmentation des terres classées AOC, synonyme d'une valorisation qualitative des produits, par l'exploitation des terres présentant les meilleures aptitudes à la mise en valeur agricole et par la présence d'un réseau d'irrigation développé (78% du parcellaire agricole est irrigué par la Société du Canal de Provence).

Aujourd'hui, l'agriculture à La Crau se démarque par ses performances qualitatives soulignées par l'extension des terroirs classés en AOC.



Les périmètres d'AOC (Source : MAP)

Le maintien de l'activité agricole sur la commune nécessite un confortement des espaces agricoles existants mais également la mise en œuvre d'une certaine innovation dans ce secteur. Le développement de la culture biologique, des circuits courts pour une production et une consommation locale peuvent être incités. La création de nouvelles activités autour de l'agriculture

crauroise, tel que le développement d'un pôle agro-alimentaire, ou l'exploitation de la filière touristique dans les domaines les plus remarquables de la commune sont également à envisager.



Domaine agricole à La Crau

Un objectif de reconquête agricole

La recherche d'une nouvelle offre foncière, notamment sur la plaine agricole et en continuité de surfaces déjà cultivées est bien réelle. Des possibilités existent également, au sein de secteurs encore boisés.

La Métropole TPM accompagne la reconquête agricole, dans le cadre de sa compétence Agriculture et intervient à plusieurs niveaux pour lutter contre la disparition des terres agricoles. Spéculation foncière ou détournement des terres de leur vocation agricole, les terrains sont de plus en plus rares. La Métropole a déjà acheté plusieurs parcelles en friche, afin de les louer ou les revendre au prix d'achat à des agriculteurs.

La Chambre d'Agriculture du Var et la Préfecture se sont lancées dans un Plan de Reconquête Agricole (PRA), avec pour objectif d'identifier 10 000 hectares de terres agricoles supplémentaires à l'horizon 2030 à l'échelle du département. Cet objectif ambitieux correspond aux besoins de toutes les filières départementales. Le PRA conjointement mis en place est actuellement développé par les acteurs précités.

A l'échelle de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, l'objectif de reconquête a été fixé à 890 hectares pour l'agriculture en 2030. Deux actions foncières prioritaires ont été définies :

- un travail de protection foncière avec la sensibilisation des élus à la mise en place de Zones Agricoles Protégées (ZAP),
- la poursuite d'un travail d'animation foncière afin de récupérer des terres agricoles. L'outil foncier « Mise en Valeur des Terres Incultes » a fait l'objet de plusieurs questions. Cet outil pourrait être mis en place de manière individuelle.

Une convention a été formalisée entre la Chambre d'Agriculture et la Métropole Toulon Provence Méditerranée pour engager de manière opérationnelle des actions en faveur de la reconquête agricole.

Un projet de ZAP en cours d'élaboration

Afin de pérenniser et préserver l'agriculture sur son territoire et comme prévu dans la convention précitée entre la Chambre d'Agriculture et la Métropole Toulon Provence Méditerranée, la commune de La Crau a sollicité la Chambre d'Agriculture du Var pour réaliser l'étude visant à créer une Zone Agricole Protégée (ZAP). En effet, une ZAP constitue un outil particulièrement adapté à la mise en œuvre d'une politique foncière en faveur de la dynamique agricole crauroise, en préservant les terres exploitées et en favorisant la remise en culture de parcelles laissées en friche.

Pour mémoire, les ZAP ont été instituées par la loi d'Orientation Agricole de 1999 et modifiées par la loi d'Orientation Agricole de 2006. Leurs dispositions sont codifiées aux articles L. 112-2 et R. 112-1-4 à R. 112-1-10 du Code rural et de la pêche maritime, et aux articles R. 423-64 et R. 425-20 du Code de l'urbanisme. Le périmètre de la ZAP est délimité par arrêté préfectoral après avis du Conseil Municipal. Le classement de terrains en ZAP s'impose aux documents d'urbanisme en tant que servitude d'utilité publique (SUP) et permet de protéger les terres cultivées de l'urbanisation et de limiter les effets de la spéculation foncière.
L'article L. 112-2 du Code rural prévoit que : *« les zones dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique peuvent faire l'objet d'un classement en tant que zones agricoles protégées. »*

Les autres projets en faveur de l'agriculture crauroise

Des possibilités de reclassement en zone agricole existent (outre le plan de reconquête agricole précité), en plaine ou au sein de secteurs encore boisés, sur des terrains non bâtis, initialement classés en zones naturelles ou urbaines. Même si ces projets demeurent limités, ils seront proposés dans le cadre de la présente révision du PLU.

De même, le développement et la consolidation de l'agriculture crauroise passe par la réalisation de projets de constructions agricoles, qu'il s'agisse de nouveaux bâtiments techniques, mais également d'extensions, de réhabilitations ou de changements de destinations de constructions existantes.

La dimension agritouristique doit également faire l'objet d'une nouvelle impulsion, notamment en faveur de l'œnotourisme. La révision du PLU doit, à ce titre, être incitative et, en tout état de cause, veiller à ne pas bloquer ou être un frein à leur réalisation.

De manière générale, la révision du PLU doit également être l'occasion d'affiner les délimitations de la zone A, afin d'y intégrer certaines parcelles à vocation agricole, situées en continuité des sols exploités et initialement classées en zone naturelle (N).



Synthèse et enjeux

Composante emblématique du territoire craurois, l'agriculture revêt plusieurs fonctions, notamment économique, mais également culturelle, paysagère et de participation à la gestion des risques naturels.

Dans les décennies passées , le tissu agricole historique craurois a été impacté par le développement urbain. Il demeure néanmoins prégnant et dynamique et sa vitalité doit être préservée. En effet, le terroir craurois est particulièrement propice à la culture, les terres alluviales permettant la persistance d'une agriculture diversifiée, structurellement organisée autour des cultures maraîchères, fruitières (appellation d'origine protégée -AOP- « Figue de Solliès »), horticoles et viticoles (appellation d'origine protégée -AOP- « Côtes de Provence » et indication géographique protégée -IGP- « Vin de Pays du Var »).

Le maintien de l'activité agricole sur la commune nécessite un confortement des espaces agricoles existants mais également la mise en œuvre d'une certaine innovation dans ce secteur. Le développement de la culture biologique et des circuits courts, pour une production et une consommation locale, peut être incité.

La création de nouvelles activités autour de l'agriculture crauroise sera favorisée par la révision du PLU, de même que l'exploitation de la filière touristique en complément d'activité.

La recherche d'une nouvelle offre foncière, notamment sur la plaine agricole et en continuité de surfaces déjà cultivées est à l'étude (convention entre la Chambre d'Agriculture et la Métropole Toulon Provence Méditerranée pour engager de manière opérationnelle des actions en faveur de la reconquête agricole). Des possibilités existent également, en plaine ou au sein de secteurs encore boisés, sur des terrains non bâtis, initialement classés en zones naturelles ou urbaines. Même si ces projets demeurent limités, ils doivent être pris en compte dans le cadre de la présente révision du PLU.

Afin de pérenniser et de préserver l'agriculture sur le territoire craurois, la création d'une zone agricole protégée (ZAP) est à l'étude par la Chambre d'Agriculture du Var, avec l'objectif de préserver les terres exploitées et de favoriser la remise en culture de parcelles laissées en friche.

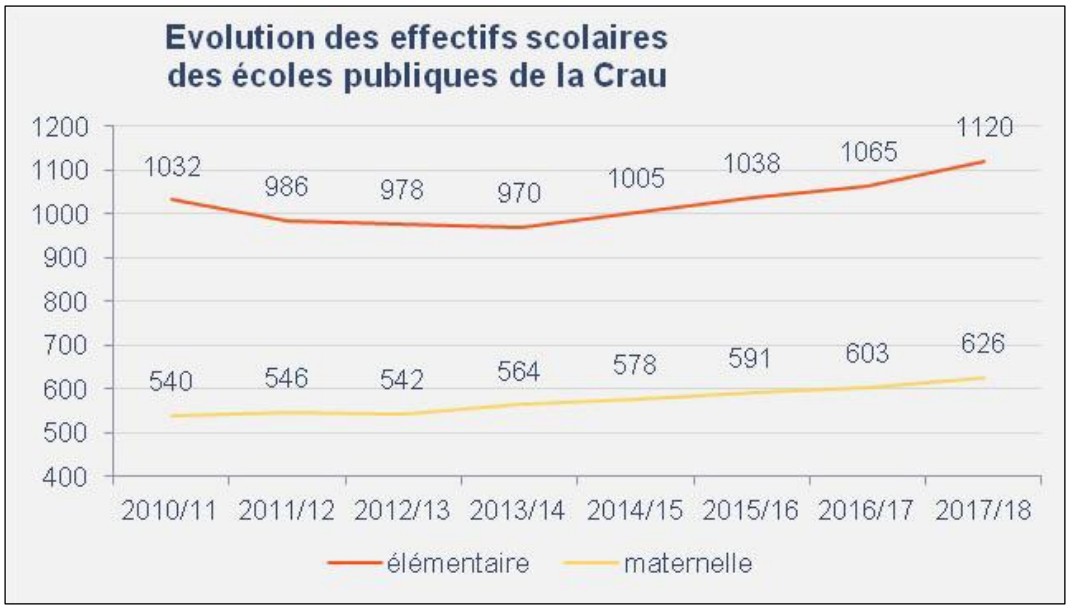
1.8. Equipements et services

Un bon niveau d'équipements, à conforter dans le futur

De manière générale, la commune accueille essentiellement des équipements à vocation locale, nécessaires et suffisants pour son fonctionnement. En matière administrative, les établissements de première importance sont présents avec la mairie et le CCAS en centre-ville, ainsi que deux bureaux de postes, dont un à La Moutonne.

En termes d'équipements scolaires, la commune dispose de structures adaptées. A ce titre, trois écoles maternelles (Jules Audibert, Marie Mauron et Marcel Pagnol) sont situées à l'intérieur ou en périphérie directe du centre-ville, une quatrième (Louis Palazy) est implantée dans le quartier de La Moutonne. De même, le centre-ville accueille trois écoles primaires (Jean Giono, Jean Aicard et Marcel Pagnol), une quatrième est située à La Moutonne (Jules Ferry).

De manière générale, on note que les effectifs scolaires sont globalement à la hausse notamment depuis 2010, corollaire du développement urbain réalisé sur les quartiers d'extension récente (Le Patrimoine, Les Maunières, Les Martins, La Moutonne). Depuis 2014, on constate que la hausse des effectifs s'est accélérée, ce qui a induit la création de classes supplémentaires (+2 pour les maternelles et +3 pour les primaires) et a engendré des impacts notables en matière de services associés (restauration et périscolaire) ou annexes (centre de loisirs, ...).



Sources : AUDAT-VAR & Commune de LA CRAU

De manière générale, on note que si les capacités existantes de ces équipements permettent de répondre aux besoins actuels de la population crauroise, ces structures disposent de marges de manœuvre très limitées pour faire face à de nouvelles hausses de demandes.

Ecoles élémentaires	Année 2017-2018 Nombre d'élèves
Jean Aicard	297
Jean Giono	384
Marcel Pagnol	181
Jules Ferry	253
Total Elémentaires	**1115**

Ecoles maternelles	Année 2017-2018 Nombre d'élèves
Jules Audibert	160
Marie Mauron	217
Marcel Pagnol	114
Louis Palazy	135
Total maternelles	**626**

Source : Commune de La Crau

Au regard des premières estimations effectuées pour les prochaines années, les effectifs ne devraient que très peu évoluer. Afin d'intégrer les évolutions démographiques à l'horizon 2030, des études de capacité plus étayées seront menées ultérieurement. Elles permettront de vérifier si des solutions d'extension sur sites sont envisageables ou s'il conviendra de réserver de nouveaux emplacements pour créer de nouveaux équipements.

Par ailleurs, la commune dispose du collège du Fenouillet, situé à proximité immédiate du centre-ville. Il est doté d'un internat. Cet établissement, réalisé il y a près de 50 ans, est relativement ancien, mais il a régulièrement fait l'objet de travaux d'agrandissement et de réhabilitation qui lui permettent de répondre aux besoins locaux. Un autre établissement, à caractère privé et agréé par l'éducation nationale, est situé à La Navarre, au Nord de la commune. Par ailleurs, aucun lycée n'est situé sur la commune, les lycéens craurois sont dirigés dans les établissements périphériques, notamment hyérois ou toulonnais.

En termes d'équipements pour la petite enfance, la commune dispose de quatre structures, multi-accueil, dont trois sont localisées en centre-ville (L'Ile aux Enfants, La Petite Princesse, L'Escale Enfantine) et une (Les Petits Bouchons) dans le quartier de La Moutonne. La capacité totale de ces structures est de 97 places. L'offre de service est complétée par le réseau des assistantes maternelles qui ont créé une association « La Crau Mignon » (en janvier 2007).

Structures	Adresses	Nombre de places
L'Escale Enfantine	Résidence du Château 203, rue du Sureau	20
L'Ile aux Enfants	Quartier les Meissonniers	24
La Petite Princesse	Villa Fille Place Castellin	25
Le Petits Bouchons	63, Allée du Serpolet	28

Source : Commune de La Crau

En matière d'équipement pour les personnes âgées, la commune dispose de deux maisons de retraite pour une capacité totale d'environ 70 lits. Au regard de l'évolution des besoins concernés, la réalisation d'un nouvel équipement pourrait s'avérer nécessaire.

En matière d'équipements sportifs, la commune est très bien dotée, avec de nombreuses installations, dont les complexes sportifs Louis Palazy et du Fenouillet, dans l'agglomération centrale, ainsi qu'à La Moutonne (complexe sportif communautaire de L'Estagnol). Deux aires de multisports (dont une à La Moutonne), une salle (Parnaud) dédiée à la boxe et au tennis de table, ainsi qu'un club de tennis (Les Peupliers) également situé à la Moutonne, complètent un panel craurois particulièrement étoffé en la matière.



Le complexe sportif de L'Estagnol, à La Moutonne

Notons, également, que la commune dispose d'équipements dédiés aux activités culturelles, avec, notamment, l'Espace culturel Jean-Paul Maurric, l'Espace Pluriel, la Maison des Associations et la bibliothèque. De nombreuses manifestations culturelles complètent le dispositif, tout au long de l'année.

En revanche, aucun équipement structurant n'est implanté à La Crau dans le domaine de la santé. La commune dispose cependant de l'ensemble des différents services de proximité (médecins généralistes et spécialisés, dentistes, laboratoires d'analyses médicales, pharmaciens, kinésithérapeutes, infirmier(ère)s, ...). Ainsi, pour les soins d'urgence ou lourds, la population locale doit s'orienter vers les établissements hospitaliers situés sur les communes limitrophes (Toulon, Hyères ou La Garde).

Au-delà de ces données et en matière de prospective, la commune entend poursuivre sa politique de mise à niveau des équipements d'intérêt collectifs, qu'ils soient de portée communale ou métropolitaine, correspondant à son évolution démographique et sociétale, répondant ainsi aux nouvelles attentes d'une population toujours plus désireuse de services adaptés, participant ainsi à la pérennisation de la qualité de vie locale.



Le parc du Béal, aux portes du centre-ville

La prise en compte de projets complémentaires d'intérêt

Des projets complémentaires d'intérêt pourraient émerger, répondant à des besoins supra-communaux, voire départementaux, comme la construction d'un établissement de protection de l'Enfance avec hébergement, destiné à l'accueil et au placement de mineurs et jeunes majeurs, dont la nécessité à court terme est retenue par la commune et à la demande des instances départementales.

De même, l'idée de créer un espace consacré aux hautes technologies au lieudit Saint-Augustin, directement accessible à partir de la RD98, a été évoquée avec la Métropole TPM. Quel que soit l'orientation retenue, la volonté de la collectivité vise la diversification des activités économiques avec un pôle dont l'intérêt serait susceptible de dépasser les strictes limites administratives communales.

Synthèse et enjeux

La politique de mise à niveau et de rénovation énergétique des équipements publics ou d'intérêt collectif doit être poursuivie, afin de correspondre aux attentes des populations actuelle et future, participant ainsi à la pérennisation de la qualité de vie locale. A ce titre, une attention particulière devra être portée à l'objectif de développement démographique retenu par le PLU pour l'horizon 2041 (horizon du PLU révisé), afin que les équipements structurants puissent absorber progressivement cet apport de population.

En complément, l'implantation de nouveaux équipements d'intérêt collectif ou répondant à des besoins métropolitains, voire départementaux, tels qu'une Maison de l'Enfance, doit être encouragée, notamment au sein des zones d'extension de l'urbanisation dont dispose la commune (zones AU).

Cette politique de création de nouveaux équipements ou activités pourrait s'accompagner de l'implantation à La Crau d'un pôle de diversification économique au lieudit Saint-Augustin, directement accessible par la RD98.

1.9. Tourisme et loisirs

Un déficit d'hébergement

Dans le domaine du tourisme et des loisirs, la commune de La Crau bénéficie d'une bonne desserte du territoire et d'une situation centrale au sein d'un département touristique.

Cependant, La Crau comme certaines de ses communes voisines et la plupart des communes non littorales connaît un incontestable déficit d'hébergement. Elle est, en effet, en « compétition » avec les communes littorales voisines qui concentrent la plupart des structures d'hébergement touristiques (Hyères-les-Palmiers, la Londe-les-Maures et Bormes-les-Mimosas, mais aussi le Pradet et Carqueiranne).

En réponse aux besoins de développement de cette attractivité touristique, un certain nombre d'initiatives, publiques ou privées ont été menées sur la commune. Les capacités d'accueil ont ainsi évolué favorablement, avec des chambres d'hôtes qui se sont créées, notamment, au sein de certains domaines viticoles.

De manière complémentaire, le territoire communal comporte deux campings et un village de vacances. L'offre hôtelière est très limitée, avec un seul hôtel, d'une capacité limitée (40 personnes).

Désignation	***Capacité***
*Camping 4**	*182 emplacements*
Camping non classé	*250 emplacements*
Village de vacances	*120 lits*
Gîtes et chambres d'hôtes	*Env. 60 lits*
Locations saisonnières	*Env. 80 lits*

Hébergement touristique à La Crau (hors gites et chambres d'hôtes)
Sources : Camping et village de vacances = Insee, partenaires territoriaux en géographie au 01/01/2020 ; Autres = Office de tourisme (données en cours d'actualisation).

Au-delà de ces données quantitatives, il convient de rappeler que le caractère agricole de la commune profite à l'activité touristique. En effet, l'image attractive est fortement liée à la qualité des produits issus de son terroir. A ce titre, plusieurs domaines proposent des visites ou dégustations. De même, des sentiers libres et des chemins forestiers permettent aux randonneurs de se promener à travers les magnifiques paysages caractérisant les espaces naturels craurois.

Une synergie entre le terroir agricole et la capacité d'hébergement touristique doit être favorisée, afin de générer une source de revenus complémentaires pour les agriculteurs locaux.

Une offre de loisirs à conforter

La commune dispose de nombreux parcs et jardins publics permettant une pratique de loisirs et de détente, tel le Parc du Béal, en centre-ville, qui propose une aire de jeux pour les enfants, un jardin sensoriel, une volière et de nombreuses plantes méditerranéennes. Il est ouvert toute l'année.

Tradition provençale bien ancrée dans la culture locale, La Crau dispose également de deux boulodromes, en centre-ville (place Jean Jaurès) et à la Moutonne (quartier de L'Estagnol). Ces équipements sont fortement utilisés.

L'attractivité touristique et en matière de loisirs est également fondée sur la présence de massifs boisés de grande qualité paysagère et environnementale, notamment Le Fenouillet, avec des sentiers qui permettent des parcours pédestres et à VTT.

Par ailleurs, un parc d'attraction couvert (Fun City) est situé dans la ZAC de Gavary.

Les loisirs et sports équestres sont également bien représentés, avec cinq établissements présents sur le sol communal, allant du club hippique au poney club. Dans un autre ordre d'idée, la pratique des sports mécaniques est également possible sur le domaine du Sigalous, qui propose des activités de quad, de trail et d'enduro.



Par ailleurs, les nombreuses activités culturelles et de loisirs proposées sur la commune attirent de nombreux touristes ou visiteurs des communes environnantes ou plus éloignées. Ces activités doivent être confortées. A ce titre, un site situé dans un environnement naturel adapté, au pied du Fenouillet, recevant initialement un parc d'accrobranche, pourrait être remis en service à l'avenir. Il est, en effet, aujourd'hui inexploité, concurrencé par la présence de l'Eco Park de La Castille.

Synthèse et enjeux

Une offre en structures touristiques, notamment en matière hôtelière et para-hôtelière, qu'il convient de développer, y compris en profitant de l'attractivité du terroir agricole (gîtes, chambres d'hôtes, camping à la ferme).

Une offre existante en matière de campings et de villages de vacances qu'il convient de pérenniser.

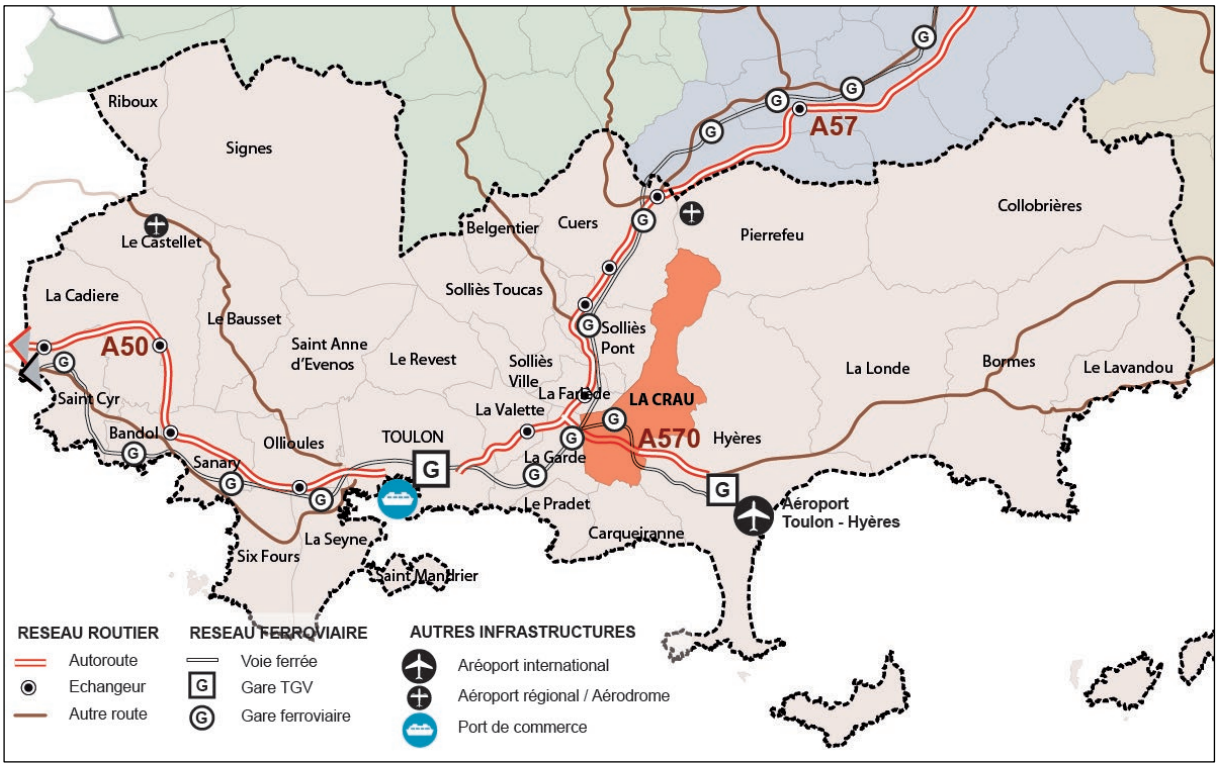
Des équipements publics de sports, de détente et de loisirs qu'il convient de conforter et de rénover, dans un souci d'embellissement du cadre de vie, comme cela a été fait pour le Parc du Beal, en centre-ville.

1.10. Transports et déplacements

Une desserte routière attractive

Située à 15 kilomètres de Toulon et 5 kilomètres d'Hyères, la commune de La Crau bénéficie d'une situation privilégiée, au carrefour ou à proximité directe d'axes de circulation de première importance (A57, A570, RD98, RD554, RD29, RD38, RD76 et RD276).

Outre la circulation des véhicules particuliers, ces axes permettent la desserte de La Crau via les réseau bus.



Le réseau de desserte communale (Source : MAP)

Un aéroport aux portes de la commune

L'aéroport International de Toulon – Hyères est distant de seulement 15 minutes de la commune. Plusieurs vols quotidiens vers Paris-Orly, et des vols hebdomadaires vers Londres, Bruxelles, Amsterdam donnent accès à plusieurs capitales européennes en moins de 2 heures de vol.

La politique volontariste de développement de cet équipement ne peut jouer que favorablement sur l'attractivité de l'ensemble de l'agglomération, notamment en matière de valorisation de son cadre de vie et de son potentiel touristique.

Un réseau ferré en développement

La voie ferrée Paris - Marseille - Vintimille traverse la partie Sud de la commune selon un Est-Ouest. La gare de La Crau (halte ferroviaire) est située sur la ligne TER Marseille - Toulon - Hyères. Elle est localisée au cœur de l'agglomération, à l'interface entre le centre-ville et le quartier des Levades.

La fréquence des trains sur la ligne Hyères-Toulon a été renforcée de manière significative au cours des dernières années. Avec désormais 11 passages dans chaque direction, l'offre TER favorise une meilleure utilisation du train dans les déplacements quotidiens.

L'accès au TGV se fait depuis les gares voisines de Toulon et de Hyères.



La Gare de La Crau

En outre, aucun arrêt n'est actuellement possible pour desservir certains quartiers qui demeurent excentrés (La Moutonne, Gavary, ...), bien que la voie ferrée soit située à proximité immédiate.

La SNCF porte actuellement le projet nommé « Ligne nouvelle Provence Côte d'Azur » qui sera une réponse ferroviaire structurante pour améliorer en priorité les mobilités du quotidien des habitants des aires métropolitaines d'Aix Marseille, de Toulon, de Nice et de la côte d'Azur *(source : https://www.lignenouvelle-provencecotedazur.fr)*.

Ce projet a pour objectifs :

- Dans un premier temps, de désaturer les nœuds ferroviaires de Marseille, Toulon et Nice / Côte d'Azur pour répondre aux besoins de transports du quotidien des 4 millions d'habitants des trois grandes aires métropolitaines régionales ;
- Dans un second temps, d'améliorer les liaisons ferroviaires entre ces métropoles pour faciliter les déplacements quotidiens au sein de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, d'ouvrir la région aux autres régions françaises et européennes et de contribuer à la construction de l'arc ferroviaire méditerranéen entre l'Espagne, la France et l'Italie.

Sur les aires urbaines d'Aix-Marseille, de Toulon, de Nice et de la Côte d'Azur, qui concentrent aujourd'hui 90% de la population des départements des Bouches-du-Rhône, du Var et des Alpes-Maritimes, l'usage prépondérant de la voiture pour les déplacements quotidiens a conduit à une saturation progressive des réseaux routiers et autoroutiers.

Le projet améliorera notamment :

- L'offre de service ferroviaire (c'est la « capacité »), en augmentant la fréquence des TER, en les cadençant pour les rendre plus attractifs, en créant des sillons rapides supplémentaires sur l'axe Marseille-Vintimille et en proposant des liaisons nouvelles qui traverseront les métropoles sans correspondance, telles que Miramas-Vitrolles Aéroport-Aubagne autour de Marseille, Ouest toulonnais-Carnoules autour de Toulon ou Cannes-Menton autour de Nice.
- L'offre de TER passera, avec le projet, de 2 à 3,5 TER par heure mal cadencés aujourd'hui à 4 à 6 TER par heure avec un cadencement attractif autour des métropoles.
  Avec cette offre, à l'horizon du projet (2035), la fréquentation annuelle augmentera de 23

millions de voyageurs (+ 36 %) par rapport à aujourd'hui : le déploiement de la navette azuréenne et la traversée souterraine de Marseille permettront de renforcer la desserte interrégionale et surtout de stimuler le trafic régional (+ 34 %).
- La desserte des aires métropolitaines grâce à création de gares nouvelles intermodales et éco-conçues. Les partenaires du projet ont accompagné la définition de ces gares de manière à les faire bénéficier d'une intermodalité efficace : transports collectifs urbains, accessibilité en modes actifs (piéton et vélo), parkings relais, etc. Cela a concerné particulièrement les pôles d'échanges multimodaux de Nice Aéroport, Cannes Marchandises, La Pauline (La Garde, en limite ouest de La Crau), Saint-Cyr-sur-Mer, Saint-André et bien sûr Marseille Saint-Charles.

En résumé, ce projet vise à :
- Augmenter l'offre ferroviaire ;
- Améliorer les temps de parcours ;
- Offrir un service plus fiable en améliorant la robustesse et la régularité ;
- Préserver le développement du fret ferroviaire ;
- Améliorer la desserte des territoires grâce à de nouvelles gares intermodales ;
- Créer une synergie avec les projets urbains structurants.

Ce projet ambitieux permettra une alternative aux déplacements en voitures individuelles.

Un réseau d'infrastructures routières conséquent

Les principaux axes de circulation

La Crau est principalement traversée par deux axes structurants : la RD 29 et la RD 554 qui se croisent en centre-ville :

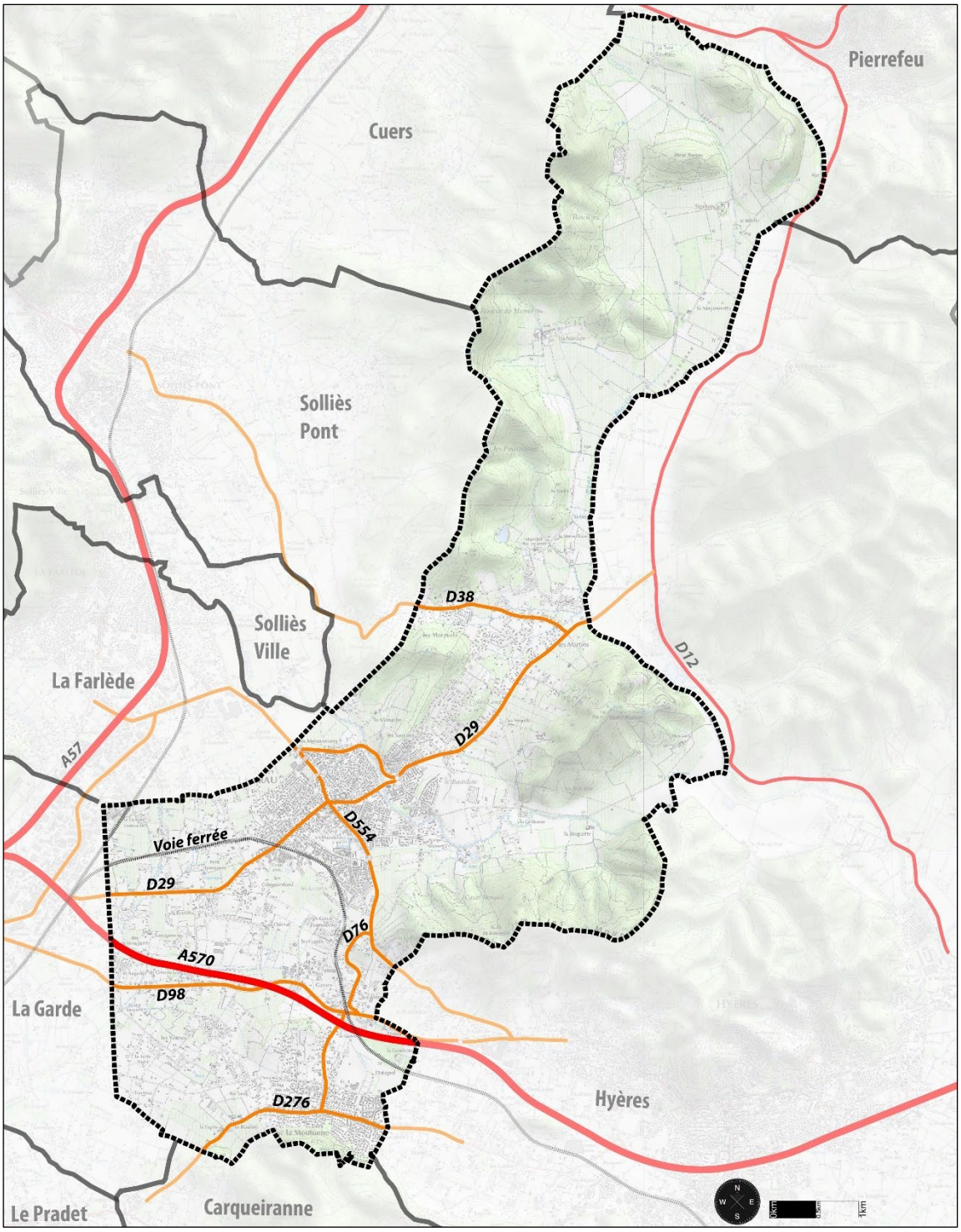
- La RD 29 relie la commune avec la Garde au Sud-Ouest, Pierrefeu-du-Var au Nord et Solliès-Pont au Nord-Ouest (liaison par raccordement avec la RD38).
- La RD 554 relie la commune avec, au Nord, la Farlède et l'A57 (sortie 6), ainsi que Hyères, à l'Est, en passant par le quartier de la Moutonne.

Deux autres axes routiers importants traversent également la commune : la RD 98 et l'A 570, qui scindent le territoire en deux parties, au Sud de la commune :

- La RD 98 relie Toulon à Hyères. C'est un axe très fréquenté. Néanmoins, une partie de ses flux se répercute sur l'A 570, qui relie Hyères et la partie Sud de la commune avec l'A 57 en 5 minutes.
- L'A 570 et la RD 98 constituent une double rupture territoriale entre l'agglomération centrale et le quartier de la Moutonne. L'espace séparant ces deux voies forme un îlot éminemment stratégique, notamment sur le site du Chemin Long. Il est actuellement occupé par diverses activités agricoles, et autres (mitage).

Au Sud-Est de la commune, la RD 76 et la RD 276 constituent également deux axes routiers significatifs (qui ont un statut de voies de grande circulation). Ils permettent la desserte du quartier de la Moutonne en le connectant avec les communes d'Hyères, de Carqueiranne et du Pradet.

À partir de ces axes structurants, tout un réseau de voies secondaires et tertiaires s'articule et innerve l'ensemble du territoire communal.



Le réseau principal d'infrastructures routières (Source : MAP)

La trame viaire du centre-ville

La RD 29 et la RD 554 forment les quatre avenues principales du centre-ville : les avenues du "Lieutenant Jean Toucas" et de "La Libération" sur la RD 29 et celles du "8 mai 1945" et du "Général De Gaulle" sur la 554. A partir de ce maillage, la desserte de la centralité crauroise est complétée par un réseau de voies secondaires, avec :

- Au Nord-Ouest, les rues du 22ème BMNA, du Patrimoine et Pépin.
- Au Sud-Ouest, l'avenue de Limans, jusqu'au giratoire des Arquets.

- Au Nord-Est, la voie Villeneuve.
- Au Sud-Est, les avenues Frédéric Mistral et Pasteur.

La convergence des voies départementales précitées (RD29 et RD554) dans le centre-ville crée des problèmes ponctuels de circulation, notamment dus au trafic de poids lourds qui le traverse, souvent quotidiennement.

La trame viaire du quartier de La Moutonne

Le quartier de la Moutonne est principalement desservi par la RD 76, axe orienté Nord-Sud, et raccordé au reste de la commune à partir de son intersection avec la RD 554 et par la RD276, axe orienté Est-Ouest reliant Hyères et les communes de Carqueiranne/Le Pradet.
Le chemin communal n° 5, situé au Nord de la RD 76 est également un axe viaire important, qui permet de desservir les secteurs d'habitat et d'équipements du quartier.

Un accroissement de la motorisation des ménages

Sur la commune de La Crau les déplacements sont majoritairement effectués en voiture individuelle. A ce titre, en 2017, 86% des habitants travaillant sur la commune utilisent leur véhicule particulier pour se déplacer. Cette situation est (entre autres phénomènes liés à l'évolution de nos modes de vie) étroitement liée au phénomène d'étalement urbain qui, au cours des dernières décennies, a instauré un éloignement de plus en plus prégnant entre les secteurs d'habitat et d'emploi.

Par ailleurs, le taux de ménages possédant une voiture est très élevé et en constante augmentation, avec 93,8% des ménages équipés d'au moins un véhicule en 2017 (il était de 77,4% en 2012). En matière de progression, ce taux a augmenté sensiblement depuis 1990, avec 85% des ménages équipés à cette date. Notons en outre, que pour cette même année 2017, le taux de ménages possédant au moins deux voitures (51,2%) est largement supérieur à la moyenne enregistrée sur TPM (27,9%) ou le département (35,4%).

Enfin, phénomène lié à une extension de l'urbanisation crauroise ayant privilégié le développement de la maison individuelle, on note qu'en 2017, 78,5% des ménages disposent d'au moins un emplacement réservé au stationnement, ce qui est nettement supérieur au taux enregistré sur TPM (55,6%) ainsi qu'à celui recensé sur le département (65,1%).

Une desserte en transports en commun en évolution

Des réseaux bus améliorés et un projet ferroviaire ambitieux

Le réseau bus « Mistral » et le service « Appel bus » à la demande (réseaux de la Métropole Toulon Provence Méditerranée) et le réseau régional « Zou », assurent les dessertes avec les communes et agglomérations périphériques (Toulon, Hyères, La Garde, ...), grâce à des liaisons quotidiennes en semaine, plusieurs arrêts étant localisés au niveau du centre-ville, de la gare, des quartiers périphériques et d'extension urbaine plus récente, de La Moutonne, ainsi que certains hameaux (Cougourdons, Goys Fourniers, ...).

L'offre de bus métropolitaine a évolué favorablement ces dernières années et propose une cadence adaptée aux besoins craurois. Cette offre de transport est structurée (lignes 29 et 49), mais elle reste encore insuffisamment utilisée, à l'exception des scolaires transportés quotidiennement, notamment à destination des lycées Hyèrois (Costebelle) et Toulonnais. Cette utilisation demeure

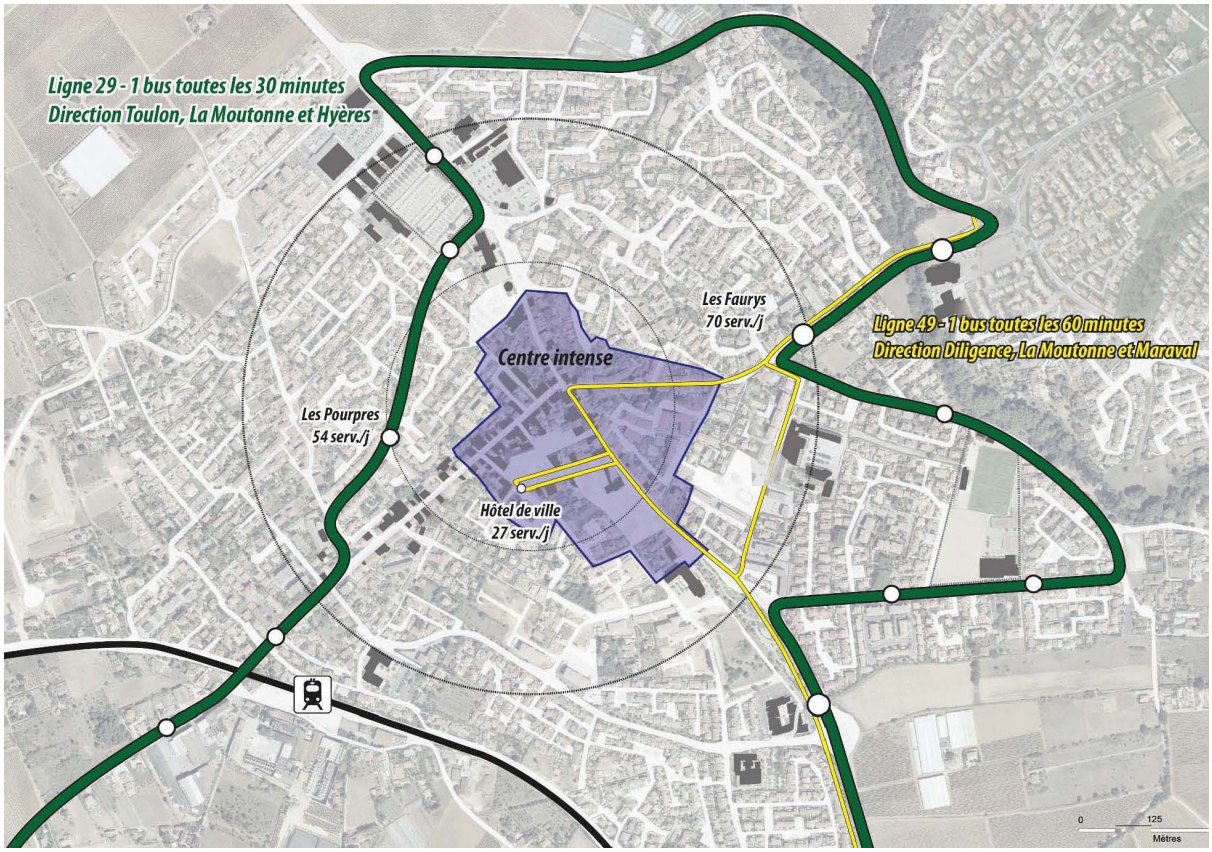
encore trop faible, notamment car elle n'est pas encore assez incitatrice en termes d'horaires, de temps de trajet et de desserte.

S'agissant du réseau ferré, la SNCF porte actuellement le projet nommé « Ligne nouvelle Provence Côte d'Azur » qui sera une réponse ferroviaire structurante pour améliorer en priorité les mobilités du quotidien des habitants des aires métropolitaines d'Aix Marseille, de Toulon, de Nice et de la côte d'Azur *(source :* https://www.lignenouvelle-provencecotedazur.fr*)*. Ce projet a été présenté ci-dessus (cf. §. « Un réseau ferré en développement »).

Une desserte limitée du centre-ville

Les tissus urbains périphériques bénéficient d'une meilleure desserte que le centre-ville. A ce titre, on constate qu'il n'y a que 24 services/jour à l'Hôtel de ville, contre 70 services/jour à l'Espace Maurric (à l'Est de l'agglomération). La ligne 29 propose 1 bus toutes les 1/2 heure, en direction de Toulon, la Moutonne et Hyères. Elle ne dessert pas le centre-ville. La ligne 49 assure sa desserte, mais ne propose qu'1 bus par heure, en direction de Diligence, la Moutonne et Maraval.

Cette accessibilité pourrait être renforcée, afin de développer l'attractivité de la centralité et mieux relier les grands équipements (scolaires, socioculturels, ...), le tissu commercial et les services de proximité. A ce titre, la réorganisation de la ligne 29 pourrait être envisagée, afin qu'elle passe par les avenues du Général de Gaulle et de la Libération ainsi que le collège. Cette solution permettrait de faire véritablement pénétrer l'offre en transports en commun dans le centre et d'assurer son bouclage.



Les lignes de bus du réseau « Mistral ». Source : Audat.var

Des modes actifs à promouvoir

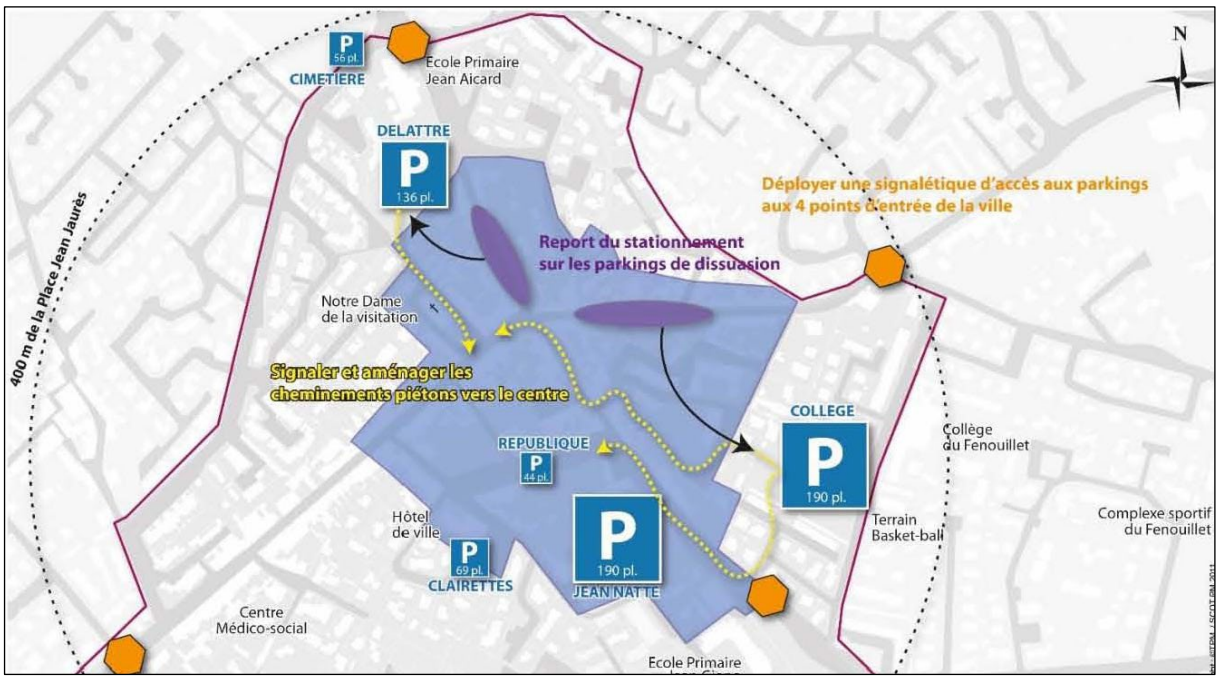
Un maillage existant dont le développement se poursuit

En ce qui concerne les modes actifs, notamment en matière de pistes cyclables, la commune a mis en place divers itinéraires (gare/centre-ville/La Moutonne, espace J. P. Maurric, canal J. Natte). Le réseau n'est pas complet à l'heure actuelle, cependant il est progressivement amélioré à l'occasion des requalifications de voiries et à l'occasion des opérations d'aménagement nouvelles.
Comme dit précédemment, la pratique du « tout-voiture » prévaut encore majoritairement à La Crau, avec pour conséquence notable la pollution atmosphérique liée et des problématiques de sécurité routière, nuisant à la qualité de vie des habitants et des usagers.

Limiter le trafic automobile dans le cœur de ville

La limitation du trafic automobile dans le cœur de ville doit être encouragée, notamment en favorisant le report du stationnement dans les parkings situés en sa périphérie immédiate (Delattre, au Nord ; collège, au Sud). S'appuyer sur ces parkings pourrait permettre de libérer une partie du stationnement dans le cœur de ville, notamment le long des voies principales (avenue du 08 mai 1945, ...) et de poursuivre la politique de requalification d'espaces publics déjà entreprise au profit des piétons.

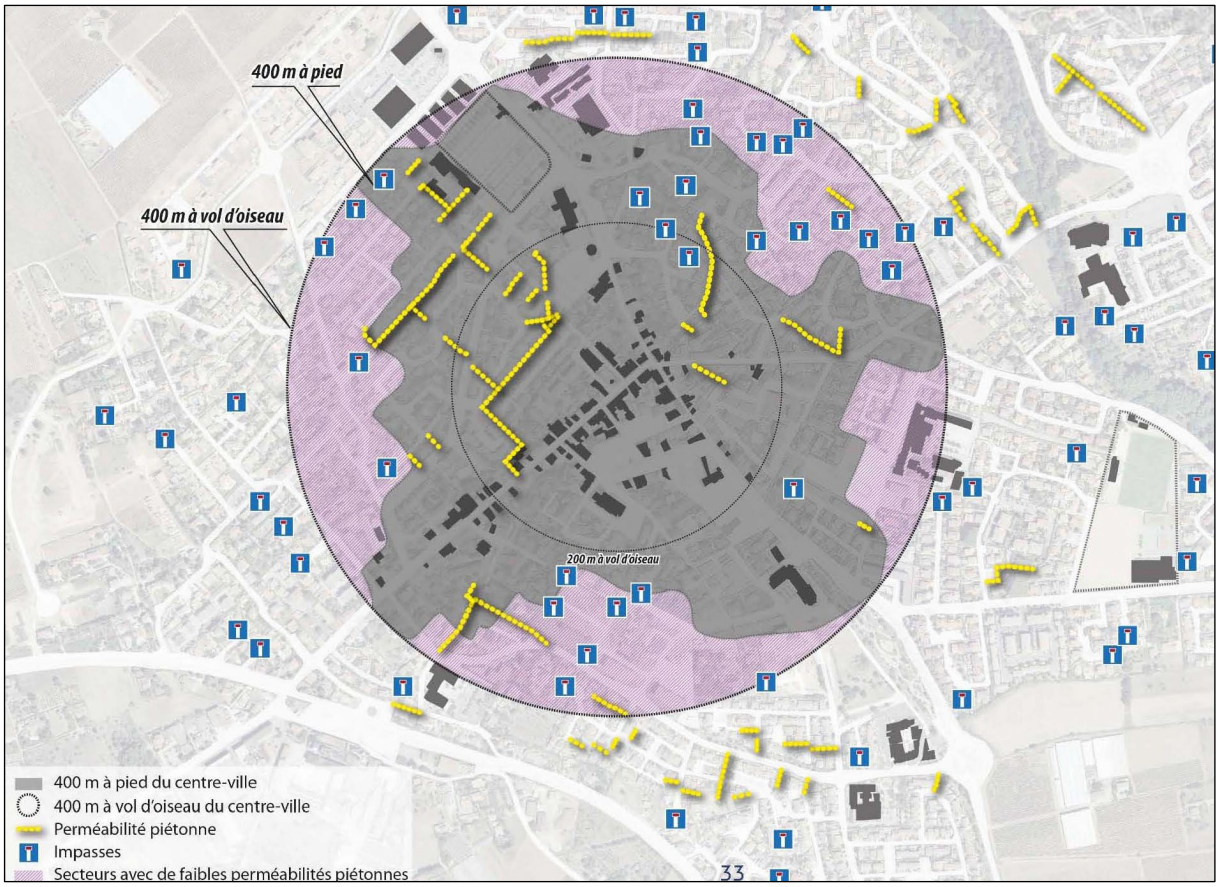
Cette piétonisation du centre historique pourrait être étudiée, en adoptant la configuration des jours de marché tous les jours de la semaine, ou à certaines périodes de l'année (fêtes, période estivale, ...).



Fonctionnalités viaires en centre-ville de La Crau - Source : Audat-Var

Promouvoir les liaisons douces en direction du centre-ville

Les quartiers situés en continuité immédiate du centre-ville proposent peu de perméabilité piétonne. De nombreuses voies en impasse accentuent cette problématique qui n'encourage pas à se déplacer à pied ou à vélo en direction du centre.



Les liaisons douces dans le centre-ville de La Crau. Source : Audat-Var

Face à ce constat, il apparait essentiel de poursuivre l'aménagement du réseau de déplacements « doux" » en poursuivant le maillage dans le centre-ville et entre les quartiers, ce qui permettrait de limiter l'utilisation de la voiture pour les trajets de courte distance.

Pour être exhaustif, ce maillage amélioré devrait être articulé suivant diverses échelles d'intervention, qui concernent le cœur historique, les boulevards et avenues en périphérie immédiate, ainsi que les principaux axes routiers à destination des communes voisines (Hyères, la Garde).

De manière complémentaire, il conviendrait de déployer et développer une offre de stationnement cyclable sur l'ensemble des équipements de la commune (arceaux, abris).

Des capacités de stationnement adaptées aux fonctions de centralité

En matière de stationnements publics, le centre-ville et les quartiers périphériques sont parfois engorgés par les véhicules, notamment en période estivale ou aux heures de sorties des établissements scolaires. Cette situation problématique nuit à leur attractivité, mais elle demeure exceptionnelle, le taux d'occupation des parkings étant globalement satisfaisant. Il est notable, en effet, que si les parkings du centre-ville et de la Moutonne sont parfois saturés à certaines heures de la journée (10h et 16h, notamment), l'accès aux commerces et services de proximité n'est pas pénalisé pour autant, certains parkings limitrophes disposant encore de nombreuses places disponibles.

Repenser la mobilité dans le centre-ville au profit des piétons

Certains espaces publics identitaires du centre-ville sont actuellement occupés par des aires de stationnement qui ne mettent en valeur ni leurs qualités urbaines et architecturales, ni leur potentiel socio-économique (square, jardin public, évènements culturels, ...). Face à ce constat, la politique de requalification et d'embellissement déjà entreprise par la commune doit être poursuivie et coordonnée avec la reconfiguration de certains délaissés, de manière à conforter et développer l'attractivité du centre-ville.



Associer offre de stationnement et évolution des quartiers périphériques

De manière complémentaire, le devenir de certains quartiers périphériques, notamment ceux appelés à recevoir une densification maîtrisée, devra intégrer une offre adaptée en parkings publics, notamment au contact d'espaces et d'équipements structurants, ou dans le cadre de nouvelles opérations d'aménagement (urbanisation des dents creuses).

Enfin, de manière plus générale, le PLU doit établir, conformément à l'article L. 151-4 du Code de l'urbanisme, *"un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités"*. Cet inventaire, ventilé par typologie (parkings et linéaires de voiries) sera développé et intégré ultérieurement dans le présent rapport (cf. 2.3).

Synthèse et enjeux

Située à 15 kilomètres de Toulon et 5 kilomètres d'Hyères, la commune de La Crau bénéficie d'une situation privilégiée, au carrefour ou à proximité directe d'axes de circulation de première importance (A57, A570, RD98, RD554, RD29, RD38, RD76 et RD276). Elle est également située à proximité de l'aéroport de Toulon-Hyères et bénéficie d'une halte ferroviaire stratégiquement implantée sur la ligne TER Marseille - Toulon – Hyères ainsi que de la proximité de la gare de La Pauline (sur le territoire limitrophe de La Garde), futur pôle d'échange multimodal desservant la future ligne TER.

Néanmoins, la commune est encore trop peu desservie par les transports en commun et la persistance de la voiture comme mode essentiel de déplacement nuit à la qualité de vie des habitants et des usagers. Cette nuisance est accentuée par un maillage de voies « douces » (pistes cyclables et piétonniers) qui doit encore être développé, notamment entre le centre-ville et les quartiers contigus, mais également au niveau de liaisons avec des secteurs plus excentrés.

Ce contexte particulier doit faire l'objet d'une nouvelle politique visant à proposer une alternative efficace en matière de développement des modes de déplacements alternatifs, grâce à un ensemble d'actions et d'aménagements adaptés à l'ensemble du territoire communal, et notamment à ses espaces urbanisés et à ses zones d'extensions futures.

1.11. Synthèse des enjeux issus du diagnostic

Synthèse des atouts et des contraintes

L'analyse des spécificités du contexte craurois a permis de définir, par thématique, les atouts et les contraintes du territoire communal, permettant ainsi d'établir une hiérarchisation des enjeux en matière démographique, socio-économique, d'habitat, de transports et de déplacements.

Ces enjeux doivent également intégrer les objectifs fixés par la loi Climat et résilience, notamment en matière de réduction de la consommation spatiale.

- **En matière démographique**

Atouts

-Un rythme de croissance annuelle soutenu, signe d'un dynamisme et d'une attractivité avérée.
-La commune dispose de capacités (au sein de l'enveloppe urbaine existante et future) permettant d'envisager d'accueillir de nouveaux habitants.

Contraintes

-Un vieillissement sensible de la population.

-Enjeux

-Un objectif de développement démographique maîtrisé à l'horizon du PLU révisé, soit 2041 : une population avoisinant 22 000 habitants permanents à La Crau (soit +2 820 personnes environ sur la temporalité du PLU).

- **En matière d'habitat**

Atouts

-Une attractivité résidentielle confirmée avec 92,7% du parc occupé, en 2021, par des résidences principales.

Contraintes

-Un parc de logements encore trop peu diversifié, avec une sur-représentation de l'habitat individuel (71,6% du parc total, en 2021).
-Une offre locative encore insuffisante, représentant 31,4% des résidences principales, en 2021.
-Malgré les efforts consentis par la commune, notamment au cours des dernières années, le parc locatif social craurois demeure limité (7,3% des résidences principales, en 2021), et inférieur aux exigences légales (25%).

-Enjeux

-Mettre en cohérence les besoins en logements à l'horizon du PLU révisé, soit 2041, vis-à-vis des capacités communales, qu'elles soient situées dans les enveloppes urbaines existantes (notamment, au titre de la densification des espaces bâtis) ou projetées (zones AU à dominante d'habitat).

-Adapter les réserves foncières à dominante d'habitat du PLU 2012, notamment afin d'être compatible avec les orientations et identifications retenues dans le SCOT Provence Méditerranée et celles esquissées dans le cadre de sa révision à l'étude.
-Poursuivre les actions entreprises en matière de développement de la mixité sociale de l'habitat, tout en mettant en cohérence les besoins en logements sociaux avec l'objectif de développement démographique réaliste retenu par la commune (horizon 2041 : 22 000 habitants permanents).

- **En matière socio-économique**

Atouts

-La commune se positionne comme un pôle d'emploi particulièrement dynamique, qui se doit d'être conforté.
-Une situation privilégiée et correctement desservie, à l'Est de l'agglomération toulonnaise et au centre du territoire métropolitain.
-Un tissu commercial et de services de proximité qu'il convient de préserver, notamment dans le centre-ville et à la Moutonne.
-Une agriculture qui demeure un secteur essentiel de l'économie communale, qu'il convient de conforter.
-Des réserves foncières du PLU 2012 à vocation d'activités, non encore aménagées (Saint-Augustin- Le Chemin Long et la Giavy) et clairement identifiées dans le SCoT PM.

Contraintes

-La commune demeure déficitaire en emplois pour ses résidents, ce qui a pour effet d'accroître les migrations pendulaires (domicile-travail) vers d'autres communes, notamment de l'agglomération toulonnaise.
-Une proximité avec le pôle commercial de La Valette / La Garde qui subit directement son « leadership ».
-Des zones d'activités économiques qui ne disposent que d'un potentiel très limité pour accueillir de nouvelles entreprises, notamment la zone de Gavary, mais également sur les sites des Levades, du Patrimoine et de L'Estagnol.
-Un secteur agricole en renouvellement, qui a subi par le passé les impacts négatifs de l'extension de l'urbanisation fortement consommatrice d'espace.

-Enjeux

-Développer une nouvelle offre commerciale et de services de proximité, notamment dans le centre-ville au sein d'opérations de renouvellement urbain et de requalification d'espaces publics.
-Préserver les réserves foncières du PLU 2012 destinées au développement économique.
-Favoriser la diversification des activités économiques au sein de la zone de Saint Augustin - Le Chemin Long.
-Permettre une extension limitée de Gavary, sans porter une atteinte significative aux activités agricoles environnantes.
-Définir un projet de développement agricole, notamment viticole, basé sur l'identification de nouvelles surfaces (reconquête agricole en plaine et en milieu boisé ; étude de la ZAP -zone agricole protégée), et la diversification des produits issus des exploitations (œnotourisme, etc.).

- **En matière d'équipements**

Atouts

-La présence d'un réseau structuré et diversifié d'équipements publics (scolaires, petite enfance, personnes âgées, etc.).

Contraintes

-Assurer le maintien et la gestion durable du parc d'équipements publics.

-Enjeux

-Mettre en cohérence la capacité des équipements publics (superstructures et infrastructures) existants et futurs avec les besoins liés à l'évolution démographique.
-Favoriser la réalisation de projets structurants tels qu'une Maison de l'Enfance, etc.

- **En matière de tourisme et de loisirs**

Atouts

-La présence de structures touristiques (campings et village de vacances) qu'il convient de pérenniser.

Contraintes

-Un déficit d'hébergement touristique, notamment vis-à-vis des communes littorales limitrophes.

-Enjeux

-Favoriser le développement d'une nouvelle offre touristique, notamment en matière d'hébergements, y compris au sein des domaines agricoles craurois.
-Poursuivre le développement des équipements de loisirs, notamment dans un objectif d'embellissement du cadre de vie, comme cela a été fait avec la création du parc du Béal.

- **En matière de transports et de déplacements**

Atouts

-Des conditions de desserte particulièrement favorables, au carrefour d'axes de communication de première importance (A8, A570, RD98, RD554, RD29, RD38, DR76 et RD276), complété par la présence d'une gare et la proximité de l'aéroport de Toulon-Hyères.
-Des projets structurants : le pôle multimodal de la gare de La Pauline et le projet nommé « Ligne nouvelle Provence Côte d'Azur » porté par la SNCF qui sera une réponse ferroviaire structurante pour améliorer en priorité les mobilités du quotidien des habitants.

Contraintes

-La prédominance de la voiture comme mode essentiel de déplacement, induisant des effets néfastes en matière environnementale et sur le quotidien des habitants (qualité de l'air, nuisances sonores, consommations énergétiques, etc.).
-Un réseau de voies « douces » (piste cyclables et piétonniers) encore insuffisant, ne permettant pas de constituer une véritable alternative au « tout voitures ».
-Une desserte en transports en communs qui peut encore être améliorée, notamment dans le centre-ville et entre les quartiers.

Enjeux

-Repenser la mobilité, notamment dans le centre-ville au profit des piétons et de l'ensemble des « modes doux ».
-Améliorer l'offre en transports en commun notamment en matière de desserte du centre-ville et des quartiers limitrophes.

Hiérarchisation des enjeux du diagnostic

A partir de l'analyse précédente, cinq grands enjeux ont pu être identifiés sur le territoire craurois. Ces enjeux sont hiérarchisés ci-après :

- **Enjeu n°1 : Accompagner et maîtriser la croissance démographique**

-Retenir, à l'horizon du PLU révisé, soit 2041, un objectif de croissance démographique réaliste avoisinant 22 000 habitants permanents (soit +2 820 personnes environ sur la temporalité du PLU), cohérent avec les capacités de densification des espaces bâtis concernés, des zones d'urbanisation future à dominante d'habitat, ainsi que des possibilités d'extension, de mise à niveau et de création des principaux équipements publics de superstructures (scolaires, …) et d'infrastructures (voiries, réseaux).

-Empêcher qu'une croissance démographique excessive ne porte atteinte au maintien de la qualité du cadre de vie craurois, notamment au titre des impacts sur des domaines multiples appauvrissant la qualité de vie (trafic automobile, qualité de l'air, équipements socio-culturels, etc.).

- **Enjeu n°2 : Pérenniser, développer et diversifier l'économie locale**

-Préserver le tissu commercial et de services de proximité du centre-ville de La Crau et de La Moutonne.

-Développer une nouvelle offre d'activités économiques et y intégrer des projets innovants et porteurs d'emplois nouveaux, sur les sites de Saint-Augustin – Le Chemin Long, de la Giavy.

-Accompagner cette nouvelle offre foncière en prévoyant une extension de la zone d'activités de Gavary.

-Intégrer ces projets futurs dans une vision à court, moyen et long terme, en coordonnant la mise en œuvre de projets communaux et d'autres dont l'intérêt concerne l'ensemble de la Métropole TPM.

-Conforter les équipements touristiques existants (campings, PRL) et favoriser la création d'une nouvelle offre en hébergements, y compris au sein des domaines agricoles (œnotourisme, campings à la ferme, …).

-Protéger, pérenniser et développer les activités agricoles, au titre de leur potentiel économique et de leur qualité paysagère.

-Maintenir le pôle horticole de La Bastidette, récemment créé.

- **Enjeu n°3 : Poursuivre une politique d'équipements ambitieuse**

-Mettre en cohérence la capacité des équipements publics (superstructures et infrastructures) existants et futurs avec les besoins liés à l'évolution démographique et poursuivre (pour ceux concernés) la rénovation énergétique des bâtiments publics.

-Favoriser la réalisation de projets structurants, d'intérêt communal ou métropolitain, tels qu'une Maison des Associations (Château des Tilleuls) et un établissement de protection de l'Enfance avec hébergement (La Bastidette).

- **Enjeu n°4 : Rechercher un meilleur équilibre du parc de logements**

-Poursuivre une politique raisonnée de développement de l'offre locative sociale, en intervenant sur tous les leviers et outils qui permettront sa mise en œuvre ; à savoir :

-Définir une stratégie foncière.

-Poursuivre la production de logements neufs.

-Utiliser des mesures réglementaires adaptées (quotas, secteurs de mixité).

-Poursuivre le partenariat avec des acteurs « clés » (EPF PACA, organismes bailleurs sociaux, secteur privé).

-Etablir une corrélation juste et équilibrée entre les divers « produits » immobiliers (accession à la propriété, locatif ; marché libre et offre sociale), de manière à poursuivre la diversification du parc de logements et permettre un parcours résidentiel harmonieux pour tous, conforme aux besoins de la population.

- **Enjeu n°5 : Répondre aux besoins en matière de mobilité**

-Améliorer les déplacements en programmant les travaux nécessaires d'aménagement, de sécurisation ou de création de liaisons inter-quartiers.

-Poursuivre l'amélioration de l'offre en transports en commun et du réseau des voies « douces », notamment en matière de desserte du centre-ville et des quartiers limitrophes.

-Mettre en œuvre le PDU (plan de déplacements urbains).

-Rapprocher emploi, habitat et équipements pour favoriser la limitation des obligations de déplacements.

1.12. Analyse de la consommation foncière et de la consommation d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

Méthodologie

- **Le repérage des espaces consommés et leurs vocation**

L'analyse de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, mesurée à l'échelle de la commune, a été réalisée en deux temps.

Le premier retrace l'historique des espaces consommés au cours de la période 2011-2021 (1er janvier de chaque année), permettant de définir, sur cette « période de référence », l'objectif ZAN à rechercher à travers la mise en œuvre du PLU. Pour ce faire, une enveloppe urbaine est définie au début de la période de référence c'est-à-dire 2011.

À noter : L'enveloppe urbaine est un concept différent du zonage du PLU, c'est une analyse empirique des limites de l'urbanisation à un moment donné.

Ce calcul de la consommation est régi par le principe suivant :
- Tous les espaces supérieurs à 2 500 m² compris dans l'enveloppe urbaine de 2011 comptent au titre de la consommation d'ENAF.
- Tous les espaces consommés en dehors de cette même enveloppe urbaine de 2011 comptent au titre de la consommation d'ENAF.
- Tous les espaces inférieurs à 2 500 m² compris dans cette même enveloppe urbaine de 2011 ne comptent pas au titre de la consommation d'ENAF.

Le second regroupe l'historique des espaces consommés depuis 2021 (chantiers réalisés ou en cours ainsi que les autorisations d'urbanisme délivrées), permettant de mesurer les espaces à intégrer aux objectifs de modération de la consommation de l'espace, en cohérence avec l'objectif ZAN.

Le même principe est appliqué pour l'enveloppe urbaine 2021, ce qui permet de définir quelles sont les limites de l'urbanisation à cette date.

Pour l'identification des espaces consommés, le travail a été mené sur la base des données issues de l'analyse de la consommation d'espace effectuée pour le SCoT Provence Méditerranée en cours de révision. Cette analyse reprend donc les données issues de Sit@del, de MAJIC (fichiers fonciers utilisés par le portail de l'artificialisation des sols), de l'évolution du cadastre ainsi que les informations fournies par la commune (autorisations d'urbanisme et ouvertures de chantier). Enfin, toutes ces données agrégées ont également été vérifiées par photo-interprétation par le SCoT.

Cette base effectuée pour le SCoT a été retravaillée et revérifiée en comparant la photographie aérienne de l'IGN de 2011 avec la photographie aérienne de la même source aux millésimes 2020 et 2021 à l'échelle de La Crau. Ceci permet de refléter au mieux l'évolution de la consommation d'espace et de la construction du territoire communal. À des fins de vérification complémentaire, la photographie aérienne de 2010 a également été utilisée afin de s'assurer de la date réelle d'ouverture de chantier.

Cas particuliers : Pour les parcelles de grande taille consommées, dont les espaces résiduels (restés totalement non anthropisés et donc à vocation NAF) sont supérieurs à 2 500 m², seuls les espaces réellement anthropisés/artificialisés ont été comptés, compte tenu des potentiels écarts qui pourraient être observés (exemple : parcelle de 2 ha dont 5 000 m² n'ont pas été impactés, et vice

versa). Pour les Permis d'Aménager, ils ont été pris en compte en totalité lorsque plus de 80 % des surfaces concernées ont été réalisées.

L'analyse réalisée est donc au plus proche de la situation réelle en fin d'année 2021.

Pour la période 2021-2024, les éléments pris en compte sont les autorisations d'urbanisme délivrées depuis 2021 ainsi que les projets dont les chantiers ont démarré entre 2021 et 2024, certains de ces projets réalisés ou en cours ayant pu être autorisés antérieurement.

Ces éléments ont été vérifiés suivant la même méthodologie que pour la période de référence, par photo aérienne issue de l'IGN ainsi qu'en utilisant les données et connaissances de terrain de la commune.

L'ensemble permet un bilan complet des surfaces consommées en fonction des usages, ventilé également selon les deux périodes d'analyse.

Les résultats de cette analyse spatiale ont ensuite été complétés par l'intégration et la confrontation avec des données INSEE, qui ont permis de cibler des indicateurs chiffrés de cette consommation en fonction du nombre d'habitants et du nombre de logements, sur la période de référence.

Les espaces consommés entre 2011 et 2021

Entre 2011 et 2021, la consommation foncière globale sur La Crau est de 97,3 ha.

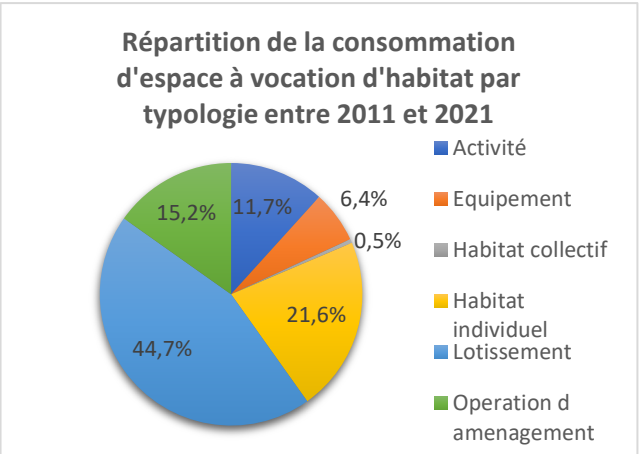
La majorité de cette surface a été mobilisée pour répondre aux besoins résidentiels, avec environ 79,69 ha, soit 81,9 % des surfaces consommées au cours de cette décennie. Cependant, tous ces logements ne sont pas destinés à la résidence principale, ce qui nécessite de prendre en compte l'évolution de la répartition entre les résidences principales et secondaires.

Les espaces consommés pour des bâtiments spécifiquement dédiés aux activités représentent 11,39 ha, soit 11,7 % des espaces consommés entre 2011 et 2021. Enfin, le reste des espaces consommés est destiné à des équipements, totalisant 6,24 ha, soit 6,4 % de la consommation sur la période de référence.

À noter que les voiries sont comptabilisées dans le total de la vocation des espaces qu'elles desservent.

Compte tenu de la part que prend la consommation à vocation d'habitat, il est également possible d'analyser la typologie de cette consommation. Près de la moitié de celle-ci est destinée à de l'habitat sous forme de lotissement.

Cela signifie que la forme urbaine de maisons individuelles peu denses est surreprésentée, avec respectivement 44,7 % pour les lotissements et 21,6 % pour l'habitat individuel, soit un total de 66,3 % de la consommation de 2011 à 2021.



Les opérations d'aménagement (comprenant une mixité de formes urbaines) représentent 15,2 % de la consommation d'espace à vocation d'habitat. Enfin, la consommation destinée purement à de l'habitat collectif représente seulement 0,5 %.

Une consommation pour répondre au besoin de développement démographique

Les données INSEE sur le recensement étant disponibles au 1er janvier 2021, il est possible de mener une analyse précise de la corrélation entre la croissance démographique et celle du parc de logements, en comparaison avec la consommation d'espaces à vocation d'habitat. De même, le calcul mettra en évidence les tendances de répartition de la consommation sur la période de référence entre les résidences principales et secondaires.

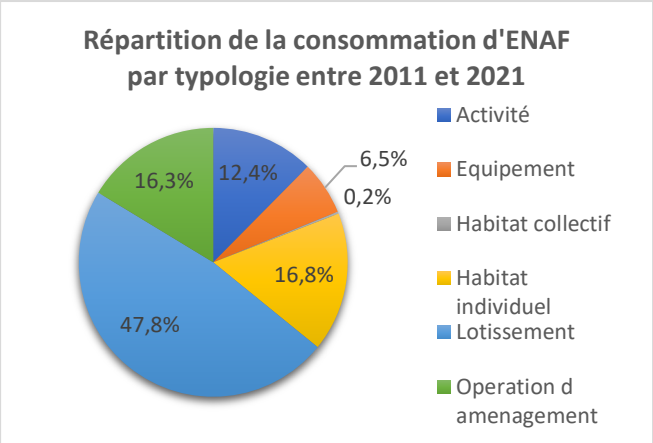
Entre 2011 et 2021, 79,69 ha ont été consommés à vocation d'habitat. La commune a gagné 2 324 habitants et 1 729 logements, dont 93 % sont des résidences principales. La Crau présente donc une consommation d'habitat avec :

- Une densité moyenne proche de 20 logements/ha ;
- Un ratio de :
    - 343 m² par habitant supplémentaire,
    - 495 m² par logement en résidence principale supplémentaire (460 m² par logement pour le total des logements construits sur la période).

Une densité moyenne de 20 logements/ha correspond à une densité de formes urbaines équivalente à « l'ambiance périurbaine » décrite, dans le SCoT en vigueur, comme adaptée aux tissus semi-denses des espaces pavillonnaires (source : DOO | Document d'Orientation et d'Objectifs – SCoT Provence Méditerranée approuvé le 06/09/2019 - §1.2. ORIENTATIONS RELATIVES A L'ORGANISATION ET LA MAITRISE DU DEVELOPPEMENT - Orientation 4. Maîtriser le développement dans les enveloppes urbaines - §F. OPTIMISER LE FONCIER EN PROMOUVANT DES FORMES URBAINES ECONOMES EN ESPACE »). Celle-ci est donc relativement insuffisante.

La consommation d'ENAF entre 2011 et 2021

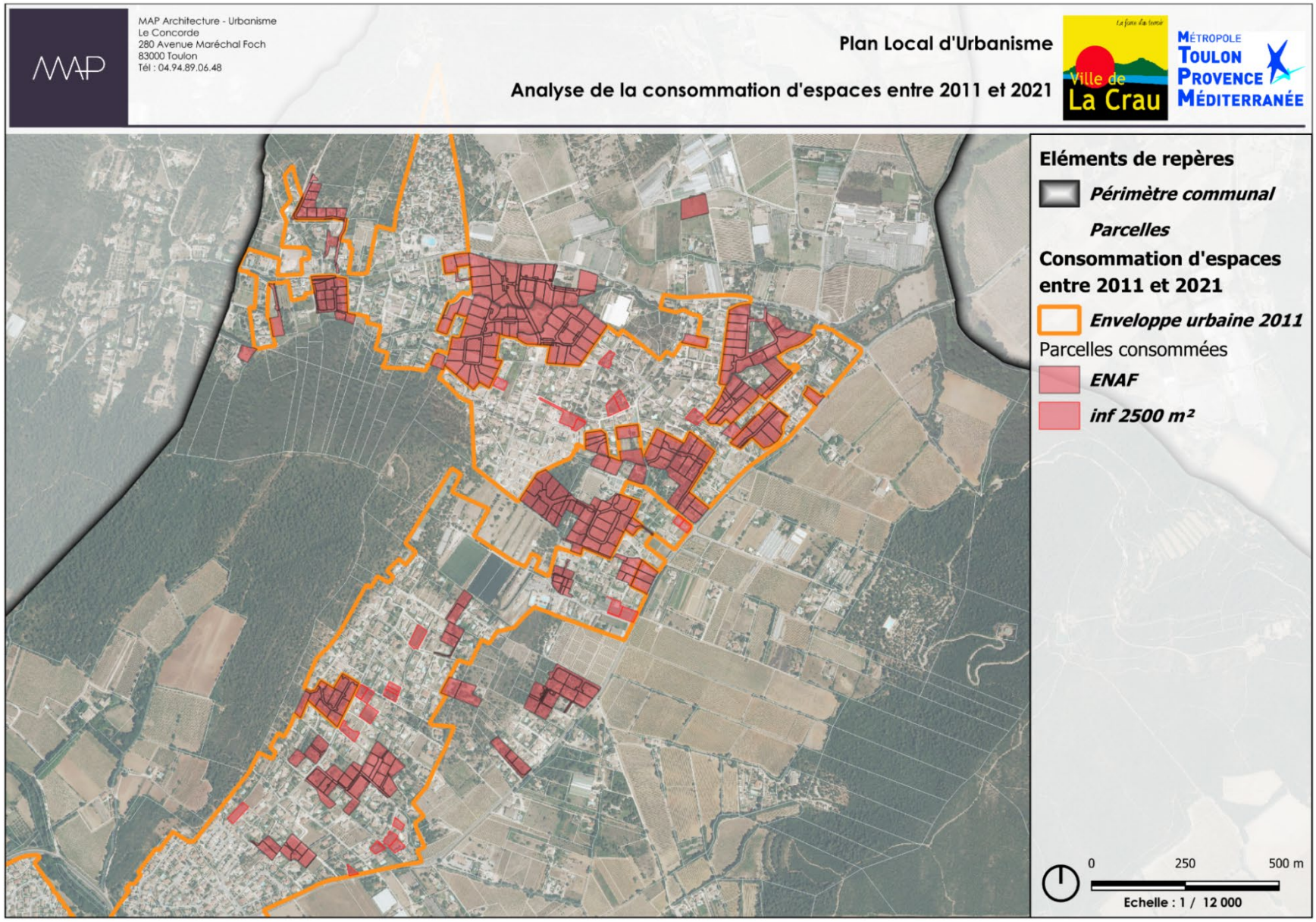
Entre 2011 et 2021, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sur la commune de La Crau s'élève à 90,34 ha.

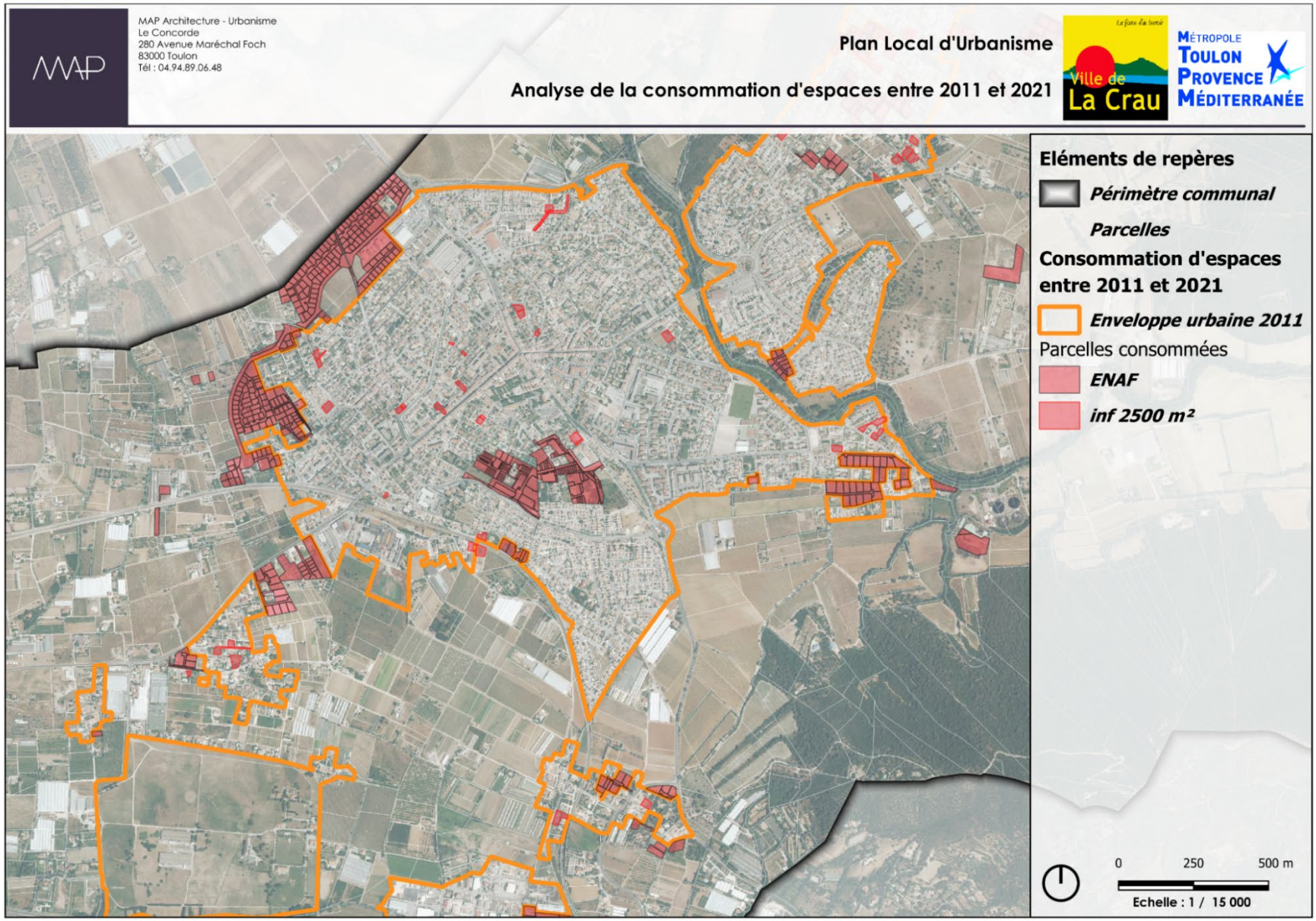


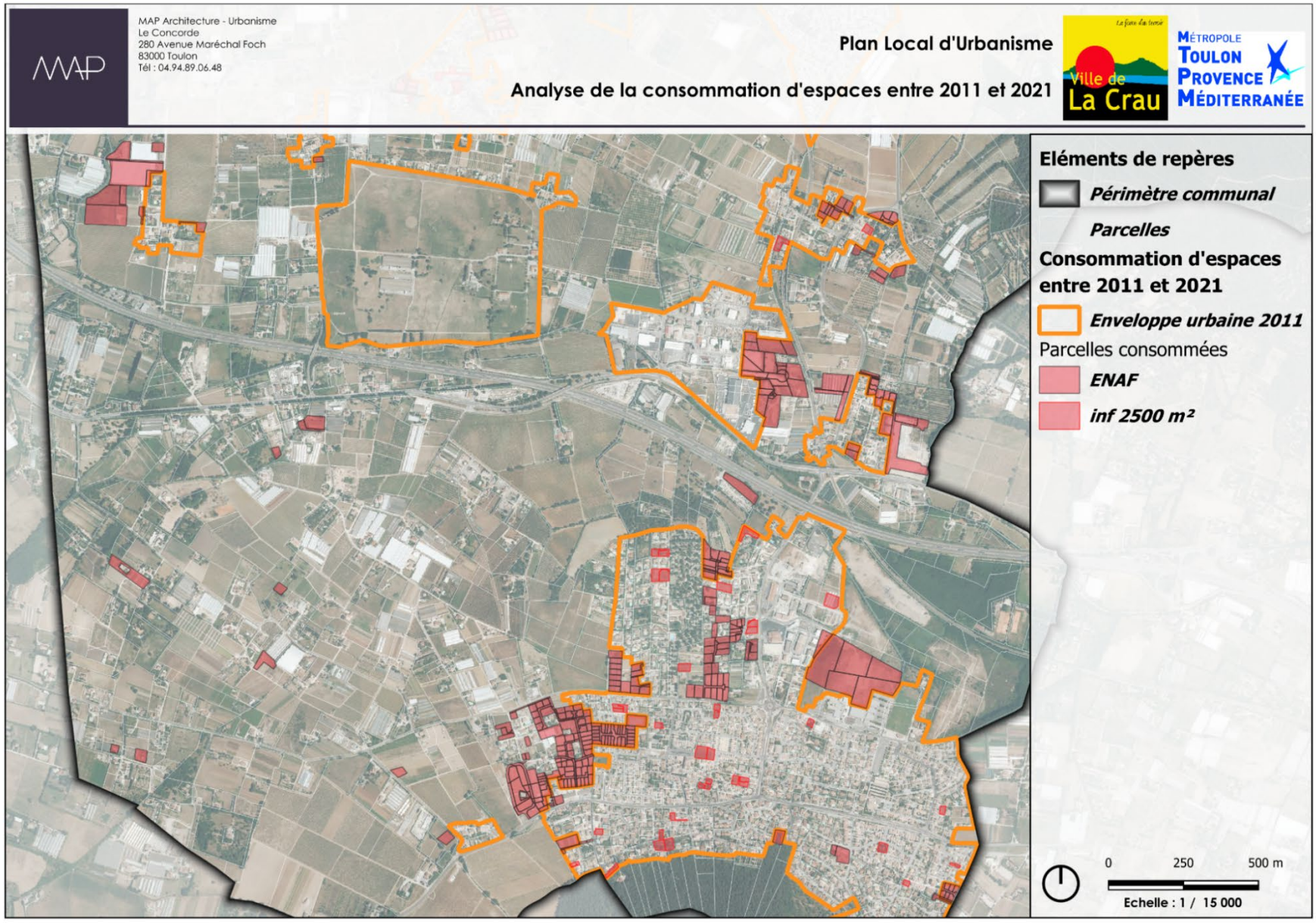
La répartition de cette consommation reste globalement stable, avec environ 73,31 ha destinés à l'habitat, 11,2 ha à des activités et 5,83 ha à des équipements.

Dans la consommation d'ENAF, la typologie de l'habitat garde également la même répartition que dans la consommation totale. L'habitat individuel, qu'il soit inclus dans des lotissements ou réalisé au coup par coup, reste majoritaire avec près de 64,6 % de la consommation totale d'ENAF, même s'il y a une diminution de sa part compte tenu des permis accordés au sein de l'enveloppe urbaine pour des surfaces inférieures à 2 500 m².

	Activité	Equipement	Habitat collectif	Habitat individuel	Lotissement	Opération d'aménagement	TOTAL
Surface en ha	11,20	5,83	0,22	15,14	43,20	14,75	90,34


MAP Architecture - Urbanisme
Le Concorde
280 Avenue Maréchal Foch
83000 Toulon
Tél : 04.94.89.06.48
Plan Local d'Urbanisme
Analyse de la consommation d'espaces entre 2011 et 2021
Ville de La Crau
Métropole Toulon Provence Méditerranée
Eléments de repères
Périmètre communal
Parcelles
Consommation d'espaces entre 2011 et 2021
Enveloppe urbaine 2011
Parcelles consommées
ENAF
inf 2500 m²
0
250
500 m
Echelle : 1 / 12 000


MAP Architecture - Urbanisme
Le Concorde
280 Avenue Maréchal Foch
83000 Toulon
Tél : 04.94.89.06.48
Plan Local d'Urbanisme
Analyse de la consommation d'espaces entre 2011 et 2021
Ville de La Crau
Métropole Toulon Provence Méditerranée
Eléments de repères
Périmètre communal
Parcelles
Consommation d'espaces entre 2011 et 2021
Enveloppe urbaine 2011
Parcelles consommées
ENAF
inf 2500 m²
0
250
500 m
Echelle : 1 / 15 000


MAP Architecture - Urbanisme
Le Concorde
280 Avenue Maréchal Foch
83000 Toulon
Tél : 04.94.89.06.48
Plan Local d'Urbanisme
Analyse de la consommation d'espaces entre 2011 et 2021
Ville de La Crau
Métropole Toulon Provence Méditerranée
Eléments de repères
Périmètre communal
Parcelles
Consommation d'espaces entre 2011 et 2021
Enveloppe urbaine 2011
Parcelles consommées
ENAF
inf 2500 m²
0
250
500 m
Echelle : 1 / 15 000

Les espaces consommés entre 2021 et 2024

Entre 2021 et 2024, la consommation foncière globale sur La Crau est de 18.04 ha.

La majorité de cette surface a été mobilisée pour répondre aux besoins résidentiels, avec environ 14.54 ha, soit 80.6 % des surfaces consommées au cours depuis 2021. Cependant, tous ces logements ne sont pas destinés à la résidence principale, ce qui nécessite de prendre en compte l'évolution de la répartition entre les résidences principales et secondaires.

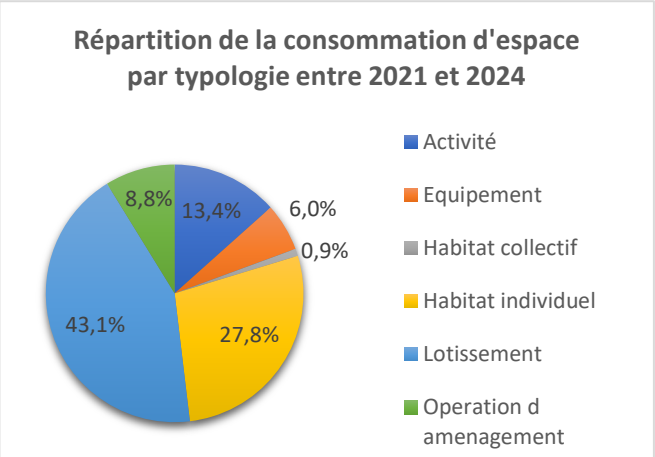
Les espaces consommés pour des bâtiments spécifiquement dédiés aux activités représentent 2.41 ha, soit 13.4 % des espaces consommés depuis 2021. Enfin, le reste des espaces consommés est destiné à des équipements, totalisant 1.08 ha, soit 6 % de la consommation sur la période.

À noter que les voiries sont comptabilisées dans le total de la vocation des espaces qu'elles desservent.

Compte tenu de la part que prend la consommation à vocation d'habitat, il est également possible d'analyser la typologie de cette consommation. Près de la moitié de celle-ci est destinée à de l'habitat sous forme de lotissement.

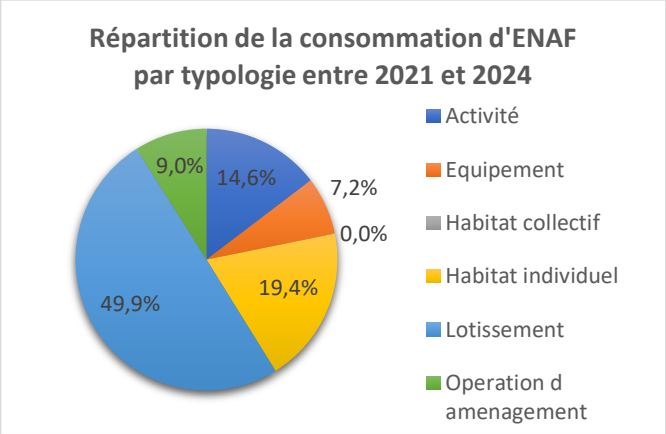
Cela signifie que la forme urbaine de maisons individuelles peu denses est toujours surreprésentée, avec respectivement 44,7 % pour les lotissements et 27,8 % pour l'habitat individuel, soit un total de 72,5 % de la consommation depuis 2021.

Les opérations d'aménagement (comprenant une mixité de formes urbaines) représentent 8,8 % de la consommation d'espace à vocation d'habitat. Enfin, la consommation destinée purement à de l'habitat collectif représente seulement 0,9 %.



La consommation ENAF entre 2021 et 2024

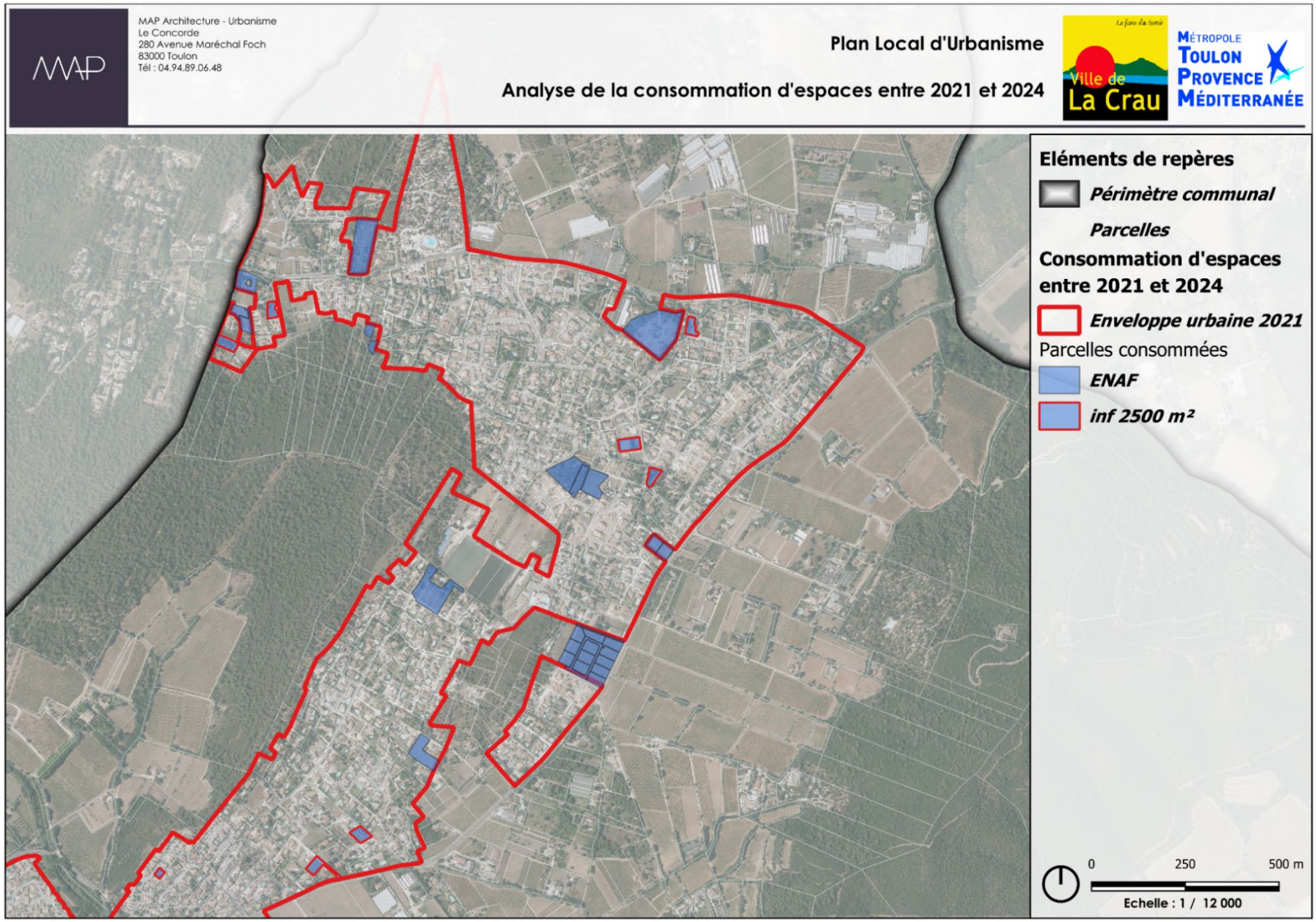
Entre 2021 et 2024, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sur la commune de La Crau s'élève à 15,11 ha.

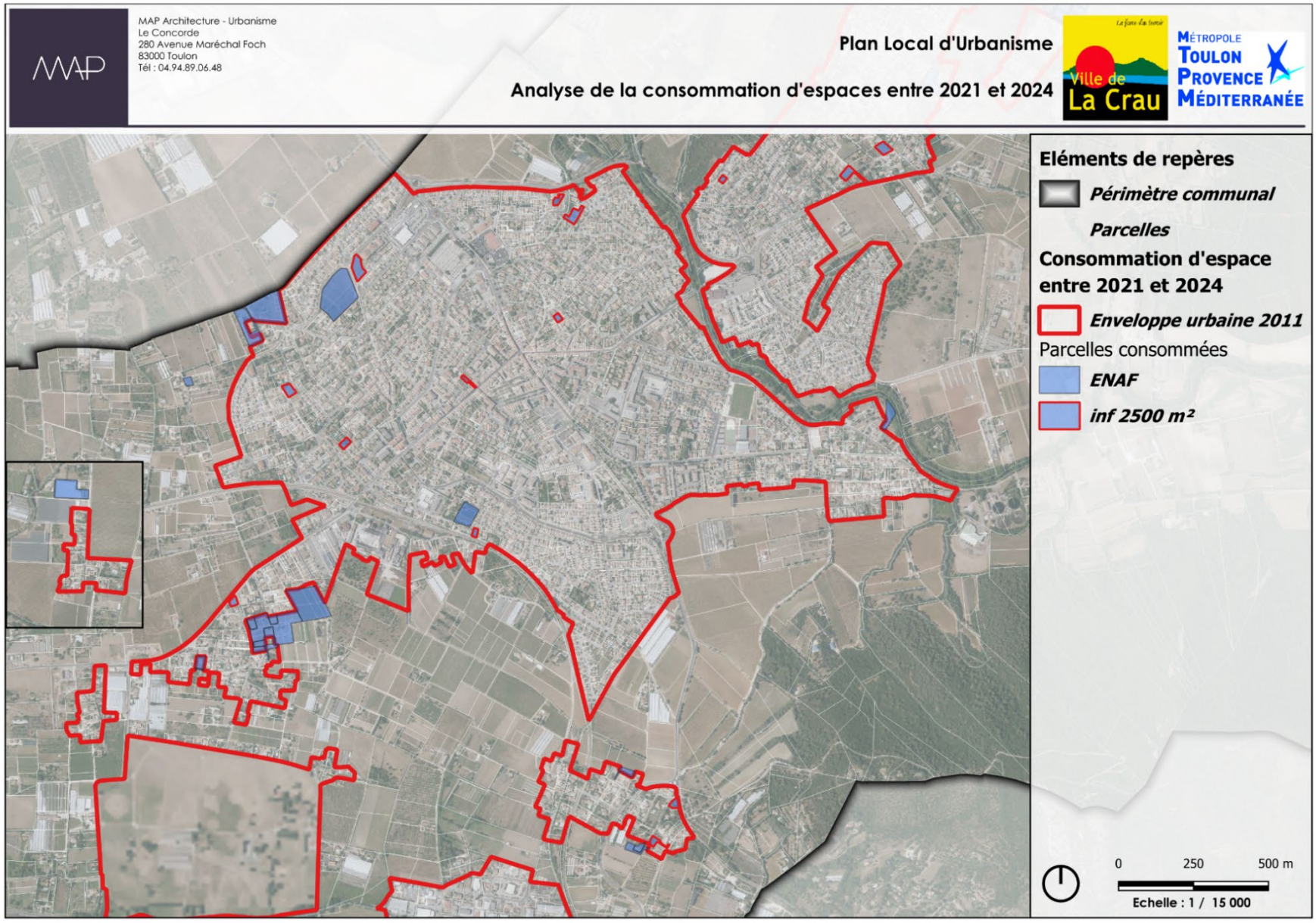


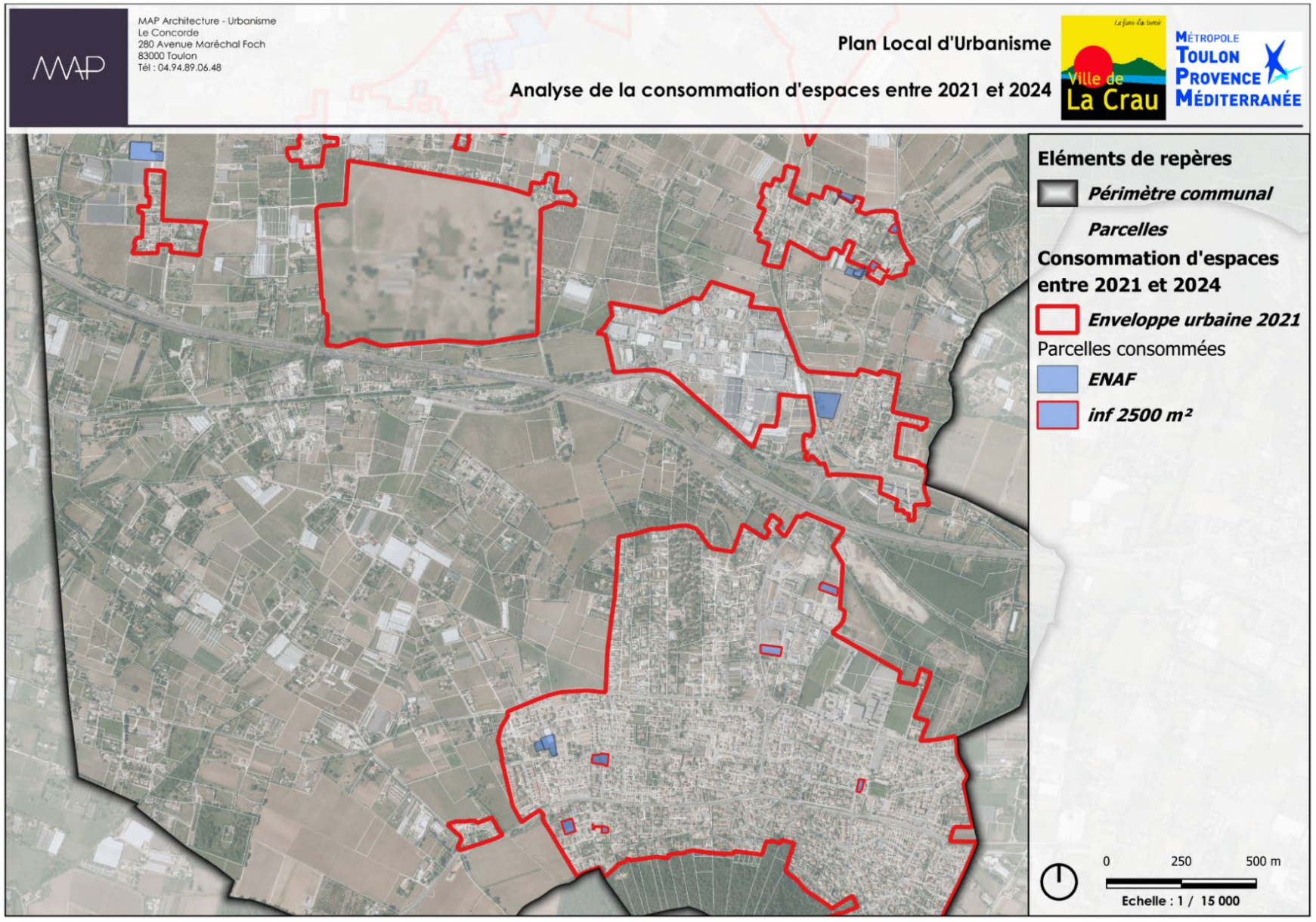
La répartition de cette consommation reste globalement stable, avec environ 11.81 ha destinés à l'habitat, 2,21 ha à des activités et 1,08 ha à des équipements.

Dans la consommation d'ENAF, la typologie de l'habitat garde toujours la même répartition que dans la consommation totale. L'habitat individuel, qu'il soit inclus dans des lotissements ou réalisé au coup par coup, reste majoritaire avec près de 69,3 % de la consommation totale d'ENAF. Une fois encore, il est visible qu'une diminution de sa part compte tenu des permis accordés au sein de l'enveloppe urbaine pour des surfaces inférieures à 2 500 m².

	Activité	Equipement	Habitat collectif	Habitat individuel	Lotissement	Opération d'aménagement	TOTAL
Surface en ha	2,21	1,08	0,00	2,92	7,54	1,35	15,11


MAP Architecture - Urbanisme
Le Concorde
280 Avenue Maréchal Foch
83000 Toulon
Tél : 04.94.89.06.48
Plan Local d'Urbanisme
Analyse de la consommation d'espaces entre 2021 et 2024
Ville de La Crau
Métropole Toulon Provence Méditerranée
Eléments de repères
Périmètre communal
Parcelles
Consommation d'espaces entre 2021 et 2024
Enveloppe urbaine 2021
Parcelles consommées
ENAF
inf 2500 m²
0
250
500 m
Echelle : 1 / 12 000


MAP Architecture - Urbanisme
Le Concorde
280 Avenue Maréchal Foch
83000 Toulon
Tél : 04.94.89.06.48
Plan Local d'Urbanisme
Analyse de la consommation d'espaces entre 2021 et 2024
Ville de La Crau
Métropole Toulon Provence Méditerranée
Eléments de repères
Périmètre communal
Parcelles
Consommation d'espace entre 2021 et 2024
Enveloppe urbaine 2011
Parcelles consommées
ENAF
inf 2500 m²
0
250
500 m
Echelle : 1 / 15 000


MAP Architecture - Urbanisme
Le Concorde
280 Avenue Maréchal Foch
83000 Toulon
Tél : 04.94.89.06.48
Plan Local d'Urbanisme
Analyse de la consommation d'espaces entre 2021 et 2024
Ville de La Crau
Métropole Toulon Provence Méditerranée
Eléments de repères
Périmètre communal
Parcelles
Consommation d'espaces entre 2021 et 2024
Enveloppe urbaine 2021
Parcelles consommées
ENAF
inf 2500 m²
0
250
500 m
Echelle : 1 / 15 000

Des espaces agricoles fortement impactés

Corolaire de la « permissivité » qu'autorisait l'ancien POS[8] de La Crau, les espaces qualifiés d'agricoles (en réalité les zones d'urbanisation future du document d'urbanisme) ont été fortement impactés, illustrant ainsi les incidences spatiales de l'étalement urbain admis par le précédent document d'urbanisme communal. A ce titre, il convient de rappeler qu'avant l'approbation du PLU en décembre 2012, la consommation de terres agricoles et dans une moindre mesure d'espaces naturels craurois, a été essentiellement causée par l'aménagement de nouveaux quartiers durant une période de croissance démographique importante. La pression de l'urbanisation, notamment sur l'agriculture, ayant suivi plusieurs logiques :

- L'extension de l'urbanisation en « entrées de ville » le long des principales voies de desserte communale, notamment la RD554 et la RD29. L'urbanisation s'est ainsi développée au détriment des terres encore cultivées ou en friche de part et d'autre de ces axes structurants, au Nord-Ouest du centre-ville (le Patrimoine, les Pourpres), au Sud-Ouest (les Cougourdons), à l'Est (les Maunières, Notre Dame), au Sud (Gavary, les Goys Fourniers, les Avocats), ainsi qu'en périphérie du noyau de la Moutonne.
- L'extension de l'urbanisation au sein des zones NB[9] de l'ancien POS (les Maravals, les Martins, ...).
- La continuité d'un phénomène de « mitage » au cœur des zones agricoles (Tamagnon, les Belles Moeurs, la Grillonne, ...).

Le PLU approuvé le 21 décembre 2012 avait mis un frein à l'étalement urbain hérité des périodes antérieures, via les orientations générales du PADD du PLU précitées et via une reconquête d'espaces pour l'agriculture.

Zoom sur la consommation spatiale des dix dernières années

Afin de répondre strictement au formalisme du Code de l'urbanisme, une analyse de la consommation spatiale sur les dix dernières années a également été effectuée. En effet, l'article L. 151-4 dispose que le rapport de présentation « analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme (…) ».

Cette analyse a été effectuée à partir des données précédemment présentées, ayant permis l'élaboration de la consommation spatiale de 2011 jusqu'à aujourd'hui. Un étayage par orthophotographie a permis la distinction entre la consommation précédant 2014, et ainsi la consommation des dix dernières années, précédant le PLU.

À ce titre, l'analyse de cette période montre que :

- 73,36 hectares d'espaces ont été consommés, soit un rythme de 7,3 ha/an.

Comparativement à la dynamique observée entre 2011 et 2014, avec une consommation d'espaces d'environ 52,56 ha, soit 17,5 ha/an, les dix années précédant le futur PLU montrent un ralentissement de la consommation d'espace par an.

Cela traduit un effet positif de l'application du PLU approuvé le 21 décembre 2012 sur la réduction de la consommation d'espace.

[8] POS : plan d'occupation des sols.

[9] Zones NB : zones d'urbanisation diffuse des POS.



Photo illustrant les différents modes d'occupation du sol présents sur le territoire craurois

Objectif de modération de la consommation spatiale

L'objectif de modération de la consommation spatiale, qui doit être fixé par le PADD révisé (le document initial approuvé le 21 décembre 2012 n'en ayant défini aucun), correspond à la poursuite de la politique de lutte contre l'étalement urbain déjà menée par le PLU initial. À ce titre, le maintien des surfaces classées en zones agricoles, naturelles et forestières doit être confirmé, avec en corollaire l'affirmation du principe de consommation limitée d'espace pour l'urbanisation.

Par ailleurs, le PLU révisé intègrera des objectifs de réduction de la consommation d'espace et de l'artificialisation des sols, imposés par la Loi Climat & Résilience, rendant obligatoire la prise de certaines mesures pour les PLU, telles que la division par deux de la consommation entre 2021 et 2031 par rapport à la consommation d'espaces observée entre 2011 et 2021.

De la même manière, le PLU révisé devra poursuivre une tendance de réduction de l'artificialisation des sols après 2031 afin d'atteindre en 2050 le Zéro Artificialisation Nette. Ces éléments seront développés ci-après dans le cadre du présent rapport, notamment dans les chapitres traitant de la justification des choix et l'évaluation environnementale.

1.13. Analyse des capacités de densification et mutation des espaces bâtis

En introduction, il convient de préciser qu'à La Crau, le phénomène de densification urbaine n'est pas nouveau. Malgré un relâchement dans les années 1980 à 2000, époque qui a institué des logiques de consommation spatiale et d'étalement urbain excessives, certains tissus urbains constitués font déjà l'objet d'une densité non négligeable. Par ailleurs, comme cela a déjà été expliqué dans le diagnostic, la commune fait l'objet d'une pression démographique et d'une pression foncière principalement causées par sa situation de carrefour et sa desserte attractive.

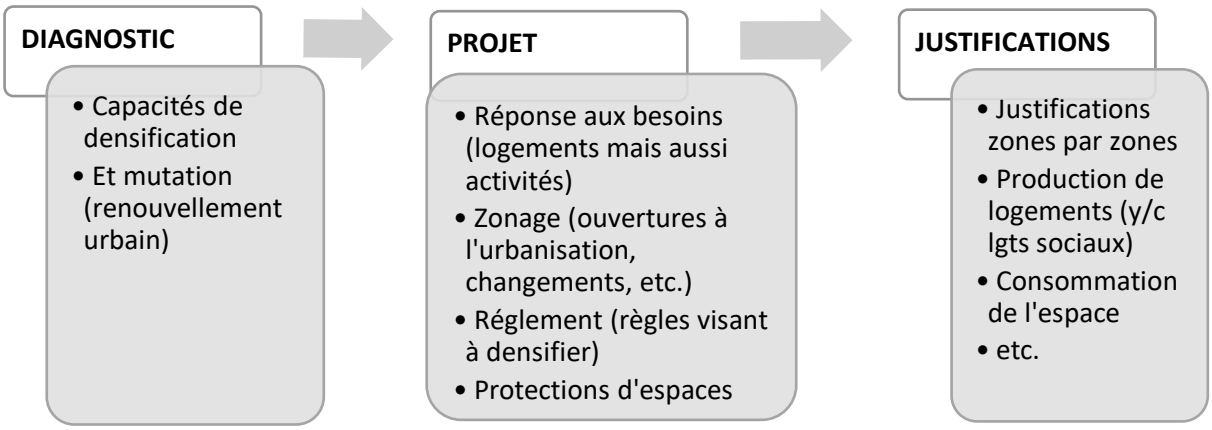
Durant les dernières années, cette pression foncière accompagnée d'une augmentation des prix du marché a eu pour effet de mettre sur le marché des terrains dédiés à l'habitat individuel de plus en plus petits et d'encourager la production de logements collectifs. A titre d'exemple, la zone d'extension urbaine au quartier du Patrimoine a vu la création de formes urbaines moins consommatrices d'espace, en organisant son aménagement d'ensemble dans un juste équilibre entre petits collectifs et habitat individuel.



Extension urbaine au quartier du Patrimoine

Contexte législatif

L'article L151-4 du Code de l'urbanisme dispose que le PLU doit analyser : *« la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. »*



Source : Cabinet MAP

Identification du potentiel de densification et mutation

Dans un premier temps, il a été nécessaire de définir les critères de densification à La Crau, en fonction des principales caractéristiques morphologiques (centre-ville, 1ère couronne, quartiers périphériques de lotissements, tissu excentré de La Moutonne, ...) et en tenant compte de leurs formes urbaines et architecturales particulières.

A ce titre, 2 possibilités de densification ont été privilégiées :

- La densification parcellaire sur terrain nu concerne les nouvelles constructions sur des terrains nus (parcelles vierges) au sein des tissus urbains. Ce type de densification s'applique aux terrains d'une superficie supérieure à 300 m². En deçà de cette superficie, l'analyse considère qu'il s'agit d'espaces résiduels non aménageables, compte tenu des marges de recul obligatoires et autres contraintes potentielles. Cette solution de densification est la plus simple et représente le plus gros potentiel de nouveaux logements.
- La densification parcellaire sur terrain bâti. Il s'agit de nouvelles constructions sur des parcelles en partie bâties, par division parcellaire, remembrement ou sur la même unité foncière. Cette solution qui s'apparente au modèle BIMBY (Build In My BackYard) est plus compliquée dans la mesure où elle requiert une démarche volontaire, notamment des propriétaires concernés, et induit de fait, une rétention plus importante, et bien souvent des emprises réduites.



Exemple de densification possible au sein de l'espace urbain

La solution de densification par extension verticale ou horizontale a été écartée, pour plusieurs raisons :

- Cela demandait une analyse trop précise à la parcelle, à l'échelle de chaque construction avec des difficultés d'accès aux propriétés privées.
- Le règlement du PLU est déjà généreux en terme de hauteurs, notamment pour le centre-ville et la 1ère couronne (12 à 15 mètres en zone UA et 12 mètres en zone UB).
- Une densification verticale excessive aurait pour impact de ne pas respecter ni prendre en compte les morphologies urbaines caractéristiques de la commune (ville à la campagne).

La mutation par restructuration du bâti (création de nouveaux logements à l'intérieur de bâtiments existants), a également été écartée, car elle demandait une analyse trop précise et trop complexe à

mettre en place d'un point de vue opérationnel. Il est à noter que cette pratique a toutefois déjà été employée, notamment dans le centre-ville et qu'elle commence à se répandre dans certaines zones pavillonnaires.

Dans un second temps, le gisement foncier mobilisable a été identifié selon les étapes successives suivantes :

- Première visite de terrain (aperçu général, repérage, etc.).
- Identification cartographique des gisements (traitements SIG, photos aériennes, cadastre le plus récent disponible).
- Vérification avec le service urbanisme communal, afin d'actualiser les potentialités en intégrant, notamment, les autorisations d'urbanisme en cours d'instruction ou de délivrance et en excluant certains terrains pour des raisons particulières (autre occupation du sol, topographie ou morphologie des terrains, etc.).
- Deuxième visite de terrain (vérifications, photographies, etc.).

Enfin dans un troisième temps, il a été nécessaire de définir des contraintes intangibles, ne permettant pas la densification sur certains secteurs, en s'appuyant sur la cartographie, les visites de terrain et les particularismes territoriaux. A ce titre, les contraintes et spécificités suivantes ont été prises en compte :

- Les risques naturels et technologiques, les terrains exposés à des risques élevés (inondation et feux de forêt) ont ainsi été exclus du gisement foncier mobilisable.
- La mise en valeur de l'urbanisme, de l'architecture et du paysage : à ce titre, les situations de densification et de mutation qui remettaient en question la qualité des tissus urbains et étaient susceptibles de déprécier le paysage et le cadre de vie ont été écartées (densification d'espaces publics, dévalorisation de tissus urbains emblématiques, notamment les cœurs de hameaux ou présentant des qualités paysagères à préserver, ...).
- Les espaces de parking ont également été exclus puisqu'ils jouent un rôle majeur dans l'organisation des flux.



Un bâtiment d'intérêt historique

- La « mise sous cloche » de certaines spécificités urbaines, tel que les terrains militaires, dont la nature et le statut sont particuliers (aucun potentiel de densification et de mutation d'espace).
- La nécessaire prise en compte, pour certains secteurs notamment excentrés, d'une carence en matière d'équipements. Cette problématique étant particulièrement sensible au niveau d'une défense incendie insuffisante, ne permettant pas d'envisager que ces secteurs puissent être densifiés, à court ou moyen terme.

Calcul des capacités

Densification parcellaire sur terrain nu / parcelles vierges

Après identification et cartographie de ces terrains qui correspondent à des « dents creuses » dans le tissu urbain, un potentiel de logements est estimé, à partir des critères suivants :

- La superficie des terrains à laquelle est appliqué un coefficient de pondération pour obtenir une superficie utile de terrains, afin de tenir compte des besoins pour les voies d'accès, stationnement, espaces verts, etc.).
- La densité représentative en fonction du tissu urbain alentour pour tenir compte des formes urbaines et architecturales, en s'appuyant sur les ambiances préconisées dans le SCoT Provence Méditerranée (70 logements / hectare pour une zone dense; 50 logements / hectare pour une ambiance de type villageoise; 20 logements / hectare pour des tissus pavillonnaires, densité moindre pour des secteurs paysager à préserver).
- L'application d'un léger abattement, pour tenir compte de la rétention foncière et des contraintes techniques d'aménagement de certains terrains (accès difficile, coûts excessifs des travaux, etc.).

Sur ces bases, un potentiel théorique de **45** logements a ainsi été identifié au titre de la densification sur terrain nu. À titre indicatif, **22** logements potentiels sont recensés sur des parcelles vierges identifiées au sein de zones de réduction de l'urbanisation au PLU ainsi qu'au SCoT en cours de révision. Ces logements ne sont donc pas pris en compte.

Toutefois, il existe également des parcelles vierges au sein de zones d'activités où la programmation de logements est peu pertinente. Ces surfaces permettent donc de mettre en avant les espaces restants au sein des zones d'activités comprises dans l'enveloppe urbaine. La Crau décompte **2,3 ha** de surface en parcelles vierges à vocation d'activité.

Densification parcellaire sur terrain bâti

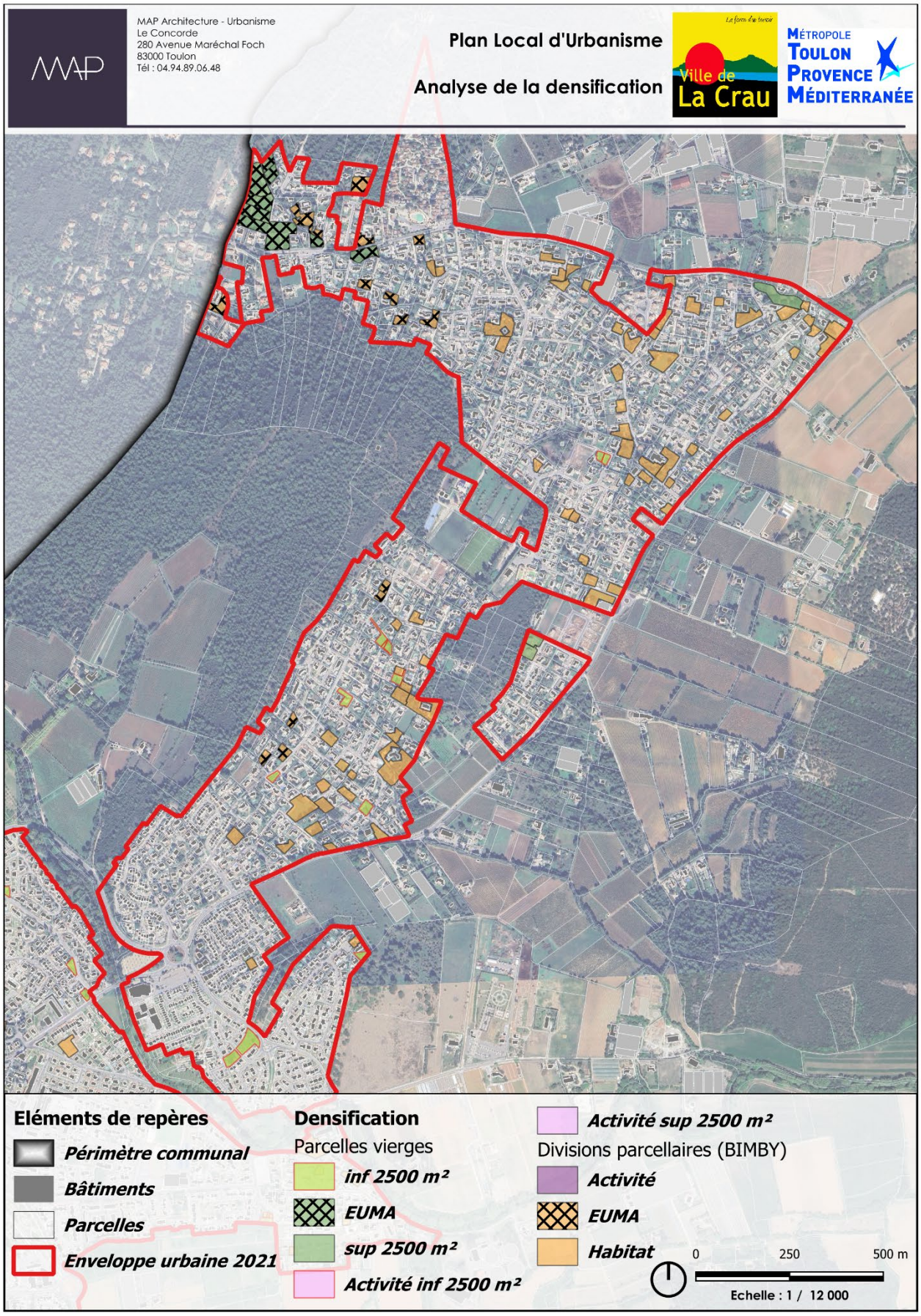
La méthode est la même que celle utilisée pour les terrains nus, à cela près qu'il convient de travailler à une échelle géographique très précise afin de pouvoir faire des simulations quant aux possibilités d'implantation de nouvelles constructions, notamment après division parcellaire.

Un potentiel théorique de **111** logements a ainsi été identifié au titre de la densification sur terrain déjà bâti. À titre indicatif, **15** logements potentiels sont recensés sur des parcelles vierges identifiées au sein de zones de réduction de l'urbanisation au PLU ainsi qu'au SCoT en cours de révision. Ces logements ne sont donc pas pris en compte.

De la même manière que pour les parcelles vierges, La Crau possède un potentiel au sein de ses zones d'activités. Il est possible de compter **1,2 ha** de surface en divisions parcellaires à vocation d'activité.

Au total, un potentiel théorique de **156** logements a ainsi été identifié au titre de la densification des espaces urbanisés.

S'ajoutent à ce potentiel les opérations de renouvellement urbain, qui sont pour La Crau un réel moyen de requalification de l'espace urbain, tout en accueillant de la population dans des secteurs clés. Aujourd'hui, un grand projet de renouvellement urbain est attendu et programmé au sein de ce PLU sur l'ancienne distillerie La Varoise. Ce projet de quartier mixte (habitat et activités tertiaires), offrant une certaine mixité sociale, prévoit un total d'environ **300** logements. D'autres projets de renouvellement urbain sur la commune pourront être étudiés (notamment au cœur du village). Ils seraient un moyen efficace de produire du logement sans pour autant consommer de l'espace.


MAP Architecture - Urbanisme
Le Concorde
280 Avenue Maréchal Foch
83000 Toulon
Tél : 04.94.89.06.48
Plan Local d'Urbanisme
Analyse de la densification
Ville de La Crau
Métropole Toulon Provence Méditerranée
Eléments de repères
Périmètre communal
Bâtiments
Parcelles
Enveloppe urbaine 2021
Densification
Parcelles vierges
inf 2500 m²
EUMA
sup 2500 m²
Activité inf 2500 m²
Activité sup 2500 m²
Divisions parcellaires (BIMBY)
Activité
EUMA
Habitat
0
250
500 m
Echelle : 1 / 12 000

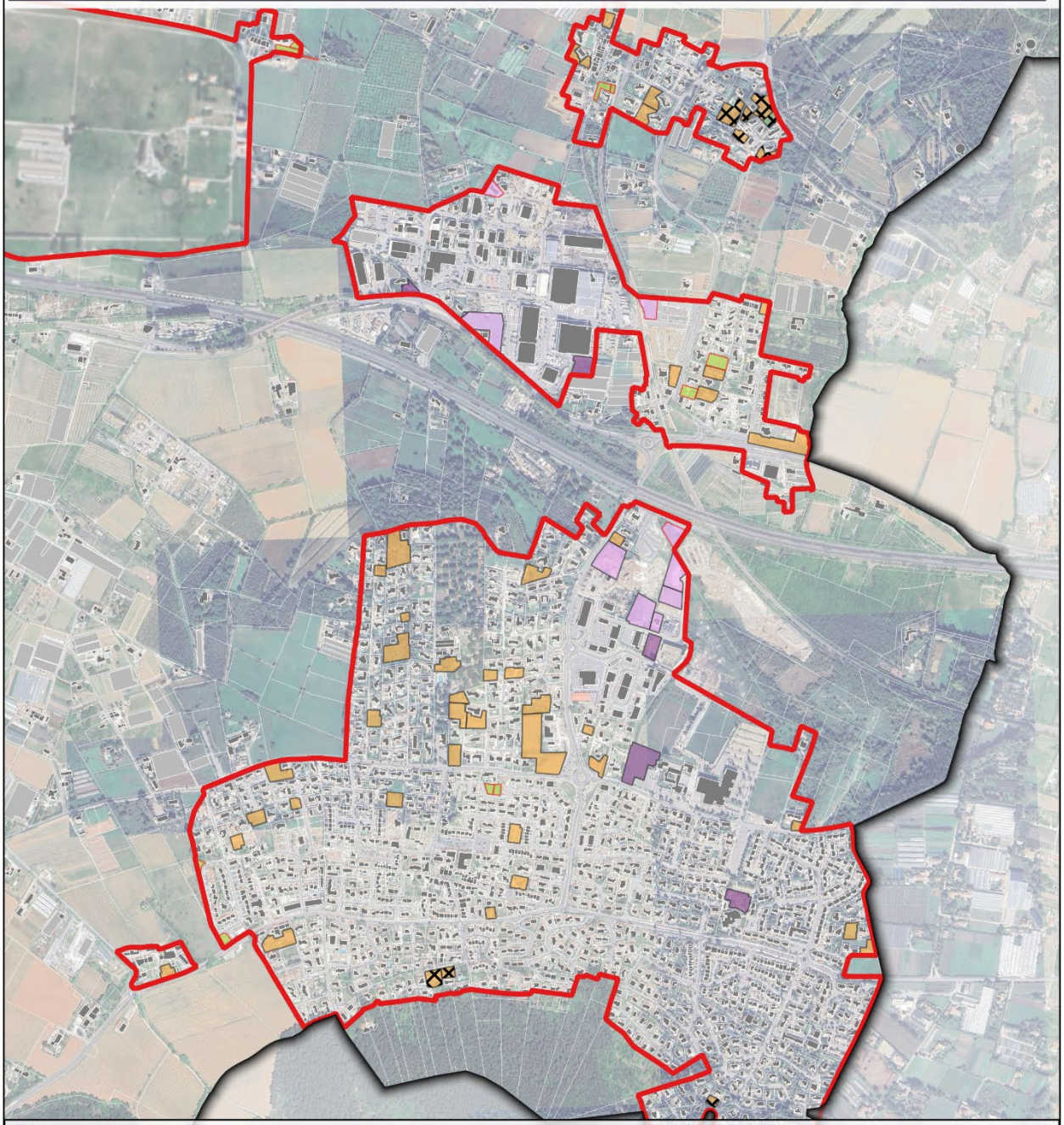
MAP Architecture - Urbanisme
Le Concorde
280 Avenue Maréchal Foch
83000 Toulon
Tél : 04.94.89.06.48

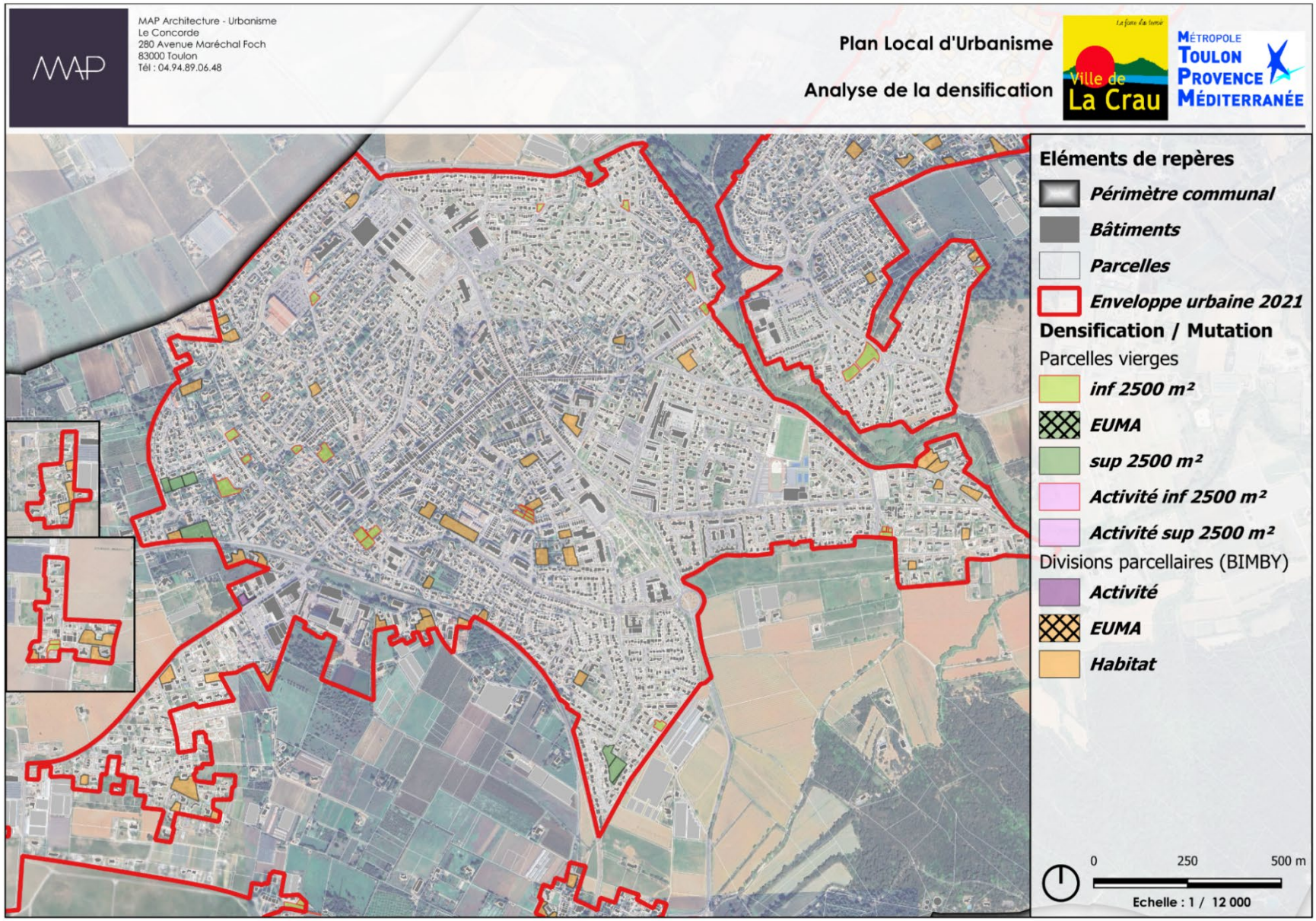
Plan Local d'Urbanisme

Analyse de la densification

Ville de La Crau

Métropole Toulon Provence Méditerranée




MAP Architecture - Urbanisme
Le Concorde
280 Avenue Maréchal Foch
83000 Toulon
Tél : 04.94.89.06.48
Plan Local d'Urbanisme
Analyse de la densification
Ville de La Crau
Métropole Toulon Provence Méditerranée
Eléments de repères
Périmètre communal
Bâtiments
Parcelles
Enveloppe urbaine 2021
Densification / Mutation
Parcelles vierges
inf 2500 m²
EUMA
sup 2500 m²
Activité inf 2500 m²
Activité sup 2500 m²
Divisions parcellaires (BIMBY)
Activité
EUMA
Habitat
0
250
500 m
Echelle : 1 / 12 000

Intégration des projets en cours ou à venir

A ce potentiel théorique, il convient d'ajouter les parcelles bâties correspondant à des opérations déjà livrées depuis 2021 (afin de correspondre avec la dernière estimation démographique de l'INSEE), ainsi que celles sur lesquelles des autorisations d'urbanisme sont en cours d'instruction, qui vont démarrer ou sont en cours de livraison. Ces projets en cours ou à venir représentent un total de **573** logements supplémentaires, qui sont connus de l'INSEE mais non encore recensés. Ce total se décompose suivant l'affectation suivante :

- 383 logements ont été livrés sur 2021-2024.
- 190 logements sont en cours de réalisation.

Intégration du potentiel dans la révision du PLU

L'analyse du potentiel de densification et de mutation est un outil d'aide à la décision pour la commune, qui peut ajuster ses choix de zonage, de règlement et d'OAP, en fonction de ses besoins en développement. Trois options principales s'offrent à elle sur les terrains et les parcelles identifiés dans le potentiel de densification et de mutation :

- **La densification ou la mutation.** Au regard du diagnostic, la commune considère que les terrains identifiés sont stratégiques et peuvent faire l'objet de dispositions visant à favoriser leur densification ou leur mutation dans le règlement et/ou dans les OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation).
- **La limitation.** Au regard du diagnostic, la commune considère que le potentiel de densification est trop important sur les terrains identifiés. Elle peut alors mettre en place des dispositions réglementaires visant à limiter les droits à construire.
- **La protection.** Au regard du diagnostic et/ou de l'état initial de l'environnement, la commune considère que, bien qu'un potentiel ait été identifié, les terrains n'ont pas vocation à être urbanisés. Elle peut alors prendre des dispositions réglementaires pour protéger les terrains concernés pour des motifs paysagers ou écologiques.

Corrélation avec l'objectif de développement démographique

L'addition des capacités d'accueil aboutit à un total théorique avoisinant **730** logements, représentant **680** résidences principales (93% du parc total craurois), soit 1 360 habitants permanents supplémentaires (sur la base d'une moyenne de 2 personnes / ménage, intégrant l'évolution constatée du desserrement des ménages : 2,48 en 2010 & 2,27 en 2021), faisant passer la population communale de 19 180 personnes (INSEE 2021) à environ 20 540 personnes en 2032.

Ces éléments montrent que le potentiel de densification des secteurs déjà bâtis de la commune, auquel il y a lieu d'associer les projets en cours, ne permet pas de couvrir l'intégralité des besoins prévisionnels de la présente révision du PLU au regard de l'objectif d'évolution démographique retenu par la commune, qui avoisinera **22 000 habitants en 2032**, soit près de 2 820 habitants permanents supplémentaires par rapport au dernier recensement de 2021.

Cet objectif démographique correspond au potentiel de production et de mobilisation de logements retenu par le projet de PLH, et est compatible avec les orientations concernées du SCoT en cours de révision. Pour atteindre cet objectif de 22 000 habitants, il conviendra donc d'intégrer les capacités des projets de renouvellement urbain et celles des zones à urbaniser (AU) à vocation principale d'habitat, en préfigurant, pour ces dernières, leur ouverture à l'urbanisation selon un échéancier réaliste et adapté aux besoins craurois.



Le site des Longues, le long de la RD554 : une zone à urbaniser (AU) à vocation d'habitat



Le site des Levades, à proximité de la gare et de la RD 29 : un projet de renouvellement urbain à vocation mixte

1.14. Inventaire des capacités de stationnement

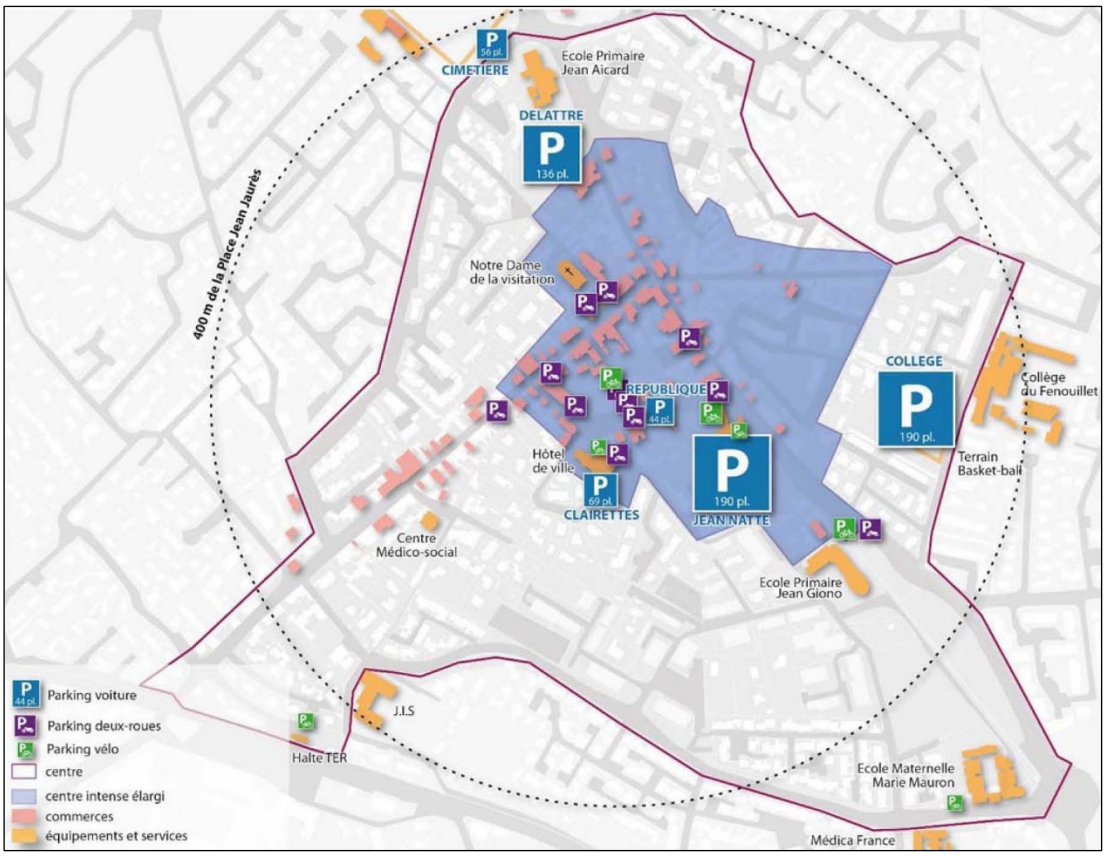
Méthodologie

L'article L151-4 du Code de l'urbanisme dispose que le PLU doit établir *« un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »*

En terme méthodologique, cette analyse sera ventilée par typologie (parkings et linéaires de voiries) et fera l'objet de cartographies et de tableaux récapitulatifs. Pour plus de lisibilité, ces cartographies seront limitées au centre-ville et aux grands équipements qui lui sont liés (gare, collège, ...), ces situations constituant les seuls espaces au sein desquels des possibilités de mutualisation pourraient, éventuellement, être envisagées.

Un bon dimensionnement de l'offre de stationnement

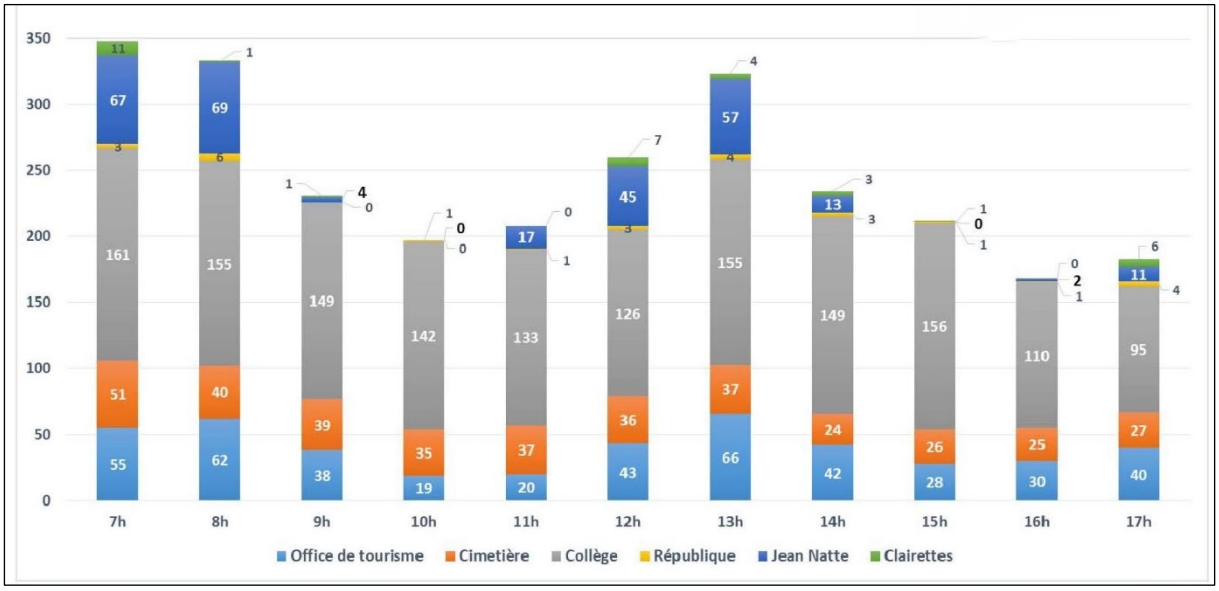
Les 6 parcs de stationnements dont dispose le centre-ville de la Crau (Cimetière, Delattre, Clairettes, République, Jean Natte et Collège) permettent de couvrir correctement les besoins. Ils représentent une capacité totale de 685 places et 20 places PMR, auxquelles il convient d'ajouter 135 stationnements sur voiries, dont 61 en zone bleue et 17 en arrêt minute. Cette offre, localisée devant les commerces ou à proximité immédiate du tissu commercial, des services de proximité et des principaux équipements publics, favorise l'attractivité de la centralité crauroise.



Offres de stationnement voitures, vélos, deux roues motorisés
Source : AUDAT-VAR, « Stratégie d'aménagement de La Crau à horizon 2015-2030 - Appui à maitrise d'ouvrage dans le cadre de la révision du PLU », 26/06/2017

Une analyse effectuée en juin 2017 par l'AUDAT-Var a montré une adéquation entre l'offre de stationnement et la demande de la population, avec un taux d'occupation moyen variant, pour

un jour de semaine (hors période estivale), entre 50 et 75%, avec, notamment, plus de 150 places disponibles dans le centre-ville en semaine, entre 7h et 17h.



Places de stationnement disponibles de 7h à 17h sur chaque parking du centre-ville, le mardi 09/05/2017
Source : AUDAT-VAR, « Stratégie d'aménagement de La Crau à horizon 2015-2030 - Appui à maitrise d'ouvrage dans le cadre de la révision du PLU », 26/06/2017

Aux heures de pointe, soit entre 10 heures et midi et entre 16 heures et 18 heures (y compris en période estivale), les parkings du Centre-ville sont assez saturés, mais l'accès aux commerces et services de proximité n'est pas altéré (grâce notamment au parking du collège qui dispose de capacités importantes).

En continuité directe du Centre-ville, la gare de La Crau dispose de son propre parking, d'une capacité totale avoisinant 50 places. Si cette capacité correspond aujourd'hui aux besoins, dans le cadre d'un développement futur de l'offre, il conviendrait de prévoir son extension.

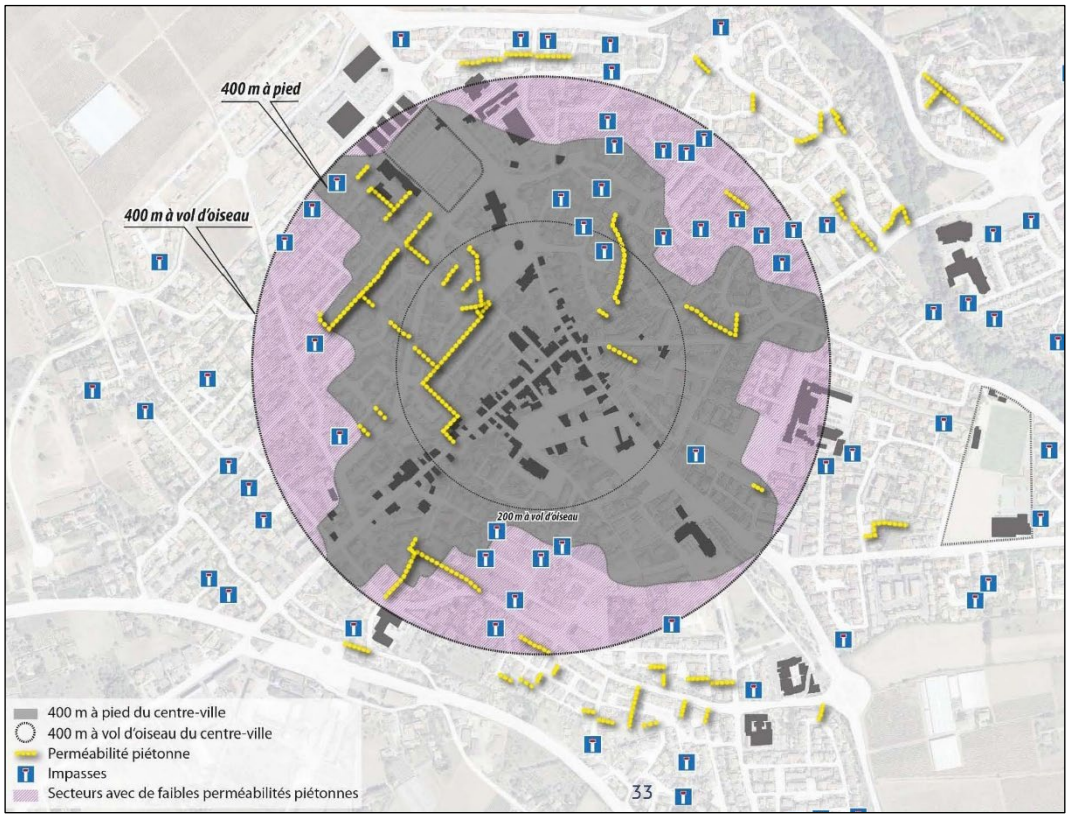


Le parking de la halte-ferroviaire - TER

Repenser la mobilité dans le centre

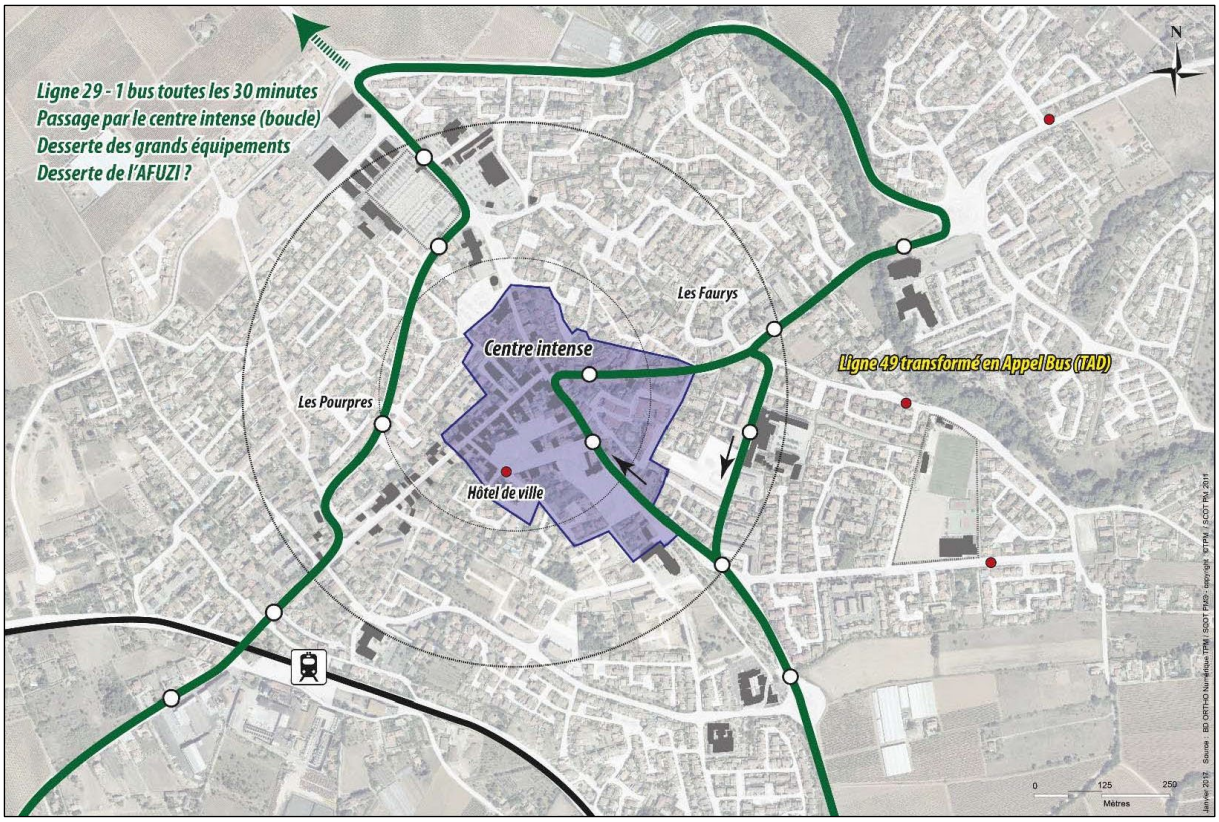
L'offre de stationnement confortable dont dispose le centre-ville de La Crau constitue un atout incontestable, notamment pour repenser les mobilités qui s'y exercent. A ce titre, l'étude de l'AUDAT a mis en exergue les principaux enjeux suivants :

- Limiter le trafic automobile dans le centre en encourageant le report du stationnement en sa périphérie immédiate. Cet objectif permettrait d'utiliser les parkings du Collège et Delattre en parc relais ou stationnement incitatif[10], en les confortant dans leur position à la « porte d'entrée » du centre-ville ;
- S'appuyer sur les parkings de dissuasion pour libérer d'une partie du stationnement les espaces publics du centre-ville. Cet objectif permettant, notamment, de prolonger et promouvoir la politique déjà mise en œuvre de requalification d'espaces publics ;
- Proposer de nouvelles perméabilités piétonnes en direction du centre-ville. Cet objectif permettant d'encourager les déplacements piétons vers le centre-ville, en limitant le recours à l'automobile pour les trajets de courte distance ;
- Développer le maillage cyclable. Cet objectif permettant d'encourager les déplacements à vélos vers le centre-ville, en limitant à nouveau le recours à l'automobile pour les trajets de courte distance ;
- Faire mieux pénétrer les transports en commun (TC) dans le centre-ville. Cet objectif permettant de doter le centre « intense » d'un attrait supplémentaire.



Des modes actifs à promouvoir et développer vers le centre intense
Source : AUDAT-VAR, « Stratégie d'aménagement de La Crau à horizon 2015-2030 - Appui à maitrise d'ouvrage dans le cadre de la révision du PLU », 26/06/2017

[10] Parc relais ou de stationnement incitatif : espace de situé en périphérie et destiné à inciter les automobilistes à accéder au centre-ville au moyen des modes doux ou des transports en commun, en leur permettant d'y stationner leur véhicule jusqu'à leur retour.



Faire mieux pénétrer les transports en commun (TC) dans le centre-ville
Source : AUDAT-VAR, « Stratégie d'aménagement de La Crau à horizon 2015-2030 - Appui à maitrise d'ouvrage dans le cadre de la révision du PLU », 26/06/2017

La mutualisation des parcs de stationnements du centre-ville est déjà une réalité. En soirée et en fin de semaine, les parcs de stationnement sont utilisés par les résidents et en journée, leurs usagers sont les actifs et les personnes fréquentant les commerces et services. Lors des marchés et des manifestations exceptionnelles (concours de boules, spectacles estivaux divers, fêtes foraines, …), les parcs sont utilisés par les visiteurs.

En conclusion, l'offre en stationnement du centre-ville répond correctement aux besoins des usagers et des visiteurs et leur quasi-saturation aux heures de pointe ne pénalise pas l'offre commerciale et de services puisque les parkings les plus éloignés offrent toujours des places libres.

2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

PREAMBULE REGLEMENTAIRE

L'évaluation environnementale de certains documents d'urbanisme a été rendue obligatoire le 3 juin 2004, suite à l'ordonnance n°2004-489 portant transposition de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation de certains plans et programmes sur l'environnement.

Du fait de la présence d'un site Natura 2000 sur son périmètre communal et en application de l'article R*104-1, le PLU de La Crau est soumis à évaluation environnementale.

Ainsi, le rapport de présentation du PLU, conformément à l'article R104-18 du code de l'urbanisme :

1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;

3° Une analyse exposant :
a) Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;

5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

2.1. Milieu physique

Une commune provençale aux abords de l'agglomération toulonnaise

La commune de La Crau couvre une superficie de de 3 787 hectares. Elle est située entre Toulon et Hyères, dans la plaine, entre la mer et les terres, dans les massifs de l'arrière-pays varois. A 15 km du centre-ville de Toulon, 5 km de celui d'Hyères, la commune bénéficie d'une position stratégique dans le développement de l'agglomération toulonnaise.

Le territoire communal se compose :

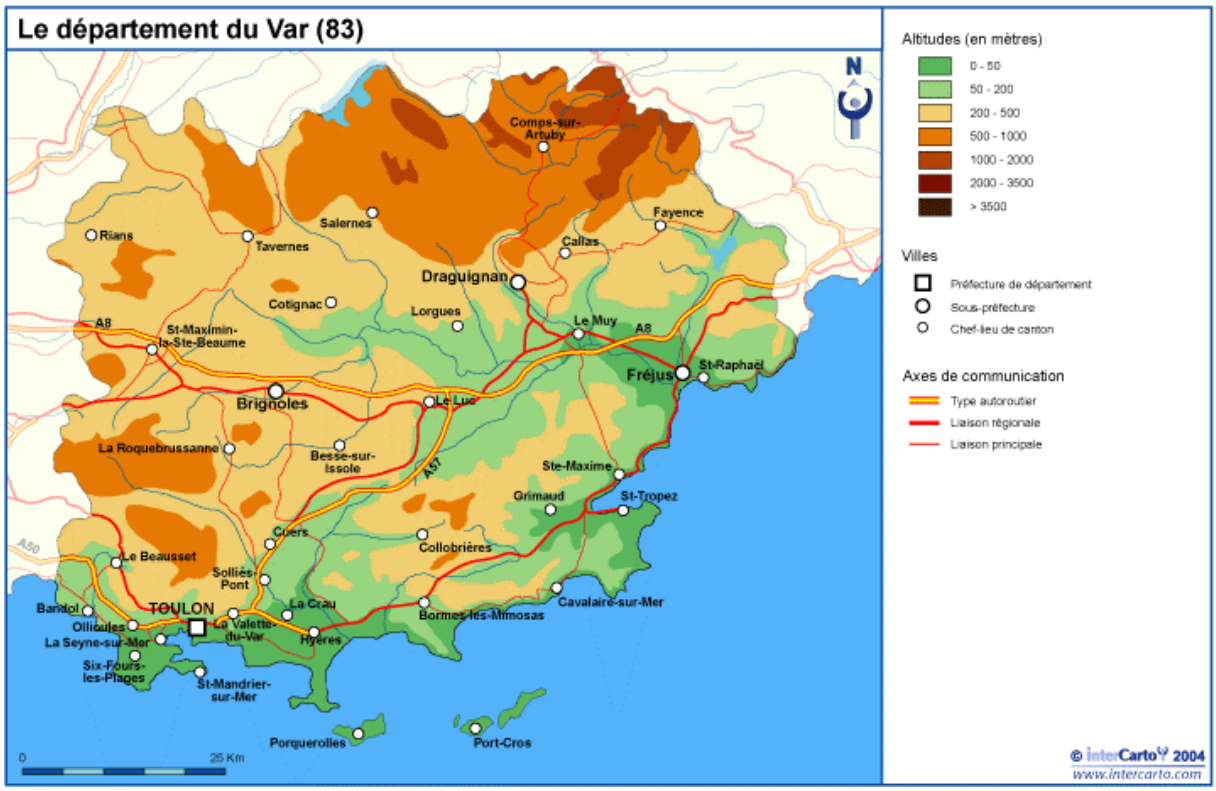
- De deux espaces collinaires dominés par les **monts Fenouillet et Redon**, qui dessinent la limite avec la commune d'Hyères et constituent l'écrin paysager de La Crau.



Le massif du Fenouillet

- **D'espaces agricoles en plaine**, qui est composée de sols alluvionnaires propices à la viticulture, à l'horticulture, au maraîchage et à l'arboriculture, qui structurent le paysage.
- Le **développement urbain** de la commune de La Crau se caractérise par deux pôles urbains :
  - Le village, pôle urbain central qui s'est développé à la croisée de quatre chemins aujourd'hui la D554 et la D29, autour duquel, en première couronne s'est développé de l'habitat individuel dense,
  - Un pôle urbain périphérique au Sud de la commune autour du hameau initial de la Moutonne 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.
- Le territoire communal est traversé par **plusieurs cours d'eau**, le Real Martin, l'Eygoutier, le Gapeau et sa dérivation construite au XVe siècle, le Béal. Cette richesse hydrologique sert à l'alimentation et au développement de la plaine agricole, longtemps caractéristique principale de l'activité de La Crau.

Un relief contrasté entre plaine de la Crau et Monts des Maures

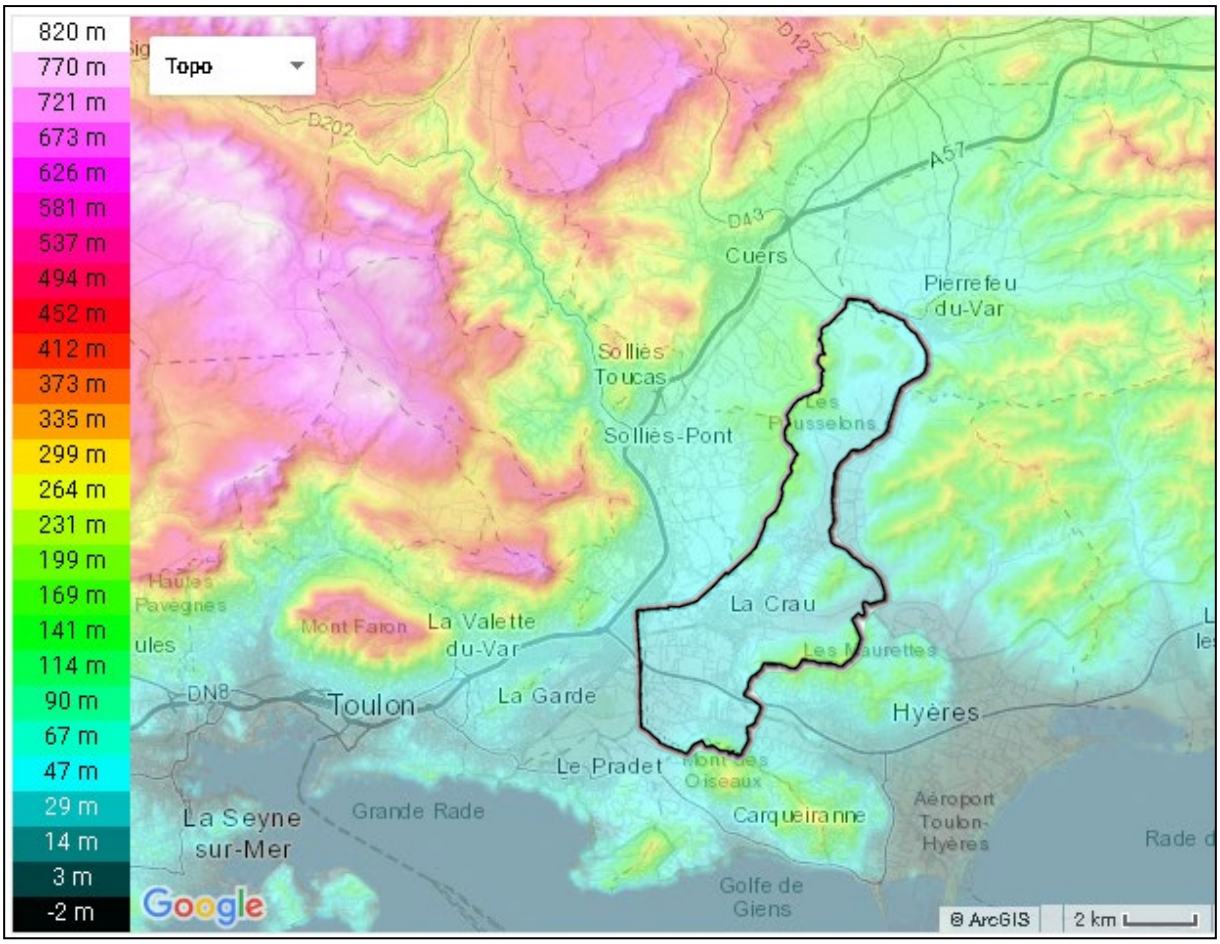


Reliefs du département

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

Plaines, collines et vallons marquent et compartimentent le territoire craurois où coulent deux cours d'eau principaux : le **Gapeau** et le **Réal Martin** (en limite de commune avec Hyères).

Le relief est donc variable sur la commune avec une altitude comprise entre 40 et 250 mètres. A titre de comparaison, l'altitude moyenne en France continentale est d'environ 350 mètres.



Topographie de La Crau

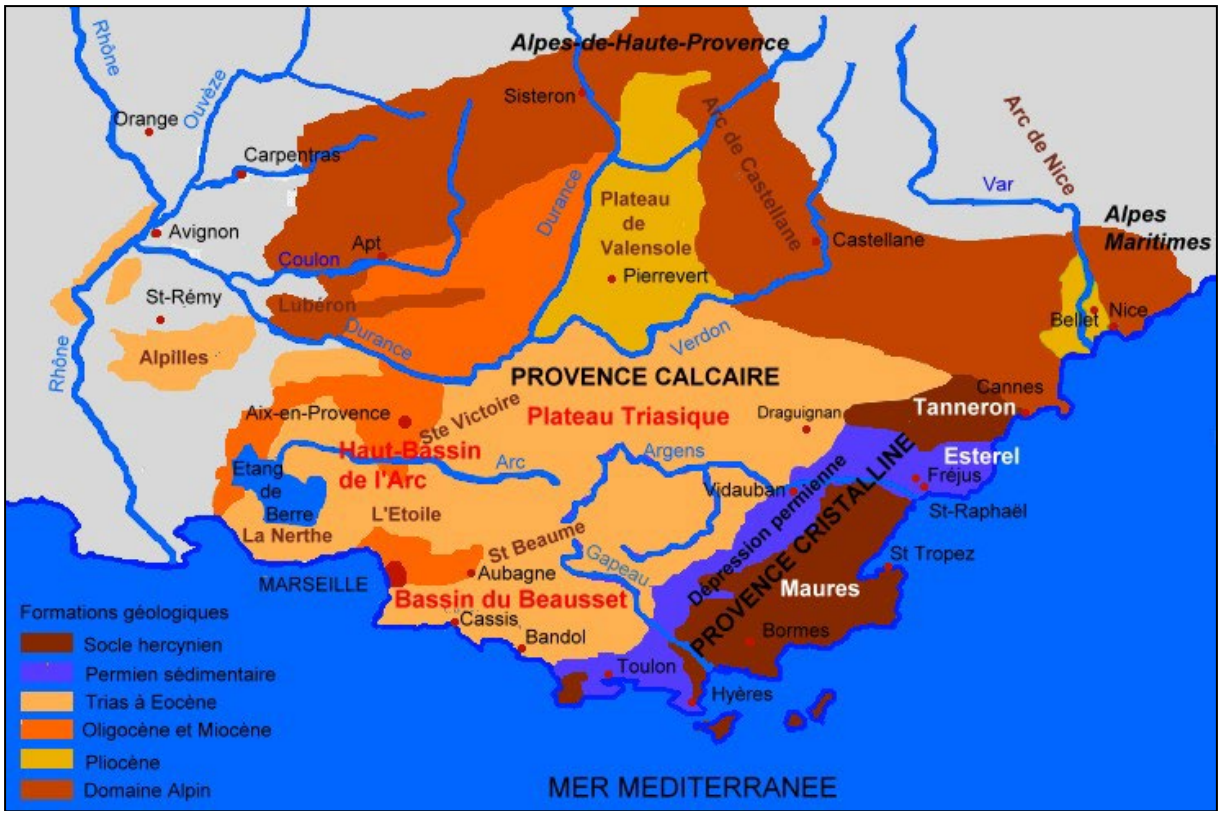
Une géologie variée

La moitié Nord du territoire est étroite (environ 2,75 km de large). Formant la terminaison méridionale de la plaine viticole de Pierrefeu, elle est limitée à l'Ouest par un ensemble collinaire constitué de la chaîne de la Bouisse et des Pousselons, culminant respectivement à 242m et 200m, pour se terminer au Sud par la colline des Maravals (110m).

La partie Nord-Ouest correspond à la plaine agricole de la vallée de Sauvebonne partagée avec la commune d'Hyères les Palmiers, le réal Martin formant la limite administrative de la commune.

Atteignant sa partie la plus étroite au niveau des Pousselons (1,25km de large), le territoire communal s'évase en descendant vers le Sud-Ouest. Un étroit vallon passe entre la colline des Maravals et le Mont Redon (194m), descend vers la plaine et conflue au quartier de la Bastidette avec un autre vallon étroit pris entre le Mont Redon et le massif des Maurettes.

Le territoire craurois alors naturellement limité au Sud par le massif des Maurettes (où culmine le Mont Fenouillet à 296m), s'ouvre au Sud-Ouest sur la plaine du Gapeau et de la dépression permienne en continuité avec les communes de Solliès-Ville, la Farlède, la Garde.



Carte géologique simplifiée

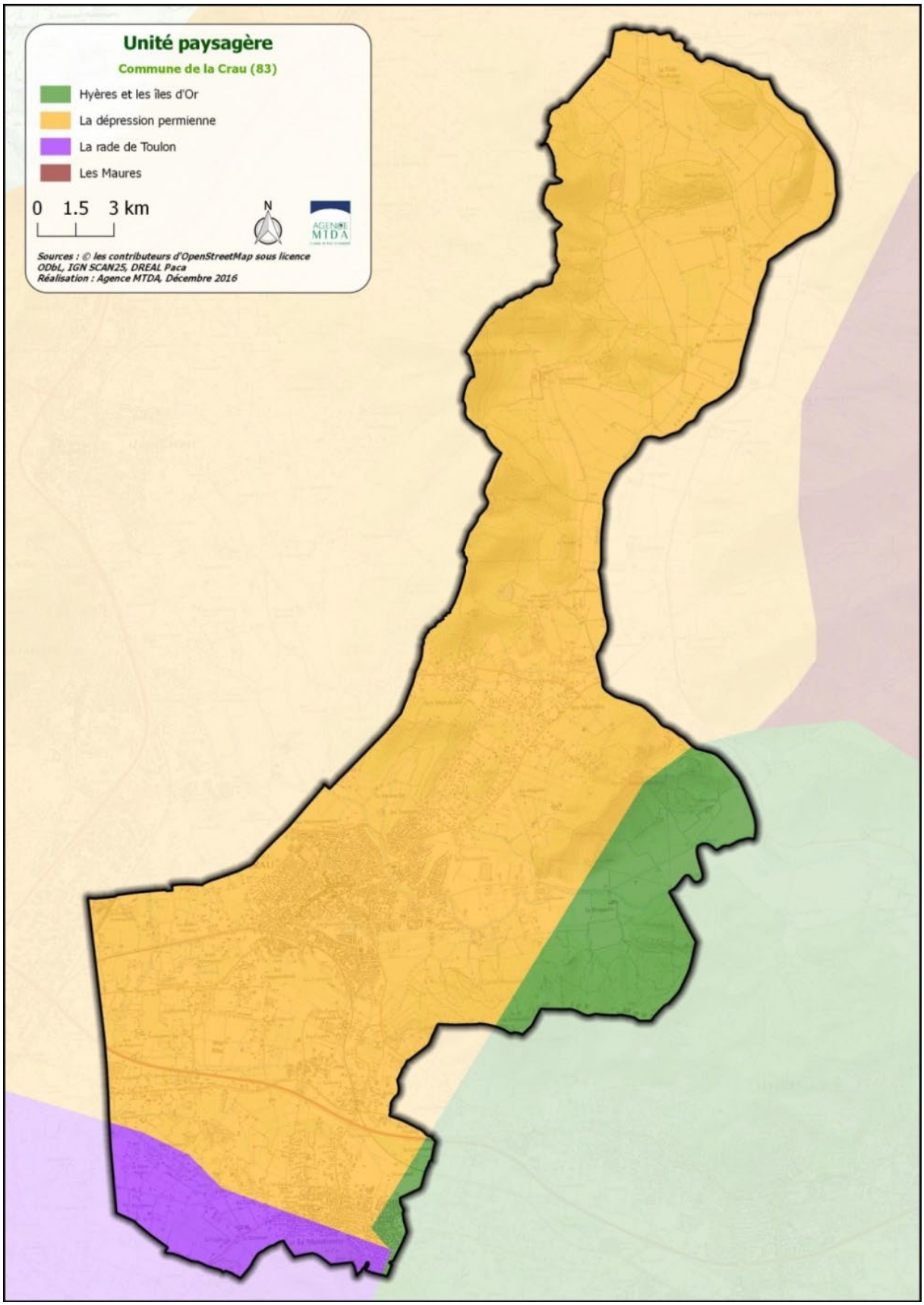
Des paysages naturels, agricoles et urbains

D'après l'atlas départemental des paysages[11], La Crau est concernée par les unités paysagères suivantes :

- La Rade de Toulon,
- Hyères et les Iles d'Or,
- La dépression permienne : plaine étroite (2 à 10 km) et longue (50aine de km) bien irriguée, ce qui favorise l'agriculture. L'essentiel de la plaine est occupé par des espaces agricoles mais la surface agricole utile a tendance à diminuer depuis une trentaine d'années (vignobles AOC, vergers, labours, oliviers, horticulture ornementale).

Elle est à proximité de l'entité paysagère des Maures.

[11] http://www.donnees.paca.developpement-durable.gouv.fr/docHTML/atlas83/Atlas83.html

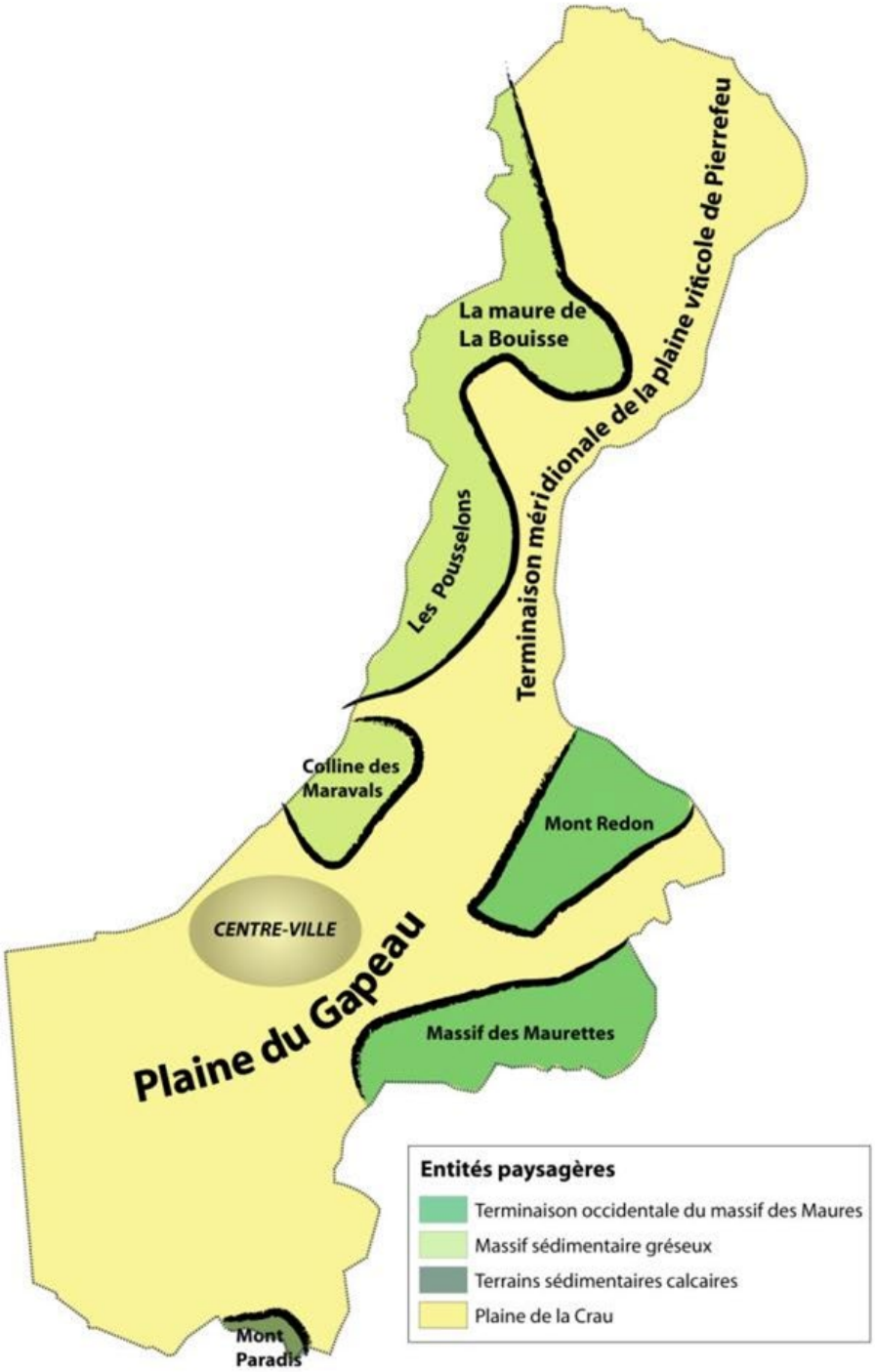


Les unités paysagères de La Crau

La Crau est donc une zone de transition paysagère de plusieurs grandes unités d'importance départementale.

Traversé par le Gapeau, le territoire communal est composé de deux grandes entités paysagères :

- Le Nord à vocation majoritairement naturelle et viticole est composé d'une chaîne de collines bordant la vallée de Sauvebonne où coule le Réal Martin,
- Au sud, le territoire s'ouvre sur la plaine permienne maraîchère.



Les entités paysagères de La Crau

Les reliefs structurants apportent une diversité paysagère et de nombreuses possibilités de repères identitaires et visuels (en particulier : le Fenouillet) tandis que la plaine s'ouvre sur l'espace intercommunal de la Communauté de Communes de la Vallée du Gapeau, et au-delà sur l'agglomération toulonnaise, pour offrir de larges perspectives sur le front boisé des plateaux calcaires (massif du Coudon /Baus Rouges).

La commune de La Crau s'articule également avec le massif de Maures, par des relations visuelles fortes dans la vallée de Sauvebonne et une articulation physique par le massif des Maurettes et le Mont Fenouillet avec son profil aux affleurements rocheux caractéristiques perceptibles de nombreux points notamment de la vallée du Gapeau à Solliès-Toucas.

La ruralité du paysage communal et ses espaces naturels offrent au territoire notoriété et qualité de vie. En effet, avec le 19ème siècle et les premiers développements du tourisme de villégiature, les paysages de La Crau étaient déjà très réputés et décrits par de nombreux voyageurs, naturalistes ou géographes comme Elisée Reclus. L. Henseling décrit en 1929 « la richesse du vignoble », « les cerisaies », « les berges du Gapeau », « les coins charmants du Mont Redon et des Mesclans ».

L'urbanisation est devenue aujourd'hui une composante importante du territoire.

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

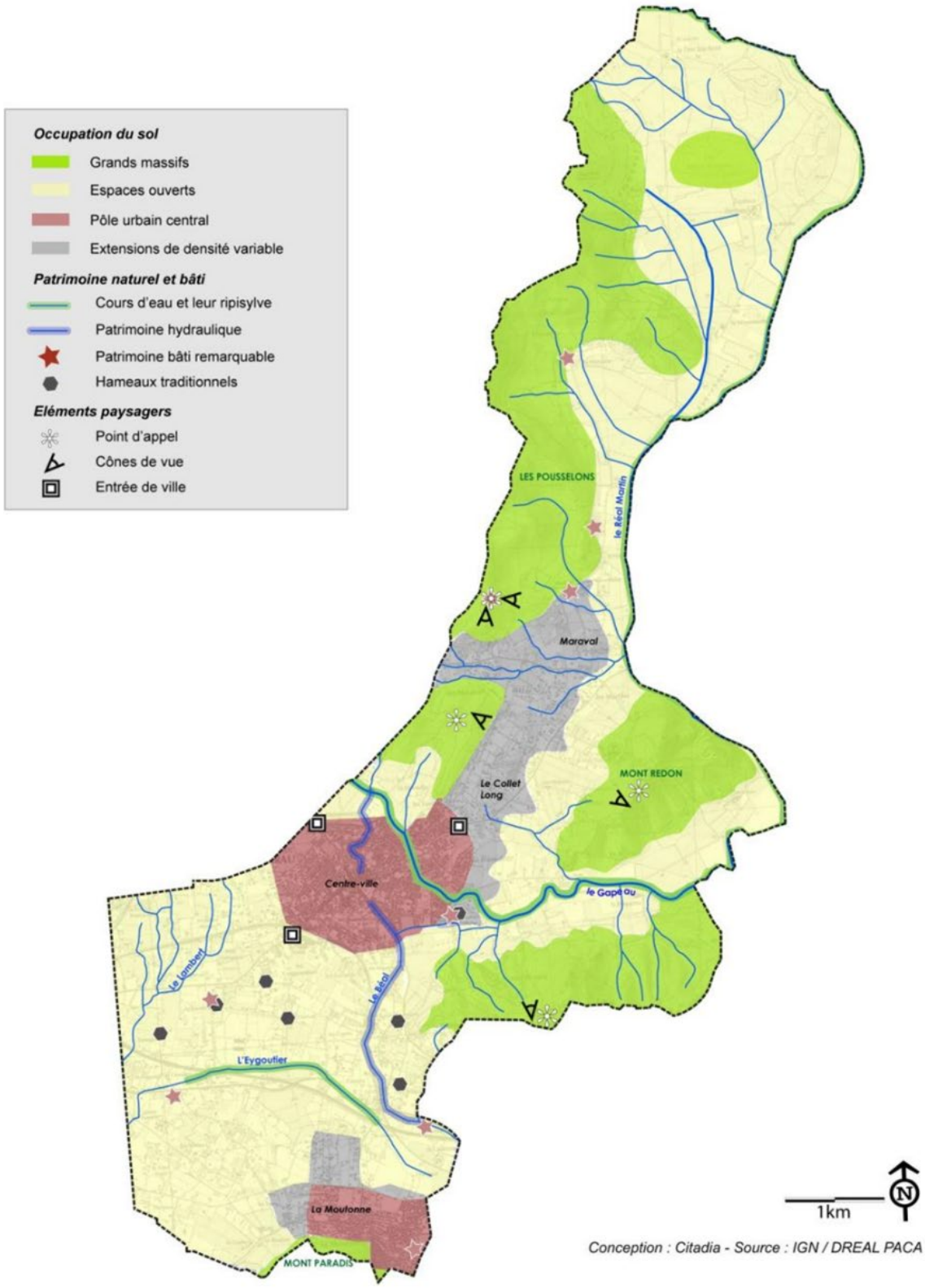
1/ Les secteurs de paysages agricoles d'excellence : Vallée de Sauvebonne, Plaine des Mesclans, Enclave de la Monache,

2/ Les secteurs de paysages urbains : le pôle urbain central, le pôle urbain périphérique de la Moutonne,

3/ Le site emblématique du Fenouillet et du hameau Notre Dame,

4/ La plaine permienne agricole,

5/ Le secteur central « Maravals/Collet Long/Mont Redon » : paysage de transition à la confluence des espaces urbanisés, agricoles et naturels.



Eléments paysagers de La Crau. Nota : carte issue du précédent PLU
(Source Citadia : décembre 2012)

La pression exercée par de nombreux facteurs influe sur le paysage. Le facteur le plus important est l'urbanisation. Les secteurs les plus sensibles doivent faire l'objet d'attention particulière, en cas d'aménagement, afin de ne pas nuire à la lisibilité du paysage. Toute

urbanisation envisagée dans ces secteurs doit respecter les grandes caractéristiques du paysage dans lequel elle s'insère.

Il est à noter :

- Une diversité paysagère façonnée par les reliefs et les sols,
- Des terres agricoles dont l'empreinte est profonde sur la personnalité paysagère communale (Vallée de la Sauvebonne, Vallon des Mesclans, La Monache, La Colette…),
- Des paysages qui souffrent d'un manque d'intégration des constructions dans les espaces de transition formés par les zones d'urbanisation diffuse (Maraval, Collet Long, Mont Redon).

Application de l'amendement « Dupont » : article L111-1-4 du Code de l'urbanisme

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75m de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Il s'agit à la fois d'une meilleure prise en compte des paysages et des nuisances liées aux infrastructures.

Un territoire marqué par une vaste plaine et des massifs gréseux

Situé à environ 7 km du littoral varois, le territoire de La Crau s'étend le long d'une dépression permienne. On distingue différentes entités géomorphologiques :

- **La plaine de La Crau** (altitude moyenne : 30-40 m), au sud, au sein de laquelle s'est développée l'agglomération. Elle se prolonge vers le Nord-Est par la plaine alluviale du Réal Martin (rive-droite).

Traversés par les cours du Gapeau et de l'Eygoutier, les terrains de la plaine sont principalement composés d'alluvions limoneux et caillouteux récents dans lesquels s'écoulent les nappes accompagnant ces cours d'eau. Ces nappes sont présentes à faible profondeur, la nappe de l'Eygoutier étant même sub-affleurante au niveau des Vannes et de la Terre Noire. Aussi, ces terrains, en grande partie hydromorphes (sols engorgés d'eau), peuvent faire l'objet, suite à une succession de périodes d'humidité puis de climat sec, de rétractions pouvant entraîner une fragilisation des constructions existantes.

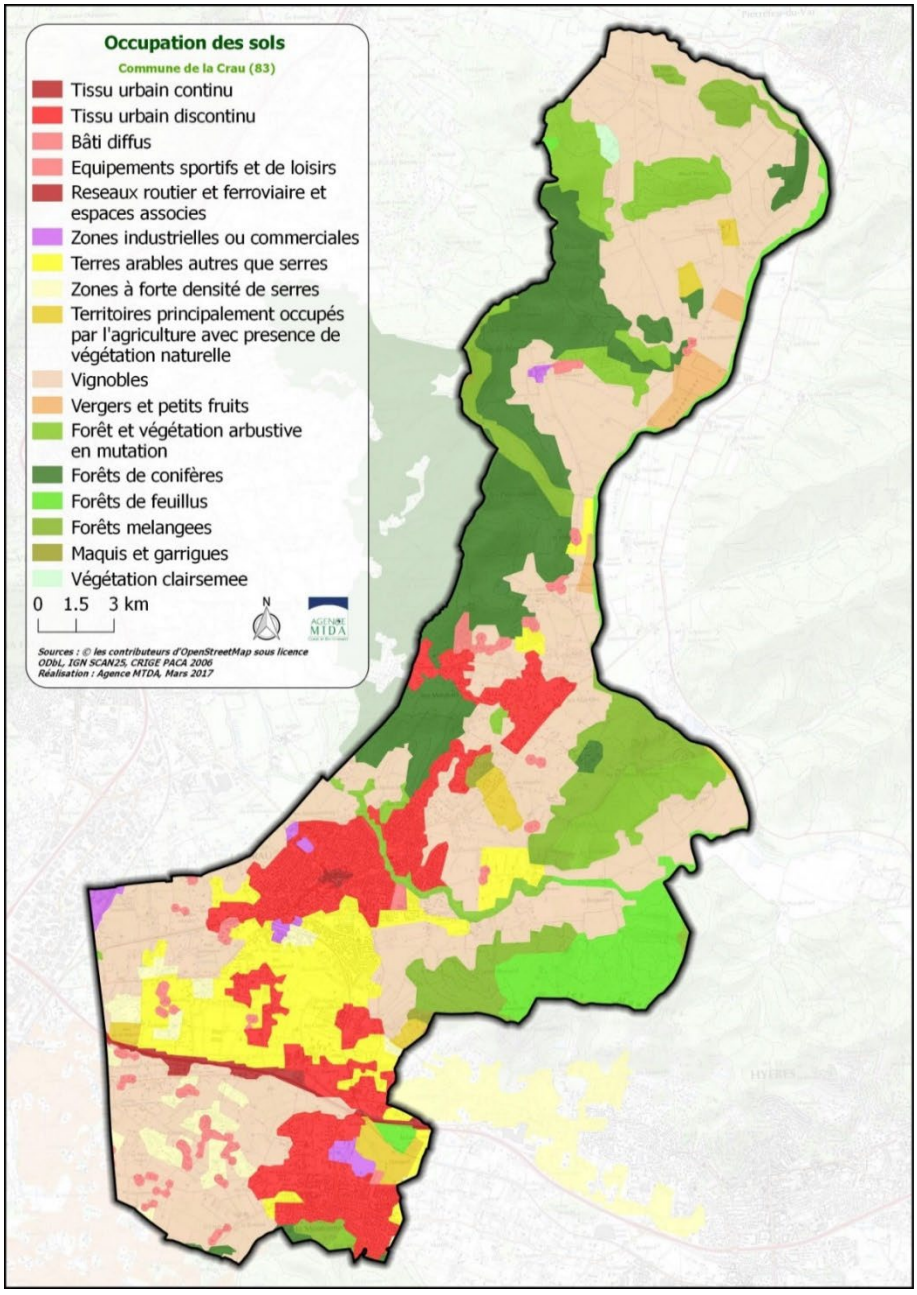
Les reliefs qui se présentent sous la forme de plusieurs ensembles collinaires :

- **au Nord du village, le massif sédimentaire gréseux (permien) des Pousselons et de la Bouisse** partagé avec les communes de Solliès Pont et Cuers. L'ensemble collinaire domine la vallée du Réal Martin et présente, sur la commune, des altitudes pouvant atteindre 270 m ;
- **à l'Est, le mont Redon (194 m) et une partie du versant Nord du Fenouillet (296 m),** partagé avec Hyères, qui représentent la terminaison occidentale du massif des Maures. Ces terrains métamorphiques (schistes et quartzophyllades) peuvent se montrer instables, suite à des conditions climatiques particulières (forts orages) ;
- **à l'extrémité Sud-Est, la terminaison occidentale du mont Paradis** qui se prolonge sur les communes de Carqueiranne et d'Hyères. Culminant sur la commune à 205 m, les pentes, en partie urbanisées à la Moutonne, sont relativement fortes et ont une exposition Nord. Ces terrains sédimentaires calcaires, plus ou moins argileux et dolomitiques, présentent une

structure karstique. Ils renferment localement des marnes gypsifères susceptibles de se montrer instables (Haute-Durande).

Occupation des sols

Hormis les zones naturelles de forêt présentes sur l'entité des alluvions du Gapeau, les sols des plaines alluviales sont principalement voués à l'agriculture (vignes et vergers) et aux activités agro-industrielles.



L'occupation des sols de La Crau

L'agriculture

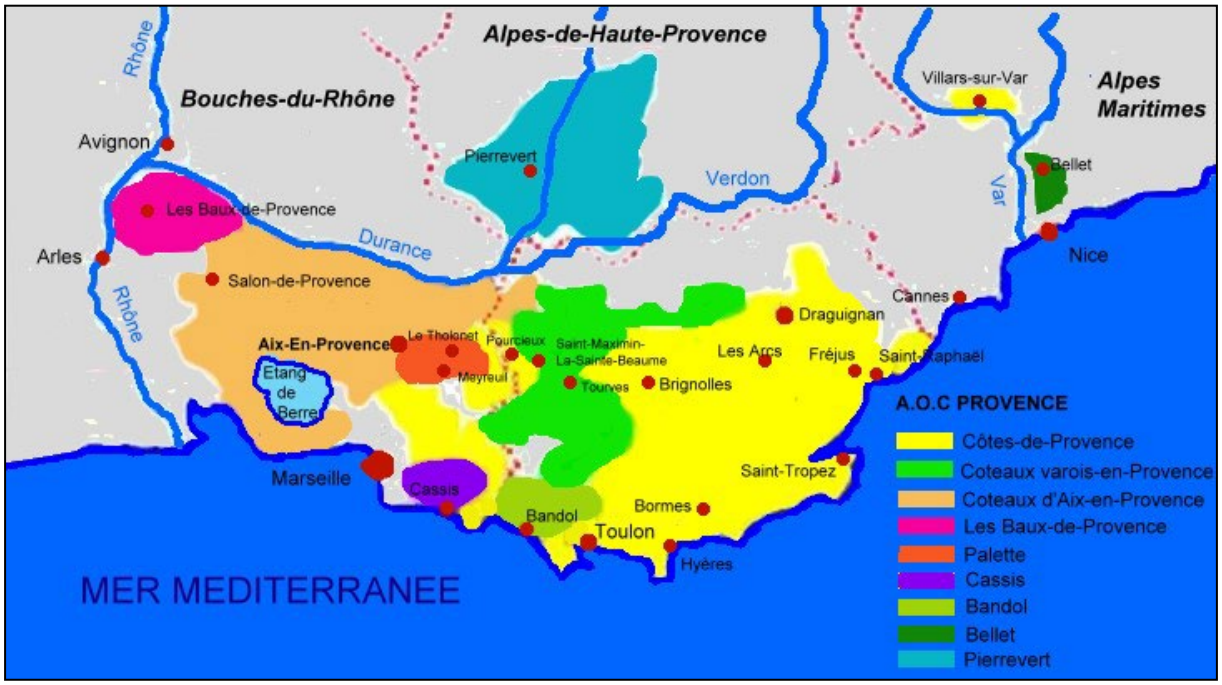
Au milieu du 19ème siècle, la vigne est la principale culture et couvre les trois quarts du territoire communal. Avec les crises dues au mildiou et au phylloxera, l'agriculture se diversifie à partir

de 1900 et s'oriente vers l'horticulture. Les violettes sont alors la spécialité de la Crau et s'exportent vers les grandes capitales européennes, mais la culture disparaît faute de main d'œuvre suffisante. Sont aussi présents le maraîchage, l'olivier et l'exploitation des cannes de Provence. (Ces dernières destinées à la fabrication d'anches pour instruments à vent et surtout de paniers pour les fleurs et légumes, paniers qui disparaissent au milieu des années cinquante avec l'arrivée du carton).

Dans les années 1950, l'horticulture prend un nouvel essor avec la culture sous serres notamment développée par les rapatriés d'Algérie. L'arrivée de l'eau du canal de Provence en 1976 renforce d'ailleurs la fertilité de la plaine. Aujourd'hui la rose est la plus cultivée bien que persistent les productions d'œillets, strelitzias, lys, etc…

La Crau comprend :

- En 2000 : 201 exploitations agricoles pour 1 172 ha de superficie agricole utilisée. Il y avait 11 domaines viticoles et 250 hectares de fleurs cueillies,
- En 2010 : 169 exploitations agricoles pour 1 015 ha de superficie agricole utilisée.
- En 2020 : 126 exploitations agricoles pour 706 ha de superficie agricole utilisée.



Les AOC de Provence

Historiquement, l'agriculture occupe une place importante dans la vie et l'économie locale. Aujourd'hui, elle se démarque par ses performances qualitatives et l'extension des terroirs classés AOC. Sa perte de vitesse, soulignée par la baisse constatée de la Superficie Agricole Utile, est suscitée par une pression foncière difficile à endiguer.

Selon le recensement agricole de 2020, 126 exploitations agricoles sont présentes sur La Crau pour une superficie agricole utilisée de 706 ha. Ces deux éléments sont en baisse constante au moins depuis 1988. Pour comparaison, ils étaient 169 exploitants pour une SAU de 1015 ha au recensement de 2010, soit une diminution de 30.5%.

		Ensemble des exploitations		
		1988	2000	**2010**
Exploitation agricole	*nombre*	384	201	169
Travail	*unité de travail annuel*	678	486	338
Superficie agricole utilisée	*hectare*	1 281	1 172	1 015
Cheptel	*unité gros bétail alimentation totale*	140	1	94

Source : Ministère en charge de l'agriculture, Agreste, recensements agricoles

Orientation technico-économique de la commune en 2010	Polyculture et polyélevage
Orientation technico-économique de la commune en 2000	Fleurs et horticulture diverse

Source : Ministère en charge de l'agriculture, Agreste, recensements agricoles

		Ensemble des exploitations		
		1988	2000	**2010**
Superficie en terres labourables	*hectare*	243	223	181
Superficie en cultures permanentes	*hectare*	835	809	725
Superficie toujours en herbe	*hectare*	4	s	s

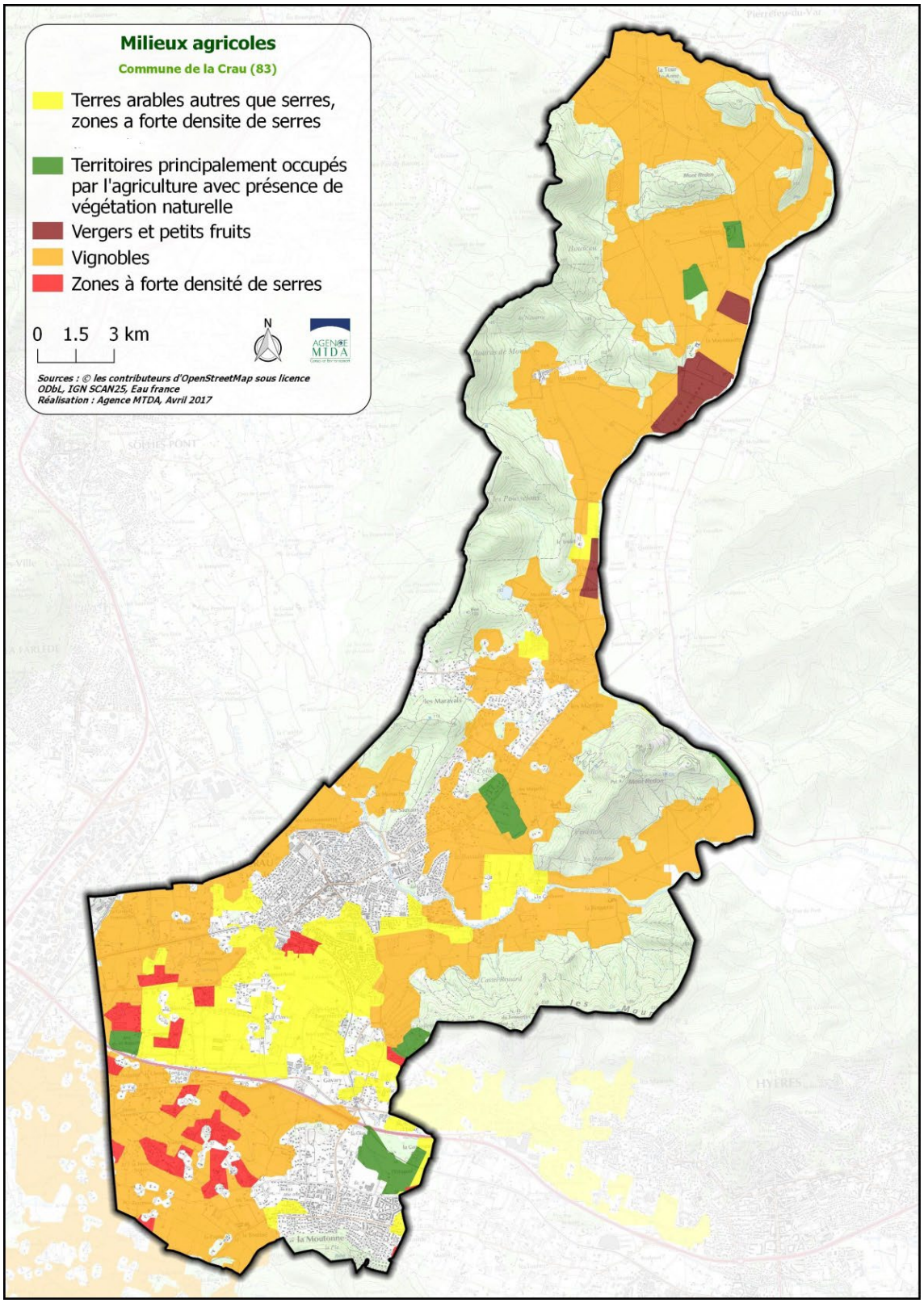
Source : Ministère en charge de l'agriculture, Agreste, recensements agricoles

Situation agricole de La Crau

- **Préservation des terres agricoles**

Dans le PLU précédent, la commune affichait son souhait de soustraire durablement les espaces agricoles les plus identitaires du territoire des processus d'urbanisation. La pérennité de leur exploitation devant être préservée.

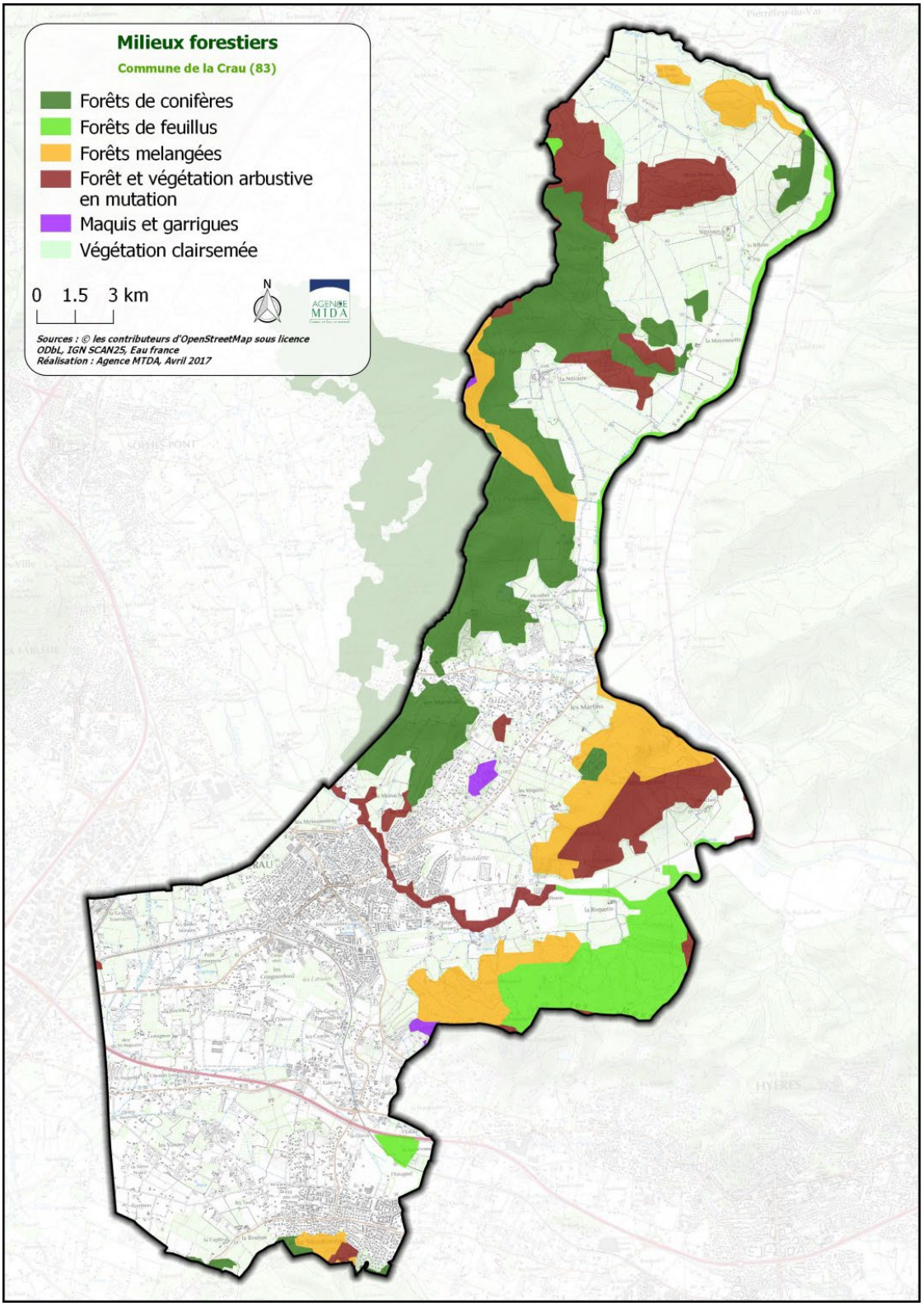
Le zonage était élaboré pour affirmer et conforter la valeur tant agronomique, que culturelle ou paysagère des terres agricoles. Celui-ci préserve les terres agricoles d'excellence, correspondant principalement aux domaines viticoles du Nord et de l'Est de la commune.



Les milieux agricoles de La Crau

Les forêts

La forêt couvre près de 70% de la superficie du département du Var. C'est un espace fragile, protégé par une réglementation spécifique. Le territoire de La Crau est recouvert par 23 % de forêt.

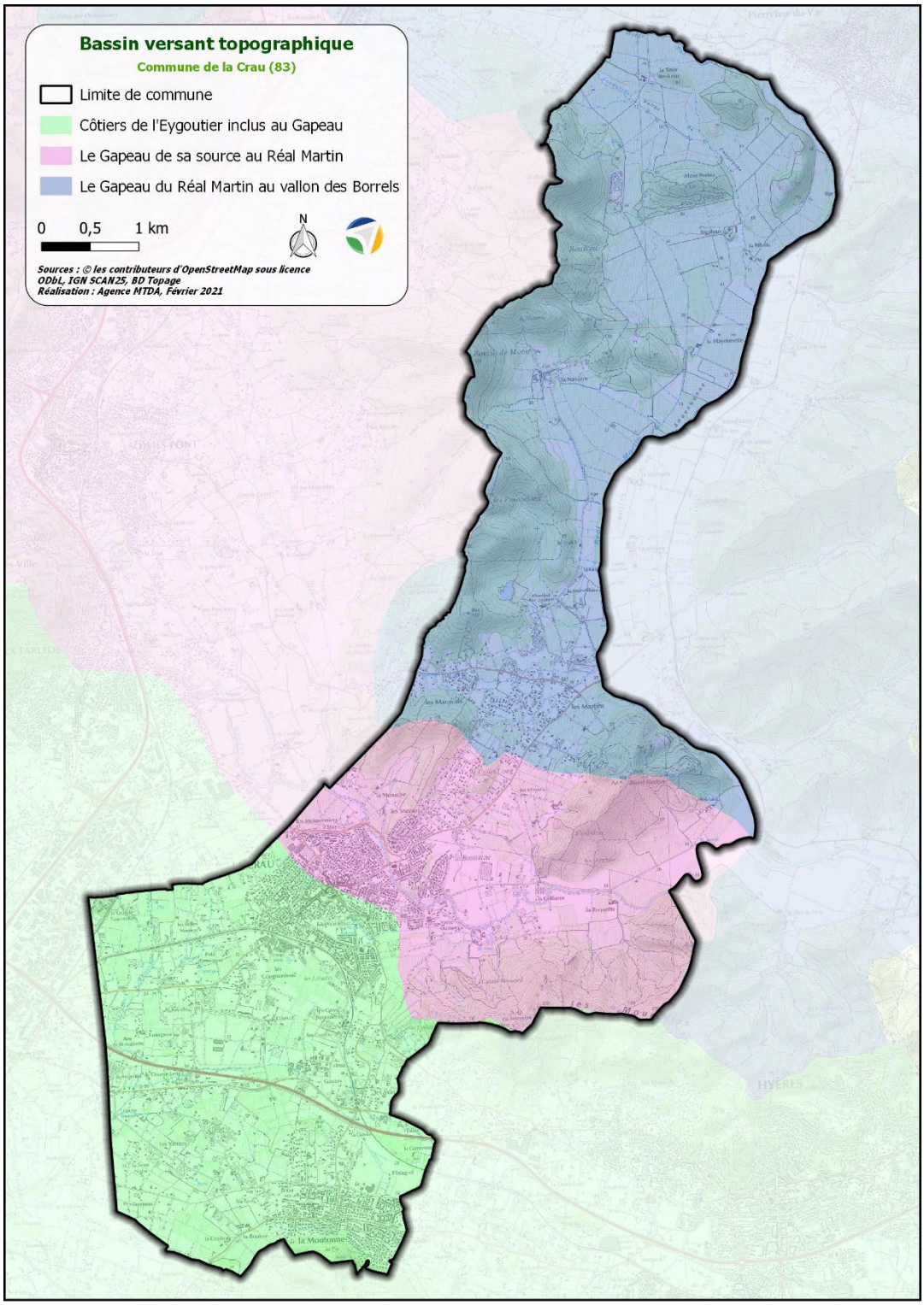


Les milieux et massifs forestiers de La Crau

La forêt est aussi un espace de loisirs (randonnées, accrobranche fermé du Fenouillet).

L'hydrographie

La Crau appartient aux bassin versants des côtiers de l'Eygoutier au Gapeau et du Gapeau lui-même.





Les bassins versants

Le bassin versant du Gapeau couvre une superficie totale de l'ordre de 563 km^2 entièrement inscrite dans le département du Var.

Le réseau hydrographique de surface

Le Gapeau

Les principaux cours d'eau sont : le Gapeau, qui traverse l'agglomération, l'Eygoutier plus au sud, et le Réal Martin qui matérialise, en partie, la limite du territoire communal avec Hyères.
Le Gapeau est un fleuve côtier qui prend sa source au pied du Plateau d'Agnis (sud du massif de la Sainte-Baume), sur la commune de Signes à une altitude de 318 m NGF environ. Il circule ensuite du nord-ouest vers le sud-est dans un lit escarpé, qui débouche à Solliès-Pont sur les plaines alluviales de la Crau et d'Hyères. Le Gapeau reçoit son affluent principal, le Réal Martin, à l'aval de La Crau. Il se jette dans la mer après un parcours de 55 km depuis sa source.

Ce fleuve se caractérise par un régime hydrologique méditerranéen, marqué par des crues violentes et des étiages importants.

Dans la plaine alluviale du Gapeau, un maillage hydrographique dense composé de ruisseaux, dont le plus important est l'Eygoutier, et de canaux, notamment le Béal, permettent son irrigation. La topographie, la pédologie et la densité des cours d'eau présents dans la plaine expliquent les phénomènes d'hydromorphie observés et les risques d'inondation lors de fortes pluies.

Le syndicat mixte du bassin versant du Gapeau est en charge du SAGE : amélioration de la qualité des eaux des rivières du bassin versant, gestion et prévention du risque inondation.

LE SAGE DU GAPEAU

Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) est un document de planification de la gestion de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau et il doit être compatible avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE).

Le SAGE est constitué d'un plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques (PAGD), dans lequel sont définis les objectifs partagés par les acteurs locaux, d'un règlement fixant les règles permettant d'atteindre ces objectifs, et d'un rapport environnemental. Une fois approuvé, le règlement et ses documents cartographiques sont opposables aux tiers : les décisions dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendues compatibles avec le PAGD. Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les objectifs définis dans le SAGE. Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable a été approuvé par le Préfet du Var le 28/07/2021.

Le SAGE du Gapeau concerne des milieux aquatiques (eaux douces superficielles et eaux littorales) qui s'étendent sur 718 km². Actuellement en cours d'élaboration (phase de consultation), ce SAGE a pour principaux enjeux :

- L'amélioration de la gestion des prélèvements,
- L'amélioration de la qualité des eaux,
- La gestion du risque d'inondation,
- La préservation et protection du milieu naturel.

Dernière modification de l'arrêté de périmètre : 09/01/2015

Les eaux souterraines s'écoulent globalement du nord-ouest vers le sud-est, suivant le sens d'écoulement du Gapeau, car elles sont étroitement liées à celui-ci. Globalement, le Gapeau draine la nappe alluviale. En période d'étiage, et en relation avec les prélèvements en nappe, cet échange peut localement s'inverser.

La recharge de l'aquifère s'effectue par les précipitations, par les apports des coteaux et de l'encaissant, et localement par les eaux de surface (Gapeau et affluents, canaux).

Dans la partie aval, la dépression provoquée par les pompages entraîne une réalimentation induite à partir du Gapeau. De plus, le secteur oriental cristallin fournit lors des précipitations une fraction importante du débit.

Les eaux souterraines de l'entité sont de type bicarbonaté calcique. Elles peuvent présenter des teneurs élevées en chlorures près du littoral, liées à l'intrusion de l'eau de mer qui est d'environ 1 à 2 km à l'intérieur des terres.

Etant donné l'existence de passées peu perméables au sein des alluvions, **les eaux souterraines sont moyennement vulnérables aux éventuelles pollutions de surface**. Dans le secteur aval, les nappes sont protégées par la couverture limoneuse et deviennent ainsi peu vulnérables.

- Utilisation de la ressource : essentiellement pour l'alimentation en eau potable et l'irrigation.

- Prélèvements connus (source : Agence de l'Eau RM&C 2007):0,36 millions de m3/an, pour l'alimentation en eau potable. Prélèvements pour l'irrigation non recensés.
- Alimentation de la nappe : précipitations, encaissant, eaux de surface (cours d'eau, canaux).
- Bilan hydrogéologique : absence de données.
- Vulnérabilité à la pollution : moyenne.
- Qualité « naturelle » des eaux : eau bicarbonatée calcique, localement chlorurée dans la zone littorale en relation avec l'intrusion de l'eau de mer.

Principales problématiques

La nappe alluviale du Gapeau subit de fortes pressions d'ordre quantitatif et qualitatif. En effet, bien que ses réserves soient limitées, cette nappe est largement sollicitée par les puits et les forages. Les prélèvements intensifs pour l'alimentation en eau potable et l'agriculture entrainent un déséquilibre entre l'alimentation et les pertes, ce qui provoque une remontée des eaux marines à l'intérieur des terres. Un barrage anti-sel ainsi que des berges filtrantes ont été mis en place en aval pour empêcher la remontée de l'eau salée.

Par ailleurs, les eaux de la nappe alluviale peuvent présenter une pollution par les nitrates et les pesticides.

Les suivis des teneurs en nitrates, menés depuis de nombreuses années sur les plaines alluviales du Gapeau et de l'Eygoutier, ont de fait montré des contaminations, avec des teneurs en nitrates variant de 1 à 386mg/l.

Par Arrêté du 15 novembre 1999, une **zone vulnérable aux pollutions nitratées** d'origine agricole a été définie dans le département du Var. Cette zone vulnérable, qui concerne les territoires des communes de Carqueiranne, La Crau, La Garde, Hyères-les-Palmiers (sans les îles) et le Pradet, se situe au sein des Plaines du Bas-Gapeau et de l'Eygoutier[12].

La nappe alluviale du Gapeau constitue une des ressources en eau les plus importantes du secteur, et approvisionne notamment les villes d'Hyères et de La Crau en eau potable[13].
Ses réserves ont en effet été estimées de 22 à 29 Mm³.

L'Eygoutier

Dans la plaine alluviale du Gapeau, un maillage hydrographique dense composé de ruisseaux, dont le plus important est l'Eygoutier, et de canaux, notamment le Béal, permettent son irrigation. La topographie, la pédologie et la densité des cours d'eau présents dans la plaine expliquent les phénomènes d'hydromorphie observés et les risques d'inondation lors de fortes pluies.

Le bassin versant de l'Eygoutier, qui couvre 7 000 ha, s'étend sur 8 communes varoises à l'Est de Toulon et est compris dans l'aire terrestre du Contrat de Baie de la Rade de Toulon. Il

[12]http://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/docs/eaux-souterraines/SyntheseHydro2014/Fiches/PAC03B.pdf

[13]http://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/docs/eaux-souterraines/SyntheseHydro2014/Fiches/PAC03B.pdf

s'étend sur la plaine de La Garde et est délimité par les massifs du Coudon au Nord, du Mont Faron à l'Ouest, et à l'est par le Fenouillet, le Paradis et la Colle Noire.

L'Eygoutier prend sa source au lieu-dit l'Estagnol sur la Commune d'Hyères et trouve son embouchure au droit des plages du Mourillon à Toulon.

A l'amont de la plaine, l'Eygoutier est un ruisseau unique ; au centre de la plaine, une surverse relie l'Eygoutier à un canal en terre appelé le Nouvel Eygoutier. ; à l'aval de la plaine, ces deux cours d'eau confluent, juste avant le lieu-dit du Pont de la Clue.

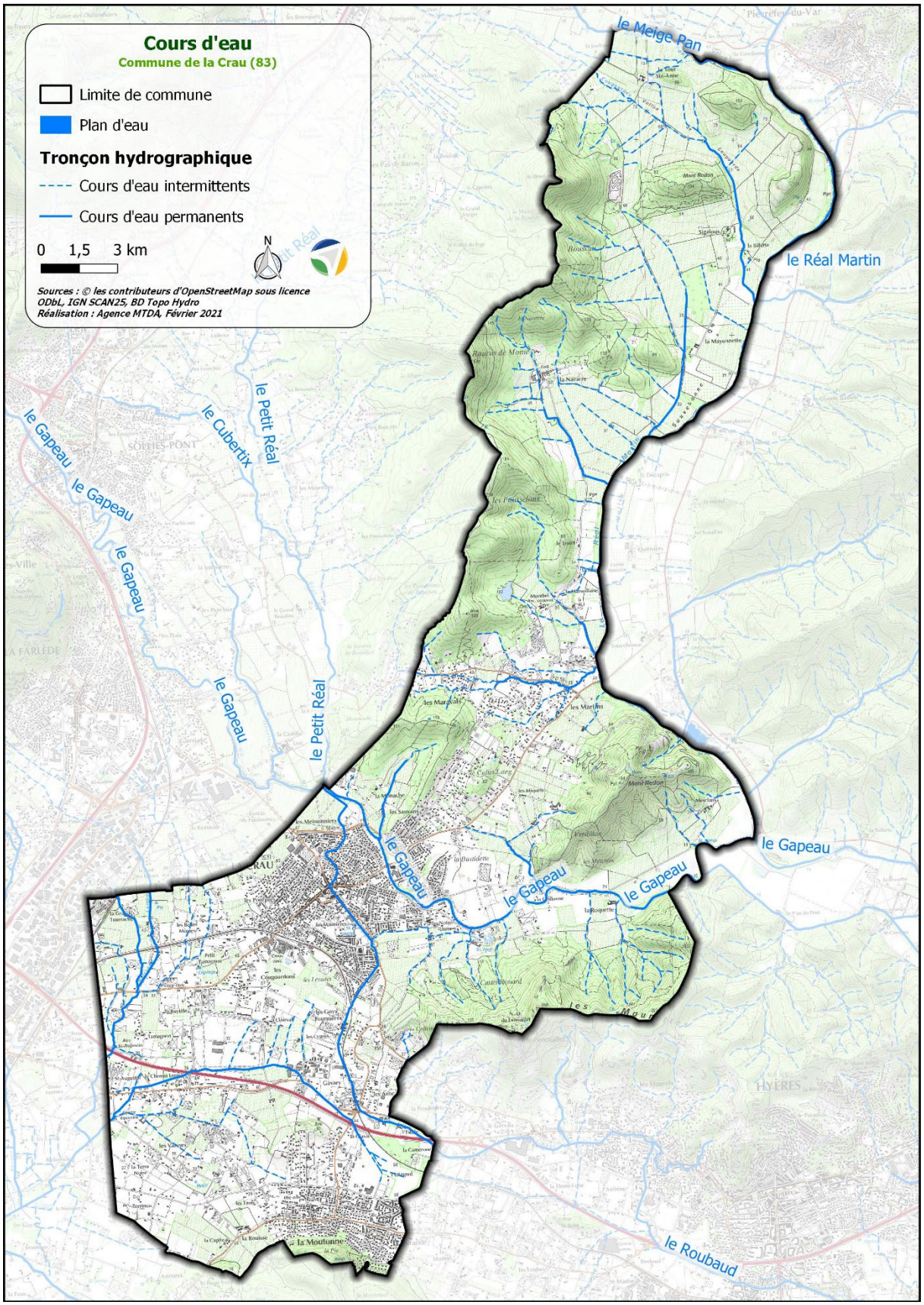
Le SI de l'hydraulique du bassin de l'Eygoutier et de ses ruisseaux secondaires est en charge de l'aménagement hydraulique du bassin de l'Eygoutier et de ses affluents et ruisseaux secondaires.

Le Béal

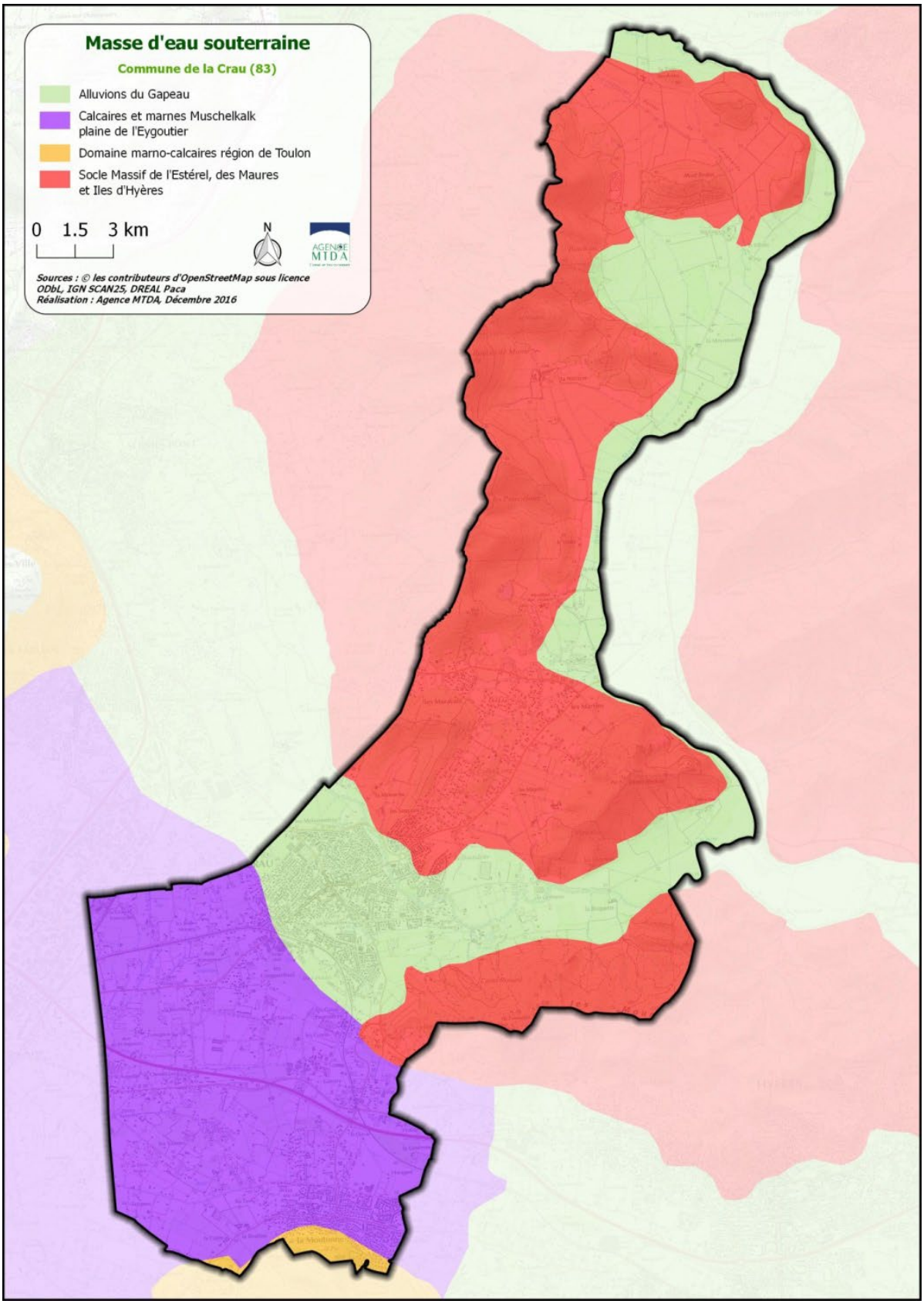
Le Béal est un canal qui alimentait la ville d'Hyères en prenant l'eau du Gapeau au niveau de la Castille sur la commune de La Crau. C'est à partir de 1458 qu'il fut construit et en totalité à l'air libre.
Aujourd'hui, le cours d'eau est en partie souterrain, car il fut recouvert lors de l'agrandissement de la ville. Actuellement ce canal est encore visible depuis le quartier de la Castille jusqu'au centre de La Crau au niveau des Arquets.

Le Réal Martin

Le Réal Martin est un affluent en rive gauche du Gapeau. La longueur de ce cours d'eau est de 28 km. Il prend sa source sur la commune de Pignans, près du lieu-dit les Plaines, au Nord de la Forêt domaniale des Maures. Il traverse la commune de Pierrefeu-du-Var puis rejoint le Gapeau à la limite des communes de La Crau et Hyères au Nord-Est du Mont Redon.



Les masses d'eau souterraines



Les masses d'eaux souterraines de La Crau

Un climat méditerranéen

Le climat actuel

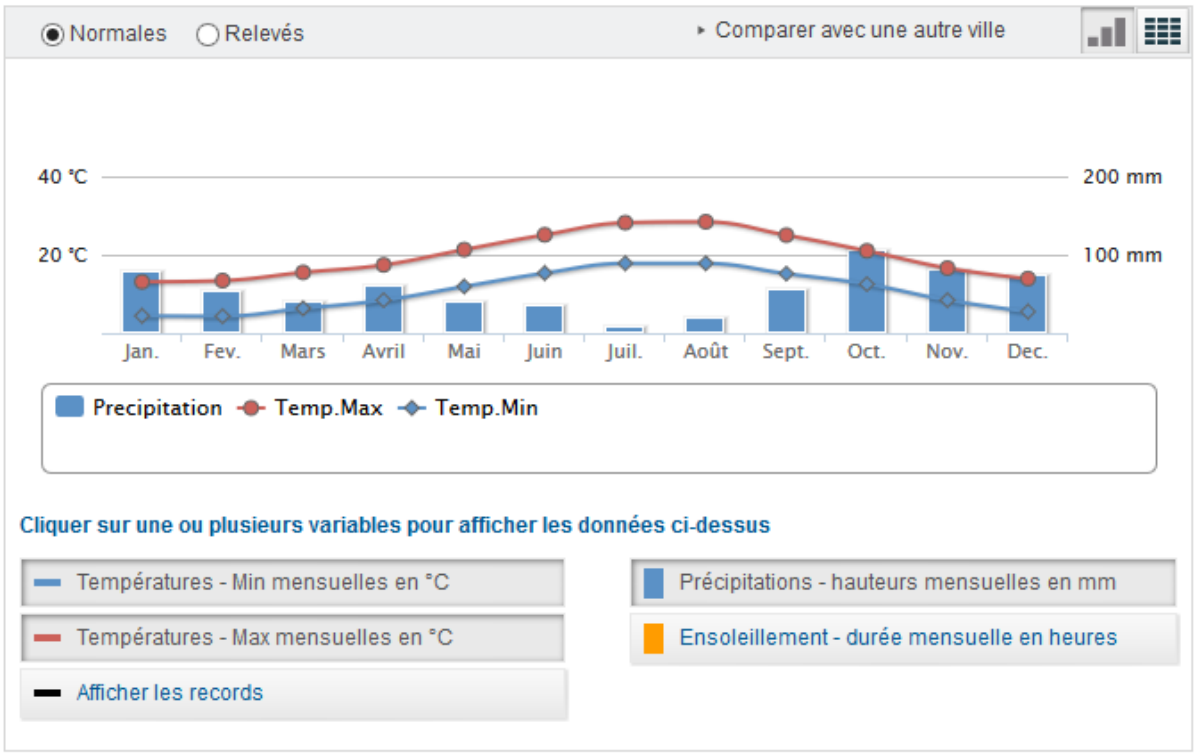
La commune bénéficie d'un climat typiquement méditerranéen caractérisé par une forte insolation et des températures annuelles clémentes, avec une moyenne annuelle proche des 15 °C et une sécheresse estivale marquée.

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

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

Les normales suivantes sont celles de Hyères, station de relevés météorologiques la plus proche de La Crau.

DONNEES CLIMATIQUES DE LA STATION DE HYÈRES



Normales annuelles - Hyères

Température minimale 1981-2010	Température maximale 1981-2010	Hauteur de précipitations 1981-2010	Nombre de jours avec précipitations 1981-2010	Durée d'ensoleillement 1991-2010	Nombre de jours avec bon ensoleillement 1991-2010
10,7 °C	19,9 °C	652,0 mm	56,8 j	-	-

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

Les conséquences prévisibles du changement climatique

La Méditerranée figure parmi les « hot-spots » mondiaux du changement climatique. La diminution des précipitations moyennes et l'augmentation de l'évaporation conduiront à une diminution des ressources en eau et à une augmentation de la sévérité des sécheresses, associées à des impacts sur l'environnement et les populations plus marqués qu'ailleurs[14].

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

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

[14] http://www.meteofrance.fr/climat-passe-et-futur/impacts-du-changement-climatique-sur-les-phenomenes-hydrometeorologiques/changement-climatique-et-episodes-mediterraneens

Aujourd'hui on constate d'ores-et-déjà des évolutions climatiques. Les prévisions doivent aider à engager une réflexion sur les mesures d'adaptation à prendre au fur et à mesure des opportunités, et aux mesures préventives qui pourraient être prises.

Patrimoine bâti

La Crau possède un patrimoine architectural bâti composé :

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

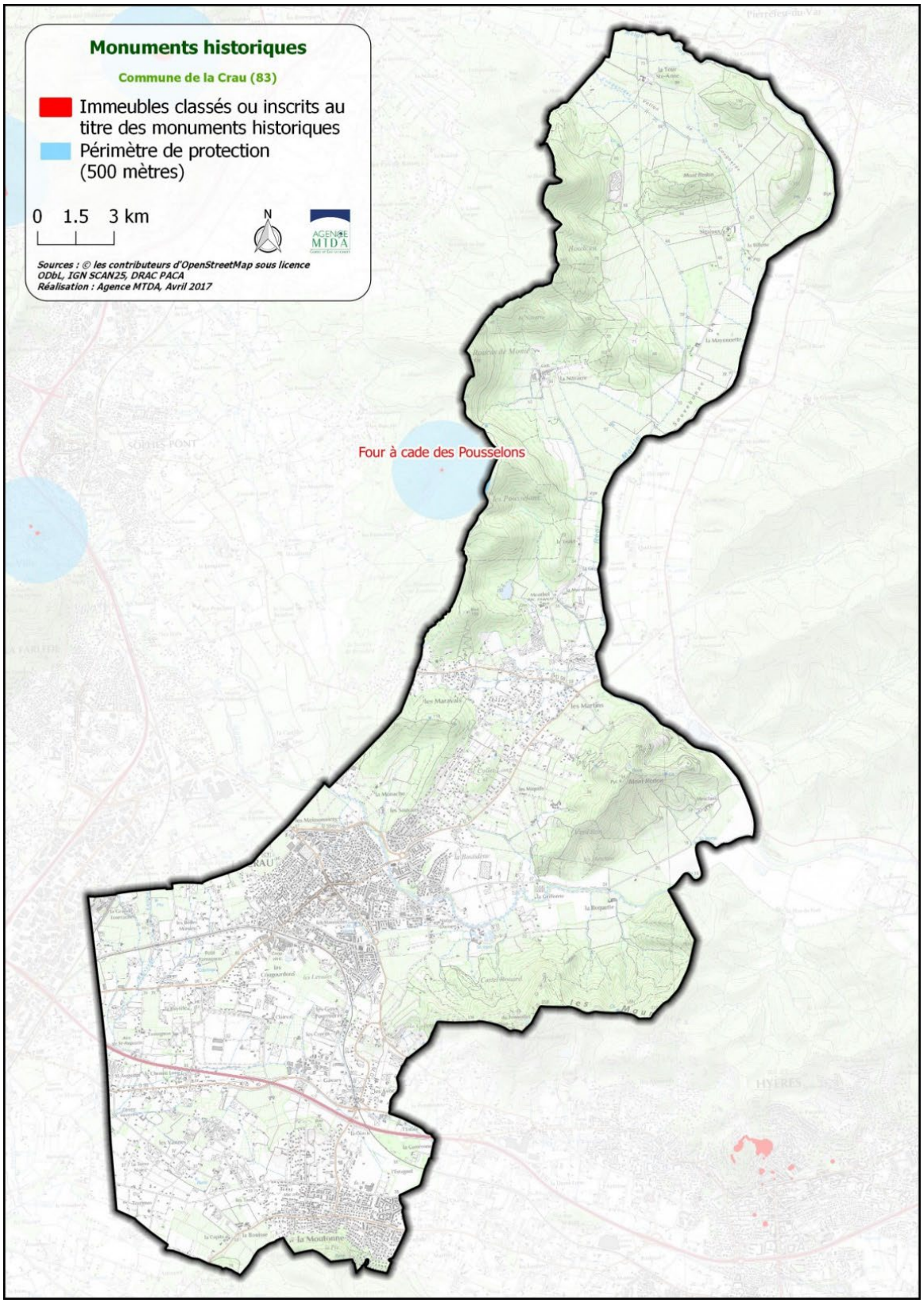
Les sites inscrits et classés

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

Il existe deux niveaux de protection :

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

Sur la commune de La Crau, il n'y a pas de sites inscrits ou de sites classés.
Par contre, le périmètre de protection du four à cade des Pousselons déborde sur le territoire de La Crau alors que ce monument historique inscrit est situé sur la commune de Solliès-Pont.



Localisation du périmètre de protection d'un monument historique

Un patrimoine archéologique riche mais dégradé

La commune de La Crau possède de nombreux éléments de patrimoine archéologique, mais une bonne partie de celui-ci s'est trouvé endommagé lors de travaux agricoles ou de constructions de lotissements. D'autre part, ce patrimoine est souvent peu visible car recouvert, ou appartenant à des propriétaires privés.

L'extrait ci-joint de la Carte archéologique nationale reflète l'état de la connaissance au 09/07/2010. Cette liste ne fait mention que des vestiges actuellement repérés et ne peut être considérée comme exhaustive.

Sur la commune ont été définies 4 zones archéologiques par arrêté préfectoral n°83047-2003 en date du 05/11/2003. A l'intérieur de ces zones, les dossiers de demande de permis de construire , de démolir, ainsi que les dossier d'autorisation d'installation ou de travaux divers, d'autorisation de lotir et de décision de réalisation de ZAC, devront être transmis aux services de la Préfecture de région (Direction Régionale des Affaires Culturelles de PACA, Service régional de l'Archéologie, 21-21 boulevard du Roi René, 13617 Aix-en-Provence Cedex) afin que puissent être prescrites le cas échéant des mesures d'archéologie préventive dans les conditions définies par le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Dans la zone 1, seront transmis en outre les dossiers de demande de travaux visés à l'article 4 alinéa 4 du décret °2004-490 du 3 juin 2004 (affouillements, arrachages, etc…) qui affectent une superficie supérieure à 2000 m². Hors de ces zones, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements peuvent, avant de déposer leur demande d'autorisation, saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques (code du patrimoine, livre V, art. L522-4).

En dehors de ces dispositions, toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles de PACA (Service régional de l'Archéologie) et entrainera l'application du code du patrimoine (livre V, titre III).

Le Code du patrimoine[15] prévoit en outre la possibilité d'établir, **commune par commune**, des zones dans lesquelles s'appliquent des dispositions particulières, spécifiques à chacune d'entre elles et précisées dans un **arrêté préfectoral**. Ces **zones dites "de présomption de prescription archéologique",** viennent compléter le dispositif général en l'affinant. Dans ces zones, le préfet de région est obligatoirement saisi : - soit de tous les permis de construire, d'aménager, de démolir, ainsi que des décisions de réalisation de zone d'aménagement concerté, - soit de ces mêmes dossiers "*lorsqu'ils portent sur des emprises au sol supérieures à un seuil défini par l'arrêté de zonage*". A l'intérieur de ces zones, les seuils initiaux de superficie (10 000 m²) et de profondeur (0, 50 m) prévus pour les travaux d'affouillement, nivellement, exhaussement des sols, de préparation du sol ou de plantation d'arbres ou de vignes, d'arrachage ou de destruction de souches ou de vignes, de création de retenue d'eau ou de canaux d'irrigation peuvent être réduits.

Une zone de présomption de prescription archéologique **n'est pas une servitude d'urbanisme**. Elle permet à l'Etat, tout comme dans le dispositif général, de prendre en compte par une étude scientifique ou une conservation éventuelle "*les éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement*". En conséquence, l'Etat pourra dans les délais fixés par la loi formuler, dans un arrêté, une prescription de diagnostic archéologique, de fouille archéologique ou d'indication de modification de la consistance du projet. Cette décision sera prise en veillant "*à la conciliation des exigences respectives de la recherche scientifique, de la conservation du patrimoine et du développement économique et social* ".

[15] Source : http://www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Paca/Politique-et-actions-culturelles/Archeologie/Zones-de-presomption-de-prescription-archeologique

Le Code du patrimoine prévoit par ailleurs que toute personne projetant de réaliser des aménagements peut, avant de déposer une demande d'autorisation, saisir le préfet de région afin qu'il examine si le projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques (livre V, article L. 522-4).

Délimitation des zones de présomption de prescription archéologique

La délimitation des zones de présomption de prescription archéologique repose sur une compilation des données de la carte archéologique (SIG PATRIARCHE). Celle-ci est établie à partir d'une approche diachronique (de la préhistoire ancienne à l'époque moderne) et avec la collaboration des acteurs de la recherche régionale (INRAP, CNRS, universités, services de collectivités, associations de bénévoles). Les informations réunies issues de prospections ou de fouilles sont cartographiées à l'échelle de la carte IGN au 1/25 000 ou du cadastre. Les zones de présomption de prescription archéologique tiennent compte des orientations de la programmation nationale arrêtée par le Conseil national de la recherche archéologique, de l'état actuel des connaissances, de la programmation régionale et sont "*déterminées par arrêté du préfet de région après avis de la Commission interrégionale de la recherche archéologique*". De ce point de vue, les zones de présomption de prescription archéologique peuvent intégrer des secteurs du territoire considérés comme à fort potentiel archéologique même si pour l'heure aucun vestige n'est avéré. Enfin, la délimitation des zones de présomption de prescription archéologique peut par cohérence se caler sur d'autres procédures qui concourent également à la protection du patrimoine et des sites (SPR, secteurs sauvegardés, sites classés ou inscrits au titre des monuments historiques…).

Le principe des zones de présomption de prescription archéologique est inscrit dans le code du patrimoine, livre V, chapitre 2, article L. 522-5. Le décret 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive précise qu'à l'intérieur des zones de présomption de prescription archéologique, le ministère de la culture et de la communication est obligatoirement saisi :

- soit de tous les permis de construire, d'aménager, de démolir, ainsi que des décisions de réalisation de zone d'aménagement concerté,
- soit de ces mêmes dossiers « *lorsqu'ils portent sur des emprises au sol supérieures à un seuil défini par l'arrêté de zonage* ».

A l'intérieur de ces zones, les seuils initiaux de superficie (10 000 m2) et de profondeur (0,50 mètre) prévus pour les travaux d'affouillement, nivellement, exhaussement des sols, de préparation du sol ou de plantation d'arbres ou de vignes, d'arrachage ou de destruction de souches ou de vignes, de création de retenue d'eau ou de canaux d'irrigation peuvent être réduits.

La liste du patrimoine archéologique et les cartes de localisation ci-dessous, sont issues du Porter à Connaissance du Département du 3 août 2010 :

83 / LA CRAU - Base de données Patriarche - Etat au 09/07/2010

Zones de présomption de prescription archéologique

Code de protection	Nom de la commune	Objet de la protection	Commentaire	Date de la décision
1202	LA CRAU	Vallée de Sauvebonne (zone 1)	seuil de saisine abaissé à 2000 m2 pour les travaux relatifs à l'article 4 du décret n°2004-490 du 3 juin 2004	05/11/2003
1203	LA CRAU	Les Meissonniers (zone 2)		05/11/2003
1204	LA CRAU	Collet-Long (zone 3)		05/11/2003
1205	LA CRAU	Notre-Dame (zone 4)		05/11/2003

Entités archéologiques (hors zones de présomption de prescription archéologique)

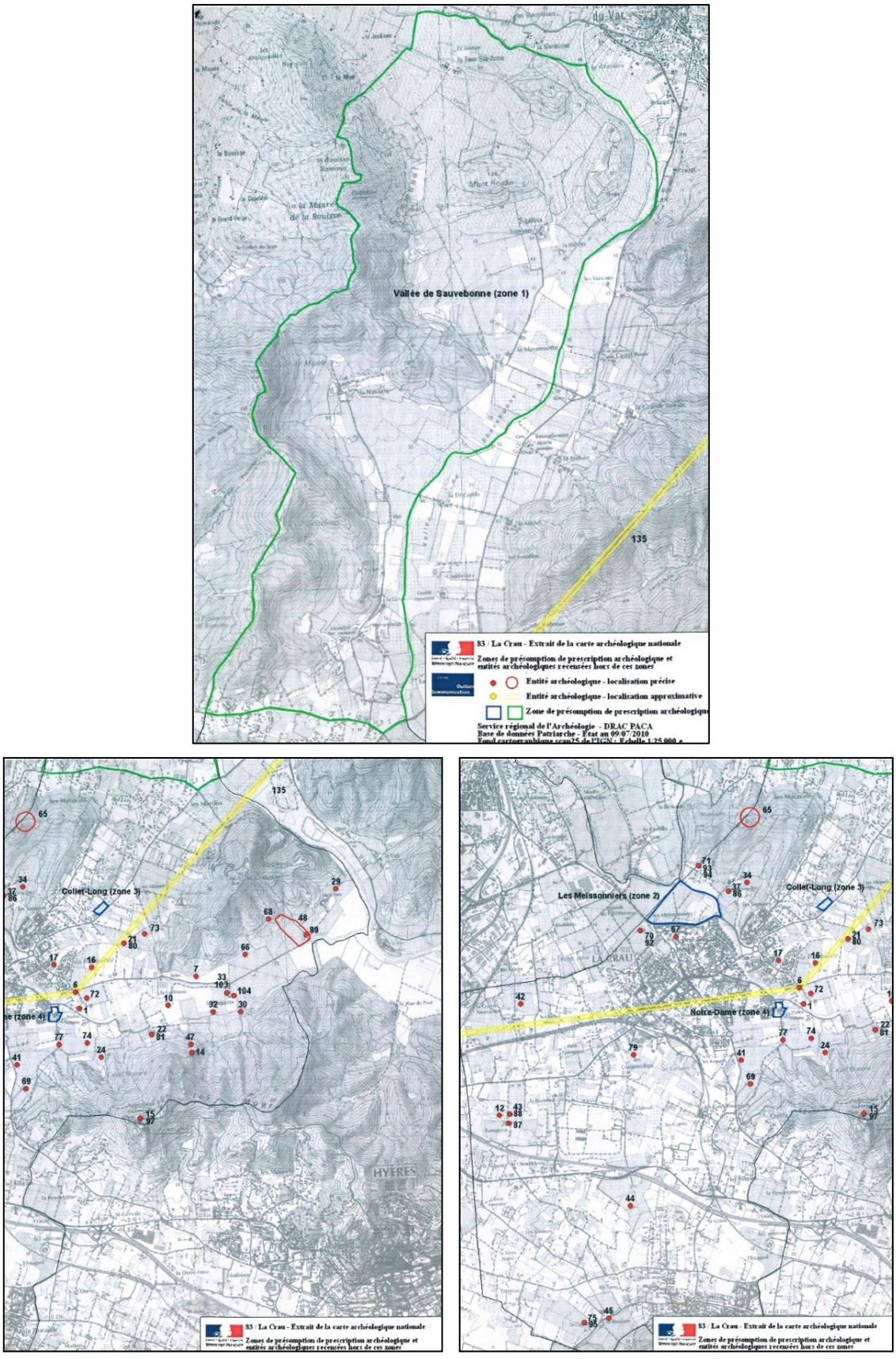
Nom de la commune	Numéro d'ordre dans la commune	Identification de l'EA	Parcelles
LA CRAU	1	1343 / 83 047 0001 / LA CRAU / QUARTIER NOTRE-DAME / NOTRE-DAME / sépulture / Bas-empire	1993 :AM(6);
LA CRAU	6	2866 / 83 047 0006 / LA CRAU / ABATTOIRS (LES) / LA BASTIDETTE / pont / Gallo-romain	1993 :BH(7a);BH(7b);
LA CRAU	7	2865 / 83 047 0007 / LA CRAU / MESCLANS 1 (LES) / LES MESCLANS / occupation / Haut-empire	1983 :C5(986);
LA CRAU	10	2862 / 83 047 0010 / LA CRAU / ROQUETTE 1 (LA) / LA ROQUETTE / sépulture / Bas-empire ?	1983 :B6(1237;B6(1238;
LA CRAU	12	2786 / 83 047 0012 / LA CRAU / SAINT-AUGUSTIN/TAMAGNON / TAMAGNON / habitat / Néolithique moyen - Néolithique final	1993 :AY(61);
LA CRAU	14	7336 / 83 047 0014 / LA CRAU / Castrum de la Roquette / / château fort ? / Moyen-âge classique	1983 :B6(1275;
LA CRAU	15	13936 / 83 047 0015 / LA CRAU / Chapelle du Fenouillet / CASTEL-ROUARD / chapelle / Epoque moderne - Epoque contemporaine	1993 :BD(1140, 1141, 1142)
LA CRAU	16	14431 / 83 047 0016 / LA CRAU / BASTIDETTE 2 (LA) / / habitat / Néolithique	
LA CRAU	17	8713 / 83 047 0017 / LA CRAU / GENSOLENNE (LA) / LA GENSOLENNE / habitat / Haut-empire	1983 :C(633);C(643);C(654);C(658);
LA CRAU	21	14430 / 83 047 0021 / LA CRAU / BASTIDETTE 1 (LA) / / occupation / Gallo-romain	
LA CRAU	22	14427 / 83 047 0022 / LA CRAU / CASTEL ROUARD 3 / LA ROQUETTE / habitat / Gallo-romain	1983 :B6(1286;B6(1287;
LA CRAU	24	14426 / 83 047 0024 / LA CRAU / CASTEL ROUARD 2 / CASTEL ROUARD / habitat / Bas-empire	1995 :BD(1122, 1123)

LA CRAU	29	14423 / 83 047 0029 / LA CRAU / MESCLANS 6 (LES) / LES MESCLANS / habitat / Bas-empire	1983 :C5(604);C5(923);
LA CRAU	30	14421 / 83 047 0030 / LA CRAU / DOMAINE DE LA ROQUETTE 2 / LA ROQUETTE / habitat / Haut-empire	1983 :B6(1272;
LA CRAU	32	14420 / 83 047 0032 / LA CRAU / MOULIN DE LA ROQUETTE / LA ROQUETTE / moulin à eau / Moyen-âge classique - Epoque moderne	1983 :B6(1260;
LA CRAU	33	14419 / 83 047 0033 / LA CRAU / Blocs antiques au Château de La Roquette / LA ROQUETTE / Gallo-romain / meule fixe, pressoir	1983 :B6(1262;B6(1263;B6(1265;B6(2659;B6(5364;B6(5365;
LA CRAU	34	14418 / 83 047 0034 / LA CRAU / MONACHE 3 / MONACHE / occupation / Néolithique ?	1993 :BO(1);
LA CRAU	37	14416 / 83 047 0037 / LA CRAU / MONACHE 2 / MONACHE / atelier de verrier / Epoque moderne	1993 :BP(17);
LA CRAU	41	14413 / 83 047 0041 / LA CRAU / COLETTE 2 (LA) / BON PIN / habitat / Haut-empire	1993 :AN(121);AN(122);
LA CRAU	42	14411 / 83 047 0042 / LA CRAU / DOMAINE DE LA GERADE / LES HAUTES TOURRACHES/LES CRAUX / villa ? / Haut-empire	1993 :AZ(271);AZ(72);
LA CRAU	43	14410 / 83 047 0043 / LA CRAU / Au nord du domaine de Tamagnon / Tamagnon / occupation / Gallo-romain	1993
LA CRAU	44	14409 / 83 047 0044 / LA CRAU / GIAVIS (LA) / LA GIAVY / occupation / Néolithique ?	1993 :AX(116b;
LA CRAU	45	14471 / 83 047 0045 / LA CRAU / TOURISSE (LA) / LA TOURISSE / habitat / Gallo-romain	1983 :AV(13);
LA CRAU	47	13939 / 83 047 0047 / LA CRAU / Habitat de la Roquette / LA ROQUETTE / habitat ? / Moyen-âge ?	1983 :B6(1275;
LA CRAU	48	13942 / 83 047 0048 / LA CRAU / LES MESCLANS 3 et 4 / LES MESCLANS / villa / Haut-empire - Bas-empire	1983 :C5(616);C5(618);
LA CRAU	65	13937 / 83 047 0065 / LA CRAU / MONACHE 1 / MONACHE / Epoque moderne ? / construction	1983 :BR(16);
LA CRAU	66	13940 / 83 047 0066 / LA CRAU / MESCLANS 2 (LES) / LES MESCLANS / occupation / Gallo-romain	1983 :C5(1143;
LA CRAU	67	13943 / 83 047 0067 / LA CRAU / MEISSONNIERS 2 (LES) / LES MEISSONNIERS / occupation / Bas-empire - Haut moyen-âge	1983 :AD(639);AD(646);AD(847);
LA CRAU	68	14408 / 83 047 0068 / LA CRAU / MESCLANS 5 (LES) / LES MESCLANS / occupation / Gallo-romain	1983 :C5(2168;
LA CRAU	69	14412 / 83 047 0069 / LA CRAU / COLETTE 1 (LA) / BON PIN / occupation / Haut-empire	1983 :AN(123);AN(124);
LA CRAU	70	14415 / 83 047 0070 / LA CRAU / POURPRES (LES) / LE PATRIMOINE / occupation / Haut-empire	1983 :AB(328a;
LA CRAU	71	14417 / 83 047 0071 / LA CRAU / FERME (LA) / MONACHE / occupation / Gallo-romain	1983 :BP(3);
LA CRAU	72	14422 / 83 047 0072 / LA CRAU / BEAULIEU / LA BASTIDETTE / occupation / Paléolithique - Néolithique	1983 :BH(5);
LA CRAU	73	14424 / 83 047 0073 / LA CRAU / MONT-REDON OUEST / MONT REDON / occupation / Bas-empire – Haut moyen-âge	1983 :BL(19);BL(23);BL(24);

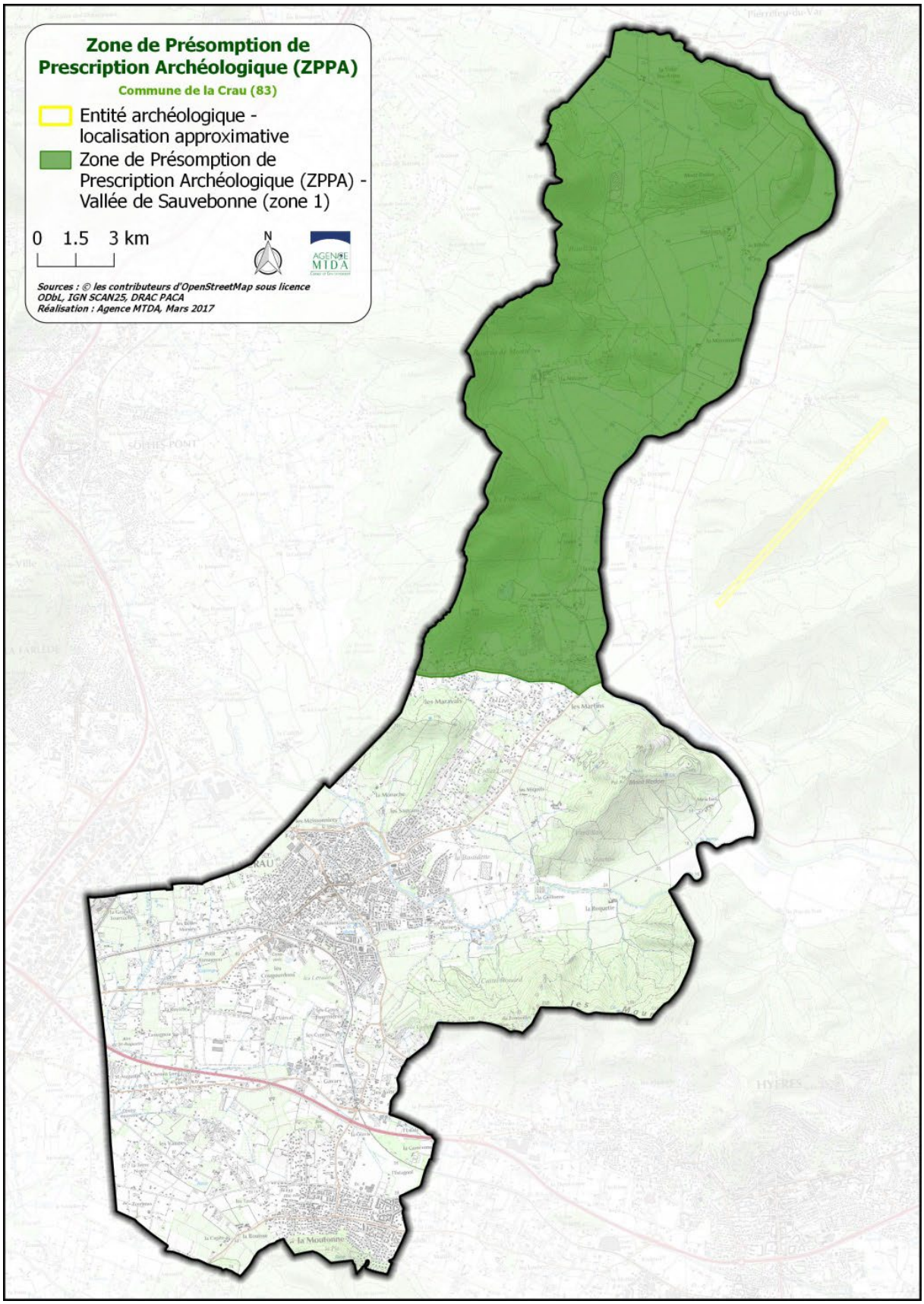
LA CRAU	74	14425 / 83 047 0074 / LA CRAU / CASTEL ROUARD 1 / CASTEL ROUARD / occupation / Paléolithique - Néolithique	1983 :BD(32);
LA CRAU	75	14429 / 83 047 0075 / LA CRAU / CAPITE (LA) / LA CAPITE / occupation / Gallo-romain	1983 :AW(130);
LA CRAU	77	14469 / 83 047 0077 / LA CRAU / NOTRE-DAME / / occupation / Néolithique ?	1983 :
LA CRAU	79	17417 / 83 047 0079 / LA CRAU / LEVADES (LES) / / occupation / Gallo-romain	1983 :
LA CRAU	80	25063 / 83 047 0080 / LA CRAU / BASTIDETTE 1 (LA) / / occupation / Néolithique	
LA CRAU	81	25061 / 83 047 0081 / LA CRAU / CASTEL ROUARD 3 / LA ROQUETTE / occupation / Néolithique - Age du bronze	1983 :B6(1286;B6(1287;
LA CRAU	86	25056 / 83 047 0086 / LA CRAU / MONACHE 2 / MONACHE / occupation / Néolithique ?	1993 :BP(17);
LA CRAU	87	25053 / 83 047 0087 / LA CRAU / DOMAINE DE TAMAGNON / TAMAGNON / maison forte / Bas moyen-âge - Epoque moderne	1993 AY (43)
LA CRAU	88	25054 / 83 047 0088 / LA CRAU / Au nord du Domaine de Tamagnon / TAMAGNON / occupation / Néolithique ?	1993
LA CRAU	89	24915 / 83 047 0089 / LA CRAU / MESCLANS 4 (LES) / LES MESCLANS / occupation / Néolithique ?	1983 :C5(616);C5(618);
LA CRAU	92	25055 / 83 047 0092 / LA CRAU / POURPRES (LES) / LE PATRIMOINE / occupation / Paléolithique - Néolithique	1983 :AB(328a;
LA CRAU	93	25057 / 83 047 0093 / LA CRAU / FERME (LA) / MONACHE / occupation / Moyen-âge classique	1983 :BP(3);
LA CRAU	94	25058 / 83 047 0094 / LA CRAU / FERME (LA) / MONACHE / occupation / Paléolithique - Néolithique	1983 :BP(3);
LA CRAU	95	25062 / 83 047 0095 / LA CRAU / CAPITE (LA) / LA CAPITE / occupation / Néolithique ?	1983 :AW(130);
LA CRAU	97	26259 / 83 047 0097 / LA CRAU / Monastère des Sachets / / monastère / Moyen-âge classique - Epoque moderne	
LA CRAU	103	25059 / 83 047 0103 / LA CRAU / A l'ouest du Chateau de la Roquette / LA ROQUETTE / occupation / Bas moyen-âge	1983 :B6(1262;B6(1263;B6(1265;B6(2659;B6(5364;B6(5365;
LA CRAU	104	25060 / 83 047 0104 / LA CRAU / CHATEAU DE LA ROQUETTE / LA ROQUETTE / château non fortifié / Epoque moderne - Epoque contemporaine	1983 :B6(1262;B6(1263;B6(1265;B6(2659;B6(5364;B6(5365;

Entités archéologiques enregistrées sur des communes périphériques

TOULON	135	32735 / 83 137 0135 / TOULON / Voie de Telo Martius à Forum Voconii - Tracé supposé / / voie / Gallo-romain	



Extraits de la carte archéologique nationale



Zone de présomption de prescription archéologique de La Crau

Patrimoine religieux

Le patrimoine religieux est peu représenté mais compte néanmoins :

Quelques églises et chapelles :

- Notre-Dame du Fenouillet/Notre Dame du bon Secours fondé au 13ème siècle au flanc de la colline du Fenouillet reconstruite gothique au 19ème siècle avec une croix de 5m.
- Notre-Dame de la Visitation au quartier la Panouche avec son campanile et ses trois cloches.
- Chapelle Saint Dominique de la Moutonne (1876).
- Chapelle Notre Dame de Montbel.
- Chapelle de La Navarre (1884).

Quelques oratoires :

- Notre Dame de la Collette au départ du chemin montant à Notre Dame du Fenouillet.
- Notre Dame de la Route : sur la petite route de la Navarre.
- Notre Dame Auxiliatrice : au parc du pensionnat Saint Joseph de la Navarre.
- Saint Joseph : au parc du pensionnat Saint Joseph de la Navarre.
- Notre Dame de Lourdes : du pensionnat Saint Joseph de la Navarre.
- Notre Dame : du pensionnat Saint Joseph de la Navarre.

Un chemin de Croix : du pensionnat Saint Joseph de la Navarre.

Patrimoine hydraulique

La Crau possède un important patrimoine hydraulique lié au canal Jean Natte et au Gapeau :

- le canal Jean Natte et son aqueduc au quartier des Arquets associé au Parc du Béal avec des jeux d'enfants.
- des barrages : subsistent les barrages de la Castille (1459), de la Roquette (1844), de notre Dame (construit par les bagnards de Toulon).

Patrimoine divers (horticole, patrimoine vivant…)

- Une belle roselière au quartier de la Mayonnette dans la vallée de Sauvebonne, autrefois exploitée pour les paniers de fleurs et les anches.
- Caves et exploitations horticoles, manifestations théâtrales et exposition d'œuvres d'art par les agriculteurs dans les domaines (circuit Art et Vin du Conseil Général du Var).
- Auberge du Fenouillet classée au Gault et Millau.

Grille de synthèse et scénario tendanciel « Milieu physique »

Situation actuelle		Tendance au fil de l'eau (sans la mise en œuvre du projet de PLU étudié)	
-	Un climat favorable au cadre de vie mais des effets du changement climatique qui se font d'ores-et-déjà ressentir.	↘	Les effets du changement climatique vont s'amplifier et concourir à augmenter la vulnérabilité du territoire à de nombreux aléas (inondations, pollutions,…).
-	Une agriculture avec des performances qualitatives et l'extension des terroirs classés AOC. Mais une perte de vitesse, soulignée par la baisse constatée de la Superficie Agricole Utile, suscitée par une pression foncière difficile à endiguer.	↘	Une pression foncière qui a tendance à se poursuivre.
+	La recherche de la préservation des sols agricoles d'excellence (notamment dans le PLU en cours).	=	Les sols agricoles d'excellence sont pris en compte.
+/-	Le Gapeau est marqué par des crues violentes et des étiages importants. Le réseau hydrographique permet l'irrigation de la plaine mais contribue aussi à augmenter le risque inondation.	↗	Un SAGE opposable sur le Gapeau.
+	Un fort intérêt patrimonial lié aux paysages, une zone de transition paysagère de plusieurs grandes unités d'importance départementale.	↘	Manque d'intégration paysagère des constructions.
+	Un riche patrimoine culturel préservé.	=	Un patrimoine dont la préservation est à poursuivre et à améliorer
+	Un riche patrimoine archéologique. Des zones de présomption à prendre en compte.	=	Des sites dont la préservation est à poursuivre et à améliorer (zones de présomption)

Les enjeux « Milieu physique »

- La prise en compte des effets du changement climatique dans l'aménagement du territoire pour mieux anticiper les risques naturels et sanitaires.
- Des sols agricoles mais aussi « non artificialisés » à préserver.
- Des masses d'eau souterraines et superficielles à préserver pour assurer la pérennité des ressources en eau (qualité et quantité).
- La diversité des paysages à mettre en valeur.
- Un riche patrimoine culturel dont la préservation et la mise en valeur sont à poursuivre et à valoriser.

2.2. Milieux naturels et biodiversité

Le patrimoine naturel de la commune de la Crau est caractérisé par la présence d'une mosaïque de milieux forestiers, agricoles et humides.

- **Les milieux forestiers** sont localisés au niveau des reliefs, buttes et collines occupées par un couvert végétal varié constitué de maquis et de formations de conifères (Pin d'Alep), éventuellement en mélange avec des feuillus tandis que sur certains versants se développe de la suberaie.

- **Les espaces agricoles** sont dominés par la culture de la vigne, accompagnée de quelques parcelles de prairies temporaires, de vergers ou utilisées pour la culture de céréales ou de tournesol. L'intérêt de ces milieux reste donc mesuré du fait des pratiques souvent intensives sur ce type de cultures.

- **Les milieux humides** sont localisés au niveau des deux zones humides des lieux dits « Camérone » et « Montbel » ainsi qu'aux abords des cours d'eau de la commune, formant notamment des ripisylves continues le long des ruisseaux du Gapeau et du Réal Martin.

Tous ces milieux s'inscrivent dans l'identité du territoire et constituent donc un patrimoine important à préserver. Au-delà de cet intérêt identitaire, les écosystèmes sont à l'origine de nombreux services (économiques, sociaux, culturels…) pour l'homme qu'il convient de pérenniser pour les générations actuelles et futures. Ils sont complétés par la biodiversité dite « ordinaire » des zones habitées, parcs et jardins, celle que côtoient quotidiennement les habitants de la commune, à intégrer également dans le cadre d'un projet de développement communal durable et respectueux de son environnement.

A noter, la mention sur le territoire communal **d'espèces invasives** : Ailanthe (*Ailanthus altissima*), Arbre aux papillons (*Buddleja davidii*), Herbe de la Pampa (*Cortaderia selloana*), Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*), … Il s'agit d'espèces d'origine exotique (c'est-à-dire introduite par l'homme de façon volontaire ou involontaire en dehors de leur aire de répartition naturelle) présentant un caractère envahissant avéré ou potentiel. Les principaux impacts liés à la prolifération de ces espèces vont concerner l'environnement (effets sur le fonctionnement des écosystèmes, altération des communautés végétales, hybridation, …), la santé (allergies ou brûlures liées à certaines espèces), l'agriculture (contamination des récoltes, toxicité pour les animaux d'élevage, …) et le tourisme (banalisation des paysages, gène pour les déplacements, …).

Les périmètres d'inventaire et de protection

Tableau de synthèse des périmètres d'inventaire et de protection du patrimoine naturel de la commune de la Crau.

Type de périmètre	Dénomination	Superficie (ha)	Description et enjeux
PROTECTIONS CONTRACTUELLES			
Natura 2000 – Zones Spéciale de Conservation	La Plaine et le Massif des Maures FR9301622	34 264	Zone cristalline très diversifiée en biotopes bien préservés avec notamment une extraordinaire palette de milieux hygrophiles temporaires méditerranéens. Cortège très intéressant d'espèces animales d'intérêt communautaire et d'espèces végétales rares dont deux espèces de tortues : la Tortue d'Hermann et la Cistude d'Europe.
Plans Nationaux d'Actions	Tortue d'Hermann	232 398	La Tortue d'Hermann est l'unique tortue terrestre que l'on trouve naturellement en France. On la rencontre également en Europe méditerranéenne, de l'Espagne à l'ouest jusqu'à la Turquie à l'est. Il s'agit d'une espèce en fort déclin, principalement en Italie, en France et en Espagne où elle ne possède plus que des populations isolées qui sont généralement en situation critique.
INVENTAIRES PATRIMONIAUX			
ZNIEFF terrestre de type II	Maurettes - le Fenouillet - le Mont-Redon 930012493	1012,64	Grand intérêt phytogéographique, botanique et faunistique avec de nombreuses espèces patrimoniales : Carex d'Hyères (*Carex olbiensis*), Genêt à feuilles de Lin (*Genista linifolia*), Sérapia d'Hyères (*Serapias olbia*), Liseron de Sicile (*Convolvulus siculus*), Palmier nain (*Chamaerops humilis*), Tortue d'Hermann, Lézard ocellé, Grand-duc d'Europe, …
	L'Estagnol 930020272	26,11	Marais d'eau douce de basse altitude récemment dégradé. Il abrite des stations botaniques remarquables (Jacinthe de Rome, Renoncule à feuilles d'Ophioglosse, Oenanthe fistuleuse) et une avifaune potentiellement riche.
	Ripisylves et agrosystèmes de Sauvebonne et de Réal Martin 930020277	1685,24	Ensemble agricole et forestier présentant de forts enjeux floristiques et faunistiques : Isoète de Durieu, Romulées, Carex d'Hyères, chauves-souris et avifaune diversifiée, poissons d'eau douce remarquables (Barbeau méridional, Blageon et Blennie fluviatile), Diane, *Harpacticus flexus* (espèce remarquable de Crustacés dont la seule station provençale connue se situe à l'embouchure du Gapeau), …
AUTRES MESURES DE PROTECTION			
Espaces Naturels Sensibles	Jardin de l'Europe (Parc du Béal)	1,19	Parc paysager urbain uniquement agrémenté d'essences végétales méditerranéennes. Il fait l'objet d'aménagements pour la détente et le loisir (jeux, volière, placette, …).

Le réseau Natura 2000

Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels ou semi-naturels ayant une grande valeur patrimoniale. En la matière, les deux textes de l'Union européenne les plus importants sont les directives « Oiseaux » (1979) et « Habitats » (1992). Elles établissent la base réglementaire du grand réseau écologique européen. Les sites désignés au titre de ces deux directives forment le réseau Natura 2000.

La directive « Oiseaux » propose la conservation à long terme des espèces d'oiseaux sauvages de l'Union européenne en ciblant 181 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière. Plus de 3 000 sites ont été classés par les Etats de l'Union en tant que **Zones de Protection Spéciale (ZPS).**

La directive « Habitats » établit un cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèces de faune et de flore sauvages ainsi que de leurs habitats. Cette directive répertorie plus de 200 types d'habitats naturels, 200 espèces animales et 500 espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection. Les **Zones Spéciales de Conservation (ZSC)**, actuellement plus de 20 000 pour 12% du territoire européen, permettent une protection de ces habitats et espèces menacées.

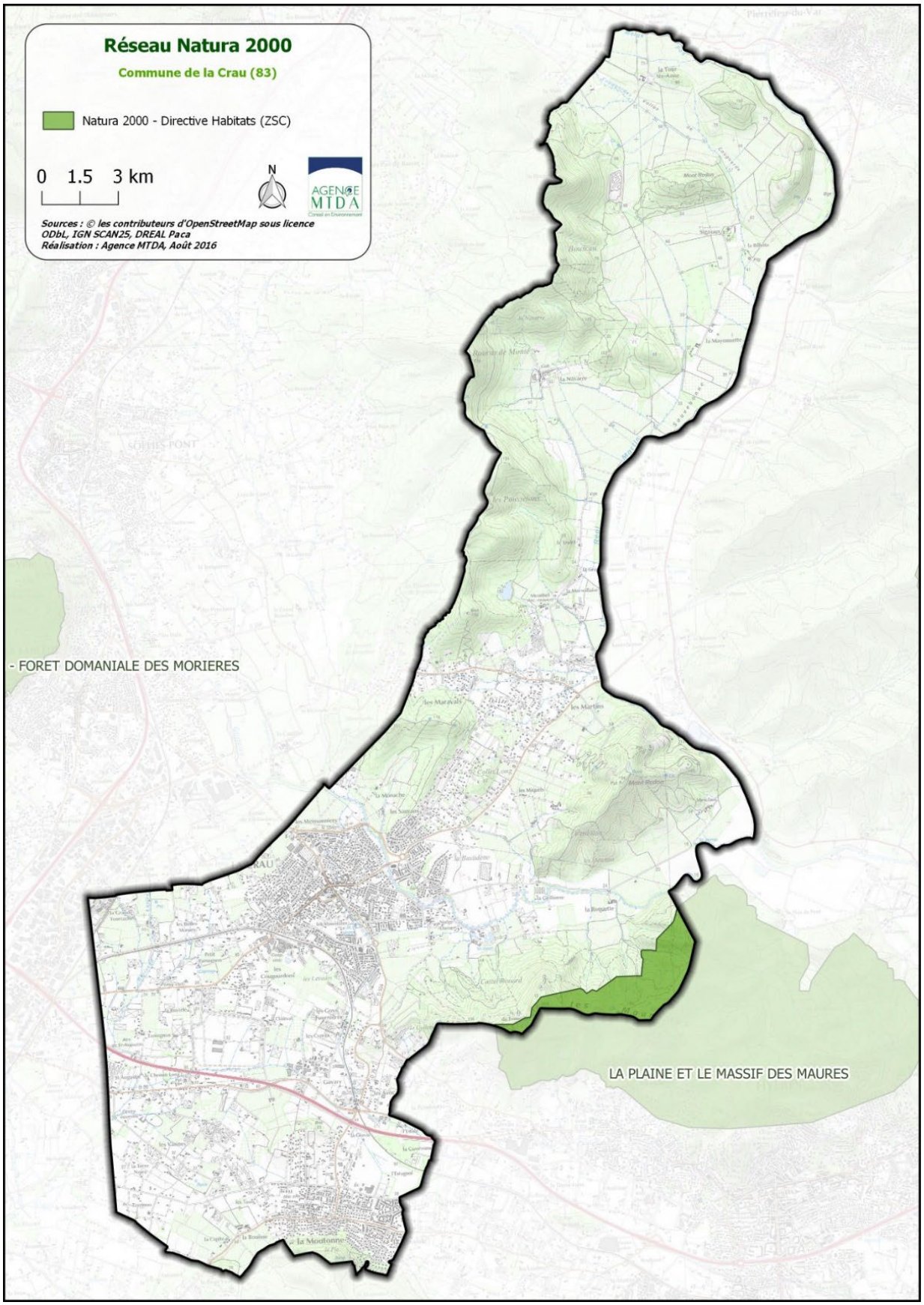
La commune de la Crau est concernée par le périmètre d'un site Natura 2000 : la ZSC – Plaine et massif des Maures.

L'arrêté du 21 janvier 2014 a porté à désignation le site Natura 2000 « La plaine et le massif des Maures » en tant que zone spéciale de conservation (ZSC). Il s'étend sur une superficie de 34 264 ha sur les communes suivantes : Bormes-les-Mimosas, Cannet-des-Maures, Carnoules, Collobrières, la Crau, Fréjus, la Garde-Freinet, Gonfaron, Grimaud, Hyères, la Londe-les-Maures, le Luc, Mayons, le Muy, Pierrefeu-du-Var, Pignans, Puget-Ville, Roquebrune-sur-Argens, Sainte-Maxime, Vidauban. Le DOCOB a été approuvé par le Préfet en date du 17 décembre 2009.

Ce site est délimité au Nord par les collines calcaires du Centre Var et au Sud et à l'Est par les crêtes septentrionales de l'imposant Massif des Maures.

Le site est une zone cristalline très diversifiée en biotopes bien préservés. Il accueille un ensemble forestier exceptionnel sur les plans biologique et esthétique. La Plaine des Maures comporte une extraordinaire palette de milieux hygrophiles temporaires méditerranéens. La diversité et la qualité des milieux permettent le maintien d'un cortège très intéressant d'espèces animales d'intérêt communautaire et d'espèces végétales rares. Le site constitue un important bastion pour deux espèces de tortues : la Tortue d'Hermann et la Cistude d'Europe.

La qualité des zones humides et la biodiversité animale et végétale dépendent de la qualité biologique et physico-chimique des eaux qui alimentent le site et de leur préservation vis à vis de la sur-fréquentation (surtout à proximité des villes et du littoral). Le site est également concerné par un important risque incendie.



Localisation des sites Natura 2000 sur la commune

Les Plans Nationaux d'Action

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

Cet outil de protection de la biodiversité, mis en œuvre depuis une quinzaine d'année et renforcé à la suite du Grenelle Environnement, est basé sur 3 axes : la connaissance, la conservation et la sensibilisation. Ainsi, ils visent à organiser un suivi cohérent des populations de l'espèce ou des espèces concernées, à mettre en œuvre des actions coordonnées favorables à la restauration de ces espèces ou de leur habitat, à informer les acteurs concernés et le public et à faciliter l'intégration de la protection des espèces dans les activités humaines et dans les politiques publiques.

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

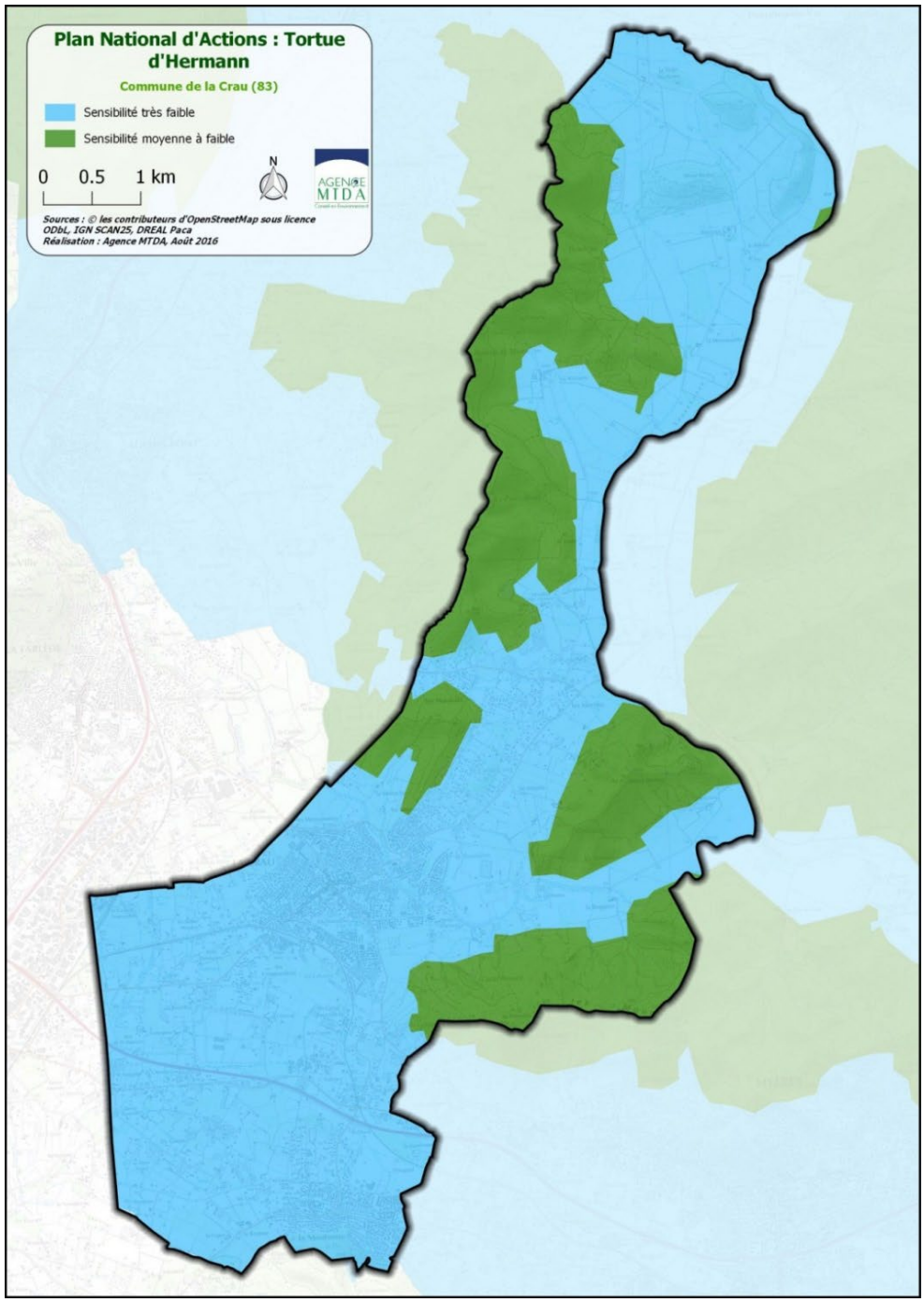
La commune de la Crau est concernée par des zones de sensibilité « très faible » et « moyenne à faible » du Plan National d'Actions de la Tortue d'Hermann.

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

- zone rouge de sensibilité majeure (noyaux majeurs de population les plus denses, viables et fonctionnels),
- zone jaune de sensibilité notable (secteurs à noyaux majeurs de population mais de densité moindre),
- zone verte de sensibilité modérée (l'espèce est présente mais en faible densité),
- zone bleue de sensibilité nulle (la présence de l'espèce n'a pas pu être démontrée).
- Lorsqu'un projet se situe dans une zone de sensibilité de la Tortue d'Hermann, une analyse des incidences du projet sur l'espèce doit être réalisée. Une évaluation adaptée au niveau de sensibilité doit être menée :
- Sensibilité majeure : les aménagements sont à proscrire dans cette zone.
- Sensibilité notable : les aménagements sont à éviter dans cette zone. Le porteur de projet devra avant tout démontrer l'absence de solution alternative et justifier la réalisation du projet pour des raisons impératives d'intérêt public majeur. Tout projet envisagé devra alors faire l'objet d'une estimation des effectifs par un diagnostic approfondi (surface du projet < 30 ha) ou adapté (surface > 30 ha).
- Sensibilité moyenne à faible : sur les espaces encore naturels, les aménagements doivent être réduits au minimum. Les zones déjà aménagées doivent être prioritairement utilisées et densifiées. Tout projet aménagé devra faire l'objet d'un diagnostic succinct qui devra *a minima* pouvoir démontrer la faible abondance des tortues sur la zone

impactée. Le diagnostic devra également préciser la nature et la qualité des habitats présents sur le site et aux marges de celui-ci.

- Sensibilité très faible : lorsque le projet est soumis à notice ou étude d'impact, celle-ci devra au minimum s'exprimer sur la potentialité des milieux. Aucun diagnostic spécifique n'est imposé, mais peut, selon les cas être recommandé.



Niveaux de sensibilité du Plan national d'action de la Tortue d'Hermann sur la commune

Les ZNIEFF et ZICO

Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. On distingue deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ;
- les ZNIEFF de type II qui sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

L'inventaire ZNIEFF est un outil de connaissance. Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe. Toutefois l'objectif principal de cet inventaire réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis à vis du principe de la préservation du patrimoine naturel.

Les ZICO ou Zones d'Inventaire pour la Conservation des Oiseaux sont les zones d'inventaire ayant servis, à l'échelle de l'Union Européenne, de base pour la délimitation des sites Natura 2000 de la directive Oiseaux (ZPS).

La commune de la Crau est concernée par trois zonages d'inventaire du patrimoine naturel : les ZNIEFF de type II « Maurettes - le Fenouillet - le Mont-Redon », « L'Estagnol » et « Ripisylves et agrosystèmes de Sauvebonne et de Réal Martin ».

La ZNIEFF de type II « Maurettes – le Fenouillet - le Mont-Redon »

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

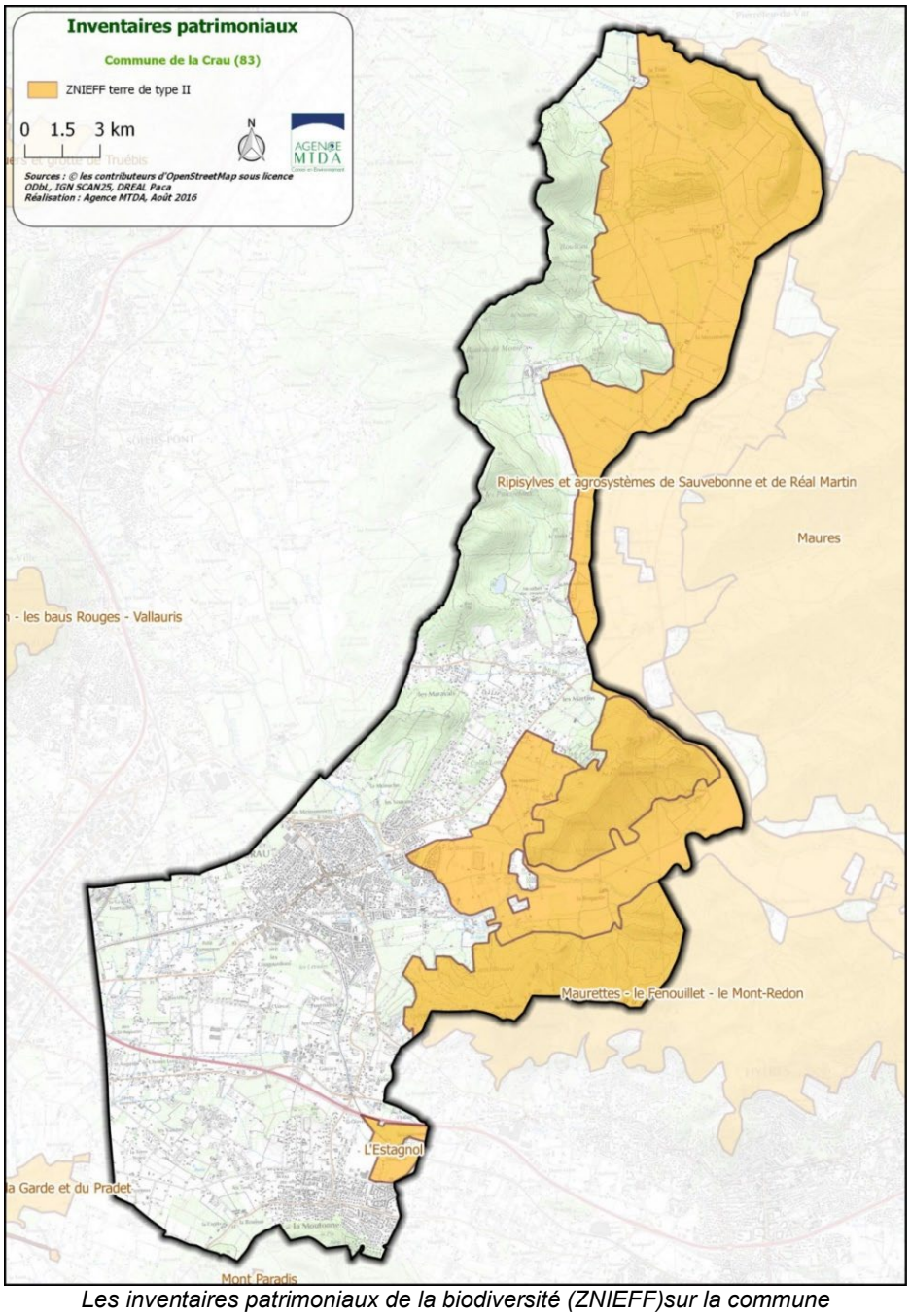
La ZNIEFF de type II « L'Estagnol »

C'est un des tout dernier marais d'eau douce de basse altitude de France méditerranéenne qui a été beaucoup altéré. En effet, il a malheureusement été récemment en grande partie comblé. Le marais est occupé par des grandes carçaies et une cladiaes, ses abords étant constitués d'anciennes parcelles agricoles colonisées par des Frênes. Le site présente des populations importantes d'espèces végétales remarquables telles que la Jacinthe de Rome (*Bellevalia romana*), la Renoncule à feuilles d'Ophioglosse (*Ranunculus ophioglossifolius*) ou l'Oenanthe fistuleuse (*Oenanthe fistulosa*). Pour la faune, la grande richesse ornithologique passée semble plus réduite actuellement avec la présence potentielle des espèces remarquables suivantes : le Guêpier d'Europe, le Bruant des roseaux, la Rousserolle turdoïde et le Torcol fourmilier.

La ZNIEFF de type II « Ripisylves et agrosystèmes de Sauvebonne et de Réal Martin »

C'est un ensemble de zones agricoles entrecoupées de bois et comprenant deux collines dans sa partie nord. Ce site présente des enjeux floristiques et faunistiques de conservation avec la présence

de l'Isoetes de Durieu (*Isoetes duriei*), de Romulées (*Romulea columnae*), du Carex d'Hyères (*Carex olbiensis*), de chauves-souris (Vespertilion à oreilles échancrées et Molosse de Cestoni), de la Pie-grièche à tête rousse, du Rollier d'Europe, du Chevalier guignette, du Martin-pêcheur d'Europe, de trois poissons d'eau douce remarquables (Barbeau méridional, Blageon et Blennie fluviatile), de la Diane (*Zerynthia polyxena*), de *Harpacticus flexus*, espèce remarquable de Crustacés dont la seule station provençale connue se situe à l'embouchure du Gapeau, …



Les inventaires patrimoniaux de la biodiversité (ZNIEFF)sur la commune

Les autres mesures de protection

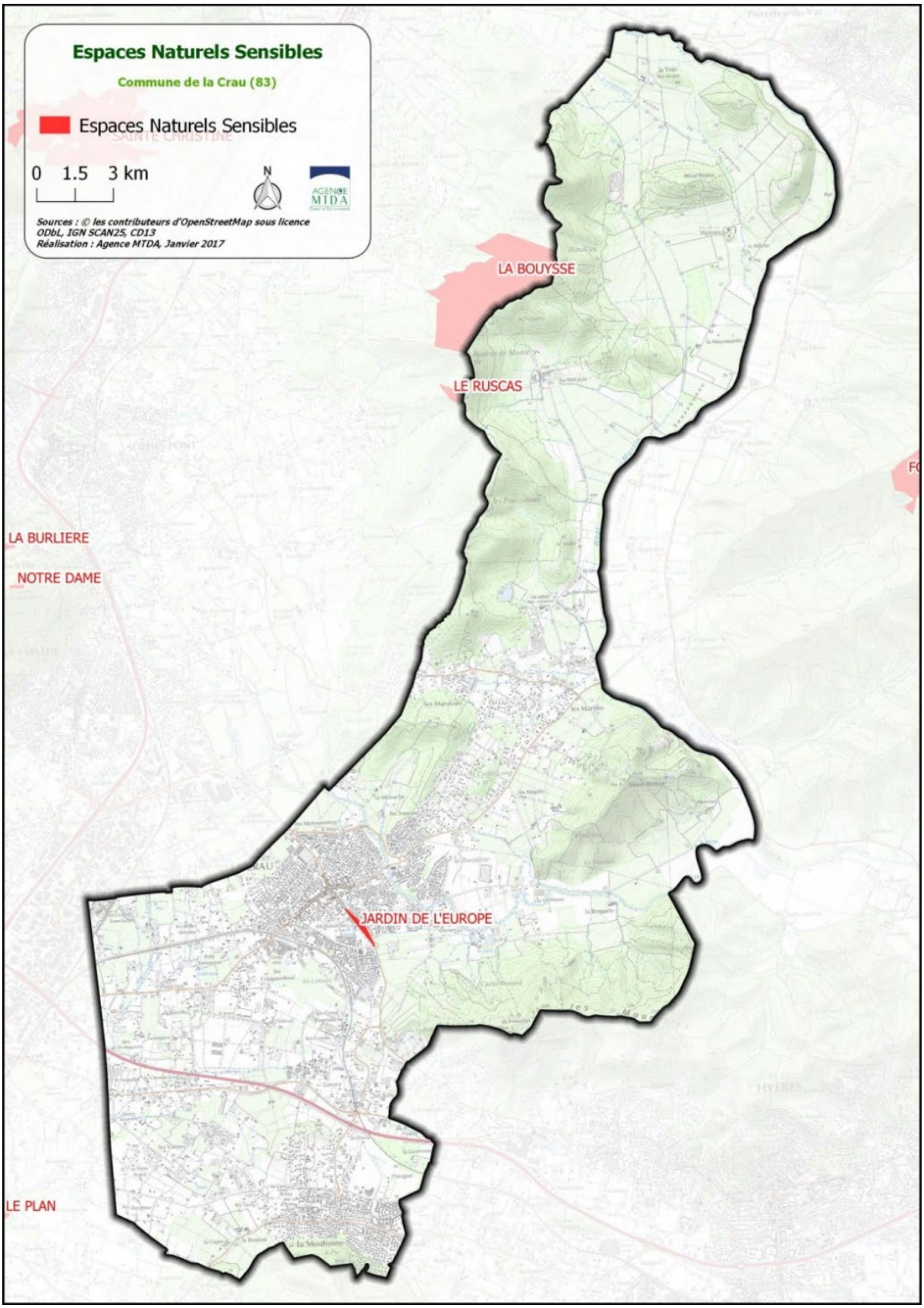
Un espace naturel sensible est un site qui présente une valeur patrimoniale au regard de ses caractéristiques paysagères, de sa faune ou de sa flore. Dans le Var, 259 sites ont été inventoriés, parce qu'ils sont jugés rares ou représentatifs des milieux varois, qu'ils sont potentiellement menacés et qu'ils représentent un intérêt pour la collectivité à l'échelle du département. En choisissant de prélever la taxe des espaces naturels sensibles, le Département du Var s'est engagé à préserver la qualité de ces sites, en les intégrant dans une logique de gestion et d'aménagement durable. Dans le même temps, le Département développe des actions de sensibilisation auprès des jeunes et des adultes pour leur permettre de découvrir, d'apprécier et de respecter ces espaces.

La commune de la Crau est concernée par un ENS du Conseil Départemental du Var : le Jardin de l'Europe.

Désormais nommé « Parc du Béal », il s'agit d'un parc paysager urbain uniquement agrémenté d'essences végétales méditerranéennes très économes en eau. Il fait l'objet d'aménagements pour la détente et le loisir (jeux d'enfants, jardin sensoriel, volière, bassin, placette, …).



L'entrée du Parc du Béal



Les espaces naturels sensibles sur la commune

Les zones humides

Les zones humides sont définies par l'article L.211-1 du code de l'environnement comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Les zones humides jouent un rôle fondamental à différents niveaux :

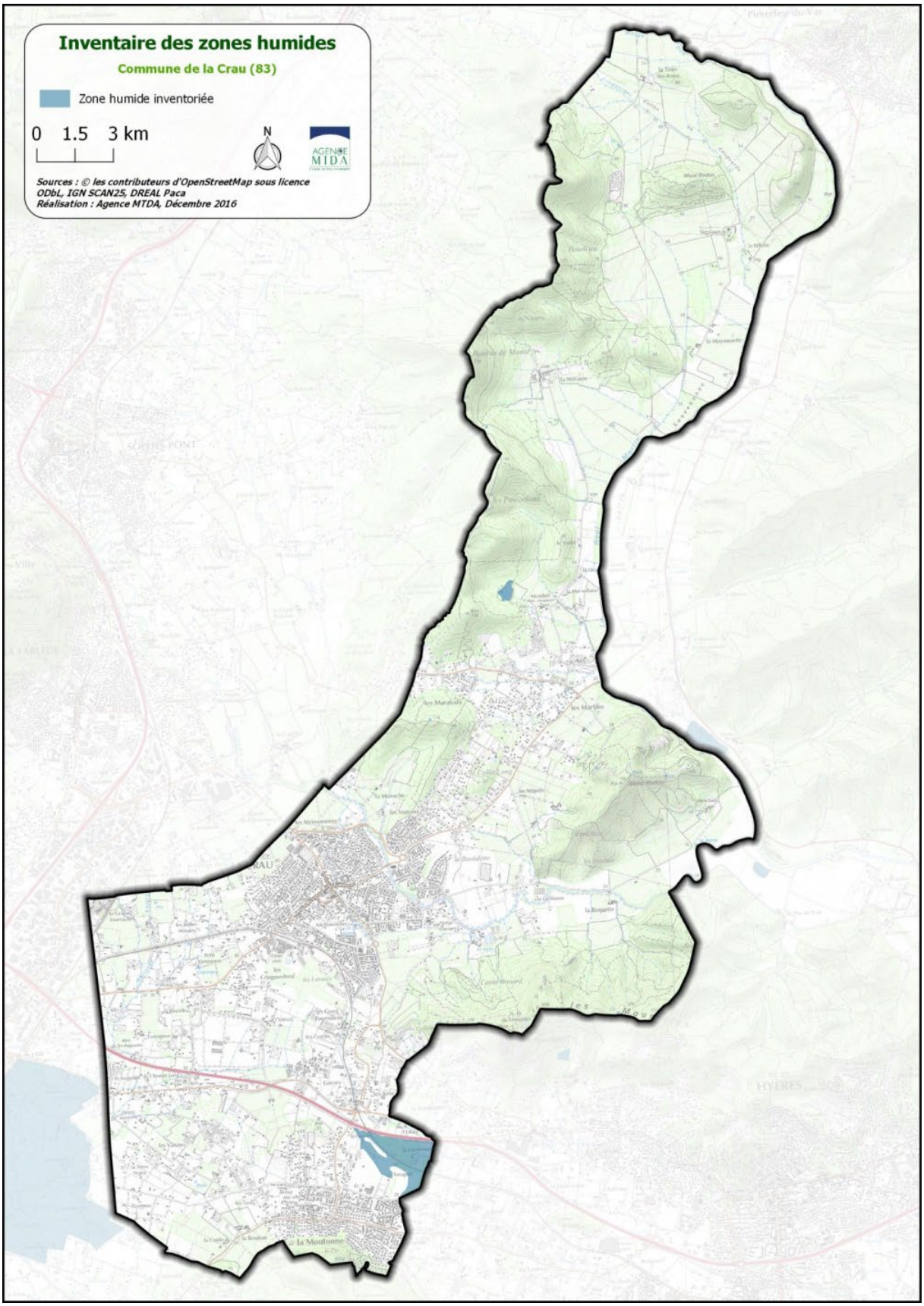
- Elles assurent des fonctions essentielles d'interception des pollutions diffuses, plus particulièrement sur les têtes de bassin versants où elles contribuent à la dénitrification des eaux.
- Elles constituent un enjeu majeur dans la conservation de la biodiversité : de nombreuses espèces végétales et animales sont inféodées à la présence de zones humides.
- Elles contribuent à réguler les débits des cours d'eau en agissant comme des éponges et participent à la prévention des inondations et à la limitation des étiages.

La préservation et la restauration des zones humides est donc un enjeu majeur, d'autant plus que près de 70% d'entre elles ont disparues depuis le début du siècle dont la moitié en 30ans (1960-1990).

La présence du Gapeau, du Réal Martin, ainsi que les multiples ruisseaux permanents ou temporaires (Cougourdes, Meige Pan, Lambert, …) ont favorisé le développement de ripisylves humides concentrant une diversité faunistique et floristique intéressante.

Deux zones humides sont recensées dans l'inventaire des zones humides de la région PACA. Il s'agit :

- ***de la zone humide de la Camérone (ou de l'Estagnol), qui occupe une superficie de 24,34 hectares (en partie remblayée) ;***
- ***de la zone humide de l'ancien couvent de Montbel, qui occupe une superficie nettement moins importante de 1,71 hectares.***



Les zones humides de La Crau

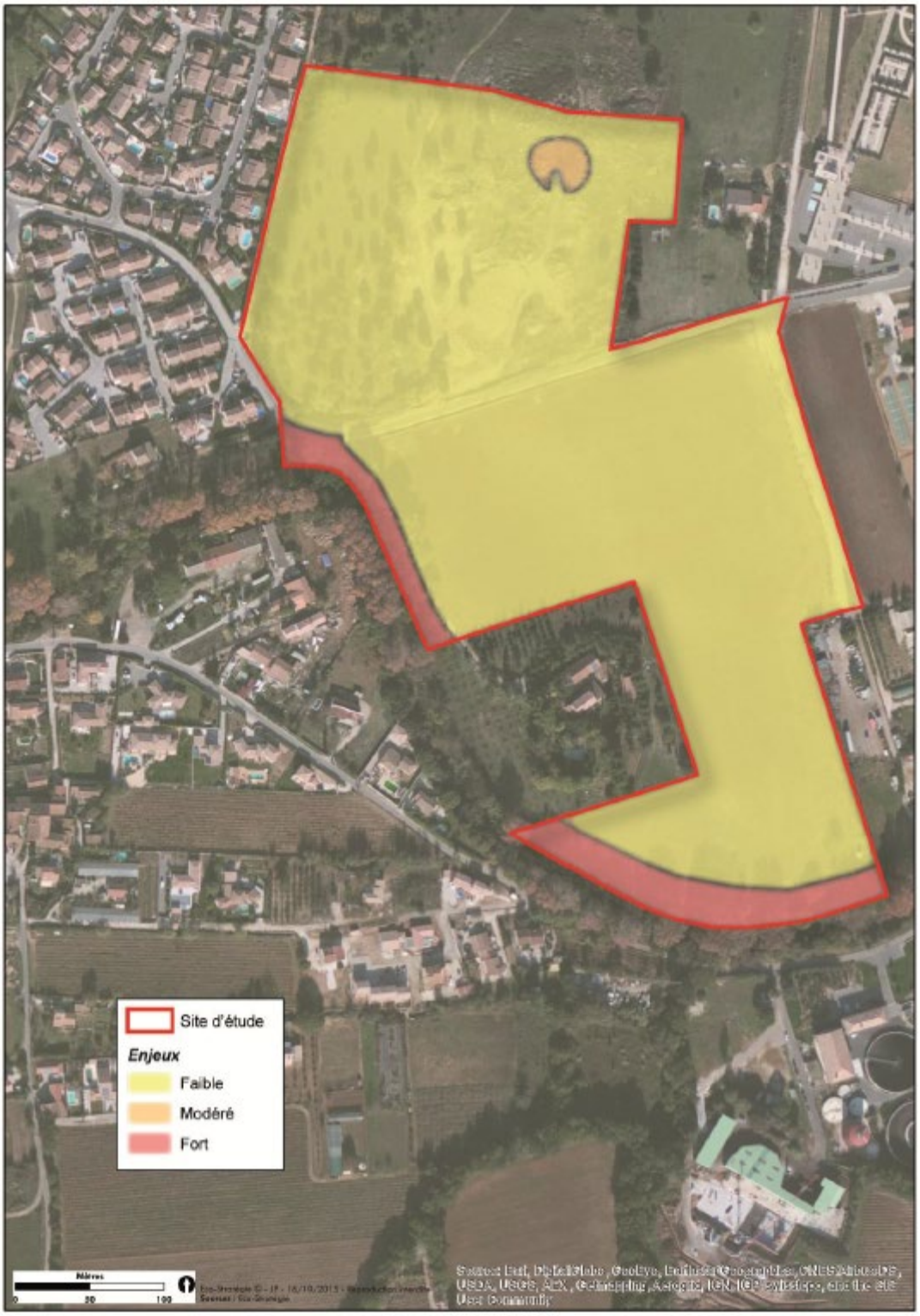
Etudes réalisées

Une étude d'incidence a été réalisée sur le secteur de la Bastidette pour la réalisation du pôle horticole. La carte suivante montre la synthèse des enjeux identifiés sur ce secteur.

La mare temporaire au nord de la zone constitue un habitat important pour les amphibiens, notamment la Rainette méridionale et le Pélodyte ponctué.

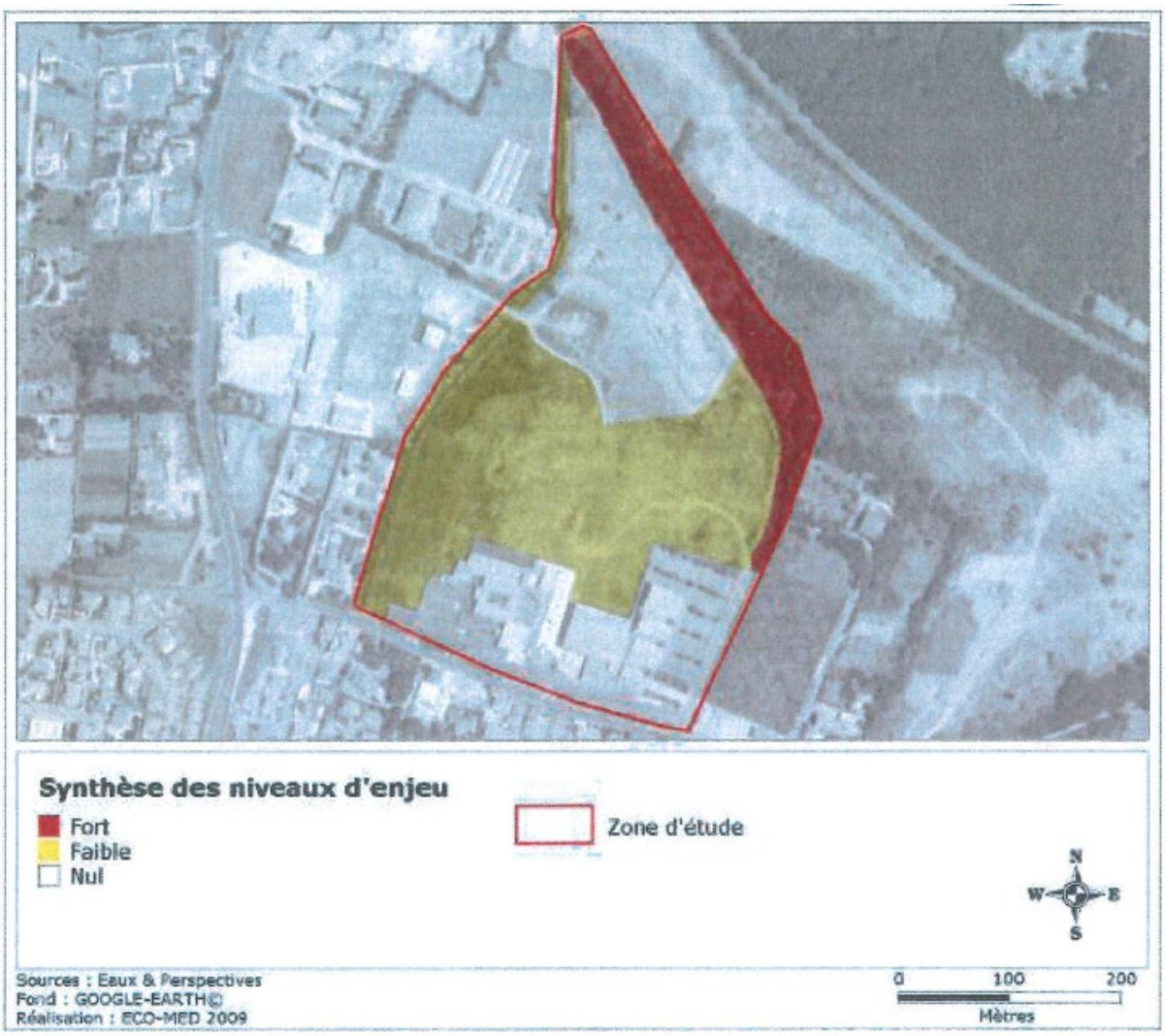
La forêt riveraine à pin d'Alep à l'ouest et la forêt riveraine à érable plane et frêne oxyphylle au sud sont considérés comme des habitats d'intérêt communautaire. Ces habitats constituent des refuges pour l'avifaune, notamment le Petit duc scops observé en 2015. Les chiroptères utilisent également ce type de boisements qui présentent des gîtes arboricoles potentiels pour les chauves-souris. L'entomofaune est aussi présente, ces forêts constituent des sites de reproduction pour la Cordulie à corps fin et la Gomphe semblable.

La forêt riveraine à érable plane et frêne oxyphylle au sud abrite des Aristoloches à feuilles rondes qui sont les plantes hôte de la Diane. Des pontes de Diane ont été observées en 2015.



Synthèse des enjeux secteur de la Bastidette (étude ECO-STRATEGIE 2016)

Deux études ont été réalisées sur le site de l'Estagnol. L'étude d'Ecomed réalisée en 2009 pour le projet de complexe sportif met en évidence une frênaie inondée au nord-est du secteur d'étude. Cet habitat abrite potentiellement des espèces d'entomofaune à enjeu de conservation fort (Diane, Thècle de l'orme, Criquet caucasien). La présence de la Cistude d'Europe est aussi fortement potentielle. Concernant l'avifaune, la Pie-grièche à tête rousse et le Guêpier d'Europe ont été observés en 2009. Enfin, la présence de chiroptères est fortement potentielle.

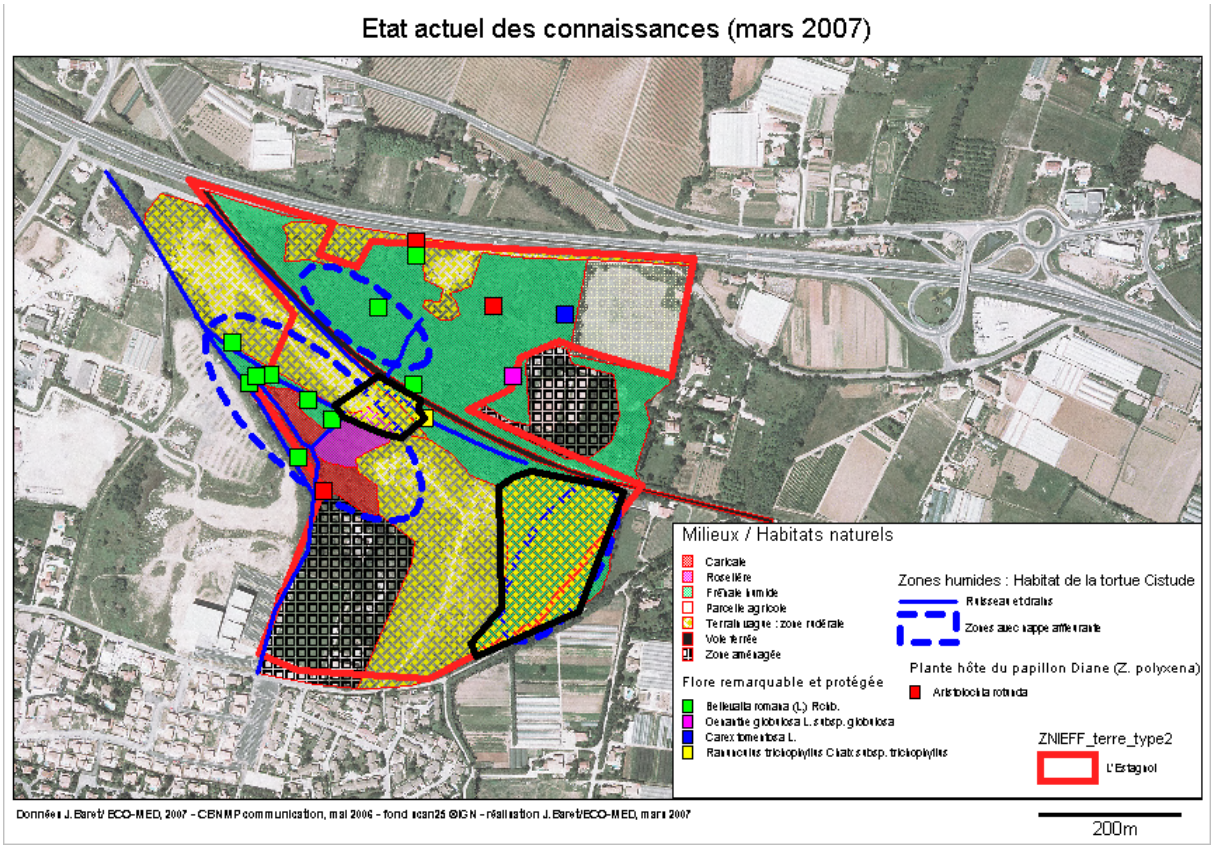


Carte 8 : Synthèse des niveaux d'enjeu local de conservation sur la zone d'étude tous compartiments biologiques confondus

Synthèse des enjeux secteur de l'Estagnol (étude Ecomed 2009)

Une autre étude réalisée en 2007 par Ecomed sur le secteur de l'Estagnol pour l'installation d'un pôle logistique est aussi disponible.

Les milieux naturels du secteur abritent des espèces floristiques protégées, notamment l'Aristoloches à feuilles rondes qui sont les plantes hôte de la Diane. La plupart des habitats identifiés sont caractéristiques des zones humides, milieux à fort enjeu de conservation.



Milieux/habitats naturels sur le secteur de l'Estagnol (étude Ecomed 2007)

Des continuités écologiques

Trame Verte et Bleue, concept et notions

Objectifs

La Trame Verte et Bleue (TVB) est à la fois un outil de préservation de la biodiversité et un outil d'aménagement du territoire.

Elle est associée à plusieurs objectifs :

- (Re)constituer un réseau écologique cohérent, pour permettre aux espèces animales et végétales de se déplacer, de migrer, de s'alimenter, de se reproduire, de fuir des conditions défavorables…
- Mieux prendre en compte les milieux naturels et agricoles dans l'aménagement des territoires,
- Pérenniser les services rendus par la nature à l'homme.

Il est intéressant de souligner l'importance des déplacements des espèces dans un contexte de changement climatique et donc de modifications des aires de répartition des espèces.

Plusieurs visions sont donc mises en avant par les différents acteurs. Parmi elles, nous avons choisi de mettre en avant une trame verte et bleue multifonctionnelle qui assure à la fois son rôle biologique mais participe aussi à la qualité du cadre de vie, à la régulation de l'eau et de sa qualité, à l'attractivité touristique d'un territoire…

Composition

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

A l'intérieur de ces composantes, on distingue :

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

Les réservoirs et les corridors forment les continuités écologiques.

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

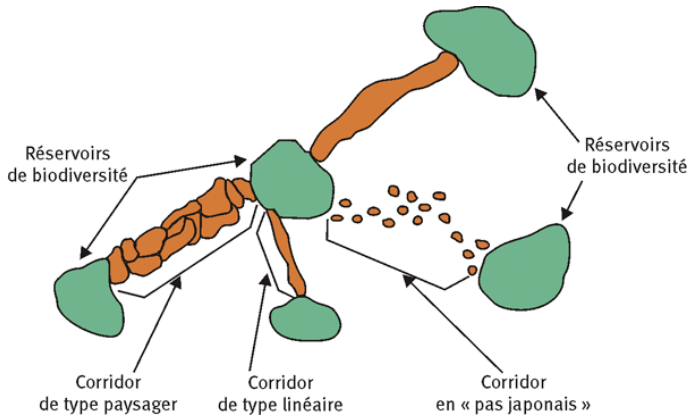
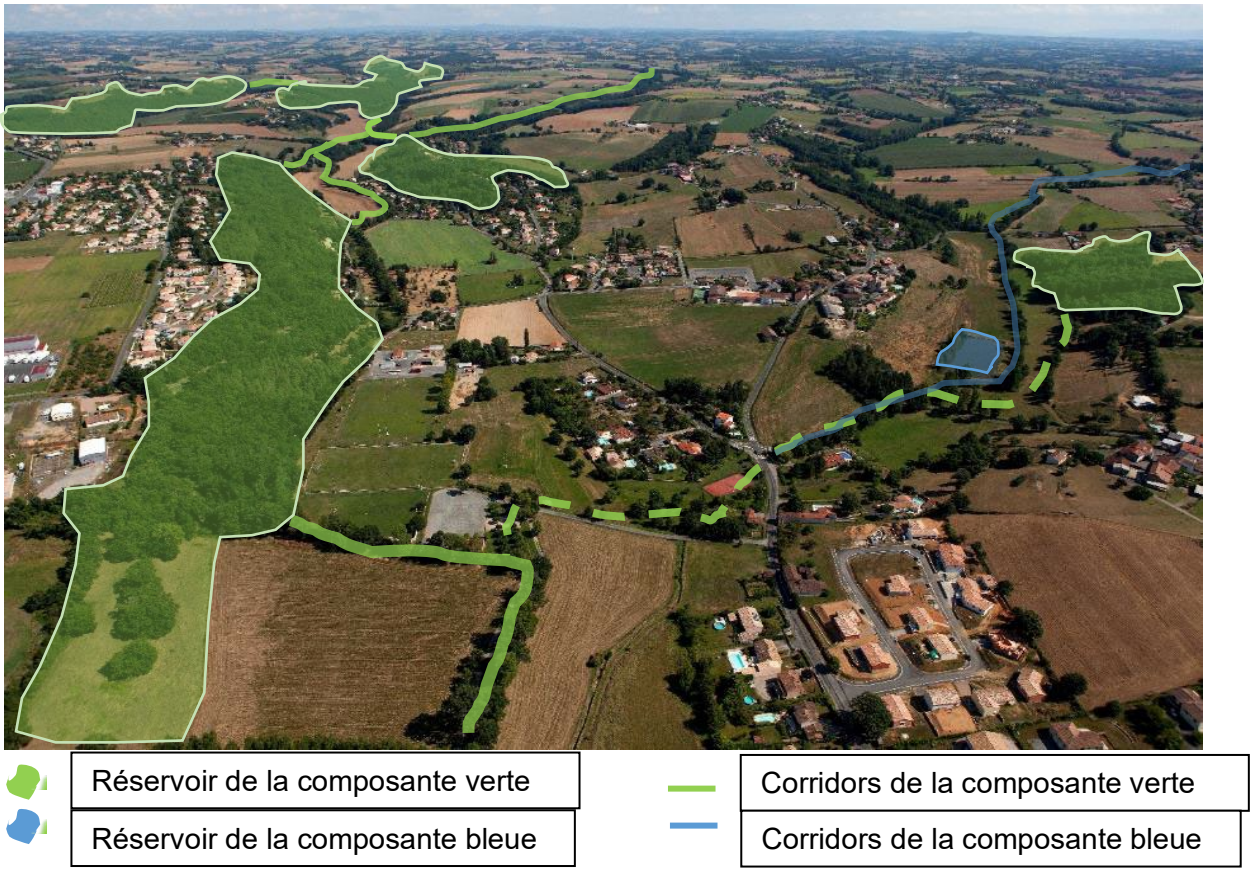


Schéma de la composition de la trame verte et des différents types de corridors
(Cemagref, d'après Bennett 1991)



Exemple de trame verte et bleue sur un territoire

<u>Un outil pour un aménagement durable et pertinent du territoire</u>

L'urbanisme se conçoit bien souvent à partir des tâches urbaines préexistantes. Dans ce contexte, la Trame Verte et Bleue propose une inversion de regard qui permet de mieux prendre en compte les milieux naturels et agricoles les plus structurants du territoire et de mieux les intégrer dans le projet communal ou intercommunal.

Le débat peut s'orienter ainsi plus facilement sur la préservation des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité mais aussi prévoir de façon plus efficiente une valorisation de certains espaces de nature pour les loisirs ou les déplacements doux par exemple.

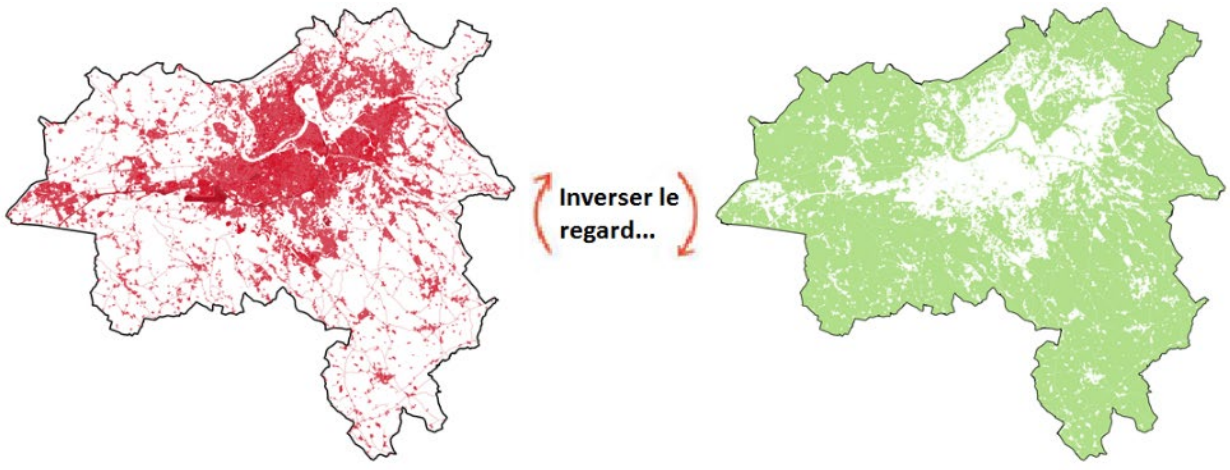


Illustration de « l'inversion du regard »

L'objectif est aussi de mieux connaitre les sensibilités écologiques du territoire afin de localiser des zones de projet ou d'ouverture à l'urbanisation en dehors des zones les plus sensibles ou inadaptées à certains projets.

Une multifonctionnalité à valoriser

La nature est à l'origine de nombreux services pour l'homme : qualité du **cadre de vie et des paysages, régulation de l'eau et de sa qualité**, filtration de **l'air, pêche, chasse**…

Identifier la trame verte et bleue est donc aussi l'occasion de valoriser les synergies qui peuvent exister entre l'homme et la nature pour un bénéfice mutuel.

On parle alors d'une **trame verte et bleue multifonctionnelle.**

Echelles d'études

Selon les espèces considérées et leurs distances de déplacement, plusieurs échelles sont étudiées pour définir les trames vertes et bleues. Ces études multi-échelles permettent également de garantir une cohérence entre territoires et d'identifier les grandes tendances comme les phénomènes locaux.

Ainsi, des continuités écologiques ont été définies au niveau national pour les espèces migratrices principalement.

Des travaux ont également été réalisés à l'échelle régionale dans les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique et à l'échelle des SCoT. Le PLU doit prendre en compte ces travaux et être compatible avec les continuités écologiques définies dans le SCoT.

Nous prendrons donc en compte ces résultats lors de l'élaboration de la TVB communale.

Trame Verte et Bleue communale

Prise en compte du SRCE PACA

Prévu par l'article L-371-3 du Code de l'Environnement pour déterminer les enjeux régionaux de préservation ou de restauration des continuités écologiques, le SRCE doit être élaboré, mis à jour et suivi conjointement par la Région et l'Etat, en association avec un comité régional de la trame verte et bleue. Le SRCE est aujourd'hui intégré au SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement de Développement et d'Egalité des Territoires).

Compatible avec les orientations nationales (article L. 371-2) ainsi qu'avec les éléments pertinents des schémas directeurs d'aménagement et de gestion de l'eau (l'article L. 212-1), le SRCE doit être pris en compte dans les documents d'urbanisme (Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) et les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU)). Ces documents devront alors identifier de manière cartographique les trames vertes et bleues présentes et indiquer les orientations et prescriptions visant à préserver ou remettre en état ces continuités écologiques.

Le SRCE a vocation à proposer une cartographie des continuités écologiques à l'échelle régionale et des mesures pour assurer la préservation et la remise en bon état de la fonctionnalité des continuités écologiques.

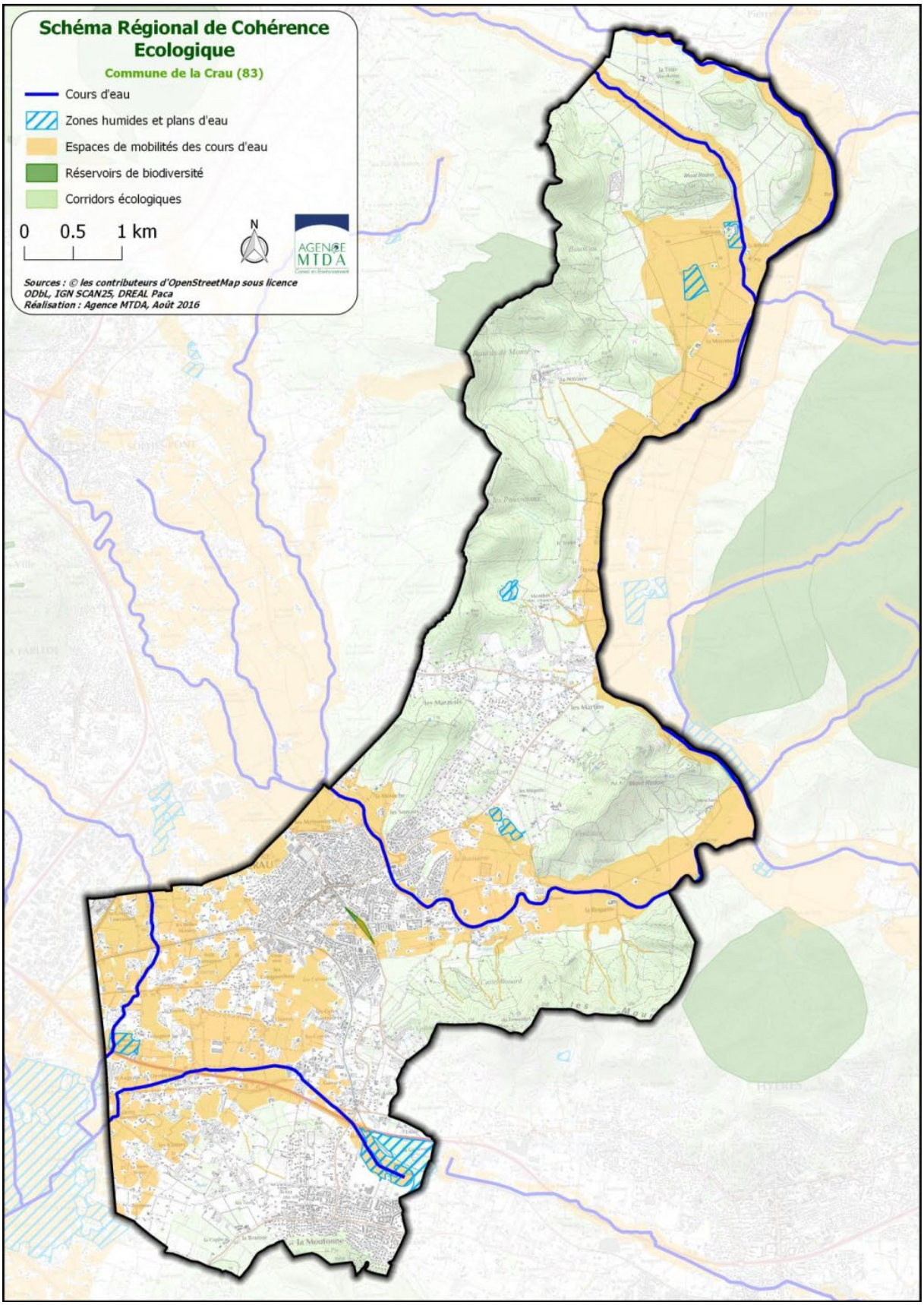
Concernant la trame verte, le SRCE PACA identifie sur la commune de la Crau la présence d'un réservoir de biodiversité complémentaire de la trame ouverte de la basse Provence calcaire. Il s'agit de l'Espace Naturel Sensible des Jardins de l'Europe (Parc du Béal).

Les réservoirs de biodiversité sont des territoires où la fonctionnalité écologique est bonne voire très bonne et doit être préservée.

Les corridors écologiques correspondent à des territoires peu fragmentés ayant une bonne fonctionnalité écologique et un rôle de soutien à la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité. Ce sont des espaces favorables aux déplacements des espèces. L'objectif est d'y préserver la mosaïque paysagère et d'y limiter la fragmentation afin de conserver un bon niveau de fonctionnalité globale de ces espaces.

Vis-à-vis de la trame bleue, les ruisseaux du Gapeau et du Réal Martin sont identifiés en tant que réservoir de biodiversité à remettre en bon état et les ruisseaux de l'Eygoutier, de Lambert, des Cougourdes et de Meige Pan en tant que réservoirs de biodiversité aquatiques à préserver.

Plusieurs zones humides à préserver sont également identifiées sur la commune de la Crau. Notons qu'elles sont plus nombreuses que celles identifiées dans le cadre de l'inventaire des zones humides de la région PACA.



Extrait de la carte des continuités du SRCE PACA sur la commune

Prise en compte du SCoT Provence Méditerranée

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT Provence Méditerranée approuvé le 6 septembre 2019 identifie le réseau vert bleu et jaune de la métropole toulonnaise.



Le socle du réseau vert, bleu et jaune

Les Maurettes — Espace à dominante naturelle

Vallée du Réal Collobrier — Espace à dominante agricole

La Reppe — Cours d'eau principaux

Les espaces disposant de caractéristiques particulières

Les espaces constituant des coupures agro-naturelles
La lettre renvoie à la description détaillée de l'espace indiquée dans l'orientation 1 du DOO

1 — Les espaces agro-naturels constituant des sites d'intérêt paysager spécifique
Le numéro renvoie à la description détaillée de l'espace indiquée dans l'orientation 1 du DOO

Les continuités écologiques
(réservoir de biodiversité et corridors écologique)

Réservoirs de biodiversité naturels et agricoles

Zones humides

Cours d'eau assurant un rôle de réservoir de biodiversité

Corridors à préserver
Le numéro renvoie à la description détaillée de l'espace indiquée dans l'orientation 1 du DOO

Corridors à restaurer
Le numéro renvoie à la description détaillée de l'espace indiquée dans l'orientation 1 du DOO

3 — Les espaces définis à l'article L.121-23 du code de l'urbanisme
Le numéro renvoie à la description détaillée de l'espace indiquée dans l'orientation 1 du DOO

Extrait de la carte du réseau vert bleu et jaune (SCOT Provence Méditerranée, 2019)

La commune de la Crau est constituée d'espaces à dominante naturelle ou agricole occupant la plus grande partie du territoire communal. Il s'agit :

- **Les espaces naturels du massif des Maurettes, le Mont Redon, les espaces agricoles de la Roquette et du Plan du Pont** constituant une unité de fonctionnement écologique de taille moyenne à forte naturalité, support d'une richesse écologique reconnue.
- **Le massif de la Maure de la Bouisse** constituant une unité de fonctionnement écologique à forte naturalité. Cet espace a un rôle paysager important en isolant la vallée de Sauvebonne du reste de la dépression permienne.
- **Les espaces boisés non bâtis du Mont Paradis**, constituant avec le massif de Costebelle et le Mont des Oiseaux le premier plan paysager naturel du golfe de Giens mais également un arrière-plan paysager naturel pour la ville d'Hyères et de Carqueiranne. Ces espaces sont le support d'une fonctionnalité et d'une richesse écologiques.
- **Le Marais de l'Estagnol**, constituant l'un des derniers marais d'eau douce de basse altitude des régions méditerranéennes françaises.
- **Le bassin hyèrois** dont les piémonts agricoles du Fenouillet, la Pendelotte et **les espaces de la dépression permienne** (vignes, vergers…) dont la plaine de La Crau en tant qu'espaces à dominante agricole.

Le Gapeau et le Réal Martin sont quant à eux intégrés dans le réseau vert bleu et jaune en tant que cours d'eau structurant du réseau hydrographique, support de richesse écologique et dont les ripisylves développées assurent des continuités écologiques.

Plusieurs espaces disposant de caractéristiques particulières sont localisés sur la commune de la Crau :

- Des espaces agricoles constituant des coupures agro-naturelles permettant de maintenir la diversité paysagère et de rompre la dynamique de continuum urbain : les espaces agricoles entre La Crau et La Farlède et les espaces agricoles de la dépression permienne entre Solliès-Pont et la Crau/les Maravals.
- Des espaces agro-naturels de fort intérêt paysager du fait de leur singularité, de leurs richesses patrimoniales particulières, de leur représentativité des modes de vie et des traditions industrielles, artisanales, agricoles ou forestières : le Fenouillet et ses piémonts agricoles et la vallée de Sauvebonne et de la Roquette.
- Des espaces ou milieux littoraux, présentant un intérêt particulier en termes de paysage, de patrimoine naturel ou culturel ou de maintien des équilibres biologiques : les espaces naturels du versant nord des Maurettes et le Fenouillet.

A partie de ces éléments du réseau vert bleu jaune, la trame verte et bleue du SCOT a ainsi été définie. Elle identifie sur le territoire de la commune de la Crau les éléments suivants :

- Trois réservoirs de biodiversité semi-ouverts à boisés au niveau des massifs forestiers de la Maure de la Bouisse, des Maurettes et du Mont Paradis ;
- Des réservoirs de biodiversité humides au niveau du marais de l'Estagnol, de l'ancien couvent de Montbel et des abords des cours d'eau du Gapeau et du Réal Martin et leurs affluents ;
- Deux réservoirs de biodiversité de la trame des milieux ouverts au niveau des espaces agricoles de la plaine de La Crau (secteurs des Cougourdons et d'Astouret) ;

- Un réseau hydrographique communal constitué de cours d'eau réservoirs de biodiversité (Gapeau, Réal Martin, Cougourdes) et de cours d'eau corridors écologiques ;
- Des corridors écologiques terrestres des différentes trames et reliant les réservoirs de biodiversité de la commune et extra-communaux, notamment les corridors permettant de traverser la vallée de la Sauvebonne.

Les continuités écologiques dans le SDAGE Rhône-Méditerranée

Le SDAGE identifie également des cours d'eau ou tronçons de cours d'eau en tant que « réservoirs biologiques ». En les identifiant, le SDAGE reconnaît leur qualité pour la faune piscicole et cherchent à préserver ces linéaires pour offrir aux peuplements piscicoles la possibilité de se reconstituer après un épisode hydrologique difficile ou en cas de pollution accidentelle.

La définition suivante des continuums intègre donc les éléments qui sont issus de ces documents, afin d'obtenir une trame verte et bleue cohérente et compatible avec ceux-ci.

La Trame Verte et Bleue à l'échelle de la commune

L'état initial du PLU s'attache dans un premier temps à décrire les continuités écologiques existantes sur le territoire communal. Ensuite ces continuités seront croisées avec les discontinuités (obstacles), ce qui permettra de caractériser la future Trame Verte et Bleue communale.

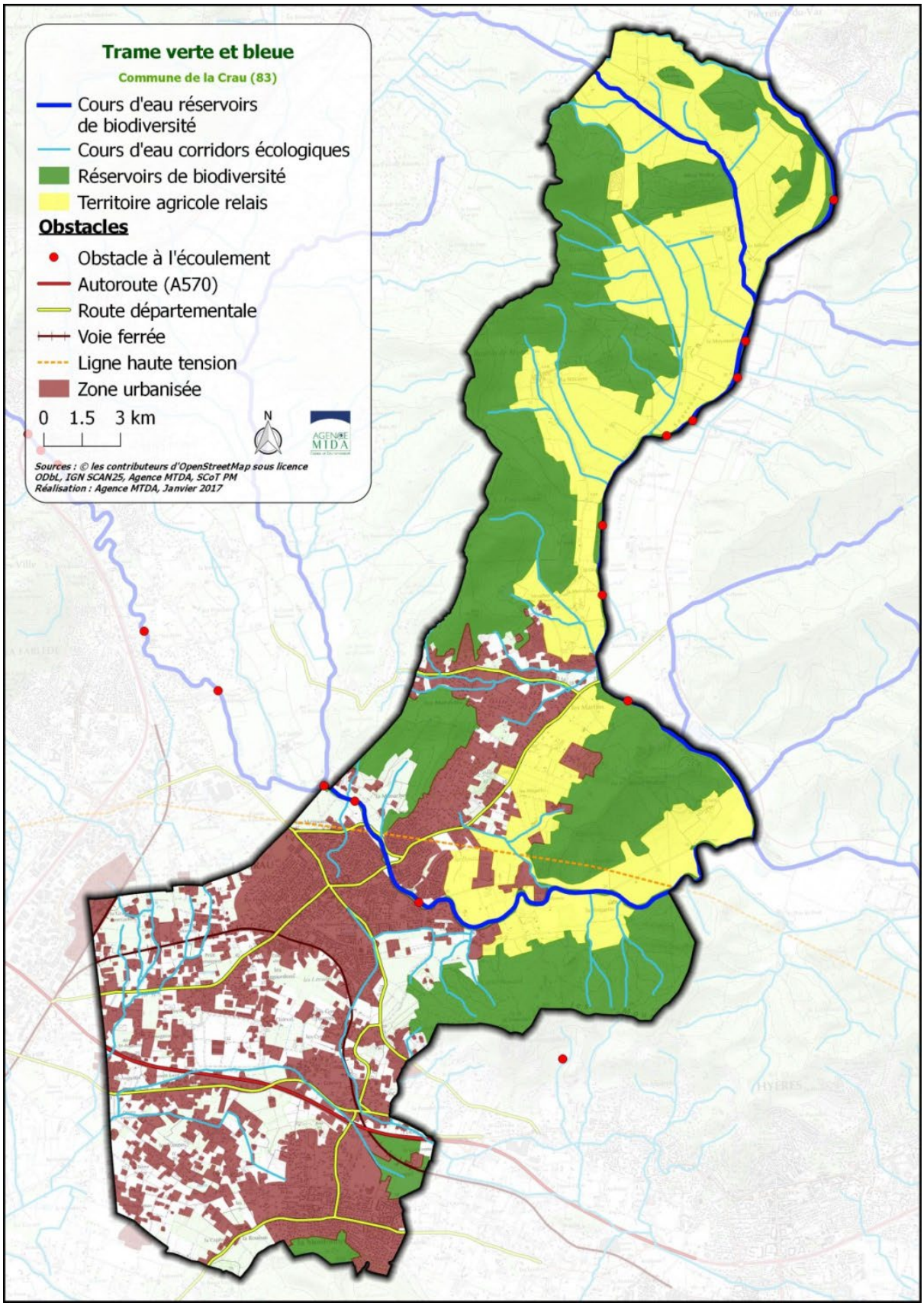
Plusieurs réservoirs de biodiversité ont été délimités sur le territoire de la commune de la Crau :

- Les espaces boisés des buttes et collines de la commune constituant des enclaves forestières d'un grand intérêt pour la faune et la flore au sein du tissu urbain et agricole de l'agglomération hyéroise : la Maure de la Bouisse, la Tour Ste-Anne, les Maravals, les Monts Redon, les Maurettes et la partie nord du Paradis ;
- Les zones humides de l'Estagnol et de la Camérone, qui bien que très dégradées abritent encore des stations botaniques remarquables ;
- Les cours d'eau du Gapeau, du Réal Martin et des Cougourdes et leur ripisylve humide concentrant une diversité faunistique et floristique d'intérêt.

Les principaux corridors des trames verte et bleue sont localisés au droit des ruisseaux et des milieux qui leur sont associés. Des espaces relais, localisés au niveau des zones agricoles encore préservés des vallées de la Roquette et de la Sauvebonne, matérialisent les principaux corridors écologiques de la trame verte identifiés dans la TVB du SCOT Provence Méditerranée.

Les principaux obstacles identifiés sur la commune sont les suivants :

- L'autoroute A570, qui traverse le sud du territoire communal et les principales routes départementales susceptibles de limiter les déplacements d'espèces entre les différents réservoirs de biodiversité et d'engendrer des collisions pour faune ;
- Des obstacles à l'écoulement (seuils, barrages) disséminés sur les cours d'eau du Gapeau et du Réal Martin, limitant les possibilités de déplacement de la faune piscicole ;
- La ligne à haute-tension, qui traverse le centre de la commune et certains réservoirs de biodiversité (Mont Redon, le Gapeau, les Maurettes) ;
- Les zones d'urbanisation dense, principalement localisées dans le bassin hyérois au sud du territoire communal.



La trame verte et bleue sur La Crau

Grille de synthèse et scénario tendanciel « Milieux naturels et biodiversité »

Situation actuelle		Tendance au fil de l'eau	
+	Les collines boisées, réservoirs de biodiversité et éléments paysagers d'intérêt qui participent grandement à la qualité du cadre de vie.	↗	Des espaces identifiés dans le SCOT et le SRCE sont préservés ainsi que la partie concernée par un zonage Natura 2000.
		↘	Un enclavement des espaces boisés par les espaces urbanisés et agricoles Des espaces naturels soumis au risque incendies
+/-	Les cours d'eau du Gapeau et du Réal Martin présentant des ripisylves continues d'un grand intérêt pour la biodiversité (réservoir de biodiversité et continuités écologiques) mais concernées par la présence d'obstacles à l'écoulement.	↗	Une réglementation en faveur de la préservation du réseau hydrographique et de la restauration des continuités aquatiques
-	De fortes dégradations constatées sur certaines **zones humides** et des inventaires incomplets sur la commune.	↘	Un risque de disparition des dernières zones humides du territoire (hors ripisylves).
-	La présence avérée **d'espèces invasives.**	↘	Pas ou peu d'actions et difficultés pour lutter contre l'expansion de certaines espèces

Les enjeux « Milieux naturels et biodiversité »

- Les milieux identifiés en tant que réservoirs de biodiversité ou corridors biologiques ;
- Les zones humides à préserver par des zonages adaptés (Estagnol, …) ;
- La biodiversité à préserver dans les zones agricoles, jardins et espaces verts ;
- La limitation du développement de nouvelles espèces invasives.

2.3. Gestion des ressources

Les ressources en eau

Plusieurs outils de gestion de l'eau

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée

Le comité de bassin a adopté le 18 mars 2022 le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) pour les années 2022 à 2027 et il a émis un avis favorable sur le programme de mesures correspondant.

Le SDAGE définit, pour une période de 6 ans, les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau, les objectifs de qualité des milieux aquatiques et de quantité des eaux à maintenir ou à atteindre dans le bassin, ainsi que les actions à entreprendre pour atteindre ces objectifs.

Pour 2027, le SDAGE vise 67,4 % des milieux aquatiques en bon état écologique et 88,4 % des nappes souterraines en bon état quantitatif. En 2021, 48,8 % des milieux aquatiques sont en bon état écologique et 85,1 % des nappes souterraines en bon état quantitatif.

Dans cette optique, le SDAGE comprend 9 orientations fondamentales et 7 questions importantes : :

Orientations fondamentales / Questions importantes (QI)		OF 0 Adaptation au changement climatique	OF 1 Prévention	OF 2 Non dégradation	OF 3 Enjeux sociaux et économiques	OF 4 Gouvernance locale et gestion intégrée des enjeux	OF 5 Lutte contre les pollutions	OF 6 Fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides	OF 7 Equilibre quantitatif	OF 8 Gestion des inondations
QI 1	Eau et changement climatique	■	■	■	■	■	■	■	■	■
QI 2	Zoom sur les déséquilibres quantitatifs de la ressource en eau	■							■	
QI 3	Eau et milieux				■	■		■		■
QI 4	Pollution de l'eau et santé						■			
QI 5	Eau et substances dangereuses						■			
QI 6	Zoom sur les pesticides						■			
QI 7	Gouvernance, socio-économie et efficacité des politiques de l'eau				■	■				

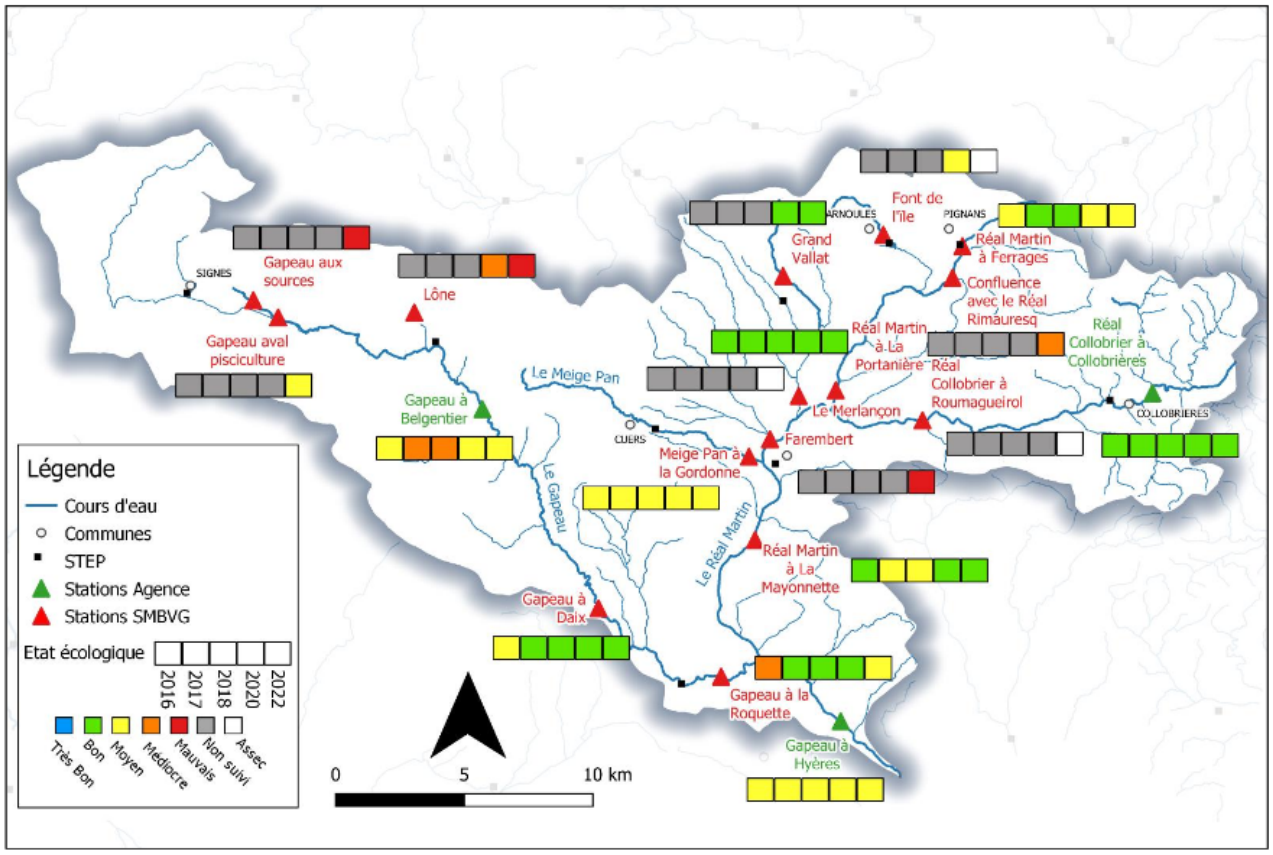
SDAGE : Grille Orientations fondamentales/questions

Un projet de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

La commune est concernée par le SAGE du bassin versant du Gapeau (voir § Milieux physiques). Son périmètre a été modifié par arrêté préfectoral du 9 janvier 2015. Le SAGE du Gapeau actuellement en vigueur a été approuvé par arrêté préfectoral le 28 juillet 2021.

Une eau superficielle de qualité médiocre

D'après les études menées par le Syndicat mixte de la vallée du Gapeau, ce dernier voit sa qualité écologique s'améliorer de l'amont vers l'aval. Ainsi, il passe d'une « mauvaise » qualité à une qualité « Moyenne », suite à la traversée de communes et de leurs impacts. Le Réal Martin présente une « Bonne » qualité écologique, tout comme un de ses affluent : le Réal Collobrier. Cependant son deuxième affluent : le Meige Pan présente une qualité écologique moyenne. La qualité du Gapeau régresse de manière relative (qualité « Moyenne »), après la confluence avec le Réal Martin.



Etat écologique des cours d'eau de La Crau
(Source : https://www.smbvg.fr/wp-content/uploads/2023/06/Rapport-de-synthese-Gapeau-2022-V2.pdf)

Afin d'évaluer la qualité des eaux avant les 1ers travaux d'entretien, le Syndicat mixte (SMBVG) a mis en œuvre en 2016, un indicateur de suivi de la qualité des eaux. La campagne de mesure a été réalisée le 27-29 septembre 2016 en période d'étiage.

Les analyses montrent une nette amélioration de la qualité écologique des cours d'eau par rapport aux analyses réalisées en 2004/2015 et une dégradation progressive de la qualité du Gapeau d'amont en aval. Le Réal Martin est, quant à lui, globalement de bonne qualité à l'exception de l'amont.

Une pollution aux orthophosphates est mise en évidence sur l'aval du Meige Pan. Globalement, la bactériologie impacte l'ensemble des cours d'eau (moyenne qualité).

Zone vulnérable aux nitrates

Par ailleurs, l'ensemble de la commune est en zone vulnérable aux nitrates.

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

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

Les zones vulnérables concernent :

- Les eaux atteintes par la pollution :
- Eaux souterraines et eaux douces superficielles, notamment celles servant au captage d'eau destinée à la consommation humaine, dont la teneur en nitrates est supérieure à 50 milligrammes par litre ;
- Eaux des estuaires, eaux côtières et marines et eaux douces superficielles qui subissent une eutrophisation à laquelle l'enrichissement de l'eau en composés agricoles provenant de sources agricoles contribue.

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

Zone sensible à l'eutrophisation

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

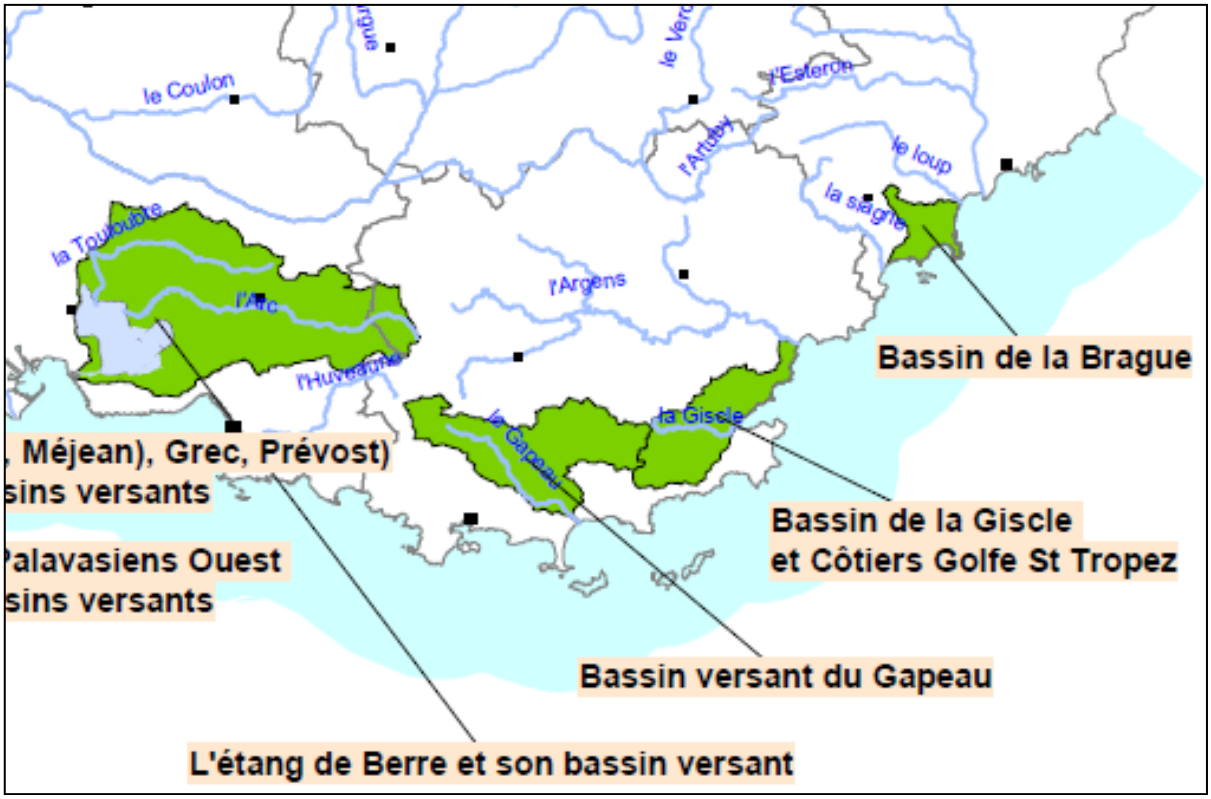
La directive stipule qu'une masse d'eau doit être identifiée comme sensible si :

- Elle est eutrophe ou pourrait le devenir à brève échéance en l'absence de mesures de protection ;
- Il s'agit d'une eau douce de surface destinée au captage d'eau potable qui pourrait contenir une concentration de nitrate supérieure à celle prévue par la directive 75/440 (directive relative à l'eau potable) soit 50 mg/l ;

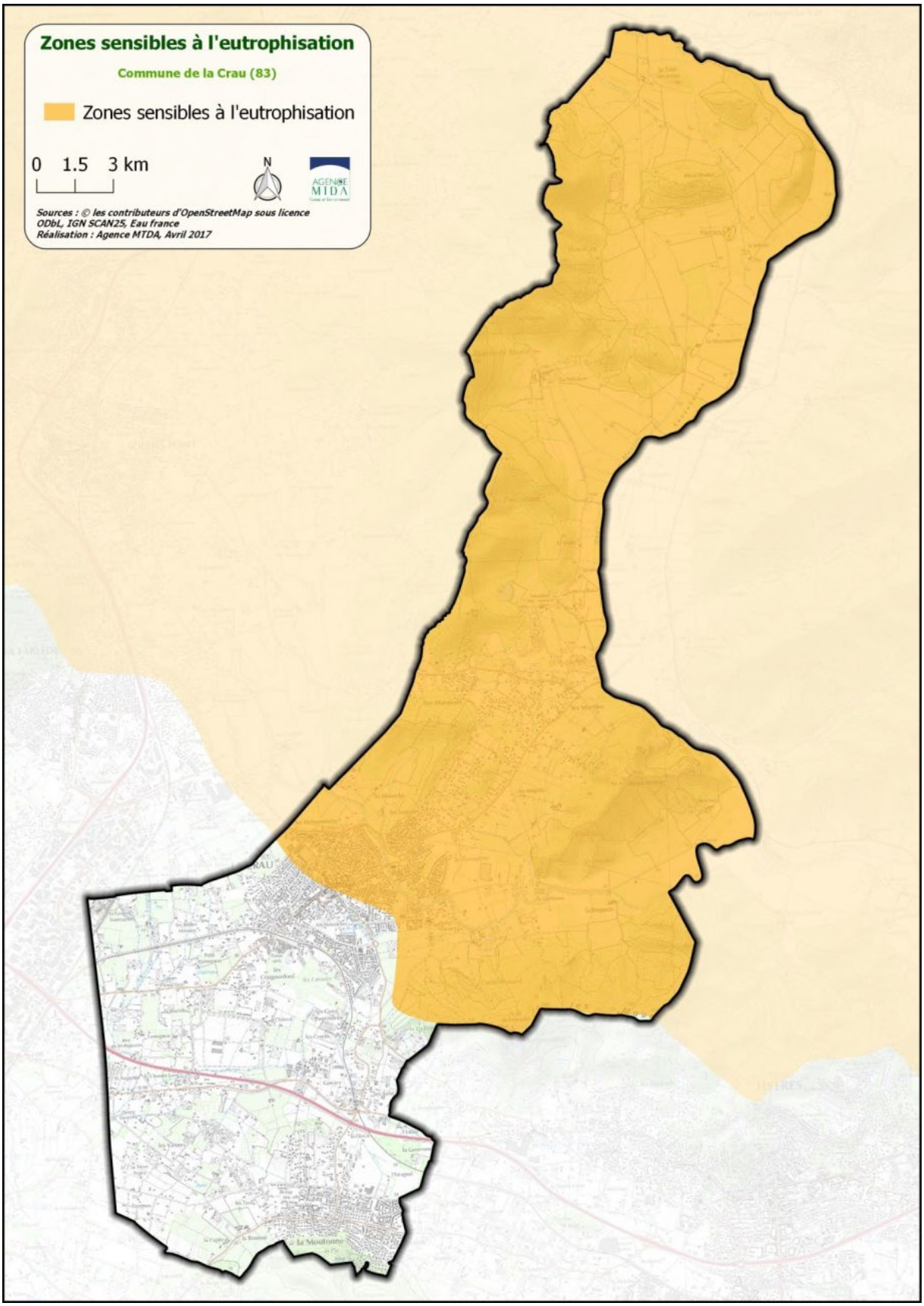
- Un traitement plus rigoureux au sens de la directive est nécessaire pour satisfaire aux objectifs d'autres directives.

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

Une partie de la commune est classée en zone sensible à l'eutrophisation (en 2010 et en 2016).



Extrait de la carte des zones sensibles à l'eutrophisation du bassin Rhône-Méditerranée (Arrêté du 9 fév. 2010) (Source DREAL, Délégation de bassin, 2010)



La zone sensible à l'eutrophisation (ZSE) sur la commune

Les eaux souterraines

On distingue deux systèmes aquifères :

Les alluvions du Gapeau

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

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

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

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

La nappe alluviale de cette masse d'eau a été classée milieu aquatique remarquable à forte valeur patrimoniale.

- Masse d'eau libre, captive dans la plaine d'Hyères sous un recouvrement limoneux.

Le socle Massif de l'Estérel, les Maures et Iles d'Hyères

Cette masse d'eau est constituée essentiellement de terrains cristallins et métamorphiques (granite, gneiss, schistes) ou volcaniques (rhyolites, brèches et tufs) d'âge permien.

Ces massifs cristallins des Maures et de l'Estérel, ne comportent pas réellement de nappe. Des ressources en eau superficielles, locales et discontinues peuvent toutefois exister. C'est le cas du massif des Maures lorsque les roches métamorphiques sont altérées en surface. Les granites altérés donnent en effet une arène sableuse où peut circuler une nappe de plateau ou de coteau faiblement alimenté.

Dans l'ensemble, la ressource est très faible, très sensible à la sècheresse en raison de son caractère superficiel.

D'après le BRGM, le niveau piézométrique se situe à une profondeur moyenne de 5 m par rapport au sol à La Crau. Les fluctuations saisonnières dans la basse plaine alluviale sont directement liées aux sollicitations de la nappe : hautes eaux au printemps, basses eaux en été. Les amplitudes sont comprises entre 1 et 2 m en moyenne, et sont décroissantes vers l'aval (0,2 à 0,5m).

Insuffisances des ressources en eau (ZRE)

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

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

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

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

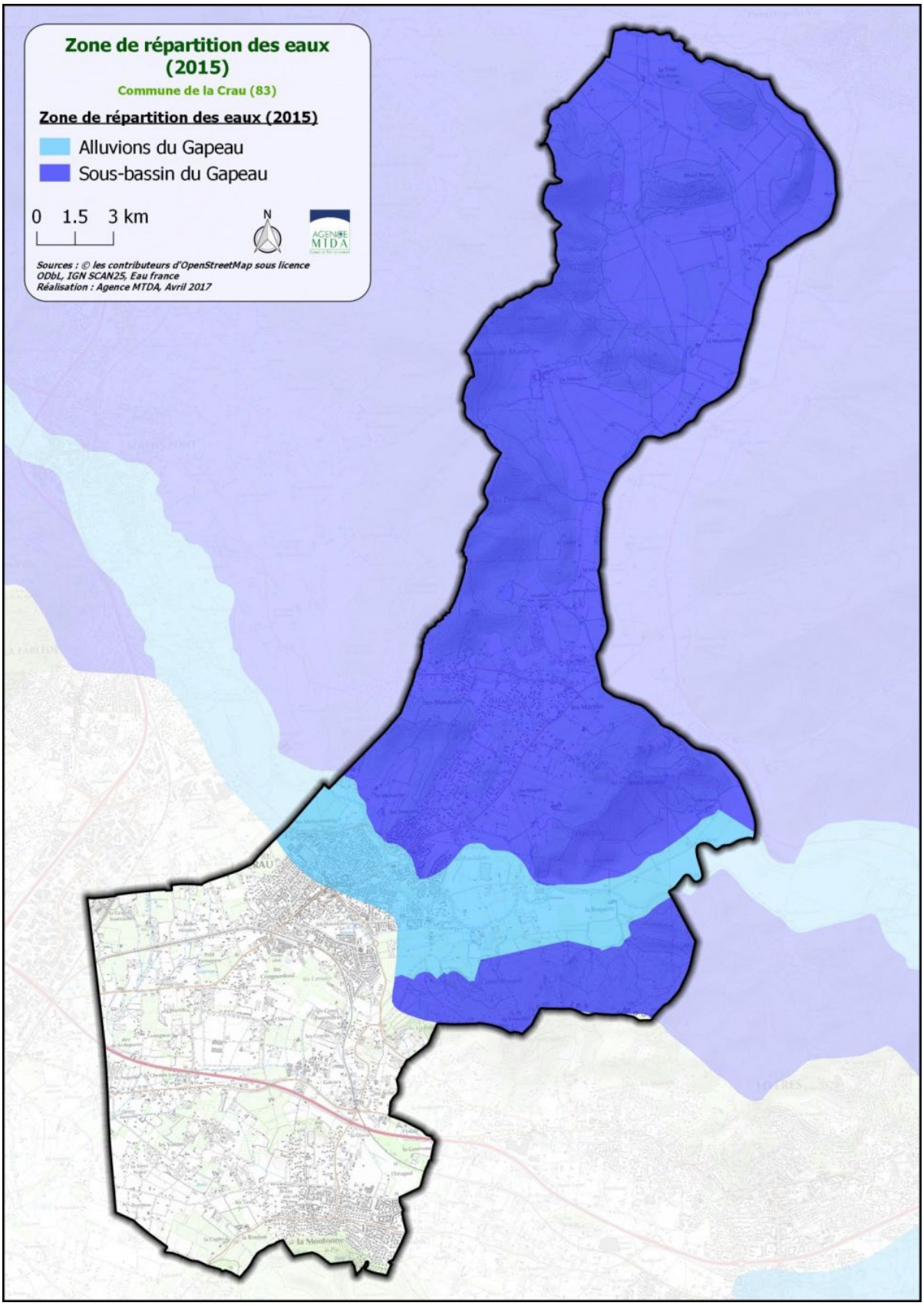
L'inscription d'une ressource (bassin hydrologique ou système aquifère) en ZRE constitue le moyen d'assurer une gestion plus fine et renforcée des demandes de prélèvements dans cette ressource, en application de la rubrique 1.3.1.0 du Titre 1er de l'article R214-1 relatif au régime des procédures d'autorisation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

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

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

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

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



Les zones de répartition des eaux (ZRE) sur la commune

Une ressource en eau potable externe

L'alimentation en eau potable des communes du bassin versant du Gapeau est assurée à la fois par des captages d'Adduction d'Eau Potable (AEP) et par le traitement des eaux fournies par la Société du Canal de Provence. Il a été recensé 19 captages d'AEP en activité en 2015. Des prélèvements en eau potable sont aussi faits pour l'irrigation ou encore des prélèvements domestiques.

La ville de la Crau ne possède plus de production propre d'eau potable : le puits historique du service, puits des Arquets, a été mis hors service au 01/01/2012 pour diverses raisons :

- Forte teneur de nitrates dans la ressource nécessitant une dilution de l'eau mise en distribution afin de respecter les limites de qualité des eaux à destination de la consommation humaine, Difficulté de mise en place d'un périmètre de protection de la ressource, située en zone urbanisée en pleine expansion ;
- Mise en place physique des périmètres de protection coûteuse ;
- Existence d'une sécurisation de la ressource via l'achat d'eau au Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau des Communes de la Région Est de Toulon.

La compétence de gestion de l'eau potable a été transférée à la Métropole TPM en 2018 et celle-ci adhère au syndicat intercommunal « SI d'alimentation en eau potable des communes de la région Est de Toulon ». L'eau distribuée aux abonnés provient alors des Usines 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. Ces deux usines réalisent un traitement complexe sur l'eau prélevée. Le délégataire est VEOLIA.

Entre 2015 et 2019, on note une relative stabilité des volumes mis en distribution. Les volumes consommés ont diminué depuis 2015 pour réaugmenter de manière importante en 2018 et 2019. Le nombre d'abonné augmente progressivement depuis 2015 avec notamment 100 abonnés supplémentaires entre 2018 et 2019. En 2022 le nombre d'abonnés et de 8 317. Le rendement du réseau est satisfaisant et globalement stable depuis 2015.

En 2022 la commune se retrouve avec les volumes suivants :

Volumes 2022 (m³)				
Commune	Comptabilisés	Consommés Ss comptage	Service	Consommés autorisés
La Crau	810 294	15 600	60 200	886 094

Ressources d'AEP stratégiques

Pour le SDAGE RM, la ressource stratégique AEP est un « **aquifère à fort intérêt stratégique pour les besoins en eau actuels et futurs** », fortement sollicités et dont l'altération poserait des problèmes immédiats pour les importantes populations qui en dépendent, ou faiblement sollicités mais à forte potentialités et à préserver pour les générations futures. Ce sont donc des zones offrant des potentialités localement intéressantes, à étudier et à exploiter au gré de la demande, ou à potentialités intéressantes sur le plan régional, à étudier en priorité.

La notion de ressource stratégique (ou majeure) désigne donc des ressources :

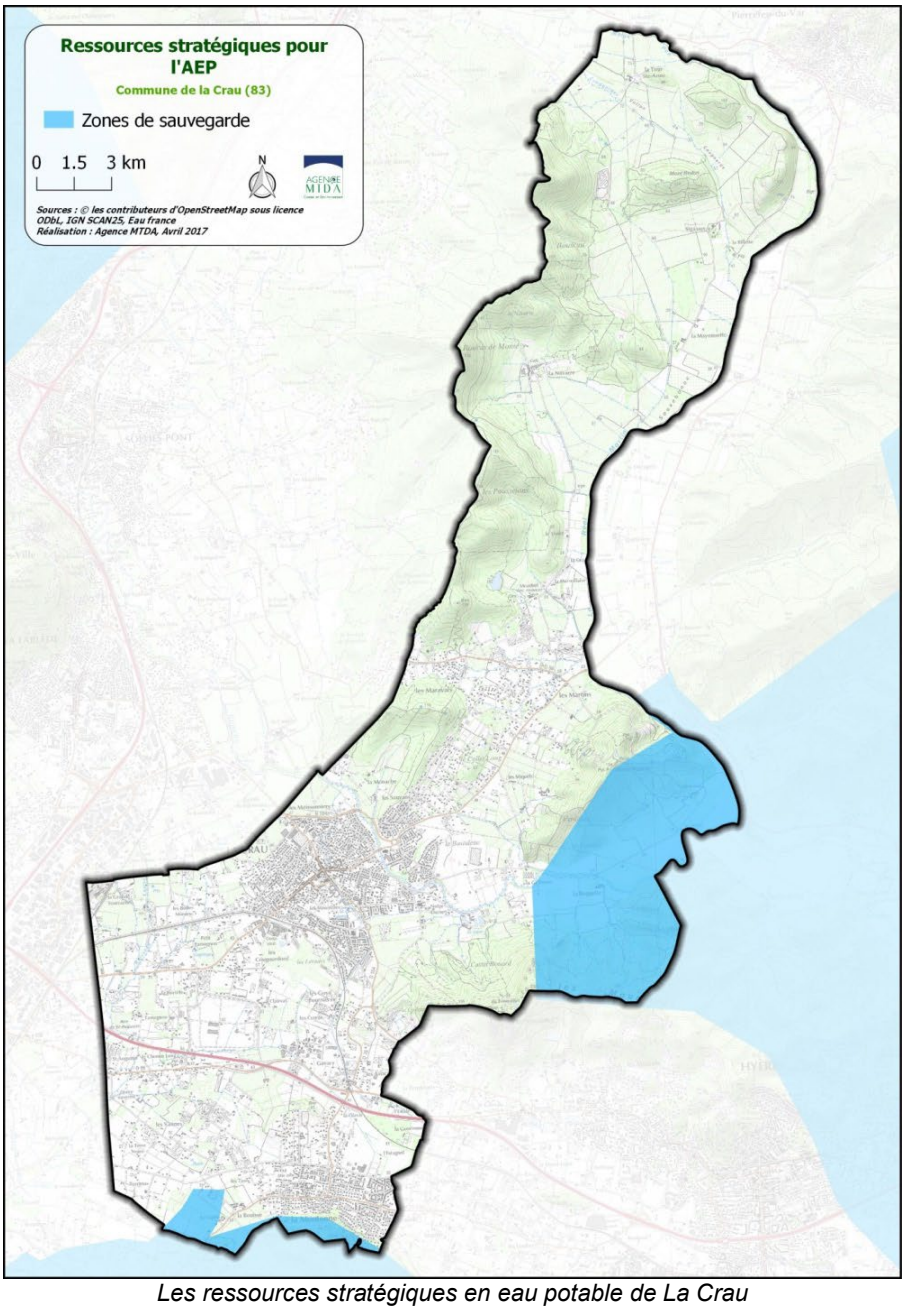
- De qualité chimique conforme ou proche des critères de qualité des eaux destinées à la consommation humaine,
- Importantes en quantité,
- Bien localisées par rapport aux zones de consommation (actuelles et futures),
- Accessibles et exploitables à des coûts acceptables.

La qualification de ressource majeure suppose :

- D'assurer la disponibilité sur le long terme de ressources suffisantes en qualité et en quantité pour satisfaire les besoins actuels et futurs d''adduction d'eau potable (AEP) des populations ;
- De préserver ces ressources indispensables pour les populations de l'évolution des pressions qui pourrait compromettre leur utilisation (urbanisation, activités…).

Comment ?

- En faisant reconnaître l'usage AEP comme prioritaire ;
- En accordant un statut particulier aux territoires sur lesquels se constituent ou sont captées ces ressources ;
- En inscrivant cet enjeu dans les documents d'urbanisme et le faisant respecter ;
- En maîtrisant l'occupation des sols, interdire ou réglementant certaines activités si besoin, mettre en œuvre des programmes d'actions spécifiques ;
- En garantissant l'équilibre entre prélèvements et recharge ou volume disponible.



Les ressources stratégiques en eau potable de La Crau

Performance des réseaux de distribution

La performance des réseaux traduit l'importance des fuites et des pertes en eau lors de la distribution.

Le service eau potable de la Métropole TPM a pour mission d'assurer la production et distribution de l'eau potable et ce, sur l'ensemble du territoire desservi. En 2022, le service comprend les ouvrages suivants sur la commune de La Crau :

Périmètre	Linéaire réseaux hors branchement (ml)	Nombre de compteurs abonnés	Nb de stations de reprise	Stockage		
				Nb de baches / réservoirs	Nb de cuves	Volume (m^3)
La Crau	121 093	8 312	1	3	5	6 000

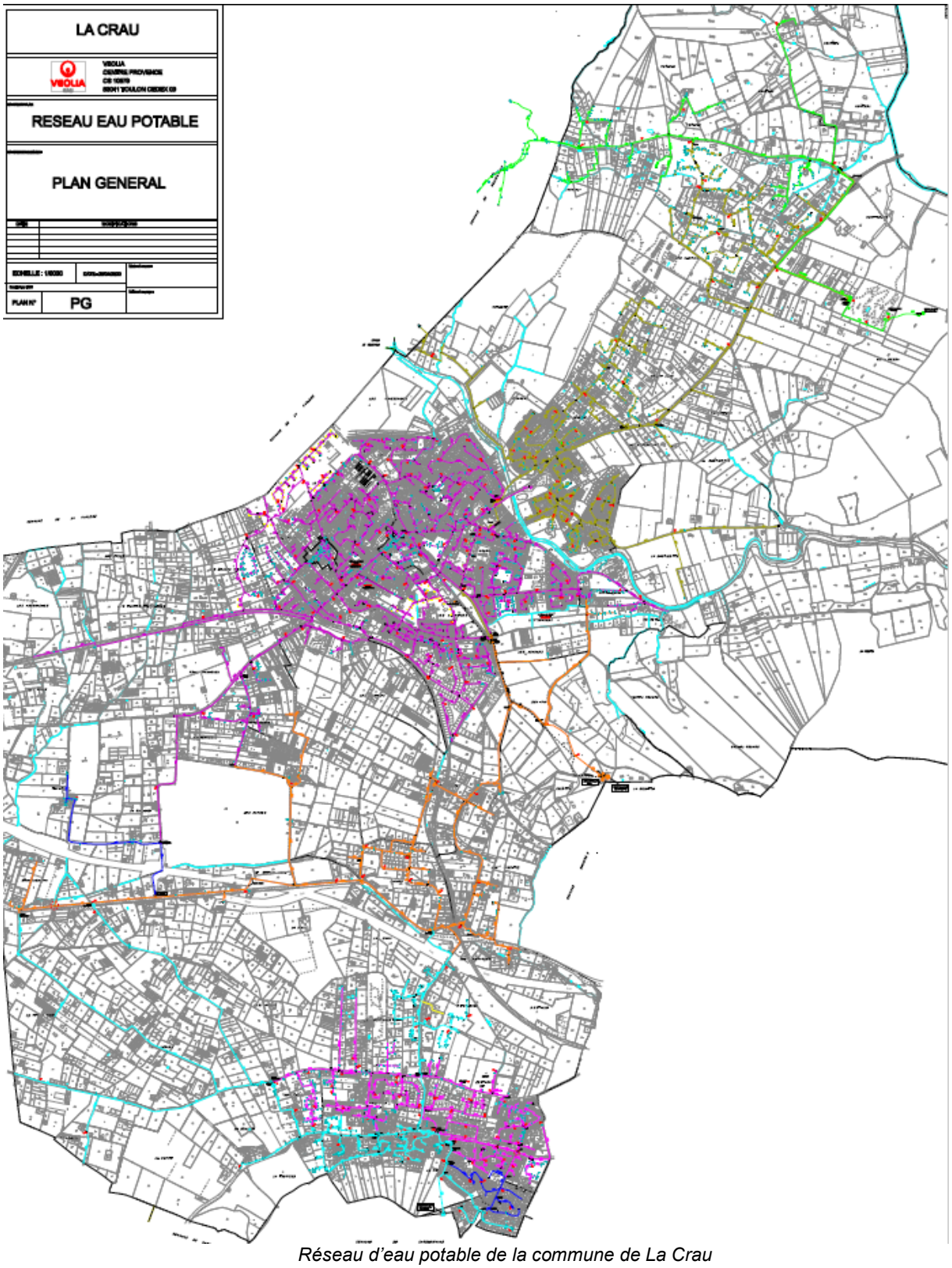
Extrait du rapport de la Métropole pour l'exercice 2023

Sur le territoire de la commune de la Crau, les caractéristiques et localisations principales du réseau et de ses annexes sont connues et inventoriées.

Le mode de gestion du service d'eau potable (au 31/12/2015) :

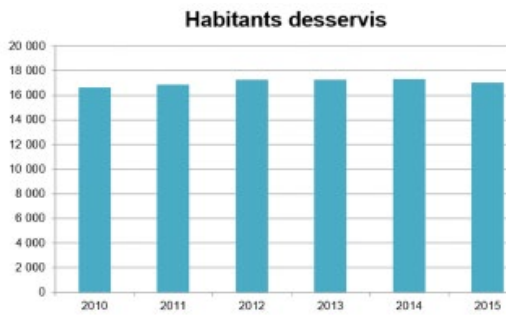
Mode de gestion	Affermage
Exploitant	VEOLIA EAU
Prise d'effet du contrat	01/07/2008
Echéance du contrat	30/06/2023

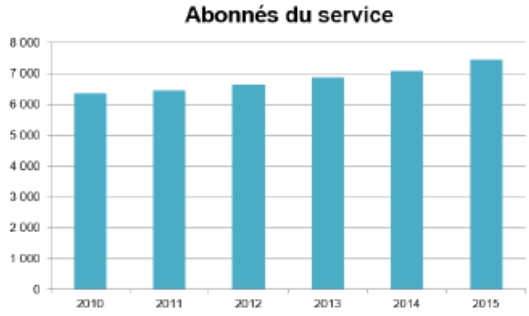
En délégation de service public, la collectivité externalise l'exploitation des ouvrages (gestion quotidienne, entretien et renouvellement) tout en conservant la propriété et la responsabilité du patrimoine du service.



Réseau d'eau potable de la commune de La Crau

Habitants desservis et abonnés du service





	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Evolution 2015/2014
Abonnés domestiques	6 346	6 435	6 628	6 858	7 061	7 446	5,5%
Abonnés non domestiques	8	8	8	7	8	9	12,5%
Abonnés du service	6 244	6 354	6 443	6 636	7 069	7 455	5,5%
Habitants par abonné	2,6	2,6	2,6	2,5	2,4	2,3	-6,7%

Habitants desservis et abonnés du service

Entre 2015 et 2019, le volume annuel comptabilisé consommé par les abonnés, calculé sur 365 jours est variable, compris entre 809 925 m3 en 2017 et 889 305 m3 en 2019. On observe une baisse entre 2015 et 2017, suivie par une hausse du volume consommé. En raisonnant sur 365 jours, la consommation moyenne sur le service à tendance à augmenter sur les deux dernières années recensées (2018 et 2019). Elle est de 112,8 m3/abonnés pour 2019.

L'eau d'alimentation[16] est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés. (Conformité bactériologique et physico-chimique). Les références de qualité sont respectées en 2019.

Des ressources énergétiques à économiser et à valoriser

Les collectivités territoriales, notamment, doivent prendre en compte la stratégie nationale « bas carbone » (SNBC) (article 173 TECV[17] – Décret n° 2015-1491 du 18 nov. 2015) dans leurs documents de planification et de programmation qui ont des incidences significatives sur les émissions de gaz à effet de serre. Les budgets « carbone » sont les plafonds nationaux d'émission de GES par grands secteurs (transports, bâtiments, agriculture, industrie, énergie, déchets).

Schémas, plans et programmes structurants

Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)

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

[16] http://orobnat.sante.gouv.fr/orobnat/rechercherResultatQualite.do

[17] Loi TECV : Loi pour la transition énergétique et la croissance verte.

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

Le SRADDET est composé :

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

Les objectifs généraux du SRADDET PACA sont :

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

Le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET)

La loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte confie la coordination de la transition énergétique aux intercommunalités. Dans ce cadre, la Métropole s'est engagée dans l'élaboration du **PCAET** (réglementaire), qui a pour finalité la lutte contre le changement climatique et la pollution de l'air.

Le PCAET de TPM permet d'aborder dans sa globalité les problématiques air-énergie-climat sur le territoire de la Métropole. Il concerne les secteurs du transport, du résidentiel, du tertiaire, de l'agriculture/forêt, de l'industrie, des déchets, et de la prévention des risques (inondations ou encore incendies). Le PCAET est mis à jour tous les 6 ans.

Le Plan Climat-Air-Energie Territorial de TPM est composé des parties suivantes :

1. Diagnostic et potentiels,
2. Stratégie,
3. Plan d'actions 2025-2030,
4. Plan d'actions qualité de l'air (PAQA),
5. Evaluation environnementale détaillée,
6. Evaluation environnementale résumée (RNT),

Annexe 1 Diagnostic PCAET Rapport final Bilan des Emissions de Gaz à Effet de Serre (BEGES),

Annexe 2 Diagnostic PCAET Livret des Zones d'Accélération des Energies Renouvelables (ZAEnR)

Suite à une actualisation effectuée en 2024, le PCAET intègre :

-Un diagnostic révisé avec les données disponibles de la base CIGALE – Inventaires Atmosud millésime 2021 et les observatoires thématiques de secteurs d'activités (habitat, mobilité…), ainsi qu'un bilan des émissions de gaz à effet de serre actualisé,

-Une stratégie avec des objectifs revus à la hausse s'approchant de celle du SRADDET,

-Une programmation d'actions synthétique,

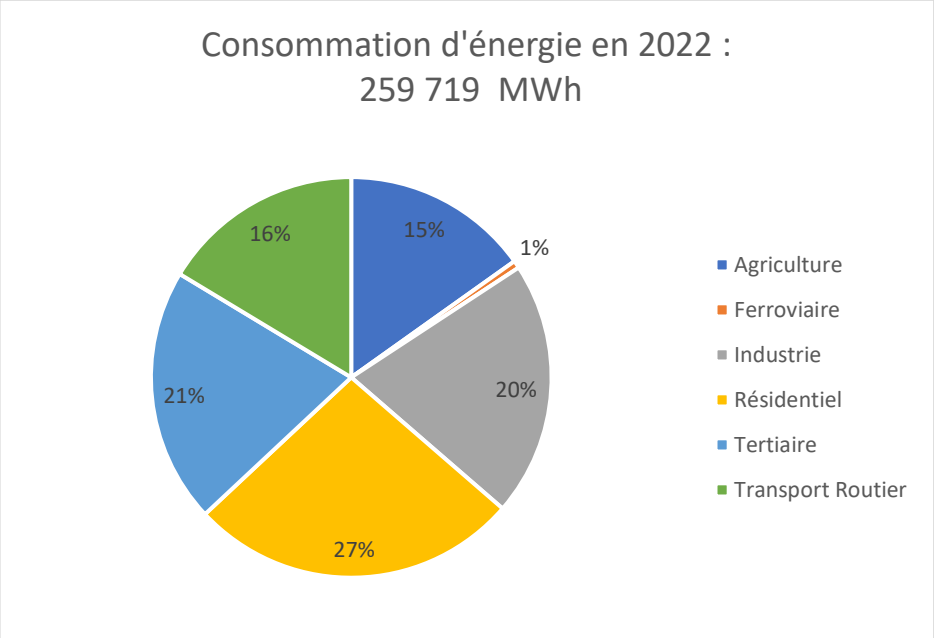
-Un bilan sur le déploiement des zones d'accélération des énergies renouvelables,

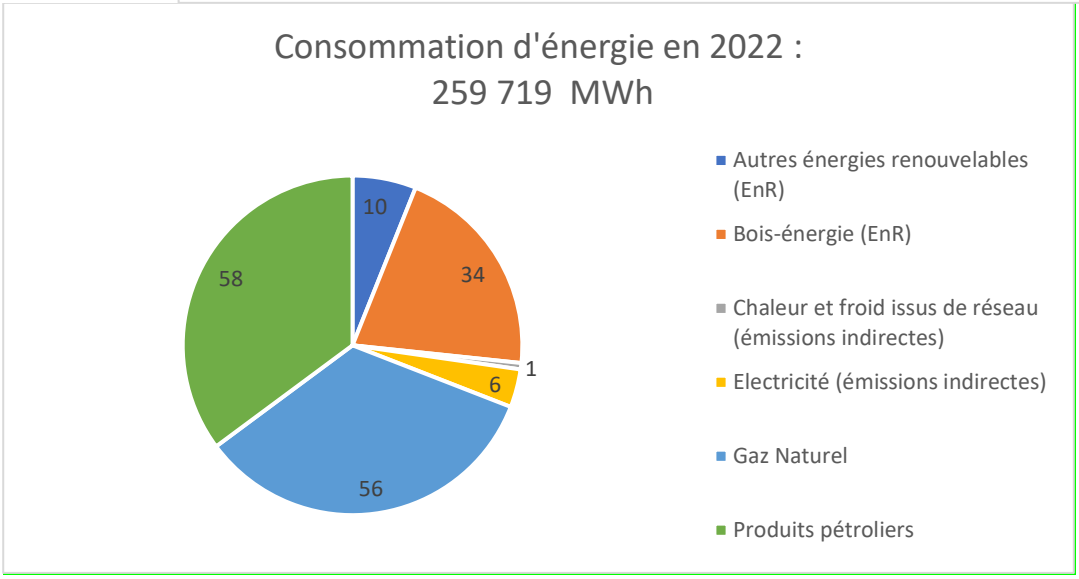
-Une évaluation environnementale mise à jour.

Le PCAET a été arrêté en séance du conseil métropolitain du 27 février 2025. Son approbation finale est prévue en conseil métropolitain du mois de septembre 2025.

Consommation d'énergie

En 2022, la consommation d'énergie à La Crau était de 259 719 MWh



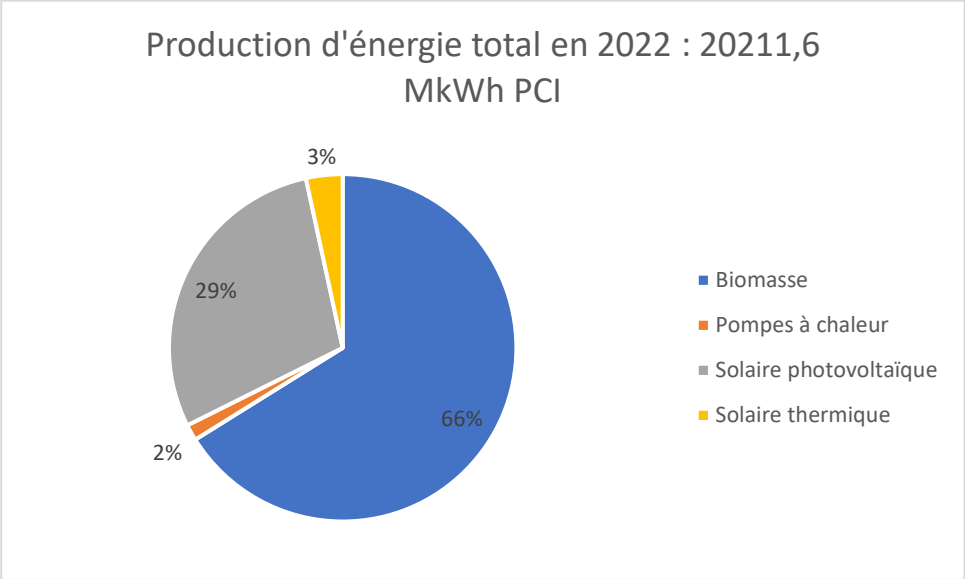


Le principal secteur énergivore est le secteur résidentiel avec 27 %de la consommation communale, vient ensuite le tertiaire et l'industriel avec 21 % et 20 % de la consommation.

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

Production d'énergie

En 2022, La Crau produisait 22211.6 MkWh PCI d'énergie. Celle-ci est entièrement renouvelable et est principalement issue du bois-énergie. Le solaire photovoltaïque vient en deuxième position.



Potentiel de développement des énergies renouvelables

Bois énergie

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

Cette forêt s'accroît chaque année en volume d'environ 600 000 m^3 de bois supplémentaires (+ 1,7 m3/ha.an) (chiffres : décembre 2014).

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

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

Sur le territoire de La Crau une chaufferie (bois déchiqueté) est en service.

Solaire

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

Grille de synthèse et scénario tendanciel « Gestion ressources »

<table>
<tr><th colspan="2">Situation actuelle</th><th colspan="2">Tendance au fil de l'eau</th></tr>
<tr><td>+</td><td>Des mesures SDAGE et SAGE qui permettent de cibler les problématiques liées à la gestion de la ressource en eau.</td><td rowspan="3">↘</td><td rowspan="3">Des aggravations prévisibles de l'état de la ressource en eau en lien avec le contexte (changement climatique, urbanisation/pollutions des eaux, …) mais des mesures qui devraient les atténuer.</td></tr>
<tr><td>-</td><td>Des eaux superficielles soumises aux pollutions (nitrates), à l'eutrophisation.
Un classement en ZRE "zones présentant une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins".</td></tr>
<tr><td>+/-</td><td>La ressource stratégique AEP est un « aquifère à fort intérêt stratégique pour les besoins en eau actuels et futurs », fortement sollicités.</td></tr>
<tr><td>+/-</td><td>La nappe alluviale de la masse d'eau « alluvions du Gapeau » a été classée milieu aquatique remarquable à forte valeur patrimoniale.
Une masse d'eau « socle Massif de l'Estérel, les Maures et Iles d'Hyères » très sensible à la sècheresse en raison de son caractère superficiel.</td><td>↘</td><td>Des masses d'eau souterraine d'une grande importance en termes de qualité et quantité pour la ressource en eau, soumises à de fortes pressions qui ont tendance à augmenter avec les effets du changement climatique et avec l'urbanisation malgré les mesures prises.</td></tr>
<tr><td>-</td><td>Une consommation d'énergie provenant principalement des transports routiers et du résidentiel.</td><td>↗</td><td>Des documents récents et en cours d'élaboration qui encadrent cette thématique.</td></tr>
<tr><td>-</td><td>Une production d'énergie inférieure à la consommation.</td><td>↗</td><td>Un potentiel de production d'énergie renouvelable (bois-énergie et solaire).</td></tr>
</table>

Les enjeux « Gestion des ressources »

- Des ressources en eau très contraintes et soumises à plusieurs mesures de protection. Un aménagement du territoire qui doit veiller à sa préservation dans l'intérêt collectif.
- Les économies d'énergie dans l'habitat.
- Le développement des alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle.
- Le développement des énergies renouvelables dans le respect des enjeux environnementaux, paysagers, architecturaux et patrimoniaux.

2.4. Pollutions, déchets et nuisances

L'assainissement

Eaux usées et eaux pluviales

Le système d'assainissement de chaque collectivité est tenu de fonctionner conformément à la Directive européenne sur les eaux résiduaires urbaines (ERU) :

- Arrêté du 21 juillet 2015 : fixe les prescriptions s'appliquant aux collectivités concernant la conformité des systèmes d'assainissement (mesure de la performance).
- Une note technique du 7 septembre 2015 : les rejets au milieu naturel par temps de pluie ne devront pas dépasser 5% en volume ou en charge, ou 20 déversements par an pour chacun des déversoirs d'orage.

La majorité des dispositions induites par ces deux textes sont applicables depuis janvier 2016.

Le réseau de collecte des eaux usées est subdivisé en trois secteurs principaux :

- Centre-ville
- Secteur de la Moutonne
- Quartier Maraval- Les martins

La compétence assainissement a été transférée à la Métropole TPM depuis 2018. Celle-ci dispose d'un Schéma directeur communautaire d'assainissement. La station d'épuration de La Crau est toujours sous compétence CCVG (Communauté de Communes de la Vallée du Gapeau, ancienne intercommunalité pour La Crau et qui avait financé la station d'épuration intercommunale).
Pour la commune de La Crau, la Métropole gère uniquement le réseau de collecte. La CCVG refacture à la Métropole TPM une redevance pour le traitement des eaux usées.
Le délégataire est VEOLIA.

Le Décret 2015-1039, entré en vigueur le 21 août 2015, détaille les modalités de mise en œuvre du service de collecte, transport, stockage et traitement des eaux pluviales. Les collectivités doivent définir les éléments constitutifs du système de gestion des eaux pluviales urbaines, assurer la création, l'exploitation, l'entretien, le renouvellement et l'extension de ces installations et ouvrage et contrôler les dispositifs évitant ou limitant le déversement des eaux pluviales dans ces ouvrages publics. Par ailleurs, le Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 (loi ALUR) prévoit la possibilité d'imposer une part minimale de surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménagées afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville. Le règlement du PLU peut imposer les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement.

Le ruissellement pluvial est un facteur aggravant des inondations. La prise en compte doit être systématique dans les projets urbains (limitation de l'imperméabilisation, stockage, allongement du chemin de l'eau...). Le ruissellement est à la fois un enjeu communal et de solidarité amont-aval. Cet enjeu est pris en compte dans le PAPI du Gapeau (Programme d'Actions de Prévention des Inondations).

En outre, les eaux pluviales peuvent se charger en polluants lors de leur ruissellement notamment en milieu urbain.

La gestion des eaux pluviales représente donc un enjeu important à considérer dans la cadre de l'aménagement du territoire communal, et, à ce titre, un schéma directeur de gestion des eaux pluviales est en vigueur sur la commune.

Chiffres clés de l'assainissement sur la Crau

Selon le rapport annuel 2022 concernant l'assainissement pour La Crau, les chiffres clés sont les suivants : 7 882 abonnés pour 81,1 km de réseau.

Le nombre d'abonnés est en constante augmentation depuis au moins 2011 : augmentation de 1,4% entre 2018 et 2019.

Données clés

Délégataire	Société Varoise d'Aménagement et de Gestion
Périmètre du service	LA CRAU
Numéro du contrat	ZP401
Nature du contrat	Affermage
Prestations du contrat	Collecte des eaux usées
Date de début du contrat	02/07/2008
Date de fin du contrat	01/07/2023

Installations, ouvrages et canalisations d'assainissement

→ *Les installations et ouvrages de collecte*

Poste de relèvement / refoulement	type	Débit des pompes (m3/h)
PR - GENSOLENE	Relèvement	79
PR - Les Arquets	Relèvement	29
PR - Les Sauvans	Relèvement	70
PR - Martins	Relèvement	43
PR - ZAC Gavary	Relèvement	79
PR - ZAC Moutonne	Relèvement	68

→ *Les ouvrages de déversement en milieu naturel*

Autres installations
Déversoir d'Orage Gavary
Déversoir d'Orage Les Arquets
Déversoir d'Orage Les Martins
Déversoir d'Orage Les Sauvans
Déversoir d'Orage Zac La Moutonne
Déversoir d'Orage Les Maunières (en cours de déclaration)

→ *Les réseaux de collecte*

Canalisations	
Canalisations gravitaires (ml)	74 698
dont eaux usées (séparatif)	74 698
Canalisations de refoulement (ml)	3 257
dont eaux usées (séparatif)	3 257

→ *Les équipements du réseau*

Equipements de réseau	
Nombre de regards	2 191
Nombre de déversoirs d'orage	6

La synthèse du diagnostic des réseaux réalisé dans le schéma directeur donne les informations suivantes :

- Par temps sec, il n'est pas observé de débordement des réseaux (hors phénomènes d'obstruction).
- Les eaux parasites permanentes représentent jusqu'à 5 000 m3/j (après une série d'épisodes pluvieux significatifs), soit 55% des volumes admis à la STEP.
- Les réseaux de la Crau présentent une forte sensibilité aux eaux parasites, permanentes et météoriques. Les secteurs les plus sensibles sont les bassins versants des PR Martins, Moutonne et Gavary. De nombreux tests à la fumée et inspections vidéo ont été réalisés sur ces secteurs pour tâcher d'identifier les sites d'intrusion.
- La moyenne des surfaces actives entre les pluies des 10 et 28/11/2012 est de 51 hectares, ce qui correspond à environ 7 000 m²/km de réseau.
- La chaîne de transfert Moutonne/Gavary/réseau CCVG est saturée par temps de pluie, ce qui entraine des débordements. Cela présente l'inconvénient de diluer les effluents d'eaux usées et de réduire la capacité de transport disponible dans les réseaux d'assainissement et les stations d'épuration.

Le schéma directeur propose des actions pour améliorer le réseau. Pour résoudre les problèmes de débordement constatés par temps de pluie sur le réseau en amont du PR La Moutonne, la solution à priori retenue est la suivante :

- Création d'un volume de stockage de 1300 m3 au niveau du stade de l'Estagnol
- Renforcement des collecteurs en Ø300 chemin de Terrimas
- Renforcement des collecteurs en Ø500 vieux chemin d'Hyères

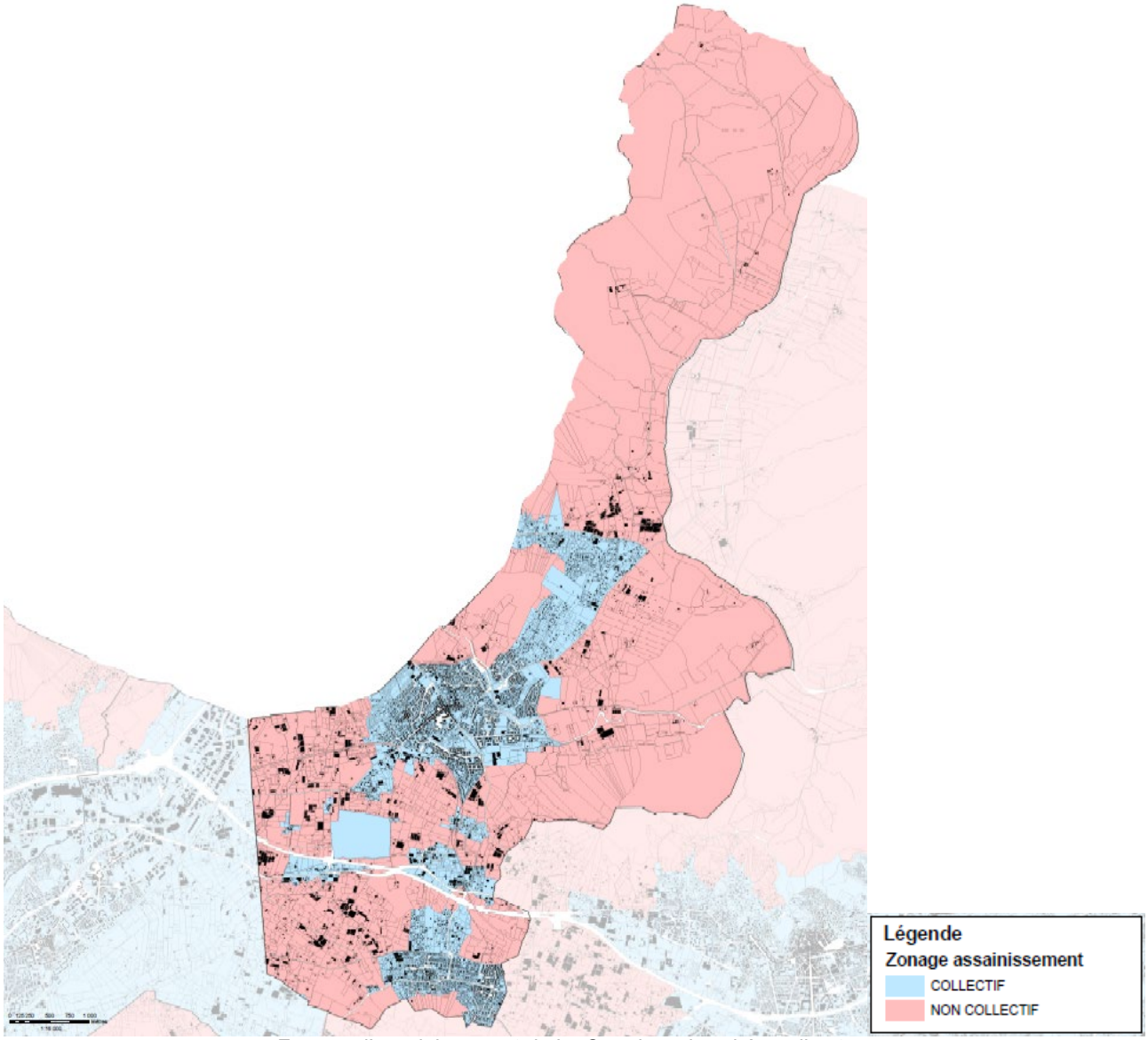
Pour remédier à la saturation de la chaine de transfert Moutonne/Gavary/réseau intercommunal, en complément des solutions apportées pour résoudre les débordements en amont du PR La Moutonne, la solution technique à priori retenue est la suivante :

- Renforcement des collecteurs en Ø300 chemin de Gavary / avenue Breguet
- Renforcement de la capacité du PR Gavary pour atteindre 150 m3/h par temps de pluie

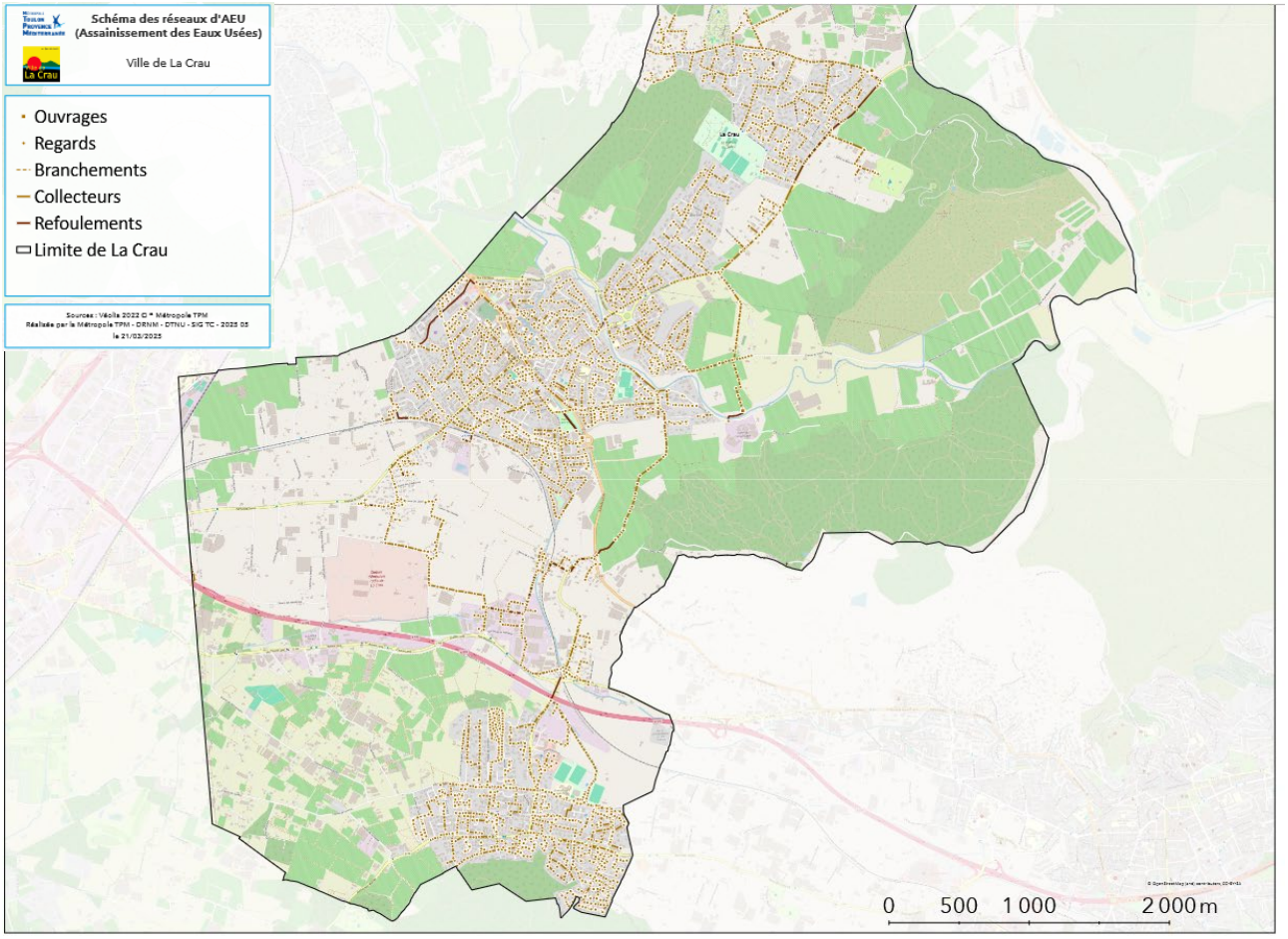
Afin de résoudre les problèmes de mise en charge / débordement temps de pluie des collecteurs des Arquets, la solution à priori envisagée serait de créer un nouveau poste en lieu et place du poste Les Arquets actuel et de collecter une plus grande partie du bassin versant de ce dernier. Les eaux usées seraient alors refoulées non plus vers l'avenue Frédéric Mistral comme c'est le cas à l'heure actuelle mais en utilisant la servitude de la ville située au Sud des habitations de cette avenue.

Le taux moyen de renouvellement des réseaux de collecte des eaux usées était de 0,83% en 2019 sur La Crau (0,77% en 2018).

Le zonage d'assainissement et la carte du réseau sont présentés ci-dessous.



Zonage d'assainissement de La Crau issu du schéma directeur



Réseau d'assainissement de La Crau

Assainissement collectif

La collectivité Toulon Provence Méditerranée assure le service de collecte et transport de l'assainissement collectif par affermage jusqu'en 2023. Une procédure de renouvellement a été engagée en 2022.

Les eaux usées sont acheminées par un réseau d'assainissement séparatif gravitaire. Elles sont ensuite traitées au niveau de la station d'épuration La Crau Vallée du Gapeau en service depuis 2010. Cet équipement a été conçu à l'origine pour répondre aux normes européennes les plus strictes et aux besoins de toute la Vallée du Gapeau à l'horizon 2030 avec une capacité de traitement des eaux usées de 14 000 m3/jour, donc prévue pour 80 000 EH.

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

Le milieu récepteur est le Gapeau.

- **Stations de traitement des eaux usées** (STEU) LA CRAU VALLEE DU GAPEAU :
  - *Capacité nominale* : 80 600 équivalent habitant (EH)
  - *Agglomération d'assainissement* : La CRAU - Commune principale : La CRAU
  - *Liste des communes de l'agglomération* : BELGENTIER, LA CRAU, LA FARLEDE, SOLLIES-PONT, SOLLIES-TOUCAS, SOLLIES-VILLE.
  - *Somme des charges entrantes* : 69 635 EH
  - *Somme des capacités nominales* : 80 600 EH

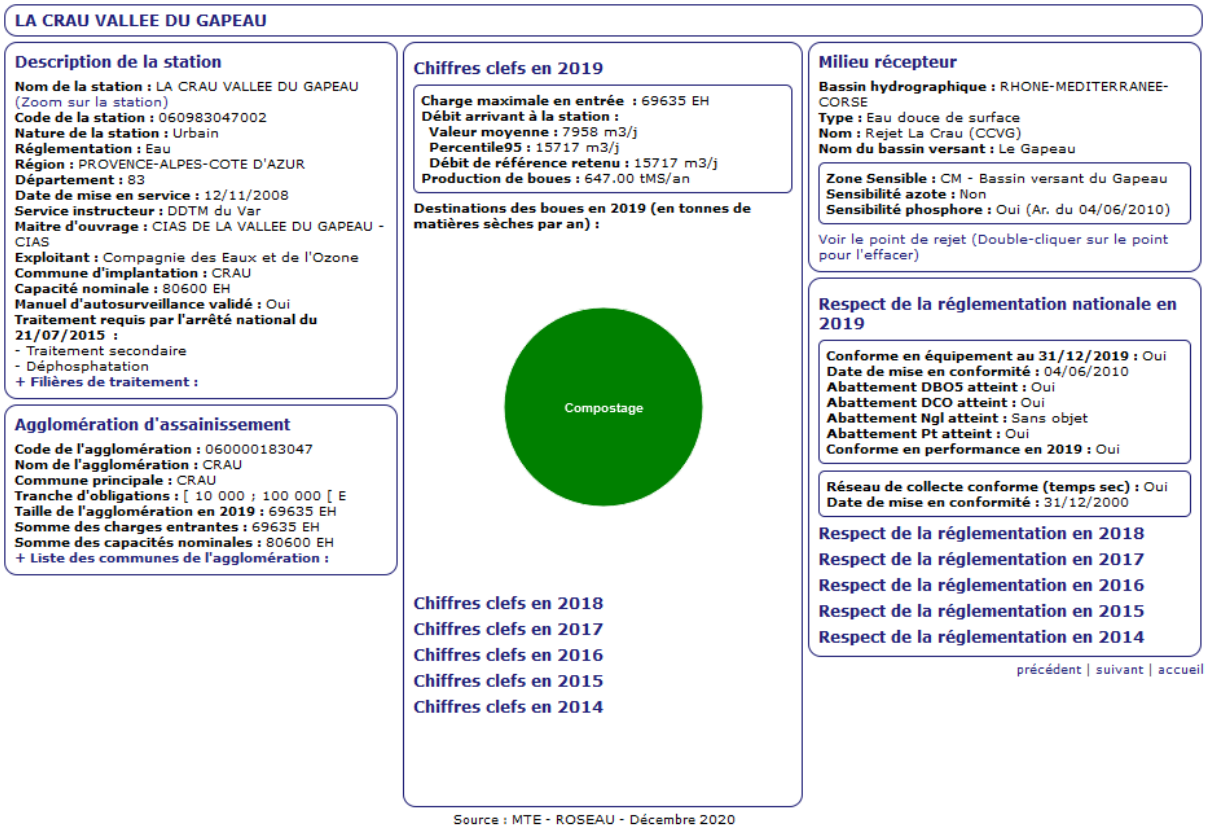
Par temps sec, elle reçoit de 6 500 à 8 000 m3/j d'effluent, soit environ la moitié de sa capacité nominale. La station mise en service en 2010 est prévue pour satisfaire les besoins des communes jusqu'en 2030 au minimum (la station de la CCVG ne relève pas de la compétence de TPM).

La capacité hydraulique de la station de la CCVG est de 14 000 m3/j. Par temps sec, la station reçoit de 6 à 8 000 m3/jour suivant le volume d'eau parasite (étroitement dépendant de la nappe superficielle), soit 60% de sa capacité nominale. Par temps de pluie, elle reçoit jusqu'à plus de 25 000 m3/j, soit 180% de sa capacité nominale.

La charge est équilibrée avec la capacité en fonctionnement par temps sec.

	STATION D'EPURATION
Station	STATION D'EPURATION INTERCOMM LA CRAU/VALLEE DU GAPEAU
Capacité	80000 Equivalent Habitants
Milieu récepteur	fleuve le gapeau
Masse d'eau	FRDR114b - Le Gapeau du rau de Vigne Fer à la mer

Cette station respecte l'indice de conformité équipement, la conformité performance, et la conformité réseau.



LA CRAU VALLEE DU GAPEAU

Description de la station

Nom de la station : LA CRAU VALLEE DU GAPEAU (Zoom sur la station)
Code de la station : 060983047002
Nature de la station : Urbain
Réglementation : Eau
Région : PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR
Département : 83
Date de mise en service : 12/11/2008
Service instructeur : DDTM du Var
Maitre d'ouvrage : CIAS DE LA VALLEE DU GAPEAU - CIAS
Exploitant : Compagnie des Eaux et de l'Ozone
Commune d'implantation : CRAU
Capacité nominale : 80600 EH
Manuel d'autosurveillance validé : Oui
Traitement requis par l'arrêté national du 21/07/2015 :
- Traitement secondaire
- Déphosphatation
+ Filières de traitement :

Agglomération d'assainissement

Code de l'agglomération : 060000183047
Nom de l'agglomération : CRAU
Commune principale : CRAU
Tranche d'obligations : [10 000 ; 100 000 [E
Taille de l'agglomération en 2019 : 69635 EH
Somme des charges entrantes : 69635 EH
Somme des capacités nominales : 80600 EH
+ Liste des communes de l'agglomération :

Chiffres clefs en 2019

Charge maximale en entrée : 69635 EH
Débit arrivant à la station :
Valeur moyenne : 7958 m3/j
Percentile95 : 15717 m3/j
Débit de référence retenu : 15717 m3/j
Production de boues : 647.00 tMS/an

Destinations des boues en 2019 (en tonnes de matières sèches par an) :

Chiffres clefs en 2018
Chiffres clefs en 2017
Chiffres clefs en 2016
Chiffres clefs en 2015
Chiffres clefs en 2014

Milieu récepteur

Bassin hydrographique : RHONE-MEDITERRANEE-CORSE
Type : Eau douce de surface
Nom : Rejet La Crau (CCVG)
Nom du bassin versant : Le Gapeau

Zone Sensible : CM - Bassin versant du Gapeau
Sensibilité azote : Non
Sensibilité phosphore : Oui (Ar. du 04/06/2010)

Voir le point de rejet (Double-cliquer sur le point pour l'effacer)

Respect de la réglementation nationale en 2019

Conforme en équipement au 31/12/2019 : Oui
Date de mise en conformité : 04/06/2010
Abattement DBO5 atteint : Oui
Abattement DCO atteint : Oui
Abattement Ngl atteint : Sans objet
Abattement Pt atteint : Oui
Conforme en performance en 2019 : Oui

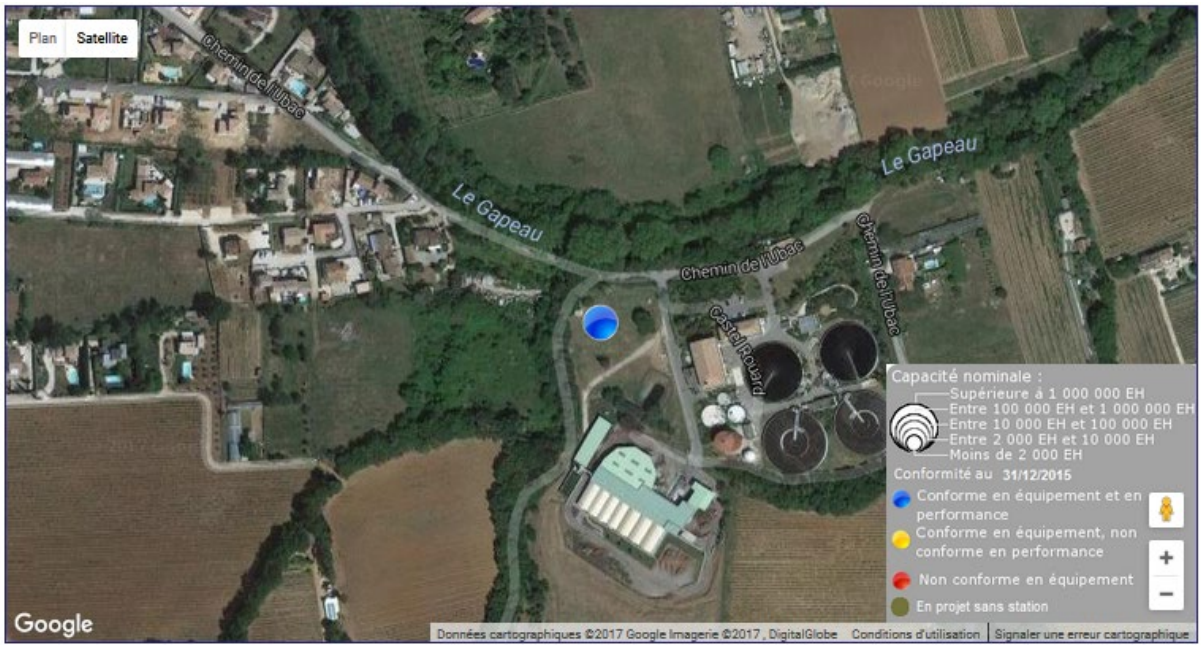
Réseau de collecte conforme (temps sec) : Oui
Date de mise en conformité : 31/12/2000

Respect de la réglementation en 2018
Respect de la réglementation en 2017
Respect de la réglementation en 2016
Respect de la réglementation en 2015
Respect de la réglementation en 2014

précédent | suivant | accueil

Source : MTE - ROSEAU - Décembre 2020

Caractéristiques de la STEP La Crau - Vallée du Gapeau



Localisation de la station de traitement des eaux usées (STEU) sur la commune

Assainissement non collectif

L'assainissement non collectif désigne par défaut tout système d'assainissement effectuant la collecte, le prétraitement, l'épuration, l'infiltration des eaux domestiques des immeubles non raccordés au réseau public d'assainissement.

Dans un souci de préservation de la qualité de l'eau et de la salubrité publique, la loi sur l'eau du 3 Janvier 1992 a imposé aux communes ou intercommunalités de constituer un service public de contrôle des installations d'ANC avant le 31/12/05. Cette loi a évolué et a été renforcée grâce à la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 et à la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010[18].

Le service public d'assainissement non collectif (SPANC) de TPM[19] assure le contrôle des installations d'assainissement non collectif à La Crau.

Le taux de conformité des dispositifs d'assainissement non collectif est de 52,7% sur l'ensemble des communes adhérentes au SPANC (2019).

Gestion des eaux pluviales

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

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

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

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

En application de l'article R214-1 du code de l'environnement, rubriques 2.1.5.0 et 3.1.1.0.
Ces mesures portent :

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

Pour les cas de constructions neuves ou de reconstructions :
La surface imperméabilisée à compenser sera prise égale à la surface d'emprise maximale au sol des constructions augmentées des équipements internes à la parcelle : voies d'accès, terrasses, parking, abri jardins, piscine couverte…
Dans le cas d'une démolition de l'existant, le cas des constructions neuves s'applique.
Dans le cas d'une opération d'aménagement, les voiries desservant les parcelles sont prises en compte dans le calcul de la surface imperméabilisée.

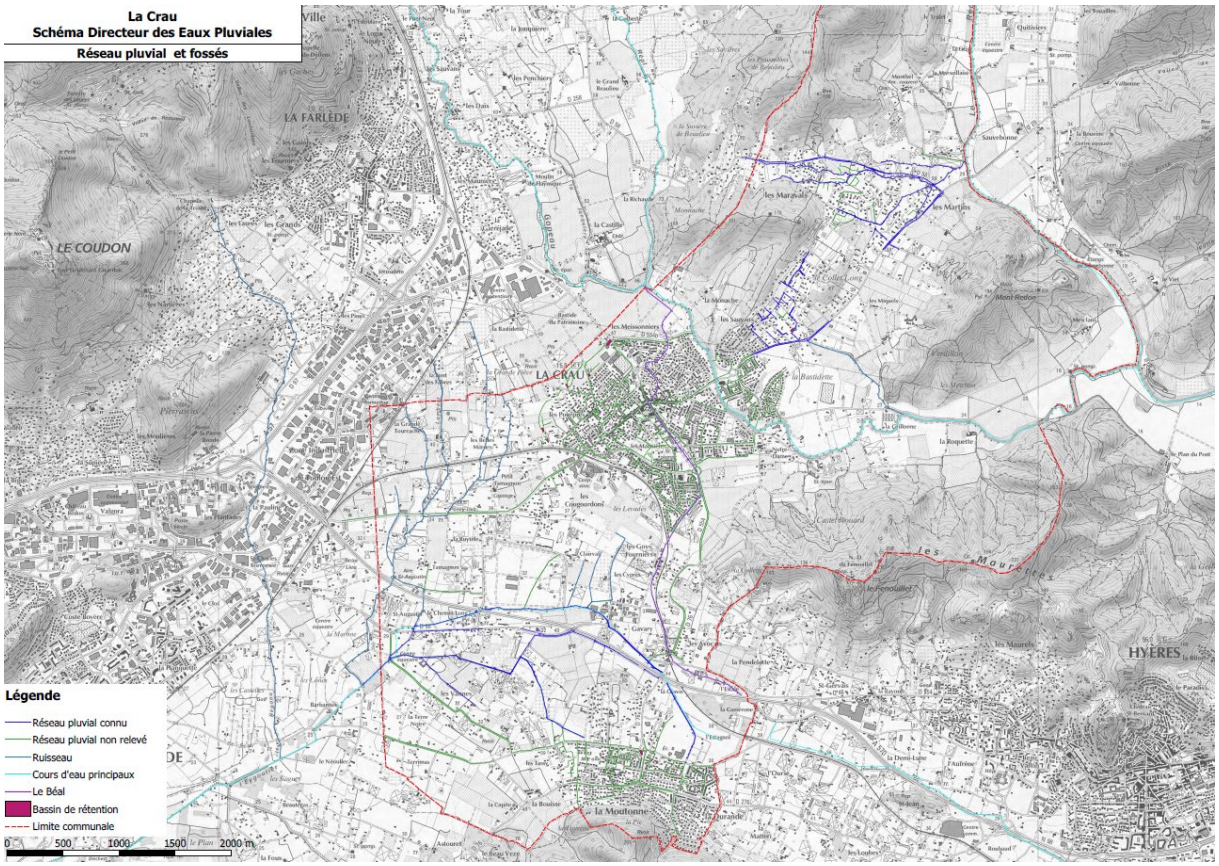
Pour les cas des extensions (habitations individuelles ou collectives) :
Seules les extensions supérieures à 50 m² sont prises en compte dans le calcul de la surface imperméabilisée à compenser. Dans ce cas de figure, la totalité de l'extension sera à compenser, sans rattrapage de la situation préexistante.

L'ensemble des prescriptions listées dans le schéma directeur doivent être reprises dans le règlement du PLU révisé. Notamment les prescriptions définies pour chaque secteur de la

[18] *http://www.assainissement-non-collectif.developpement-durable.gouv.fr/recueil-de-textes-r107.html*

[19] *http://www.tpm-agglo.fr/sites/new.tpm-agglo.fr/files/depliantspanc.pdf*

commune : les Martins et les Maravals, Collet Long et Mont Redon, Centre-ville, les Couhourdons, les Vannes et la Moutonne.



Plan du réseau d'eau pluvial sur la commune

Gestion des déchets

Les documents qui encadrent la gestion des déchets dans le territoire

L'élimination des déchets est un axe essentiel de la politique de l'environnement. Le Plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD), intégré au SRADDET et récemment approuvé, encadre le traitement (valorisation et/ou élimination) de chaque catégorie de déchets. Celui-ci permet d'orienter et de coordonner les actions locales à mener par les pouvoirs publics ou les organismes privés, en vue de satisfaire les objectifs de la réglementation.

Le SRADDET doit prendre en compte les objectifs nationaux fixés par la Loi de Transition Energétique pour la Croissance Verte du 17 août 2015, mais aussi les objectifs fixés dans le Plan Climat de la Région afin de développer un nouveau modèle économique, pour se diriger vers une économie circulaire, économe en ressources.

- Réduire de 10 % la production de l'ensemble des déchets non dangereux ménagers et d'activités économiques, dès 2025 par rapport à 2015. Cela représente un évitement de l'ordre de 600 000 tonnes en 2025 et 2031 ;
- Développer le réemploi et augmenter de 10 % la quantité des déchets non dangereux non inertes faisant l'objet de préparation à la réutilisation ;
- Valoriser 65 % des déchets non dangereux non inertes en 2025 ;
- Valoriser 70 % des déchets issus de chantiers du BTP d'ici 2020 ;
- Limiter en 2020 et 2025 les capacités de stockage ou d'incinération sans production d'énergie des déchets non dangereux non inertes (- 30 % en 2020, puis – 50 % en 2025 par rapport à 2010)

La Loi relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire, du 10 février 2020, renforce les objectifs en matière de tri et de prévention des déchets. Elle vise à passer d'un modèle de production et de consommation linéaire (produire-consommer-jeter) à un modèle circulaire, économe en ressources.

Le texte comporte 4 titres et 130 articles. Il poursuit 5 grands objectifs qui se déclinent en actions concrètes :

- Sortir du plastique jetable : fin progressive de tous les emballages plastique, développement des solutions de vrac, interdiction de plusieurs objets plastiques du quotidien, etc.
- Mieux informer les consommateurs : obligation d'informer sur la garantie légale de conformité, déploiement d'un logo unique pour un tri plus efficace, harmonisation de la couleur des poubelles, etc.
- Lutter contre le gaspillage et pour le réemploi solidaire : interdiction de la destruction des invendus-non alimentaires, vente des médicaments à l'unité, fin de l'impression systématique des tickets de caisse, etc.
- Agir contre l'obsolescence programmée : appliquer un indice de réparabilité dès 2021, mettre en place un indice de durabilité, favoriser l'utilisation de pièces détachées, etc.
- Mieux produire : optimisation de la gestion des déchets du bâtiment, mise en place d'un système de bonus-malus pour encourager les produits respectueux de l'environnement, extension de la responsabilité des industriels dans la gestion de leurs déchets en créant de nouvelles filières, etc.

En outre la Loi confère à la Région une nouvelle compétence : la Région assure la coordination et l'animation des actions conduites par les différents acteurs en matière d'économie circulaire, notamment en matière d'écologie industrielle et territoriale. Elle définit également les orientations en matière de développement de l'économie circulaire, notamment en matière d'écologie industrielle et territoriale.

La collecte

La Métropole Toulon Provence Méditerranée gère la collecte depuis 2017.

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

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

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

Le tri sélectif

Le tri sélectif permet le recyclage ce qui conduit à économiser les ressources naturelles, à éviter une part du gaspillage et à limiter certaines pollutions.

Le recyclage permet en effet, avant tout, d'économiser des ressources naturelles, au lieu d'extraire de nouvelles ressources du sol ou du sous-sol de la Terre (sable, pétrole…).

Un emballage vide, une fois recyclé, peut servir à fabriquer de nouveaux objets. Par exemple : le plastique recyclé sert à fabriquer de nouvelles bouteilles, des jouets, des vêtements, des couettes, des tuyaux… Avec le verre, on refait des bouteilles, des pots et des bocaux. L'acier et l'aluminium sont fondus pour former des meubles, des outils, de l'électroménager, des carrosseries de voiture… Et le carton sert à fabriquer d'autres objets ou emballages en carton.

En recyclant, on évite une partie de la pollution de l'air, de l'eau ou des sols dues à l'extraction de ressources naturelles, à leur transport et à la fabrication des produits. Par exemple : l'émission de gaz carbonique due au transport des matières premières et aux activités industrielles participe à l'augmentation de l'effet de serre et donc au réchauffement de la planète.

Recycler permet de limiter ces émissions : 2,1 millions de tonnes de CO2 évitées en 2013.

20 ans après les premières mises en place de collecte sélective des emballages ménagers, la période est à l'optimisation des services en place. Deux axes majeurs sont préconisés par Eco Emballages : recycler plus, et à moindre coût : **connaître et identifier les leviers d'optimisation.**

.1. Quantité : Stimulation du geste de tri dans certains quartiers (rénovation des locaux, densification du parc de conteneurs, sensibilisation de proximité, implication des relais...) ;

.2. Qualité : Diminution des erreurs de tri (sensibilisation, bacs operculés,..) ;

.3. Coûts : Rationalisation du service (fréquence, circuits, passage en apport volontaire, conteneurs enterrés, taille du centre de tri...) ;

.4. Social : Amélioration des conditions de travail des agents (suppression des marches-arrières,…) ;

.5. Environnement : Réduction de l'impact environnemental du service (consommation, kilomètres parcourus, ..).

Les 20 ans du tri en France marquent la nécessité de continuer à faire plus et mieux pour gagner les quelques points supplémentaires pour **atteindre 75% de recyclage**.En 2023, la Métropole TPM a recyclé 27 984 tonnes de déchets recyclables.

TONNAGES COLLECTÉS SUR 3 ANS

Tonnes / Année	OMR	Papier Carton	Plastique	Verre	Pôles environnementaux hors balayures	Déchets électriques	DMA hors balayures
2021	172 539	14 757	2 548	9 919	74 192	1 734	275 689
2022	167 637	14 603	3 647	10 067	71 804	1 660	269 418
2023	156 578	14 014	4 135	9 835	69 809	1 791	256 162

KG PAR HABITANT COLLECTÉS SUR 3 ANS

Kg/hab / Année	OMR	Papier Carton	Plastique	Verre	Pôles environnementaux hors balayures	Déchets électriques	DMA
2021	397	34	6	23	171	4	634
2022	382	33	8	23	164	4	614
2023	353	32	9	22	162	4	578

Extrait du RPQS 2023

<u>Plan de collecte des déchets verts et encombrants</u>

Le plan de collecte découpe la ville en 16 zones. L'apport volontaire des déchets à la déchetterie de l'Estagnol est privilégié pour des raisons économiques. A défaut, pour les personnes ne pouvant se déplacer, un service de collecte des encombrants et déchets verts à domicile est mobilisable.

En 2023, 9 379 tonnes de d'encombrants et 23 605 tonnes de déchets verts ont été collectés sur le territoire de la Métropole TPM.

Déchetterie

Une déchetterie est présente sur la commune. A l'échelle de la métropole TPM, la collecte 2023 en déchetterie s'élève à 71 600 tonnes, hors balayures.

TONNAGES COLLECTÉS EN PÔLE ENVIRONNEMENTAL
DÉTAIL DES DÉCHETS NON DANGEREUX NON INERTES

Tonnes / Année	Déchets verts	Encombrants en mélange	Éco-mobilier	Encombrants bois	Ferrailles	Autres (plâtre, textile, verre plat, bois propre, capsules de café)	Déchets non dangereux non inertes
2021	23 896	13 401	5 571	4 139	2 324	2 703	52 035
2022	23 560	10 529	7 804	3 645	2 173	3 125	50 836
2023	23 605	9 379	8 492	3 541	2 062	2 979	50 058

TONNAGES ET KG/HAB DES 3 GRANDES CATÉGORIES
DE DÉCHETS DES PÔLES ENVIRONNEMENTAUX

Année	Déchets non dangereux non inertes		Gravats		Déchets dangereux y compris déchets électriques		Total pôles environnementaux hors balayures	
	Tonnes	kg/hab	Tonnes	kg/hab	Tonnes	kg/hab	Tonnes	kg/hab
2021	52 035	120	21 326	49	2 565	6	75 925	175
2022	50 836	116	20 289	46	2 340	5	73 464	167
2023	50 058	114	19 077	43	2 465	6	71 600	163

Extrait du RPQS 2023

Le traitement des déchets

Sur l'aire toulonnaise, le SITTOMAT est le syndicat intercommunal qui traite l'ensemble des déchets. Il assure le traitement des résidus ménagers.

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

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

La valorisation des déchets

VALORISATION DES DÉCHETS NON DANGEREUX NON INERTES, DES OMR ET DE LA COLLECTE SÉLECTIVE

TONNAGES	COLLECTÉS	VALORISATION ÉNERGÉTIQUE	VALORISATION DE LA MATIÈRE ET DE LA MATIÈRE ORGANIQUE	ENFOUISSEMENT
OMR	156 579	155 035	42 110*	1 542
COLLECTE SÉLECTIVE	27 984	3 594	24 390	
PÔLE ENVIRONNEMENTAL (déchets non dangereux non inertes)	50 059		43 024	7 034
TOTAL	**234 621**	**112 189**	**109 524**	**8 577**

** 42 110 tonnes est le total du calcul suivant :*
Mâchefers : 69 033 tonnes de MIOM au total pour le SITTOMAT.
Calcul au prorata des OMR de la Métropole TPM (61%), soit 42 110 tonnes de Mâchefers d'Incinération des Ordures Ménagères (MIOM).

ZOOM SUR LE SITTOMAT, PRODUCTEUR D'ÉNERGIE

En 2023, avec **255 828 tonnes** de déchets (dont 60% Métropole TPM), l'usine de valorisation énergétique a produit :

29 772 MWh d'énergie thermique **135 040 MWh** d'énergie électrique

Extrait du RPQS 2023

Valorisation organique

La Métropole et le SITTOMAT ont préparé en 2023 la mise en œuvre du tri des biodéchets pour tous, citoyens et entreprises, qui est devenue une obligation au 1er janvier 2024.

Les déchets de table et de préparation de repas font partie des biodéchets qui pesaient en 2019 environ 20% de la poubelle d'ordures ménagères.
La Métropole et le SITTOMAT mettent à disposition des usagers des composteurs de jardin qui permettent de valoriser ces matières pour un retour à la terre.
Le processus biologique de compostage consiste à dégrader la matière pour la transformer en un amendement organique stabilisé. La généralisation du compostage de proximité est une priorité. Depuis 2005, 32 000 composteurs ont été distribués. .

Usine de valorisation énergétique des ordures ménagères

L'usine de valorisation énergétique des ordures ménagères située à Toulon est le centre de traitement principal. Des quais de transit et des installations de stockage complètent le dispositif de traitement.

Cette usine est exploitée par le groupement Zephire pour le SITTOMAT, qui en est le maitre d'ouvrage. Elle a une capacité de traitement de 285 000 tonnes. Elle permet à l'ensemble des déchets ménagers n'ayant pu faire l'objet d'une valorisation matière spécifique (recyclage, compostage…) d'être valorisé sous forme énergétique.

En 2023, 109 524 tonnes de déchets ont été valorisés en énergie.

Valorisation des déchets liés à l'assainissement

Les déchets liés à l'activité du service assainissement sont gérés suivant des filières respectueuses de l'environnement. Le recyclage des matériaux est privilégié. Les équipes opérationnelles trient à la source les huiles, graisses et absorbants, les déchets d'équipements électriques et électroniques (DEEE), les déchets d'activité réseau, les déchets métalliques, les emballages, les déchets de laboratoire, et les déchets de bureau.

Deux méthodes d'élimination des sous-produits de curage des réseaux d'eaux usées sont utilisées : les produits sont ensuite soit évacués au centre de collecte des déchets d'OREDUI à la Seyne-sur-mer ; soit, pour ce qui est des sables, acheminés vers l'ISDND de Pierrefeu (83).

Le stockage des déchets

Le stockage des déchets résiduels

Les déchets ménagers résiduels se composent des flux suivants : les ordures ménagères résiduelles, les encombrants non valorisables, les sous-produits de l'assainissement non valorisables, les refus de tri et de compostage, les DAE non valorisables, les sables et les balayures.

Les déchets de l'Ouest Var vont dans la mesure du possible sur le site de Pierrefeu du Var. L'organisation actuelle permet de limiter l'impact des transports lié aux déplacements des déchets.

Le stockage des déchets inertes

Au 1er février 2022 le département du Var comptait 8 Installations de Stockage de déchets Inertes autorisées (ISDI). Ceux provenant de la commune de La Crau sont acheminés au Revest-les-Eaux.

Les risques sanitaires (air, ondes, pollutions des sols…)

La santé-environnementale définit les "aspects de la santé humaine et des maladies qui sont déterminés par l'environnement". Cela se réfère également à la théorie et à la pratique de contrôle et d'évaluation dans l'environnement des facteurs qui peuvent potentiellement affecter la santé.

Ces risques sont :

- La pollution de l'eau, de l'atmosphère ou du sol (amiante, plomb, OGM…),
- La consommation d'aliments pouvant être contaminés par des polluants chimiques ou biologiques (encéphalopathie spongiforme bovine…),
- Les problèmes de pollution ou d'intrusion lumineuse (éclairages nocturnes perturbant le sommeil et les systèmes hormonaux),
- La pollution dans les milieux clos (habitat insalubre, intoxications au monoxyde de carbone, punaises de lit, …),
- La pollution sonore (causée par les transports et les industries notamment),
- Les champs électromagnétiques.

Les risques pour la santé humaine causés par les pollutions de l'environnement naturel, domestique et professionnel sont une préoccupation majeure des habitants de la région Provence-Alpes-Côte

d'Azur (PACA). Le quatrième Plan Régional Santé Environnement (PRSE 4) s'inscrit dans le cadre des orientations du troisième Plan National Santé Environnement (PNSE 4).

Ce quatrième Plan vise à :

- Mieux comprendre et agir sur les liens entre environnement et santé
- Réduire les inégalités territoriales et sociales d'exposition aux risques environnementaux
- Sensibiliser et impliquer les citoyens, les collectivités et les acteurs locaux
- Favoriser des environnements de vie plus sains (logement, travail, écoles, espaces publics)

Le deuxième PRSE (PRSE 2) a été mis en œuvre sur la période 2009-2014. Au-delà de la mise en œuvre opérationnelle des projets, le PRSE 2 a notamment permis de déterminer des enjeux régionaux prioritaires en santé environnement pour la période 2009-2014 en associant les territoires dès le démarrage du plan.

Le troisième PRSE (PRSE 3) de la région PACA couvrait la période 2017-2021. Il mettait l'accent sur l'amélioration de la qualité de l'air, de l'eau et des sols, la protection de la population face aux expositions de produits chimiques, ondes, bruit, etc. Il a également permis de mieux sensibiliser les citoyens et les acteurs locaux et réduire les inégalités d'exposition en renforcement la surveillance face aux risques sanitaires.

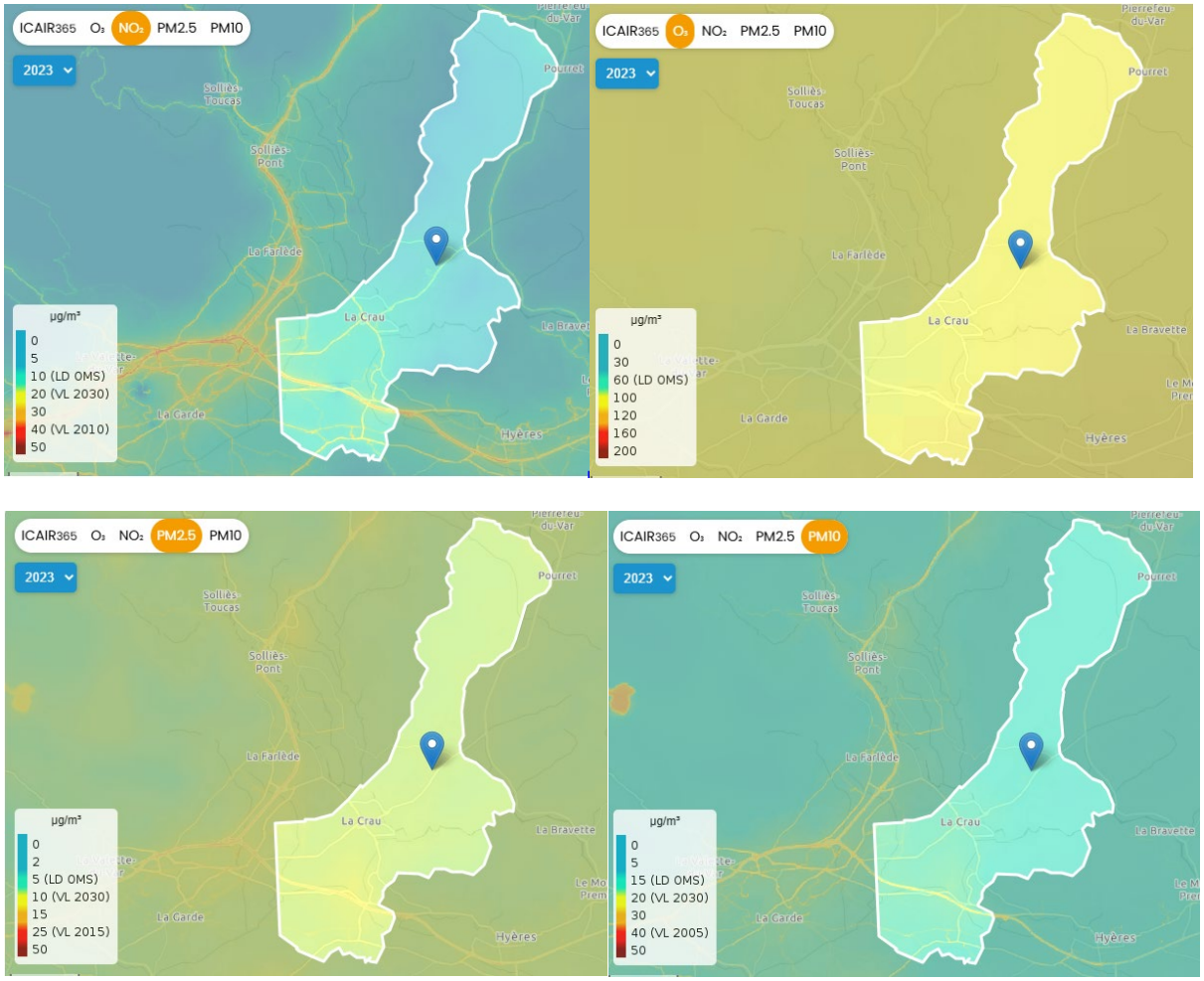
Une qualité de l'air à surveiller

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

Le PLU doit, en tant que document de planification, identifier les sources de polluants atmosphériques responsables de la dégradation de la qualité de l'air, afin d'influer positivement, par son projet de développement, sur la qualité de l'air ambiant.

Le Var est un département hétérogène en termes de qualité de l'air. La bande côtière très urbanisée (Toulon, Fréjus Saint-Raphaël) engendre une pollution liée aux transports, aux activités domestiques et à l'urbanisme. Dans cette zone, les principaux polluants à enjeux sont le dioxyde d'azote (NO_2), des particules fines (PM10), des particules fines (PM2.5) et l'ozone (O_3).

Dans l'arrière-pays, en revanche, les sources d'émissions de polluants sont beaucoup moins nombreuses, en dehors de quelques zones urbanisées et des grands axes routiers et autoroutiers.



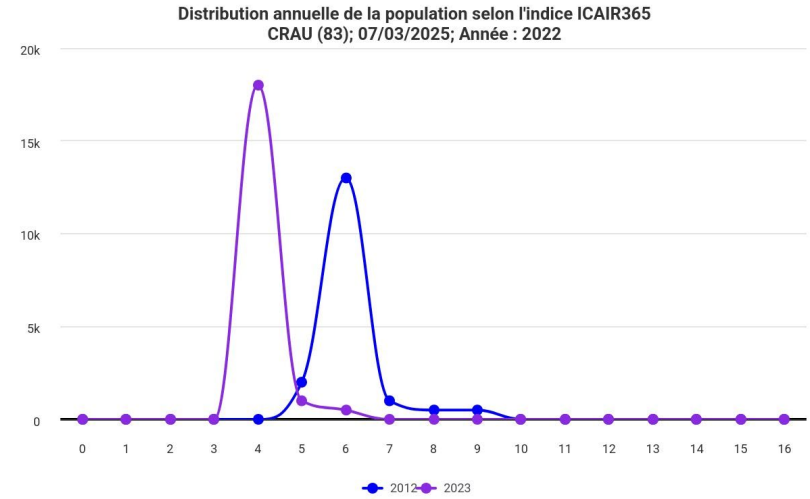
Cartes du niveau de polluant dans l'air 2023 (NO2 ; O3 ; PM2.5 et PM10) sur la commune de La Crau (Source : atmosud.org)

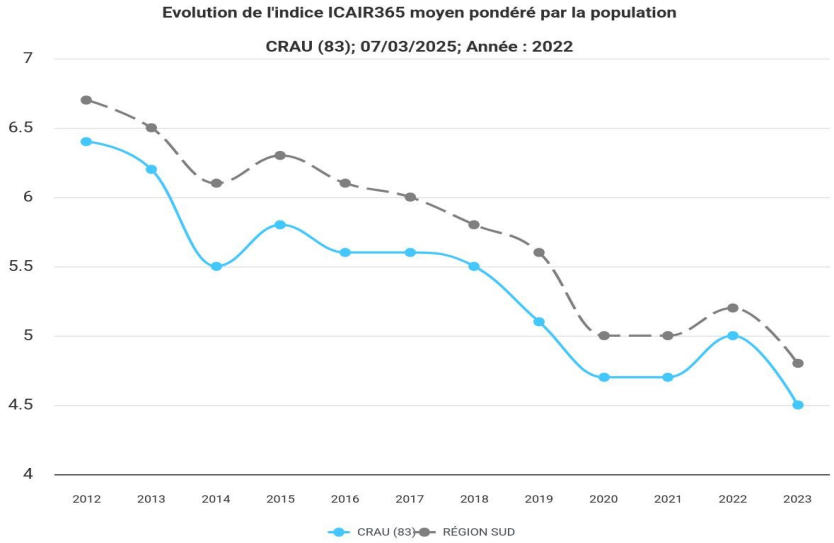
L'amélioration de la qualité de l'air passe par l'intégration de la thématique "Air" dans les projets de territoire et par une approche intégrée "Climat, Air, Energie". Air PACA accompagne les planifications locales en amont et en aval de façon à aider les décideurs à diagnostiquer les enjeux en termes de qualité de l'air sur leur territoire, à déterminer des plans d'action mais aussi à les évaluer dans le temps.

La pollution de l'air est un enjeu fort de santé publique. L'INVS assure un programme de suivi "Air et Santé" en région pour documenter les impacts des polluants de l'air sur la mortalité et la morbidité.

AtmoSud évalue les populations exposées aux pollutions chroniques et quotidiennes sur la Région. En 2022, l'indice cumulé de l'air annuel est de 4.5.

Sur la commune de La Crau, la qualité de l'air est plutôt bonne concernant le dioxyde d'azote (NO2), des particules fines (PM10), des particules fines (PM2.5) et l'ozone (O3), aux bords des grands axes situés au sud, une qualité moindre est à noter tout en restant dans la moyenne.





Les valeurs limites à respecter restent dépassées pour environ 3 000 habitants du Var en 2023

Bien que les tendances sur le Var soient majoritairement à l'amélioration, des actions complémentaires restent nécessaires pour atteindre les seuils de recommandations de l'OMS et les valeurs de références européennes sur l'ensemble du territoire varois. Aujourd'hui, elles ne sont pas atteintes pour plus de 70% de la population du département.

Les schémas, plans et programmes structurants

Le SRADDET encadre aussi la problématique de la qualité de l'air à l'échelle régionale.

En outre, un Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA) a été réalisé sur la région PACA. En effet, la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE) du 30 décembre 1996 a reconnu à chacun le droit à respirer un air qui ne nuise pas à sa santé. Outre des dispositions sur la surveillance de la qualité de l'air, rendues obligatoires sur l'ensemble du territoire, cette loi a aussi prévu un certain nombre de mesures pour garantir un air de qualité. En particulier, un Plan Régional pour la

Qualité de l'Air (PRQA) doit définir les principales orientations devant permettre l'amélioration de la qualité de l'air. Afin de s'assurer de la bonne prise en compte de ces orientations, la loi prévoit une évaluation au minimum quinquennale de ce PRQA, de façon à le réviser si cela s'avère nécessaire. L'élaboration du PRQA de la région Provence Alpes Côte d'Azur a été assurée par une commission ouverte à un public large, placée sous la présidence du Préfet de région. Le PRQA est ainsi constitué de 38 recommandations visant à remettre la problématique de la qualité de l'air au cœur des débats relatifs au développement économique, à l'aménagement du territoire et à la qualité de la vie.

Au niveau du département, le Préfet du Var a signé le 17 mars 2022 l'arrêté préfectoral portant approbation du Plan de Protection de l'Atmosphère révisé du Var.

Le PPA a pour objet d'énumérer les principales mesures préventives et correctives d'application temporaire ou permanente, qui peuvent être prises pour réduire de façon chronique les pollutions atmosphériques et ramener la concentration des polluants à un niveau inférieur aux valeurs limites. Ils rassemblent également les informations nécessaires à l'établissement du plan : diagnostic, éléments cartographiques, inventaire des émissions, etc., ainsi que les modalités des procédures d'urgence en cas de dépassement des seuils d'alerte.

La fiche action 17 du PPA porte sur l'intégration des enjeux de la qualité de l'air dans l'aménagement du territoire afin de réduire l'exposition des populations à la pollution atmosphérique.

Cette fiche action propose :

- Sensibilisation des acteurs locaux : Informer et former les élus, les techniciens et les urbanistes sur les liens entre urbanisme et qualité de l'air.
- Intégration dans les documents d'urbanisme : Incorporer des mesures favorables à la qualité de l'air dans les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et les Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT).
- Promotion des mobilités douces : Développer des infrastructures pour les modes de transport non polluants, tels que la marche, le vélo ou les transports en commun.
- Végétalisation urbaine : Encourager la création d'espaces verts en milieu urbain pour améliorer la qualité de l'air et le cadre de vie.

Le SCOT Provence Méditerranée

Le SCOT Provence Méditerranée intègre plusieurs mesures pour réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES) et améliorer la qualité de l'air. Parmi ces mesures figurent :

- Promotion des mobilités douces et des transports en commun : Le SCoT encourage le développement de modes de transport alternatifs à la voiture individuelle, tels que la marche, le vélo et les transports en commun, afin de diminuer les émissions liées aux déplacements.

- Aménagement urbain favorisant la ventilation naturelle : Le document préconise une organisation urbaine qui assure une bonne circulation de l'air dans les espaces publics, contribuant ainsi à la dispersion des polluants atmosphériques.

- Ces orientations visent à concilier le développement urbain avec les impératifs environnementaux, notamment en matière de qualité de l'air.

Le PCAET - Plan Climat Air Energie Territorial

Le PCAET de la Métropole TPM est en cours d'élaboration (projet arrêté par délibération du conseil métropolitain du 29 septembre 2022 et soumis à l'avis de la MRAe).

Le PDU - Plan des Déplacements Urbains

Enfin, à un niveau plus local, avec le PDU de la Métropole TPM 2015-2025, les services de transports ont été modernisés et ont accompagné les nouvelles pratiques de mobilité.

Un réseau de surveillance

L'association ATMO SUD est chargée de la surveillance de la qualité de l'air à l'échelle régionale. Il existe une station de mesure sur Hyères notamment mais aussi sur Toulon.

La qualité de l'air est donc fragilisée du fait de la proximité à Toulon, pôle important d'émissions polluantes. Les zones les plus concernées par cette problématique de qualité de l'air sont les espaces associés au réseau routier principal notamment les autoroutes.

D'après l'ADEME, les choix d'urbanisme sont déterminants pour réduire les impacts en maîtrisant les pollutions à la source, en éloignant les populations de ces sources et en confortant (ou en constituant) les espaces ouverts de respiration. L'échelle du SCoT est la plus pertinente pour limiter les émissions de polluants. Les orientations définies dans les documents d'urbanisme communaux concernent une échelle trop limitée pour organiser, par exemple, la répartition d'installations générant du trafic, d'autant que la concurrence entre communes peut aggraver la situation (multiplication des zones d'activités/industrielles réduites...).

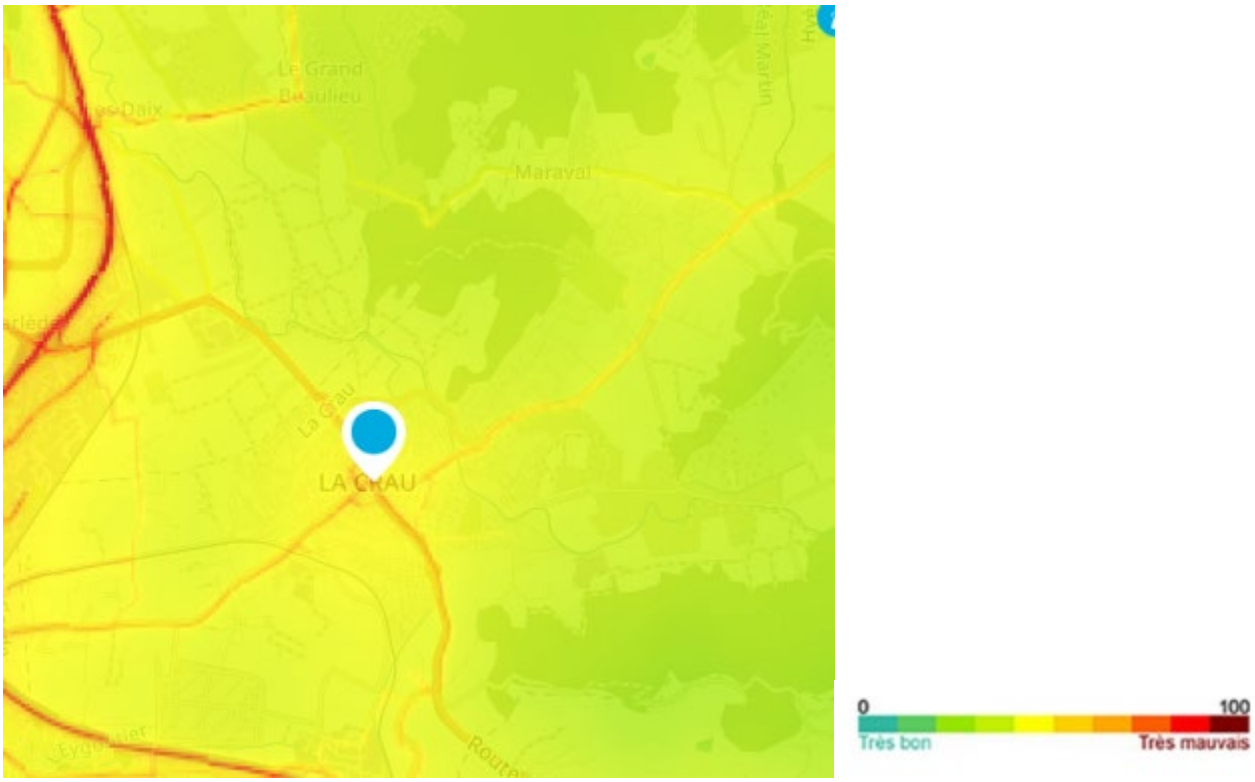
En faisant évoluer la ville et sa morphologie, les opérations d'aménagement ont une influence directe sur la dispersion des polluants. C'est un levier fort pour agir sur la pollution de proximité et les mécanismes d'exposition. Ce levier est plus faible vis-à-vis de la pollution de fond, même si les missions de polluants peuvent aussi être réduites à l'échelle d'une opération.

Les inventaires des émissions polluantes et émissions de GES

L'article 75 de la loi dite « Grenelle II » (art. L 229 code environnement) impose notamment aux collectivités territoriales la réalisation d'un bilan des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)° engendrées par leurs activités, comportant une synthèse des actions de réduction envisagées.

Les GES se caractérisent par une contribution majeure au changement climatique. Leur action contribue à piéger la chaleur reçue par la terre grâce au rayonnement solaire et à empêcher son évacuation entraînant ainsi une hausse globale des températures et une modification du climat. Cependant, ils n'ont pas d'effet direct sur la santé des êtres vivants qui pourraient être amenés à les inhaler si l'on excepte les risques de suffocation lorsque leur quantité est trop élevée.

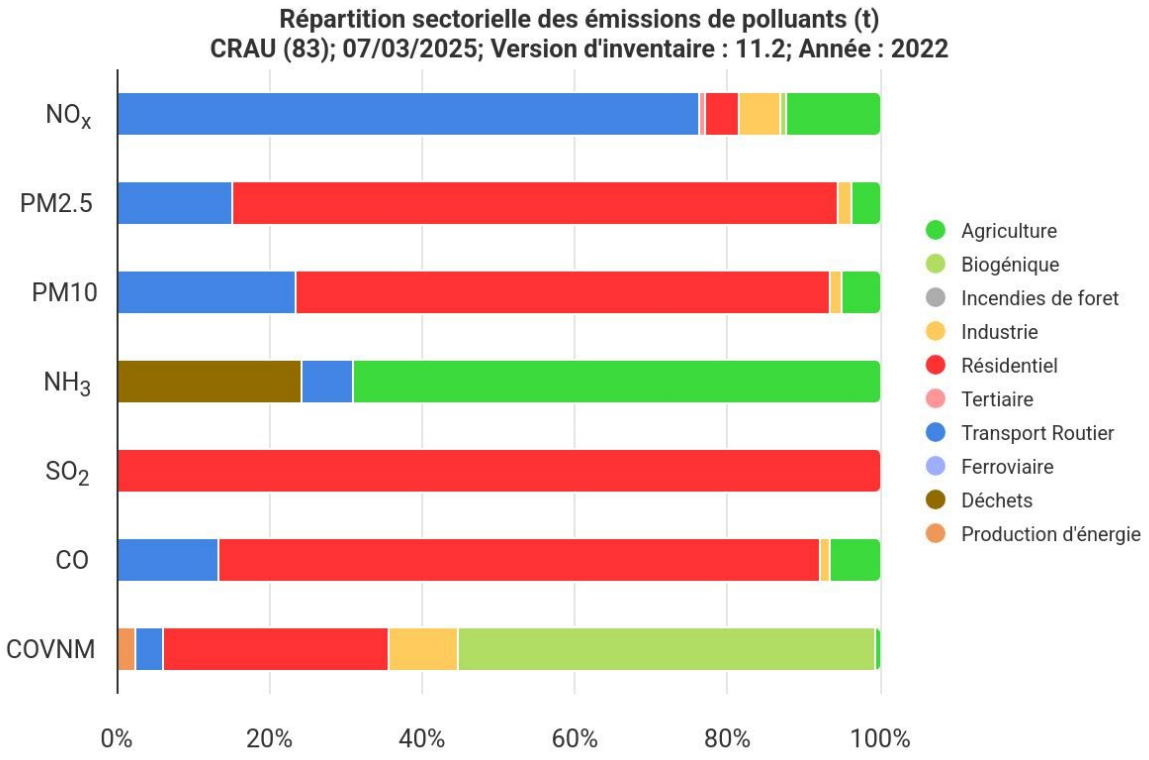
Les polluants, à l'inverse, n'ont pas ou peu d'effet sur l'effet de serre mais causent une altération de la qualité de l'air. Cet effet détériorant est entraîné par des éléments dont les effets sont à même de produire un effet toxique. Ces effets sont multiples et peuvent revêtir différentes formes telles que l'eutrophisation ou l'acidification des milieux.



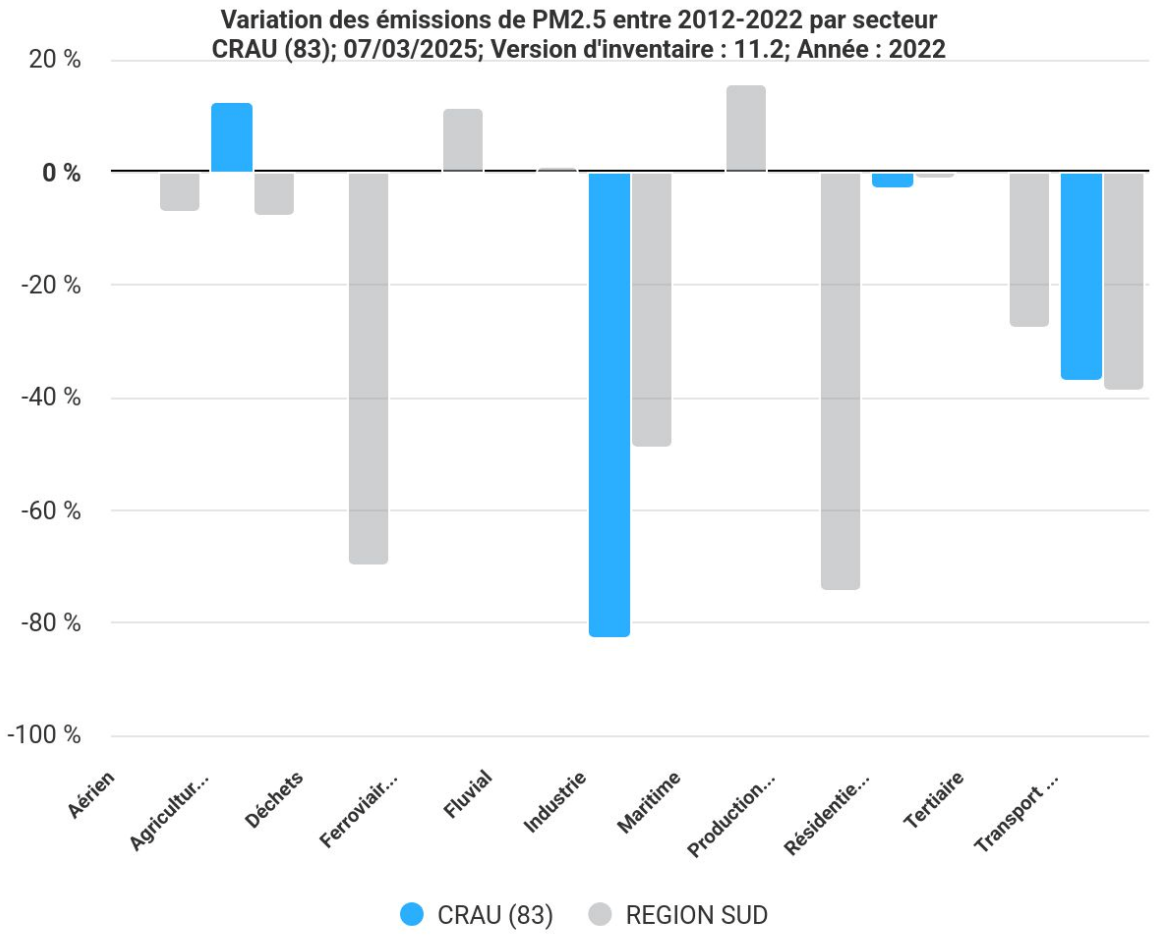
Carte de synthèse annuelle de la qualité de l'air sur la commune, 2019.[20]

ATMO SUD a établi un inventaire des émissions polluantes sur la région PACA. La base de données créée rassemble les émissions d'une trentaine de polluants incluant les principaux gaz à effet de serre d'origine humaine et naturelle. Cet inventaire est construit à l'échelle du kilomètre.

[20] https://www.atmosud.org/monair/commune/83047



En 2022, la commune a émis 52.65 tonnes de PM2.5. La grande majorité de ces émissions proviennent du secteur résidentiel.

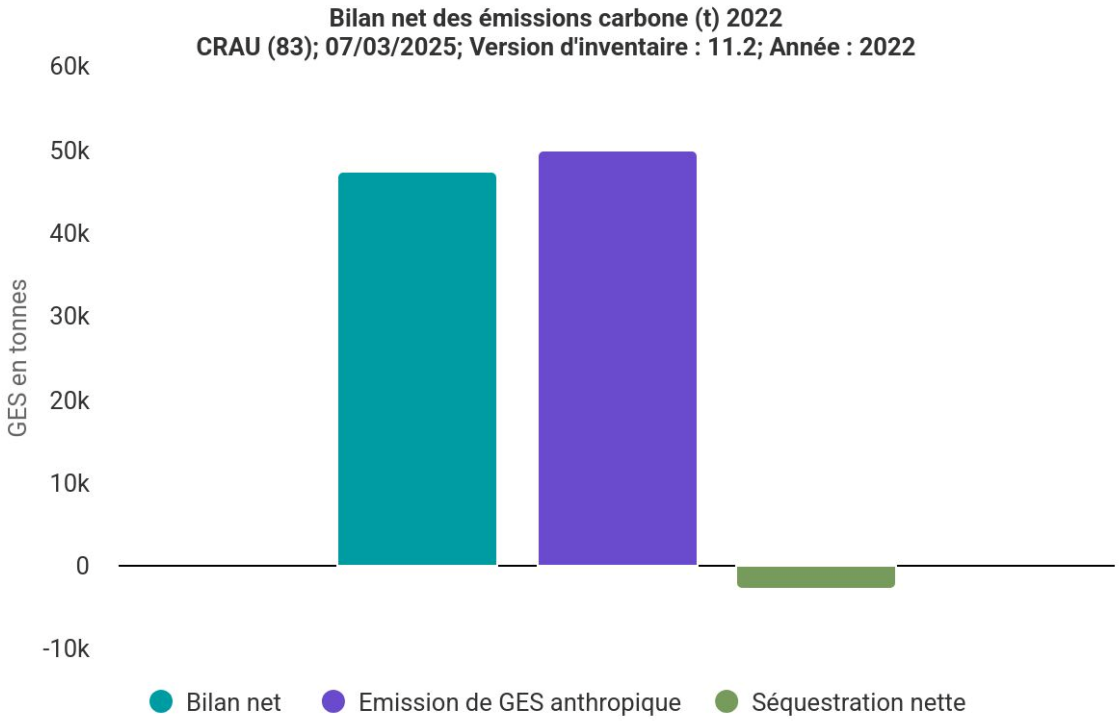


Diagrammes émissions de polluants et GES[21]

La part de responsabilité du secteur résidentiel est très importante pour la majorité des émissions de polluants, puis pour le tertiaire et le routier ; viennent ensuite l'industrie et l'agriculture.

En 2022 la commune a émis 47 344 tonnes de GES. Dont 34 017 tonnes émis par les transports routiers.

[21] Source : *cigale.atmosud.org*



Concernant la neutralité carbone, la commune est loin des objectifs car elle atteint 5.4 % en 2022.

Les allergies

Plus de 20% de la population française souffre d´allergie respiratoire. De nombreux facteurs peuvent être à l'origine de ces manifestations. Ils peuvent être classés en 3 catégories :

- Les facteurs environnementaux intérieurs,
- Les facteurs environnementaux extérieurs : il s'agit de tous les allergènes potentiels respirés avec l'air extérieur : pollens, moisissures,
- Les facteurs de pollution atmosphérique : il existe des relations triangulaires entre pollution, pollens et allergie. La pollution peut à la fois agir sur les pollens en modifiant leur structure biochimique extérieure et par là même leur allergénicité et sur les muqueuses respiratoires de l'homme en modifiant sa sensibilité immunologique aux grains de pollens.

Les nuisances aux ondes

La commune de La Crau est concernée par une servitude d'utilité publique Télécommunications.

PT2a Télécommunications : protection contre les obstacles : Articles L. 54 à L. 56-1 et R. 21 à R. 26-1 du code des postes et des communications électroniques (annexe article R 126-1 du code de l'urbanisme II - E - 1°)

☒ *Etablissement du service d'infrastructure de la défense de Toulon - Division gestion du patrimoine - Bureau administration domaniale - BCRM de Toulon - ESID Toulon - BP N° 71 - 83800 Toulon Cedex 9*

- **Faisceau hertzien du Fort du Coudon à la B.A.N. d'Hyéres Le Palyvestre (830.144.02)**
  décret du 16/07/1986

- **Faisceau hertzien du Fort Croix Faron-Station radioélectrique de La Pauline (830.137.04)**
  décret du 29/10/1998

- **Station radio de la Pauline - La Crau (830.047.01)**
  décret du 09/06/1961

- **Faisceau hertzien de la station de radio de la Pauline - La Crau à Fort de Six-Fours - Six-fours les plages (830.047.02)**
  Décret du 09/06/1961

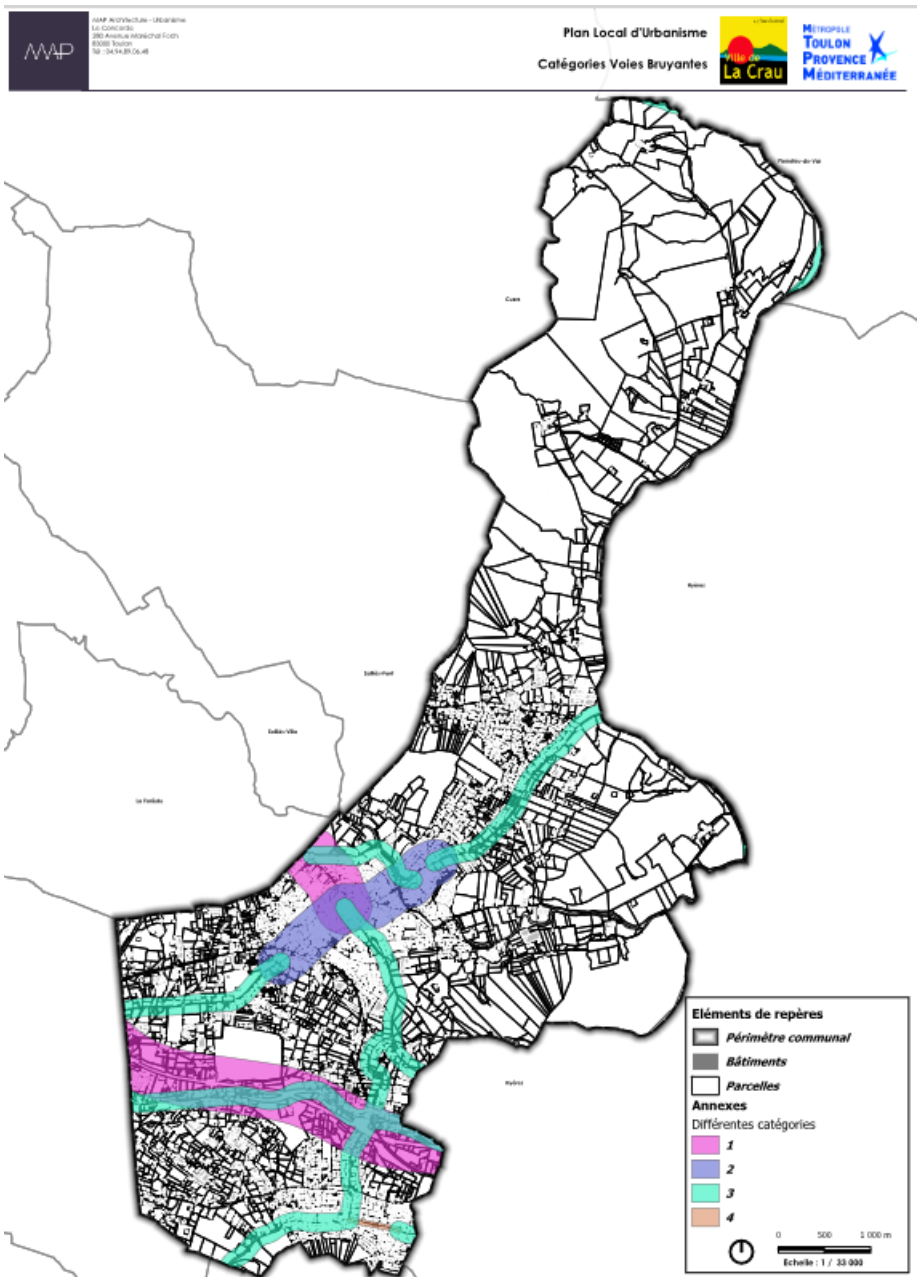
- **Faisceau hertzien du Fort de Cepet à station radio de la Crau (830.153.03)**
  Décret du 19/05/2005

Le bruit

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

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

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



Les zones exposées au bruit sur la commune

La loi Bruit (n°92-1444 du 31 décembre 1992), relative à la lutte contre le bruit a pour objet de prévenir, supprimer ou limiter les bruits susceptibles de causer un trouble excessif aux personnes, de nuire à leur santé ou de porter atteinte à l'environnement.

Cette loi a mis l'accent sur la protection des riverains vis-à-vis du bruit généré par les infrastructures de transports terrestres à travers la prise en compte :

- Des nuisances sonores générées par la réalisation de voies nouvelles ou la modification de voies existantes (article 12 de la loi bruit / article L571.9 du CE),
- Du recensement et du classement des infrastructures de transports terrestres (article 13 de la loi bruit / article L571.10 du CE).

Les voies ferrées

- L'arrêté préfectoral du 29 septembre 2016[22] identifie les lignes suivantes :
  - Ligne Marseille – Vintimille (LMV), catégorie 1, largeur des secteurs affectés par le bruit : 300 m[23]
  - Ligne La Pauline – Hyères (LPH) : catégorie 4, largeur des secteurs affectés par le bruit 30 m.

Cartes du Classement Sonore des Voies Bruyantes – Commune de La Crau

Les infrastructures routières : autoroutes et voies nationales

La loi n°92-1444 du 31 décembre 1992, encore appelée la loi Bruit, relative à la lutte contre le bruit a pour objet de prévenir, supprimer ou limiter les bruits susceptibles de causer un trouble excessif aux personnes, de nuire à leur santé ou de porter atteinte à l'environnement. Cette loi a mis l'accent sur la protection des riverains vis-à-vis du bruit généré par les infrastructures de transports terrestres à travers la prise en compte :

- Des nuisances sonores générées par la réalisation de voies nouvelles ou la modification de voies existantes (article 12 de la loi bruit / article L571.9 du CE,
- Du recensement et du classement des infrastructures de transports terrestres (article 13 de la loi bruit / article L571.10 du CE),

L'article L571.10 du CE précise que « dans chaque département, le préfet recense et classe les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic ».

Les modalités de classement des ITT et de l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation ont été précisées par le décret n°95-21 du 9 janvier 1995 et l'arrêté du 30 mai 1996 (articles R571.32 à R57.43 du CE). Ces dispositions ont été complétées par la lettre circulaire du 25 juillet 1996 relative au classement des ITT.

Dans le Var, le premier classement a été approuvé par des arrêtés préfectoraux datant de 2000 et 2001. La situation ayant évoluée, le classement a été révisé en 2013 pour les autoroutes et 2014 pour les départementales.

La politique conduite en France pour limiter les effets du bruit s'articule autour de trois axes :

- Le classement des voies bruyantes et la définition de secteurs où l'isolation des locaux doit être renforcée ;
- La prise en compte, en amont, des nuisances sonores lors de la construction ou de la modification d'une voie ;
- Le rattrapage des situations critiques ou « points noirs bruit » recensés par l'observatoire du bruit

Le classement des infrastructures de transports terrestres en 5 catégories sonores et la délimitation géographique en secteurs dits « affectés par le bruit » de part et d'autre de l'infrastructure constituent

[22] http://www.var.gouv.fr/IMG/pdf/AP_revision_CSVB_VF_29sept2016_en_couleurs.pdf

[23] La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à une distance comptée de part et d'autre de l'infrastructure mesurée. Pour les infrastructures ferroviaires, la distance à mesurer est à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.

un dispositif réglementaire préventif qui permet de fixer les performances acoustiques minimales que les futurs bâtiments sensibles devront respecter, et de disposer d'une base d'informations pour des actions complémentaires à la réglementation acoustique des constructions. Ils sont définis par l'article 4 de l'arrêté du 30 mai 1996 en fonction des niveaux sonores de référence.

- **Les arrêtés préfectoraux du 09 janvier 2023**

Les infrastructures sont classées sur la base de leurs niveaux sonores diurnes et nocturnes reçus au point de référence. Les indicateurs retenus sont le LAeq (6h-22h) pour le jour et le LAeq (22h – 6h) pour la nuit. La catégorie des infrastructures de transport terrestres est donc définie comme suit :

Catégories des infrastructures en fonction des niveaux sonores			
Niveau sonore de référence LAeq (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence LAeq (22h-6h) en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure - pour les infrastructures routières, à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche ; - pour les infrastructures ferroviaires, à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.
L > 81	L > 76	1	300 m
76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	2	250 m
70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	3	100 m
65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	4	30 m
60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	5	10 m

Catégories des infrastructures en fonction des niveaux sonores

Les infrastructures de transport terrestres concernées par les présents arrêtés relèvent du réseau routier national (RRN). Elle concerne l'autoroute nationale non concédée : l'A570 (DREAL PACA/DIRMED) située dans la plaine agricole.

Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'article R. 111-23-2 du code de la construction et de l'habitation et aux arrêtés pris en application des décrets 95-20 et 95621 susvisés. Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé. Pour les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les trois arrêtés du 25 avril 2003 susvisés.

- **Le report dans les documents d'urbanisme**

Les périmètres des secteurs affectés par le bruit doivent être reportés par la commune dans les documents graphiques du document d'urbanisme, à titre d'information.

Il faut joindre dans les annexes du PLU les éléments suivants :

- Le classement des infrastructures de transport terrestres,
- Les secteurs affectés par le bruit,
- Les prescriptions d'isolement acoustique édictées,
- La référence des arrêtés préfectoraux correspondants,
- La mention des lieux où ces arrêtés peuvent être consultés.

Le PLU veillera donc à limiter le développement de l'urbanisation à proximité de ces infrastructures routières ou à en adapter les conditions d'implantation ou de construction.

Les routes départementales

La commune de La Crau est traversée par un important réseau d'infrastructures de transport classées à grande circulation :

- Les RD76 et RD276 qui traversent la Moutonne,
- La RD12, RD14, RD29, RD74, RD98
- La RD554 qui traverse l'agglomération de La Crau,

Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'article R.111-23-2 du code de la construction et de l'habitation et aux arrêtés pris en application des décrets 95-20 et 95-21 susvisés.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 9 de l'arrêté du 30 mai1996 susvisé.

Pour les établissements de santé, hôtels et les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les trois arrêtés du 25 avril 2003 susvisés.

Les voies communales

La Crau n'est pas concernée par l'arrêté préfectoral 8 décembre 2015 pour les voies communales.

Les Cartes de Bruit Stratégiques

Les cartes de bruit permettent l'évaluation globale de l'exposition au bruit dans l'environnement et d'établir des prévisions générales de son évolution. Elle permet une représentation des niveaux de bruit, mais également de dénombrer la population exposée, de quantifier les nuisances, puis d'élaborer des plans d'action.

Les cartes de bruit sont à élaborer pour les grandes infrastructures terrestres de transport (représentant de l'Etat) et dans les grandes agglomérations (EPCI ou communes) :

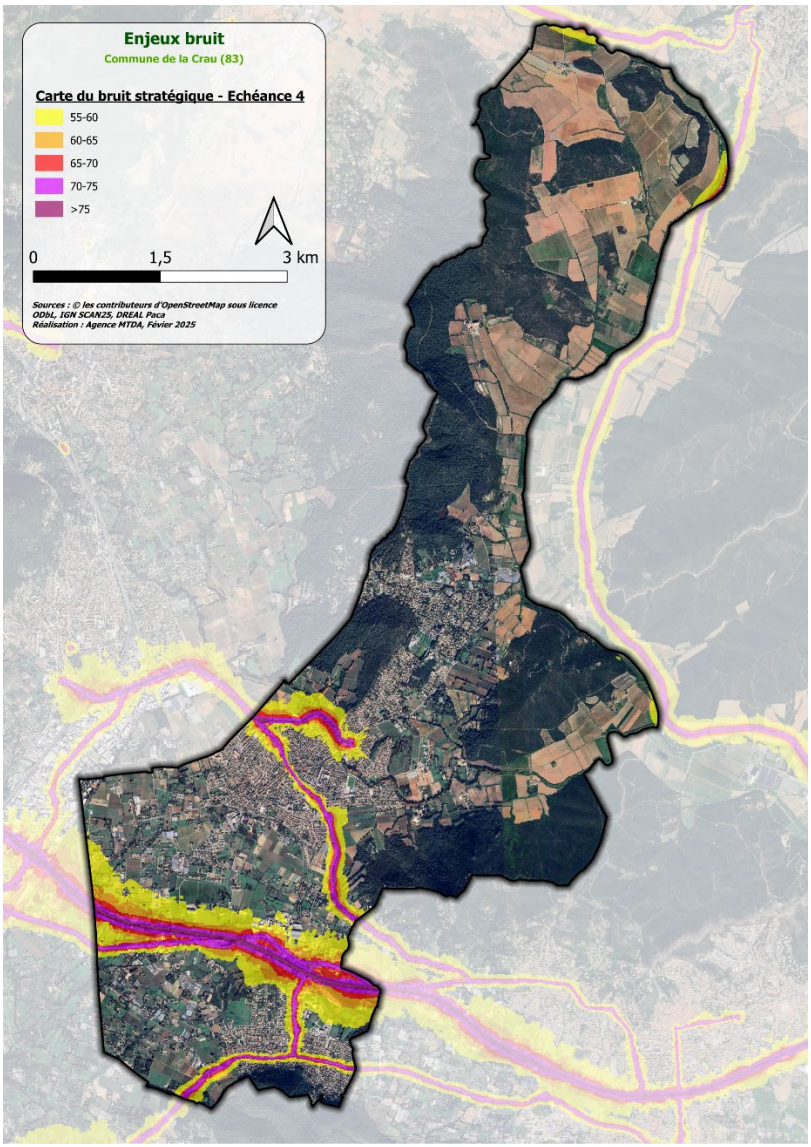
- Les grandes infrastructures sont les voies routières empruntées par plus de 6 millions de véhicules par an, et les voies ferrées comptant plus de 60 000 passages de train par an, et pour l'échéance de 2022, les voies routières empruntées par plus de 3 millions de véhicules par an (plus de 8 200 véhicules par jour), et les voies ferrées comptant plus de 30 000 passages de train par an ;
- Les grandes agglomérations sont les agglomérations au sens INSEE de plus de 250 000 habitants pour l'échéance, et de plus de 100 000 habitants pour l'échéance de 2022.

Les cartes de bruit permettent d'élaborer les plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE). Les PPBE tendent à prévenir les effets du bruit, à réduire, si nécessaire, les niveaux de bruit, ainsi qu'à protéger les zones calmes.

La directive européenne 2002/49/CE sur l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement vise, au moyen de cartes de bruit stratégiques, à évaluer de façon harmonisée l'exposition au bruit dans les états-membres. Elle a pour objectif de prévenir et de réduire les effets du bruit.

Elle a été transposée en droit français par ordonnance, ratifiée par la loi du 26 octobre 2005, et figure désormais dans les articles L.571-1 et suivants du Code de l'Environnement.

L'arrêté préfectoral du 10 juillet 2024 porte approbation des cartes du bruit des infrastructures routières du Var (échéance 4). La commune de La Crau est concernée par ces cartes.



Carte du Bruit Stratégique – commune de La Crau

Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement

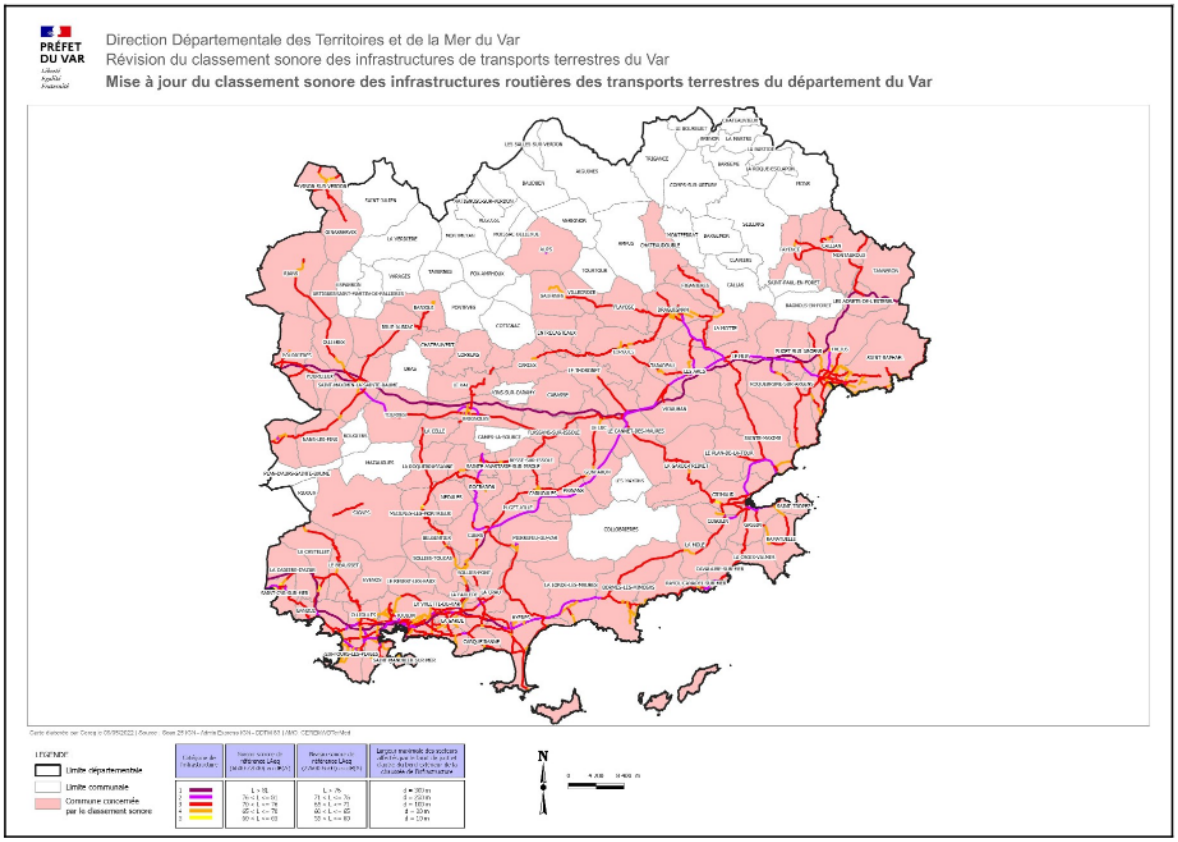
Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) des infrastructures de transports terrestres (ITT) donne des informations sur les Points Noirs Bruit (PNB), les zones sur lesquelles des dispositions doivent être prises et quelles sont les mesures à mettre en place. Le PPBE du VAR (4e échéance) a été approuvé le 10/07/2024 par arrêté préfectoral.

Dans la mesure où les actions prévues par le plan sont validées par les autorités chargées de les mettre en œuvre, la traduction éventuelle de prescriptions dans les documents d'urbanisme devrait être engagée naturellement par les collectivités (préservation des zones calmes, urbanisation en retrait des voies et axes forts de circulation, … A noter que le PPBE1 et le PPBE2 des routes départementales sont de compétence Conseil Départemental.

Le PPBE du Réseau Routier National dans le Var concerne les infrastructures de transports terrestres de l'État dans le département du Var, supportant un trafic annuel de plus de 3 millions de véhicules et 30 000 trains – échéance 4 – concernant l'autoroute non-concédée A570, la route nationale d'intérêt local RN98, les autoroutes concédées A8, A50 et A57, ainsi que la voie ferrée n°930000, dans leurs délimitations à la date de la consultation du public en 2024, dont les gestionnaires sont la Direction Interdépartementale des Routes Méditerranée (DIR Med), la Société Vinci Autoroute ESCOTA et SNCF Réseau.

Les infrastructures sont classées en 5 catégories en fonction du niveau de bruit émis :

Catégorie de classement de l'infrastructure	Niveau sonore de référence LAeq (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence LAeq (22h-6h) en dB(A)	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
1	L > 81	L > 76	d = 300 m
2	76 < L < 81	71 < L < 76	d = 250 m
3	70 < L < 76	65 < L < 71	d = 100 m
4	65 < L < 70	60 < L < 65	d = 30 m
5	60 < L < 65	55 < L < 60	d = 10 m



Extrait du classement sonore des voies visible sur le site internet des services de l'Etat dans le Var

L'arrêté préfectoral du 10 juillet 2024 approuvant le PPBE RRN du Var et les pièces annexées l'arrêté préfectoral.

Les ondes électromagnétiques

Les champs électromagnétiques existent naturellement partout dans la nature, sous l'influence d'orages, ou du champ magnétique terrestre notamment. D'autres naissent de l'activité humaine : que ce soit au niveau des appareils électriques, ou du fait des ondes utilisées pour la transmission d'informations.

C'est la longueur d'onde du rayonnement qui détermine son impact sur l'organisme. Plus l'onde est courte, plus elle véhicule d'énergie. Certaines ondes électromagnétiques véhiculent tellement d'énergie qu'elles sont capables de briser les liaisons intra- et inter-moléculaires. Ce sont les rayons dits « ionisants », tels que les rayons X, les rayons gamma émis par les substances radioactives, ou encore les rayons cosmiques.

L'OMS indique que les champs de radiofréquence produits par les antennes de TV, de radio, de radar, les portables et les fours à micro-ondes « *donnent naissance, dans l'organisme, à des courants induits, qui, si leur intensité est suffisante, sont capables de produire toute une gamme d'effets, tels qu'hyperthermie ou choc électrique, en fonction de leur amplitude et de leur fréquence.* »

L'exposition aux champs électromagnétiques a considérablement augmenté du fait de l'évolution de nos modes de vie. La question se pose de savoir si l'exposition prolongée à des ondes, même à des fréquences relativement faibles, n'induit pas des changements biologiques préjudiciables.

La présence d'antennes relais, d'antennes militaires peut influer sur la quantité d'ondes électromagnétiques émises sur La Crau.

La pollution lumineuse

On parle de pollution lumineuse lorsque les éclairages artificiels sont si nombreux et omniprésents qu'ils nuisent à l'obscurité normale et souhaitable de la nuit. Ainsi, à la tombée de la nuit, d'innombrables sources de lumières artificielles prennent le relais du soleil dans les centres urbains jusqu'au plus petit village.

Les conséquences les plus évidentes vont de la simple gêne, en passant par les émissions de GES, jusqu'aux dépenses inutiles d'énergie. L'éclairage public consomme effectivement une part importante d'énergie.

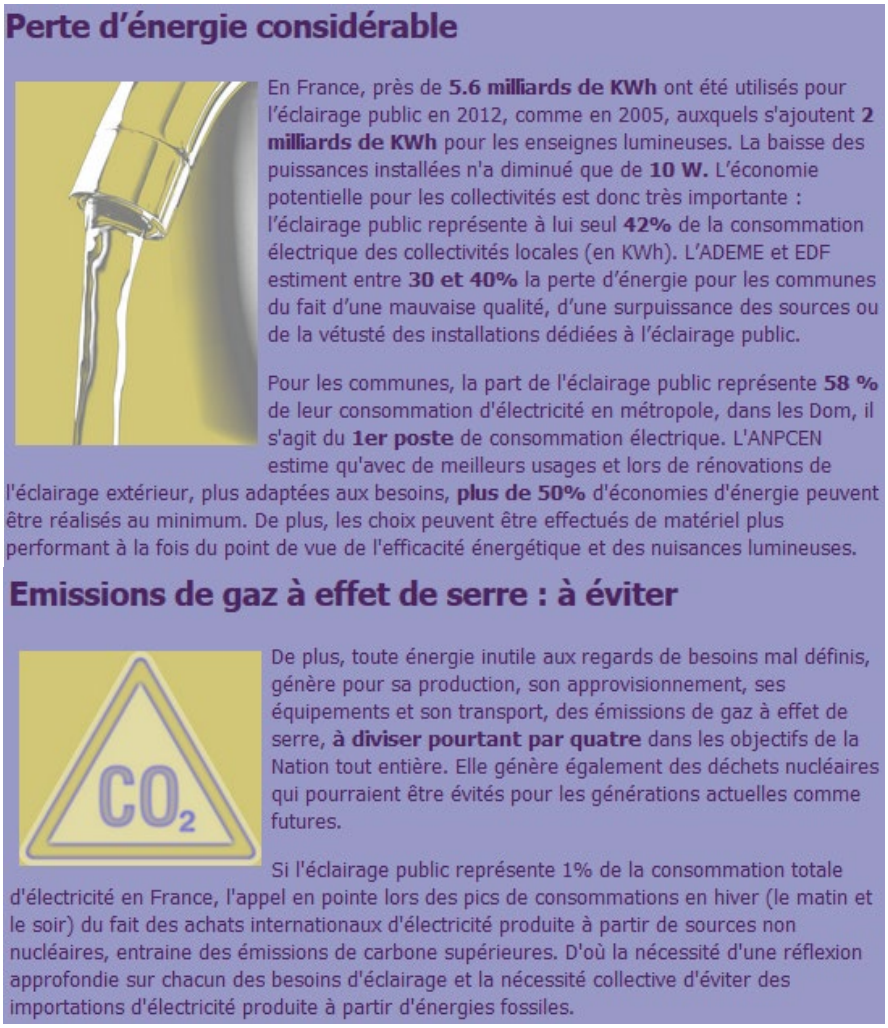
La consommation raisonnée de l'énergie électrique est d'autant plus importante à prendre en compte dans une zone géographique composée des départements du Var et Alpes-Maritimes, dite de l'« Est PACA » et considérée comme une péninsule électrique : l'éloignement des sites de production d'électricité est aggravé par le fait que la zone n'est desservie que par un seul axe (« axe sud ») double circuit à 400 kV et que les axes secondaires actuels à 225 kV sont insuffisants en cas d'avarie sur l'axe sud.

Quelques études mettent aussi en évidence des conséquences sur notre santé. En effet, sous l'effet de la lumière artificielle, l'épiphyse (petite glande située dans le cerveau) diminue nettement la production de mélatonine dont les bienfaits seraient multiples : antivieillissement, freine le développement des tumeurs, stabilise la tension…
De surcroit, les effets sur la faune et la flore sont notables : La végétation éclairée en permanence dégénère de façon précoce :

- Les oiseaux migrateurs sont gênés ;
- Les populations d'insectes nocturnes et pollinisateurs sont décimées (seconde cause de mortalité après les produits phytosanitaires) ;
- La reproduction et les cycles biologiques des gibiers sont passablement perturbés par ces aubes artificielles permanentes.

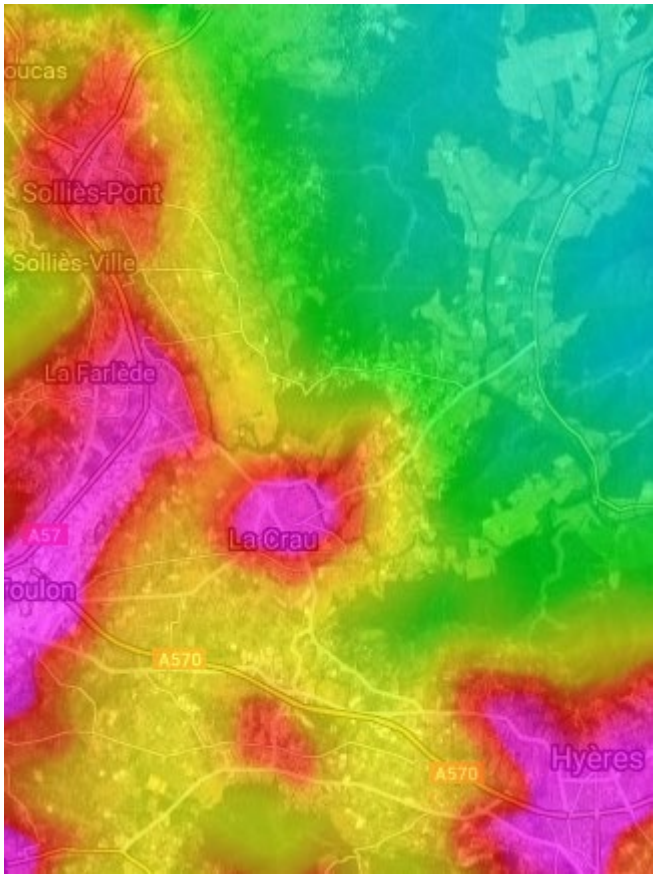
Les dernières évolutions des textes de loi intègrent cet aspect :

- La loi Biodiversité, adoptée le 20 juillet 2016, mentionne dans différents articles la nécessaire lutte contre les nuisances lumineuses,
- Des orientations et la loi de transition énergétique sont aussi venues intégrer la pollution lumineuse aux préoccupations des plans climat énergie territoriaux ainsi qu'à celles des continuités écologiques.



La perte d'énergie et les émissions de GES dues à l'éclairage public
(Source ANPCEN)

La commune de La Crau est concernée par ce phénomène principalement au niveau des deux secteurs les plus urbanisés.



Blanc : 0–50 étoiles visibles (hors planètes) selon les conditions. Pollution lumineuse très puissante et omniprésente. Typique des très grands centres urbains et grandes métropoles régionales et nationales.
Magenta : 50–100 étoiles visibles, les principales constellations commencent à être reconnaissables.
Rouge : 100 -200 étoiles : les constellations et quelques étoiles supplémentaires apparaissent. Au télescope, certains Messier se laissent apercevoir.
Orange : 200–250 étoiles visibles, dans de bonnes conditions, la pollution est omniprésente, mais quelques coins de ciel plus noir apparaissent ; typiquement moyenne banlieue.
Jaune : 250–500 étoiles : pollution lumineuse encore forte. La Voie Lactée peut apparaître dans de très bonnes conditions. Certains Messier parmi les plus brillants peuvent être perçus à l'œil nu.
Vert : 500–1000 étoiles : grande banlieue tranquille, faubourgs des métropoles, Voie Lactée souvent perceptible, mais très sensible encore aux conditions atmosphériques, typiquement les halos de pollution lumineuse n'occupent qu'une partie du ciel et montent à 40 -50° de hauteur.
Cyan : 1000–1800 étoiles : la Voie Lactée est visible la plupart du temps (en fonction des conditions climatiques) mais sans éclat, elle se distingue sans plus.
Bleu : 1800–3000 : bon ciel, la Voie Lactée se détache assez nettement, on commence à avoir la sensation d'un bon ciel, néanmoins, des sources éparses de pollution lumineuse sabotent encore le ciel ici et là en seconde réflexion, le ciel à la verticale de l'observateur est généralement bon à très bon.
Bleu nuit : 3000–5000 : bon ciel : Voie Lactée présente et assez puissante, les halos lumineux sont très lointains et dispersés, ils n'affectent pas notoirement la qualité du ciel.
Noir : + 5000 étoiles visibles, plus de problème de pollution lumineuse décelable à la verticale sur la qualité du ciel. La pollution lumineuse ne se propage pas à plus de 8° au-dessus de l'horizon.

La pollution lumineuse
(Source http://avex-asso.org/dossiers/pl/europe-2016/google-map-fausse-couleur/index.html)

Les risques liés aux émissions de radon

Dans les espaces ouverts, le radon se dilue dans l'atmosphère et se disperse plus ou moins rapidement selon les conditions météorologiques.

Dans les espaces clos où l'air est confiné (grottes, caves, vides sanitaires, pièces d'habitation), la concentration en radon peut être dix fois plus importante qu'à l'air libre. Les concentrations de radon varient également en fonction des caractéristiques de construction, de la ventilation et du mode de vie des habitants.

Les sols granitiques libèrent plus de radon que les terrains sédimentaires en raison des plus grandes concentrations d'uranium qu'ils contiennent naturellement. En raison notamment de leurs caractéristiques géologiques, des zones ont été identifiées en France comme étant les plus exposées au radon.

La directive 2013/59/Euratom demande, au 1° de son article 103 relatif au plan d'action, d'étudier toutes les formes d'entrée du radon dans le bâtiment, notamment quand le radon provient des matériaux de construction. Or, il y a peu de connaissance sur les matériaux ou produits de construction et leur exhalation de radon, notamment en France.

Le radon est un cancérigène pulmonaire certain pour l'homme (classé dans le groupe I dans la classification du Centre international de recherche sur le cancer (CIRC)). Selon les estimations de l'Institut de veille sanitaire (InVS), entre 1 234 et 2 913 décès par cancer du poumon seraient attribuables, chaque année, à l'exposition domestique au radon en France, soit entre 5 % et 12 %

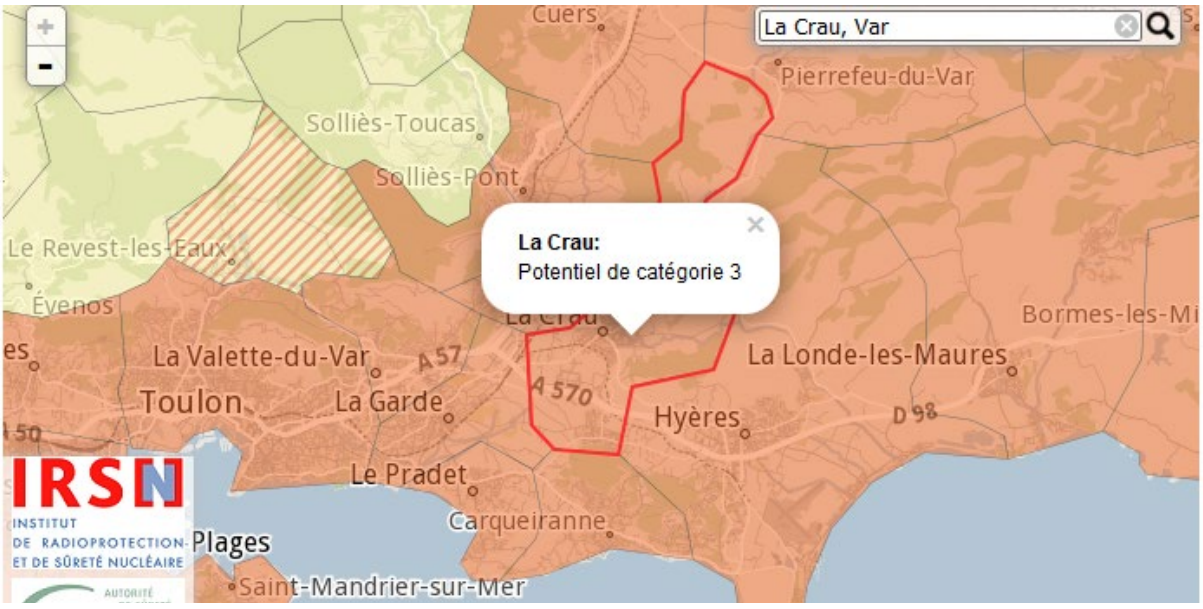
des décès par cancer du poumon observés en France (Catelinois O. et al., *Évaluation de l'impact sanitaire de l'exposition domestique au radon en France*, BEH 2007). Deux types d'actions préventives permettent de réduire la concentration de radon dans un bâtiment :

- L'aération : le radon présent dans le bâtiment est éliminé par aération naturelle ou ventilation mécanique, améliorant ainsi le renouvellement de l'air intérieur ;
- L'étanchéité : le radon est empêché de pénétrer à l'intérieur du bâtiment par des procédés qui assurent l'étanchéité entre le sol et le bâtiment (colmatage des passages des canalisations ou des fissures dans les dalles et les murs, pose d'une membrane). Une meilleure étanchéité est assurée en mettant en surpression l'espace intérieur ou en dépression le sol sous-jacent.

Le Plan national d'action 2020-2024 pour la gestion du risque lié au radon comprend des orientations stratégiques concernant l'information et la sensibilisation du public et des principaux acteurs concernés par le risque radon (collectivités territoriales, employeurs, …). Ce quatrième plan inscrit en première priorité la stratégie d'information et de sensibilisation du public et des acteurs concernés par le risque radon.

Des actions initiées dans le 3ème plan seront poursuivies d'une part pour l'amélioration des connaissances, et, d'autre part, pour une meilleure prise en compte de la gestion de ce risque dans les bâtiments (habitat ; lieux de travail ; établissements recevant du public).

Les communes, comme celle de La Crau, à potentiel radon de catégorie 3, sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Les formations concernées sont notamment celles constitutives de massifs. Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que dans le reste du territoire. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments situés sur ces terrains dépassent 100 Bq.m-3 et plus de 6% dépassent 400 Bq.m-3.



Le potentiel radon de La Crau[24]

[24] http://www.irsn.fr/FR/connaissances/Environnement/expertises-radioactivite-naturelle/radon/

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.

Les termites

Fléau national du bâtis, les termites s'invitent, se plaisent et se développent sans peine dans la région. Pour s'en préserver, il faut bien les connaître et engager une lutte radicale en s'appuyant sur des professionnels confirmés.

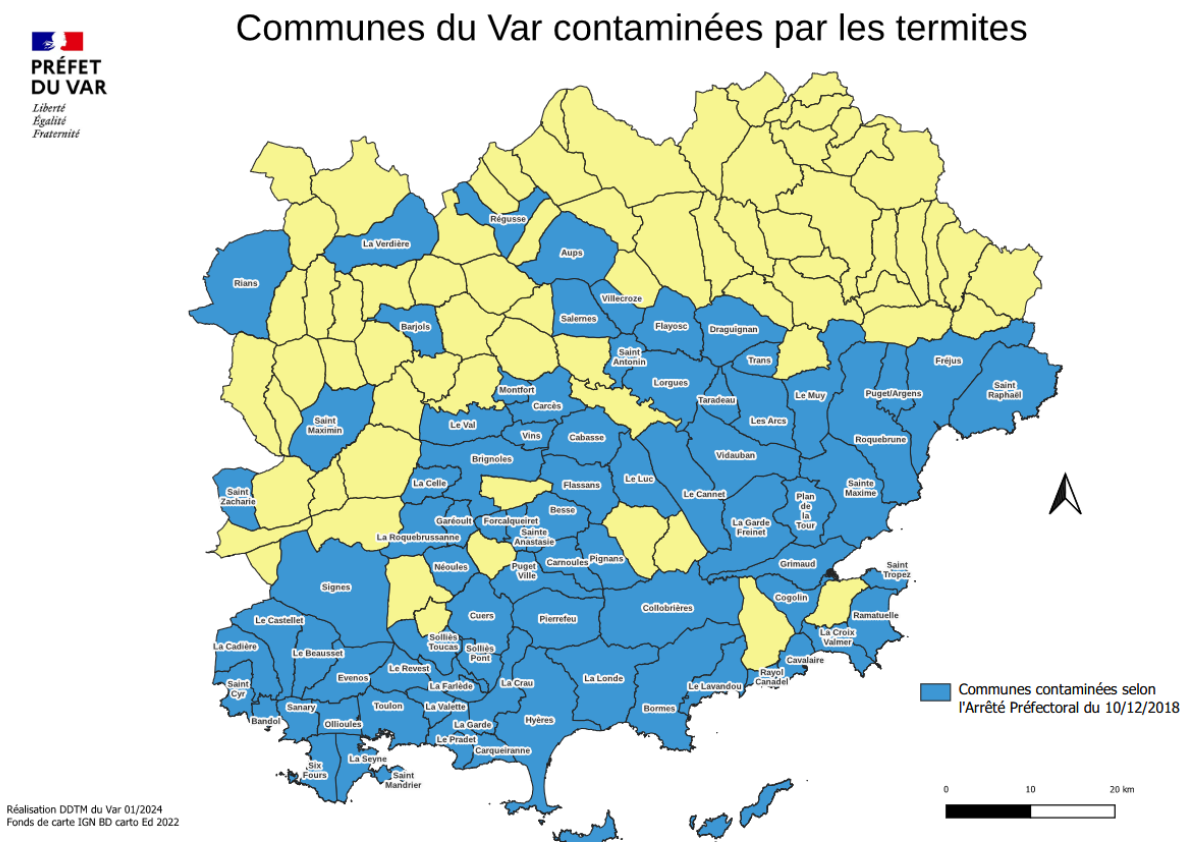
Le sud du département du Var est classé en zone contaminée par les termites par l'arrêté préfectoral du 10 décembre 2018 délimitant les zones contaminées par les termites.

La Crau est donc une commune contaminée par les termites.

- Délimitation des périmètres de lutte : Les conseils municipaux déterminent, par délibération, les secteurs du territoire communal dans lesquels s'appliquent les pouvoirs d'injonction du maire. Ces secteurs peuvent concerner tout le territoire de la commune qu'ils soient ou non urbanisés. Les propriétaires de terrains nus peuvent ainsi également être tenus d'assurer la charge des travaux d'éradication ; les termitières pouvant être localisées dans les champs et de ce fait, menacer les immeubles bâtis voisins.

- Mise en œuvre des pouvoirs d'injonction du maire aux propriétaires : dans les secteurs éventuellement délimités par le conseil municipal, le maire peut enjoindre aux propriétaires d'immeubles bâtis ou non bâtis (terrains nus) de procéder dans les six mois à la recherche de termites, ainsi qu'aux travaux de prévention et d'éradication nécessaires.

L'injonction est prise sous la forme d'un arrêté et notifiée au propriétaire de l'immeuble.



Carte des communes du Var contaminées par les termites

Les sites et sols pollués

La base de données BASOL[25] identifie les sites pollués les plus problématiques, et qui nécessitent un traitement particulier.

Aucun sol pollué n'est localisé sur la commune.

La base de données BASIAS[26] recense quant à elle l'ensemble des sites dont l'activité (actuelle ou passé) est « potentiellement » polluante. Il ne s'agit donc en aucun cas de site où la pollution est avérée.
Les sites dont l'activité est ou était potentiellement polluante, localisés sur le territoire communal :

[25] http://basol.developpement-durable.gouv.fr/

[26] http://basias.brgm.fr/

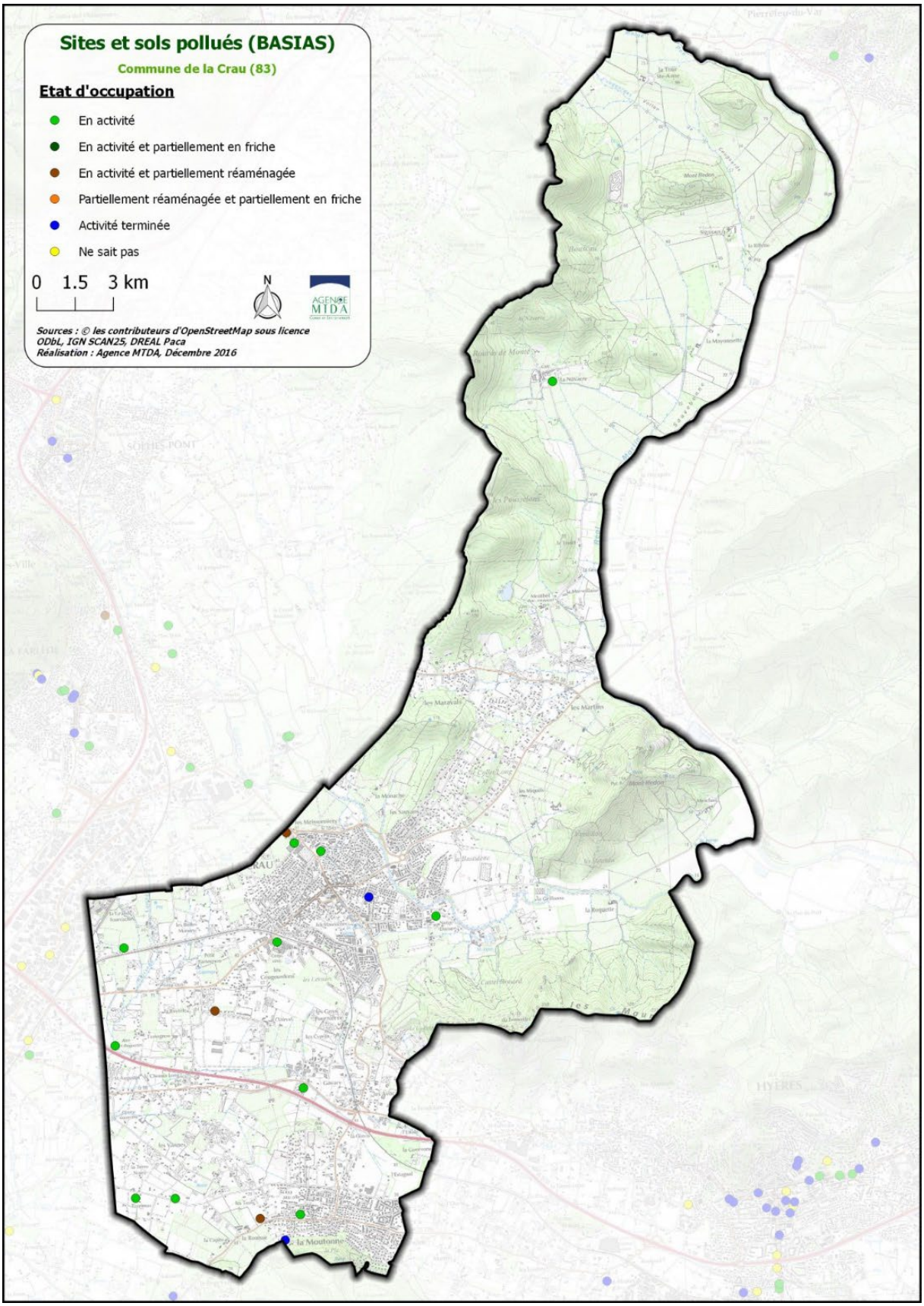
N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
PAC8300265		Dépôt de gaz		LA CRAU	V89.07Z	Ne sait pas	Inventorié
PAC8300266		Dépôt de gaz	12 Rue Solliès de - actuellement 8 mai 45	LA CRAU	V89.07Z	Activité terminée	Inventorié
PAC8300267		Dépôt de gaz	22 Rue Hyeres de - actuellement Général De Gaulle	LA CRAU	V89.07Z	Activité terminée	Inventorié
PAC8300311		Briqueterie		LA CRAU	C23.3	Activité terminée	Inventorié
PAC8300312		Distillerie		LA CRAU	C11	Activité terminée	Inventorié
PAC8300776		Réparation automobiles avec garage et carrosserie-peinture		LA CRAU	C28.2 G45.21B	Activité terminée	Inventorié
PAC8301286	Institution Saint-Joseph La Navarre	Dépôt de gaz		LA CRAU	V89.07Z	En activité	Inventorié
PAC8301287		Dépôt de gaz		LA CRAU	V89.07Z V89.07Z	En activité et partiellement réaménagé	Inventorié
PAC8301288		Dépôt de gaz	77 bis Avenue Jean Toucas	LA CRAU	V89.07Z	En activité et partiellement réaménagé	Inventorié
PAC8301289		Dépôt de gaz		LA CRAU	V89.07Z	En activité	Inventorié
PAC8301290		Dépôt de gaz		LA CRAU	V89.07Z	Ne sait pas	Inventorié
PAC8301291		Dépôt de gaz		LA CRAU	V89.07Z	Activité terminée	Inventorié
PAC8301292		Dépôt de gaz		LA CRAU	V89.07Z	En activité et partiellement réaménagé	Inventorié
PAC8301293		Dépôt de gaz		LA CRAU	V89.07Z	Ne sait pas	Inventorié
PAC8301294		Dépôt de gaz		LA CRAU	V89.07Z	En activité et partiellement réaménagé	Inventorié
PAC8301295		Dépôt de gaz		LA CRAU	V89.07Z	Activité terminée	Inventorié
PAC8301296		Dépôt de gaz		LA CRAU	V89.07Z	Activité terminée	Inventorié
PAC8301297		Dépôt de gaz		LA CRAU	V89.07Z	En activité	Inventorié
PAC8301298		Dépôt de gaz		LA CRAU	V89.07Z	Activité terminée	Inventorié
PAC8301299	Ecole primaire de la Crau	Dépôt de gaz		LA CRAU	V89.07Z	Activité terminée	Inventorié
PAC8301450	Boucherie la Moutonne	Dépôt de gaz		LA CRAU	V89.07Z	En activité	Inventorié
PAC8301465		Atelier d'imprimerie	Rue Jean Jaurès	LA CRAU	C18.1	Activité terminée	Inventorié
PAC8301546		Dépôt de gaz		LA CRAU	V89.07Z	Activité terminée	Inventorié
PAC8301547		Dépôt de gaz		LA CRAU	V89.07Z	Ne sait pas	Inventorié
PAC8301548		Dépôt de gaz		LA CRAU	V89.07Z	Ne sait pas	Inventorié
PAC8301594		Dépôt de gaz combustibles liquéfiés		LA CRAU	V89.07Z	Partiellement réaménagé et partiellement en friche	Inventorié

PAC8301600		Dépôt de gaz propane		LA CRAU	V89.07Z	Activité terminée	Inventorié
PAC8301601		Dépôt de gaz		LA CRAU	V89.07Z V89.07Z	Activité terminée	Inventorié
PAC8301602		Dépôt de gaz propane		LA CRAU	V89.07Z	Ne sait pas	Inventorié
PAC8301603		Dépôt de gaz		LA CRAU	V89.07Z	En activité	Inventorié
PAC8301604		Dépôt de gaz		LA CRAU	V89.07Z	Activité terminée	Inventorié
PAC8301605	Café Hotel de France	Dépôt de gaz propane	60 Avenue Jean Toucas	LA CRAU	V89.07Z	Activité terminée	Inventorié
PAC8301606		Dépôt de gaz		LA CRAU	V89.07Z	En activité	Inventorié
PAC8301607		Dépôt de gaz		LA CRAU	V89.07Z V89.07Z V89.07Z	En activité	Inventorié
PAC8301608		Dépôt de gaz		LA CRAU	V89.07Z	Activité terminée	Inventorié
PAC8301609	Agriculteur Terrinas	Dépôt de gaz		LA CRAU	V89.07Z	En activité	Inventorié
PAC8301610		Dépôt de gaz		LA CRAU	V89.07Z	Activité terminée	Inventorié
PAC8301611		Dépôt de gaz		LA CRAU	V89.07Z	En activité	Inventorié
PAC8301612	Conserverie	Dépôt de gaz		LA CRAU	V89.07Z	Ne sait pas	Inventorié
PAC8301796		Dépôt de gaz		LA CRAU	V89.07Z	Activité terminée	Inventorié
PAC8302077	Collège d'Enseignement Secondaire	Dépôt de gaz		LA CRAU	V89.07Z	Activité terminée	Inventorié
PAC8302463	Distillerie-Cooperative La Varoise	Savonnerie et Coopérative	Chemin Fourniers goys des	LA CRAU	C20.4	En activité	Inventorié
PAC8302763	ESSO service Gavary	Station service ESSO	1400 Chemin Long	LA CRAU	G47.30Z	En activité	Inventorié
PAC8302764	Intermarché SA Christhia	Station service ESSO		LA CRAU	G47.30Z	En activité	Inventorié
PAC8302765		Station service TOTAL	6 Avenue Gare de la	LA CRAU	G47.30Z	Activité terminée	Inventorié
PAC8302766	SAORINE	Station service BP		LA CRAU	G47.30Z	En activité	Inventorié
PAC8302767	Casino	Station service Shell	8 Avenue 8 mai 1945 du	LA CRAU	G47.30Z	En activité	Inventorié

Sites à activité potentiellement polluante

Comme le montre la carte en page suivante, les sites concernés sont majoritairement localisés au sud de la commune, à proximité des secteurs habités.

La commune comporte également un site de dépôt de déchets quartiers Les Maravals étant annexé au PLU comme un secteur d'information sur les sols.



Sites et sols pollués sur la commune

Grille de synthèse et scénario tendanciel « Pollutions, nuisances, déchets et risques sanitaires »

Situation actuelle		Tendance au fil de l'eau	
+	Une STEP conforme : capacité de traitement des eaux usées de 14 000 m3/jour, prévue pour 80 000 EH.	↗	Une capacité suffisante à l'horizon 2030
-	Assainissement collectif : problématique des eaux claires parasites en temps de pluie.	↗	Un schéma directeur d'assainissement récent qui liste les travaux pour remédier à cette problématique.
-	Un taux de conformité des installations d'assainissement non collectif moyen.	↗	Des contrôles du SPANC qui se poursuivent.
+	Une gestion des déchets efficace et encadrée.	↗	Des documents récents qui cadrent la gestion des déchets
-	Une qualité de l'air à surveiller.	↗	Le SRADDET nouvellement approuvé fixe des objectifs à respecter pour l'amélioration de la qualité de l'air. PCAET, PDU en cours au sein de TPM.
-	Des secteurs bruyants sur la commune.	↘	Des aménagements supplémentaires qui peuvent amener de nouvelles nuisances sonores.
+/-	Aucun site pollué avéré mais des sites potentiellement pollués.	↘	Risque de pollution accidentelle lors d'aménagements sur ces sites.

Les enjeux « Pollutions, nuisances, déchets et risques sanitaires »

- L'adaptation du développement urbain à la présence ou à la mise en place de systèmes d'assainissement collectifs ou non collectifs performants.
- La gestion des eaux pluviales dans la cadre de l'aménagement du territoire communal.
- La limitation des émissions de polluants pour préserver une bonne qualité de l'air.
- Le maintien de la collecte et du traitement des déchets en adéquation avec les besoins du territoire.
- La prise en compte des sites potentiellement pollués dans les projets d'aménagements.
- L'adaptation du tissu urbain existant afin de limiter les nuisances sonores et la maîtrise de l'urbanisation future à proximité des axes bruyants.

2.5. Risques naturels et technologiques

La loi n° 87-565 du 25 juillet 1987 relative à la sécurité civile et à la prévention des risques, par son article 22 est venue compléter le code de l'urbanisme en insérant dans plusieurs de ses articles la prise en compte des risques naturels (L.121-10, L.122-1, L.123-1, R.123-18,...)

Outre les procédures particulières qui pouvaient être mises en œuvre jusqu'à la mise en place des Plans de Prévention des Risques, les documents de planification locale doivent prendre en compte les risques naturels et technologiques prévisibles existants sur leur territoire.

Pour répondre à cet enjeu, La Crau a mis en place un Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM) :

- Les risques naturels : feu de forêt, inondations, mouvements de terrain, tempête
- Les risques techniques : industriels et transport de matières dangereuses

En outre, un Plan Communal de Sauvegarde (PCS) a été arrêté par le maire le 01/12/2009.

Risques naturels

La Crau a fait l'objet des arrêtés suivants portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle exclusivement pour des inondations et coulées de boues :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	29/09/1982	30/09/1982	24/12/1982	26/12/1982
Inondations et coulées de boue	13/10/1988	15/10/1988	22/02/1989	03/03/1989
Inondations et coulées de boue	17/01/1999	18/01/1999	23/02/1999	10/03/1999
Inondations et coulées de boue	18/01/2014	20/01/2014	27/02/2014	01/03/2014
Inondations et coulées de boue	19/09/2014	19/09/2014	04/12/2014	07/12/2014
Inondations et coulées de boue	25/11/2014	26/11/2014	27/04/2015	06/05/2015
Inondations et coulées de boue	05/12/2014	06/12/2014	03/03/2015	04/03/2015
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2017	30/09/2017	18/09/2018	20/10/2018
Inondations et coulées de boue	23/11/2019	24/11/2019	28/11/2019	30/11/2019

Liste des états de catastrophe naturelle sur la commune de La Crau
(Source : prim.net)

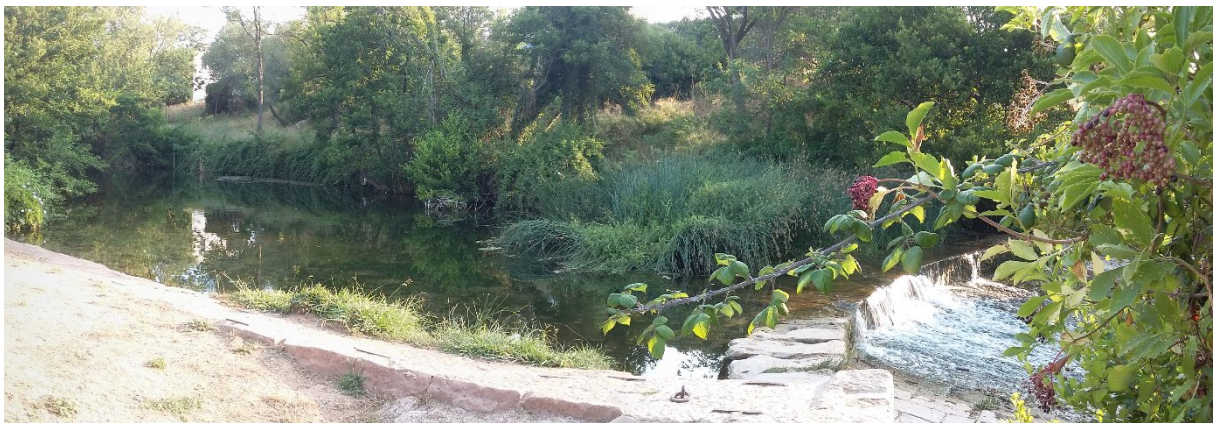
La commune est soumise au PPRi du Gapeau approuvé par anticipation le 30 mai 2016 le 26/11/2014. Cette commune fait aussi l'objet d'un programme d'action préventive sur les inondations (PAPI).

Selon le DDRM du Var et le DICRIM de La Crau, la commune est plus généralement concernée par les risques détaillés dans les paragraphes suivants.

Le risque inondation très prononcé

L'inondation est un phénomène naturel aggravé par l'activité humaine. Ainsi, en zone inondable, le développement économique, les aménagements (activités, voiries, déforestation, etc.) modifient les conditions d'écoulement (imperméabilisation et ruissellement), tout en diminuant les champs d'expansion des crues. Sur les cours d'eau les aménagements (pont, enrochements, etc.) et le défaut chronique d'entretien, aggravent le risque.

La commune est sensible au risque inondation de plaine généré par le Gapeau et le Réal Martin. Notons que le Gapeau chemine au contact de certains espaces urbanisés de la commune.



Le Gapeau, au sein des tissus urbains de la commune

Si le risque d'inondation lié au Réal Martin concerne essentiellement des terrains agricoles, le Gapeau, qui traverse le centre-ville, induit un risque présentant un **enjeu important pour la population de La Crau**.

La commune de La Crau peut en effet être touchée par des crues qui suivraient le Gapeau notamment sur les quartiers limitrophes de la voie de Villeneuve et quartier la Gensolenne.

Par ailleurs, le ruisseau de l'Eygoutier, sujet déjà abordé dans le chapitre sur la gestion des eaux pluviales, est également susceptible, lors de fortes pluies, de déborder de son lit, tout comme son affluent Le Lambert. A ce titre, la création de deux bassins de rétention est prévue suite à l'étude de schéma d'aménagement hydraulique de l'Eygoutier.

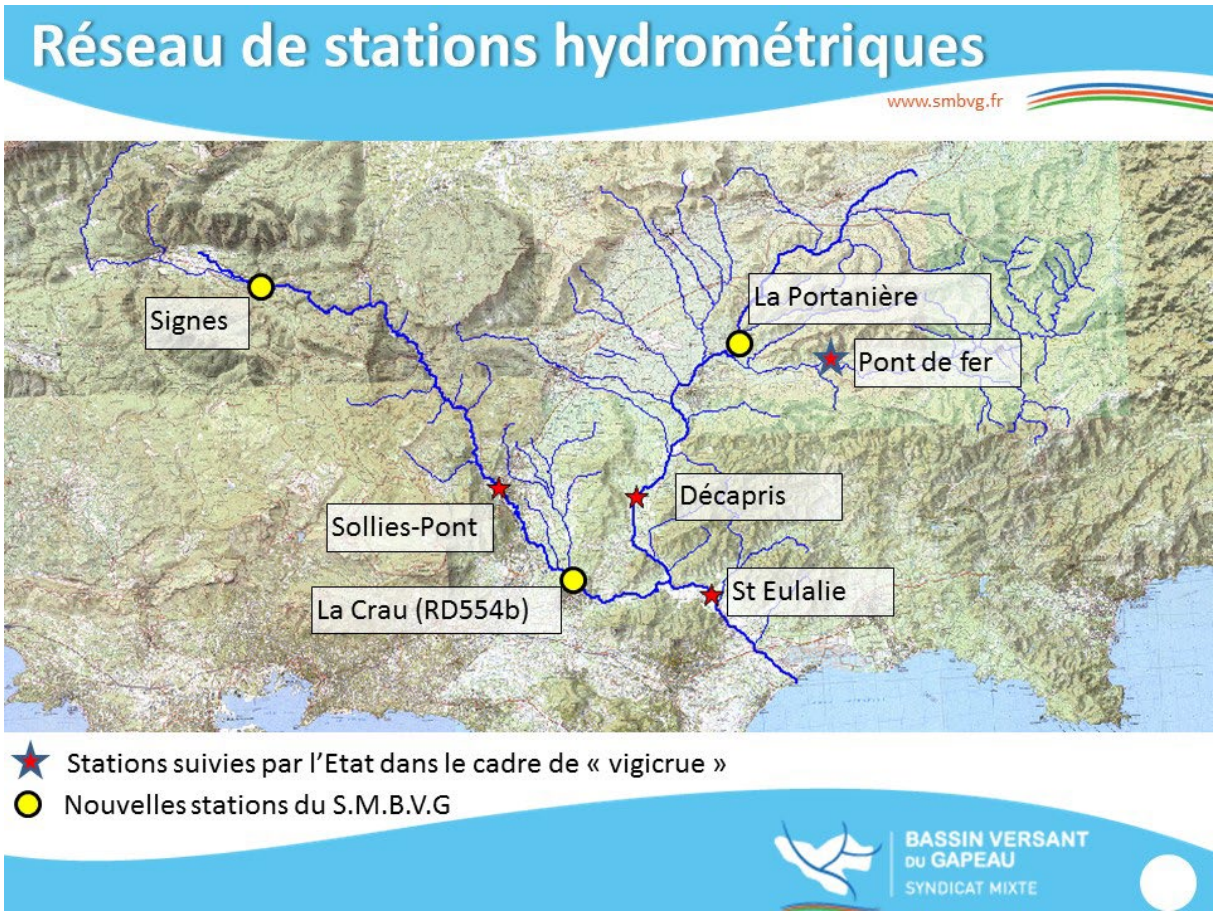
- **Suivi des cours d'eau**

Un système de surveillance des hauteurs d'eau permet de comprendre, surveiller, mieux informer la population des risques d'inondation ou de sécheresse, acquérir des données et donc de la connaissance pour pouvoir réagir à temps.

Le Syndicat Mixte a installé en décembre 2015, 3 stations de mesure des niveaux d'eau sur le bassin versant du Gapeau :

- Une sur le Gapeau à Signes pour connaitre les apports de l'amont du Gapeau
- Une sur le Gapeau à La Crau pour comprendre l'influence des apports intermédiaires et notamment l'importance du Petit Réal (affluent du Gapeau)
- Une sur le Réal Martin à Pierrefeu-du-Var pour connaitre les apports de l'amont du Réal Martin

Elles viennent en complément des 4 stations de mesures suivies par l'État (Vigicrue).



Carte de localisation des stations hydrométriques
(Source : http://www.smbvg.fr/nos-actions/suivi-des-niveaux-deau/)

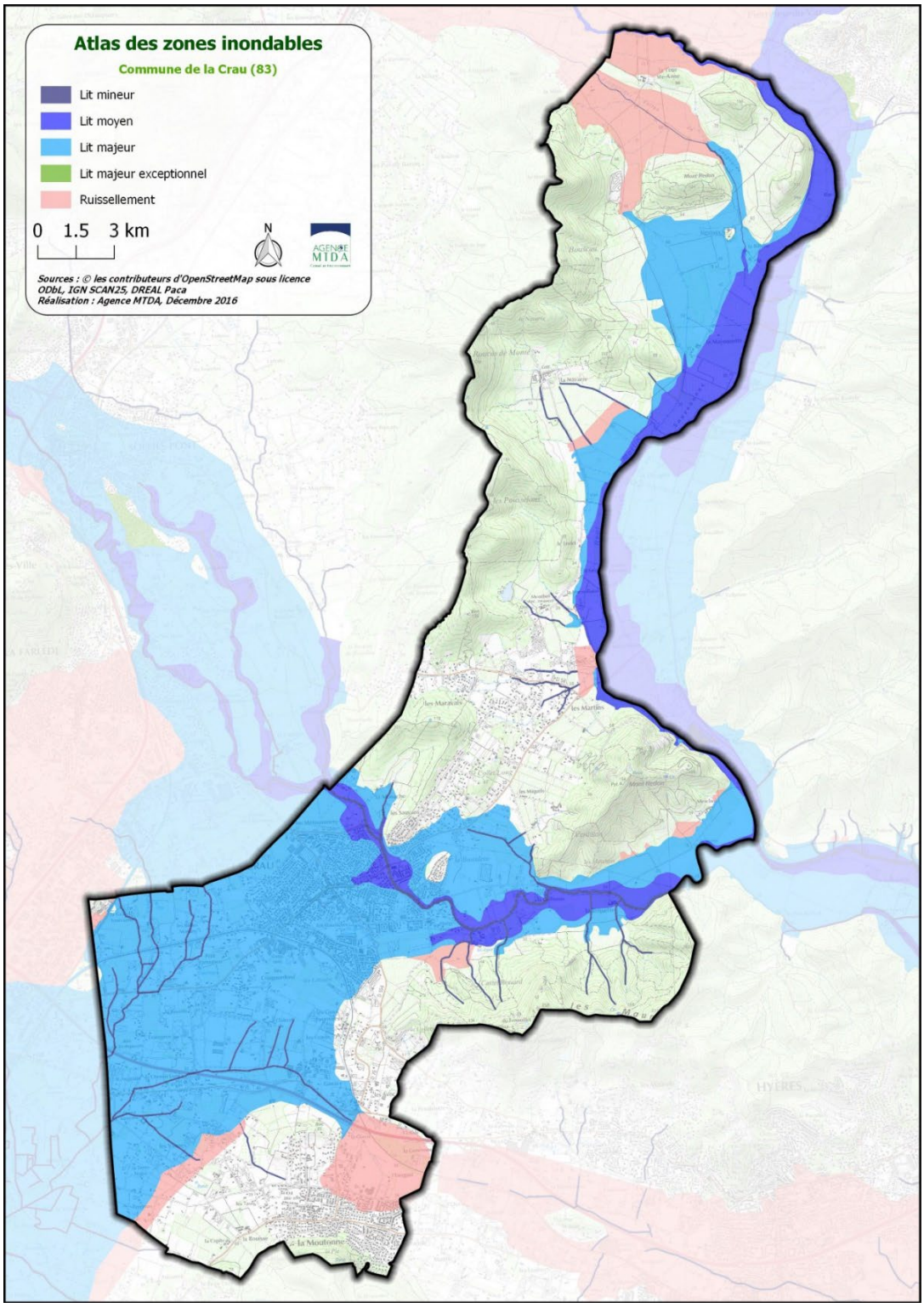
Territoire à Risque Inondation (TRI)

Nom du TRI	Aléas	Cours d'eau	Arrêté du préfet coordonnateur de bassin	Arrêté stratégies locales	Arrêté préfet/parties prenantes	Arrêté d'approbation de la stratégie locale	Arrêté TRI national
TRI Toulon - Hyères	Inondation - Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau		12/12/2012	-	-	-	-

La commune de La Crau est concernée par un risque d'inondation fort. A ce titre, elle appartient au Territoire à Risque Inondation important (TRI) de Toulon – Hyères et à l'atlas départemental des zones inondables.

La sélection du TRI de Toulon – Hyères s'est appuyée en première approche sur l'arrêté ministériel du 27 avril 2012 qui demande de tenir compte, a minima, des impacts potentiels sur la santé humaine et l'activité économique de l'évaluation préliminaire des risques d'inondation (EPRI). Le périmètre du TRI, constitué de 16 communes autour de l'agglomération toulonnaise, a été précisé pour tenir compte de certaines spécificités du territoire (dangerosité des phénomènes, cohérence hydraulique, pression démographique ou saisonnière, caractéristiques socio-économiques, …).

Le TRI de Toulon – Hyères[27] a été retenu au regard des submersions marines et des débordements de cours d'eau. Toutefois, au-delà des submersions marines, il a été choisi pour ce cycle de la Directive inondation (révisé tous les 6 ans) de ne cartographier que les débordements des principaux cours d'eau du TRI à savoir, pour ce qui concerne La Crau : le Gapeau et l'Eygoutier.



L'Atlas des Zones Inondables (AZI) sur la commune

[27] TRI Toulon – Hyères : http://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/gestion/inondations/cartes/toulon.php

L'inondation est un phénomène naturel aggravé par l'activité humaine. Ainsi, en zone inondable, le développement économique, les aménagements (activités, voiries, déforestation, etc.) modifient les conditions d'écoulement (imperméabilisation et ruissellement), tout en diminuant les champs d'expansion des crues. Sur les cours d'eau les aménagements (pont, enrochements, etc.) et le défaut chronique d'entretien, aggravent le risque.

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

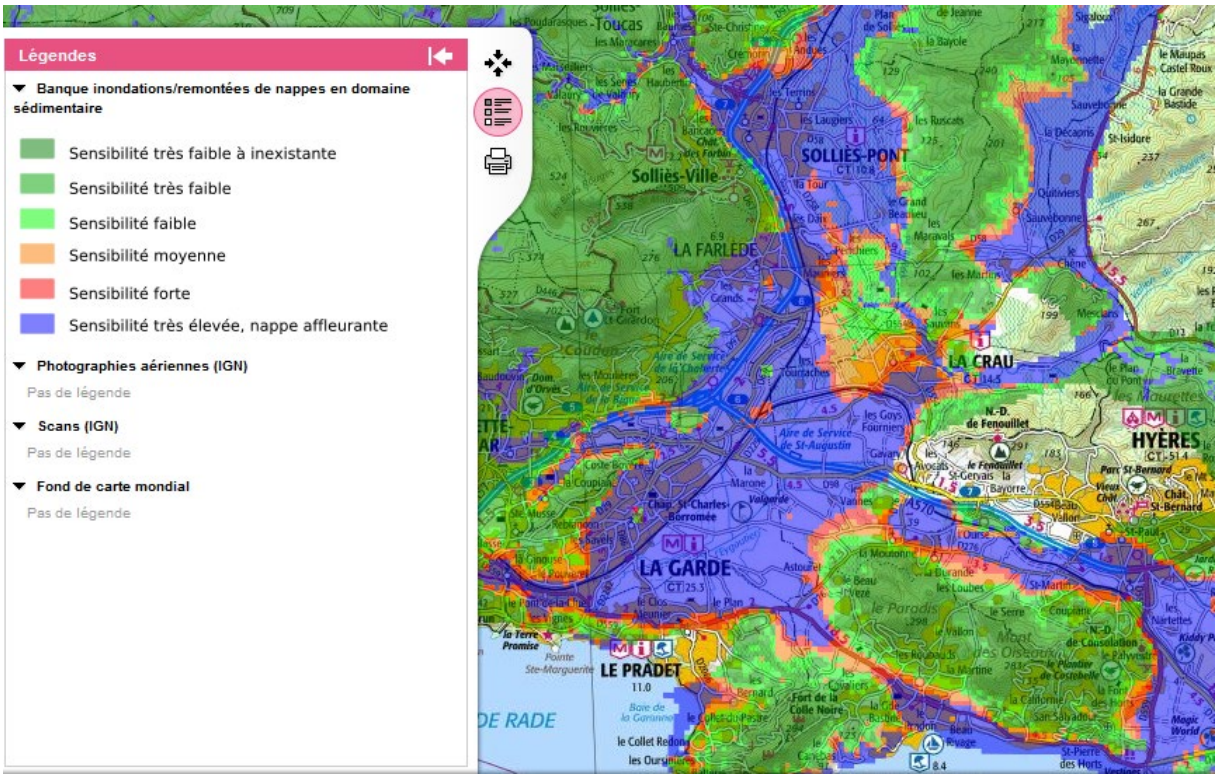
- Les pluies torrentielles engendrant les débordements du Gapeau notamment,
- Le ruissellement pluvial
- Les remontées de nappes

Plusieurs zones de ruissellement sont présentes sur la commune et certaines concernent des zones d'habitations plus ou moins denses.

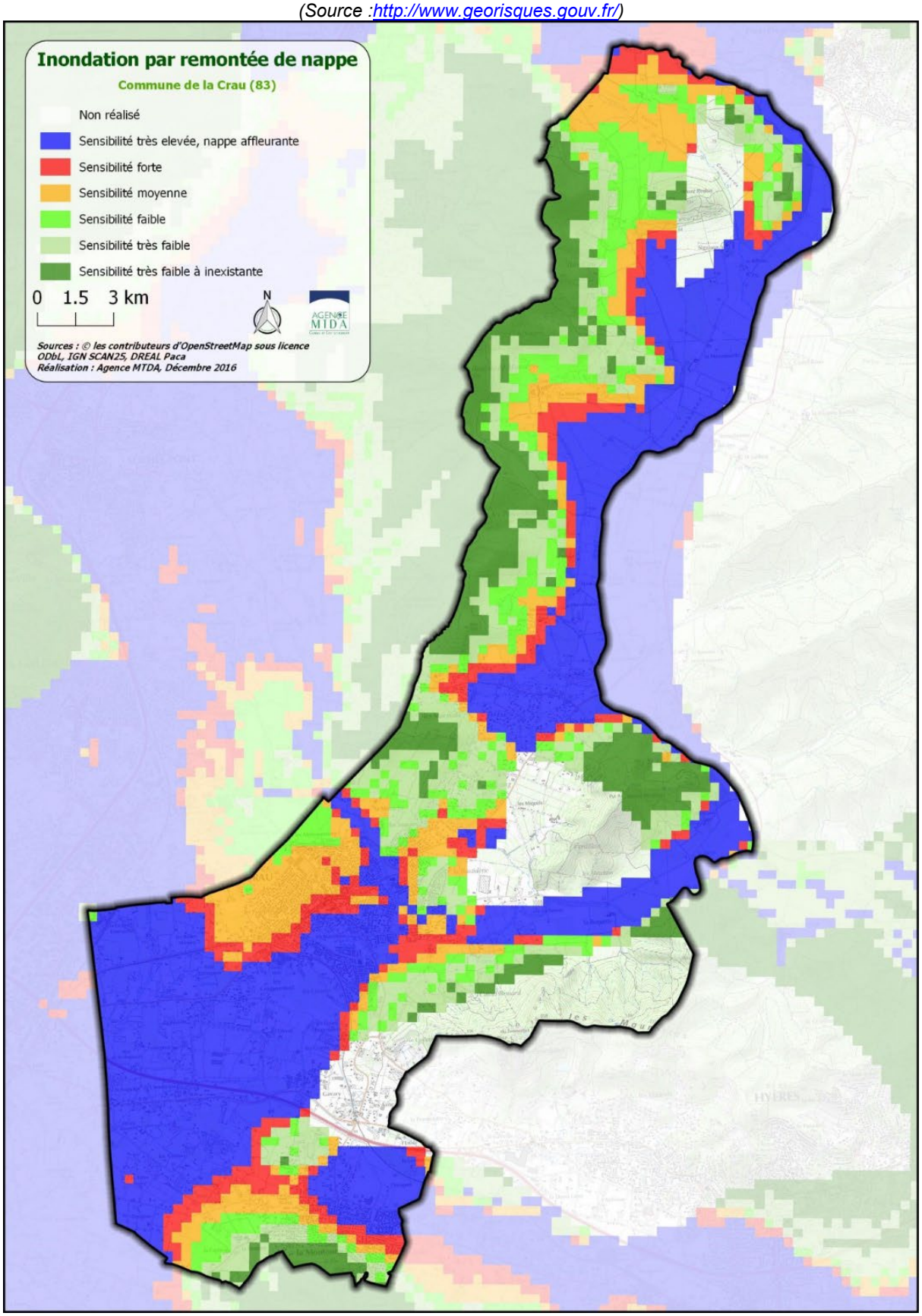
Inondation par remontées de nappe

Dans certaines conditions, une élévation exceptionnelle du niveau de la nappe souterraine entraîne un type particulier d'inondation : une inondation « par remontée de nappe ». Lorsque le sol est saturé d'eau, il arrive que les nappes des formations sédimentaires affleurent et qu'une inondation spontanée se produise.

Les dommages recensés sont liés soit à l'inondation elle-même, soit à la décrue de la nappe qui la suit. Les dégâts le plus souvent causés par ces remontées sont les suivants : inondations de sous-sols, de garages semi-enterrés ou de caves, remontées de cuves enterrées ou semi-enterrées et de piscines, dommages aux réseaux routiers, remontées de canalisations enterrées, désordres aux ouvrages de génie civil après l'inondation, pollutions, effondrements de cavités…



(Source :http://www.georisques.gouv.fr/)



Le risque d'inondation par remontée de nappe sur la commune

Les secteurs concernés sont notamment des secteurs urbanisés et le réseau routier.

- Précautions à prendre par les pouvoirs publics dans les zones à priori sensibles aux inondations par remontée de nappe :

Lorsque les conditions sont réunies pour que le phénomène se produise, celui-ci ne peut être évité. En revanche certaines précautions doivent être prises pour éviter les dégâts les plus importants[28] :

- Éviter la construction d'habitation notamment dans les dépressions des plateaux calcaires,
- Déconseiller la réalisation de sous-sol dans les secteurs sensibles, ou réglementer leur conception (préconiser que le sous-sol soit non étanche, que le circuit électrique soit muni de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, y réglementer l'installation des chaudières et des cuves de combustible, y réglementer le stockage des produits chimiques, des phytosanitaires et des produits potentiellement polluants...),
- Ne pas prévoir d'aménagements de type collectifs (routes, voies ferrées, édifices publics, etc...) dans ces secteurs,
- Mettre en place un système de prévision du phénomène. Dans les zones sensibles à de tels phénomènes, un tel système doit être basé sur l'observation méthodique des niveaux de l'eau des nappes superficielles.

PPR inondation

Le plan de prévention des risques naturels inondation lié à la présence du Gapeau et de ses principaux affluents (PPRi) a été prescrit le 26 novembre 2014. Un arrêté préfectoral du 30 mai 2016 rend immédiatement opposable les dispositions du projet de PPRi sur la commune de La Crau[29] ; considérant notamment la nécessité de ne pas compromettre l'application ultérieure du plan par une aggravation des risques ou la création de risques nouveaux, et que de ce fait, il y a urgence à rendre les dispositions du PPRi immédiatement opposables sur le territoire de la commune.

L'arrêté préfectoral du P.P.R.I anticipé et ses annexes (zonage et règlement) sont intégrés dans les annexes du PLU, en application de l'article R. 123-14 du code de l'urbanisme.

Le PPRI est actuellement en cours de révision. En effet, le PPRI prescrit le 26 novembre 2014 a été prorogé par arrêté le 25 octobre 2017. Depuis cette date, de nouvelles études ont été engagées. Elles se sont achevées en 2020. Ces études ont été portées à la connaissance de la commune et de la Métropole TPM.

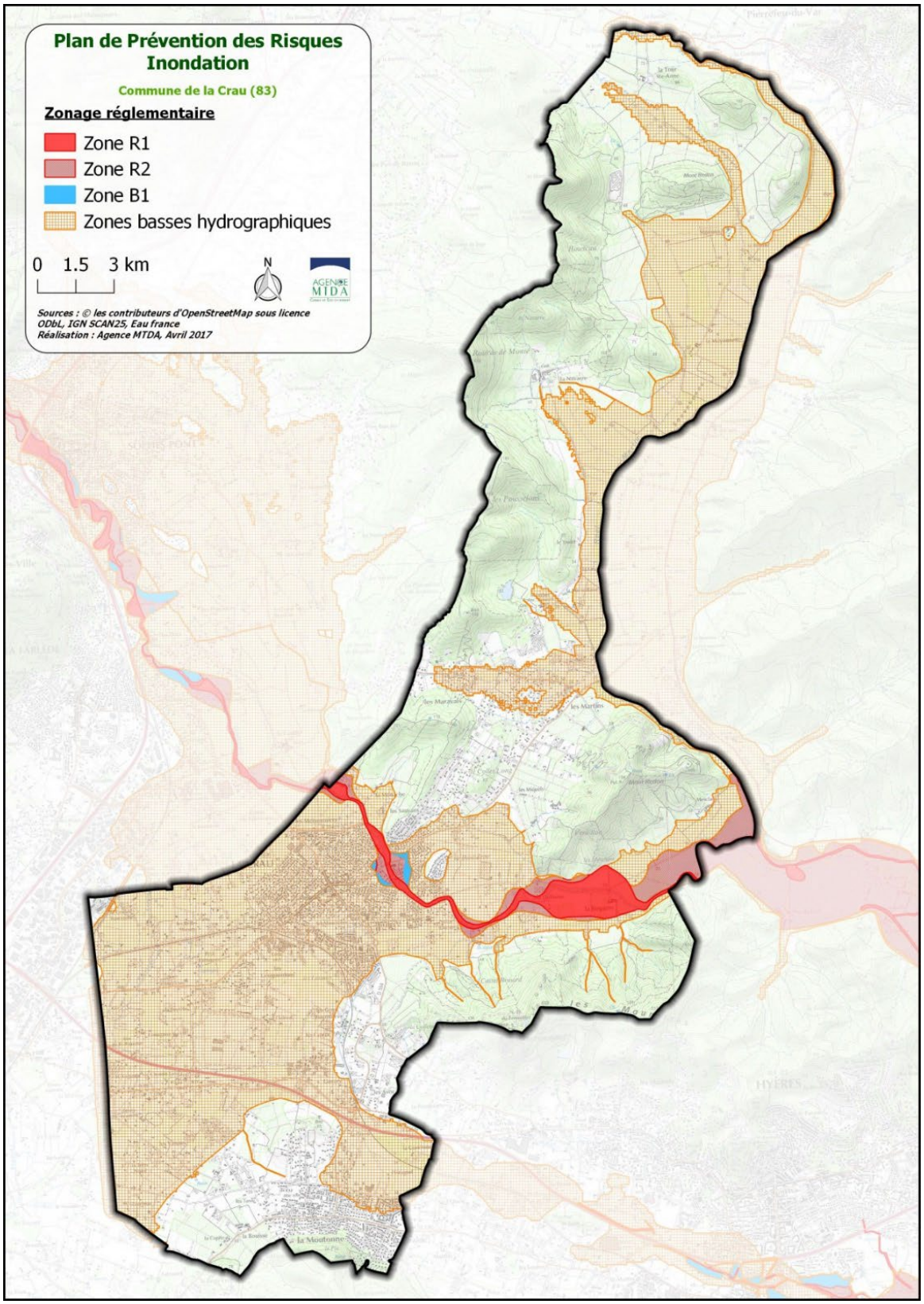
Les crues du Gapeau sont de nature torrentielle. Elles se caractérisent par des montées très rapides sans effet notable d'amortissement ni de laminage.

Les crues torrentielles sont générées principalement par le Gapeau mais aussi le Réal Martin, le Roubaud et dans une moindre mesure le Réal Collobrier, le Meige Pan, et le vallon des Borrels. Ces cours d'eau, en raison de leur caractère méditerranéen et lors de fortes précipitations, peuvent provoquer des inondations brèves mais catastrophiques.
La crue du 19 janvier 2014 est la principale crue enregistrée ces 50 dernières années sur l'aval du Gapeau, le Réal Martin et le Réal Collobrier. Des dégâts considérables sont les communes

[28] Source : BRGM

[29] Art. L. 162-2 du Code de l'environnement

traversées. Le bilan global fait état de 2 morts, 1400 interventions, 1800 logements inondés, 600 véhicules endommagés.



Le PPRi du Gapeau

Voici les cartes du PPRi qui sont intégrées dans les annexes du PLU.

LEGENDE

Limite communale

ZONAGE REGLEMENTAIRE

ZONE R1

ZONE R2

ZONE B1

Zones basses hydrographiques

Limite de lit moyen du Réal Martin (source : AZI)

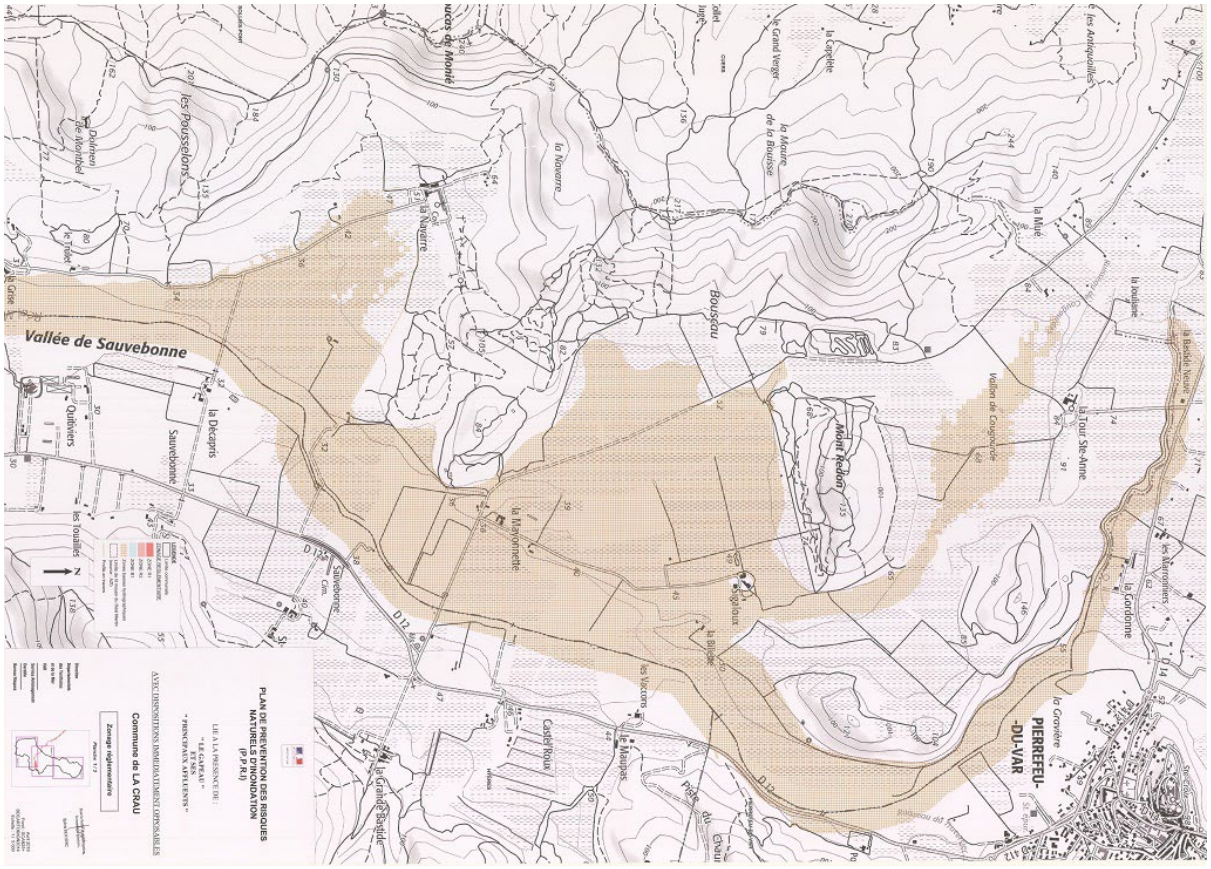
Profils en travers

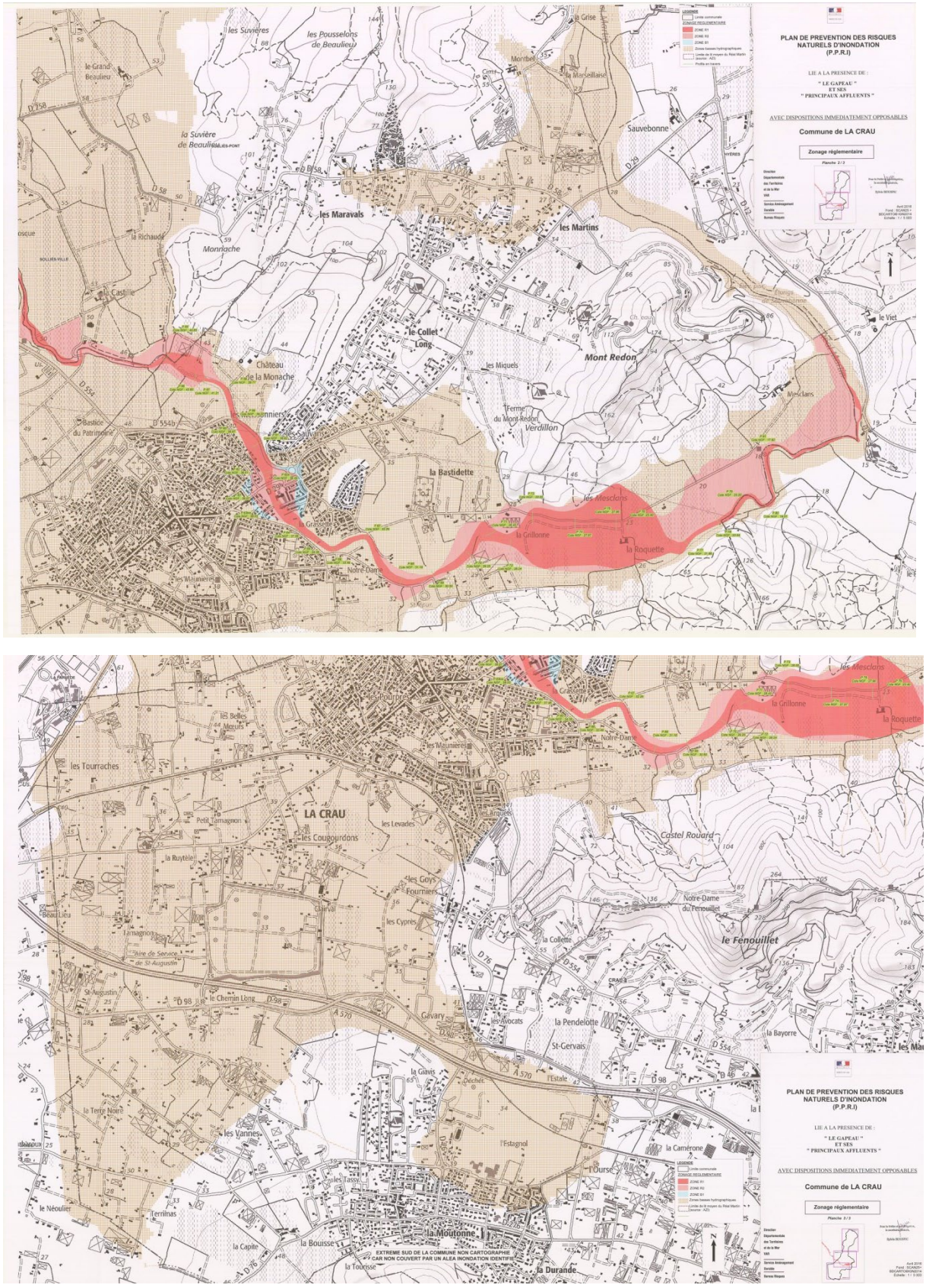
I - ZONAGE

Conformément au décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 pris en application de la loi du 2 février 1995 susvisée, le territoire communal a été divisé en trois zones, prenant en considération la crue de référence dite centennale.

- ZONE ROUGE : -zone estimée très exposée et dans laquelle il ne peut y avoir de mesure de protection efficace

  -zone d'expansion de crue à préserver
- ZONE BLEUE : zone estimée exposée à des risques moindres dans laquelle des parades peuvent être mises en œuvre
- ZONE BISTRE : zone déterminant des zones basses hydrographiques interceptant un impluvium de plus d'1 km². Elle concerne des cours d'eau, vallons, bassins versants ou secteurs de bassins versants n'ayant à ce jour pas fait l'objet d'études par modélisation hydraulique et dont le niveau d'exposition au risque n'est pas évalué.





Extraits du PPRI – Dispositions immédiatement opposables

Un risque sismique faible

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

Les différentes zones correspondent à la codification suivante :

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

La commune de La Crau est soumise au risque séisme. L'ensemble du territoire communal est classé en zone de sismicité de niveau 2 « Sismicité faible ». Il existe également un PAC aléa sismique depuis le 28 juillet 2011.

Dans le Var toutes les communes sont concernées par les règles de constructions parasismiques. Elles sont applicables aux bâtiments de catégories III et IV pour les 107 communes situées en zone 2 de sismicité et aux bâtiments de catégories II, III et IV pour les 46 communes situées enzone 3 et 4 de sismicité.

	I	II		III	IV
					
Zone 2	aucune exigence			Eurocode 8 a_{gr} =0,7 m/s²	
Zone 3		PS-MI	Eurocode 8 a_{gr} =1,1m/s²	Eurocode 8 a_{gr} =1,1 m/s²	
Zone 4		PS-MI	Eurocode 8 a_{gr} =1,6 m/s²	Eurocode 8 a_{gr} =1,6 m/s²	

Le risque mouvement de terrain

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

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

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

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

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

En cas de séismes, les risques peuvent être aggravés sur les secteurs à enjeux.

Jusqu'à présent, aucun événement n'a été recensé sur la commune.

Le risque retrait gonflement des argiles

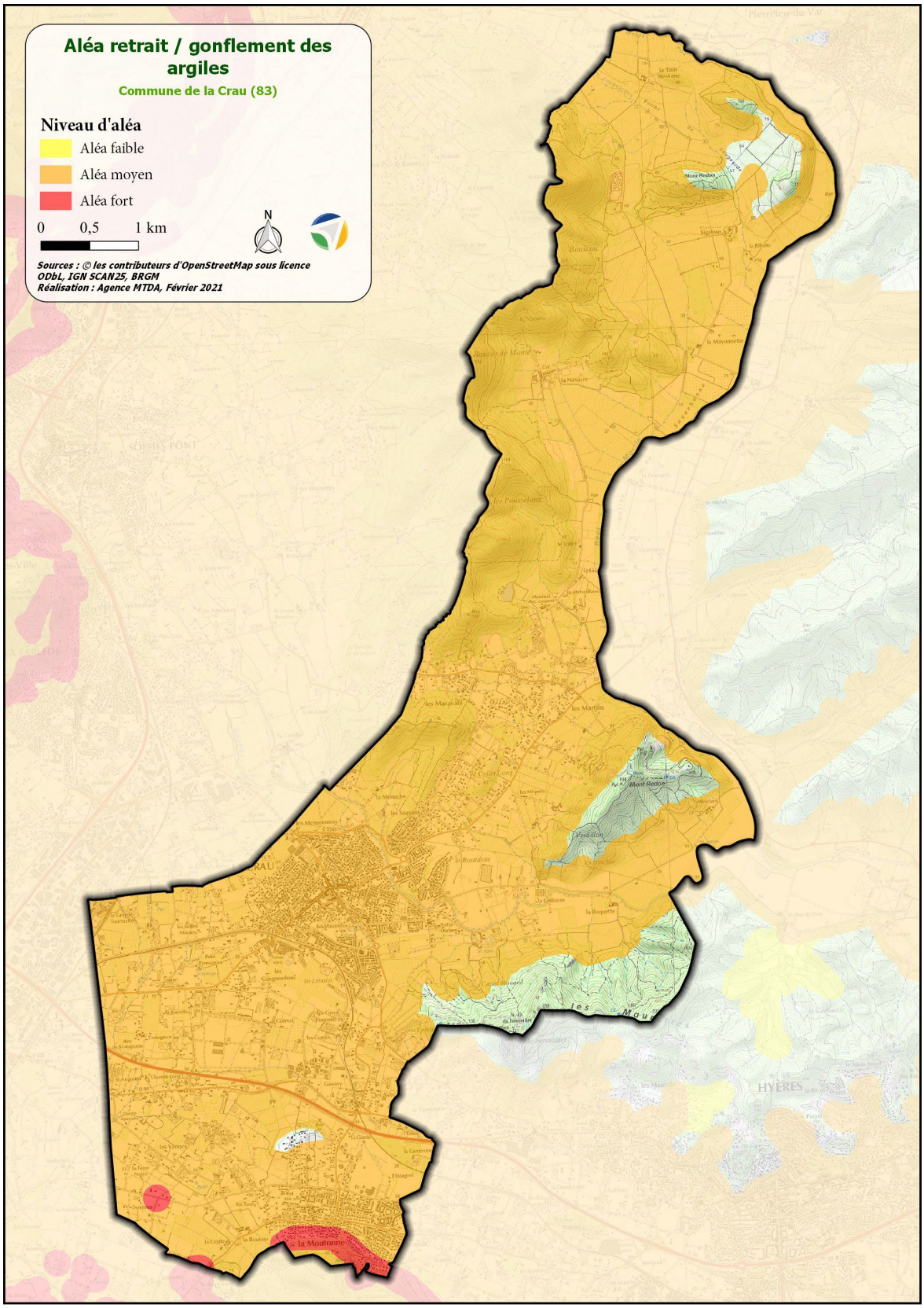
La commune est également concernée par un risque moyen de retrait-gonflement des sols argileux. Les formations argileuses affleurent sur près de 86 % de la surface communale totale. La formation des Argiles, poudingues et grès du Permien est prédominante sur la commune, sa surface d'affleurement représentant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

La commune ne dispose actuellement d'aucun Plan de Prévention des Risques (PPR) mouvements de terrain. Cependant, il existe un PAC communal retrait-gonflement des sols argileux de 2011.

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

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

Le décret n° 2019-1223 du 25 novembre 2019 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols a créé une sous-section du Code de la construction et de l'habitation pour définir les objectifs des techniques constructives à appliquer pour les constructions en zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles. Ces techniques particulières sont définies par arrêté ministériel.



L'aléa retrait/gonflement des argiles sur La Crau

Le risque feux de forêt

On parle de feux de forêt lorsqu'un feu concerne une surface minimale d'un hectare de forêt, de maquis, de garrigue ou de landes. La disparition de la couverture végétale aggrave les phénomènes d'érosion et les conditions de ruissellement des eaux superficielles. La destruction des paysages suite au passage des flammes a une grande répercussion au sein de la population locale. Les incendies répétitifs détruisent de façon quasiment irréversible le patrimoine naturel, entraînant des pertes économiques difficilement chiffrables.

Le feu de forêt peut prendre différentes formes selon les caractéristiques de la végétation et les conditions climatiques dans lesquelles il se développe :

- Les feux de sol brûlent la matière organique contenue dans la litière, l'humus ou les tourbières. Alimentés par incandescence avec combustion, leur vitesse de propagation est faible.
- Les feux de surface brûlent les strates basses de la végétation, c'est-à-dire la partie supérieure de la litière, la strate herbacée et les ligneux bas. Ils se propagent en général par rayonnement et affectent les garrigues ou les landes.
- Les feux de cimes brûlent la partie supérieure des arbres (ligneux hauts) et forment une couronne de feux. Ils libèrent en général de grandes quantités d'énergie et leur vitesse de propagation est très élevée. Ils sont d'autant plus intenses et difficiles à contrôler que le vent est fort et le combustible sec.

L'origine des départs de feux est presque exclusivement humaine. C'est en cela que le risque feu de forêt se différencie des autres risques « naturels ». L'imprudence ou l'accident sont à la base d'environ 90 % des départs d'incendie, la plupart due à l'emploi du feu (brûlage, barbecue), aux mégots, aux dépôts d'ordures… Autre cause importante, la malveillance (mise à feu volontaire) qui génère souvent les feux les plus grands.

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

Les risques à La Crau se situent principalement à l'Est sur la colline du Fenouillet et le mont Redon, au Sud sur le mont Paradis et au Nord sur les versants de la Monache, de Maraval, des Pousselons et de la Bouisse.

En effet, le dernier mais également le plus important événement ayant touché La Crau remonte à août 1989, où 900 ha de forêt ont été dévastés sur le Fenouillet. En 1969, c'est le massif des Pousselons qui avait été la proie des flammes. En 2007, ce fut sur le Mont Redon.

La commune dispose d'un Document d'information (DICRIM) permettant de développer l'information préventive, établi par l'Etat à partir du Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM). D'après la cartographie établie par les services de l'Etat (informations disponibles à ce jour sur le site du SIG VAR), des secteurs d'habitat diffus aux franges de l'espace forestier apparaissent ainsi comme vulnérables au risque incendie ; dans les secteurs d'habitat localisés autour du Collet Long, aux Maravals, ainsi qu'à la Moutonne, certaines habitations étant accessibles par des voies aux capacités insuffisantes pour permettre l'intervention des secours dans de bonnes conditions en cas d'incendie ; les secteurs du Fenouillet, de la Navarre et du Mont Redon sont également vulnérables au risque incendie.

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

- Arrêté préfectoral du 30 mars 2015 portant règlement permanent du débroussaillement obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var :
  - Annexe 1 Schéma global de débroussaillement du réseau des voies départementales du Var,
  - Annexe 2 Plan de débroussaillement pluriannuel du réseau autoroutier concédé dans le département du Var

- Zones concernées par la réglementation :
  - Les obligations légales de débroussaillement (OLD) s'appliquent à toutes les communes du Var, dans les zones suivantes, définies à l'article 1 de l'arrêté préfectoral du 30 mars 2015 :
    - les bois, forêts, plantations, reboisements, landes, maquis et garrigues ;
    - les terrains situés à moins de 200 mètres de ces formations.

- L'article R.151-53 du Code de l'urbanisme définit les annexes devant accompagner le plan local d'urbanisme (PLU). Le décret n° 2024-295 du 29 mars 2024 a modifié cet article en ajoutant de nouvelles annexes obligatoires, notamment celles relatives aux obligations légales de débroussaillement.

Suite à ces évolutions réglementaires, le Président de la Métropole a pris l'arrêté n° AP24/135 pour mettre à jour les annexes du PLU de la ville de La Crau, conformément aux nouvelles dispositions. Cet arrêté, daté du 8 octobre 2024, intègre les modifications requises par la loi et le décret précités.

Une cartographie indicative des zones soumises à la règlementation est disponible sur le Système d'information géographique du Var (SIG).

Mesures de prévention à prendre

- La surveillance et l'entretien réguliers des massifs forestiers : débroussaillage, pistes d'accès pompiers, points d'eau...
- Une surveillance régulière renforcée en période estivale : patrouille terrestre du Comité Communal des Feux de Forêt et dispositif préventif du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Var.
- La mise en place d'un Comité de Secteur pour l'information préventive sur le débroussaillement et la protection du bâti auprès des habitants, dont les habitations sont situées en milieu naturel.
- La mise en place de plans de secours et de plans d'actions rapides.
- La sensibilisation de la population sur les risques des feux de camp, agricoles et forestiers (écobuage, barbecues, cigarettes, détritus...).
- L'information préventive réalisée au moyen du bulletin municipal et d'articles dans la presse.

Un arrêté préfectoral a été pris le 30 mars 2015 portant règlement permanent du débroussaillement obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var.

L'arrêté s'applique dans les zones de bois, forêts, plantations, reboisements, landes, maquis et garrigues ; ainsi que sur tous les terrains situés à moins de 200m de ces formations (y compris les

voies que les traversent). Au sein de ces zones, les obligations de débroussaillement et de maintien en état débroussaillé sont applicables dans certains cas suivants référencés à l'arrêté préfectoral :

a) Abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature sur une profondeur de 50 m ainsi qu'aux voies privées y donnant accès sur une profondeur de 2m de part et d'autre de la voie.

b) Terrains, bâtis ou non bâtis, situés dans les zones urbaines délimitées par un plan d'occupation des sols ou plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

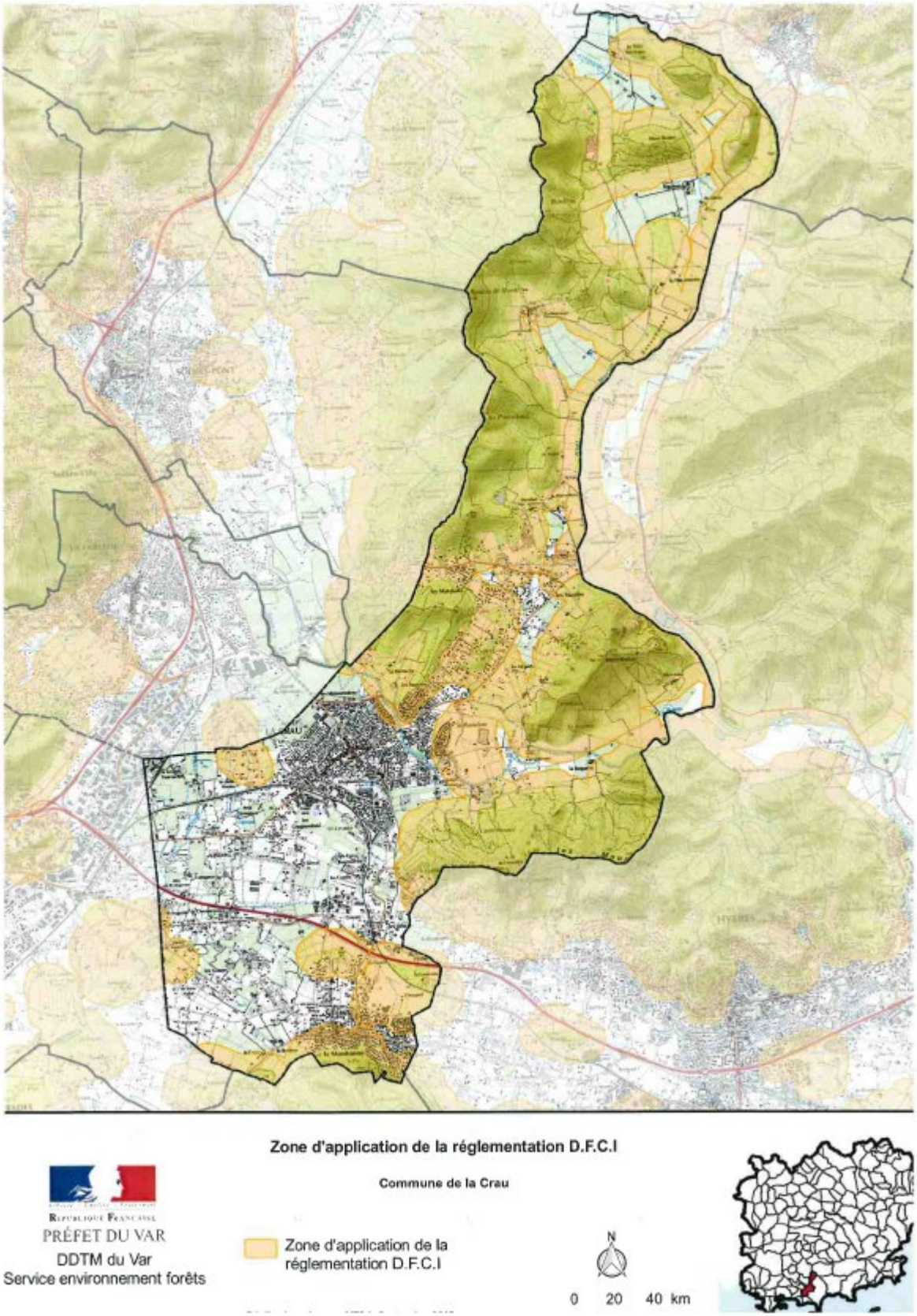
c) Terrains servant d'assiette à l'une des opérations régies par les articles L.311-1, L.322-2 et L.442-1 du Code de l'urbanisme et les terrains mentionnés aux articles L.443-1 à L.443-4 et à l'article L.444-1 de ce même Code (notamment les ZAC, lotissements, associations foncières urbaines, terrains de camping et de caravanage, parcs résidentiels de loisir, habitations légères de loisir et autres réalisations de même nature).

d) Terrains situés dans les zones délimitées et spécifiquement définies comme devant être débroussaillées et maintenues en état débroussaillé en vue de la protection des constructions par un plan de prévention des risques naturels prévisibles établi en application des articles L.562-1 à L.562-7 du Code de l'environnement.

e) Le long des infrastructures linéaires lorsqu'elles traversent les zones en question, conformément à l'article 5.

- Obligations légales de débroussaillement

Par la loi du 10 juillet 2023 visant à renforcer la prévention et la lutte contre l'intensification et l'extension du risque incendie et son décret d'application n°2024-295 du 29 mars 2024 simplifiant les procédures de mise en œuvre des Obligations Légales de Débroussaillement (OLD), la carte relative aux périmètres des OLD fait partie de la liste des annexes mentionnées aux article R151-53 et R161-8 du Code de l'urbanisme. L'arrêté du Président de la Métropole n°AP24/135 en date du 8 octobre 2024 a donc mis à jour les annexes du PLU en intégrant la carte relative aux périmètres des OLD.

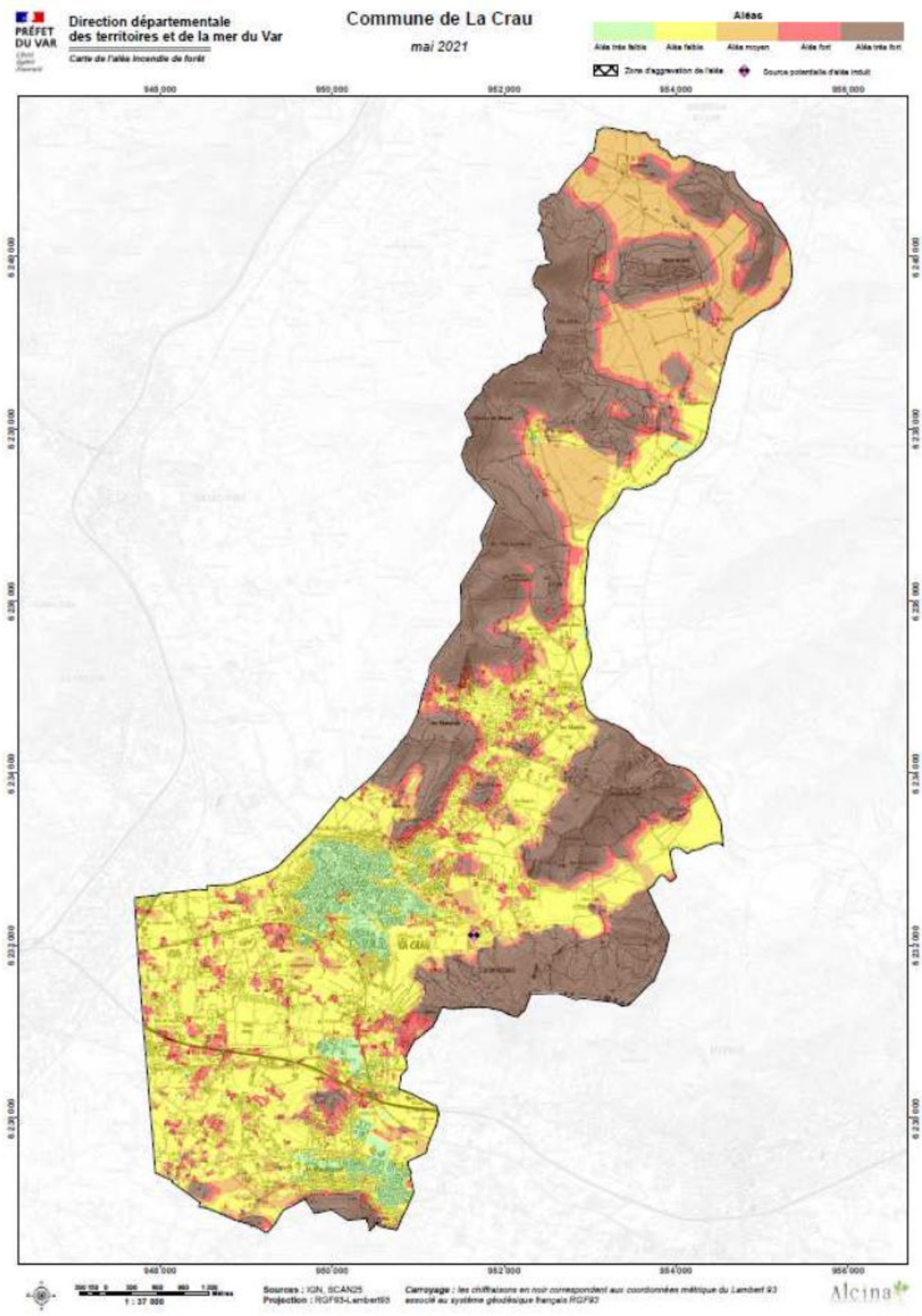

Zone d'application de la réglementation D.F.C.I
Commune de la Crau
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DU VAR
DDTM du Var
Service environnement forêts
Zone d'application de la réglementation D.F.C.I
N
0 20 40 km

Etude complémentaire sur la prise en compte du risque dans la révision du PLU

Une carte d'aléa feu de forêt, issue d'un Porter à Connaissance (PAC) complémentaire sur la révision générale du PLU, a été transmis par la Préfecture du Var et reçue à la Métropole et en mairie de La Crau le 20 décembre 2012.

Le but de ce PAC était que de permettre de prendre en compte le risque d'incendie de forêt dans le cadre de la révision du PLU.

Sur la base de ce PAC, la révision du PLU de La Crau a donc intégré une étude spécifique, afin d'évaluer les enjeux liés à la prévention et à la gestion du risque feu de forêt sur le territoire communal. Cette analyse approfondie a visé à mieux intégrer les contraintes réglementaires liées aux zones exposées aux incendies, tout en garantissant un développement urbain sécurisé et adapté.



La carte d'aléas transmise par la Préfecture (décembre 2021)

Cette étude a suivi une méthodologie précise débutant par une classification des enjeux, se poursuivant par une définition des zones à risques, et se terminant par la traduction de l'analyse du risque en indice de zonage et dans le règlement.

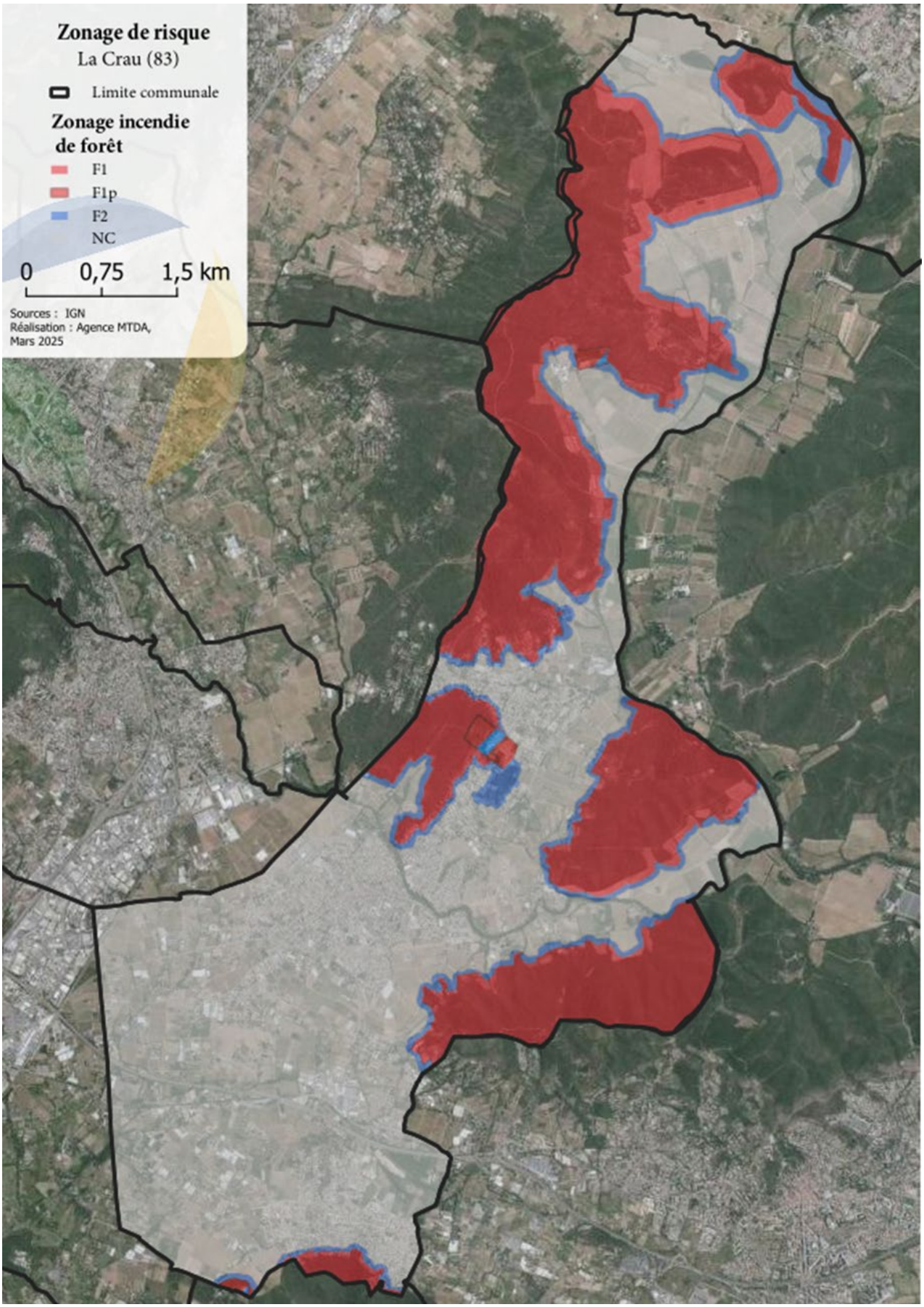
Cette étude a ainsi permis d'identifier les secteurs à risque, de définir des mesures de prévention adaptées, et d'orienter les choix d'aménagement pour assurer la protection des habitants, des infrastructures et des espaces naturels. Cette démarche s'est inscrite dans une volonté de concilier urbanisme et préservation du cadre de vie face aux défis du changement climatique et aux risques naturels.

Cette étude a permis de définir les trois zones suivantes :

- F1 : Elles correspondent à des 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 ; la constructibilité peut néanmoins être très limitée et encadrée pour certains types d'enjeux ou d'activité n'aggravant pas le risque. Dans ces zones, la proximité avec le massif est critique et génère un risque important, qu'elle que soit la défendabilité existante.
- F1p : 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.
- F2 : 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.

Cette étude a donc concerné l'ensemble des secteurs à risque, en apportant une attention particulière sur certains secteurs : La Navarre, La Tourisse, La Moutonne, La Bastidette, Le Vallon du Soleil, Les Maravals, Collet-Long, Mont Redon, Le Pinedou, La Navarre.

Cette étude a également mené à la création d'une OAP Feu de forêt, notamment en ciblant les secteurs de projet de la commune nécessitant des mesures de défendabilité particulières.



Les zonages réglementaires issus de l'étude sur le risque d'incendie de forêt

Le risque climatique

La commune est concernée par les risques climatiques : orages et pluies diluviennes, vents violents, neige et verglas.

Le risque inondation (cf. § Risque inondation : Suivi des cours d'eau) et le risque de sécheresse sont aussi liés aux aléas climatiques.

Le risque sécheresse

Concernant la sécheresse, dans l'ensemble, la ressource en eau souterraine est très faible, très sensible à la sècheresse en raison de son caractère superficiel.

Un plan d'action sécheresse du Var (arrêté préfectoral du 15 juillet 2019) encadre les situations de sécheresse anormale par la prise de mesures exceptionnelles de limitation ou de suspension temporaires des usages de l'eau. La Crau est concernée vis-à-vis du Gapeau.

Comme indiqué, un suivi du niveau des cours d'eau a été mis en place (cf. § Risque inondation : Suivi des cours d'eau).

Le risque technologique et industriel

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

- D'un réseau d'infrastructures de transport à grande circulation générant le passage de matières dangereuses sur la commune : A.570, RN.98, RD.29, RD.554 et ligne SNCF Marseille/Vintimille ;
- De la canalisation de transport de gaz Le Val – La Crau,
- D'installations industrielles.

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

Le risque de transport de matières dangereuses

Une marchandise dangereuse est une matière ou un objet qui, par ses caractéristiques physico-chimiques (toxicité, réactivité ...) peut présenter des risques pour l'homme, les biens et/ou l'environnement. Tous les jours, une grande variété de marchandises dangereuses est transportée dans le monde, dont la majeure partie (80%) est destinée à des usages industriels. Ces matières peuvent être transportées sous forme liquide (ex : chlore, propane, soude...) ou solide (ex : explosifs, nitrate d'ammonium...). Ces substances ont souvent une concentration et une agressivité supérieures à celles des usages domestiques.

La commune de La Crau est concernée par le risque de transport de matières dangereuses :
Les grands axes de transports sont particulièrement concernés mais aucun endroit n'est totalement exempt de ce risque (livraison d'hydrocarbures dans les stations-service, livraison de chlore dans les stations de traitement des eaux ou les piscines, livraison de propane chez les particuliers).

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

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

Il existe aussi :

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

Le risque lié à la canalisation de transport de gaz Le Val – La Crau :

Les caractéristiques sont les suivantes : DN250, PMS 67.7 bar, catégorie A, B et C, définie conformément à l'article 7 de l'arrêté ministériel du 4 août 2006, portant règlement de sécurité pour les canalisations de transport de gaz combustible d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques. Cet ouvrage est recensé parmi les réseaux sensibles et est soumis notamment aux réglementations suivantes : Circulaire n°2006-55 du 4 août 2006 et décret n°2012-615 du 2 mai 2012.

Le risque industriel

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée.

Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés. Il existe 4 régimes :

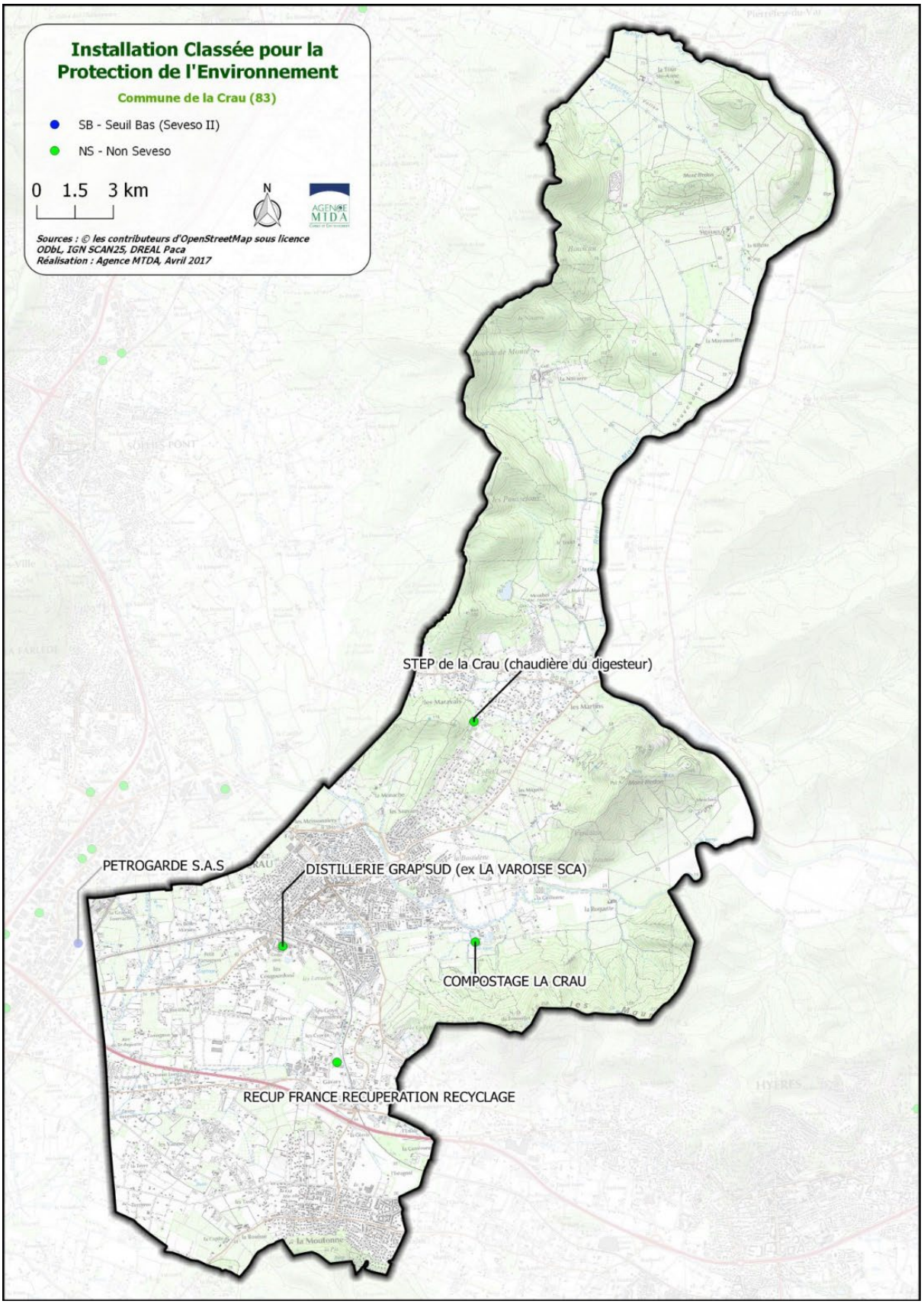
- Déclaration : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire,
- Autorisation : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement,
- Enregistrement : pour les secteurs dont les mesures techniques pour prévenir les inconvénients sont bien connues (stations-service, entrepôts...), un régime d'autorisation simplifiée, ou régime dit d'enregistrement, a été créé en 2009,
- Autorisation avec servitudes (AS) : Ce sont les installations qui peuvent présenter des risques majeurs, et sont issues de la transcription de la directive SEVESO (Seuil haut ou seuil bas).

Pour la commune de La Crau, le dossier départemental des risques majeurs ne recense aucun risque industriel et la base des installations classées indique une absence d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sur le périmètre communal. Par contre le territoire est concerné par un risque industriel lié au site de Pétrogarde sur la commune de La Garde (SEVESO seuil Haut).

Si aucune usine du type SEVESO n'est recensée sur la commune, la ville de La Crau comprend deux types d'industries : celles soumises à déclaration, celles soumises à autorisation. Celles-ci peuvent générer des incendies, des explosions et des dispersions de nuage toxique à l'extérieur du périmètre de l'usine.

Le risque lié aux installations industrielles pourrait provoquer un accident qui aurait potentiellement des conséquences pour la population de La Crau :

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



Localisation des ICPE sur la commune

Grille de synthèse et scénario tendanciel « Risques »

Situation actuelle		Tendance au fil de l'eau	
-	Un risque inondation fort.	↘	Le réchauffement climatique peut aggraver ce risque.
		↗	Des documents et des démarches encadrent ce risque (TRI, atlas...)
-	Un risque de feux de forêt fort.	↘	Le réchauffement climatique peut aggraver ce risque
		↗	Mais des mesures sont prises pour limiter le risque (OLD)
-	Des risques climatiques (sécheresse, tempête,…).	↘	Le réchauffement climatique va avoir tendance à aggraver ces risques
+	Un risque sismique faible.	=	
-	Un risque de transport de matières dangereuses de par les principaux axes routiers, la voie ferrée et une canalisation.	↗ ↘	Pas de projet de nouvelle infrastructure routière augmentant la fréquence du risque Implantation possible de constructions nouvelles à proximité augmentant le nombre des personnes exposées au risque
+	Aucun risque industriel avéré propre à la commune.	=	

Les enjeux « Risques »

- Une anticipation de l'aggravation des risques naturels prévisible du fait des effets du changement climatique.
- Un risque TMD à prendre en compte.

2.6. Synthèse de l'état initial de l'environnement

Points forts et faiblesses de la commune

Thématiques		Atouts	Faiblesses
Milieu physique		- La recherche de la préservation des sols agricoles d'excellence (notamment dans le PLU en cours). - Le réseau hydrographique permet l'irrigation de la plaine. - Un fort intérêt patrimonial lié aux paysages, une zone de transition paysagère de plusieurs grandes unités d'importance départementale. - Un riche patrimoine culturel préservé. - Un riche patrimoine archéologique. Des zones de présomption à prendre en compte.	- Un climat favorable au cadre de vie mais des effets du changement climatique qui se font d'ores-et-déjà ressentir. - Une agriculture avec des performances qualitatives et l'extension des terroirs classés AOC. Mais une perte de vitesse, soulignée par la forte baisse constatée de la Superficie Agricole Utile, suscitée par une pression foncière difficile à endiguer. - Le Gapeau est marqué par des crues violentes et des étiages importants.
Milieux naturels et biodiversité		- Les collines boisées, réservoirs de biodiversité et éléments paysagers d'intérêt qui participent grandement à la qualité du cadre de vie. - Les cours d'eau du Gapeau et du Réal Martin présentant des ripisylves continues d'un grand intérêt pour la biodiversité (réservoir de biodiversité et continuités écologiques).	- Les cours d'eau du Gapeau et du Réal Martin concernées par la présence d'obstacles à l'écoulement. - De fortes dégradations constatées sur certaines zones humides et des inventaires incomplets sur la commune. - La présence avérée d'espèces invasives.
Gestion des ressources	Eau	- Des mesures SDAGE et SAGE qui permettent de cibler les problématiques liées à la gestion de la ressource en eau. - La ressource stratégique AEP est un « aquifère à fort intérêt stratégique pour les besoins en eau actuels et futurs ».	- Des eaux superficielles soumises aux pollutions (nitrates), à l'eutrophisation. - Un classement en ZRE "zones présentant une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins". - La ressource stratégique AEP est fortement sollicitée.
	Energie		- Une consommation d'énergie provenant principalement des transports routiers et du résidentiel. - Une production d'énergie inférieure à la consommation.
Pollutions, déchets et nuisances	Assainissement	- Une STEP conforme : capacité de traitement des eaux usées de 14 000 m3/jour, prévue pour 80 000 EH.	- Assainissement collectif : problématique des eaux claires parasites en temps de pluie. - Un taux de conformité des installations d'assainissement non collectif moyen.
	Déchets	- Une gestion des déchets efficace et encadrée.	
	Air		- Une qualité de l'air à surveiller.
	Bruit		- Des secteurs bruyants sur la commune.

	Sites pollués	- Aucun site pollué avéré.	- Des sites potentiellement pollués.
Risques	Naturels	- Un risque sismique faible.	- Un risque inondation fort. - Un risque de feux de forêt fort. - Des risques climatiques (sécheresse, tempête,…).
	Technologiques	- Aucun risque industriel avéré propre à la commune.	- Un risque de transport de matières dangereuses de par les principaux axes routiers, la voie ferrée et une canalisation.

Synthèse des enjeux majeurs d'un point de vue environnemental

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

Thématiques		Enjeux
Milieu physique		- La prise en compte des effets du changement climatique dans l'aménagement du territoire pour mieux anticiper les risques naturels et sanitaires. - Des sols agricoles mais aussi « non artificialisés » à préserver. - Des masses d'eau souterraines et superficielles à préserver pour assurer la pérennité des ressources en eau (qualité et quantité). - La diversité des paysages à mettre en valeur. - Un riche patrimoine culturel dont la préservation et la mise en valeur sont à poursuivre et à valoriser.
Milieux naturels et biodiversité		- Les milieux identifiés en tant que réservoirs de biodiversité ou corridors biologiques. - Les zones humides à préserver par des zonages adaptés (Estagnol,…). - La biodiversité à préserver dans les zones agricoles, jardins et espaces verts. - La limitation du développement de nouvelles espèces invasives.
Gestion des ressources	Eau	- Des ressources en eau très contraintes et soumises à plusieurs mesures de protection. Un aménagement du territoire qui doit veiller à sa préservation dans l'intérêt collectif.
	Energie	- Les économies d'énergie dans l'habitat. - Le développement des alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle. - Le développement des énergies renouvelables dans le respect des enjeux environnementaux, paysagers, architecturaux et patrimoniaux.
Pollutions, déchets et nuisances	Assainissement	- L'adaptation du développement urbain à la présence ou à la mise en place de systèmes d'assainissement collectifs ou non collectifs performants. - La gestion des eaux pluviales dans la cadre de l'aménagement du territoire communal.
	Déchets	- Le maintien de la collecte et du traitement des déchets en adéquation avec les besoins du territoire.
	Air	- La limitation des émissions de polluants pour préserver une bonne qualité de l'air.
	Bruit	- L'adaptation du tissu urbain existant afin de limiter les nuisances sonores et la maîtrise de l'urbanisation future à proximité des axes bruyants.
	Sites pollués	- La prise en compte des sites potentiellement pollués dans les projets d'aménagements.
Risques	Naturels	- Une anticipation de l'aggravation des risques naturels prévisible du fait des effets du changement climatique.
	Technologiques	- Un risque TMD à prendre en compte.

Hiérarchisation des enjeux

Il s'agit ensuite d'identifier les enjeux qui possèdent des leviers d'actions propres au PLU, c'est-à-dire des enjeux pour lesquels le PLU est l'outil approprié pour infléchir les tendances. Les enjeux ont ainsi été hiérarchisés selon qu'ils soient jugés structurants, prioritaires ou modérés pour le développement du territoire.

Enjeu structurant	Les enjeux de cette catégorie recouvrent des niveaux de priorité forts pour le PLU sur l'ensemble du territoire, quel que soit l'échelle d'analyse sur laquelle il va se positionner (commune, quartier, zone d'activités, centre bourg…). Ce sont des enjeux pour lesquels le PLU dispose de leviers d'action directs. Ils doivent être intégrés très amont des réflexions de développement.
Enjeu prioritaire	Il s'agit d'enjeux qui apparaissent d'un niveau de priorité élevé pour le territoire communal mais de façon moins homogène que les enjeux structurants. Ils ont un caractère moins systématique et nécessiteront une attention particulière dans les phases plus opérationnelles du PLU : OAP, zonage et règlement.
Enjeu modéré	Bien qu'ils s'agissent d'enjeux environnementaux clairement identifiés lors du diagnostic territorial, ils revêtent un niveau de priorité plus faible pour le PLU au regard du fait notamment d'un manque de levier d'action direct
Enjeu Faible	Il s'agit d'enjeux environnementaux pas ou peu identifiés lors de l'état initial de l'environnement.

Les enjeux définis pour le territoire de La Crau sont hiérarchisés dans le tableau suivant.

Thématiques		Enjeux	Hiérarchisation
Milieu physique		La prise en compte des effets du changement climatique dans l'aménagement du territoire pour mieux anticiper les risques naturels et sanitaires.	**Structurant**
		Des sols agricoles mais aussi « non artificialisés » à préserver.	**Structurant**
		Des masses d'eau souterraines et superficielles à préserver pour assurer la pérennité des ressources en eau (qualité et quantité).	**Structurant**
		La diversité des paysages à mettre en valeur.	**Prioritaire**
		Un riche patrimoine culturel dont la préservation et la mise en valeur sont à poursuivre et à valoriser.	**Structurant**
Milieux naturels et biodiversité		Les milieux identifiés en tant que réservoirs de biodiversité ou corridors biologiques.	**Structurant**
		Les zones humides à préserver par des zonages adaptés (Estagnol,…).	**Structurant**
		La biodiversité à préserver dans les zones agricoles, jardins et espaces verts.	**Prioritaire**
		La limitation du développement de nouvelles espèces invasives.	**Modéré**
Gestion des ressources	Eau	Des ressources en eau très contraintes et soumises à plusieurs mesures de protection. Un aménagement du territoire qui doit veiller à sa préservation dans l'intérêt collectif.	**Structurant**
	Energie	Les économies d'énergie dans l'habitat.	**Prioritaire**
		Le développement des alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle.	**Prioritaire**
		Le développement des énergies renouvelables dans le respect des enjeux environnementaux, paysagers, architecturaux et patrimoniaux.	**Prioritaire**

Pollutions, déchets et nuisances	Assainissement	L'adaptation du développement urbain à la présence ou à la mise en place de systèmes d'assainissement collectifs ou non collectifs performants.	**Structurant**
		La gestion des eaux pluviales dans la cadre de l'aménagement du territoire communal.	**Structurant**
	Déchets	Le maintien de la collecte et du traitement des déchets en adéquation avec les besoins du territoire.	**Faible**
	Air	La limitation des émissions de polluants pour préserver une bonne qualité de l'air.	**Prioritaire**
	Bruit	L'adaptation du tissu urbain existant afin de limiter les nuisances sonores et la maîtrise de l'urbanisation future à proximité des axes bruyants.	**Structurant**
	Sites pollués	La prise en compte des sites potentiellement pollués dans les projets d'aménagements.	**Faible**
Risques	Naturels	Une anticipation de l'aggravation des risques naturels prévisible du fait des effets du changement climatique.	**Structurant**
	Technologiques	Un risque TMD à prendre en compte.	**Prioritaire**

CHAPITRE 2

JUSTIFICATIONS

PREAMBULE :

JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

Conformément au premier alinéa de l'article L. 151-4 du Code de l'urbanisme :

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. »

DU DIAGNOSTIC AU PROJET

Les éléments recensés dans le cadre du diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement (EIE) ont permis de se confronter aux principes de développement durable sur lesquels les PLU doivent être fondés. A ce titre, ces éléments de connaissance, nourris des deux étapes précitées, ont permis de redéfinir les besoins et les enjeux pour la commune, près de dix ans après l'approbation du PLU initial (21 décembre 2012), permettant ainsi d'évaluer et de faire évoluer précisément les choix originels en matière d'aménagement au sens large (urbanisme, économie, environnement, agriculture, etc.).

La prise en compte de ces évolutions a permis de préciser et reformuler les orientations générales, tout en préservant l'"esprit" du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) initial, notamment en matière d'aménagement, d'équipements, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou remise en état des continuités écologiques. Ces évolutions ont construit le cadre de référence des différentes actions d'aménagement que La Crau doit engager sur son territoire pour les années à venir.

Il convient de rappeler que le PADD a fait l'objet d'un certain nombre d'évolutions par rapport à sa version initiale débattue le 19 octobre 2021 en Conseil municipal de La Crau et le 16 décembre 2021 en Conseil Métropolitain Toulon Provence Méditerranée (TPM). Un débat complémentaire sur les orientations générales du PADD a eu lieu au sein du Conseil Municipal de La Crau le 3 février et au sein du Conseil Métropolitain du 27 février 2025.



Ce faisant, l'esprit et les fondements du projet initial ont été conservés, les évolutions concernant principalement la prise en compte dans le document des incidences issues de 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), notamment en ce qui concerne les objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF), ainsi qu'un

objectif affiné d'évolution démographique. En révisant et « climatisant » le PLU, la commune de La Crau et la Métropole TPM font ainsi le choix d'une planification sécurisée, équilibrée et durable, qui permettra de réaliser et faire vivre leurs projets.
D'autres évolutions ou actualisations plus ponctuelles, ayant trait aux trois orientations générales retenues dans le PADD, ont également été intégrées dans le document, notamment afin d'y associer et de l'enrichir par de nouveaux projets apparus depuis fin 2021.

Les enjeux du PLU

• Rappel des objectifs de la révision générale du PLU

Pour mémoire, les orientations du PADD ont été définies en prenant en compte les objectifs retenus dans le cadre de la délibération du Conseil Mmunicipal en date du 09 novembre 2017 ayant prescrit la révision générale, et de la délibération du Conseil Métropolitain de la Métropole Toulon Provence Méditerranée du 16 février 2021. Ces objectifs, synthétiquement rappelés, sont les suivants :

- 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 en cours du SCoT Provence Méditerranée et du PLH de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, avec lesquels le PLU devra être compatible ;
- Poursuivre le développement économique en apportant son soutien aux 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 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 des 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 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 prévues au PLU approuvé, notamment "La Gensolenne" et "La Bastidette" ;
    - De réaliser un travail de prospective afin de déterminer l'avenir des zones à urbaniser ou d'attente de projet, notamment les zones 2AU du "Chemin Long", "Les Cougourdons" et "Les Longues", qui pourront prendre la forme d'OAP ;
    - D'adapter les infrastructures et les équipements en conséquence ;
    - D'anticiper les besoins des habitants, notamment en terme d'accueil des personnes âgées, par la mise en place de structures adaptées ;
    - D'envisager l'avenir du centre-ville de La Moutonne, en privilégiant son cadre de vie pour renforcer son rôle de centralité secondaire.
- Mettre le PADD en conformité avec 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.

- **Un objectif de développement démographique maîtrisé**

Initialement estimé à 21 000 personnes, le projet de PADD retient désormais un objectif de développement démographique avoisinant 22 000 habitants. La temporalité du PLU étant désormais prolongée, notamment avec la prise en compte de la loi Climat et l'objectif « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN), la référence à un horizon 2032 n'est plus d'actualité. Cette temporalité du PLU couvrira donc les 15 prochaines années, avec, notamment, l'ambition de tendre vers le ZAN.

Ce nouvel objectif de développement démographique est également pleinement justifié par la prise en compte des données actualisées concernant les capacités d'accueil, qu'il s'agisse des espaces bâtis (soit les tissus urbains déjà constitués), de l'intégration des projets livrés au cours des dernières années ou en cours de réalisation, ainsi que des extensions urbaines et des projets majeurs de renouvellement urbain, à vocation majoritairement résidentielle.

- **Une cohérence entre les capacités de construction et l'objectif de développement démographique**

L'étude de densification et mutation des espaces bâtis aboutit à un total avoisinant **730** logements, représentant **680** résidences principales, soit **1360** nouveaux habitants.

A ce total, il convient d'ajouter la capacité du projet de renouvellement urbain sur le site de l'ancienne distillerie (au lieu-dit Les Levades), soit **300** logements, et celui de la zone d'extension urbaine future à vocation résidentielle retenue dans le PLU révisé (au lieu-dit, Les Longues), soit **500** logements. Ces **800** logements représentent **740** résidences principales ; soit **1480** habitants.

La capacité totale du PLU avoisine donc **1530** logements, dont **1420** résidences principales représentant **2840** habitants supplémentaires par rapport à la population crauroise actuelle.

Additionnés aux **19180** habitants dernièrement recensés par l'INSEE en 2021, la population de la commune avoisinera donc **22000** habitants, à l'horizon de la temporalité du PLU, ce qui justifie pleinement l'objectif de développement démographique retenu dans le PADD.

- **Caractéristiques de la consommation spatiale entre 2011 et 2021, puis entre 2021 et 2024**

Le projet de PADD modifié procède à une actualisation des données relatives à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), en se basant sur une méthode de mesure plus précise qu'initialement et en s'appuyant, notamment, sur l'analyse effectuée par le Syndicat mixte SCoT Provence Méditerranée (Schéma de Cohérence Territoriale) dans le cadre de sa révision en cours. A ce titre, le PADD modifié retient les résultats suivants :

- Entre 2011 et 2021, soit la première période de référence demandée par la loi Climat, **90,34 hectares** d'ENAF ont été consommés.
- Entre 2021 et 2024, soit depuis la fin de la première période de référence précitée jusqu'à aujourd'hui, **15,11 hectares** d'ENAF ont été consommés.

- **Objectifs chiffrés de consommation d'ENAF dans la révision du PLU**

Initialement, le projet de PADD affichait un objectif chiffré de *« 75 hectares de surface brute »* pour l'horizon 2032. Avec la prise en compte de la loi Climat et résilience, et l'objectif ZAN, rendant obligatoire, dans un premier temps, la division par deux de la consommation entre 2021 et 2031 par rapport à la consommation d'espace observée entre 2011 et 2021, le PADD modifié fixe un nouvel objectif de **45,17 hectares** (90,34/2). Déduction faite des ENAF déjà consommés entre 2021 et 2024

(15,1 hectares), le potentiel foncier encore consommable d'ici 2031 représente donc **30,07 hectares**.

De la même manière, le PADD modifié fixe un second objectif d'ici 2041, permettant ainsi de poursuivre une tendance de réduction de l'artificialisation des sols après 2031, afin d'atteindre en 2050 le ZAN. A ce titre, cette consommation ne pourra excéder **27,1 hectares** d'ici 2041, soit une diminution de 70% de l'objectif de consommation fixé pour 2021-2031.

- **Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale Provence-Méditerranée**

La compatibilité par rapport au SCoT PM, qui, dans la version initiale du PADD ne faisait référence qu'au document approuvé en 2019, est désormais complétée dans la logique promue par le SCoT en cours de révision, dont les travaux portent, notamment, sur l'intégration des objectifs du "zéro artificialisation nette" (ZAN). A ce titre, l'objectif général affiché dans l'orientation 4 du DOO du SCoT en vigueur d'une « *"division par deux de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, observée au cours des dix dernières années »* est conservé.

De manière complémentaire, les objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'ENAF retenus pour La Crau sont également compatibles avec le SCoT en cours de révision, dont les travaux portent, notamment, sur l'intégration des objectifs du ZAN. A cet effet, une *« commission thématique générale »* s'est réunie à plusieurs reprises, dès janvier 2023, afin de formuler des propositions de modalités d'application de ces objectifs. Ces propositions sont déclinées sous la forme d'orientations structurantes :

- Mutualiser l'application du ZAN à l'échelle de l'ensemble du territoire supra communal.
- Phaser l'urbanisation des espaces urbanisables, ouvrables avant et après 2031.
- Différencier les possibilités de développement au sein des espaces urbanisés, en limitant la consommation sur les secteurs présentant des enjeux prégnants de maîtrise de l'artificialisation.

Ces projets d'orientations structurantes du SCoT Provence Méditerranée en cours de révision ont été intégrés, traduits et mis en œuvre dans le cadre de la présente révision du PLU.





LES ORIENTATIONS DU PADD

L'esprit du PADD initial, datant de l'approbation du PLU du 21 décembre 2012, était de mettre en exergue les principes d'un développement équilibré pour La Crau. Ces principes demeurant d'actualité, le PADD révisé entend prolonger ce cadre originel, en l'actualisant, l'affinant et le faisant évoluer, tout en gardant sa structuration générale et en conservant les grandes lignes de son cadre formel. Fort de ces éléments, le PADD révisé se structure à partir de trois orientations pour La Crau de demain, que sont :

- La Crau, ville rurale ;
- La Crau, ville active ;
- La Crau, ville solidaire.

Chacune de ces trois orientations se décline en plusieurs objectifs, tels que présentés dans le tableau suivant.

- LA CRAU -		
VILLE RURALE	**VILLE ACTIVE**	**VILLE SOLIDAIRE**
1-PRESERVER L'HERITAGE AGRICOLE ET L'ENVIRONNEMENT NATUREL, GARANTS DU CADRE DE VIE ET DE L'IDENTITE **<u>Objectif 1</u> : Préserver et valoriser les espaces et les milieux naturels** **<u>Objectif 2</u> : Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti, paysager et agricole identitaire** **<u>Objectif 3</u> : Réduire les vulnérabilités face aux risques et limiter l'exposition aux nuisances**	**2-CONFORTER L'ECONOMIE TRADITIONNELLE ET FAVORISER LA DIVERSIFICATION DES ACTIVITES** **<u>Objectif 1</u> : Soutenir le dynamisme économique** **<u>Objectif 2</u> : Développer les pôles d'activités** **<u>Objectif 3</u> : Affirmer, dynamiser et pérenniser la vocation agricole**	**3-AMELIORER LA VIE QUOTIDIENNE ET REUNIR LES CONDITIONS D'UNE VIE SOCIALE HARMONIEUSE** **<u>Objectif 1</u> : Maîtriser le développement urbain** **<u>Objectif 2</u> : Offrir un véritable parcours résidentiel** **<u>Objectif 3</u> : Poursuivre la politique de diversification des équipements** **<u>Objectif 4</u> : Répondre aux besoins en matière de mobilité**
Les paysages agricoles à fort contenu identitaire et les richesses écologiques qui prospèrent sur les milieux naturels variés parcourant la commune, forgent l'authenticité du territoire craurois. Cette toile de fond paysagère et ses composantes environnementales, reconnues par divers inventaires et protections, ainsi que les éléments de la nature ordinaire sont les principaux attributs de la qualité de vie dont bénéficient ses habitants. L'héritage agricole craurois (issu historiquement d'une économie à part entière ; un territoire entièrement équipé de l'irrigation au fil du temps par la Société du	La vie économique communale est marquée par une solide dynamique endogène. Celle-ci repose principalement sur TROIS FORCES : =>les commerces et services de proximité, =>les pôles d'activités, =>les terroirs agricoles (plusieurs appellations d'origine). L'aménagement et l'extension des pôles d'activités voués à l'artisanat, à l'économie résidentielle et la diversification des activités (pôles idéalement situés entre Toulon et Hyères, bénéficiant de nombreuses dessertes -routière, autoroutière et ferroviaire), ainsi que la valorisation et la diversification des activités agricoles sont les orientations les plus adaptées au	La Crau est au cœur de l'essor démographique dont la métropole toulonnaise est le théâtre depuis plusieurs années. Facilité de la desserte, prix immobiliers attractifs, etc., la démographie communale n'a pas manqué de ressorts pour assurer sa vitalité. Cette croissance a alimenté un développement urbain important. Aujourd'hui, sa maîtrise se profile comme un des enjeux majeurs du PLU pour les prochaines années. La réalisation de cet objectif est conditionnée par un usage optimal du foncier et une adaptation des équipements au scénario de croissance choisi. Cette maîtrise du développement urbain doit s'accompagner de la

Canal de Provence) et l'environnement naturel sont aussi les garants de l'attractivité résidentielle et touristique communale. Forte de ces éléments, La Crau doit conserver l'image de « ville à la campagne » qui a forgé son identité.	maintien et au dynamisme économique craurois. La préservation du tissu commercial et des services de proximité, notamment en centre-ville de La Crau et à La Moutonne, est un élément moteur à prendre en compte.	recherche permanente du meilleur équilibre dans la composition du parc de logements (logements pour tous, notamment les jeunes actifs).

JUSTIFICATIONS DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Méthodologie de calcul

1. Les espaces considérés au titre de la loi Climat et Résilience et relevés au sein de l'analyse du PLU sont toutes les parcelles ayant observé une urbanisation ou une artificialisation, c'est-à-dire ne correspondant plus à un **espace NAF (Naturel, Agricole ou Forestier), à partir de 2011 et jusqu'à 2021. Il s'agit de la période dite de référence. Soit :**

- Toutes les parcelles supérieures à 2500 m² comprises dans **l'enveloppe urbaine 2011** (principe différent du zonage du PLU, c'est une analyse empirique des limites de l'urbanisation).
- Toutes les parcelles consommées en dehors de cette même **enveloppe urbaine 2011.**

À noter : **si plusieurs parcelles consommées** forment un **espace continu supérieur à 2500 m²** (non consommé avant 2011 au sein de l'enveloppe urbaine), alors leur urbanisation est **comptée au titre de la consommation d'espace NAF.** *(Cf. Chapitre 1 - 2.1 du RP).*

2. Issue de cette période précédant la loi, une nouvelle enveloppe urbaine est dessinée à partir de l'état de l'urbanisation en 2021 sur la période 2021-2031, dans laquelle la consommation doit être divisée par deux.



3. La période suivante correspond à la décennie entre 2031 et 2041 et la dernière s'étend de 2041 jusqu'à 2050. Celles-ci reprennent pour base la décennie précédant la loi (2011 à 2021) et doivent appliquer une réduction supérieure, à celle d'ores et déjà appliquée entre 2021 et 2031 afin de tendre vers le « zéro artificialisation nette » en 2050. Mais la loi ne précise pas dans quelle proportion exactement.

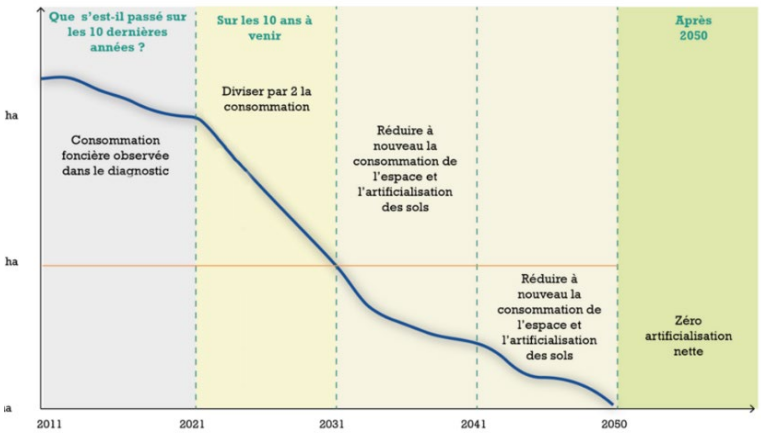


SCHÉMA DE PRINCIPE ILLUSTRANT LE SUIVI DE LA CONSOMMATION/ARTIFICIALISATION

Une première trajectoire règlementaire de -50%

Sur la période **2011 – 2021**, La Crau a consommé **90.34 ha. Il s'agit de notre période de référence.**

La consommation sur la première période de réduction **(2021 - 2031**) **ne pourra donc pas excéder la moitié**, c'est-à-dire **45.17ha.**

Toutefois, la commune a déjà consommé 15.1 hectares sur la période 2021-2024, en tenant compte des coups-partis présentés dans le 2.1 du chapitre 1 du rapport de présentation**. Il reste donc environ 30 hectares sur 2025-2031 afin de respecter l'objectif de réduction de -50% sur la première décennie de réduction.**

Sur la seconde période, de **2031 à 2041**, et en optimisant la réduction de la consommation d'espace / artificialisation, le reste de la consommation programmée par le PLU pourra être réalisé en accord avec la trajectoire à définir.

La trajectoire ZAN du PLU de La Crau

Le PLU de La Crau, en tenant compte des enjeux urbains, des grands projets structurants et de son rôle dans l'armature territoriale du SCoT, a besoin d'une **période d'application de 15 ans.** La temporalité du PLU couvrira donc entièrement la seconde période de réduction 2031–2041 avec l'ambition de tendre vers le ZAN.

La trajectoire adoptée se veut ambitieuse : elle projette une réduction plus importante que celle de la première période de réduction par deux, atteignant -70 % de la consommation de référence pour la période 2031–2041. Cet objectif est par ailleurs totalement compatible avec les travaux en cours dans le cadre de la révision du SCoT Provence Méditerranée, intégrant les exigences de la loi Climat et Résilience.

Avec cet objectif, le PLU pourra artificialiser jusqu'à **27.1 hectares** pendant la période 2031 – 2041.

Au global, le PLU révisé disposera au maximum de 57,1 ha d'espaces potentiellement consommables pour l'urbanisation (selon les méthodologies de calcul appliquées) sur la totalité de son exercice (15 ans) dont 30 hectares sur la période 2025-2031 et 27.1 hectares sur la seconde période 2031-2041.

- **2021 – 2031 : -50% de la période de référence (= 45.1 ha auquel il faut déduire 15.1 déjà consommé = 30 hectares)**
- **2031 – 2041 : - 70 % de la période de référence (= 27.1 ha)**

Que prévoit le projet de PLU ?

Dans le décompte de ce que prévoit de consommer le PLU (cf. tableau ci-dessous) il faut retenir :

- Les zones AU : Les Longues, St Augustin – Le Chemin Long, La Giavy, La Bastidette Sud ;
- Le Vallon du soleil (pour partie en AUs, et en U) ;
- Les parcelles en densification supérieures à 2500 m² ;
- Les extensions de l'enveloppe urbaine (c'est-à-dire toutes les parcelles non artificialisées comprises dans des zones U et non comprises dans l'enveloppe urbaine de 2021) ;
- Les zones U: l'extension de Gavary et Les Cougourdons ;
- Certains STECAL induisant une constructibilité sur des espaces non artificialisés.

Consommation programmée du PLU	2026 - 2031	2031 - 2041	TOTAL
Les longues (habitat)	8,5	2,13	10,63
Extension urbaine secteur Cougourdons (habitat)	3,02	0	3,02
Parcelles vierges (habitat, activités)	2,67	0,67	3,34
Extension urbanisation (habitat)	2,43	0,95	3,38
Le Chemin Long (activités) PHASE 1	9,3	0	18,31
Le Chemin Long (activités) PHASE 2	0	4,24	
Le Chemin Long (activités) PHASE 3	0	3,24	
Le Chemin Long (activités) PHASE 4	0	1,53	
Extension urbaine Gavary + Giavy (activités)	0	7,59	7,59
Bastidette Sud	2,74	1,62	4,36
STECAL	0,93	0	0,93
Vallon du soleil	0,53	3	3,53
TOTAL GLOBAL PLU (en ha)	**30,12**	**24,97**	**55,09**
consommation de référence 2011 - 2021 = 90,34 ha	min -50 % conso. de ref	max -70% conso. de ref	

Afin d'atteindre l'objectif que s'est fixé le PLU, la planification des projets à l'échelle de la commune a été répartie stratégiquement pour favoriser les projets structurants à l'échelle de la commune, que ce soit en termes de développement démographique, comme économique.

Toutefois, certaines consommations ne peuvent être planifiées. Les parcelles vierges supérieures à 2500 m² et les extensions urbaines représentent des consommations possibles, soumises à l'initiative privé. C'est pourquoi un abattement d'environ 20 % (sauf exceptions vérifiées à dire d'expert) a été appliqué afin de correspondre à une réalité plus juste concernant l'urbanisation de ces parcelles. En effet, il est peu probable que la totalité de ce potentiel soit réalisé d'ici les 5 premières années d'application du PLU jusqu'à 2031. La dynamique de construction actuelle de la commune, la rétention foncière, ou la volonté des propriétaires sont des points clés à prendre en compte.

Dans les grands projets d'urbanisation du PLU, certains d'entre eux, notamment en zone AU, représentent de très grandes superficies. Compte tenu de la réalité des délais de réalisation de programmes aussi importants, et considérant la circulaire du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre de la réforme vers le « ZAN » précisant ce point, il est primordial de prendre en compte l'urbanisation réelle des opérations d'envergure et non pas leur programmation/planification dans le calcul de la consommation d'espace.

Les Longues :

C'est pourquoi, pour la zone AUCh nommée « Les Longues », principalement concernée par du développement d'habitat, un ratio de 20 % a été appliqué, conformément aux recommandations énoncées dans la circulaire précédemment citée, afin de représenter plus justement la réalisation d'une telle opération (10.63 ha au total). Au sein de la première période ont alors été comptés 8.5 ha comme consommation immédiate, et 2.13 ha représentent une consommation différée dans le calcul lié à la réduction de la consommation d'espace.

Le Chemin Long :

Ce secteur étant l'un des deux projets d'envergure du PLU en termes de consommation d'espace et représentant un total de 18,31 ha, il paraît essentiel d'affiner le calcul de consommation d'une telle opération, compte tenu de tous les différents éléments précités.

Toutefois, ce secteur ayant fait l'objet d'une étude préalable d'aménagement approfondie, il est possible de distinguer quatre grandes phases d'aménagement. Celles-ci sont par ailleurs reprises au sein du calendrier d'ouverture à l'urbanisation des OAP. Le décompte de cette opération dans la consommation d'espace entre 2021 et 2031 ne concerne par conséquent que la première phase, représentant un total de 9,3 ha. Les autres phases ne seront pas comptabilisées dans la première période et ne pourront donc débuter leur urbanisation qu'à partir du changement de décennie de calcul, comme énoncé au sein de l'OAP, soit à partir de 2031. Cela permet, entre autres, de répondre au PADD sur le besoin de développement économique de la commune de manière durable, en inscrivant dans la durée l'augmentation de l'offre d'activités, donc un développement à court terme d'ici 2031 sur l'extrémité Ouest.

La Bastidette Sud :

La répartition d'ouverture à l'urbanisation pour la zone AUC nommée « La Bastidette Sud » est justifiée par la dernière Déclaration de Projet valant Mise en Compatibilité en date du PLU. En effet, celle-ci concerne spécifiquement les 2,74 hectares ciblés sur la partie ouest de cette zone AU. Une réelle nécessité pour la commune et le département du Var est exprimée quant à la réalisation de ces équipements (« Centre départemental de l'enfance » ou « Maison d'enfants à caractère social ») avant 2031. Cela s'inscrit totalement dans la volonté du PADD de répondre au besoin de développement d'équipements et de services. Les 1,62 hectares restants sont par conséquent reportés à la seconde période d'artificialisation.

Le Vallon du Soleil :

Le secteur du Vallon du Soleil est un foncier totalement maîtrisé puisqu'il appartient à la métropole Toulon Provence Méditerranée (MTPM). Celle-ci a des projets sur environ 0,5 hectare en continuité des équipements existants, mais n'a aucun projet sur les 3 hectares restants. Cela permet de conforter l'offre d'équipements de La Crau à court terme. Il a donc été convenu de ne permettre la réalisation que de 0,53 hectare avant 2031 et de figer l'impossibilité de développement d'un autre projet sur les superficies restantes en restreignant l'urbanisation à une ouverture à l'urbanisation future.

Extension urbaine (Les Cougourdons) :

Ce secteur d'urbanisation en zone U nommé « Les Cougourdons » est comptabilisé dans son entièreté dans la première phase de 2026 à 2031, compte tenu de sa viabilisation existante sur la totalité du site, et notamment parce qu'il constitue la finalisation de l'urbanisation de ce secteur au sud-ouest du centre-ville, permettant une production de logements à court terme.

COHERENCE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

Portée générale des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les articles L151-6 à L.151-7-2 du Code de l'urbanisme encadrent le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Ce contenu a notamment été modifié avec la loi « Climat et résilience » du 22/08/2021.

- L'article L151-6 dispose que :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles. (…) »

- L'article L151-6-1 dispose que :

« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant. »

- L'article L151-6-2 dispose que :

« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. »

- L'article L151-7 du Code de l'urbanisme dispose que les OAP peuvent notamment :

« 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° (Abrogé) ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés

en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.

III.- Dans les zones exposées au recul du trait de côte, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent définir les actions et les opérations, ainsi que leur échéancier prévisionnel, nécessaires pour réorganiser le territoire au regard de la disparition progressive des aménagements, des équipements, des constructions et des installations. »

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. (…) »

Les OAP, en cohérence avec le PADD, sont opposables aux autorisations du sol et aux opérations d'aménagement.

Les OAP du PLU

Le PLU révisé de La Crau comprend six Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles et une OAP thématique.

Les cinq premières OAP sectorielles portent sur l'aménagement des secteurs de la commune correspondants à des projets « phares » destinés au développement économique, à l'habitat et aux équipements. Ces OAP sont les suivantes :

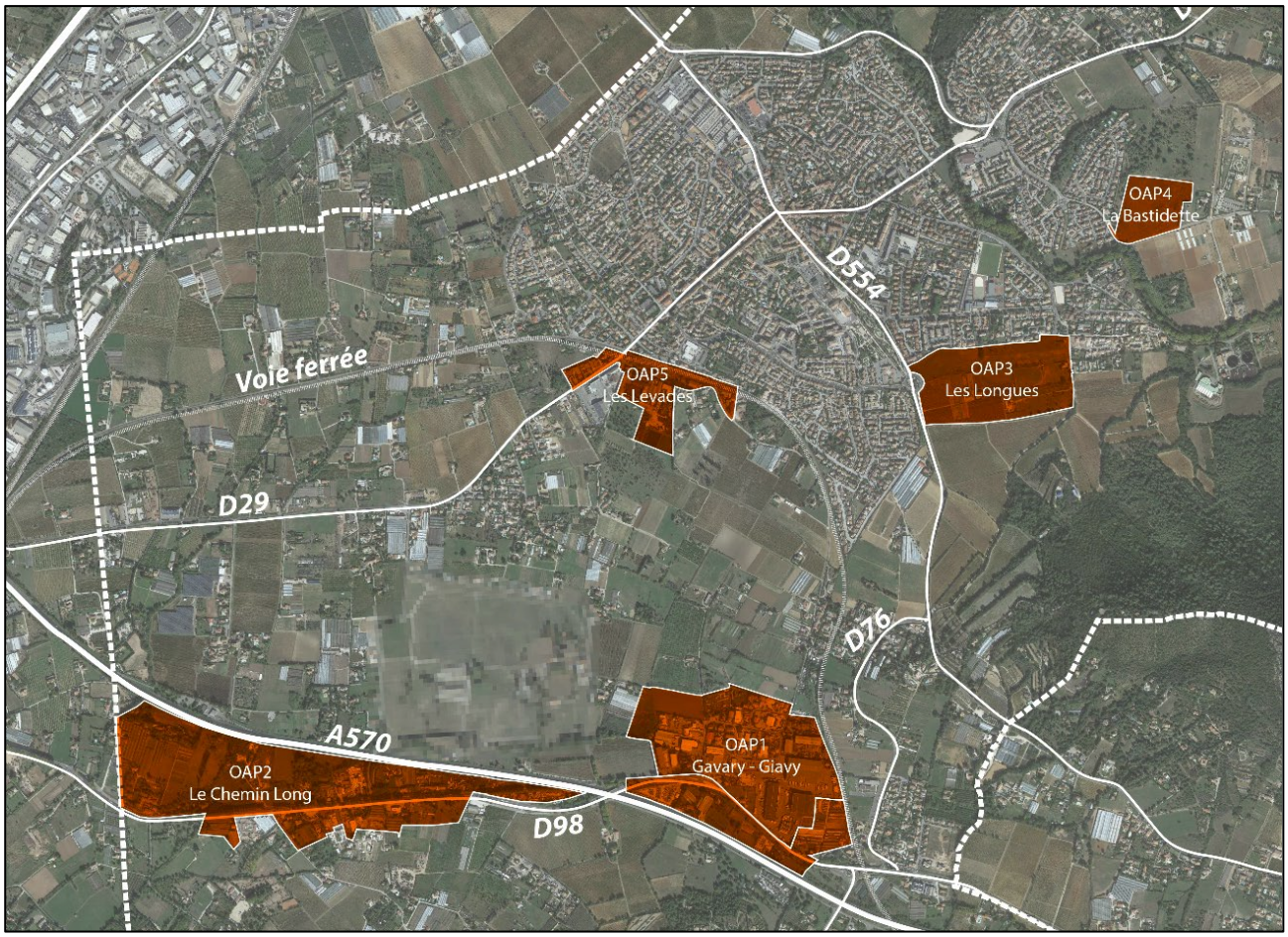
L'OAP n°1 concerne le secteur de Gavary-La Giavy. Elle est destinée au développement économique, afin de proposer de nouvelles capacités d'accueil d'entreprises, notamment artisanales et de services. Elle est classée en zone AUCa3.

L'OAP n°2 concerne le secteur de Saint Augustin – Le Chemin Long. Elle est également destinée au développement économique, afin de conforter cette nouvelle offre d'activités. Elle est classée en zone AUCa1.

L'OAP n°3 concerne le secteur des Longues. Elle est destinée à la mise en œuvre d'une opération à dominante résidentielle, permettant ainsi de répondre aux besoins d'habitat pour les années futures. Elle est classée en zone AUCh.

L'OAP n°4 concerne le secteur de La Bastidette-Sud. Elle est destinée à offrir des capacités foncières pour des activités tertiaires, dont des équipements d'intérêt collectif et des activités de service. Elle est classée en zone AUCs.

L'OAP n°5 concerne le secteur des Levades. Elle est destinée à réaliser un projet de renouvellement urbain qui permettra de valoriser l'entrée de ville Sud de l'agglomération grâce à un aménagement d'ensemble cohérent favorisant le développement d'une diversité des fonctions urbaines (tertiaire, habitat, équipements, …). Elle est classée en zone UBa, UBb et UZv.



Localisation des 5 premières OAP sectorielles (hors risque d'incendie de forêt)

L'OAP n°6, également sectorielle, concerne trois sites de projet où la prise en compte du risque d'incendie de forêt justifie que des aménagements et dispositions spécifiques soient prises en compte. Ces trois sites sont respectivement classés en zone Nsf (La Navarre), UZs et AUs (Vallon du Soleil) et Nst3 (La Tourisse).

L'OAP n°7, d'ordre thématique, concerne la Trame Verte et Bleue (TVB) du territoire communal, en application de la loi « Climat et résilience » du 22 août 2021 qui impose de définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques (article L151-6-2 du Code de l'urbanisme).

OAP-1 : Secteur Gavary – La Giavy

- **Eléments de contexte et enjeux**

L'OAP n°1 concerne le secteur de Gavary-La Giavy. Il comprend le pôle économique de Gavary qui bénéficie d'une situation privilégiée en bordure de la voie départementale RD98. Il est desservi par cet axe majeur de communication et concentre une part importante des activités économiques de la commune, notamment artisanales, logistiques et industrielles.

Par ailleurs, ce pôle est proche de l'autoroute A570. Il est desservi à l'Est par l'échangeur de Saint Gervais, sur la commune de Hyères (situé à moins de 2 km) et à l'ouest par l'échangeur de La Bastide Verte, sur la commune de La Garde (également situé à moins de 2 km). A ce jour, le pôle économique de Gavary est urbanisé en totalité.

L'OAP-1 prévoit son extension au Nord-Ouest (site de Gavary), ainsi qu'au Sud-Est et au Sud (lieudit La Giavy), la superficie de ces extensions totalisant 9,95 hectares. Les conditions de l'ouverture à l'urbanisation de ces extensions sont encadrées par le règlement du PLU et par l'OAP-1.



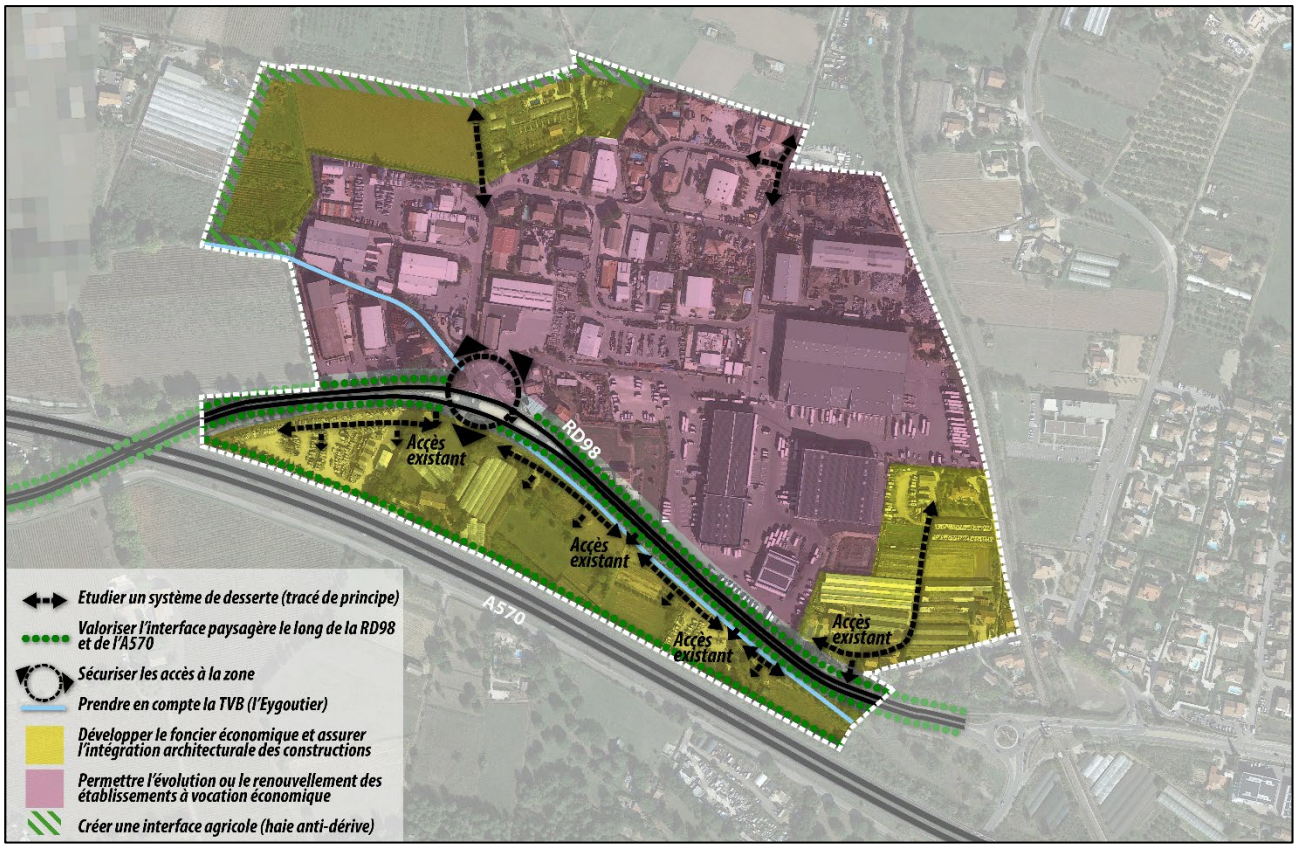
Périmètre de l'OAP-1 : secteur Gavary-La Giavy



La zone d'activités de Gavary, vue depuis le sud, au droit de la RD98

- **Justifications de la cohérence entre l'OAP-1 avec les orientations et objectifs du PADD**

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD	COHERENCE AVEC L'OAP-1
ORIENTATION 1 – La Crau, ville rurale ***Préserver l'héritage agricole et l'environnement naturel, garants du cadre de vie et de l'identité.***	
Objectif 01-1 Préserver et valoriser les espaces et les milieux naturels	- Préservation de la ripisylve le long de l'Eygoutier (composante de la TVB).
Objectif 01-3 Réduire les vulnérabilités face aux risques et limiter l'exposition aux nuisances	- L'Eygoutier est préservé de tout aménagement (bande tampon inconstructible de 3 mètres de large mesurée à partir du haut de la berge).
ORIENTATION 2 – La Crau, ville active ***Conforter l'économie traditionnelle et privilégier la diversification des activités.***	
Objectif 02-2 Développer les zones d'activités	- L'extension de la zone de Gavary et la zone de La Giavy vont permettre l'accueil de nouvelles entreprises. - Cette nouvelle offre de foncier économique va permettre de favoriser l'implantation d'activités productives. - La valorisation de cette entrée de ville va être assurée par la prise en compte du RLPi qui va limiter et encadrer les dispositifs publicitaires, les enseignes et pré-enseignes le long de la RD98.
ORIENTATION 3 – La Crau, ville solidaire ***Améliorer la vie quotidienne et réunir les conditions d'une vie sociale harmonieuse***	
Objectif 03-1 Maîtriser le développement urbain	- L'extension de la zone de Gavary et la zone de La Giavy permettent d'orienter le développement au sein d'une enveloppe urbaine projetée, identifiée dans le SCoT. - Poursuite de la requalification et de la valorisation de l'entrée de ville le long de la RD98, par l'instauration de bandes paysagères en 1er plan (bandes inconstructibles de 25 mètres de large de part et d'autre de son axe).
Objectif 03-4 Répondre aux besoins en matière de mobilité	- La réalisation future de la voie verte (piétonnier et piste cyclable) le long de l'Eygoutier, dont le tracé traverse la zone de Gavary, va permettre de poursuivre le développement du réseau dédié aux modes « doux ».



Le schéma d'aménagement de l'OAP-1

A noter que l'OAP-1 définit quatre tranches opérationnelles dont l'aménagement est indépendant, comme spécifié dans le schéma ci-dessous.



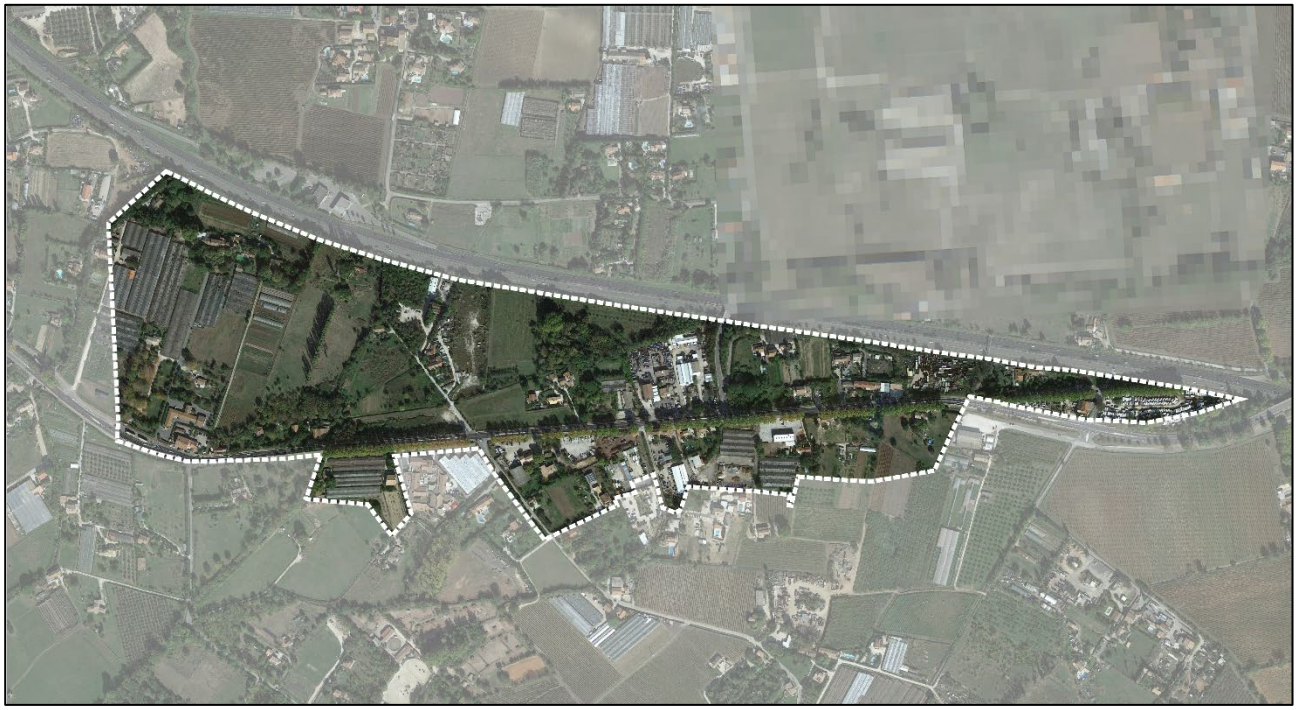
Les 4 tranches opérationnelles de l'OAP-1

OAP-2 : Secteur Saint Augustin – Le Chemin Long

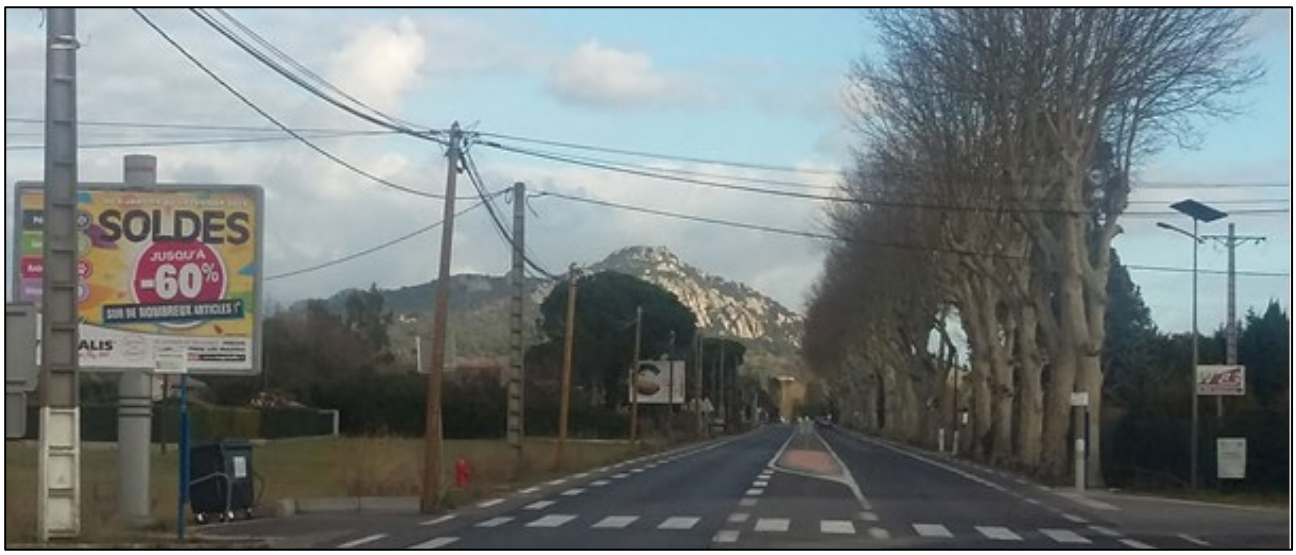
- **Eléments de contexte et enjeux**

Le pôle économique projeté de Saint Augustin-Le Chemin Long bénéficie d'une situation privilégiée en bordure de la voie départementale RD98. Il est desservi par cet axe majeur de communication représente une superficie de l'ordre de 38 hectares.

Par ailleurs, ce pôle est proche de l'autoroute A570. Il est desservi à l'Est par l'échangeur de Saint Gervais, sur la commune de Hyères (situé à moins de 2 km) et à l'ouest par l'échangeur de La Bastide Verte, sur la commune de La Garde (situé à moins de 2,5 km).



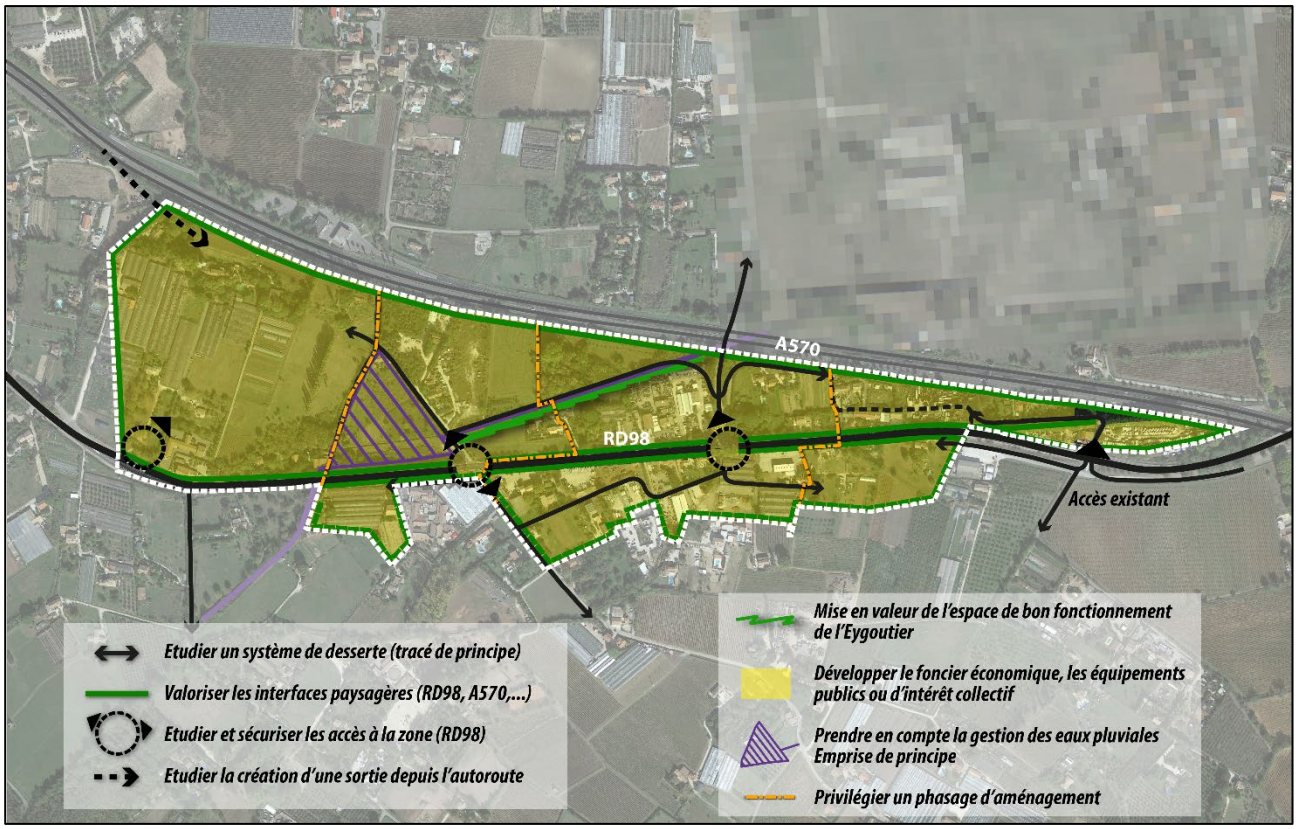
Périmètre de l'OAP-2 : secteur Saint Augustin-Le Chemin Long



La perspective sur le Fenouillet, le long de la RD98 (Route d'Hyères)

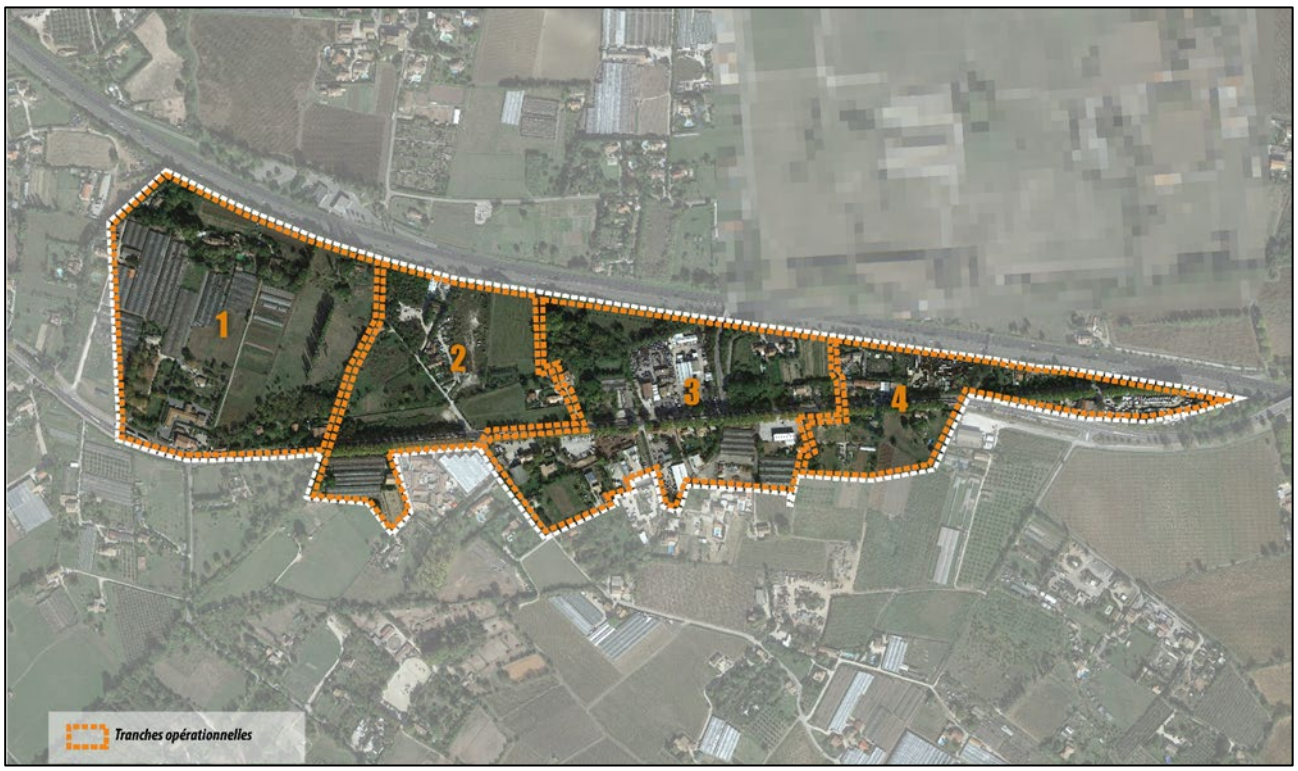
- **Justifications de la cohérence entre l'OAP-2 avec les orientations et objectifs du PADD**

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD	COHERENCE AVEC L'OAP-2
ORIENTATION 1 – La Crau, ville rurale ***Préserver l'héritage agricole et l'environnement naturel, garants du cadre de vie et de l'identité.***	
Objectif 01-1 Préserver et valoriser les espaces et les milieux naturels	- Préservation de la ripisylve le long de l'Eygoutier (composante de la TVB), y compris la prise en compte des espaces de bon fonctionnement (EBF) qui peut aboutir sur le dévoiement partiel du cours d'eau. - Protection des vues sur le grand paysage local (masse boisée du Fenouillet) grâce à la bande inconstructible le long de la RD98 (largeur 25 mètres de part et d'autre son axe).
Objectif 01-3 Réduire les vulnérabilités face aux risques et limiter l'exposition aux nuisances	- L'Eygoutier est préservé de tout aménagement (bande tampon inconstructible de 3 mètres de large mesurée à partir du haut de la berge).
ORIENTATION 2 – La Crau, ville active ***Conforter l'économie traditionnelle et privilégier la diversification des activités.***	
Objectif 02-2 Développer les zones d'activités	- L'aménagement de la zone va permettre l'accueil de nouvelles entreprises. - Cette nouvelle offre de foncier économique va permettre de favoriser l'implantation d'activités productives. - La valorisation de cette entrée de ville va être assurée par des bandes paysagères en premiers plans le long de la RD98 et de l'A570 (bandes inconstructibles respectivement de 25 et 35 mètres de large). .
ORIENTATION 3 – La Crau, ville solidaire ***Améliorer la vie quotidienne et réunir les conditions d'une vie sociale harmonieuse.***	
Objectif 03-1 Maîtriser le développement urbain	- L'aménagement de la zone va permettre d'orienter le développement au sein d'une enveloppe urbaine projetée, identifiée dans le SCoT. - Poursuite de la requalification et de la valorisation de l'entrée de ville le long de la RD98, par l'instauration de bandes paysagères en 1er plan (bandes inconstructibles de 25 mètres de large de part et d'autre de son axe).
Objectif 03-3 Poursuivre la politique de diversification des équipements	- L'aménagement de la zone va permettre de développer son attractivité, en favorisant l'implantation d'activités et/ou d'équipements.
Objectif 03-4 Répondre aux besoins en matière de mobilité	- La réalisation future de la voie verte (piétonnier et piste cyclable) le long de l'Eygoutier, dont le tracé traverse la zone, va permettre de poursuivre le développement du réseau dédié aux modes « doux ».



Le schéma d'aménagement de l'OAP-2

A noter que l'OAP-2 définit quatre tranches opérationnelles dont l'aménagement est indépendant, comme spécifié dans le schéma ci-dessous. La tranche 1 (secteur Ouest) doit être réalisée dans un premier temps.



Les 4 tranches opérationnelles de l'OAP-2

OAP-3 : Secteur Les Longues

- **Eléments de contexte et enjeux**

D'une superficie de 14,70 hectares, la zone à urbaniser des Longues constitue la principale entité foncière ayant une vocation résidentielle dans le PLU. Elle est le réservoir majeur pour répondre aux besoins en habitat des dix à quinze prochaines années (à compter de la révision du PLU).

Directement accessible par la route d'Hyères (RD554), elle constitue la porte d'entrée sud du centre-ville de La Crau, au contact de tissus urbains de formes mixtes (alternance de maisons groupées, de maisons individuelles et de petits collectifs).

Le futur quartier est situé à la rencontre de la trame urbaine et de la trame verte. Ce tènement foncier est au contact :

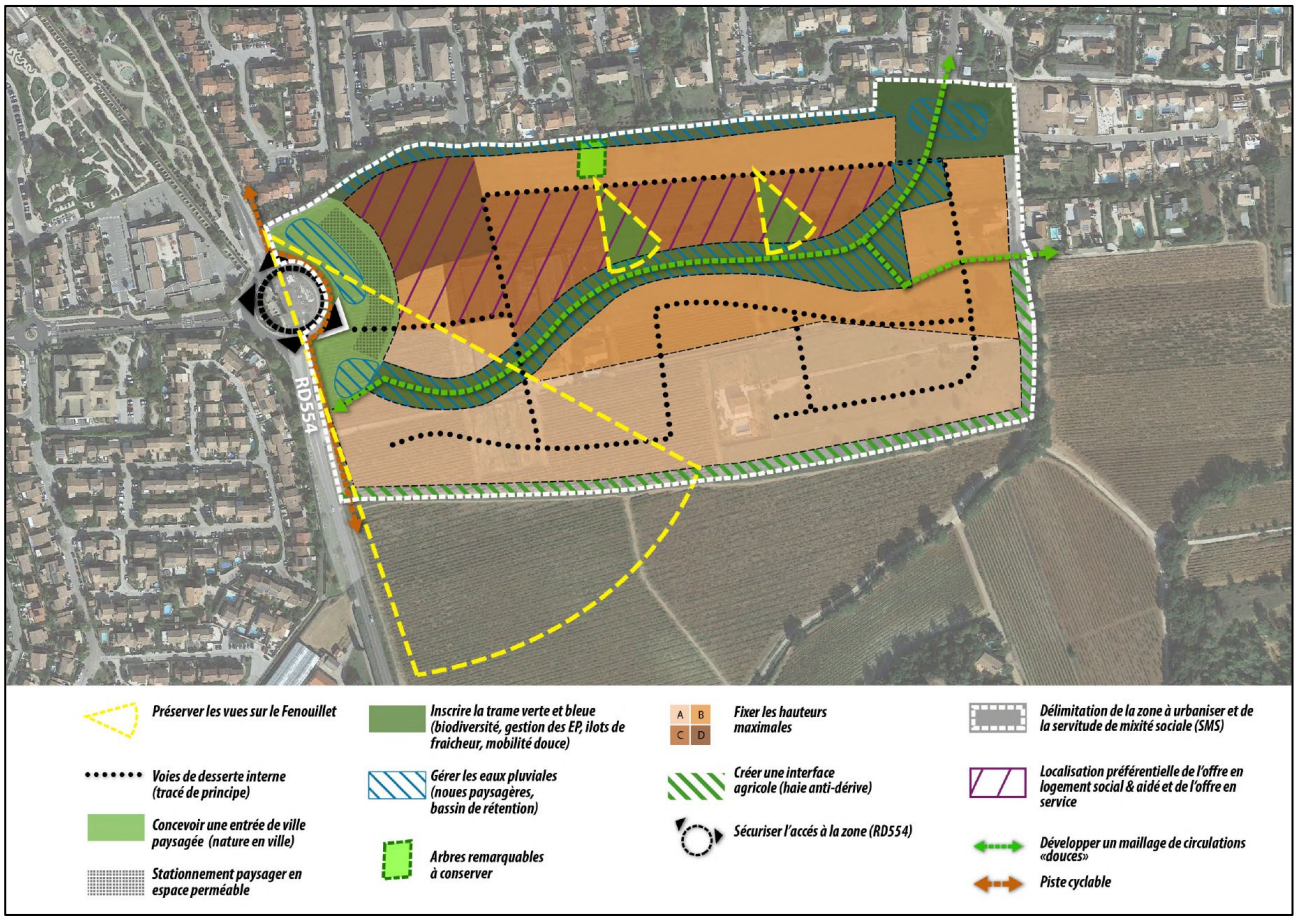
- Au Nord : du quartier urbain des Longues, en continuité du centre-ville de La Crau ;
- A l'Est : du quartier patrimonial de Notre-Dame, composé du hameau, d'anciennes fermes et d'un bâti pavillonnaire plus récent ;
- Au Sud : de la plaine agricole plantée de vignes (quartier du Bon-Pin) ;
- A l'Ouest : des quartiers urbains des Arquets et des Maunières.



Périmètre de l'OAP-3 : secteur Les Longues

- **Justifications de la cohérence entre l'OAP-3 avec les orientations et objectifs du PADD**

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD	COHERENCE AVEC L'OAP-3
ORIENTATION 1 – La Crau, ville rurale ***Préserver l'héritage agricole et l'environnement naturel, garants du cadre de vie et de l'identité.***	
Objectif 01-1 Préserver et valoriser les espaces et les milieux naturels	- Protection des vues sur les masses boisées du Fenouillet, grâce à des cônes de perception que le projet d'aménagement respectera. -Inscription d'une trame verte et bleue (TVB) au sein de l'opération d'aménagement.
Objectif 01-2 Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti, paysager et agricole identitaire	- La promotion de la qualité paysagère du projet va notamment s'articuler autour d'un axe de composition principal constitué par une coulée verte. - Le projet compose un dégradé des épannelages depuis le Nord vers l'espace agricole au Sud (du R+3 au R+0), afin de densifier l'urbanisation, conformément aux objectifs du SCoT.
ORIENTATION 2 – La Crau, ville active ***Conforter l'économie traditionnelle et privilégier la diversification des activités.***	
Objectif 02-1 Soutenir le dynamisme économique	- Le projet favorise le développement d'une mixité des fonctions en prévoyant la possibilité de créer une offre de service (en partie Nord-Ouest) dans la zone majoritairement destinée à l'habitat. .
ORIENTATION 3 – La Crau, ville solidaire ***Améliorer la vie quotidienne et réunir les conditions d'une vie sociale harmonieuse.***	
Objectif 03-1 Maîtriser le développement urbain	- L'aménagement de la zone va permettre d'orienter le développement au sein d'une enveloppe urbaine projetée, identifiée dans le SCoT. - Poursuite de la requalification et de la valorisation de l'entrée de ville le long de la RD554, par l'instauration d'une bande paysagère en 1er plan (bande inconstructible de 15 mètres à partir de son axe).
Objectif 03-2 Offrir un véritable parcours résidentiel	- L'urbanisation de la zone correspond à la mise en œuvre d'une capacité de construction cohérente avec l'objectif d'évolution démographique retenu sur la temporalité du PLU. - Le projet va permettre de diversifier l'offre en logements et de développer la mixité sociale de l'habitat (40% de logements sociaux, dont au moins 10% en accession aidée).
Objectif 03-4 Répondre aux besoins en matière de mobilité	- Le projet va s'articuler autour d'une coulée verte centrale qui inclut une voie douce structurante, connectée aux tissus urbains limitrophes, à l'Est et à l'Ouest.



Le schéma d'aménagement de l'OAP-3

A noter que l'OAP-3 pourra être aménagée suivant plusieurs tranches opérationnelles. Dans ce cadre, une opération pourra porter soit sur la réalisation d'une ou plusieurs tranches, soit sur la réalisation de l'ensemble de la zone.



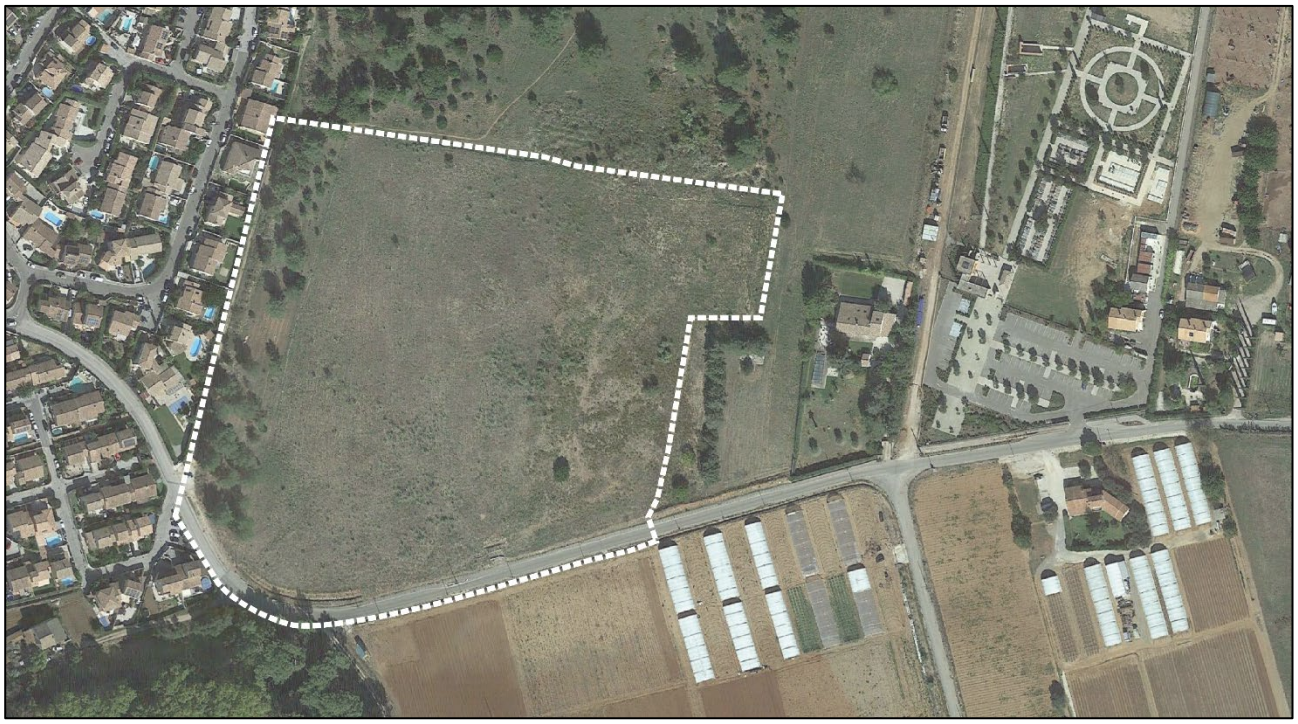
Le site, vu vers le Nord

OAP-4 : Secteur La Bastidette

- **Eléments de contexte et enjeux**

D'une superficie de 4,59 hectares, l'OAP-4 est située quartier de La Bastidette. Le secteur concerné par cette OAP-4 se trouve en continuité du cœur urbain de La Crau (présent à l'ouest) et en frange de la plaine agricole Est.
Le site est principalement une friche thermophile, ancien espace agricole. Des boisements se sont peu à peu réimplantés à l'ouest et au nord. La partie sud a été remblayée il y a plusieurs années. Aujourd'hui, il s'agit d'un milieu ouvert occupé par une végétation herbacée.

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



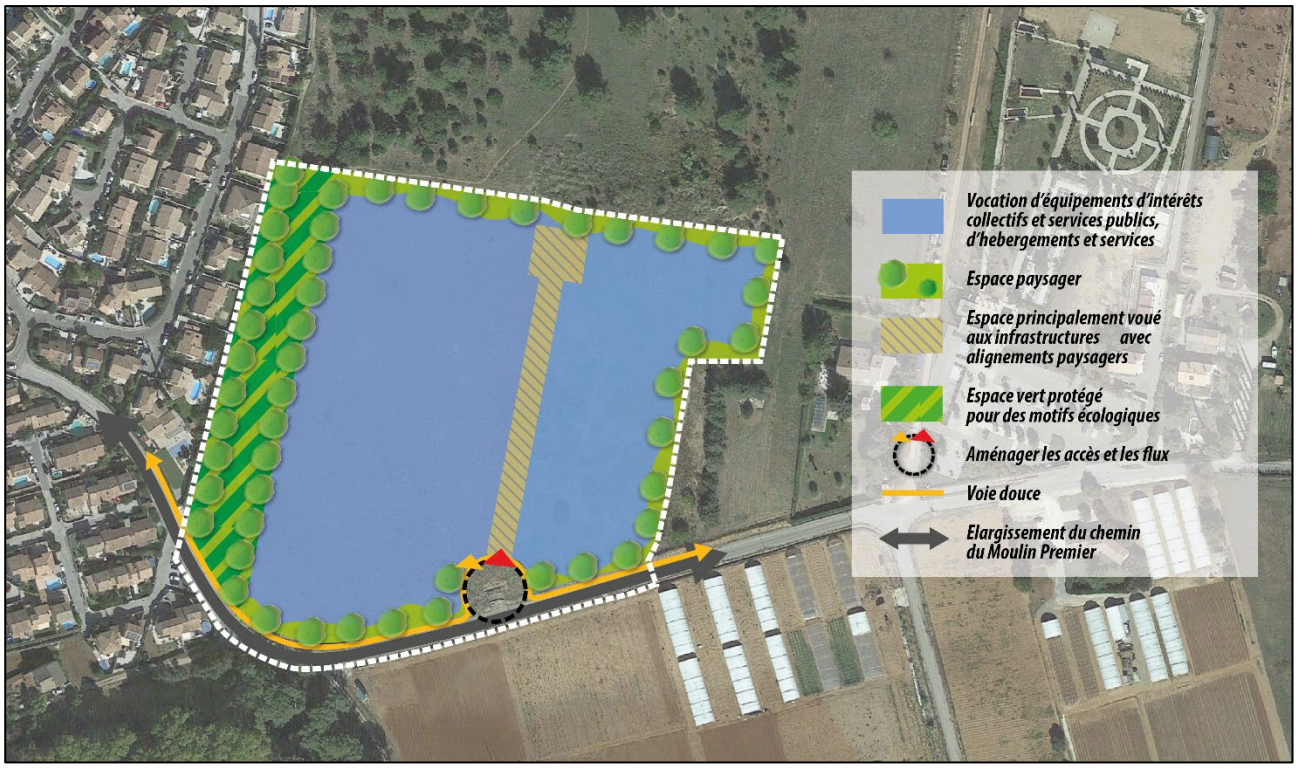
Périmètre de l'OAP-4 : secteur La Bastidette



Le site vu vers le Nord, depuis le chemin du Moulin Premier

- **Justifications de la cohérence entre l'OAP-4 avec les orientations et objectifs du PADD**

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD	COHERENCE AVEC L'OAP-4
ORIENTATION 1 – La Crau, ville rurale ***Préserver l'héritage agricole et l'environnement naturel, garants du cadre de vie et de l'identité.***	
Objectif 01-1 Préserver et valoriser les espaces et les milieux naturels	- Préservation du corridor situé à l'Ouest du site (composante de la TVB).
Objectif 01-2 Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti, paysager et agricole identitaire	- La promotion de la qualité paysagère du projet va notamment s'articuler autour d'un axe de composition principal constitué par une voie de desserte interne accompagnée d'alignements paysagers et par le traitement paysager des façades donnant sur le Chemin du Moulin 1er.
ORIENTATION 2 – La Crau, ville active ***Conforter l'économie traditionnelle et privilégier la diversification des activités.***	
Objectif 02-1 Soutenir le dynamisme économique	- Le projet favorise le développement d'une mixité des fonctions en prévoyant la possibilité de créer une offre de service, d'hébergement et d'hôtellerie, en complément d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics. .
ORIENTATION 3 – La Crau, ville solidaire ***Améliorer la vie quotidienne et réunir les conditions d'une vie sociale harmonieuse.***	
Objectif 03-1 Maîtriser le développement urbain	- L'aménagement de la zone va permettre d'orienter le développement au sein d'une enveloppe urbaine projetée, identifiée dans le SCoT.
Objectif 03-3 Poursuivre la politique de diversification des équipements	- L'urbanisation de la partie Ouest de la zone a fait l'objet d'une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU (approuvée en décembre 2023), qui a ouvert à l'urbanisation le foncier concerné, afin de permettre la création d'un établissement de protection de l'enfance, qui constitue un projet porté par le Département.
Objectif 03-4 Répondre aux besoins en matière de mobilité	- Le projet va s'articuler autour d'une voie de desserte interne qui inclut un espace dédié aux mobilités douces (piétons et vélos).



Le schéma d'aménagement de l'OAP-4

A noter que l'OAP-4 définit deux tranches opérationnelles. La tranche 1 doit être réalisée dans un premier temps.



Les 2 tranches opérationnelles de l'OAP-4

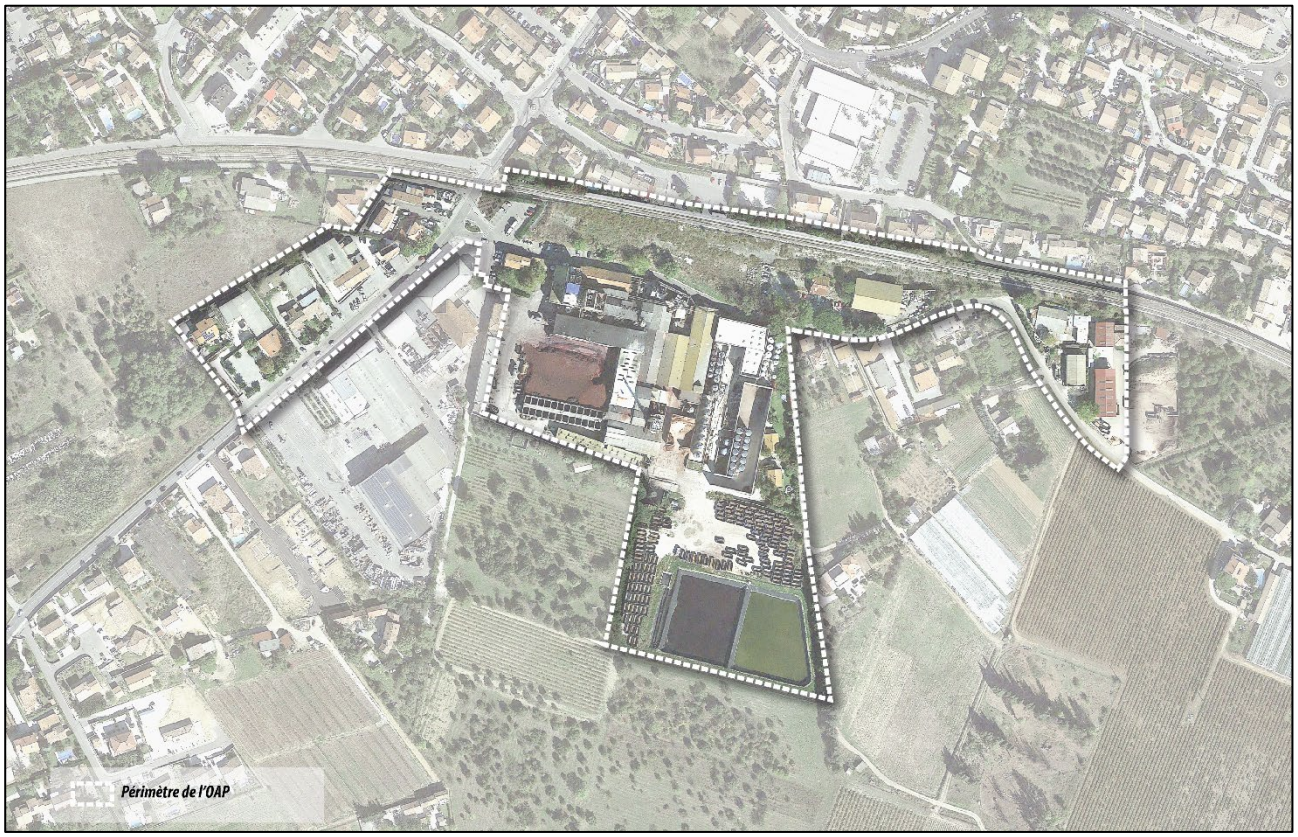
OAP-5 : Secteur Les Levades

- **Eléments de contexte et enjeux**

D'une superficie de 7,53 hectares, l'OAP-5 porte sur les espaces de l'entrée de ville ouest (lieudit Les Levades) accessibles via l'avenue de Toulon (RD29).

Ce site est occupé depuis plusieurs décennies par la distillerie coopérative « La Varoise » (appelée à disparaitre), par la coopérative vinicole La Travailleuse, par la jardinerie Coopazur-Jardica et par un tissu urbain hétéroclite à dominante de commerces et d'activités tertiaires.

L'OAP-5 constitue dans le PLU un projet important de renouvellement urbain.



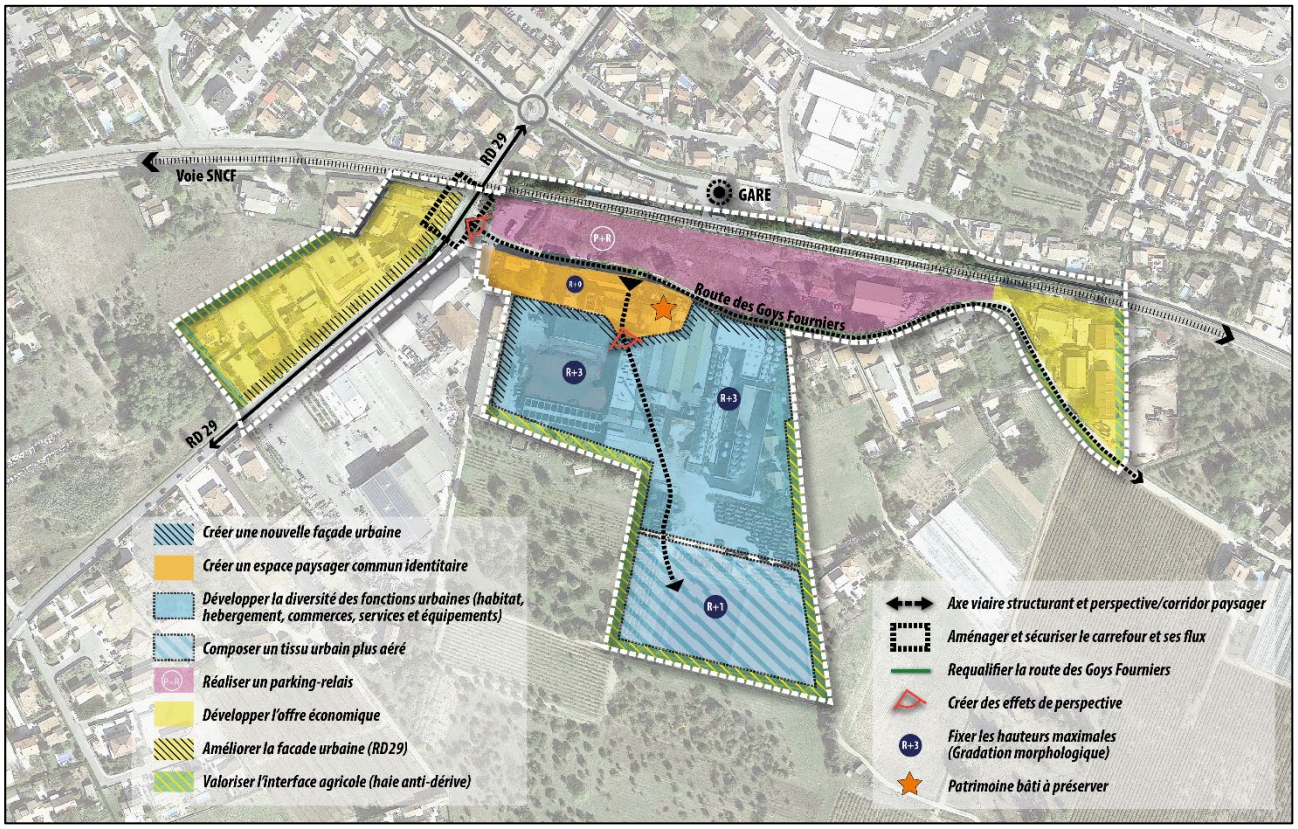
Périmètre de l'OAP-5 : secteur Les Levades



Le site vu depuis le carrefour entre l'avenue de Toulon et la route des Goys Fourniers

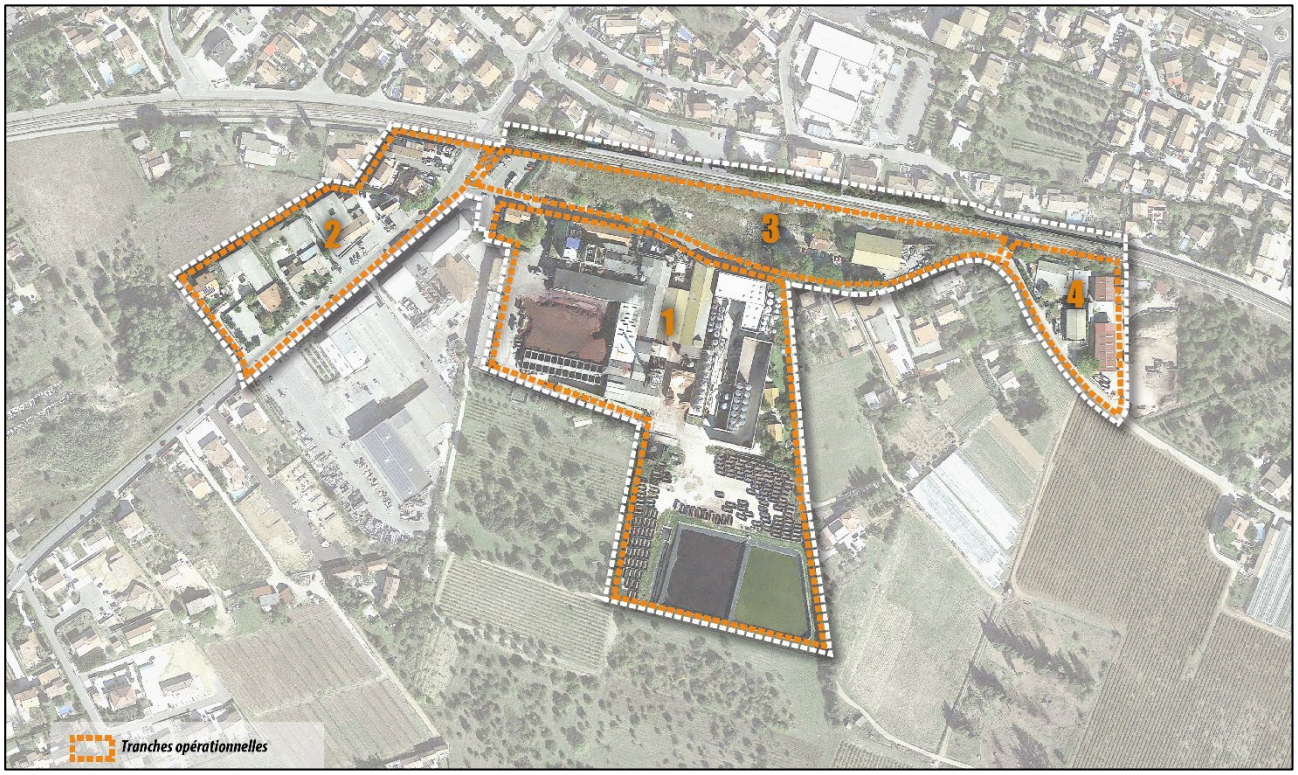
- **Justifications de la cohérence entre l'OAP-5 avec les orientations et objectifs du PADD**

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD	COHERENCE AVEC L'OAP-5
ORIENTATION 1 – La Crau, ville rurale ***Préserver l'héritage agricole et l'environnement naturel, garants du cadre de vie et de l'identité.***	
Objectif 01-2 Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti, paysager et agricole identitaire	- La promotion de la qualité paysagère du projet va notamment s'articuler grâce à la création d'un espace paysager commun identitaire situé en entrée Nord de la zone, le long de la route des Goys Fourniers jusqu'à la RD29. - La composition du projet va s'attacher à créer un effet de perspective, du Nord au Sud, entre l'espace paysager commun identitaire jusqu'aux espaces agricoles. - Le projet compose un dégradé des épannelages depuis le Nord vers l'espace agricole au Sud (du R+3 au R+0), afin de densifier l'urbanisation, conformément aux objectifs du SCoT.
ORIENTATION 2 – La Crau, ville active ***Conforter l'économie traditionnelle et privilégier la diversification des activités.***	
Objectif 02-1 Soutenir le dynamisme économique	- Le projet va permettre la mise en œuvre d'un quartier mixte comportant des services, des commerces, des activités tertiaires, du logement et de l'hébergement.
ORIENTATION 3 – La Crau, ville solidaire ***Améliorer la vie quotidienne et réunir les conditions d'une vie sociale harmonieuse.***	
Objectif 03-1 Maîtriser le développement urbain	- L'aménagement futur de la zone constitue un important projet de renouvellement urbain, stratégiquement situé à proximité de la gare SNCF et du centre-ville. - Le projet favorise la requalification et la valorisation de l'entrée de ville le long de la RD29, notamment en prévoyant la réalisation d'un alignement paysager (arbres à haute tige, …). En outre, la prise en compte du futur RLPi devrait permettre de compléter cet enjeu de valorisation, notamment en unifiant les dispositifs publicitaires et les enseignes des bâtiments existants ou projetés.
Objectif 03-2 Offrir un véritable parcours résidentiel	- L'urbanisation de la zone correspond à la mise en œuvre d'une capacité de construction cohérente avec l'objectif d'évolution démographique retenu sur la temporalité du PLU. - Le projet va permettre de diversifier l'offre en logements et de développer la mixité sociale de l'habitat (40% de logements sociaux, dont au moins 10% en accession aidée).
Objectif 03-4 Répondre aux besoins en matière de mobilité	- Le projet prévoit la réalisation d'un parking relais au Nord du site, entre la route des Goys Fourniers et la voie ferrée, sur l'espace en friche.



Le schéma d'aménagement de l'OAP-5

A noter que l'OAP-5 définit quatre tranches opérationnelles dont l'aménagement est indépendant, comme spécifié dans le schéma ci-dessous.



Les 4 tranches opérationnelles de l'OAP-5

OAP-6 : Risque feu de forêt – Secteurs La Navarre, Le Vallon du Soleil et La Tourisse

Une carte d'aléa feu de forêt, issue du Porter A Connaissance (PAC) complémentaire a été transmise par la Préfecture du Var (reçu en mairie de La Crau le 20 décembre 2021). Cette carte a permis à la commune et la Métropole de prendre en compte le risque d'incendie de forêt dans son PLU, avec la réalisation d'une étude exhaustive qui a permis de définir trois zones en fonction de l'aléa, avec :

- Les zones F1 dans lesquelles le risque est le plus élevé.
- Les zones F2 qui correspondent à des espaces tampons d'environ 20 mètres autour des zones F1, où la constructibilité est admise sous conditions.
- Les zones F1p qui correspondent à des périmètres de projets situés à proximité immédiate des milieux naturels où la constructibilité est strictement encadrée.

Ce sont ces zones F1p, au nombre de trois, qui font l'objet de l'OAP-6 « risque feu de forêt ». Elles sont localisées sur les secteurs de La Navarre, du Vallon du Soleil et de La Tourisse.

- **Secteur de La Navarre**

La Fondation La Navarre est située au Nord de la commune. Elle est entourée par des espaces agricoles et forestiers. La Fondation gère sur ce site le collège « Institution Saint-Joseph » (ISJ) et le Domaine viticole « Le Songe de Don Bosco » et son caveau de vente.



Vue générale de l'établissement

Le projet concerne des équipements complémentaires au collège existant, notamment la Fondation prévoit la construction d'un gymnase. Ce nouvel équipement sera implanté sur un espace déjà totalement artificialisé : aucune végétation n'est présente depuis plus de 15 ans et le terrain est actuellement un terrain de sport. Une réelle continuité (quelques dizaines de mètres) est recherchée pour que le futur gymnase soit au plus proche des aménagements existants sur la partie est du site.

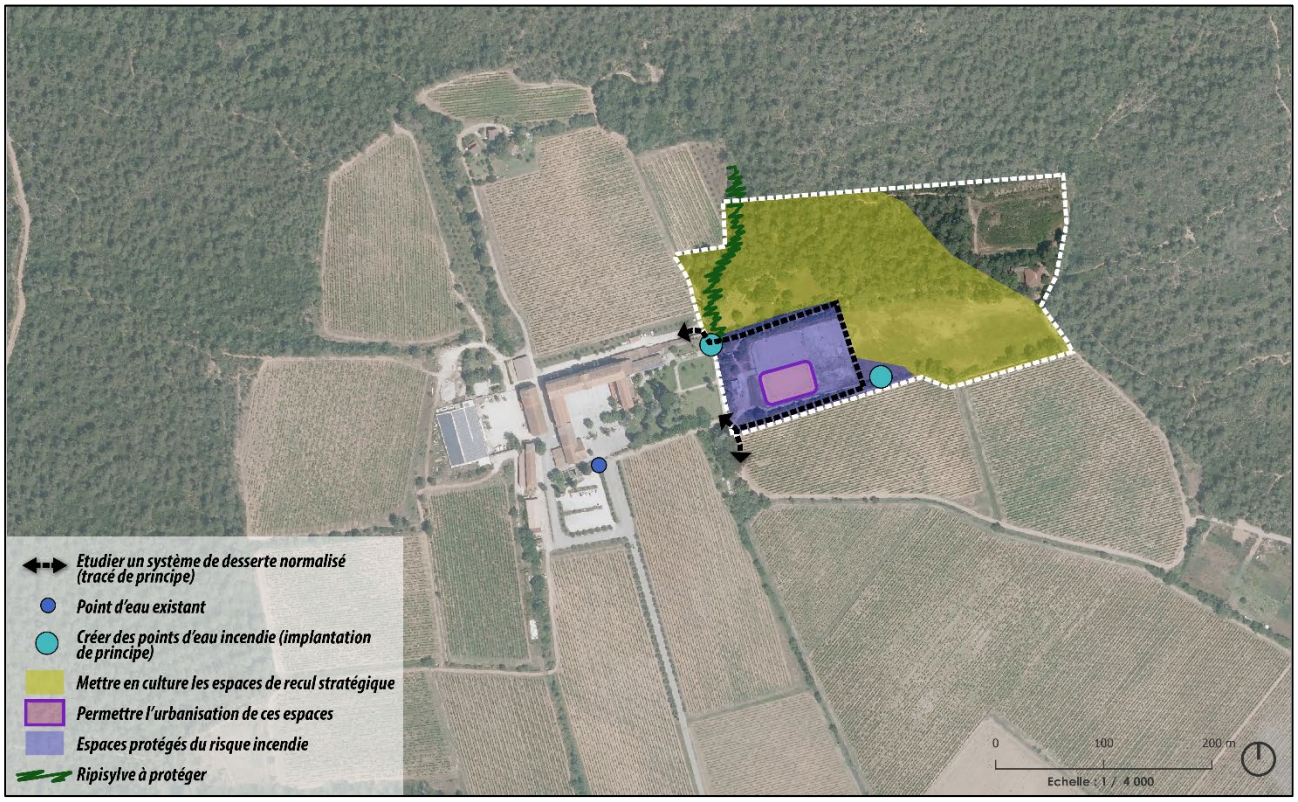
Ce nouvel équipement est destiné au fonctionnement de l'établissement scolaire qui existe depuis des décennies (le collège). Il n'a pas vocation à renforcer les capacités d'accueil ni la fréquentation du site de La Navarre. Il constitue uniquement un renforcement de l'offre d'équipements existants.

Le gymnase comportera des vestiaires, des locaux techniques, etc. Aucun local à sommeil n'est prévu dans ce bâtiment.



Vue du terrain concerné par le risque d'incendie de forêt, sur le secteur de La Navarre

En application de l'Objectif 01-3 du PADD qui prévoit de *« Réduire les vulnérabilités face aux risques et limiter l'exposition aux nuisances »*, notamment afin de *« Prendre en compte les zones vulnérables face au risque d'incendie de forêt »*, l'OAP-6 sur le secteur de La Navarre prévoit la mise en œuvre de mesures de défendabilité adéquates, sans lesquelles le projet ne pourra être réalisé. Ces mesures concernent notamment la desserte interne du secteur, son équipement (défense incendie, …), un débroussaillement préventif de l'interface boisée et une remise en culture (au Nord). Ces mesures sont illustrées dans la cartographie présentée ci-après.



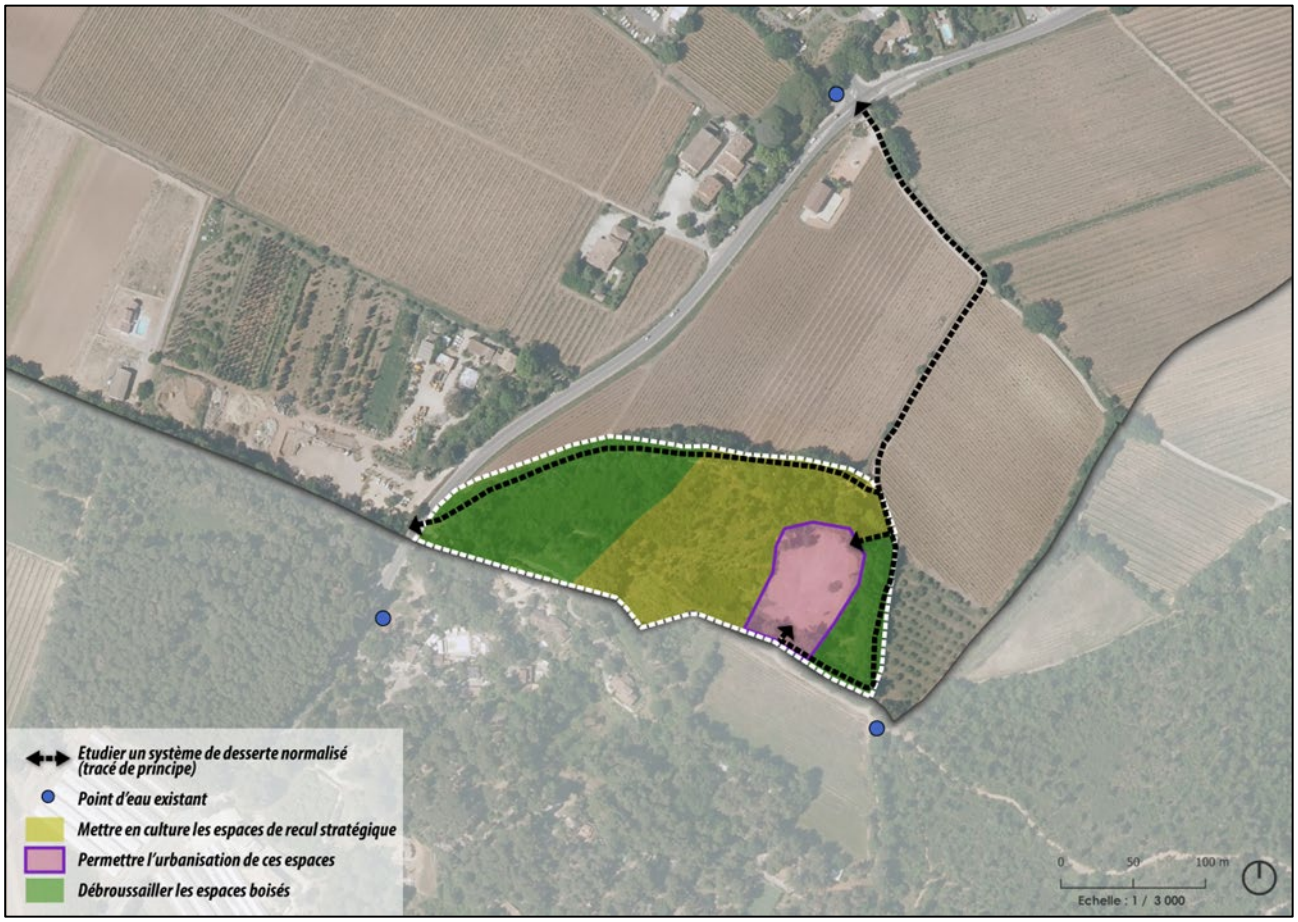
Le schéma d'aménagement de l'OAP-6 sur le secteur de La Navarre

- **Secteur de La Tourisse**

Le site de La Tourisse est situé au Sud-Ouest de la commune, en limite avec Carqueiranne. Il est bordé, au Nord par des espaces agricoles et au Sud par des masses boisées.

Le projet concerne la création d'un petit parc résidentiel de loisirs pouvant comporter quelques habitations légères de loisirs (HLL) et une salle commune qui pourra être construite de manière à constituer un espace refuge pour l'ensemble des usagers du site.
En application de l'Objectif 01-3 du PADD qui prévoit de *« Réduire les vulnérabilités face aux risques et limiter l'exposition aux nuisances »*, notamment afin de *« Prendre en compte les zones vulnérables face au risque d'incendie de forêt »*, l'OAP-6 sur le site de La Tourisse prévoit la mise en œuvre de mesures de défendabilité adéquates, sans lesquelles le projet ne pourra être réalisé.

Ces mesures de défendabilité concernent, notamment, la desserte interne du secteur, son équipement (défense incendie, …), un débroussaillement préventif de l'interface boisée (à l'Ouest et à l'Est) et une remise en culture (à l'Ouest et au Nord). Ces mesures sont illustrées dans la cartographie présentée ci-dessous.

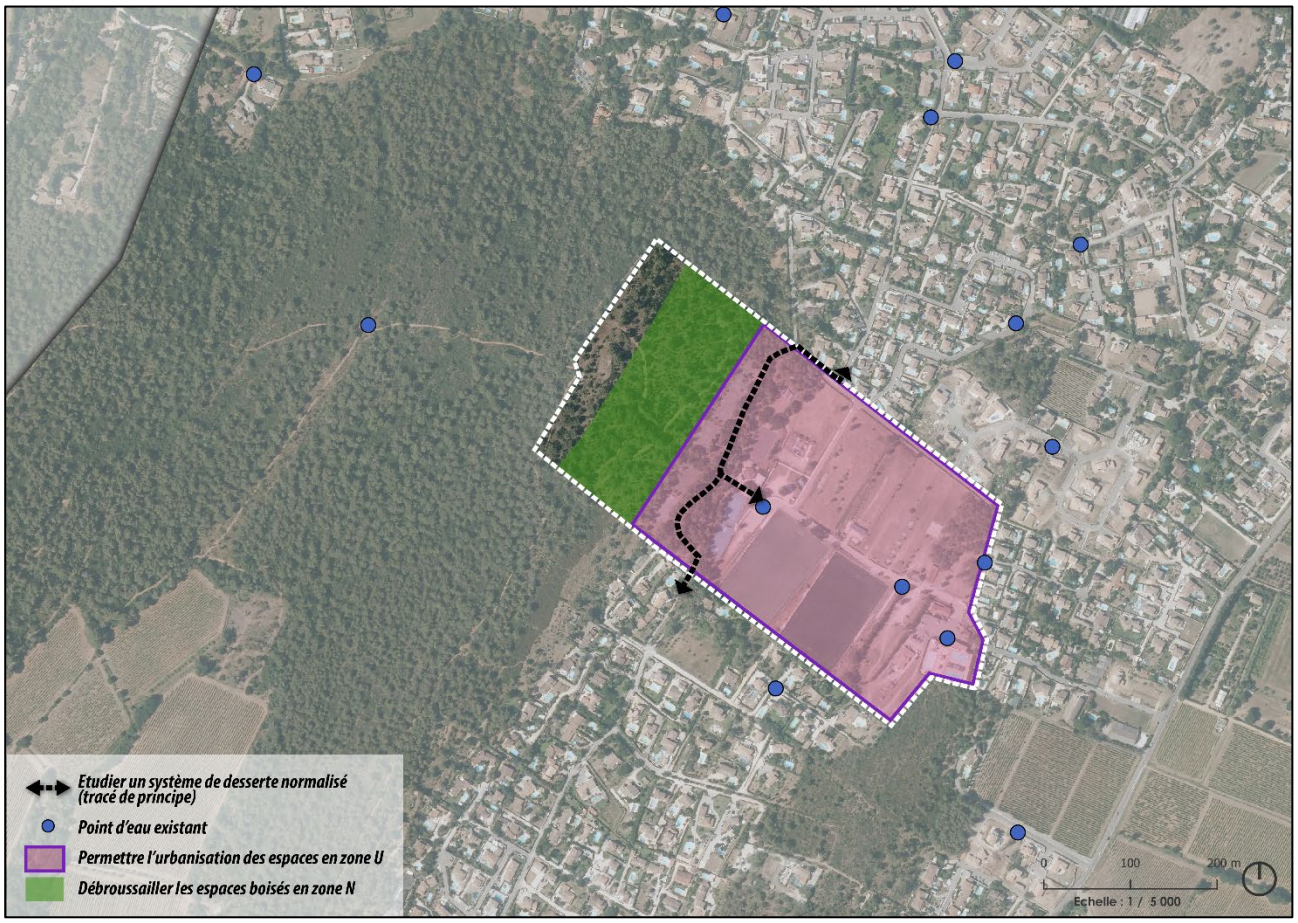


Le schéma d'aménagement de l'OAP-6 sur le secteur de La Tourisse

- **Secteur du Vallon du Soleil**

Cette OAP est relative au pôle d'équipement sportif métropolitain existant, situé dans les quartiers à l'Est du centre-ville, autour du Collet Long. L'enjeu consiste en la réhabilitation et la rénovation du centre sportif géré par la Métropole Toulon Provence Méditerranée. L'objectif est la rénovation progressive (déjà entamée) des équipements existants et la réalisation d'équipements complémentaires. Il ne s'agit pas de créer un nouveau lieu de fréquentation, ni de créer des locaux à sommeil sur le site.

En application de l'Objectif 01-3 du PADD qui prévoit de *« Réduire les vulnérabilités face aux risques et limiter l'exposition aux nuisances »*, notamment afin de *« Prendre en compte les zones vulnérables face au risque d'incendie de forêt »*, l'OAP-6 sur le secteur du Vallon du Soleil prévoit la mise en œuvre de mesures de défendabilité adéquates sans lesquelles le projet ne pourra voir le jour. Ces mesures concernent notamment la desserte interne du secteur, son équipement (défense incendie, …) et un débroussaillement préventif de l'interface boisée. Ces mesures sont illustrées dans la cartographie présentée ci-dessous.



Le schéma d'aménagement de l'OAP-6 sur le secteur de Vallon du Soleil

OAP n°7 : Thème patrimoine naturel et paysager

La loi « Climat et résilience » du 22 août 2021 a modifié le contenu des OAP, en prévoyant qu'elles *« définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques »* (cf. article L. 151-6-2 du Code de l'Urbanisme), soit les Trames Vertes et Bleues de la commune (TVB). Avec la loi « Climat et résilience », ces OAP TVB, qui jusqu'au 22/08/2021 n'étaient que facultatives, sont devenues obligatoires et sont d'application immédiate. Dans ce cadre, la révision du PLU définit le contenu d'une OAP thématique « Trame Verte et Bleue » (TVB), qui couvre l'ensemble du territoire communal et s'inscrit en complément des OAP sectorielles de La Crau.

Cette OAP TVB, s'appuie sur l'Etat Initial de l'Environnement (EIE) du rapport de présentation, qui identifie les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques, permettant ainsi de définir la TVB du territoire communal. Cette OAP a pour objectifs d'identifier et de localiser les milieux constitutifs de la TVB et de définir des orientations associées. Notamment pour les milieux suivants :

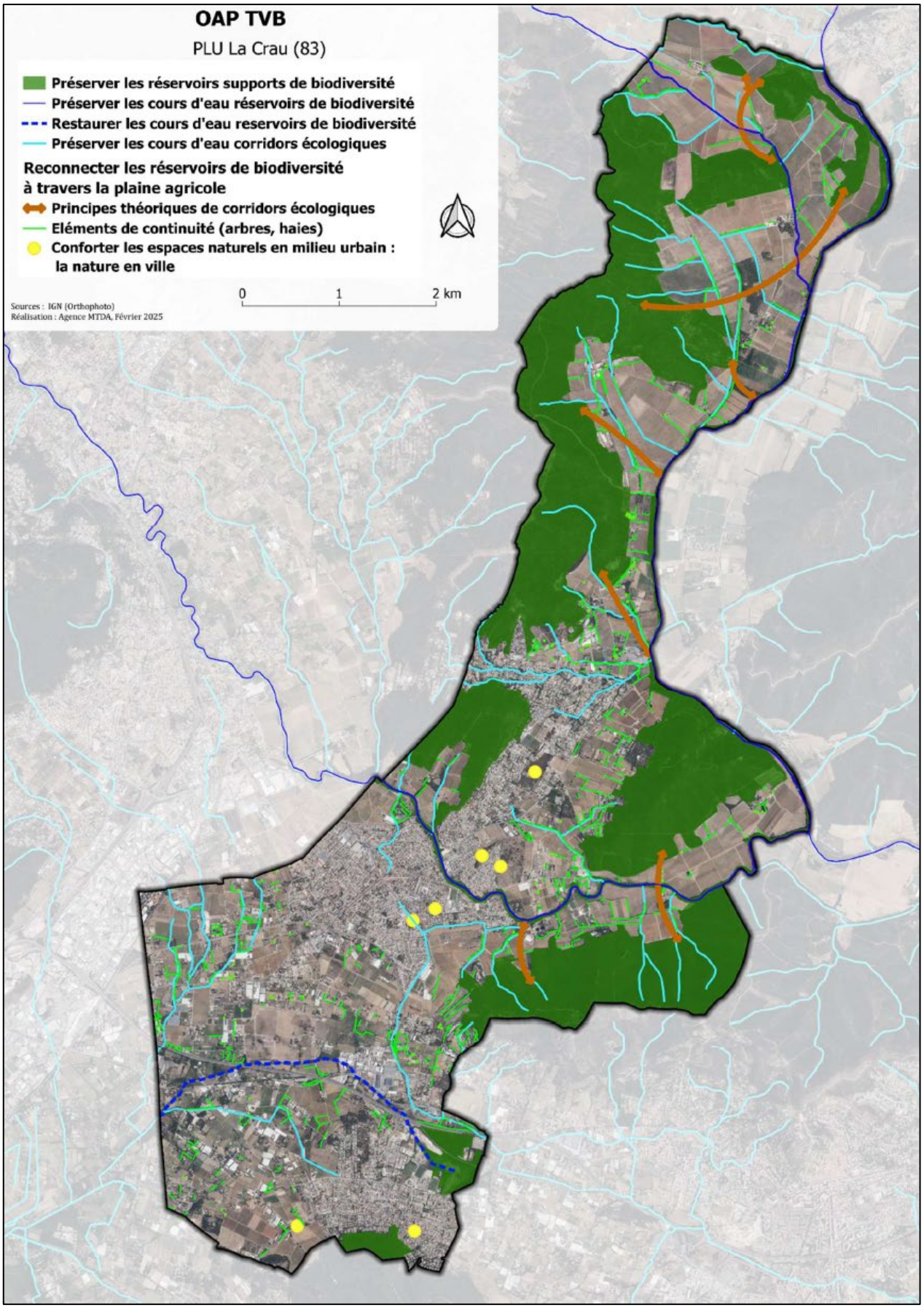
- Les milieux forestiers : les espaces boisés sont souvent considérés comme des réservoirs de biodiversité à préserver strictement de l'urbanisation ;
- Les milieux ouverts : ils correspondent principalement aux espaces agricoles qui constituent des milieux relais perméables au déplacement des espèces. Cette perméabilité doit être conservée.
- Les milieux aquatiques et humides : il s'agit de zones humides et des cours d'eau, réservoirs de biodiversité à préserver strictement de l'urbanisation ;
- Les milieux urbains : milieux très artificialisés qui néanmoins peuvent contenir des éléments favorables au déplacement des espèces (haies, arbres isolés, alignements d'arbres, jardins, …) que l'OAP peut proposer de renforcer, notamment à travers des projets d'aménagements urbains.

La fragmentation des continuités écologiques est aussi prise en compte avec la localisation des obstacles à la continuité et les solutions permettant de retrouver une TVB fonctionnelle.

Dans ce cadre, et en application de l'objectif 01-1 de la première orientation du PADD, qui entend *« Préserver et valoriser les espaces et les milieux naturels »*, cette OAP TVB prévoit les actions et opérations suivantes pour mettre en valeur les continuités écologiques :

- Préserver les réservoirs supports de biodiversité.
- Préserver les cours d'eau, réservoirs de biodiversité et corridors écologiques.
- Reconnecter les réservoirs de biodiversité à travers la plaine agricole.
- Traiter l'interface entre les espaces agricoles et les franges urbaines.
- "Nature en ville" : conforter les espaces naturels en milieu urbain.
- Prendre en compte la trame noire liée à l'éclairage nocturne.
- Agir sur la perméabilité des clôtures dans les espaces agricoles et naturels.
- Liste des espèces locales à privilégier pour les plantations.
- Liste des espèces allergisantes à éviter et des espèces envahissantes à proscrire lors des plantations.

Ces actions et opérations sont légendées sur la carte de synthèse de l'OAP TVB, présentée ci-après.



Cartographie de l'OAP TVB sur la commune de La Crau

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

L'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (AU) est rendu obligatoire depuis la promulgation de la loi « Climat et résilience », en application de l'article L 151-6-1 du code de l'urbanisme qui, comme précédemment noté, dispose que : *« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant. »*

Au regard des justifications exposées ci-avant, l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (AU) retenu dans le PLU révisé est présenté dans le tableau ci-dessous. Ce tableau apporte des précisions en matière de temporalité et complète les schémas illustrant les tranches opérationnelles, tels que précédemment présentés dans les OAP concernées. Et cette temporalité correspond à la trajectoire ZAN retenue dans le PLU, soit une période d'application de 15 ans (2026-2041).

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser | Révision n°1 du PLU de La Crau		
Zones à urbaniser du PLU (et leur vocation principale)	**Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation**	
	Période 2026 - 2031 (hectares, environ)	**Période 2031 - 2041 (hectares, environ)**
Zone AUCh | Les Longues (habitat)	11,76	2,94
Zone AUCa | Le Chemin Long (activités économiques) :		
Zone AUCa1 partie | Le Chemin Long PHASE 1	12,38	
Zone AUCa1 partie | Le Chemin Long PHASE 2		7,86
Zone AUCa2 partie | Le Chemin Long PHASE 3		11,63
Zone AUCa2 partie | Le Chemin Long PHASE 4		5,84
Zone AUCa3 | Extensions Gavary-La Giavy (activités économiques)		5,42
Zone AUCs | La Bastidette Sud (équipements et services)	2,89	1,70
Pour mémoire | OAP Les Levades (tertiaires, services et habitat)	Zone U, opération de renouvellement urbain	



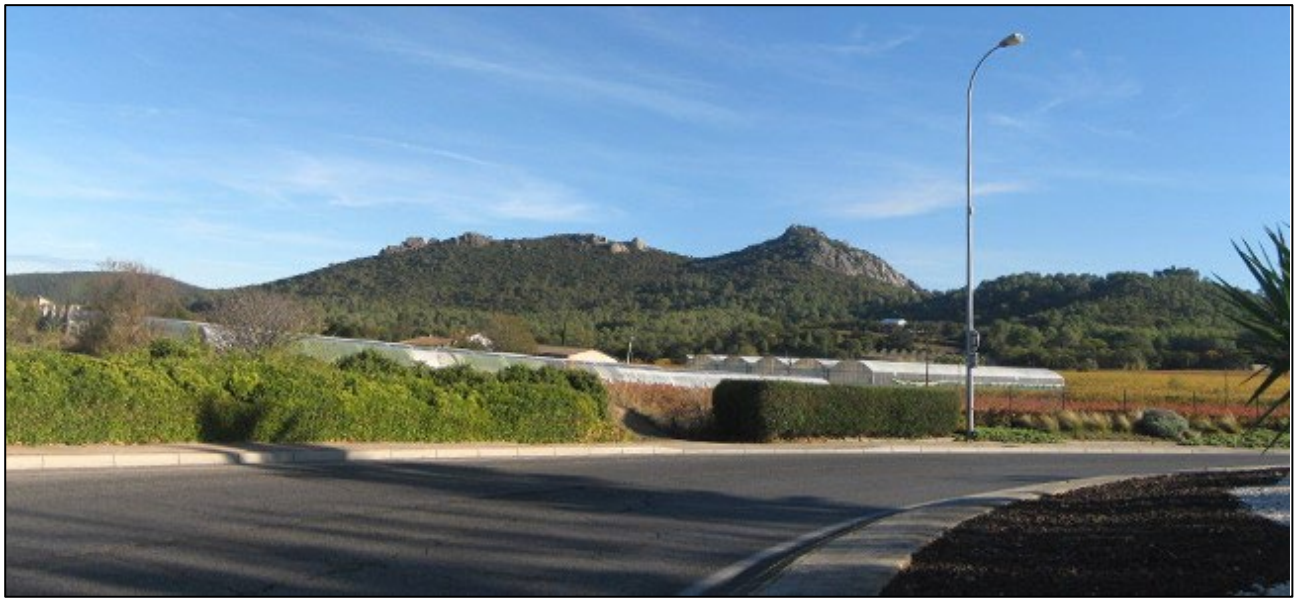
La zone du Chemin Long (AUCa), avec la RD98 en premier plan

A noter que la zone AUS du Vallon du Soleil, comprise en dernière ligne de ce tableau, ne pas fait l'objet d'OAP. Cette zone, contiguë à un ensemble important d'équipements sportifs d'intérêt métropolitain (Base Nature et Sport, Glisse Park) est, en effet, soumise à une modification future du PLU. Elle apparait néanmoins dans ce tableau, avec une ouverture à l'urbanisation prévue

ultérieurement, en fonction du projet d'aménagement et de la programmation qui aura été retenu par la commune et la Métropole Toulon Provence Méditerranée, notamment afin de dynamiser cette vocation d'équipements sportifs, de plein air, de détente et de découverte de la nature.

Cet échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation est complété par celui qui concerne la réalisation des équipements primaires des zones AU, tel que détaillé ci-après.

Echéancier de réalisation des équipements primaires des zones à urbaniser | Révision n°1 du PLU de La Crau		
Zones à urbaniser du PLU (et leur vocation principale)	**Echéancier de réalisation des équipements VRD**	
	Période 2026 - 2031	**Période 2031 - 2041**
Zone AUCh | Les Longues (habitat)	Sans objet (VRD primaires existants aux abords de la zone)	
Zone AUCa | Le Chemin Long (activités économiques) :		
Zone AUCa1 partie | Le Chemin Long PHASE 1	Création accès et VRD primaires PH1	
Zone AUCa1 partie | Le Chemin Long PHASE 2		• Création accès et VRD primaires PH2 • Aménagement BR* et EBF** de l'Eygoutier
Zone AUCa2 partie | Le Chemin Long PHASE 3		Création accès et VRD primaires PH3
Zone AUCa2 partie | Le Chemin Long PHASE 4		Création accès et VRD primaires PH4
Zone AUCa3 | Extension Gavary-La Giavy (activités économiques)		Création accès et VRD primaires
Zone AUCs | La Bastidette Sud (équipements et services)	Création accès + Renforcement VRD primaires	
Zones U | OAP Les Levades (tertiaires, services et habitat)	Amélioration accès + Renforcement VRD primaires	
** BR = Bassin de rétention des eaux pluviales*		
*** EBF = Espaces de bon fonctionnement du cours d'eau*		



La zone des Longues (AUCh), avec la RD554 en premier plan

JUSTIFICATION LA NECESSITE DES DISPOSITIONS EDICTEES PAR LE REGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

Les dispositions réglementaires en faveur de la mise en œuvre de la première orientation générale du PADD « Préserver l'héritage agricole et l'environnement naturel, garants du cadre de vie et de l'identité »[30]

Objectif 01-1 : Préserver et valoriser les espaces et les milieux naturels

Les dispositions réglementaires en faveur de la préservation des paysages agricoles, naturels et du patrimoine qu'ils constituent, en englobant le patrimoine bâti, héritage de l'identité de la commune, se traduisent par de nombreuses réglementations précises.

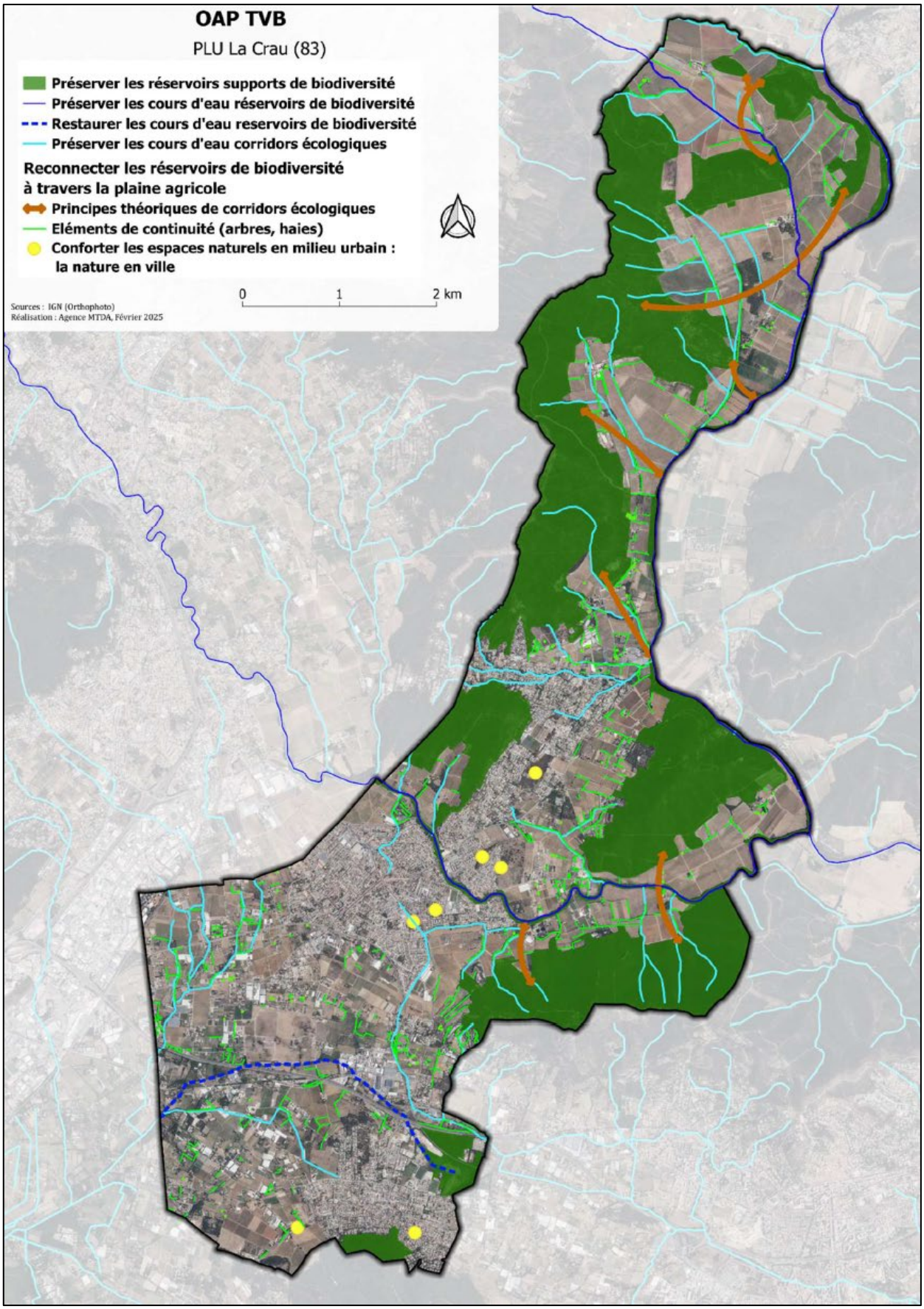
Dans cette logique, les plaines agricoles, les espaces à forte valeur environnementale, comme les réservoirs de biodiversité, les espaces identifiés comme corridors et continuités écologiques par la TVB du PLU, ont été intégrés et protégés au sein du PLU. Tout d'abord dans les zones A et N, mais également au sein de zones plus spécifiques comme le sous-secteur Ni1 de l'Estagnol et Ni2 du Fenouillet, dont les sensibilités paysagères et environnementales doivent être préservées (cf. justification de la délimitation des zones). La création d'une zone Nj permet également de répondre à cette orientation de manière ciblée en protégeant des espaces structurants de nature en ville. Dans cette même logique, une zone Ai a été créée afin d'interdire toutes nouvelles constructions au sein des milieux naturels pouvant accueillir à terme une valorisation agricole.

Le règlement intègre de nombreux éléments de la TVB permettant de préserver les corridors écologiques, notamment pour la trame bleue, où des marges de recul importantes sont imposées vis-à-vis des cours d'eau en fonction de leur importance. De même, pour les cours d'eau traversant des secteurs d'OAP, les programmations sont contraintes à respecter des reculs importants afin de limiter toute dégradation de ces milieux.

Compte tenu de la complémentarité de cet objectif avec l'objectif n°2 de l'orientation 1 du PADD, certains éléments seront présentés dans la partie suivante, puisqu'ils répondent de manière plus adaptée à ce second objectif. À titre d'exemple, les EBC et la préservation des espaces non bâtis en zone urbaine et d'autres éléments de nature en ville correspondent davantage à l'objectif n°2...



[30] Toutes les références au zonage du PLU évoquées dans ce chapitre seront davantage précisées dans le chapitre suivant « Justifications de la délimitation des zones ».


OAP TVB
PLU La Crau (83)
Préserver les réservoirs supports de biodiversité
Préserver les cours d'eau réservoirs de biodiversité
Restaurer les cours d'eau reservoirs de biodiversité
Préserver les cours d'eau corridors écologiques
Reconnecter les réservoirs de biodiversité à travers la plaine agricole
Principes théoriques de corridors écologiques
Eléments de continuité (arbres, haies)
Conforter les espaces naturels en milieu urbain : la nature en ville
0
1
2 km
Sources : IGN (Orthophoto)
Réalisation : Agence MTDA, Février 2025

Objectif 01-2 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti, paysager et agricole identitaire

Concernant les masses boisées et les grands réservoirs de biodiversité identifiés au sein des zones N, la prescription (EBC) Espace Boisé Classé (L113-1 à L113-7 du CU) a été mobilisée afin d'assurer la protection de ces espaces, ce qui répond pleinement à la volonté de préservation de l'environnement naturel. La prescription du patrimoine bâti, paysager ou des éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique (L.151-23 du CU) a également été mobilisée sur les autres éléments identifiés par la TVB, tels que les haies, cours d'eau et espaces de nature en ville présentant aussi de forts enjeux environnementaux. Ainsi, la volonté de préservation des espaces naturels, des corridors et des continuités écologiques est pleinement inscrite dans le PLU.

Au sein du règlement, une règle supplémentaire a été inscrite pour les spécimens d'arbres particulièrement remarquables en complément de leur classement en L.151-23 du CU. En effet, ceux-ci, alors dénommés « arbres remarquables », font l'objet d'une interdiction stricte de coupe et d'abattage afin de préserver la qualité environnementale que représentent ces spécimens dans le paysage local.

La prescription L151-23 présenté précédemment, ainsi que la prescription 151-19, également inscrite au sein du PLU afin de classer le patrimoine bâti permettent de répondre totalement à l'objectif 2 *« Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti, paysager et agricole identitaire ».* Dans l'optique de mettre en valeur ce patrimoine bâti, l'utilisation de la prescription des changements de destination (L151-11 du CU) objectif la volonté de préservation et de réhabilitation des mas agricoles provençaux et autres constructions agricoles identitaires pour la commune.





Par ailleurs, le règlement introduit des dispositions concernant les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, notamment en fixant des coefficients d'emprise au sol et des hauteurs maximales des constructions, ainsi que des parts minimales d'espaces verts et de plantations, en fonction de leur situation et de leur insertion dans les paysages craurois. Les règles de protection paysagère sont ainsi renforcées et permettent des liens entre le bâti et le végétal dans les tissus urbanisés (UA, UB, UC, UD), et fondent une partie de l'identité urbaine de La Crau.

Concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation, des prescriptions ont été prises au sein de certaines d'entre elles afin de favoriser la préservation des paysages structurants, tels que les vues sur le Fenouillet au sein de l'OAP n°3 « Les Longues » ou l'OAP n°4 « La Bastidette ». Globalement, toutes les OAP intègrent des marges de recul aménagées en espaces paysagers vis-à-vis des espaces agricoles et des voies, afin de conserver la qualité des ambiances à l'intérieur des sites. De manière très ciblée, le patrimoine bâti a pu être identifié au sein des OAP comme un élément structurant à préserver, comme le montre l'OAP n°5 « Les Levades », où la cheminée de l'ancienne distillerie est conservée, puisqu'elle joue un rôle majeur dans la conservation de la mémoire et de l'identité du site.

Objectif 01-3 : Réduire les vulnérabilités face aux risques et limiter l'exposition aux nuisances

Le risque de feu de forêt est essentiellement pris en compte par la délimitation des zones et notamment par la protection des principaux massifs boisés classés en zone naturelle (N). Dans le cadre de la réalisation du PLU, la commune de La Crau et la Métropole TPM ont volontairement entrepris la réalisation d'une étude feu de forêt, réalisée avec les méthodologies appliquées pour l'élaboration des PPRIF afin d'identifier et de sécuriser les secteurs pouvant être impactés. À ce titre, et résultant de cette étude, des sous-secteurs UDaz et UDz ont notamment été créés afin de maîtriser l'urbanisation des secteurs soumis au risque. De plus, le règlement limite fortement la constructibilité et impose que tout projet situé en zone F1 intègre des mesures de défensabilité. Pour les secteurs concernés par le risque F2, des mesures de défensabilité sont également attendues, même s'ils sont soumis à un aléa plus modéré.

Issu de cette étude, le PLU a réalisé une OAP spécifique sur le thème du risque. Cette OAP donne des prescriptions générales à la commune et met l'accent sur trois sites particulièrement importants, classés F1p dans le zonage. Ces secteurs ont pour objectif d'accueillir des extensions très limitées. Le règlement encadre donc plus fortement ces secteurs, malgré la faible enveloppe de leur projet, afin de s'assurer de la défensabilité des projets (nouveaux accès normalisés, débroussaillement, remise en culture et autres).

En outre, le PLU intègre les obligations en matière de débroussaillement, notamment celles fixées par l'article L322-3 du Code forestier, tout comme le risque technologique en prescrivant la constructibilité sur les périmètres concernés, ainsi que le risque d'inondation du PPRI, pour lequel figure sur le règlement graphique le projet de PPRI en cours d'élaboration. Ceci permet d'appliquer un principe de précaution sur les futurs permis qui pourraient être accordés. Toutefois, les règles applicables restent celles du PPRI en vigueur. De nombreux emplacements réservés (L151-41 du CU) ont également été inscrits, ayant pour vocation l'amélioration de la gestion du risque inondation, de la gestion de l'eau potable.

Dans une optique de réduction de l'exposition aux bruits et nuisances, le PLU s'accompagne d'une étude d'entrée de ville réalisée spécifiquement pour celui-ci, intégrant, sur les futures grandes opérations de la commune (Les Longues, Chemin Long, Giavy), des prescriptions au sein du règlement et des OAP afin de limiter les nuisances liées à ces voies à grande circulation que sont l'A570, la RD98 et la RD554.

Les dispositions réglementaires en faveur de la mise en œuvre de la seconde orientation générale du PADD « Conforter l'économie traditionnelle et favoriser la diversification des activités »

Objectif 02-1 : Soutenir le dynamisme économique

Le règlement intègre de nombreuses zones spécifiquement dédiés au développement économique (Uz sauf UZs). De plus, les zones UA et UB autorise les commerces et services (sauf commerces de gros, industrie…), ce qui permet de maintenir le dynamisme du cœur urbain de La Crau et de la Moutonne et répond aux besoins des habitants des cœurs de villages. La zone UC ainsi que la zone UD permettent globalement l'installation de service sous conditions de s'intégrer dans le cadre résidentiel du tissu sans générer de nuisance, ce qui permet de promouvoir une offre de services globale sur les zones urbaines du PLU.

Dans cet objectif, la commune cherche à maintenir l'attractivité de son cœur de bourg pour ses différentes entités urbaines de la commune que sont l'agglomération de La Crau, et la Moutonne. Afin d'encadrer réglementairement et de pousser au dynamisme économique, des linéaires commerciaux ont été identifiés sur le centre-bourg de ces entités, majoritairement classé en UA, afin de pérenniser et développer les commerces et services de centre-village. La règle permet l'interdiction de changement de destination des RDC commerciaux dans un délai de 5 ans.



Afin de soutenir l'économie crauroise, le PLU intègre des projets de développement de grandes zones d'activités économiques en zone AU. C'est là l'un des axes majeurs du PLU, qui sera développé par la suite et qui participe pleinement à ce dynamisme économique.

Le PLU soutient également son économie et l'emploi au sein de l'OAP n°5 « Les Levades », en instaurant une forte mixité fonctionnelle au sein du projet. En effet, une programmation de bureaux, ainsi que de commerces et services, est attendue afin de renforcer l'attractivité des nouveaux lieux de vie, notamment à proximité de la gare SNCF.

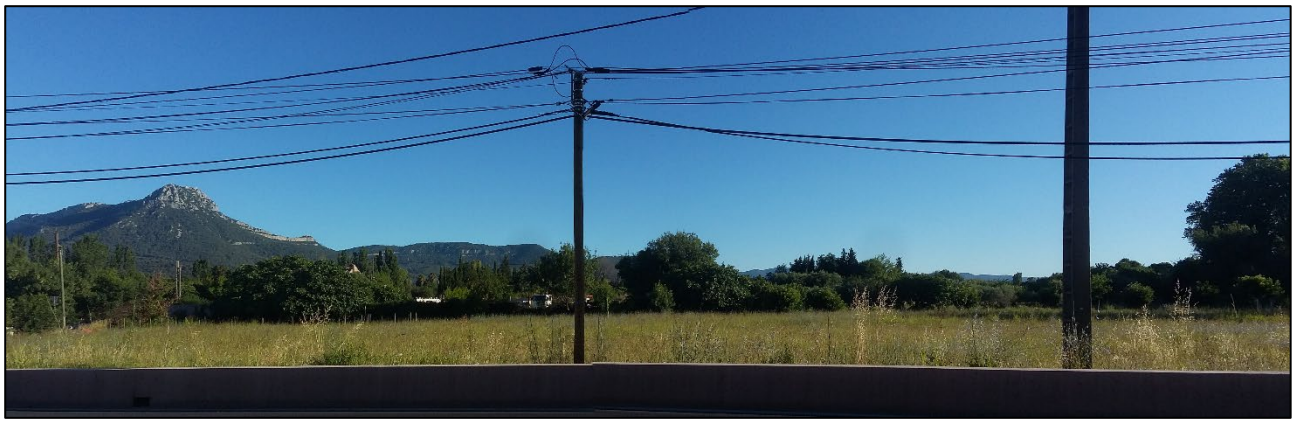
Objectif 02-2 : Développer les pôles d'activités

L'un des points phares du PLU est la création de grands projets d'envergure, classés respectivement dans les sous-secteurs de la zone AUCa. Ces projets, prenant place sur des fonciers comptant plusieurs dizaines d'hectares destinés à l'activité économique, englobant les activités de

restauration, de commerce de gros, de services, de bureaux (uniquement au sein du secteur UCAa1) et d'entrepôts, font figure de proue dans le développement économique.



Ces projets constituent un réel moteur économique à venir pour la commune. C'est pourquoi des OAP particulièrement importantes ont été réalisées sur ces zones.. Compte tenu de l'ampleur de ces opérations, des phasages ont été programmés sur chacune des OAP afin de faciliter la réalisation effective de ces projets et ainsi assurer une urbanisation continue de ces espaces à vocation économique, garantissant par conséquent un apport économique continu et durable à l'échelle crauroise sur la durée du PLU.



Afin de s'assurer de la réussite de ces projets et de placer le développement économique au premier plan, une étude préalable d'aménagement a été réalisée conjointement au PLU. Elle vise également à faciliter la mise en œuvre de l'OAP n°2 « Chemin Long », évitant ainsi l'élaboration d'une OAP hors sol et trop complexe à mettre en œuvre, ce qui pourrait figer une partie des projets économiques de la commune. Ces projets, alliés aux règlements, constituent un outil majeur pour le développement et la diversification des pôles d'activités.

Objectif 02-3 : Affirmer, dynamiser et pérenniser la vocation agricole

Les dispositions réglementaires en faveur de l'agriculture s'articulent autour du projet agricole du PLU, articulé sur le soutien aux filières, l'encouragement à la diversification et la préservation des terres agricoles.



Cette politique de préservation se traduit par un travail effectué en étroite collaboration avec les agriculteurs locaux et les principaux acteurs associés, afin de permettre des projets de reconquête, en identifiant du foncier en vue d'une dynamisation future sur des sites stratégiques. Cette clarification spatiale s'est également affirmée dans la réintégration en zones agricoles d'espaces initialement classés en zone AU dans le précédent PLU.

Pour répondre à l'objectif n°3, le PLU intègre des espaces de reconquêtes au sein des zones A et N. Ces secteurs, en frontière immédiate des plaines agricoles, et aujourd'hui boisées, pourront être le support du développement de l'agriculture. C'est pourquoi ces secteurs n'observent pas de prescription sur la protection des quelques boisements non structurants concernés par ces espaces de reconquêtes.

Enfin, le règlement de la zone agricole (hors zones Ai et Aph) permet, sous condition de prolongement des activités et des exploitations existantes, la diversification des activités agricoles en autorisant les constructions nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation de produits agricoles. Cela s'inscrit totalement dans une logique environnementale de favorisation des circuits courts et permet aux agriculteurs de renforcer et pérenniser leurs activités tout en valorisant la production locale à l'échelle du bassin de vie.

En outre, la zone agricole (hors zones Ai et Aph) autorise également les activités agritouristiques, bien sûr, toujours sous condition de prolongement des activités et des exploitations existantes. Cela encourage à la fois la diversification des activités et la sensibilisation au terroir, favorisant ainsi les dynamiques environnementales et de circuit court.

En termes d'agriculture raisonnée, un sous-secteur Aj, destiné aux jardins familiaux, a spécifiquement été créé afin de s'inscrire dans une dynamique locale et de sensibiliser les usagers aux nombreux enjeux agricoles et naturels. Cela participe à la pérennisation de l'agriculture et affirme l'identité agricole de La Crau.

Les dispositions réglementaires en faveur de la mise en œuvre de la troisième orientation générale du PADD « Améliorer la vie quotidienne et réunir les conditions d'une vie sociale harmonieuse »

Objectif 03-1 : Maîtriser le développement urbain

Le développement urbain est un sujet majeur d'un PLU. Dans cette optique, le PLU, ayant analysé et projeté un objectif démographique, a tout d'abord ciblé et analysé les capacités en densification afin de permettre réglementairement l'augmentation de la densité et l'urbanisation des espaces résiduels au sein de l'enveloppe urbaine. Toutefois, ceux-ci n'étant pas nécessaires afin d'accueillir le développement projeté, des secteurs stratégiques, compte tenu de leur positionnement, ont été sélectionnés afin de limiter le mitage et la consommation des espaces naturels et agricoles.

Pour rappel, le PLU objective une réduction de la consommation d'espace bien plus importante que celle permise par la loi Climat et Résilience. La première période prendra donc strictement l'objectif de -50 % de réduction de la consommation d'espace. La trajectoire adoptée sur la seconde période se veut ambitieuse : elle projette une réduction plus importante que celle de la première période de réduction par deux, atteignant -70 % de la consommation de référence pour la période 2031–2041. Cet objectif est par ailleurs totalement compatible avec les travaux en cours dans le cadre de la révision du SCoT Provence Méditerranée, intégrant les exigences de la loi Climat et Résilience.

Au global, le PLU ne pourra consommer que 57.1 ha (selon les méthodologies de calcul appliquées) sur la totalité de son exercice (15 ans) dont 30 hectares sur la période 2025-2031 et 27.1 hectares sur la seconde période 2031-2041.

- **2021 – 2031 : -50% de la période de référence (= 45.1 ha auquel il faut déduire 15.1 déjà consommé = 30 hectares)**
- **2031 – 2041 : - 70 % de la période de référence (= 27.1 ha)**

Afin de faire coïncider la réduction de la consommation d'espace et les besoins de création de nouveau logement, comme de nouveaux équipements et activités sans contrevenir à leur qualité. Le PLU met en place des OAP sur les secteurs de développement majeur afin d'encadrer et maitriser l'urbanisation de ces secteurs stratégiques.

En outre, et afin de préserver la qualité des espaces urbanisés, afin de densifier en cohérence avec les ambiances paysagères existantes, le PLU introduit des dispositions concernant les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, notamment en fixant des coefficients d'emprise au sol et des hauteurs maximales des constructions, ainsi que des parts minimales d'espaces verts et de plantations, en fonction de leur situation et de leur insertion dans les paysages craurois. Les règles de protection paysagère sont ainsi renforcées et permettent une densification adaptée aux tissus urbanisés (UA, UB, UC, UD).

Dans cette même logique et afin de prendre en compte les besoins à long termes pour le développement des activités économiques, le règlement met en place des règles de hauteur et d'emprises facilitant la mutation et la densification des zones d'activités et d'équipements de sorte à privilégier le développement vertical et limiter l'étalement et les extensions urbaines liés à ce type d'activité fortement consommatrice d'espace.

Afin de limiter le mitage du territoire, notamment dans les secteurs les plus sensibles, le PLU encadre le développement des constructions dans les zones A et N.
Au sein de la zone N, à l'exception des STECAL, aucune construction, hormis les extensions limitées des habitations existantes légalement autorisées, les installations nécessaires aux exploitations forestières et pastorales/sylvopastorales, ainsi que les installations et ouvrages techniques d'intérêt

collectif, n'est autorisée. La même logique a été appliquée sur les destinations pour la zone A, en ajoutant la possibilité de constructions très limitées pour de l'agritourisme, seulement sur les exploitations existantes. Une zone AI a été mise en place spécifiquement afin d'éviter les constructions au sein de secteurs particulièrement sensibles. (cf chapitre sur les justifications de la délimitation des zones).

Par ailleurs, le PLU porte également comme ambition de favoriser le renouvellement urbain afin de limiter l'étalement urbain, et d'améliorer le cadre de vie en favorisant l'attractivité du centre-ville de La Crau, ce qui facilitera les opérations de densification. Deux projets majeurs de renouvellement urbain sont présents dans le PLU, dont un porteur d'un potentiel d'environ 300 logements sur le site de l'ancienne distillerie, sur lequel une OAP « Les Levades » a été mise en place afin d'assurer le juste développement de ce secteur stratégiquement situé.

Objectif 03-2 : Offrir un véritable parcours résidentiel

Prévoir des capacités de constructions cohérentes avec les besoins estimés

Comme précédemment présenté (cf. *Justification des choix retenus pour établir le PADD*), l'étude de densification et mutation des espaces bâtis aboutit à un total avoisinant **730** logements, représentant **680** résidences principales, soit nouveaux **1360** habitants.

A ce total, il convient d'ajouter la capacité du projet de renouvellement urbain sur le site de l'ancienne distillerie (au lieu-dit Les Levades), soit **300** logements, et celui de la zone d'extension urbaine future à vocation résidentielle retenue dans le PLU révisé (au lieu-dit, Les Longues), soit **500** logements. Ces **800** logements représentent **740** résidences principales ; soit **1480** habitants.

La capacité totale du PLU avoisine donc **1530** logements, dont **1420** résidences principales représentant **2840** habitants supplémentaires par rapport à la population crauroise actuelle.

Additionnés aux **19180** habitants dernièrement recensés par l'INSEE en 2021, la population de la commune avoisinera donc **22000** habitants, à l'horizon de la temporalité du PLU, ce qui justifie pleinement l'objectif de développement démographique retenu dans le PADD.

On peut ainsi conclure que la révision du PLU, au titre des capacités de constructions précitées, permet de répondre aux besoins d'habitat, sur la temporalité que le document s'est fixé.

Utiliser les outils réglementaires appropriés permettant de favoriser le développement d'une chaîne équilibrée de logements

Le chapitre 7 du règlement fixe des *« Dispositions particulières relatives aux périmètres de mixité sociale »*. A ce titre, 2 secteurs de mixité sociale (SMS) sont identifiés sur le projet de renouvellement urbain des Levades (SMS1-Secteur UBa) et l'extension urbaine des Longues (SMS2-Zone AUCh). Sur ces 2 SMS, le règlement fixe à 40% le nombre minimum de logements sociaux à produire (par rapport à l'ensemble du projet), dont 10% minimum seront destinés à de l'accession aidée. Avec les capacités des programmes restants, soit au maximum 60% des opérations qui ne seront pas destinés à une offre sociale, ces règles vont donc permettre de diversifier l'offre en logements, en répondant aux parcours résidentiels des craurois.

Le choix de l'outil réglementaire du SMS (défini à l'article L151-15 du code de l'urbanisme) se révèle être particulièrement approprié en faveur du développement de la mixité sociale de l'habitat. Sur ces 2 SMS, c'est 320 logements ou hébergements sociaux (800 x 0,4) qui vont pouvoir être produits.

En complément de cet outil, le règlement fixe un certain nombre d'autres règles visant à favoriser le développement de cette mixité sociale, applicables aux zones UA, UB, UC et UD. A ce titre, les articles 3 des zones précitées disposent que :

- En zone UA, toute opération ou programme comportant plus de 10 logements ou plus de 800 m2 de surface de plancher doit prévoir un nombre minimum de 30% de logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, …) et 10% de logements aidés (PLSA, BRS).
- En zones UB (hors le secteur UBa des Levades qui fait l'objet d'un SMS), UC et UD, ces règles sont fixées en fonction de la taille du programme (de 5 à 10 logements). Pour ce qui concerne les programmes de plu de 10 logements, la règle est la même que celle fixée en zone UA.

S'il est difficile d'estimer le nombre de logements sociaux qui seront réalisés en respectant ces règles, il n'en demeure pas moins qu'elle constitue un outil qu'il ne convient pas de négliger en faveur du développement de cette mixité de l'habitat.

Répondre aux objectifs de production et de mobilisation de logements du 3ème Plan Local de l'Habitat (PLH) intercommunal

Le projet de 3ème PLH de Toulon Provence Méditerranée, couvrant la période 2024-2029, a été arrêté en date du 12 septembre 2024. Ce PLH prévoit un certain nombre d'actions spécifiques pour la commune de La Crau. Le règlement du PLU répond à ces actions en mobilisant les outils du PLH, qu'il s'agisse de :

- Produire du logement social en locatif ;
- Développer des produits d'accession sociale à la propriété, notamment par le biais du BRS ;
- Agir en faveur des séniors, avec le projet de Résidence Séniors qui sera réalisé dans le quartier des Cougourdons.
- Développer une offre d'hébergement, ce qui sera notamment le cas dans le cadre du projet de renouvellement urbain des Levades.

En terme de synthèse, en prenant en compte le critère de production neuve, la capacité totale d'habitat du PLU avoisinant **1530** logements, dont **1420** résidences principales, à réaliser sur la temporalité requise, permet de respecter et d'être compatible avec l'objectif de production retenu par le projet de 3ème PLH pour la commune, à savoir **886** logements neuf à produire d'ici 2029, en respectant une répartition entre les logements libres (60%, soit 532 logements) et les logements abordables (40%, soit 354 logements).

Pour ce qui concerne l'objectif en renouvellement urbain fixé par le projet de Programme Local de l'Habitat (PLH), soit 132 logements à produire d'ici 2029, la commune prend acte des actions à mener en la matière, notamment en matière d'incitation à la remise sur le marché de logements vacants ou issus du parc privé potentiellement indigne, même si le PLU ne dispose pas des outils spécifiquement appropriés pour atteindre les résultats escomptés. Néanmoins, la commune entend intervenir sur cette thématique, notamment par le biais de projets futurs de renouvellement urbain qu'elle pourra porter, accompagner ou dont elle pourra favoriser l'émergence.

Objectif 03-3 : Poursuivre la politique de diversification des équipements

La commune entend conforter et diversifier son offre d'équipements programmés au sein du PLU. En effet, l'un des projets les plus importants en termes d'équipements et ayant une dimension majeure dans le bassin de vie toulonnais est le projet de l'OAP n°4 « Bastidette ». Il concerne des équipements et des services d'intérêt collectif, à savoir le Centre Départemental de l'Enfance. Ce

type d'équipements permet de répondre à des besoins majeurs, que ce soit pour accompagner le développement démographique de la commune, ou répondre aux besoins d'ores et déjà existants à l'échelle de la métropole. D'autres équipements sont permis au sein des zones d'activités les plus importantes du PLU (Zone AUca), ceci dans l'optique de proposer une réelle diversité fonctionnelle et répondre aux besoins des travailleurs de ces secteurs au sein desquels la concentration des personnes sera forte.

La commune planifie durablement le développement et la diversification de son offre d'équipements avec la mise en place des zones UZ (sauf pour la UZg). Ces zones identifient et localisent les secteurs de développement prioritaire pour les équipements. Une zone AUs, créée pour le secteur du Vallon du Soleil, a spécifiquement été mise en place pour constituer une réserve foncière afin d'anticiper les besoins d'équipements futurs.

En termes d'équipements, notamment en énergie renouvelable, le règlement n'interdit globalement pas les débordements de façade de manière à permettre l'isolation extérieure des bâtiments (notamment pour les zones UA et UH) ou autres dispositifs permettant une transition vers des énergies plus durables. De même, le règlement n'interdit pas non plus en zone agricole ce type de dispositif en toiture ou liés aux constructions. Les toitures végétalisées, panneaux solaires sont des dispositifs que le PLU souhaite développer, sauf bien sûr dans des cas particuliers comme sur les bâtiments proposant des qualités patrimoniales ou architecturales importantes.

Objectif 03-4 : Répondre aux besoins en matière de mobilité

Le PLU prévoit des emplacements réservés (L151-41 du CU) pour la voirie (création des aires de stationnement, création des carrefours, aménagement du gabarit des voies existantes, création de cheminements piétons…) afin de répondre aux besoins d'amélioration du maillage viaire et modes doux, mais aussi d'amélioration et de sécurisation du fonctionnement urbain. Certains de ces emplacements réservés permettront notamment la création d'espaces dédiés aux mobilités douces le long d'axes existants afin de connecter les espaces urbanisés isolés au centre-ville de La Crau. D'autres permettront la création d'espaces réservés aux mobilités douces, notamment le long de l'Eygoutier, encourageant ainsi la déambulation au sein d'espaces naturels identitaires sur la commune.

Les emplacements réservés

La révision générale du PLU va permettre la mise en œuvre de projets structurants qui vont, notamment, se traduire par des emplacements réservés (ER). Ces ER sont reportés sur les documents graphiques et regroupés dans une liste dédiée (cf. pièce n°3.4). Les destinataires de ces ER sont principalement la Métropole, ainsi que le Département, le Syndicat de gestion de l'Eygoutier, ou la Commune. Pour plus de clarté visant à justifier l'utilité et la légitimité de ces ER, il convient préalablement de les classer selon la typologie suivante :

- Les ER liés aux mobilités, avec la prise en compte :
    - D'aménagements à réaliser sur les voies structurantes de la commune (RD29, RD58, RD76, RD98, RD554, …) qu'il convient d'élargir, voire de créer (contournement Sud-Ouest de l'agglomération centrale). Les élargissements de voiries sont souvent accompagnés par la création de cheminements « doux » et de dispositifs visant à apaiser et sécuriser la circulation des véhicules motorisés.
    - D'aménagements à réaliser sur les voies structurantes concernent également des ouvrages publics, avec la réalisation :
        - De futurs carrefours (intégrant, le cas échéant, des bassins de rétention). C'est le cas le long de la RD29, de la RD58, ou de la RD98. Le cas échéant, ces ER sont inscrits dans les OAP correspondantes (OAP-1 et OAP-2).

        - De nouvelles aires de stationnement, dans des quartiers où le besoin se fait ressentir.
    - D'aménagements à réaliser sur des liaisons inter quartiers, qui vont permettre de créer de nouvelles jonctions urbaines, en les accompagnant, souvent, par la création de cheminements « doux ».
    - D'élargissements à réaliser sur des voies de desserte locales, notamment à destination de secteurs urbanisés plus excentrés (La Navarre, Hameaux des Goys Fourniers et des Cougourdons, …).

- Les ER liés aux besoins d'équipements publics :
    - De superstructures, notamment avec la construction d'un établissement dédié à l'Enfance (La Bastidette) ;
    - D'infrastructures, notamment avec les emprises pour l'entretien de l'Eygoutier (y compris ses affluents et la zone humide de l'Estagnol).

De manière générale, l'impact de ces ER sur les espaces agricoles et naturels s'avère être très limité, leur implantation étant très majoritairement située au sein des espaces urbanisés de la commune (centre-ville, tissus périphériques, secteurs plus excentrés, La Moutonne, etc.). L'impact sur les espaces forestiers est, quant à lui, inexistant. En effet, aucun ER n'étant situé au sein des massifs boisés craurois, ces réservoirs de biodiversité sont préservés de tout aménagement.

Par ailleurs, certains de ces ER ont été retenus dans le but de prendre en compte des problématiques environnementales spécifiques, comme celles liées au risque de ruissellement, avec notamment la réalisation d'un vaste bassin de rétention des eaux pluviales (Saint Augustin – Le Chemin Long), ou la restauration morphologique le long de l'Eygoutier, visant un gain biologique (reméandrage) et/ou hydraulique (augmentation de la section), et/ou paysager (valorisation de la ripisylve). Ces ER sont inscrits dans les OAP correspondantes (OAP-1 et OAP-2).

De plus, d'autres dispositions liées aux mobilités ont été prises au sein de tous les projets d'OAP du PLU, les mobilités douces ont été un sujet primordial et ont observé un traitement particulier afin d'être intégrées pleinement dans la réflexion sur celles-ci. Elles occupent une place importante dans chacun de ces projets, et notamment dans les projets d'activités économiques, où les profils de voies mis en avant au sein de l'OAP n°2 « Chemin Long » intègrent ces enjeux et proposent des alternatives au sein des futurs espaces où la concentration des flux sera importante.

Les problématiques liées à la mobilité ont notamment été intégrées dans la localisation d'une grande partie du développement démographique. En effet, au travers de l'OAP n°5 « Les Levades », le PLU cible des secteurs proches d'espaces stratégiques en termes de mobilités avec la proximité immédiate de la gare SNCF, favorisant ainsi le développement démographique et économique proche d'équipements permettant d'éviter de manière durable à l'usage de la voiture.

JUSTIFICATIONS DE LA COMPLEMENTARITE DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT AVEC LES OAP

OAP-1 : Secteur Gavary – La Giavy

Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Le règlement des zones concernées par l'OAP-1, soit les zones UZ (pôle économique existant et extension Nord-Ouest de Gavary) et AUCa3 (La Giavy) donne des précisions sur les destinations interdites qui seraient en inadéquation avec leur destination d'activités économiques. A ce titre, des tableaux détaillant les occupations du sols autorisées, admises sous conditions ou interdites sont intégrés dans les articles 1 et 2 du règlement de la zone et du secteur concernés (UZ et AUCa3).

A noter que dans ces tableaux, certaines particularités sont précisées, afin de prendre en compte des enjeux spécifiques. A titre d'exemple :

- Les constructions à usage industriel sont autorisées dans la zone UZ de Gavary, des bâtiments industriels étant déjà implantés dans le pôle existant. Cette sous-destination est par contre interdite en zone AUCa3 de La Giavy, dans la mesure où aucun bâtiment de ce type n'y est présent et que la vocation future de la zone la destine plus à recevoir des activités commerciales et de service.
- Si les constructions à usage de commerce de détail sont admises en zone UZ, à condition de respecter une surface de plancher maximale (150 m2) par unité foncière, elles sont interdites en zone AUCa3, de manière à ce que ce type d'activité commerciale ne puisse s'implanter sur le site de La Giavy, et n'entre pas en concurrence avec l'offre existante, ou future, sur Gavary.
- En matière de mixité fonctionnelle, la destination d'habitat (logement et hébergement) est interdite dans les zones UZ et AUCa3, notamment afin d'éviter les conflits d'usage, incompatibles avec les zones d'activités économiques.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

<u>Valorisation paysagère des premiers plans le long de la RD98 et l'A570</u>

Directement issus de l'étude d'entrée de ville, les reculs des constructions par rapport à la RD98 sont identiques, qu'il s'agisse des zones UZ et AUCa3. A ce titre, le règlement prend en compte cet objectif de valorisation des premiers plans paysagers en fixant un recul minimal des constructions de 25 mètres de part et d'autre de l'axe de cette voie.

Le long de l'A570, le recul des constructions est fixé à 25 mètres le long de la limite Sud de La Giavy, de manière à préserver un premier plan vert tout en permettant une densification maîtrisée du secteur.

Equipements et réseaux

En matière d'accessibilité, le schéma d'aménagement de l'OAP-1 est précisé dans le règlement qui prévoit que tout nouvel accès direct soit interdit le long de la RD98.

OAP-2 : Secteur Saint Augustin – Le Chemin Long

Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Le règlement de la zone concernée par l'OAP-2, soit les secteurs AUCa1 et AUCa2, donne des précisions sur les destinations interdites qui seraient en inadéquation avec leur destination d'activités économiques. A ce titre, des tableaux détaillant les occupations du sols autorisées, admises sous conditions ou interdites sont intégrés dans les articles 1 et 2 du règlement de la zone AUCa concernée.

A noter que dans ces tableaux, certaines particularités sont précisées, afin de prendre en compte des enjeux spécifiques. A titre d'exemple :

- Les constructions à usage industriel sont interdites dans les deux secteurs, dans la mesure où aucun bâtiment de ce type n'y est implanté, et que la vocation future de la zone la destine plus à recevoir des activités commerciales et de service.
- Si les constructions à usage de commerce de détail sont admises dans le secteur AUCa1, à condition de respecter une surface de plancher maximale (200 m2) par unité foncière, elles sont interdites en zone AUCa2, de manière à ce que ce type d'activité commerciale ne puisse s'implanter que sur la partie Ouest de la zone AUCa, au contact du pôle commercial de La Garde. Sur la partie Est de la zone, classée en AUCa2, ces activités commerciales de détail sont donc interdites.
- Les bâtiments à usage de bureaux ne sont admis que sur la partie Ouest de la zone, au contact du pôle commercial de La Garde, qui accueille déjà nombre de bâtiments qui ont cette finalité. Sur la partie Est de la zone, classée en AUCa2, les bâtiments à usage de bureaux sont interdits.
- En matière de mixité fonctionnelle, la destination d'habitat (logement et hébergement) est interdite dans les deux secteurs AUCa1 et AUCa2, notamment afin d'éviter les conflits d'usage, incompatibles avec les zones d'activités économiques.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

<u>Valorisation paysagère des premiers plans le long de la RD98 et l'A570</u>

Directement issus de l'étude d'entrée de ville, les reculs des constructions par rapport à la RD98 sont identiques, qu'il s'agisse des secteurs AUCa1 et AUCa2, implantés en continuité l'un de l'autre. A ce titre, le règlement prend en compte cet objectif de valorisation des premiers plans paysagers en fixant un recul minimal des constructions de 25 mètres de part et d'autre de l'axe de cette voie.

Le long de l'A570, le recul des constructions est fixé, de manière unitaire pour les secteurs AUCa1 et AUCa2, à 35 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute, de manière à préserver et compléter un premier plan vert en terminaison Nord de la zone, tout en permettant une densification maîtrisée du secteur.

Equipements et réseaux

En matière d'accessibilité, le schéma d'aménagement de l'OAP-2 est précisé dans le règlement qui prévoit que tout nouvel accès direct est interdit le long de la RD98, à l'exception de ceux prévus dans l'OAP-2. A noter qu'un de ces accès, au niveau d'un futur carrefour à aménager entre la RD98 et le Chemin de La Ruytèle, dont le projet a été étudié plus finement, fait l'objet d'un emplacement réservé (ER) reporté sur le plan de zonage. Le bénéficiaire de cet ER est le Département.

OAP-3 : Secteur Les Longues

Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Le règlement de la zone AUCh concernée par l'OAP-3, donne des précisions sur les destinations interdites qui seraient en inadéquation avec sa destination à dominante résidentielle. A ce titre, des tableaux détaillant les occupations du sols autorisées, admises sous conditions ou interdites sont intégrés dans les articles 1 et 2 du règlement de la zone AUCh.

A noter que dans ces tableaux, certaines particularités sont précisées, afin de prendre en compte des enjeux spécifiques. A titre d'exemple :

- Les constructions à usage d'équipement d'intérêt collectif ou de services publics sont autorisés dans la mesure où ce type de bâtiment correspond à des fonctions complémentaires à celle majoritairement résidentielle. En outre, le règlement précise que ces équipements ne pourront être implantés que sur les secteurs définis à cet effet sur l'OAP-3.
- Les constructions à usage de bureaux sont également autorisées, pour la même raison de complémentarité avec la fonction résidentielle majoritaire. En outre, le règlement précise que ces bureaux ne pourront être implantés que sur les secteurs définis à cet effet sur l'OAP-3.

Mixité sociale

Le règlement de la zone AUCh rappelle qu'elle fait l'objet d'une servitude de mixité sociale, et qu'à ce titre, il convient de se référer au chapitre 7 du règlement qui fixe des dispositions particulières pour les *« secteurs de mixité sociale »* (SMS). La zone AUCh des Longues est classée en SMS n°2 et le nombre minimum de logements sociaux ne pourra être inférieur à 40% de la capacité de tout programme résidentiel, dont au moins 10% en projet d'accession aidée.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Valorisation paysagère du premier plan le long de la RD554

Directement issu de l'étude d'entrée de ville, le recul minimal des constructions par rapport à la RD554 a été fixé de manière à correspondre à celui du tissu résidentiel existant implanté sur le côté opposé. A ce titre, le règlement prend en compte cet objectif de valorisation du premier plan paysager en fixant un recul minimal des constructions de 15 mètres de l'axe de cette voie.

Insertion paysagère et architecturale

Le règlement fixe des hauteurs maximales pour chaque type d'ilot, qui varient de 4, 7 10 ou 13 mètres en fonction de leur gabarit (rez-de-chaussée partiel, R+1, R+2, ou R+3). Il rappelle aussi que ces ilots sont définis sur l'OAP-3.

Equipements et réseaux

La zone AUCh étant directement accessible à partir du carrefour existant, correctement dimensionné et sécurisé, sur la RD554, le règlement n'a pas besoin d'apporter de précisions complémentaires en la matière.

Il en va de même en matière de niveau d'équipement, les réseaux publics collectifs étant présents en limite de l'accès principal de la zone AUCh, le long de la RD554.

OAP-4 : Secteur La Bastidette

Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Le règlement de la zone concernée par l'OAP-4, soit la zone AUCs de La Bastidette donne des précisions sur les destinations interdites qui seraient en inadéquation avec sa destination d'équipements publics ou d'intérêt collectif. A ce titre, des tableaux détaillant les occupations du sols autorisées, admises sous conditions ou interdites sont intégrés dans les articles 1 et 2 du règlement de la zone AUCs.

A noter que dans ces tableaux, certaines particularités sont précisées, afin de prendre en compte des enjeux spécifiques. A titre d'exemple :

- Pour ce qui concerne les constructions à usage d'habitation, les hébergements sont admis alors que les logements ne sont autorisés qu'à condition qu'ils soient de fonction et destinés aux personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer le bon fonctionnement des équipements publics ou d'intérêt collectif.
- Pour ce qui concerne les bâtiments destinés aux commerces et activités de service, seuls sont admis ceux destinés à recevoir une clientèle ainsi que les hôtels. Les autres sous-destinations, non conformes avec la vocation majoritaire de la zone, sont interdites (artisanat, commerces de gros ou de détail, restauration; …).

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Insertion paysagère et architecturale

Le règlement fixe une hauteur maximale qui ne pourra excéder 9 mètres dans la zone AUCs, ce qui permettra une insertion harmonieuse des futures constructions, notamment les équipements publics, dans leur environnement. A ce titre, la morphologie des futurs bâtiments publics, en R+2 maximum, sera clairement perceptible et s'insèrera aisément dans le tissu résidentiel limitrophe (à l'Ouest), dont la majeure partie des constructions n'excède pas 7 mètres (R+1).

Préservation du patrimoine paysager

A titre informatif, le corridor situé en limite extérieure Ouest de la zone AUCs, est identifié sur le plan de zonage en tant qu'élément du patrimoine paysager à préserver, valoriser et restaurer pour des motifs d'ordre écologique. L'aménagement de la zone et la réalisation des futures constructions n'auront donc aucune incidence sur la protection de cet élément naturel structurant le paysage local.

Equipements et réseaux

La zone AUCs est directement accessible à partir du Chemin du Moulin 1er qui borde sa limite Sud. A ce titre, le règlement précise les caractéristiques dimensionnelles de la voie interne principale qui desservira la zone.

En matière de niveau d'équipement, les réseaux publics collectifs sont présents en limite de l'accès principal du site le long du Chemin du Moulin 1er. La réalisation du projet d'aménagement permettra qu'ils soient renforcés et innervent l'ensemble de la zone.

OAP-5 : Secteur Les Levades

Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Le site des Levades est couvert par l'OAP-5. Il correspond, notamment, à un projet majeur de renouvellement urbain, en entrée de ville Ouest à proximité directe de la gare. Ce projet doit s'insérer dans un tissu urbain hétéroclite à dominante de commerces et d'activités tertiaires. La zone principalement concernée par ce renouvellement urbain est classée en secteur UBa (habitat, commerces et services, équipements), et UZv (dominante économique et tertiaire).

Ce cadre étant posé, le règlement acte cet enjeu de mixité fonctionnelle en précisant les destinations des constructions en fonction des secteurs précités. A ce titre, des tableaux détaillant les occupations du sols autorisées, admises sous conditions ou interdites sont intégrés dans les articles 1 et 2 du règlement des secteurs UBa et UBb, et du secteur UZv. Dans ces tableaux, certaines particularités sont précisées, afin de prendre en compte des enjeux ou situations spécifiques, en fonction des vocations majoritaires des secteurs concernés (habitat, activités économiques et tertiaires, …).

Mixité sociale

Par ailleurs, le règlement du secteur UBa rappelle qu'il fait l'objet d'une servitude de mixité sociale, et qu'à ce titre, il convient de se référer au chapitre 7 du règlement qui fixe des dispositions particulières pour les *« secteurs de mixité sociale »* (SMS). Le secteur UBa, sur le site des Levades, est classé en SMS n°1 et le nombre minimum de logements sociaux ne pourra être inférieur à 40% de la capacité de tout programme résidentiel, dont 10% au moins en projet d'accession aidée.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Insertion paysagère et architecturale

Le règlement fixe des hauteurs maximales pour chaque ilot, tel que délimités sur l'OAP-5, avec :

- Pour le secteur UBa, avec un fort enjeu de renouvellement urbain, des hauteurs qui varient de 2, 7 ou 13 mètres en fonction des gabarits concernés (rez de chaussée, R+1 ou R+3).

- Pour le secteur UZv, correspondant à un tissu économique et tertiaire, la hauteur maximale est portée à 12 mètres.

Equipements et réseaux

Le site des Levades étant directement accessible à partir du carrefour existant sur la RD29 et le Chemin des Goys Fourniers qui borde sa limite Nord, le règlement n'a pas besoin d'apporter de précisions complémentaires en la matière. Néanmoins, afin de parfaire la desserte du quartier, un élargissement du chemin des Goys Fourniers est prévu. Il est reporté sur le plan de zonage sous la forme d'un ER au bénéfice de la commune.

En matière de niveau d'équipement, les réseaux publics collectifs sont présents en limite de l'accès principal du site le long de la RD29 et du Chemin des Goys Fourniers. Le projet de renouvellement urbain permettra qu'ils soient renforcés et innervent l'ensemble du site.

OAP-6 : Risque feu de forêt – Secteurs La Navarre, Le Vallon du Soleil et La Tourisse

Le chapitre 6 du règlement traite spécifiquement des *« Dispositions relatives aux risques »*. A ce titre, l'article 3 concerne les *« Risques incendie de forêt »*. Cet article précise que le plan de zonage identifie trois secteurs distincts, classés F1, F1p et F2 en fonction du degré d'aléa, qui correspondent aux parties de la commune soumises à des risques d'incendie de forêt. Pour mémoire :

- Le secteur F1 est celui où le risque est le plus élevé.
- Le secteur F2 correspond à une zone tampon d'environ 50 mètres depuis les zones F1 qui est soumise à un aléa plus modéré.
- Le secteur F1p qui correspond aux secteurs de projets situés à proximité immédiate des milieux naturels boisés dans lesquels une fois que les mesures de défendabilité prévues ont été réalisées, des autorisations d'urbanisme pourront être délivrées.

Ces secteurs F1p sont ainsi identifiés sur les sites de La Navarre, du Vallon du Soleil et de La Tourisse, au sein desquels la constructibilité est subordonnée au respect de prescriptions particulières, telles qu'énoncées dans l'OAP-6.

A ce titre, l'article 3.3, applicable aux trois secteurs F1p, précise notamment qu'en l'absence de la réalisation de ces prescriptions, *« les dispositions de la zone F1 sont entièrement opposables dans les secteurs F1p »*.

Cet article 3.3 dispose également que :

- La plantation dense d'espèces végétales inflammables et/ou combustibles est interdite.
- Les installations classées présentant un risque au regard des incendies de forêt sont également interdites.
- Les réserves de combustible liquides ou gazeux devront obligatoirement être enterrées (si aucune solution ne peut être trouvée pour leur implantation).

OAP n°7 : Thème patrimoine naturel et paysager

Le chapitre 8 du règlement traite spécifiquement de la *« Protection du patrimoine bâti, paysager et écologique ».* Ce chapitre dispose que les autorisations d'urbanisme doivent respecter des règles particulières, en sus de celles fixées dans les zones concernées. Ces règles particulières concernent la mise en valeur des continuités écologiques, dans l'objectif de :

- Préserver les réservoirs de biodiversité :
  - Règles limitatives interdisant (sauf exceptions, dûment précisées) toute nouvelle construction au sein d'un réservoir, même en continuité d'une urbanisation existante.
- Préserver les cours d'eau, réservoirs de biodiversité et corridors écologiques :
  - Règles limitatives interdisant (sauf exceptions, dûment précisées) toute nouvelle construction, aménagement, murs ou clôtures, dans une bande tampon de 10 mètres du cours d'eau à partir du haut de la berge. A noter que cette bande tampon peut être réduite à 3 mètres, le long de certains corridors écologiques.
- Reconnecter les réservoirs de biodiversité à travers la plaine agricole :
  - Règles de préservation et de compensation en cas de destruction d'un support des continuités écologiques (haies, arbres isolés, …).
  - Liste des espèces locales (non exhaustive) pour les plantations, qu'il s'agisse d'arbres à haute tige ou d'arbustes et arbrisseaux.
- Traiter l'interface ente les espaces agricoles et les franges urbaines :
  - Règle imposant la réalisation sur toute limite parcellaire d'une haie *"anti dérive"*, afin de séparer physiquement une zone constructible d'une zone agricole où des produits phytosanitaires sont susceptibles d'être appliqués. A ce titre, les caractéristiques de cette *"anti dérive"*, notamment dimensionnelles, sont fixées.
- Conforter les espaces naturels en milieu urbain :
  - Règle de préservation des espaces de *"nature en ville"*, en limitant les surfaces construites ou imperméabilisées sur ces espaces, tels qu'identifiés sur le plan de zonage.
- Prendre en compte la trame noire liée à l'éclairage nocturne :
  - Liste d'actions à prendre en compte pour tous les nouveaux projets d'aménagement prévoyant un éclairage commun (minuteur, orientations des réflecteurs vers le sol, etc.).

JUSTIFICATIONS DE LA DELIMITATION DES ZONES

Actualiser et clarifier

Si les grandes lignes du zonage et du règlement du PLU initialement approuvé en 2012 sont globalement conservées, la présente révision générale procède à un certain nombre d'adaptations significatives, notamment vis à vis des évolutions issues du code de l'urbanisme depuis cette date.

De même, une démarche nécessaire d'actualisation et de clarification du document a été menée à bien, certaines délimitations devant être modifiées pour être compatibles, notamment avec l'évolution des exigences légales et réglementaires : compatibilité avec le SCOT Provence Méditerranée, dont la révision a été approuvée le 6 septembre 2019, et dont une nouvelle révision est en cours d'élaboration, prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) PACA, mise en œuvre des besoins à l'horizon 2040 (économique, démographique, logements), développement du terroir agricole, intégration de projets structurants à l'échelle communale et supra-communale, etc.





Les zones urbaines

Article R151-18 du code de l'urbanisme

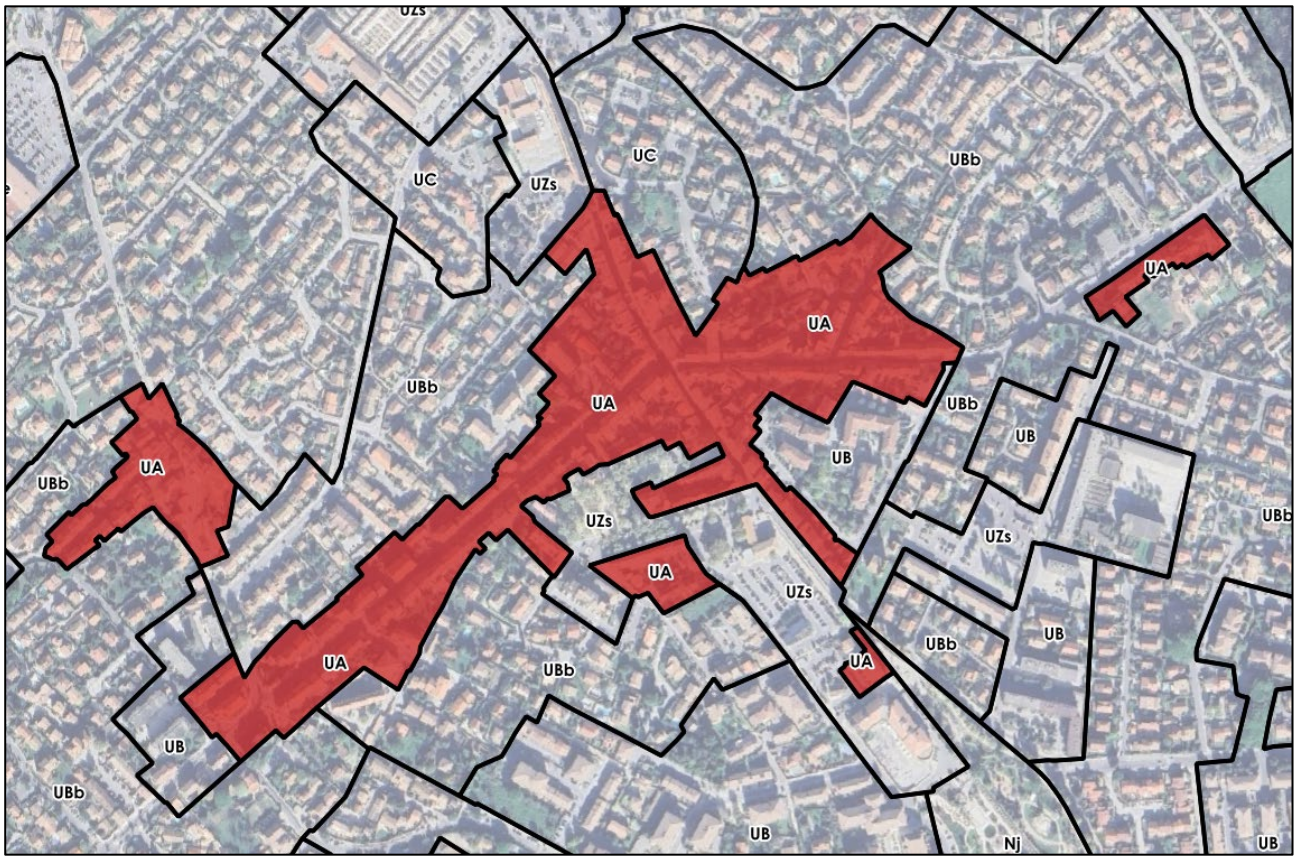
« Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

La zone UA : La valorisation du Centre-ville et du cœur de La Moutonne

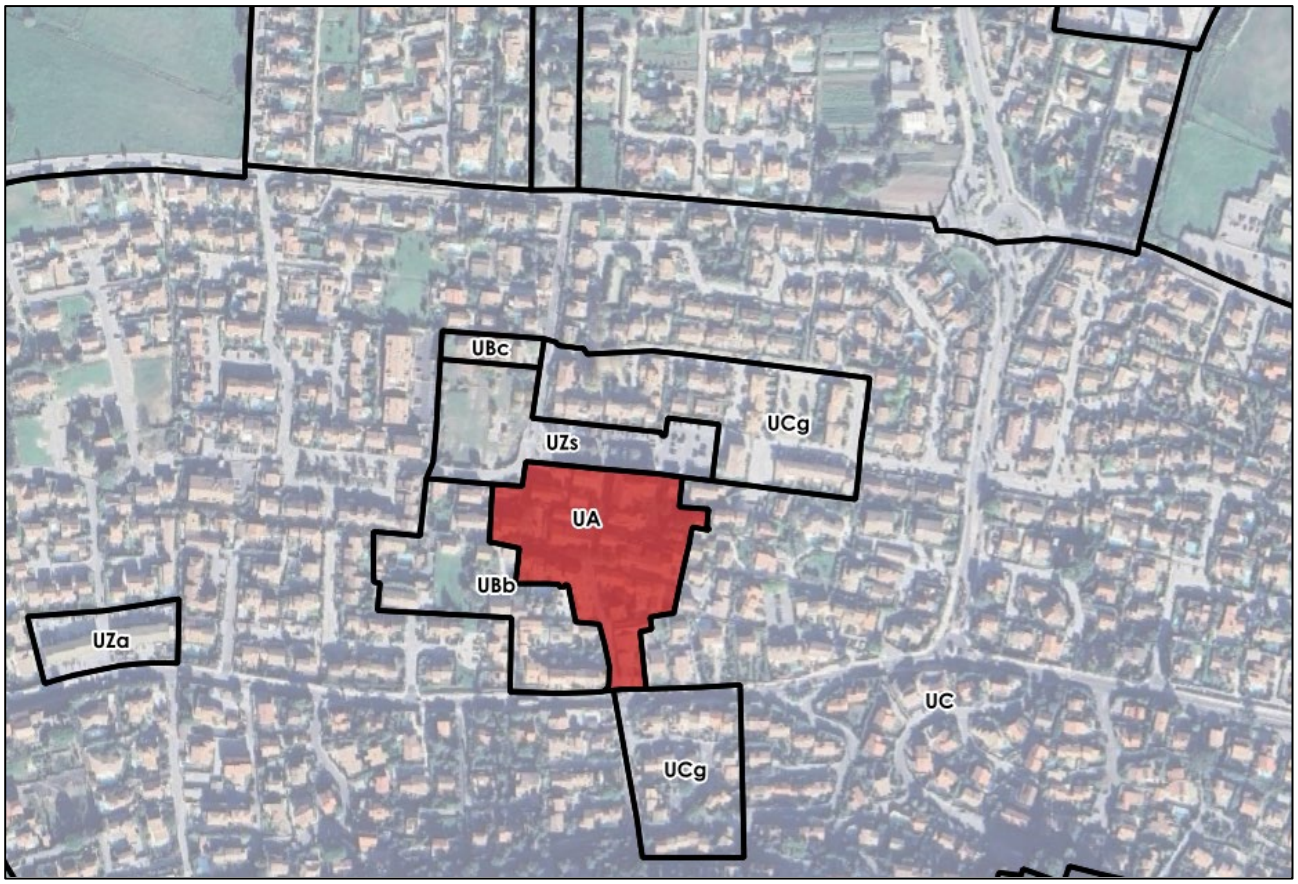
La zone UA correspond au Centre-ville de La Crau et au cœur du quartier de La Moutonne. Il s'agit d'une zone dense, principalement destinée à recevoir des constructions à usage d'habitation, mais aussi des commerces et activités de services, des équipements d'intérêt collectif et des services publics, ainsi que d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire qui ont un caractère central.

Conformément au second objectif de la 1ère orientation du PADD qui entend *"Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti, paysager et agricole identitaire*", notamment *"Protéger la mémoire de La Crau »*, la délimitation de la zone UA du PLU révisé vise à respecter la forme urbaine des noyaux les plus anciens de l'urbanisation crauroise, en privilégiant une implantation dense et continue le long des voies et en respectant les caractéristiques d'une architecture villageoise provençale.

Cette délimitation permet de favoriser la réalisation de futures opérations de renouvellement urbain, respectueuses des typo-morphologies traditionnelles, conformément au premier objectif de la troisième orientation du PADD qui prévoit de *« Maîtriser le développement urbain »* en réalisant *« un projet de renouvellement urbain sur le Centre-ville, au Nord et au Sud de l'avenue de la Libération et au Nord-Est de l'avenue du Général de Gaulle (…) ».*



La zone UA du Centre-ville



La zone UA de La Moutonne



La zone UA du Centre-ville



La zone UA de La Moutonne

Par ailleurs, afin de préserver la diversité du tissu commercial de proximité, le PLU révisé cherche à limiter et encadrer strictement les changements de destination des locaux commerciaux implantés en rez-de-chaussée le long des principales voies ou espaces publics du Centre-ville. Cette délimitation est ainsi reportée sur les documents graphiques.

La zone UB : Favoriser le renouvellement urbain de la première couronne

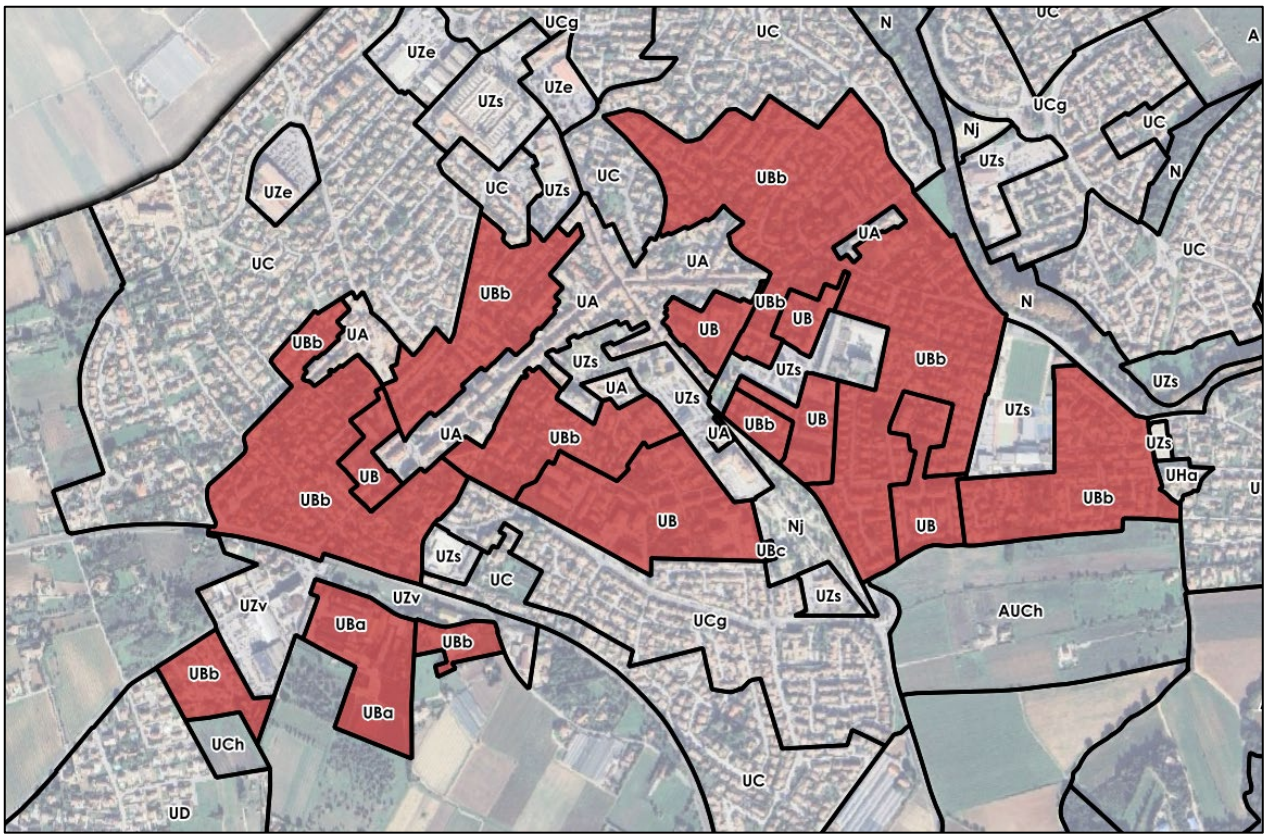
La zone UB correspond aux secteurs de première couronne autour du Centre-ville et du cœur de La Moutonne, où est privilégiée une mixité des fonctions urbaines et de l'habitat, et qui peuvent faire l'objet d'une densification maîtrisée, en rapport avec l'échelle urbaine crauroise (dimensions des ensembles spatiaux qui composent la ville).

Dans cette zone, les constructions sont essentiellement implantées en ordre discontinu. Conformément au premier objectif de la troisième orientation du PADD qui prévoit de *« Préserver les qualités urbaines et paysagères des tissus existants »,* la zone UB délimite :

- Un secteur UBa, relatif à des espaces plus denses (Les Maunières), relatif à un espace de renouvellement urbain.
- Un secteur UBb, relatif à des espaces où les hauteurs sont plus limitées.
- Un secteur UBc, correspondant à un secteur de redynamisation commerciale.

Par ailleurs, la délimitation de la zone UB vise également à favoriser une dynamique de renouvellement urbain (notamment sur la zone UBa pour *« maîtriser le développement urbain »* sur le site des Levades) et à *« Optimiser le foncier résiduel présent dans les quartiers (…) »,* conformément à l'un des premiers objectifs précités de la troisième orientation du PADD.

Pour ce qui concerne la première couronne autour du Centre-ville, la délimitation de la zone UB du PLU vise à mieux prendre en compte la spécificité des tissus urbains concernés. A ce titre, certaines parcelles sont classées en zone UB, et UBb puisque les bâtiments y étant édifiés ne correspondent pas aux caractéristiques structurelles de la forme urbaine du Centre-ville (notamment, le non-respect de l'alignement par rapport aux voies et la discontinuité du bâti). La création d'un zonage UBc permet de répondre à l'objectif du PADD : *« Soutenir les commerces et les services de proximité »* au sein du centre de La Crau ainsi que proche du cœur de la Moutonne.

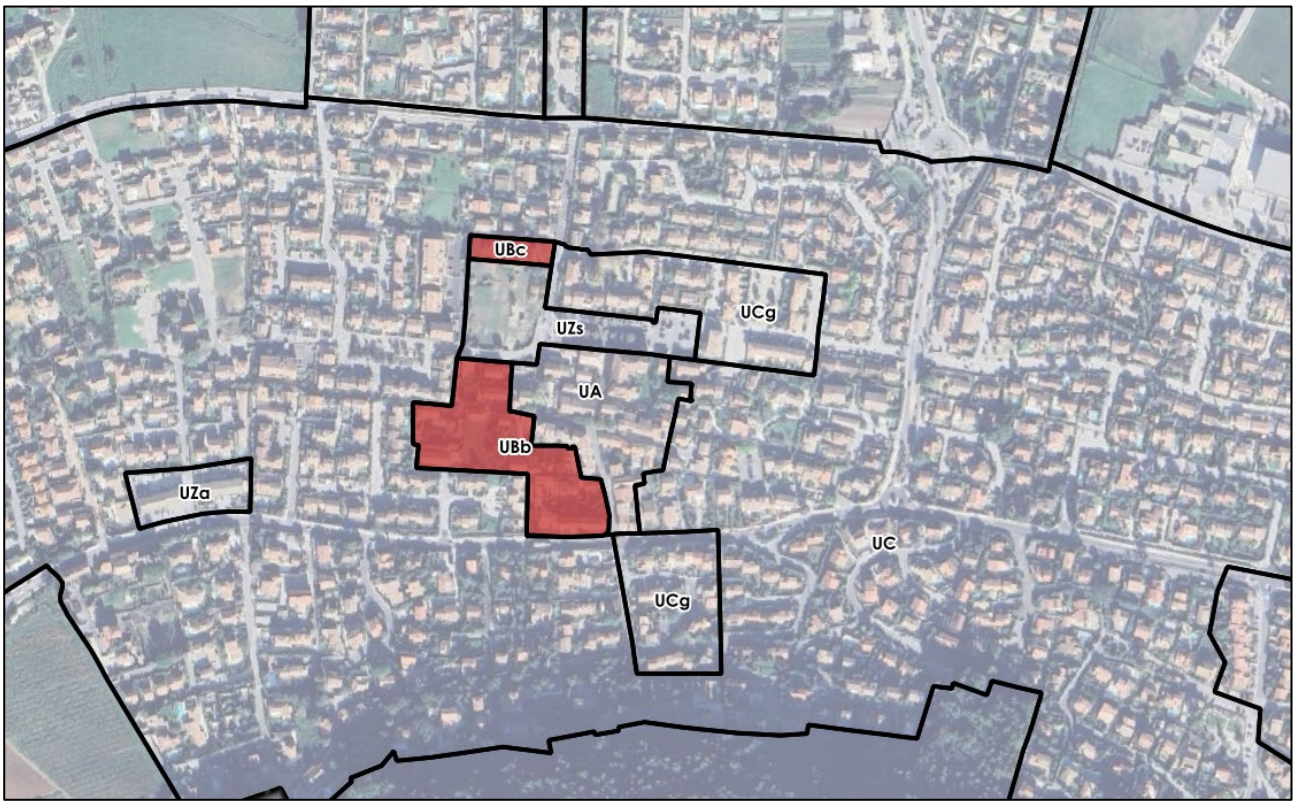


La zone UB de l'agglomération centrale



Une opération récente signe d'une densification maîtrisée, à proximité de l'agglomération centrale

Pour ce qui concerne la première couronne autour du cœur de La Moutonne, la délimitation de la zone UB se traduit par deux sous zonage. Un secteur UBb (hauteur plus limitée) des parcelles initialement classées en UA et un UBc. Ces évolutions sont doublement justifiées, d'une part, parce que les bâtiments y étant édifiés ne correspondent pas à la forme urbaine du cœur du quartier, et, d'autre part, parce qu'en cas d'opération de renouvellement urbain, les futures constructions s'insèreront de manière plus harmonieuse avec la centralité limitrophe. Ce nouveau zonage UBb fait le lien entre le tissu bâti de type villageois et les secteurs à dominante pavillonnaire.



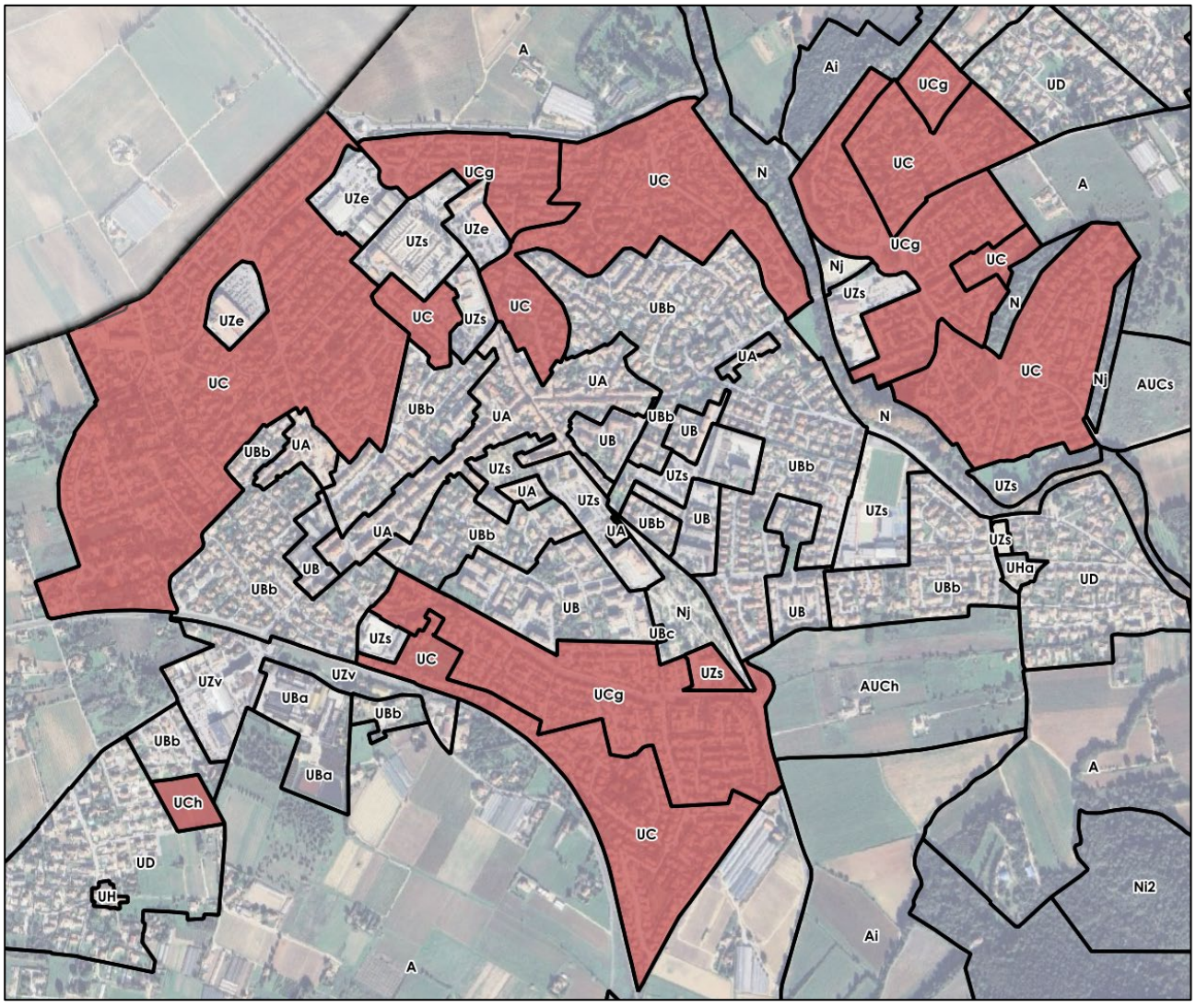
La zone UB de La Moutonne

La zone UC : La reconnaissance des quartiers à forte dominante pavillonnaire

La zone UC correspond aux quartiers à forte dominante pavillonnaire de moyenne densité et urbanisés au cours des dernières décennies, non concernés par une sensibilité paysagère ou environnementale.
Conformément au premier objectif de la troisième orientation du PADD qui prévoit de *« Préserver les qualités urbaines et paysagères des tissus existants »,* compte tenu du tissu aéré en présence. la zone UC délimite un secteur UCg, relatif aux opérations de type habitat groupé.

La zone UC délimite également un secteur UCh, relatif à une zone d'hébergement (maison de retraite, résidence séniors…), mettant ainsi en œuvre une action issue du troisième objectif de la troisième orientation du PADD qui entend *« Favoriser l'implantation d'équipements dédiés aux seniors (structures d'hébergement ».*

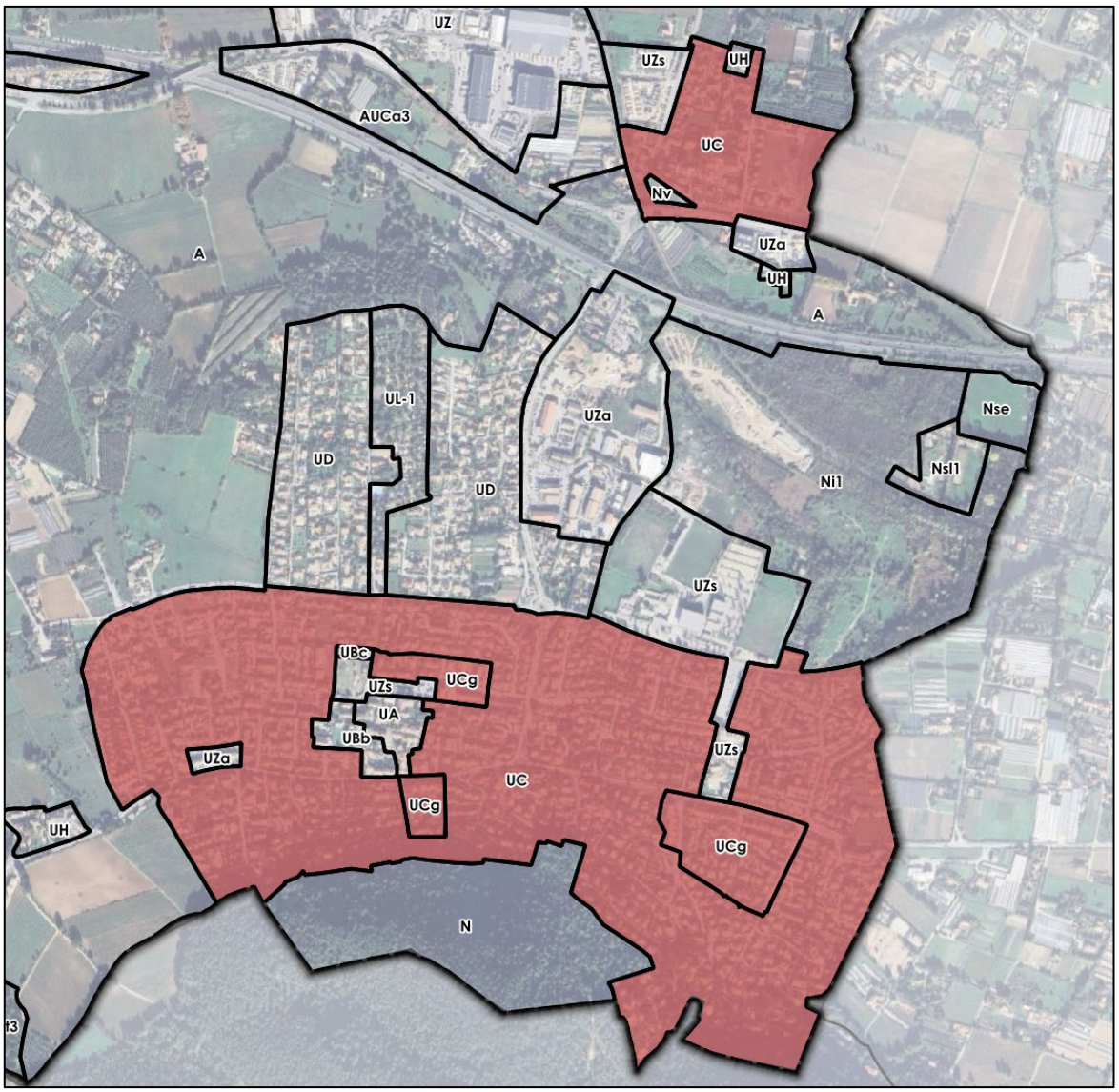
Pour ce qui concerne l'agglomération centrale, les délimitations de la zone UC du PLU permet d'identifier tous les secteurs avec la spécificité des tissus urbains aérés des lotissements comme en limite Ouest de La Gensolenne, de part et d'autre de l'avenue du 8 mai 1945, …, où à permettre la réalisation de nouveaux besoins, notamment à vocation d'hébergements pour les seniors (Les Cougourdons) pour la zone UCh spécifiquement.



La zone UC de l'agglomération centrale

Pour ce qui concerne la partie Sud de la commune, les délimitations de la zone UC correspondent également aux mêmes types de tissus et englobent certains secteurs par souci d'homogénéisation et de continuité urbaine, comme à l'Ouest de La Moutonne et aux Avocats. Concernant La Moutonne, cette intégration en zone UC va permettre la réalisation de quelques nouvelles constructions dans un quartier déjà largement bâti. Concernant le site des Avocats, il a été classé en zone UC par la volonté d'optimiser le foncier résiduel pour l'habitat, dans un quartier d'activités et d'équipements qui s'est progressivement densifié dans le temps et continue de l'être (notamment avec la nouvelle gendarmerie dont la construction est en cours) et qui est parfaitement desservi par des axes majeurs de communication.

De plus, concernant le site situé au Nord des Avocats, le tènement foncier désormais intégré en zone UC se justifie au titre de sa desserte, (voie existante d'accès au hameau limitrophe) et de l'offre de logements ou d'hébergement qu'il va permettre de réaliser, à proximité immédiate du centre de gestion de la fonction publique territoriale du Var et de la gendarmerie.



La zone UC de la partie Sud (La Moutonne, les Avocats)

La zone UD : Le maintien des tissus urbains les plus aérés

La zone UD correspond à une zone majoritairement résidentielle dont la situation au regard de contraintes paysagères et/ou environnementales justifie le maintien d'un tissu urbain aéré. La zone UD comprend un secteur UDa, correspondant aux quartiers du Maraval, des Martins et du Collet Long, où la sensibilité paysagère est encore plus forte. Au sein de ces secteurs, plusieurs espaces ont été identifiés et classés en sous-zones UDaz et UDz, comme le quartier des Goys Fournier, ou les quartiers Maraval et du Collet Long pour partie. Ces dernières correspondent pour partie à des espaces concernés par le risque incendie, c'est pourquoi l'objectif 3 de la première orientation *« Réduire les vulnérabilités face aux risques… »* du PADD est de préserver et de limiter l'urbanisation au sein des zones les plus exposées.

De plus, ces secteurs UDaz et UDz sont des « espaces urbanisés à enjeux de maîtrise de l'artificialisation » (EUMA), où il n'est pas souhaitable de densifier.
Les EUMA correspondent aux espaces urbanisés présentant des facteurs limitants, voire excluants, la densification et les mutations urbaines, tels que l'éloignement des centralités, l'insuffisance ou l'absence de réseaux, la présence ou la proximité de risques, ainsi qu'une sensibilité environnementale particulière (paysagère ou écologique notamment). Ce principe est repris des travaux en cours pour la révision du SCoT et permet une application concrète du ZAN (Zéro Artificialisation Nette, issu de la loi Climat et Résilience).



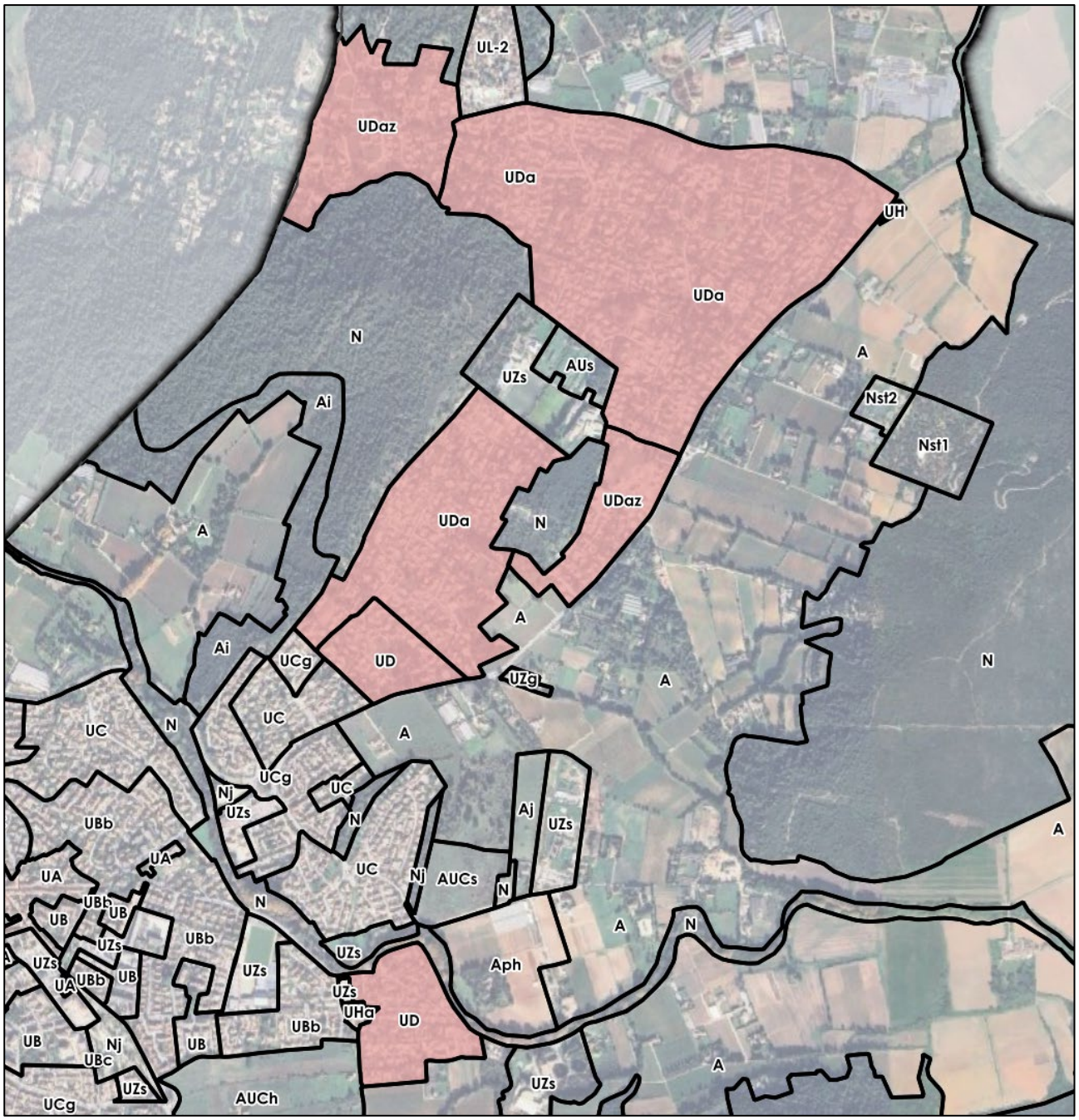
Ces délimitations permettent de mettre en œuvre une action « phare » du second objectif de la première orientation du PADD qui affiche la volonté de *« Conserver les tissus urbains les plus aérés … en prenant en compte leurs formes urbaines et architecturales, et en préservant leurs qualités paysagères (nature en ville) ».*

Par ailleurs, d'autres sous-zones de maîtrise de l'urbanisation (maintien d'un tissu urbain aéré) se justifient par le fait que les lieux concernés ne peuvent supporter une densification significative, notamment du fait de leur niveau d'équipement : étroitesse de certaines voies et parfois en impasse, réseau de Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) pas toujours pleinement satisfaisant.



Pour ce qui concerne l'agglomération centrale, les délimitations de la zone UD intègrent également :

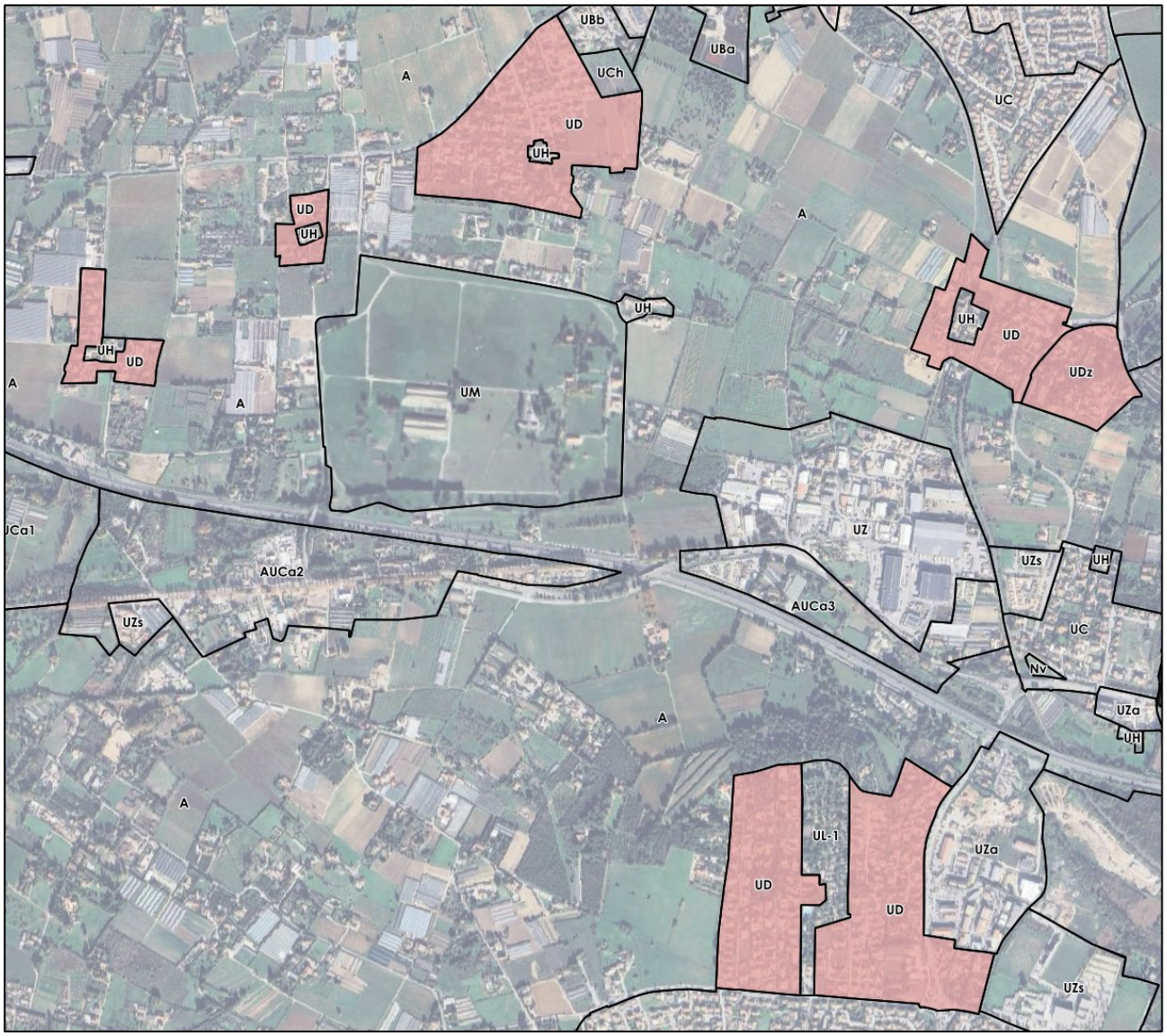
- Au Nord de la zone (quartier Les Maravals), en réintégrant des parcelles représentant une superficie éminemment réduite, correctement desservies (RD58, chemin du Buis) et équipées, encadrées par des secteurs déjà bâtis. Ces parcelles, précédemment classés en zone naturelle (N), sont désormais réintégrées en zone UD (secteur UDaz).
- Au Sud, avec la réintégration en zone UD d'un secteur initialement classé en UDa (Le Collet Long). Ce secteur est situé au contact de la zone UC limitrophe (à l'Ouest) et sa sensibilité paysagère n'étant pas aussi forte que pour le reste de la zone UDa, justifie ce reclassement en zone UD. De plus, ce secteur est correctement équipé, sa réintégration en zone UD va permettre une certaine densification, tout en faisant un lien entre les zones UC et UDa limitrophes, avec un gradient de densité respectant les caractéristiques du quartier.



La zone UD de l'agglomération centrale

Pour ce qui concerne la partie Sud de la commune, la délimitation de la zone UD compte également comme spécificité :

- La réintégration d'un tènement foncier (à La Moutonne) initialement classé en zone UL, destinée à de l'hébergement touristique, alors que les constructions qui y sont édifiées ne correspondent pas à cette vocation. En effet, ces constructions appartiennent au tissu résidentiel contigu à l'Ouest.
- La réintégration de terrains (aux Cougourdons) initialement classés en zone AU. Les travaux d'aménagement en voie d'achèvement (voiries et réseaux) ont déjà permis la construction de plusieurs habitations sur le secteur, justifiant ainsi l'abandon de ce classement originel. Le choix d'une réintégration en zone UD a également été motivé par la volonté d'homogénéiser un quartier excentré, bien desservi mais par des voies aux caractéristiques rurales. Enfin, compte tenu de la continuité avec les lotissements des Cougourdons et de la présence effective de tous les réseaux, cette zone UD se justifie davantage.



La zone UD de la partie Sud de la commune

La zone UH : La préservation des hameaux craurois

La zone UH correspond aux hameaux anciens de La Crau de Notre Dame, des Goys Fourniers, des Cougourdons, de Tamagnon, de La Ruytèle, de Clairval, des Avocats, des Bernards, de La Bouisse, de La Capite et des Martins.

Conformément au second objectif de la 1ère orientation du PADD qui entend *"Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti, paysager et agricole identitaire*", notamment *"Préserver les hameaux craurois»*, la délimitation de la zone UH vise à respecter l'ordonnancement et l'aspect architectural de type villageois provençal de ces noyaux anciens, à l'intérieur desquels les constructions sont généralement implantées en ordre continu.

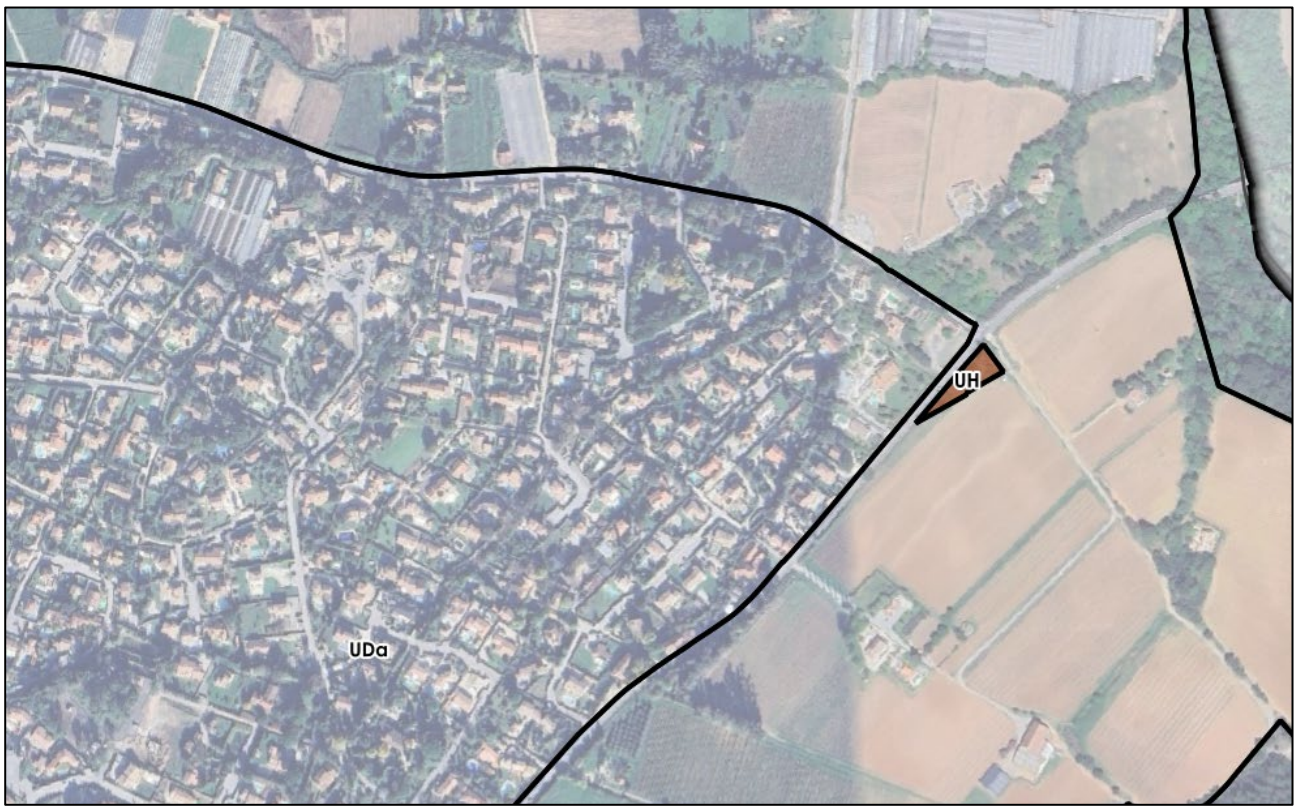


Les Goys Fourniers



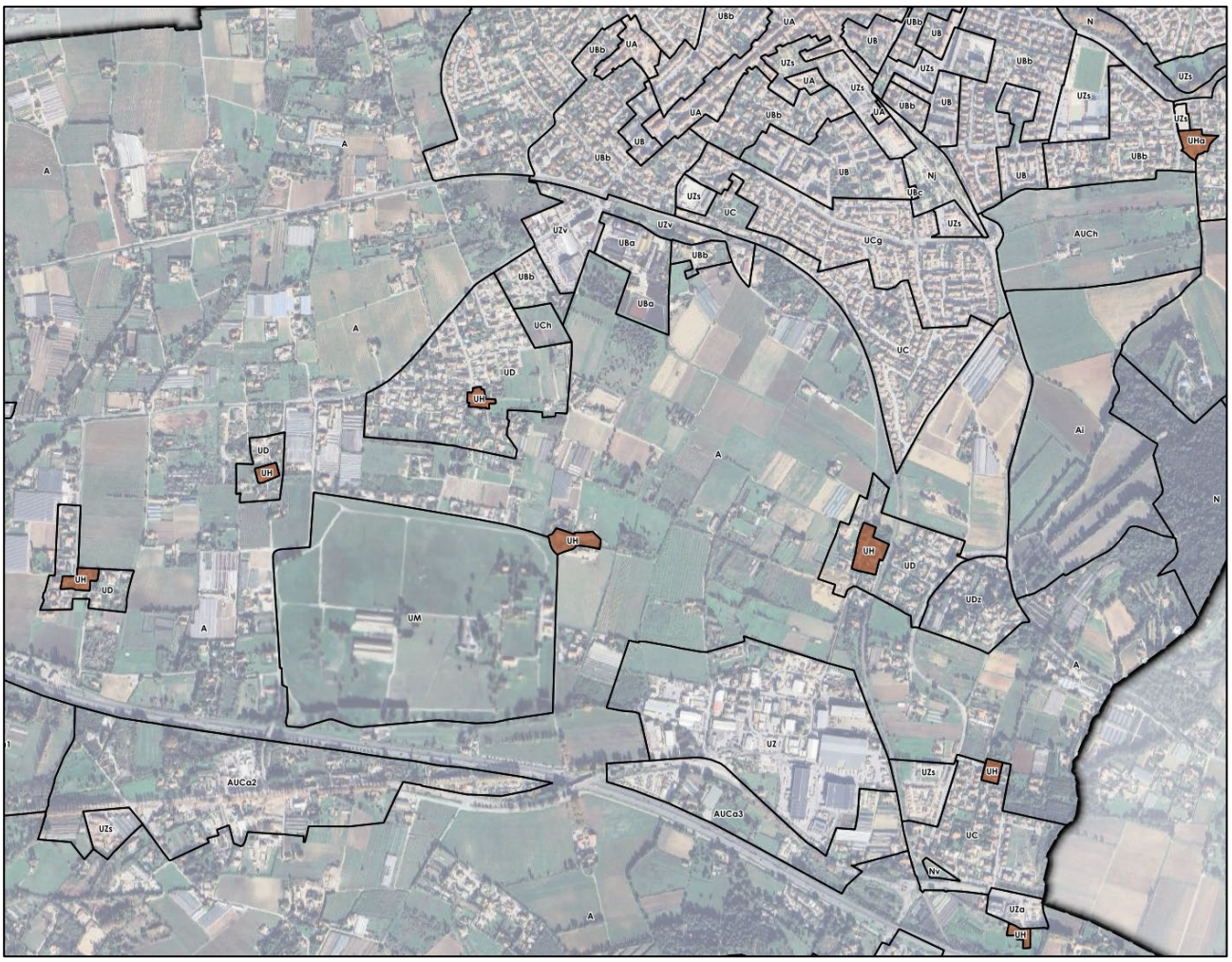
Notre Dame

Pour la partie Nord de la commune, le PLU identifie un hameau précédemment classé en zone A. Situé au lieu-dit des Martins le long de la route de Pierrefeu et se développant sur une superficie réduite, l'ancienneté, l'ordonnancement et l'architecture provençale traditionnelle de plusieurs bâtiments alignés ou isolés autour d'une cour sont autant de caractéristiques structurelles et formelles qui justifient que ce lieu soit intégré dans le creuset des hameaux craurois.



Les zones UH, en partie Nord de la commune

Pour la partie Sud de la commune, la délimitation des zones UH du PLU correspond à la reconduction fidèle du zonage du PLU 2012, à l'exception d'un hameau initialement classé en zone A. Situé à l'Ouest du quartier de La Moutonne, au lieu-dit de La Capite, et à proximité immédiate du hameau de La Bouisse, les justifications ayant conduites à son identification sont les mêmes que celles du hameau de Maraval. Par ailleurs, la délimitation du hameau de Notre-Dame se justifie par sa valeur patrimoniale qui est particulièrement significative et également pour la prise en compte d'un espace patrimonial lié aux fouilles archéologiques.





Les zones UH, en partie Sud de la commune

La zone UL : La reconduction des hébergements touristiques

La zone UL correspond à une zone d'hébergement touristique. Elle comprend deux secteurs :

- le secteur UL1 relatif au camping Holiday Giavis, à La Moutonne ;
- le secteur UL2 relatif au parc résidentiel de loisirs (PRL) du Pinédou, quartier des Maravals.

Ces délimitations permettent de mettre en œuvre une action « phare » du premier objectif de la seconde orientation du PADD qui entend *« Soutenir le dynamisme économique »* par des actions visant à *« Renforcer l'économie touristique »* et à *« …conforter les équipements existants, notamment les campings, en profitant de la situation stratégique de la commune, à l'interface entre la façade littorale varoise et le massif des Maures ».*



La Moutonne



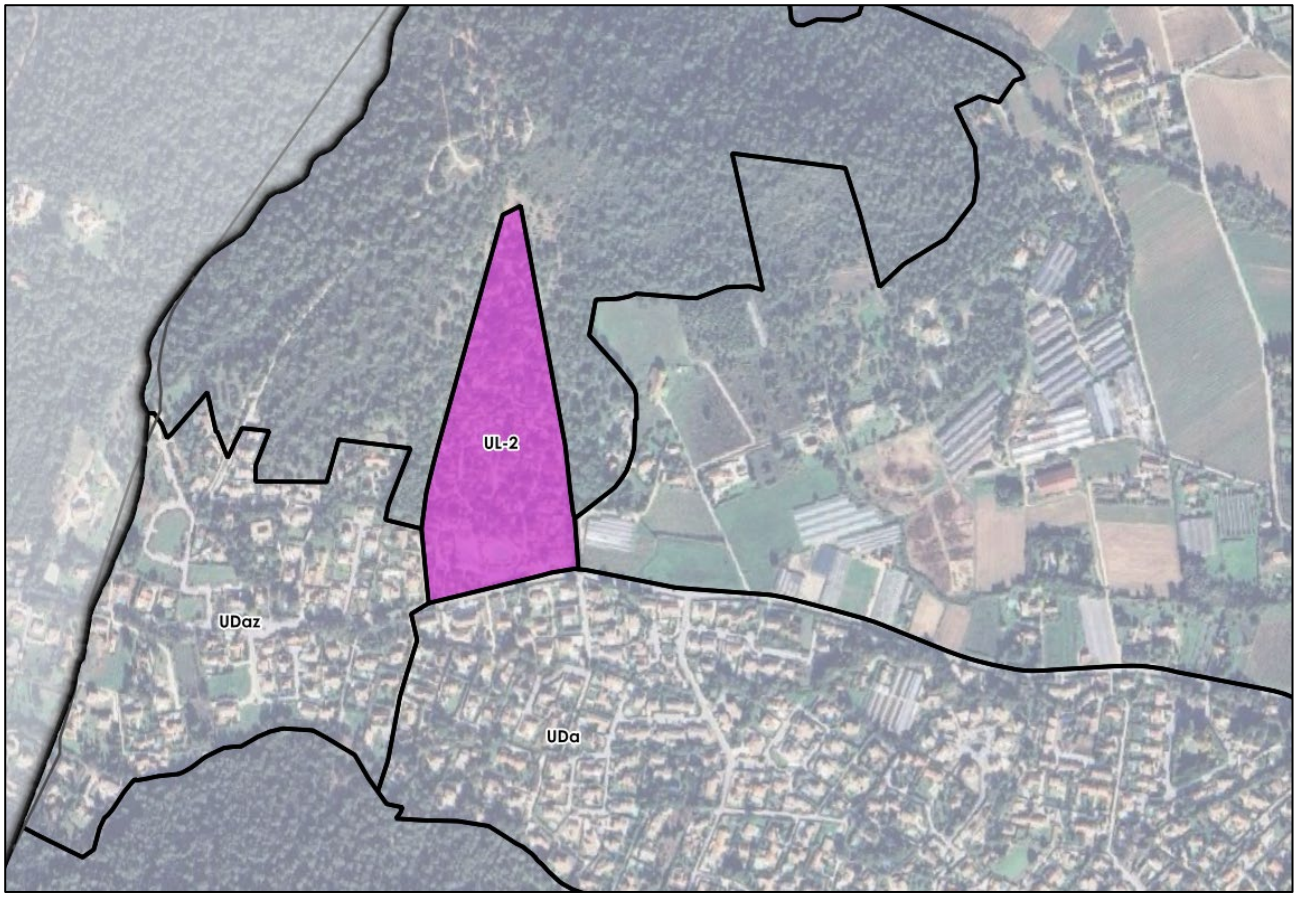
Les Maravals

La délimitation de la zone UL1 correspond fidèlement à celle du précédent PLU, à l'exception d'un tènement foncier (La Moutonne) réintégré en zone UD, les constructions y étant implantées n'étant pas destinées à de l'hébergement touristique, mais à d'autres vocations (habitation, …).



La zone UL1 de La Moutonne

La délimitation de la zone UL2 correspond à l'emprise des activités existantes. Cela exclut sa partie Nord, boisée et non aménagée, qui est classée en zone N.



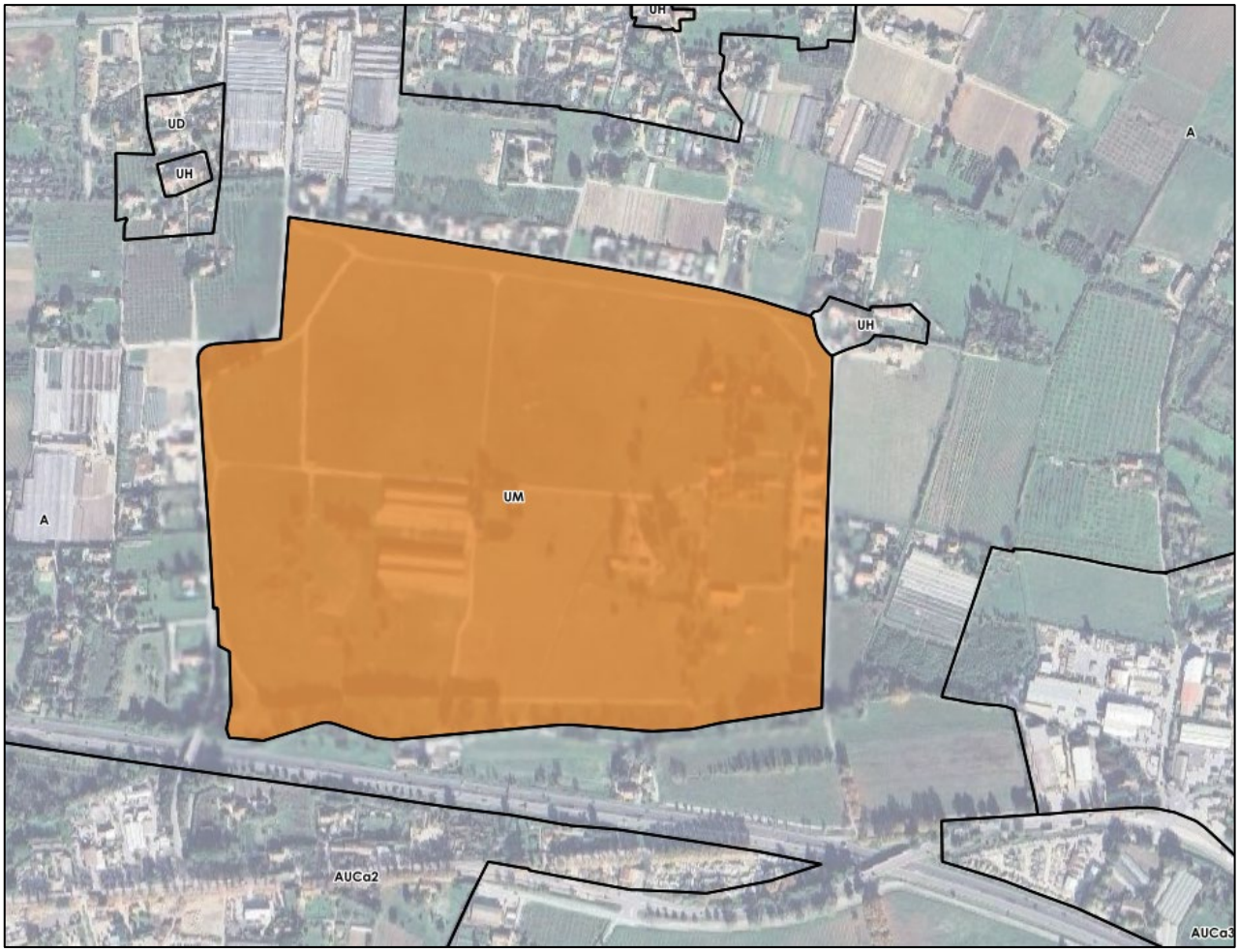
La zone UL2 des Maravals

La zone UM : La prise en compte du domaine militaire

La zone UM correspond au domaine militaire. Elle est située au lieu-dit La Ruytèle. Sa délimitation couvre la totalité de l'emprise foncière liée à ces activités spécifiques (Défense Nationale).



La zone UM ne fait l'objet d'aucune évolution de son périmètre.



La zone UM

La zone UZ : La dynamisation des activités économiques

La zone UZ correspond à des terrains spécialement aménagés en vue de recevoir des constructions ou installations à usage d'activités économiques. Elle est notamment couverte par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°1 relative au site de Gavary qui fait, à ce titre, l'objet d'une délimitation spécifique. De la même manière, une partie de la zone UZv est concerné par l'OAP n°5 relative au site des Levades.

Outre le site de Gavary, classé en zone UZ, les délimitations de cette zone font également l'objet d'un travail spécifique de sectorisation. A ce titre, la zone UZ comprend les secteurs suivants :

- Un secteur UZa, correspondant à une dominante tertiaire ;
- Un secteur UZe, correspondant à une dominante économique et tertiaire ;
- Un secteur UZg, correspondant à une dominante de commerce de gros (Canal de Provence), avec, notamment, la vente d'outillage d'irrigation pour les professionnels de l'agriculture ;
- Un secteur UZv, correspondant à un secteur de nature industrielle (site de la distillerie La Varoise et d'autres activités), situé en entrée de ville, à proximité directe de la gare ;
- Un secteur UZs, correspond à une dominante d'équipements d'intérêt collectif et services publics.



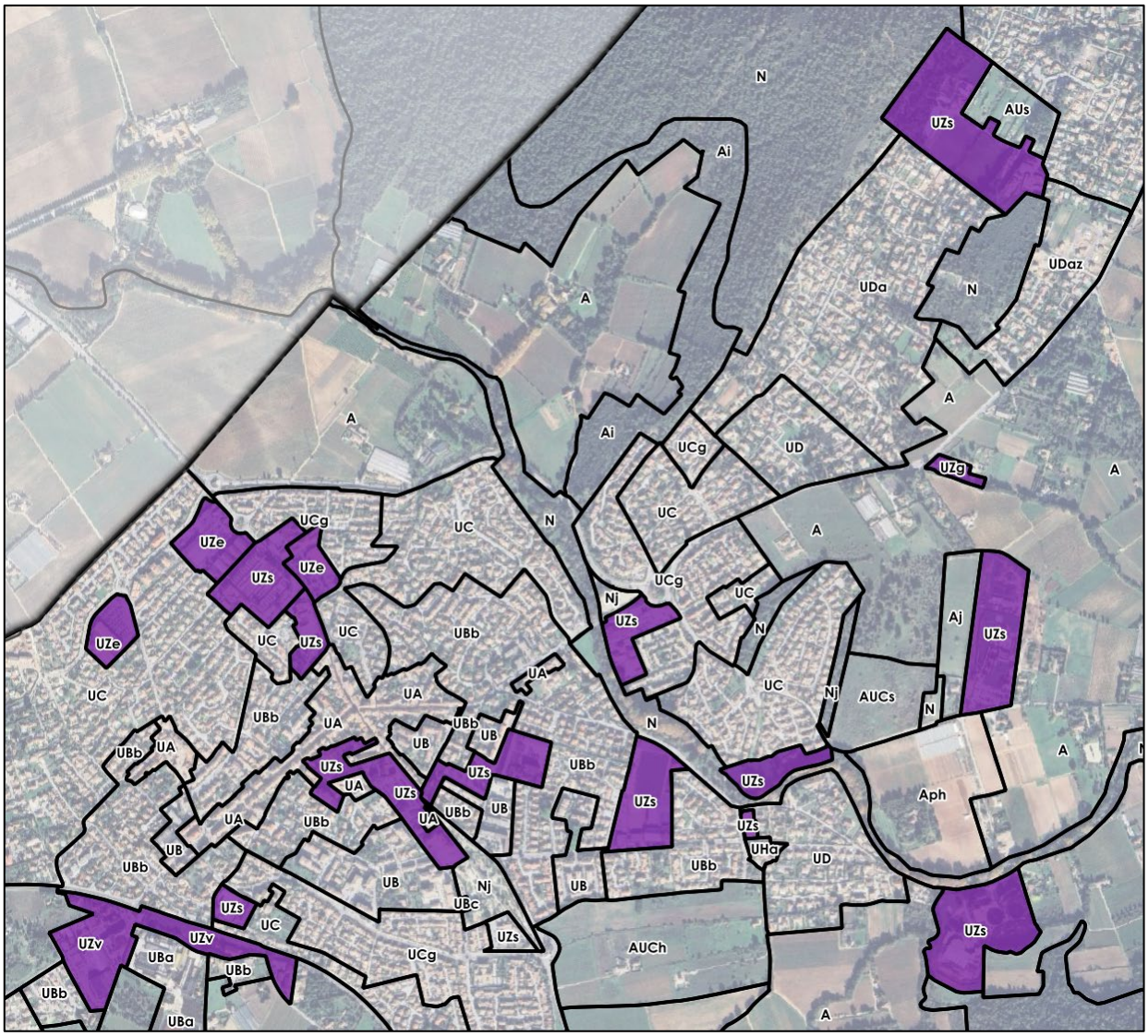




Ces sectorisations permettent de répondre à plusieurs objectifs du PADD, notamment :

- Le second objectif de la seconde orientation qui entend *« Développer les zones d'activités »,* afin de *« Permettre l'accueil de nouvelles entreprises dans le prolongement de la zone d'activités de Gavary », « Favoriser l'implantation d'activités productives dans les zones d'activités »* et *« Valoriser les entrées de ville ».*
- Le troisième objectif de la troisième orientation qui prévoit de *« Diversifier l'offre de services d'intérêt collectif, en favorisant la réalisation de projets structurants de portée communale ou métropolitaine (…) ».*

Pour ce qui concerne l'agglomération centrale, les délimitations des zones UZ englobent de nombreuses zones précédemment classées en U, notamment en prenant mieux en compte l'existence de foncier économique en entrée de ville Nord, de part et d'autre de l'avenue du 8 mai 1945, sur des secteurs initialement classés en zone UB.



Les zones UZ de l'agglomération centrale

De même, l'intégration d'un secteur situé en entrée de ville Sud-Ouest, autour de la gare et de l'avenue de Toulon (quartier des Levades), va permettre de favoriser des opérations de renouvellement urbain (notamment sur le site de la distillerie La Varoise, dont la fermeture est programmée à très court terme), donnant ainsi une impulsion nouvelle à un secteur stratégiquement localisé et qui ne sera donc plus soumis à certaines contraintes et désagréments, notamment olfactifs, qui ont longtemps posé d'importants problèmes pour le voisinage

La délimitation des zones UZs permet d'identifier concrètement tous les équipements publics ou d'intérêt général présents sur la commune afin d'assurer leur pérennisation. Cela permet également une meilleure adéquation entre le zonage et l'activité effective et évite la présence d'équipements publics en zone A.

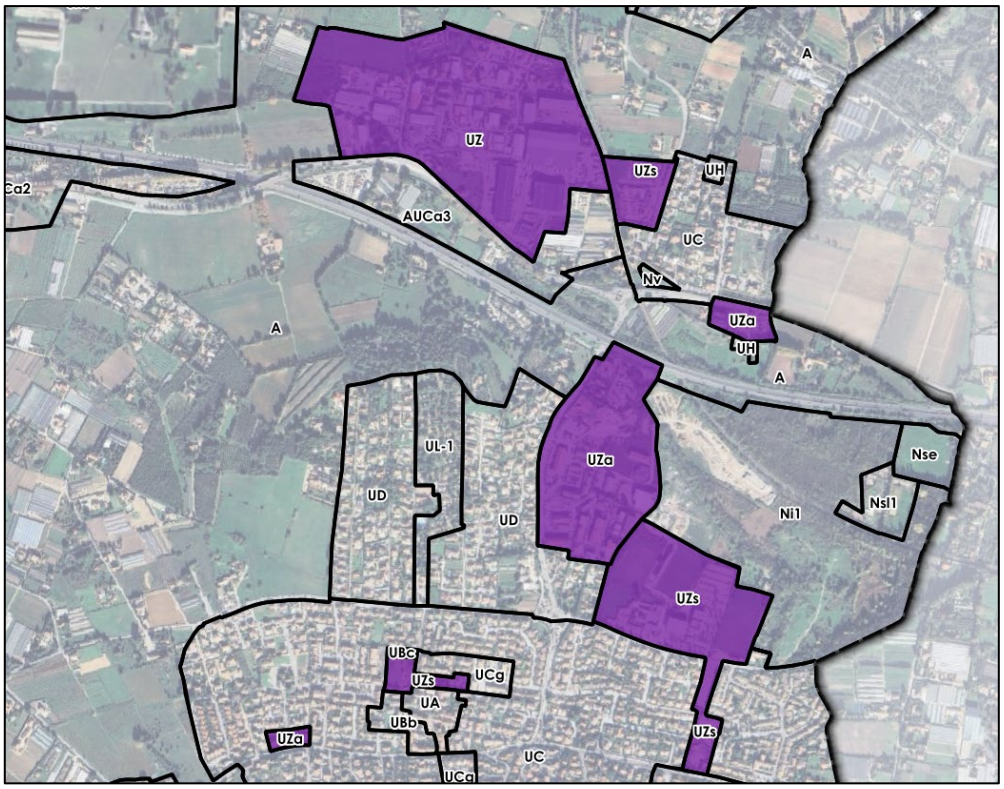
En outre, la réintégration en zone UZ pour partie (et AUs) du secteur correspondant au complexe sportif du « Vallon du Soleil », initialement classé sous la forme d'un secteur particulier (Nl) en zone naturelle, va permettre de répondre au troisième objectif de la troisième orientation du PADD qui entend *« Poursuivre la politique de diversification des équipements »* et *« Accompagner la politique de diversité fonctionnelle et urbaine par la poursuite de la politique de mise à niveau des équipements structurants, notamment en matière sportive, de loisirs, (…). »*

Il en va de même pour la réintégration en zone UZ du secteur sur lequel est implanté le cimetière communal, ce qui va permettre de se conformer au même troisième objectif de la troisième orientation du PADD qui entend *« Diversifier l'offre de services d'intérêt collectif, en favorisant la réalisation de projets structurants de portée communale ou métropolitaine (…) »*. A ce titre, la partie Nord du terrain du cimetière, pourra recevoir un nouveau projet complétant l'offre d'équipements publics.

Pour ce qui concerne la partie Sud de la commune, les délimitations des zones UZ correspondent aux besoins d'évolutions répondant aux mêmes justifications que pour la partie Nord, permettant ainsi de mieux prendre en compte :

- Le tissu existant à vocation économique, ses possibilités d'extensions et de renouvellement urbain (Gavary et Les Avocats, initialement classés en zones AU ou A) ;

- Les grands équipements publics, notamment scolaire (école Jules Ferry) et sportif (complexe sportif communautaire de l'Estagnol et stade de l'USCC), à La Moutonne, initialement classés en secteur Nl.



Les zones UZ de la partie Sud de la commune

Les zones à urbaniser

Article R151-20 du Code de l'urbanisme

« Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

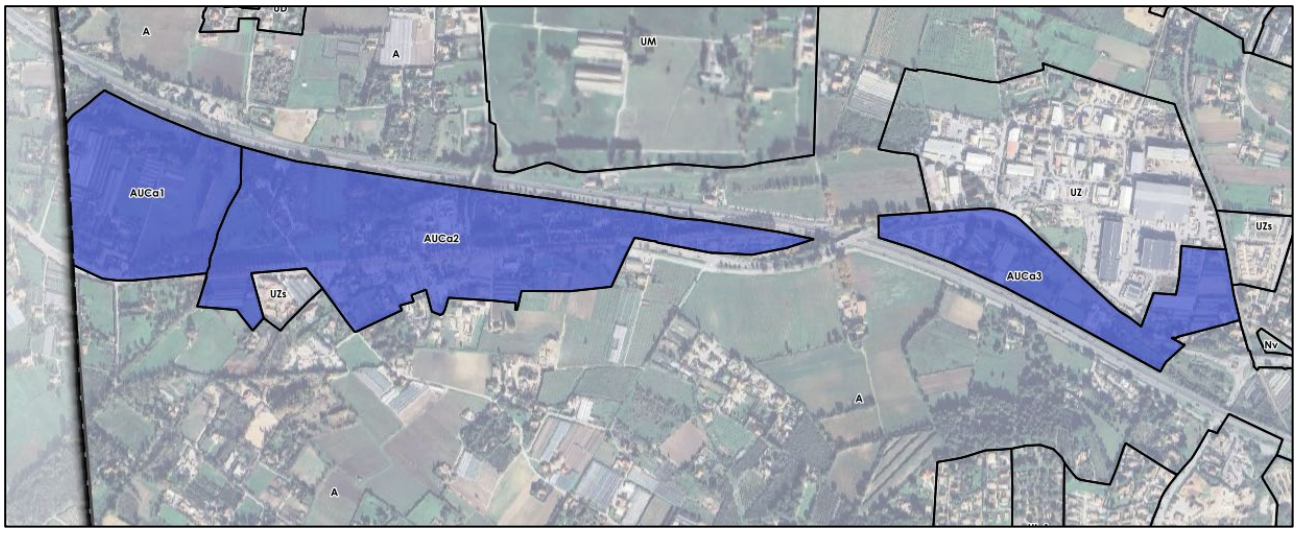
La zone AUCa : Le Chemin Long – La Giavy, une réponse adaptée aux besoins économiques

La zone AUCa correspond à la zone à urbaniser « Chemin Long – St Augustin » en vue de recevoir des constructions ou installations, notamment à usage d'activités économiques ou d'équipements publics et d'intérêt collectif. La zone AUCa est couverte par deux orientations d'aménagement et de programmation, avec l'OAP n°1 qui couvre le site de Giavy et l'extension Est de la zone d'activités de Gavary, et l'OAP n°2 celui du Chemin Long. Cette zone AUCa fait, à ce titre, l'objet d'une délimitation spécifique.

La délimitation de la zone AUCa permet de répondre à plusieurs objectifs du PADD, notamment :

- Le second objectif de la seconde orientation qui entend *« Développer les zones d'activités »,* afin de *« Permettre l'accueil de nouvelles entreprises dans le prolongement de la zone d'activités de Gavary », « Accueillir et conforter les activités économiques sur la zone du Chemin Long sur cet espace idéalement situé le long de la RD98 », « Favoriser l'implantation d'activités productives dans les zones d'activités »* et *« Valoriser les entrées de ville ».*
- Le premier objectif de la troisième orientation qui s'engage à *« Orienter le développement au sein des enveloppes urbaines identifiées dans le SCOT. »*
- Le troisième objectif de la troisième orientation qui prévoit de *« Diversifier l'offre de services d'intérêt collectif, en favorisant la réalisation de projets structurants de portée communale ou métropolitaine (…)* et de *« Développer l'attractivité de la zone du Chemin Long. ».*

Enfin, le développement de cette zone intègre des logiques environnementales majeures compte tenu de l'envergure qu'elle représente et répond à l'objectif *« Favoriser le développement des énergies renouvelables dans […] les futurs projets urbains d'envergure (Chemin Long, […].).* Pour conclure, tous les enjeux présents aujourd'hui sur cette ancienne zone 2AU et la présence d'une OAP justifient totalement son classement en 1AU (AUc).



La zone AUCa

La zone AUCh : une réponse adaptée aux besoins d'habitat

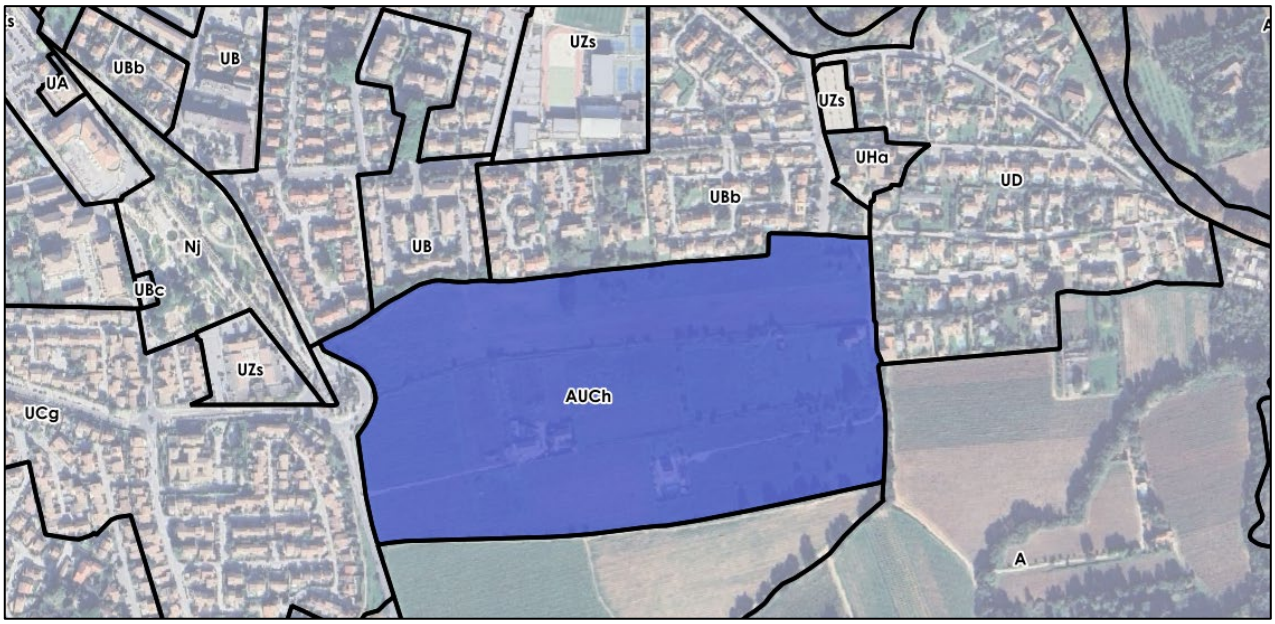
- **La zone AUCh des Longues**

La première délimitation de la zone AUCh correspond à la zone à urbaniser des « Longues », en vue de la réalisation d'un quartier à forte dominante pavillonnaire de moyenne densité. Cette zone AUCh est couverte par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP n°3) et fait, à ce titre, l'objet d'une délimitation spécifique.



La délimitation de la zone AUCh des Longues permet de répondre au premier objectif de la troisième orientation du PADD qui s'engage à *« Orienter le développement au sein des enveloppes urbaines identifiées dans le SCOT. »*

Cette délimitation permet également de répondre au second objectif de la troisième orientation du PADD qui entend *« Offrir un véritable parcours résidentiel »,* en mettant en œuvre des actions ciblées qui vont permettre de *« Prévoir des capacités de constructions cohérentes avec l'objectif d'évolution démographique »,* et de *« Diversifier l'offre en logements en répondant aux parcours résidentiels des craurois (…) sur les sites stratégiques d'extensions de l'urbanisation, notamment Les Longues (…). ».* Par ailleurs, la présence d'une OAP sur la zone permet également de répondre à l'objectif de *« Encadrer la maîtrise opérationnelle et programmatique dans les secteurs d'urbanisation future à vocation résidentielle ».* Enfin, cette zone répond également à *« Favoriser le développement des énergies renouvelables dans […] les futurs projets urbains d'envergure (Les Longues, […].).* Pour conclure, tous les enjeux présents aujourd'hui sur cette ancienne zone 2AU et la présence d'une OAP justifient totalement son classement en 1AU (AUc).



La zone AUCh

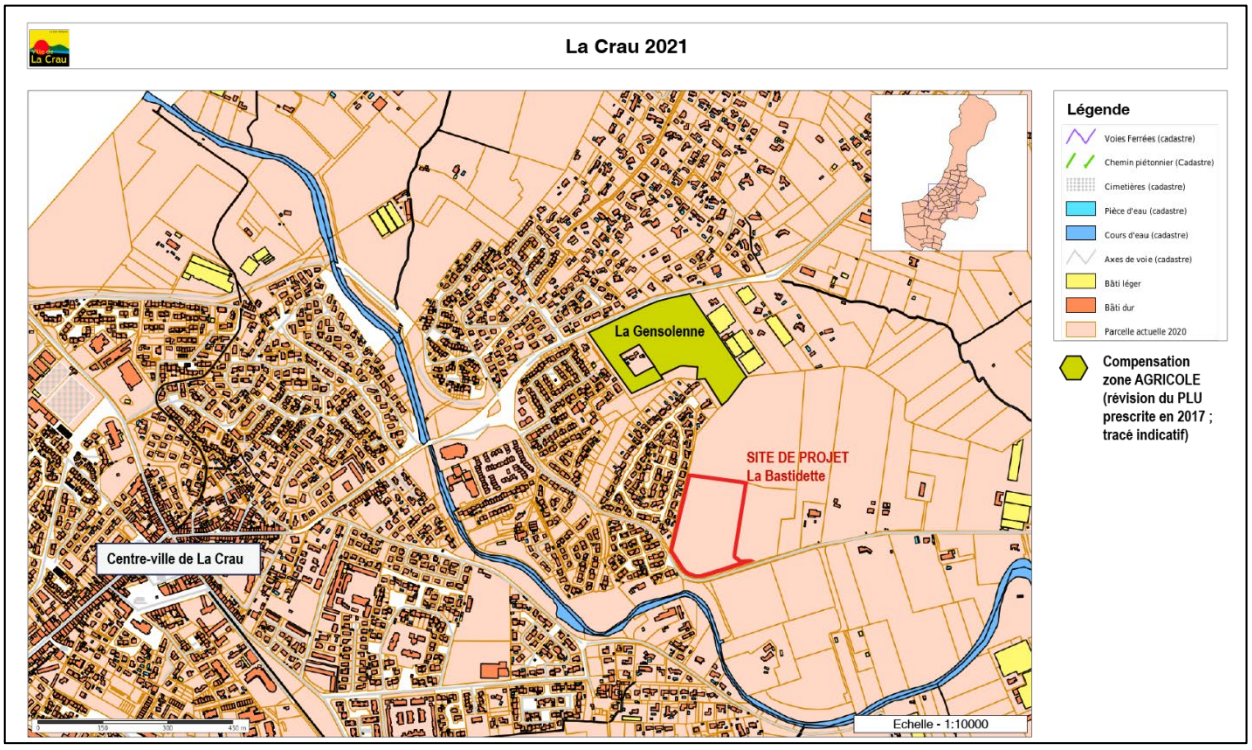
La zone AUCs : La Bastidette-Sud, la prise en compte d'équipements publics, d'intérêt collectif et de services

La zone AUCs correspond à la zone à urbaniser « La Bastidette-Sud ». Située le long du chemin du Moulin 1er, elle est destinée à un aménagement d'ensemble à vocation notamment d'équipements publics ou d'intérêt collectif et de services, après mise à niveau des voiries et réseaux publics et collectifs.

Cette zone a fait l'objet d'une procédure spécifique, en parallèle de la présente révision générale, de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, approuvée le 21 décembre 2023. Cette procédure a permis de couvrir cette zone AUCs par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP n°4). La procédure visait la création d'un établissement de protection de l'enfance avec hébergement, porté par le Département du Var, dans le cadre de l'opération de restructuration, de rénovation et d'optimisation de l'ensemble de ses locaux dédiés à la protection de l'enfance.

À ce titre, cette zone AUCs fait l'objet d'une délimitation spécifique permettant la réduction significative de l'ancienne zone 1AUs La Bastidette et la suppression de l'ancienne zone 1AUh La Gensolenne. Ce nouveau découpage permet d'assurer la compensation en zone agricole dans le cadre du Plan de Reconquête Agricole porté par la Chambre d'Agriculture du Var et l'État.

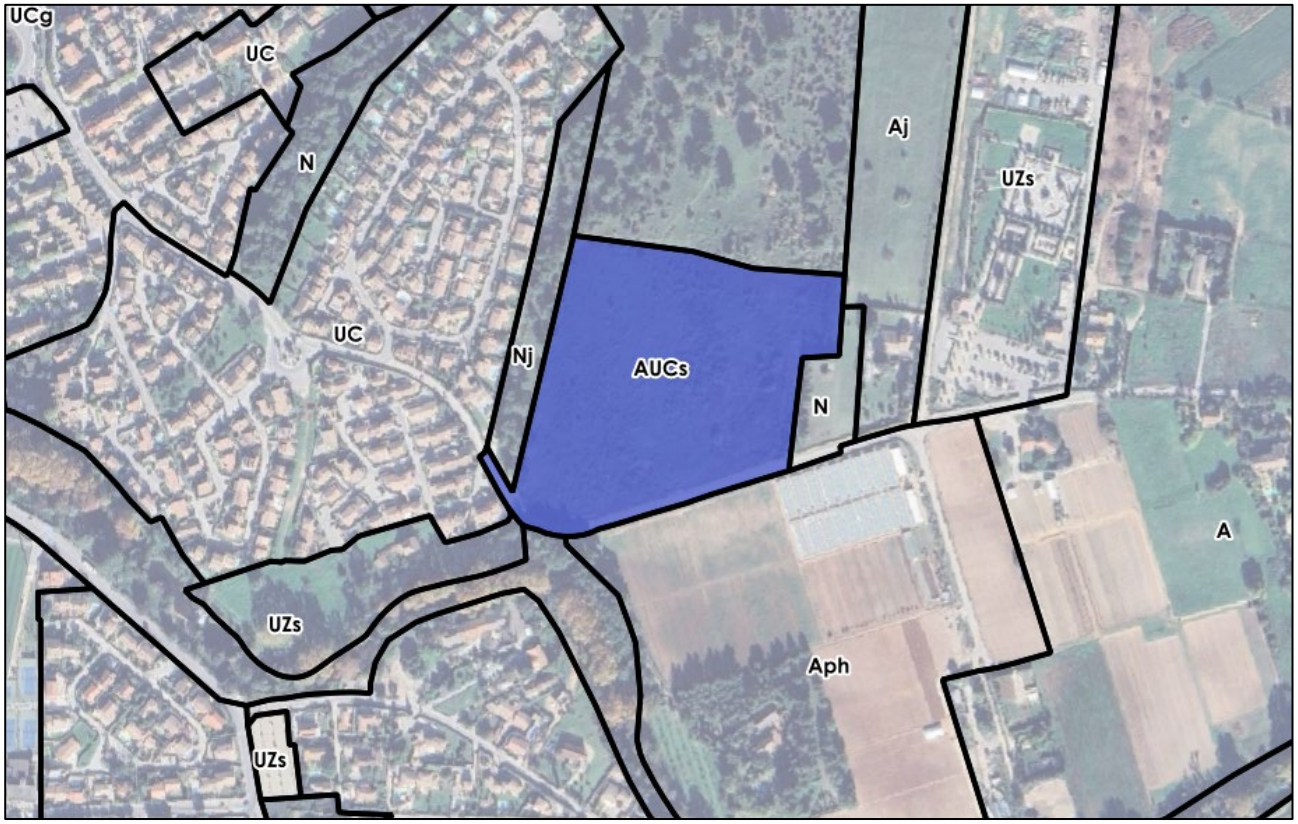
Rappel de la notice MEC DP (21/12/2023) : *Dans le cadre de la révision n°1 du PLU, qui est en cours parallèlement à la présente mise en compatibilité (révision générale prescrite par délibération conseil municipal n°2017/093/5 du 09 novembre 2017 ; reprise par délibération du conseil métropolitain de Toulon Provence Méditerranée (TPM) n°18/02/13 du 13 février 2018), il est prévu de compenser géographiquement l'emprunt précité en zone agricole, dans le même quartier, juste un peu plus au nord (au lieudit La Gensolenne), pour une superficie supérieure à celle empruntée (environ 4,5 hectares de zone agricole). Le lieu de la compensation est situé sur la carte ci-après.*



La délimitation de la zone AUCs permet de répondre au premier objectif de la troisième orientation du PADD qui s'engage à *« Orienter le développement au sein des enveloppes urbaines identifiées dans le SCoT. »*

La délimitation de la zone AUCs permet également de répondre au troisième objectif de la troisième orientation du PADD qui affiche la volonté de *« Diversifier l'offre de services d'intérêt collectif, en favorisant la réalisation de projets structurants de portée communale ou métropolitaine, notamment sur un foncier destiné à recevoir des équipements et des services d'intérêt collectif (La bastidette) »*, *« Favoriser l'implantation d'équipements dédiés aux seniors, ainsi qu'à la petite enfance, aux jeunes et aux actifs »* et *« Favoriser le développement des énergies renouvelables dans […] les futurs projets urbains d'envergure (La Bastidette, […].).*

Enfin, ce secteur est couvert par un emplacement réservé (ER n°18) pour la construction d'un équipement public dédié à l'enfance, permettant d'assurer la réponse aux différents objectifs précédemment cités.

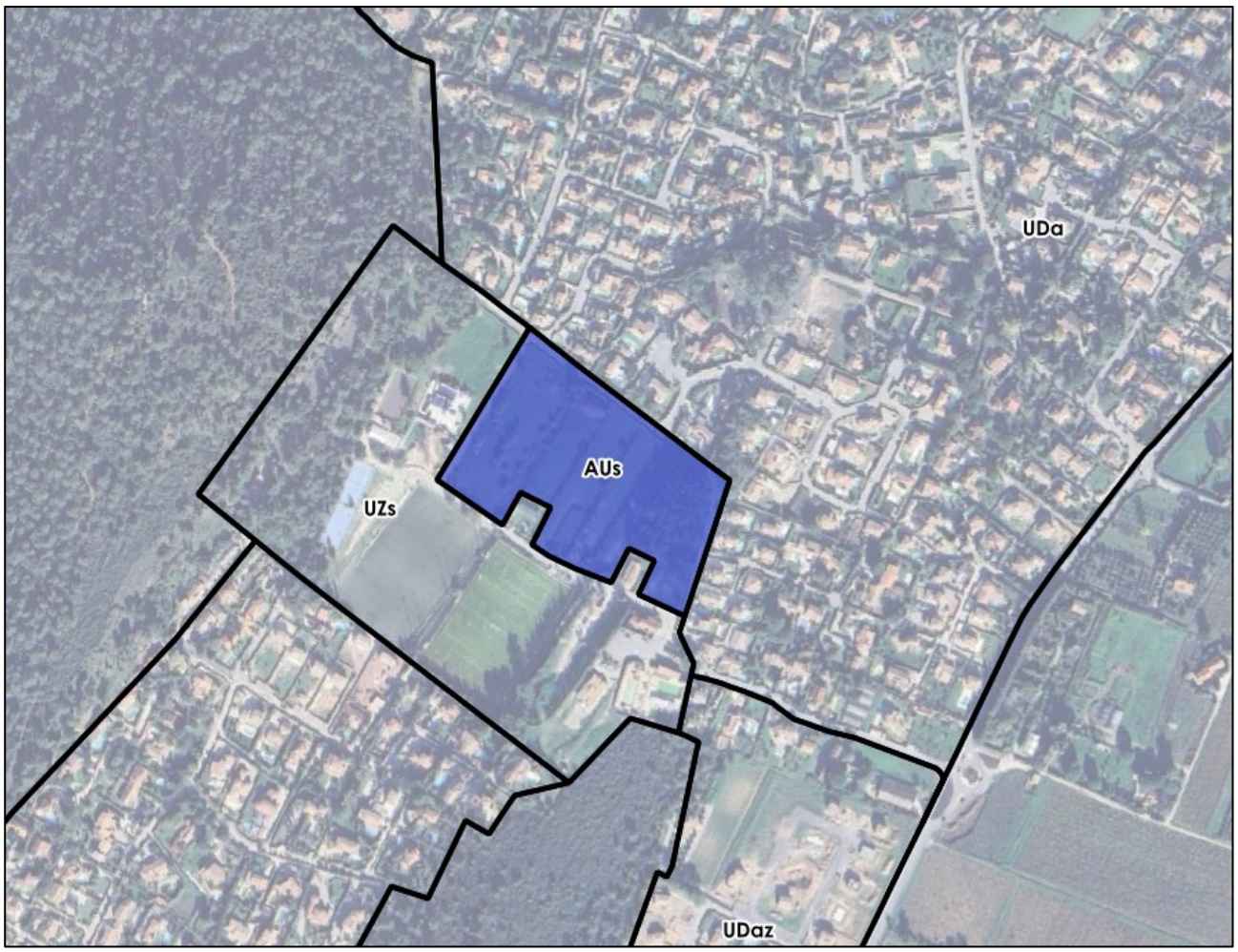


La zone AUCs

La zone AUs : Le Vallon du Soleil, la prise en compte d'un besoin de développement d'équipements structurants.

La zone AUs correspond à la zone à urbaniser « Vallon du Soleil ». Celle-ci comprend également une partie en zone UZ, comme précisé précédemment. Le classement d'une partie en AUs du « Vallon du Soleil » répond au besoin de constituer une réserve foncière à moyen terme afin de conserver la possibilité, durant la durée du PLU, de réaliser de nouveaux équipements structurants. En l'absence de projet bien défini, cette zone est aujourd'hui classée ainsi pour initier une réflexion sur la projection d'équipements structurants qualitatifs.

La délimitation de la zone AUs permet de répondre au troisième objectif de la troisième orientation du PADD qui entend *« Poursuivre la politique de diversification des équipements »* et *« Accompagner la politique de diversité fonctionnelle et urbaine par la poursuite de la politique de mise à niveau des équipements structurants, notamment en matière sportive, de loisirs, (…). »*



La zone AUs

Les zones agricoles

Article R151-22 du Code de l'urbanisme

« Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

La zone A : Associer pérennisation et projet de développement

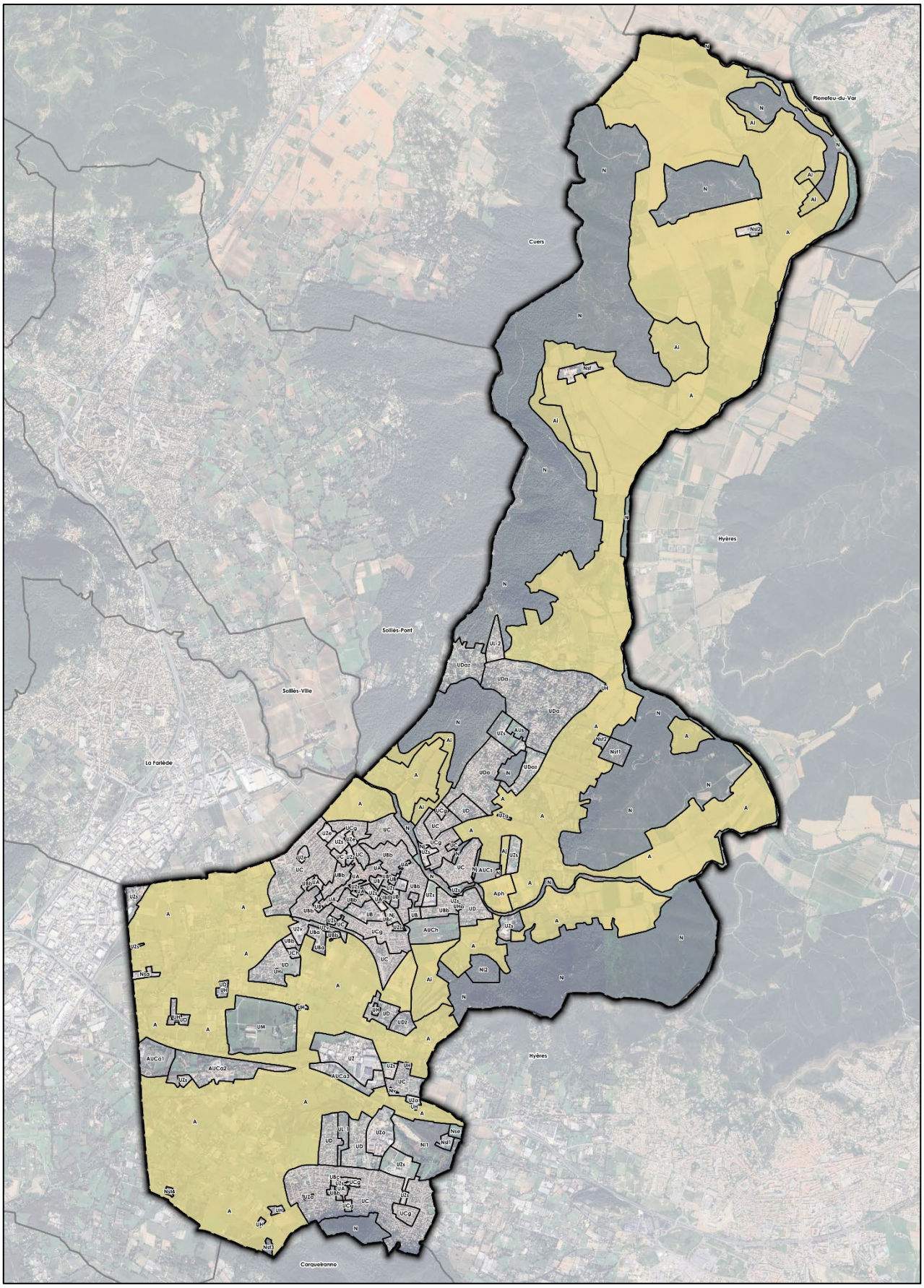
La zone A comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.



La zone A correspond ainsi à la préservation des surfaces agricoles crauroises. Conformément au troisième objectif de la seconde orientation du PADD qui entend *« Affirmer, dynamiser et pérenniser la vocation agricole »*, cette pérennisation spatiale s'accompagne par la création de nouvelles surfaces qui vont permettre d' *« Encourager la reconquête agricole sur des terrains en friche et/ou qui présentent un potentiel de (re)mise en culture, en plaine ou en milieu boisé, tout en prenant en compte leur insertion harmonieuse dans les paysages locaux et en préservant leurs richesses environnementales. ».*



En s'étendant sur 31,05 hectares supplémentaires par rapport au précédent PLU, ces nouvelles zones A représentent une augmentation significative, portant la superficie totale à 1 975,8 hectares dans le PLU. À l'inverse, les surfaces des zones A supprimées, reclassées en zones U ou AU, ne couvrent qu'une superficie bien plus réduite de 26,56 hectares. Cela illustre une augmentation nette des superficies des zones A dans le cadre de ce PLU.


Pierrefeu-du-Var
Cuers
Hyères
Solliès-Pont
Solliès-Ville
La Farlède
Carqueiranne
Hyères

La zone A

Forte de ces éléments, la zone A comprend :

- Un secteur Ai, agricole préservé strictement inconstructible, correspondant à la zone agricole du secteur sud du Fenouillet présentant une sensibilité paysagère, ainsi qu'à certaines zones boisées en continuité totale avec les zones agricoles qui pourraient être concernées par une reconquête agricole. Cette mesure de protection paysagère et environnementale correspond à la mise en œuvre du premier objectif de la première orientation du PADD qui entend *« Protéger les vues sur le grand paysage local, qu'il s'agisse de la perception des masses boisées du Fenouillet (…) »*.Les secteurs de reconquête agricole ciblé sans aucune construction permettent de répondre strictement à l'objectif *« Encourager la reconquête agricole […] en milieu boisé, tout en prenant en compte leur insertion harmonieuse dans les paysages locaux […]. »*

- Un secteur Aph correspondant au pôle horticole de la Bastidette, conformément au troisième objectif de la seconde orientation du PADD qui prévoit de le *« Pérenniser »*, notamment parce que *« la présence et la réussite mettent en valeur l'image et le savoir-faire de la commune. »*

- Un secteur Aj correspondant à un secteur pour des jardins familiaux, en application du premier objectif de la première orientation du PADD qui affiche la volonté de *« Préserver les espaces de nature en ville. ».*





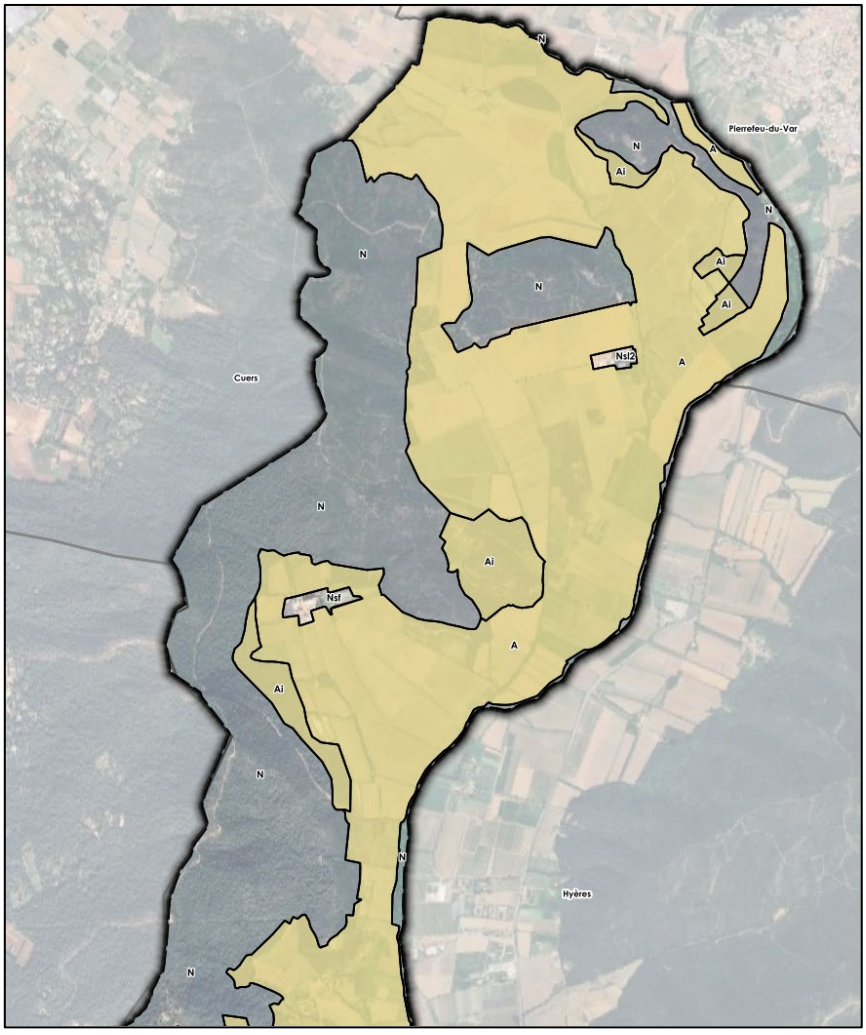


Concernant la partie Nord de la commune, les délimitations de la zone A du PLU reprennent les mêmes bases que l'ancien PLU, à l'exception d'évolutions notables traduisant le projet de

développement agricole, principalement sur les sites (du Nord au Sud) du Meige-Pan, du Pourret et de La Mayonette (en frange du Réal Martin, sans porter nullement atteinte à sa ripisylve), ainsi qu'autour de la Navarre.

Ces secteurs de reconquête agricole correspondent également à la Tour Sainte-Anne, aux Sigaloux, à la Mayonnette, au Trulet et aux secteurs Ai, où des réservoirs de biodiversité ont été identifiés. En effet, les continuités écologiques constituant la Trame Verte et Bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques (articles L371-1 et R371-19 du Code de l'environnement). La préservation de ces réservoirs implique de conserver ces derniers en espaces naturels ou agricoles inconstructibles. De plus, les secteurs identifiés au PLU comme étant en reconquête agricole sont des secteurs ciblés par la Métropole ainsi que par la Commune.

Certains secteurs induisant une probabilité d'exposition aux risques accrus ont été reclassés en A, comme le secteur de la Petite Réserve, en raison de la prise en compte de l'étude risque incendie de forêt menée dans le cadre de la révision du PLU.
L'analyse multicritère permet d'apprécier la probabilité et donc le risque sur les secteurs identifiés. Il est considéré pour certains secteurs que la probabilité face aux enjeux est trop élevée pour y maintenir ou y développer des activités humaines, c'est pourquoi ils ont été reclassés en A. C'est notamment le cas de la Petite Réserve, de par sa localisation à proximité du boisement par l'est, qui en fait un point sensible, voire très sensible en cas d'enjeu très vulnérable (camping, HLL…). Le développement de la zone dans le massif boisé est à proscrire. La présence d'enjeux très vulnérables (camping, HLL…) dans la zone boisée confirme le niveau de risque élevé.



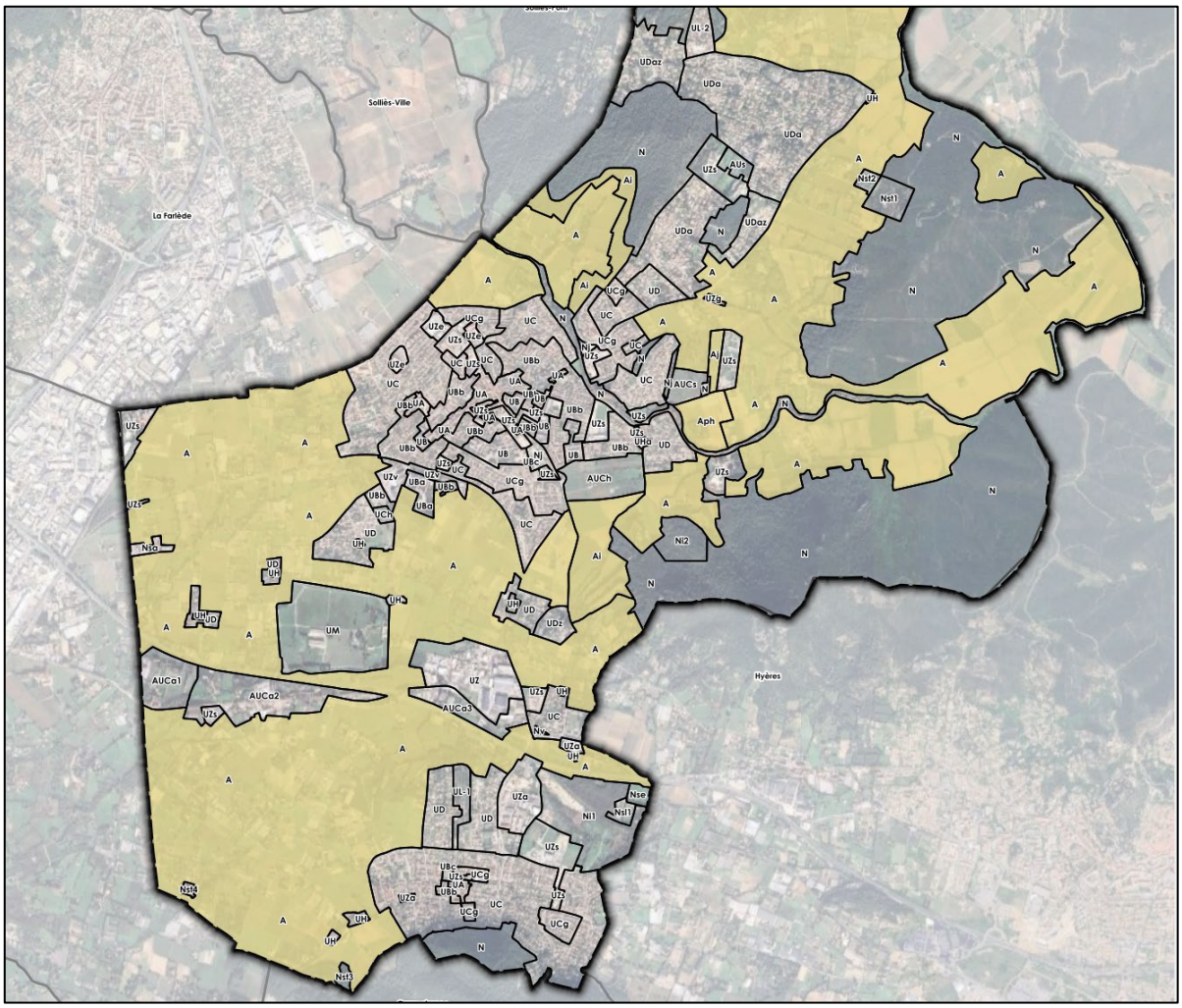
La zone A en partie Nord de la commune

Concernant la partie Sud de la commune, les délimitations de la zone A du PLU reprennent le même principe, à l'exception d'évolutions plus ponctuelles mais tout aussi significatives que pour la partie Nord, le territoire concerné étant, en effet, pleinement en interface avec les espaces urbanisés.

Le projet de développement agricole a ainsi été permis en affinant précisément ces interfaces, principalement sur les sites de La Gensolenne, en reclassant en A la totalité de la zone précédemment destinée à une extension de l'urbanisation résidentielle crauroise (classée 1AUh dans le PLU 2012). Il en va de même pour certaines anciennes zones UD en limite du quartier du Collet Long, ainsi que d'une partie de l'ancienne zone UD proche des Avocats. Cela fait écho au Plan de Reconquête Agricole, un projet porté par la Chambre d'Agriculture du Var ainsi que par l'État, au sein duquel 900 hectares de foncier ont été identifiés pour répondre aux besoins de développement des filières agricoles locales.

D'autres évolutions encore plus ponctuelles ont également été opérées, notamment :

- En entrée de ville Sud-Ouest, au contact de la RD29, sur des parcelles actuellement exploitées initialement classées en zone UBa pour application des objectifs du ZAN (Zéro Artificialisation Nette, issu de la loi Climat et Résilience), et dans l'objectif de maintenir et pérenniser les activités agricoles.
- Sur deux sites, dont l'un est situé le long du chemin de Notre Dame en pied du Fenouillet, et l'autre en bordure du chemin des Miquels. Dans ces deux cas, les parcelles concernées, actuellement exploitées et initialement classées en N ont été réintégrées en zone A.



La zone A en partie Sud de la commune

Permettre le changement de destination de certains bâtiments

Le PLU révisé identifie les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Cette identification est reportée sur les documents graphiques, et les fiches correspondantes (une par bâtiment) sont intégrées en annexe du règlement. Dans ce cadre, le PLU révisé identifie quelques bâtiments, tous situés en zone A.

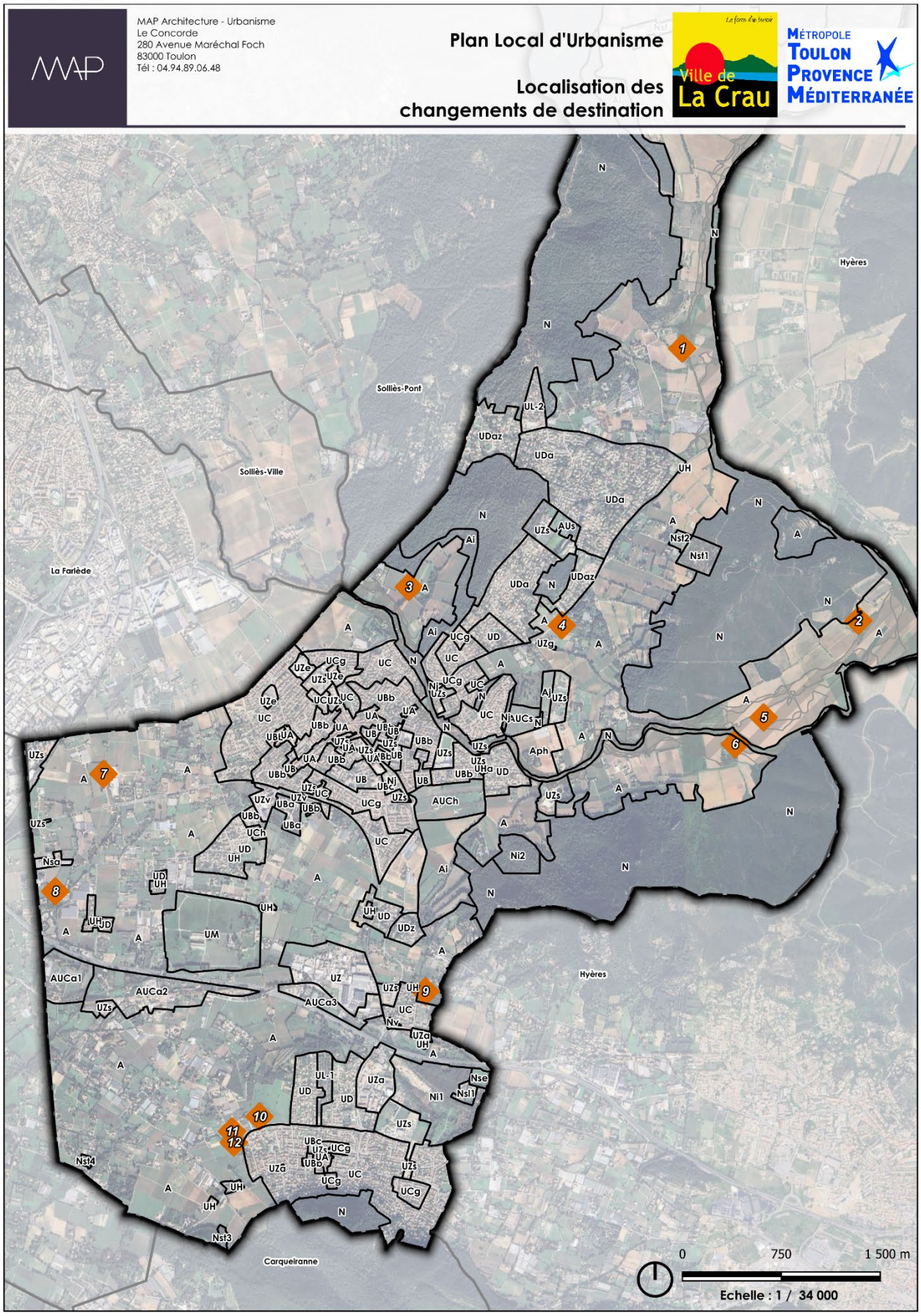
La destination actuelle de ces bâtiments n'étant plus utile à l'exploitation, le changement de destination permet de les réintégrer dans une logique de développement et de diversification des activités agricoles. Pour ce recensement, une méthodologie adaptée a été mise en œuvre :

- Contact officiel par courrier, auprès des domaines et exploitations concernées.
- Demande qu'ils remplissent une fiche type annexée au courrier précité (y compris plan de localisation, repérage et caractéristiques du bâtiment existant, etc).
- Analyse des dossiers et visite in situ de chaque site et bâtiment.
- Validation par la commune et intégration dans les fiches types en annexe du règlement, avec identification, pour chaque bâtiment, des nouvelles destinations possibles.



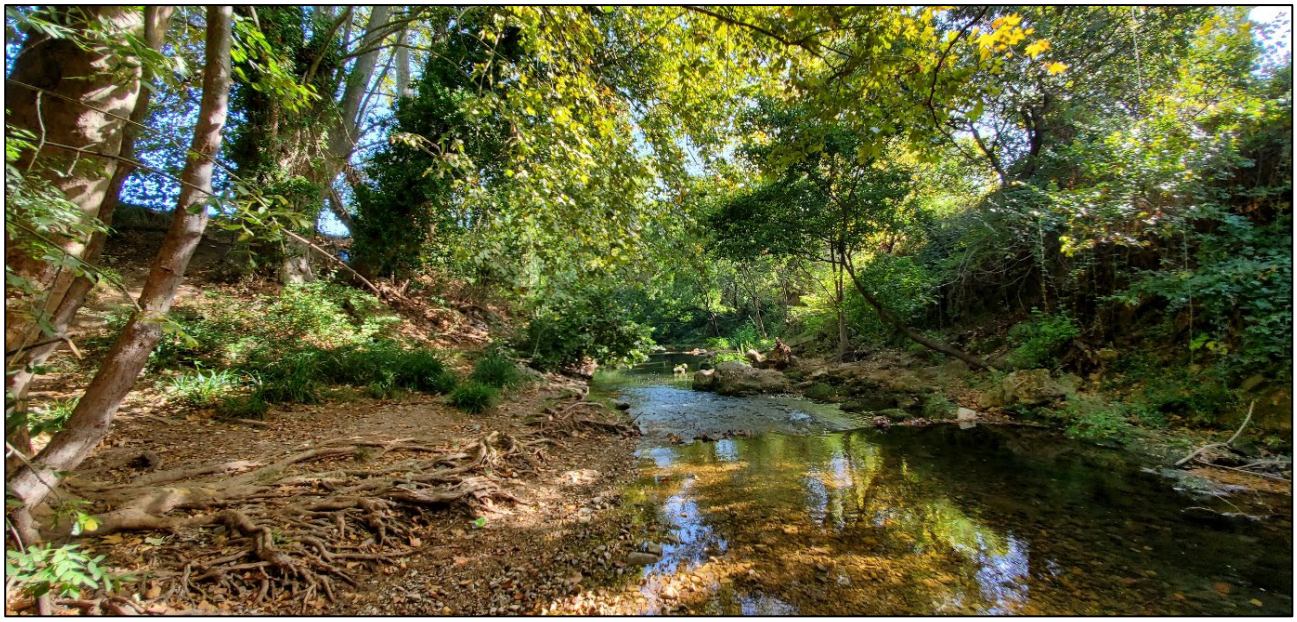


Vues de deux bâtiments identifiés dans le PLU
comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination


MAP Architecture - Urbanisme
Le Concorde
280 Avenue Maréchal Foch
83000 Toulon
Tél : 04.94.89.06.48
Plan Local d'Urbanisme
Localisation des changements de destination
Ville de La Crau
Métropole Toulon Provence Méditerranée
Sollies-Pont
Sollies-Ville
La Farlède
Hyères
Carqueiranne
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
0
750
1 500 m
Echelle : 1 / 34 000

Prendre en compte les risques et les nuisances

En outre, conformément au troisième objectif de la première orientation du PADD qui entend *« Réduire les vulnérabilités face aux risques et limiter l'exposition aux nuisances »*, certaines parties de la zone A du PLU révisé sont soumises au risque d'inondation. Les délimitations correspondantes figurent donc sur les documents graphiques, où toutes les occupations et utilisations du sol doivent respecter les prescriptions imposées par le règlement du PPRI.



Les zones naturelles

Article R151-24 du Code de l'urbanisme

« Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :
1° soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
2° soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
3° soit de leur caractère d'espaces naturels ;
4° soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
5° soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

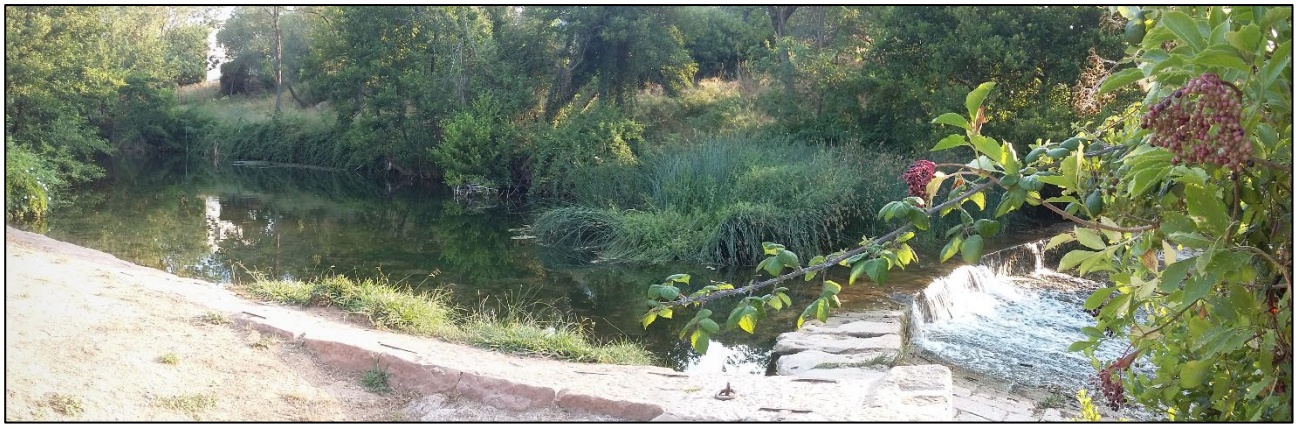
La zone N : Assurer la protection des milieux naturels et des boisements

Conformément au premier objectif de la première orientation du PADD qui prévoit de *"Préserver et valoriser les espaces et les milieux naturels"*, les principales zones N du précédent PLU sont globalement conservées, qu'il s'agisse (du Nord au Sud) des massifs forestiers de La Maure de La Bouisse, des Poussedons, de la colline des Maravals, du Mont Redon, des Maurettes et du Mont Paradis. A ce titre, l'ensemble des cœurs de nature de la commune, qui correspondent à ces réservoirs de biodiversité qu'il convient de préserver, demeurent classés en zone N et sont couverts d'EBC.



De même, les corridors écologiques identifiés dans le PLU 2012 sont toujours préservés dans le PLU révisé. Ils gardent leur classement en zone N et leur couverture en EBC, permettant ainsi de pérenniser la protection affichée dans le premier objectif de la première orientation du PADD qui entend *« Protéger les corridors forestiers qui relient les différents réservoirs boisés de la commune, notamment dans la trame agricole, via le réseau de haies et les linéaires boisés les plus structurants. »*

Enfin, les ripisylves, qui constituent d'autres réservoirs de biodiversité et qui avaient également été identifiées dans le PLU 2012, notamment sous la forme d'EBC, sont conservées dans le PLU révisé, le long des cours d'eau principaux du Réal Martin et du Gapeau, permettant ainsi de mettre en œuvre la mesure affichée dans le premier objectif de la première orientation du PADD qui s'engage à *« Préserver les zones les zones humides et l'ensemble du réseau hydrographique craurois, qui constitue une composante remarquable de la TVB, notamment les ripisylves longeant le Gapeau, le Real Martin et l'Eygoutier, qui concentrent une diversité faunistique et floristique d'intérêt et forment à la fois des réservoirs et des corridors de biodiversité. »*



Forts de ces éléments, les délimitations des zones N recouvrent l'ensemble des espaces à dominante d'espace naturel et comprennent :

- Un secteur Ni de mise en valeur des espaces naturels, comprenant le sous-secteur Ni1 de l'Estagnol et Ni2 du Fenouillet, dont les sensibilités paysagères et environnementales doivent être préservées. La délimitation du secteur Ni1 correspond à la mise en œuvre du premier objectif de la première orientation du PADD qui entend *« Préserver les zones humides (…) et notamment, restaurer la zone humide de l'Estagnol ».* La délimitation du secteur Ni2 correspond, quant à elle, à « *Protéger les vues sur le grand paysage local, qu'il s'agisse de la perception des masses boisées du Fenouillet (…) ».*

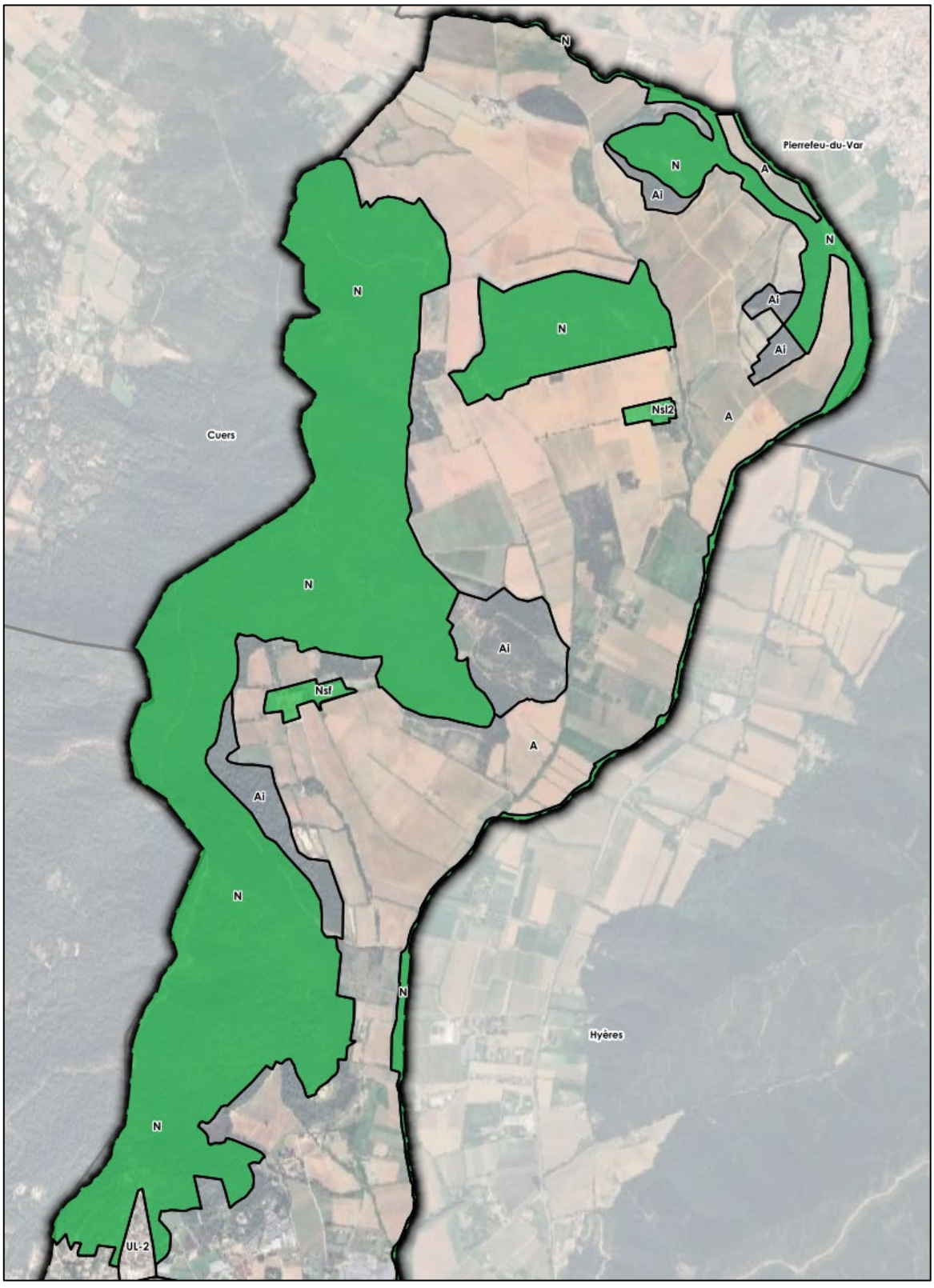


- Un secteur Nj relatif à des jardins urbains ou espaces verts. La délimitation du secteur Nj correspond à la mise en œuvre du premier objectif de la première orientation du PADD qui entend *« Préserver les espaces de nature en ville, notamment le long des berges du Gapeau, du Béal, ainsi que d'autres espaces d'intérêt écologique qui constituent de véritables poumons verts, riches de leur biodiversité et intégrés dans la trame des quartiers. Ces espaces sont des éléments structurants des continuités écologiques de la commune qu'il convient de maintenir, voire, le cas échéant, de restaurer. »* A ce titre, deux secteurs Nj sont identifiés : le premier correspond au parc du Béal, dans le centre-ville ; le second à une parcelle située au bord du Gapeau, face à la salle Maurric, en première couronne Est.



- Un secteur Nv, relatif à une aire de stationnement (lieu-dit Les Avocats). La délimitation de ce secteur correspond à la mise en œuvre du quatrième objectif de la troisième orientation du PADD qui prévoit de *« Répondre aux besoins en matière de mobilité »*, notamment afin *de « Poursuivre les réaménagements de voiries (élargissements, requalifications, mise en sécurité, (…) stationnements, etc). »*

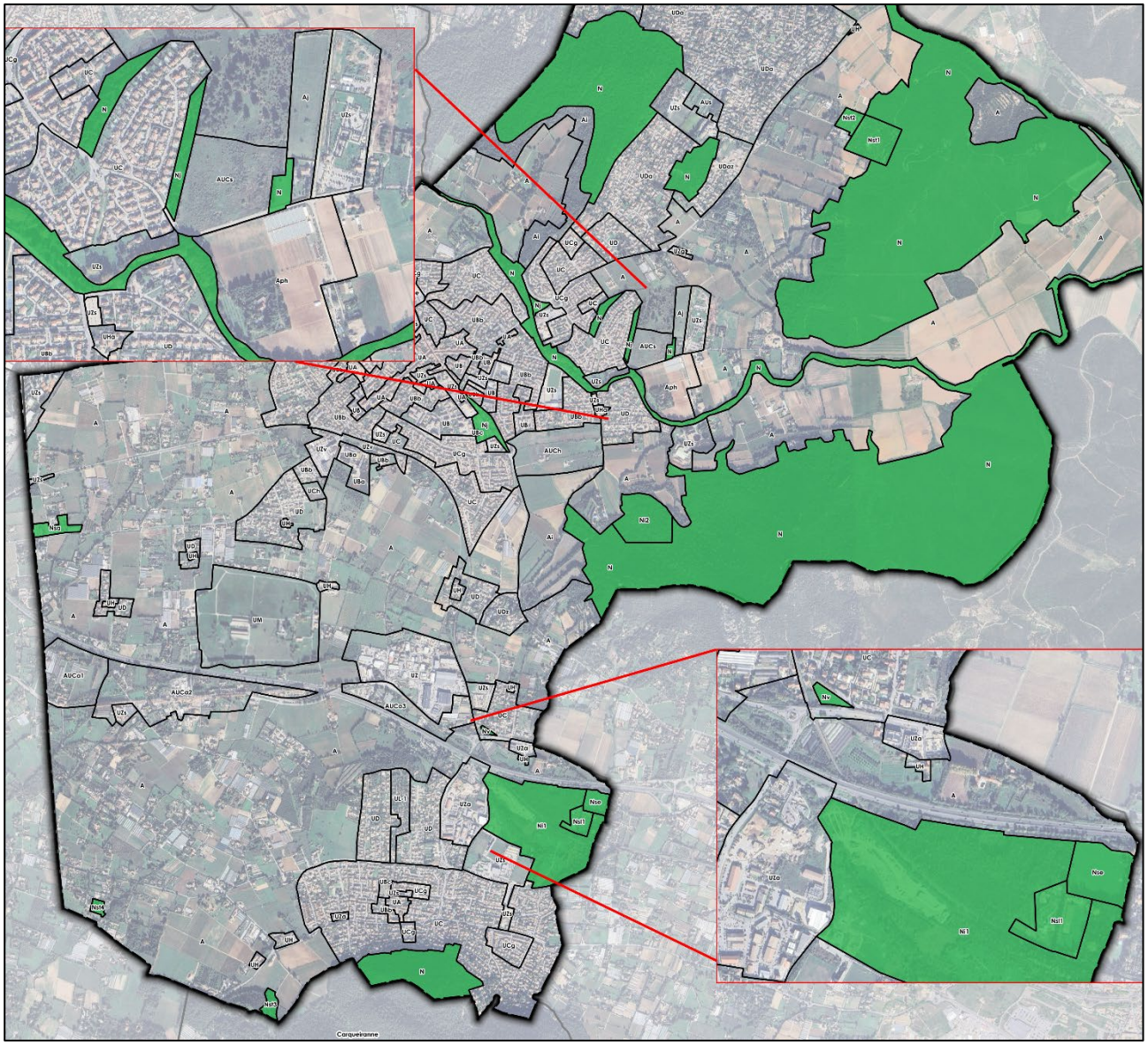
Concernant la partie Nord de la commune, les délimitations de la zone N du PLU révisé correspondent à la conservation de la quasi-totalité des zones N du PLU 2012, à l'exception d'une évolution ponctuelle et limitée au seul site de La Navarre, afin de prendre en compte l'emprise de bâtiments existants initialement classés en zone A et destinés à l'établissement scolaire et aux activités nécessaires à son fonctionnement.



La zone N en partie Nord de la commune

Concernant la partie Sud de la commune, les délimitations de la zone N révisé correspondent à la conservation de la très grande majorité des zones N du PLU 2012, à l'exception d'évolutions ponctuelles et limitées, justifiées par la prise en compte de l'activités ou d'utilisation du sol existantes ou de futurs projets, comme pour les secteurs Nse et Nsa.

Tous les secteurs Ns seront détaillés dans une partie dédiée aux STECAL.



La zone N en partie Sud de la commune

Prendre en compte les risques et les nuisances

En outre, conformément au troisième objectif de la première orientation du PADD qui entend *« Réduire les vulnérabilités face aux risques et limiter l'exposition aux nuisances »*, certaines parties de la zone N du PLU révisé sont soumises au risque d'inondation. Les délimitations correspondantes figurent donc sur les documents graphiques, où toutes les occupations et utilisations du sol doivent respecter les prescriptions imposées par le règlement du PPRI.



Les secteurs N et les STECAL : Prendre en compte des spécificités locales

La zone N comprend également des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL). Ces secteurs se développent sur des superficies limitées, représentent des capacités d'accueil réduites et correspondent à des activités qui s'insèrent correctement dans leur environnement et ne portent pas atteinte au maintien de leur caractère naturel, agricole ou forestier.

A ce titre, le premier objectif de la seconde orientation du PADD précise clairement qu'il convient d'« Envisager la création de quelques STECAL (…), pour prendre en compte des situations exceptionnelles d'activités à encadrer. » Dans ce cadre, ces STECAL, dont certains sont existants, sont les suivants :

- Un secteur Nst relatif à des espaces d'hébergement touristique de taille et de capacité limitée. Il comprend quatre sous-secteurs dénommés Nst1 à Nst4. Les délimitations de ces quatre sous-secteurs permettre de mettre en œuvre le premier objectif de la seconde orientation du PADD qui prévoit de *« Favoriser l'implantation de nouvelles structures d'hébergement touristique et conforter les équipements existants, notamment les campings, en profitant de la situation stratégique de la commune, à l'interface entre la façade littorale et le massif des Maures. ».* Globalement :
    - Le secteur Nst3, constituant un nouveau STECAL, fait l'objet de prescriptions dans l'OAP Risque du PLU. En effet, celui-ci est situé au sein du zonage F1p de l'étude Feu de forêt annexée au rapport de présentation. La réalisation du projet d'extension des activités existantes y a été autorisée compte tenu de l'enveloppe restreinte du projet et des prescriptions prises face au risque. Ce projet s'inscrit pleinement dans la nécessité de maintenir une dynamique touristique sur la commune en lien avec celle de Carqueiranne.
    - Les secteurs Nst1, Nst2 et Nst4 correspondent à des activités au sein desquelles des besoins très limités sont nécessaires à leur bon fonctionnement et à leur développement .



- Un secteur Nse relatif à une aire de grand passage pour les gens du voyage. Cet espace existant est maintenu afin de répondre aux besoins d'accueil et de mobilité des gens du voyage, un aspect souvent important dans les projets de PLH ou autres documents de rang supérieur.

- Un secteur Nsf relatif au site existant de la fondation La Navarre. Ce secteur est également concerné par des prescriptions au sein de l'OAP Risque, puisqu'il est classé en zonage F1p de l'étude feu de forêt. Le projet présent au sein de ce STECAL est réalisé directement en continuité et accolé aux aménagements existants. De plus, le projet se réalise sur une emprise existante, donc sur un sol totalement artificialisé depuis plus de 15 ans. Enfin, ce projet ne constitue pas une hausse des capacités d'accueil du site, mais vise à conforter l'offre d'équipements sportifs.



- Un secteur Nsl1 relatif à l'accueil d'activités sportives et événementielles et Nsl2 relatif à des activités événementielles. Ces projets s'inscrivent totalement dans une dynamique de développement des activités événementielles (et sportives pour le secteur Nsl1) à l'échelle de La Crau. Cela répond entre autres à l'objectif 2 de la première orientation *« Renforcer l'économie touristique […] »*



- Un secteur Nsa relatif à des activités de dépôts. Cette zone est nécessaire afin de maintenir les droits des activités existantes tout en répondant à leurs besoins de développement de manière très limitée et uniquement dans une enveloppe restreinte autour des bâtis existants.

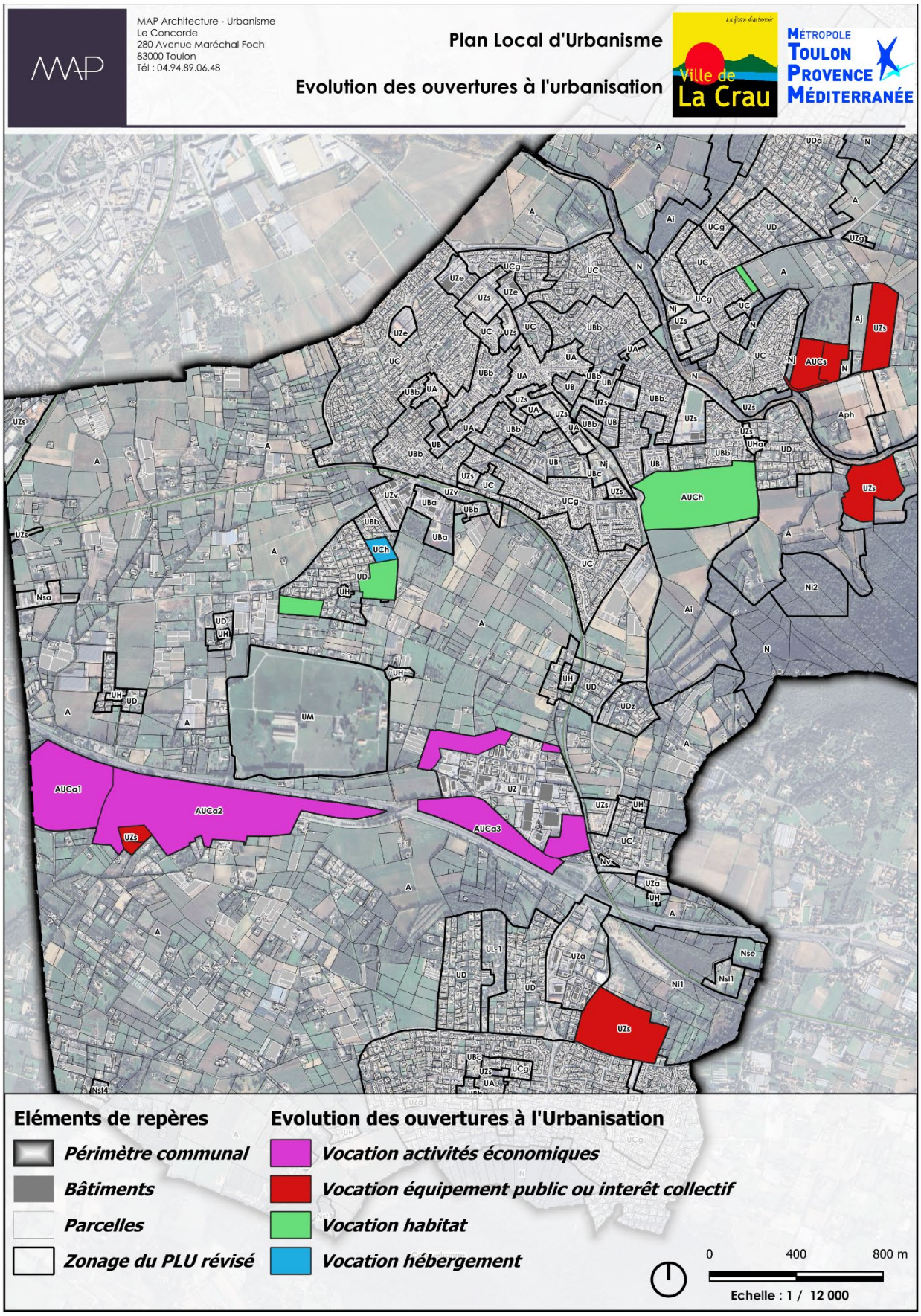
2.7. Bilan du PLU

Ouvertures à l'urbanisation : une nouvelle impulsion territoriale

Le PLU révisé entend donner une nouvelle impulsion territoriale en matière d'ouvertures à l'urbanisation. A ce titre :

- Le reclassement de la zone de la Gensolenne, classée 1AUh dans le PLU 2012 et désormais très majoritairement réintégrée dans le creuset des zones A, est compensé par la création de la nouvelle zone AUCs, implantée au Sud de la Bastidette, le long du chemin du Moulin 1er, et destinée à des équipements publics ou d'intérêt collectif. Seule une petite partie de la zone 1AUh initiale a été aménagé sur bande en limite urbaine afin de marquer la fin de l'urbanisation avec la zone A.
- La zone des Longues (AUCh), principale réserve foncière destinée à l'habitat, est également conservée.
- La zone du Chemin Long (AUCa1 et AUCa2), dont l'ouverture à l'urbanisation était soumise à une modification future du PLU est désormais urbanisable à court terme. Sa destination d'activités et d'équipements va ainsi permettre de proposer une nouvelle offre foncière économique.
- La zone de Giavy (AUCa3), dont l'ouverture à l'urbanisation était également soumise à une modification future du PLU est désormais urbanisable à moyen terme. Sa destination d'activités et d'équipements va ainsi compléter la nouvelle offre foncière économique, en complément du Chemin Long.
- La zone de Gavary ayant été aménagée depuis 2012, elle est réintégrée dans le creuset des zones d'activités économiques (UZ). Sa réussite commerciale, associée au fait qu'elle ne dispose plus de terrains pour accueillir de nouvelles entreprises, a justifié que la révision prévoit son extension, en continuité Nord et Est de la zone existante.
- Les deux zones situées autour du hameau des Cougourdons, dont l'ouverture à l'urbanisation était soumise à une modification future du PLU, sont désormais réintégrées dans le creuset des zones urbaines (UD et UCh), avec une programmation mixte qui associera en un même lieu habitat et projets d'équipements, notamment pour le 3ème âge (maison de retraite et résidence séniors).
- La zone sur laquelle est implantée le cimetière communal est réintégrée en zone UZs (à dominante de service publics et d'équipements intérêt collectif). Son classement initial en zone A ne correspondant pas à sa nature, cette évolution est pleinement justifiée. Le même constat s'applique au secteur de la STEP, maintenant classé en UZs.
- D'autres évolutions minimes sont observées, comme le classement de l'ADAPEI en zone UZs, puisque les aménagements sur site sont totalement finalisés et qu'ils ne correspondent plus au caractère d'une zone à urbaniser comme peut l'être Chemin Long. De même, une zone UZg a été créée en lieu du SCP (Canal de Provence) afin de faire correspondre les activités existantes avec la vocation de la zone. Les anciennes zones Nl ont également été converties en UZs, comme au Vallon du Soleil pour partie, afin de correspondre davantage aux vocations qu'elles arborent, notamment depuis le renforcement de l'offre d'équipements sportifs avec deux terrains supplémentaires sur l'ancienne zone Nl de l'Estagnol à la Moutonne.

L'ensemble de ces éléments attestant d'une nouvelle impulsion territoriale, conformes aux différents besoins communaux, qu'il s'agisse d'offre résidentielle, économique ou d'équipements, sont traduits dans la cartographie de synthèse présentée ci-après. Toutes ces évolutions résultent de la mise en œuvre, en fonction des enjeux, projets et situations, des orientations et objectifs concernés du PADD.


MAP Architecture - Urbanisme
Le Concorde
280 Avenue Maréchal Foch
83000 Toulon
Tél : 04.94.89.06.48
Plan Local d'Urbanisme
Evolution des ouvertures à l'urbanisation
Ville de La Crau
MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE
AUCa1
AUCa2
AUCa3
AUCh
UCh
AUGs
UZs
Eléments de repères
Périmètre communal
Bâtiments
Parcelles
Zonage du PLU révisé
Evolution des ouvertures à l'Urbanisation
Vocation activités économiques
Vocation équipement public ou interêt collectif
Vocation habitat
Vocation hébergement
0
400
800 m
Echelle : 1 / 12 000

Données récapitulatives des zones du PLU révisé

Le PLU révisé décompose le territoire communal en 8 zones Urbaines (U) dont 23 sous-zones, 4 zones A Urbaniser (AU) dont 5 sous-zones, 1 zone Agricole (A) dont 4 sous-zones et 1 zone Naturelle (N) dont 14 sous-zones.

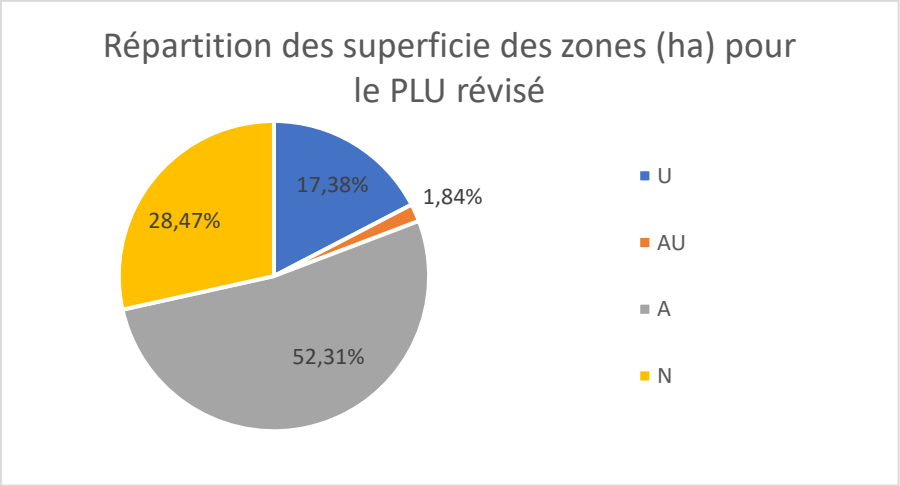
Zonage du PLU	Superficies (ha)		
UA	12,86		
UB	14,40		
UBa	3,91		
UBb	55,58		
UBc	0,21		
UC	172,61		
UCg	41,25		
UCh	1,08		
UD	66,08		
UDa	95,63		
UDaz	24,94		
UDz	4,67		
UH	4,58		
UHa	0,49		
UL-1	4,62		
UL-2	5,96		
UM	39,41		
UZ	24,43		
UZa	13,42		
UZe	5,18		
UZg	0,52		
UZs	58,51		
UZv	6,11		
Total zones urbaines (U)		**656,42**	**17,38%**
AUCa1	12,38		
AUCa2	25,31		
AUCa3	9,95		
AUCh	14,06		
AUCs	4,76		
AUs	2,89		
Total zones à urbaniser (AU)		**69,34**	**1,84%**
A	1862,40		
Ai	99,95		
Aj	3,01		
Aph	10,45		
Total zones agricoles (A)		**1975,82**	**52,31%**
N	1010,14		
Ni1	28,98		
Ni2	8,32		
Nj	4,24		
Nsa	2,04		
Nse	1,94		
Nsf	5,05		
Nsl	2,04		
Nsl2	2,64		
Nst1	6,12		
Nst2	1,62		
Nst3	1,30		
Nst4	0,64		
Nv	0,24		
Total zones naturelles (N)		**1075,29**	**28,47%**
Total zones agricoles (A) et naturelles (N)		**3051,12**	**80,78%**
Total zones		**3776,88**	**100,00%**

Analyse du "poids" des différentes zones par rapport à la surface totale de la commune

Le maintien des équilibres entre le développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces agricoles et naturels, garant d'une gestion économe du territoire craurois, peut être observé à partir d'une analyse du « poids » des différents types de zones, urbaines (U) à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N), par rapport à la superficie totale de la commune.

Cette analyse de la représentativité des différents types de zones est récapitulée dans le tableau et le diagramme ci-dessous.

Zones du PLU révisé (2025)	Superficie des zones (ha)	Répartition des zones (%)
U	656,41	**17,38%**
AU	69,34	**1,84%**
TOTAL U + AU	**725,76**	**19,22%**
A	1 975,82	**52,31%**
N	1 075,31	**28,47%**
TOTAL A + N	**3 051,13**	**80,78%**
TOTAL COMMUNE	**3 776,88**	**100,00%**



Les principales caractéristiques de cette représentativité sont les suivantes :

- La maîtrise du développement urbain se traduit par le fait que les différentes zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) correspondent à 19,22% de la superficie totale de la commune. Elles se développent sur une surface totale de 725,76 hectares (656,41 hectares pour les zones U et 69,34 hectares pour les zones AU). Le « poids » restreint du pourcentage précité exprimant la volonté de concevoir le devenir urbain de la commune dans le cadre d'une extension maîtrisée de son urbanisation (réduction de la consommation spatiale) et au travers d'actions visant à favoriser son potentiel de renouvellement urbain. Dans le PLU en vigueur, le total des zones U et AU représentait 19,22 % du territoire communal (615,60 hectares de zones U et 88,14 hectares de zones AU).



- La préservation des espaces affectés aux activités agricoles se traduit par le fait qu'elles représentent 52,31% de la superficie totale de la commune. Elles se développent sur une surface totale de 1975,82 hectares. Le « poids » particulièrement important du pourcentage précité exprimant la volonté que les zones agricoles du PLU conservent leur rôle essentiel dans l'attractivité économique, environnementale et paysagère de la commune. Dans le PLU en vigueur, les zones A représentaient 51,46% du territoire communal.



- La préservation des espaces naturels se traduit par le fait que la totalité des zones naturelles (N) correspondent à 28,47% de la superficie totale de la commune. Elles se développent sur une surface totale de 1075,31 hectares. Le « poids » important du pourcentage précité exprimant la volonté que les espaces naturels craurois conservent la forte représentativité qui leur est due. Dans le PLU en vigueur, les zones N représentaient 29,90 % du territoire communal.

- En matière de globalisation, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et des espaces naturels se traduit par le fait que la totalité des zones A et N correspond à 80,78% de la superficie totale de la commune et se développe sur une surface totale de 3051,52 hectares. Dans le PLU en vigueur, la totalité des zones A et zones N représentaient 81,36% du territoire communal.

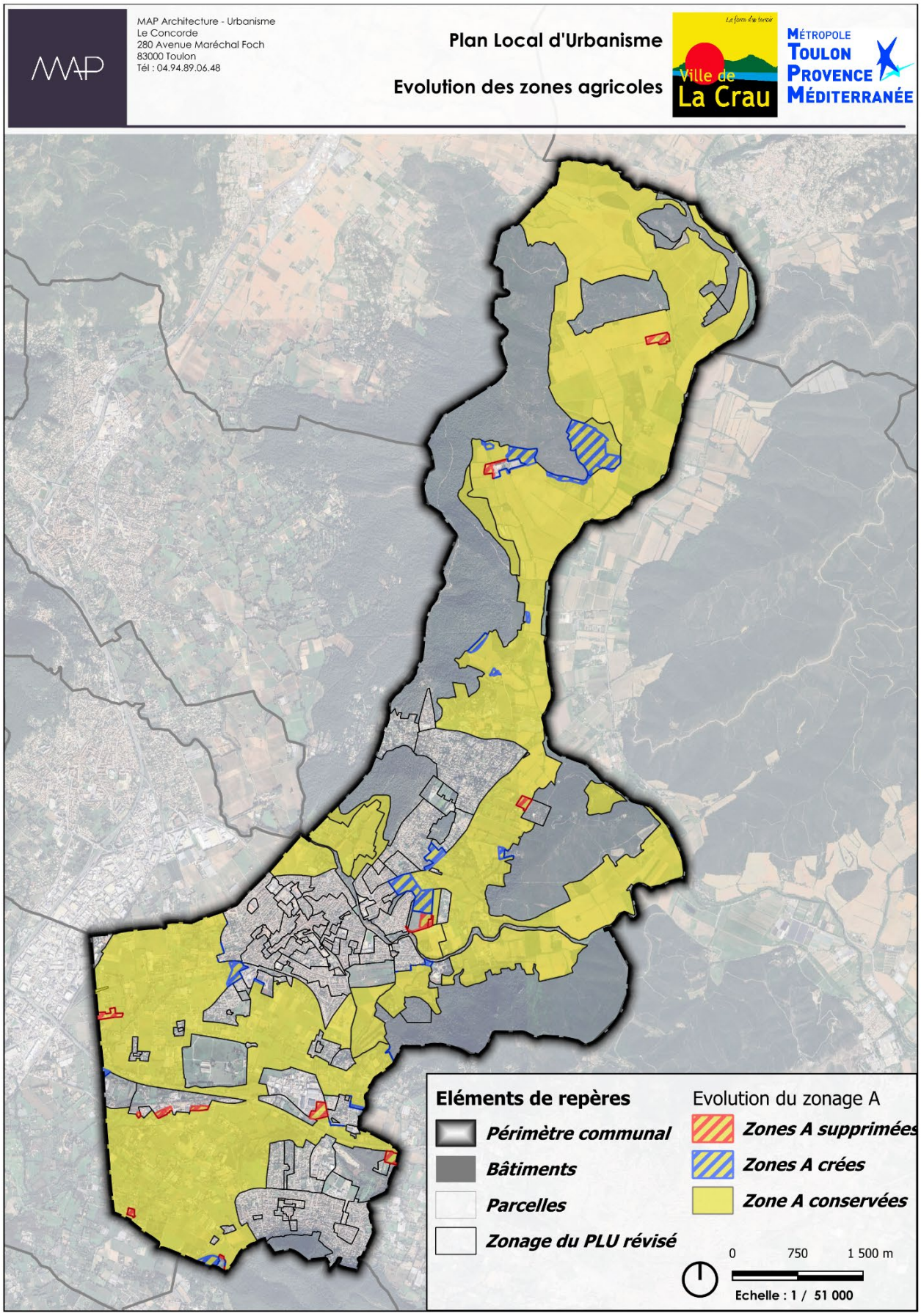
Zones du PLU en vigueur	Superficie des zones (ha)	Répartition des zones (%)	Zones du PLU révisé (2025)	Superficie des zones (ha)	Répartition des zones (%)
U	615,60	**16,30%**	**U**	656,41	**17,38%**
AU	88,14	**2,33%**	**AU**	69,34	**1,84%**
TOTAL U + AU	**703,74**	**18,64%**	**TOTAL U + AU**	**725,76**	**19,22%**
A	1 943,20	**51,46%**	**A**	1 975,82	**52,31%**
N	1 129,06	**29,90%**	**N**	1 075,31	**28,47%**
TOTAL A + N	**3 072,26**	**81,36%**	**TOTAL A + N**	**3 051,13**	**80,78%**
TOTAL COMMUNE	**3 776,00**	**100,00%**	**TOTAL COMMUNE**	**3 776,88**	**100,00%**

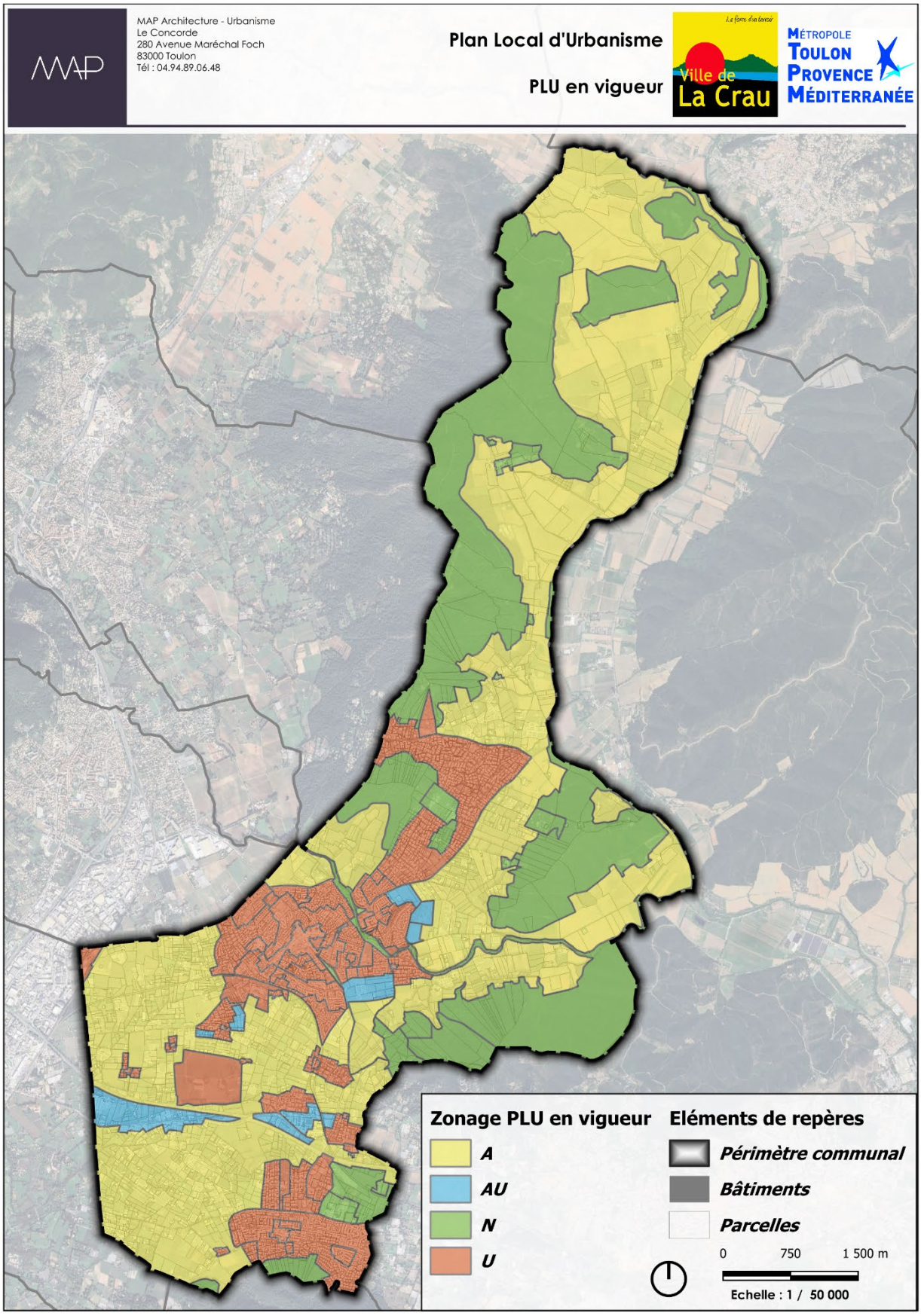
Nota : l'écart minime constaté sur les superficies totales de la commune entre le PLU en vigueur et 2022 (0,88 ha) est causé par l'actualisation des logiciels (SIG) ayant servi à la saisie des données géographiques

Synthèse des évolutions de zonage

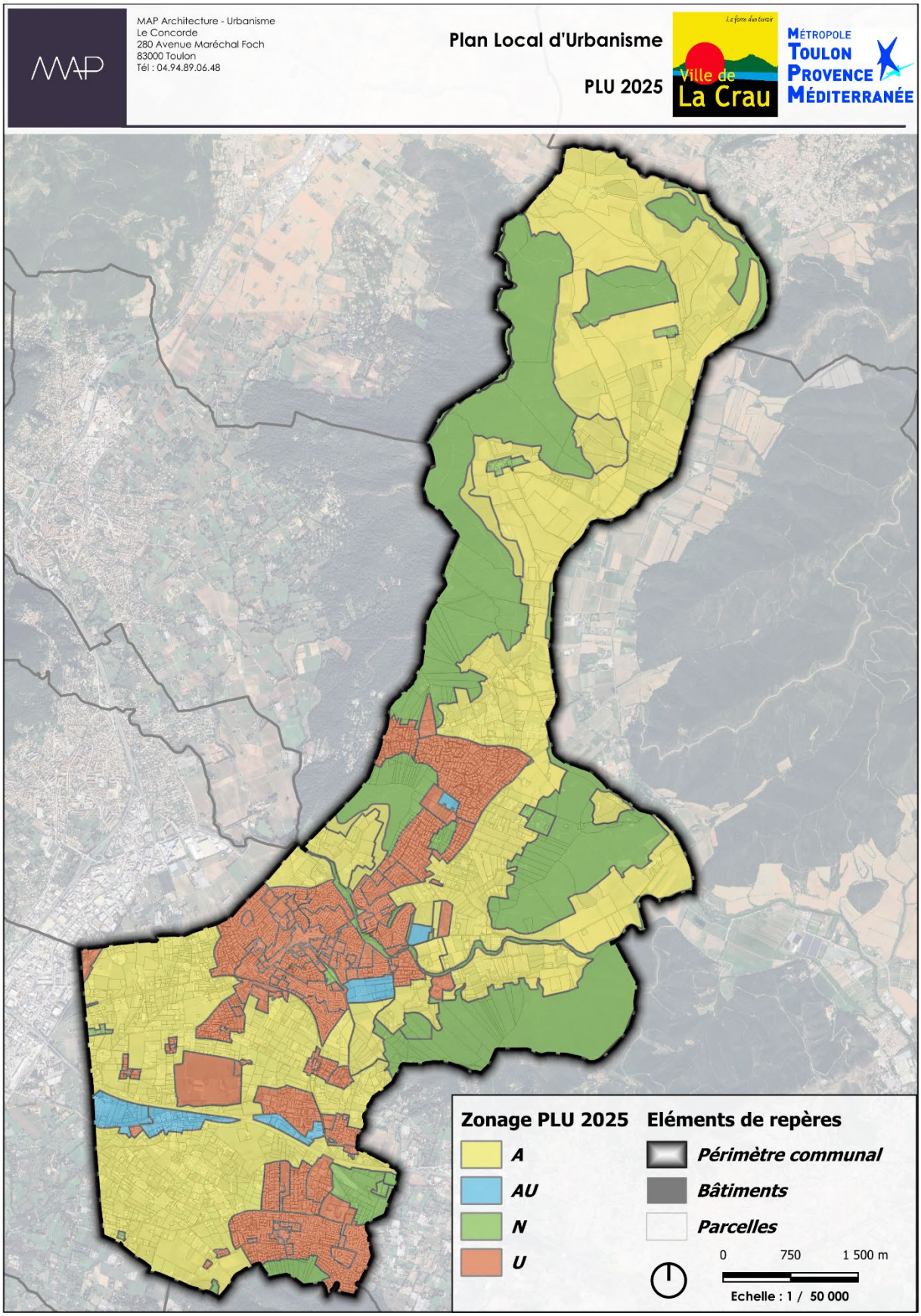
Les évolutions de zonage liées à la présente révision du PLU sont représentées dans les cartographies comparatives ci-après. Ces évolutions sont plus amplement détaillées dans le chapitre suivant du présent rapport, relatif à l'évaluation environnementale. L'évolution du PLU mène à une augmentation de +7,4 % des superficies sur les zones urbaines, contre -21,3 % des surfaces d'ouvertures à l'urbanisation. La zone agricole a augmenté de +1,7 %, et la zone naturelle a diminué de -4,8 %. Globalement, cela représente une augmentation de 3,1 % pour les zones à vocation urbaine (U et AU), contre une diminution de seulement -0,7 % pour les zones agricoles et naturelles.

Zones du PLU	Superficie en vigueur (ha)	Superficie en 2025 (ha)	Evolution des superficies	
			(ha)	%
U	615,60	656,41	40,81	7,4%
AU	88,14	69,34	-11,64	-21,3%
TOTAL U + AU	**703,74**	**725,76**	**-9,22**	**3,1%**
A	1 943,20	1 975,82	32,62	1,7%
N	1 129,06	1 075,31	-53,75	-4,8%
TOTAL A + N	**3 072,26**	**3 051,13**	**-21,13**	**-0,7%**
TOTAL COMMUNE	**3 776,00**	**3 776,88**		


MAP Architecture - Urbanisme
Le Concorde
280 Avenue Maréchal Foch
83000 Toulon
Tél : 04.94.89.06.48
Plan Local d'Urbanisme
Evolution des zones agricoles
Ville de La Crau
Métropole Toulon Provence Méditerranée
Eléments de repères
Périmètre communal
Bâtiments
Parcelles
Zonage du PLU révisé
Evolution du zonage A
Zones A supprimées
Zones A crées
Zone A conservées
0
750
1 500 m
Echelle : 1 / 51 000



Zonage du PLU 2012



Zonage du PLU révisé

JUSTIFICATION DE LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE RANGS SUPERIEURS

Les documents d'urbanisme doivent respecter des règles qui leur sont imposées par les lois et règlements et les orientations d'autres documents dits de rang supérieur. Le PLU doit être compatible avec plusieurs documents de rangs supérieurs, ce qui signifie qu'il ne doit pas être contraire aux orientations fixées par lesdits documents et respecter les grandes orientations.

Conformément à l'article L131-4 du Code de l'urbanisme, le PLU de La Crau doit être compatible avec le SCoT Provence Méditerranée (SCoT PM) ainsi qu'avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) Toulon Provence Méditerranée, et le Plan de Déplacements Urbains (PDU) Toulon Provence Méditerranée.

Le SCoT et le PLH étant en cours de révision, le SCoT en vigueur sera pris comme référence d'analyse, hormis pour l'analyse de la consommation d'espace, où un travail conjoint avec celui-ci a été réalisé afin d'assurer la compatibilité du PLU avec le projet de révision du SCoT.

La compatibilité avec le PLH en cours de révision a été analysée au sein de la partie liée aux justifications des dispositifs édictés par le règlement pour la mise en œuvre du PADD (cf. Orientation 3 : *Objectif 03-2 Offrir un véritable parcours résidentiel*).

Le SCoT Provence Méditerranée

Le DOO du SCoT Provence Méditerranée	Le PLU de La Crau
Encadrer et structurer le développement pour ménager le territoire	
Orientations relatives à la préservation et la valorisation du capital écologique, naturel et agricole : Le réseau vert, bleu et jaune de Provence Méditerranée	Cf. Evaluation environnementale
Orientations relatives à l'organisation et la maitrise du développement *Nb : Sur cette analyse, le PLU se base sur les travaux en cours de réalisation dans la révision du SCoT.*	Le PLU de La Crau, en tenant compte des enjeux urbains, des grands projets structurants et de son rôle dans l'armature territoriale du SCoT, a besoin d'une **période d'application de 15 ans.** La temporalité du PLU couvrira donc entièrement la seconde période de réduction 2031–2041 avec l'ambition de tendre vers le ZAN. La première période prendra donc strictement l'objectif de -50 % de réduction de la consommation d'espace. La trajectoire adoptée sur la seconde période se veut ambitieuse : elle projette une réduction plus importante que celle de la première période de réduction par deux, atteignant -70 % de la consommation de référence pour la période 2031–2041. Cet objectif est par ailleurs totalement compatible avec les travaux en cours dans le cadre de la révision du SCoT Provence Méditerranée, intégrant les exigences de la loi Climat et Résilience. Au global, le PLU ne pourra consommer que 57.1 ha (selon les méthodologies de calcul appliquées) sur la totalité de son exercice (15 ans) dont 30 hectares sur la période 2025-2031 et 27.1 hectares sur la seconde période 2031-2041. • **2021 – 2031 : -50% de la période de référence (= 45.1 ha auquel il faut déduire 15.1 déjà consommé = 30 hectares)** • **2031 – 2041 : - 70 % de la période de référence (= 27.1 ha)** Ces objectifs permettent donc de s'inscrire totalement dans une dynamique de maîtrise de son développement, aussi bien spatialement, en intégrant les problématiques de densification et de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Afficher les axes de développement	
Orientations relatives à l'affirmation de la dimension métropolitaine du SCoT Provence Méditerranée	Le PLU prévoit la réalisation de grands projets d'envergure, notamment au sein des secteurs de l'OAP n°2 « Chemin Long » et de l'OAP n°4 « Bastidette ». En effet, la zone AUCa (respectivement AUCa1 et AUCa2) a pour objectif d'englober et d'accueillir des activités de restauration, de commerce de gros, de services, de bureaux et d'entrepôts. Certaines activités ou équipements seront d'envergure intercommunale, puisqu'ils participeront pleinement à la vie économique du bassin de vie, compte tenu du positionnement de cette zone ainsi que des capacités qu'elle propose. S'ajoutent à cette zone les autres pôles d'activités de la commune, qui participent pleinement à la vitalité économique de la métropole toulonnaise. Le projet de l'OAP n°4 « Bastidette » est un projet d'envergure métropolitaine, puisqu'il concerne des équipements et des services d'intérêt collectif majeur (Maison de l'enfance portée par le Département). Le projet de PLU englobe donc à la fois des projets économiques, moteurs d'attractivité pour la commune comme pour la métropole, ainsi que des projets d'équipements bénéficiant à l'ensemble de son bassin de vie.
Orientations relatives à la localisation préférentielle des activités économiques et des services	En supplément de tous les éléments cités précédemment et répondant d'ores et déjà aux orientations relatives à l'affirmation de la dimension métropolitaine du SCoT Provence Méditerranée, il faut préciser que le PLU intègre le travail en cours à l'échelle du SCoT dans le cadre de sa révision sur la localisation préférentielle des activités économiques et des services. En effet, le calendrier d'ouverture à l'urbanisation présent dans le document est compatible avec ces travaux et permet au PLU, comme à la métropole, de soutenir le développement de l'offre économique et de services sur les 15 années à venir pour la commune de La Crau, et par conséquent, permet de pourvoir durablement la commune et le bassin toulonnais des équipements concernés. Un exemple de localisation préférentielle majeur concerne l'OAP n°5 « Les Levades », prônant comme principale vocation urbaine la mixité fonctionnelle et sociale. Ceci intègre donc, à proximité immédiate de la gare SNCF, l'implantation de logements et d'activités, permettant de rayonner à la fois directement sur le centre de La Crau, comme sur le bassin de vie grâce au réseau ferroviaire.

Orientations relatives à la réponse aux besoins de logements	Comme précédemment présenté (cf. Justification des choix retenus pour établir le PADD), l'étude de densification et mutation des espaces bâtis aboutit à un total avoisinant 730 logements, représentant 680 résidences principales, soit nouveaux 1360 habitants. A ce total, il convient d'ajouter la capacité du projet de renouvellement urbain sur le site de l'ancienne distillerie (au lieu-dit Les Levades), soit 300 logements, et celui de la zone d'extension urbaine future à vocation résidentielle retenue dans le PLU révisé (au lieu-dit, Les Longues), soit 500 logements. Ces 800 logements représentent 740 résidences principales ; soit 1480 habitants. La capacité totale du PLU avoisine donc 1530 logements, dont 1420 résidences principales représentant 2840 habitants supplémentaires par rapport à la population crauroise actuelle. Additionnés aux 19180 habitants dernièrement recensés par l'INSEE en 2021, la population de la commune avoisinera donc 22000 habitants, à l'horizon de la temporalité du PLU, ce qui justifie pleinement l'objectif de développement démographique retenu dans le PADD. On peut ainsi conclure que la révision du PLU, au titre des capacités de constructions précitées, permet de répondre aux besoins d'habitat, sur la temporalité que le document s'est fixé.
Orientations relatives au développement des alternatives à l'usage individuel de l'automobile	Le PLU répond à cette orientation par la mise en place de nombreux emplacements réservés dédiés à la requalification de voies, afin d'intégrer les mobilités douces dans les voies principales existantes. Pour les voies futures, notamment présentes au sein des OAP et secteurs de développement urbain, de nombreuses prescriptions sur la qualité des espaces dédiés aux modes doux sont prises, que ce soit pour la mise en place de pistes cyclables et partagées ou, de manière générale, pour donner plus de place à ces mobilités au sein des projets d'envergure ayant vocation à accueillir la croissance démographique de la commune. À titre d'exemple, l'OAP n°3 « Les Longues » et l'OAP n°5 « Les Levades » intègrent des prescriptions et de nombreux espaces dédiés à ces mobilités, comme des espaces de stationnement, afin d'enrayer l'autosolisme.

Promouvoir un cadre de vie de qualité, répondre au défi de la transition énergétique et de la réduction des gaz à effet de serre	
Orientations relatives à l'amélioration du cadre de vie	Les éléments précédemment cités permettent en partie de répondre à cette orientation, puisque la réduction de l'autosolisme et l'amélioration des espaces et des flux permettent directement la bonification du cadre de vie. Toutefois, le PLU intègre également de nombreux projets et emplacements réservés ayant pour but de requalifier les espaces publics. Un projet d'envergure pour la requalification autour de l'avenue de la Libération, ainsi qu'au nord-est de l'avenue du Général-de-Gaulle, s'inscrit directement dans cette démarche et figure dans le PADD. Il se traduit par des emplacements réservés dans le règlement. Le PLU possède une réelle volonté d'améliorer le cadre de vie craurois. Afin d'offrir un cadre de vie toujours plus agréable pour ses habitants, la commune de La Crau a également mis en défens certaines parcelles non bâties en zone urbaine afin de maintenir des poches de respiration et de nature en ville, permettant de garder un contact avec la nature et de jouer le rôle d'îlot de fraîcheur sur des secteurs parfois assez imperméabilisés. Concernant les ZAE, le PLU, au travers d'études spécifiques préalables à l'aménagement de certaines zones, notamment la zone AUCa, cherche et met en place des dispositions afin de prendre en compte les problématiques paysagères d'entrée sur ces zones d'activités, comme par l'étude entrée de ville réalisée notamment sur la zone de Gavary – Giavy, tout comme sur la future zone du Chemin Long. Ceci passera notamment par la mise en place de bandes paysagères et de marges de recul importantes vis-à-vis des axes principaux, notamment en entrée de ville.
Orientations relatives à la transition énergétique et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre	Le règlement n'interdit globalement pas les débordements de façade de manière à permettre l'isolation extérieur des bâtiments (notamment pour les zones UA et UH) ou autres dispositifs permettant une transition vers des énergies plus durable. De même le règlement n'interdit pas non plus en zone agricole ce type de dispositif en toiture ou liés aux constructions. Cf. Evaluation environnementale

Gérer durablement les risques et les ressources, réduire la vulnérabilité du territoire au changement climatique	
Orientations relatives à la maitrise des risques naturels et technologiques	Le PLU, ainsi que son règlement, intègre pleinement les problématiques de risques, quels qu'ils soient, afin d'éviter et de limiter l'exposition de la population crauroise aux risques. Le PLU interdit la constructibilité, sauf aménagement léger, au sein des zones soumises aux feux de forêt (sachant que le PLU a mené une étude conjointe dédiée à l'identification et à la résilience face au risque de feu de forêt). De la même manière, des prescriptions sont prises quant au PPRI et à sa révision actuellement en cours, dont les aléas ont été analysés au sein de l'analyse de la densification et des projets de développement. Cf. Evaluation environnementale
Orientations relatives à la gestion durable des ressources	Cf. Evaluation environnementale

Le Plan de Déplacements Urbains 2015 – 2025 de la Métropole Toulon Provence Méditerranée

La commune de La Crau est concernée par le Plan de Déplacements Urbains 2015 - 2025 (PDU) de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, approuvé le 16 décembre 2016.

Le PDU définit les principes d'organisation du transport et du stationnement sur un territoire, tous modes de déplacements confondus. Ses objectifs, conformément à l'application de la loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie (LAURE) du 30 décembre 1996 et à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), visent à une amélioration du cadre de vie et de la qualité de l'air, à une réduction du trafic automobile et aux nuisances qui lui sont liées, ainsi qu'à une reconquête de l'espace urbain et de la voirie au profit d'autres modes de déplacements plus « doux » (transports en commun, vélo, marche à pied, covoiturage…), et ce dans le cadre d'un développement durable des espaces urbanisés.

Le PDU prévoit notamment des aménagements et des principes de fonctionnement urbain des transports et des déplacements à l'échelle de chaque commune de la métropole toulonnaise.

Le PDU 2015-2025 s'inscrit dans la continuité du précédent PDU, tout en apportant des changements importants en matière d'offre de transports en commun et en promouvant de manière plus précise les « nouvelles mobilités ».

Sur la base d'un diagnostic ayant dégagé des enjeux ciblés, le PDU 2015-2025 affiche comme axes prioritaires :

- L'augmentation de la fréquentation des transports en commun.
- Le développement de la pratique du vélo.
- La diminution de l'utilisation de la voiture.

A partir de ces axes prioritaires, le PDU fixe 5 orientations, déclinées en 15 objectifs stratégiques et 46 actions. Ces 5 orientations sont les suivantes :

- Une offre de transports collectifs globale plus performante et concurrentielle à l'automobile.
- Un nouveau partage de la voirie et une circulation automobile maîtrisée.
- Un territoire favorable aux modes actifs et aux déplacements des Personnes à Mobilités Réduites.
- Une culture de la mobilité durable et un autre usage de la voiture individuelle affirmé.
- Une mobilité repensée en période estivale et vers les grandes portes d'entrées maritimes et aérienne.

En outre, il convient de préciser qu'au regard d'un contexte général de la mobilité ayant fortement évolué depuis l'approbation du PDU en 2016, le Conseil Métropolitain de Toulon Provence Méditerranée a décidé d'engager, par délibération en date du 28 septembre 2023, d'une part, l'évaluation du PDU 2015-2025, et d'autre part, l'élaboration d'un Plan de Mobilité qui couvrira la période 2025-2035, notamment compte tenu des délais importants liés à sa réalisation.

Le PDU Toulon Provence Méditerranée	Le PLU de La Crau
1. Une offre de transports collectifs globale plus performante et concurrentielle à l'automobile	
Améliorer la réponse du réseau urbain aux besoins quotidiens des habitants de l'agglomération et des visiteurs	Les pôles d'activités existants et projetés (Gavary-La Giavy, Saint Augustin-Le Chemin Long) sont desservis par les transports en commun. Il en va de même pour la future zone résidentielle (Les Longues) et d'équipements (La Bastidette). Concernant cette dernière, la desserte pourra être améliorée par la possibilité de créer un nouvel arrêt le long du Chemin du Moulin 1er.
Optimiser et renforcer les réseaux de transports interurbains	Le choix du projet de renouvellement urbain sur le site des Levades, basé sur le développement d'une diversité des fonctions urbaines (tertiaire, habitat, hébergement, commerces, …) a été fait, notamment pour sa proximité directe avec la gare de La Crau, ce qui ne pourra que participer à renforcer la place du TER dans le système de transport de l'agglomération.
2. Un nouveau partage de la voirie et une circulation automobile maîtrisée	
Repenser et apaiser la voirie par des aménagements multimodaux.	Saint Augustin - Le Chemin Long : voies structurantes intégrant un maillage de piétonniers et de pistes cyclables, pour la desserte de tous les secteurs. Ce maillage est connecté avec le réseau « doux » existant le long de la RD98 ; Les Longues : voie interne principale intégrant un maillage de piétonnier et une piste cyclable, y compris connexion avec la RD554. La Bastidette : voie interne principale intégrant un piétonnier et une piste cyclable, y compris connexion avec le Chemin du Moulin 1er. D'autres aménagements multimodaux sont prévus, notamment en matière de liaisons inter-quartiers et de desserte de sites excentrés.

Faire du stationnement un levier pour la maîtrise de l'automobile, le report modal et le partage de l'espace public	La création d'un parking-relais dans le cadre de l'aménagement du projet de renouvellement urbain des Levades, au Nord du site et au contact de la gare, va permettre de poursuivre et améliorer le maillage de l'agglomération en parking-relais.
3. Un territoire favorable aux modes actifs et aux déplacements des Personnes à Mobilités Réduites	
Encourager l'usage du vélo en toute sécurité	Les aménagements prévus dans les voies structurantes à réaliser dans les grands projets d'aménagement (Saint Augustin – Le Chemin Long, Les Longues, La Bastidette, …) vont permettre de développer le réseau d'itinéraires cyclables « du quotidien ». La commune et la Métropole vont poursuivre leur politique d'aménagement de places de stationnement cyclable dans les parkings publics, notamment en centre-ville et au cœur de La Moutonne.
Apaiser la circulation dans les centralités urbaines et valoriser les modes actifs.	Cf. actions ci-dessus.
4. Une culture de la mobilité durable et un autre usage de la voiture individuelle affirmé	
Accompagner la transition énergétique pour une circulation propre.	Poursuite du déploiement des stations de recharge pour les véhicules électriques, dans les parkings publics existants et les futurs parkings à réaliser dans les projets urbains (extensions, renouvellement urbain, …).
Communiquer auprès du public pour changer les habitudes.	La commune et la Métropole entendent participer pleinement, et à son échelle, dans toute réflexion visant à développer une plate-forme d'informations dynamique sur l'offre en mobilité du territoire.

	Il en sera de même pour toute réflexion qui cherchera à inciter et soutenir la réalisation de plans de mobilités.
5. Une mobilité repensée en période estivale et vers les grandes portes d'entrées maritimes et aérienne	
Proposer une offre de transport adaptée à l'activité touristique du territoire.	La commune et la Métropole entendent participer pleinement dans l'élaboration d'un plan de déplacements touristiques à l'échelle de l'agglomération, qui permettra, notamment, de mettre en valeur la qualité des paysages agricoles ou les grandes perspectives sur les milieux boisés (Le Fenouillet, …).

DEPARTEMENT DU VAR

PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE LA CRAU

PIECE N°1

RAPPORT DE PRESENTATION
TOME 2 | EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

REVISION GENERALE

Révision prescrite par délibération du Conseil Municipal
de la ville de La Crau n°2017/093/5 du 09 novembre 2017
Délibération du Conseil Métropolitain n°18/02/13 du 13 février 2018
Délibération du Conseil Métropolitain n°21/02/44 du 16 février 2021

Document arrêté par délibération du Conseil Métropolitain le 30/04/2025

41 av. des Ribas
13 770 Venelles
Tel : +33 (0)4 42 20 12 57
mtda@mtda.fr
www.mtda.fr

1 Description de la manière dont l'évaluation environnementale a été menée 4
1.1 Principe de l'évaluation environnementale 4
1.2 Méthode de l'évaluation environnementale du PLU de La Crau 5
1.2.1 Une démarche itérative 5
1.2.2 Caractérisation de l'état initial de l'environnement 5
1.2.3 L'évaluation des incidences du PLU 6
2 Etat initial de l'environnement 7
3 Articulation du PLU avec les plans et programmes de rang supérieur 8
3.1 Principe de compatibilité 8
3.1.1 SCOT Provence Méditerranée 8
3.1.2 SRADDET 16
3.1.3 Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée 22
3.1.4 Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) Rhône-Méditerranée 26
3.1.5 Le Plan de Déplacements Urbains 2015-2025 27
3.2 Principe de prise en compte 28
3.2.1 Objectifs du SRADDET 28
3.2.2 Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) 31
3.2.3 Plan de Protection de l'Atmosphère du Var 33
4 Analyse de la prise en compte des enjeux environnementaux et des critères de développement durable 35
4.1 Rappel des enjeux issus de l'état initial de l'environnement 35
4.2 Les critères de développement durable 37
4.3 Les axes stratégiques du PADD 37
4.4 Tableau de croisement des axes stratégiques PADD et des enjeux environnementaux 38
4.5 Conclusion 38
4.6 Analyse des incidences par orientation du PADD 39
4.7 Orientation n°1 : La Crau, ville rurale – Préserver l'héritage agricole et l'environnement naturel, garants du cadre de vie et de l'identité 39
4.8 Orientation n°2 : La Crau, ville active – Conforter l'économie traditionnelle et favoriser une diversification des activités 41
4.9 Orientation n°3 : La Crau, ville solidaire – Améliorer la vie quotidienne et réunir les conditions d'une vie sociale harmonieuse 43
4.10 Synthèse de l'impact sur l'environnement du projet de PADD 45
5 Analyse des incidences sur l'environnement du zonage, du règlement et des OAP, et mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts associées 46
5.1 Analyse des changements de vocation des zones entre le PLU en vigueur et le projet de PLU 46

5.1.1 Nouvelles vocations urbaines 48
5.1.2 Nouvelles vocations agricoles et naturelles 49
5.2 Détermination des secteurs susceptibles d'être impactés 49
5.3 Caractéristiques écologiques des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU 50
Secteur : Gordonne 1 – Zone A 51
Secteur : Gordonne 2 - Zone A 52
Secteur : La Mayonette 55
Secteur : Le Mont Redon 57
Secteur : La Gensolenne – La Bastidette 59
Secteur : Les Longues 62
Secteur : Extension Gavary – La Giavy 63
Secteur : Le Chemin Long 65
Secteur : Parc de l'Estalle 66
Secteur : La Grassette 67
Secteur : Petit Tamagnon 69
Secteur : Rocade de l'Europe 70
Secteur : Les Cougourdons 1 71
Secteur : Les Cougourdons 2 73
Secteur : La Bastidette 74
Secteur : La Navarre (secteur A1) 75
Secteur : Le Trulet (secteur A2) 81
Secteur : Montbel (secteur A3) 88
Secteur : La Tourisse (secteur A4) 92
5.4 Analyse thématique des incidences et mesures associées 96
5.4.1 Incidences du PLU sur l'énergie, la qualité de l'air et le climat et mesures associées 96
5.4.2 Incidences du PLU sur les milieux naturels, la biodiversité et les continuités écologiques et mesures associées 104
5.4.3 Incidences du PLU sur le patrimoine paysager et bâti et mesures associées 113
5.4.4 Incidences du PLU sur les ressources naturelles et mesures associées 116
5.4.5 Incidences du PLU sur les risques 120
5.4.6 Incidences du PLU sur les déchets, les pollutions et les nuisances sonores, la qualité de l'air et les mesures associées 128
5.5 Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000 136
5.5.1 Les sites Natura 2000 concernés 136
5.5.2 Description générale des sites Natura 2000 137
5.5.3 Les enjeux de conservation 138
5.5.4 Localisation des secteurs susceptibles d'être impactés du PLU par rapport aux sites Natura 2000. 139

6 Critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats .. 141
6.1 Notion d'indicateurs 141

7 Indicateurs retenus pour le PLU de La Crau 143

8 Annexes 147
8.1 Habitats 147
8.2 Faune et flore 148

1 Description de la manière dont l'évaluation environnementale a été menée

1.1 Principe de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale est réalisée conformément à l'ordonnance du 3 juin 2004 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et au décret du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement. De même, elle suit scrupuleusement les exigences de l'article R.151-3 du Code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale est une démarche qui permet de s'assurer que l'environnement est effectivement pris en compte, dans les mêmes conditions que les autres thématiques abordées dans le document d'urbanisme, afin de garantir un développement équilibré du territoire. Elle est l'occasion de répertorier les potentialités environnementales de celui-ci et de vérifier que les orientations, envisagées dans le document d'urbanisme, ne leur portent pas atteinte.

L'évaluation environnementale doit s'appuyer sur l'ensemble des procédés qui permettent de vérifier la prise en compte :

- Des objectifs de la politique de protection et de mise en valeur de l'environnement, qui doivent se traduire par des engagements aussi précis que ceux relatifs à l'aménagement et au développement.
- Des mesures pour limiter les incidences négatives et renforcer les effets positifs des orientations retenues.
- Des résultats des débats de la concertation sur la compatibilité des différents enjeux territoriaux : économiques, sociaux et environnementaux.

La démarche de l'évaluation environnementale comporte plusieurs phases d'étude :

- L'analyse de l'état initial de l'environnement dégageant les enjeux et les objectifs environnementaux.
- L'évaluation des incidences des orientations sur l'environnement, à chaque étape de l'élaboration du projet.
- La recherche de mesures réductrices et correctrices d'incidences, sur la base de l'évaluation.
- Le suivi et le bilan des effets sur l'environnement, lors de la mise en œuvre du document d'urbanisme au moyen d'indicateurs.

Il est précisé que l'avis de l'autorité environnementale (Mission régionale d'autorité environnementale) porte à la fois sur l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation et sur l'intégration de l'environnement dans le projet d'urbanisme.

1.2 Méthode de l'évaluation environnementale du PLU de La Crau

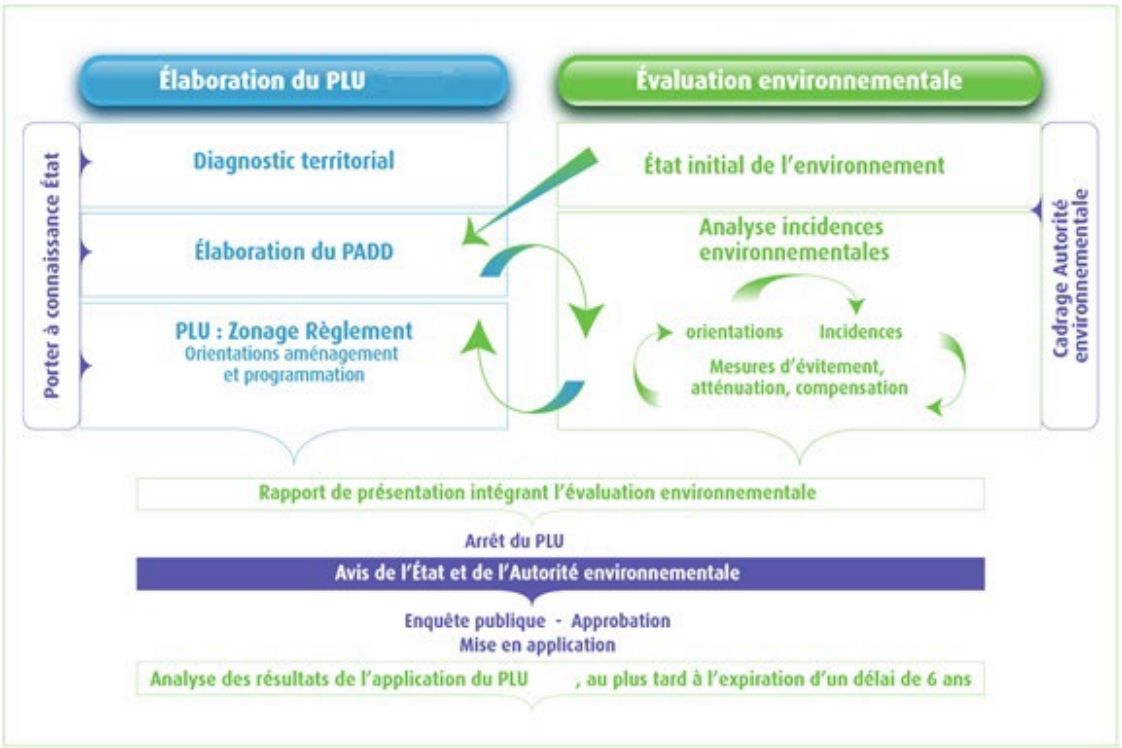
1.2.1 Une démarche itérative

La méthode utilisée a consisté à intégrer les préoccupations environnementales tout au long des différentes phases d'élaboration du PLU, selon une démarche itérative :

- Identification des grands enjeux environnementaux du territoire (État Initial).
- Évaluation pour chaque thématique environnementale des incidences susceptibles d'être produites par la mise en œuvre du PADD.
- Évaluation des incidences susceptibles d'être produites par la mise en œuvre du zonage et des OAP, suite à des visites de terrain naturaliste.
- Proposition de recommandations et de mesures d'accompagnement susceptibles de contribuer à développer, renforcer, optimiser les incidences potentiellement positives, ou prendre en compte et maîtriser les incidences négatives.
- Préparation des évaluations environnementales ultérieures en identifiant des indicateurs à suivre, afin de pouvoir apprécier les incidences environnementales effectives du PLU.

La représentation schématique ci-dessous présente les grandes étapes de la méthodologie d'évaluation environnementale itérative utilisée.

La démarche d'évaluation environnementale



1.2.2 Caractérisation de l'état initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement réalisé en 2021 a été actualisé en 2025.

L'analyse de l'état initial du territoire permet d'établir une synthèse des caractéristiques et des sensibilités du territoire.

1.2.3 L'évaluation des incidences du PLU

L'évaluation des impacts prévisibles du PLU a porté sur l'ensemble des volets de l'environnement analysés au stade de l'état initial et a conduit à mettre en évidence, à partir des sensibilités recensées dans l'état initial de l'environnement, les impacts généraux (directs et indirects) et de définir les principales mesures permettant de supprimer, réduire ou compenser les effets négatifs.

La méthode d'évaluation environnementale reprend, en l'adaptant, le contenu de l'étude d'impact des projets, à la différence près que, visant des orientations d'aménagement du territoire, les projets qui en découlent ne sont pas encore localisés et/ou définis..

Il est donc précisé que les enjeux à prendre en compte et les mesures à proposer ne sont ni de même nature, ni à la même échelle et au même degré de précision que ceux évalués dans le cadre d'un projet précisément localisé et défini dans ses caractéristiques techniques.

Précisons enfin que l'évaluation environnementale du PLU a été réalisée à deux échelles :

- Une première évaluation des incidences a porté sur les incidences prévisibles sur la globalité du territoire. Dans ce cadre, ce sont les orientations du PADD et ses mesures associées qui ont été évaluées, ainsi que l'impact global du zonage et de son règlement associé.
- La seconde évaluation des incidences s'est portée sur des périmètres plus précis, délimitant des espaces concernées par des projets portés par le PLU : les secteurs d'OAP, les secteurs autorisant des aménagements sur des espaces à l'occupation du sol encore naturelle, ainsi que les secteurs au sein ou à proximité des sites Natura 2000 et susceptibles d'impacter un site du fait de la vocation du sol définie par le PLU.

L'évaluation environnementale du PLU a donc bien pris en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement de La Crau tout au long de son déroulement, et ce aux différentes échelles concernées par la mise en œuvre du PLU.

2 Etat initial de l'environnement

Cette partie du rapport de présentation fait actuellement l'objet d'un document séparé, qui sera intégré dans la version finale du rapport

3 Articulation du PLU avec les plans et programmes de rang supérieur

3.1 Principe de compatibilité

3.1.1 SCOT Provence Méditerranée

Nota : la compatibilité du PLU avec le SCoT Provence Méditerranée a déjà fait l'objet de justifications précisées dans le précédent chapitre du rapport de présentation, notamment en matière de prise en compte des objectifs et actions liées enjeux urbains. Pour de plus amples précisions, il convient de se reporter au chapitre précédent. La partie ci-dessous complète cette analyse en mettant plus l'accent sur les questions environnementales et la compatibilité entre ces deux documents au regard des thématiques concernées.

SCOT Provence Méditerranée	
Règles du SCOT	**Réponse du PLU**
Orientation 1 : IDENTIFIER LES ESPACES A PRESERVER DU RESEAU VERT, BLEU ET JAUNE	
A. Les espaces à dominante naturelle et forestière : le réseau vert	L'objectif 1 de l'orientation 1 du PADD : Préserve et valorise les espaces et les milieux naturels. Une trame verte est identifiée à l'échelle de la commune et préserve les réservoirs de biodiversité de la trame verte ainsi que les corridors écologiques. Le règlement classe ces espaces en zone N. Des indices ont été ajoutés également sur certaines zones dont la sensibilité environnementale doit être préservée : secteurs UDz et UDaz (maîtrise de l'artificialisation), secteur Ai (Sud du Fenouillet), secteurs Ni1 (L'Estagnol) et Ni2 (Fenouillet). Les massifs forestiers de La Maure de La Bouisse, des Poussedons, de la colline des Maravals, du Mont Redon, des Maurettes et du Mont Paradis sont également couverts par des EBC. Les réservoirs de biodiversité sont donc strictement protégés dans le règlement et le zonage (interdiction de développement urbain). De plus, une Orientation d'Aménagement et de Programmation Trame Verte et Bleue (OAP TVB) est réalisée. Elle précise les principes généraux d'aménagement et des orientations concernant la préservation et l'amélioration de la trame verte.
B. Les zones humides, les cours d'eau et leurs ripisylves : le réseau bleu	Dans son objectif 01-1, le PADD s'engage à Préserver les zones humides et l'ensemble du réseau hydrographique craurois, qui constitue une composante remarquable de la TVB, notamment les ripisylves longeant le Gapeau, le Réal Martin et l'Eygoutier, qui concentrent une diversité faunistique et floristique d'intérêt et forment à la fois des réservoirs et des corridors de biodiversité. Il s'engage également à restaurer la zone humide de l'Estagnol.

	Le règlement classe également les zones humides en zone N, inconstructibles. L'OAP TVB précise les principes de préservation des cours d'eau et zones humides de la commune. Les OAP Sectorielles contiennent un volet sur la qualité environnementale. Par exemple : l'OAP 1 est traversée par l'Eygoutier, cours d'eau identifié dans la trame bleue. L'OAP 1 affirme que ce cours d'eau sera préservé de tous aménagements et ce même dans sa bande tampon.
C. Les espaces à dominante agricole : le réseau jaune.	La préservation des espaces agricoles et leur développement est une composante majeure du PLU de La Crau. Plusieurs éléments sont en faveur de cette orientation. Tout d'abord, le PADD protège la trame agricole dans son objectif O1-2. Tous les secteurs ayant un potentiel agronomique sont également protégés dans le règlement et classés en zone A. Les zones agricoles représentent 52 % du territoire communale. L'OAP TVB favorise aussi la préservation des terres agricoles de la commune.
D. Les espaces disposant de caractéristiques particulières	Une OAP TVB a été réalisée afin de protéger d'avantage ces espaces. Ces espaces sont également protégés dans le zonage du PLU en vertu de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
Orientation 2 : DELIMITER, PRESERVER ET VALORISER LES ESPACES DU RESEAU VERT, BLEU ET JAUNE DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME LOCAUX	
A. Orientation générales applicables au réseau vert, bleu, jaune	Le règlement du PLU de La Crau délimite et identifie clairement les zones de la trame verte, bleue et jaune. Les documents graphiques classent ces zones suivant les zonages règlementaires adéquats (A ou N). Certains secteurs comportent des indices afin de distinguer leurs caractéristiques environnementales et paysagères.
Orientation 3 : ORGANISER LE DEVELOPPEMENT EN SUIVANT LES PRINCIPES DE RECENTRAGE ET DE COHERENCE URBANISME-TRANSPORT	
A. Recentrer le développement urbain dans le cœur métropolitain	Le PLU intègre des objectifs chiffrés de réduction de l'étalement urbain et de consommation d'espace. Ces objectifs chiffrés sont ensuite territorialisés et intégrés dans la temporalité du PLU. Une étude de la consommation des capacités de densification et mutation des espaces bâtis a été réalisée. Un potentiel de 111 logements a été identifié sur les terrains déjà bâtis. Et 45 logements potentiels sont recensés sur des parcelles vierges identifiées au sein des tissus urbains constitués. Le PADD comporte un objectif de maitrise du développement urbain (03-1) qui prévoit un certain nombre d'actions qui vont permettre sa mise en œuvre.
B. Conforter le niveau de services des pôles	Plusieurs OAP sectorielles prennent en compte cet objectif.

intercommunaux, communaux et de proximité	- L'OAP n°1 concerne le secteur de Gavary-La Giavy. Elle est destinée au développement économique, afin de proposer de nouvelles capacités d'accueil d'entreprises, notamment artisanales et de services. - L'OAP n°2 concerne le secteur de Saint Augustin – Le Chemin Long. Elle est également destinée au développement économique, afin de conforter cette nouvelle offre d'activités. - L'OAP n°4 concerne le secteur de La Bastidette-Sud. Elle est destinée à offrir des capacités foncières pour des activités tertiaires, dont des équipements d'intérêt collectif et des activités de service. Le PADD va également dans ce sens avec son orientation 2 : Conforter l'économie traditionnelle et favoriser la diversification des activités. Le règlement permet également le développement des services au sein de la commune.
C. Elaborer des stratégies intégrées de redynamisation des centres-villes urbains et ruraux	Le règlement intègre un zonage spécifique au secteur de redynamisation commerciale : UBc, situé au sein de l'agglomération centrale et au contact immédiat du cœur de la Moutonne. La création d'un zonage UBc permet de répondre à l'objectif du PADD : « Soutenir les commerces et les services de proximité » au sein du centre de La Crau ainsi que proche du cœur de la Moutonne. Le règlement prévoit identifie des périmètres de protection de la diversité commerciale, le long des voies principales du centre-ville et du cœur de La Moutonne, afin de préserver l'offre existante en matière de commerces de détail et de services de proximité. La zone UA correspond à la valorisation du centre-ville et du cœur de La Moutonne. Il s'agit d'une zone dense, principalement destinée à recevoir des constructions à usage d'habitation, mais aussi des commerces et activités de services, des équipements d'intérêt collectif et des services publics, ainsi que d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire qui ont un caractère central.
D. Optimiser la cohérence urbanisme - transport	L'objectif O3-4 du PADD prévoit le développement de l'urbanisme en cohérence avec les transports. Cet objectif prévoit également d'améliorer les liaisons douces au sein de la commune. Il mentionne également : « Maintenir l'offre en transports en commun dans le cadre d'une synergie à l'échelle de la métropole toulonnaise, voire régionale et conforter les dessertes du centre-ville de La Crau » et « Favoriser le développement des liaisons inter quartiers, tant en matière de transports en commun que de déplacements « doux » ». En application de cet objectif, le zonage intègre la création de nouvelles connexions en modes « doux », le long des axes majeurs de desserte (RD), en développant les liaisons inter quartiers et en assurant leurs connexions avec les grands équipements structurants, notamment sous la forme d'emplacements réservés (ER).

Orientation 4 : MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DANS LES ENVELOPPES URBAINES	
A. Objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace	Le PADD retient des objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espace, et ses objectifs sont justifiés dans le rapport de présentation (cf. Justification de choix retenus pour établir le PADD). Le PLU identifie les enveloppes urbaines projetées, en continuité des enveloppes urbaines existantes. Ces enveloppes urbaines projetées respectent la temporalité du PLU et l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation retenu dans les OAP (période 2026-2031 et 2031-2041). Une étude de la consommation des capacités de densification et mutation des espaces bâtis a été réalisée. Un potentiel de 111 logements a été identifié sur les terrains déjà bâtis. Et 45 logements potentiels sont recensés sur des parcelles vierges identifiées au sein des tissus urbains constitués. Le PADD comporte un objectif de maitrise du développement urbain. Les OAP : sont situées dans l'enveloppe urbaine existante ou en sa continuité immédiate (enveloppe projetée). Ces OAP ont été élaborées de manière à édifier des morphologies bâties proposant une densification maîtrisée, respectueuse des quartiers environnants, et refusant ainsi toute forme d'étalement urbain.
B. Objectifs chiffrés de lutte contre l'étalement urbain	
C. Identification des enveloppes urbaines à l'horizon 2030	
D. Délimiter les enveloppes urbaines	
E. Développer l'urbanisation dans les enveloppes urbaines	
F. Optimiser le foncier en promouvant des formes urbaines économes en espace	
Orientation 5 : DEFINIR ET METTRE EN ŒUVRE UNE POLITIQUE FONCIERE	
A. Dans les espaces nécessaires au développement urbain	La politique foncière du PLU est mise en œuvre à travers une stratégie hiérarchisée de limitation de la consommation spatiale, qu'il s'agisse de besoins résidentiels, économiques ou d'équipements. Cette stratégie foncière est déclinée dans le temps, suivant la temporalité requise du PLU (période 2026-2031, puis 2031-2041).
B. Dans les espaces nécessaires à la production agricole	Le PLU engage une réflexion poussée autour de la préservation des espaces agricoles et prend bien en compte cet enjeu. Le PADD protège la trame agricole dans son objectif O1-2. Tous les secteurs ayant un potentiel agronomique sont également protégés dans le règlement et classés en zone A. Les zones agricoles représentent 52 % du territoire communal. L'OAP TVB favorise aussi la préservation des terres agricoles de la commune.
Orientation 6 : AFFIRMER LES FILIERES ECONOMIQUES STRATEGIQUES	
G. Soutenir le développement des activités agricoles et des activités associées	Le PADD comporte un objectif sur ce thème : Affirmer, dynamiser et pérenniser la vocation agricole. Il précise que son objectif sera de : soutenir les filières agricoles, encourager la reconquête agricole ; soutenir le développement de l'agritourisme, prévoir la création d'un pôle agricole, pérenniser le pôle horticole de La Bastidette,

	encourager le développement des circuits courts, favoriser la création d'une zone agricole protégée (ZAP), etc. Le règlement soutient également ce développement en classant les zones agricoles en zone A (52% de la commune).
Orientation 9 : IMPLANTER LES ACTIVITES COMPATIBLES AVEC L'HABITAT DANS LES CENTRES-VILLES ET LES QUARTIERS DE GARES, MAITRISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE LE LONG DES AXES ROUTIERS	
A. Mettre les centres-villes urbains et villageois au cœur du développement économique	La zone UA correspond au Centre-ville de La Crau et au cœur de la Moutonne, notamment destinés à recevoir des commerces et activités de service. Par ailleurs, afin de préserver la diversité du tissu commercial de proximité, le PLU révisé cherche à limiter et encadrer strictement les changements de destination des locaux commerciaux implantés en rez de chaussée le long des principales voies ou espaces publics du Centre-ville et du cœur de La Moutonne. Ces linéaires de préservation de la diversité commerciale sont reportés sur les documents graphiques. Le PADD comporte dans son orientation 2 des objectifs de maintien et de développement de commerces et services de proximité.
B. Les quartiers de gare, des espaces urbains en appui au développement économique	L'OAP n° 5 traite de l'aménagement futur de la zone des Levades, qui constitue un important projet de renouvellement urbain, stratégiquement situé à proximité immédiate de la gare SNCF et dans le prolongement du centre-ville.
C. Maitriser le développement économique le long des axes routiers	L'OAP n°1 intègre complètement cet enjeu puisqu'elle développe le secteur économique de Gavary-La Giavy situé en bordure de la RD98. L'OAP n°2 suit également cette même logique et développe le pôle économique de Saint Augustin-Le chemin long situé le long de la RD98 et de l'A570. L'OAP n°3 (Les Longues) se situe à proximité de la RD554, très majoritairement destinée à des programmes résidentiels, cette zone pourra également recevoir des services et des équipements.
Orientation 11 : FAIRE DES CENTRES-VILLES UNE LOCALISATION PRIORITAIRE POUR LE COMMERCE, MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DES GRANDES POLARITES COMMERCIALES PERIPHERIQUES	
La zone UA correspond au Centre-ville de La Crau et au cœur de La Moutonne, destinés à recevoir des commerces et des activités de service. Par ailleurs, afin de préserver la diversité du tissu commercial de proximité, le PLU révisé cherche à limiter et encadrer strictement les changements de destination des locaux commerciaux implantés en rez de chaussée le long des principales voies ou espaces publics du Centre-ville. Ces linéaires de préservation de la diversité commerciale (centre-ville et cœur de La Moutonne) sont reportés sur les documents graphiques. Le PADD comporte dans son orientation 2 des objectifs de maintien et de développement de commerces et services de proximité.	
Orientation 12 : DEDIER LES ZONES D'ACTIVITES (HORS POLE TERTIAIRE) A L'ACCUEIL DES ACTIVITES ET SERVICES INCOMPATIBLES AVEC L'HABITAT	
Plusieurs OAP sont dédiées au développement des zones d'activités.	

- L'OAP n°1 concerne le secteur de Gavary-La Giavy. Elle est destinée au développement économique, afin de proposer de nouvelles capacités d'accueil d'entreprises, notamment artisanales. - L'OAP n°2 concerne le secteur de Saint Augustin – Le Chemin Long. Elle est également destinée au développement économique, afin de conforter cette nouvelle offre d'activités artisanales.	
Orientation 14 : FIXER LES PRINCIPES ET OBJECTIFS GENERAUX DE LA POLITIQUE DE L'HABITAT	
B. Equilibrer l'offre vers plus de mixité sociale, fonctionnelle et territoriale	Les OAP sectorielles : - L'OAP n° 3 « Les Longues » favorise le développement d'une mixité des fonctions en prévoyant la possibilité de créer une offre de service (en partie Nord-Ouest) dans la zone majoritairement destinée à l'habitat. Le projet va permettre de diversifier l'offre en logements et de développer la mixité sociale de l'habitat (40% de logements sociaux, dont au moins 10% en accession aidée). - - L'OAP n° 4 « La Bastidette » favorise le développement d'une mixité des fonctions en prévoyant la possibilité de créer une offre de service, d'hébergement et d'hôtellerie, en complément d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics. - L'OAP n°5 « Les Levades », instaure une forte mixité fonctionnelle au sein du projet. En effet, une programmation de bureaux, ainsi que de commerces et services, est attendue afin de renforcer l'attractivité des nouveaux lieux de vie, notamment à proximité de la gare SNCF. Le chapitre 7 du règlement fixe des « Dispositions particulières relatives aux périmètres de mixité sociale ». A ce titre, 2 secteurs de mixité sociale (SMS) sont identifiés sur le projet de renouvellement urbain des Levades (SMS1-Secteur UBa) et l'extension urbaine des Longues (SMS2-Zone AUCh).
Orientation 16 : AMELIORER ET REHABILITER LE PARC DE LOGEMENTS	
Orientation 20 : DEVELOPPER ET REPARTIR LES AIRES DE COVOITURAGE	
L'OAP n°5 (Les Levades) consacre une zone UZv destinée à la réalisation d'un parking relais et d'une aire de covoiturage, à proximité immédiate de la Gare.	
Orientation 33. AMELIORER LA QUALITE DES PROJETS D'AMENAGEMENT	
Les OAP sectorielles prennent toutes en compte la qualité environnementale dans leurs aménagements. Elles veillent également, le cas échéant, à intégrer les prescriptions de l'OAP TVB. Le règlement impose des pourcentages minimums de surface non imperméabilisées dans toutes les zones. Le PLU travaille également sur les interfaces entre les zones urbanisées et agricole en imposant par exemple des haies anti-dérives.	
Orientation 34. AMENAGER UNE ARMATURE DE PARCS ET JARDINS	
L'OAP TVB identifie, délimite et préserve les zones de nature en ville. Le PLU identifie des secteurs Nj relatifs à des jardins urbains ou des espaces verts structurants dans l'armature urbaine de la commune (parc du Beal, limite Ouest de La Bastidette, …).	

Orientation 35. DIMINUER L'EXPOSITION AUX NUISANCES ET AUX POLLUTIONS	
A. Diminuer l'exposition aux nuisances sonores	Le PADD présente un objectif sur la réduction des vulnérabilités face aux risques et leur limitation. Le PLU s'accompagne d'une étude d'entrée de ville, intégrant, sur certaines futures grandes opérations de la commune (Les Longues, Chemin Long, Gavary-La Giavy), des prescriptions au sein du règlement et des OAP afin de limiter les nuisances liées à ces voies à grande circulation que sont l'A570, la RD98 et la RD554. En complément, les arrêtés préfectoraux concernés (du 9 Janvier 2023) sont intégrés dans les annexes du PLU.
B. Diminuer l'exposition aux pollutions atmosphériques et aux nuisances olfactives	
C. Prendre en compte les sites et sols pollués	
Orientation 37. ACCROITRE LA SOBRIETE ENERGETIQUE ET REDUIRE LES EMISSIONS DE GES DU TERRITOIRE	
A. Réduire la consommation énergétique des bâtiments	Le PLU prévoit de participer aux objectifs de réduction de la consommation énergétique et de production de gaz à effet de serre. Les OAP prévoient des bâtiments conçus et orientés de façon intelligente. Elles encouragent également l'utilisation des énergies renouvelables. Dans tous les projets d'OAP du PLU, les mobilités douces ont été au cœur des réflexions et ont fait l'objet d'une attention particulière pour être pleinement intégrées dans la composition d'ensemble des différents projets urbains. Le PLU favorise le développement du réseau de transport en commun. Le règlement autorise également le développement des énergies renouvelables sur le territoire.
B. Réduire la consommation énergétique et les émissions de GES des transports	
C. Développer la ville intelligente	
Orientation 38 : DEVELOPPER LES ENERGIES RENOUVELABLES POUR ASSURER UN MIX ENERGETIQUE DIVERSIFIE ET DECENTRALISE	
A. Multiplier par trois la part des énergies renouvelables	Le PLU permet l'installation de dispositifs de production d'énergie. Les OAP intègrent également des dispositions permettant le développement des énergies renouvelables.
B. Accroitre la production d'électricité d'origine renouvelable	
D. Développer le biogaz dans une logique d'économie circulaire	Le règlement autorise la création d'unité de production de biogaz dans les zones A.
Orientation 39. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS ET REDUIRE LA VULNERABILITE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE	
A. Réduire l'exposition au risque d'inondation	Le zonage du PLU prend en compte le zonage du PPRI, en reportant ses différents aléas. Le règlement précise les principes généraux de gestion des eaux pluviales. Un pourcentage minimum d'imperméabilisation des sols est donné pour chaque zone. Il permet de limiter l'artificialisation et donc le ruissellement pluvial et le risque d'inondation associé. Le risque de mouvements de terrain et la carte d'aléas correspondante ont été analysée et prise en compte dans le règlement graphique et écrit.
B. Réduire le risque incendie	
C. Prendre en compte le risque de mouvements de terrain	
D. Prendre en compte les risques sanitaires accrus en	

raison du changement climatique	L'OAP n°6 est entièrement consacrée au risque feu de forêt. A ce titre le PLU identifie trois zones F1p soumises à une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « risque feu de forêt » (La Navarre, le Vallon du Soleil et La Tourisse). L'objectif O1-3 du PADD vise à réduire les vulnérabilités face aux risques.
Orientation 40. GERER LES RISQUES TECHNOLOGIQUES	
A. Maitriser l'urbanisation autour des établissements et activités présentant un risque majeur **D. Maitriser l'urbanisation à proximité du gazoduc « Le Val-La Crau »** **E. Maitriser l'urbanisation à proximité des lignes électriques aériennes**	L'objectif O1-3 du PADD vise à limiter l'exposition aux nuisances par la prise en compte des zones soumises à des risques industriels, en respectant les prescriptions auxquelles elles sont soumises, en matière de constructibilité. Le zonage répertorie les sites SEVESO et règlemente l'urbanisation sur les secteurs concernés. Il en va de même pour les secteurs concernés par le périmètre de maitrise de l'urbanisation autour du gazoduc. Le règlement précise les conditions d'urbanisation dans ces secteurs.
Orientation 41. PROMOUVOIR DES OPERATIONS D'AMENAGEMENT ENVIRONNEMENTALES	
Dans le règlement : « Les aires de stationnement extérieures, de 10 places et plus, devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront plantées. Il est préconisé, pour des raisons écologiques et paysagères, de regrouper ces sujets sur des surfaces boisées qui pourront intégrer des végétations arbustives ». Il est également imposé un pourcentage de surface non imperméabilisée minimum pour chaque zone. Dans l'ensemble des projets d'OAP sectorielles du PLU**, les mobilités douces ont fait l'objet d'une attention particulière**, **afin** de constituer des éléments majeurs dans le fonctionnement et de la qualité de vie des projets urbains concernés**.**	
Orientation 42. VISER UNE GESTION PARCIMONIEUSE DE LA RESSOURCE EN EAU	
A. Satisfaire les besoins en eau (en termes de quantité)	L'orientation 1 objectif 1 du PADD : vise également à préserver la ressource en eau sur la commune en : - Préservant les zones humides - Limitant l'artificialisation des sols - Collectant et traitant les eaux pluviales.
B. Atteindre la bonne qualité de l'eau **C. Améliorer la gestion des eaux pluviales et limite le ruissellement en zone urbaine (en lien avec la réduction du risque inondation)**	Le règlement impose un pourcentage minimum de surface non artificialisée par zone. Il établit également les principes de gestion des eaux pluviales sur la commune : « Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservi par un réseau respectant la réglementation en vigueur relative notamment à la pression et à la qualité », « En cas d'insuffisance du réseau pluvial sans alternative possible, le projet pourra être refusé », « Les eaux pluviales devront être collectées sur l'emprise de l'unité foncière, objet du projet de construction ou d'aménagement, par la réalisation de bassins de rétention et leur exutoire dirigé par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet ».

	L'OAP TVB favorise la nature en ville et donc l'infiltration des eaux pluviales en milieu urbain.
Orientation 43. VALORISER LA RESSOURCE FORESTIERE	
Orientation 44. CONFORTER ET ACCROITRE LA GESTION DURABLE DES DECHETS DANS UNE LOGIQUE D'ECONOMIE CIRCULAIRE	
A. Réduire la production de déchets à la source	Le PLU ne permet pas d'agir sur cette orientation mais intègre dans son règlement les principes de collecte des déchets.
B. Améliorer la collecte sélective des déchets	
C. Mettre en place des filières de valorisation structurées dans une optique d'économie circulaire	

3.1.2 SRADDET

Créé par la loi NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale de la République) du 7 août 2015, ce document organise la stratégie régionale pour l'avenir des territoires à moyen et long terme (2030 et 2050).

Le 26 juin 2019, l'Assemblée régionale PACA a voté le SRADDET, qui déploie la stratégie de la Région PACA pour 2030 et 2050, pour l'avenir de nos territoires. L'objectif de ce plan ambitieux est de bâtir un nouveau modèle d'aménagement du territoire en coordonnant l'action régionale dans 11 domaines définis par la loi. Le Préfet de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur a rendu son arrêté portant approbation du SRADDET le 15 octobre 2019.

La prescription de la modification du SRADDET a été actée le 17 décembre 2021 afin d'intégrer les dispositions de la loi Climat et Résilience.

Exemples de règles générales ayant une valeur prescriptive (compatibilité) :

- Fixer des objectifs de densification, de réhabilitation et de modernisation des Zones d'activités économiques existantes (ZAE).
- Privilégier la requalification des zones d'activités économiques existantes à l'extension ou à la création de nouvelles zones.
- Organiser et optimiser l'accessibilité des zones d'activités économiques en transports en commun.
- Éviter et réduire l'imperméabilisation des sols en adaptant les pratiques en matière d'urbanisation.
- Protéger les espaces à enjeux pour la ressource en eau.
- Développer et soutenir les pratiques agricoles et forestières favorables aux continuités écologiques.
- Prendre en compte la capacité du territoire à répondre aux enjeux d'agriculture de proximité et d'alimentation locale.

- Privilégier l'intensification urbaine autour des dessertes en transports collectifs, gares et pôles d'échange.
- Prioriser l'implantation des activités commerciales, tertiaires et artisanales au sein des centres-villes et des centres de quartier, en évitant les implantations en périphérie.
- Favoriser la nature en ville en développant les espaces végétalisés et paysagers par la définition d'orientations et d'objectifs favorables à la biodiversité en ville et à l'adaptation au changement climatique.
- Déterminer des objectifs chiffrés de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, à l'échelle du SCoT, ou à défaut du PLU, divisant au moins par 2 le rythme de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers à l'horizon 2030.
- Prioriser la mobilisation du foncier à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes.
- Éviter l'ouverture à l'urbanisation et le déclassement des surfaces agricoles équipées à l'irrigation pour atteindre zéro perte de surfaces agricoles équipées à l'irrigation à l'horizon 2030.
- Identifier et préciser à une échelle appropriée les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors).
- Restaurer les fonctionnalités naturelles des cours d'eau et préserver les zones humides.

C'est un document intégrateur qui remplace les 5 schémas sectoriels abrogés qui font désormais partie de son champ d'action : Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE), Plan régional de Prévention et de gestion des Déchets (PRPGD), mais aussi Schéma Régional des Infrastructures et des Transports (SRIT) et Schéma Régional de l'Intermodalité (SRI) qui n'existent pas en PACA et seront élaborés dans le cadre du SRADDET.

Le SRADDET est composé d'un rapport, d'un fascicule de règles générales et des annexes.

Le PLU de La Crau doit :

- Prendre en compte les objectifs du SRADDET ;
- Être compatibles avec les règles du SRADDET.

Règles du SRADDET	Prise en compte dans le PLU
RÈGLE LD1-OBJ10 A : S'assurer de la disponibilité de la ressource en eau à moyen et long terme en amont du projet de planification territoriale en : - intégrant la solidarité amont/aval à l'échelle des bassins versants dans la définition des objectifs relatifs à la protection et à la gestion de l'eau - optimisant l'utilisation des ressources locales, avant le recours à de nouveaux investissements hydrauliques	Le PADD prévoit d'adapter le développement urbain à la capacité des ressources et des réseaux d'eau potable et d'assainissement
RÈGLE LD1-OBJ10 B : Intégrer une démarche de réduction de la vulnérabilité du territoire en anticipant le cumul et l'accroissement des risques naturels	Le PLU prend en compte et intègre les risques naturels (sismique, inondation, mouvement de terrain, feu de forêt) dans la planification du territoire. Les cartes d'aléas des risques précités

	ont été analysées et prise en compte dans le règlement graphique et écrit du PLU. Le territoire est concerné par 1 PPRi approuvé (risque d'inondation). Dans le cadre de la révision du PLU, la commune de La Crau et la Métropole TPM ont volontairement entrepris la réalisation d'une étude feu de forêt. Cette étude a été réalisée avec les méthodologies appliquées pour l'élaboration des PPRIF, afin d'identifier et de sécuriser les secteurs pouvant être impactés. Concernant le risque inondation le règlement rappelle les règles : « l*es autorisations d'urbanisme doivent être conformes avec les règles du PLU, augmentées de celle du PPRI opposable, le cas échéant, par anticipation. Dans tous les cas, ce sont les règles les plus strictes qui s'appliquent ».*
RÈGLE LD1-OBJ10 C : Éviter et réduire l'imperméabilisation des sols en adaptant les pratiques en matière d'urbanisation	L'OAP TVB précise de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser les revêtements perméables autant que possible. De plus une orientation est dédiée à la nature en ville, permettant l'infiltration des eaux dans les milieux urbains. Le règlement indique pour chaque zone un pourcentage de minimum de non-artificialisation permettant de mieux gérer l'imperméabilisation à la parcelle. Dans le règlement : « Les aires de stationnement extérieures, de 10 places et plus, devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront plantées. Il est préconisé, pour des raisons écologiques et paysagères, de regrouper ces sujets sur des surfaces boisées qui pourront intégrer des végétations arbustives ».
RÈGLE LD1-OBJ14 A : Identifier et sécuriser les secteurs vulnérables des ressources stratégiques ou zones potentielles pour la recharge qualitative des nappes phréatiques RÈGLE LD1-OBJ14 B : Protéger les espaces à enjeux pour la ressource en eau, en particulier les aires d'alimentation de captage ne bénéficiant d'aucune protection réglementaire ou celles à l'étude	La commune de La Crau est concernée par l'aire d'alimentation du captage de Fontqueballe. L'arrêté préfectoral correspondant est intégré dans les annexes du PLU.
RÈGLE LD1-OBJ15 : Sur les espaces à enjeux de continuités écologiques non couverts par un dispositif de gestion :	Une OAP TVB a été réalisée et défini plusieurs orientations et objectifs de conservation et restauration des milieux naturels. La traduction règlementaire de la TVB a conduit à une augmentation significative du nombre de

- Définir des orientations et des objectifs favorables au maintien et à la préservation des milieux et de la biodiversité - Déployer des mesures de restauration et de remise en état optimal des continuités écologiques	terrains protégés par une protection environnementale au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme. La zone urbaine a été réduite de près de 23 ha, au profit de zones naturelles et agricoles, permettant de mieux protéger la nature et la biodiversité sur la commune. Une OAP TVB spécifique a été faite sur l'ensemble de la commune. Elle va permettre de mieux protéger la nature et la biodiversité, tout en assurant la préservation et la restauration des ripisylves.
RÈGLE LD1-OBJ16 B : Développer et soutenir les pratiques agricoles et forestières favorables aux continuités écologiques	La préservation des espaces agricoles et leur développement est une composante majeure du PLU de La Crau. Plusieurs éléments sont en faveur de cette orientation. Tout d'abord, le PADD protège la trame agricole dans son objectif O1-2. Tous les secteurs ayant un potentiel agronomique sont également protégés dans le règlement et classés en zone A. Les zones agricoles représentent 52 % du territoire communale. L'OAP TVB favorise aussi la préservation des terres agricoles de la commune.
RÈGLE LD1-OBJ19 A : Identifier, justifier et valoriser le potentiel de développement des énergies renouvelables et de récupération du territoire en développant les équipements de pilotage énergétique intelligents et de stockage RÈGLE LD1-OBJ19 B : Développer la production des énergies renouvelables et de récupération et des équipements de stockage afférents […] LD1-OBJ19 C : Pour le développement de parcs photovoltaïques, prioriser la mobilisation de surfaces disponibles sur du foncier artificialisé, en évitant l'implantation de ces derniers sur des espaces naturels et agricoles. Dans les espaces forestiers, toute implantation de parc photovoltaïque sera conditionnée à quatre critères préalables : - Minimiser l'impact sur la biodiversité - Minimiser l'impact paysager	Le règlement comprend diverses règles en faveur du développement des énergies renouvelables : « *L'utilisation des énergies renouvelables est autorisée (panneaux solaires…) Toutefois, la mise en place des équipements nécessaires doit être étudiée de manière à s'intégrer parfaitement dans la construction sans apporter de nuisances visuelles ou sonores pour l'environnement.* *Les serres photovoltaïques ne sont autorisées qu'à condition qu'elles soient édifiées sur des cultures dont la production est reconnue comme compatible et rentable dans de telles conditions de production.* » En complément, le règlement dispose que les parcs photovoltaïques sont interdits en zone agricole.

- Garantir la multifonctionnalité des espaces (notamment permettre le pastoralisme) - Conduire une étude préalable à la valeur économique de l'espace forestier	
RÈGLE LD2-OBJ47 B : Prioriser la mobilisation du foncier à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes et privilégier des extensions urbaines répondant aux critères suivants : - Implantation dans le prolongement de l'urbanisation existante - Diversité et compacité des formes urbaines - Qualité urbaine, architecturale et paysagère, avec une attention particulière pour les entrées de ville - Préservation des sites Natura 2000	Au regard des capacités foncières de la commune, le projet de développement communal est axé sur la densification (renouvellement urbain) ou en continuité de l'enveloppe urbaine en se conformant aux orientations du SCoT. En outre, ce sont près de 23 ha qui ont été reclassés en espaces agricoles et naturels par rapport au PLU en vigueur. Les protections au titre de l'environnement et du paysage ont également été renforcées. L'objectif de réduction de la consommation foncière d'ENAF fixé est de : – 50% sur 2021-2031 (soit, 45,1 hectares, auxquels il faut déduire 15,1 ha déjà consommé depuis 2021) par rapport à la période 2011-2021, conformément à la li Climat et Résilience. -70% sur 2031-2041 (soit, 27,1 ha). Ainsi, la consommation totale d'ici 2041 est estimée à 57,1 ha.
RÈGLE LD2-OBJ49 B : Identifier les espaces agricoles à enjeux et à potentiel sur la base des critères suivants : - Potentiel agronomique - Potentiel de maraîchage à proximité des espaces les plus urbanisés - Cultures identitaires - Productions labellisées - Espaces agricoles pastoraux et favoriser la mise en place des dispositifs de protection réglementaire à une échelle intercommunale	Le PADD comporte un objectif sur ce thème : Affirmer, dynamiser et pérenniser la vocation agricole. Il précise que son objectif sera de : soutenir les filières agricoles, encourager la reconquête agricole ; soutenir le développement de l'agritourisme, prévoir la création d'un pôle agricole, pérenniser le pôle horticole de La Bastidette, encourager le développement des circuits courts, favoriser la création d'une zone agricole protégée (ZAP), etc. Le règlement soutient également ce développement en classant les zones ayant un potentiel agronomique en zone A (52% de la commune). L'OAP TVB favorise aussi la préservation des terres agricoles de la commune.
RÈGLE LD2-OBJ50 A : Identifier et préciser à une échelle appropriée les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors), en s'appuyant sur la Trame verte et bleue régionale, et en assurant la	La Trame Verte et Bleue communale a été construite sur la base des TVB du SRADDET PACA et du SCoT Provence Méditerranée. La TVB a ensuite a été affinée par photo-interprétation afin qu'elle reflète la réalité du territoire.

cohérence avec les territoires voisins et transfrontalier	L'article DG-3.3 « protection au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme » du règlement rappelle les dispositions pour les secteurs concernés par la protection. Il est également précisé qu'une bande inconstructible de 10 mètres est définie de part et d'autre des cours et leurs ripisylves. Cet article détaille les règles pour la préservation des zones humides, les espaces protégés (dont les cours d'eau et ripisylves), et la préservation des haies et des alignements d'arbres. A noter que tous les cours d'eau se situent en zone naturelle ou agricole, ou font l'objet de protections (L.151-23) du code de l'urbanisme.
RÈGLE LD2-OBJ50 B : Identifier les sous-trames présentes sur le territoire et justifier leur prise en compte pour transcrire les objectifs régionaux de préservation et de remise en état des continuités écologiques et mettre en œuvre les actions adaptées	
RÈGLE LD2-OBJ50 C : Restaurer les fonctionnalités naturelles des cours d'eau et préserver les zones humides	

3.1.3 Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée

Le comité de bassin a adopté le 18 mars 2022 le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE Rhône-Méditerranée) pour les années 2022 à 2027 et il a émis un avis favorable sur le programme de mesures correspondant.

Le SDAGE définit, pour une période de 6 ans, les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau, les objectifs de qualité des milieux aquatiques et de quantité des eaux à maintenir ou à atteindre dans le bassin, ainsi que les actions à entreprendre pour atteindre ces objectifs.

Pour 2021, le SDAGE vise 67,4 % des milieux aquatiques en bon état écologique et 88,4 % des nappes souterraines en bon état quantitatif. En 2021, 48,8 % des milieux aquatiques sont en bon état écologique et 85,1 % des nappes souterraines en bon état quantitatif.

Dans cette optique, le SDAGE comprend 9 orientations fondamentales et 7 questions importantes :

Dispositions	Cohérence
OF 0 S'adapter aux effets du changement climatique	
0-01 Agir plus vite et plus fort face au changement climatique	Le PADD développe un point sur le climat et l'énergie pour participer aux objectifs de réduction de la consommation énergétique et de production de gaz à effet de serre. De plus, plusieurs éléments du PLU participent à la mise en œuvre de cette thématique : création de voies cyclables et de piétonniers (notamment sous la forme d'ER), coefficient de biotope, espaces de nature en ville, etc.
0-02 Développer la prospective pour anticiper le changement climatique	Le PLU ne comporte pas d'éléments sur ce point.
OF 1 Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité	
1-02 Développer les analyses prospectives dans les documents de planification	Le PLU ne comporte pas d'éléments sur ce point.
1-04 Inscrire le principe de prévention dans la conception des projets et les outils de planification locale	Le PADD intègre la prévention des risques dans ses enjeux. Le zonage du PLU prend en compte les aléas inondation et les secteurs affectés par les crues qui se situent très majoritairement en zones A ou N. L'aléa feu de forêt est également pris en compte. Une étude spécifique a été réalisée. Elle est intégrée dans le zonage et le règlement, avec différents secteurs (F1, F2 et F1p) classés en fonction de l'aléa.
OF 2 Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques	
2-01 Mettre en œuvre la séquence « éviter-réduire-compenser »	La séquence éviter-réduire-compenser a été mise en œuvre.

OF 4 Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux	
4-12 Intégrer les enjeux du SDAGE dans les projets d'aménagement du territoire et de développement économique	Le PADD intègre la préservation de l'ensemble du réseau hydrographique craurois. L'identification de la TVB de la commune permet également de prendre en compte les enjeux du SDAGE Rhône Méditerranée.
4-13 Associer les acteurs de l'eau à l'élaboration des projets d'aménagement du territoire	Le syndicat de gestion de l'Eygoutier a contribué à l'élaboration du document. Le pôle risque de la DDTM a également participé sur le volet inondation (PPRi).
OF 5 Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé	
OF 5A Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle	
5A-01 Prévoir des dispositifs de réduction des pollutions garantissant l'atteinte et le maintien à long terme du bon état des eaux	Dans toutes les zones, le rejet des eaux usées non traitées dans les rivières et dans les zones humides est interdit. A ce titre, le règlement prévoit que : « Les eaux pluviales devront être collectées sur l'emprise de l'unité foncière, objet du projet de construction ou d'aménagement, par la réalisation de bassins de rétention et leur exutoire dirigé par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet ». « Afin de ne pas rejeter dans le réseau pluvial des eaux de nature industrielle (hydrocarbures en général et tout particulièrement des matières volatiles - benzol, essence,), des huiles ou des polluants organiques, tout établissement industriel ou commercial pouvant engendrer de tels rejets doit être équipé de débourbeurs-séparateurs adaptés au risque de pollution. Ces équipements devront être dépourvus de by-pass. Cette obligation s'impose également pour les surfaces de stationnement de ces établissements ».
5A-02 Pour les milieux particulièrement sensibles aux pollutions, adapter les conditions de rejet en s'appuyant sur la notion de « flux admissible »	La station d'épuration est en capacité suffisante pour traiter les effluents dus au développement démographique retenu par le PLU sur sa temporalité (22 000 habitants).
5A-03 Réduire la pollution par temps de pluie en zone urbaine	Le PLU comprend des éléments pour gérer les eaux pluviales : priorité à l'infiltration, pourcentage minimum de surfaces non-imperméabilisées, réalisation obligatoire de bassins de rétention (pour toute unité foncière ou sous la forme d'ER, …) qui permettront de réduire la pollution par temps de pluie. Le schéma directeur des eaux pluvial est dans les annexes du PLU.

5A-04 Eviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées	Le PLU comprend des éléments pour gérer les eaux pluviales : priorité à l'infiltration, pourcentage minimum de surfaces non-imperméabilisées, réalisation obligatoire de bassins de rétention (pour toute unité foncière ou sous la forme d'ER, …) qui permettront de réduire la pollution par temps de pluie. Le schéma d'assainissement pluvial est intégré dans les annexes du PLU.
5A-06 Etablir et mettre en œuvre des schémas directeurs d'assainissement qui intègrent les objectifs du SDAGE	Le PLU ne comporte pas d'éléments sur ce point.
OF 5B Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques	
5B-01 Anticiper pour assurer la non-dégradation des milieux aquatiques fragiles vis-à-vis des phénomènes d'eutrophisation	La station d'épuration est en capacité suffisante pour traiter les effluents dus aux nouveaux habitants ce qui limitera les rejets polluants. De plus le règlement précise que le développement de l'urbanisation est conditionné à la capacité du réseau d'assainissement. Il mentionne également que : « *Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservi par un réseau respectant la réglementation en vigueur relative notamment à la pression et à la qualité ».*
OF 5E : Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine	
5E-01 Protéger les ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable	La commune est concernée par l'aire de captage de Fontqueballe.
5E-03 Renforcer les actions préventives de protection des captages d'eau potable	Le PLU ne comporte pas d'éléments sur ce point.
OF 6 Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides	
OF 6A Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques	
6A-01 Définir les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques, humides, littoraux et eaux souterraines	Le PLU comporte une OAP TVB qui préserve les espaces de bon fonctionnement dans la trame bleue. Le règlement fixe une zone tampon inconstructible de 10m autour des ripisylves.
6A-02 Préserver et restaurer les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques	Les cours d'eau sont majoritairement classés en zones N et A. De plus, les différents éléments permettant de préserver les milieux naturels permettent également de maintenir la qualité des eaux. L'OAP TVB contient des dispositions sur la préservation des réservoirs de biodiversité.
6A-03 Préserver les réservoirs biologiques et renforcer leur rôle à l'échelle des bassins versants	
6A-04 Préserver et restaurer les rives de cours d'eau et plans d'eau, les forêts alluviales et ripisylves	
6A-16 Mettre en œuvre une politique de préservation et de restauration du littoral et du milieu marin pour la gestion et la restauration physique des milieux	

OF 6B Préserver, restaurer et gérer les zones humides	
6B-01 Préserver, restaurer, gérer les zones humides et mettre en œuvre des plans de gestion stratégique des zones humides dans les territoires pertinents	L'objectif O1-1 du PADD prévoit la restauration de la zone humide de l'Estagnol. Il prévoit également de préserver les zones humides et l'ensemble du réseau hydrographique craurois. L'OAP TVB mentionne également la restauration de la zone humide de l'Estagnol. Les zones humides de l'Estagnol et de la Camérone sont protégées par un classement en zone N ou sous la forme de secteurs particuliers, notamment destinés aux réservoirs de biodiversité à protéger.
6B-02 Mobiliser les documents de planification, les outils financiers, fonciers et environnementaux en faveur des zones humides	
6B-03 Préserver les zones humides en les prenant en compte dans les projets	
6B-04 Poursuivre l'information et la sensibilisation des acteurs par la mise à disposition et le porter à connaissance	
OF 7 Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir	
7-01 Élaborer et mettre en œuvre les plans de gestion de la ressource en eau	Le PLU ne comporte pas d'éléments sur ce point.
7-04 Anticiper face aux effets du changement climatique	Le règlement précise que « *Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservi par un réseau respectant la réglementation en vigueur relative notamment à la pression et à la qualité* ».
7-05 Rendre compatibles les politiques d'aménagement du territoire et les usages avec la disponibilité de la ressource	
7-06 Mieux connaître et encadrer les prélèvements à usage domestique	Le PLU ne comporte pas d'éléments sur ce point.
OF 8 Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques	
8-01 Préserver les champs d'expansion des crues	Le PLU prend en compte et intègre les risques naturels (sismique, inondation, incendie de forêts, mouvement de terrain) dans la planification du territoire. Le territoire est concerné par 1 PPRi approuvé. Concernant le risque inondation le règlement rappelle les règles : « l*es autorisations d'urbanisme doivent être conformes avec les règles du PLU, augmentées de celle du PPRI opposable, le cas échéant, par anticipation. Dans tous les cas, ce sont les règles les plus strictes qui s'appliquent* ». Le règlement impose un pourcentage minimum de surface non imperméabilisée dans chaque zone, ce qui permet de limiter le ruissellement à sa source.
8-02 Rechercher la mobilisation de nouvelles capacités d'expansion des crues	
8-03 Éviter les remblais en zones inondables	
8-04 Limiter la création et la rehausse des ouvrages de protection aux secteurs à risque fort et présentant des enjeux importants	
8-05 Limiter le ruissellement à la source	
8-06 Favoriser la rétention dynamique des écoulements	
8-11 Identifier les territoires présentant un risque important d'érosion	
8-12 Traiter de l'érosion littorale dans les stratégies locales des territoires exposés à un risque important d'érosion	

3.1.4 Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) Rhône-Méditerranée

La Directive européenne 2007/60/CE du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et la gestion des risques d'inondation, dite « Directive inondation » a pour objectif principal l'établissement d'un Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI). Ce document stratégique crée un cadre pour l'évaluation et la gestion globale des risques d'inondation et vise à réduire les conséquences négatives pour la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'activité économique associées aux différents types d'inondation.

Elaboré à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée, le PGRI fixe les grands objectifs en matière de gestion des risques d'inondation et les objectifs propres à certains territoires à risques d'inondation importants (TRI). Le projet est composé de 5 Grands Objectifs (GO).

Il a été adopté le 18 mars 2022.

Le GO1 du PGRI 2022-2027 constitue l'objectif principal en matière de prise en compte du risque dans l'aménagement du territoire, notamment à travers les documents d'urbanisme. La disposition D.1-3 précise la nécessité de garantir la compatibilité de ces documents avec les principes d'aménagement des zones exposées au risque d'inondation, en veillant à ne pas aggraver la vulnérabilité en orientant le développement urbain hors des zones à risque. D'autres dispositions insistent sur le rôle des documents d'urbanisme en matière de prévention des inondations :

- Disposition D.2-1 : Préserver les champs d'expansion des crues ;
- Disposition D.2-2 : Rechercher la mobilisation de nouvelles capacités d'expansion des crues ;
- Disposition D.2-4 : Limiter le ruissellement à la source ;
- Disposition D.2-10 : Identifier les territoires présentant un risque important d'érosion ;
- Disposition D.2-13 : Limiter l'exposition des enjeux protégés par des ouvrages de protection ;

Disposition D.4-2 : Assurer la cohérence des projets d'aménagement du territoire et de développement économique avec les objectifs de la politique de gestion des risques d'inondation.

Prise en compte dans le PLU de La Crau :

Le zonage du PLU prend en compte les aléas inondation et les secteurs affectés par les crues.

Le règlement précise que « En cas d'insuffisance du réseau pluvial sans alternative possible, le projet pourra être refusé », « Les eaux pluviales devront être collectées sur l'emprise de l'unité foncière, objet du projet de construction ou d'aménagement, par la réalisation de bassins de rétention et leur exutoire dirigé par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet ».

De plus, un pourcentage minimum de surface non imperméabilisée est imposé dans toutes les zones U et AU. Il permet de limiter l'artificialisation et donc le ruissellement pluvial et le risque d'inondation associé.

Enfin, le règlement impose la réalisation de dispositifs de gestion des eaux pluviales, applicables sur toute unité foncière et pour toute zone : réalisation de bassins de rétention, autres types d'ouvrages (canalisations de collecte équipées de regards filtrants, etc).

3.1.5 Le Plan de Déplacements Urbains 2015-2025

Les PDU sont encadrés par la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE) de 1996, qui impose aux agglomérations de plus de 100 000 habitants d'élaborer un PDU afin de réduire la pollution atmosphérique et de promouvoir des modes de transport durables.

La Métropole Toulon Provence Méditerranée possède un Plan de Déplacements Urbains 2015-2025 qui constitue le fil conducteur des politiques de mobilité sur le territoire. Ce document a été approuvé le 16 décembre 2016.

Il doit accompagner l'évolution des mobilités au travers de l'amélioration de l'offre en transports en commun, d'un meilleur partage de la voirie et d'une maîtrise de la circulation automobile, d'une amélioration des conditions de mobilités en faveur des modes actifs et des personnes à mobilités réduites, du développement de la mobilité durable, et de la prise en compte de l'attrait touristique de notre territoire.

Le Plan Local d'Urbanisme de la comme de La Crau doit être compatible avec le PDU de la Métropole TPM. Les différentes orientations du PDU de la Métropole TPM sont :

- Une offre de transport collectif globale plus performante et concurrentielle à l'automobile ;
- Un nouveau partage de la voirie et une circulation automobile maîtrisée ;
- Un territoire favorable aux modes actifs et aux déplacements des Personnes à Mobilité Réduite (PMR) ;
- Une culture de la mobilité durable et un autre usage de la voiture affirmé ;
- Une mobilité repensée en période estivale et vers les grandes portes d'entrées maritimes et aérienne ;

Le PLU de La Crau est compatible avec le PDU opposable :

Dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), des dessertes en transports en commun sont prévues pour chaque secteur.

- L'OAP 1, correspondant à la ZAE de Gavary, est desservie par le Réseau Mistral.
- L'OAP 2 bénéficie également de la desserte du Réseau Mistral et se situe à proximité de la gare de La Pauline, futur pôle multimodal du territoire.
- L'OAP 3 est elle aussi intégrée au réseau de transports en commun via le Réseau Mistral.
- Enfin, l'OAP 5, située dans le quartier des Levades, est desservie à la fois par le Réseau Mistral et par la halte-gare de La Crau.

Dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), l'objectif 4 de l'orientation 3 est spécifiquement consacré aux besoins en mobilité de la commune. Il prévoit :

- le développement des modes doux (marche, vélo),
- le maintien de l'offre de transports en commun,
- la création de liaisons interquartiers,
- l'amélioration de l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite (PMR),

- et la mise en place de nouvelles connexions en modes doux entre les quartiers et les grands équipements.

Enfin, le règlement, le zonage et la liste des emplacements réservés prévoient la création de pistes cyclables, l'aménagement de locaux vélos et le renforcement de l'offre de transports en commun pour accompagner ces objectifs de mobilité durable.

De plus, le PDU datant de 2016, l'évolution du contexte général de la mobilité a fortement évolué depuis cette date, et ce au regard de multiples facteurs (contexte institutionnel, dynamique démographique et économique, crise sanitaire liée à la pandémie Covid 19). Ces évolutions structurelles ont conduit à ce que la Métropole acte, par délibération en date du 28 septembre 2023, la nécessité d'engager une évaluation du PDU et d'initier l'élaboration d'un plan de mobilité (PdM) sur la période 2025-2035, notamment compte tenu des délais importants liés à leur réalisation.

3.2 Principe de prise en compte

3.2.1 Objectifs du SRADDET

Le SRADDET PACA est présenté dans la partie précédente sur la compatibilité.
Pour rappel, les objectifs du SRADDET sont les suivants :

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

Le PLU doit donc être compatible au SRADDET.
Le tableau suivant démontre la prise en compte des objectifs du SRADDET sur les thématiques environnementales par le PLU.

Objectifs du SRADDET	Prise en compte dans le PLU
Ligne directrice (LD) 1 : Renforcer et pérenniser l'attractivité du territoire régional	
Axe 1 : Renforcer le rayonnement du territoire et déployer la stratégie régionale de développement économique	Le PLU prévoit la réalisation de grands projets d'envergure, notamment au sein des secteurs de l'OAP n°1 « Gavary-La Giavy » et n°2 « Chemin Long ». En effet, la zone AUCa (respectivement AUCa1, AUCa2 et AUCa3) a

	pour objectif d'englober et d'accueillir des activités de restauration, de commerce, de services, de bureaux et d'entrepôts. S'ajoutent à cette zone les autres pôles d'activités de la commune, qui participent pleinement à la vitalité économique de la métropole toulonnaise. Le projet de l'OAP n°4 « La Bastidette » est un projet d'envergure métropolitaine, puisqu'il concerne la réalisation d'équipements publics et d'intérêt collectif majeurs, notamment la réalisation d'une maison d'enfant à caractère social. Le projet de PLU englobe donc à la fois des projets économiques, moteurs d'attractivité pour la commune comme pour la Métropole, ainsi que des projets d'équipements bénéficiant à l'ensemble de son bassin de vie
Axe 2 : Concilier attractivité et aménagement durable du territoire	L'ensemble du projet communal s'inscrit pleinement dans l'axe 2 du SRADDET. Tout d'abord, des voies dédiées aux mobilités douces sont intégrées aux OAP et aux futurs secteurs de développement urbain. D'autres voies font l'objet d'ER, inscrites sur les documents graphiques du règlement. Ces ER concernent des voies structurantes (RD, …) ou des liaisons inter-quartiers. Par ailleurs, une réflexion approfondie sur la place de l'agriculture au sein de la commune a été menée lors de l'élaboration du PLU. 52 % du territoire est classé en zone agricole, et le PADD fixe une orientation claire en faveur du développement de l'agriculture. Cela témoigne de la volonté de la commune de concilier croissance et préservation des espaces ouverts. Le règlement impose un pourcentage minimum de surface non-imperméabilisée applicable à tout projet sur toute unité foncière.
Axe 3 : Conforter la transition environnementale énergétique : vers une économie de la ressource	Le PADD prévoit de favoriser le développement des énergies renouvelables, de programmer les équipements et services nécessaires à la population et de favoriser le développement des modes de déplacements alternatifs.
LD 2 : Maîtriser la consommation de l'espace, renforcer les centralités et leur mise en réseau	
Axe 1 : Structurer l'organisation du territoire en confortant les centralités	Plusieurs OAP traitent de ce sujet, notamment en matière de limitation de la consommation spatiale (La Bastidette, Les Longues, Les Levades).

	La zone UA correspond au Centre-ville de La Crau et au cœur de La Moutonne, destinés à recevoir des commerces et activités de service. Par ailleurs, afin de préserver la diversité du tissu commercial de proximité, le PLU révisé cherche à limiter et encadrer strictement les changements de destination des locaux commerciaux implantés en rez de chaussée le long des principales voies ou espaces publics du Centre-ville et du cœur de la Moutonne. Ces linéaires de préservation de la diversité commerciale (centre-ville et cœur de La Moutonne) sont reportés sur les documents graphiques.
Axe 2 : Mettre en cohérence l'offre de mobilités et la stratégie urbaine	Le PLU prévoit d'améliorer les liaisons inter-quartiers et de favoriser le développement des modes de déplacements alternatifs. Cela se traduit par des emplacements réservés, notamment la création de cheminements doux (piétonniers et pistes cyclables) ou encore l'élargissement de chemins pouvant permettre par exemple la création de trottoirs et de pistes cyclables.
Axe 3 : Reconquérir la maîtrise du foncier régional et restaurer les continuités écologiques	L'ensemble de l'orientation 1 du PADD « Préserver l'héritage agricole et l'environnement naturel, garants du cadre de vie et de l'identité » contribuera à maintenir les espaces naturels du territoire, notamment ceux constituant la TVB : cette-dernière faisant l'objet d'OAP spécifique. Par ailleurs, le PLU prévoit un ouvrage d'ampleur, avec la réalisation d'un ER qui aura pour objet d'assurer la restauration morphologique et/ou hydraulique de l'Eygoutier et de la zone humide de l'Estagnol.
LD 3 : Conjuguer égalité et diversité pour des territoires solidaires et accueillants	
Axe 1 : Cultiver les atouts, compenser les faiblesses, réaliser le potentiel économique et humain de tous les territoires	Le PADD prévoit de conforter et développer l'économie de proximité, de pérenniser et développer l'économie touristique ainsi que de promouvoir le développement des communications numériques.
Axe 2 : Soutenir les territoires et les populations pour une meilleure qualité de vie	L'axe 3 du PADD traite essentiellement de ce sujet « Améliorer la vie quotidienne et réunir les conditions d'une vie sociale harmonieuse ».
Axe 3 : Développer échanges et réciprocités entre territoire	Le PLU ne comporte pas d'éléments sur ce point.

3.2.2 Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

La loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte confie la coordination de la transition énergétique aux intercommunalités. Dans ce cadre, la Métropole s'est engagée à l'élaboration du PCAET (réglementaire), qui a pour finalité la lutte contre le changement climatique et la pollution de l'air. Le PCAET de TPM permet d'aborder dans sa globalité les problématiques air-énergie-climat sur le territoire de la Métropole. Il concerne les secteurs du transport, du résidentiel, du tertiaire, de l'agriculture/forêt, de l'industrie, des déchets, et de la prévention des risques (inondations ou encore incendies). Le PCAET est mis à jour tous les 6 ans.

Le Plan Climat-Air-Energie Territorial de TPM est composé des parties suivantes :

- 1 / Diagnostic et potentiels,
- 2 / Stratégie,
- 3 / Plan d'actions 2025-2030,
- 4 / Plan d'actions qualité de l'air (PAQA),
- 5 / Evaluation environnementale détaillée,
- 6 / Evaluation environnementale résumée (RNT),

Annexe 1 Diagnostic PCAET Rapport final Bilan des Emissions de Gaz à Effet de Serre (BEGES),

Annexe 2 Diagnostic PCAET Livret des Zones d'Accélération des Energies Renouvelables (ZAEnR)

Suite à une actualisation effectuée en 2024, le PCAET intègre :

-Un diagnostic révisé avec les données disponibles de la base CIGALE – Inventaires Atmosud millésime 2021 et les observatoires thématiques de secteurs d'activités (habitat, mobilité…), ainsi qu'un bilan des émissions de gaz à effet de serre actualisé,

-Une stratégie avec des objectifs revus à la hausse s'approchant de celle du SRADDET,

-Une programmation d'actions synthétique,

-Un bilan sur le déploiement des zones d'accélération des énergies renouvelables,

-Une évaluation environnementale mise à jour.

Le PCAET a été arrêté en séance du conseil métropolitain du 27 février 2025. Son approbation finale est prévue en conseil métropolitain du mois de septembre 2025.

Axes du PCAET	Réponse du PLU

Axe 1 : Être une collectivité à l'initiative et exemplaire	Le PLU prend en compte cet axe car il intègre : - Dans son PADD plusieurs objectifs sur les déplacements plus adaptés aux enjeux environnementaux comme : l'aménagement et le renforcement des voies piétonnes, le développement du réseau cyclable, une meilleure liaison douce avec la gare et les transports collectifs. De plus il vise à limiter les consommations énergétiques, favoriser le développement des énergie renouvelables. - Dans son règlement : des emplacements destinés aux deux roues sont exigés. Par exemple 4 emplacements pour vélos pour 100m2 de surface de plancher sont exigés. De même, le règlement favorise l'utilisation des énergies renouvelables, dans toutes les zones. - Dans les OAP : des cheminements doux sont prévus, plusieurs voies cyclables (notamment une le long de la RD98). Certaines OAP favorisent le développement des énergies renouvelables.
Axe 2 : Favoriser la sobriété énergétique du bâti et décarboner les systèmes énergétiques	Le PLU prend en compte cet axe car : - Dans son PADD il prévoit d'optimiser le foncier résiduel, plusieurs projets de renouvellement urbain avec de bonnes performances énergétiques dans les bâtiments, la réhabilitation des locaux vacants dégradés. De plus il vise à limiter les consommations énergétiques, favoriser le développement des énergie renouvelables. - Dans son règlement : il favorise l'utilisation des énergies renouvelables. - Dans les OAP : il prévoit des bâtiments aux formes compactes et adaptées aux nouvelles exigences énergétiques.
Axe 3 : Accélérer les transitions vers une mobilité durable	Le PLU prend en compte cet axe car : - Dans son PADD il prévoit un objectif (O3-4) entièrement dédié à la réponse aux besoins en matière de mobilité. Le but étant de favoriser le développement des liaisons inter-quartiers, de créer de nouvelles connexions en modes « doux » entre les quartiers et les principaux équipements, de poursuivre le développement du réseau dédié aux modes « doux », etc. - Dans le zonage : le développement des mobilités douces fait l'objet de nombreux ER, liés à des élargissements de voies existantes ou la création de nouvelles connexions. - Dans les OAP : des cheminements doux sont prévus, plusieurs voies cyclables (notamment le long de la RD98 ou au cœur de futurs projets urbains structurants : Les Longues, etc). De plus, toutes les OAP prévoient une desserte pour les transports en commun. De même, un parking de covoiturage est prévu à côté de la gare (cf. OAP-5 Entrée de ville Ouest / Les Levades).
Axe 4 : Mettre en place des coopérations transversales avec des acteurs clés du territoire	Le PLU ne comporte pas d'éléments sur ce point.
Axe 5 : Encourager une juste mobilisation des ressources du territoire	Le PLU prend en compte cette axe : - Dans son PADD : il préserve les milieux aquatiques, encourage à mieux faire vivre la forêt en considérant les ressources économiques liées à son exploitation, et prévoit un développement démographique maîtrisé. Un objectif est

	également dédié à l'agriculture (O2-3). Il prévoit de soutenir les filières agricoles, encourager la reconquête agricole, encourager le développement de circuits courts, etc. - Dans son règlement : il classe les zones ayant un potentiel agronomique en zone A et les cours d'eau sont également protégés en tant qu'éléments patrimoniaux (L151-23 du code de l'urbanisme). - Dans l'OAP TVB : les cours d'eau et espaces naturels sont préservés. -
Axe 6 : Faire du territoire TPM un territoire attractif et résilient	Le PLU prend en compte cet axe car : - Dans son PADD l'axe 1 est dédié à la préservation de l'héritage agricole et de l'environnement naturel, garants du cadre de vie et de l'identité. A titre d'exemple, le PLU protège strictement et restaure l'ensemble de la zone humide de l'Estagnol. - Dans son règlement : les réservoirs de biodiversité sont strictement préservés et très majoritairement classés en zone N (ou sous la forme de sectorisations particulières de la zone N, afin de mieux assurer protection). Des coefficients minimums de surface non-imperméabilisées ont été définis, applicables pour toute unité foncière dans chaque zone. D'autres mesures de rétention des eaux pluviales à la parcelle (bassins de rétention, …) sont également prises. - Une OAP TVB a été réalisée. Cette OAP contient plusieurs orientations favorables à la biodiversité et à l'amélioration des continuités écologiques. Elle définit des principes généraux d'aménagement sur la nature en ville, le végétal, la création de gîtes et les clôtures.
Axe 7 : Massifier les EnR pour augmenter la capacité de produire du territoire	- Le règlement comprend diverses règles en faveur du développement des énergies renouvelables : « *L'utilisation des énergies renouvelables est autorisée (panneaux solaires…) Toutefois, la mise en place des équipements nécessaires doit être étudiée de manière à s'intégrer parfaitement dans la construction sans apporter de nuisances visuelles ou sonores pour l'environnement.* *Les serres photovoltaïques ne sont autorisées qu'à condition qu'elles soient édifiées sur des cultures dont la production est reconnue comme compatible et rentable dans de telles conditions de production. »* - Les OAP et le règlement de chaque zone favorisent l'utilisation et le développement des énergies renouvelables.

3.2.3 Plan de Protection de l'Atmosphère du Var

Le Préfet du Var a signé le 17 mars 2022 l'arrêté portant approbation du Plan de Protection de l'Atmosphère de l'agglomération révisé du Var.

Le PPA a pour objet d'énumérer les principales mesures préventives et correctives d'application temporaire ou permanente, qui peuvent être prises pour réduire de façon chronique les pollutions atmosphériques et ramener la concentration des polluants à un niveau inférieur aux valeurs limites. Ils rassemblent également les informations nécessaires à l'établissement du plan : diagnostic, éléments cartographiques, inventaire des émissions, etc., ainsi que les modalités des procédures d'urgence en cas de dépassement des seuils d'alerte.

La fiche action 17 du PPA porte sur l'intégration des enjeux de la qualité de l'air dans l'aménagement du territoire afin de réduire l'exposition des populations à la pollution atmosphérique.

La PLU de La Crau prendre en compte le PPA du Var car :

Challenge Air n°17 : Aménager les territoires pour mieux respirer **Action 17.1 : Renforcer la prise en compte de la qualité de l'air dans les documents d'urbanisme et les projets**	
Action du PPA	**Réponse du PLU**
Renforcer la prise en compte de l'expertise d'AtmoSud dans les documents d'urbanisme	L'EIE du PLU intègre les données AtmoSud dans son analyse du territoire. Sur cette base, l'enjeu sur la limitation des émissions de polluants a été classé comme prioritaire. De ce fait le PLU met en place plusieurs mesures afin de prendre en compte l'expertise AtmoSud sur son territoire et améliorer la qualité de l'air : - Dans son PADD plusieurs objectifs sur les déplacements plus adaptés aux enjeux environnementaux comme : l'aménagement et le renforcement des voies piétonnes, le développement du réseau cyclable, une meilleure liaison douce avec la gare et les transports collectifs. De plus il vise à limiter les consommations énergétiques, favoriser le développement des énergies renouvelables. - Dans son règlement : des emplacements destinés aux deux roues sont exigés. Par exemple 4 emplacements pour vélos pour 100m2 de surface de plancher sont exigés. De même, le règlement favorise l'utilisation des énergies renouvelables, dans toutes les zones. - Dans les OAP : des cheminements doux sont prévus, plusieurs voies cyclables (notamment une le long de la RD98). Certaines OAP favorisent le développement des énergies renouvelables. De plus, des principes d'éloignement des voies sont instaurés quand cela est possible et des interfaces paysagères sont inscrites afin notamment de favoriser l'absorption des polluants.
Éviter l'exposition de nouvelles populations à une qualité de l'air dégradée en limitant l'implantation d'immeubles accueillant du public, d'établissements	Le PLU ne prévoit pas dans son zonage l'implantation d'immeuble accueillant du public ou établissement sensible à proximité des principaux axes de transports. Un recul des bâtiments par rapport à la route est prévu dans les OAP ainsi que la préservation d'éléments paysagers. De plus les OAP Gavary/Giavy ainsi que l'OAP Chemin Long qui sont les plus exposées au problème de qualité de l'air sont destinées à accueillir des activités économiques, non de l'habitation ou des établissements accueillant des personnes sensibles.

sensibles et de logements à proximité des principaux axes de transport	

4 Analyse de la prise en compte des enjeux environnementaux et des critères de développement durable

L'évaluation des incidences des orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable porte à la fois sur les composantes de l'environnement et sur les critères de développement durable de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (loi dite SRU n° 2000-1208 du 13 décembre 2000).

4.1 Rappel des enjeux issus de l'état initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement (EIE) a permis d'identifier un certain nombre d'atouts et de faiblesses sur le territoire de la commune, qui, associés à des tendances, ont contribué à faire émerger les enjeux pour un développement durable du territoire. Sur la base d'une synthèse de ces enjeux « détaillés », des enjeux globaux et transversaux ont été identifiés puis hiérarchisés pour la construction et l'adoption du Plan d'Aménagement et de Développement Durables, en réponse aux contraintes et aux besoins du territoire.

Le tableau ci-après récapitule la liste de ces enjeux et la hiérarchisation associée.

Enjeu structurant	Les enjeux de cette catégorie recouvrent des niveaux de priorité forts pour le PLU sur l'ensemble du territoire, quel que soit l'échelle d'analyse sur laquelle il va se positionner (commune, quartier, zone d'activités, centre bourg…). Ce sont des enjeux pour lesquels le PLU dispose de leviers d'action directs. Ils doivent être intégrés très en amont des réflexions de développement.
Enjeu prioritaire	Il s'agit d'enjeux qui apparaissent d'un niveau de priorité élevé pour le territoire communal mais de façon moins homogène que les enjeux structurants. Ils ont un caractère moins systématique et nécessiteront une attention particulière dans les phases plus opérationnelles du PLU : OAP, zonage et règlement.
Enjeu modéré	Bien qu'ils s'agissent d'enjeux environnementaux clairement identifiés lors du diagnostic territorial, ils revêtent un niveau de priorité plus faible pour le PLU au regard du fait notamment d'un manque de levier d'action direct
Enjeu faible	Il s'agit d'enjeux environnementaux pas ou peu identifiés lors de l'état initial de l'environnement.

Les enjeux définis pour la commune de La Crau sont hiérarchisés dans le tableau suivant.

Thématiques		Enjeux	Hiérarchisation
Milieu physique		La prise en compte des effets du changement climatique dans l'aménagement du territoire pour mieux anticiper les risques naturels et sanitaires.	**Structurant**
		Des sols agricoles mais aussi « non artificialisés » à préserver.	**Structurant**
		Des masses d'eau souterraines et superficielles à préserver pour assurer la pérennité des ressources en eau (qualité et quantité).	**Structurant**
		La diversité des paysages à mettre en valeur.	**Prioritaire**
		Un riche patrimoine culturel dont la préservation et la mise en valeur sont à poursuivre et à valoriser.	**Structurant**
Milieux naturels et biodiversité		Les milieux identifiés en tant que réservoirs de biodiversité ou corridors biologiques.	**Structurant**
		Les zones humides à préserver par des zonages adaptés (Estagnol,…).	**Structurant**
		La biodiversité à préserver dans les zones agricoles, jardins et espaces verts.	**Prioritaire**
		La limitation du développement de nouvelles espèces invasives.	**Modéré**
Gestion des ressources	Eau	Des ressources en eau très contraintes et soumises à plusieurs mesures de protection. Un aménagement du territoire qui doit veiller à sa préservation dans l'intérêt collectif.	**Structurant**
	Energie	Les économies d'énergie dans l'habitat.	**Prioritaire**
		Le développement des alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle.	**Prioritaire**
		Le développement des énergies renouvelables dans le respect des enjeux environnementaux, paysagers, architecturaux et patrimoniaux.	**Prioritaire**
Pollutions, déchets et nuisances	Assainissement	L'adaptation du développement urbain à la présence ou à la mise en place de systèmes d'assainissement collectifs ou non collectifs performants.	**Structurant**
		La gestion des eaux pluviales dans le cadre de l'aménagement du territoire communal.	**Structurant**
	Déchets	Le maintien de la collecte et du traitement des déchets en adéquation avec les besoins du territoire.	**Faible**
	Air	La limitation des émissions de polluants pour préserver une bonne qualité de l'air.	**Prioritaire**
	Bruit	L'adaptation du tissu urbain existant afin de limiter les nuisances sonores et la maîtrise de l'urbanisation future à proximité des axes bruyants.	**Structurant**
	Sites pollués	La prise en compte des sites potentiellement pollués dans les projets d'aménagements.	**Faible**

Risques	Naturels	Une anticipation de l'aggravation des risques naturels prévisible du fait des effets du changement climatique.	**Structurant**
	Technologiques	Un risque Transport de Matières Dangereuses à prendre en compte.	**Prioritaire**

4.2 Les critères de développement durable

Les Plans Locaux d'Urbanisme doivent permettre d'assurer les objectifs de développement durable suivants :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

4.3 Les axes stratégiques du PADD

Trois grandes orientations générales d'aménagement et d'urbanisme ont été fixées pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de La Crau, fondatrices du projet de territoire et décidées par les élus :

- Orientation n°1 : La Crau, ville rurale – Préserver l'héritage agricole et l'environnement naturel, garants du cadre de vie et de l'identité
- Orientation n°2 : La Crau, ville active – Conforter l'économie traditionnelle et favoriser une diversification des activités
- Orientation n°3 : La Crau, ville solidaire – Améliorer la vie quotidienne et réunir les conditions d'une vie sociale harmonieuse

4.4 Tableau de croisement des axes stratégiques PADD et des enjeux environnementaux

Enjeux EIE	Orientations du PADD		
	Or. 1	Or. 2	Or. 3
La prise en compte des effets du changement climatique dans l'aménagement du territoire pour mieux anticiper les risques naturels et sanitaires.	X		
Des sols agricoles mais aussi « non artificialisés » à préserver.	X	X	
Des masses d'eau souterraines et superficielles à préserver pour assurer la pérennité des ressources en eau (qualité et quantité).	X		
La diversité des paysages à mettre en valeur.	X		
Un riche patrimoine culturel dont la préservation et la mise en valeur sont à poursuivre et à valoriser.	X	X	
Les milieux identifiés en tant que réservoirs de biodiversité ou corridors biologiques.	X		
Les zones humides à préserver par des zonages adaptés (Estagnol,…).	X		
La biodiversité à préserver dans les zones agricoles, jardins et espaces verts.	X	X	
La limitation du développement de nouvelles espèces invasives.			
Des ressources en eau très contraintes et soumises à plusieurs mesures de protection. Un aménagement du territoire qui doit veiller à sa préservation dans l'intérêt collectif.			
Les économies d'énergie dans l'habitat.			X
Le développement des alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle.			X
Le développement des énergies renouvelables dans le respect des enjeux environnementaux, paysagers, architecturaux et patrimoniaux.			X
L'adaptation du développement urbain à la présence ou à la mise en place de systèmes d'assainissement collectifs ou non collectifs performants.			
La gestion des eaux pluviales dans la cadre de l'aménagement du territoire communal.	X		
Le maintien de la collecte et du traitement des déchets en adéquation avec les besoins du territoire.			
La limitation des émissions de polluants pour préserver une bonne qualité de l'air.		X	X
L'adaptation du tissu urbain existant afin de limiter les nuisances sonores et la maîtrise de l'urbanisation future à proximité des axes bruyants.	X		
La prise en compte des sites potentiellement pollués dans les projets d'aménagements.			
Une anticipation de l'aggravation des risques naturels prévisible du fait des effets du changement climatique.	X		
Un risque TMD à prendre en compte.	X		

4.5 Conclusion

Le projet communal témoigne donc globalement d'une bonne cohérence vis-à-vis des enjeux les plus importants du territoire. Issu d'une réflexion concertée et intelligente, il permet aussi de satisfaire les objectifs de développement durable exigés par la réglementation française et prend en compte l'ensemble des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau national et européen.

Des enjeux ne trouvent pas de correspondance dans le PADD. Il s'agit tout d'abord des thématiques de l'eau, de l'assainissement et des sites pollués qui seront traitées dans les phases suivantes du PLU : OAP, règlement et zonage. Les deux autres enjeux ne trouvant pas de correspondance sur la gestion des déchets et les espèces invasives sont des enjeux modérés pour lesquels le PLU n'a que peu de leviers d'action.

Le projet communal de La Crau respecte donc bien les objectifs réglementaires.

4.6 Analyse des incidences par orientation du PADD

Il s'agit dans cette partie d'évaluer les incidences générales de chacune des orientations du PADD déclinées en passant en revue les incidences possibles sur les thématiques environnementales développées dans l'État Initial de l'Environnement.

Le système de notation ci-dessous a été utilisé pour déterminer les incidences de chacun des axes du PADD sur l'environnement :

Note	Signification
--	Incidences négatives importantes
-	Incidences négatives
0	Incidences globalement neutres
+	Incidences positives
++	Mesures importantes en faveur de la protection de l'environnement
NC	Non Concerné

4.7 Orientation n°1 : La Crau, ville rurale – Préserver l'héritage agricole et l'environnement naturel, garants du cadre de vie et de l'identité

Objectifs :

- 1. Préserver et valoriser les espaces et les milieux naturels
- 2. Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti, paysager et agricole identitaire
- 3. Réduire les vulnérabilités face aux risques et limiter l'exposition aux nuisances

Thème	Incidences	Note
Air	La préservation des milieux agricoles et naturels permet préserver la qualité de l'air conformément au Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) du Var.	+

Bruit	Les quartiers situés à proximité de voies bruyantes doivent respecter les règles d'affaiblissement acoustique. La préservation des milieux agricoles et naturels permet de garder des espaces de quiétude, sans bruit sur la commune conformément au Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) du Var.	**+**
Eau	NC	**NC**
Assainissement	NC	**NC**
Déchets	NC	**NC**
Risques	Les enjeux liés aux risques (inondation, incendie de forêt, mouvement de terrain et industriel) sont intégrés dans le PADD avec la prise en compte des zones vulnérables.	**++**
	Le PADD souligne l'intérêt des zones agricoles dans la défense contre les incendies (pare-feu) et les inondations (zones d'expansion des crues).	**+**
	Les inondations par ruissellement pluvial sont réduites en limitant l'imperméabilisation dans les secteurs urbanisés les plus sensibles.	**+**
Consommation d'espaces	La préservation des milieux naturels permet de limiter la consommation d'espaces.	**+**
Énergie	NC	**NC**
Paysages et patrimoine	Les grands paysages craurois et des alentours sont préservés, ainsi que les points de vue sur ceux-ci (massif boisé du Fenouillet, espaces agricoles entre la plaine permienne et la vallée de Sauvebonne, hameaux traditionnels…).	**++**
	La préservation du site du Fenouillet, permet la découverte des paysages par les usagers.	**+**
	La préservation des zones agricoles dans le PLU permet maintenir le caractère rural de La Crau.	**+**
	Le patrimoine identitaire de La Crau est préservé à travers les ambiances du cœur de ville et des hameaux qui sont conservées, le renouvellement urbain permis en respectant l'architecture type village de Provence et la protection du bâti agricole.	**++**
	La qualité des paysages des espaces bâtis est garantie avec la conservation des tissus urbains les plus aérés et la promotion de la qualité paysagère dans le développement urbain.	**+**
	Les zones humides sont protégées de toute extension de l'urbanisation.	
Milieux naturels et biodiversité	Les milieux naturels inscrits dans la trame verte et bleue en tant que réservoirs de biodiversité et corridors écologiques sont préservés dans le projet : espaces boisés des buttes et des collines, zones humides, réseau hydrographique et milieux associés, corridors forestiers…	**++**

	Le PADD contient aussi un objectif de restauration de la zone humide de l'Estagnol.	
	La nature en ville est préservée et est restaurée si nécessaire, elle participe au bon fonctionnement des continuités écologiques en milieu urbain.	+
	Le PADD a pour objectifs de préserver ses espaces boisés par leur classement en Espaces Boisés Classés. La préservation des espaces naturels et agricoles est également assurée par leur classement en zone A, qui représentent près de 52% de la surface de la commune, et N, qui couvrent près de 30% de cette surface totale.	++

4.8 Orientation n°2 : La Crau, ville active – Conforter l'économie traditionnelle et favoriser une diversification des activités

Objectifs :

- 1. Soutenir le dynamisme économique
- 2. Développer les pôles d'activité
- 3. Affirmer, dynamiser et pérenniser la vocation agricole

Thème	Incidences	Note
Air	Le développement économique et touristique de la commune va entrainer une augmentation des émissions de polluants liées au trafic.	-
	Les opérations de renouvellement urbain intègrent la mixité des fonctions (habitat, emploi et équipement) afin de limiter les déplacements et les émissions de polluants associées. Le PLU prend également en compte le PPA en éloignant les constructions des axes identifiés et en proposant des principes d'organisation urbaine architecturale et paysagère limitant les émissions.	+
	Le développement des circuits courts agricoles permet de diminuer les émissions de polluants liés aux déplacements en voiture.	+
Bruit	Le développement économique et touristique de la commune va entrainer une augmentation des nuisances sonores liées au trafic.	-
	Le PLU prévoit des normes de constructibilité dans les zones les plus exposées au bruit.	+

	Les opérations de renouvellement urbain intègrent la mixité des fonctions (habitat, emploi et équipement) afin de limiter les déplacements et les nuisances sonores liées au trafic.	+
	Le développement des circuits courts agricoles permet de diminuer le bruit lié aux déplacements en voiture.	+
Eau	Le développement économique et touristique de la commune va entrainer une augmentation des besoins en eau potable.	-
Assainissement	Le développement économique et touristique de la commune va entrainer une augmentation des besoins en assainissement.	-
Déchets	Le développement économique et touristique de la commune va entrainer une augmentation de la production de déchets.	-
Risques	Le développement économique de la commune va entrainer l'installation d'entreprises potentiellement à risque.	-
Consommation d'espaces	Le développement économique et touristique de la commune va entrainer une consommation de nouveaux espaces en continuité de l'enveloppe urbaine et la création de STECAL.	-
	La préservation et la valorisation de l'activité agricole permet de protéger ces espaces de l'urbanisation.	+
Énergie	Le développement économique et touristique de la commune va entrainer une augmentation de la consommation d'énergie.	-
	Les opérations de renouvellement urbain intègrent la mixité des fonctions (habitat, emploi et équipement) afin de limiter les déplacements et la consommation d'énergie associée.	+
	Le développement des circuits courts agricoles permet de diminuer la consommation énergétique liée aux déplacements en voiture.	+
Paysages et patrimoine	La valorisation des entrées de ville a fait l'objet d'une étude particulière qui a permis de fixer des prescriptions adaptées dans le règlement, applicables à chaque situation urbaine, notamment en matière de retrait des constructions par rapport aux voies concernées, de traitement des franges paysagères, de gabarit et d'insertion architecturale des futures constructions.	+
	Les espaces agricoles font partie des espaces emblématiques de la commune, valoriser et préserver l'activité agricole permet de protéger ces paysages et le patrimoine associé.	+
Milieux naturels et biodiversité	L'exploitation forestière est mise en avant dans le PADD tout en valorisant son capital écologique	**0**

4.9 Orientation n°3 : La Crau, ville solidaire – Améliorer la vie quotidienne et réunir les conditions d'une vie sociale harmonieuse

Objectifs :

- 1. Maîtriser le développement urbain
- 2. Offrir un véritable parcours résidentiel
- 3. Poursuivre la politique de diversification des équipements
- 4. Répondre aux besoins en matière de mobilité

Thème	Incidences	Note
Air	Le développement démographique de la commune va entrainer une augmentation des émissions de polluants liées au trafic.	-
	La politique de diversité fonctionnelle permet de limiter les déplacements et les émissions de polluants associées.	+
	Le développement d'alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle (transports en commun, covoiturage, modes doux…) permet de diminuer les émissions de polluants liées au trafic. Le PLU prévoit d'éloigner les bâtiments des axes routiers identifiés dans les arrêtés du 9 janvier 2023.	++
Bruit	Le développement démographique maîtrisé de la commune va entrainer une augmentation des nuisances sonores liées au trafic.	-
	La politique de diversité fonctionnelle permet de limiter les déplacements et les nuisances sonores associées.	+
	Le PLU prévoit des normes de constructibilité dans les zones les plus exposées au bruit.	+
	Le développement d'alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle (transports en commun, covoiturage, modes doux…) permet de diminuer les nuisances sonores liées au trafic.	+
Eau	Le développement démographique maîtrisé de la commune va entrainer une augmentation des besoins en eau potable.	-
Assainissement	Le développement démographique maîtrisé de la commune va entrainer une augmentation des besoins en assainissement.	-

Déchets	Le développement démographique maîtrisé de la commune va entrainer une augmentation de la production de déchets.	-
Risques	NC	**NC**
Consommation d'espaces	Le développement démographique maîtrisé de la commune va entrainer une consommation de nouveaux espaces en continuité de l'enveloppe urbaine, même si cette consommation est limitée par plusieurs moyens (densification, limitation de l'étalement urbain…) et l'objectif de développement démographique est maîtrisé. A titre d'exemple, certains tissus urbains très aérés (classés en UDz et UDaz) font l'objet de mesures de maîtrise de l'artificialisation, visant, notamment, à limiter la consommation spatiale. Par ailleurs, de manière générale, la révision du PLU prévoit sa « climatisation », en respectant les critères de limitation de la consommation d'ENAF pour un double horizon (2026-2031 et 2031-2041).	-
Énergie	Le développement démographique maîtrisé de la commune va entrainer une augmentation de la consommation d'énergie.	-
	La politique de diversité fonctionnelle permet de limiter les déplacements et économiser l'énergie associée.	+
	Le développement des énergies renouvelables est poursuivi dans le PADD au sein du bâti existant et des nouveaux projets urbains d'envergure. La consommation d'énergie est aussi limitée à travers le bâti.	++
	Le développement d'alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle (transports en commun, covoiturage, modes doux…) permet de diminuer la consommation énergétique liée au trafic.	++
Paysages et patrimoine	Les qualités paysagères et urbaines des tissus existants sont préservées. A titre d'exemple, certains tissus urbains très aérés (classés en UDz et UDaz) font l'objet de mesures de maîtrise de l'artificialisation, visant, notamment, à protéger le maintien de leurs qualités paysagères.	+
	Les entrées de ville sont requalifiées et valorisées en préservant les effets de perspective et les qualités paysagères de ces secteurs.	+
	Le projet de contournement du centre-ville pourra être impactant pour le paysage.	-
Milieux naturels et biodiversité	Le projet de contournement du centre-ville pourra être engendrer des atteintes au milieux naturels et espèces en présence.	-

4.10 Synthèse de l'impact sur l'environnement du projet de PADD

Le tableau suivant synthétise l'ensemble des incidences, positives ou négatives, du Plan d'Aménagement et de Développement Durables.

Chaque thème s'est vu affecté une note par orientations, en fonction de la moyenne des notations accordées à chacun des objectifs pris par le PLU.

Thème	Or. 1	Or. 2	Or. 3	Bilan par thème
Air	+	+	+	**+**
Bruit	+	+	+	**+**
Eau	NC	-	-	**-**
Assainissement	NC	-	-	**-**
Déchets	NC	-	-	**-**
Risques	++	-	NC	**+**
Consommation d'espaces	+	0	-	**0**
Énergie	NC	+	++	**++**
Paysages et patrimoine	++	+	+	**++**
Milieux naturels et biodiversité	++	++	-	**+**

La plus-value du PADD est contrastée selon les thématiques mais son bilan reste positif sur l'environnement.

Le premier élément à noter est le bilan sur les paysages et le patrimoine qui est le seul ressortant comme très positif. La Crau dispose d'un cadre de vie paysager et d'une identité patrimoniale forte à préserver dans le projet de PLU, en particulier ses grands ensembles paysagers emblématiques et les points de vue sur ceux-ci (espaces boisés et agricoles, hameaux…).

Ensuite, l'ensemble des milieux à forts enjeux écologiques identifiés dans le trame verte et bleue communale sont inscrits dans le PADD pour être protégés. Il s'agit principalement des collines boisées, des zones humides, du réseau hydrographique et de ses milieux annexes et des éléments de continuités situés dans la plaine agricole permettant de relier les réservoirs de biodiversité entre eux (haies, alignements d'arbres, arbres isolés…). La nature en ville occupe aussi une place importante dans le PADD.

Les thématiques de l'air, le bruit, l'énergie et les risques sont positifs et témoignent d'une bonne prise en compte dans le projet communal. Les alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle sont mises

en avant ainsi que le développement des énergies renouvelables. Les risques sont aussi bien pris en compte. Les enjeux liés au Plan de Protection de l'Atmosphère sont également pris en compte.

Un des objectifs les plus importants inscrits dans le PADD est la limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels par l'urbanisation. Le projet porte un accent sur la lutte contre l'étalement urbain dans avec un développement modéré et maîtrisé.

Enfin, trois thématiques se révèlent négatives. Il s'agit de l'eau, de l'assainissement et des déchets. En effet, le développement de la commune, même maîtrisé, va inévitablement engendrer des impacts sur ces thématiques qui sont traitées dans les OAP, zonage et règlement du PLU. A noter que pour la thématique des déchets, le PLU n'a que peu de leviers d'actions.

5 Analyse des incidences sur l'environnement du zonage, du règlement et des OAP, et mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts associées

5.1 Analyse des changements de vocation des zones entre le PLU en vigueur et le projet de PLU

L'objectif de ce sous-chapitre est d'analyser les incidences générales, temporaires ou permanentes, que le nouveau zonage du plan d'urbanisme peut avoir sur l'environnement au sens large, sur le territoire communal de La Crau. L'analyse du zonage permet également, en croisant des données de surface, d'avoir une approche plus quantitative des incidences du plan local d'urbanisme sur l'environnement.

La cartographie ci-après présente les secteurs qui changent de vocation entre le PLU et le projet de PLU, c'est-à-dire que leur zonage et règlement associé ont évolué. Le tableau suivant quantifie ces changements de vocation.

Tableau 1 : Changement d'occupation des sols

		Projet de PLU (ha)					
		U	AU	A	N	TOTAUX	%
PLU en vigueur (ha)	U	604,00	0,00	7,90	3,20	615,10	16,29
	AU	16,10	59,00	12,10	0,98	88,18	2,34
	A	15,20	10,10	1905,00	13,40	1943,70	51,47
	N	20,73	0,00	50,51	1057,88	1129,12	29,90
	TOTAUX	656,03	69,10	1975,51	1075,46		
	%	17,37	1,83	52,32	28,48		

Le tableau ci-dessus fait apparaître des différences d'ordre infinitésimales avec le tableau intégré dans le bilan du PLU (cf. chapitre précédent). Ces différences résultent de traitements géomatiques.

Le zonage du PLU actuel et du projet de PLU comprennent les zones suivantes :

	PLU actuel	Projet de PLU
Urbaine (U)	UA : Centre urbain dense UB : secteur de première couronne autour du village, renouvellement urbain. UC : Quartier à forte dominante pavillonnaire. UD : Zone résidentielle au tissu urbain aéré. UH : Zone de différents hameaux UL : Secteur de camping UM : domaine militaire UZ : secteur en vue de recevoir des constructions à usage d'activités économiques.	UA : Centre urbain dense UB : secteur de première couronne autour du village, renouvellement urbain. UC : Quartier à forte dominante pavillonnaire. UD : Zone résidentielle au tissu urbain aéré. UH : Zone de différents hameaux UL : Secteur de camping UM : domaine militaire UZ : secteur en vue de recevoir des constructions à usage d'activités économiques.
A urbaniser (AU)	1AUa : Zone à urbaniser de Gavary 1AUe : Zone à urbaniser des Avocats 1AUe1 : Zone à urbaniser de la Bastidette 1AUh : Zone à urbaniser de la Gensolenne 1AUs : Zone à urbaniser de la Bastidette 2AU : zone de réserve d'unités foncières	AUS : secteur de réserve d'unités foncières à vocation d'équipement sportifs. AUCh : zone à urbaniser « Les Longues » pour du résidentielle. AUCa : zone à urbaniser « St Augustin – Le Chemin Long et « Giavy » pour des installations d'activités économiques. AUCs : Zone à urbaniser « La Bastidette » pour des équipements d'intérêts collectifs.
Agricole (A)	A : Zone agricole	A : Zone agricole
Naturelle (N)	N : Zone naturelle	N : Zone naturelle

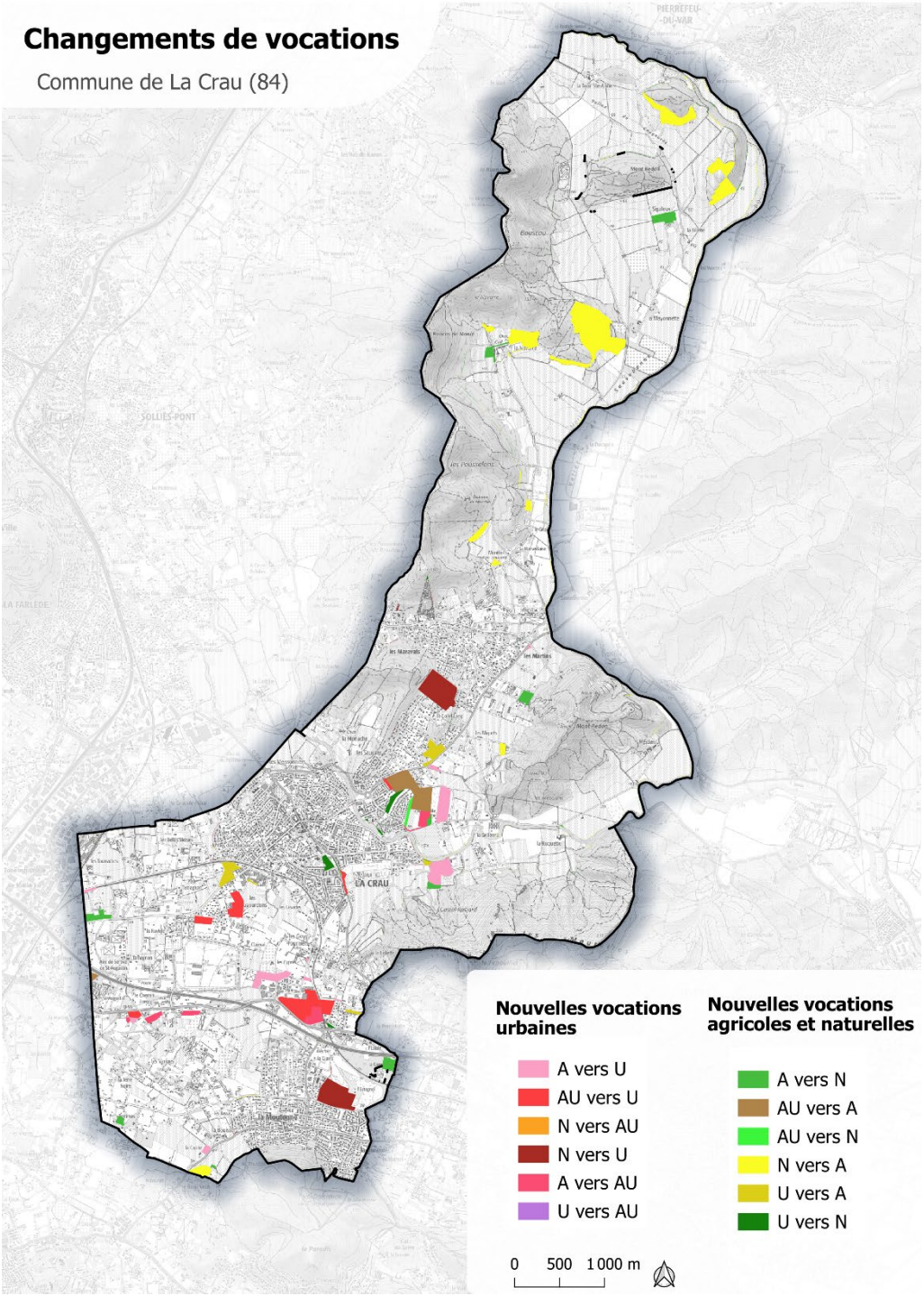


Figure1 : Changements de vocation

Les explications de ces changements sont explicitées dans les parties suivantes.

5.1.1 Nouvelles vocations urbaines

Dans le projet de PLU, les nouvelles zones U proviennent à 98 % de zones à urbaniser du PLU actuel qui ont déjà été urbanisées. Deux zones classées en N ont été reclassées en U. La première, située au sud de la commune, est destinée à accueillir des équipements d'intérêt collectif et des services publics.

Elle est déjà occupée par deux stades ainsi que par des infrastructures sportives. La seconde, située plus au nord du centre de La Crau, est également déjà investie par des équipements sportifs.

Par ailleurs, cinq zones auparavant classées en A sont désormais en zone U. Il s'agit principalement de dents creuses ou d'espaces déjà construits, tels que des stations d'épuration et des exploitations agricoles. L'une de ces zones a fait l'objet d'une visite de terrain et présente un enjeu faible. La plupart de ces secteurs sont déjà anthropisés.

Enfin, plusieurs zones AU, qui ont été aménagées, ont été reclassées en U.

5.1.2 Nouvelles vocations agricoles et naturelles

Les nouvelles zones N dans le projet de PLU proviennent pour 76 % de zones agricoles du PLU actuel. Ce reclassement se justifie, notamment, par le fait que ces zones sont boisées et appartiennent aux réservoirs de biodiversité à protéger. Les autres nouvelles zones N proviennent de zones AU et U. Cela s'explique par un zonage plus précis du projet de PLU.

Une grande majorité des zones AU de la commune sont passées en zones agricoles, dans un but de reconquête agricole. D'autres zones AU ont été réintégrées en zone agricole, leur urbanisation future ayant été abandonnée, notamment au titre du respect des objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'ENAF, en application de la loi « Climat et résilience ».

5.2 Détermination des secteurs susceptibles d'être impactés

Les secteurs susceptibles d'être impactés (SSI) sont les secteurs présentant encore une occupation du sol naturelle ou agricole et sur lesquels des aménagements et/ou constructions sont autorisés dans le PLU.

Il s'agit des secteurs localisés sur la carte suivante et décrits ci-dessous :

- Cinq zones A ;
- Deux zones U ;
- Trois zones Nt ;
- Quatre zones 1AU ;
- Deux zones UB ;
- Une zone 2AU.

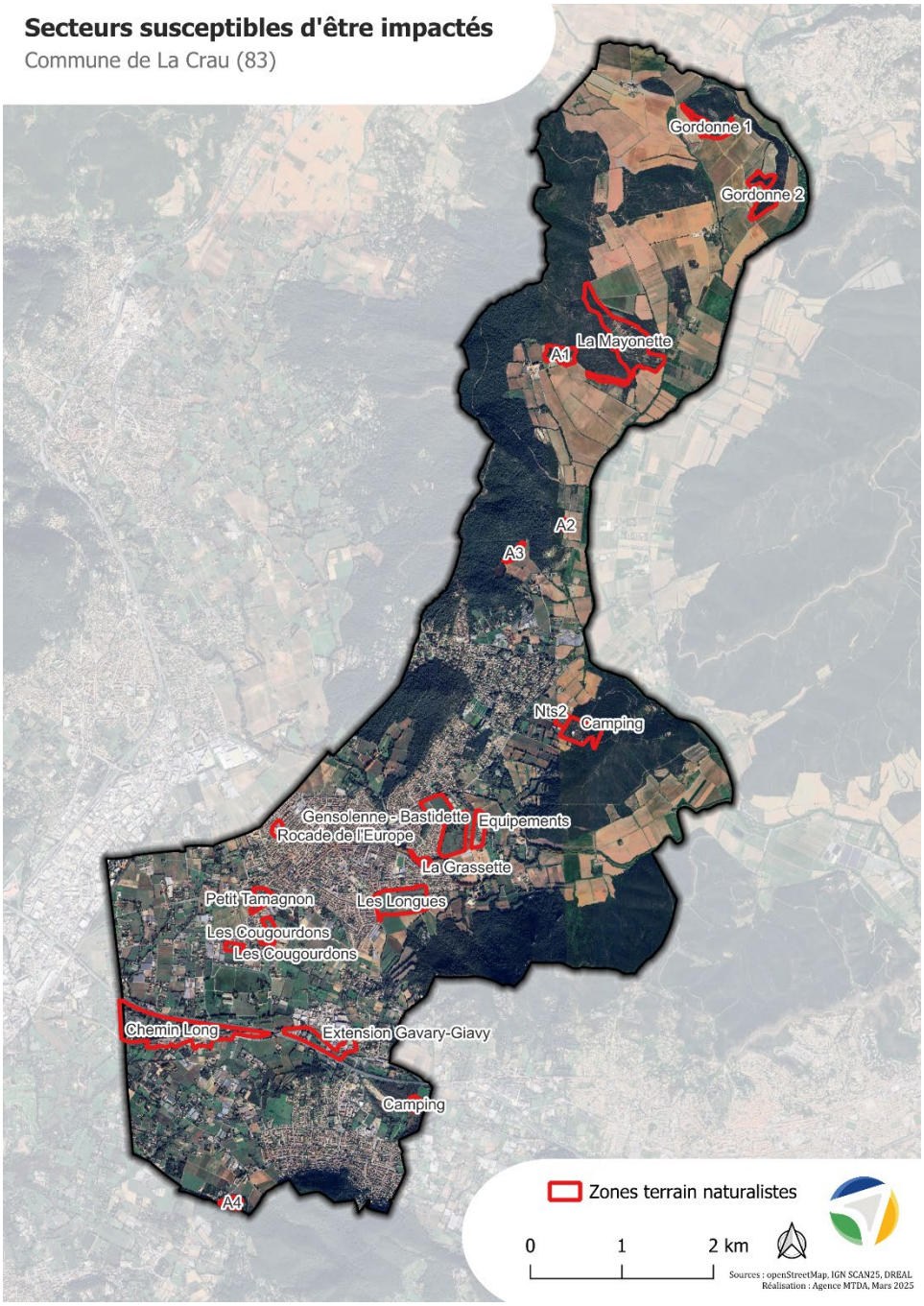


Figure2 : Secteurs susceptibles d'être impactés

5.3 Caractéristiques écologiques des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU

Plusieurs campagnes de visites de terrain ont été réalisées (2022, 2023, 2025) afin de cerner les enjeux naturalistes présents ou potentiellement présents sur les zones de projet du PLU. Il s'agit d'évaluer les sensibilités écologiques des secteurs définis.

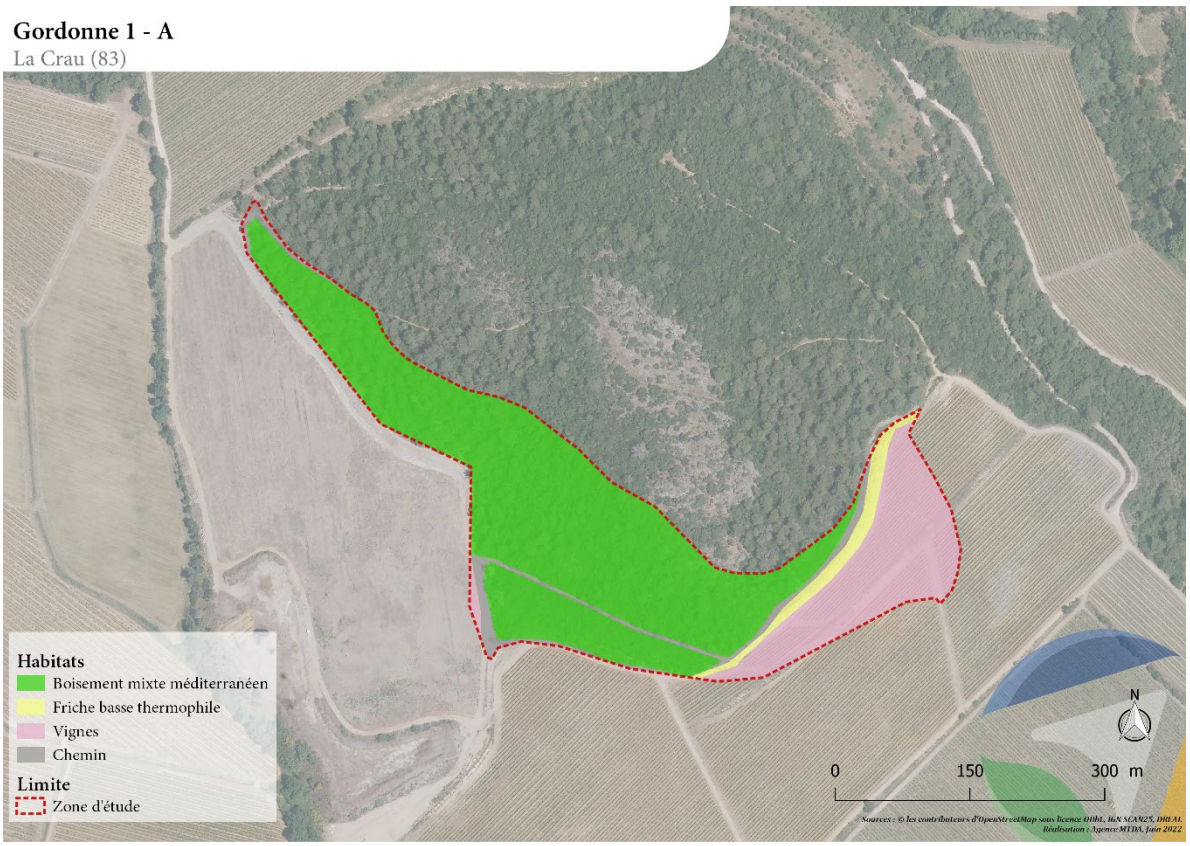
Les résultats des investigations de terrain sont présentés dans les pages suivantes.

Prospections naturalistes 2022 :

Secteur : Gordonne 1 – Zone A

Enjeu moyen à fort :

- La zone est identifiée par le PNA Tortue d'Hermann comme "Sensibilité très faible", mais deux massifs boisés, situés à moins de deux kilomètres, l'un à l'ouest, l'un à l'ouest, sont considérés comme de « Sensibilité moyenne à faible ». Les habitats de maquis et de forêts mixtes sont des habitats favorables à la présence de la Tortue d'Hermann, les habitats de vignoble peuvent permettre à des individus de Tortue d'Hermann d'effectuer des migrations. Ainsi cette espèce peut être considérée comme potentielle sur ce secteur
- La parcelle se situe au sein d'une ZNIEFF de type II
- L'habitat "Boisement mixte méditerranéen" dispose d'un intérêt écologique élevé de par sa diversité d'espèce floristique
- La zone est classée en tant que réservoir de biodiversité dans la Trame verte et bleue communale, est considérée comme faisant partie d'un corridor écologique fonctionnel dans le SCoT Provence Méditerranée
- Une variabilité des habitats favorables à la biodiversité "ordinaire" (avifaune, reptiles, insectes, mammifères) et aux espèces méditerranéennes d'affinité forestières (Petit-duc, Fauvettes, etc…)
- Des boisements matures disposant d'arbres à cavités favorables aux chiroptères en recherche de gîte (Chêne liège notamment). Lisières de boisements et allées forestières favorables au déplacement des chiroptères



Mesures à intégrer

Les enjeux nécessitant des mesures concernent les habitats favorables à la Tortue d'Hermann (maquis et boisements mixtes).

Dans le cadre du PNA, la DREAL recommande de réaliser sur les secteurs de sensibilité moyenne à faible, voire sur les secteurs à sensibilité très faible, mais disposant d'éléments naturels favorable à la présence de l'espèce, un diagnostic succinct centré sur la Tortue d'Hermann :

« Il s'agira d'évaluer l'importance du site par des prospections à vue pratiquées de façon homogène sur l'ensemble du site, sans marquage des animaux. Ces prospections devront être conduites durant la période d'activité des tortues (de 9h à 13h, du 15 avril au 15 juin) avec un effort minimal de 1h par ha et par observateur. Une évaluation de la potentialité des habitats devra être produite (carte des habitats naturels). »

La superficie du secteur étant de 6,3 ha, son défrichement pour de l'exploitation agricole ne nécessitera pas une étude d'impact sur l'environnement (surface > 25 ha) selon l'annexe à l'article R122-2 du code de l'environnement.

Mesures :

Intégrer la condition de réalisation d'un inventaire naturaliste, à réaliser par l'exploitant ou le propriétaire concerné, avant défrichement pour l'activité agricole.

Si le défrichement devait se produire, des mesures d'évitement et de réduction devront être mises en place. Notamment les mesures suivantes (liste non exhaustive à affiner avec les inventaires complémentaires) :

- Une frange à la lisière des boisements limitrophes devra être maintenue sans aménagements afin de constituer une bande tampon entre les zones exploitées et les boisements proches de la zone.
- Le calendrier d'intervention devra être adapté aux enjeux de la zone et à la sensibilité des espèces.

Dans le cas où la présence de la Tortue d'Hermann est avérée sur le secteur, des mesures de compensation devront être mises en place.

Secteur : Gordonne 2 - Zone A

Expertise naturaliste

Enjeu moyen à fort :

- La zone est identifiée par le PNA Tortue d'Hermann comme "Sensibilité très faible", mais deux massifs boisés, situés à plus ou moins deux kilomètres, l'un à l'ouest, l'un à l'ouest, sont considérés comme de « Sensibilité moyenne à faible ». Les habitats de maquis et de forêts mixtes sont des habitats favorables à la présence de la Tortue d'Hermann, les habitats de vignoble peuvent permettre à des individus de Tortue d'Hermann d'effectuer des migrations. Ainsi cette espèce peut être considérée comme potentielle sur ce secteur

- La parcelle se situe au sein d'une ZNIEFF de type II
- L'habitat "Boisement mixte méditerranéen" dispose d'un intérêt écologique élevé de par sa diversité d'espèce floristique
- La zone est classée en tant que réservoir de biodiversité dans la Trame verte et bleue communale, est considérée comme faisant partie d'un corridor écologique fonctionnel dans le SCoT Provence Méditerranée
- Une variabilité des habitats favorables à la biodiversité "ordinaire" (avifaune, reptiles, insectes, mammifères) et aux espèces méditerranéennes d'affinité forestières (Petit-duc, Fauvettes, etc…)
- Des boisements matures disposant d'arbres à cavités favorables aux chiroptères en recherche de gîte (Chêne liège notamment). Lisières de boisements et allées forestières favorables au déplacement des chiroptères



Mesures à intégrer

Les enjeux nécessitant des mesures concernent les habitats favorables à la Tortue d'Hermann (maquis et boisements mixtes).

Dans le cadre du PNA, la DREAL recommande de réaliser sur les secteurs de sensibilité moyenne à faible, voire sur les secteurs à sensibilité très faible, mais disposant d'éléments naturels favorable à la présence de l'espèce, un diagnostic succinct centré sur la Tortue d'Hermann :

« Il s'agira d'évaluer l'importance du site par des prospections à vue pratiquées de façon homogène sur l'ensemble du site, sans marquage des animaux. Ces prospections devront être conduites durant la période d'activité des tortues (de 9h à 13h, du 15 avril au 15 juin) avec un effort minimal de 1h par

ha et par observateur. Une évaluation de la potentialité des habitats devra être produite (carte des habitats naturels). »

La superficie du secteur étant de 6,3 ha, son défrichement pour de l'exploitation agricole ne nécessitera pas une étude d'impact sur l'environnement (surface > 25 ha) selon l'annexe à l'article R122-2 du code de l'environnement.

Mesures :

Intégrer la condition de réalisation d'un inventaire naturaliste, à réaliser par l'exploitant ou le propriétaire concerné, avant défrichement pour l'activité agricole.

Si le défrichement devait se produire, des mesures d'évitement et de réduction devront être mises en place. Notamment les mesures suivantes (liste non exhaustive à affiner avec les inventaires complémentaires) :

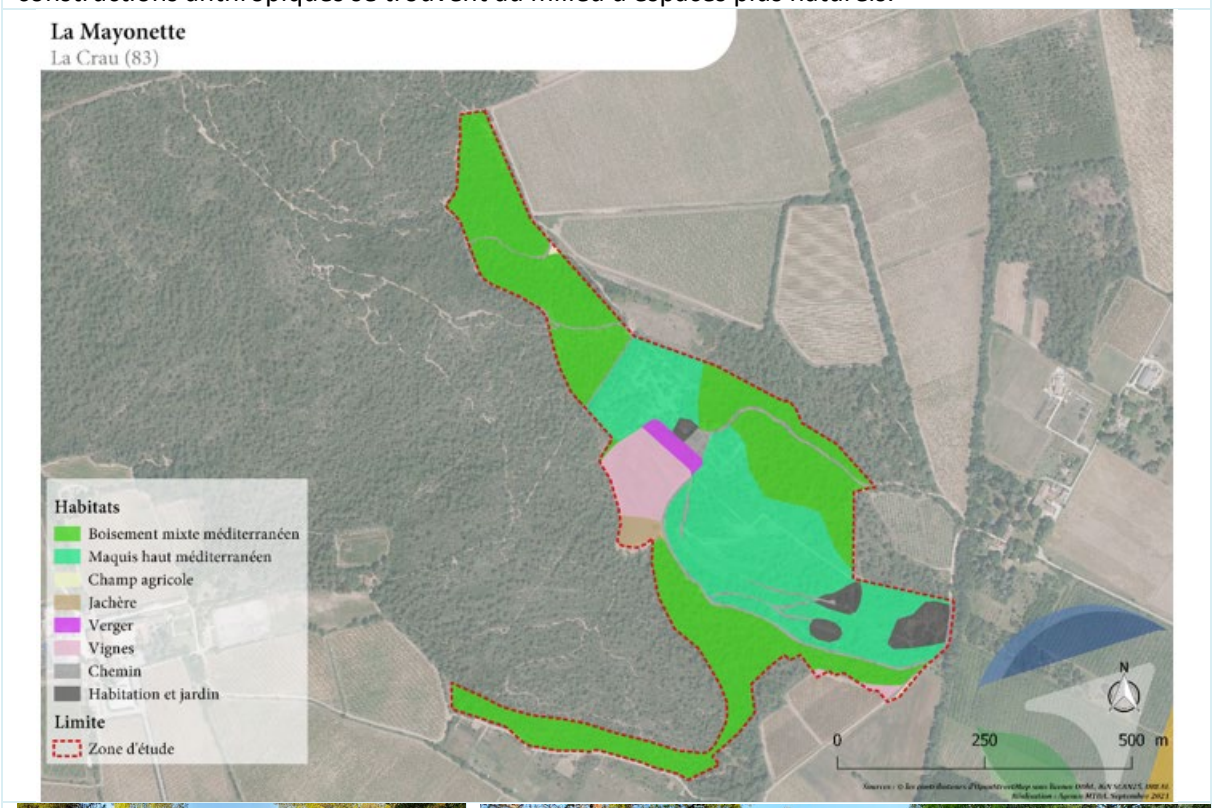
- Une frange à la lisière des boisements limitrophes devra être maintenue sans aménagements afin de constituer une bande tampon entre les zones exploitées et les boisements proches de la zone.
- Le calendrier d'intervention devra être adapté aux enjeux de la zone et à la sensibilité des espèces.

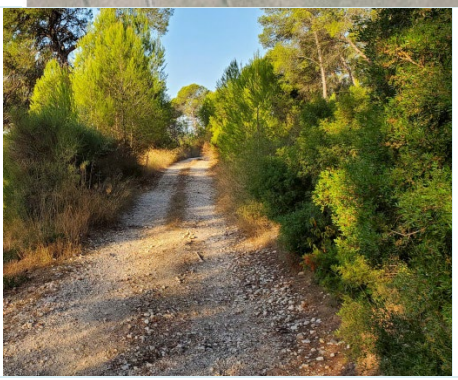
Dans le cas où la présence de la Tortue d'Hermann est avérée sur le secteur, des mesures de compensation devront être mises en place.

Prospection naturalistes 2023 :

Secteur : La Mayonette

Nom du site	Type de zonage	Commune	Enjeu global
La Mayonette	**A & Ai**	La Crau (83)	**MOYEN A FORT**
Caractéristiques générales du site			
Cette parcelle se situe au sein d'un petit massif collinéen, entourée par le boisement et la vigne. L'ensemble de la zone est principalement composé d'un boisement mixte (chênes et pins) méditerranéen, et d'un maquis haut et arbustif. Quelques patchs de vignes, de culture et de constructions anthropiques se trouvent au milieu d'espaces plus naturels.			







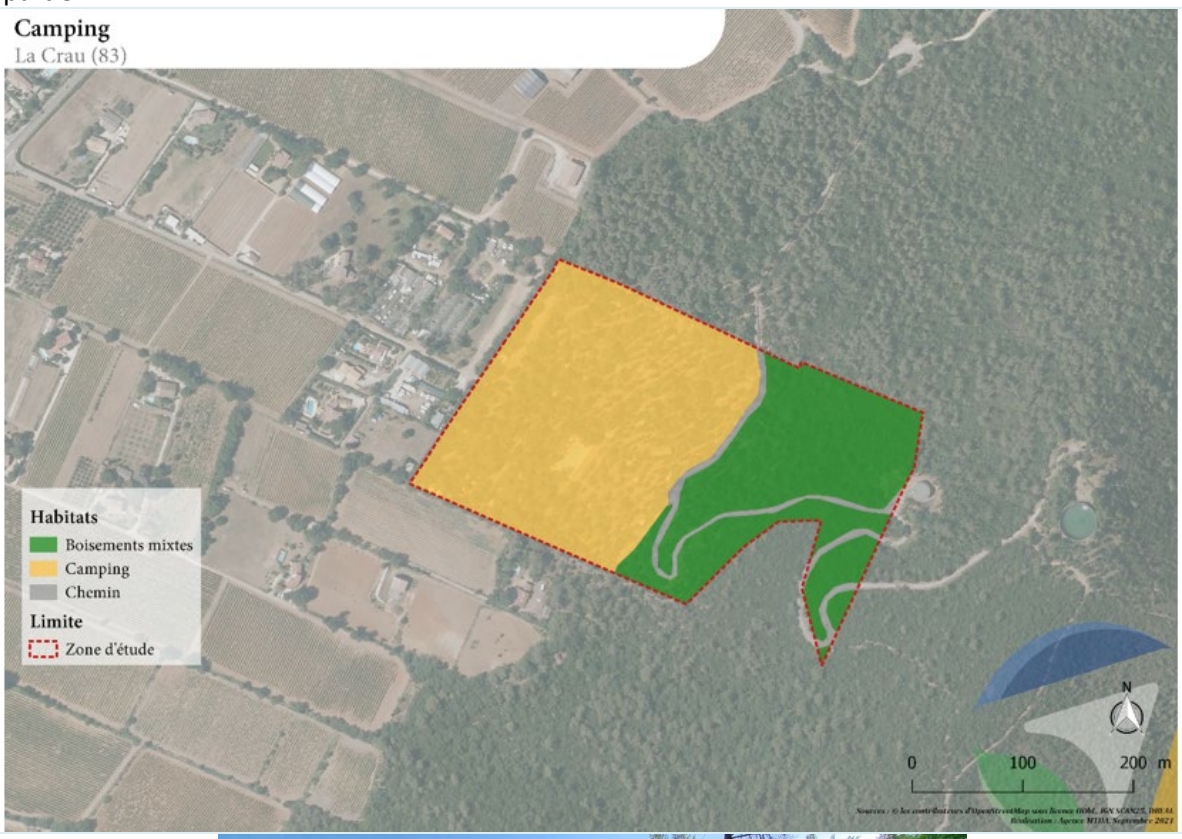
Enjeux identifiés / potentiels
- Massif identifié par le PNA Tortue d'Hermann comme "Sensibilité moyenne à faible". Les habitats de maquis et de forêts mixtes sont des habitats favorables à la présence de la Tortue d'Hermann - L'habitat "Boisement mixte méditerranéen" dispose d'un intérêt écologique élevé de par sa diversité d'espèce floristique. - La zone est classée en tant que réservoir de biodiversité dans la Trame verte et bleue communale - Une variabilité des habitats favorables à la biodiversité "ordinaire" (avifaune, reptiles, insectes, mammifères) et aux espèces méditerranéennes d'affinité forestières - Lisières de boisements et allées forestières favorables au déplacement des chiroptères
Recommandations
- Au sein des zones jugées comme "sensibilité moyenne à faible" par la PNA Tortue d'Hermann, la DREAL recommande la réalisation d'inventaire naturaliste spécifique à la recherche de la Tortue d'Hermann - Préservation des habitats boisés d'intérêt écologique élevé - Respect d'un calendrier d'intervention en évitant de commencer les travaux pendant les principales périodes de sensibilités pour la faune sauvage (mars à août à éviter).
Mesures pour préserver l'enjeu MOYEN A FORT du site
D'après l'inventaire, les enjeux patrimoniaux concernent la présence potentielle de la Tortue d'Hermann, ainsi que la valeur écologique des boisements mixtes méditerranéen. **Concernant la Tortue d'Hermann, sa présence potentielle, et l'identification de la zone au PNA, rendent nécessaire la réalisation d'une étude plus approfondie sur cette espèce en amont des projets sur ces parcelles.** **Globalement, la présence d'enjeux patrimoniaux implique d'éviter les impacts sur les milieux naturels. La mesure d'évitement préconisée est de renoncer à construire sur cette parcelle totalement occupée par des espaces présentant un enjeu patrimonial significatif. A ce titre, le zonage et le règlement du PLU classent majoritairement cette zone sous la forme d'un secteur AI strictement inconstructible.**

Secteur : Le Mont Redon

Nom du site	Type de zonage	Commune	Enjeu global
Le Mont Redon (Camping)	**Ns1 & Nst2**	La Crau (83)	**MOYEN**

Caractéristiques générales du site

La zone d'étude se trouve au sein d'une colline boisée, à proximité des secteurs agricoles. L'ensemble de la zone est constitué d'un boisement mixte plus ou moins dense. La zone est occupée par un camping, principalement dans la moitié ouest, le couvert boisé est moins dense sur cette partie.





Enjeux identifiés / potentiels

- Massif identifié par le PNA Tortue d'Hermann comme "Sensibilité moyenne à faible". Les habitats de forêts mixtes sont des habitats favorables à la présence de la Tortue d'Hermann
- Le Boisement mixte dense (moitié est) dispose d'une diversité floristique intéressante
- La zone est située dans un réservoir de biodiversité de la Trame verte et bleue communale (la colline boisée) et à proximité d'un territoire agricole relais

- Une variabilité des habitats favorables à la biodiversité "ordinaire"
- Lisières de boisements et allées forestières favorables au déplacement des chiroptères

Recommandations

- Au sein des zones jugées comme "sensibilité moyenne à faible" par la PNA Tortue d'Hermann, la DREAL recommande la réalisation d'inventaire naturaliste spécifique à la recherche de la Tortue d'Hermann
- Préservation des habitats boisés
- Respect d'un calendrier d'intervention en évitant de commencer les travaux pendant les principales périodes de sensibilités pour la faune sauvage (mars à août à éviter).

Mesures pour préserver l'enjeu MOYEN du site

Le secteur Nst2 correspondant au camping existant, sur une partie non boisée, ne fait l'objet d'aucune mesure particulière, aucun enjeu patrimonial n'y étant observé.

D'après l'inventaire, les enjeux patrimoniaux concernent la présence potentielle de la Tortue d'Hermann, ainsi que la valeur écologique des boisements mixtes situés dans le secteur Nst1.

Concernant la Tortue d'Hermann, sa présence potentielle, et l'identification de la zone au PNA, rendent nécessaire la réalisation d'une étude plus approfondie sur cette espèce en amont des projets sur ces parcelles.
Globalement, la présence d'enjeux patrimoniaux implique d'éviter les impacts sur les milieux naturels. La mesure d'évitement préconisée est de renoncer à aménager cette parcelle totalement occupée par des espaces présentant un enjeu patrimonial significatif. Si le développement du camping devait se poursuivre, des mesures d'évitement et de réduction devront être mises en place. Notamment les mesures suivantes (liste non exhaustive) :

- **Des éléments arborés devront être préservés au sein des aménagements futurs (bosquets, arbres…).**
- **Une frange à la lisière des boisements limitrophes devra être maintenue sans aménagements afin de constituer une bande tampon entre les constructions et les boisements proches de la zone.**
- **Le calendrier d'intervention devra être adapté aux enjeux de la zone et à la sensibilité des espèces.**

Fort de ces éléments, le règlement du secteur Nst1 prévoit qu'il ne fasse l'objet que de travaux de réfection, d'entretien et de mise aux normes du camping existant, sans augmentation de sa capacité d'accueil.

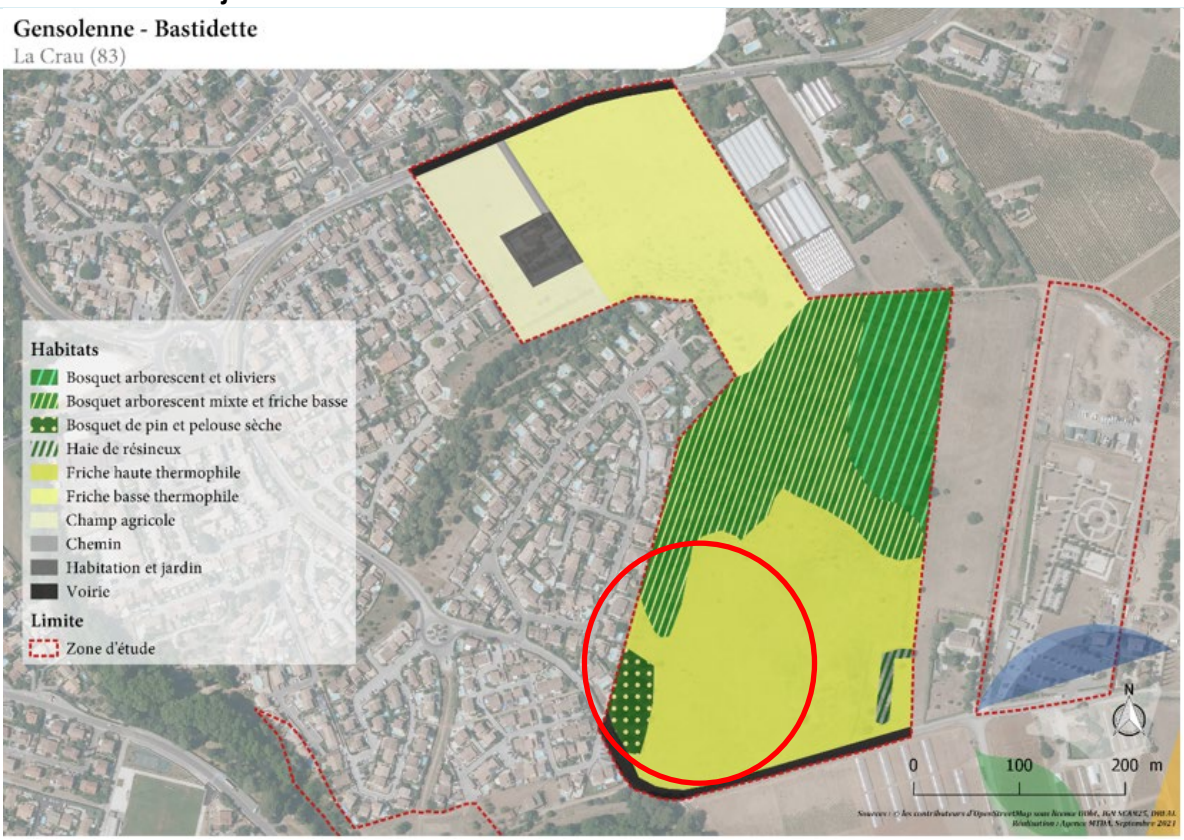
Secteur : La Gensolenne – La Bastidette

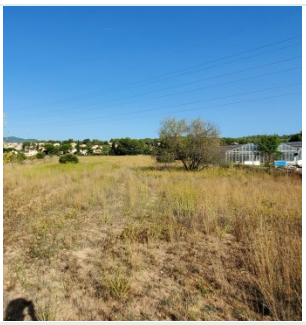
Nom du site	Type de zonage	Commune	Enjeu global
Gensolenne – Bastidette	**A & AUCs**	La Crau (83)	**MOYEN**

Caractéristiques générales du site

Le site se trouve en limite d'urbanisation à l'est du centre-ville. On y trouve une succession de milieux naturels avec des friches sèches, basse ou haute, et des bosquets arborescents et arbustifs peu denses. Des traces d'anciennes cultures (olivier) restent visibles sur certains secteurs. L'extrémité Nord-Ouest est plus anthropique avec des terrains d'habitation ou de cultures.

<u>Nota :</u> La partie Sud-Ouest du site (cf. cerclage rouge dans la carte ci-dessous) a fait l'objet d'une déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLU (DP MEC), approuvée en 2023. Cette DP MEC a fait l'objet d'une évaluation environnementale.









Enjeux identifiés / potentiels

- Des bosquets favorables à l'installation d'une biodiversité "ordinaire" (avifaune, reptiles, petits mammifères, insectes)

- Milieux ouverts pouvant servir de zone de chasse pour les rapaces - Haies et lisières favorables aux déplacements de la faune (faune terrestres et chiroptères)
Recommandations
- Maintien des bosquets et des secteurs les plus végétalisés - Respect d'un calendrier d'intervention en évitant de commencer les travaux pendant les principales périodes de sensibilités pour la faune sauvage (mars à août à éviter)
Mesures pour préserver l'enjeu MOYEN du site
D'après l'inventaire, les enjeux patrimoniaux concernent la mosaïque de bosquets et leur intérêt écologique. Ces enjeux impliquent : **o D'éviter les impacts de l'urbanisation sur les bosquets, milieux les plus favorables à la diversité biologique de la zone d'étude.** **o De privilégier une urbanisation en limite de l'existant, notamment au nord de la zone**

Des compléments de visite de terrain sur cette zone de La Bastidette ont été effectués dans le cadre de la DP MEC approuvée en 2023, et dont l'évaluation environnementale a conclu que les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du projet (création d'un équipement public) étaient très faibles, au regard des différents thématiques abordées (climat & énergie, patrimoine paysager, patrimoine naturel et biodiversité, gestion de l'eau, risques et pollutions, qualité de l'air et bruits, déchets). De même, les incidences du projet sur le site Natura 2000 le plus proche « Plaine et massif des Maures » étaient nulles.

Se faisant, les compléments de visite de terrain ont porté sur les éléments suivants :

La consultation des données bibliographiques a été réalisée via les bases de données SILENE-faune du CEN PACA et Faune-PACA de la LPO. La consultation bibliographique a été réalisée dans un rayon de 2km aux alentours de la zone d'étude de la Bastidette.

La base de données Silene-Faune mentionne, dans un rayon de 2km, la présence de 99 espèces d'oiseaux, de 2 espèces d'amphibiens, de 6 espèces de reptiles, de 18 espèces de mammifères dont 6 espèces de chiroptères, ainsi que de nombreux insectes (25 espèces de lépidoptères rhopalocères, 5 espèces d'orthoptères et 27 espèces d'odonates).

La base de données Faune-PACA mentionne quant à elle dans un rayon équivalent, 142 espèces de l'avifaune, 3 espèces d'amphibiens, 9 espèces de reptiles, 17 espèces de mammifères terrestres (aucune espèce de chiroptères cependant), mais aussi 52 espèces de lépidoptères rhopalocères, 13 espèces d'orthoptères et 30 espèces d'odonates.

La zone de la Bastidette se compose de deux types d'habitats principaux, les bosquets (pins, oliviers, mixtes) et les milieux ouverts (friche à végétation plus ou moins haute, culture). Ces milieux sont favorables à l'installation d'une faune diversifiée.

Concernant l'avifaune, de nombreuses espèces, dont des espèces protégées, sont considérées comme potentielle au sein des espaces les plus ouverts et en lisière de bosquet. Certaines espèces sont susceptibles de s'y reproduire, comme par exemple les fauvettes (Fauvete pitchou *Sylvia undata*, Fauvette mélanocéphale *Sylvia melanocephala*, fauvette passerinette *Sylvia cantillans*), mais aussi des espèces mentionnées comme la Pie-grièche à tête rousse (*Lanius senator*), le Tarier pâtre (*Saxicola rubicola*) ou le Traquet motteux (*Oenanthe oenanthe*). D'autres espèces peuvent fréquenter ces

milieux afin de s'y alimenter comme le cortège des rapaces (Bondrée apivore *Pernis apivorus*, Circaète Jean-le-Blanc *Circaetus gallicus*, Epervier d'Europe *Accipiter nisus*, Faucon crécerelle *Falco tinnunculus*, Faucon pèlerin *Falco peregrinus*, Milan noir *Milvus migrans* et Milan royal *Milvus milvus*), ou des passereaux tels que le Guêpier d'Europe *Merops apiaster* ou le Rollier d'Europe *Coracias garrulus*. Les bosquets sont également favorables à la présence de nombreuses espèces de l'avifaune, dont notamment le Moineau friquet (*Passer montanus*), la Huppe fasciée (*Upupa epops*), le Petit-duc scops (*Otus scops*)

L'ensemble de la zone pourrait être favorable aux espèces les plus communes de reptile comme le Lézard à deux raies (*Lacerta bilineata*), le Lézard des murailles (*Podarcis muralis*), la Tarente de Maurétanie (*Tarentola mauritanica*), la couleuvre de Montpellier (*Malpolon monspessulanus*). Notons également que la Tortue d'Hermann (*Testudo hermanii*), espèce emblématique de reptile du Var, n'est pas connue dans un rayon de 2km autours de la zone de projet. La zone de la Bastidette ne dispose pas de point d'eau, et n'est donc pas considérée comme favorable à la présence d'amphibiens.

Concernant les mammifères, les milieux naturels peuvent permettre la présence d'espèces communes, mais pouvant être protégées, comme l'Ecureuil roux (*Sciurus vulgaris*) et le Hérisson d'Europe (*Erinaceus europaeus*). Concernant les chiroptères, les 6 espèces mentionnées dans la bibliographie sont potentielles sur le site, principalement pour la recherche de nourriture. Les bosquets ne sont en revanche pas favorables aux gîtes arboricoles (arbres de petites tailles). Les espèces mentionnées sont : Le Minioptère de Schreibers (*Miniopterus schreibersii*), le Molosse de Cestoni (*Tadarida teniotis*), la Pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus*), la Pipistrelle de Kuhl (*Pipistrellus kuhlii*), la Pipistrelle pygmée (*Pipistrellus pygmaeus*), et le Vespère de Savi (*Hypsugo savii*).

Enfin concernant les espèces d'insectes, la base de données mentionne la présence d'une espèce d'odonate protégée, la cordulie à corps fin (*Oxygastra curtisii*). L'espèce, qui fréquente les cours d'eau lents, n'est pas considérée comme reproductrice sur la zone de la Bastidette.

Le secteur de la Bastidette se situe en limite ouest de la ZNIEFF de type II « Ripisylve et agrosystèmes de Sauvebonne et de Real Martin ». Cette ZNIEFF abrite 22 espèces patrimoniales. Certaines de ces espèces sont citées dans la bibliographie présentée ci-dessus, et peuvent être considérées potentielles sur la zone, comme la Pie-grièche à tête rousse (*Lanius senator*), le Faucon pèlerin (*Falco peregrinus*), le Rollier d'Europe (*Coracias garrulus*), le Milan royal (*Milvus milvus*). Bien que possible, la présence de ces espèces et leur reproduction sur le site est jugée peu probable, du fait de la proximité avec l'urbanisation et la présence humaine régulière sur la zone. Notons également 2 espèces de Chiroptères citées dans les documents ZNIEFFs : le Murin à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*) et le Molosse de Cestoni (*Tadarina teniotis*). Ces deux espèces peuvent venir chasser sur le site, mais la potentialité de gîte est jugée faible. Ce secteur, bien que faisant partie de la ZNIEFF de type II, semble globalement peu favorables à la présence massive des espèces déterminantes citées dans le formulaire de celle-ci.

Forts de ces éléments, le PLU a choisi :

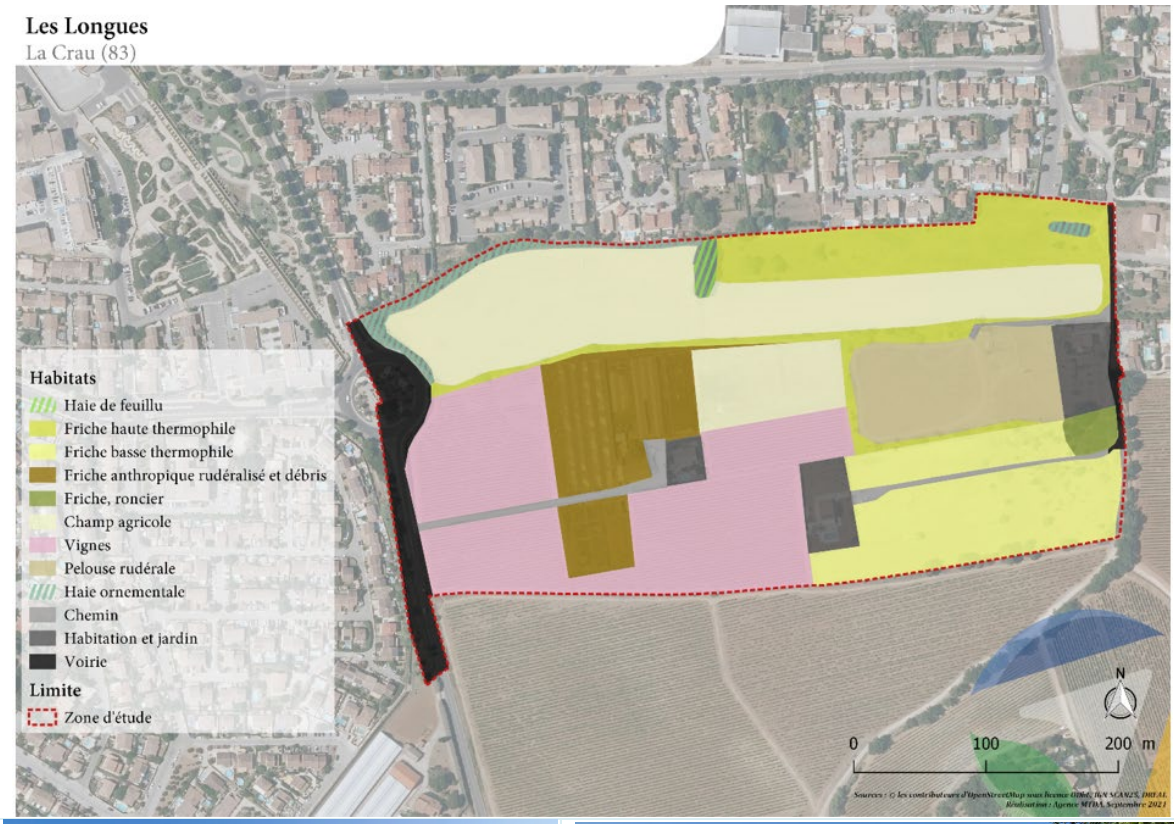
- **De réintégrer en zone A la partie Nord du site (au lieu-dit « La Gensolenne ») :**
- **De classer en zone AUCs (destinée à des équipements publics ou d'intérêt collectif) la partie Sud du site, au contact des espaces urbanisés limitrophes.**

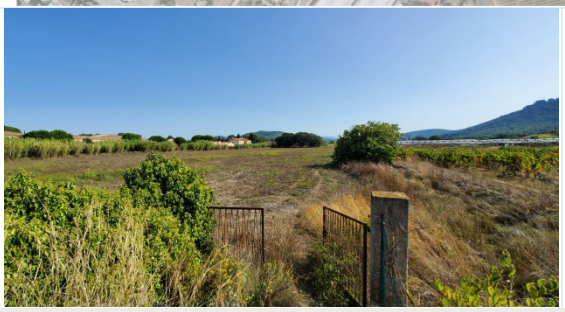
Secteur : Les Longues

Nom du site	Type de zonage	Commune	Enjeu global
Les Longues	**AUCh**	La Crau (83)	**FAIBLE**

Caractéristiques générales du site

La zone se situe en limite d'urbanisation, au sud-est du centre-ville. Le secteur est marqué par l'agriculture et principalement la vigne. De nombreux secteurs enfrichés sont également présents sur le secteur.







Enjeux identifiés / potentiels

- Les haies et friches peuvent permettre l'installation d'une biodiversité "ordinaire"
- Milieux ouverts pouvant servir de zone de chasse pour les rapaces

Recommandations

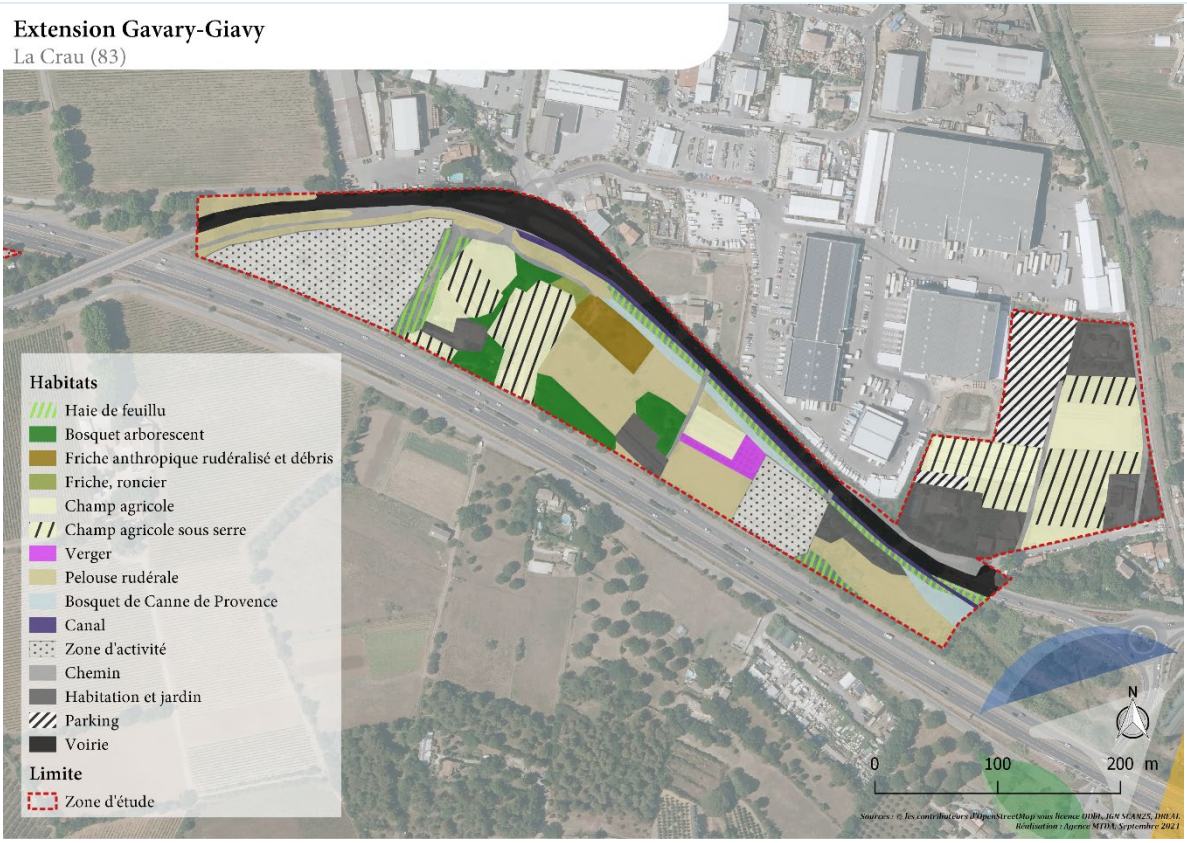
- Préservation des éléments du paysage favorable à la biodiversité (haie et friches hautes)
- Respect d'un calendrier d'intervention en évitant de commencer les travaux pendant les principales périodes de sensibilités pour la faune sauvage (mars à août à éviter)

Secteur : Extension Gavary – La Giavy

Nom du site	Type de zonage	Commune	Enjeu global
Extension Gavary-La Giavy	**AUCa3**	La Crau (83)	**FAIBLE**

Caractéristiques générales du site

Secteur situé au sud de la commune, à l'urbanisation forte, situé entre deux axes routiers majeurs. Les habitats naturels sont peu représentés et l'anthropisation de la zone est fortement marquée (cultures, entretien des milieux).







Enjeux identifiés / potentiels

- Les haies et friches peuvent permettre l'installation d'une biodiversité "ordinaire"
- Le canal en bordure de la D98 peut-être favorable au déplacement de la faune aquatique et des espèces associées aux cours d'eau de petite taille. Le canal étant considéré comme un cours d'eau, corridor écologique, dans la trame bleue communale

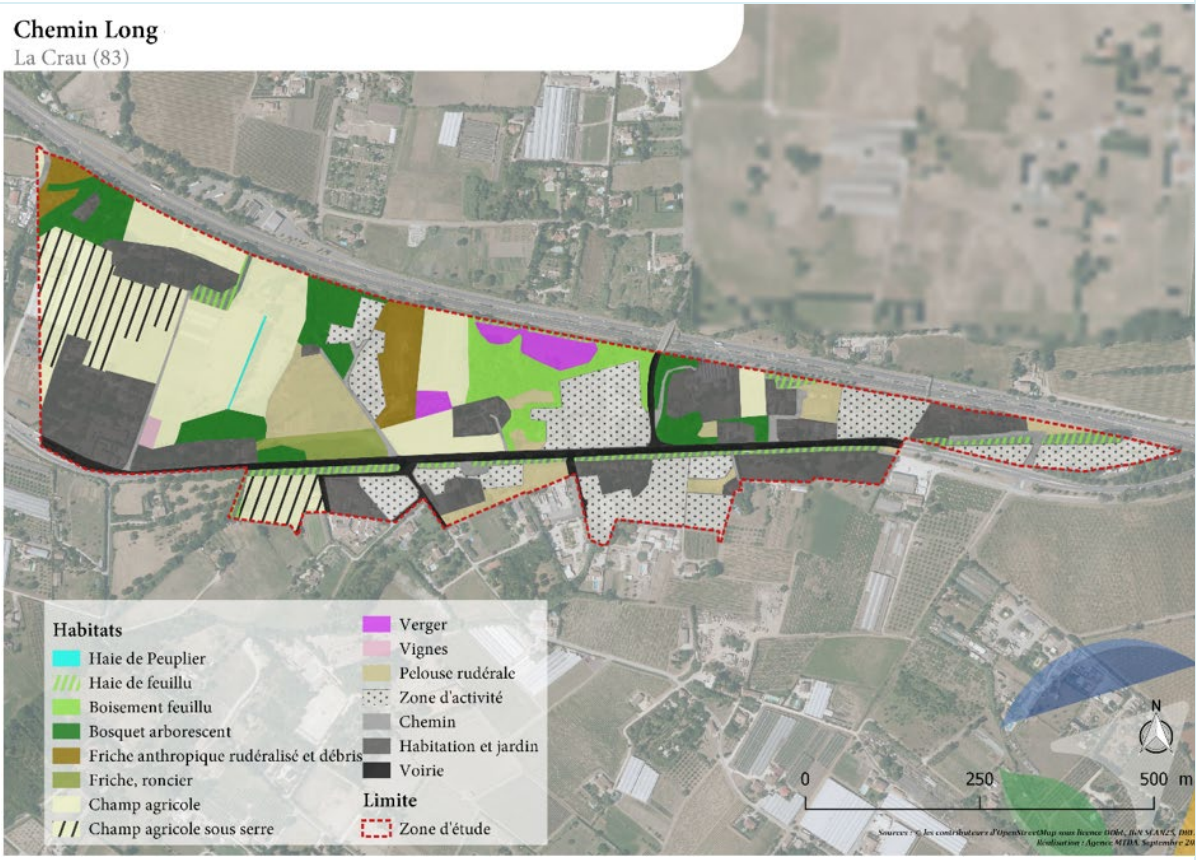
Recommandations
- Maintien de patch de végétation (bosquets, haies) pour la biodiversité ordinaire - Maintien du canal, avec si possible une re-végétalisation naturelle autours de celui-ci, maintien d'un niveau d'eau minimum - Respect d'un calendrier d'intervention en évitant de commencer les travaux pendant les principales périodes de sensibilités pour la faune sauvage (mars à août à éviter)

Secteur : Le Chemin Long

Nom du site	Type de zonage	Commune	Enjeu global
Le Chemin long	**AUCa1 & AUCa2**	La Crau (83)	**FAIBLE**

Caractéristiques générales du site

Secteur situé au sud de la commune, à l'urbanisation forte, situé entre deux axes routiers majeurs. Les habitats naturels sont peu représentés et l'anthropisation de la zone est fortement marquée (culture, entretien des milieux).







Enjeux identifiés / potentiels

- Les haies et friches peuvent permettre l'installation d'une biodiversité "ordinaire"
- Milieux ouverts pouvant servir de zone de chasse pour les rapaces
- Les surfaces de cultures et la diversité de celles-ci peuvent également favoriser une biodiversité "ordinaire"

Recommandations
- Maintien de patch de végétation (bosquets, haies) pour la biodiversité ordinaire - Respect d'un calendrier d'intervention en évitant de commencer les travaux pendant les principales périodes de sensibilités pour la faune sauvage (mars à août à éviter)

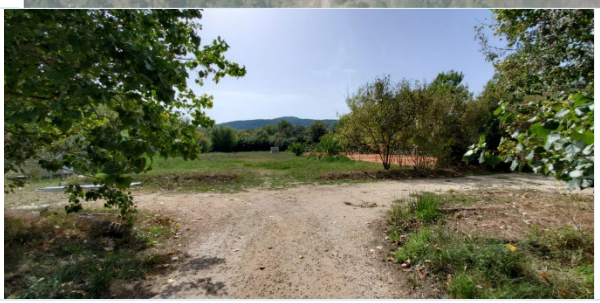
Secteur : Parc de l'Estalle

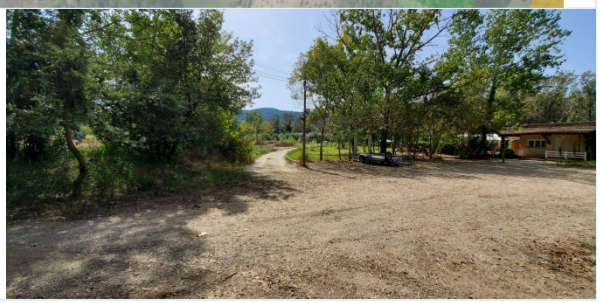
Nom du site	Type de zonage	Commune	Enjeu global
Parc de l'Estalle (Camping)	**Nsl1**	La Crau (83)	**FAIBLE**

Caractéristiques générales du site

La zone d'étude se situe à l'extrémité sud-est de la commune, entre boisements de feuillu, lotissement et voirie (rails et route). Cette zone, destiné à l'accueil du public est principalement constitué de pelouses plus ou moins aménagées, et de boisements en bordure de site.





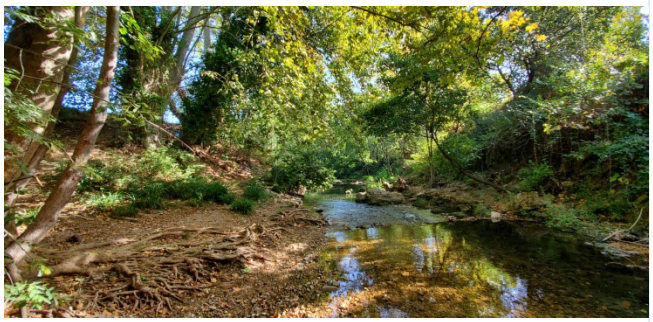


Enjeux identifiés / potentiels
- Les boisements et haies peuvent permettre l'installation d'une biodiversité "ordinaire" - La présence de la mare est très favorable à l'installation des espèces d'amphibiens ou d'insectes tels que les odonates.
Recommandations
- Maintien de bordures arborées pour la faune "ordinaire" - Lisières favorables aux déplacements des chiroptères - Entretien de la mare et végétalisation pour l'accueil de la faune - Respect d'un calendrier d'intervention en évitant de commencer les travaux pendant les principales périodes de sensibilités pour la faune sauvage (mars à août à éviter)

Secteur : La Grassette

Nom du site	Type de zonage	Commune	Enjeu global
La Grassette	**UZs & N**	La Crau (83)	**MOYEN**
Caractéristiques générales du site			
La zone se situe au sein du tissu urbain de la commune. Le site est principalement constitué d'une pelouse rudérale basse avec quelques arbres isolés. Les bordures ouest et sud de la zone sont occupées par une ripisylve dense, plus ou moins colonisé par la ronce, le long du cours d'eau le Gapeau.			







Enjeux identifiés / potentiels

- La ripisylve est favorable à l'accueil de la biodiversité ordinaire, ainsi qu'aux espèces liées aux cours d'eau (avifaune, insectes, amphibiens, petits mammifères). La ripisylve dispose d'arbres anciens et/ou à cavité favorable à l'installation de la faune (avifaune, chiroptères)
- Le cours d'eau du Gapeau peut également servir de corridors de déplacement pour la faune, voir même de zone de chasse (chiroptères notamment)
- Le cours d'eau du Gapeau est identifié comme réservoir de biodiversité aquatique par la Trame verte et bleue communale. L'ensemble des milieux non urbanisés alentours (principalement la ripisylve) sont identifiés comme des espaces de mobilité des cours d'eau au SRCE PACA

Recommandations

- Préservation de la ripisylve et du cours d'eau
- Respect d'un calendrier d'intervention en évitant de commencer les travaux pendant les principales périodes de sensibilités pour la faune sauvage (mars à août à éviter)

Mesures pour préserver l'enjeu MOYEN du site

D'après l'inventaire, les enjeux patrimoniaux concernent la présence du cours d'eau du Gapeau et la ripisylve associée. Ces enjeux impliquent :

o D'éviter tout impacts aux abords du cours d'eau et dans le boisement associé.

o De limiter l'urbanisation à proximité du cours d'eau, de conserver des milieux semi-naturels pour les espaces de mobilité des cours d'eau du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

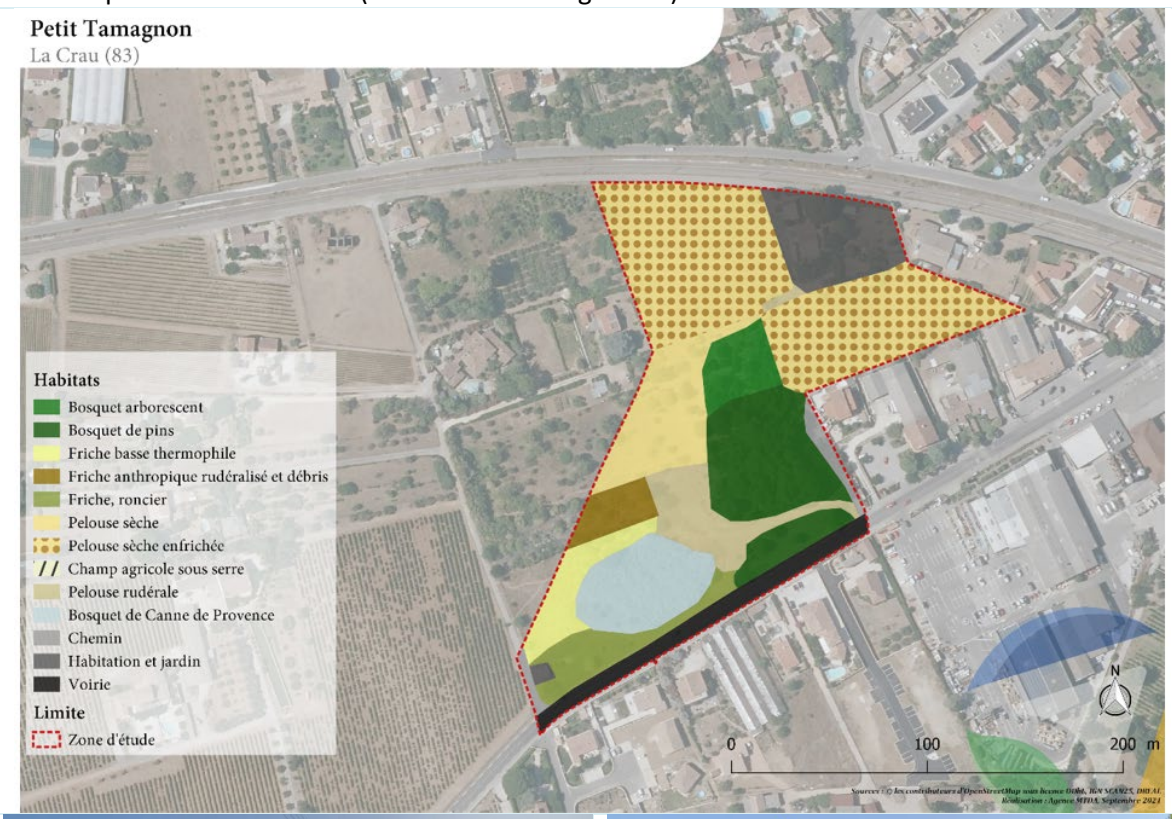
Le règlement prévoit la préservation de la ripisylve, avec une inconstructibilité de part et d'autre du ruisseau qui protègera l'ensemble de son linéaire.

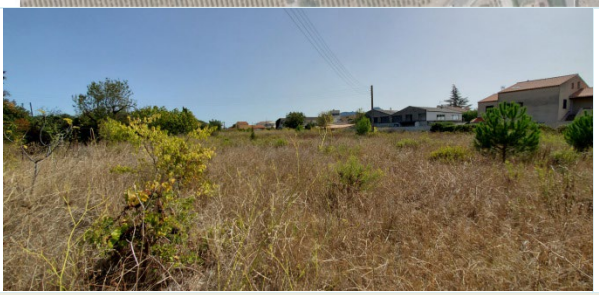
Secteur : Petit Tamagnon

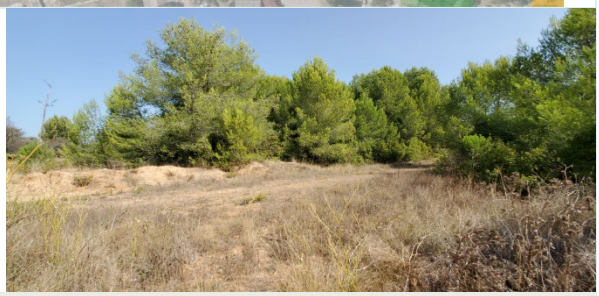
Nom du site	Type de zonage	Commune	Enjeu global
Petit Tamagnon	**A**	La Crau (83)	**FAIBLE**

Caractéristiques générales du site

Le site est situé en bordure d'urbanisation, au sud-ouest du centre-ville. La zone est une mosaïque de milieux méditerranéens et secs. La moitié nord est constitué de pelouses sèches plus ou moins enfrichés, mais à la végétation plutôt basse, tandis qu'au sud de la zone, une végétation plus arbustive s'est installée (roncier, canne de Provence). Un bosquet est présent au centre de la zone, tantôt constitué de diverses essences arbustives, tantôt strictement constitué de pins. Des traces d'anthropisation sont visibles (débris de serres agricoles).







Enjeux identifiés / potentiels

- Des bosquets favorables à l'installation d'une biodiversité "ordinaire" (avifaune, reptiles, petits mammifères, insectes)
- Milieux ouverts pouvant servir de zone de chasse pour les rapaces

Recommandations

- Maintien des bosquets et des secteurs les plus végétalisés

- Respect d'un calendrier d'intervention en évitant de commencer les travaux pendant les principales périodes de sensibilités pour la faune sauvage (mars à août à éviter).

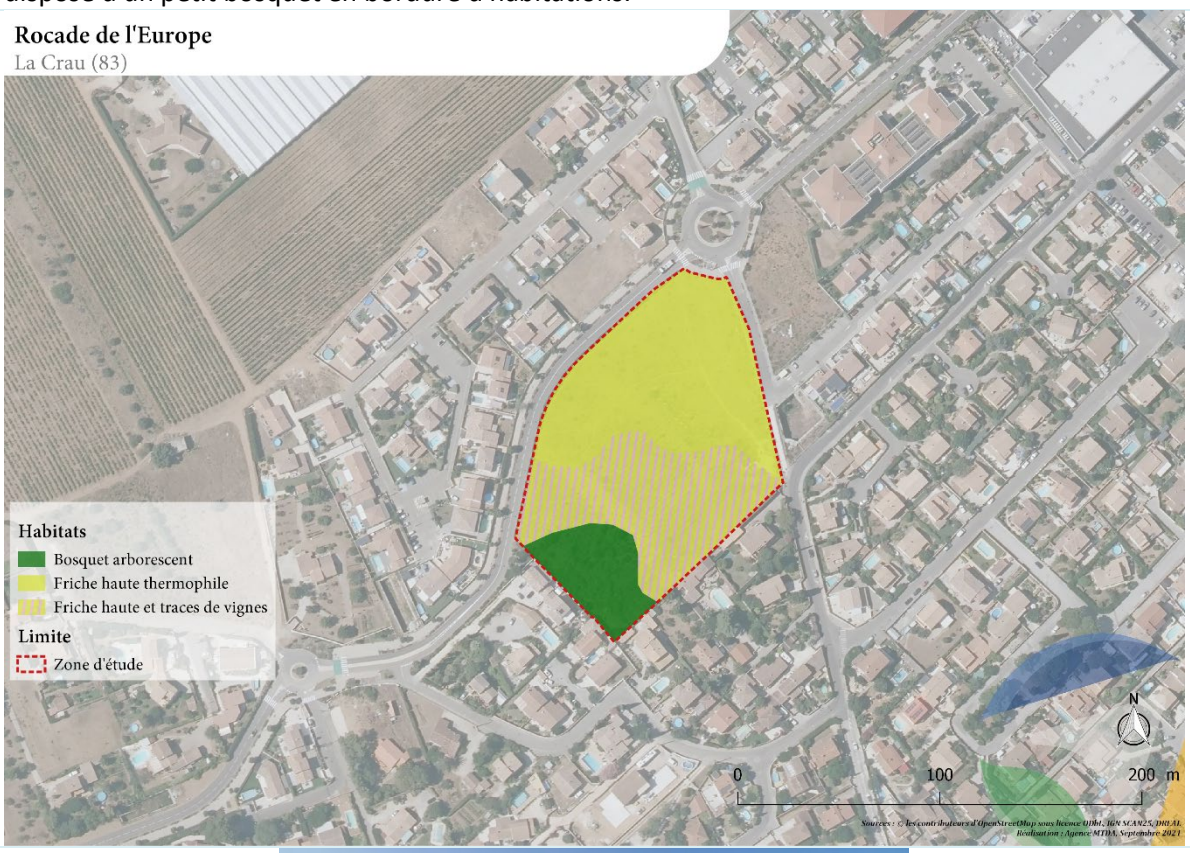
Le zonage et le règlement prévoient un classement en A de l'ensemble du secteur, au contact des surfaces agricoles déjà exploitées limitrophes.

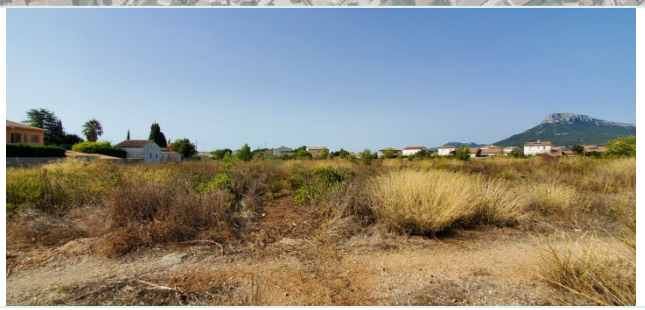
Secteur : Rocade de l'Europe

Nom du site	Type de zonage	Commune	Enjeu global
Rocade de l'Europe	**UZe**	La Crau (83)	**FAIBLE**

Caractéristiques générales du site

Ce secteur est situé au sein du tissu urbain, à l'ouest du centre-ville. L'ensemble de la zone correspond à une friche urbaine à la végétation méditerranéenne. Sur la moitié sud, des restes de vignes sont encore distinguable au milieu de la végétation herbacée. L'extrémité sud de la zone dispose d'un petit bosquet en bordure d'habitations.

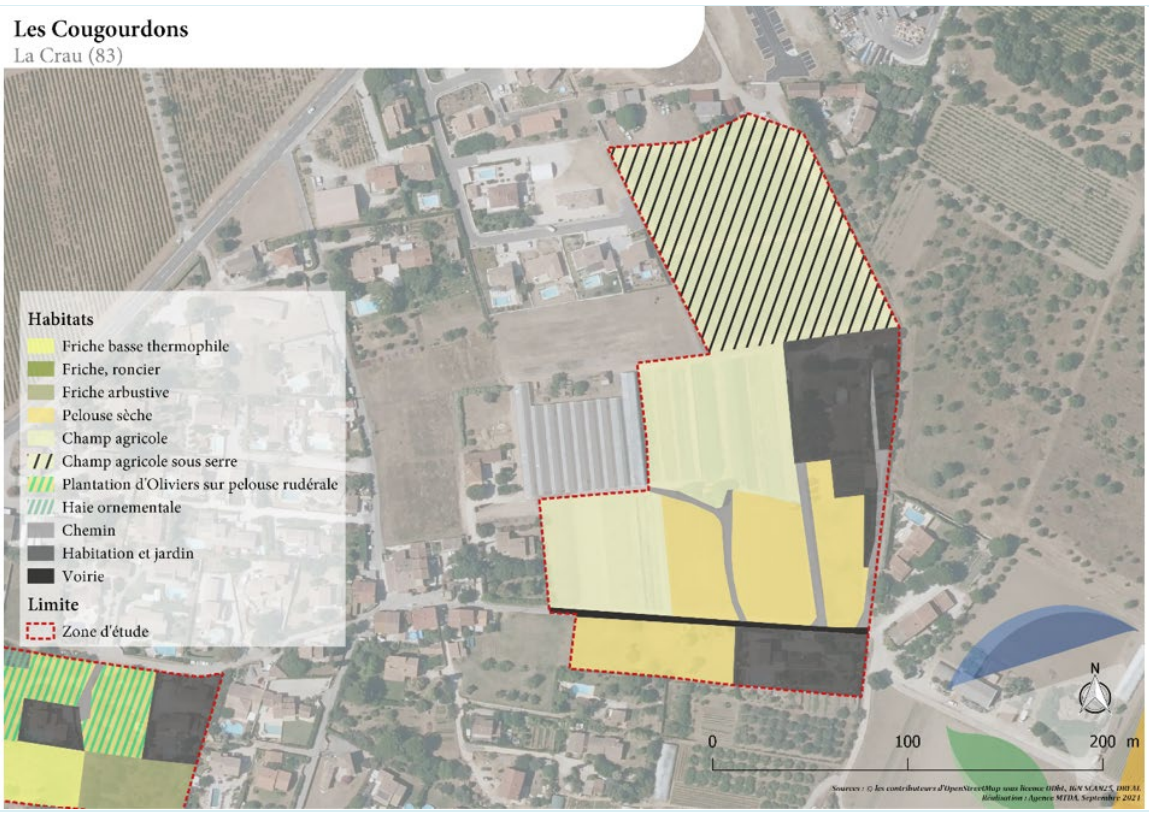




Enjeux identifiés / potentiels
- Bosquets et friches favorables à l'installation d'une biodiversité "ordinaire" (avifaune, reptiles, petits mammifères, insectes) - Milieux ouverts pouvant servir de zone de chasse pour les rapaces
Recommandations
- Respect d'un calendrier d'intervention en évitant de commencer les travaux pendant les principales périodes de sensibilités pour la faune sauvage (mars à août à éviter). **<u>Nota :</u> depuis la campagne de visite, la parcelle a été urbanisée. Elle abrite aujourd'hui une grande surface alimentaire.**

Secteur : Les Cougourdons 1

Nom du site	Type de zonage	Commune	Enjeu global
Les Cougourdons 1	**UD & UCh**	La Crau (83)	**FAIBLE**
Caractéristiques générales du site			
Le site se trouve au sud-est du centre-ville, entre des lotissements résidentiels et des espaces agricoles. L'ensemble de la zone correspond à des espaces agricoles, à l'air libre ou sous serre, à des milieux ouverts anthropiques (pelouses entretenues) ou des habitations.			



Enjeux identifiés / potentiels
- Milieux favorables à l'installation d'une biodiversité "ordinaire" (avifaune, reptiles, petits mammifères, insectes) - Milieux ouverts pouvant servir de zone de chasse pour les rapaces
Recommandations
- Respect d'un calendrier d'intervention en évitant de commencer les travaux pendant les principales périodes de sensibilités pour la faune sauvage (mars à août à éviter). **Nota** : Depuis la campagne de visite, les parcelles situées en frange Ouest du site ont été urbanisées (sur une zone initialement classée en UD), avec la réalisation d'un tissu d'habitat individuel (lotissements).



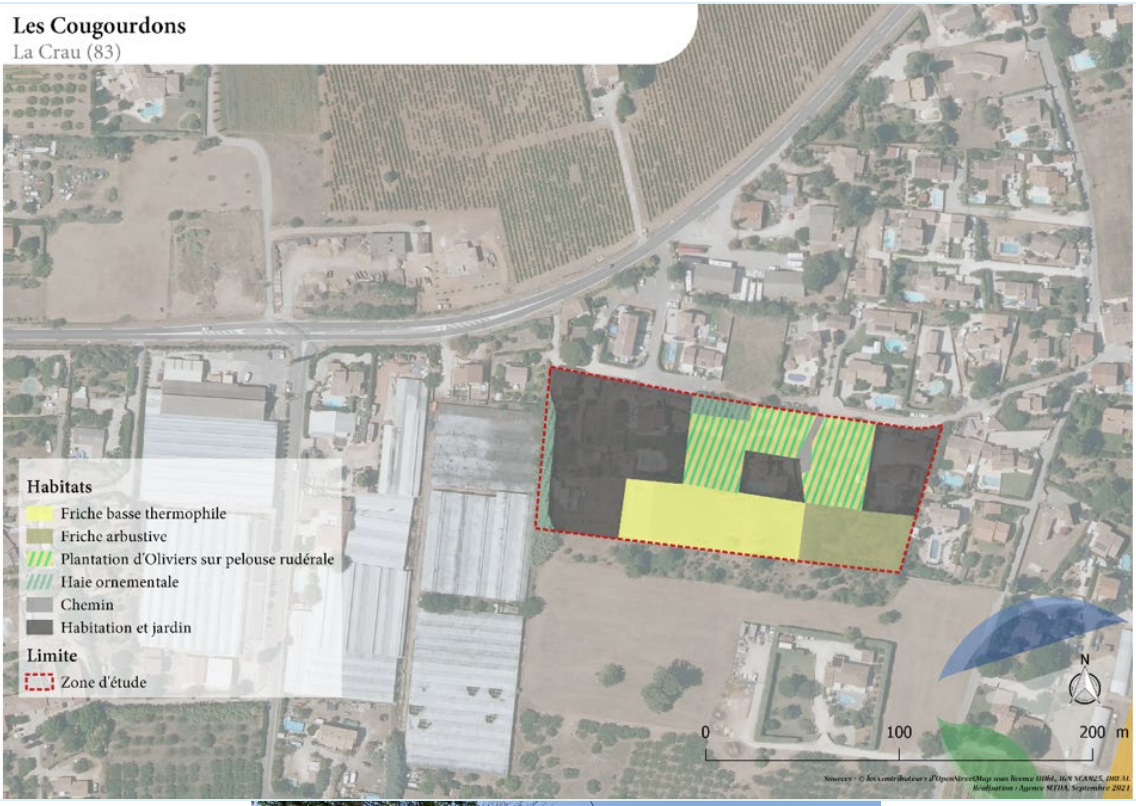
L'urbanisation en frange Ouest du site, récemment urbanisée sous la forme de lotissements

Secteur : Les Cougourdons 2

Nom du site	Type de zonage	Commune	Enjeu global
Les Cougourdons 2	**UD**	La Crau (83)	**FAIBLE**

Caractéristiques générales du site

Le site se trouve au sud-est du centre-ville, entre des lotissements résidentiels et des espaces agricoles. L'ensemble de la zone correspond à des habitations et jardins privés.





Enjeux identifiés / potentiels

- Milieux favorables à l'installation d'une biodiversité "ordinaire"

Recommandations

- Respect d'un calendrier d'intervention en évitant de commencer les travaux pendant les principales périodes de sensibilités pour la faune sauvage (mars à août à éviter).

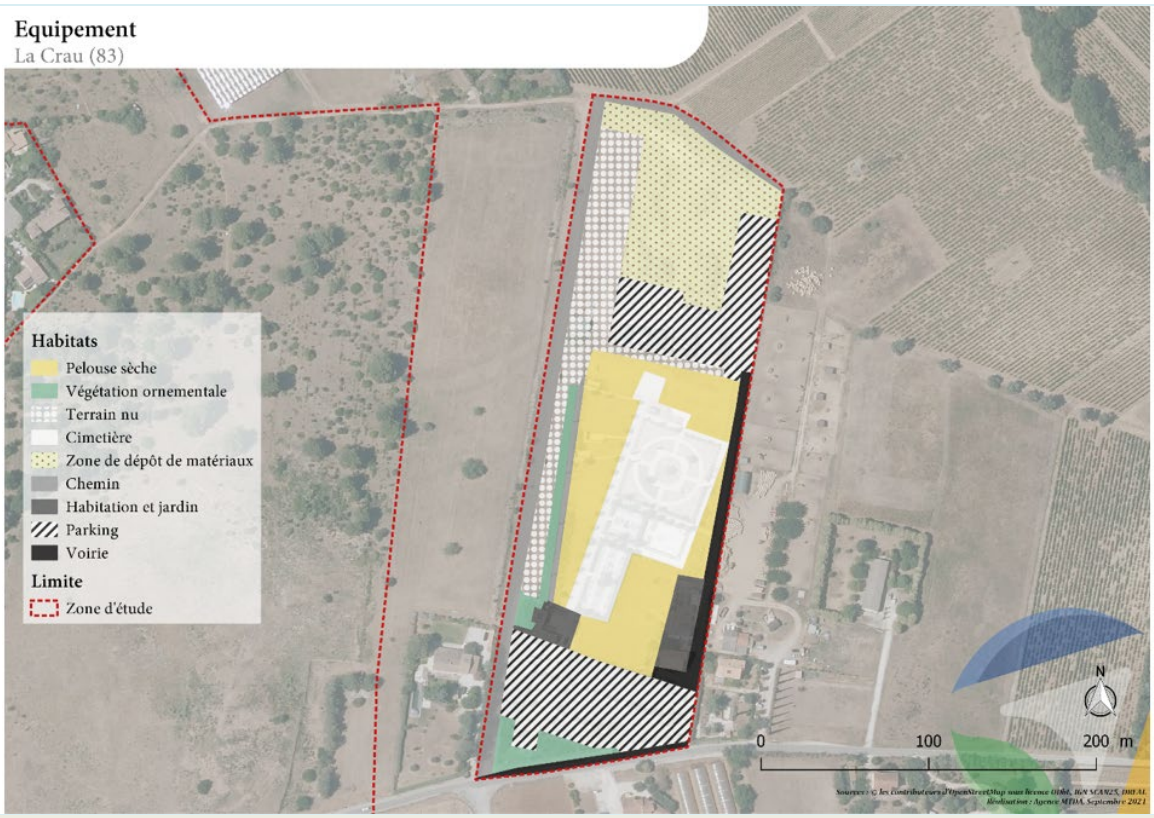
Nota : Quelques parcelles restent encore vierges de toute construction (classement en UD).

Secteur : La Bastidette

Nom du site	Type de zonage	Commune	Enjeu global
La Bastidette (Equipements publics)	**UZs**	La Crau (83)	**FAIBLE**

Caractéristiques générales du site

Le site est situé à l'est du centre-ville, un peu à l'écart du tissu urbain. Cette zone est entièrement anthropisée, les patchs de végétations sont ornementaux et gérés comme des espaces verts.



Enjeux identifiés / potentiels

Milieux favorables à l'installation d'une biodiversité "ordinaire"

Recommandations

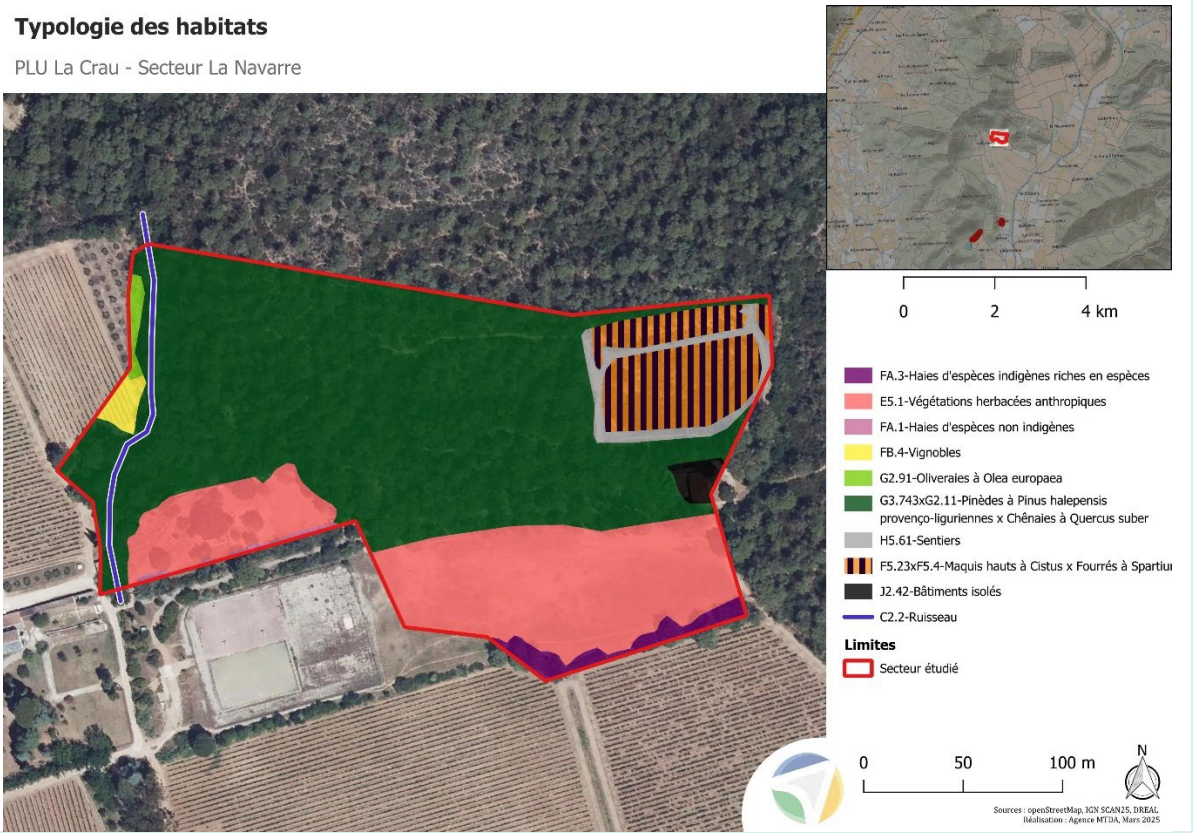
Sans objet : le site étant déjà anthropisé. Tout au plus, le respect d'un calendrier d'intervention pourrait être envisagé, en évitant de commercer des travaux (sur les quelques surfaces très réduites et encore vierges) pendant les périodes de sensibilités pour la faune sauvage (mars à août à éviter).

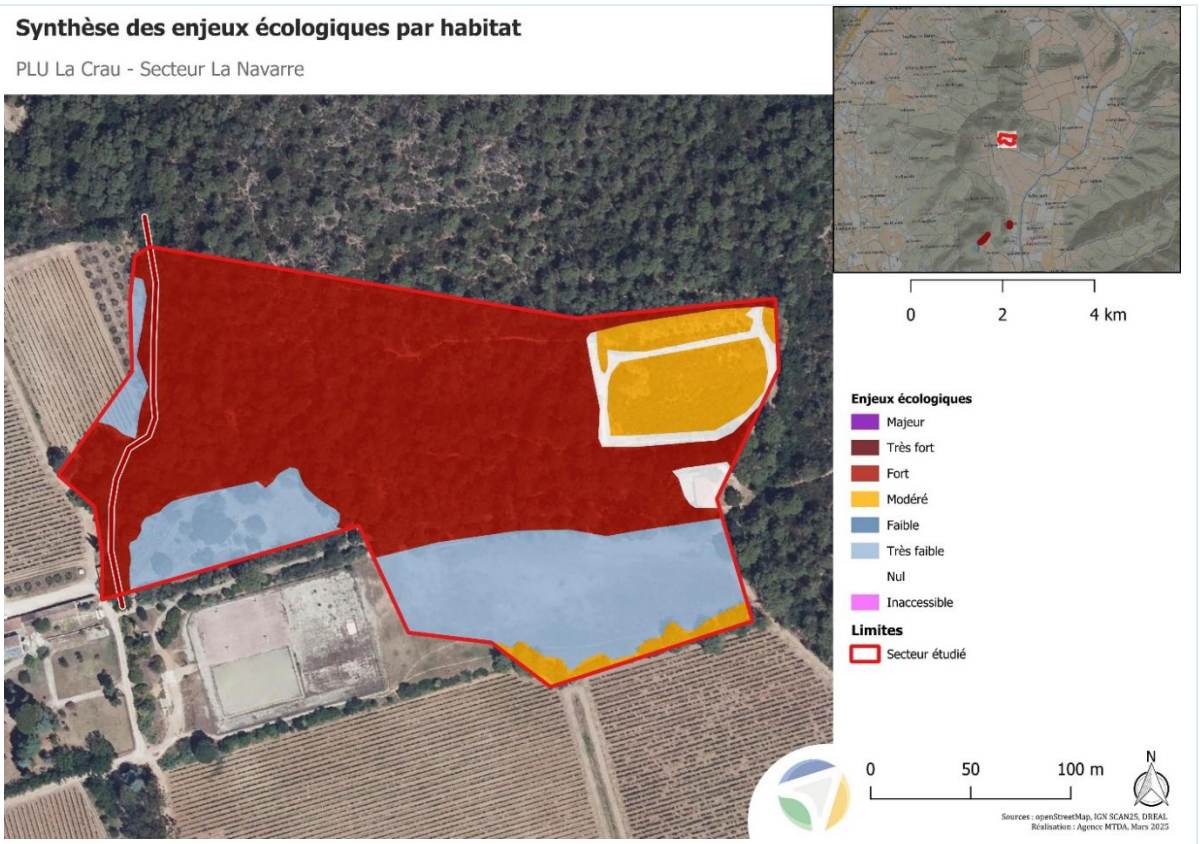
Secteur : La Navarre (secteur A1)

Nom du site	Type de zonage	Commune	Enjeu global
La Navarre	**A**	La Crau (83)	**FORT**

Caractéristiques générales du site

Ce secteur est en limite sud d'un massif boisé et à proximité du complexe scolaire La Navarre. On retrouve un petit cours d'eau à l'ouest. Ce secteur est dominé par un boisement de chêne-liège (*Quercus suber*) et de pin d'Alep (*Pinus halepensis*).
À l'est, on retrouve un maquis haut dominé par le ciste cotonneux (*Cistus albidus*), avec une forte présence de spartier à tiges de jonc (*Spartium junceum*).
Au sud, le secteur présente plusieurs milieux ouverts couverts d'une végétation herbacée anthropique. Au sud-ouest, il s'agit d'une zone de pâturage et d'apiculture ; au sud-est, d'une grande prairie probablement utilisée pour des activités sportives ou de loisir.
Quelques parcelles agricoles sont également comprises dans le secteur, au nord-ouest.







G3.743xG2.11-Pinèdes à *Pinus halepensis* provenço-liguriennes x Chênaies à *Quercus suber*



FA.3-Haies d'espèces indigènes riches en espèces



F5.23xF5.4-Maquis hauts à Cistus x Fourrés à *Spartium junceum*



G2.91-Oliveraies à *Olea europaea*



E5.1-Végétations herbacées anthropiques



C2.2-Ruisseau



FA.1-Haies d'espèces non indigènes



Eucalyptus sp.

Enjeux identifiés / potentiels

Habitats et flore

Les enjeux principaux sont liés à la présence du cours d'eau et au boisement. Le boisement mixte de pin d'Alep et chêne liège constitue un hybride d'habitat communautaire (9330 x 9540-3). De plus ce boisement est relativement ouvert avec plusieurs micro-habitats favorables à des espèces végétales patrimoniales. On pourrait y retrouver des espèces de sous-bois tel que *Carex olbiensis* ou *Asperula laevigata*, des espèces de milieux semi-ouverts à ouverts de l'étage thermoméditerranéen peuvent se retrouver dans les parties le plus clairsemée du boisement. On observe plusieurs petits lambeaux de pelouses à tendance acidiphiles dans ce boisement. On pourrait y retrouver des Sérapias tel que *Serapias olbia*, *Serapis neglocta* ou *Serapias parvoflora*. Ce sont également des milieux qui peuvent être favorable à d'autres espèces des pelouses acides tel *que Fumana juniperina*, *Simethis mattiazii* ou encore *Anacamptis morio subsp. champagneuxii*.

La présence d'un milieu plutôt typé garrigue à l'Est montre que le sol n'est pas si acide et certaines pelouses pourraient également exprimer une flore de pelouses basophiles méditerranéennes. On pourrait s'attendre à voir *Romulea rolli* ou *Anemone coronaria* qui sont présentes dans la bibliographie.

Faune

Les enjeux principaux sont liés au maquis haut à cistus et fourrés, au boisement et au cours d'eau. Le maquis haut à cistus et fourrés constitue un habitat d'hivernage, voire de nidification de la Fauvette pitchou. Le boisement mixte de pin d'Alep et chêne liège constitue un habitat possible de nidification pour le Serin cini, le Chardonneret élégant, le Verdier d'Europe et une zone d'hivernage pour le Roitelet huppé. Le cours d'eau est favorable aux espèces d'amphibiens.

D'autres espèces à enjeux potentielles pourraient être présentes sur le secteur selon la bibliographie : Moineau friquet, Petit-duc scops, Rollier d'Europe, Tourterelle des bois, Couleuvre de Montpellier, Couleuvre à échelons et Tortue d'Hermann.

Ci-dessous un tableau présentant la faune contactée lors de notre passage :

Nom valide (TAXREF V.17)	Statuts							Nombre de contact	Intérêt patrimonial	Statut biologique sur le site	Enjeu local de conservation potentiel
	Protection	Menace				Déterminante ZNIEFF PACA	Tendance des populations (%)				
		Liste rouge France -	Liste rouge France -	Liste rouge France -	Liste rouge PACA						
Bergeronnette grise *Motacilla alba* Linnaeus, 1758	PN3 -	LC	NAd	-	LC / NAd / -	-	=	1	**FAIBLE**	Alimentation	**FAIBLE**
Bruant zizi *Emberiza cirlus* Linnaeus, 1758	PN3 -	LC	-	NAd	LC / - / NAd	-	=	3	**FAIBLE**	Possible nicheur	**FAIBLE**
Chardonneret élégant *Carduelis carduelis* Linnaeus, 1758	PN3 -	VU	NAd	NAd	LC / NAd / NAd	-	-31	1	**MODERE**	Possible nicheur	**MODERE**
Fauvette à tête noire *Sylvia atricapilla* Linnaeus, 1758	PN3 -	LC	NAc	NAc	LC / NAc / NAc	-	+	6	**FAIBLE**	Possible nicheuse	**FAIBLE**
Fauvette mélanocéphale *Curruca melanocephala* Gmelin, 1789	PN3 -	NT	-	-	LC / - / -	-	DD	10	**FAIBLE**	Possible nicheuse	**FAIBLE**
Fauvette pitchou *Curruca undata* Boddaert, 1783	PN3 DO1	EN	-	-	VU / - / -	-	DD	1	**FORT**	Hivernante en limite Est - Possible nicheuse dans les garrigues ou au sein du maquis haut à cistus et fourrés à l'Est	**FORT**
Geai des chênes *Garrulus glandarius* Linnaeus, 1758	- DO2	LC	NAd	-	LC / NAd / -	-	+23	2	**TRES FAIBLE**	Possible nicheur	**TRES FAIBLE**
Grimpereau des jardins *Certhia brachydactyla* C.L. Brehm, 1820	PN3 -	LC	-	-	LC / - / -	-	DD	2	**FAIBLE**	Possible nicheur	**FAIBLE**
Grive musicienne *Turdus philomelos* C. L. Brehm, 1831	- DO2	LC	NAd	NAd	LC / NAd / NAd	-	+	3	**TRES FAIBLE**	Hivernante - Possible nicheuse	**TRES FAIBLE**

Merle noir *Turdus merula* Linnaeus, 1758	- DO2	LC	NAd	NAd	LC / NAd / NAd	-	+	3	**TRES FAIBLE**	Possible nicheur	**TRES FAIBLE**
Mésange à longue queue *Aegithalos caudatus* Linnaeus, 1758	PN3 -	LC	-	NAb	LC / - / NAb	-	DD	2	**FAIBLE**	Possible nicheuse	**FAIBLE**
Mésange charbonnière *Parus major* Linnaeus, 1758	PN3 -	LC	NAb	NAd	LC / NAb / NAd	-	=	7	**FAIBLE**	Possible nicheuse	**FAIBLE**
Moineau domestique *Passer domesticus* Linnaeus, 1758	PN3 -	LC	-	NAb	LC / - / NAb	-	DD	2	**FAIBLE**	Possible nicheur	**FAIBLE**
Pic épeiche *Dendrocopos major* Linnaeus, 1758	PN3 -	LC	NAd	-	LC / NAd / -	-	DD	2	**FAIBLE**	Possible nicheur	**FAIBLE**
Pic vert *Picus viridis* Linnaeus, 1758	PN3 -	LC	-	-	LC / - / -	-	DD	1	**FAIBLE**	Possible nicheur	**FAIBLE**
Pie bavarde *Pica pica* Linnaeus, 1758	- DO2	LC	-	-	LC / - / -	-	DD	4	**TRES FAIBLE**	Possible nicheuse	**TRES FAIBLE**
Pigeon ramier *Columba palumbus* Linnaeus, 1758	- DO2, 3	LC	LC	NAd	LC / LC / NAd	-	+	3	**TRES FAIBLE**	Possible nicheur	**TRES FAIBLE**
Pinson des arbres *Fringilla coelebs* Linnaeus, 1758	PN3 -	LC	NAd	NAd	LC / NAd / NAd	-	+4, 3	59	**FAIBLE**	Possible nicheur	**FAIBLE**
Pouillot véloce *Phylloscopus collybita* Vieillot, 1887	PN3 -	LC	NAd	NAc	NT / NAd / NAc	-	DD	3	**FAIBLE**	Hivernant	**FAIBLE**
Roitelet à triple bandeau *Regulus ignicapilla* Temminck, 1820	PN3 -	LC	NAd	NAd	LC / NAd / NAd	-	+	4	**FAIBLE**	Possible nicheur	**FAIBLE**
Roitelet huppé *Regulus regulus* Linnaeus, 1758	PN3 -	NT	NAd	NAd	NT / NAd / NAd	-	-44	2	**MODERE**	Hivernant	**FAIBLE**
Rougegorge familier *Erithacus rubecula* Linnaeus, 1758	PN3 -	LC	NAd	NAd	LC / NAd / NAd	-	DD	22	**FAIBLE**	Possible nicheur	**FAIBLE**
Serin cini *Serinus serinus* Linnaeus, 1766	PN3 -	VU	-	NAd	NT / - / NAd	-	-40	3	**MODERE**	Possible nicheur	**MODERE**
Tourterelle turque *Streptopelia decaocto* FrivalDzky, 1838	- DO2	LC	-	NAd	LC / - / NAd	-	+	3	**TRES FAIBLE**	Possible nicheuse	**TRES FAIBLE**
Troglodyte mignon *Troglodytes troglodytes* Linnaeus, 1758	PN3 -	LC	NAd	-	LC / NAd / -	-	-20	1	**FAIBLE**	Possible nicheur	**FAIBLE**

Verdier d'Europe *Chloris chloris* Linnaeus, 1758	PN3 -	VU	NAd	NAd	VU / NAd / NAd	-	-50	3	**MODERE**	Possible nicheur	**MODERE**

Recommandations

- Déplacer l'implantation du bâtiment plus au sud (dans les vignes). De la sorte, les OLD n'impacterait pas ou peu la partie de pinède (enjeu fort) située au nord. La ripisylve devra rester intacte.
- Limiter au plus le défrichement du boisement
- Inventaire 4 saisons faune, flore et une étude d'impact, ou une demande d'examen au cas par cas, est indispensable.
- Au sein des zones jugées comme "sensibilité moyenne à faible" par la PNA Tortue d'Hermann, la DREAL recommande la réalisation d'inventaire naturaliste spécifique à la recherche de la Tortue d'Hermann.
- Si une partie du boisement venait à être défrichée :
    - Les éventuels débroussaillages, coupes, et tailles doivent être fait entre août et fin mars.
- Étudier l'intégration des supports de biodiversité aux bâtiments (divers retours d'expériences aujourd'hui disponibles. Voir notamment label BiodiverCity)
- Concevoir les éclairages extérieurs sur la base de besoins réels décrits. Diminuer la puissance, utiliser un filtre sur les leds pour une couleur plus jaunâtre moins impactante pour la faune et pour le cycle biologique humain également (et plus esthétique).
- Mise en place d'éléments paysagers favorisant la biodiversité (haie, mare, pierrier etc…)
- Intégrer un maximum de végétation au projet. Utiliser des essences locales. S'appuyer sur des labels reconnus tel que Végétal local.
- Maintenir un réseau de haies riches et fonctionnelles (labelhaie)
- Prendre des précautions contre la multiplication des espèces exotiques envahissantes en particulier lors d'ouvertures/perturbations du milieu.

Avis sur le projet :
Favorable sous conditions*

**Respect strict des recommandations*

Secteur : Le Trulet (secteur A2)

Nom du site	Type de zonage	Commune	Enjeu global
Le Trulet	**A**	La Crau (83)	**MODERE à FORT**

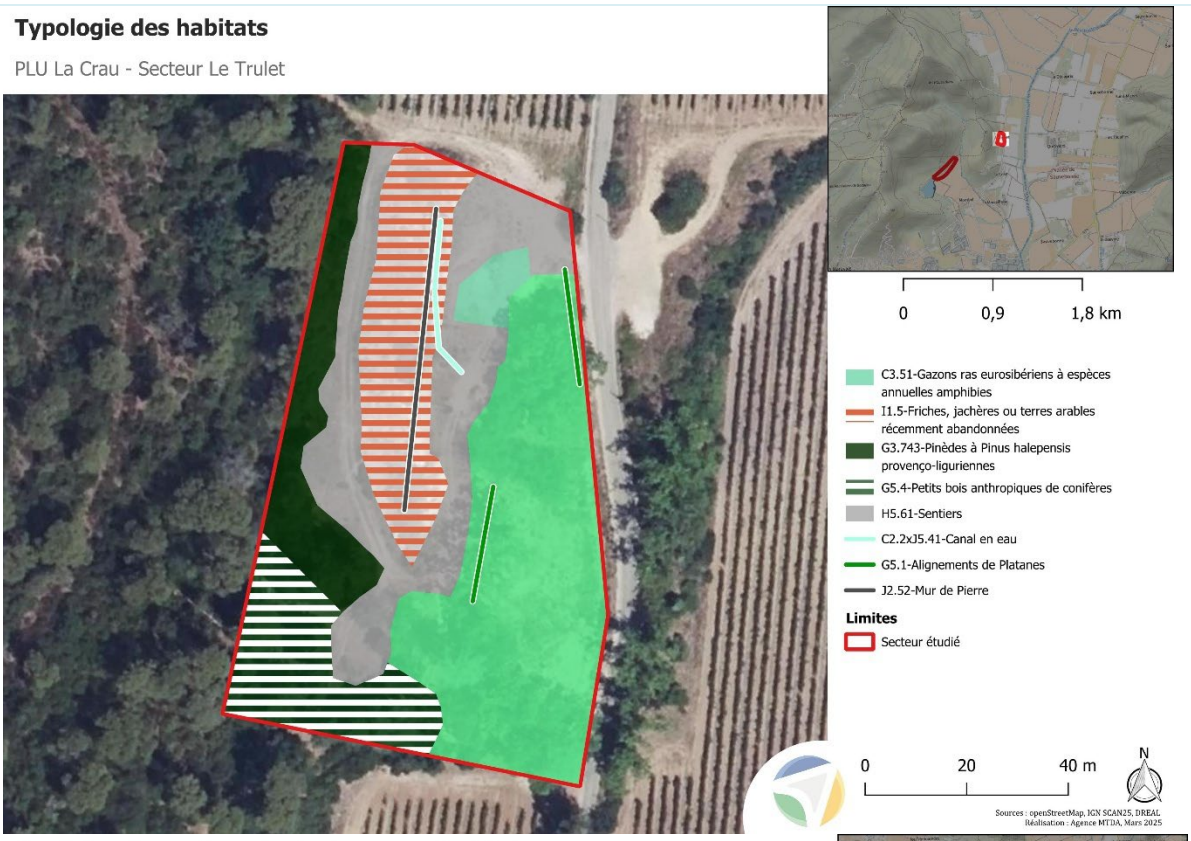
Caractéristiques générales du site

Ce secteur est placé le long du Chemin de la Navarre dans le lieu-dit du Trulet. Il s'agit d'un secteur au passé fortement remanié par l'Homme et qui a subi des perturbations récentes par des engins de chantier. On constate notamment la destruction récente de plusieurs bâtiments ou ruines présent au moins entre 2011 et 2015 (IGN Remonter le temps – photo ci-dessous). On retrouve des alignements de platanes, des indicateurs de la présence de plantation horticoles (Cyprès et Cèdre de l'Atlas). On retrouve d'autres indicateurs de la vie passée de ce secteur tel qu'un muret en pierre et un reste de canal en eau. Le secteur chevauche à l'Ouest une lisière de pinède d'un grand massif boisé.



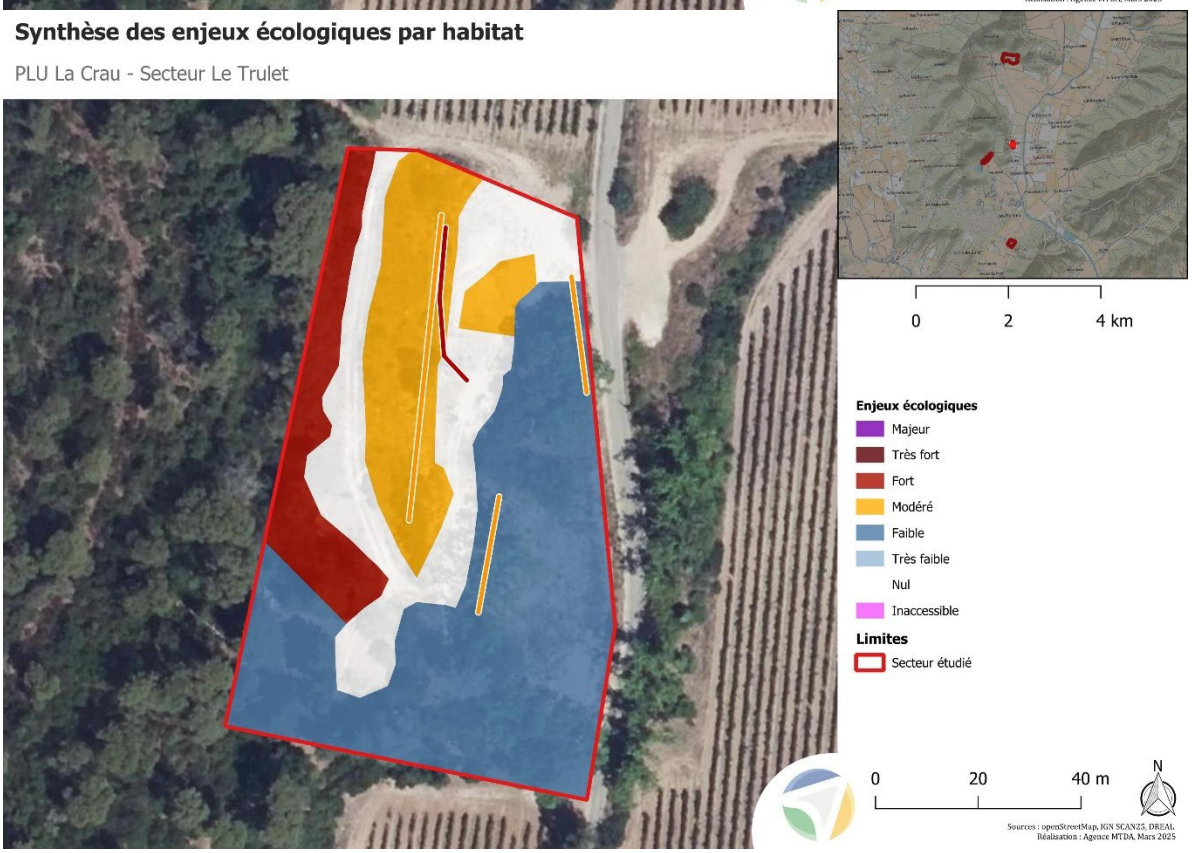
Typologie des habitats

PLU La Crau - Secteur Le Trulet



Synthèse des enjeux écologiques par habitat

PLU La Crau - Secteur Le Trulet





G3.743-Pinèdes à *Pinus halepensis* provenço-liguriennes



J2.52-Mur de Pierre



C2.2xJ5.41-Canal en eau



Source du canal en eau



C3.51-Gazons ras eurosibériens à espèces annuelles amphibies



F5.1-Matorrals arborescents





G5.1-Alignements de Platanes avec trous	Trou de platane bouché par une grille
	
G5.4-Petits bois anthropiques de conifères	I1.5-Friches, jachères ou terres arables récemment abandonnées

Enjeux identifiés / potentiels

Habitats et flore

Plusieurs habitats remarquables ont été observés dans la zone d'étude. La pinède à pin d'Alep à l'Ouest du secteur est un habitat d'intérêt communautaire évalué d'enjeu modéré à fort (9540-3). Plusieurs espèces de la flore patrimoniales pourraient y être retrouvées tel qu'Aspérule lisse (*Asperula laevigata*) et la Laîche d'Hyères (*Carex olbiensis*) qui sont des espèces de sous-bois. Cette pinède étant relativement clairsemée, on y retrouve des habitats semi-ouverts à ouverts tel que des matorrals favorables au Baguenaudier à ailes courtes (*Colutea brevialata*). Des lambeaux de pelouses sèches peuvent aussi se maintenir dans ce boisement ou lisière et offrir un habitat favorable aux Jonquilles sauvages (*Narcissus pseudonarcissus subsp. pseudonarcissus*). Le petit bois anthropique situé au sud du boisement dans le secteur étudié, peuplé de Cédre de l'atlas (*Cedrus atlantica*) et de Cyprès commun (*Cupressus sempervirens*), deux espèces exotiques, ne présente quant à lui qu'un enjeu faible.

Un second habitat a retenu notre attention : le canal en eau (C2.2xJ5.41). Il s'agit également d'un habitat d'enjeu fort de par son caractère aquatique et par la végétation et la faune qui pourrait y être associée. On notera la présence potentiel, dans le canal et ses abords, de Gaillet allongé (*Galium elongatum*), Callitriche pédonculé (*Callitriche brutia*) et Zannichellie pédonculée (*Zannichellia pedunculata*), ces trois espèces affectionnant les milieux aquatiques ou humides.

Une petite zone humide, à proximité du canal, a été impactée par des chantiers récents. Ces milieux peuvent abriter une faune remarquable (odonates et amphibiens), justifiant un enjeu modéré.

Les zones en friches constituent également un habitat intéressant. Elles peuvent abriter une entomofaune patrimoniale ainsi que certaines espèces oiseaux et de reptiles. C'est un habitat potentiel pour la Tortue d'Hermann. Céphalaire de Transylvanie (*Cephalaria transylvanica*), Chardon à petites fleurs (*Carduus tenuiflorus*), Anacycle radié (*Anacyclus radiatus*) et Tulipe précoce (*Tulipa raddii*) y sont potentielles. Seule la plus grande friche, au centre de la zone, présente une qualité d'habitat suffisante et constitue un enjeu modéré.

Un mur de pierre est présent sur la plus grande des trois zones de friches, il peut servir de refuge pour la faune mais constitue aussi un milieux potentiel pour l'Asplenium de Billot (*Asplenium obovatum subsp. billotii*). On lui attribuera donc un enjeu modéré.

Des matorrals de petite taille sont présents sur le bord Est de la zone, ces habitats sont intéressants pour la faune et flore. Cependant, ceux-ci sont fragmentés et dégradés, il est donc peu probable d'y trouver de la flore patrimoniale.

Des alignements de platanes sont présents sur la partie Est de la zone. Ces arbres plantés de taille intéressante présentent des anfractuosités favorables à la Faune. On peut cependant y observer l'occlusion d'une cavité par une grille.

Faune

Les enjeux principaux pour l'avifaune sont liés aux pinèdes, aux petits bois anthropiques de conifères et aux alignements de platanes, habitats de nidification du Serin cini. Les principaux enjeux pour l'herpétofaune sont les friches, jachères ou terres arables, le mur de pierre, le canal en eau et les mares temporaires pouvant abriter plusieurs espèces de reptiles et d'amphibiens.
D'autres espèces à enjeux potentielles pourraient être présentes sur le secteur selon la bibliographie : Bruant des roseaux, Bruant fou, Chevêche d'Athéna, Moineau friquet, Petit-duc scops, Rollier d'Europe, Tourterelle des bois, Couleuvre à échelons, Couleuvre de Montpellier, Pélodyte ponctué et Tortue d'Hermann.

Ci-dessous un tableau présentant la faune contactée lors de notre passage :

Nom valide (TAXREF V.17)	Statuts							Nombre de contact	Intérêt patrimonial	Statut biologique sur le site	Enjeu local de conservation potentiel
	Protection	Menace				Déterminante ZNIEFF PACA	Tendance des populations (%)				
		Liste rouge France -	Liste rouge France -	Liste rouge France -	Liste rouge PACA						
Corneille noire *Corvus corone* Linnaeus, 1758	- DO 2	LC	NAd	-	VU / NAd / -	-	DD	1	**MODERE**	Alimentation	**FAIBLE**
Fauvette à tête noire *Sylvia atricapilla* Linnaeus, 1758	PN3 -	LC	NAc	NAc	LC / NAc / NAc	-	+	4	**FAIBLE**	Possible nicheuse	**FAIBLE**
Fauvette mélanocéphale *Curruca melanocephala* Gmelin, 1789	PN3 -	NT	-	-	LC / - / -	-	DD	2	**FAIBLE**	Possible nicheuse	**FAIBLE**
Geai des chênes *Garrulus glandarius* Linnaeus, 1758	- DO 2	LC	NAd	-	LC / NAd / -	-	+23	1	**TRES FAIBLE**	Possible nicheur en limite	**TRES FAIBLE**
Grimpereau des jardins *Certhia brachydactyla* C.L. Brehm, 1820	PN3 -	LC	-	-	LC / - / -	-	DD	2	**FAIBLE**	Possible nicheur en limite	**FAIBLE**
Merle noir *Turdus merula* Linnaeus, 1758	- DO 2	LC	NAd	NAd	LC / NAd / NAd	-	+	1	**TRES FAIBLE**	Possible nicheur	**TRES FAIBLE**
Mésange bleue *Cyanistes caeruleus* Linnaeus, 1758	PN3 -	LC	-	NAb	LC / - / NAb	-	+	2	**FAIBLE**	Possible nicheuse	**FAIBLE**
Mésange charbonnière *Parus major* Linnaeus, 1758	PN3 -	LC	NAb	NAd	LC / NAb / NAd	-	=	3	**FAIBLE**	Possible nicheuse	**FAIBLE**

Mésange huppée *Lophophanes cristatus* Linnaeus, 1758	PN3 -	LC	-	-	LC / - / -	-	DD	2	**FAIBLE**	Possible nicheuse	**FAIBLE**
Pic vert *Picus viridis* Linnaeus, 1758	PN3 -	LC	-	-	LC / - / -	-	DD	1	**FAIBLE**	Possible nicheur en limite	**FAIBLE**
Pinson des arbres *Fringilla coelebs* Linnaeus, 1758	PN3 -	LC	NAd	NAd	LC / NAd / NAd	-	+4, 3	3	**FAIBLE**	Possible nicheur	**FAIBLE**
Roitelet à triple bandeau *Regulus ignicapilla* Temminck, 1820	PN3 -	LC	NAd	NAd	LC / NAd / NAd	-	+	2	**FAIBLE**	Possible nicheur	**FAIBLE**
Rougegorge familier *Erithacus rubecula* Linnaeus, 1758	PN3 -	LC	NAd	NAd	LC / NAd / NAd	-	DD	4	**FAIBLE**	Possible nicheur	**FAIBLE**
Serin cini *Serinus serinus* Linnaeus, 1766	PN3 -	VU	-	NAd	NT / - / NAd	-	-40	1	**MODERE**	Possible nicheur	**MODERE**
Sittelle torchepot *Sitta europaea* Linnaeus, 1758	PN3 -	LC	-	-	LC / - / -	-	DD	1	**FAIBLE**	Possible nicheuse	**FAIBLE**

Nom valide (TAXREF V.17)	Statuts				Nombre de contact	Intérêt patrimonial	Statut biologique sur le site	Enjeu local de conservation
	Protection	Menace		Déterminante ZNIEFF PACA				
		Liste rouge France	Liste rouge PACA					
Amphibiens								
Grenouille verte indéterminée Pelophylax sp.	- -	-	-	-	7	FAIBLE	(A2) Alimentation - Déplacement - Reproduction possible	**FAIBLE**

Recommandations

- Une étude d'impact, ou une demande d'examen au cas par cas, est indispensable
- Préservation des habitats naturels boisés (Pinède)
- Si une partie du secteur venait à être défrichée :
  - Respect d'un calendrier d'intervention en évitant de commencer les travaux pendant les principales périodes de sensibilités pour la faune sauvage (mars à août à éviter)
- Mise en place d'éléments paysagers favorisant la biodiversité (haie, mare, pierrier etc…)
- Arrêt des travaux entrepris sur le site si absence d'autorisation.
- Deux passages nocturnes sont recommandés en mars et mai pour vérifier la présence et la reproduction des amphibiens.

- Au sein des zones jugées comme "sensibilité moyenne à faible" par la PNA Tortue d'Hermann, la DREAL recommande la réalisation d'inventaire naturaliste spécifique à la recherche de la Tortue d'Hermann.
- Maintien d'un couvert végétal pour l'érosion des sols (inter-rang)
- Conserver autant que possible le muret, le canal et les platanes
- Pratique d'agriculture biologique et respectueuse de l'environnement (notamment vis-à-vis des milieux humides et espèce qu'ils abritent).

Avis sur le projet : **Favorable sous conditions***

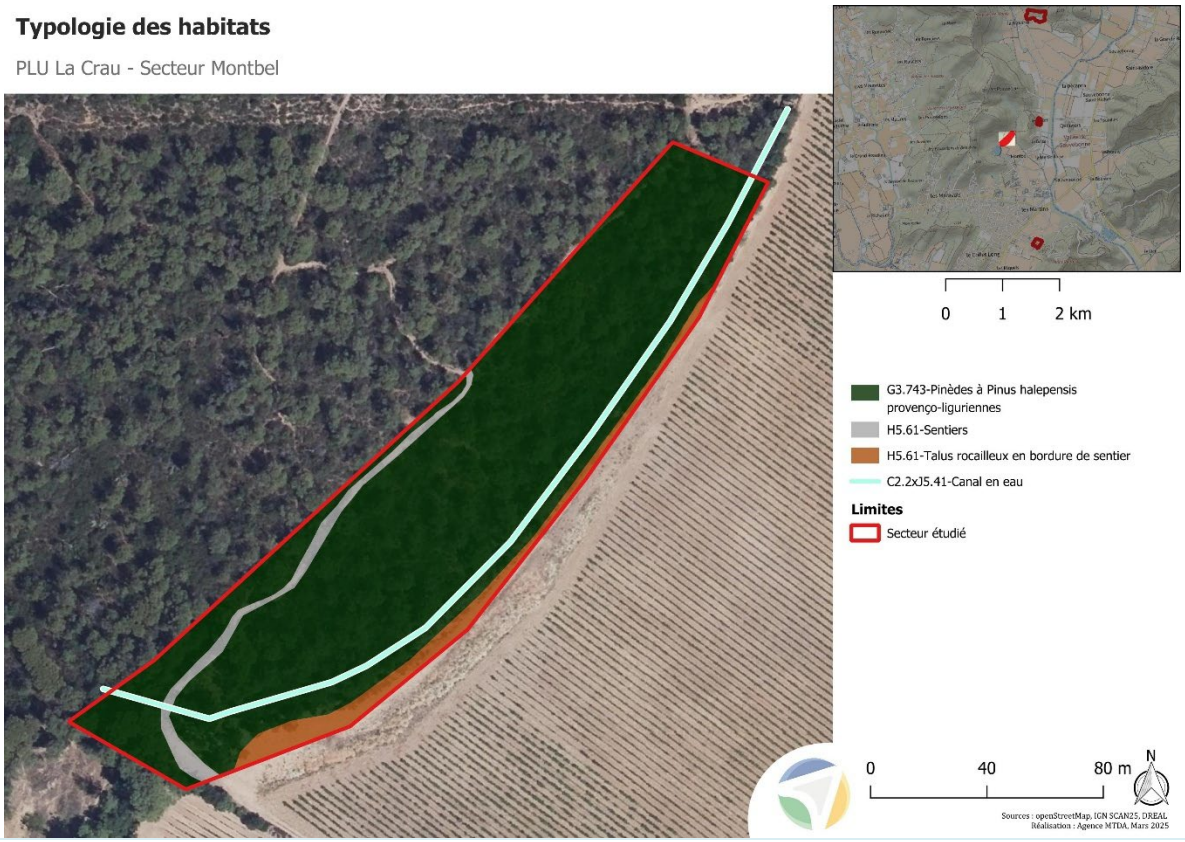
**Respect strict des recommandations*

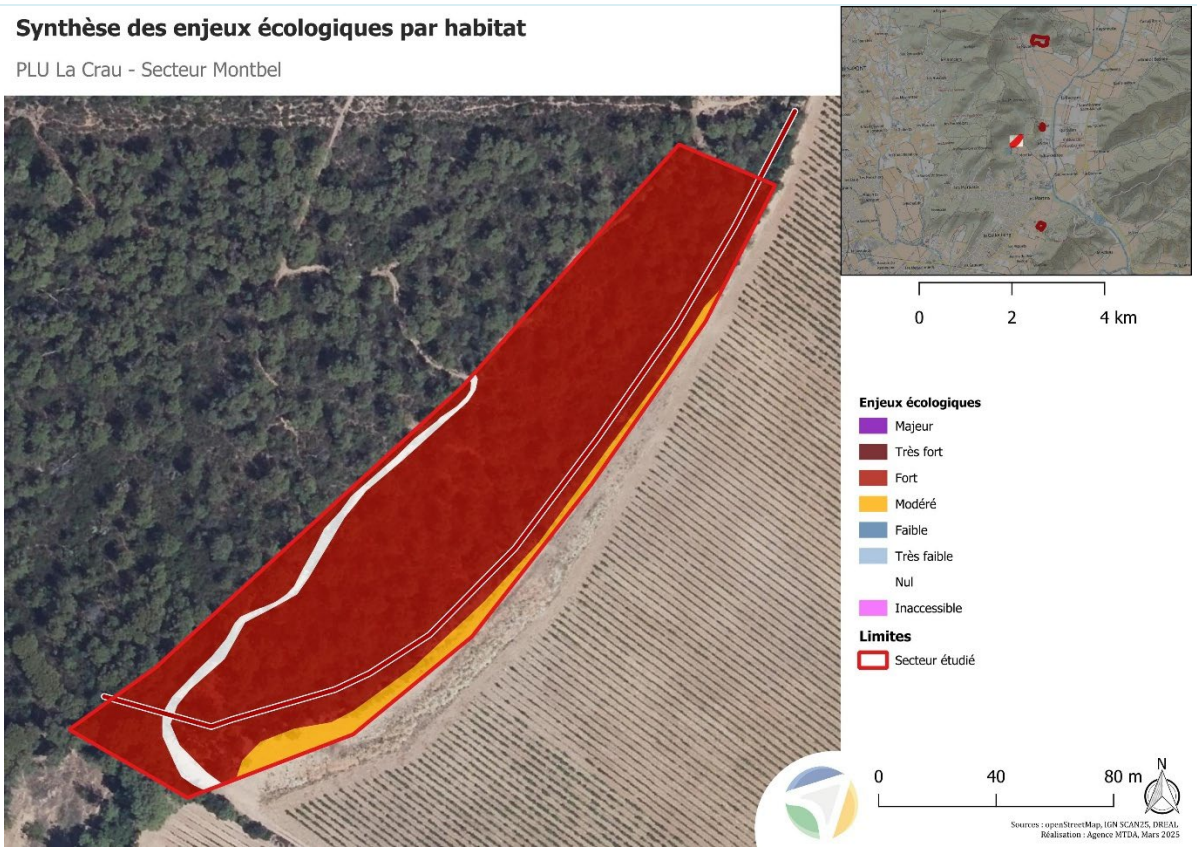
Secteur : Montbel (secteur A3)

Nom du site	Type de zonage	Commune	Enjeu global
Montbel	**A**	La Crau (83)	**FORT**

Caractéristiques générales du site

Le site se situe à la limite d'un vaste massif forestier et fait face à un ensemble de parcelles de vignes. À l'angle Sud-Ouest de la zone, se trouve une retenue d'eau. L'ensemble de la zone est recouvert de forêt et bordé par un canal en eau, avec un talus qui la sépare des vignes.







G3.743-Pinèdes à *Pinus halepensis* provenço-liguriennes



C2.2xJ5.41-Canal en eau

Enjeux identifiés / potentiels

Habitats et flore

La pinède de pin d'Alep, constitue un habitat d'intérêt communautaire (9540-3) classé à fort enjeu. Plusieurs espèces floristiques patrimoniales pourraient y être présentes, telles que l'aspérule lisse (*Asperula laevigata*) et la laîche d'Hyères (*Carex olbiensis*), qui sont des espèces typiques des sous-bois. Cette pinède étant relativement clairsemée, elle abrite des habitats semi-ouverts à ouverts, comme les matorrals, qui sont favorables au Baguenaudier à ailes courtes (*Colutea brevialata*). De petites zones de pelouses sèches peuvent également subsister dans le boisement ou en lisière, offrant un habitat propice aux jonquilles sauvages (*Narcissus pseudonarcissus subsp. pseudonarcissus*).

Un second habitat remarquable, le canal en eau (C2.2xJ5.41), classé comme un habitat à fort enjeu, en raison de son caractère aquatique et des végétations et faunes qu'il pourrait soutenir. Dans le canal et ses environs, on pourrait y trouver des espèces telles que le Gaillet allongé (*Galium elongatum*), le Callitriche pédonculé (*Callitriche brutia*) et la Zannichellie pédonculée (*Zannichellia pedunculata*), végétation qui privilégient les milieux aquatiques ou humides. Le talus rocailleux bordant une partie du canal présente un intérêt pour la faune, expliquant un enjeu modéré.

Faune

Les enjeux principaux pour la faune sont liés aux talus au Sud, favorables aux reptiles comme la Couleuvre de Montpellier et le Lézard des murailles. Le canal en eau peut également être favorable à la présence et la reproduction des amphibiens.
D'autres espèces à enjeux potentielles pourraient être présentes sur le secteur selon la bibliographie : Petit-duc scops, Rollier d'Europe, Tourterelle des bois, Couleuvre de Montpellier, Couleuvre à échelons et Tortue d'Hermann.

Ci-dessous un tableau présentant la faune contactée lors de notre passage :

Nom valide (TAXREF V.17)	Statuts							Nombre de contact	Intérêt patrimonial	Statut biologique sur le site	Enjeu local de conservation potentiel
	Protection	Menace				Déterminante ZNIEFF PACA	Tendance des				
		Liste rouge France -	Liste rouge France -	Liste rouge France -	Liste rouge PACA						
Choucas des tours *Corvus monedula* Linnaeus, 1758	PN3 DO2	LC	NAd	-	LC / NAd / -	-	+	4	**FAIBLE**	Alimentation	**FAIBLE**
Fauvette mélanocéphale *Curruca melanocephala* Gmelin, 1789	PN3 -	NT	-	-	LC / - / -	-	DD	3	**FAIBLE**	Possible nicheuse	**FAIBLE**
Grimpereau des jardins *Certhia brachydactyla* C.L. Brehm, 1820	PN3 -	LC	-	-	LC / - / -	-	DD	1	**FAIBLE**	Possible nicheur	**FAIBLE**
Grive musicienne *Turdus philomelos* C. L. Brehm, 1831	- DO2	LC	NAd	NAd	LC / NAd / NAd	-	+	1	**TRES FAIBLE**	Hivernante - Possible nicheuse	**TRES FAIBLE**
Martin-pêcheur d'Europe *Alcedo atthis* Linnaeus, 1758	PN3 DO1	VU	NAc	-	LC / NAc / -	R	-50	1	**FORT**	Alimentation sur le plan d'eau à l'Ouest, présent en limite	**FAIBLE**
Pigeon ramier *Columba palumbus* Linnaeus, 1758	- DO2, 3	LC	LC	NAd	LC / LC / NAd	-	+	1	**TRES FAIBLE**	Possible nicheur	**TRES FAIBLE**
Pouillot véloce *Phylloscopus*	PN3 -	LC	NAd	NAc	NT / NAd / NAc	-	DD	2	**FAIBLE**	Hivernant	**FAIBLE**

collybita Vieillot, 1887											
Rougegorge familier *Erithacus rubecula* Linnaeus, 1758	PN3 -	LC	NAd	NAd	LC / NAd / NAd	-	DD	2	**FAIBLE**	Possible nicheur	**FAIBLE**

Nom valide (TAXREF V.17)	**Statuts**				**Nombre de contact**	**Intérêt patrimonial**	**Statut biologique sur le site**	**Enjeu local de conservation**
	Protection	Menace – Liste rouge France	Menace – Liste rouge PACA	Déterminante ZNIEFF PACA				
Amphibiens								
Grenouille verte indéterminée Pelophylax sp.	- -	-	-	-	2	**FAIBLE**	(A3) Alimentation - Déplacement - Reproduction possible	**FAIBLE**
Reptiles								
Couleuvre de Montpellier *Malpolon monspessulanus* Hermann, 1804	PN3 -	LC	NT	-	1	**MODERE**	(A3) Alimentation - Déplacement - Reproduction possible	**MODERE**
Lézard des murailles *Podarcis muralis* Laurenti, 1768	PN2 DH4	LC	LC	-	1	**MODERE**	(A3) Alimentation - Déplacement - Reproduction possible	**FAIBLE**

Recommandations

- Une étude d'impact, ou une demande d'examen au cas par cas, est indispensable
- Préservation du boisement
- Si une partie du secteur venait à être défrichée :
  - Respect d'un calendrier d'intervention en évitant de commencer les travaux pendant les principales périodes de sensibilités pour la faune sauvage (mars à août à éviter)
- Mise en place d'éléments paysagers favorisant la biodiversité (haie, mare, pierrier etc…)
- Deux passages nocturnes en mars et mai pour vérifier la présence et la reproduction des amphibiens.
- Un passage en mai-juin pour la reproduction de l'avifaune et les reptiles.
- Au sein des zones jugées comme "sensibilité moyenne à faible" par la PNA Tortue d'Hermann, la DREAL recommande la réalisation d'inventaire naturaliste spécifique à la recherche de la Tortue d'Hermann.
- Pratique d'agriculture biologique et respectueuse de l'environnement (notamment vis-à-vis des milieux humides et espèce qu'ils abritent)

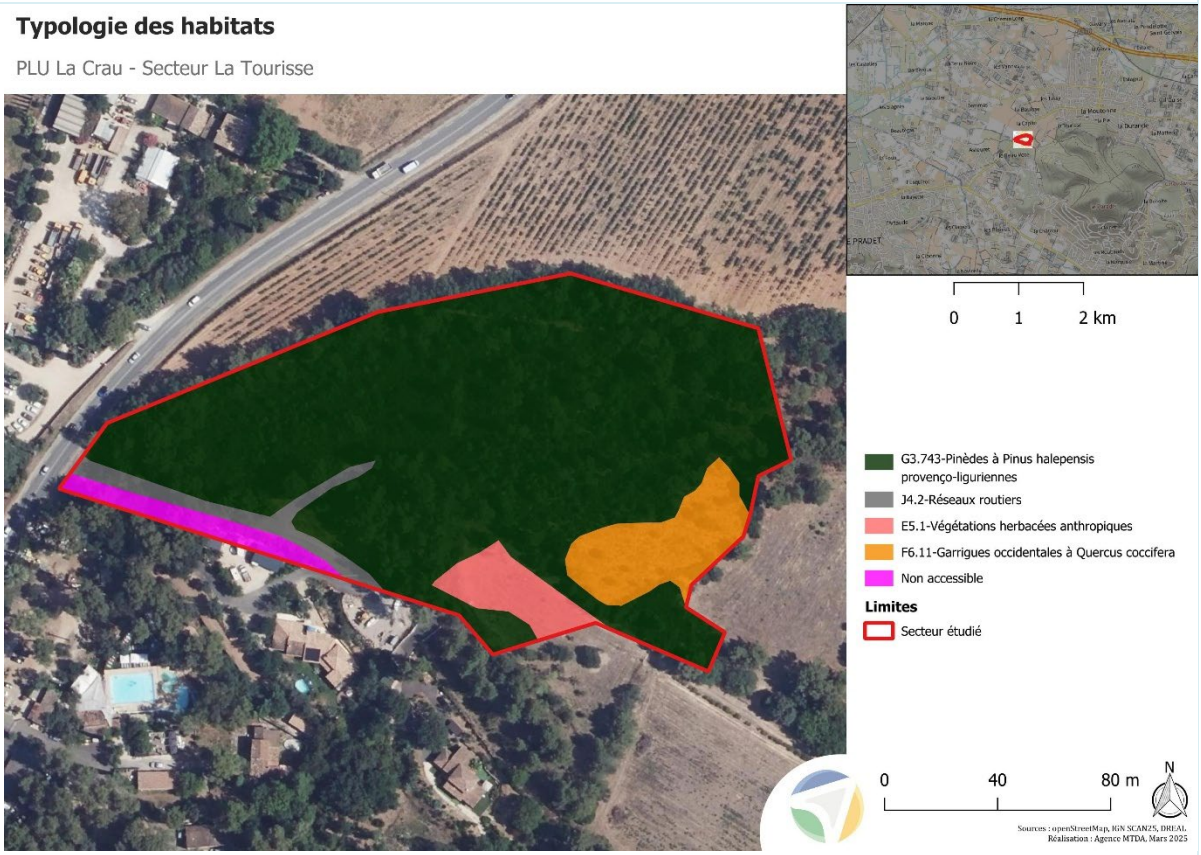
Avis sur le projet :
DEVAFORABLE

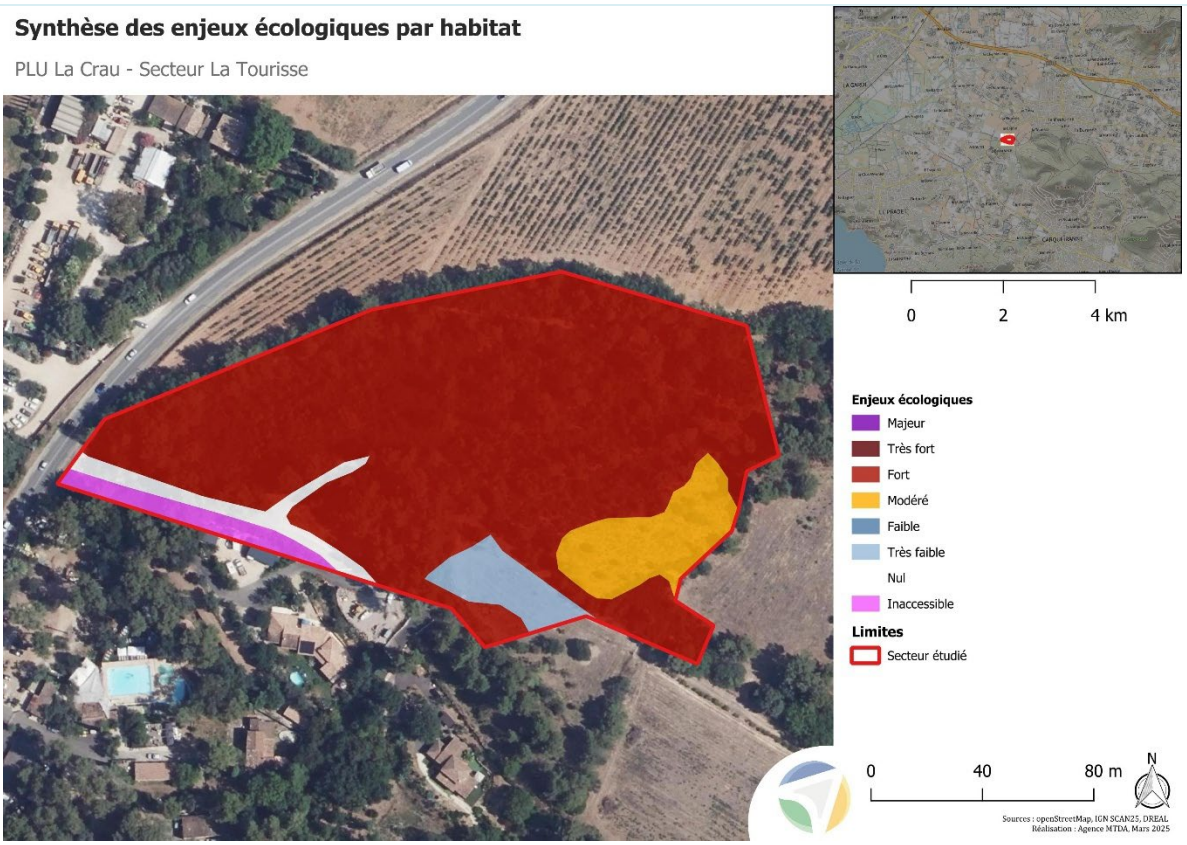
Secteur : La Tourisse (secteur A4)

Nom du site	Type de zonage	Commune	Enjeu global
La Tourisse	**A et Nts3**	La Crau (83)	**FORT**

Caractéristiques générales du site

La zone se situe en limite communale, aux abords du camping « le Beau Vezé » et de la D76. Elle comporte une portion de massif forestier et deux zones plus ouvertes. Plus au Nord-Est s'étend des vignes puis une zone résidentielle La Moutonne.







G3.743-Pinèdes à *Pinus halepensis* provenço-liguriennes



F6.11-Garrigues occidentales à *Quercus coccifera*

Enjeux identifiés / potentiels

Habitats et flore

La pinède de pin d'Alep est un habitat d'intérêt communautaire (9540-3), classé avec un enjeu fort. Cette zone pourrait abriter diverses espèces floristiques d'intérêt, telles que l'aspérule lisse (*Asperula laevigata*) et la laîche d'Hyères (*Carex olbiensis*), qui sont caractéristiques des sous-bois. En raison de sa faible densité d'arbre, cette pinède présente des habitats semi-ouverts à ouverts, comme des matorrals, qui favorisent la croissance du Baguenaudier à ailes courtes (*Colutea brevialata*). Des fragments de pelouses sèches peuvent aussi subsister dans le boisement ou en lisière, offrant ainsi un milieu favorable aux jonquilles sauvages (*Narcissus pseudonarcissus subsp. pseudonarcissus*). La garrigue constitue un milieu relativement ouvert, composé de fragments pouvant s'apparenter à de la pelouse sèche, également favorable aux espèces de faune et de flore patrimoniale.

Faune

Les enjeux principaux pour l'avifaune sont liés aux pinèdes, habitat de reproduction du Serin cini. D'autres espèces à enjeux potentielles pourraient être présentes sur le secteur selon la bibliographie : Petit-duc scops, Tourterelle des bois et Tortue d'Hermann.

Ci-dessous un tableau présentant la faune contactée lors de notre passage :

Nom valide (TAXREF V.17)	Statuts							Nombre de contact	Intérêt patrimonial	Statut biologique sur le site	Enjeu local de conservation potentiel
	Protection	Menace				Déterminante ZNIEFF PACA	Tendance des populations (%)				
		Liste rouge France -	Liste rouge France -	Liste rouge France -	Liste rouge PACA						
Mésange bleue *Cyanistes caeruleus* Linnaeus, 1758	PN3 -	LC	-	NAb	LC / - / NAb	-	+	1	**FAIBLE**	Possible nicheuse	**FAIBLE**
Mésange charbonnière *Parus major* Linnaeus, 1758	PN3 -	LC	NAb	NAd	LC / NAb / NAd	-	=	2	**FAIBLE**	Possible nicheuse	**FAIBLE**
Pigeon ramier *Columba palumbus* Linnaeus, 1758	- DO2, 3	LC	LC	NAd	LC / LC / NAd	-	+	7	**TRES FAIBLE**	Possible nicheur	**TRES FAIBLE**
Pinson des arbres *Fringilla coelebs* Linnaeus, 1758	PN3 -	LC	NAd	NAd	LC / NAd / NAd	-	+4, 3	3	**FAIBLE**	Possible nicheur	**FAIBLE**
Pouillot véloce *Phylloscopus collybita* Vieillot, 1887	PN3 -	LC	NAd	NAc	NT / NAd / NAc	-	DD	3	**FAIBLE**	Hivernant	**FAIBLE**
Roitelet à triple bandeau *Regulus ignicapilla* Temminck, 1820	PN3 -	LC	NAd	NAd	LC / NAd / NAd	-	+	1	**FAIBLE**	Possible nicheur	**FAIBLE**
Rougegorge familier *Erithacus rubecula* Linnaeus, 1758	PN3 -	LC	NAd	NAd	LC / NAd / NAd	-	DD	1	**FAIBLE**	Possible nicheur	**FAIBLE**
Serin cini *Serinus serinus* Linnaeus, 1766	PN3 -	VU	-	NAd	NT / - / NAd	-	-40	1	**MODERE**	Possible nicheur	**MODERE**

Recommandations
- Une étude d'impact, ou une demande d'examen au cas par cas, est indispensable - Préservation de la pinède. - Si une partie du secteur venait à être défrichée :   o Respect d'un calendrier d'intervention en évitant de commencer les travaux pendant les principales périodes de sensibilités pour la faune sauvage (mars à août à éviter) - Mise en place d'éléments paysagers favorisant la biodiversité (haie, mare, pierrier etc…) - Au sein des zones jugées comme "sensibilité moyenne à faible" par la PNA Tortue d'Hermann, la DREAL recommande la réalisation d'inventaire naturaliste spécifique à la recherche de la Tortue d'Hermann. - Conserver une partie du boisement ou des linéaires boisés pour la nidification de l'avifaune. - Adapter le calendrier des travaux pour éviter la période de reproduction des espèces. - Pratique d'agriculture biologique et respectueuse de l'environnement (notamment vis-à-vis des milieux humides et espèce qu'ils abritent)
Avis sur le projet : **DEVAFORABLE**

5.4 Analyse thématique des incidences et mesures associées

5.4.1 Incidences du PLU sur l'énergie, la qualité de l'air et le climat et mesures associées

5.4.1.1 Enjeux

Pour plus de cohérence, les enjeux liés à l'énergie, la qualité de l'air et le climat sont traités ensemble.

Trois enjeux sont identifiés :

- Le développement des énergies renouvelables dans le respect des enjeux environnementaux, paysagers, architecturaux et patrimoniaux – **Prioritaire** ;
- Les économies d'énergie dans l'habitat – **Prioritaire** ;
- L'anticipation et la limitation des effets du réchauffement climatique – **Structurant** ;
- La limitation des émissions de polluants pour préserver une bonne qualité de l'air – **Prioritaire**.

5.4.1.2 Incidences

Le développement communal va entraîner un besoin accru en énergie et va induire des émissions gaz à effet de serre et de polluants dans l'atmosphère plus importantes (transports routiers, habitations…). De plus, la consommation d'espace impliquera une diminution du stockage du carbone dans les sols.

Les efforts fait pour limiter l'impact sur ces thématiques peut cependant induire des effets rebonds (effet pervers et paradoxal par lequel les économies d'énergie entraînent une augmentation de la consommation). Il convient de noter que, à l'échelle mondiale, les efforts fait en matière de production d'énergies (renouvelables) ne permettent pas une substitution de la consommation actuelle, mais viennent s'y additionner, ce qui impacte également le climat. Le PLU doit donc veiller à offrir des alternatives plus durables qui viseront la substitution de la consommation d'énergie.

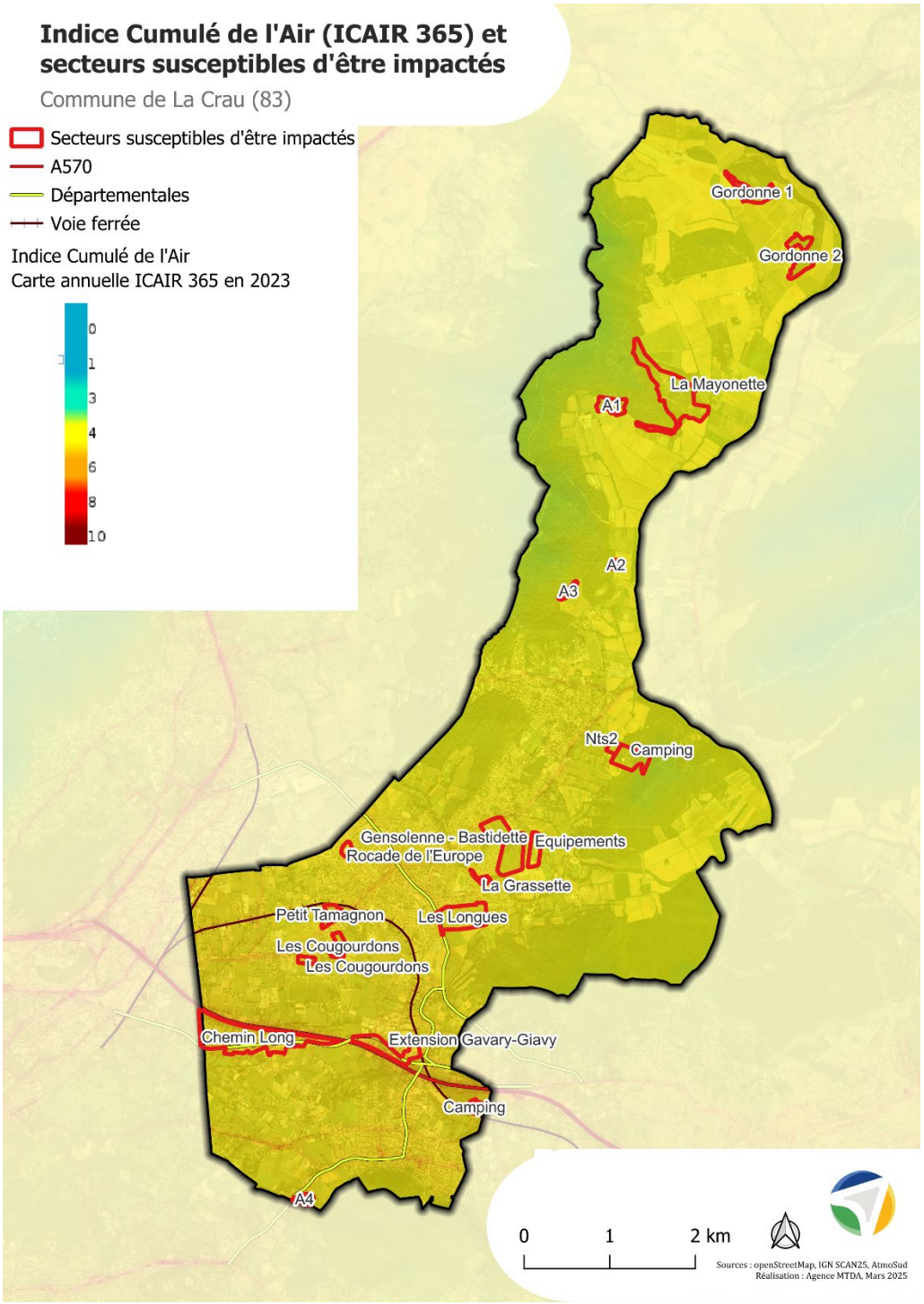
Par ailleurs, la mise en place de certaines actions visant à réduire la pollution, la consommation énergétique et l'émission de GES, peuvent entrainer une délocalisation des impacts environnementaux (par exemple lors de la production de batteries ou de panneaux photovoltaïque), ou bien déplacer la contrainte sur d'autres composantes de l'environnement (l'eau, la biodiversité...). Les données AtmoSud montrent que 3% de la population de La Crau est exposé à la pollution (au-dessus de la valeur limite). Depuis 10 ans les émissions de PM2.5 ont diminué de 15% sur la commune. En outre, le PLU prend en compte les actions de la fiche 17 du Plan de Protection de l'Atmosphère porté sur l'intégration des enjeux de la qualité de l'air dans l'aménagement du territoire.

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. Parmi elles, on retrouve Chemin Long, Les Longues, Gavary-Giavy, le camping, Petit Tamagnon, Les Cougourdons, La Grassette, Bastidette et la Rocade de l'Europe. Ces secteurs sont localisés à proximité d'axes routiers particulièrement bruyants et polluants, où l'indice ICAIR varie de 4,6 à 5,2. À titre de comparaison, cet indice chute à 3,6 dans le nord de la commune, moins exposé. L'indice ICAIR indique au-delà de 5 que l'exposition à la pollution est nocive pour la population (les

activités extérieures intenses doivent être réduites). Dès que l'indice passe à 3 les activités extérieures peuvent être réalisées.

Concernant les émissions de particules fines (PM2.5), les niveaux les plus élevés sont relevés près des OAP de Gavary-La Giavy et Chemin Long, limitrophes de l'autoroute A570, avec une concentration atteignant 12,2 µg/m³. Cette concentration diminue progressivement en s'éloignant des axes principaux, passant à 9 µg/m³, puis à 8,8 µg/m³ aux abords des secteurs des Longues, La Bastidette, Petit Tamagnon, Les Cougourdons et la Rocade de l'Europe. Le seuil de référence de l'OMS est de 5 µg/m³ en 2021. L'ensemble de la commune se situe donc au-delà de ce seuil.

De plus, comme noté dans l'état initial de l'environnement le changement climatique a des répercussions sur les autres thématiques comme les risques naturels ou encore la biodiversité.


Indice Cumulé de l'Air (ICAIR 365) et secteurs susceptibles d'être impactés
Commune de La Crau (83)
Secteurs susceptibles d'être impactés
A570
Départementales
Voie ferrée
Indice Cumulé de l'Air
Carte annuelle ICAIR 365 en 2023
0
1
3
4
6
8
10
Gordonne 1
Gordonne 2
La Mayonette
A1
A2
A3
Nts2
Camping
Gensolenne - Bastidette
Rocade de l'Europe
Equipements
La Grassette
Petit Tamagnon
Les Longues
Les Cougourdons
Les Cougourdons
Chemin Long
Extension Gavary-Giavy
Camping
A4
0
1
2 km
Sources : openStreetMap, IGN SCAN25, AtmoSud
Réalisation : Agence MTDA, Mars 2025

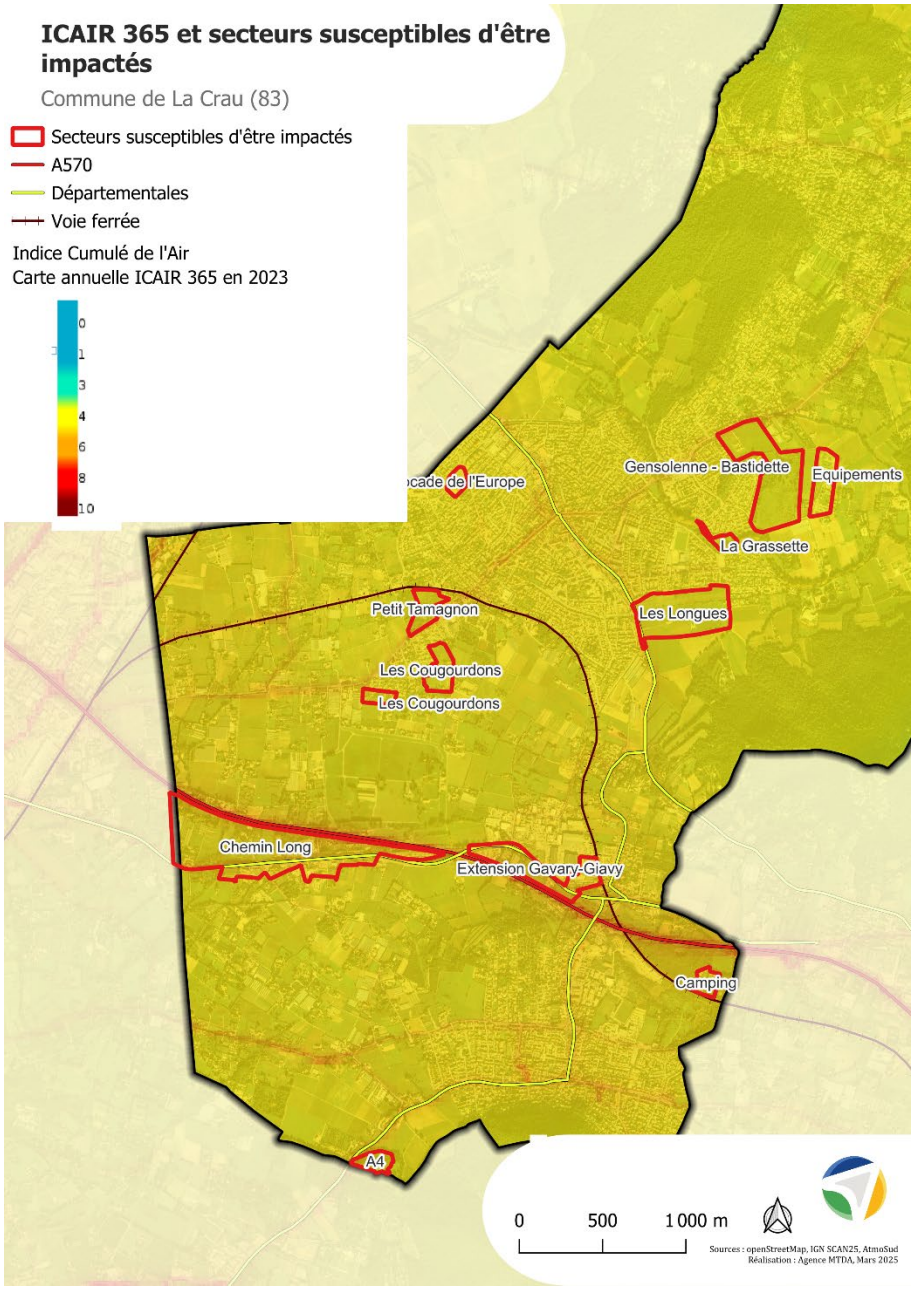
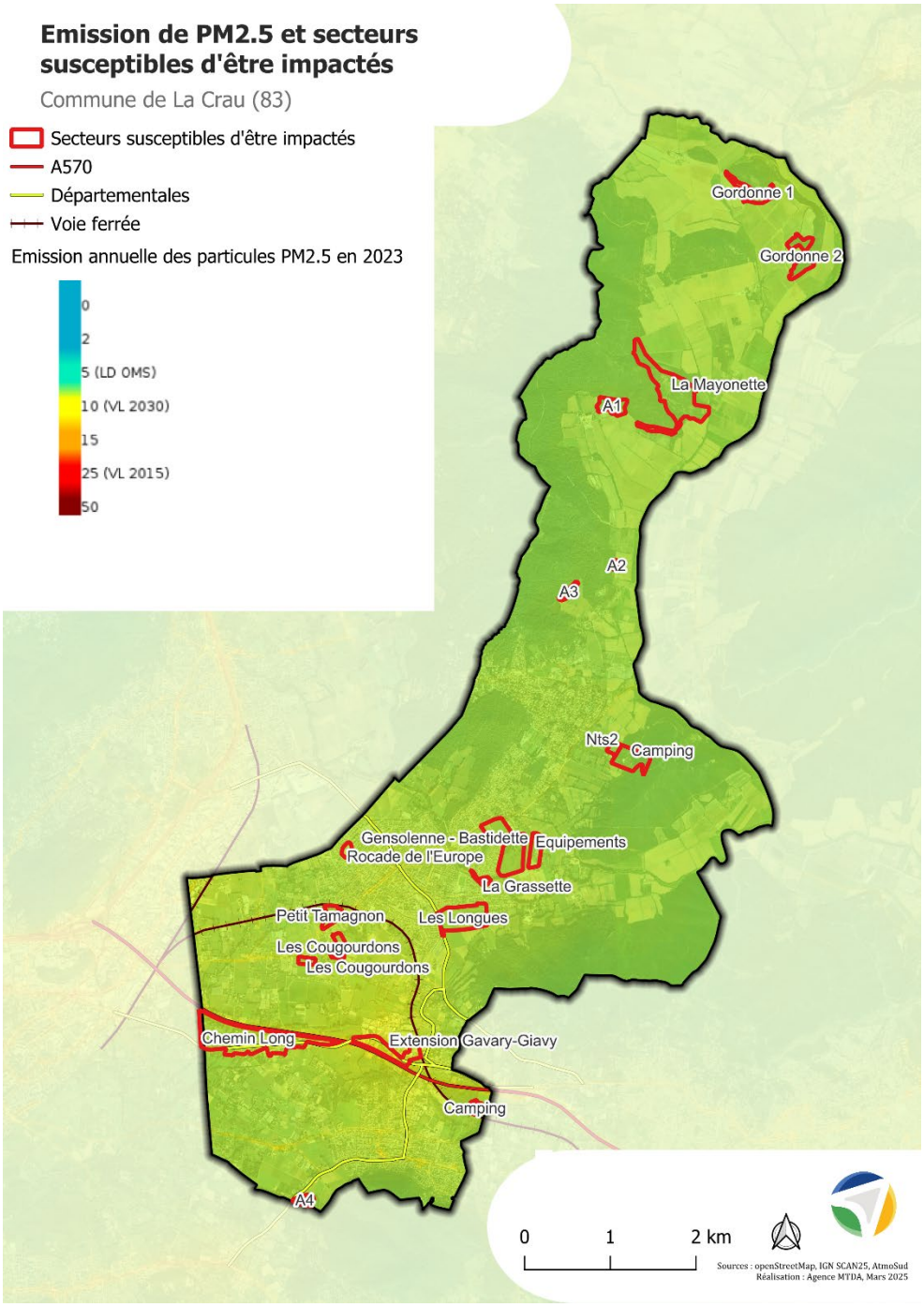


Figure3 : Population exposée à la pollution en 2023 – La Crau


Emission de PM2.5 et secteurs susceptibles d'être impactés
Commune de La Crau (83)
Secteurs susceptibles d'être impactés
A570
Départementales
Voie ferrée
Emission annuelle des particules PM2.5 en 2023
0
2
5 (LD OMS)
10 (VL 2030)
15
25 (VL 2015)
50
Gordonne 1
Gordonne 2
La Mayonette
A1
A2
A3
Nts2
Camping
Gensolenne - Bastidette
Rocade de l'Europe
Equipements
La Grassette
Petit Tamagnon
Les Longues
Les Cougourdons
Les Cougourdons
Chemin Long
Extension Gavary-Giavy
Camping
A4
0
1
2 km
Sources : openStreetMap, IGN SCAN25, AtmoSud
Réalisation : Agence MTDA, Mars 2025

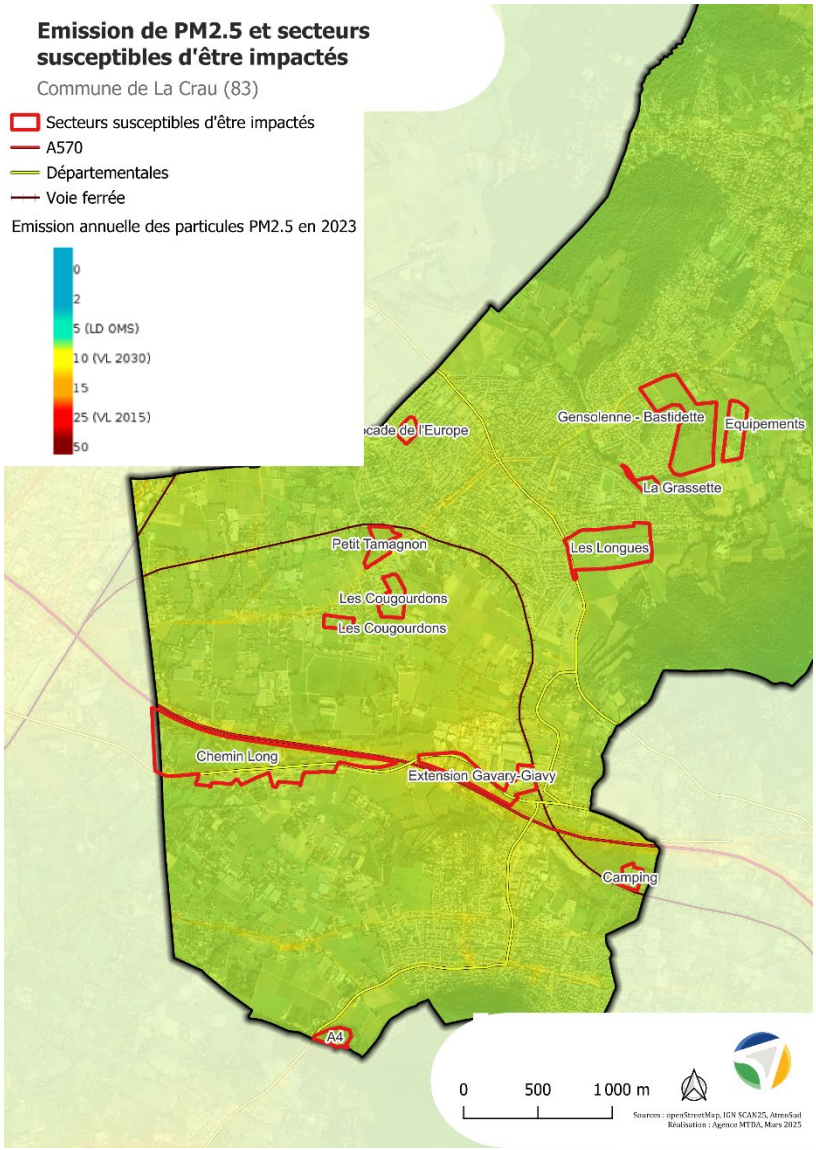


Figure 4 : Emission de PM2.5 sur la commune de La Crau en 2023.

Mesures intégrées au PLU et mesures supplémentaires à mettre en place

Mesures intégrées aux OAP

L'OAP TVB permet de :

- Protéger les espaces naturels les plus fragiles
- Préserver les zones humides et l'ensemble du réseau hydrographique craurois
- Restaurer la zone humide l'Estagnol
- Protéger les corridors forestiers
- Préserver les espaces de nature en ville et les vues sur le grand paysage.

Toutes ces actions permettent de préserver la qualité de l'air de la commune en filtrant les polluants atmosphériques, produisant d'oxygène et régulation du CO2, servant de zones tampons entre les zones productrice de polluants et les zones habitées.

Conformément à la fiche action 17 du Plan de Protection de l'Atmosphère du Var, les OAP sectorielles intègrent des plantations d'arbres entre les voies routières et les habitations et des marges de recul sont prises par rapport aux voies.

Mesures intégrées au zonage et au règlement

Le PLU intègre plusieurs prescriptions permettant de réduire les déplacements motorisés et donc de diminuer la consommation énergétique et les émissions de polluants :

- Dans les zones U et AU concernées :
  - Un local ou emplacement vélo sont exigés à partir d'un certain seuil ;
  - Un pourcentage de surface non-imperméabilisée minimum est exigé. Il permet de limiter l'artificialisation et donc de préserver une partie du stockage de carbone des sols.
  - Les aires de stationnement de plus de 4 places doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement. Ces plantations permettent de limiter les effets d'îlots de chaleur.

- Concernant les énergies renouvelables, les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont autorisés dans les zones U, AU, A et N concernées.

En outre, classer des espaces en zones naturelles et agricoles aide aussi à garder leur rôle de réservoirs de carbone.

Enfin, conformément à la fiche action 17 du PPA du Var, le PLU ne prévoit pas dans son zonage l'implantation d'immeuble accueillant du public ou établissement sensible à proximité des principaux axes de transports. Les OAP les plus proches de ces axes ont pour vocation l'extension de zones économiques.

Bilan

→ Au vu des mesures déjà prises au sein du PLU, les incidences sur les thématiques air et énergie et les enjeux associés sont considérées comme :

- **Faibles pour la limitation des émissions de polluants pour préserver une bonne qualité de l'air (certaines zones sont exposées aux polluants atmosphériques mais le PLU prévoit de diminuer ces émissions par le développement de transports en communs, chemins doux, etc) ;**
- **Positives pour le développement des énergies renouvelables.**

→ En outre, la limitation drastique de l'artificialisation des sols au titre du respect de la loi « Climat et résilience », permettra de stocker davantage de carbone.

Enjeux	Bilan
L'anticipation et la limitation des effets du réchauffement climatique	Incidences faibles
La limitation des émissions de polluants pour préserver une bonne qualité de l'air	Incidences faibles

Les économies d'énergie dans l'habitat	Incidences faibles
Le développement des énergies renouvelables dans respect des enjeux environnementaux, paysagers, architecturaux et patrimoniaux, en particulier le bois énergie	Incidences positives

5.4.2 Incidences du PLU sur les milieux naturels, la biodiversité et les continuités écologiques et mesures associées

5.4.2.1 Enjeux

Cinq enjeux sont identifiés :

- Les milieux identifiés en tant que réservoirs de biodiversité ou corridors biologiques – **Structurant** ;
- Les zones humides à préserver par des zonages adaptés (Estagnol,…) – **Structurant** ;
- La biodiversité à préserver dans les zones agricoles, jardins et espaces verts – **Prioritaire** ;
- La limitation du développement de nouvelles espèces invasives – **Modéré**.

5.4.2.2 Incidences par secteurs

Pour chacun des sites, les impacts du PLU sont identiques et résultent en la destruction des milieux naturels présents sur ceux-ci (colonne enjeux) et la destruction ou le dérangement des espèces de faune et flore présentes.

Les tableaux suivants analysent les incidences des OAP et des autres secteurs susceptibles d'être impactés en fonction notamment des visites de terrain naturaliste présentées dans la partie 6.3.

Colonne	Explications
OAP et zonage	Nom de l'OAP et zonage
Surface	Surface concernée
Enjeux	Bilan des enjeux identifiés lors du passage naturaliste
Incidences positives	Eléments présents qui permettent une amélioration de la biodiversité et des milieux naturels
Incidences négatives potentielles	Eléments détériorant la biodiversité et les milieux naturels
Réduction impact négatif	Eléments permettant de réduire les incidences négatives
Compensation impact négatif	Eléments permettant de compenser les incidences négatives
Mesures supplémentaires à mettre en place	Mesures à ajouter en cas d'incidences négatives résiduelles

Tableau 2 : Analyse des incidences des Secteurs Susceptibles d'être Impactés couverts par une OAP

OAP et zonage	Surface	Enjeux	Incidences positives	Incidences négatives potentielles	Réduction impact négatif	Compensation impact négatif	Mesures supplémentaires à mettre en place
OAP 1 : Gavary – La Giavy AUca3 (partie sud)	10 ha	Faible	Préservation de l'Eygoutier et de sa ripisylve par une bande tampon.	Destruction des milieux naturels ordinaires.	Traitement de l'interface avec la zone agricole (haies anti-dérives).		L'enjeu étant faible au départ, **aucune mesure supplémentaire n'est à mettre en place.**
OAP 2 – St Augustin -Le Chemin Long AUCa1 et AUCa2	37, 71 ha	Faible	Alignement d'arbres du corridor bordant la limite sud de la RD98 sera doublé par la réalisation de nouveaux aménagements paysagers à l'intérieur des phases d'aménagements Travaux de réhabilitation de l'espace de bon fonctionnement de l'Eygoutier. Création d'une ripisylve dans un but de renaturation du cours d'eau.	Destruction des milieux naturels ordinaires.	Traitement de l'interface avec la zone agricole (haies anti-dérives).		L'enjeu étant au départ faible et au vu des mesures déjà mises en place (travaux de réhabilitation de l'Eygoutier), **aucune mesure supplémentaire n'est à mettre en place.**
OAP 3 – Les Longues AUCh	14.7 ha	Faible	Valorisation de la haie située en limite Nord et l'interface avec les espaces agricoles. Et préservation des arbres remarquables et corridors écologiques. Les plantations des espaces communs et privatifs seront	Destruction des milieux naturels ordinaires.	Création d'un espace de nature en ville de 50m de rayon. Création d'un alignement d'arbres, arbustes et arbrisseaux le long de la façade sur la RD554. Coefficient de pleine terre de 40% sur la surface		L'enjeu étant faible au départ, **aucune mesure supplémentaire n'est à mettre en place.**

			des espèces végétales méditerranéennes adaptées au sol et au climat.		de l'aménagement. Gestion des eaux pluviales intégrer dans la logique de la TVB.	
OAP 4 – La Bastidette AUCs	4.59 ha	**Moyen**		Destruction d'un milieu ouvert ordinaire.	Préservation des bosquets à enjeux écologiques clairement identifiés dans l'OAP. La zone AUCs est réduite à la partie Sud (qui ne comporte aucun bosquet (mesure d'évitement). L'OAP et le règlement graphique préservent le corridor écologique de la bordure Ouest (au titre de la TVB).	L'enjeu moyen lié aux bosquets est évité et le corridor écologique est préservé dans l'OAP et dans le règlement graphique (TVB). Ceci permet de n'ajouter aucune mesure supplémentaire..
OAP Feu de forêt – La Tourisse Nst-2	0.6 ha	**Fort**	Débroussaillement de la pinède de pin d'Alep (qui est en enjeu fort). Destruction de l'habitat potentiel de plusieurs espèces à enjeux (Tortue d'Hermann, Serin).		Il a été ajouté dans l 'OAP feu de forêt d'avantage de mesures environnementales comme : l'utilisation de techniques manuelles (débrousailleuse, tronçonneuse, rotofil, etc) pour le débroussaillement. La hauteur de coupe ne devra pas être en dessous de 10cm du sol. Préférer une gestion différenciée du milieu (ex : alvéolaire, ou fauchage tous les deux ans). Afin de maintenir une végétation ouverte le pâturage extensif est recommandé. Réaliser les travaux sur la période d'Aout à Février.	**Réaliser une étude d'impact, ou une demande d'examen au cas par cas (selon réglementation), pour le déboisement.**

Tableau 3 : Analyse des incidences des autres secteurs susceptibles d'être impactés

Zonage	Surface	Enjeux	Incidences négatives potentielles	Evitement	Réduction impact négatif	Mesures supplémentaires à mettre en place
Camping – Nsl1 Activités événementielles et hébergement touristique **STECAL Sigaloux -** Nsl2 Ce projet ne constitue pas à proprement parler un SSEI, notamment au titre de son caractère limité.	2 ha	Faible	Destruction de boisements de feuillu et pelouse sèche.	Dans la zone Nsl1 seront admis : -L'extension des constructions à usage de logements sous certaines conditions -Une nouvelle emprise au sol pour des activités événementielles et pour de l'hébergement touristique. Dans la zone Nsl2 : Pas de nouvelle construction prévue.	Maintien de la haie de feuillus. Maintien du jardin d'agrément existant.	Les enjeux sont faibles et la haie de feuillu est maintenue, **ainsi aucune mesure supplémentaire n'est nécessaire.** Secteur situé en zone agricole portant sur la rénovation et le changement de destination de bâtiments existants. **Aucune mesure supplémentaire n'est à mettre en place.**
Petit Tamagnon et Les Cougourdons A	6.8 ha	Faible	Destruction de milieux ouverts ordinaires.	Les zones ont été passées en zones agricoles.		Les enjeux étant faibles, **aucune mesure supplémentaire n'est nécessaire.**
La Grassette UZs		Moyen	Impact sur le Gapeau.	L'OAP TVB classe le Gapeau en réservoir de biodiversité et le zonage impose une bande 10m inconstructible le long du cours d'eau.		Respecter le calendrier d'intervention des travaux (éviter mars à août).

Equipement UZs		Faible	Destruction de milieux ouverts ordinaires.			Les enjeux étant faibles, **aucune mesure supplémentaire n'est nécessaire.**
Camping – Mont Redon (extension) Nst 2	0.5 ha	Faible	Destruction des haies et de la biodiversité ordinaire.	L'extension Nst2 vers la forêt (à l'Est de l'existant) est abandonnée (mesure d'évitement). Le secteur Nst2 est déplacé à l'Ouest de l'existant sur un site déjà anthropisé (enjeu faible).		La mesure d'évitement (doublée d'un zonage "risque feu de forêt") préserve entièrement le site qui reste en zone N. Aucune mesure supplémentaire n'est nécessaire.
Camping – Mont Redon (existant) Nst1	1.5 ha	Moyen	Altération du milieu favorable à la Tortue d'Hermann.	Aucune emprise nouvelle n'est autorisée.		Aucun développement n'étant autorisé, **aucune mesure supplémentaire n'est à mettre en place.**
La Mayonette N et Ai	28.3 ha	Moyen à fort	Destruction du boisement mixte d'intérêt écologique élevé et de l'habitat de la tortue d'Hermann, de chiroptères et de faune dite ordinaire.	La partie nord du secteur a été laissée en zone N. La partie Sud du secteur est classée en zone agricole préservée, strictement inconstructible.		**Aucune mesure supplémentaire est nécessaire.** Le caractère sensible paysager de ce secteur est préservé.
Secteur A1 – La Navarre A	5.1 ha	Fort	Destruction de la pinède de pin d'Alep et de l'habitat de plusieurs espèces faunistiques (Fauvette Pitchou, Chardonneret élégant, Roitelet huppé, Serin cini, Verdier d'Europe).	La zone de défrichement et de mise en culture a été réduite. Elle ne concerne désormais que le strict minimum afin de respecter les recommandations pour le risque incendie (100m autour du bâtiment). La zone de projet a également été décalée de manière à impacter le moins possible le boisement.	Il a été ajouté dans l 'OAP feu de forêt d'avantage de mesures environnementales comme : l'utilisation de techniques manuelles (débrousailleuse, tronçonneuse, rotofil, etc) pour le débroussaillement. La hauteur de coupe ne devra pas être en dessous de 10cm du sol. Préférer une gestion différenciée du milieu (ex : alvéolaire, ou fauchage tour	**Réalisation d'une étude d'impact, ou une demande d'examen au cas par cas, pour le défrichement prévu.**

				La ripisylve bordant la parcelle à l'ouest de la parcelle est maintenue.	les deux ans). Afin de maintenir une végétation ouverte le pâturage extensif est recommandé. Réaliser les travaux sur la période d'Aout à Février.	
Secteur A2 – Le Trulet A		0.7 ha	**Fort**	Destruction de l'espace boisé à l'ouest de la parcelle, de la mare temporaire, du muret de pierre sèches et de la haie de Platanes.	Le boisement à l'ouest de la commune est finalement préservé et reclassé en zone N.		Conservation du muret de pierre, du canal et des platanes. Maintenir le couvert végétal des sols (inter-rang) pour l'érosion. Préférer une agriculture raisonnée.
Secteur A3 - Montbel A		1.5 ha	**Fort**	Destruction de la pinède de pin d'Alep et de l'habitat de plusieurs espèces faunistiques (Petit-duc scops, Rollier d'Europe, Martin-pêcheur d'Europe, couleuvre de Montpellier, Lézard des murailles).			**Faire une étude d'impact, ou une demande d'examen au cas par cas, pour le défrichement prévu.**

5.4.2.3 Incidences globales

Incidences

Concernant les continuités écologiques, 5 zones de projet se situent en réservoir de biodiversité de la trame verte. Le secteur A1 (La Navarre) relatif à l'OAP feu de forêt qui devra être défriché se situe en réservoir. Le secteur A3 (Montbel) de reconquête agricole se situe aussi en réservoir.

Une zone de projet est traversée par des corridors écologiques (la Mayonnette). Le secteur de la Gordonne est également traversé par un corridor.

Deux zones de projet se situent en réservoir de biodiversité de la trame bleue (Grassette et Gavary-La Giavy).

Plusieurs zones sont traversées par des cours d'eau identifiés en tant que corridors écologiques. La Mayonnette, le secteur A1 (La Navarre), Les Longues.

Plusieurs zones U se situent à proximité de cours d'eau corridors écologiques également considérés comme des réservoirs de biodiversité.

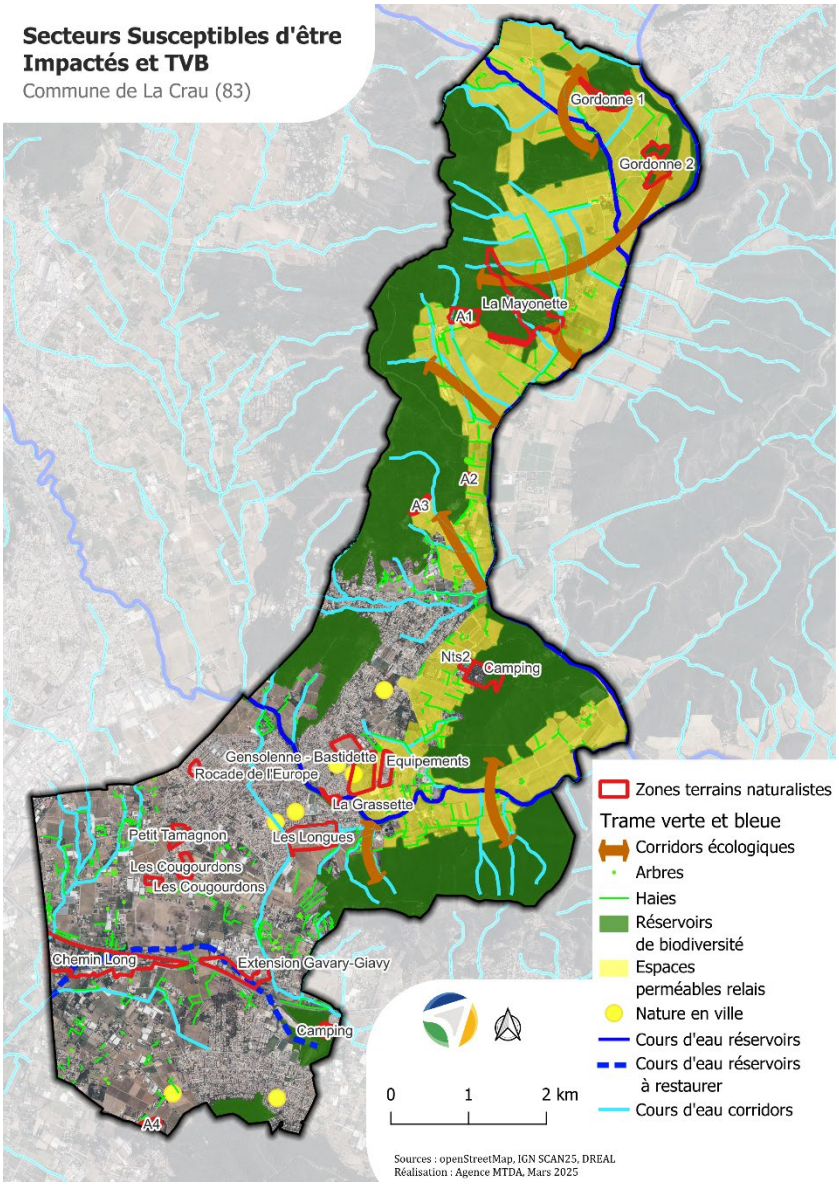


Figure 5 : SSI et TVB

L'urbanisation de ces zones pourrait affecter les continuités écologiques de la commune et altérer le déplacement des espèces.

Mesures intégrées au PLU et mesures supplémentaires à mettre en place

Les deux zones de la Gordonne sont passées en zone agricole. Si le projet agricole nécessite un défrichement, il faudra réaliser un cas par cas ou une étude d'impact. Encore une partie du secteur de la Mayonette est située en réservoir mais la partie nord reste classée en naturelle. De plus le secteur sud est en Ai, il est strictement inconstructible et sa sensibilité paysagère est protégée.

Cependant, sur le secteur de La Grassette, le cours d'eau passe en limite de la parcelle et le PLU impose un tampon de 5m de part et d'autre du cours d'eau afin de le protéger de toute urbanisation. Le secteur Gavary-Giavy étant traversé par un cours d'eau classé en corridor à restaurer, plusieurs mesures ont été prises :

- Dans l'OAP TVB : une bande de 3m à partir du haut de la berge est inconstructible sur l'Eygoutier dans les zones urbaines et s'élargit en zone naturelle (10 m à partir du haut des berges). Une restauration du cours d'eau est prévue afin de lui redonner son espace de bon fonctionnement.
- Dans l'OAP n°1 les principes de préservation de l'OAP TVB sont rappelés. De plus l'OAP mentionne le fait que la ripisylve doit être préservée.

Zones traversées par des cours d'eau corridors : L'OAP TVB impose une bande tampon inconstructible de 3m à partir du haut de la berge pour ces cours d'eau. Sur le secteur A1 (La Navarre) la ripisylve a été préservée le long du cours d'eau (mesure d'évitement), suite à la prospection naturaliste.

Le PLU intègre plusieurs prescriptions graphiques permettant de protéger les milieux naturels :

- Zones humides à protéger identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme : correspondent à des zones humides de l'inventaire départemental, différentes prescriptions s'appliquent (notamment « *aucune construction ne pourra être édifiée à proximité immédiate* ») ;

- Espaces Boisés Classés identifiés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme : correspondent à certains bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies ou réseaux de haies, plantations d'alignement, à conserver, à protéger ou à créer ;

- Secteurs et linéaires de patrimoine paysager à protéger identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Dans ces secteurs, seuls les travaux d'entretien sont autorisés. Tout arbre de haute tige ou haie doit, en cas de destruction partielle ou totale, être maintenu ou remplacé avec une qualité paysagère et écologique équivalente.

Concernant les continuités écologiques, la trame verte est bleue est majoritairement préservée :

- Forêt cœur de biodiversité : en N, A, une grande partie en secteur de grande diversité à protéger, certains en EBC ou espaces végétalisés à préserver ;
- Forêt continuité à maintenir : majorité en N ou A ;
- Les arbres et arbustes sont préserver dans les prescriptions graphiques au titre de patrimoine paysager à préserver.
- Trame aquatique cœur de biodiversité : zones humides en zone N.
- Trame aquatique continuités à maintenir et corridors aquatiques : majeure partie en N ou A et protéger pas une prescription graphique : patrimoine paysager à préserver ;
- Haies : protégées par prescriptions graphiques patrimoine paysager à préserver.

De plus, le PLU contient une OAP thématique spécifiquement dédiée à la préservation des continuités écologiques : l'OAP TVB. Cette OAP contient plusieurs orientations favorables à la biodiversité et à l'amélioration des continuités écologiques. Elle définit des principes généraux d'aménagement sur la nature en ville, le végétal, la création de gîtes et les clôtures. Elle comprend également les orientations suivantes :

- Préserver les réservoirs, supports de biodiversité ;
- Préserver les cours d'eau, réservoirs de biodiversité et corridors écologiques
- Reconnecter les réservoirs de biodiversité à travers la plaine agricole ;

- Traiter les espaces entre les espaces agricoles et la frange urbaine ;
- « Nature en ville » : conforter les espaces naturels en milieu urbain ;
- Prendre en compte la trame noire liée à l'éclairage nocturne ;
- Agir sur la perméabilité des clôtures dans les espaces agricoles et naturels.

Ensuite, les dispositions du règlement intègrent des mesures favorables à la sauvegarde du patrimoine naturel du territoire :

- Pourcentage de minimum de surface non-imperméabilisée exigé dans toutes les zones U (sauf UA, UZ et UCg) et dans toutes les AU concernées ;
- Préconisation de plantation d'arbres pour les aires de stationnement de plus de 10 places dans certaines zones et obligation d'un minimum d'espace planté de pleine terre dans certaines zones.

Bilan

→ Au vu des mesures déjà prises au sein du PLU et des mesures supplémentaires proposées pour les OAP, les incidences sur les milieux naturels et la biodiversité et les enjeux associés sont considérés comme points de vigilance en fonction de la bonne réalisation des différentes mesures notamment sur la compensation des zones humides et la prise en compte des continuités écologiques.

Les mesures sont les suivantes :

- **Point de vigilance pour la bonne réalisation d'études d'impact ou de cas par cas pour les défrichements, à réaliser par les exploitants ou propriétaires concernés.**

Enjeux	Bilan
Les milieux identifiés en tant que réservoirs de biodiversité ou corridors biologiques.	Incidences négatives moyennes
Les zones humides à préserver par des zonages adaptés (Estagnol,…).	Incidences positives
La biodiversité à préserver dans les zones agricoles, jardins et espaces verts.	Incidences positives
La limitation du développement de nouvelles espèces invasives.	Incidence négatives faibles

5.4.3 Incidences du PLU sur le patrimoine paysager et bâti et mesures associées

Enjeux

Deux enjeux ressortent de l'état des lieux :

- La diversité des paysages à mettre en valeur – **Prioritaire** ;
- Un riche patrimoine culturel dont la préservation et la mise en valeur sont à poursuivre et à valoriser – **Structurant**.

Incidences

Plusieurs éléments protégés se situent sur la commune de La Crau. Les aménagements des nouvelles zones d'urbanisation peuvent altérer la qualité paysagère et architecturale de la commune, notamment les boisements, haies et le paysage agricole.

Mesures intégrées au PLU et mesures supplémentaires à mettre en place

Mesures intégrées au zonage et au règlement

Les éléments du patrimoine bâti sont protégés par le règlement d'urbanisme et identifiés dans le zonage conformément à l'article L151-19. À ce titre, 4 éléments de patrimoine bâti remarquable sont identifiés dans le zonage. Il en va de même concernant les éléments du patrimoine paysager qui sont également protégés dans le règlement et reportés dans le zonage.

Le règlement précise les conditions de préservation de ces éléments et définit les règles à respecter en cas de travaux. Il impose également des prescriptions architecturales concernant les volumétries, les façades, les toitures et les clôtures afin de garantir une cohérence esthétique et patrimoniale.

Par ailleurs, comme mentionné dans l'étude des incidences sur les milieux naturels, les éléments paysagers structurants de la trame verte et bleue sont préservés.

Mesures intégrées aux OAP

Toutes les OAP sectorielles comportent un objectif de prise en compte ou de renforcement de la qualité urbaine, architecturale et paysagère. La création d'un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les zones urbanisées.

Les OAP n°1 (Gavary-La Giavy) & 2 (St Augustin – Chemin Long) prévoient des traitements paysagers autour du développement des espaces économiques, notamment le long des axes structurants ou en interface avec les espaces agricoles.

L'OAP n°3 (Les Longues) prévoit la création d'une coulée verte axiale sur laquelle repose la qualité paysagère du futur quartier. L'architecture des nouveaux bâtiments sera inspirée de la typologie provençale et villageoise.

L'OAP n°4 (La Bastidette) prévoit la valorisation paysagère du premier plan le long du chemin du Moulin Premier, la création de haies anti-dérives et l'intégration de plantation adaptées au sol et au climat.

L'OAP n°5 (entrée de ville Ouest / Les Levades) comporte tout un volet sur l'intégration paysagère, architecturale et urbaine du futur projet de renouvellement urbain.

L'OAP N°7 est entièrement dédiée à la préservation du patrimoine naturel et paysager (OAP TVB). Elle permet de : protéger les espaces naturels, la nature en ville et les vues sur le grand paysage local.

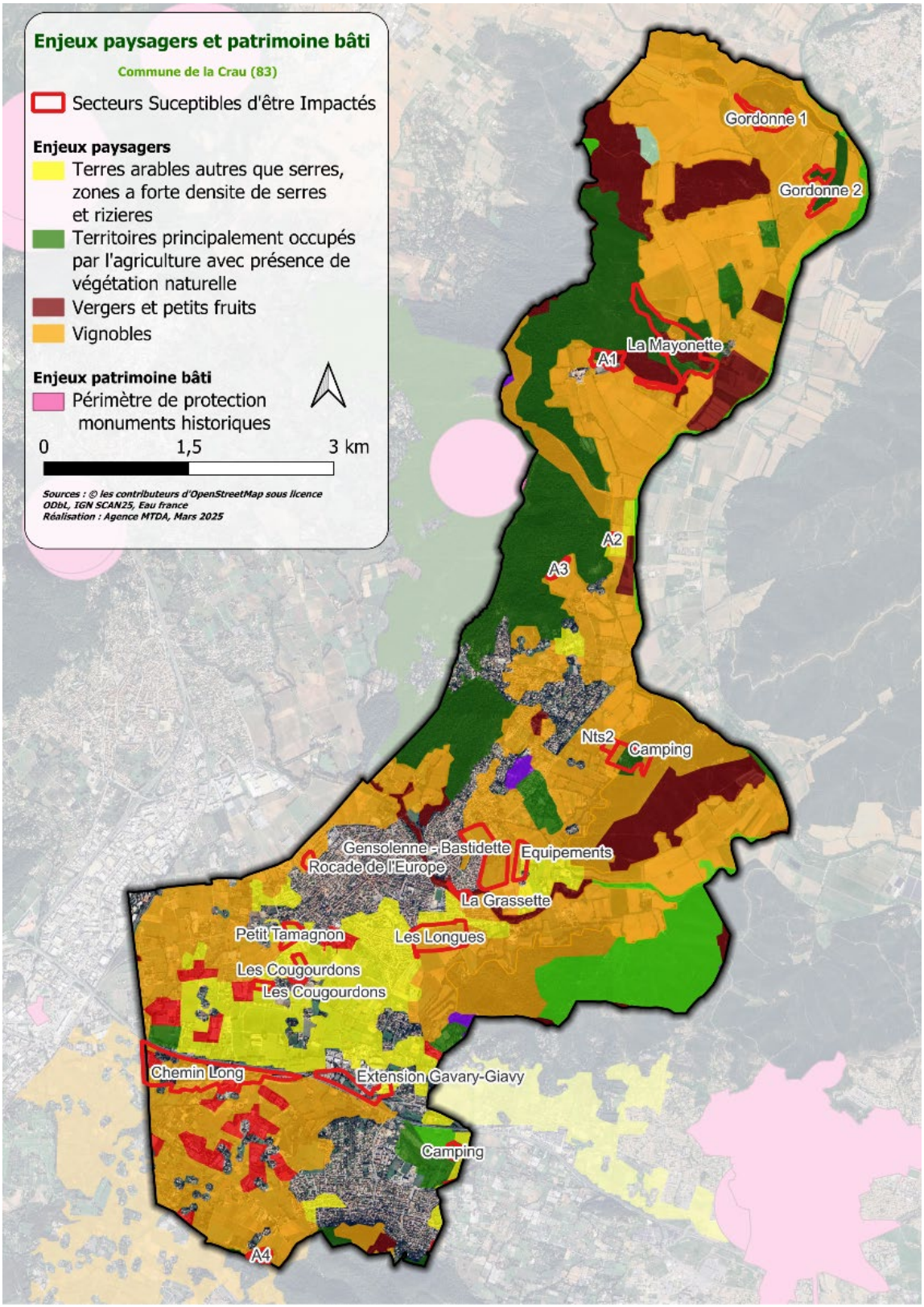


Figure 6 : Enjeux patrimoine paysagers, bâti et secteurs susceptibles d'être impactés

Bilan

→ Au vu des mesures déjà prises au sein du PLU, les incidences sur la thématique du paysage et du patrimoine et les enjeux associés sont considérées comme faibles et aucune mesure supplémentaire n'est à mettre en place.

Enjeux	Bilan
Favoriser un développe la diversité des paysages à mettre en valeur	Incidences négatives faibles
Un riche patrimoine culturel dont la préservation et la mise en valeur sont à poursuivre et à valoriser	Incidences positives

5.4.4 Incidences du PLU sur les ressources naturelles et mesures associées

5.4.4.1 Qualité des eaux

Enjeux

Un enjeu a été identifié sur la qualité des eaux :

- Des ressources en eau très contraintes et soumises à plusieurs mesures de protection. Un aménagement du territoire qui doit veiller à sa préservation dans l'intérêt collectif. – **Structurant** ;

Incidences

Le développement communal peut entrainer une pollution des eaux notamment par l'artificialisation des sols entrainant une augmentation du ruissellement (hydrocarbures, matières en suspension, déchets, métaux, déjections canines, etc.).

Plusieurs zones U se situent à proximité de cours d'eau corridors écologiques également considérés comme des réservoirs de biodiversité.

Mesures intégrées au PLU et mesures supplémentaires à mettre en place

Mesures intégrées aux OAP

L'OAP TVB comporte une orientation pour préserver et restaurer les cours d'eau, notamment l'Eygoutier. Une bande tampon inconstructible est appliquée à partir du haut de la berge : 10m pour les cours d'eau identifiés comme réservoirs et 3m pour les cours d'eau identifiés comme corridors écologiques.

Mesures intégrées au zonage et au règlement

Les cours d'eau sont en majeur partie en zone N ou A. Dans le règlement une bande tampon relative aux orientations de la TVB est appliquée sur les cours d'eau.

De plus, les différents éléments préservant les milieux naturels permettent également de maintenir la qualité des eaux.

Dans toutes les zones, le rejet des eaux usées non traitées dans les rivières et dans les zones humides est interdit.

« Les eaux pluviales devront être collectées sur l'emprise de l'unité foncière, objet du projet de construction ou d'aménagement, par la réalisation de bassins de rétention et leur exutoire dirigé par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet ».

« Afin de ne pas rejeter dans le réseau pluvial des eaux de nature industrielle (hydrocarbures en général et tout particulièrement des matières volatiles - benzol, essence,), des huiles ou des polluants organiques, tout établissement industriel ou commercial pouvant engendrer de tels rejets doit être équipé de débourbeurs-séparateurs adaptés au risque de pollution. Ces équipements devront être dépourvus de by-pass.

Cette obligation s'impose également pour les surfaces de stationnement de ces établissements ».

Bilan

→ Au vu des mesures déjà prises au sein du PLU et des mesures supplémentaires, les incidences sur la qualité des eaux et l'enjeu associé sont considérées comme incidences faibles

Enjeux	Bilan
Des ressources en eau très contraintes et soumises à plusieurs mesures de protection. Un aménagement du territoire qui doit veiller à sa préservation dans l'intérêt collectif	Incidences négatives faibles

5.4.4.2 Eau potable

Enjeux

Un enjeu important a été identifié :

- Des ressources en eau très contraintes et soumises à plusieurs mesures de protection. Un aménagement du territoire qui doit veiller à sa préservation dans l'intérêt collectif – **Structurant** ;

Incidences

L'augmentation maîtrisée de la démographie va également entraîner une augmentation des besoins en eau potable.

En 2022, le rendement net du réseau d'eau potable est proche de 87 % ce qui est satisfaisant. La commune n'ayant plus de captage sur son territoire elle est dépendante de la capacité des communes voisines. De plus, la Métropole TPM achète également l'eau à la Société du Canal de Provence (5 346 325 m3 en 2022).

Le PADD prévoit un objectif de 22 000 habitants en 2032 soit environ 2 820 habitants permanents supplémentaires.

$$Volume\ prélevé\ moyen\ par\ habitant\ sur\ le\ territoire = \frac{Volume\ consommé\ en\ 2022}{nombre\ d'habitants\ desservis\ 2022}$$

$$= \frac{886\ 094}{19\ 594} = 45{,}22\ m^3\ par\ an$$

$$Besoin\ supplémentaire\ en\ eau\ potable\ pour\ La\ Crau\ en\ 2034 = 2820 * 45{,}22 = 127\ 528\ m^3$$

$$Volume\ comptabilisé\ 2022 + besoin\ supplémentaire\ = 886\ 094 + 127\ 528 = \mathbf{1\ 013\ 622\ m^3}$$

La capacité en eau de la Métropole TMP est donc capable d'absorber les futurs besoins en eau de la commune de La Crau. L'eau distribuée est de bonne qualité, tant bactériologique que physico-chimique.

Mesures intégrées au PLU et mesures supplémentaires à mettre en place

Mesures intégrées aux OAP

Les OAP rappellent que les réseaux humides devront être conformes aux prescriptions du règlement et autres normes en vigueur.

Mesures intégrées au zonage et au règlement

Le règlement précise que « *Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.* »

Bilan

→ Au vu des mesures déjà prises au sein du PLU aucune mesure supplémentaire n'est à ajouter.

Enjeux	Bilan
L'adaptation du développement du territoire à la ressource en eau et à la capacité des réseaux	Incidences négatives faibles
La préservation de l'état quantitatif et chimique des masses d'eau souterraine	Incidences neutres

5.4.4.3 Assainissement

Enjeux

Des ressources en eau très contraintes et soumises à plusieurs mesures de protection. Un aménagement du territoire qui doit veiller à sa préservation dans l'intérêt collectif – **Structurant.**

Incidences

Le développement communal va entraîner un besoin de raccordement au réseau d'assainissement, ainsi qu'une augmentation des charges entrantes dans la station d'épuration. En 2020, la STEP de La Crau a été soumise à des travaux afin d'augmenter sa charge de 10 000 EH à 20 000 EH. Aujourd'hui la capacité nominale de la station est de 80 600 EH.

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 supplémentaire (38 gDCO/hab). La station d'épuration est donc en capacité suffisante pour traiter les effluents dus aux nouveaux habitants.

Mesures intégrées au PLU et mesures supplémentaires à mettre en place

Mesures intégrées aux OAP

Les OAP rappellent que les projets devront être conformes aux prescriptions contenues dans le zonage d'assainissement.

Mesures intégrées au zonage et au règlement

Le règlement impose le raccordement au réseau public d'assainissement d'eaux usées, dans toutes les zones. Les secteurs classés en zone d'assainissement non collectif et pour les nouvelles constructions : un système d'assainissement autonome devra être mis en place.

Bilan

→ Au vu des mesures déjà prises au sein du PLU, les incidences sur l'assainissement et l'enjeu associé sont considérées comme faibles et aucune mesure supplémentaire n'est à mettre en place.

Enjeux	Bilan
Des ressources en eau très contraintes et soumises à plusieurs mesures de protection. Un aménagement du territoire qui doit veiller à sa préservation dans l'intérêt collectif	Neutre

5.4.4.4 Eaux pluviales

Enjeux

Un enjeu a été identifié : La gestion des eaux pluviales dans la cadre de l'aménagement du territoire communal. – **structurant.**

Incidences

L'artificialisation de nouvelles surfaces pourrait augmenter le ruissellement pluvial.

Mesures intégrées au PLU et mesures supplémentaires à mettre en place

Mesures intégrées aux OAP

L'OAP TVB préconise dans les principes généraux d'aménagement de limiter l'imperméabilisation des sols et de désimperméabiliser les sols. Les OAP sectorielles rappellent que la gestion des eaux pluviales devra se faire conformément aux prescriptions du règlement.

Mesures intégrées au zonage et au règlement

Le règlement précise que « *les eaux de ruissellement liées à l'occupation du sol doivent être stockées sur l'unité foncière supportant la construction ou l'aménagement. La rétention doit permettre de stocker une capacité suffisante d'eau compte-tenu des surfaces imperméabilisées de construction (bâti, terrasses,) ou d'aménagement (pavés autobloquants, voies, accès privatif, stationnements revêtus…) Dans les zones où un réseau pluvial existe, les eaux de ruissellement liées à l'artificialisation du sol doivent être stockées temporairement sur l'unité foncière supportant la construction ou l'aménagement, puis rejetées dans le réseau pluvial dès que la capacité dudit réseau le perme* ».

De plus *« En cas d'insuffisance du réseau pluvial sans alternative possible, le projet pourra être refusé ».*

Enfin, des pourcentages minimums de non-imperméabilisation est exigé dans toutes les zones. Ils permettent de limiter l'artificialisation et donc le ruissellement pluvial.

Bilan

→ Au vu des mesures déjà prises au sein du PLU, les incidences sur les eaux pluviales et l'enjeu associé sont considérées comme faibles et aucune mesure supplémentaire n'est à mettre en place.

Enjeux	Bilan
La gestion des eaux pluviales dans la cadre de l'aménagement du territoire communal.	Incidences faibles

5.4.5 Incidences du PLU sur les risques

Deux enjeux structurants sont identifiés :

- Une anticipation de l'aggravation des risques naturels prévisible du fait des effets du changement climatique – **Structurant** ;
- Un risque Transport de Matières Dangereuses à prendre en compte – **Prioritaire.**

5.4.5.1 Risque sismique

Incidences

La commune de La Crau est soumise à un risque sismique faible.



Mesures intégrées au PLU et mesures supplémentaires à mettre en place

Mesures intégrées aux OAP

Aucune mesure spécifique n'est intégrée aux OAP.

Mesures intégrées au zonage et au règlement

Aucune mesure spécifique n'est intégrée dans le zonage et le règlement.

5.4.5.2 Risque inondation

Incidences

La commune est sensible au risque inondation de plaine généré par le Gapeau et le Réal Martin. De plus le Gapeau chemine au contact de certains espaces urbanisés de la commune

La commune de La Crau est donc concernée par un risque d'inondation fort. A ce titre, elle appartient au Territoire à Risque Inondation important (TRI) de Toulon – Hyères et à l'atlas départemental des zones inondables. La commune est également couverte par un PPRi depuis le 26 novembre 2014. Le plan de prévention du risque inondation du Gapeau, dit « anticipé », est opposable au PLU de La Crau. Certaines dispositions ont été ainsi rendues immédiatement opposables par arrêté préfectoral du 30 mai 2016.

Un nouveau PPRI a été prescrit par arrêté le 26 novembre 2014, prorogé par arrêté le 25 octobre 2017. De nouvelles études ont été ensuite engagées et achevées en 2020. Ces études ont été portées à la connaissance de la commune et de la Métropole TPM.

L'artificialisation de nouvelles surfaces pourrait augmenter le ruissellement pluvial et le risque lié à ce phénomène.

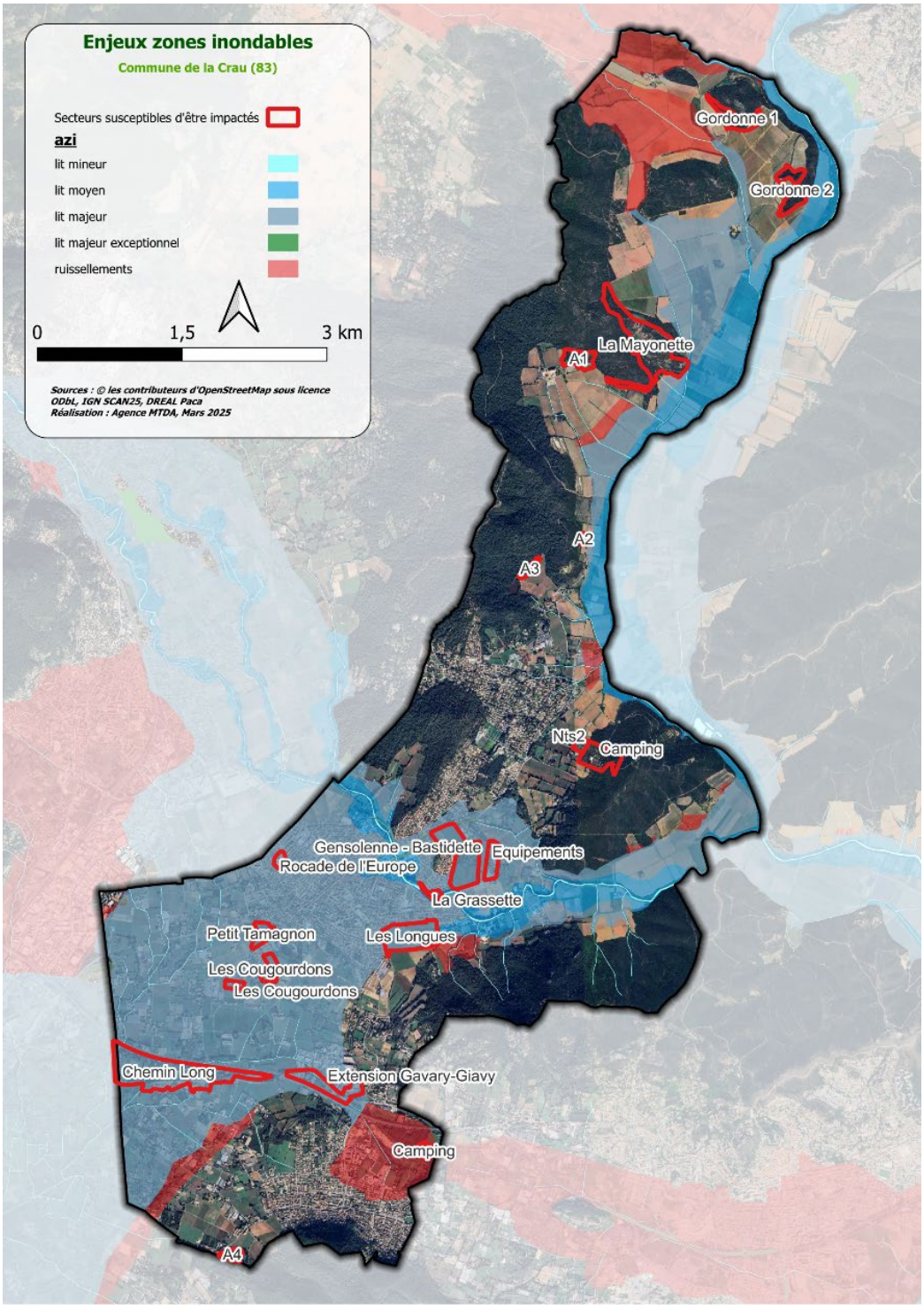


Figure7 : Enjeux zones inondables – La Crau

Mesures intégrées au PLU et mesures supplémentaires à mettre en place

Mesures intégrées aux OAP

L'OAP TVB préconise dans les principes généraux d'aménagement de limiter l'imperméabilisation des sols et de désimperméabiliser les sols. Les OAP sectorielle rappellent que la gestion des eaux pluviales devra se faire conformément aux prescriptions du règlement.

Mesures intégrées au zonage et au règlement

Le zonage du PLU prend en compte les aléas des cours d'eau et les secteurs affectés par les crues qui se situent en zone A ou N et non dans des zones urbaines ou à urbaniser.

Le règlement précise que « *les eaux de ruissellement liées à l'occupation du sol doivent être stockées sur l'unité foncière supportant la construction ou l'aménagement. La rétention doit permettre de stocker une capacité suffisante d'eau compte-tenu des surfaces imperméabilisées de construction (bâti, terrasses,) ou d'aménagement (pavés autobloquants, voies, accès privatif, stationnements revêtus…) Dans les zones où un réseau pluvial existe, les eaux de ruissellement liées à l'artificialisation du sol doivent être stockées temporairement sur l'unité foncière supportant la construction ou l'aménagement, puis rejetées dans le réseau pluvial dès que la capacité dudit réseau le perme ».*
De plus « *En cas d'insuffisance du réseau pluvial sans alternative possible, le projet pourra être refusé ».*
Le règlement rappel également les dispositions applicables aux secteurs contraints par le risque inondation. Les secteurs identifiés en rouge sont inconstructibles, les secteurs en bleus constructibles sous condition.

De plus, un pourcentage minimum de non-artificialisation est obligatoire dans chaque zone.
Il permet de limiter l'artificialisation et donc le ruissellement pluvial et le risque d'inondation associé.

5.4.5.3 Aléa feu de forêt

Incidences

La commune est soumise à l'aléa feu de forêt.

Mesures intégrées au PLU et mesures supplémentaires à mettre en place

Mesures intégrées aux OAP

Une OAP thématique sur le risque de feu de forêt est intégrée dans les OAP. Elle donne des prescriptions générales à la commune et met l'accent sur trois sites particulièrement importants (classés F1p dans le règlement). Les orientations et préconisations concernant ces trois secteurs F1p (La Navarre, Le Vallon du Soleil et La Tourisse) sont précisées dans cette OAP thématique.

Mesures intégrées au zonage et au règlement

Le zonage prévoit des zones F1, F2 et F1p, et définit des prescriptions en fonction du niveau de risque. La zone F1 correspond aux parties de la commune où le risque est le plus élevé et le règlement fixe des règles de constructibilités très limitées. La zone F2 correspond à une zone tampon d'environ 50 mètres par rapport aux limites de la zone F1. La constructibilité y est admise sous conditions et encadrée par le règlement.

Les zones F1p correspondent aux trois secteurs précités, qui font l'objet de projets d'aménagement. L'OAP risque et le règlement précise que tant que les aménagements visant à assurer la défensabilité

de ces secteurs n'ont pas été réalisés, les dispositions limitatives des secteurs F1 demeurent applicables aux secteurs F1p.

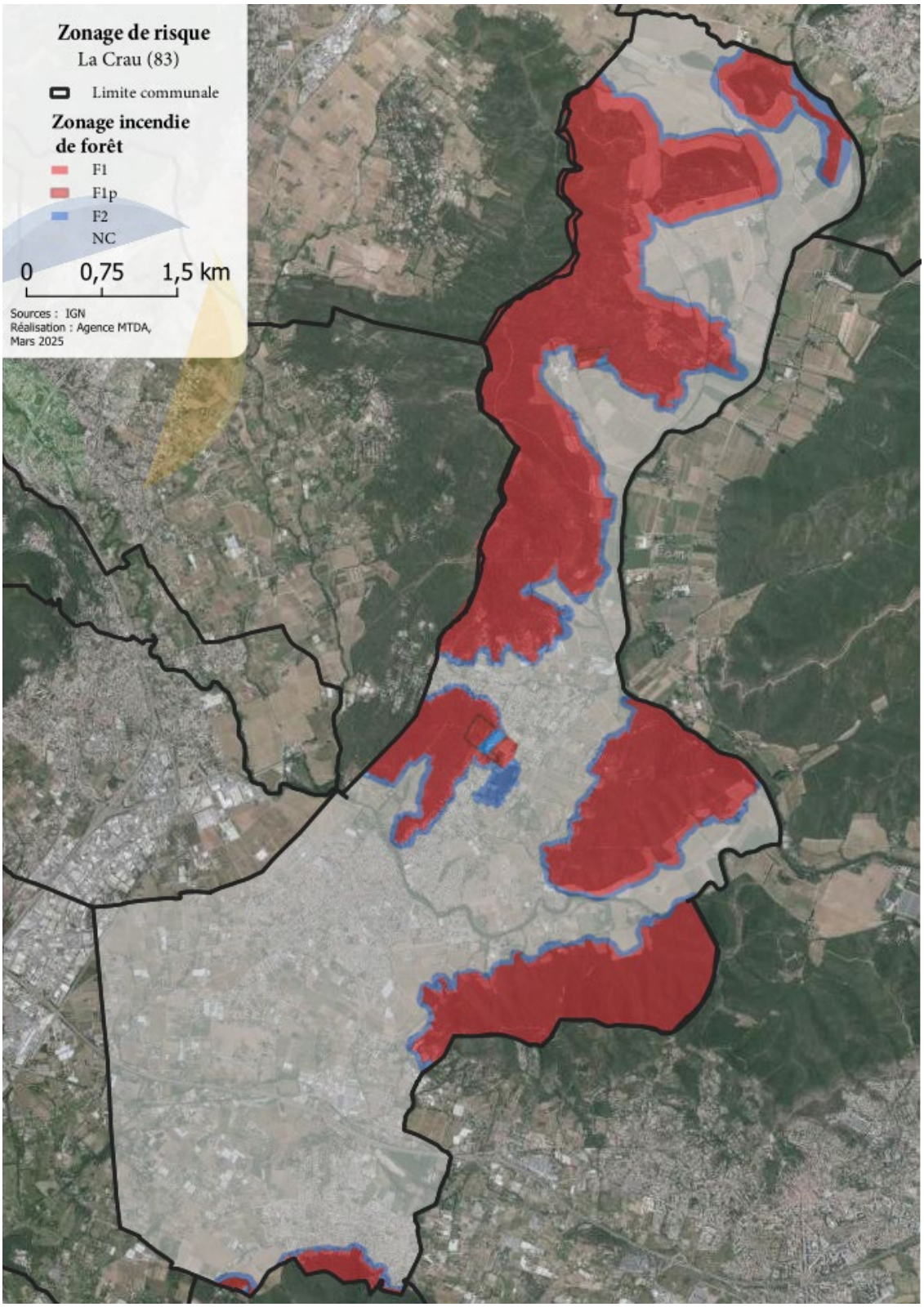


Figure8 : Le zonage du risque d'incendie de forêt La Crau

5.4.5.4 Risque mouvement de terrain

Incidences

La commune n'est que partiellement touchée par les mouvements de terrain. Aucun événement n'a été recensé sur la commune.

De ce fait aucune zone de projet ne se situe sur une zone à risque.

La commune est fortement touchée par le risque retrait/gonflement d'argile. Tous les secteurs susceptibles d'être impactés se trouve en aléa moyen.

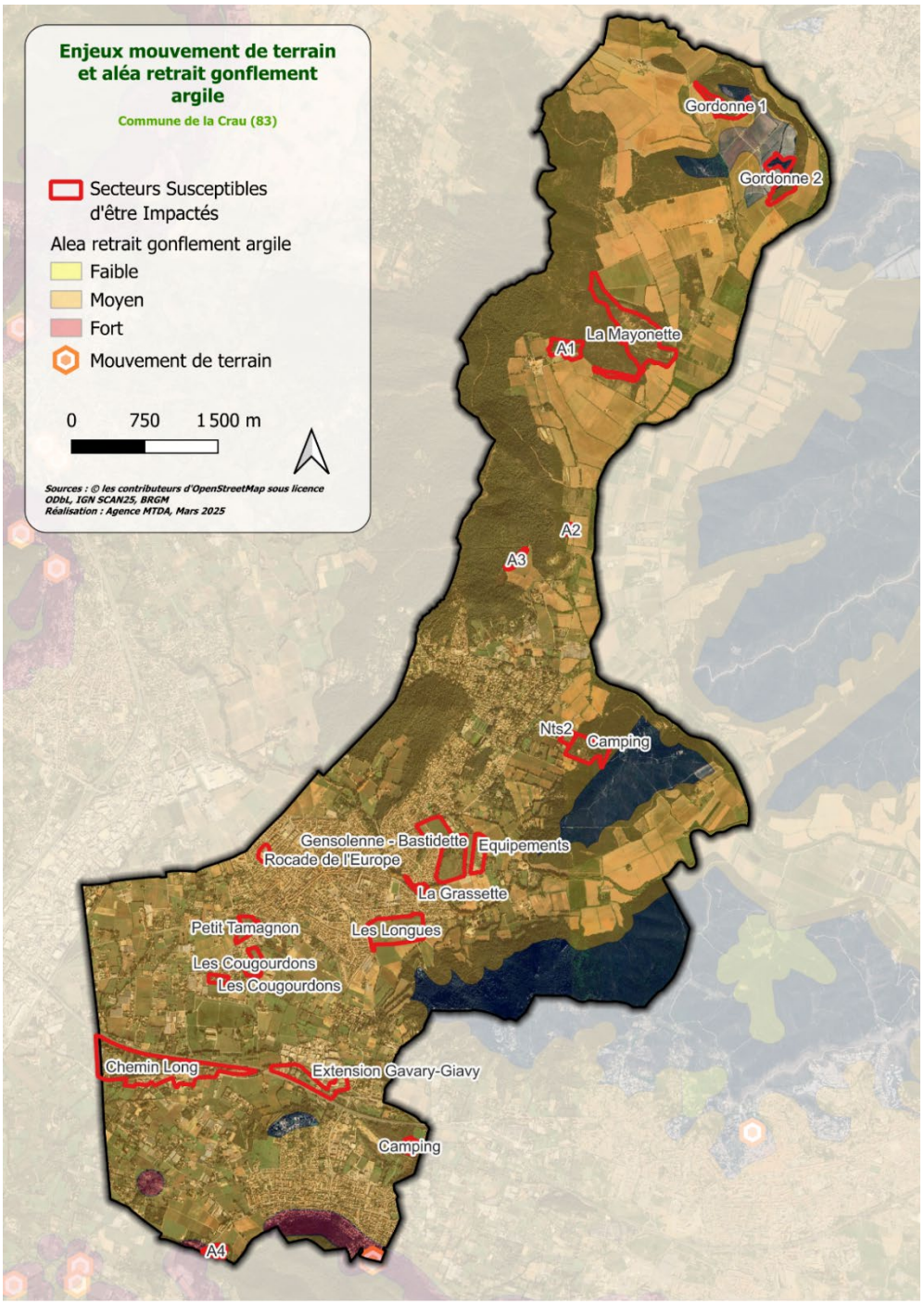


Figure9 : Enjeu risque de mouvement de terrain La Crau

Mesures intégrées au PLU et mesures supplémentaires à mettre en place

Mesures intégrées aux OAP
Aucune mesure spécifique n'est intégrée aux OAP.

Mesures intégrées au zonage et au règlement

Des mesures de prévention pour construire seront prises conformément au PAC retrait/gonflement des sols argileux de 2011.

5.4.5.5 Risques technologiques

Incidences

Les risques technologiques sont présents sur la commune par le biais :

- De la canalisation de transport de gaz Le Val – La Crau ;
- D'installations industrielles.

L'urbanisation devra donc veiller à ne pas augmenter ce risque et à le prendre en compte.

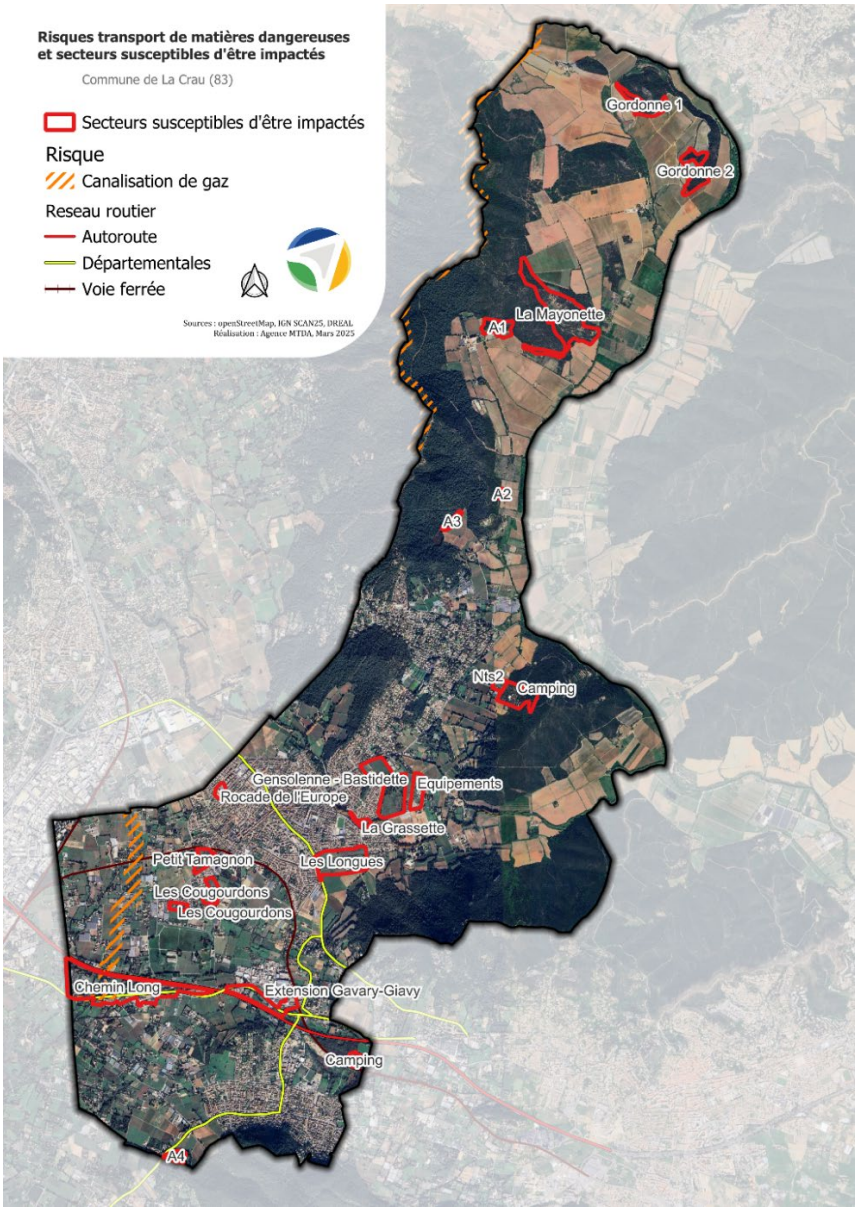


Figure10 : Enjeu risques technologiques La Crau

Mesures intégrées au PLU et mesures supplémentaires à mettre en place

Mesures intégrées aux OAP

Un recul des bâtiments par rapport à la route est prévu dans les OAP ainsi que la préservation d'éléments paysagers.

Certaines OAP prévoient également la création de bandes végétales le long des routes.

Mesures intégrées au zonage et au règlement

Le zonage délimite la zone de passage du gazoduc où le règlement précise qu'il est interdit de construire des établissements recevant du public, des immeubles de grande hauteur, des installations nucléaires de base. Un périmètre SEVEZO est également présent sur le règlement graphique (Z2), où seuls les ouvrages techniques d'intérêt collectif sont autorisés.

5.4.5.6 Bilan

→ Au vu des mesures déjà prises au sein du PLU, les incidences sur la thématique des risques et leurs enjeux associés sont considérées comme faibles à nulles et aucune mesure supplémentaire n'est à mettre en place.

Enjeux	Bilan
La prise en compte du risque Transport de Matières Dangereuses	Incidences faibles à nulles
Une anticipation de l'aggravation des risques naturels prévisible du fait des effets du changement climatique.	Incidences faibles à nulles

5.4.6 Incidences du PLU sur les déchets, les pollutions et les nuisances sonores, la qualité de l'air et les mesures associées

5.4.6.1 Déchets

Enjeux

Un enjeu modéré est identifié : le maintien de la collecte et du traitement des déchets en adéquation avec les besoins du territoire – **faible.**

Incidences

Le développement communal va entraîner une production supplémentaire de déchets. Néanmoins, l'anticipation du développement démographique devrait permettre de continuer la bonne gestion des déchets effectuée sur la commune par le gestionnaire.

La gestion des déchets sur La Crau est effectuée par la Métropole Toulon Provence Méditerranée qui a délégué au Syndicat Intercommunal de Transport et de Traitement des Ordures Ménagères de l'Aire Toulonnaise (SITTOMAT) et le PLU ne dispose que de peu de leviers d'actions sur cette thématique.

Mesures intégrées au PLU et mesures supplémentaires à mettre en place

Mesures intégrées aux OAP

Les OAP contiennent des principes de gestion des déchets. Elles rappellent que les locaux à déchets devront être construits selon les prescriptions du règlement.

Mesures intégrées au zonage et au règlement

Le règlement impose des règles de construction d'aires ou locaux à ordures ménagères. Les activités nécessitant des collectes spécifiques par des sociétés spécialisées devront prévoir les aires ou locaux adaptés à cet effet.

Bilan

→ Au vu des mesures déjà prises au sein du PLU, les incidences sur la thématique des déchets et l'enjeu associé sont considérées comme faibles et aucune mesure supplémentaire n'est à mettre en place.

Enjeux	Bilan
Le maintien de la collecte et du traitement des déchets en adéquation avec les besoins du territoire	Incidences faibles (continuation de la bonne gestion des déchets)

5.4.6.2 Sites et sols pollués

Enjeux

Un enjeu a été identifié pour cette thématique :

- La prise en compte des sites potentiellement pollués dans les projets d'aménagement– **faible**.

Incidences

Deux sources d'information principales sont disponibles :

- Les informations de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL) recensent les sites, ou anciens sites industriels, pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, connus de l'État ;
- CASIAS (ex-BASIAS), carte nationale des anciens sites industriels et activités de services, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement.

Enfin, ces sites, lorsqu'ils présentent une pollution avérée qui justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la santé et l'environnement, peuvent être classés en Secteurs d'Information sur les Sols (SIS).

Un site (SIS n° 55 PO4008280101) est répertorié par arrêté du préfet en date du 08 décembre 2021. Aucune zone à urbaniser ne se situe sur ce site pollué.

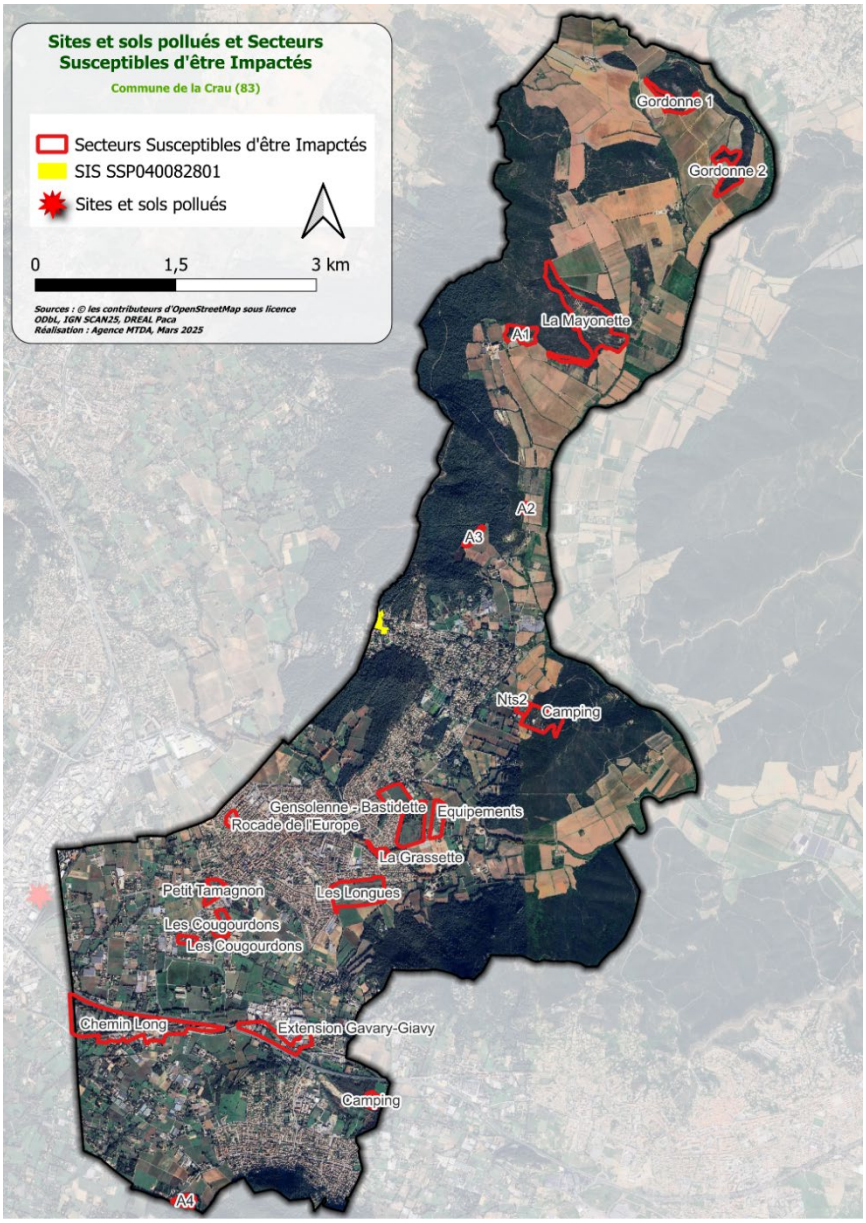


Figure11 : Enjeu sites et sols pollués La Crau

Mesures intégrées au PLU et mesures supplémentaires à mettre en place

Mesures intégrées aux OAP
Aucune mesure spécifique n'est intégrée aux OAP.

Mesures intégrées au zonage et au règlement
Aucune mesure spécifique n'est intégrée au règlement.

Bilan

→ Au vu des mesures déjà prises au sein du PLU, les incidences sur la thématique les sites et sols pollués et l'enjeu associé sont considérées nulles et aucune mesure supplémentaire n'est à mettre en place.

Enjeux	Bilan
La prise en compte des sites potentiellement pollués dans les projets d'aménagement	Incidences nulles

5.4.6.3 Exposition aux nuisances sonores et qualité de l'air

Enjeux

Deux enjeux importants sont identifiés :

- La limitation de l'extension des zones bruyantes dans les zones soumises à des nuisances importantes à proximité des réseaux et la préservation les zones calmes – **Prioritaire.**
- La limitation des émissions de polluants pour préserver une bonne qualité de l'air dans ces zones – **Prioritaire.**

Incidences

Le territoire de la commune de La Crau est concerné par des infrastructures de transports terrestres sources de nuisances sonores et de pollution de la qualité de l'air: A570, D29, D554, D98, D276, D76, D74, D12, D14, D554B, voie ferrée.

Plusieurs secteurs susceptibles d'être impactés (SSI) se situent dans les périmètres affectés par le bruit : La Bastidette, Les longues, Chemin Long, l'extension de Gavary - La Giavy, le camping au sud de la commune, et le secteur de la Tourisse.

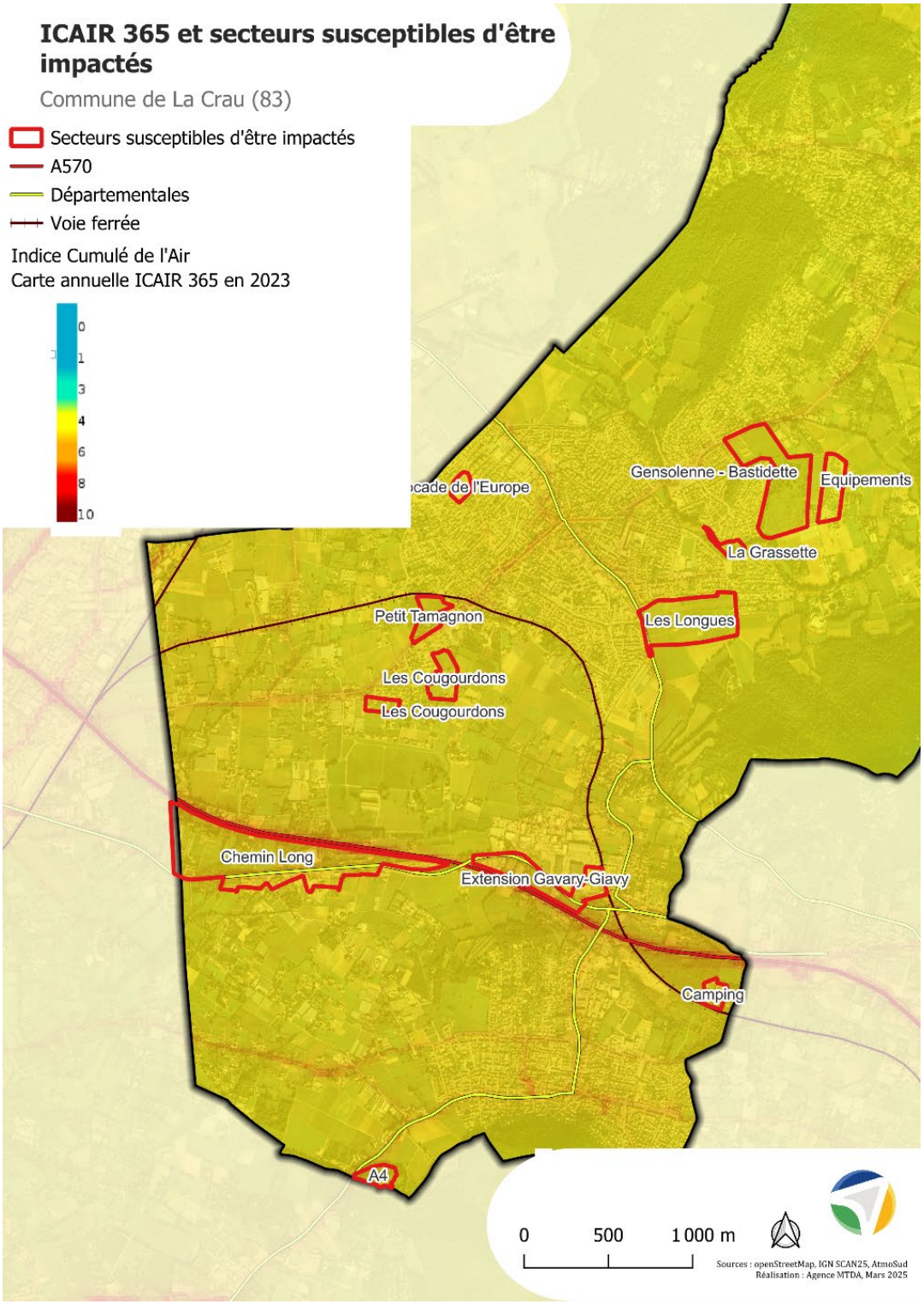


Figure 12 : Indicateur sur la qualité de l'air moyen sur l'année 2023 – commune de La Crau.

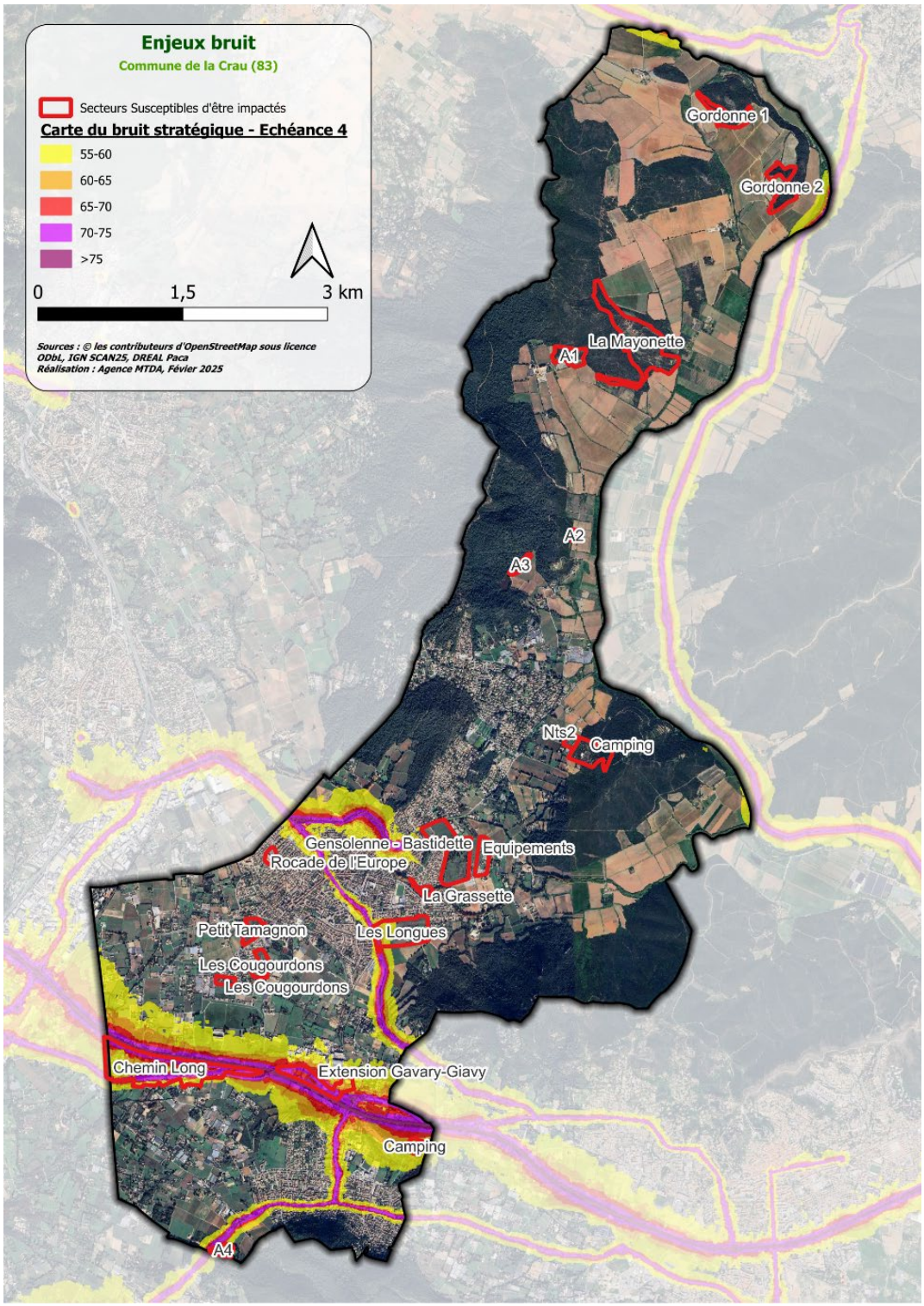


Figure 13 : Indicateur sur la qualité de l'air moyen sur l'année 2023 – commune de La Crau.

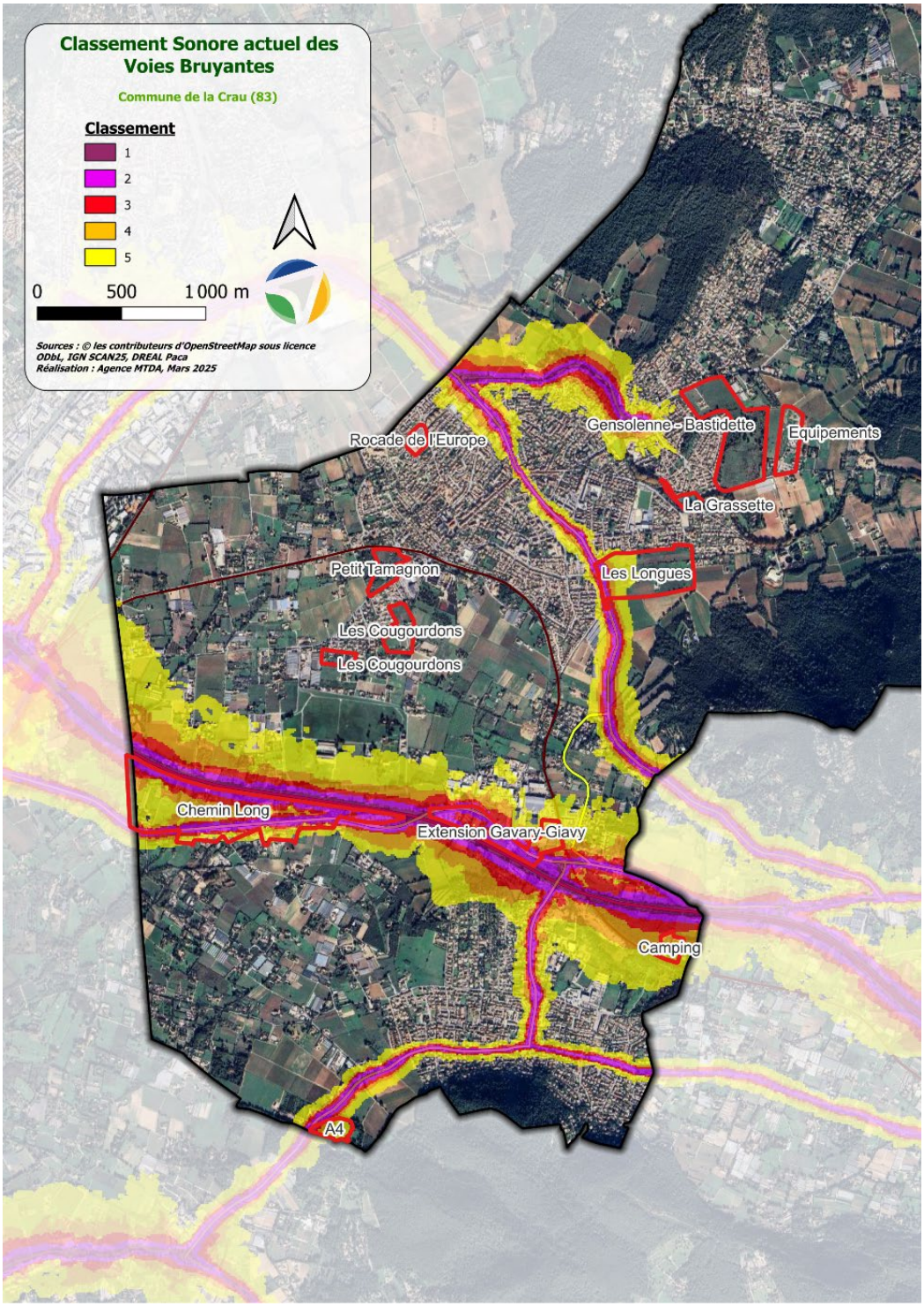


Figure14 : Enjeux bruit La Crau

Mesures intégrées au PLU et mesures supplémentaires à mettre en place

Mesures intégrées aux OAP

Les OAP favorisent l'aménagement de pistes cyclables et autres modes doux. Le traitement paysager de ces OAP permettra également de réduire cette nuisance.

Les deux OAP les plus exposées aux bruits et à la qualité de l'air sont des zones de développement économique (OAP 1/ Gavary-La Giavy, et OAP 2/Chemin Long). Tandis que les OAP concernées par des

zones d'habitation (OAP 3/Les longues et, dans une moindre mesure l'OAP5/Entrée de ville Ouest – Les Levades) sont partiellement impactées par cette nuisance. Des mesures comme la création de cheminements doux et le développement de transports en communs sont prévus. L'intégration d'éléments paysagers comme des arbres, arbustes le long de la façade sur la RD554 (route de Hyères) dans l'OAP n°3.

Mesures intégrées au zonage et au règlement

L'article 1 du chapitre 6 du règlement traite des voies bruyantes et rappelle les normes d'isolement acoustique des secteurs exposé aux bruits des transports terrestres. En zone UZ des écrans ou murs anti-bruit sont admis afin de limiter les nuisances.

Le règlement favorise le développement des modes doux en intégrant des locaux ou emplacements pour les vélos, ce qui réduira les déplacements en voiture et donc les nuisances sonores.

En application des conclusions de l'étude portant sur les entrées de ville, annexée au présent rapport, le règlement des zones concernées par les OAP de Chemin Long, de Gavary-La Giavy et des Longues, fixe des marges de recul inconstructibles le long de l'A570, de la RD 98 et de la RD 554. Ces règles de recul (25 mètres par rapport à l'axe de la RD98 et de la RD554, de 25 à 35 mètres par rapport à l'axe de l'A570) ont été définies afin de limiter l'exposition des futurs habitants aux nuisances, notamment sonores.

Mesures réductrices à mettre en place

Dans le cadre des OAP de Chemin Long, Gavary-La Giavy et Les Longues, les projets devront faire l'objet d'une réflexion approfondie sur la conception des bâtiments, notamment en matière de gestion de la ventilation intérieure, d'orientation par rapport aux vents dominants et d'exposition des balcons afin de réduire les impacts des polluants extérieurs.

Par ailleurs, si les dossiers sont soumis à un examen au cas par cas, une étude spécifique sur la qualité de l'air devra être ajoutée au dossier.

Bilan

→ Au vu des mesures déjà prises au sein du PLU, les incidences sur la thématique d'exposition aux nuisances sonores et pollutions atmosphériques et les enjeux associés sont considérées comme moyen. Des mesures de réduction devront être mises en place.

Enjeux	Bilan
La limitation de l'extension des zones bruyantes dans les zones soumises à des nuisances importantes à proximité des réseaux et la préservation les zones calmes.	Incidences moyennes
Eloigner les projets comportant des habitations ou des constructions d'équipements recevant des publics sensibles s'implantant à proximité d'un axe routier de catégorie 1,2 ou 3 du classement sonore.	Incidences moyennes

5.5 Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000

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

I. Le dossier doit comprendre dans tous les cas :

1° Une présentation simplifiée du document de planification, accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ; lorsque des travaux, ouvrages ou aménagements sont à réaliser dans le périmètre d'un site Natura 2000, un plan de situation détaillé est fourni ;

2° Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000 ; dans l'affirmative, cet exposé précise la liste des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés, compte tenu de la nature et de l'importance du document de planification, de sa localisation dans un site Natura 2000 ou de la distance qui le sépare du ou des sites Natura 2000, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, des caractéristiques du ou des sites Natura 2000 et de leurs objectifs de conservation.

II. Dans l'hypothèse où un ou plusieurs sites Natura 2000 sont susceptibles d'être affectés, le dossier comprend également une analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, que le document de planification peut avoir, individuellement ou en raison de ses effets cumulés avec d'autres documents de planification, ou d'autres programmes, projets, manifestations ou interventions dont est responsable l'autorité chargée d'approuver le document de planification, le maître d'ouvrage, le pétitionnaire ou l'organisateur, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites.

III. S'il résulte de l'analyse mentionnée au II que le document de planification, ou le programme, projet, manifestation ou intervention peut avoir des effets significatifs dommageables, pendant ou après sa réalisation ou pendant la durée de la validité du document de planification, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier comprend un exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ces effets dommageables.

Ainsi, le présent rapport de présentation, qui comprend une évaluation environnementale au sens de l'article R.123-2-1 du Code de l'urbanisme, satisfait bien aux exigences de l'article R.414-23 du code de l'environnement.

5.5.1 Les sites Natura 2000 concernés

La Commune de La Crau est concernée par la présence d'un site Natura 2000 : La plaine et le massif des Maures (FR9301622). Ce site couvre une infime partie de la commune.

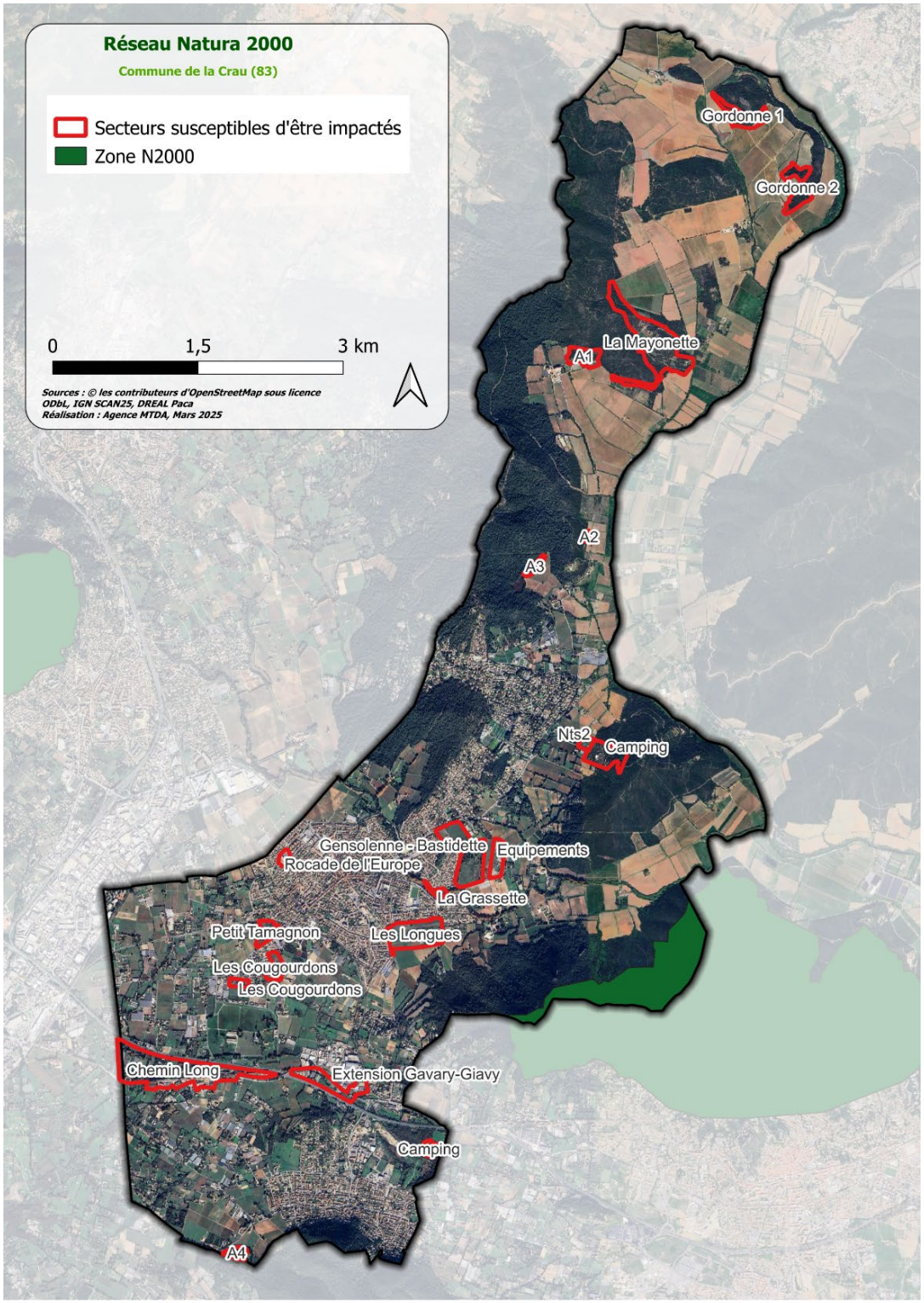


Figure15 : Enjeu Natura 2000 La Crau

5.5.2 Description générale des sites Natura 2000

Les habitats naturels inscrits à l'annexe I de la directive « Habitats-Faune-Flore », les espèces végétales et animales inscrites à l'annexe II de la directive « Habitats-Faune-Flore » ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 sont détaillées en annexe.

Dénomination	Superficie (ha)	Description	Importance
La Plaine et le massif des Maures FR9301622 **Dir. habitats**	34 264	Situé dans le sud du département du Var cette zone englobe 18 communes. Elle se caractérise par un climat méditerranéen subhumide contraignant (déficit pluviométrique grave durant la dernière décennie). Le substratum géologique est formé de roches métamorphiques acides (schistes, gneiss, granite). Concernant la végétation 67% du site est couvert par de la forêt (châtaigneraies, chênes, pin maritime, chênes-lièges, etc).	Le site accueille un ensemble forestier exceptionnel sur les plans biologique et esthétique. La Plaine des Maures comporte une extraordinaire palette de milieux hygrophiles temporaires méditerranéens. La diversité et la qualité des milieux permettent le maintien d'un cortège très intéressant d'espèces animales d'intérêt communautaire et d'espèces végétales rares. Le site constitue un important bastion pour deux espèces de tortues : la Tortue d'Hermann et la Cistude d'Europe.

Sites Natura 2000 – La Crau

La liste des habitats et espèces ayant servi à la désignation de ces sites est disponible en annexe 1 de ce document.

Les principaux habitats qui font l'intérêt de la plaine et le massif des Maures sont :

- Landes sèches européennes (code 4030)
- Forêts de Castanea sativa (code 9260)
- Forêts à Olea et Ceratonia (code 9320)
- Forêts à Quercus suber (code 9330)
- Forêts à Quercus ilex et Quercus rotundifolia (code 9340)
- Forêts à Ilex aquifolium (code 9380)
- Pinèdes méditerranéennes de pins mésogènes endémiques (code 9540)
- Falaises avec végétation des côtes méditerranéennes avec Limonium spp. Endémiques (code 1240)
- Mares temporaires méditerranéennes (code 3170)

Les eaux douces intérieures représentent 3 % de la superficie de la zone Natura 2000 et les pelouses sèches, Steppes 5%.
Les principales vulnérabilités de la plaine et massif des Maures sont :

- La surfréquentation (surtout à proximité des villes et du littoral)
- Le risque incendie
- L'augmentation de la pression foncière et du mitage urbain

5.5.3 Les enjeux de conservation

Le DOCOB a identifié les facteurs défavorables à la préservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire, d'origine anthropique :

- Grands incendies et feux répétés ;
- Déclin des activités humaines, forestières et agricoles ;
- Augmentation de la pression foncière et du mitage urbain ;

- Surfréquentation peu canalisée ;
- Espèces exotiques envahissantes ;
- Aménagement des cours d'eau ;

5.5.4 Localisation des secteurs susceptibles d'être impactés du PLU par rapport aux sites Natura 2000

5.5.4.1 Analyse des incidences

L'intégralité du site Natura 2000 se situe en zone N du PLU.

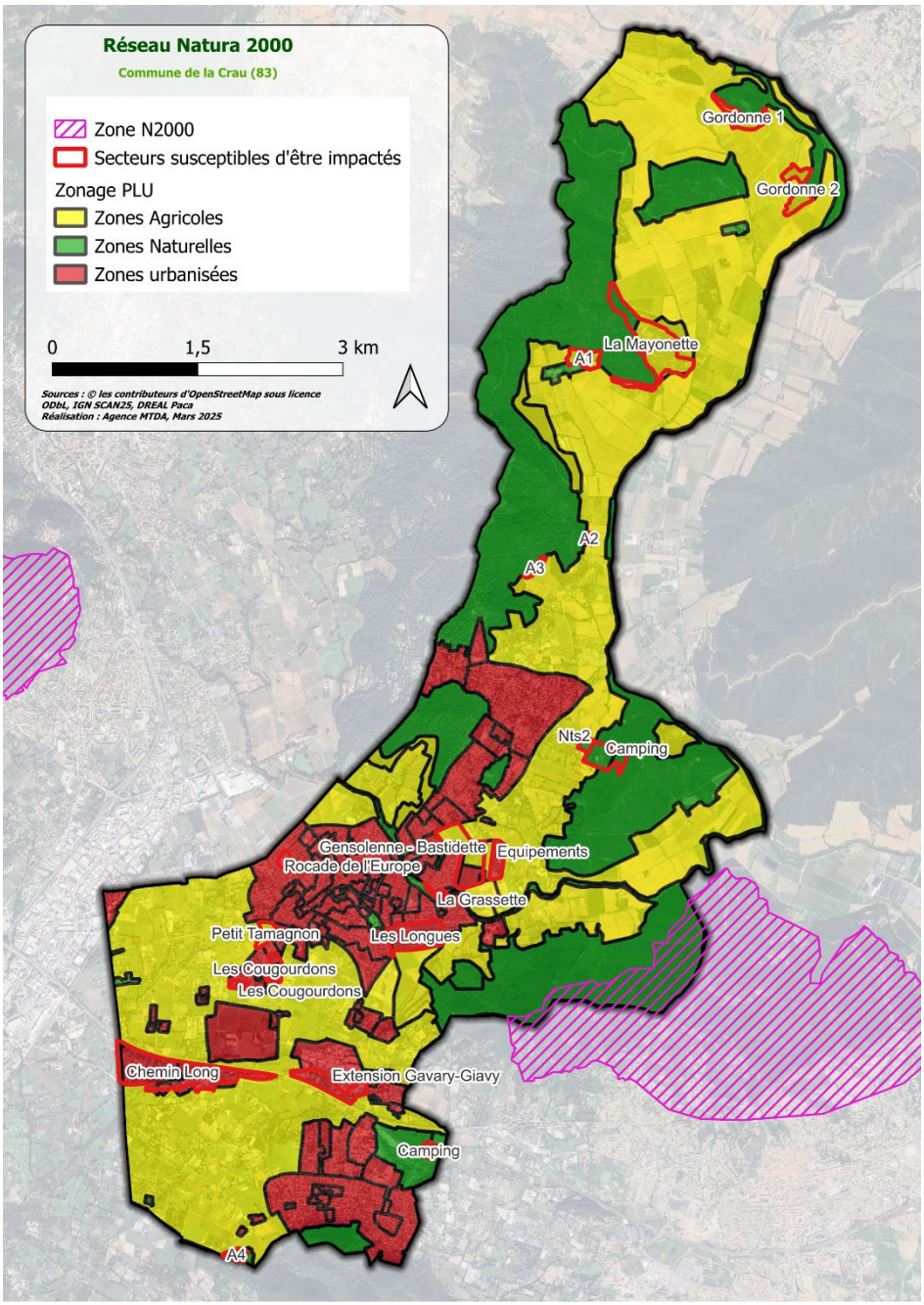


Figure16 : Enjeu Zonage et sites Natura 2000 La Crau

Aucun site susceptible d'être impacté ne se situe à l'extrême proximité du site Natura 2000 de la plaine et du massif des Maures.

De manière générale les mesures intégrées au PLU sur les milieux naturels, la biodiversité et les continuités écologiques sont favorables également pour la conservation des sites Natura 2000. Ces mesures sont détaillées dans la partie « Incidences du PLU sur la biodiversité, les milieux naturels et les continuités écologiques et mesures associées ».

Le PLU intègre plusieurs prescriptions graphiques permettant de protéger les milieux naturels :

- Espaces boisés classés (dont la zone Natura 2000 fait partie) ;
- Espaces verts protégés (zone de nature en ville) ;
- Arbres remarquables et patrimoine paysager à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme) ;

Aucun habitat d'intérêt communautaire des sites Natura 2000 étudiés n'a été identifié lors du passage terrain.

5.5.4.2 Conclusion

Compte tenu des mesures intégrées dans les OAP, le zonage et le règlement, les incidences du PLU de La Crau sont jugées non significatives (faibles) sur les habitats et espèces ayant porté à désignation les sites Natura 2000 concernés.

Le PLU de La Crau n'est donc pas susceptible d'induire des incidences négatives significatives sur l'état de conservation des habitats et des populations d'espèces ayant conduit à la désignation le site Natura 2000 suivant : Plaine et Massif des Maures - FR9301622

6 Critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats

Conformément à l'article R.151-4 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats du plan.

L'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme précise que **neuf ans au plus après la délibération portant approbation du PLU**, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal **procède à une analyse des résultats de l'application du plan**, au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

6.1 Notion d'indicateurs

Un indicateur est un outil d'évaluation et d'aide à la décision (pilotage, ajustements et rétro-correction) grâce auquel on va pouvoir mesurer une situation ou une tendance, de façon relativement objective, à un instant donné, ou dans le temps et/ou l'espace. Un indicateur se veut être une sorte de résumé d'informations complexes, qui permettra aux acteurs concernés de dialoguer entre eux, et d'adapter éventuellement les mesures de compensation en cours de l'application du projet.

Les indicateurs devront répondre aux objectifs visés à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme :

1) L'équilibre entre :
   a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
   b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
   c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
   d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
   e) Les besoins en matière de mobilité ;

2) La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3) La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution

des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4) La sécurité et la salubrité publiques ;

5) La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6) La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7) La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8) La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

A noter que pour ce dernier objectif, le PLU n'a que peu de leviers d'action, aucun indicateur ne sera donc proposé.

7 Indicateurs retenus pour le PLU de La Crau

Les indicateurs suivants sont proposés pour le suivi de l'état de l'environnement sur le territoire communal.

Notons, en préalable, qu'une mesure de l'ensemble de ces indicateurs à l'instant t=0, c'est-à-dire avant la mise en œuvre du PLU, devrait être retenue afin de quantifier l'impact réel de son application future et pas d'en assurer simplement le suivi.

Indicateurs	Source	Fréquence de suivi
Objectif 1 – L'équilibre entre renouvellement, développement urbain, utilisation économe des espaces, la protection des sites, des paysages, du patrimoine et des besoins en matière de mobilité		
Nombre d'habitants (population municipale) Evolution démographique	INSEE	3 ans
Nombre de logements réhabilités (ANAH, opération façade, etc.)	Service Urbanisme	1 an
Evolution de l'artificialisation des sols en extension urbaine potentielle (hectares) et ventilation : • Par nature des espaces consommés (agricoles, naturels) • Par secteur (tissu urbain existant à conforter, extensions urbaines potentielles, espaces à dominante agricole, naturel et forestier à préserver, coupures d'urbanisation). • Par vocation (économique, résidentielle ou d'équipements) Nombre d'hectares consommés potentiels en extension urbaine par rapport à l'objectif fixé.	Occupation du sol	Selon la disponibilité des données 1 an
Densité de logements à l'hectare pour les nouvelles opérations	Service Urbanisme	1 an
Evolution de la Surface Agricole Utile et répartition par filière Evolution du nombre d'exploitations et répartition par filière	RGA – Chambre d'agriculture - Etat	Selon la disponibilité des données

Indicateurs	Source	Fréquence de suivi
Nombre d'hectares d'espaces agricoles consommés pour l'urbanisation par an		
Evolution des surfaces agricoles et des types de cultures dans les zones du PLU	Chambre d'agriculture / Occupation du sol	3 ans
Evolution des exploitations en signe de qualité environnementale (MAET, bio)	DRAAF / Chambre d'agriculture	Selon la disponibilité des données
Fréquentation des transports collectifs interurbains Nombre de km de voies en mode actif (cheminements piétons, bandes/pistes cyclables, etc.) réalisés Nombre de places de stationnements et évolution, notamment de leur connexion avec les points d'intermodalité	Métropole Toulon Provence Méditerranée Service Urbanisme / technique Service Urbanisme / technique	Selon la disponibilité des données
Objectif 2 – La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville		
Nombre d'éléments ou ensemble du patrimoine bâti/paysager requalifiés et/ou valorisés	Commune	2 ans
Objectif 3 – La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat		
Nombre de logements neufs (localisation) Typologie des logements (TI, T2, T3, T4, T5 et plus)	Sit@del, Service Urbanisme	1 an
Evolution du nombre d'entreprises et d'emplois Evolution du ratio emplois/actifs	INSEE	3 ans
Nombre d'entreprises desservies par le Très Haut Débit	Métropole Toulon Provence Méditerranée	2 ans
Nombre de nouvelles implantations de commerces et services, y compris différentiel avec ceux qui sont supprimés	Service Urbanisme	2 ans
Evolution du nombre de logements sociaux Nombre de logements sociaux financés	DDT Service Habitat Métropole Toulon Provence Méditerranée	1 an

Indicateurs	Source	Fréquence de suivi
Typologie des logements financés (PLAI, PLUS, BRS, …) Taux de logements sociaux (sens SRU)		
Objectifs 4 et 5 – La sécurité et la salubrité publiques – La prévention des risques, des pollutions et nuisances		
Evolution de la population dans les zones soumises aux risques inondation, feu de forêt, mouvement de terrain, TMD	Commune	2 ans
Evolution de la production de déchets générés (en kg/habitant)	Rapport d'activité	1 an
Part et évolution de la population exposée au dépassement des valeurs limités réglementaires du bruit et de la pollution de l'air	Service urbanisme	1 an
Objectif 6 – La protection des milieux naturels, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol, des continuités écologiques		
Quantité d'eau potable consommée par habitant	Rapport d'activité	1 an
Capacité de la ressource en eau potable et adéquation de celle-ci avec la consommation	Métropole Toulon Provence Méditerranée	1 an
Evolution de la part des maisons individuelles autorisées en assainissement autonome	SPANC	1 an
Evolution du nombre d'assainissement autonome en conformité	SPANC	1 an
Linéaire de ripisylve restaurée, supprimées ou compensées, le long des cours d'eau	Service urbanisme	2 ans
Capacité des systèmes d'épuration en nombre d'équivalents habitants	Rapport d'activité	1 an
Evolution de la surface artificialisée en réservoir de biodiversité	Service urbanisme	2 ans
Linéaire de haies restaurées, supprimées ou compensées	Chambre d'agriculture / Occupation du sol / Associations naturalistes	3 ans

Indicateurs	Source	Fréquence de suivi
Application des autres mesures de réduction et d'évitement	Porteurs de projet / Service urbanisme	1 an
Objectif 7 – La lutte contre le changement climatique		
Evolution de la consommation énergétique du territoire sous réserve de données disponibles	ORECA Région Sud	Selon la disponibilité des données
Nombre de nouveaux projets intégrant des obligations de qualité énergétique des bâtiments	Service Urbanisme	2 ans
Part des énergies renouvelables produites par rapport au total des énergies produites	ORECA Région Sud	2 ans
Evolution des GES émis (en kg tonnes équivalent CO2) sous réserve de données disponibles	ORECA Région Sud	Selon la disponibilité des données

8 Annexes

8.1 Habitats

à l'arrêté de désignation du site Natura 2000
FR 9301622 la plaine et le massif des Maures
(zone spéciale de conservation)

Liste des types d'habitats naturels et des espèces de faune et de flore sauvages justifiant la désignation du site

1 - Liste des habitats naturels justifiant la désignation du site et figurant en annexe de l'arrêté du 16 novembre 2001 modifié

1140		Replats boueux ou sableux exondés à marée basse
1170		Récifs
1240		Falaises avec végétation des côtes méditerranéennes avec Limonium spp. endémiques
3120		Eaux oligotrophes très peu minéralisées sur sols généralement sableux de l'ouest méditerranéen à Isoëtes spp.
3170	*	Mares temporaires méditerranéennes
3260		Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion
3280		Rivières permanentes méditerranéennes du Paspalo-Agrostidion avec rideaux boisés riverains à Salix et Populus alba
3290		Rivières intermittentes méditerranéennes du Paspalo-Agrostidion
4030		Landes sèches européennes
5210		Matorrals arborescents à Juniperus spp.
5310		Taillis de Laurus nobilis
5330		Fourrés thermoméditerranéens et prédésertiques
5410		Phryganes ouest-méditerranéennes des sommets des falaises (Astralago-Plantaginetum subulatae)
6220	*	Parcours substeppiques de graminées et annuelles des Thero-Brachypodietea
6420		Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes du Molinio-Holoschoenion
8220		Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique
8230		Roches siliceuses avec végétation pionnière du Sedo-Scleranthion ou du Sedo albi-Veronicion dillenii
91B0		Frênaies thermophiles à Fraxinus angustifolia
92A0		Forêts-galeries à Salix alba et Populus alba
92D0		Galeries et fourrés riverains méridionaux (Nerio-Tamaricetea et Securinegion tinctoriae)
9260		Forêts de Castanea sativa
9320		Forêts à Olea et Ceratonia
9330		Forêts à Quercus suber
9340		Forêts à Quercus ilex et Quercus rotundifolia
9380		Forêts à Ilex aquifolium
9540		Pinèdes méditerranéennes de pins mésogéens endémiques

8.2 Faune et flore

2 - Liste des espèces de faune et flore sauvages justifiant la désignation du site et figurant en annexe de l'arrêté du 16 novembre 2001 modifié

Amphibiens

Aucune espèce mentionnée

Invertébrés

1041		Cordulie à corps fin	*Oxygastra curtisii*
1065		Damier de la Succise	*Euphydryas aurinia*
1078	*	Écaille chiné	*Callimorpha quadripunctaria*
1079		Taupin violacé	*Limoniscus violaceus*
1083		Lucane cerf-volant	*Lucanus cervus*
1084	*	Pique-prune	*Osmoderma eremita*
1088		Grand Capricorne	*Cerambyx cerdo*

Mammifères

1303	Petit rhinolophe	*Rhinolophus hipposideros*
1304	Grand rhinolophe	*Rhinolophus ferrumequinum*
1307	Petit Murin	*Myotis blythii*
1308	Barbastelle d'Europe	*Barbastella barbastellus*
1310	Minioptère de Schreibers	*Miniopterus schreibersii*
1316	Vespertilion de Capaccini	*Myotis capaccinii*
1321	Vespertilion à oreilles échancrées	*Myotis emarginatus*
1323	Vespertilion de Bechstein	*Myotis bechsteinii*
1324	Grand Murin	*Myotis myotis*

Plantes

Aucune espèce mentionnée

Poissons

1131	Blageon	*Leuciscus souffia*
1138	Barbeau méridional	*Barbus meridionalis*

Reptiles

1217	Tortue d'Hermann	*Testudo hermanni*
1220	Cistude d'Europe	*Emys orbicularis*

** Habitats ou espèces dont la protection est prioritaire au sens de la directive 92/43/CEE.*

DEPARTEMENT DU VAR

PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE LA CRAU

PIECE N°1

RAPPORT DE PRESENTATION
TOME 3 | RESUME NON TECHNIQUE

(de l'évaluation environnementale)

REVISION GENERALE

Révision prescrite par délibération du Conseil Municipal
de la ville de La Crau n°2017/093/5 du 09 novembre 2017
Délibération du Conseil Métropolitain n°18/02/13 du 13 février 2018
Délibération du Conseil Métropolitain n°21/02/44 du 16 février 2021

Document arrêté par délibération du Conseil Métropolitain le 30/04/2025

41 av. des Ribas
13 770 Venelles
Tel : +33 (0)4 42 20 12 57
mtda@mtda.fr
www.mtda.fr

Table des matières

1 Méthodologie 3

2 Articulation 5

3 Description de l'état initial de l'environnement, des effets probables du PLU sur l'environnement et la santé humaine et de l'application de la séquence de mesures ERC 6

3.1 Climat, air, énergie 7
3.2 Milieux naturels 12
3.3 Paysage et patrimoine 16
3.4 Ressources naturelles 19
3.5 Risques 22
3.6 Pollutions et nuisances 25
3.7 Analyse des incidences sur les sites Natura 2000 28

4 Indicateurs 29

1 Méthodologie

L'évaluation environnementale est réalisée conformément à l'ordonnance du 3 juin 2004 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et au décret du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement. De même, elle suit scrupuleusement les exigences de l'Article R.151-3 du code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale est une démarche qui permet de s'assurer que l'environnement est effectivement pris en compte, dans les mêmes conditions que les autres thématiques abordées dans le document d'urbanisme, afin de garantir un développement équilibré du territoire. Elle est l'occasion de répertorier les potentialités environnementales de celui-ci et de vérifier que les orientations, envisagées dans le document d'urbanisme, ne leur portent pas atteinte.

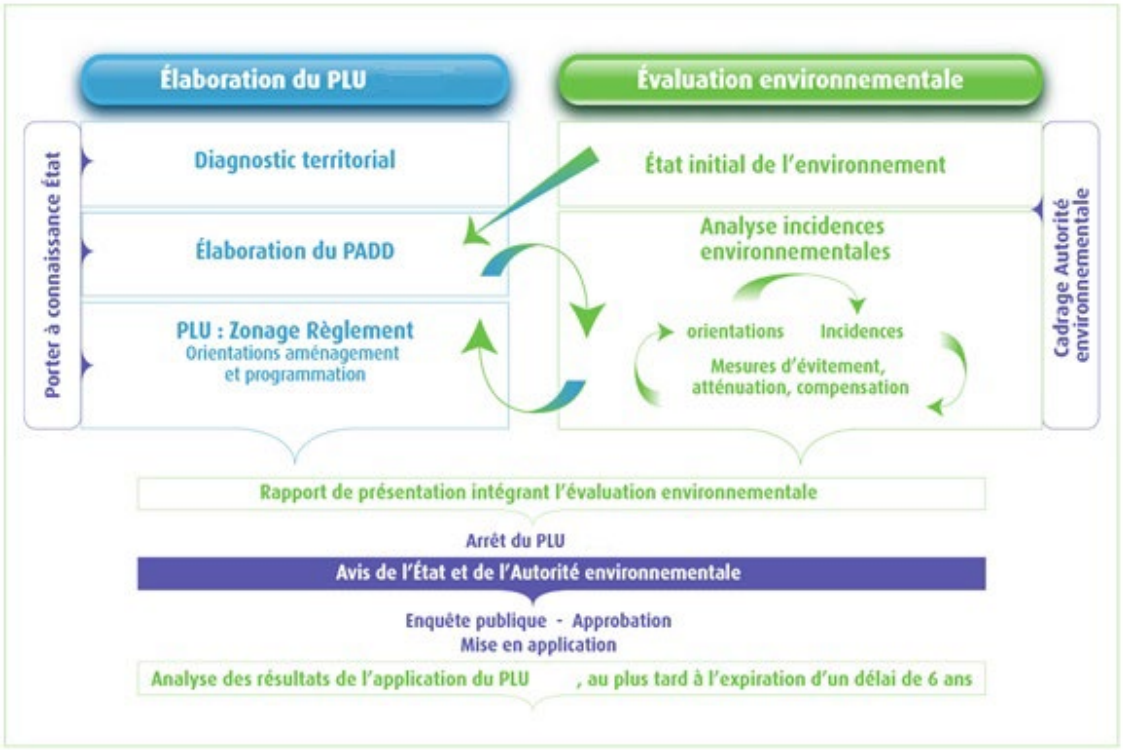
La démarche de l'évaluation environnementale comporte plusieurs phases d'étude :

- l'analyse de l'état initial de l'environnement dégageant les enjeux et les objectifs environnementaux ;
- l'évaluation des incidences des orientations sur l'environnement, à chaque étape de l'élaboration du projet ;
- la recherche de mesures réductrices et correctrices d'incidences, sur la base de l'évaluation ;
- le suivi et le bilan des effets sur l'environnement, lors de la mise en œuvre du document d'urbanisme au moyen d'indicateurs.

La méthode utilisée a consisté à intégrer les préoccupations environnementales tout au long des différentes phases d'élaboration du PLU, selon une démarche itérative.

La représentation schématique ci-dessous présente les grandes étapes de la méthodologie d'évaluation environnementale itérative utilisée.

La démarche d'évaluation environnementale

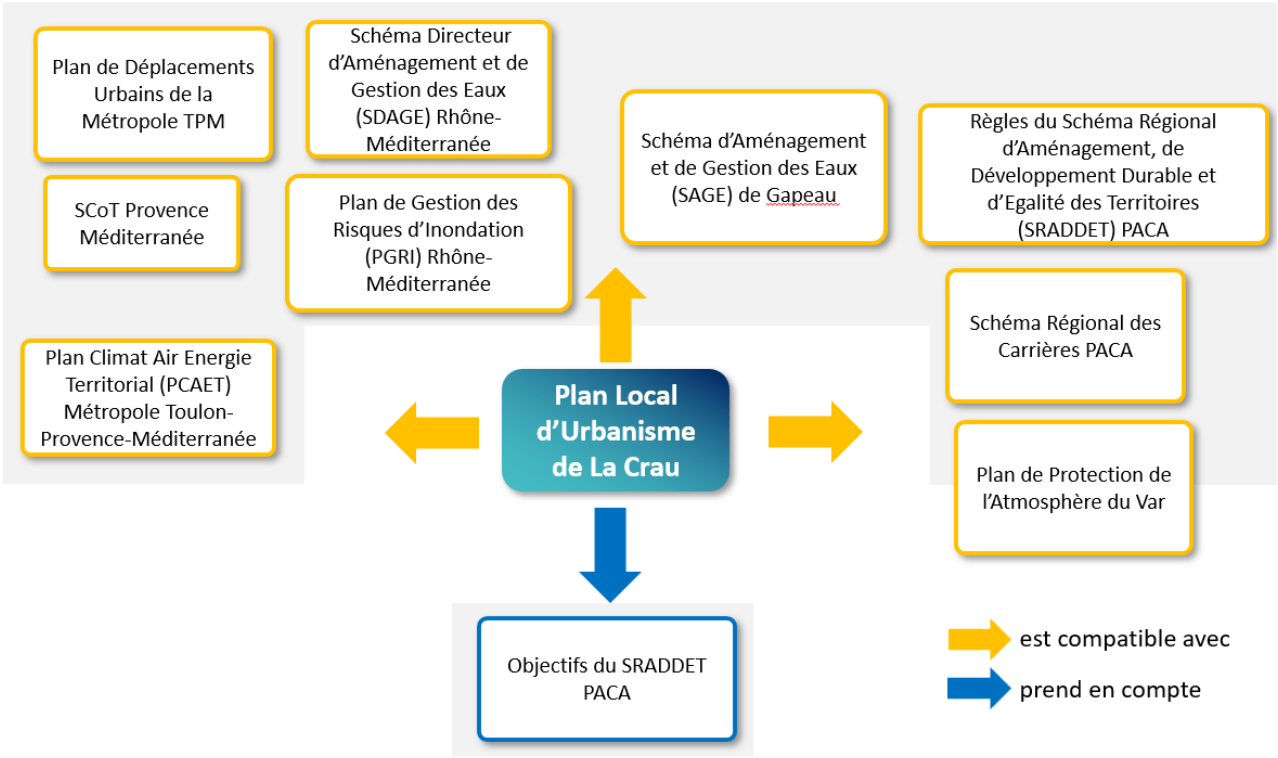


Source : Commissariat général au développement durable et Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages

2 Articulation

Le PLU de La Crau s'inscrit au sein d'un ensemble de textes et de documents existants. Afin de maintenir la cohésion de cet ensemble, un des objectifs du rapport environnemental est d'analyser la cohérence du PLU avec ces documents.

Les rapports juridiques entre le PLU de La Crau et les autres plans, programmes et schémas s'appliquant sur le territoire sont déterminés par le schéma suivant :



Ces rapports juridiques peuvent être la conformité (c'est à dire le respect strict), la compatibilité (c'est à dire ne pas être contraire) ou la prise en compte. Au-delà de la réglementation, le PLU de La Crau et les documents analysés par la suite ne doivent pas présenter d'incohérence majeure.

3 Description de l'état initial de l'environnement, des effets probables du PLU sur l'environnement et la santé humaine et de l'application de la séquence de mesures ERC

Pour chaque thématique, les éléments fondamentaux de l'état initial de l'environnement sont expliqués.

Puis un tableau récapitulatif des incidences sur chaque enjeu est présenté avec :

- les éléments du PADD, du zonage, de l'OAP et du règlement induisant :
  - des incidences négatives ;
  - des mesures diminuant les incidences négatives ;
  - des incidences positives ;
- les éventuelles mesures supplémentaires à mettre en place dans le cas où celles intégrées au projet de PLU ne seraient pas suffisantes pour diminuer les incidences négatives identifiées ;
- le bilan des incidences résiduelles sur l'enjeu.

Le code couleur suivant est utilisé pour les incidences :

Incidences négatives	Diminution des incidences négatives	Incidences positives	Mesures supplémentaires	Incidences faibles	Point de vigilance

3.1 Climat, air, énergie

Climat, air, énergie

Climat actuel

- Température moyenne élevée
- Précipitations irrégulières

Changement climatique

- +2°C depuis 1950
- +2°C d'ici 2070
- Le réchauffement pourrait dépasser 4 °C à l'horizon 2070-2100.
- Sécheresse de plus en plus fréquentes

Répercussions de l'environnement

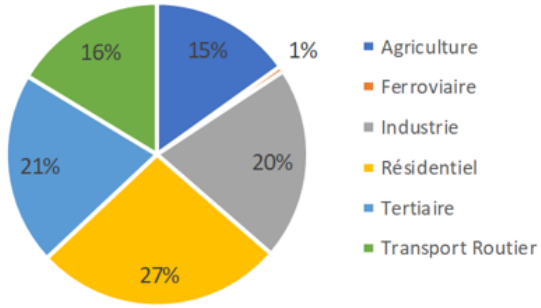
- Diminution des ressources en eau
- Impacts sur la santé humaine
- Évolutions des écosystèmes naturels
- Augmentation des risques

Le PLU est concerné par **le Plan de Protection de l'Atmosphère du Var** et plus particulièrement la fiche action n°17.

Consommation d'énergie

La Crau, 2017

Consommation d'énergie en 2022 : 259 719 MWh



Energies renouvelables

- Bois énergie
- Solaire photovoltaïque et thermique

> Un potentiel à mobiliser

Qualité de l'air

- En amélioration
- Enjeux de prise en compte des polluants :
  - Ozone
  - GES
  - NO2
  - PM2,5, PM10
  - O3

Enjeux

L'anticipation et la limitation des effets du réchauffement climatique	**Structurant**
Le développement des alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle.	Prioritaire
La limitation des émissions de polluants pour préserver une bonne qualité de l'air	Prioritaire
Les économies d'énergie dans l'habitat.	Prioritaire
Le développement des énergies renouvelables dans respect des enjeux environnementaux, paysagers, architecturaux et patrimoniaux, en particulier le bois énergie	Prioritaire

Thématique	Climat, air, énergie

Incidences négatives	Diminution des incidences négatives	Incidences positives	Mesures supplémentaires	Incidences faibles	Point de vigilance

Enjeu	L'anticipation et la limitation des effets du réchauffement climatique			
PADD	**Zonage**	**OAP**	**Règlement**	**Bilan**
Développement communal > augmentation émissions de GES, diminution capacité de stockage de carbone des sols	Artificialisation > diminution capacité de stockage de carbone des sols	Proposition de mode alternatif à l'utilisation de la voiture individuelle en utilisant le réseau de piétonniers existants ou en en créant de nouveaux (notamment dans les OAP 1, 2, 3, 4 et 5).	Coefficient de non-imperméabilisation minimum pour chaque zone U ou AU. Emplacements de vélos exigés pour tout immeuble en zone U et AU concernées.	Incidences faibles
Favoriser les vélos et les déplacements piétons Favoriser la proximité des équipements structurants	Identification d'ER le long des voies structurantes ou en liaisons inter-quartiers, intégrant des modes « doux ». Les grands équipements existants ou projetés sont situés dans les enveloppes urbaines, à proximité ou au sein des centralités et des quartiers contigus	Les OAP 1, 2, 3, 4 et 5 prévoient de nouveaux cheminements pour les vélos et les piétons L'OAP 4 (La Bastidette) prévoit la réalisation de futurs équipements structurants		
Préservation des milieux forestiers et agricoles.	52% de la superficie communale est classée en zone A, et 30% en zone N	L'OAP TVB préserve les continuités écologiques de la commune, notamment les principaux réservoirs de biodiversité (corridors écologiques et cours d'eau)		

		Conformément à la fiche n°17 du PPA du Var, les OAP intègrent des mesures d'évitement et de réduction, notamment une marge de recul des bâtiments par rapport aux infrastructures routières ainsi que des interfaces paysagères.	Conformément à la fiche n°17 du PPA du Var, le règlement intègre des mesures, notamment une marge de recul des bâtiments par rapport aux infrastructures routières.	

Enjeu	Développement des alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle			
PADD	**Zonage**	**OAP**	**Règlement**	**Bilan**
Développement communal > augmentation consommation énergétique	Prescriptions graphiques (création d'ER) pour des : - Cheminement piétons - Voies cyclables	Proposition de mode alternatif à l'utilisation de la voiture individuelle en utilisant le réseau de piétonniers existants ou en en créant de nouveaux (notamment dans les OAP 1, 2, 3, 4 et 5).	Emplacements de vélos exigés pour tout immeuble d'habitation ou de bureaux (zones U et AU concernées).	Incidences faibles
Favoriser les vélos et les déplacements piétons Favoriser la proximité des équipements	Identification d'ER le long des voies structurantes ou en liaisons inter-quartiers, intégrant des modes « doux » Les grands équipements existants ou projetés sont situés dans les enveloppes urbaines, à proximité ou au sein des centralités et des quartiers contigus	Les OAP 1, 2, 3, 4 et 5 prévoient de nouveaux cheminements pour les vélos et les piétons L'OAP 4 (La Bastidette) prévoit la réalisation de futurs équipements structurants	Emplacements de vélos exigés pour tout immeuble en zone U et AU concernées.	

Enjeu	La limitation des émissions de polluants pour préserver une bonne qualité de l'air			
PADD	**Zonage**	**OAP**	**Règlement**	**Bilan**

Développement communal > augmentation émissions de GES et polluants	Prescriptions graphiques (création d'ER) pour des : - Cheminement piétons - Voies cyclables	Proposition de mode alternatif à l'utilisation de la voiture individuelle en utilisant le réseau de piétonniers existants ou en en créant de nouveaux (notamment dans les OAP 1, 2, 3, 4 et 5).	Emplacements de vélos exigés pour tout immeuble d'habitation ou de bureaux (zones U et AU concernées).	Incidences faibles
Favoriser vélos et déplacements piétons Favoriser la proximité des équipements	Identification d'ER le long des voies structurantes ou en liaisons inter-quartiers, intégrant des modes « doux » Les grands équipements existants ou projetés sont situés dans les enveloppes urbaines, à proximité ou au sein des centralités et des quartiers contigus	L'OAP 4 prévoit la réalisation de futurs équipements structurants		
	Conformément à la fiche action 17 du PPA du Var, le PLU ne prévoit pas dans son zonage l'implantation d'immeuble accueillant du public à proximité des axes de transport.			

Enjeu	Le développement des énergies renouvelables dans respect des enjeux environnementaux, paysagers, architecturaux et patrimoniaux			
PADD	**Zonage**	**OAP**	**Règlement**	**Bilan**

Favoriser la production d'énergies naturelles et non fossiles		Favorise la pose de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments	Le développement des énergies renouvelables est autorisé dans toutes les zones.	Incidences positives

3.2 Milieux naturels

Milieux naturels

Observations **espèces faune** :
- 251 oiseaux
- 27 mammifères
- 118 papillons
- 13 amphibiens
- 15 reptiles

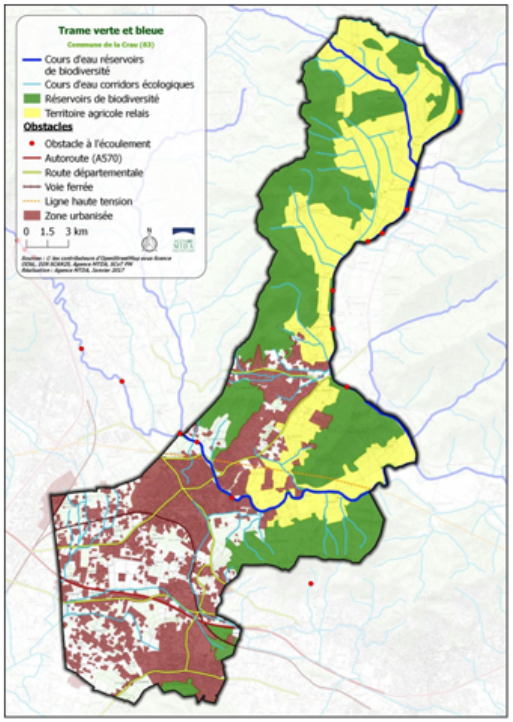
579 **espèces végétales** observées:
- 31 arbres
- 566 plantes à fleurs
- 49 herbes et céréales
- 8 orchidées

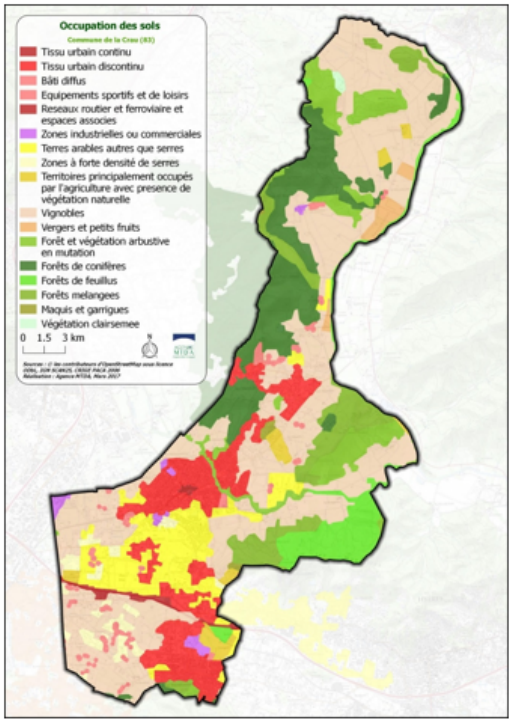
Diversité de milieux
- Milieux humides
- Milieux forestiers
- Milieux ouverts

1 zone Natura 2000
4 ZNIEFF de type 2
1 Plan National d'Action

Effets du changement climatique déjà visibles

Pression foncière notamment dans les zones agricoles





Enjeux

Les milieux identifiés en tant que réservoirs de biodiversité ou corridors biologiques.	**Structurant**
Les zones humides à préserver par des zonages adaptés (Estagnol,...).	**Structurant**
La biodiversité à préserver dans les zones agricoles, jardins et espaces verts.	Prioritaire
La limitation du développement de nouvelles espèces invasives et la maîtrise de celles déjà présentes	Prioritaire

Thématique **Thématique**	Milieux naturels

Incidences négatives	Diminution des incidences négatives	Incidences positives	Mesures supplémentaires	Incidences faibles	Point de vigilance

Enjeu	Les milieux identifiés en tant que réservoirs de biodiversité ou corridors biologiques				
PADD	**Zonage**	**OAP**	**Règlement**	**Mesures supplémentaires**	**Bilan**
Préservation des canaux fossés, haies, cours d'eau, bosquets arborés et arbres remarquables Protection des éléments éco-paysagers	Artificialisation Secteurs susceptibles d'être impactés concernés par des enjeux naturalistes	Ecran végétal à créer (haies anti-dérives) à l'interface entre les zones U, AU et A Alignements d'arbres de haute tige à créer	Obligation de plantations adaptées aux caractéristiques de l'environnement local et au changement climatique Aménagements végétaux comprenant des espèces mellifères Choix de plusieurs essences pour les haies	Réaliser un cas par cas ou une étude d'impact pour le défrichement (à effectuer par les exploitants ou les propriétaires concernés)	Point de vigilance en fonction de la bonne réalisation des différentes mesures
Poursuite des activités touristiques (campings existants et nouveaux équipements)	Prescriptions graphiques : - Espaces Boisés Classés - Secteurs et linéaires dédiés aux éléments patrimoniaux à préserver Délimitation des secteurs au plus près des activités existantes ou programmées	OAP 7 (TVB)	Règles limitatives (emprise au sol, extensions, …) afin d'encadrer strictement les surfaces imperméables		
	TVB en zones A et N	OAP 6 (feu de forêt) prévoit des mesures de défendabilité sur	Limitation des possibilités d'aménagement dans les zones concernées		

		les 3 secteurs concernés (La Navarre, Le Vallon du Soleil et La Tourisse))			

Enjeu	Les zones humides à préserver par des zonages adaptés (Estagnol, etc)				
PADD	**Zonage**	**OAP**	**Règlement**	**Mesures supplémentaires**	**Bilan**
Préservation des zones humides et restauration de la zone humide de l'Estagnol	La zone humide de l'Estagnol fait l'objet d'une identification propre (Ni1) et est couverte par un ER visant à assurer sa valorisation et sa restauration Les secteurs concernés sont couverts par le zonage risque naturel d'inondation sont reportés sur les documents graphiques Les cours d'eau sont situés en majeure partie en zones N et A.	OAP TVB : Préservation des zones humides et restauration de la zone humide de l'Estagnol	Aucune urbanisation n'est prévue dans les zones humides La zone humide de l'Estagnol (Ni1) fait l'objet de règles limitatives strictes prévoyant une inconstructibilité (seuls les aménagements légers peuvent y être admis)		Incidences positives

Enjeu	La biodiversité à préserver dans les zones agricoles, jardins et espaces verts.				
PADD	**Zonage**	**OAP**	**Règlement**	**Mesures supplémentaires**	**Bilan**
Volonté de reconquête agricole et de préservation accrue des zones agricoles de la commune	Le PLU identifie des nouvelles zones A qui correspondent au projet de reconquête agricole	L'OAP TVB protège les milieux ouverts et la nature en ville	Pourcentages minimums de surfaces non-imperméabilisées, applicables pour toutes		Incidences positives

	Toutes les zones ayant un potentiel agronomique sont classées en zone A Des secteurs Ai strictement inconstructibles sont également identifiés Des haies sont également identifiées en tant qu'éléments du patrimoine paysager à préserver		les zones U et AU concernées Obligation de plantations adaptées aux caractéristiques de l'environnement local Aménagements végétaux comprenant des espèces mellifères		
Maitrise du développement urbain	Identification d'espaces de nature en ville à préserver Création de secteurs Nj destinés aux jardins urbains à protéger (Parc du Béal, …)	Les OAP1 (Gavary-La Giavy), 2 (Chemin Long), 3 (Les Longues) et 4 (La Bastidette) prévoient des mesures visant à préserver ou créer des espaces verts structurants	Règles limitatives visant à préserver le caractère naturel des espaces de nature en ville et des jardins urbains		

Enjeu	La limitation du développement de nouvelles espèces invasives				
PADD	**Zonage**	**OAP**	**Règlement**	**Mesures supplémentaires**	**Bilan**
Le développement de l'urbanisation peut engendrer une augmentation d'espèces invasives sur le territoire		L'OAP 7 (TVB) inclue une liste des espèces locales à privilégier			Incidences faibles

3.3 Paysage et patrimoine

Paysage et patrimoine

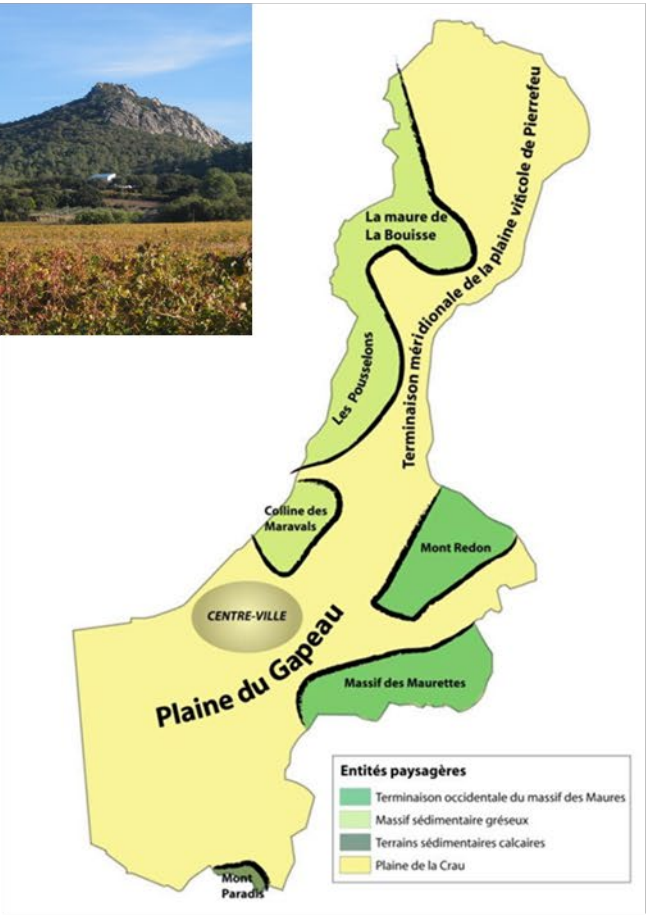
Topographie - hydrographie
- un territoire étendu au relief contrasté
- un réseau hydrographique important



Unités paysagères
- Plaine agricole
- Massif boisé
- Développement urbain

Patrimoine bâti
Un grand patrimoine bâti à préserver





Enjeux

La diversité des paysages à mettre en valeur	Prioritaire
Un riche patrimoine culturel dont la préservation et la mise en valeur sont à poursuivre et à valoriser.	Structurant

Thématique	Paysage et patrimoine

Incidences négatives	Diminution des incidences négatives	Incidences positives	Mesures supplémentaires	Incidences faibles	Point de vigilance

Enjeu	La diversité des paysages à mettre en valeur			
PADD	**Zonage**	**OAP**	**Règlement**	**Bilan**
Préservation des terres agricoles	Les zones agricoles les plus sensibles en matière paysagère font l'objet d'une identification particulière et demeurent inconstructibles (exemple : secteur Ai, au Sud du Fenouillet)	Toutes les OAP possèdent un volet d'intégration paysagère et architecturale	Le règlement des zones faisant l'objet d'OAP renvoie aux dispositions particulières qui y sont développées	Incidences faibles
Préservation des réservoirs de biodiversité, cours d'eau	Les éléments paysagers structurants de la TVB sont classés en zones A et N Des prescriptions graphiques particulières protègent les zones, secteurs et éléments concernés : -Espaces Boisés Classés -Eléments paysagers patrimoniaux -Arbres remarquables -ER lié à la restauration morphologique de l'Eygoutier et de ses franges (ripisylve)	L'OAP TVB protège les milieux naturels de la commune Les cours d'eau et autres éléments paysagers patrimoniaux à protéger sont identifiés dans les OAP correspondantes Exemples : - Espace vert protégé Ouest de l'OAP 4 La Bastidette - Franges de la RD98 et de l'A570 des OAP 1 (Gavary-La Giavy) et 2 (Chemin Long)		

Enjeu	Un riche patrimoine culturel dont la préservation et la mise en valeur sont à poursuivre et à valoriser			
PADD	**Zonage**	**OAP**	**Règlement**	**Bilan**
Protection du patrimoine bâti	Identification des éléments du patrimoine bâti	Les OAP 1, 2, 3, 4 et 5 portent des attentions particulières en matière d'insertion urbaine, paysagère et architecturale des futures constructions	Le règlement applique les conclusions de l'étude d'entrée de ville (annexée au rapport de présentation), qui fixent les reculs des constructions par rapport aux voies concernées (RD98, A570, RD554, …), dans le but de mettre en valeur les zones et secteurs concernés	Incidences positives

3.4 Ressources naturelles

Ressources naturelles

Qualité des masses d'eau

- Masses d'eau superficielle
  - état chimique : mauvais (Réal Martin bon)
  - état écologique : moyen (Réal Martin bon)
- Masses d'eau souterraine :
  - état chimique : médiocre
  - état quantitatif : médiocre

Eau potable

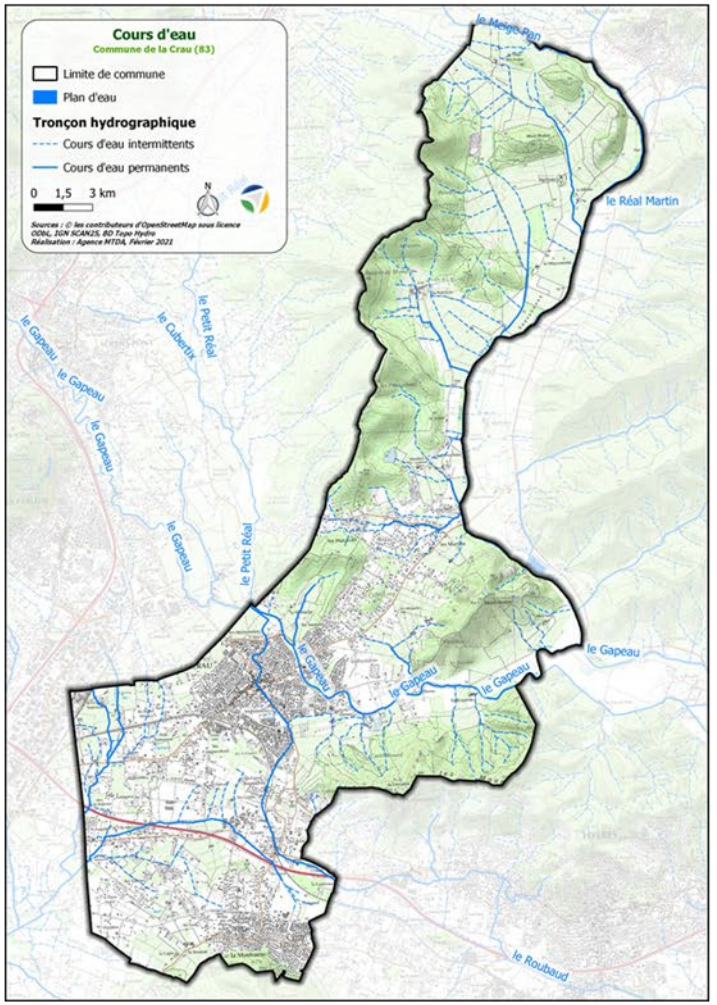
- Bonne qualité
- La ressource stratégique AEP est un « aquifère à fort intérêt stratégique pour les besoins en eau actuels et futurs », fortement sollicités.
- La commune est tributaire de la capacité en eau de la Société du Canal de Provence

Assainissement

- STEP sur La Crau
- STEP conforme et de capacité suffisante

Eaux pluviales

- Pas de problème majeur



Enjeux

Des masses d'eau souterraines et superficielles à préserver pour assurer la pérennité des ressources en eau (qualité et quantité).	Structurant
Des ressources en eau très contraintes et soumises à plusieurs mesures de protection. Un aménagement du territoire qui doit veiller à sa préservation dans l'intérêt collectif.	Structurant
L'adaptation du développement urbain à la présence ou à la mise en place de systèmes d'assainissement collectifs ou non collectifs performants.	Structurant
La gestion des eaux pluviales dans la cadre de l'aménagement du territoire communal.	Structurant

Thématique	Ressources naturelles

Incidences négatives	Diminution des incidences négatives	Incidences positives	Mesures supplémentaires	Incidences faibles	Point de vigilance

Enjeu	Des masses d'eau souterraines et superficielles à préserver pour assurer la pérennité des ressources en eau (qualité et quantité).			
PADD	**Zonage**	**OAP**	**Règlement**	**Bilan**
Protection des masses d'eau et des cours d'eau	Les cours d'eau sont majoritairement classés en zones naturelles et agricoles	- Préservation des cours d'eau et des zones humides (OAP TVB) - Préservation de l'Eygoutier (OAP 1 & 2)	Bande tampon inconstructible de part et d'autre des cours d'eau principaux et secondaires	Incidences faibles
L'augmentation de l'agriculture et de l'urbanisation risque d'augmenter la pression sur les masses d'eau	Prescription graphique (zones humides et de protection de la morphologie des cours d'eau, espace de bon fonctionnement des cours d'eau)	Restauration de l'espace de bon fonctionnement de l'Eygoutier : OAP1 / Gavary – La Giavy)) & OAP 2 (Chemin long)		

Enjeu	Des ressources en eau très contraintes et soumises à plusieurs mesures de protection. Un aménagement du territoire qui doit veiller à sa préservation dans l'intérêt collectif.			
PADD	**Zonage**	**OAP**	**Règlement**	**Bilan**
Développement communal > augmentation des besoins en eau potable			Raccordement obligatoire au réseau public	Incidences faibles
Adaptation du développement du territoire aux ressources et système de distribution d'eau potable.				
Protection des masses d'eau et des cours d'eau				

Enjeu	L'adaptation du développement urbain à la présence ou à la mise en place de systèmes d'assainissement collectifs ou non collectifs performants.			
PADD	**Zonage**	**OAP**	**Règlement**	**Bilan**
Développement communal > augmentation des besoins en assainissement			Zonage d'assainissement annexé au règlement. Raccordement obligatoire au réseau public.	Incidences faibles

Enjeu	La gestion des eaux pluviales dans le cadre de l'aménagement du territoire communal			
PADD	**Zonage**	**OAP**	**Règlement**	**Bilan**
Éléments sur la bonne gestion des eaux pluviales	Augmentation de la surface imperméabilisée sur la commune	L'OAP 7 (TVB) vise à limiter l'imperméabilisation des sols. Elle prévoit aussi des espaces de nature en ville à préserver	-Pourcentages minimums de surfaces non-imperméabilisées applicables dans chaque zone U et AU concernée -Traitement des eaux pluviales liées aux projets avant infiltration (réalisation obligatoire de bassins de rétention dans toutes les zones)	Incidences faibles

3.5 Risques

Risques

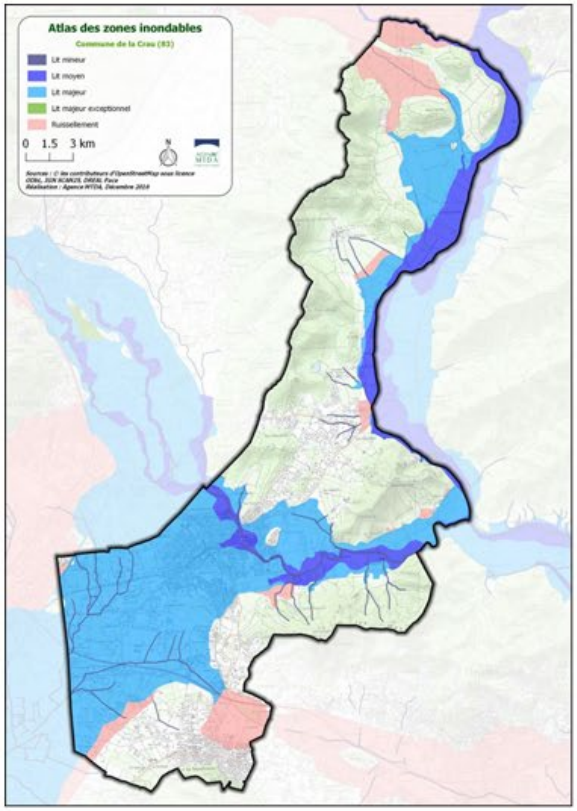
Risques naturels

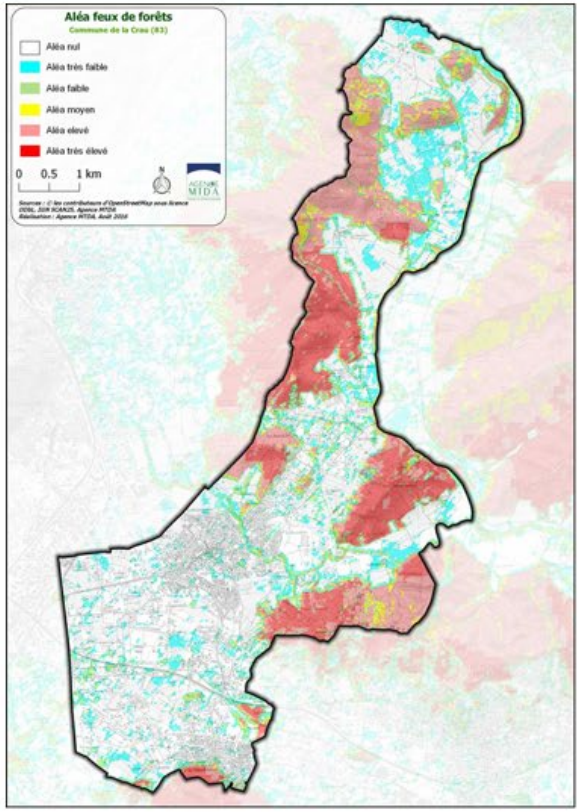
- Inondation très prononcée :
- Séisme faible
- Retrait gonflement des argiles : aléa moyen
- Incendies : carte d'aléas, risques faibles à très élevés dans les milieux boisés

Risques technologiques

- Transport de matières dangereuses : autoroutes, départementales et lignes SNCF, canalisation de gaz.
- Industriel : 3 ICPE, aucun SEVESO







Enjeux

Une anticipation de l'aggravation des risques naturels prévisible du fait des effets du changement climatique.	Structurant
Un risque TMD à prendre en compte.	Structurant

Thématique	Risques

Incidences négatives	Diminution des incidences négatives	Incidences positives	Mesures supplémentaires	Incidences faibles	Point de vigilance

Enjeu	Une anticipation de l'aggravation des risques naturels prévisible du fait des effets du changement climatique					
Détails	**PADD**	**Zonage**	**OAP**	**Règlement**	**Mesures supplémentaires**	**Bilan**
Risque inondation	Les risques concernés sont pris en compte	Report des secteurs couverts par le risque naturels inondation Prescriptions graphiques : - Zones humides et protection de la morphologie des cours d'eau - Espaces inconstructibles dans les zones de fort risque	L'OAP 7 (TVB) vise à limiter l'imperméabilisation des sols. Elle prévoit aussi des espaces de nature en ville à préserver	-Pourcentages minimums de surfaces non-imperméabilisées applicables dans chaque zone U et AU concernée -Traitement des eaux pluviales liées aux projets avant infiltration (réalisation obligatoire de bassins de rétention dans toutes les zones)		Incidences faibles à nulles
Risque mouvement de terrain						
Risque feux de forêt		Report des secteurs F1, F2 et F1p.	OAP 6 (risque de feu de forêt) identifiant 3 secteurs faisant l'objet de prescriptions particulières (mesures de défendabilité)	Précise les 3 secteurs faisant l'objet de prescriptions particulières (mesures de		

				défendabilité obligatoires)		
Risques technologiques		Report des périmètres concernés : -Périmètre SEVESO -Périmètre de maîtrise de l'urbanisation autour du Gazoduc		Risques technologiques précisés : -Site SNC PETROGRADE / Réglementation SEVESO -Périmètre de maîtrise de l'urbanisation autour du GAZODUC -Recul des constructions par rapport aux voies		

3.6 Pollutions et nuisances

Pollutions et nuisances

Déchets

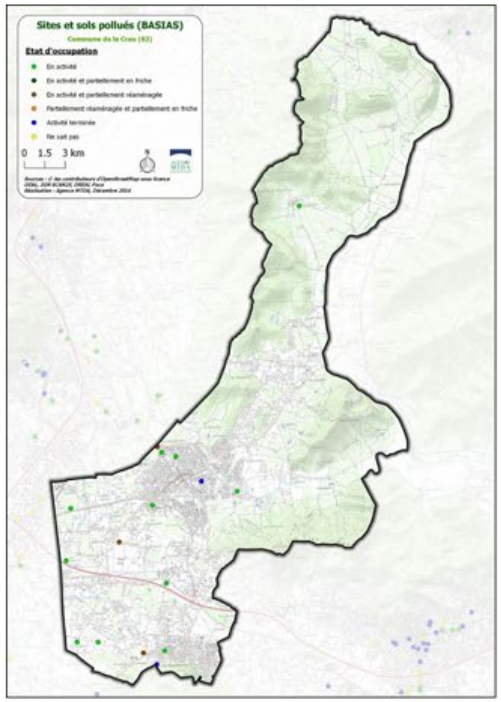
- Une déchetterie présente sur la commune
- Gestion intercommunale des déchets

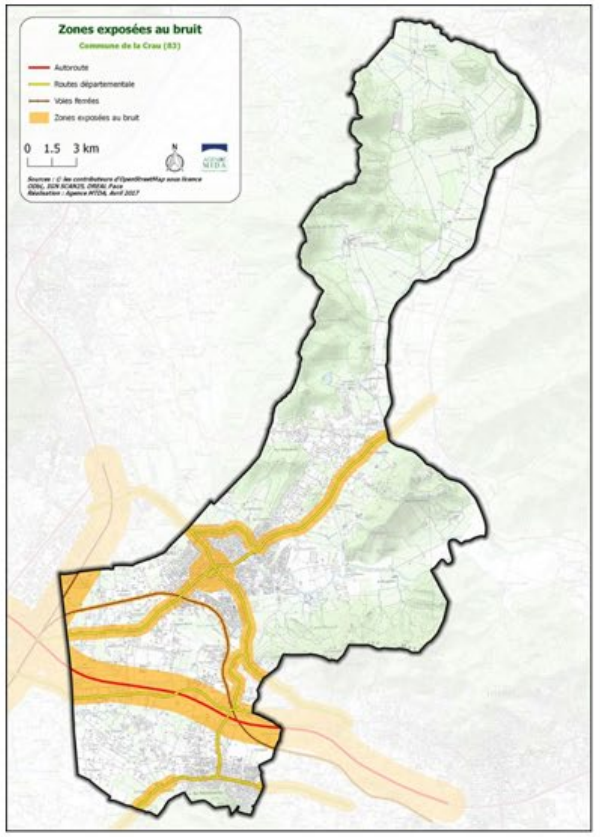
Pollution des sols

- 1 SIS SSP04008280101 sur la commune
- 15 sites potentiellement pollués

Bruit

- Commune fortement impactée par le bruit : A570, D29, D554, D98, D276, D76, voie ferrée.





Le maintien de la collecte et du traitement des déchets en adéquation avec les besoins du territoire	*Faible*
La prise en compte des sites potentiellement pollués dans les projets d'aménagement	*Faible*
La limitation de l'extension des zones bruyantes dans les zones soumises à des nuisances importantes à proximité des axes buyants	**Structurant**

Thématique	Pollutions et nuisances

Incidences négatives	Diminution des incidences négatives	Incidences positives	Mesures supplémentaires	Incidences faibles	Point de vigilance

Enjeu	Le maintien de la collecte et du traitement des déchets en adéquation avec les besoins du territoire			
PADD	**Zonage**	**OAP**	**Règlement**	**Bilan**
Développement communal > production supplémentaire de déchets		Rappel des principes de gestion des déchets.	Impose des règles de collecte des déchets et de locaux afférents (dans toutes les zones U et AU concernées)	Incidences faibles (continuation de la bonne gestion des déchets)

Enjeu	La prise en compte des sites potentiellement pollués dans les projets d'aménagement			
PADD	**Zonage**	**OAP**	**Règlement**	**Bilan**
	Aucune zone AU sur des sites et sols potentiellement pollués	Aucune OAP sur site potentiellement pollué		Neutre

Enjeu	La limitation de l'extension des zones bruyantes dans les zones soumises à des nuisances importantes à proximité des axes bruyants			
PADD	**Zonage**	**OAP**	**Règlement**	**Bilan**
Développement communal > augmentation des nuisances sonores liées au trafic routier	Plusieurs zones se situent dans des périmètres affectés par le bruit	Chaque OAP sectorielle prévoit de créer des perméabilités pour les circulations douces (piétons, vélos), sous la forme de cheminements dédiés ou de trottoirs	-Les reculs des constructions par rapport aux voies vont permettre de réduire les nuisances sonores (éloignements relatifs par rapport aux voies concernées) -Des règles d'affaiblissement acoustique (isolation des bâtiments) sont précisées dans les zones concernées par cette nuisance	Incidences faibles

Pas de développement d'activités générant des nuisances sonores dans les zones résidentielles Limitation des expositions de la population aux nuisances sonores	Les zones les plus exposées au bruit sont celles destinées au développement économique, notamment le long de la RD98	Chaque OAP sectorielle prévoit de créer des perméabilités pour les circulations douces (piétons, vélos), sous la forme de cheminements dédiés ou de trottoirs	-Les reculs des constructions par rapport aux voies vont permettre de réduire les nuisances sonores (éloignements relatifs par rapport aux voies concernées) -Des règles d'affaiblissement acoustique (isolation des bâtiments) sont précisées dans les zones concernées par cette nuisance	

3.7 Analyse des incidences sur les sites Natura 2000

La commune de La Crau est concernée par un site Natura 2000 : La plaine et le massif des Maures (FR9301622).

Les secteurs de la commune de La Crau susceptibles d'être impactés sont situés en dehors des périmètres des sites Natura 2000. Cependant le développement des infrastructures liées au tourisme pourrait augmenter la fréquentation au sein du Massif des Maures.

De manière générale les mesures intégrées au PLU sur les milieux naturels, la biodiversité et les continuités écologiques sont favorables également pour la conservation des sites Natura 2000. Ces mesures sont détaillées dans la partie « Incidences du PLU sur la biodiversité, les milieux naturels et les continuités écologiques et mesures associées ».

Le PLU intègre plusieurs prescriptions graphiques permettant de protéger les milieux naturels :

- Espaces boisés classés (dont la zone Natura 2000 fait partie) ;
- Espaces verts protégés (zone de nature en ville, et, en zone N, le long des cours d'eau) ;
- Arbres remarquables et patrimoine paysager à préserver (au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme).

Le projet de PLU n'est donc pas de nature à impacter qualitativement ou quantitativement le site Natura 2000.

Le PLU de La Crau n'est donc pas susceptible d'induire des incidences négatives significatives sur l'état de conservation des habitats et des populations d'espèces ayant conduit à la désignation le site Natura 2000 suivant :

- **Plaine et Massif des Maures - FR9301622**

4 Indicateurs

Un indicateur est un outil d'évaluation et d'aide à la décision (pilotage, ajustements et rétro-correction) grâce auquel on va pouvoir mesurer une situation ou une tendance, de façon relativement objective, à un instant donné, ou dans le temps et/ou l'espace. Un indicateur se veut être une sorte de résumé d'informations complexes, qui permettra aux acteurs concernés de dialoguer entre eux, et d'adapter éventuellement les mesures de compensation en cours de l'application du projet.

32 indicateurs ont été définis pour le PLU de La Crau sur l'ensemble des thématiques environnementales. Ces indicateurs sont déclinés au regard des **7 objectifs** suivants :

- **Objectif 1 – L'équilibre entre renouvellement, développement urbain, utilisation économe des espaces, la protection des sites, des paysages, du patrimoine et des besoins en mobilité ;**
- **Objectif 2 – La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;**
- **Objectif 3 – La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat ;**
- **Objectifs 4 et 5 – La sécurité et la salubrité publique – La prévention des risques, des pollutions et des nuisances ;**
- **Objectif 6 – La protection des milieux naturels, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et des continuités écologiques ;**
- **Objectif 7 – La lutte contre le changement climatique.**

DEPARTEMENT DU VAR

PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE LA CRAU

PIECE N°1

RAPPORT DE PRESENTATION
TOME 4 | ANNEXE - ETUDE ENTREES DE VILLE

(Etude du risque feu de forêt – Etude des entrées de ville)

REVISION GENERALE

Révision prescrite par délibération du Conseil Municipal
de la ville de La Crau n°2017/093/5 du 09 novembre 2017
Délibération du Conseil Métropolitain n°18/02/13 du 13 février 2018
Délibération du Conseil Métropolitain n°21/02/44 du 16 février 2021

Document arrêté par délibération du Conseil Métropolitain le 30/04/2025

Le Concorde
280, Avenue Foch
83000 TOULON
Tel. : 04 94 89 06 48
secretariat@map-architecture.fr

Table des matières

I – Objet de l'étude 4
I.1 – Rappel réglementaire 4
I.2 Localisation des secteurs concernés par l'étude 5
II – Les zones de Gavary / La Giavy 7
II.1 – Présentation des zones 7
II.2 – Justification de la modulation de la bande d'inconstructibilité au regard des critères de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme 14
III – La zone du Chemin Long 18
III.1 – Présentation de la zone 18
III.2 – Justification de la modulation de la bande d'inconstructibilité au regard des critères de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme 24
IV – La zone des Longues 32
IV.1 – Présentation de la zone 32
IV.2 – Justification de la modulation de la bande d'inconstructibilité au regard des critères de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme 37

I – Objet de l'étude

I.1 – Rappel réglementaire

La loi du 02 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a créé diverses mesures destinées au traitement des « entrées de ville ». A ce titre, l'article L. 111-6 du Code de l'urbanisme dispose que :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. »

« Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19 » (soit les routes mentionnées expressément dans le DOO du SCoT opposable).

En outre, l'article L. 111-7 dispose que :

« L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :

1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;

2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;

3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;

4° Aux réseaux d'intérêt public ;

5° Aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. »

De plus, l'article L. 111-8 dispose que :

« Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

L'application de ces articles implique donc d'étudier plus précisément le devenir des espaces localisés le long des voies concernées, afin d'en maîtriser le développement.

I.2 Localisation des secteurs concernés par l'étude

Sur la commune de La Crau, les voies routières concernées par l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme sont la **RD 29**, la **RD 98** et la **RD 554.** Ces routes étant soumises à l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme, cela induit une interdiction des constructions et installations nouvelles dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de leur tracé.

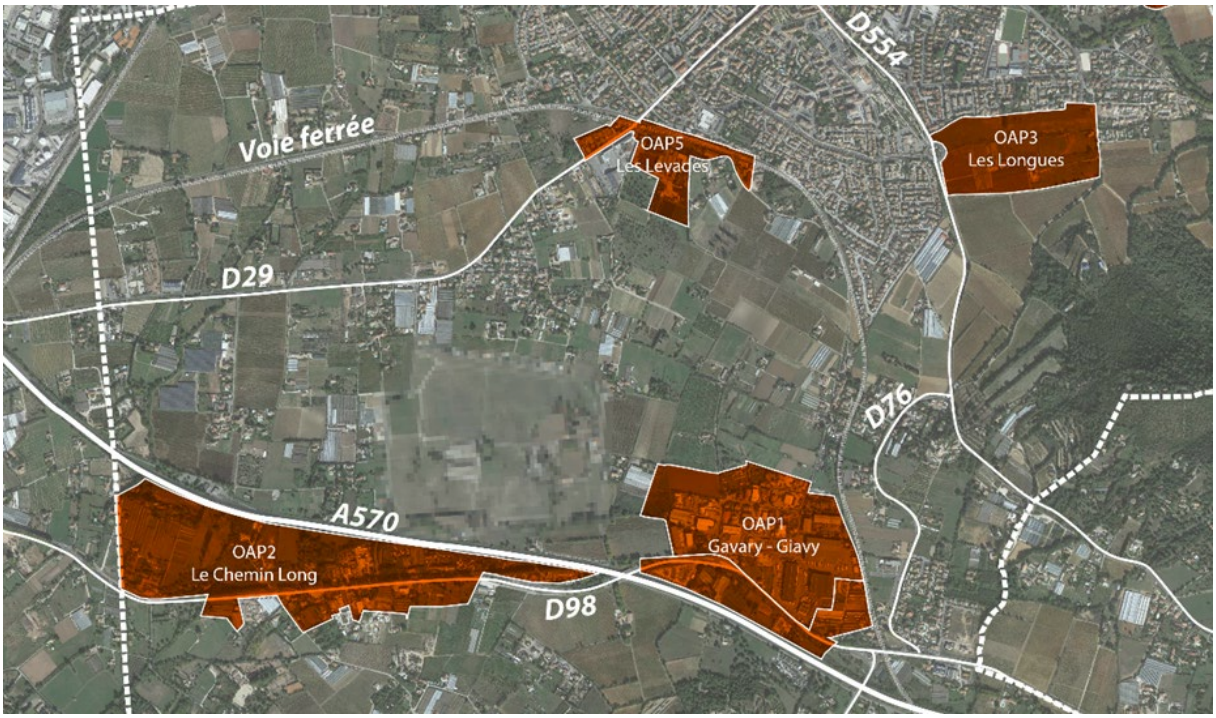
Concernant les voies autoroutières, celle concernée sur la commune de La Crau est l'**A570.** Cette route induit une interdiction des constructions et installations nouvelles dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de son tracé.

A l'échelle de la commune, plusieurs zones du PLU sont concernées par ces bandes d'inconstructibilité. Trois secteurs spécifiques font en l'espèce l'objet de cette étude. Il s'agit des secteurs de :

- Gavary / La Giavy ;
- Chemin Long ;
- Les Longues.

Ces zones longent la RD 98, la RD 554 et l'A570. Aucune de ces zones ne bordant la RD 29, les espaces longeant cette voie ne sont donc pas concernés par cette étude.

La présente révision du PLU prévoyant l'ouverture à l'urbanisation de ces trois zones, elles font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles (OAP), respectivement les OAP1 (Gavary – La Giavy), OAP2 (Le Chemin Long) et OAP3 (Les Longues).



Localisation des zones concernées par l'étude

Cette étude vise ainsi à analyser et justifier que, sur ces zones, les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies concernées sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale et de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Nota :

En réalité, deux de ces secteurs d'étude présentent, sur des parties significatives de leurs linéaires, déjà un caractère urbanisé. En effet, un certain nombre de constructions s'y sont par le passé implantées, suivant des retraits souvent nettement inférieurs, notamment sur Gavary-La Giavy et Le Chemin Long, le long de la RD98, en accord avec les documents d'urbanisme antérieurs (notamment les POS). De ce fait, la présente étude pourrait constituer une simple régularisation au regard de la loi. Néanmoins, la situation stratégique de ces secteurs et le fait que certaines parties des secteurs concernés demeurent non bâties, justifie le recours à la présente étude.

Pour conclure cette phase introductive, il convient de rappeler que deux des trois secteurs (Gavary – La Giavy et Le Chemin Long) sont inscrits dans le DOO du SCoT opposable, en tant qu'espaces économiques dédiés aux activités artisanales et industrielles. Le troisième secteur (Les Longues) est destiné dans ce même DOO à l'habitat. Ces trois secteurs sont donc identifiés en tant qu'espaces urbanisables, au sein de l'enveloppe urbaine de la commune à l'horizon 2030.

Rappel de l'étude d'entrée de ville intégrée dans le PLU 2012

Le PLU en vigueur, approuvé le 21 décembre 2012 a intégré une étude d'entrée de ville relative à la zone de Gavary, classée en zone 1AUa et destinée à la poursuite du développement économique de la commune. A ce titre, l'aménagement de la zone a fait l'objet d'Orientations d'Aménagements (OA), ces-dernières correspondant à l'ancienne dénominations des actuelles Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Fort de cette étude d'entrée de ville, le règlement a réduit la bande inconstructible à une distance de 15 mètres, par rapport à l'axe de la RD 98 (et des autres routes départementales).

En complément, une modification du PLU, approuvée le 27 mars 2019, a précisé ces OAP sur Gavary, notamment au titre de la desserte de la zone à partir de la RD 98. Cette modification n'a pas porté sur la règle d'implantation des constructions par rapport à cette voie.

Concernant la zone de Gavary, la présente étude d'entrée de ville ne concerne donc que le projet d'extension de la Zone d'Activités Economiques (ZAE) existante, pour sa partie longeant la RD 98.

En complément, cette étude concerne également :

- La zone de La Giavy, implantée sur le côté opposé à Gavary, en frange Sud de la RD 98 ;
- La zone des Longues, implantée en limite Est de la RD 554.

Ces éléments sont développés ci-après dans le cadre de cette nouvelle étude d'entrée de ville.

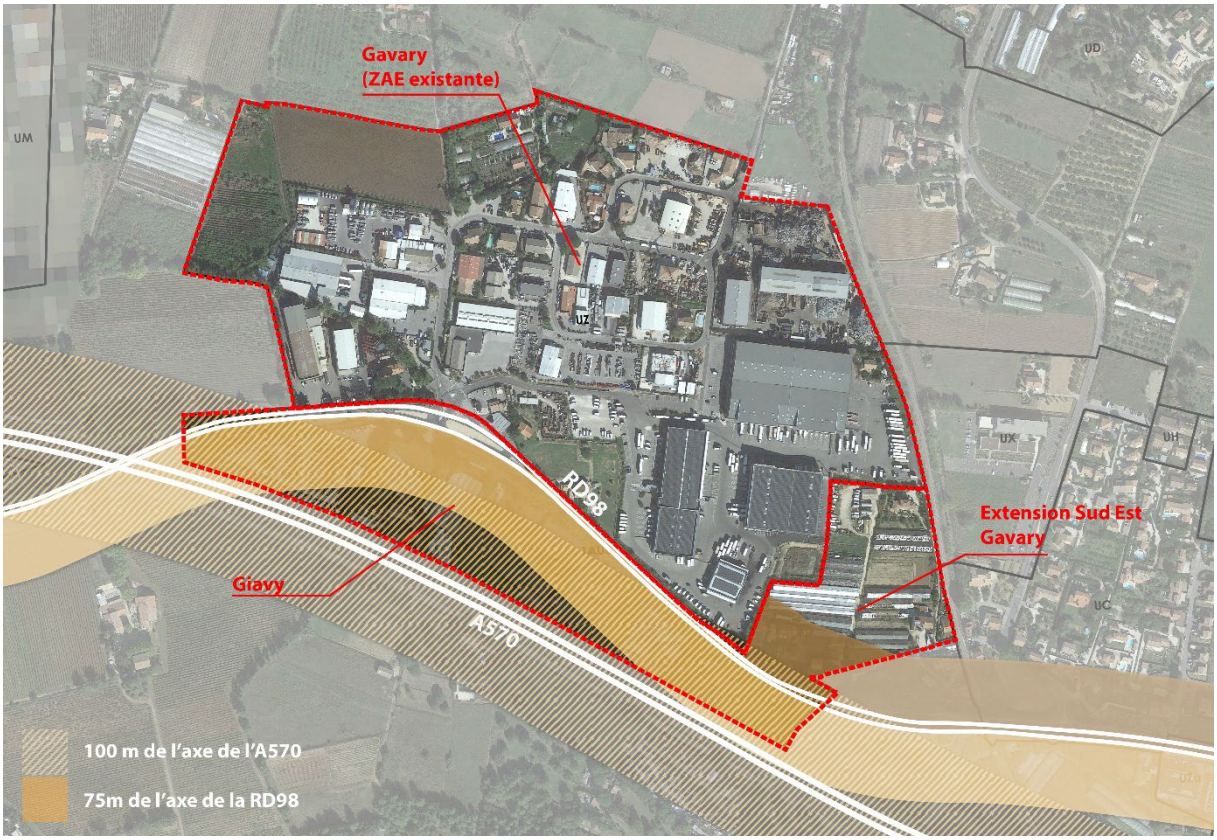
II – Les zones de Gavary / La Giavy

II.1 – Présentation des zones

II.1.1 Localisation des zones par rapport aux voies concernées

Les zones d'étude sont situées au Sud-Est de la commune, au Nord-Ouest de la jonction de la voie ferrée, de la RD 98 et de l'A 570, aux lieux-dits de Gavary et La Giavy.

La RD 98 sépare en deux les zones de Gavary et La Giavy. L'A 570 borde, quant à elle, la limite Sud de la zone de La Giavy.



Superposition des bandes d'inconstructibilité avec le zonage du PLU

Actuellement, **l'extension de la zone de Gavary doit respecter un recul de 75 mètres** d'inconstructibilité par rapport à l'axe de la **RD 98**.

Actuellement, **la zone de La Giavy doit respecter un recul de 75 mètres** d'inconstructibilité par rapport à l'axe de la **RD 98** et **100 mètres** d'inconstructibilité par rapport à l'axe de l'**A 570**.

II.1.2 Etat initial du site

La zone de Gavary - La Giavy bénéficie d'une situation éminemment privilégiée. Accessible par l'A 570 et la RD 98, son positionnement stratégique lui permet une desserte optimisée, notamment pour les transporteurs.

Au Nord du site, le long de la RD98, la zone de Gavary concentre une partie importante des activités économiques (notamment artisanales, industrielles et commerciales) de la commune. Elle est urbanisée en quasi-totalité et ne dispose donc plus de foncier pour accueillir de nouvelles entreprises. En limite Nord et au Sud-Est de la zone, des terrains doivent permettre de recevoir cette extension.

Au Sud du site, également desservie par la RD 98, face à Gavary, l'aménagement futur de la zone de La Giavy va permettre de compléter l'offre foncière à vocation économique de la commune.

Système de desserte

- **Gavary**

La zone d'activité existante (ZAE) de Gavary est desservie comme suit :

- Un carrefour principal, à l'Ouest, directement connecté à la RD 98 ;
- Un second accès, à l'extrémité Ouest de la zone, qui permet la desserte d'une seule activité économique ;
- Un troisième accès, au Nord (rue Galilée), qui connecte la zone avec les tissus environnants.



L'entrée principale de Gavary sur la RD 98

Le projet d'extension Sud-Est de la zone d'activité est quant à lui desservi par l'intermédiaire du chemin de Gavary, qui constitue le seul accès et est directement relié à la RD 98.


Le chemin de Gavary

- **La Giavy**

Pour La Giavy, le carrefour principal sur la RD 98 permet également la desserte de la partie Ouest de la zone. Deux autres accès secondaires complètent le système de desserte de la partie centrale et Est de la zone. Ces deux accès secondaires débouchent également directement sur la RD 98.

Diagnostic paysager

- **Gavary**

Ce secteur présente un paysage de faible valeur patrimoniale. Au sein de la ZAE de Gavary, la densité des bâtiments à vocation économique associées à des espaces extérieurs souvent très peu valorisés (stockage, parkings, etc) crée un sentiment d'espace sans qualités. Le premier plan le long de la RD 98 n'est également pas assez valorisé, l'aménagement en espace vert étant trop peu perceptible et interrompu.



Le premier plan le long de la RD98

Le secteur correspondant à l'extension Sud-Est de la zone garde encore une ambiance agricole, avec des parcelles recevant souvent des serres. On note également la présence d'habitations, notamment en premier plan le long du chemin de Gavary.

- **La Giavy**

Comme pour l'extension de Gavary, la zone de La Giavy garde encore une ambiance agricole, avec quelques terrains encore exploités (maraîchage). Néanmoins, la présence d'autres activités, notamment du stockage et gardiennage de bateaux sur les extrémités Est et Ouest de la zone, viennent compléter un paysage local qui demeure anarchique et incohérent.


Stockage de bateaux à l'extrémité Ouest de Giavy

La limite Nord de la zone est bordée par un alignement de platanes le long de la RD 98. Cette présence assure de manière isolée une qualité certaine au paysage traversé.

La limite Sud de la zone longeant l'A 570 n'est pas assez valorisée, les espaces anthropisés de gardiennage de bateaux venant jouxter le bas-côté de cette voie.

Diagnostic urbain

- **Gavary**

Au sein de la ZAE existante, l'implantation des bâtiments longeant la RD 98 respecte la bande inconstructible de 15 mètres par rapport à l'axe de la RD 98, telle que fixée dans le règlement. Cependant, l'implantation des bâtiments concernés fait preuve d'une grande disparité, avec des retraits variables allant de moins de 10 mètres jusqu'à 37 mètres. Les parcelles étant déjà bâties, la conservation de cette règle de 15 mètres se justifie d'elle-même.

Au sein de la zone d'extension Sud-Est, l'implantation des bâtiments existants par rapport à l'axe de la RD 98 varie elle aussi de 20 à 40 mètres. Cependant, ce secteur étant desservi par le chemin de Gavary, la distance entre les bâtiments longeant cette limite varie également, certaines constructions (habitations ou serres) étant implantées à l'alignement, d'autres respectant un retrait variant de 5 à 10 mètres.

- La **Giavy**

A l'inverse de Gavary, la zone de La Giavy bien que déjà pour partie anthropisée (stockage de bateaux, …), n'abrite que peu de constructions en dur, avec une présence de serres notable. Ces-dernières sont généralement implantées en partie centrale de la zone, selon des retraits importants (de l'ordre de 40 mètres par rapport à l'axe de la RD 98).

La limite Sud de la zone étant bordée par l'A 570, certaines serres sont implantées à l'alignement, ce qui correspond à un retrait d'environ 18 mètres par rapport à l'axe. Les quelques constructions « en dur » sont quant à elles implantées de manière également relativement anarchique, avec des retraits variant de 30 à 40 mètres par rapport à l'axe de la voie.

Notons que la faible épaisseur de la zone, notamment sur ces terminaisons Est et Ouest pose la question de la viabilité de son aménagement futur. En instaurant des distances trop importantes par rapport à la RD 98 et l'A 570, on risque de rendre inconstructibles bon nombre de parcelles, soit un résultat inverse par rapport à l'objectif affiché du PLU d'offrir une nouvelle offre foncière pour les activités économiques sur La Giavy.

Diagnostic architectural

- **Gavary**

L'écriture architecturale des bâtiments présents au sein de la ZAE existante est généralement assez pauvre, à l'exception de quelques bâtiments correspondant à des entreprises de taille importante sur lesquels s'exprime une modernité qui « tire vers le haut » l'image du site. Cette présence crée un signal attractif qu'il convient de prendre pour exemple. Ces bâtiments disposent de hauteurs plus élevées que la majorité des constructions existantes, édifiées en rez de chaussée ou R+1.



Un bâtiment contemporain de qualité



Un autre exemple peu valorisant

Au sein du projet d'extension de la ZAE, l'architecture des constructions est également de faible qualité, avec une alternance de serres, souvent en friche, d'habitations et de bâtiments artisanaux. Les hauteurs maximales varient entre R+0 et R+1, voire, exceptionnellement R+2.

Leur typologie renvoie bien souvent à une écriture provençale traditionnelle : volumes simples, coiffés de toitures en tuiles, enduits clairs, modénatures minimalistes (génoises, corniches, appuis de baies, …).


Un exemple de serre sur la zone d'extension de la ZAE



Un exemple d'habitation sur la zone d'extension de la ZAE

- **La Giavy**

La zone de La Giavy ne reçoit que peu de constructions, à l'exception des serres et d'anciens bâtiments à vocation agricole. Cet ensemble hétéroclite est complété par la présence de petits bâtiments liés au fonctionnement des activités de stockage de bateaux.



Une activité de stockage de bateaux, à l'extrémité Est de Giavy (à droite la RD 98)

II.1.3 Enjeux de développement du secteur

L'extension de la zone d'activité de Gavary sur des parcelles bordant ses limites Nord et Sud-Est, ainsi que sur le site de La Giavy, a pour premier intérêt de limiter au maximum leurs impacts sur les espaces agricoles environnants.

Au Nord de Gavary, les terrains concernés se développent sur une superficie réduite de 3 hectares, au Sud-Est, la surface est de 2,7 hectares. Ces extensions vont permettre d'accueillir de nouvelles activités économiques, tout en préservant la continuité des exploitations concernées.

Au Sud, la zone de La Giavy représente une surface totale de près de 10 hectares, dont 5 sont encore vierges de toute construction. Ce secteur a d'ailleurs été identifié par le SCoT Provence Méditerranée, approuvé en 2019, comme faisant partie de l'enveloppe urbaine à l'horizon 2030, avec l'objectif de lutte contre le mitage. Il est, à ce titre, qualifié d'« espace urbanisable ».

II.1.4 Le projet d'aménagement sur le secteur

L'extension de la ZAE de Gavary et de La Giavy correspond à un secteur homogène dont les principes d'aménagement sont fixés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles. Ces entités spatiales ont pour vocation d'assurer la poursuite du développement économique de la commune.

La cohérence d'aménagement sur ces secteurs correspond à assurer un développement urbain harmonieux, en continuité et face à la ZAE de Gavary.

Cette zone est classée en zones AUCa3 (La Giavy) et UZ (extension Nord-Ouest de Gavary), au titre de la présente révision du PLU. L'OAP-1, élaborée dans le cadre de la présente révision, fixe ainsi un certain nombre de principes d'urbanisme et d'aménagement, qui vont permettre de définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur cette entrée de ville, tout en favorisant le renouvellement urbain et de participer activement au développement économique de la commune.

A ce titre, cette OAP-1 comporte un schéma d'aménagement qui est présenté ci-après. Pour plus d'informations concernant cette OAP, il convient de s'y référer directement. En tout état de cause, les justifications présentées ci-après au titre de la présente étude d'entrée de ville ont été définies en pleine cohérence avec les principes fixés dans ces OAP-1.



Cartographie de l'OAP-1

II.2 – Justification de la modulation de la bande d'inconstructibilité au regard des critères de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme

II.2.1 Justifications au regard des nuisances

La prise en compte des nuisances sonores sera assurée, en premier lieu, par l'implantation des futurs bâtiments à des distances raisonnables avec les axes de la RD 98 et l'A 570, ce qui correspond à un arbitrage équilibré entre la densification légitime de la zone de La Giavy, tout en préservant un premier plan vert le long de ces voies.

En second lieu, les futures enveloppes bâties au sein de ces zones seront traitées de manière à présenter toutes les obligations légales en matière d'affaiblissement acoustique sur les tronçons concernés, apportant ainsi tout le confort exigible pour les espaces intérieurs et extérieurs. A ce titre, l'autoroute A 570 est classée comme infrastructure de catégorie 2 ; le périmètre affecté par le bruit à compter du bord extérieur de la voie est de 250 mètres. La RD 98 est classée comme infrastructure de catégorie 3 ; le périmètre affecté par le bruit à compter du bord extérieur de la voie est de 100 mètres.

En matière de réduction des pollutions associées aux futures activités économiques, la gestion des déchets des établissements devra être effectuée dès la conception des projets, afin d'anticiper les modalités de collecte des différents types de déchets.

II.2.2 Justifications au regard de la sécurité

Le carrefour existant à l'Ouest sur la RD 98 permet de sécuriser au mieux les entrées et sorties de Gavary et de La Giavy-Sud, tout en fluidifiant les trafics de véhicules. Il pourra faire l'objet, le cas échéant, de travaux d'aménagement.



Le carrefour existant sur la RD 98, à l'intersection entre Gavary et La Giavy

L'accès Sud-Est de La Giavy (à partir du chemin de Gavary) est également conservé. Il permet la desserte de cette partie de la zone d'extension.

De même, les deux autres accès existants qui permettent de desservir la partie Sud de Giavy sont conservés.

En complément, aucun nouvel accès sur la RD 98 ne pourra être autorisé sur ces zones, à l'exception de tout projet futur conçu et réalisé sous l'égide des services concernés du Département.

Pour conclure, l'aménagement possible d'une voirie secondaire de type contre-allée, en parallèle à la RD 98 et débouchant sur les accès existants (carrefour Ouest et accès secondaires Est), sera également une façon de garantir la sécurité de l'aménagement du secteur de Giavy, au sud de la RD 98.

II.2.3 Justifications au regard de la qualité de l'urbanisme

L'extension de la ZAE de Gavary comme celle de La Giavy, doivent être pensées comme l'expression d'une continuité urbaine cohérente et harmonieuse. A ce titre, le traitement des limites longeant la RD 98 et l'A 570 doivent traduire cet objectif.

En terme de qualité urbanistique, cette cohérence doit se traduire par la fixation de bandes inconstructibles adaptées, par rapport aux voies précitées. A ce titre :

- Un retrait de 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 98 va permettre de créer un espace de « respiration » de part et d'autre qualifiant les franges urbaines concernées, le long de la façade Sud de l'extension de Gavary et de la façade Nord de La Giavy.

- Un retrait de 25 mètres par rapport à l'axe de l'A 570 va également permettre de mettre en valeur la limite Sud de La Giavy qui longe cette voie.

II.2.4 Justifications au regard de la qualité des paysages

L'aménagement d'un premier plan « vert », préservant notamment l'alignement de platanes bordant la limite Nord de La Giavy va permettre de valoriser l'interface avec la RD 98.



Le premier plan le long de la RD 98

Ce premier plan « vert » sera également reconduit le long de la limite Sud de La Giavy, au contact de l'A 570.

Les retraits de 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 98 et de l'A 570 vont permettre de réaliser ces aménagements paysagers, sur une profondeur d'environ 5 mètres. Ces espaces devront être traités de manière homogène, notamment par l'emploi d'essences locales (de type lauriers roses, ou autre).

II.2.5 Justifications au regard de la qualité architecturale

Pour l'extension Nord-Ouest de Gavary, la hauteur maximale des bâtiments correspondra aux constructions existantes les plus importantes de la ZAE, qui bordent la RD98 où sont situées en retrait immédiat de cette « façade commerciale ». A ce titre, elles ne pourront excéder 15 mètres, soit une hauteur maximale un peu plus importante que celle fixée dans le règlement du PLU 2012 (12 mètres). Cette augmentation de 3 mètres va permettre de favoriser une densification maîtrisée du tissu existant, notamment en donnant la possibilité de surélever les bâtiments existants



Un exemple de bâtiment « signal » dans le paysage architectural de Gavary

Pour la zone de La Giavy, cette hauteur maximale est portée à 20 mètres, ce qui va permettre de donner la possibilité de concevoir des « bâtiments signaux », notablement perceptibles depuis l'A570.

Une recherche de continuité avec certaines écritures architecturales contemporaines existantes pourra faire l'objet d'une attention particulière, notamment en matière de revêtements, de modénatures et de teintes, qui permettra de s'intégrer harmonieusement avec la qualité des bâtiments les plus emblématiques édifiés au sein la ZAE existante. Enfin, le choix d'une écriture architecturale contemporaine, durable et innovante pourra également être favorisé, permettant à ce que certains futurs bâtiments s'inscrivent dans une authentique modernité.

II.2.6 Synthèse de l'étude : fixation des bandes d'inconstructibilité

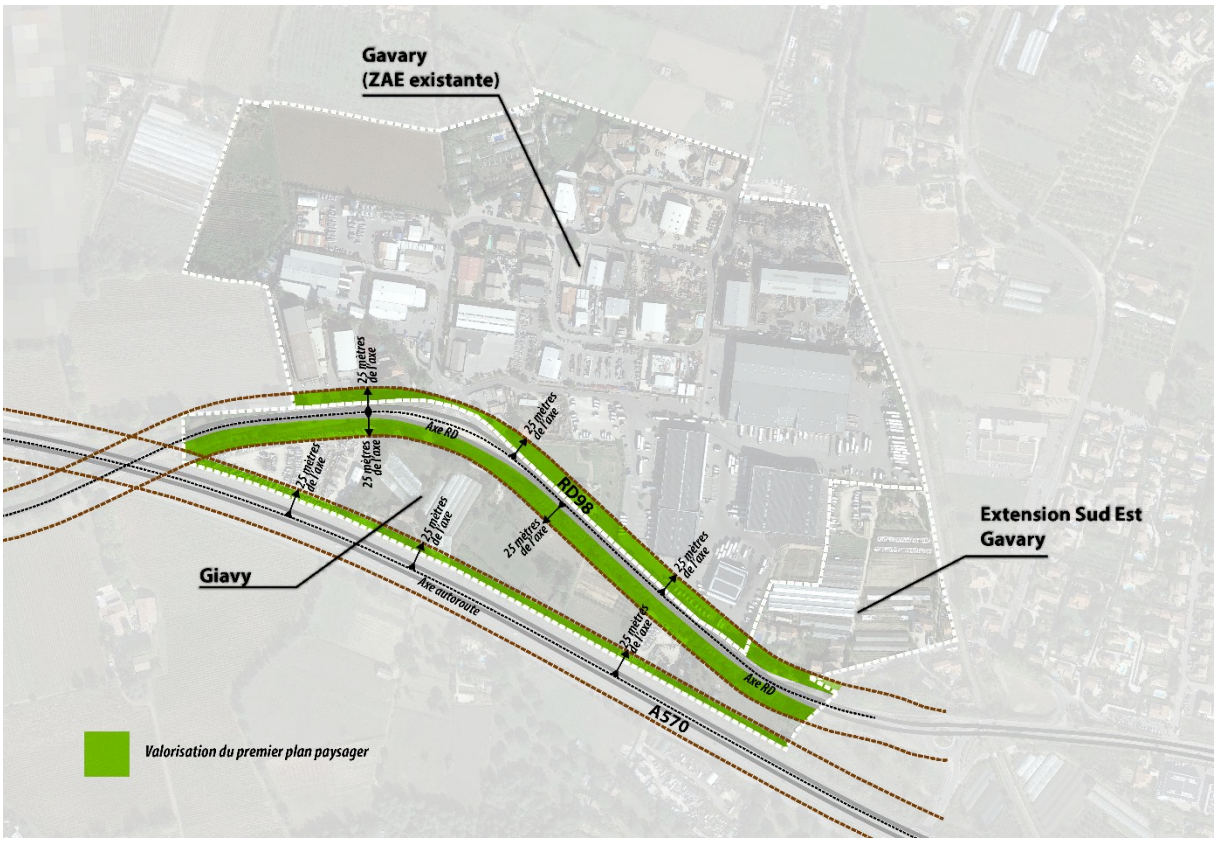
- **Gavary**

Pour ce qui concerne Gavary et sur la base des éléments développés ci-avant, la bande inconstructible est portée à **25 mètres** par rapport à l'axe de la RD 98, ce qui correspond au retrait que les principaux bâtiments existants ont retenu pour leur implantation, avec un premier plan actuellement occupé par des aménagements paysagers et des espaces de stationnement extérieur.

- **La Giavy**

Pour ce qui concerne La Giavy, qu'il s'agisse de ses parties Sud et Sud-Est, la bande inconstructible est également réduite à **25 mètres** par rapport à l'axe de la RD 98 et à l'axe de

l'A 570. Cette distance va permettre de réaliser des aménagements paysagers de qualité en premier plan le long de ces axes, conformément aux indications fixées dans l'OAP-1, tout en préservant des zones d'implantation conséquentes pour les futurs bâtiments. Ce retrait de 25 mètres va donc permettre de densifier les parcelles longeant la RD98, tout en permettant de conserver une bande inconstructible d'environ 5 mètres par rapport au chemin de Gavary qui borde les terrains concernés.



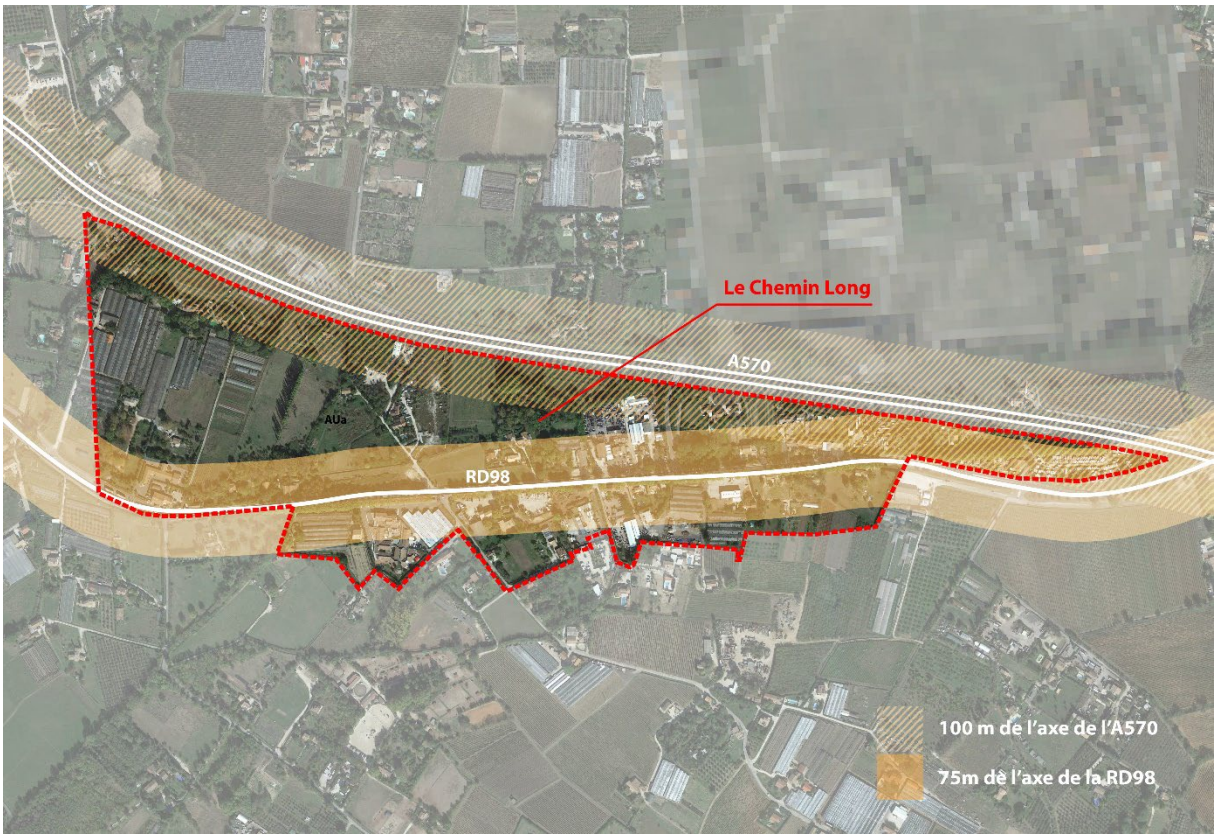
Réduction et harmonisation à 25 mètres des bandes d'inconstructibilité le long de la RD98 et l'A570

III – La zone du Chemin Long

III.1 – Présentation de la zone

III.1.1 Localisation de la zone par rapport aux voies concernées

La zone du Chemin Long est située au Sud de la commune, à l'Ouest du secteur de Gavary – La Giavy. Cette zone est traversée par la RD 98, qui borde sa partie Sud. Sa partie Nord-Est, quant à elle, est limitrophe avec l'A 570.



Superposition des bandes d'inconstructibilité avec le zonage du PLU 2012

Actuellement, **la zone du Chemin Long doit respecter un recul de 75 mètres** d'inconstructibilité de part et d'autre de l'axe de la RD 98 et de 100 mètres d'inconstructibilité par rapport à l'axe de l'A 570.

III.1.2 Etat initial du site

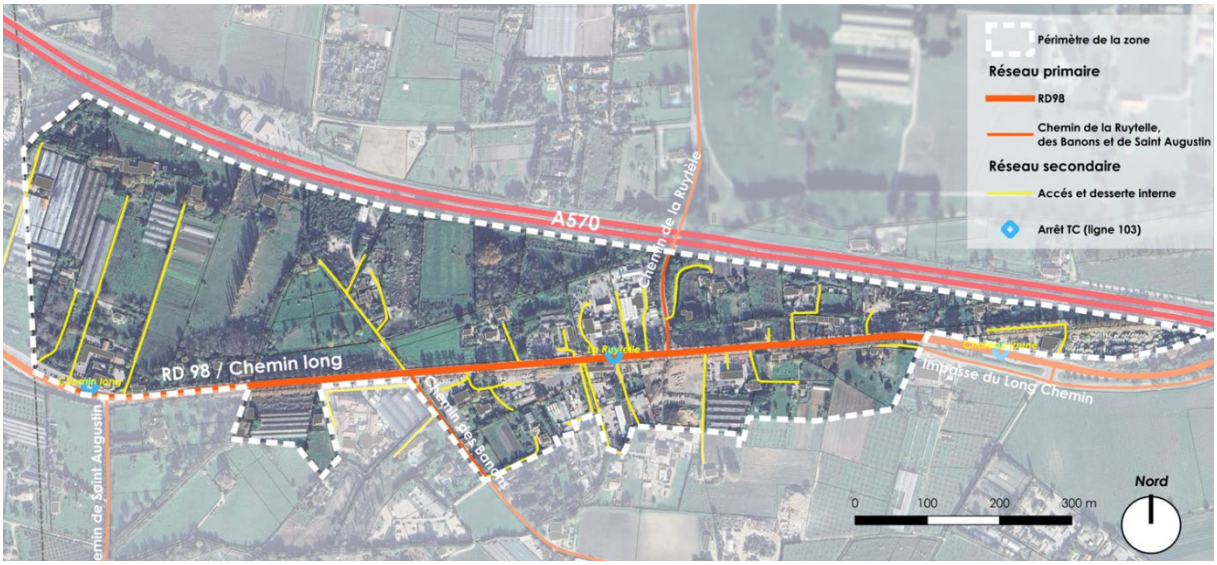
Système de desserte

La zone du Chemin Long est desservie par la RD 98 sur laquelle viennent se greffer de nombreuses antennes qui desservent les terrains situés de part et d'autre de cette voie :

- Au Nord, (en allant de l'Ouest vers l'Est) les chemins de Saint Augustin, du Chemin Long, de la Ruytèle (ce-dernier étant la seule voie traversant en surplomb l'A 570), ainsi que l'ancien tracé de la RD 98 ;

- Au Sud, (en allant de l'Ouest vers l'Est) les chemins de Banons, de Saint-Jacques et l'impasse du Chemin Long.

Ce réseau secondaire est complété par de multiples accès aux parcelles et activités concernées, ce qui confère au secteur une certaine dangerosité, notamment au titre du trafic qu'il supporte et du nombre d'activités déjà présentes.



Le système de desserte actuel de la zone

Notons que la RD98 a fait l'objet d'aménagements cyclables de part et d'autre de son linéaire.

Par ailleurs, il convient de préciser que l'on note la présence sur la RD 98 de 3 arrêts de Transports en Commun (TC), avec la ligne 103 qui irrigue l'ensemble de la zone. Ces 3 arrêts sont respectivement implantés à l'Ouest, au centre et à l'Est de la zone, desservant ainsi le site en 3 points stratégiques.

Diagnostic paysager

Ce secteur présente un paysage de faible valeur patrimoniale, mixte et contrasté, avec :

- D'une part, la présence de parcelles encore non urbanisées qui forment un paysage ouvert composé essentiellement de friches à pelouses et des prés incluant des fourrés de ronces (ronciers), des fourrés de canne de Provence (canniers) ainsi que certains jardins paysagers (arbres et arbustes épars, haies d'arbustes et pelouses anthropiques).
- D'autre part, des parcelles bâties recevant soit des activités économiques (notamment artisanales et commerciales), soit des habitations, soit les deux à la fois.

Cette alternance aboutit à un espace sans cohérence d'ensemble, face aux étendues de la plaine agricole crauroise qui se développe au Sud de la zone.



Le paysage agricole, au Sud de la RD 98

Cette absence de lisibilité spatiale est accentuée par des dispositifs publicitaires, des enseignes et pré-enseignes qui pénalisent les effets de perspective sur le grand paysage local, créés par la linéarité de la RD 98 et débouchant sur le Fenouillet (à l'Est) et le Faron (à l'Ouest).



Des panneaux publicitaires pénalisant la perspective sur le Fenouillet

Diagnostic urbain

L'implantation des bâtiments dans la zone accentue encore plus la sensation d'un espace n'ayant jamais fait l'objet d'une réflexion ni d'une cohérence d'ensemble. En effet, certains bâtiments sont implantés à l'alignement, d'autres suivants des retraits variables, notamment déterminés par l'aménagement des parkings en premier ou second plan. D'autres, enfin, bénéficient d'implantations un peu plus éloignées par rapport à la voie, et bénéficient souvent de jardins qui les cernent et les insèrent dans une ambiance plus aérée, voire bucolique.



Un bâti implanté à l'alignement, le long de la RD 98



Un bâtiment implanté en retrait de l'alignement, le long de la RD 98

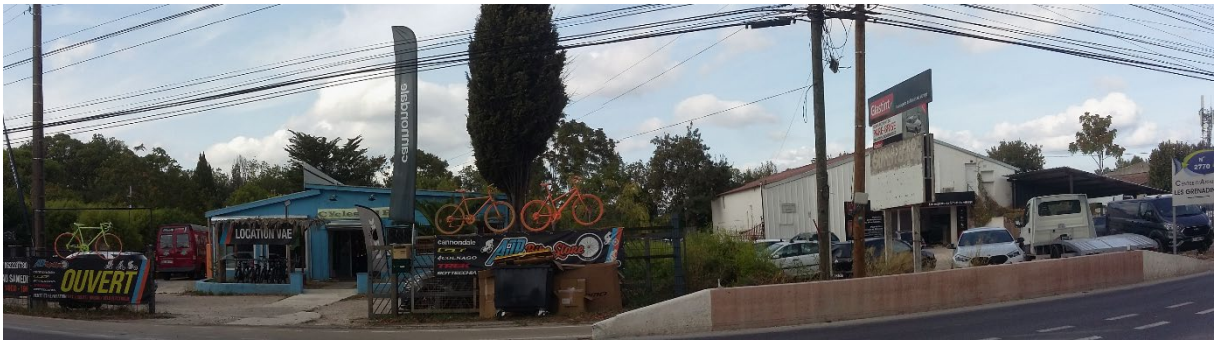
Diagnostic architectural

La diversité des occupations du sol, entre habitations, bâtiments agricoles et activités économiques (notamment artisanales et commerciales) se retrouvent également au niveau des morphologies bâties et des typologies architecturales, avec une alternance entre des hangars et des villas d'inspiration provençale.

Seule caractéristique relativement unitaire, on remarque que de manière générale, toutes ces constructions, érigées en R+0 et R+1, sont érigées selon des hauteurs assez réduites.



Bâti isolé à vocation mixte, le long de la RD 98



Des architectures sans qualités, en premier plan le long de la RD 98



Une activité de stockage de caravanes, le long de la RD 98

Ce paysage architectural composite et de faible qualité est complété par la présence de serres, en friches ou encore exploitées, alternativement implantées en premier ou second plan par rapport à la RD 98, au cœur de la zone (partie Nord) ou au sein de la plaine agricole (partie Sud).


Des paysages de serres, exploitées ou en friche

III.1.3 Enjeux de développement du secteur

La zone du Chemin Long bénéficie d'une situation particulièrement stratégique, avec la présence de l'A 570 qui longe sa limite Nord et de la RD 98 qui borde sa limite Sud. Elle se développe sur près de 38 hectares, ce qui constitue le potentiel foncier le plus significatif de la commune en matière d'activités économiques et d'équipements.

Elle est directement reliée à la vitalité des zones d'activités économiques limitrophes, implantées à l'Ouest, sur la commune de La Garde (La Pauline, Les Tourraches), ou à l'Est sur le territoire craurois (Gavary). Cette situation unique la destine à recevoir de nouvelles activités économiques ainsi que de nouveaux équipements d'intérêt collectif, qu'ils soient communaux ou d'intérêt métropolitain.



La zone du Chemin Long, en direction des ZAE de La Garde

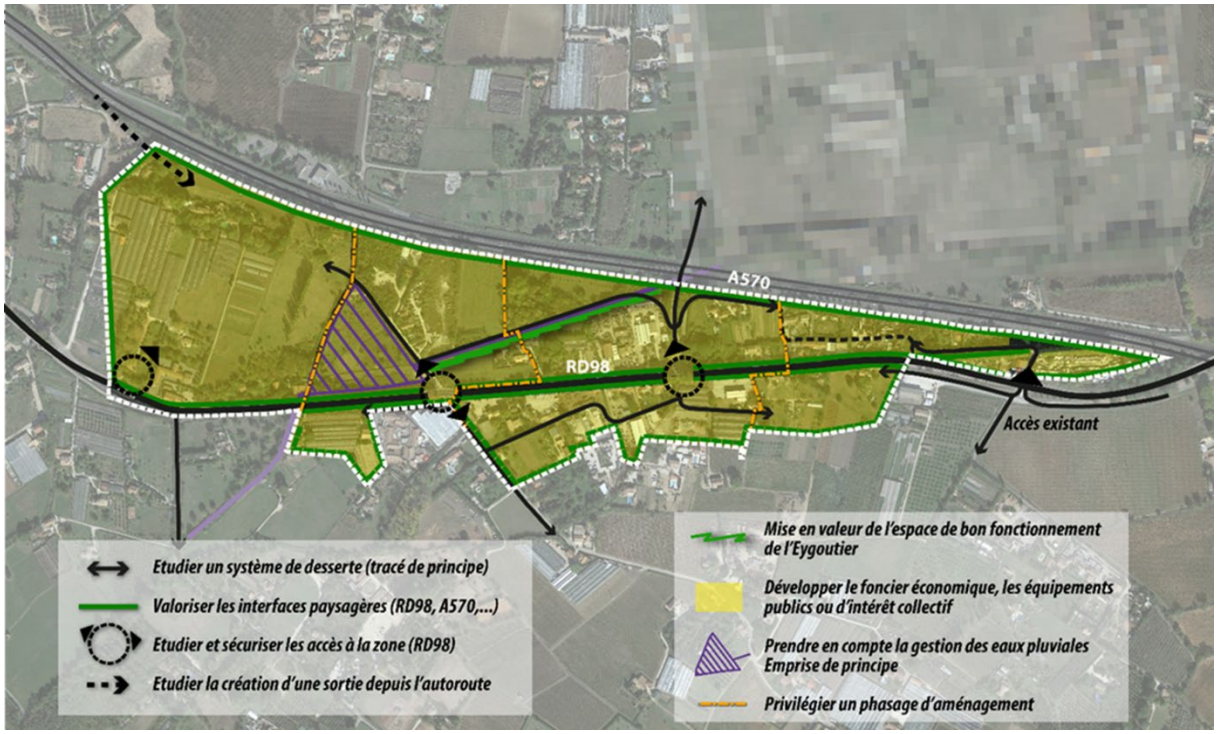
III.1.4 Le projet d'aménagement sur le secteur

La zone du Chemin Long correspond à un secteur homogène dont les principes d'aménagement sont fixés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles. Cette entité spatiale a pour vocation d'assurer la poursuite du développement économique de la commune et d'accueillir de futurs équipements structurants d'intérêt communal ou métropolitain. En matière de développement local, la zone du Chemin Long va permettre de promouvoir une nouvelle offre artisanale, commerciale (sous conditions limitatives, afin de ne pas porter atteinte au tissu existant de proximité), de services et d'équipements, complémentaire avec celles proposées dans les autres zones d'activités de la commune, en centre-ville et à la Moutonne.

La cohérence d'aménagement sur ce secteur correspond également à assurer un développement urbain harmonieux, en continuité des ZAE existantes de La Garde (La Pauline, …) et de Gavary – La Giavy.

Cette zone est classée en zone AUCa, sous la forme d'une double sectorisation avec, à l'Ouest un secteur AUCa1 et à l'Est le secteur AUCa2), au titre de la présente révision du PLU (2AUa dans le PLU initial). L'OAP-2, élaborée dans le cadre de la présente révision, fixe ainsi un certain nombre de principes d'urbanisme et d'aménagement, qui vont permettre de définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur cette entrée de ville, tout en favorisant le renouvellement urbain et de participer activement au développement économique et d'équipements de la commune.

A ce titre, cette OAP-2 comporte un schéma d'aménagement qui est présenté ci-après. Pour plus d'informations concernant cette OAP, il convient de s'y référer directement. En tout état de cause, les justifications présentées ci-après au titre de la présente étude d'entrée de ville ont été définies en pleine cohérence avec les principes fixés dans ces OAP-2.



Cartographie de l'OAP-2

III.2 – Justification de la modulation de la bande d'inconstructibilité au regard des critères de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme

III.2.1 Justifications au regard des nuisances

Le secteur est principalement soumis aux nuisances sonores liées à la circulation routière. La proximité de la voie autoroutière et de la RD 98 implique nécessairement un traitement acoustique des façades approprié selon le type de construction implanté aux abords de cet axe.

Les différents bâtiments devront donc répondre aux exigences d'isolement acoustique standardisé. L'enveloppe de ces bâtiments sera conçue de manière à ce que les niveaux sonores dans les différents types de locaux soient compatibles avec les enjeux environnementaux et la règlementation en vigueur, conformément aux arrêtés préfectoraux relatifs au classement acoustique des infrastructures terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit. A ce titre, l'autoroute A 570 est classée comme infrastructure de catégorie 2 ; le périmètre affecté par le bruit à compter du bord extérieur de la voie est de 250 m. La RD 98 est classée comme infrastructure de catégorie 3 ; le périmètre affecté par le bruit à compter du bord extérieur de la voie est de 100 mètres.

En matière de réduction des pollutions associées aux futures activités économiques et aux équipements, la gestion des déchets des établissements devra être effectuée dès la conception des projets, afin d'anticiper les modalités de collecte des différents types de déchets.

Le retrait lié à la bande paysagère le long de la route départementale permettra également de diminuer sensiblement l'impact sonore des voies.

En outre, la prise en compte du Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales (ZDAEP) permettra de répondre aux problèmes liés à la présence du cours d'eau de L'Eygoutier, qui traverse la partie Nord de la zone. Au regard de la programmation retenue sur la zone, les aménagements hydrauliques prévus dans le SDAEP (bassins de rétention, recalibrage du cours d'eau, …), pourront évoluer dans le but d'assurer une protection accrue des personnes et des biens sur l'ensemble de la zone.

III.2.2 Justifications au regard de la sécurité

La desserte intérieure du site a fait l'objet d'une étude spécifique afin de se raccorder au mieux avec le maillage et certaines activités existantes, tout en proposant un nouveau système viaire qui va permettre de restructurer la totalité de la zone suivant un aménagement d'ensemble cohérent. Dans l'attente de la réalisation d'un nouveau système viaire, tout nouvel accès direct sur la RD 98 sera interdit, sauf cas exceptionnel, après avoir été préalablement étudié et validé par les services concernés du Département.



Accès existant (chemin de Saint Augustin) sur la RD98

Ce futur système de desserte repose sur les principes suivants :

- <u>Pour la partie Nord de la zone</u>

Une desserte prioritaire du secteur Ouest, selon un phasage cohérent qui se développera d'Ouest vers l'Est. Cette desserte sera réalisée à partir d'un premier carrefour sur la RD 98 (à réaliser à proximité directe avec la limite avec La Garde) qui permettra de desservir l'extrémité Ouest de la zone. Un second carrefour sur la RD 98, implanté un peu plus à l'Est dans le prolongement du chemin des Banons, sera relié à une nouvelle voie Nord-Ouest sur l'emprise d'un chemin existant requalifié et élargi.

La voie Nord-Ouest sera reliée à une nouvelle voie centrale implantée en limite du ruisseau de l'Eygoutier, ce qui permettra, notamment, d'assurer pleinement son recalibrage et son entretien. Cette nouvelle voie Centrale débouchera, à l'Est sur le chemin de la Ruytèle et son intersection avec la RD 98. Cette intersection fera également l'objet d'un troisième carrefour à réaliser.

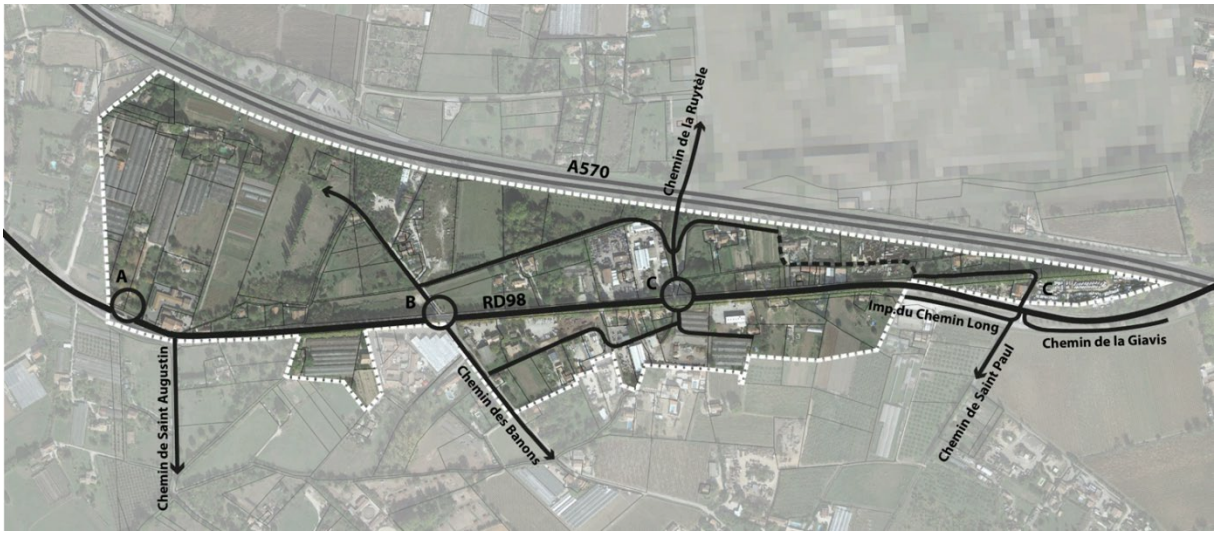
La desserte Est de la zone sera réalisée à partir de l'élargissement du chemin existant (dénommé Chemin Long). L'extrémité Est de la zone sera desservie à partir de l'ancienne route départementale et de son débouché sur l'actuelle RD 98.

En outre, il convient de préciser que la prise en compte d'un objectif de priorisation du secteur situé à l'extrémité Ouest de la zone, sur lequel pourrait s'implanter un ou des équipements structurants d'intérêt communal ou métropolitain, pourra également faire l'objet d'une future desserte à créer sur l'A 570, si l'importance du projet venait à le justifier.

- <u>Pour la partie Sud de la zone</u>

La desserte s'effectuera, d'Ouest en Est à partir du chemin des Banons (à l'Ouest) qui sera élargi et sur lequel une future voie Centrale Sud permettra d'innerver tout ce secteur en se raccordant avec le futur carrefour sur la RD 98 et le chemin de la Ruytèle.

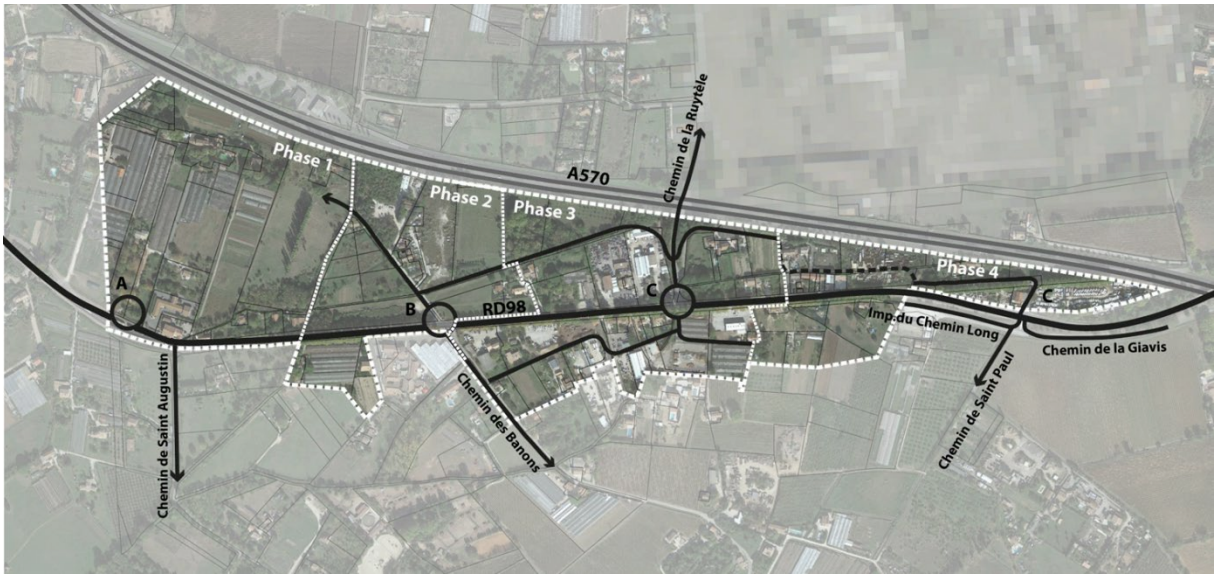
La partie Est du secteur sera quant à elle directement reliée à partir de l'impasse du Chemin Long qui sera requalifiée



Le futur système de desserte de la zone

Ce parti général d'aménagement va permettre, d'une part, de limiter les nouveaux accès sur la RD 98, et d'autre part, que les voies internes à la zone, existantes et futures, se raccordent sur ces nouvelles voies et carrefours.

De même, ce parti général va permettre la mise en œuvre d'un phasage global d'aménagement, nécessaire au regard de la superficie de la zone et des activités et occupations existantes qu'elle abrite actuellement. Cet aménagement d'ensemble pourrait s'articuler sur 4 grandes phases, telles qu'illustrées dans la cartographie ci-après. Il demeure indicatif et pourra être modulé et affiné, en fonction d'études plus précises à effectuer ultérieurement. La solution proposée doit être comprise comme le fait que l'aménagement futur de la zone ne pourra s'effectuer sans le recours à un phasage.



Un système de desserte permettant un phasage cohérent d'aménagement d'ensemble

III.2.3 Justifications au regard de la qualité de l'urbanisme

Le devenir de la zone doit notamment favoriser la valorisation urbaine de la partie Nord-Ouest en limite avec La Garde, de manière à créer une nouvelle porte d'entrée emblématique. Le choix de cette partie de la zone est notamment justifié par les disponibilités foncières proposées ainsi que par une double accessibilité à partir de la RD 98 (à court et moyen terme), voire de l'A 570 (à plus long terme).

L'implantation d'équipements structurants ou de nouvelles activités, permettrait de marquer cette entrée Ouest comme un nouvel « étendard » dans le paysage urbain général.

En outre, comme pour Gavary et La Giavy, l'aménagement futur de la zone doit être pensée comme l'expression d'une continuité urbaine cohérente et harmonieuse. A ce titre, le traitement des limites longeant la RD 98 et l'A 570 doivent traduire cet objectif. En termes de qualité urbanistique, cette cohérence doit se traduire par la fixation de bandes inconstructibles adaptées, par rapport aux voies précitées. A ce titre :

- Un retrait de 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 98 va permettre de créer un espace de « respiration » de part et d'autre qualifiant les franges urbaines concernées, le long de la façade Sud de la zone.

- Un retrait de 35 mètres par rapport à l'axe de l'A 570 va également permettre de mettre en valeur la limite Nord qui longe cette voie, en imposant un recul un peu plus important qui préservera les espaces plantés, notamment les arbres à hautes tiges, bordant la limite Nord de la zone.

III.2.4 Justifications au regard de la qualité des paysages

L'aménagement futur de la zone va reposer sur des principes de valorisation paysagère étayés et hiérarchisés, avec :

- L'aménagement d'un premier plan « vert », préservant l'alignement de platanes qui constitue un corridor boisé bordant la limite Sud de la RD 98 ; Cet alignement fera

l'objet d'une attention particulière. A ce titre, le traitement actuel de ce corridor sera complété par la réalisation de nouveaux aménagements paysagers (voire hydrauliques) le long des franges Nord et Sud de la RD 98, qui valoriseront et homogénéiseront ces limites, tout en assurant la transition avec les espaces agricoles ou les ambiances naturelles préservées qui se développent au Sud de la zone.



L'alignement de platanes à préserver le long de la RD 98

- Sur la partie Est de la zone, l'alignement de platanes qui borde l'ancien tracé de la RD 98 sera également préservé.



L'alignement de platanes à préserver, à l'Est de la zone



- La préservation de l'écran vert relativement dense qui longe la limite Nord, en frange de l'autoroute. Cette préservation du couvert végétal existant, notamment les arbres à hautes tiges, sera complétée par une attention particulière qui devra être apportée sur l'ensemble des parcelles longeant cette limite, qui devront faire l'objet d'aménagements paysagers complémentaires, liés aux futurs projets.



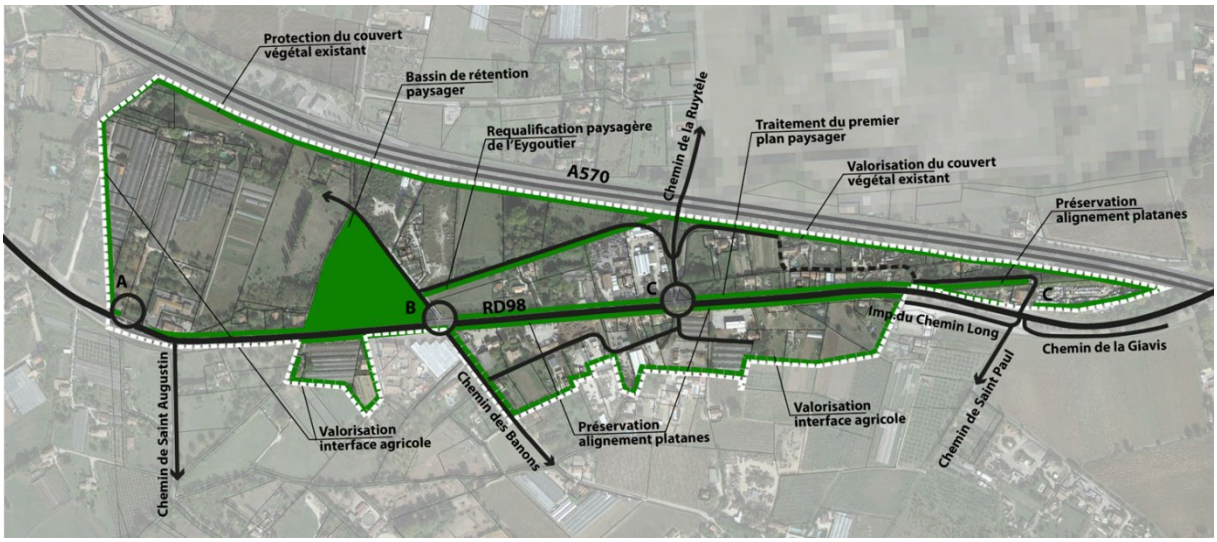
Le couvert végétal à préserver, en limite avec l'autoroute

- La valorisation des dispositifs hydrauliques à réaliser dans le futur sera un autre axe fort de l'aménagement de la zone, notamment sur les parcelles longeant la RD 98, sur l'emprise des bassins de rétention (secteur Ouest, carrefour de la Ruytèle, etc). A titre d'exemple, le grand bassin Ouest, implanté en limite Nord de la RD98 pourra faire l'objet d'un projet paysager, avec un traitement sous la forme d'un parc aéré.

- La valorisation de l'ensemble du linéaire de l'Eygoutier fera également l'objet d'une attention particulière, notamment en lui associant des espaces qui vont permettre son recalibrage et son entretien, au contact d'une voie « douce » (piétonnier et piste cyclable). D'autres aménagements pourront également être effectués, de nature à encore mieux prendre en compte les espaces de bon fonctionnement autour de ce cours d'eau.

- Le traitement de l'interface agricole complètera cette ambition de valorisation paysagère, avec une attention particulière qui sera portée sur toutes les limites parcellaires concernées.

- Le traitement des voiries internes à réaliser finalisera la cohérence paysagère de l'aménagement futur de l'ensemble de la zone (arbres d'ombrage, maillages « doux », etc). Il en sera de même pour ce qui concerne les limites entre lots (sur voies ou parcellaires).



La valorisation paysagère de l'aménagement futur de la zone

- La limitation et l'encadrement des dispositifs publicitaires le long de la RD 98 devraient également être recherchés, bien que cet objectif concerne plus précisément le futur Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi), en cours d'élaboration.

III.2.5 Justifications au regard de la qualité architecturale

Comme précédemment noté, le secteur Ouest de la zone, qui se développe sur une superficie importante et bénéficie d'une situation éminemment stratégique, au contact de La Garde, destiné à recevoir des activités ou des équipements d'intérêt communal ou métropolitain, pourrait faire l'objet d'une attention particulière, afin que les futurs bâtiments s'imposent comme un nouveau « phare » dans le paysage architectural craurois et, par extension, toulonnais.

De manière complémentaire, à l'échelle des autres futurs bâtiments qu'ils soient artisanaux, de services et d'équipements, voire commerciaux (pour ces-derniers autorisés sous conditions limitatives) une cohérence architecturale sera recherchée, afin que l'image de l'ensemble de la zone soit valorisée, en réponse aux nombreux bâtiments existants dépourvus de qualité architecturale, notamment ceux liés à des activités économiques de type hangars ou équivalents, implantés en premier plan le long de la RD 98.

Fort de ces éléments, le recours à une architecture contemporaine ne devra pas être interdit. Il pourra même être largement favorisé, notamment sur certains secteurs « clés » de la zone (en limite avec La Garde, 1ers plans le long de la RD 98 et l'autoroute, interface agricole, etc), à l'image de certains exemples probants de constructions assez récentes qui ont été réalisées sur d'autres zones d'activités économiques de la commune (Gavary, …) ou de la métropole.



Exemple sur Gavary d'une architecture contemporaine valorisant le paysage urbain

Cette attention particulière permettra également de prendre en compte de manière accrue l'objectif de valorisation architecturale de l'ensemble des perspectives urbaines s'ouvrant sur le grand paysage local, à l'Ouest sur le Fenouillet et à l'Est sur le Faron.

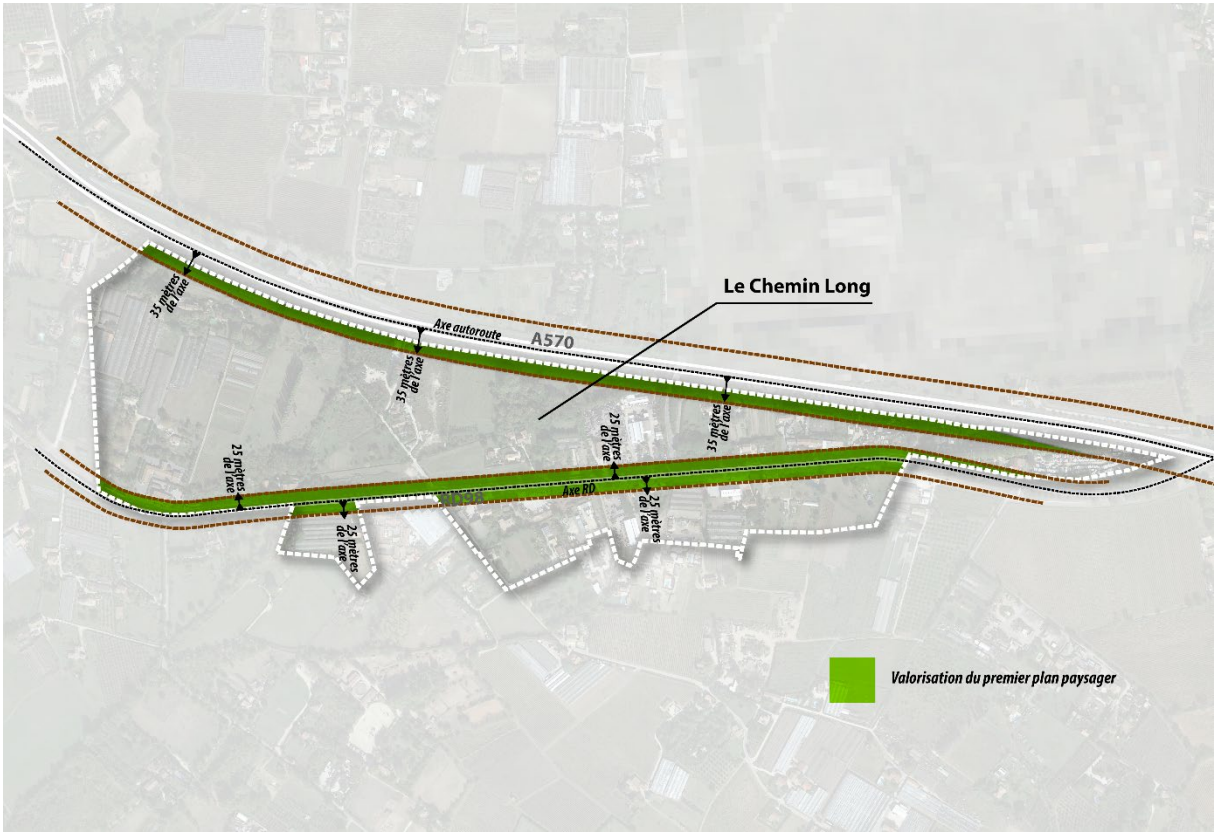


La perspective urbaine à valoriser

III.2.6 Synthèse de l'étude : fixation des règles d'inconstructibilité

Sur la base des éléments ci-dessus développés, la bande d'inconstructibilité par rapport aux voies concernées est réduite à :

- 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 98 ;
- 35 mètres par rapport à l'axe de l'A 570.



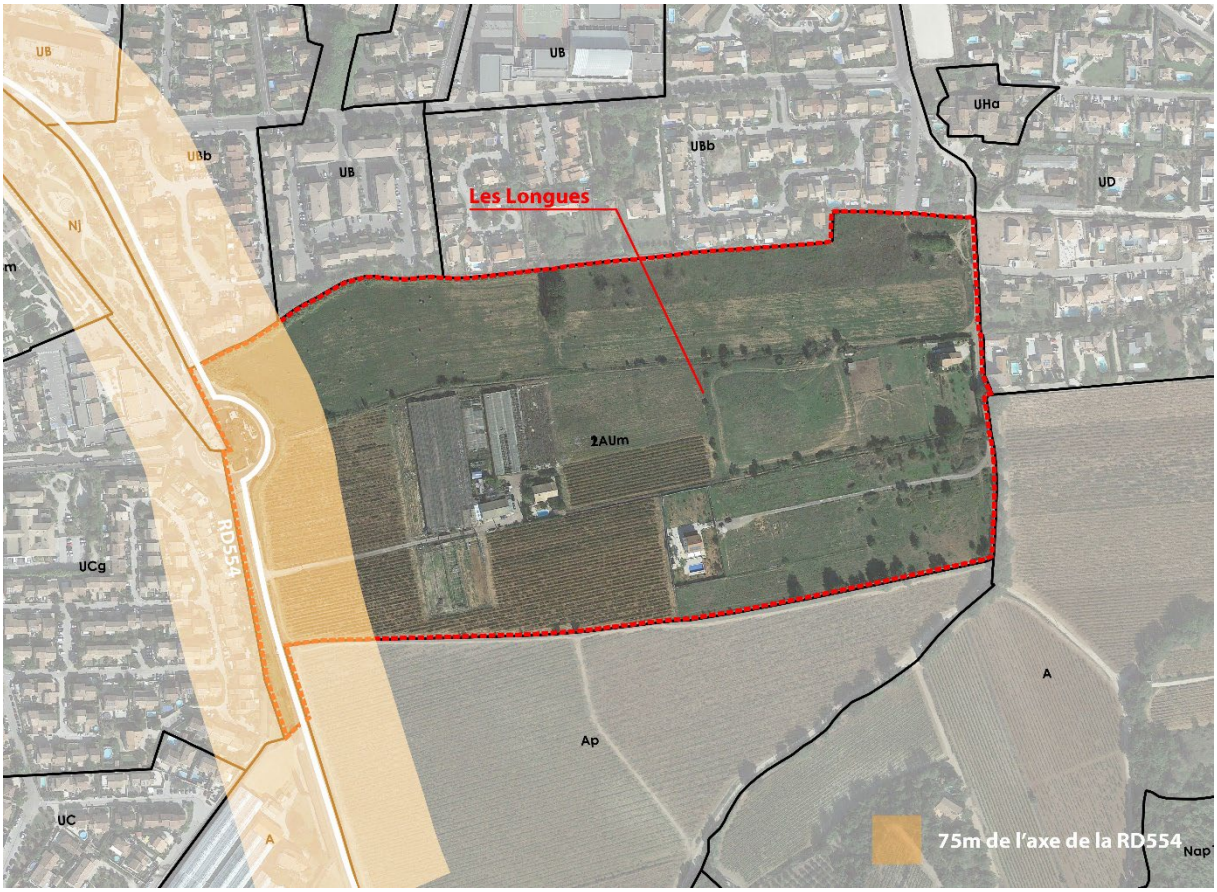
Les bandes d'inconstructibilité le long de la RD98 et de l'A570

IV – La zone des Longues

IV.1 – Présentation de la zone

IV.1.1 Localisation de la zone par rapport à la voie concernée

La zone des Longues est située au Sud-Est du Centre-ville. Elle est bordée, à l'Ouest, par la RD 554.



Superposition de la bande d'inconstructibilité avec le zonage du PLU 2012

Actuellement, **la zone des Longues doit respecter un recul de 75 mètres** d'inconstructibilité par rapport à l'axe de la RD 554.

IV.1.2 Etat initial du site

Système de desserte

La zone des Longues bénéficie d'un accès direct sur la RD 554, à partir d'un carrefour qui borde sa limite Ouest.



Le carrefour sur la RD 554

Une voie de lotissement vient déboucher sur la limite Nord-Est de la zone, et des chemins agricoles bordent ses limites Est et Sud.

Diagnostic paysager

Sur le site, il ne demeure désormais que des témoignages d'un passé agricole aujourd'hui révolu : serres à l'abandon, bâti dégradé, … un paysage de friche en entrée de ville, face au tissu résidentiel, proche du Centre-ville, aux pieds du Fenouillet, bordé, au Sud, par la permanence des espaces agricoles craurois. Un lieu éminemment stratégique en attente d'un aménagement d'ensemble cohérent et qualifiant.



Un site en friche, témoin d'un passé agricole révolu

Diagnostic urbain

Les quelques constructions éparses présentes sur le site, liées à des vocations agricole ou d'habitation, sont implantées en cœur de zone, à des distances relativement importantes de la RD 554. Les constructions les plus proches sont des serres distantes de près de 150 mètres, les autres bâtiments étant encore plus éloignés.

En contrepoint, le tissu résidentiel environnant est composé par des lotissements, des résidences composées d'immeubles de faible hauteur et des équipements, soit un tissu mixte d'espace urbanisé d'entrée de ville témoignant d'une diversité fonctionnelle avérée.



Une zone en friche, au contact d'un quartier résidentiel proche du Centre-ville

Diagnostic architectural

Les quelques constructions existantes édifiées sur la zone n'ont aucune qualité architecturale particulière. Par contre, la présence de l'école maternelle Marie Mauron, dotée d'une architecture contemporaine soignée, associée à la digue du canal Jean Natte et au jardin du Béal composent une ambiance et une séquence urbaine de grande valeur, sur le côté opposé au carrefour sur la RD 554, face à la zone



Le Béal et son parc, au contact immédiat de la zone

La composition du tissu environnant, fort de ses lotissements (villas individuelles ou groupées) et ses résidences de petite taille (majoritairement en R+2), est caractéristique d'une ambiance péri-urbaine relativement harmonieuse, avec des constructions respectant les codes traditionnels d'une architecture provençale.

Ce tissu et ses architectures intégrées correspond à une identité crauroise qu'il convient de prendre en compte dans l'urbanisation future de la zone.



Au contact de la zone, un tissu de villas groupées ou isolées …



… alternant avec des immeubles « à taille humaine »

IV.1.3 Enjeux de développement du secteur

D'une superficie de 14,7 hectares, la zone des Longues constitue la plus importante réserve foncière à vocation résidentielle du PLU. Directement accessible par la RD 554, elle constitue la porte d'entrée Sud de l'agglomération, au contact de tissus mixtes alternant villas individuelles et petits collectifs.

L'aménagement de la zone des Longues doit être l'occasion de créer une nouvelle offre d'habitat adapté aux besoins des Craurois, favorisant ainsi la mise en œuvre d'une chaine articulée, équilibrée et programmée de logements.

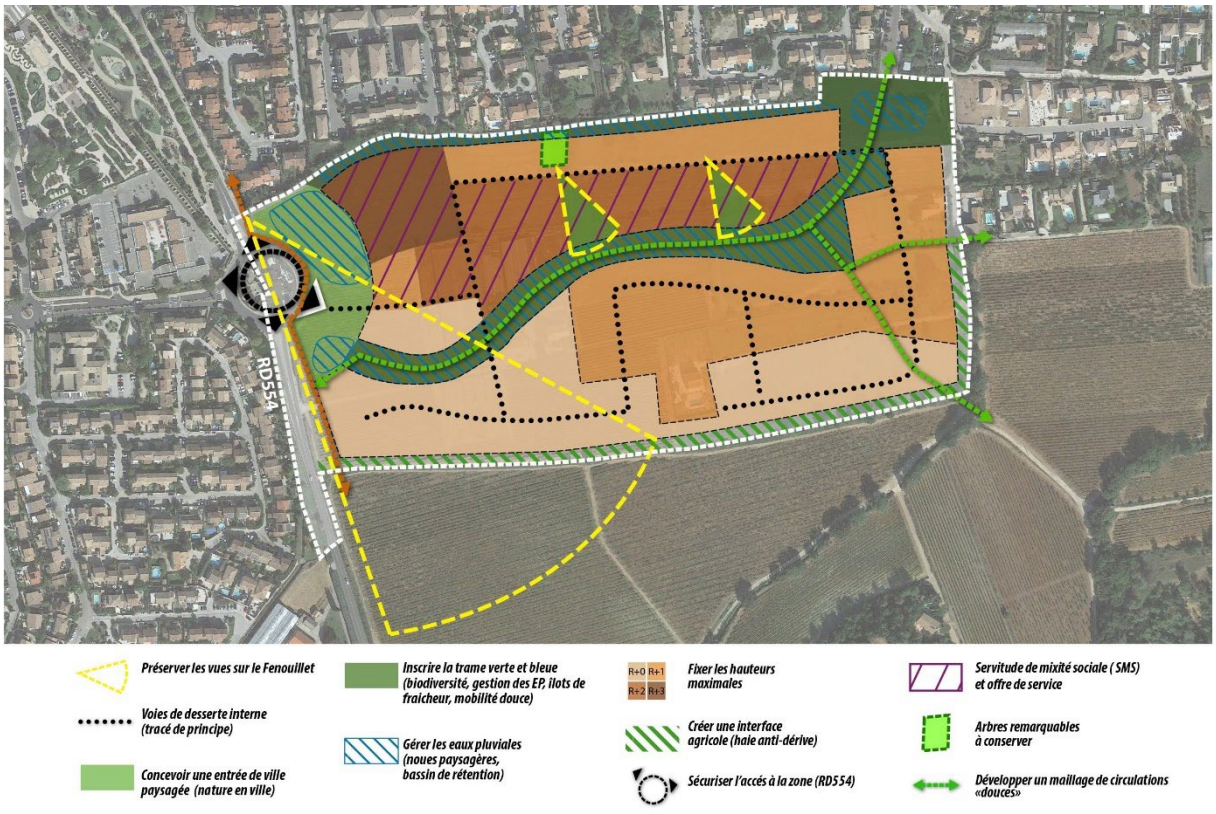
Cette zone a d'ailleurs été clairement identifiée par le SCoT Provence Méditerranée, approuvé en 2019, comme espace d'extension urbaine à destination d'habitat.

IV.1.4 *Le projet d'aménagement sur le secteur*

La zone des Longues correspond à un secteur homogène dont les principes d'aménagement sont fixés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles. Cette entité spatiale a notamment pour vocation de programmer la réalisation d'environ 500 logements associant du locatif social (30% de la capacité totale, soit 150 logements environ), de l'accession à prix maitrisé (10% de la capacité totale soit environ 50 logements) et des logements libres au prix du marché (60% de la capacité totale, soit environ 300 logements).

Cette zone est classée en zone AUCh au titre de la présente révision du PLU. Les OAP-3, élaborées dans le cadre de la présente révision, fixent ainsi un certain nombre de principes d'urbanisme et d'aménagement, qui vont permettre de définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur cette entrée de ville, tout en participant activement au développement résidentiel de la commune.

A ce titre, ces OAP-3 comportent un schéma d'aménagement qui est présenté ci-après. Pour plus d'informations concernant ces OAP, il convient de s'y référer directement. En tout état de cause, les justifications présentées ci-après au titre de la présente étude d'entrée de ville ont été définies en pleine cohérence avec les principes fixés dans ces OAP-3.



Cartographie des OAP-3

IV.2 – Justification de la modulation de la bande d'inconstructibilité au regard des critères de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme

IV.2.1 Justifications au regard des nuisances

Le secteur est principalement soumis aux nuisances sonores liées à la circulation routière. La mitoyenneté avec la RD 554 implique nécessairement un traitement acoustique des façades approprié selon le type de construction implanté aux abords de cet axe.

Les différents bâtiments qui seront implantés en premier plan le long de la RD 554, qu'il s'agisse d'habitation voire d'équipements publics, devront ainsi répondre à des exigences d'isolement acoustique. L'enveloppe de ces bâtiments sera conçue de manière à ce que les niveaux sonores dans les différents types de locaux soient compatibles avec les enjeux environnementaux et la règlementation en vigueur, conformément aux arrêtés préfectoraux relatifs au classement acoustique des infrastructures terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit. A ce titre, la RD 554 étant classée comme infrastructure de catégorie 3, le périmètre affecté par le bruit à compter du bord extérieur de la voie est de 100 mètres.

Par ailleurs, l'aménagement d'un premier plan paysager le long de la RD 554 permettra également de diminuer sensiblement l'impact sonore du trafic.

Enfin, en matière de réduction des pollutions liées au futur programme immobilier, la gestion des déchets générés par l'opération (environ 500 logements) sera assurée dès la conception du projet, afin d'anticiper de manière rationnelle les modalités de collecte des différents types de déchets. A ce titre, le plan de masse devra intégrer des localisations stratégiques pour recevoir les points d'apports volontaires correspondant aux besoins du lotissement.

IV.2.2 Justifications au regard de la sécurité

L'accès à la zone se fera par l'intermédiaire d'un unique accès à relier directement sur le carrefour existant sur la RD 554.



Le carrefour sur la RD p554

Par ailleurs, une liaison sécurisée pour les piétons au nord-est de la zone sera établie à partir d'une voie existante de lotissement qui vient déboucher sur la limite Nord-Est de la zone.

IV.2.3 Justifications au regard de la qualité de l'urbanisme

L'aménagement de la zone doit permettre de créer une gradation morphologique entre les futures constructions et leur environnement. Cet objectif d'insertion urbaine va se traduire en fixant des hauteurs maximales cohérentes avec les lignes de force du paysage local ; à savoir :

- Un premier plan, correspondant à la partie Sud de la zone jusqu'au giratoire d'entrée sur la RD 554, au contact du grand paysage formé par le vignoble craurois et la découpe boisée du Fenouillet, en fond de perspective. Sur ce premier plan, la hauteur maximale des constructions, de type villas, ne pourra excéder R+0.
- En second plan, au contact des tissus de lotissements, la hauteur des constructions, qui seront également des villas sera portée à R+1, respectant ainsi les morphologies environnantes.
- Au contact de la RD 554, une distinction sera opérée, en instaurant une densité un peu plus significative, sous la forme de petits immeubles collectifs en R+2, qui formeront de nouveaux signaux dans le paysage urbain, s'insérant harmonieusement dans l'environnement bâti et annonçant la proximité avec le centre-ville.

Par ailleurs, l'aménagement de la zone prévoit de développer les liaisons piétonnes, notamment au contact des tissus de lotissements limitrophes (au Nord) et des cheminements publics environnants (à l'Est et au Sud), qui bordent ou traversent les espaces agricoles craurois.

IV.2.4 Justifications au regard de la qualité des paysages

L'inscription d'un espace de « nature en ville » à l'entrée de l'opération, dont l'épaisseur sera de l'ordre de 50 mètres de rayon par rapport à l'alignement Est du rond-point, permettra d'assurer la valorisation paysagère de la principale façade urbaine du projet Cet espace contribuera à la qualité de l'entrée de ville ; qualité qui sera complétée par le maintien d'un cône de perception sur la masse boisée du Fenouillet, en fin de perspective

Dans un même ordre d'idée, la valorisation de l'interface avec les espaces agricoles se développant au Sud de la zone jusqu'au pied du Fenouillet sera traitée sous la forme d'un autre « tampon » paysager qui constituera un dernier corridor naturel. Cet espace ne recevra qu'une végétation basse (absence d'arbres à hautes tiges), de manière à préserver les vues sur le Fenouillet, qui constitue un élément identitaire majeur du patrimoine paysager local.

De plus, le travail sur les hauteurs maximales tel que décrit ci-avant va également permettre de valoriser la perspective paysagère sur le Fenouillet.



La préservation des vues sur le Fenouillet

En complément, la valorisation de la principale « façade » urbaine longeant la RD554 sera traitée sous la forme d'un traitement paysager particulier, notamment en travaillant un 1er plan arboré le long de cette limite qui formera un écran végétal et protègera les parcelles bâties des nuisances liées au trafic routier.

Pour conclure, il convient de préciser que le retrait de 15 mètres par rapport à l'axe de la RD 554 retenu pour l'aménagement futur de la zone des Longues est légèrement réduit par rapport à celui constaté sur le côté opposé de cette voie. En effet, bien que le règlement du secteur UCg concerné fixe dans le PLU 2012 une bande inconstructible de 15 mètres, on constate que les villas se sont implantées à 25 mètres de l'axe de la RD 554, ce qui a permis au tissu de lotissements de disposer de plus d'espace pour travailler un premier plan « vert » le long de cette voie. Ce recul de 15 mètres va néanmoins permettre de concevoir un traitement paysager de qualité, notamment grâce au maintien d'un cône de perception sur le fenouillet et à l'alignement paysager le long de la façade sur la RD 554.

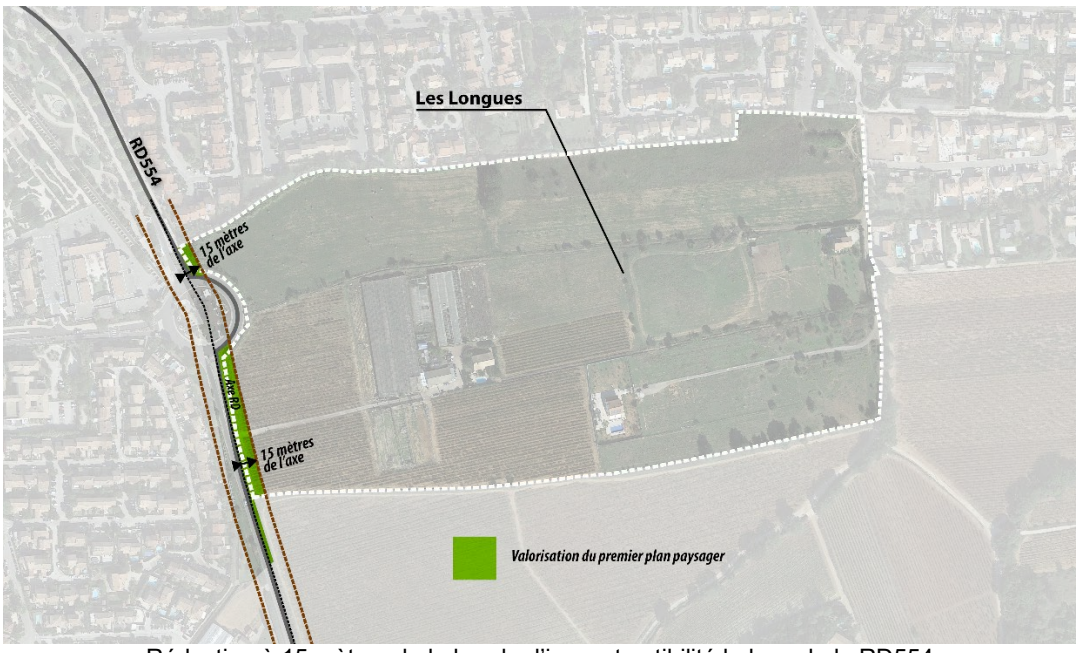
IV.2.5 Justifications au regard de la qualité architecturale

Le recours à une écriture architecturale traditionnelle d'inspiration provençale pour les futures villas permettra de s'insérer harmonieusement avec le tissu urbain environnant. Le respect de volumes bâtis simples, coiffés de toitures en tuiles, avec des teintes douces pour les enduits colorés et l'emploi d'autres éléments de modénature cher au langage local (génoises, corniches, treilles et auvents, etc), sera de mise.

Toutefois, ces modalités constructives ne devront pas entraver la possibilité d'avoir recours à des dispositifs, des équipements ou une écriture de nature plus contemporaine, en vue, notamment, de favoriser le développement des énergies renouvelables et limiter les consommations énergétiques.

IV.2.6 Synthèse de l'étude : fixation des règles d'inconstructibilité

Sur la base des éléments développés ci-avant, pour la zone des Longues, la bande inconstructible par rapport à l'axe de la RD 554 est réduite à 15 mètres.



Réduction à 15 mètres de la bande d'inconstructibilité le long de la RD554

DEPARTEMENT DU VAR

PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE LA CRAU

PIECE N°1

RAPPORT DE PRESENTATION
TOME 5 | ANNEXE - ETUDE RISQUE FEU DE FORET

(Etude du risque feu de forêt – Etude des entrées de ville)

REVISION GENERALE

Révision prescrite par délibération du Conseil Municipal
de la ville de La Crau n°2017/093/5 du 09 novembre 2017
Délibération du Conseil Métropolitain n°18/02/13 du 13 février 2018
Délibération du Conseil Métropolitain n°21/02/44 du 16 février 2021

Document arrêté par délibération du Conseil Métropolitain le 30/04/2025

41 av. des Ribas
13 770 Venelles
83000 TOULON
Tel : +33 (0)4 42 20 12 57
mtda@mtda.fr
www.mtda.fr



Prise en compte du risque d'incendie de forêt dans la révision générale du PLU de la commune de La Crau

Février 2025

Dossier élaboré avec :

AGENCE MTDA
47 av. des Ribas, 13 770 Venelles, France, +33 (0)4 42 20 12 57 www.mtda.fr mtda@mtda.fr

Sommaire

1 Préambule 6

1.1 Carte d'aléa incendie de forêt 7

1.2 Principes de vigilance 8

1.3 Prise en compte du risque dans le PLU 8

2 Phase 1 : définition des zones à risques 10

1.4 Classification des enjeux 11

1.5 Définition des zones à risques 11

1.6 Traduction de l'analyse du risque en indice de zonage et dans le règlement 12

3 Phase 2 : report de l'aléa sur le projet de zonage du PLU et identification des zones à expertiser 13

4 Phase 3 : analyse multicritère pour apprécier le risque d'incendie de forêt sur le territoire de La Crau 16

4.1 Introduction 17

4.2 Contact avec la zone d'application des OLD 17

4.3 Proportions d'aléa dans les 100 mètres autour de la zone de projet 18

4.4 Zones indiquées à risque par la DDTM 20

4.5 Défendabilité 22

4.6 Synthèse 23

4.6.1 Analyse multicritère 23

4.6.2 Analyse de risque à dire d'expert des secteurs étudiés 24

4.7 Synthèse des zones à risque 39

5 Phase 4 : analyse fine du risque d'incendie de forêt sur les secteurs de projet 40

5.1 Contexte et méthodologie d'analyse 41

5.1.1 Identification des secteurs 41

5.1.2 Contexte réglementaire 44

5.1.3 Zones d'étude et analyse du risque 46

5.1.4 Historique des feux 49

5.1.5 Principes méthodologiques pour la détermination de l'aléa et du risque 52

5.1.6 Aléa subi 53

5.1.7 Défendabilité 60

5.2 Secteur la Tourrisse 62

5.2.1 Situation géographique 62

5.2.2 Carte d'aléa communal ... 62
5.2.3 Aléa subi actuel ... 64
5.2.4 Aléa induit ... 73
5.2.5 Synthèse sur les aléas ... 74
5.2.6 Défendabilité secteur La Tourrisse ... 75
5.2.7 Synthèse sur le risque d'incendie de forêt ... 76
5.3 Secteur La Moutonne ... 77
5.3.1 Situation géographique ... 77
5.3.2 Carte d'aléa communal ... 77
5.3.3 Aléa subi actuel ... 79
5.3.4 Aléa induit ... 88
5.3.5 Synthèse sur les aléas ... 89
5.3.6 Défendabilité secteur La Moutonne ... 90
5.3.7 Synthèse sur le risque d'incendie de forêt ... 92
5.4 Secteur La Bastidette ... 93
5.4.1 Situation géographique ... 93
5.4.2 Carte d'aléa communal ... 93
5.4.3 Aléa subi actuel ... 95
5.4.4 Aléa induit ... 104
5.4.5 Synthèse sur les aléas ... 105
5.4.6 Défendabilité secteur La Bastidette ... 106
5.4.7 Synthèse sur le risque d'incendie de forêt ... 107
5.5 Secteur Le Vallon du Soleil ... 108
5.5.1 Situation géographique ... 108
5.5.2 Carte d'aléa communal ... 108
5.5.3 Aléa subi actuel ... 110
5.5.4 Aléa induit ... 120
5.5.5 Synthèse sur les aléas ... 121
5.5.6 Défendabilité secteur Le Vallon du Soleil ... 122
5.5.7 Synthèse sur le risque d'incendie de forêt ... 123
5.6 Secteur Les Maravals ... 124
5.6.1 Situation géographique ... 124
5.6.2 Carte d'aléa communal ... 124
5.6.3 Aléa subi actuel ... 126
5.6.4 Aléa induit ... 135
5.6.5 Synthèse sur les aléas ... 136

5.6.6 Défendabilité secteur Les Maravals 137
5.6.7 Synthèse sur le risque d'incendie de forêt 139
5.7 Secteur Collet-Long 140
5.7.1 Situation géographique 140
5.7.2 Carte d'aléa communal 140
5.7.3 Aléa subi actuel 142
5.7.4 Aléa induit 151
5.7.5 Synthèse sur les aléas 152
5.7.6 Défendabilité secteur Collet-Long 153
5.7.7 Synthèse sur le risque d'incendie de forêt 154
5.8 Le Camping du Mont Redon 155
5.8.1 Situation géographique 155
5.8.2 Carte d'aléa communal 155
5.8.3 Aléa subi actuel 157
5.8.4 Aléa induit 166
5.8.5 Synthèse sur les aléas 167
5.8.6 Défendabilité secteur Camping du Mont Redon 168
5.8.7 Synthèse sur le risque d'incendie de forêt 169
5.9 Le Camping Le Pinedou 170
5.9.1 Situation géographique 170
5.9.2 Carte d'aléa communal 170
5.9.3 Aléa subi actuel 172
5.9.4 Aléa induit 181
5.9.5 Synthèse sur les aléas 182
5.9.6 Défendabilité du Pinédou 183
5.9.7 Synthèse sur le risque d'incendie de forêt 183
5.10 Secteur La Navarre 185
5.10.1 Situation géographique 185
5.10.2 Carte d'aléa communal 185
5.10.3 Aléa subi actuel 187
5.10.4 Aléa induit 196
5.10.5 Synthèse sur les aléas 197
5.10.6 Défendabilité secteur La Navarre 198
5.10.7 Synthèse sur le risque d'incendie de forêt 199

6 Phase 5 : intégration du risque dans le zonage, le règlement et les OAP 200

6.1 Règles de construction du zonage de risque et règles associées.....201

6.1.1 Zones F1..... 203

6.1.2 Zones F1p..... 204

6.1.3 Zones F2..... 205

6.1.4 Autres zones 206

6.2 OAP risque.....206

7 Annexes : analyse multicritère et à dire d'expert du risque d'incendie de forêt par zone étudiée 211

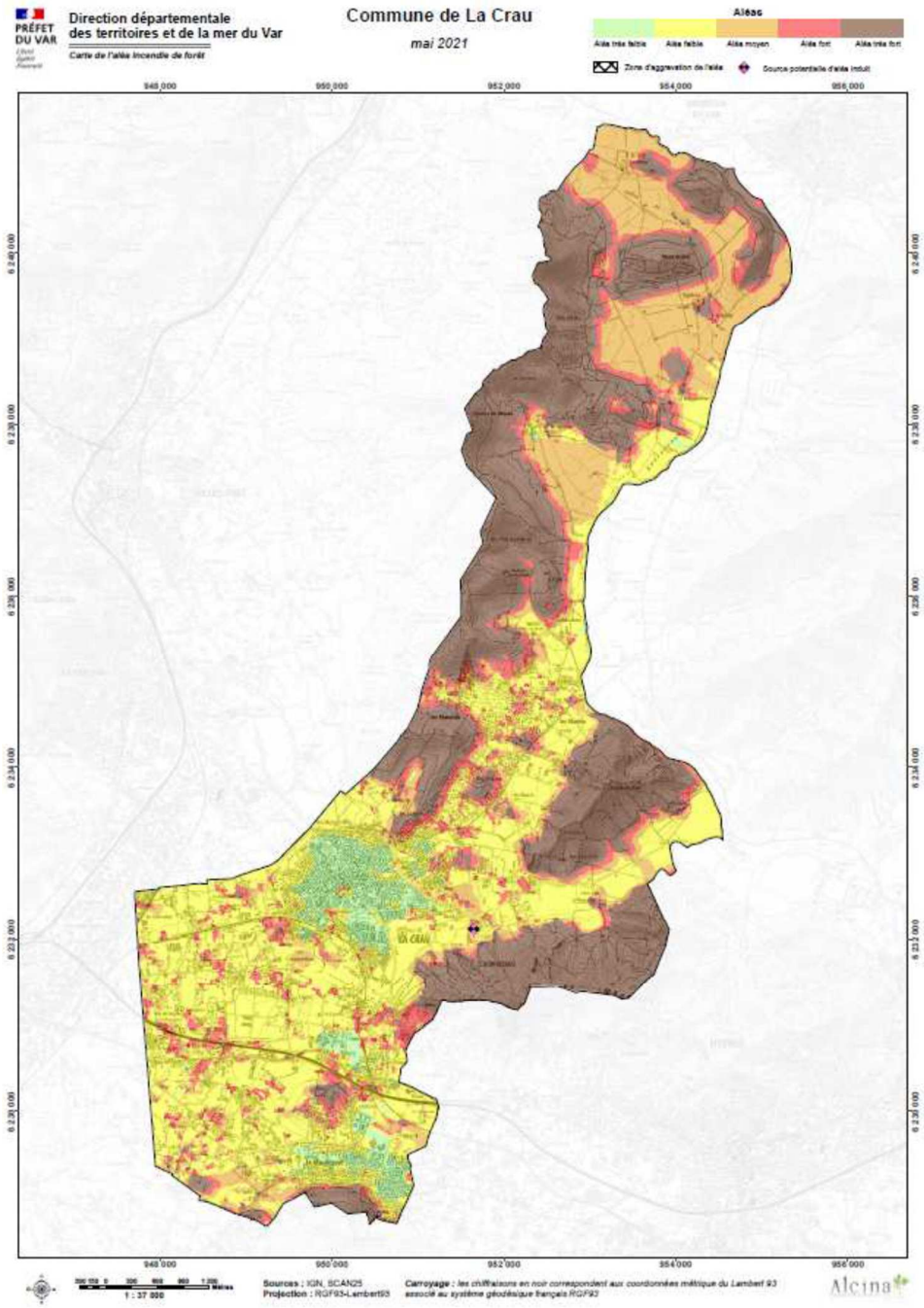


1 Préambule

1.1 Carte d'aléa incendie de forêt

Une carte d'aléa feu de forêt, issue du porter à connaissance complémentaire a été transmise par la Préfecture du Var (reçu en mairie de La Crau le 20 décembre 2021).

Cette carte doit permettre à la commune de prendre en compte le risque d'incendie de forêt dans son PLU.



Rappel : Le PAC ne doit pas être annexé au PLU

1.2 Principes de vigilance

En matière de prévention des incendies de forêt, les deux principes suivants sont à rechercher.

Principes de vigilance	
Premier principe La construction en forêt ou à proximité (moins de 200 mètres des zones boisées) doit être évitée. La présence humaine en forêt accroit le risque de départ de feux et, même l'éventuelle proximité d'équipements spécifiques ne constitue pas une garantie.	Second principe La construction isolée doit être proscrite. Outre les inconvénients généraux de la dispersion, les constructions isolées sont dangereuses pour la forêt comme pour les habitants. La sécurité n'y est jamais totalement assurée.

Source : Rapport CEREMA (07/2018) : « Prise en compte du risque incendie de forêt dans l'urbanisme »

Par conséquent, les nouvelles installations ou constructions (création, extension, reconstruction) ne doivent pas :

- Aggraver le risque.
- Exposer les personnes et les biens au risque, ou augmenter leur vulnérabilité.

1.3 Prise en compte du risque dans le PLU

Le risque d'incendie de forêt doit être pris en compte dans :

- **Le PADD**

« Objectif 01-3 : « Réduire les vulnérabilités face aux risques et limiter l'exposition aux nuisances »

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

*« **Le risque d'incendies de forêt.** Il concerne principalement les zones d'interface entre les espaces forestiers et les secteurs d'habitat diffus, notamment les habitations autour du Collet Long, aux Maravals ainsi qu'à la Moutonne. »*

MISE EN ŒUVRE

« Prendre en compte les zones vulnérables face au risque d'incendies de forêt. »

- **Le rapport de présentation**

  - **Chapitre 1 : Etat initial de l'environnement (EIE)**

L'EIE traite des risques naturels et technologiques, et notamment du risque d'incendie (cf. 3.5.). Cette partie devra être actualisée, en y intégrant le PAC et la carte d'aléa.

- **Chapitre 3 : Justifications**

La synthèse de la présente étude et ses conclusions seront intégrées dans le chapitre concerné du rapport, après validation par les PPA, notamment la Préfecture du Var, pôle risques de la DDTM 83.

- **Les documents graphiques du règlement**

La prise en compte du risque doit figurer de manière explicite dans le zonage du PLU. Pour une meilleure lisibilité, le choix le plus évident consiste à employer des indices dans les zones concernées. En effet, l'autre possibilité, à savoir le recours à de la coloration est déjà utilisé dans les documents graphiques par le risque d'inondation.

De manière générale, 2 indices sont communément employés pour représenter les niveaux d'aléa (f1 et f2).

- **Le règlement écrit**

La prise en compte du risque devra être intégrée dans les dispositions générales ou en annexe du règlement. Au sein de ces dispositions générales, les prescriptions à respecter seront édictées, en fonction des secteurs concernés. Ces prescriptions concerneront les 2 niveaux d'aléa précités (f1 et f2).

- **Les OAP thématiques**

La présente étude va permettre d'apporter des précisions quant à la prise en compte du risque dans les OAP thématiques concernées.



2 Phase 1 : définition des zones à risques

Le risque est le croisement d'un aléa et de la vulnérabilité d'un enjeu.

L'aléa a été caractérisé par la DDTM du Var dans le cadre de la carte d'aléa communiquée à la commune de La Crau, il convient de caractériser les enjeux et leur vulnérabilité.

Un rappel des définitions de l'aléa incendie de forêt est faite en § 5.1.5 et en §5.1.6.

1.4 Classification des enjeux

En matière de prévention des incendies de forêt, un lien est fait entre la densité des constructions et leur vulnérabilité : les constructions isolées sont très vulnérables au risque, à l'inverse des constructions regroupées.

Il est d'usage de qualifier un enjeu d'urbanisation lorsque les constructions sont suffisamment regroupées pour être moins sensibles à l'incendie. Les règles de prévention permettent alors de nouveaux projets.

Inversement, lorsque les constructions sont trop éloignées les unes des autres, elles ne constituent pas un « enjeu d'urbanisation » et le développement de ce type de zone est proscrit.

La définition des zones à risque se base donc sur une classification des enjeux, en les différenciant et les hiérarchisant en fonction des quatre catégories suivantes : Isolé / Diffus / Groupé / Dense.

Un lien peut être fait avec le zonage d'urbanisme qui retranscrit également cette densité, comme l'illustre le tableau suivant.

Enjeux	Caractérisation de l'urbanisation	Zones & Secteurs
Pas d'enjeu **Zone agricole ou naturelle**	Non urbanisée (ou secteurs spécifiques)	A / N
Isolé		UL / STECAL
Diffus		UDa
Groupé	Urbanisée (ou à urbaniser)	UB / UC / UD / AUCh
Dense		UA / UH / UB / UZ AUCa / AUCm / AUCs

Tableau de classification des enjeux et zonage d'urbanismes (Source : DDTM 83et MAP)

1.5 Définition des zones à risques

Le caractère constructible ou non d'un secteur dépend donc de l'urbanisation de ce dernier, de la défendabilité et des niveaux d'aléas auxquels sont soumis les enjeux.

La défendabilité est une notion spécifiquement utilisée en matière de prévention des incendies de forêt : elle retranscrit la capacité des services d'incendie et de secours à trouver en tout temps des équipements de défense utilisables pour lutter contre l'incendie. Ces équipements sont classiquement les voies d'accès et les points d'eau incendie.

Nota bene : le débroussaillement est la troisième composante de la défendabilité mais sa mise en œuvre repose sur les particuliers. La collectivité assure le débroussaillement de ses bâtiments et équipements et procède au contrôle du respect des OLD des particuliers.

Les possibilités d'urbanisation sont régies dans le PAC selon la grille suivante, l'aléa étant fourni par la DDTM :

Type de zone Aléa subi	Non urbanisée	Urbanisée et non défendable	Urbanisée et défendable
Fort à très fort	Zones inconstructibles	Zones Inconstructibles	Zones majoritairement inconstructibles
Moyen	Zones inconstructibles	Zones Inconstructibles	Zones constructibles sous conditions
Très faible à faible	Peu réglementé	Peu réglementé	Peu réglementé

Source : DDTM 83 – Définition des zones à risques

1.6 Traduction de l'analyse du risque en indice de zonage et dans le règlement

Le résultat de cette analyse doit donc figurer de manière explicite dans le zonage du PLU.

Comme précédemment noté, pour une plus grande lisibilité, il est vivement conseillé d'avoir recours à des indices dans le zonage du PLU, et non pas à un zonage spécifique annexé.

Les principes de zonage sont détaillés dans le tableau ci-après, par types de zones indicées qui sont, soit inconstructibles, soit constructibles sous conditions, en fonction du niveau d'aléa subi et des enjeux.

Ces indices de zonage sont ensuite utilisés dans le règlement pour fixer les prescriptions qui devront obligatoirement être respectées.

Les secteurs à projet font l'objet d'un zonage F1p et d'une OAP risque, permettant de définir précisément les conditions nécessaires à l'évolution du risque : réduction de l'aléa (par défrichement et débroussaillement), amélioration de la défendabilité (accès, points d'eau) et d'adaptation des enjeux.

Enjeux Aléa subi	Non urbanisée	Secteurs à projet	Urbanisée et non défendable	Urbanisée et défendable
Fort à très fort	F1	F1p	F1	F1
Moyen	F1		F1	F2
Très faible à faible	PCR*	PCR *	PCR*	PCR*

PCR* : peu concerné par le risque



3 Phase 2 : report de l'aléa sur le projet de zonage du PLU et identification des zones à expertiser

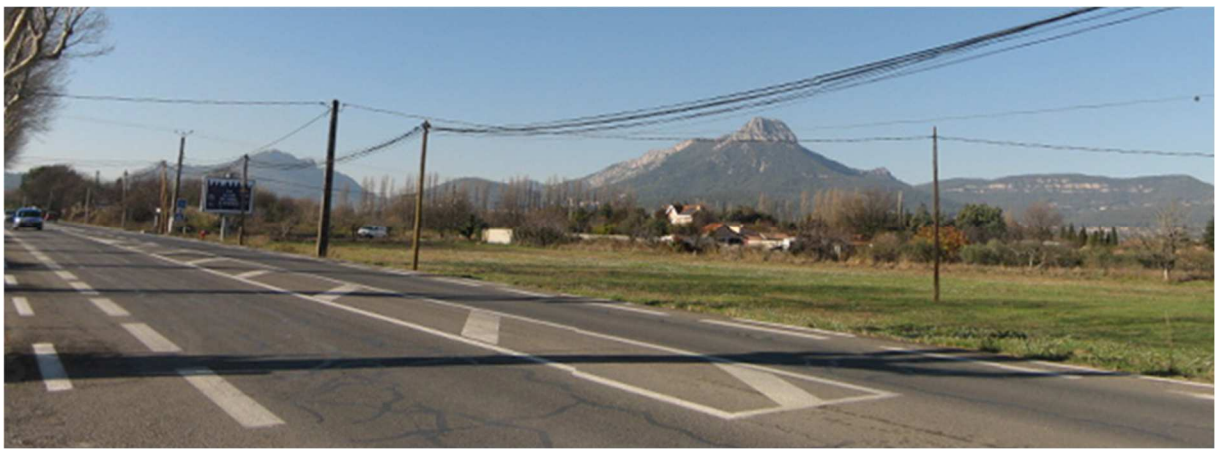
Afin de prendre en compte l'aléa incendie de forêt du PAC, un regroupement des classes d'aléa a été réalisé. En effet, l'aléa comporte 5 classes et le tableau du risque indique 3 classes : fort et très fort, moyen, très faible à faible.

Ce report a mis en évidence 2 types de zones :

- **Zones et secteurs supposés être mal appréciés** car faisant ressortir un aléa incendie de forêt important alors que la zone est située dans un secteur très urbanisé et/ou avec aucune strate basse incombustible



- **Zones et secteurs de projet dans lequel un aléa est mis en évidence et un projet d'urbanisation est identifié.**



Toutes ces zones sont appelées « zones étudiées » et font l'objet de l'analyse présentée dans les paragraphes suivants.

Cette analyse préliminaire a porté sur 81 zones dont 23 zones d'études et 58 zones suspectées d'être des erreurs d'appréciations, comme l'illustre la Figure 1.

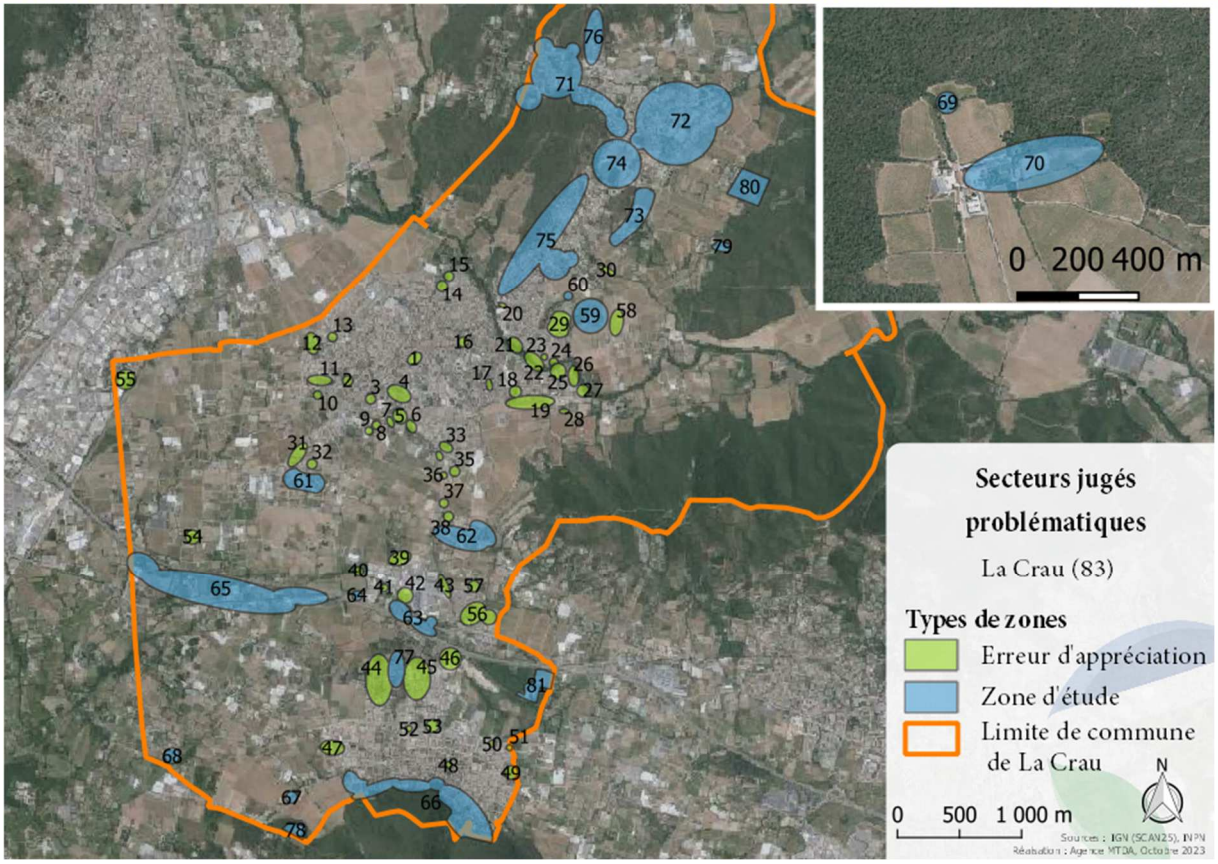


Figure 1 : 81 zones d'analyse



4 Phase 3 : analyse multicritère pour apprécier le risque d'incendie de forêt sur le territoire de La Crau

4.1 Introduction

L'analyse du risque d'incendie de forêt est réalisée en s'appuyant, dans un premier temps, sur des critères issus de données SIG disponibles :

- **Le contact avec la zone d'application des OLD**. Si la zone de projet n'est pas dans une zone d'application des OLD, il peut être considéré que le risque cartographié est ponctuel et peut correspondre davantage à un feu de végétation urbaine qu'à un réel aléa incendie de forêt.
- **Les proportions d'aléa dans les 100 mètres autour de la zone de projet**. L'aléa prépondérant dans ces 100 mètres conditionne l'environnement « feux de forêt » du projet. Si les aléas majoritaires sont très faibles et faibles, la zone est située dans un secteur peu sensible. A l'inverse, si les aléas majoritaires sont moyens, forts ou très forts, le risque est plus important pour le projet.
- **L'avis de la DDTM dans le cadre du porter à connaissance**. Dans son avis sur le PLU, la DDTM du Var a mis en évidence des zones à risque. L'avis est également pris en compte dans l'analyse.
- **La couverture par la DECI**. L'absence de couverture en eau d'un secteur joue directement sur le risque. Pour apprécier la couverture DECI, les poteaux considérés comme conformes ont été pris en compte.

D'autres paramètres ont été testés : surface de la zone, densité des constructions dans l'environnement de la zone de projet, caractère sans issues des voies desservant le projet. Leur caractère non discriminant ou leur pertinence n'ont pas permis de les retenir dans l'analyse.

Pour les paramètres retenus, toutes les zones sont analysées, indépendant du fait que l'un des paramètres invite à considérer un risque faible. Cette analyse par indépendance des paramètres permet de palier le manque de précision des données.

Sur la base de cette analyse multicritère, une analyse complémentaire est faite, à dire d'expert pour conclure sur le risque auquel sont réellement soumis les secteurs.

4.2 Contact avec la zone d'application des OLD

La politique de prévention mise en œuvre dans les territoires exposés au risque d'incendie de forêt repose notamment sur le débroussaillement. Le débroussaillement est une opération de réduction des combustibles végétaux de toute nature dans le but de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies. Ces opérations doivent assurer une rupture suffisante de la continuité du couvert végétal. Elles peuvent comprendre l'élagage des sujets maintenus et l'élimination des rémanents de coupes.

C'est le représentant de l'État dans le département qui arrête les modalités de mise en œuvre du débroussaillement selon la nature des risques. Afin d'aider à la mise en application de cette obligation légale, la DDTM du Var a publié une carte indicative des zones où cette obligation de débroussailler doit être mise en œuvre. Une carte est disponible au lien suivant : http://www.var.gouv.fr/cartes-des-zones-d-application-des-obligations-a10117.html

Parmi les 81 zones étudiées, **35 zones** sont situées ou sont **en contact dans la zone d'application des OLD** comme l'illustre la Figure 2. Sur ces 35 zones, l'analyse du risque d'incendie doit donc être approfondie.

La délimitation des zones étudiées est cependant grossière ; la zone n°62 est concernée par le périmètre OLD alors que sa surface au sein de la zone est minime.

46 zones sont à plus de 200 mètres d'une forêt et donc hors zones des OLD ; ces zones ne sont pas soumises à l'obligation de débroussailler. Il peut être considéré que le risque d'incendie de forêt est plus faible voire nul sur ces zones.

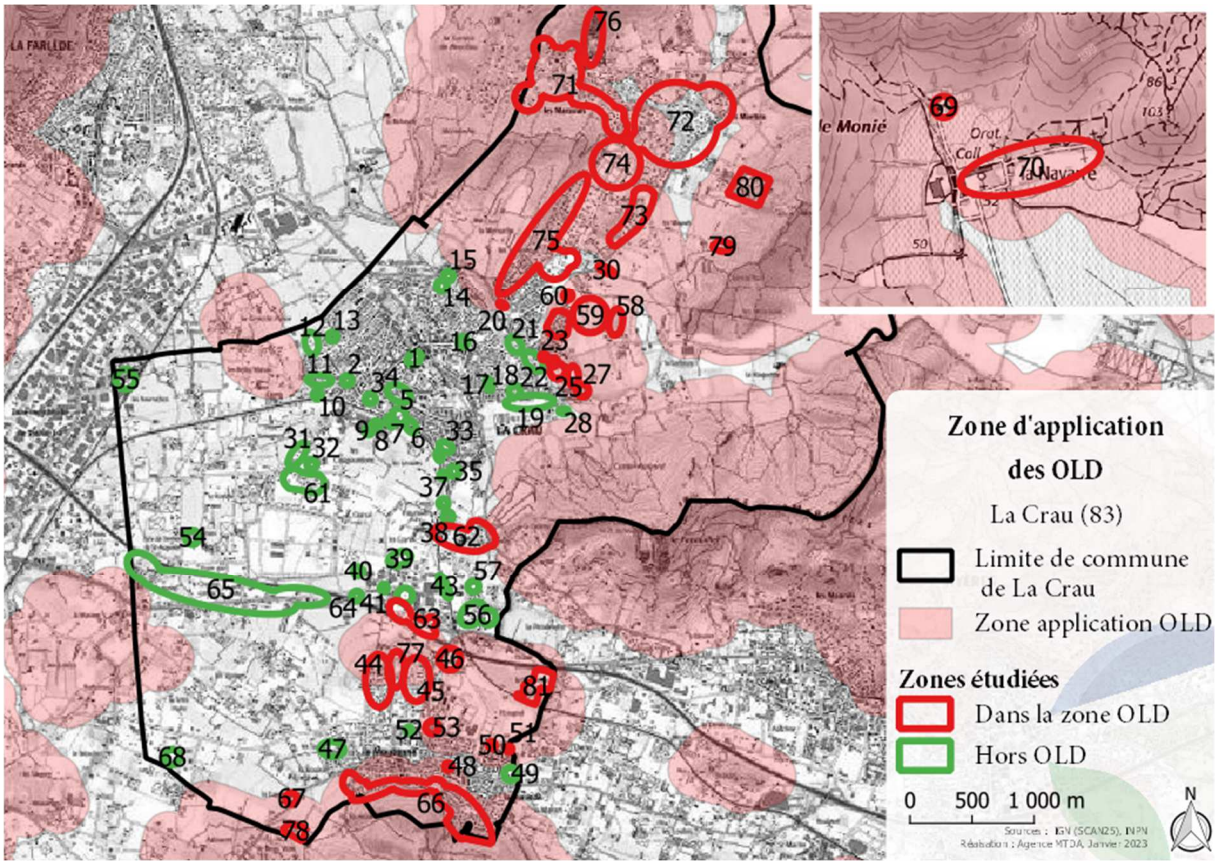


Figure 2 : zone d'application des OLD dans le Var et zones étudiées

L'annexe 1 liste les numéros de zone et les noms des quartiers selon leur situation.

4.3 Proportions d'aléa dans les 100 mètres autour de la zone de projet

La zone sensible d'un projet, du point de vue du risque d'incendie de forêt, se situe à l'interface entre la forêt et l'habitat. Ainsi, pour mieux appréhender le risque auquel est soumis un projet, une analyse plus fine de la zone des 100 mètres est faite ; elle permet de retranscrire le risque environnant la zone étudiée ; en matière d'aménagement, l'aléa environnant est plus important que l'aléa du secteur lui-même, si l'on admet que l'aménagement modifie significativement l'aléa du projet ; en effet, s'il existe par exemple un boisement et que le projet conduit à supprimer ce boisement, le risque après aménagement est lié au risque autour du projet et à la vulnérabilité de l'enjeux.

44 zones sur 81 ont, dans les 100 mètres de la zone d'étude, plus de 80 % d'aléa très faible et faible (voir Figure 3). Ce seuil de 80 % permet de retenir une proportion dominante au-delà de laquelle les autres niveaux d'aléa deviennent de moins en moins significatifs.

37 zones ont moins de 80 % d'aléa très faible et faible, et parmi elles, 11 zones ont des niveaux majoritairement fort et très fort (supérieur à 40 % d'aléa fort et très fort). Sur ces 37 zones, l'analyse doit donc être approfondie.

1 zone (n°67) a un aléa modéré sur une grande partie de sa superficie.

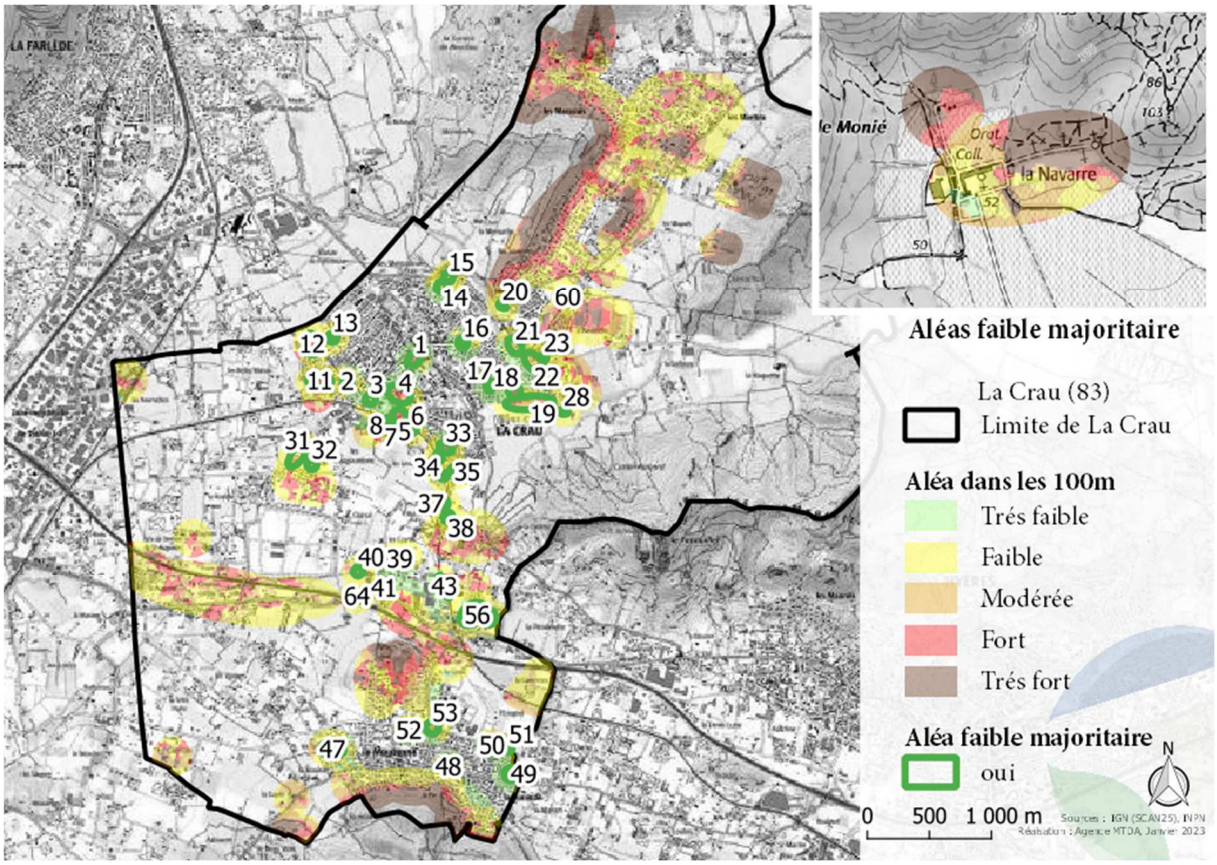


Figure 3 : aléa faible majoritaire dans les 100 mètres de la zone étudiée

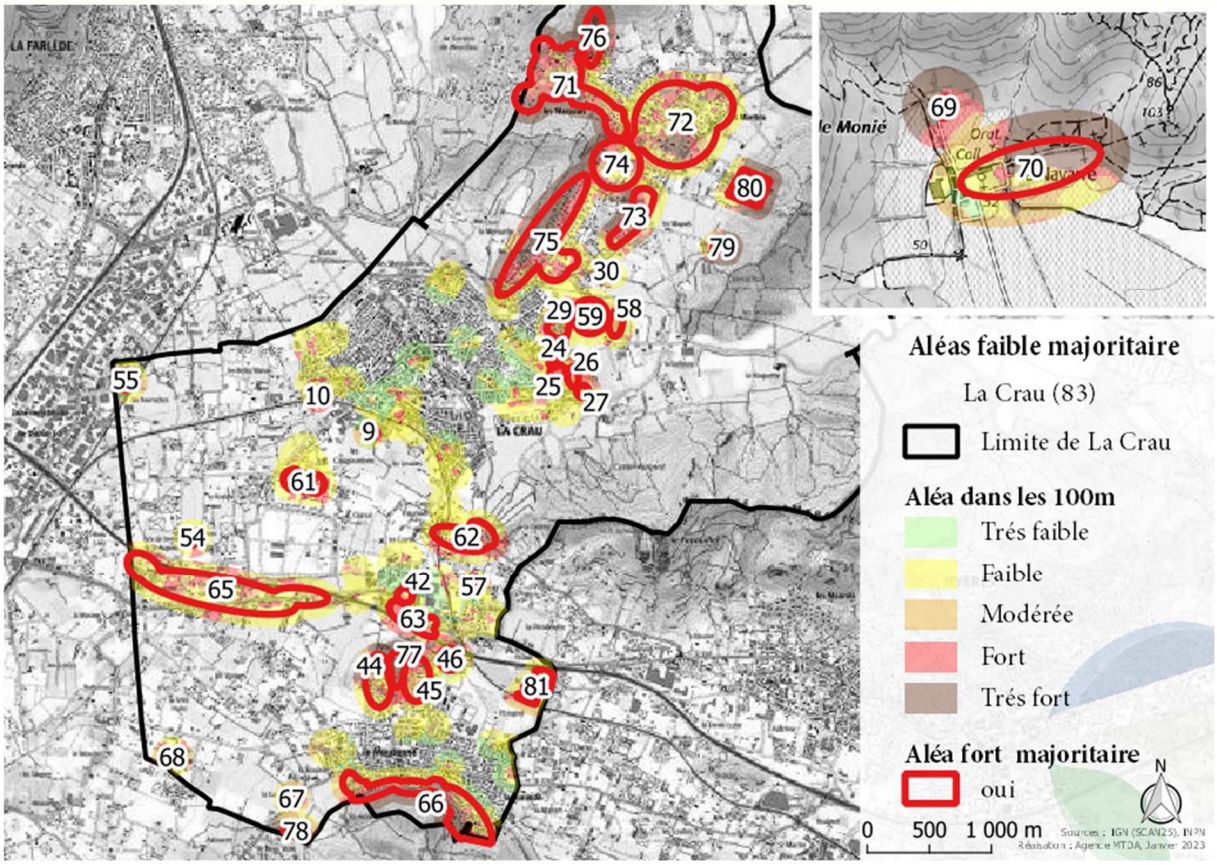


Figure 4 : aléa moyen ou fort à très fort majoritaire dans les 100 mètres de la zone étudiée

Le tableau présenté à l'annexe 7 détaille l'aléa dominant dans les 100 mètres des zones étudiées et les proportions des niveaux d'aléa.

4.4 Zones indiquées à risque par la DDTM

Dans son avis du 16 décembre 2021, la DDTM identifie des secteurs dans lesquels elle invite la commune à proscrire tout projet d'urbanisation :

1. Bon pin,
2. La Colette,
3. Castel Rouard,
4. La Roquette,
5. Mont Redon,
6. Les Mesclans,
7. Monache,
8. Maraval,
9. Montbel,
10. La Navarre,
11. la Mayonnette,
12. Bouscau,
13. La Tour Saint-Anne,
14. Sigaloux.

Ces secteurs sont identifiés sur la Figure 5.

Inversement, elle identifie également des secteurs (également identifiés à la Figure 5) dans lesquels elle voit davantage d'opportunités de développement urbain, non contraint par les risques.

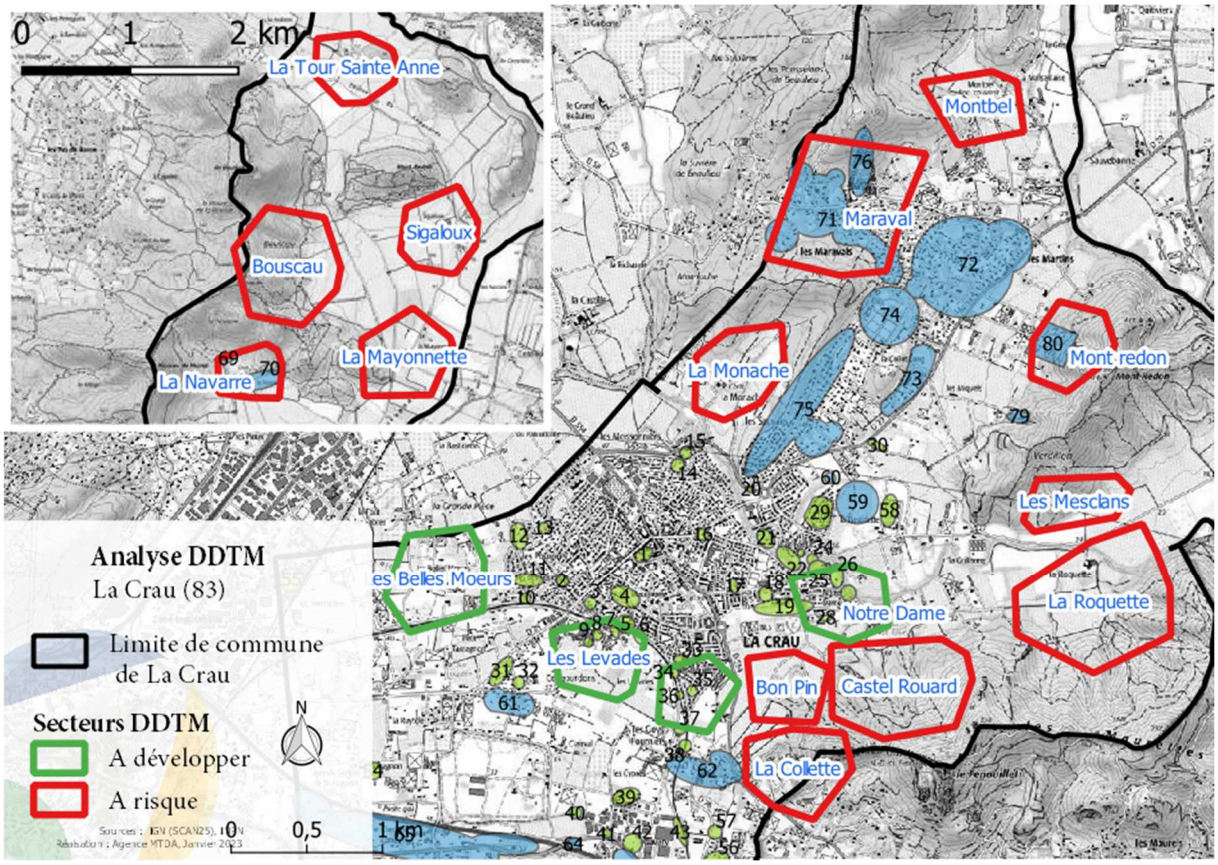


Figure 5 : secteurs mis en évidence dans l'avis de la DDTM

Cinq zones étudiées (69, 70, 71, 76 et 80) sur les quartiers Maraval, La Navarre et Mont Redon sont donc spécifiquement pointées comme soumises aux risques. La zone 79 peut également être considérée comme située dans un secteur pointé par la DDTM, compte tenu du fait que la DDTM point la zone 80, qui correspond à un secteur identique en termes de vulnérabilité de l'enjeu (zone d'hébergement de loisir ou de plein air), de proximité au massif forestier et d'exposition.

Les autres secteurs ne relèvent pas de cette liste « à risque » et d'autres zones sont dans les secteurs opportuns.

Ces secteurs sont ressortis à risque dans les étapes « OLD » et « Aléa dans les 100 mètres » comme l'illustre la Figure 6.

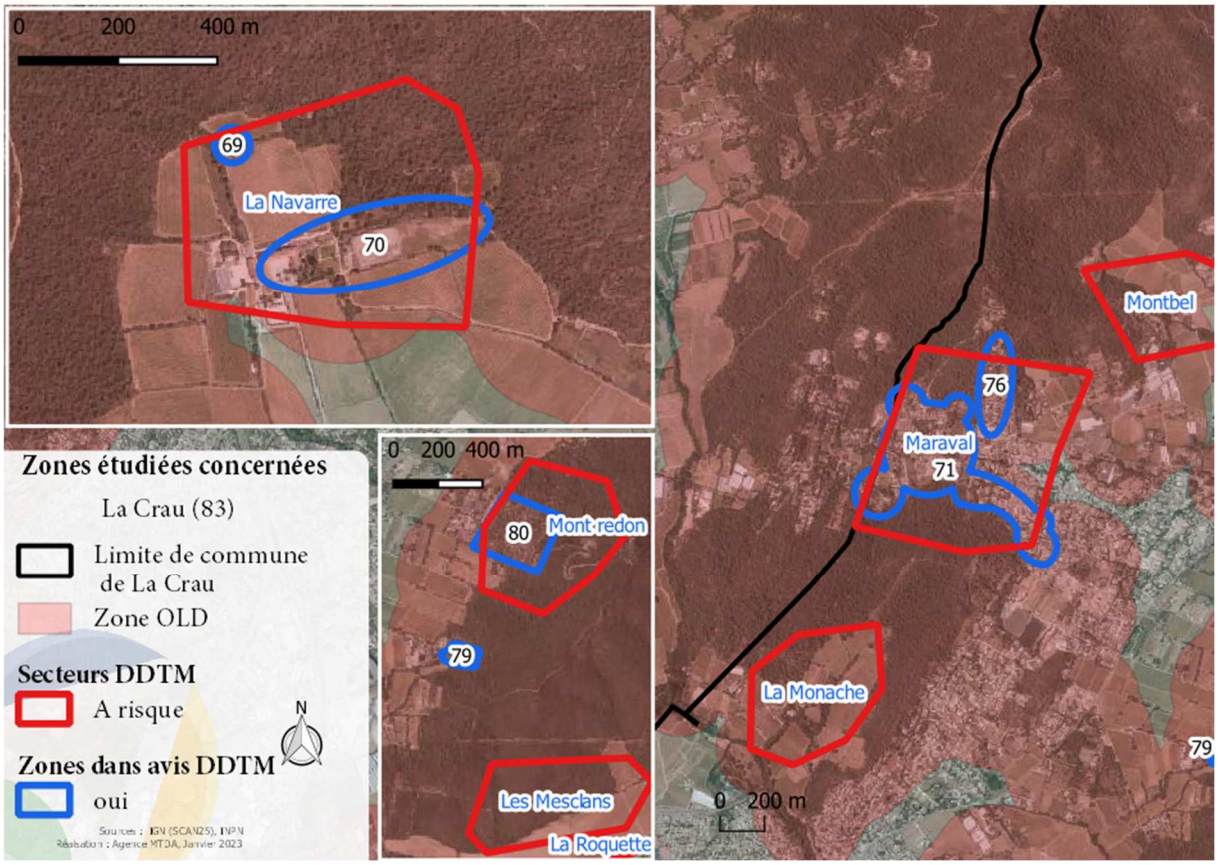


Figure 6 : zones étudiées ressortant de l'avis de la DDTM

4.5 Défendabilité

La défendabilité est une notion spécifiquement prise en compte dans les analyses de risque d'incendie de forêt. Elle sous-entend que le risque d'incendie de forêt peut être diminué par les défenses mises en place, notamment avec l'appui des services d'incendie et de secours. La défendabilité repose classiquement sur trois notions :

- Les points d'eau : ils sont également indispensables car permettent aux services de secours de réapprovisionner rapidement les camions en intervention. Le temps d'intervention étant l'un des paramètres également stratégiques pour lutter contre les incendies de forêt, la densité des points d'eau facilite grandement l'efficacité des interventions ;
- Les accès : ils permettent aux services d'incendie et de secours d'accéder au plus près des enjeux à défendre d'une part, mais également de mettre en œuvre des actions pour soit intervenir sur feu naissant, soit essayer de contenir ou éteindre l'incendie se propageant. Avec le débroussaillement, ils constituent les éléments essentiels et stratégiques pour une intervention pertinente et sécurisée ;
- Le débroussaillement : il est souvent qualifié de défense passive. En effet, il impacte directement l'aléa et ceci, même sans l'intervention des services de secours.

La présente analyse s'est limitée à celle de la défense en eau, seule composante pour laquelle des données géographiques facilement exploitables existent et peuvent être appréhendées judicieusement.

Concernant la défense en eau, le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) recommande qu'un point d'eau incendie (PEI) doit être installé de sorte à ce que chaque bâtiment soit situé à moins de 200 mètres du PEI en projection horizontale. Afin de juger de la défendabilité d'un enjeu, une distance de 150 mètres est retenue depuis les points d'eau disponibles, afin de tenir compte des axes de circulation existants.

La Figure 7 illustre la couverture en eau des zones étudiées et les zones qui méritent un renforcement ou la mise en place d'une défense en eau : zones 28, 43, 44, 54, 56, 58, 59, 60, 63, 65, 68, 69, 70, 71, 73, 75 et 78.

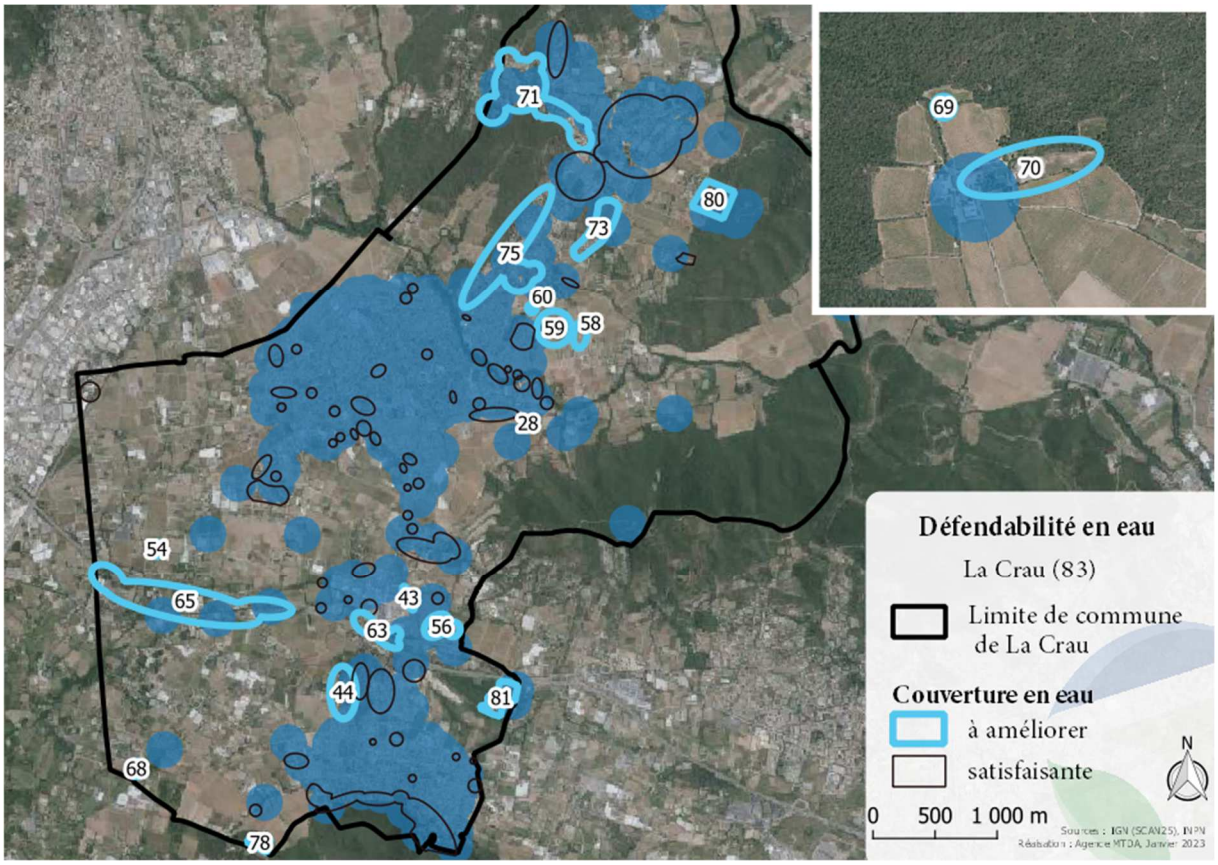


Figure 7 : défendabilité en eau des zones étudiées

4.6 Synthèse

4.6.1 Analyse multicritère

La compilation des critères permet de disposer d'une première aide à l'analyse de risque.

Il est mis en évidence 29 secteurs « sensibles » a priori, dont 13 doivent bénéficier d'actions d'amélioration de la défendabilité.

Dans ces 29 secteurs, il convient d'approfondir l'analyse de risque d'incendie de forêt.

La Figure 8 présente ces 29 secteurs « à risque » et ceux dont la défendabilité doit être améliorée ; les zones numérotées sont celles rentrant dans ces 2 catégories (à risque et/ou défendabilité à améliorer).

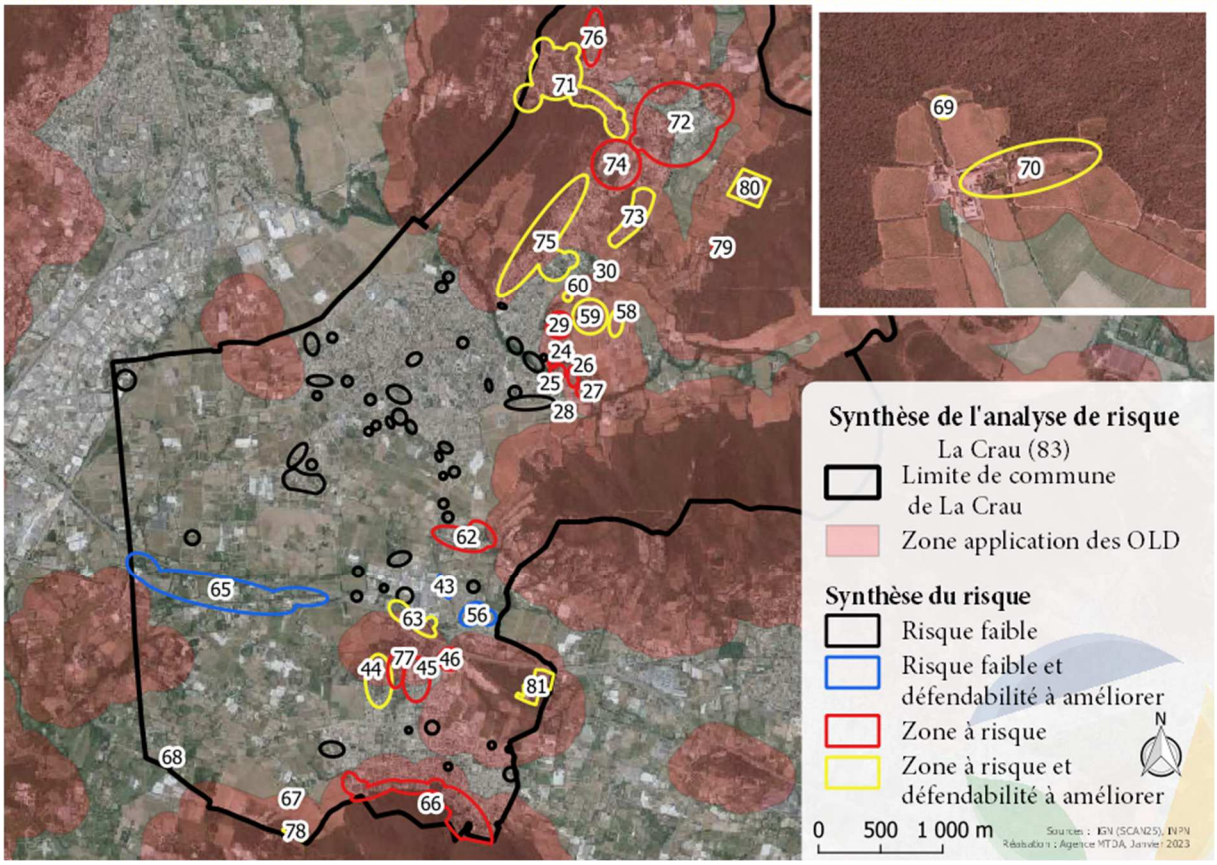


Figure 8 : sensibilité des secteurs au risque d'incendie de forêt

Une analyse complémentaire, menée à dire d'expert, est ensuite réalisée sur les secteurs supposés à risque.

4.6.2 Analyse de risque à dire d'expert des secteurs étudiés

Cette analyse ne se concentre que sur les zones étudiées supposées à risque à l'issue de l'analyse multicritère. Elle vient compléter l'analyse multicritère qui montre des limites, liées à la précision des données et aux effets de seuil.

4.6.2.1 Secteurs Notre Dame – La Bastidette – La Gensolenne

Ce secteur regroupe 8 zones étudiées, comme l'illustre la Figure 9, les zones 24 à 27, 29 et 58 à 60.

Ces zones sont dans la zone d'application des OLD mais aucun massif forestier significatif ne se trouve à proximité directe.

La zone OLD ne semble pas refléter l'occupation du sol visible sur les photos aériennes les plus récentes. Un boisement lâche se trouve sur la zone 59 qui fait l'objet d'un projet d'urbanisation. Le reste de la zone OLD semble avoir été générée par des boisements linéaires, ou des secteurs qui ne sont pas forestiers ; les 2 massifs significatifs les plus proches et à risque sont à 300 et 400 mètres respectivement des zones étudiées 27 et 58.

Les niveaux d'aléa importants sont générés par ces boisements linéaires.

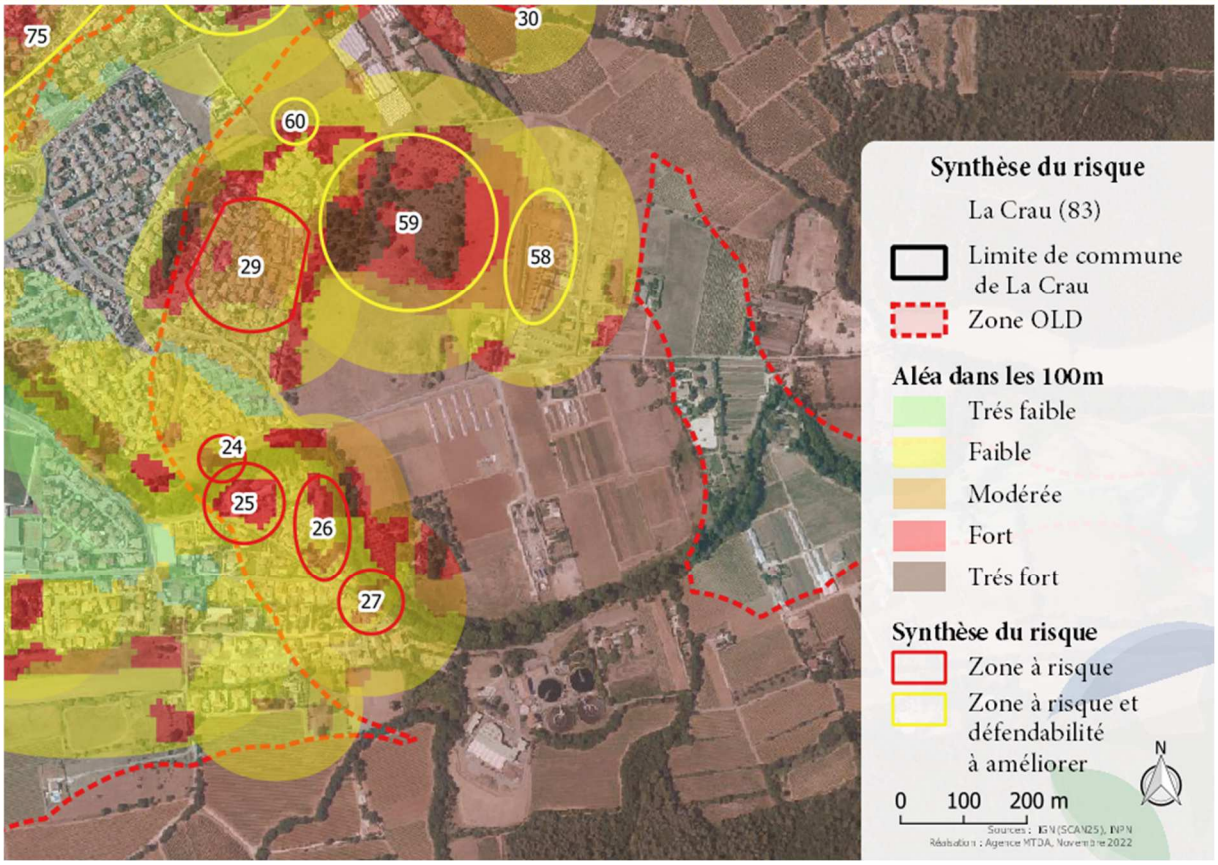


Figure 9 : vue plus précise des zones 24 à 27, 29 et 58 à 60

Les zones 25 à 27 font de plus partie des secteurs dans lesquels la DDTM invite à envisager le développement de l'urbanisation, les contraintes liées au risque étant négligeables.

Ces éléments permettent de conclure que le niveau de risque est tout à fait compatible avec un développement des zones 24 à 27, 29 et 58 à 60, sous réserve, pour les secteurs 58 à 60, qu'une défendabilité adéquate soit mise en œuvre.

4.6.2.2 Secteurs Mont Redon – La Gensolenne

Le secteur N°30 est au centre d'une zone urbaine et agricole, en limite de la zone à OLD, comme l'illustre la Figure 10. Aucun massif significatif n'est à proximité de la zone étudiée ; le périmètre OLD correspond à des boisements de quelques hectares qui de plus, ont été partiellement défrichés.

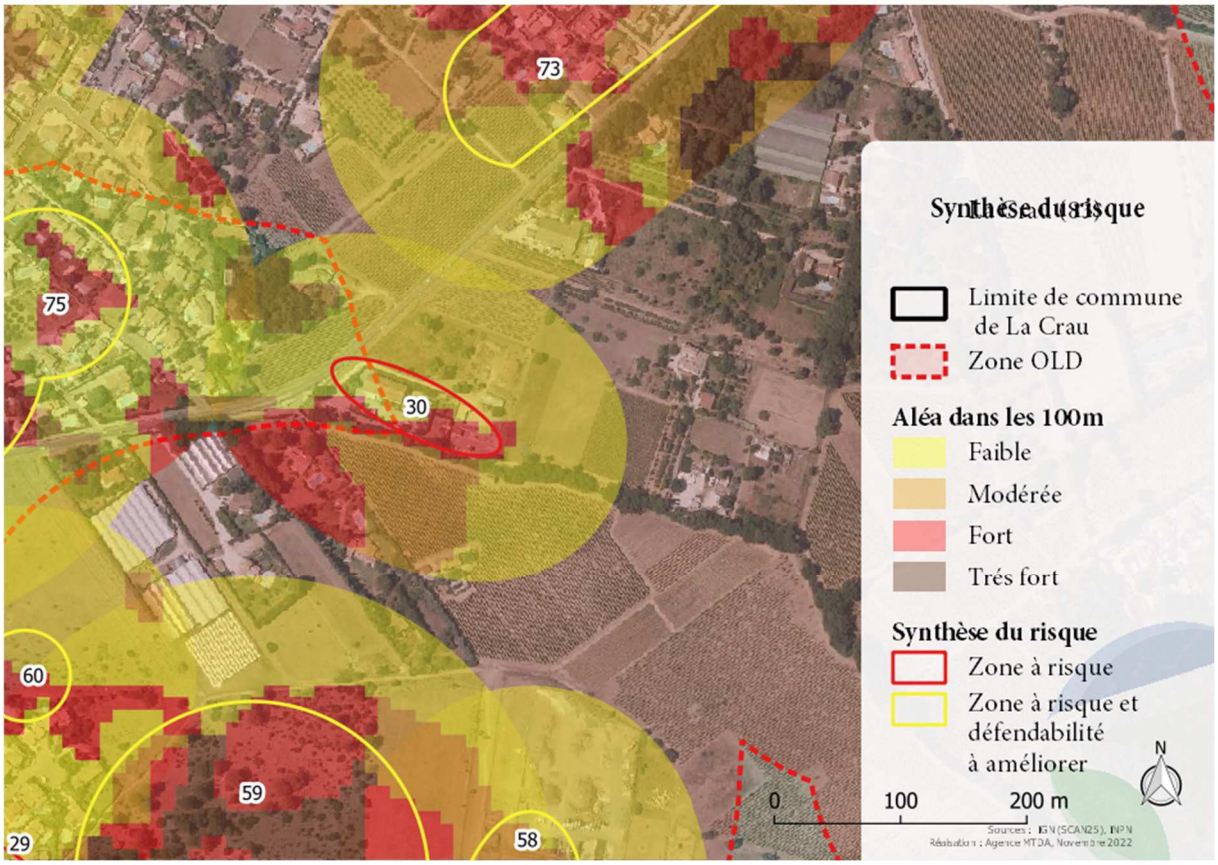


Figure 10 : vue plus précise de la zone n°30

Les niveaux d'aléa fort sont générés par des boisements linéaires et une zone bâti boisée, laissant supposer un niveau de risque faible malgré ces quelques milliers de m² en aléa fort.

Ces éléments permettent de conclure que le niveau de risque est tout à fait compatible avec un développement urbain de la zone n°30.

4.6.2.3 Secteurs La Moutonne – la Giavy

Ce secteur regroupe 5 zones étudiées, comme l'illustre la Figure 11, les zones 44, 45, 46, 63 et 77.

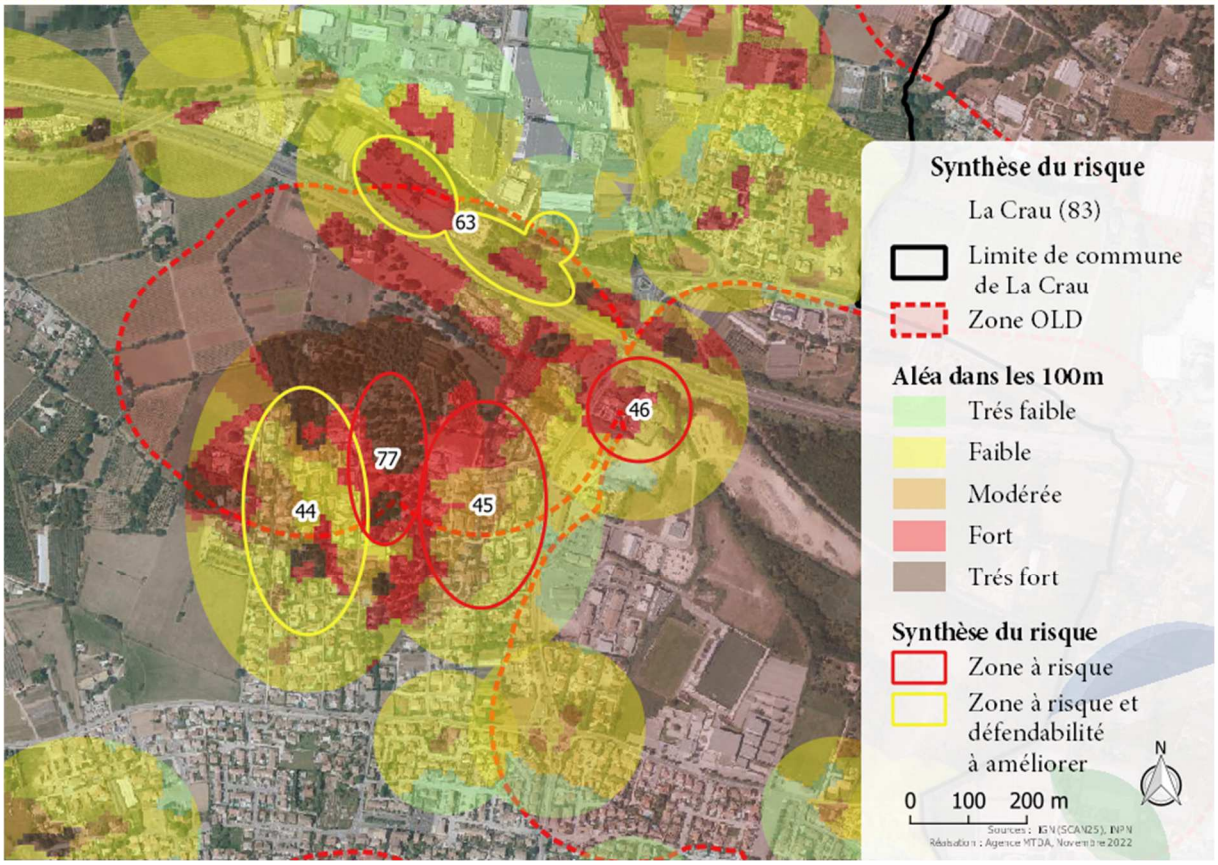


Figure 11 : vue plus précise des zones 44, 45, 46, 63 et 77

La zone OLD a été générée par un boisement d'environ 3 ha. Ce boisement est situé au sein d'une zone agricole, entre deux zones urbaines ; il est à 600 mètres d'un autre secteur naturel qui a généré également une zone d'application des OLD.

La photo aérienne laisse penser en première lecture que la taille de ce massif est plus importante mais ce n'est pas le cas, car un camping présente une couverture arborée similaire en continuité.

D'autres occupations du sol peu naturelles et peu combustibles (zones de stockage, prairie ou zones agricoles) ont généré dans la carte d'aléa des niveaux d'aléa fort à très fort. Ces niveaux d'aléa ne semblent pas en cohérence avec la description des types de végétation possible par analyse aérienne.

Le boisement générant l'obligation de débroussailler est de faible surface, et ne peut pas générer d'incendie de forêt de grande ampleur. De plus, les niveaux d'aléa semblent sur estimés par rapport aux types de végétation présents.

Ces éléments permettent de conclure que le niveau de risque est tout à fait compatible avec un développement des zones 44, 45, 46, 63 et 77.

A proximité du massif boisé, le respect du débroussaillement semble suffisant pour maitriser le risque.

Sur la zone 44 et 63, un renforcement de la défendabilité en eau doit être réalisé.

4.6.2.4 Secteurs Goy-Fourniers et Avocats

Le secteur n°62 est au cœur d'une zone urbaine et agricole, en limite de la zone à OLD, comme l'illustre la Figure 12.

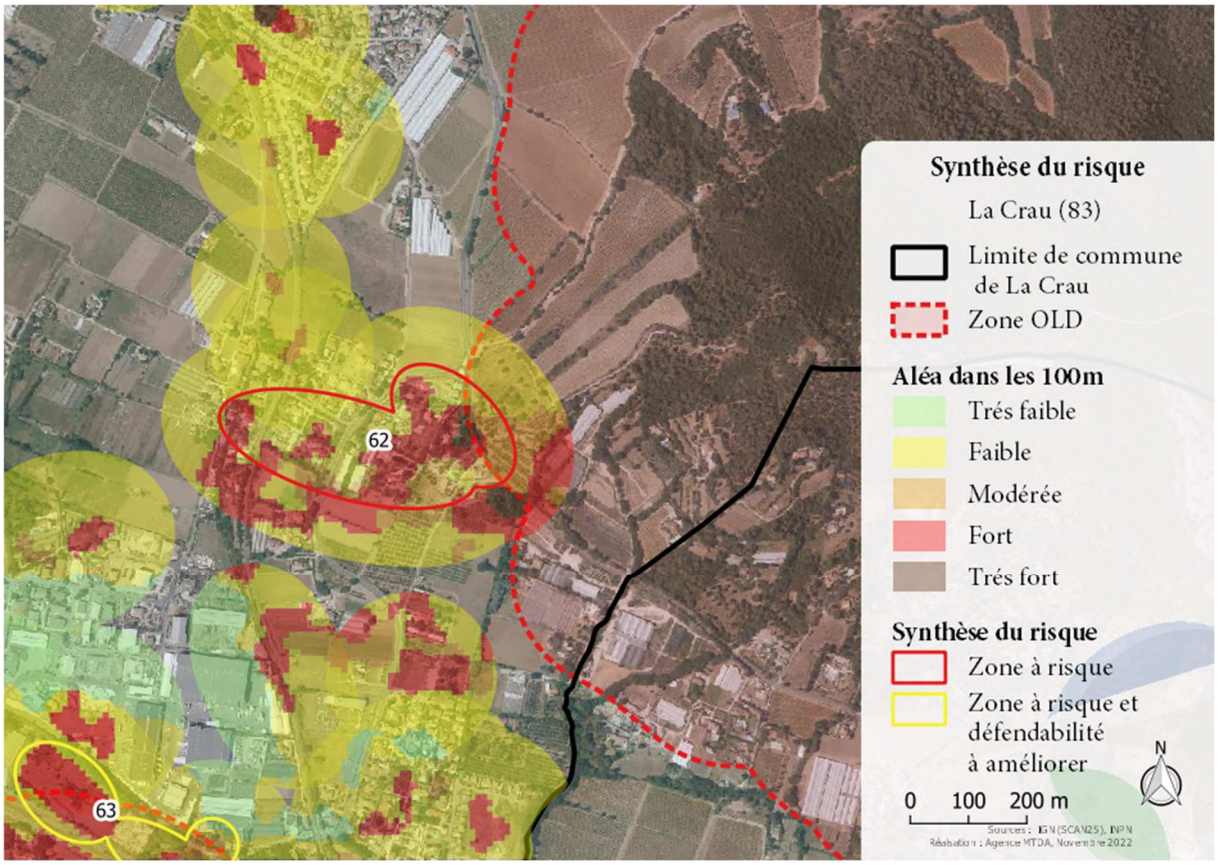


Figure 12 : vue plus précise de la zone n°62

Les niveaux d'aléa fort à très fort sont générés par des boisements linéaires et des zones bâtis boisées, et non pas un massif forestier de grande taille. L'environnement de la zone est très urbain et agricole.

Ces éléments permettent de conclure que le niveau de risque est tout à fait compatible avec un développement urbain de la zone n°62.

4.6.2.5 Secteurs La Moutonne – la Pie

Le secteur n°66 est en contact direct avec un massif boisé significatif, comme l'illustre la Figure 13

Ce contact direct génère un risque important qui requière la plus grande précaution par rapport au risque d'incendie de forêt.

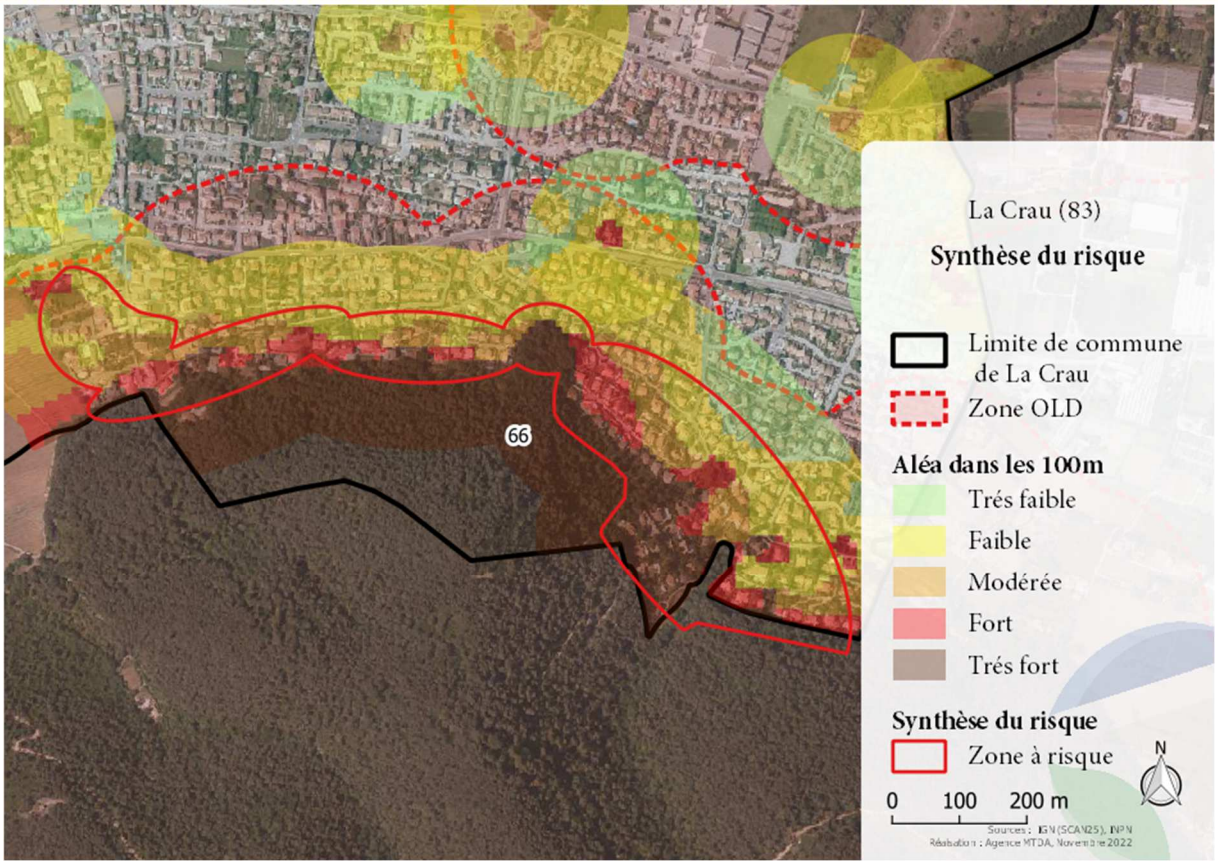


Figure 13 : vue plus précise de la zone n°66

Ces éléments permettent de conclure que le niveau de risque est extrême sur toute l'interface forêt-habitat, et nécessite les plus grandes précautions.

Un respect des OLD est indispensable, notamment pour la frange de constructions situées en limite du massif.

Tout développement de l'urbanisation sur la ligne de contact avec le massif doit être proscrit et des mesures de prévention complémentaires doivent être recherchées.

4.6.2.6 Secteur la Capite

Le secteur n°67 est au centre d'une zone agricole, en limite de la zone à OLD, comme l'illustre la Figure 14.

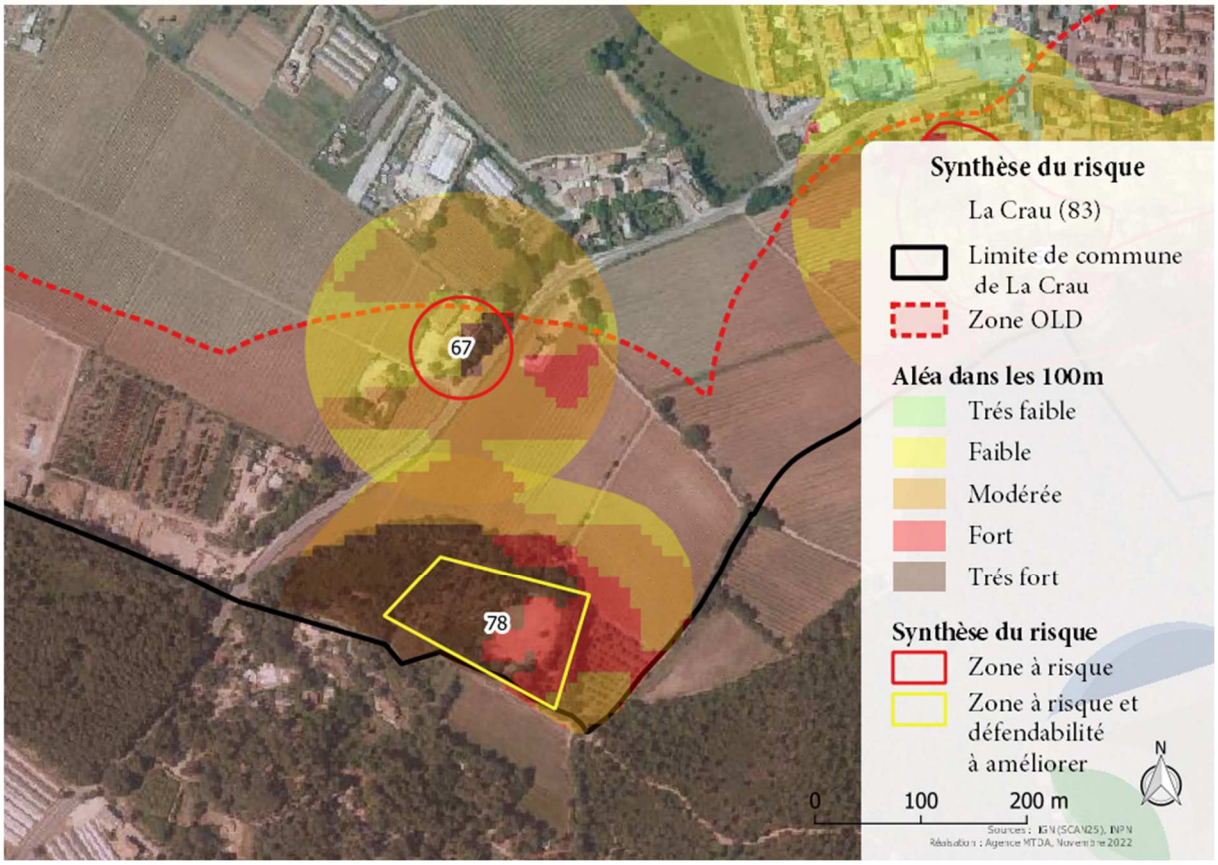


Figure 14 : vue plus précise de la zone n°67

Les niveaux d'aléa fort à très fort sont générés par des boisements linéaires et une zone bâti boisée, laissant supposer un niveau de risque faible malgré ces quelques pixels d'aléa fort à très fort. L'aléa modéré porte sur des espaces en culture.

L'environnement de la zone est pourtant très agricole.

Ces éléments permettent de conclure que le niveau de risque est tout à fait compatible avec un développement de la zone n°67.

4.6.2.7 Secteur les Martins

Le secteur n°72 est au cœur d'une zone urbaine, en limite de plusieurs zones d'OLD, comme l'illustre la Figure 15

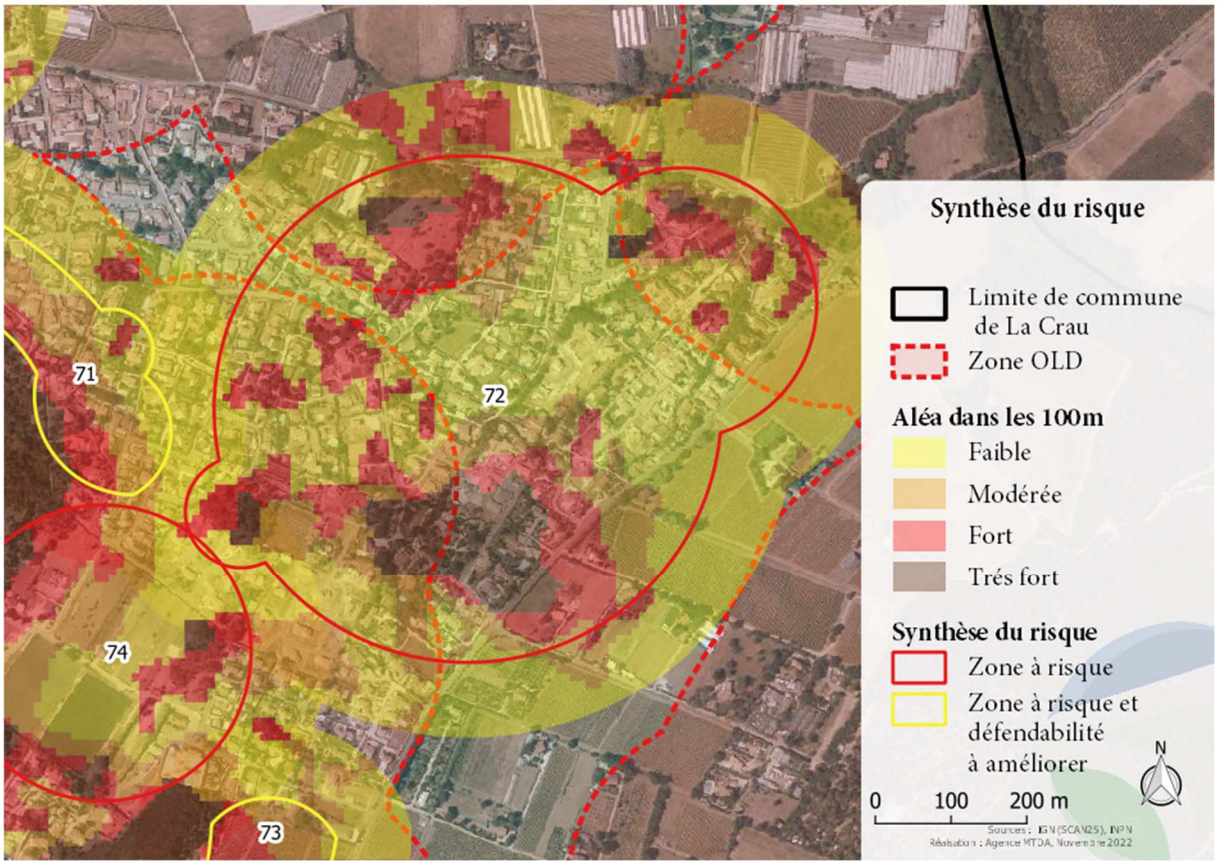


Figure 15 : vue plus précise de la zone n°72

Les niveaux d'aléa fort à très fort sont générés par des zones bâties-boisées, laissant supposer un niveau de risque faible malgré ces quelques pixels d'aléa fort à très fort. L'aléa fort à très fort n'est pas lié à la présence d'un massif forestier mais des zones de jardin.

L'environnement de la zone est très urbain et entourés de zones agricoles à l'exception de l'ouest de la zone, où un massif forestier se trouve à environ 200 mètres.

Ces éléments permettent de conclure que le niveau de risque est tout à fait compatible avec un développement de la zone n°72.

4.6.2.8 Secteurs Maraval – Martins – Sauvans

Ce secteur regroupe 5 zones étudiées, comme l'illustre la Figure 16, les zones 71 et 73 à 76.

Ces zones sont dans la zone d'application des OLD et en contact avec un massif forestier. Elles doivent donc toutes être considérées à risque élevé, l'exception de la zone n°73 dont le niveau de risque est plus modéré dû à sa localisation et la taille du boisement à proximité.

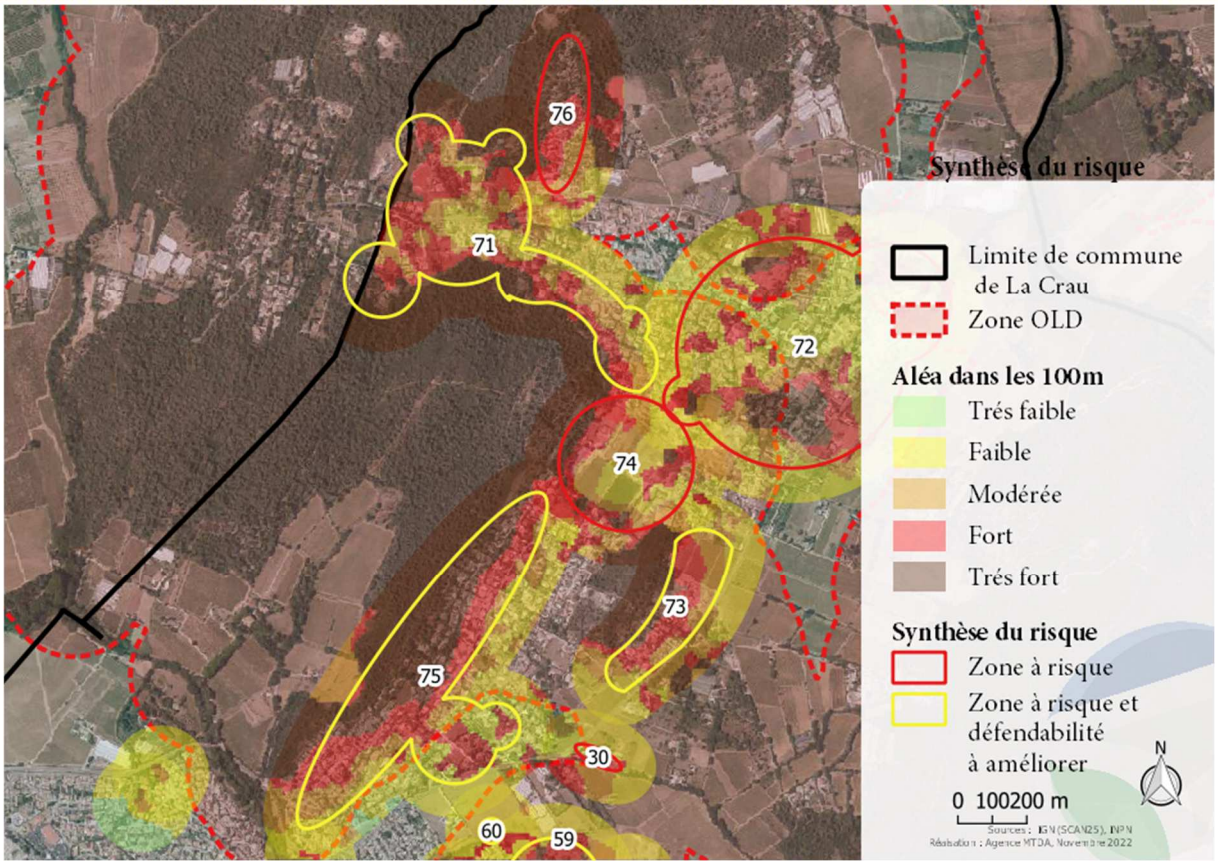


Figure 16 : vue plus précise des zones 71, et 73 à 76

Ces éléments permettent de conclure que le niveau de risque est extrême sur toute l'interface forêt-habitat, et nécessite les plus grandes précautions.

Un respect des OLD est indispensable.

Tout développement sur la ligne de contact avec le massif doit être proscrit et des mesures de prévention complémentaires doivent être recherchées.

Un développement ponctuel de l'urbanisation peut être envisagé au delà des 100 mètres depuis la limite avec le massif, notamment pour combler des dents creuses ou densifier l'urbanisation existante.

Sur les zones 71, 73 et 75, le renforcement de la défense en eau doit être impérativement réalisé.

Le secteur n°73 est dans un niveau de risque intermédiaire, le massif forestier générant le danger représente 7 ha et est une enclave boisée au sein de la zone urbaine et agricole. Le débroussaillement réglementaire réalisé par l'ensemble des habitations du secteur doit permettre de réduire le risque d'incendie sur le massif.

4.6.2.9 Secteur La Navarre

Le secteur comporte 2 zones situés à l'interface forêt - agricole, les zones 69 et 70, comme l'illustre la Figure 17.

Malgré l'importance des zones agricoles, ces 2 zones sont à proximité d'un massif forestier significatif générant un risque important.

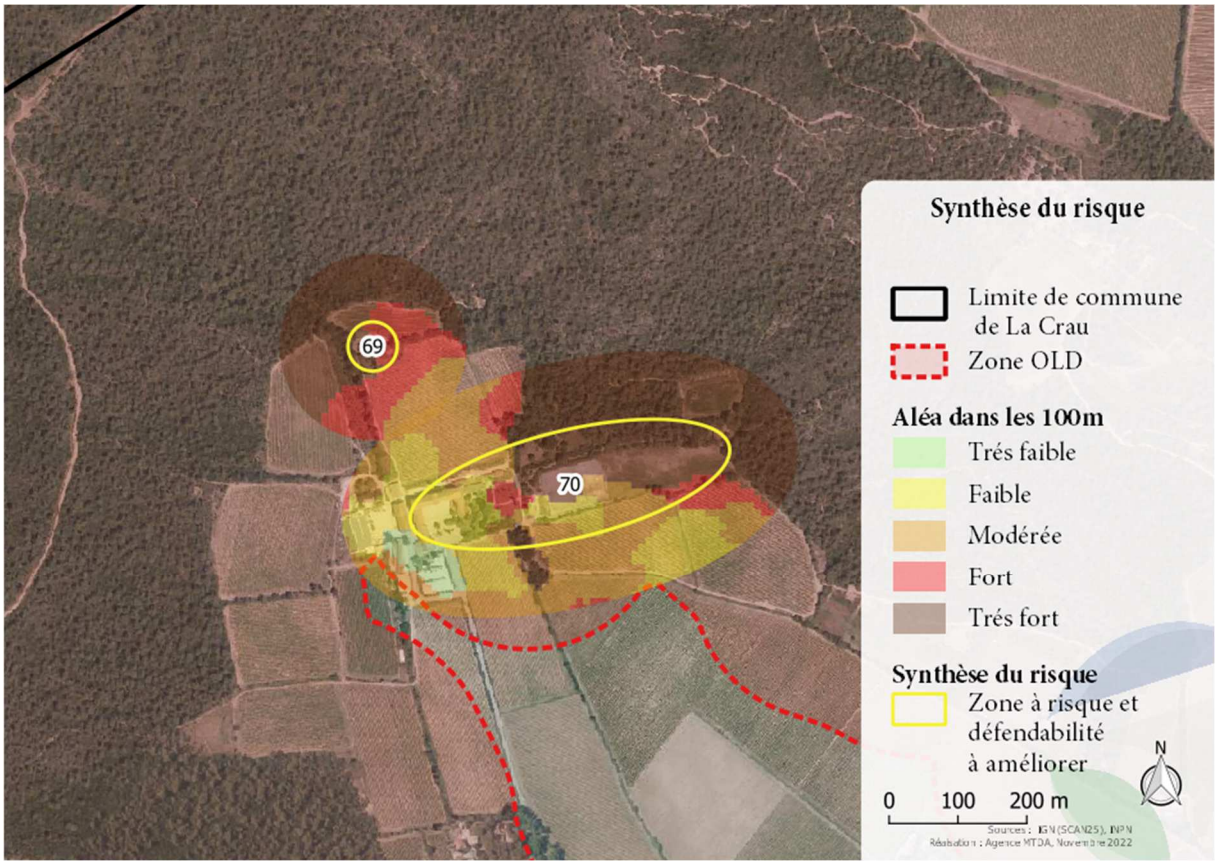


Figure 17 : vue plus précise des zones 69 et 70

Ces éléments permettent de conclure que le niveau de risque est extrême sur toute l'interface avec le massif, et nécessite les plus grandes précautions.

Un respect des OLD est indispensable.

Tout développement sur la ligne de contact avec le massif (zone dans les 100 mètres du massif) doit être proscrit et des mesures de prévention complémentaires doivent être recherchées.

Un développement de l'urbanisation peut être envisagé au delà des 100 mètres de la forêt pour conforter et densifier la zone aménagée existante.

Un renforcement de la défense en eau doit être réalisé pour la zone 69 et tout développement doit y être proscrit.

Par Mistral, la zone 70 est protégée par les vignes existantes. Le développement de la zone devra être limité aux emprises existantes dans les zones situées à moins de 100 mètres de la forêt dans le sens du Mistral. Dans cette zone, les travaux sur les constructions ou bâtiments qui peuvent réduire la vulnérabilité peuvent être autorisées.

Au-delà des 100 mètres de la forêt dans l'axe du Mistral, de nouveaux bâtiments peu vulnérables à l'incendie de forêt pourraient être réalisés.

4.6.2.10 Secteur La Tourrisse

Le secteur n°78 est en bordure d'une zone boisée comme l'illustre la Figure 18.

La zone de projet et le boisement attenant sont contigus d'une zone agricole située au nord et à l'ouest, donc dans l'orientation du vent dominant (Mistral).

Ce constat permet de considérer que la zone n'est pas exposée à un risque important, à savoir celui d'un incendie propagé par un Mistral.

La présence d'une oliveraie de 0,4 ha au sud-est crée une discontinuité avec le massif forestier voisin.

Le développement de ce secteur est possible sous réserve d'une amélioration préalable de la défendabilité :
- voie d'accès normalisée et permettant aux engins une circulation fluide avec une aire de retournement normalisée le cas échéant,
-et renforcement de la défense en eau pour créer un PEI à proximité des enjeux.

Enfin le débroussaillement de la zone devra être réalisé de sorte à ce qu'aucun enjeu sensible ne soit à moins de 100 mètres d'un espace boisé non débroussaillé.

Malgré tout, il devrait être possible d'urbaniser ce secteur, à condition de respecter des prescriptions particulières concourant à améliorer sa défendabilité, telles que fixées dans l'OAP « risque » correspondante (cf. chapitre 6).

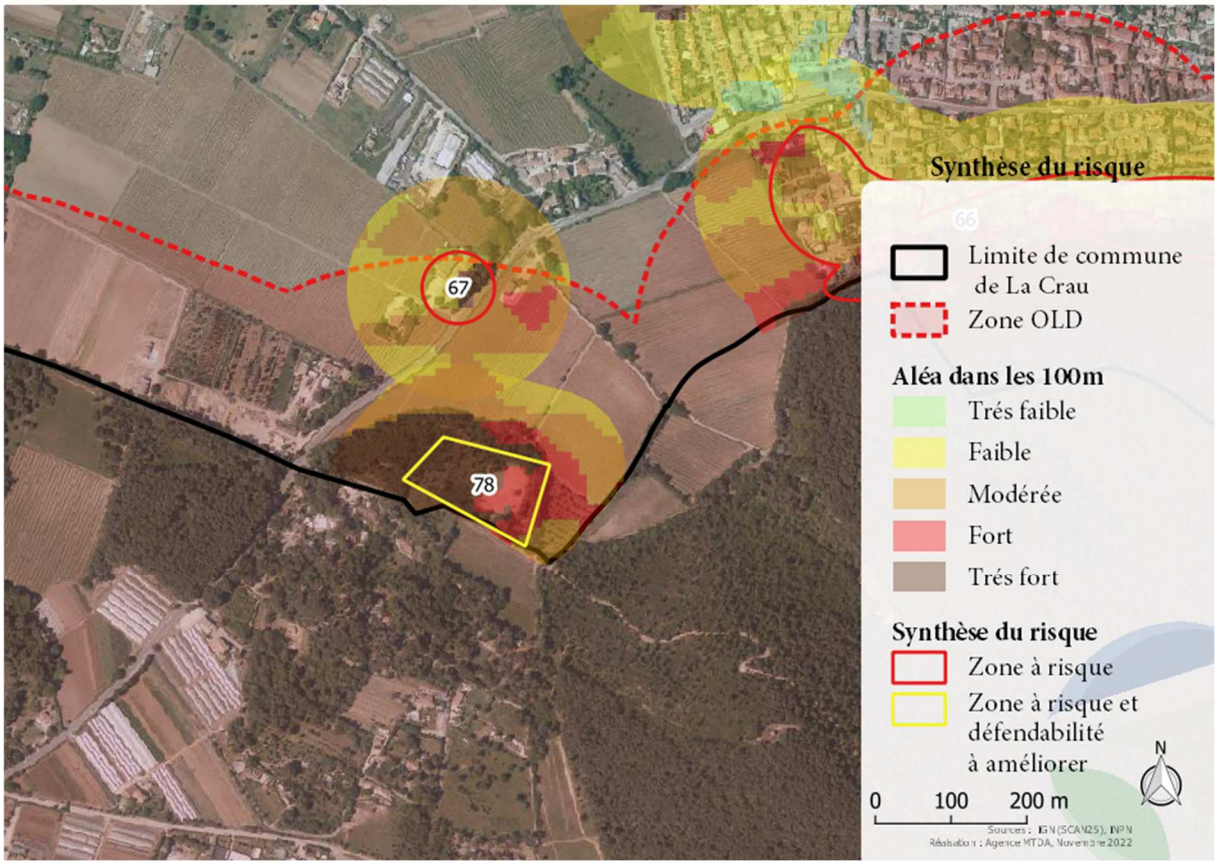


Figure 18 : vue plus précise de la zone n°78

4.6.2.11 Secteur La petite Réserve

Le secteur n°79 est en bordure d'une zone boisée comme l'illustre la Figure 189. La zone est contiguë à une zone agricole située à l'ouest, donc dans l'orientation du vent dominant.

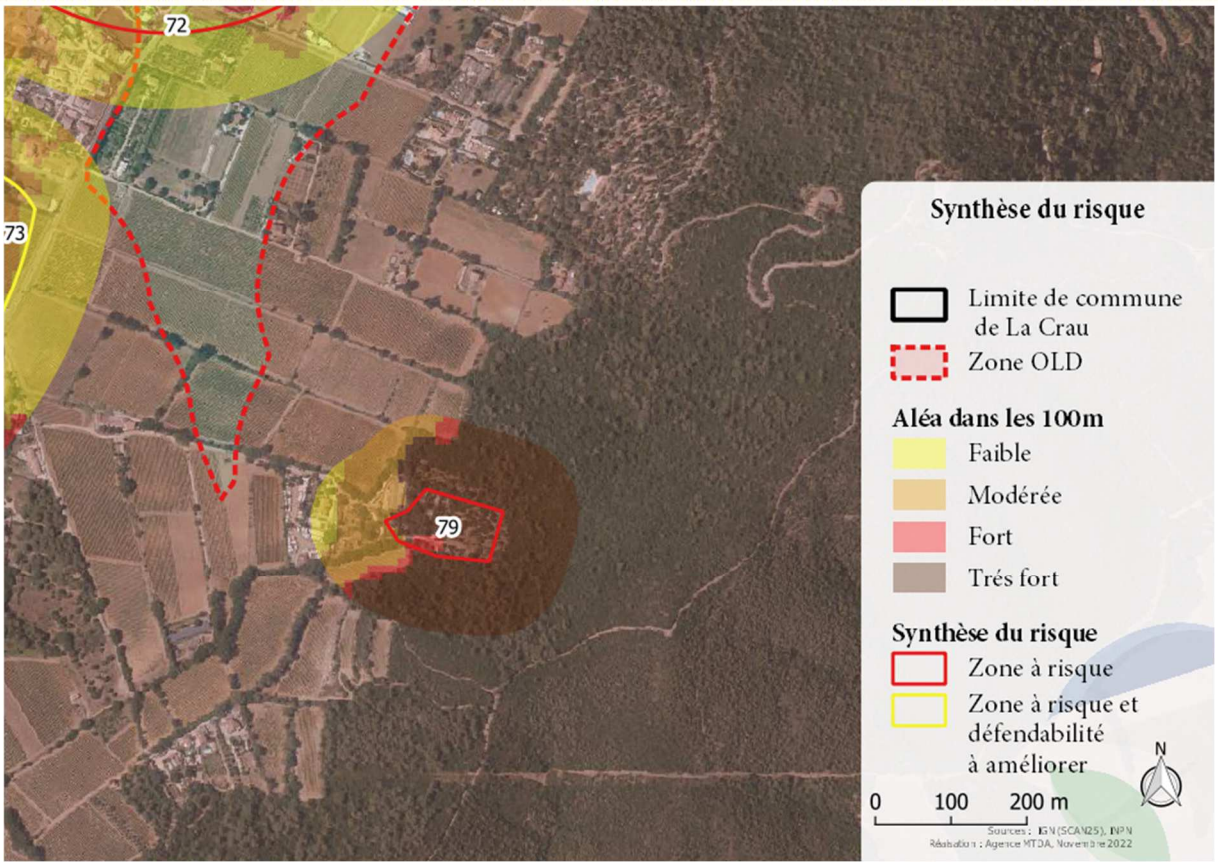


Figure 19 : vue plus précise de la zone n°79

Ce constat permet de considérer que la zone n'est pas exposée au risque le plus important, à savoir celui d'incendie propagé par un Mistral.

Cependant, sa localisation à proximité du boisement par l'est en fait un point sensible, voire très sensible en cas d'enjeu très vulnérable (camping, HLL…) ; le développement de la zone dans le massif boisé est à proscrire.

La présence d'enjeux très vulnérables dans la zone boisée confirme le niveau de risque élevé.

Le développement de ce secteur est à proscrire.

4.6.2.12 Secteur Camping Mont Redon

Le secteur n°80 se trouve dans une situation identique à la zone n°79. Il est situé en bordure d'une zone boisée comme l'illustre la Figure 20. La zone est contiguë à une zone agricole située à l'ouest, donc dans l'orientation du vent dominant.

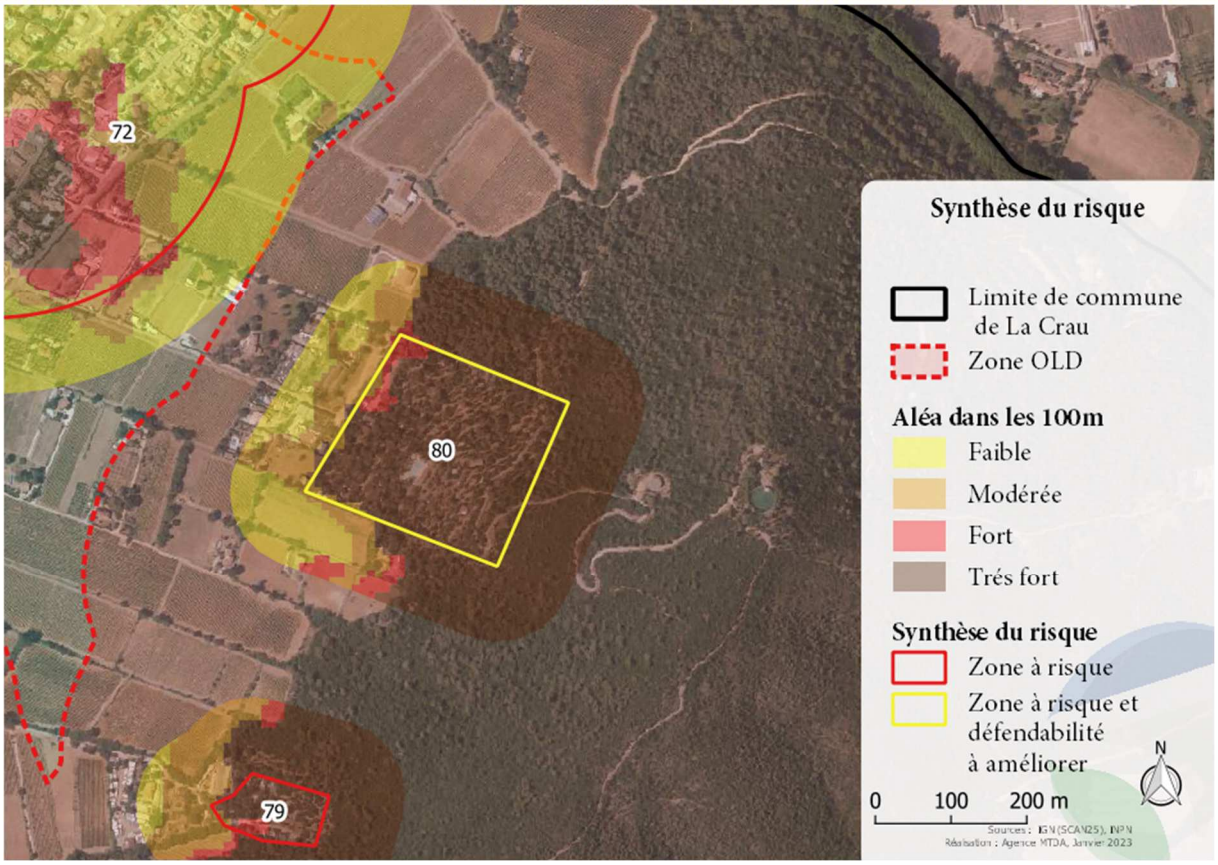


Figure 20 : vue plus précise de la zone n°80

Ce constat permet de considérer que la zone n'est pas exposée au risque le plus important, à savoir celui d'incendie propagé par un Mistral.

Cependant, sa localisation à proximité du boisement par l'est en fait un point sensible, voire très sensible en cas d'enjeu très vulnérable (camping, HLL…) ; le développement de la zone dans le massif boisé est à proscrire.

La présence d'enjeux très vulnérables dans la zone boisée confirme le niveau de risque élevé.

Le développement de ce secteur est à proscrire, dans la zone soumise à un aléa très fort.

4.6.2.13 Secteur l'Estalle

Ce secteur est situé au sein de la zone agricole, en bordure de l'A570.

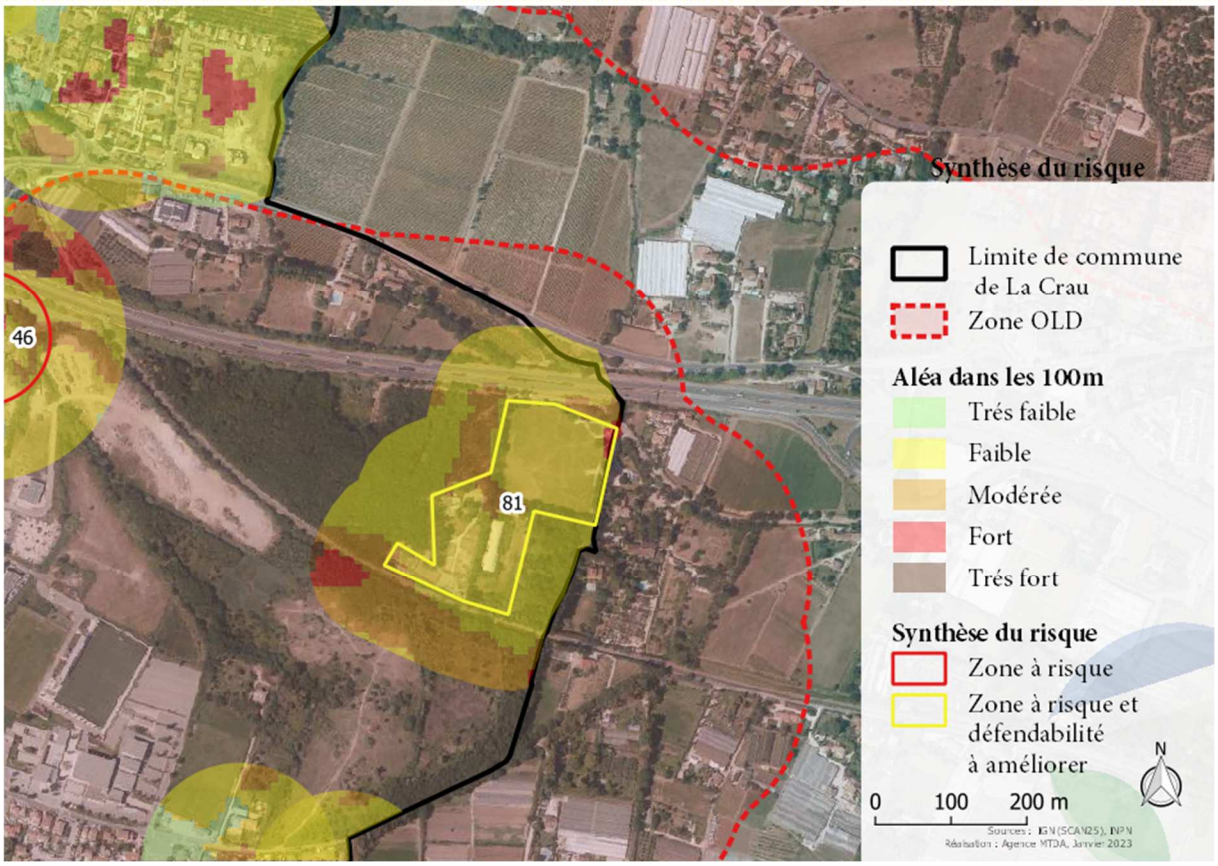


Figure 21 : vue plus précise de la zone n°81

La zone OLD a été générée par un boisement d'environ 20 ha. Ce boisement est situé au sein d'une zone agricole qui a régressé au fil du temps au profil de l'urbanisation. Il est à 600 mètres d'un petit massif boisé de 3 ha qui a généré également une zone d'application des OLD.

Les niveaux d'aléa sont faibles et moyens principalement. La zone de projet représente une interface d'environ 300 mètres linéaires avec le boisement. La zone est plane, sans relief.

Du point de vue de la défendabilité,

- la zone est située entre l'A570 au nord et la voie ferrée au sud. Ces deux voies de transport complexifient l'accès au secteur qui se fait, soit par l'est, soit par la zone agricole de Hyères (une zone non soumise à des aléas incendie de forêt et plane). Cette accessibilité contrainte est compensée par une très bonne accessibilité viaire à proximité de la zone.
- La zone est équipée par deux points d'eau incendie mais leur situation ne permet pas de couvrir l'intégralité de la zone. Un renforcement de la défendabilité en eau de la zone serait nécessaire.

Compte tenu des caractéristiques physiques de la zone, il est possible de conclure que le niveau de risque est compatible avec un développement urbain de la zone 81.

A proximité du massif boisé, le respect du débroussaillement et un renforcement de la défendabilité semblent suffisants pour maitriser le risque d'incendie de forêt.

4.7 Synthèse des zones à risque

La combinaison des 2 analyses (multicritère et dire d'expert) permet de retenir les secteurs les plus à risque. Ils sont illustrés à la Figure 22.

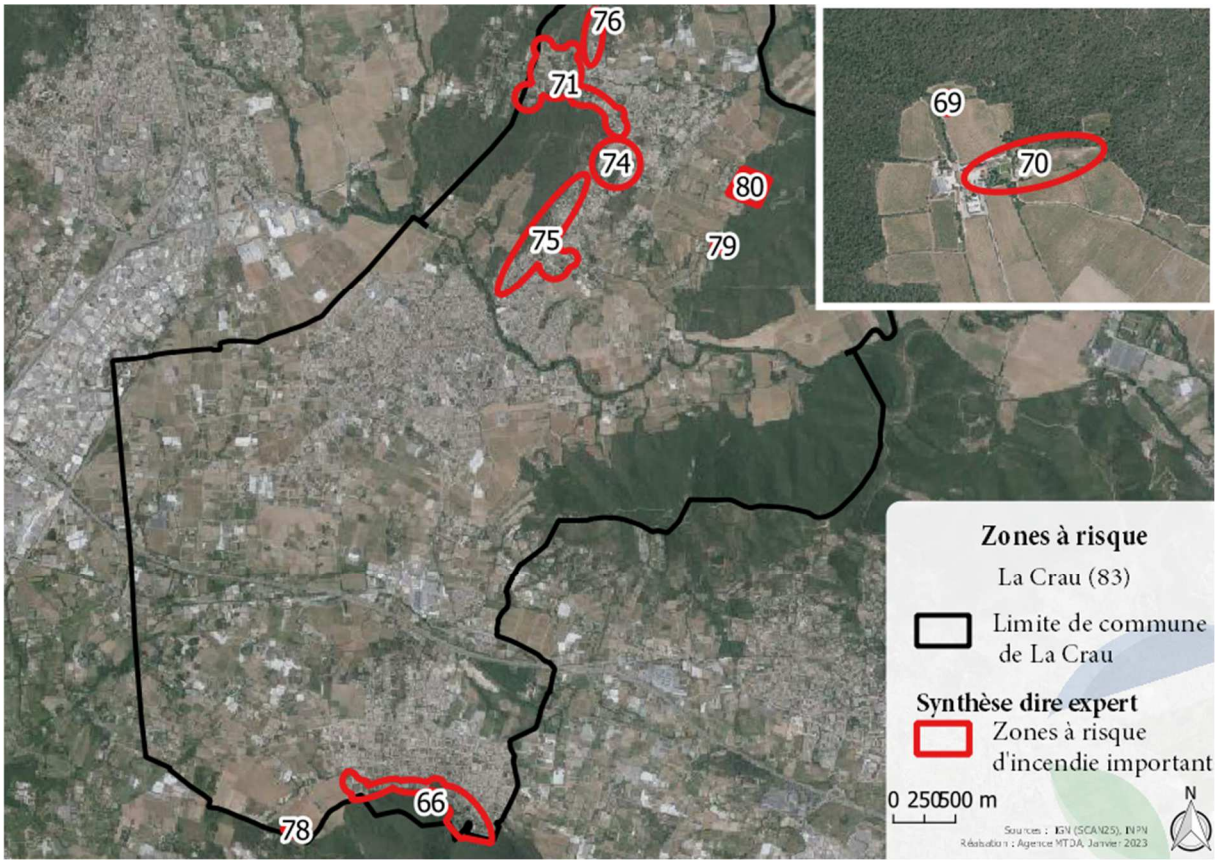


Figure 22 : zones de risque d'incendie de forêt le plus important

Ces secteurs font l'objet d'une analyse plus approfondie présentée au chapitre 5.



5 Phase 4 : analyse fine du risque d'incendie de forêt sur les secteurs de projet

5.1 Contexte et méthodologie d'analyse

5.1.1 Identification des secteurs

L'analyse multicritère précédente a été complétée par une analyse à dire d'expert sur les zones à enjeu afin d'apporter un complément d'analyse plus contextualisé.

A l'issu de ce travail présenté à la collectivité (Mairie de La Crau et Métropole), il est ressorti le besoin d'approfondir l'analyse de risque sur neuf secteurs à enjeux, situés comme illustré à la Figure 23.

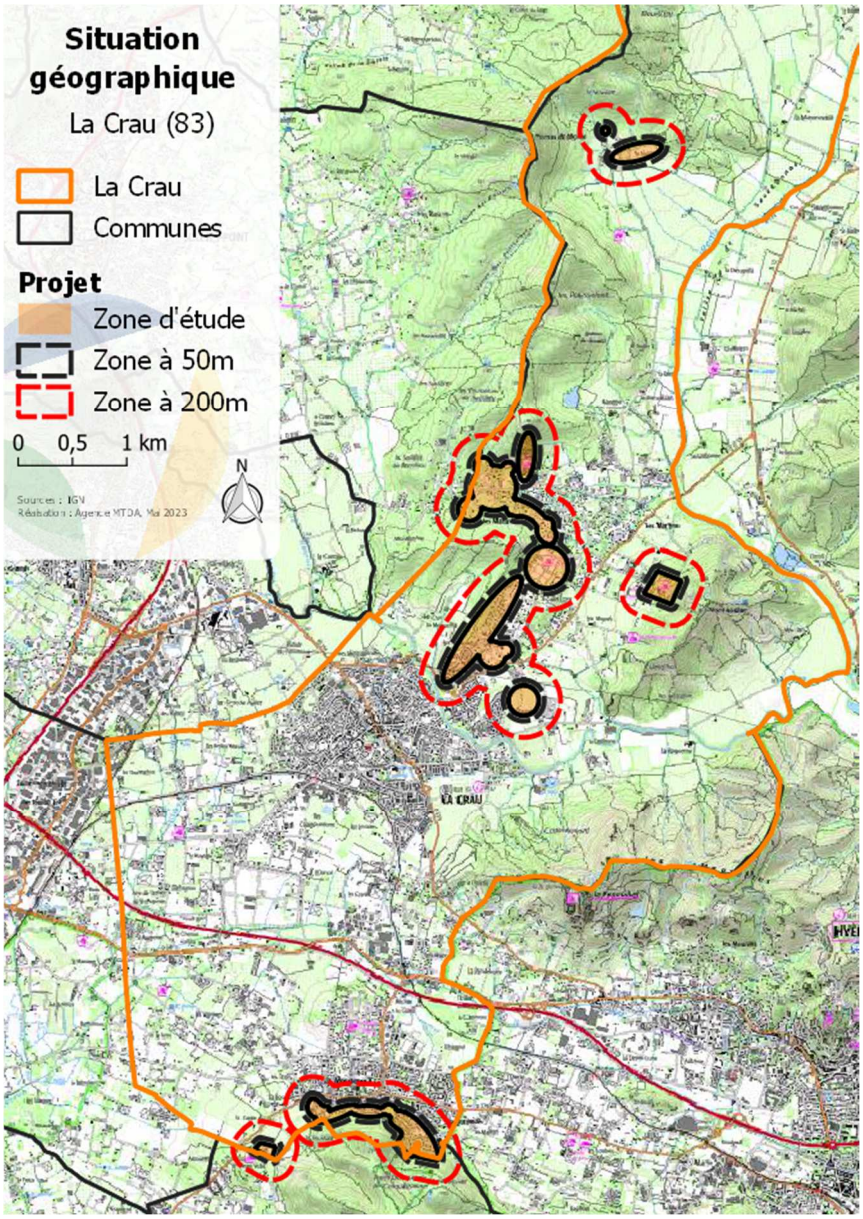


Figure 23 : situation géographique des secteurs d'étude

Les secteurs sont les suivants :

1. Le secteur La Tourisse – Tulipe Noire, au contact de la commune de Carqueiranne (voir Figure 24) ;
2. La Tourisse – La Pie (voir Figure 24) ;
3. La Bastidette (voir Figure 25) ;

4. Le Vallon du Soleil (voir Figure 25) ;
5. Le secteur Les Maravals (de part et d'autre de la RD 58) (voir Figure 25) ;
6. Le secteur Collet-Long, en interface avec les massifs boisés Nord & Ouest (voir Figure 25) ;
7. Le Camping du Mont Redon (voir Figure 25) ;
8. Le Camping Le Pinedou (voir Figure 25) ;
9. La Navarre (voir Figure 26).

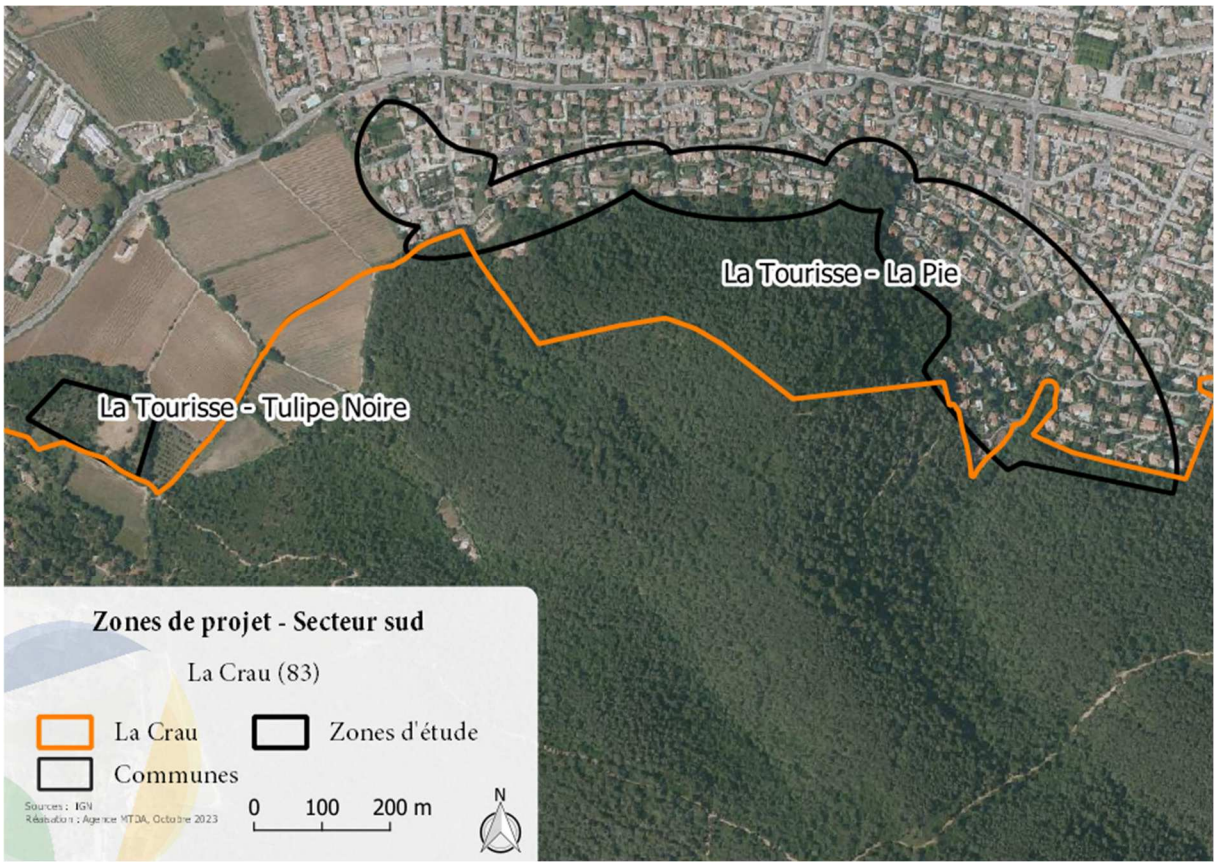


Figure 24 : zones de projet sur le secteur sud de la commune de La Crau

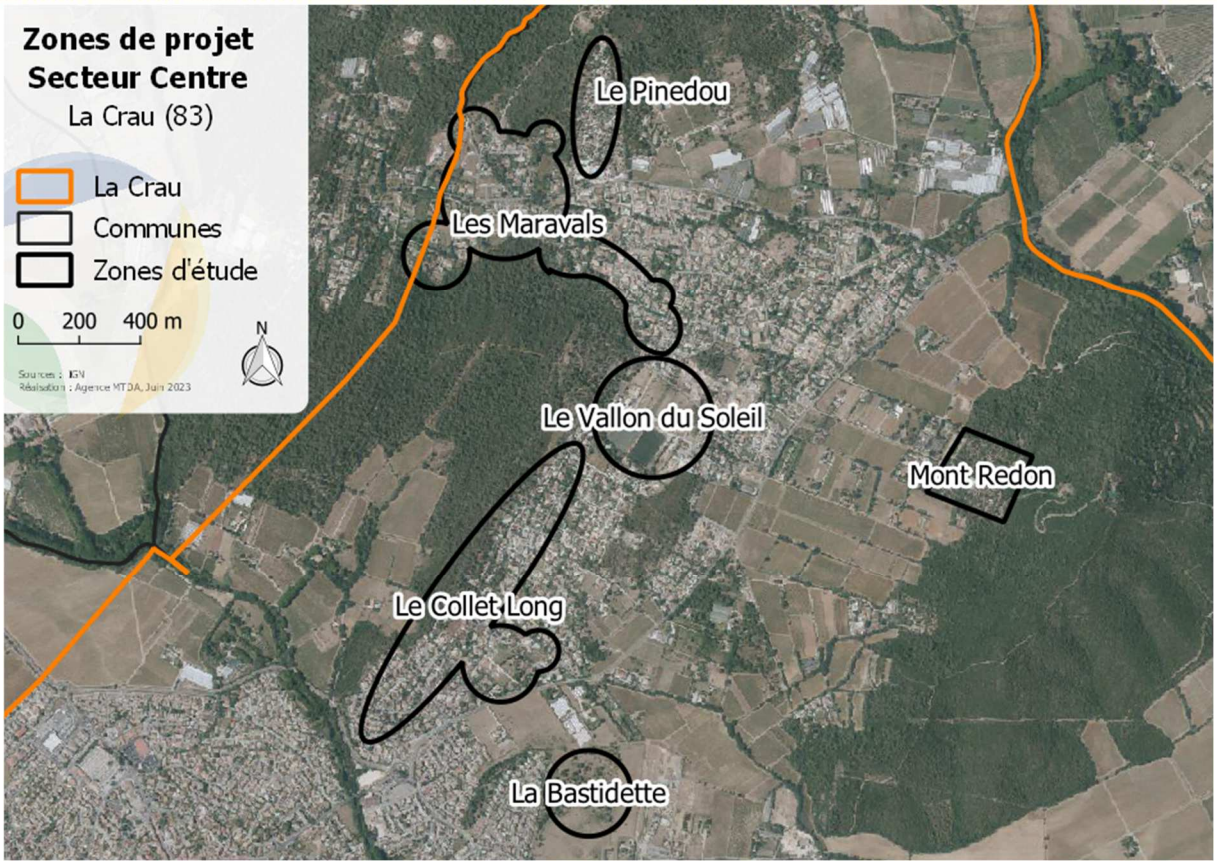


Figure 25 : zones de projet sur le secteur centre de la commune de La Crau

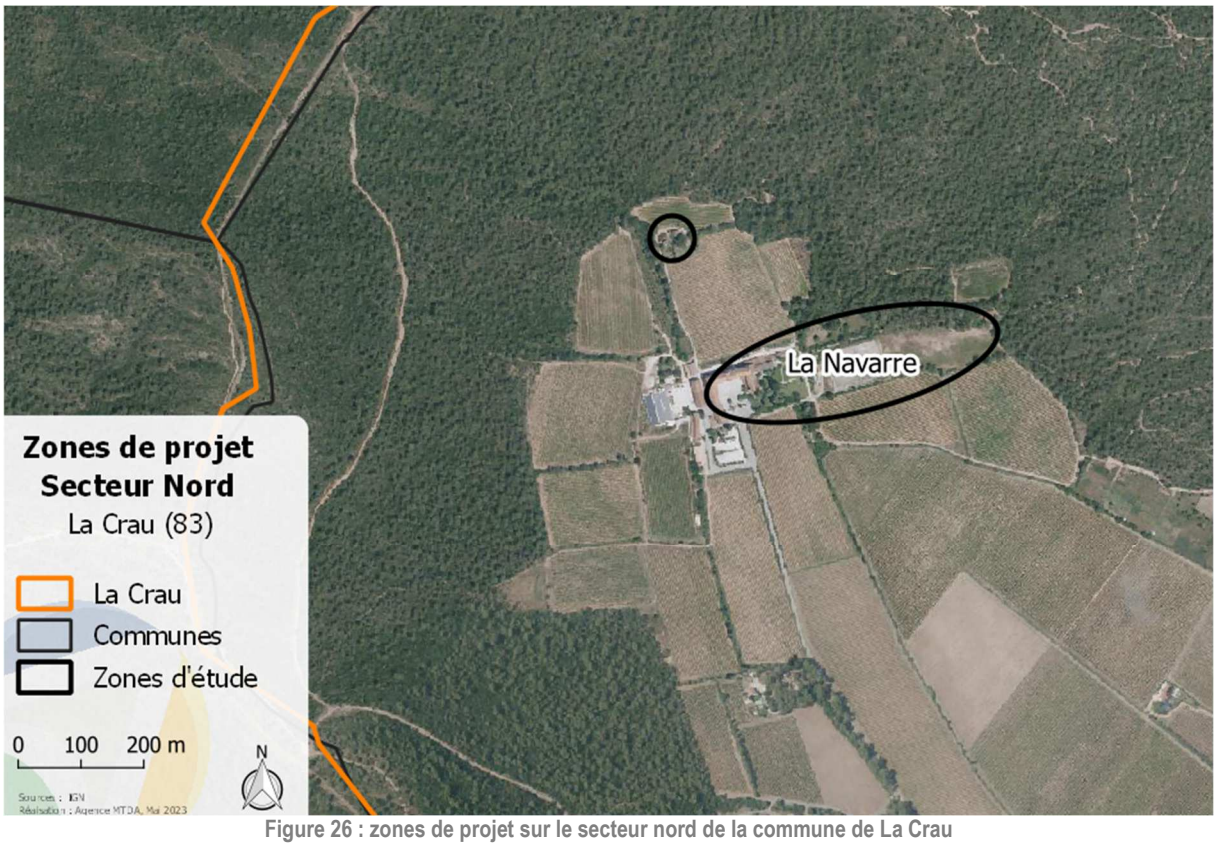


Figure 26 : zones de projet sur le secteur nord de la commune de La Crau

5.1.2 Contexte réglementaire

5.1.2.1 Carte d'aléa

Pour rappel, une carte d'aléa feu de forêt a été transmise par la Préfecture du Var à la Métropole TPM le 20 décembre 2021.

Cette dernière illustre à l'échelle de la commune, l'intensité d'un incendie avec une probabilité d'apparition du phénomène. Il s'agit de l'aléa subi auquel sont exposés les personnes et les biens du fait de leur proximité avec le massif forestier (incendie de forêt menaçant les zones urbanisées).

Ainsi, le niveau d'aléa de la zone de projet varie de faible à exceptionnel (voir les Figure 27, Figure 28 et Figure 29 ainsi que les paragraphes relatifs à chacun des secteurs investigués pour une analyse plus détaillée des niveaux d'aléa communal sur les abords des secteurs d'étude).

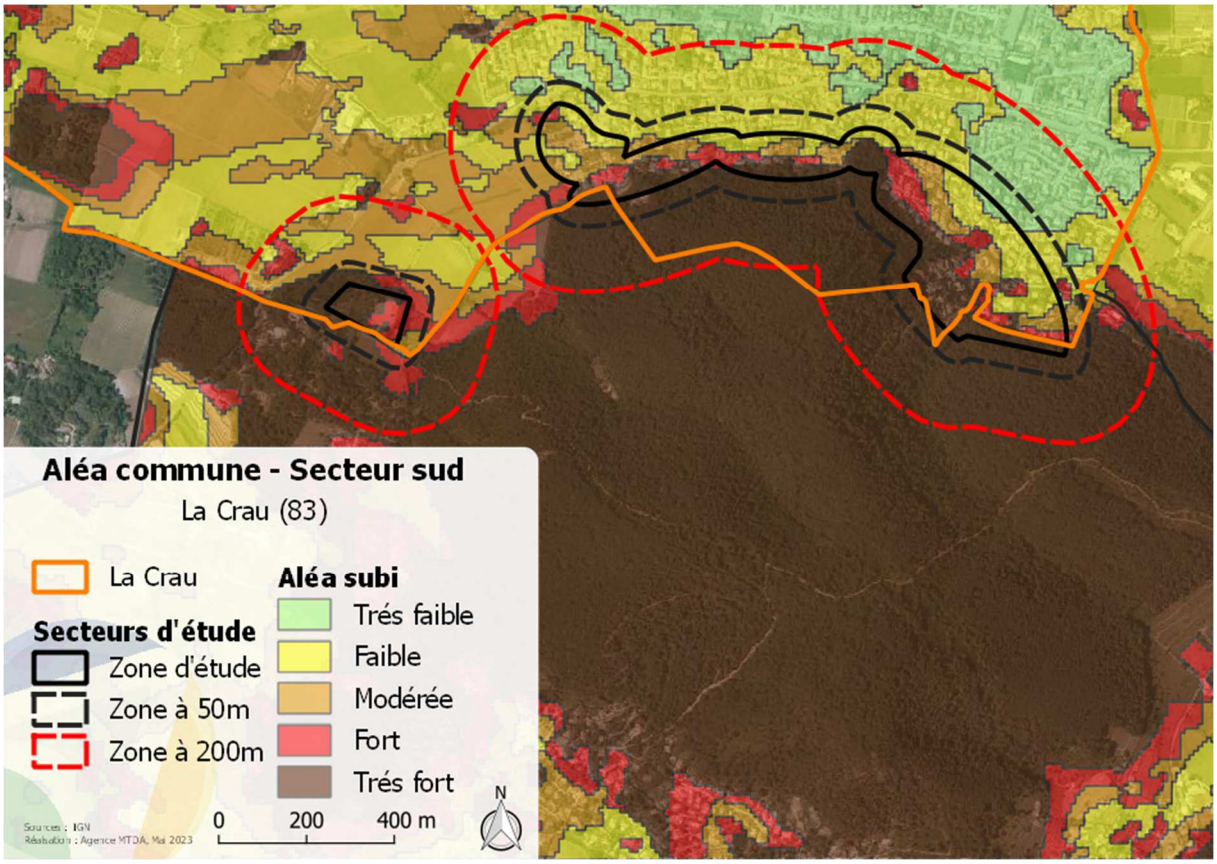


Figure 27 : carte d'aléa subi de la DDTM sur le secteur Sud

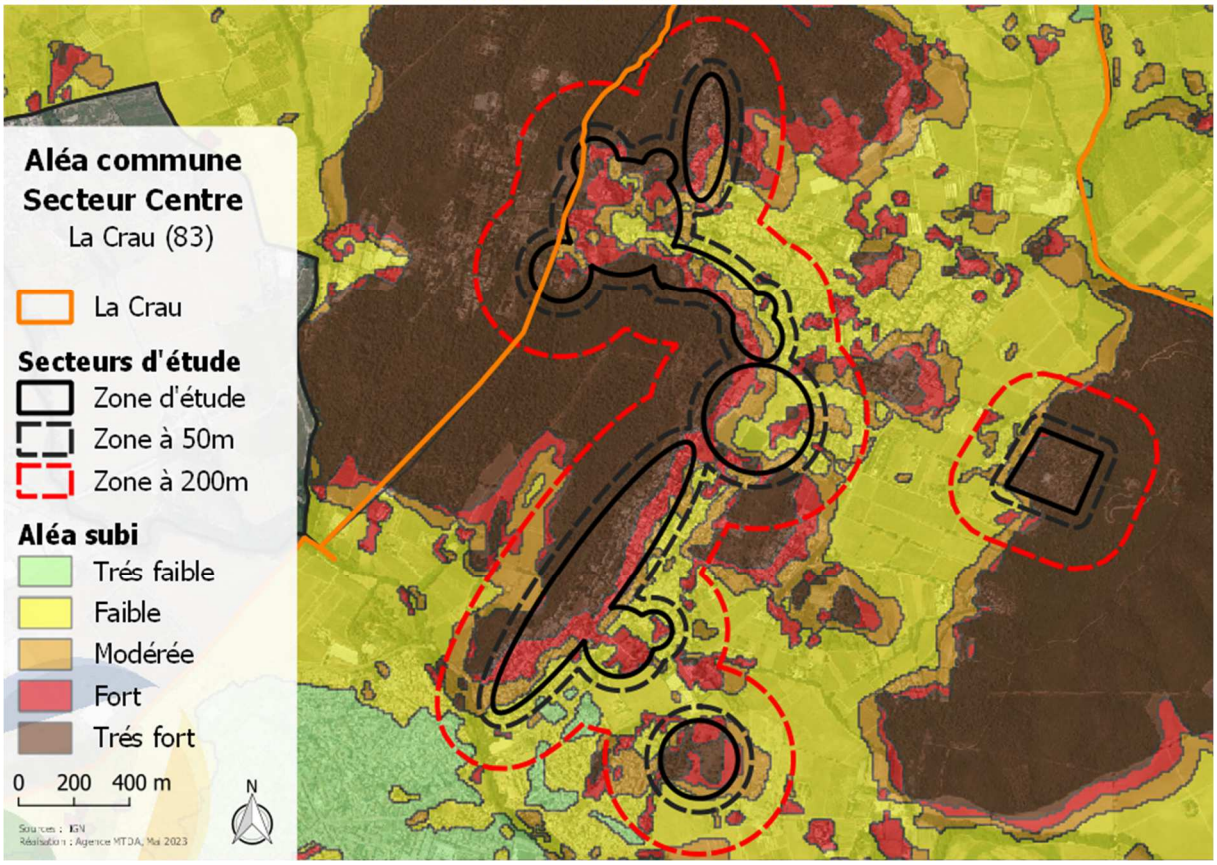


Figure 28 : carte d'aléa subi de la DDTM sur le secteur Centre

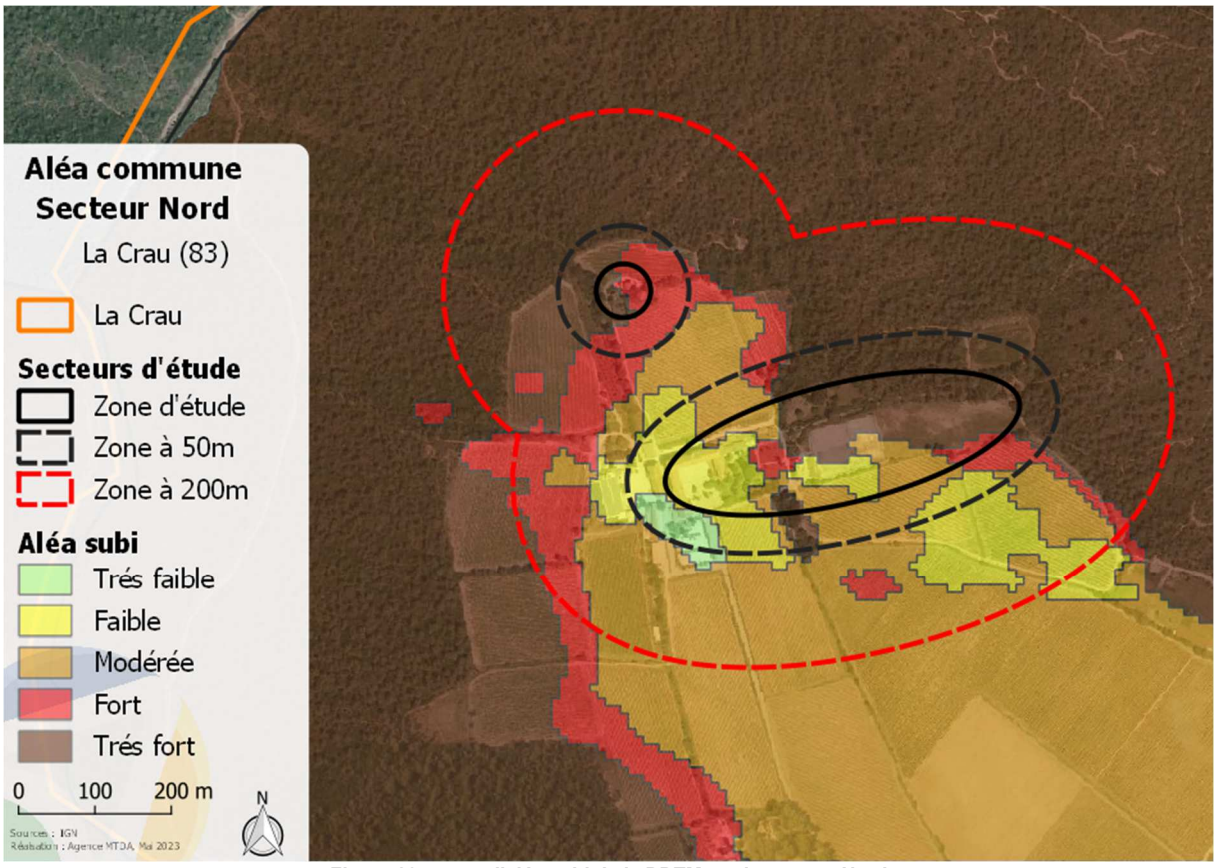


Figure 29 : carte d'aléa subi de la DDTM sur le secteur Nord

Aucune notice d'accompagnement n'est actuellement associée à cette carte d'aléa pour la commune de La Crau.

5.1.2.2 Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt dans le Var

Des PPRIF sont élaborés dans le département du Var par la DDTM du Var. Les PPRIF ont pour objectif de :

- Délimiter les zones exposées aux risques en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru ; dans ces zones, les constructions ou aménagements peuvent être interdits ou autorisés sous prescriptions, notamment afin de ne pas aggraver le risque pour les vies humaines ;
- Délimiter les zones non directement exposées aux risques mais où des constructions ou des aménagements pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux et y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions ;
- Définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises dans les zones susmentionnées par les collectivités publiques ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers ;
- Définir les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date d'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.

Une carte du zonage du risque incendie feu de forêt est annexée au PPRIF et permet d'apprécier les zones de sensibilité à ce risque à l'échelle de la commune.

Ce zonage réglementaire est élaboré à partir de l'aléa, sous la forme du calcul de la puissance de front de feu, de l'emplacement des enjeux et des moyens de défense, par la délimitation des zones exposées, des zones non directement exposées mais susceptibles d'aggraver les risques, et des espaces déjà urbanisés.

Le règlement du PPRIF dissocie pour chaque zone les règles applicables aux projets nouveaux et aux constructions existantes.

Les analyses réalisées dans le cadre de la présente étude peuvent s'appuyer sur certains des référentiels utilisés dans les PPRIF du Var.

5.1.3 Zones d'étude et analyse du risque

5.1.3.1 Zones d'études définies

La réglementation en lien avec les incendies de forêt et notamment le code forestier permettent de définir la distance « d'influence » de l'incendie de forêt sur son environnement. En effet, le code forestier stipule par exemple que le débroussaillement doit être réalisé dans les bois, forêts, landes, maquis, etc. et sur une distance de 200 mètres autour de ces espaces. Implicitement, le code forestier retient donc une distance d'interaction entre l'incendie de forêt et la forêt de 200 mètres.

Cette distance de 200 mètres constituera donc un périmètre d'analyse des données sur lequel une attention particulière sera portée, notamment concernant les types de végétation à proximité de la zone de projet.

Cependant, compte tenu du mode de propagation des incendies de forêt et notamment des sautes de feu régulièrement constatées, une zone d'étude élargie peut être considérée (voir Figure 30, Figure 31 et Figure 32).

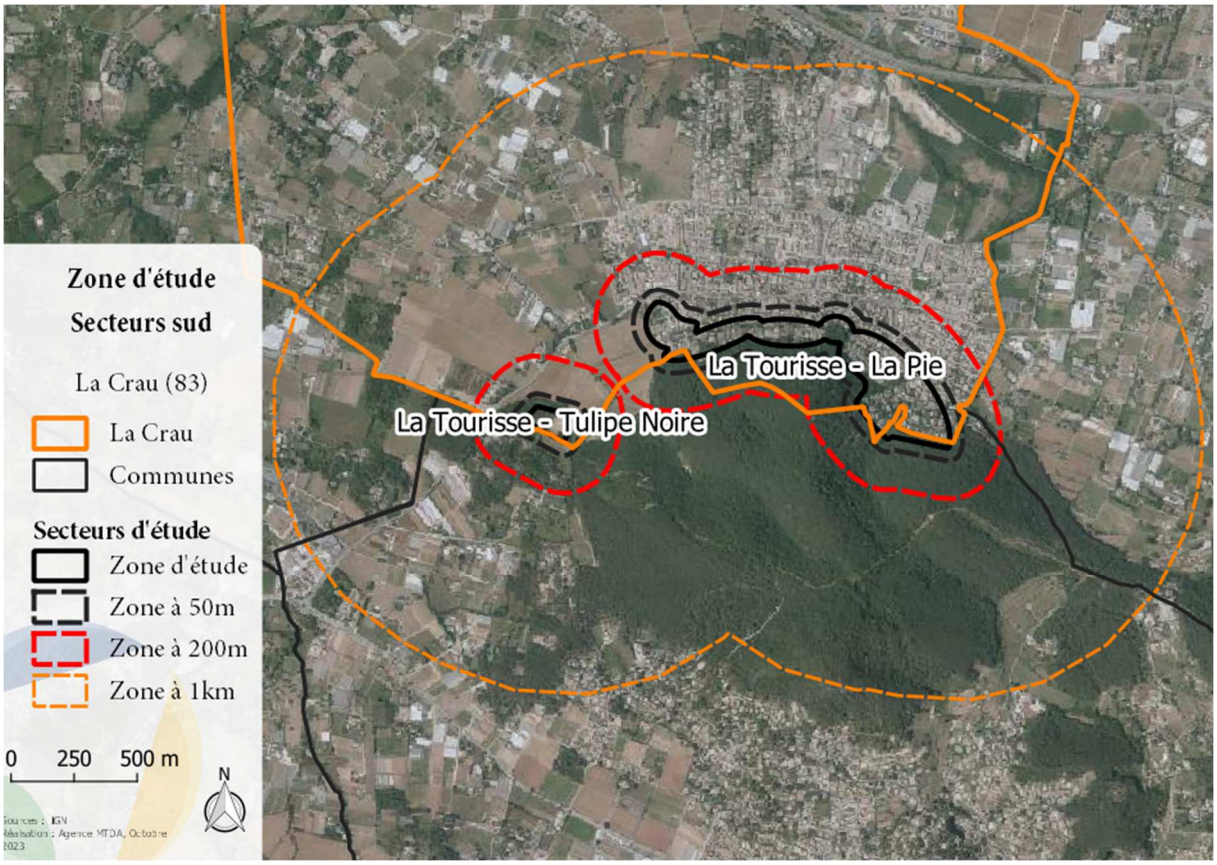


Figure 30 : zones d'étude proche et élargie sur le secteur Sud

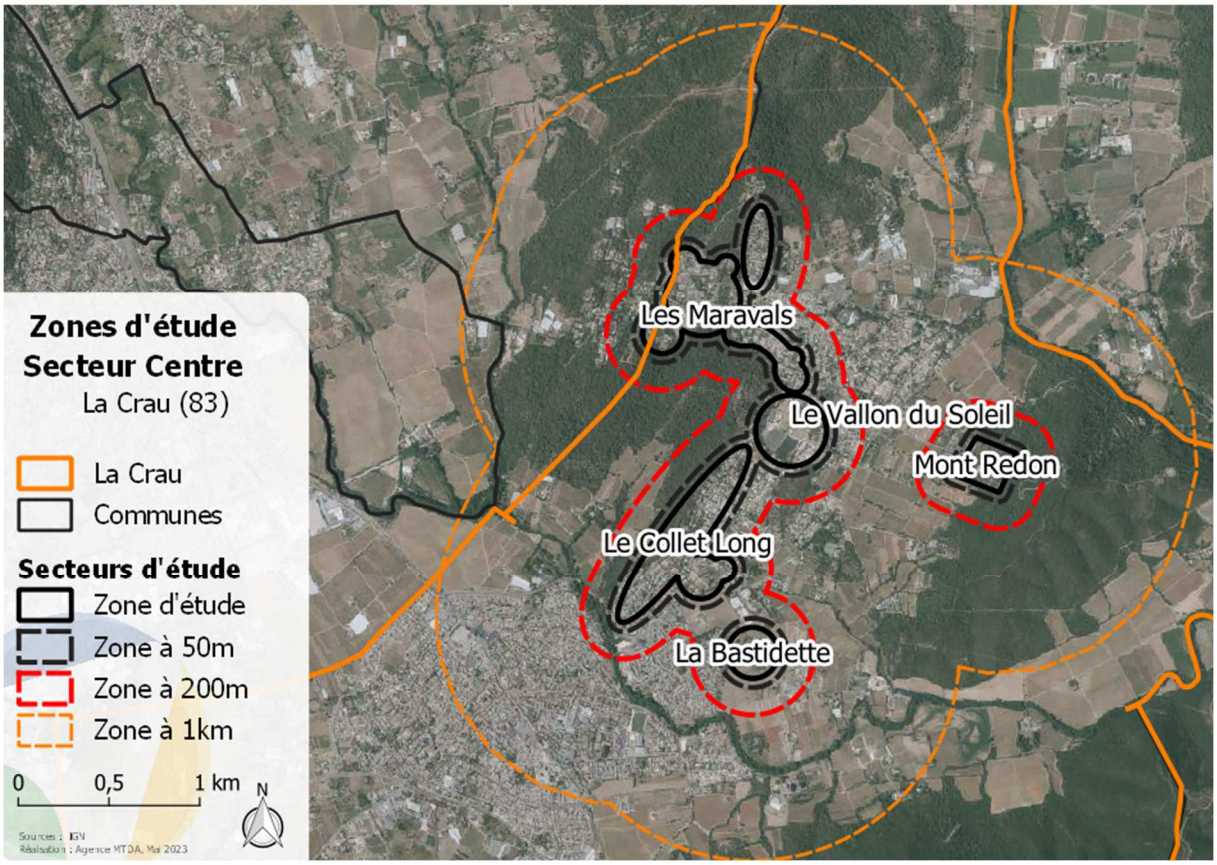


Figure 31 : zones d'étude proche et élargie sur le secteur Centre

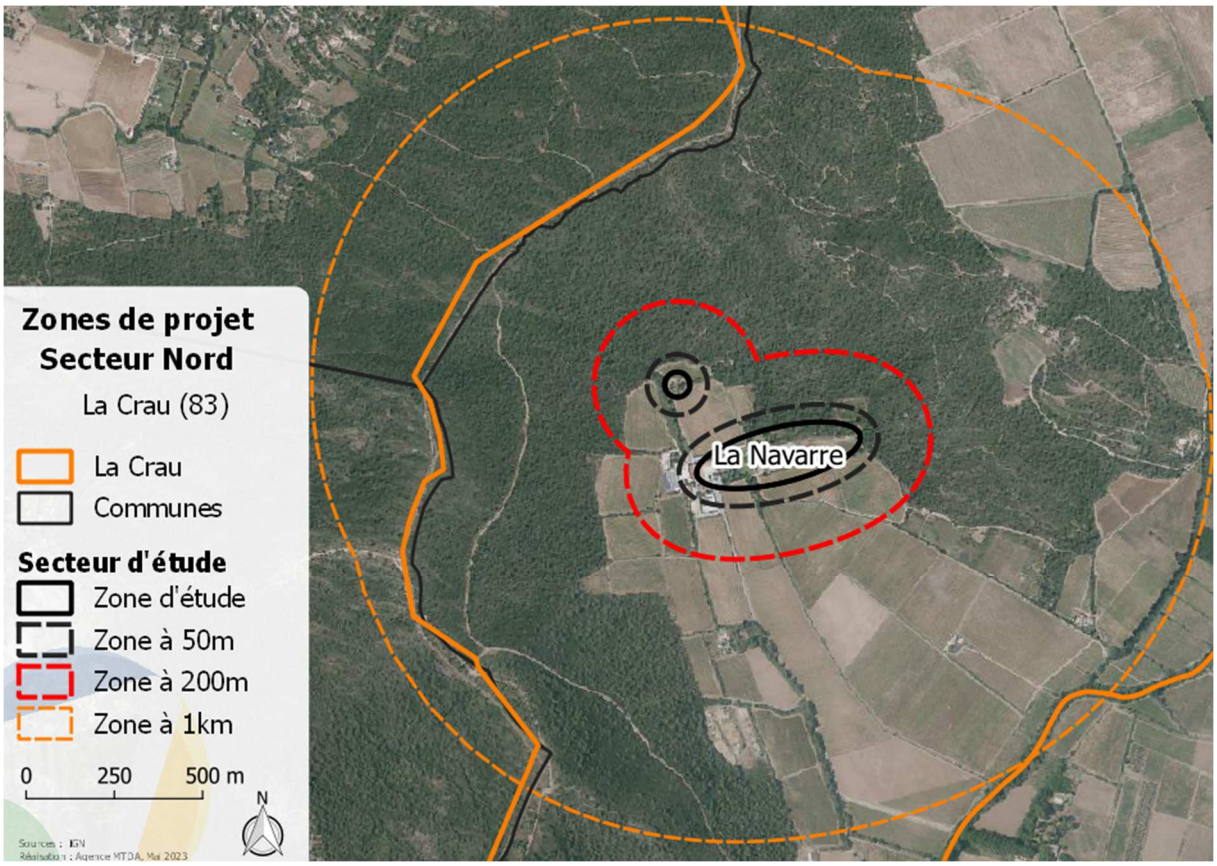


Figure 32 : zones d'étude proche et élargie sur le secteur Nord

L'ensemble des secteurs d'étude à l'exception des secteurs La Navarre au nord, Mont-Redon au centre et Sud-ouest au sud sont en continuité de l'urbanisation existante. En revanche ces trois secteurs se trouvent en continuité de vastes champs agricoles. Tous, à l'exception du secteur La Bastidette, sont néanmoins en interface avec un massif boisé.

5.1.3.2 Zones d'analyse du risque d'incendie de forêt

L'analyse de l'aléa (voir plus bas) est réalisée sur la zone de projet et dans les environs (50 et 200 mètres) de cette zone. En effet, la nature de l'aléa sur la zone de projet stricte apporte des informations sur le niveau d'aléa, et donc de risque, en l'absence du projet.

Cependant, si le projet était mis en œuvre, cette zone serait fortement altérée et l'aléa modifié.

> **Le risque se situant à l'interface entre l'enjeu et la forêt, l'analyse de risque doit porter en priorité sur la zone des 50 mètres exposée aux vents de référence.**
>
> **C'est cette zone qui illustre le mieux le risque encouru par le projet.**

Cette analyse de risque peut néanmoins être modulée en fonction de la taille du projet (surtout si le projet couvre plusieurs hectares) et la nature du projet (présence de végétation au sein de la zone de projet par exemple).

5.1.4 Historique des feux

L'historique des feux est réalisé sur la base des informations cartographiques disponibles auprès de la DDTM du Var sur la période 1960 - 2020.

Sur cette période, de très nombreux incendies ont été enregistrés sur un périmètre élargi autour du projet et notamment des incendies de très grande ampleur. Ainsi, sur une zone de 10 km autour du projet, un incendie de près de 2500 hectares est survenu sur la commune du Lavandou en 1990.

Trois incendies se sont déclenchés sur la commune de La Crau ou en proximité directe avec la commune. Ces derniers se sont néanmoins déclenchés il y a plus de 30 ans, un en 1969 et deux en 1989 (voir Figure 33).

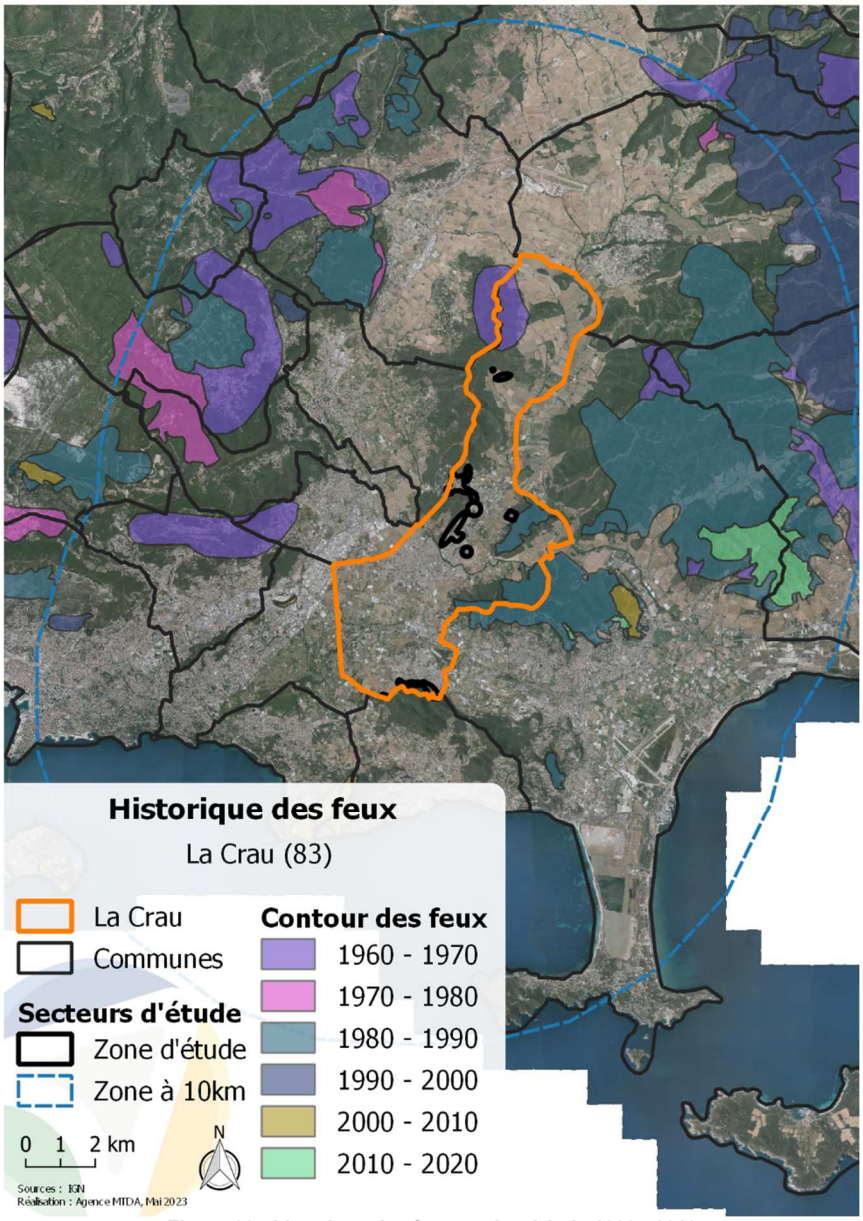


Figure 33 : historique des feux sur la période 1989 - 2019

La base de données Prométhée recense par ailleurs les départs de feu depuis la fin des années 1970. Le Tableau 1 ci-dessous recense les départs de feux, ainsi que leur surface, répertoriés entre le 1er janvier 1980 et le 31 mai 2023 sur la commune de La Crau, ainsi que les communes voisines de Hyères, Carqueiranne, Le Pradet, La Garde, La Valette-du-Var, La Farlède, Solliès-Pont, Solliès-Toucas, Cuers, Pierrefeu-du-Var et La-Londe-les-Maures.

Tableau 1 : recensement des départs de feux sur les communes voisines au projet sur la période entre janvier 1980 et janvier 2023

Commune de départ de feu	Nombre de feux recensées	Commentaires
La Crau	75	**900 ha en août 1989** Tous les autres inférieurs ou égaux à 5 ha
Hyères	301	**4125 ha en juillet 1986** **431 ha en septembre 2017** **150 ha en août 1989** **97 en août 1989** **80 en août 2005** 31,5 ha en juillet 1982 Tous les autres inférieurs ou égaux à 16 ha
Carqueiranne	75	Tous inférieurs ou égaux à 5 ha
Le Pradet	50	**159 ha en août 2005** Tous les autres inférieurs ou égaux à 4 ha
La Garde	55	Tous inférieurs ou égaux à 6 ha
La Valette-du-Var	78	Tous inférieurs ou égaux à 8 ha
La Farlède	27	Tous inférieurs ou égaux à 8 ha
Solliès-Pont	25	Tous inférieurs ou égaux à 2 ha
Solliès-Toucas	58	**350 ha en août 1985** **50 ha en août 1985** Tous les autres inférieurs ou égaux à 7 ha
Cuers	111	368 ha en août 1989 **232 ha en mars 1983** **91 ha en mars 1982** **70 ha en juin 1982** 44 ha en juillet 1989 Tous les autres inférieurs ou égaux à 20 ha
Pierrefeu-du-Var	94	**295 ha en février 1986** **60 ha en juillet 1985** Tous les autres inférieurs ou égaux à 20 ha
La-Londe-les-Maures	150	**1423 ha en juillet 2017** **350 ha en juillet 1990** **52 ha en juillet 1985** 35 ha en juin 1984 30 ha en août 1989 Tous les autres inférieurs ou égaux à 20 ha

L'historique des feux fait ressortir une très forte pression d'incendie de forêt sur la commune de La Crau et ses environs sur les quarante dernières années.

5.1.5 Principes méthodologiques pour la détermination de l'aléa et du risque

5.1.5.1 Composantes du risque

L'analyse du risque repose sur l'analyse croisée de deux paramètres : l'aléa d'une part, et ses conséquences possibles sur les enjeux d'autre part (voir Figure 34).

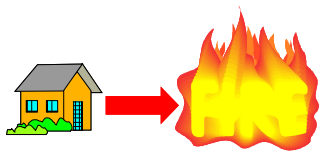


Figure 34 : définition du risque, croisement d'un aléa et d'un enjeu

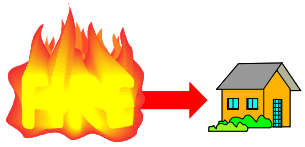
5.1.5.2 Deux types d'aléa

Deux types d'aléas doivent être analysés :

- L'aléa induit est l'aléa généré par une activité humaine (actuelle ou future). Il est comparable à la composante d'un "risque technologique".



- L'aléa subi par ces mêmes activités humaines est l'aléa auquel sont exposés les enjeux (actuels ou futurs). Il est comparable à la composante d'un "risque naturel".



L'analyse de chacun de ces deux types d'aléa doit être appréhendée selon des composantes d'intensité et d'occurrence, conformément à la définition de l'aléa.

Ainsi, il est d'usage de caractériser ces aléas selon les paramètres d'occurrence et d'intensité définis à la Figure 35 suivante.

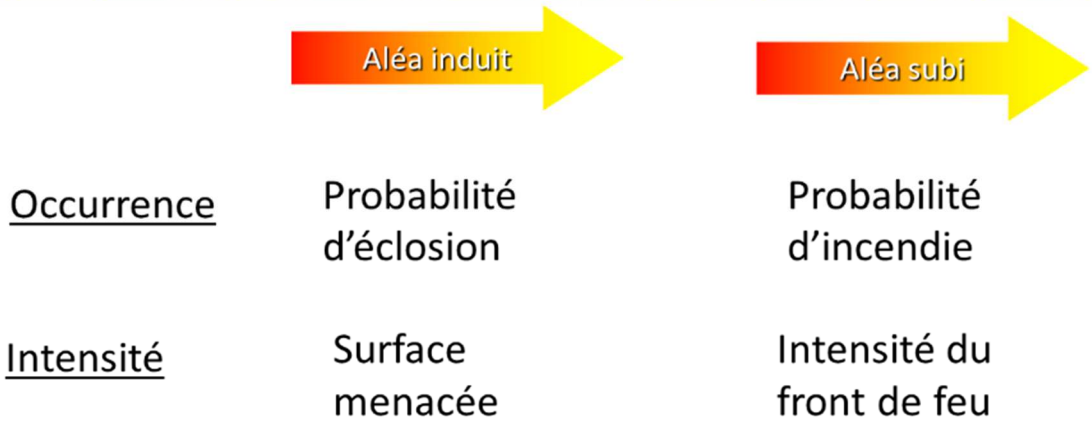


Figure 35 : composantes d'intensité et d'occurrence permettant de caractériser les aléas subi et induit

Dans le cadre de la présente analyse et compte tenu des objectifs de développer une urbanisation résiliente à l'incendie de forêt, c'est le risque subi qui sera au centre de l'analyse et qui fera l'objet d'une modélisation.

Compte tenu de la taille des différentes zones d'étude et de l'analyse des projets, les efforts de caractérisation du risque se concentreront sur l'intensité du feu (puissance du front de flamme). Les autres notions seront appréciées à dire d'expert :

- La probabilité d'incendie sera appréhendée en analysant l'historique des feux (voir paragraphe 5.1.4) et l'occupation du sol à proximité des projets ;
- L'aléa induit sera appréhendé à dire d'expert et en s'appuyant sur l'occupation du sol à proximité du projet également.

5.1.6 Aléa subi

Pour mémoire, l'occurrence est appréciée à dire d'expert ; l'intensité est modélisée.

5.1.6.1 Méthodologie de calcul de l'intensité

L'aléa subi est la résultante de deux paramètres, l'intensité d'un feu et son occurrence. Le calcul de l'intensité nécessite six étapes :

- Définition des conditions de référence : vitesse et direction du vent, teneur en eau de la végétation qui influencent la vitesse de propagation de feu ;
- Prise en compte du relief : la pente et l'exposition du terrain par rapport au vent influencent la propagation de l'incendie ;
- Cartographie de l'occupation du sol : qui permettra de localiser la végétation susceptible de propager un incendie ;
- Modélisation du combustible : transformation des types d'occupation du sol en types de combustible ;
- Utilisation de la formule de Byram, dans les conditions de référence fixées pour modéliser la puissance du front de feu, avec l'avantage de fournir un résultat dimensionné exprimé en $kW.m^{-1}$;

- Regroupement des puissances calculées en classes pour permettre le croisement avec l'occurrence et produire les cartes. Pour ce faire nous utiliserons l'échelle d'intensité de l'INRAE, utilisée pour définir les seuils dangereux.

La formule de Byram nécessite d'appréhender finement la biomasse et la vitesse de propagation, elles-mêmes fonction des caractéristiques suivantes :

- Biomasse :
  - Couvert moyen pour chaque type de végétation identifié ;
  - Hauteur moyenne pour chaque type de végétation identifié ;
  - Densité moyenne pour chaque type de végétation identifié ;
- Vitesse de propagation :
  - Le type de combustible ;
  - L'exposition de la pente ;
  - Les conditions de vents.

La Figure 36 ci-dessous présente schématiquement les relations entre ces différents paramètres permettant de calculer l'intensité, exprimée en $kW.m^{-1}$, par la formule de Byram.

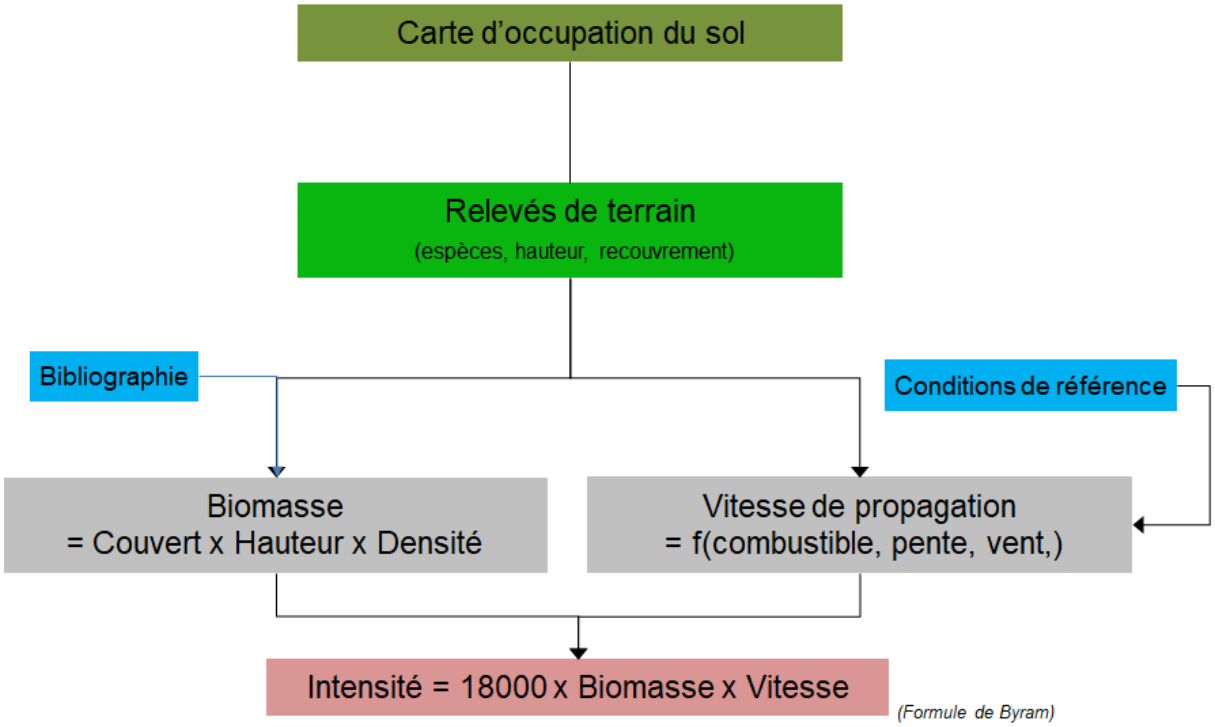


Figure 36 : modélisation de l'intensité

Plus précisément, la formule de Byram utilisée pour calculer l'intensité du feu est présentée à la Figure 37.

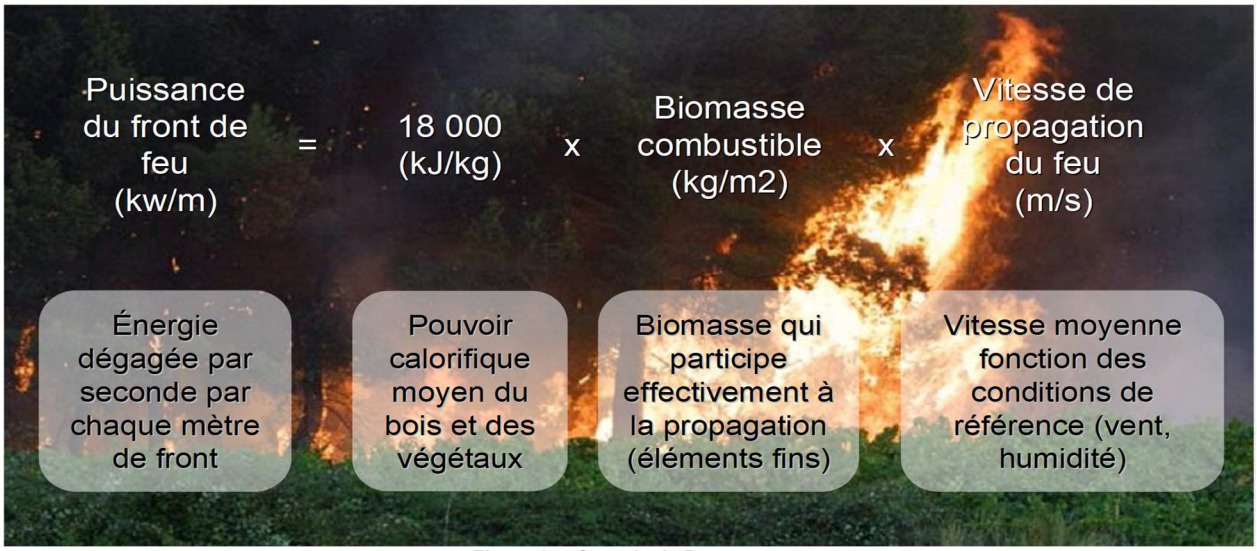


Figure 37 : formule de Byram

Où :

- Le pouvoir calorifique est fixé à 18 000 kJ.kg-1, valeur moyenne pour l'ensemble des composants végétaux ;
- La biomasse combustible est la masse végétale anhydre participant effectivement à la combustion (parties des végétaux de faible dimension) ;
- La vitesse de propagation de l'incendie est calculée pour des « conditions de référence » données.

Tous ces éléments ont été appréhendés dans le cadre de l'étude et une carte d'intensité de l'aléa peut donc être produite. Cette dernière fournit en chaque point de la carte un niveau d'intensité, illustré par un code couleur se référant à l'échelle nationale d'intensité produite par l'IRSTEA (Institut national de recherche en sciences et technologies pour l'environnement et l'agriculture ; désormais INRAE - Institut national de recherche pour l'agriculture, l'alimentation et l'environnement), comme présenté dans le Tableau 2 ci-dessous.

Tableau 2 : échelle nationale d'intensité

Niveau d'intensité	Intensité (valeur)	Dégâts aux bâtiments	Dégâts à la végétation
1-Très faible	< 350 kW/m	Pas de dégât aux bâtiments	Sous bois partiellement brûlés
2-Faible	Entre 350 et 1 700 kW/m	Dégâts faibles aux bâtiments si respect des prescriptions	Tous les buissons brûlés ainsi que les branches basses
3-Moyenne	Entre 1 700 et 3 500 kW/m	Dégâts faibles aux bâtiments si respect des prescriptions (mais volets en bois brûlés)	Troncs et cimes endommagés
4-Forte	Entre 3 500 et 7 000 kW/m	Dégâts aux bâtiments, même avec respect des prescriptions	Cimes toutes brûlées
5-Très forte	Plus de 7 000kW/m	Dégâts aux bâtiments, même avec respect des prescriptions	Arbres calcinés
6-Extrême	Plus de 10 000kW/m	Dégâts aux bâtiments, même avec respect des prescriptions	Arbres calcinés

5.1.6.2 Facteurs utiles à la modélisation de l'aléa subi

Comme évoqué au paragraphe 5.1.5.1, différents facteurs sont nécessaires pour permettre la modélisation de l'intensité d'un feu.

5.1.6.2.1 Conditions de référence

Le vent influence l'aléa au travers de deux paramètres : sa vitesse et sa direction. En effet, la vitesse de propagation du feu est notamment proportionnelle à la vitesse du vent. Or, plus un feu se propagera rapidement, plus son intensité sera forte. La direction du vent va également influencer la vitesse de propagation, notamment par sa combinaison avec la pente des terrains. Lorsque pente et vent sont dans le même sens, la pente est dite « au vent », la vitesse de propagation du feu augmente. Lorsque la pente est « sous le vent » (à l'abri du vent), la vitesse de propagation du feu diminue.

Ainsi, il est nécessaire de définir des hypothèses afin de réaliser une modélisation de la vitesse et de la direction du vent sur la zone d'étude. La définition des conditions de référence est indispensable à tout calcul d'aléa, que ce soit pour un aléa feu de forêt ou un autre risque naturel. Ces conditions permettent d'établir le contexte dans lequel les approximations et simulations seront réalisées ; elles influencent grandement les résultats d'étude.

Les hypothèses retenues dans le présent rapport s'appuient sur les conditions utilisées dans l'élaboration des PPRIF dans le Var. Ces derniers s'appuient sur le modèle de vent réalisé numériquement par la société OPTIFLOW. Les conditions retenues sont celles d'un vent de nord-ouest (Mistral). Ainsi, les hypothèses retenues dans le cadre des modélisations inhérentes à cette étude sont présentées ci-dessous :

- Un scénario de propagation de direction 340° ;
- Une vitesse moyenne de 15 $m.s^{-1}$.

> **Nota bene : le Var est également soumis à des scénarii de feux par vent d'est / sud-est. Ces scénarii étant moins probables et généralement moins violents (les vents étant en vitesse moyenne généralement deux fois moins rapide que le Mistral, et plus chargés d'humidité), la modélisation n'a retenu que le scénario par Mistral.**
>
> **Les analyses réalisées dans la suite de la démarche peuvent, si nécessaire, mettre en évidence un risque par vent d'est. L'approche y est menée à dire d'expert et les préconisations prennent alors en compte ce scénario.**

5.1.6.2.2 Occupation du sol

La cartographie de l'occupation du sol est la première étape permettant de caractériser les types de combustibles susceptibles de propager l'incendie de forêt et d'entrainer des dégâts sur les enjeux.

Cette occupation du sol est appréhendée selon deux données différentes apportant des informations à deux échelles géographiques différentes :

- Corine Land Cover est une base de données européenne donnant des informations d'occupation du sol à petite échelle, selon une typologie normalisée (voir Figure 38 ainsi que les paragraphes relatifs à chacun des secteurs investigués pour une analyse plus détaillée des secteurs d'études) ;

- Une cartographie des types de combustibles faite à l'échelle du projet (grande échelle), s'appuyant sur une photo-interprétation de photographies aériennes récentes, combinée à une visite de terrain. La typologie est adaptée aux spécificités des types de végétation méditerranéenne (voir les paragraphes relatifs à chacun des secteurs investigués pour une analyse détaillée des secteurs d'études).

5.1.6.2.2.1 Corine Land Cover (2018)

La Figure 38 ci-dessous présente la carte d'occupation du sol selon Corine Land Cover (2018) sur la commune de La Crau.

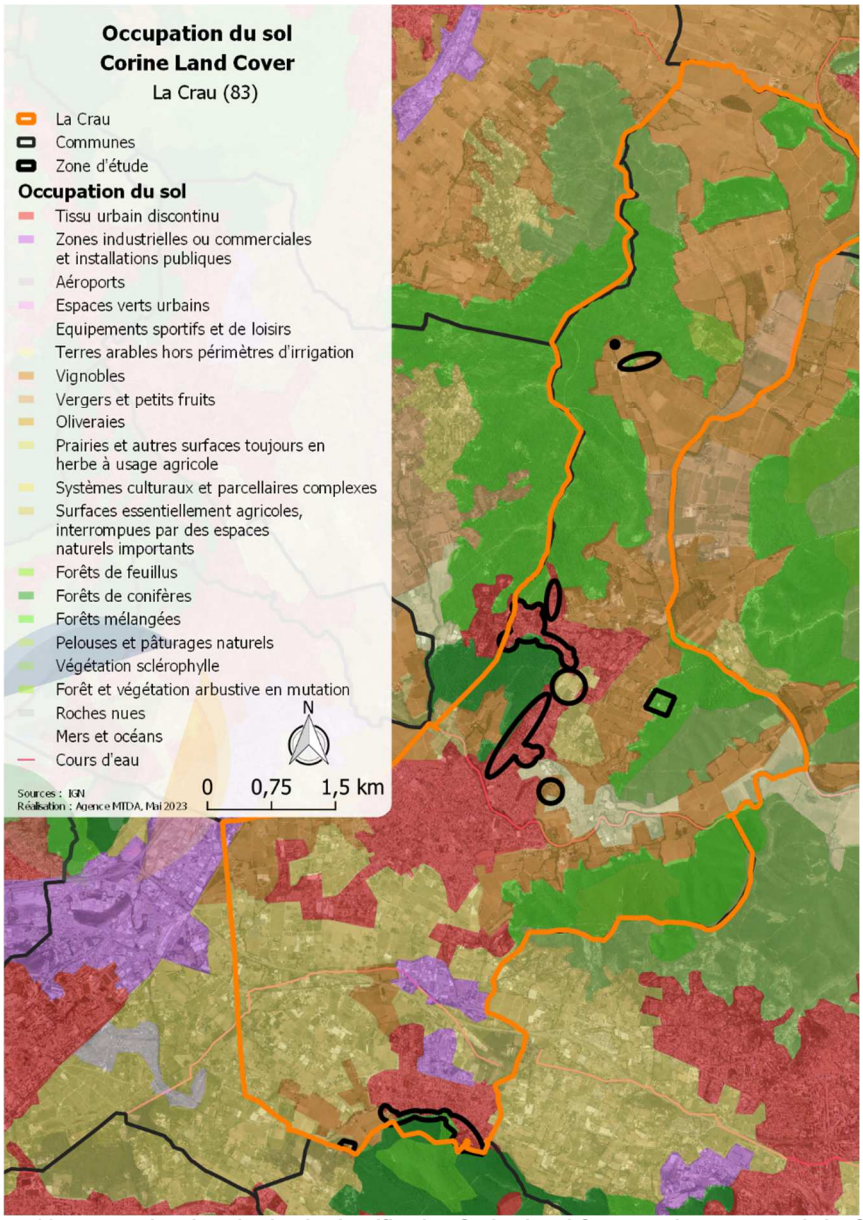


Figure 38 : occupation du sol selon la classification Corine Land Cover sur la commune de La Crau

5.1.6.2.2.2 Photo-interprétation affinée à l'échelle du projet et relevés de terrain

Une analyse faite à partir d'une photo-interprétation, combinée à seize relevés de terrain (réalisés le 3 mai 2023), permettent de disposer de données plus précises et de s'adapter davantage aux besoins

de l'étude. Les cartes d'occupation du sol sur les différents secteurs zone d'étude et dans leurs abords obtenus seront présentées par la suite pour chacun des secteurs investigués.

Le Tableau 3 ci-dessous détaille les informations collectées lors de ces relevés. Les cartes détaillées par secteurs sont présentées dans les parties suivantes (§ 5.2 à 5.10).

Tableau 3 : données mesurées sur les relevés de végétations

Numéro de relevé	Combustible identifié	Recouvrement (%)	Hauteur moyenne (m)	Hauteur de la première branche (m)
1	pin d'Alep	70	13	6
	genévrier cade	40	1,8	
	filaire à feuille étroite	30	3	
	chêne vert	20	8	2
	arbousier	10	3	
2	pin d'Alep	60	12	7
	chêne vert	35	8,5	3
	filaire à feuille étroite	30	2	
	bruyère arborescente	30	2	
	ajonc d'Europe	15	2	
3	arbousier	45	5	
	chêne liège	40	5,5	
	pin maritime	20	8	4,5
	laurier tin	5	0,4	
4	chêne kermès	75	0,6	
	laurier tin	10	0,6	
	ajonc d'Europe	10	1,6	
	pin d'Alep	5	9	5
5	chêne kermès	90	2	
	pin d'Alep	70	4,5	
	filaire à feuille étroite	5	1,5	
	ajonc d'Europe	2	1	
6	filaire à feuille étroite	50	1,2	
	bruyère arborescente	30	2,5	
	pin d'Alep	25	11	
	genévrier cade	10	1,7	
	arbousier	10	2	
7	herbacée	80	0,2	
	pin d'Alep	65	14	8
	chêne vert	30	7	1
	filaire à feuille étroite	5	1	
8	herbacée	75	0,15	
	pin d'Alep	10	10	1
	olivier	8	1,8	
	pistachier térébinthe	5	1,3	
	vigne	5	0,5	
	pyracanthe	3	1,5	
9	arbousier	50	5	1
	laurier tin	35	3	
	chêne vert	25	4	
	filaire à feuille étroite	15	2	
10	ciste de Montpellier	50	1,5	
	ajonc d'Europe	25	2	
	filaire à feuille étroite	20	1,7	

	bruyère arborescente	5	2	
	pin d'Alep	3	7,5	2
11	pin d'Alep	95	23	18
	salsepareille	50	0,2	
	filaire à feuille étroite	30	1,8	
	laurier tin	20	2	
	alaterne	10	1,6	
	fragon petit-houx	5	0,5	
12	herbacée	70	0,1	
	pin d'Alep	55	11	6
	chêne vert	40	5,5	2
	ciste cotonneux	10	0,35	
13	herbacée	100	0,3	
	Canne de Provence	5	2	
	genêt à balais	3	1,5	
	chêne vert	1	3	
14	herbacée	90	0,2	
	pistachier térébinthe	35	4	
	pin d'Alep	30	12	1
	chêne pubescent	10	7	1
	olivier	3	5	1
	pyracanthe	2	3	
15	pin d'Alep	55	11	2,5
	filaire à feuille étroite	40	1,5	
	herbacée	40	0,3	
	chêne vert	15	7	2
	arbousier	5	2,5	
	genévrier cade	5	2	
16	pin d'Alep	90	12	4
	filaire à feuille étroite	30	2	
	bruyère arborescente	30	2	
	arbousier	20	3	
	chêne vert	15	6	1

5.1.6.2.3 Topographie

Les éléments liés à la topographie impactent également la cinétique des feux : un feu descendant (voir Figure 39) est moins virulent qu'un feu montant une pente, et poussé par le vent (voir Figure 40).

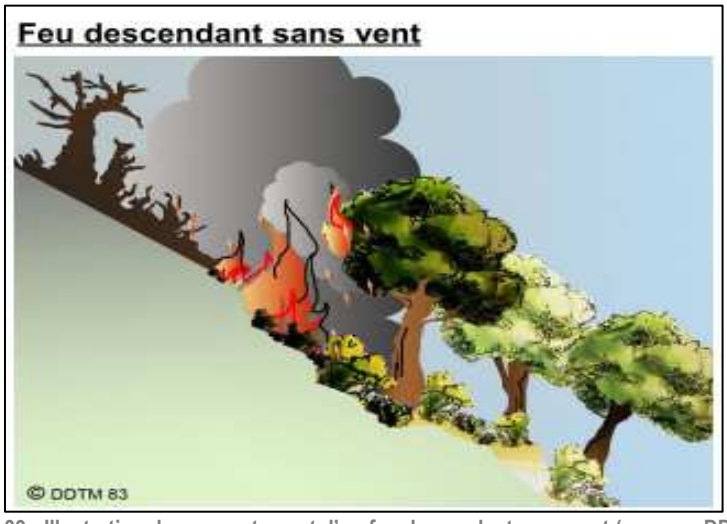


Figure 39 : Illustration du comportement d'un feu descendant sans vent (source : DDTM83)

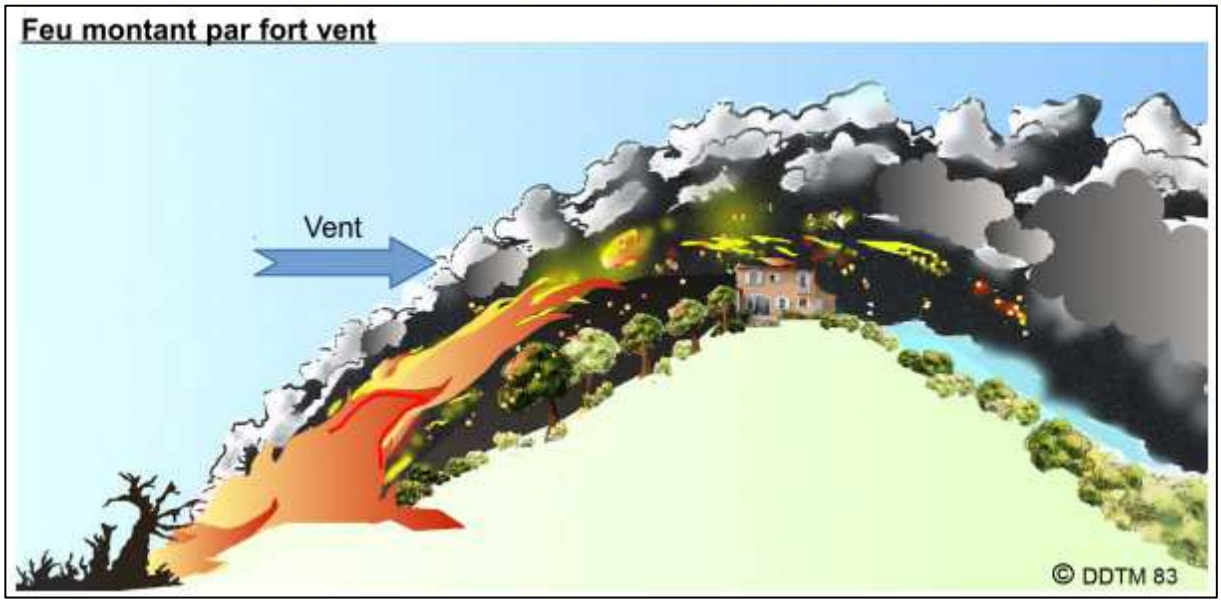


Figure 40 : illustration du comportement d'un feu montant une pente, dans le sens du vent (source : DDTM83)

Ainsi, pour chacun des secteurs d'étude, les niveaux de pentes observés, illustrant le relief perceptible sur la zone, et l'exposition des pentes sont présentées dans les parties suivantes (§ 5.2 à 5.10).

5.1.7 Défendabilité

Les visites de terrain, les données de la commune ainsi que celles de la Métropole Toulon-Provence-Méditerranée ont permis de confronter les dispositions actuellement mises en place sur la commune avec les différentes exigences issues du cadre départemental.

5.1.7.1 Règles concernant l'accessibilité

Le règlement du PPRIF de la commune de Collobrières émet des recommandations concernant la voirie ; ces éléments permettent donc de disposer d'un cadre départemental d'analyse de l'accessibilité.

Selon ce règlement du PPRIF, une voirie est constituée de la bande circulable, ou bande de roulement, augmentée des accotements stabilisés roulables, à l'exclusion des bandes de stationnement.

On considère que la voirie principale de desserte d'une zone est constituée des routes départementales existantes à la date d'approbation du PPRIF, ainsi que des voies ouvertes à la circulation publique de plus 6 mètres de largeur ayant deux issues sur une ou des voiries. Toute voie qui ne fait pas partie de la voirie principale au sens du présent article est définie comme voie secondaire.

De plus, avant toute chose, toutes les voies doivent répondre aux exigences suivantes :

- Force portante calculée pour un véhicule de 190 kilo-newton (dont 70 kilo-newton sur l'essieu avant et 120 kilo-newton sur l'essieu arrière, ceux-ci étant distants de 4,00 mètres) ;
- Virages de rayon intérieur minimum R de 11 mètres ;
- Surlargeur S = 15/R dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 mètres (S et R exprimés en mètres) ;
- Hauteur libre au-dessus de la voie de 3,50 mètres ;
- Pente en long inférieure à 15 % pouvant être portée à 30 % sur une courte portion revêtue.

Ensuite, le gabarit des voies secondaires dépend du type de voie (double sens de circulation, sens unique de circulation, sans issue) et du nombre de bâtiments desservis.

Dans le cadre de l'analyse de la défendabilité sur la commune de la Crau, c'est la largeur de voie à 4 mètres qui sert donc de référence, ainsi que la présence d'une aire de retournement normalisée.

5.1.7.2 Règles concernant la défense en eau

La disponibilité de « points d'eau d'incendie » (PEI : poteaux incendies, bornes, etc.) permet d'assurer, en fonction des besoins résultant des risques à prendre en compte, l'alimentation en eau des moyens des services d'incendie et de secours.

Il s'agit de la défense extérieure contre l'incendie (DECI) ; elle est régie par le Règlement Département de Défense en Extérieur Contre les Incendies (RDDECI). Le temps d'intervention étant l'un des paramètres également stratégiques pour lutter contre les incendies de forêt, la densité des points d'eau facilite grandement l'efficacité des interventions.

La défense incendie en eau doit être assurée par des PEI spécifiques aux services d'incendie, répondant aux normes NFS 61-213, installés conformément à la norme NFS 62-200 et répondant aux caractéristiques suivantes, par exemple pour les habitations :

- Débit nominal de 60 m^3/h sous une pression de 1 bar (0,1 Mpa) minimum ;
- Utilisation simultanée de deux points d'eau consécutifs ;
- Le réseau d'eau devra être à même de fournir à tout moment 120 m^3 d'eau en deux heures en sus de la consommation normale des usagers.

Toute construction ne doit pas être éloignée de plus de 200 mètres mesurés en projection horizontale selon l'axe des circulations d'un point d'eau normalisé.

5.1.7.3 Méthodologie de caractérisation de la défendabilité

Sur la base des règles concernant l'accessibilité (voir paragraphe 5.1.7.1) et la défense en eau (voir paragraphe 5.1.7.2), un traitement cartographique reposant sur les étapes et règles détaillées ci-dessous a été réalisé :

1. Utilisation des données de la Métropole Toulon Provence Méditerranée pour identifier les points d'eau incendie sur la commune de La Crau ;
2. Identification des voies défendables depuis les points d'eau actuellement disponibles en respectant une distance maximale de 200 mètres depuis ces derniers ;
3. Classification des voies selon le gabarit de la voie à partir des prescriptions établies par le PPRIF (modèle de Collobrières) concernant l'accessibilité et ayant conduit à la création des trois catégories de voies suivantes :
    a. Largeur inférieure à 4 mètres, pour lesquelles la défendabilité ne répond pas aux exigences de prévention, indépendamment de la couverture en eau ;
    b. Largeur supérieure à 4 mètres pour lesquelles l'accessibilité est en accord avec les exigences de prévention sous réserve de la couverture en eau ;
4. Croisement des informations relatives à la défense en eau et l'accessibilité pour ainsi obtenir les secteurs défendables puisque disposant d'une voie d'accès d'au moins 4 mètres minimum de large et distant de moins de 200 mètres d'un point d'eau.

Les chapitres ci-dessous présentent la défendabilité des différents secteurs d'étude selon la méthodologie précédemment énoncée.

5.2 Secteur la Tourrisse

5.2.1 Situation géographique

Le secteur la Tourisse se situe au sein d'un boisement en continuité au nord de vastes zones agricoles (voir Figure 41), mais également d'un vaste massif boisé qui s'étend sur près de 2 kilomètres au sud-est de la zone.

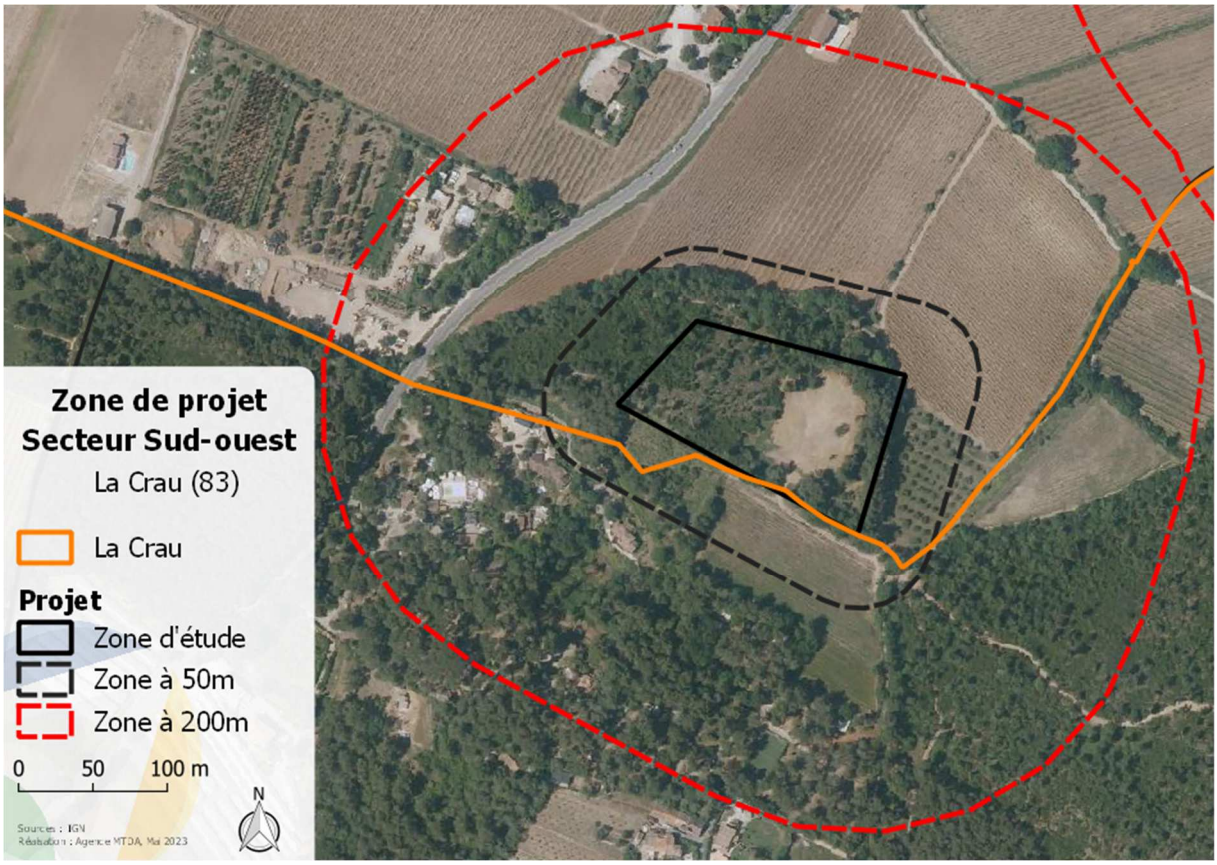


Figure 41 : zone de projet du secteur Sud-ouest

5.2.2 Carte d'aléa communal

Selon la carte d'aléa communal, les niveaux d'aléa sur le secteur Sud-ouest varient de modéré à très fort (voir Figure 42).

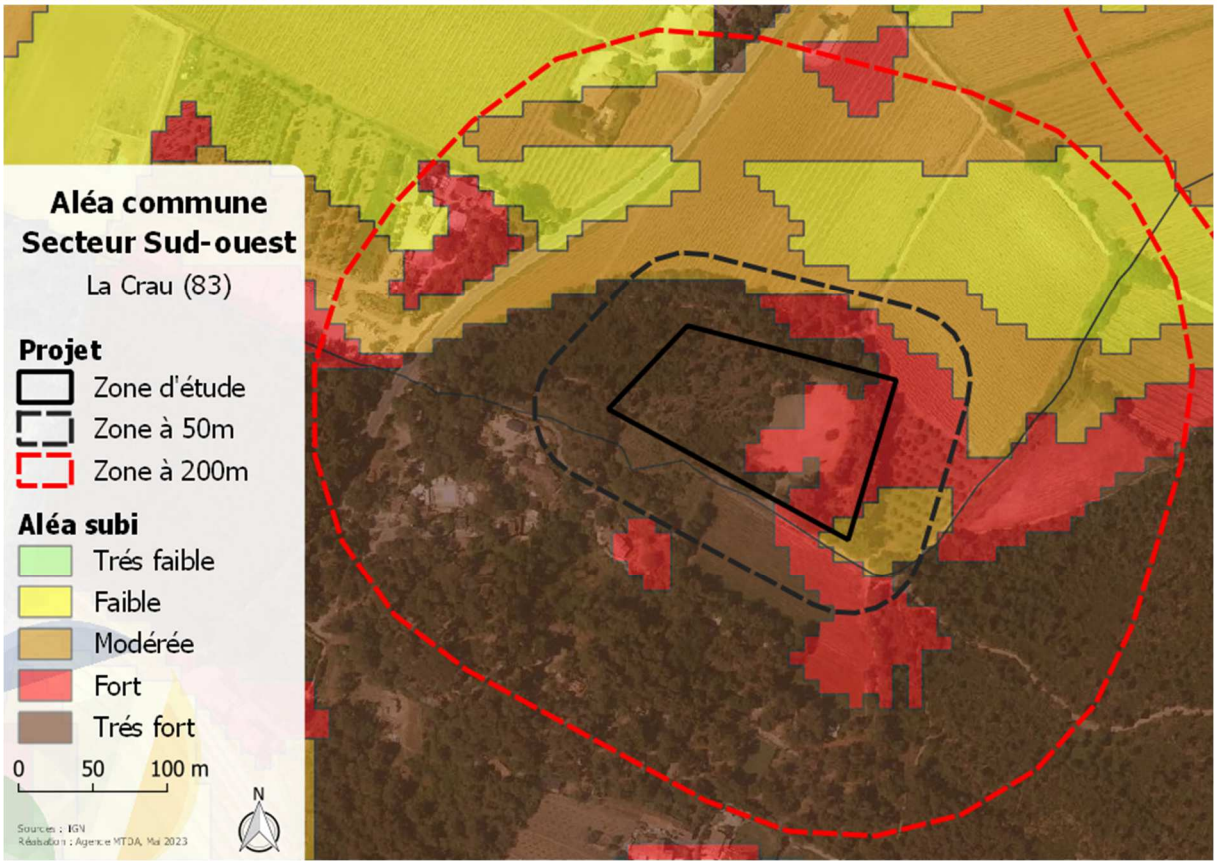


Figure 42 : carte d'aléa subi communal sur le secteur la Tourisse

Le Tableau 4 ci-dessous présente la répartition des classes d'aléa sur la zone de projet, ainsi que la zone à 50 mètres et à 200 mètres.

Tableau 4 : répartition des niveaux d'aléa communal sur le secteur la Tourisse

Niveaux d'aléa	Secteur d'étude	Zone à 50 m	Zone à 200 m
Très faible	0 %	0 %	0 %
Faible	0 %	0 %	14,9 %
Moyen	1 %	13,8 %	21,2 %
Fort	36 %	30,8 %	15,7 %
Très fort	**63 %**	**55,4 %**	**48,2 %**

Ces résultats illustrent que la zone de projet la Tourisse est majoritairement en aléa de niveau très fort avec 63 % de la surface concernée et quasi-exclusivement en aléa de niveau fort à très fort (99 % de la surface).

Les niveaux d'aléa diminuent au fur et à mesure que l'on s'éloigne de la zone de projet avec une part d'aléa de niveau fort à très fort de 86,2 % et 63,9 % respectivement sur la zone des 50 mètres et la zone des 200 mètres. Inversement, l'aléa faible à moyen augmente avec des parts de 1 %, 13,8 % et 36,1 % pour respectivement la zone de projet, la zone à 50 mètres et la zone à 200 mètres. Ces niveaux sont engendrés par la présence de champs agricoles aux nord de la zone de projet.

Selon la carte d'aléa communal, la zone de projet est donc soumise à un niveau d'aléa très fort.

Nota bene : une cartographie de l'aléa subi actualisée et affinée à l'échelle du projet est réalisée et présentée au paragraphe 5.2.3.4.

5.2.3 Aléa subi actuel

5.2.3.1 Combustibilité de la végétation

5.2.3.1.1 Corine Land Cover

D'après la classification d'occupation du sol proposée par Corine Land Cover (voir Figure 43), le secteur la Tourisse est situé au sein d'un secteur constitué de zones agricoles et notamment des vignobles.

Ces occupations du sol, ainsi que des forêts de conifères et des forêts mixtes de conifères et feuillus constituent les principales composantes de l'occupation du sol selon Corine Land Cover de la zone de projet et de ses environs (voir Tableau 5).

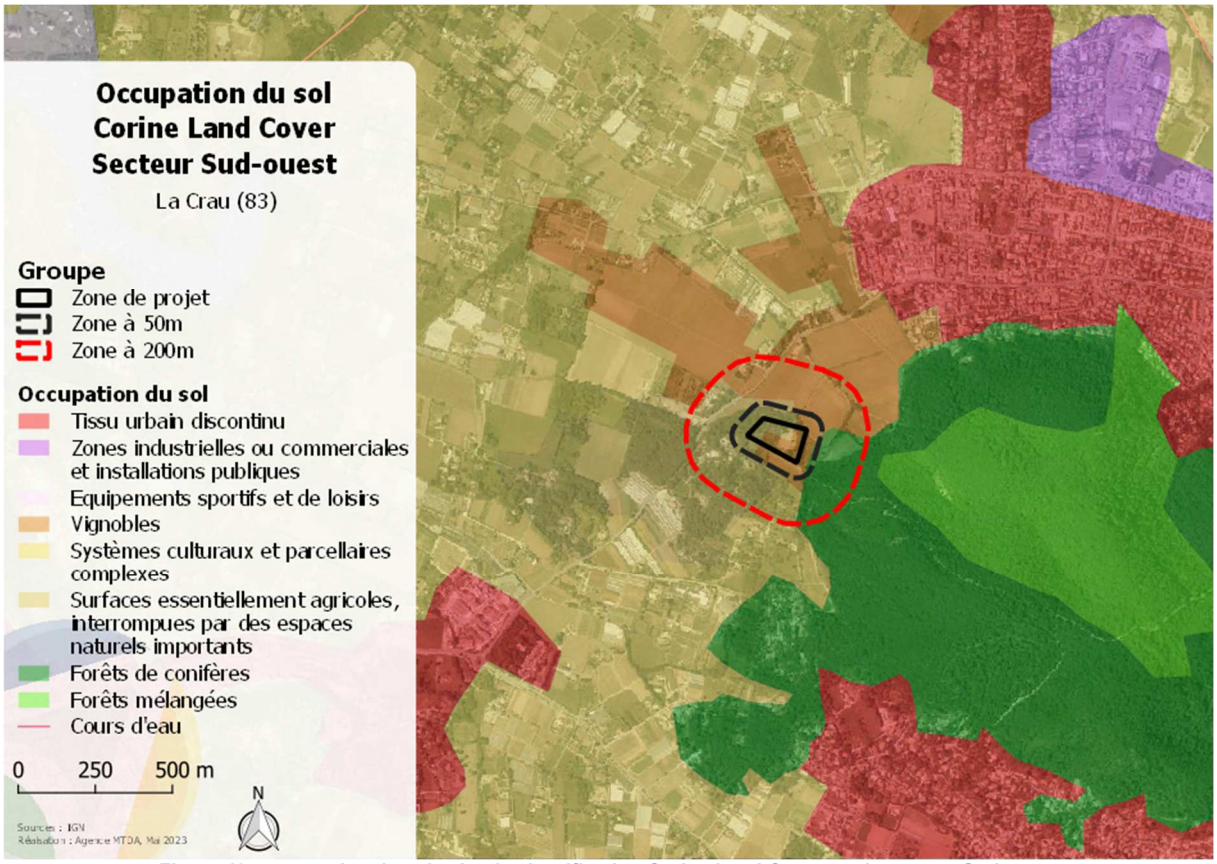


Figure 43 : occupation du sol selon la classification Corine Land Cover sur le secteur Sud-ouest

Tableau 5 : répartition des types d'occupation du sol selon Corine Land Cover sur les 200 mètres autour du secteur

Typologie de l'occupation du sol	Zone des 200 mètres
Vignobles	**38,2 %**
Systèmes culturaux et parcellaires complexes	6,3 %
Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants	**37,4 %**
Forêts de conifères	18,2 %

Une analyse plus fine et contextualisée de l'occupation du sol complète ces premiers éléments d'analyse dans le paragraphe 5.2.3.1.2.

5.2.3.1.2 Photo-interprétation affinée à l'échelle du projet et relevés de terrain

La Figure 44 présente l'occupation du sol sur le secteur d'étude la Tourisse et dans ses abords.

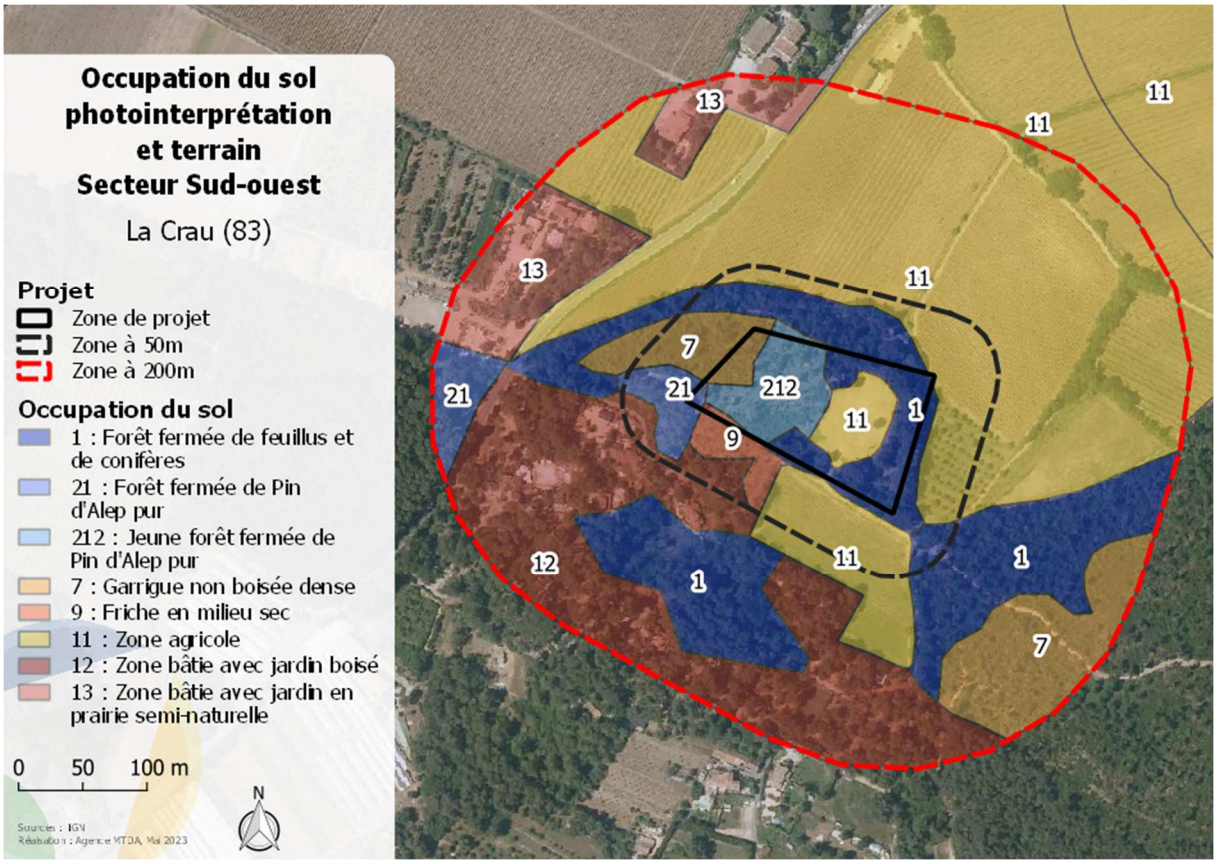


Figure 44 : occupation du sol après photo-interprétation de la zone d'étude

La zone de projet est actuellement caractérisée par la présence d'une zone agricole au milieu de zones boisées constituées de jeunes pins d'Alep et de feuillus. Une garrigue est également présente à l'ouest de la zone de projet. Ces occupations du sol constituent les types d'occupation du sol présents sur la zone des 200 mètres (voir Figure 45 et Tableau 6).

Tableau 6 : répartition des types d'occupation du sol issu de la photo-interprétation sur les 200 mètres autour du secteur

Typologie de l'occupation du sol	Zone des 200 mètres
Forêt fermée de feuillus et de conifères	18,4 %
Garrigue non boisée dense	7,5 %
Friche	1 %
Zone agricole	**42,4 %**
Zone bâtie avec jardin boisé	**19,2 %**
Zone bâtie avec jardin en prairie semi-naturelle	6,7 %
Forêt fermée de Pin d'Alep pur	2,5 %
Jeune forêt fermée de Pin d'Alep pur	2,2 %



Figure 45 : forêt de conifères sur la zone de projet la Tourisse (source : MTDA)

5.2.3.2 Vitesse et direction du vent

Comme présenté au paragraphe 5.1.6.2.1, les hypothèses retenues afin de réaliser une modélisation de la vitesse et de la direction du vent sur la zone d'étude sont :

- Un scénario de propagation par Tramontane, de direction 340° ;
- Une vitesse moyenne de 15 $m.s^{-1}$.

La Figure 46 ci-dessous présente les résultats de cette modélisation sur le secteur d'étude.

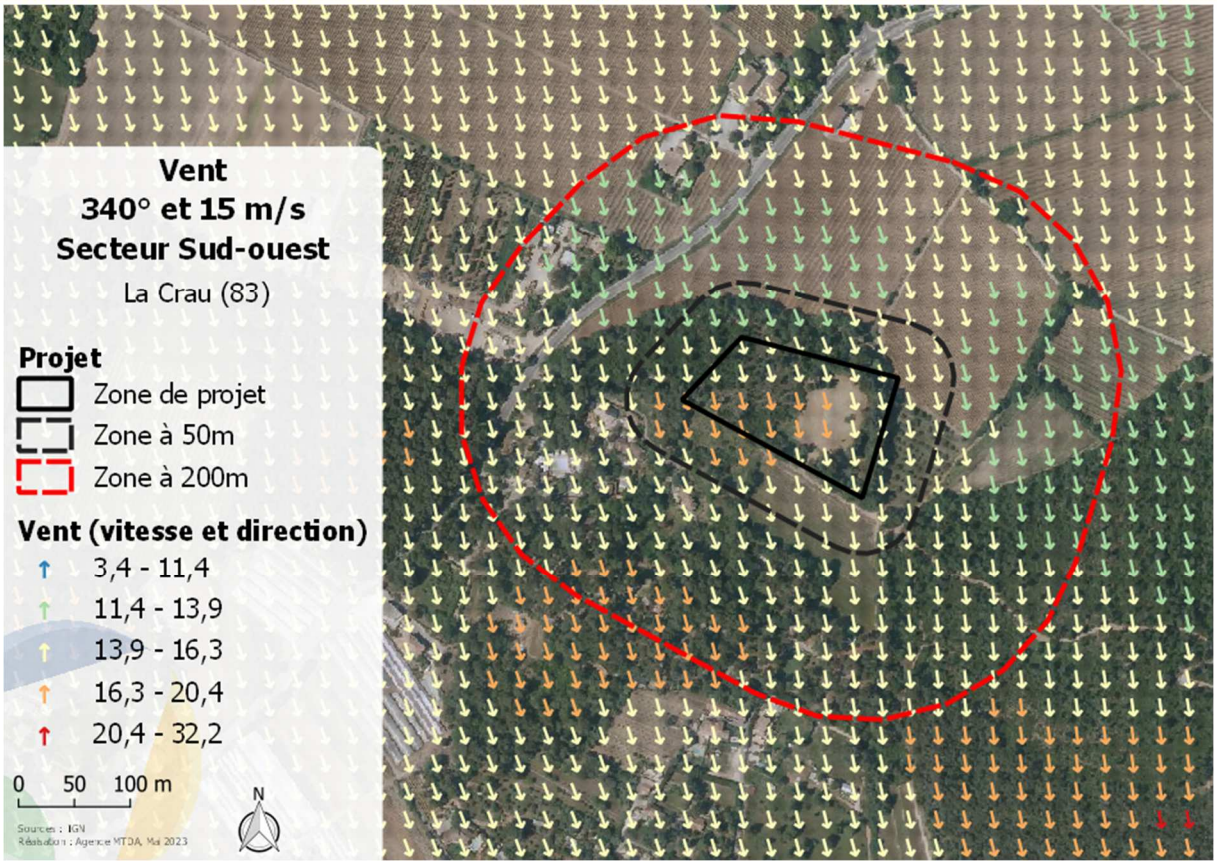


Figure 46 : vitesse et direction de vent selon l'hypothèse Tramontane (340°) de 15 m.s^{-1} sur le secteur la Tourisse

Les flèches représentées sur cette figure modélisent le vent dont l'axe indique la direction du vent, directement impactée par la topographie du site, avec un code couleur définissant sa vitesse (exprimée en m.s^{-1}) en chacun des points de la carte, distants de 25 mètres l'un de l'autre. En l'absence de perturbation liée notamment au relief, les directions de vent prendront l'orientation retenue par défaut comme hypothèse de modélisation.

Le secteur la Tourisse présente une zone d'accélération de la vitesse du vent au sein de la zone.

5.2.3.3 Topographie

5.2.3.3.1 La pente

La Figure 47 présente les niveaux de pentes observés dans les abords du secteur étudié, illustrant le relief perceptible sur la zone.

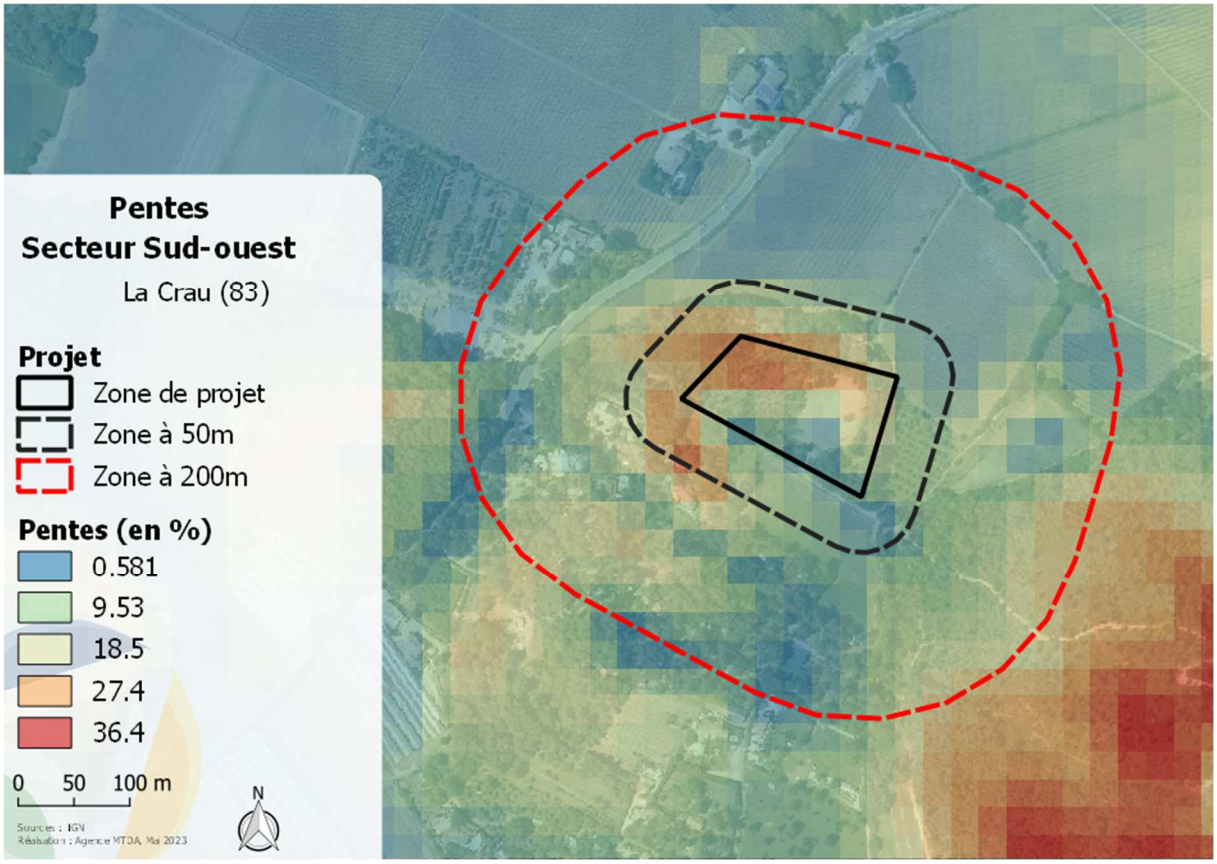


Figure 47 : niveaux de pente sur le secteur Sud-ouest

La zone de projet se trouve sur un secteur à la topographie marquée, comme illustré sur la Figure 47 et corroboré par l'illustration à la Figure 48.



Figure 48 : situation topographique du secteur Sud-ouest (source : Google)

5.2.3.3.2 L'exposition des terrains

La Figure 49 présente l'orientation des pentes sur le secteur d'étude ainsi que la zone des 200 mètres autour de ce dernier.

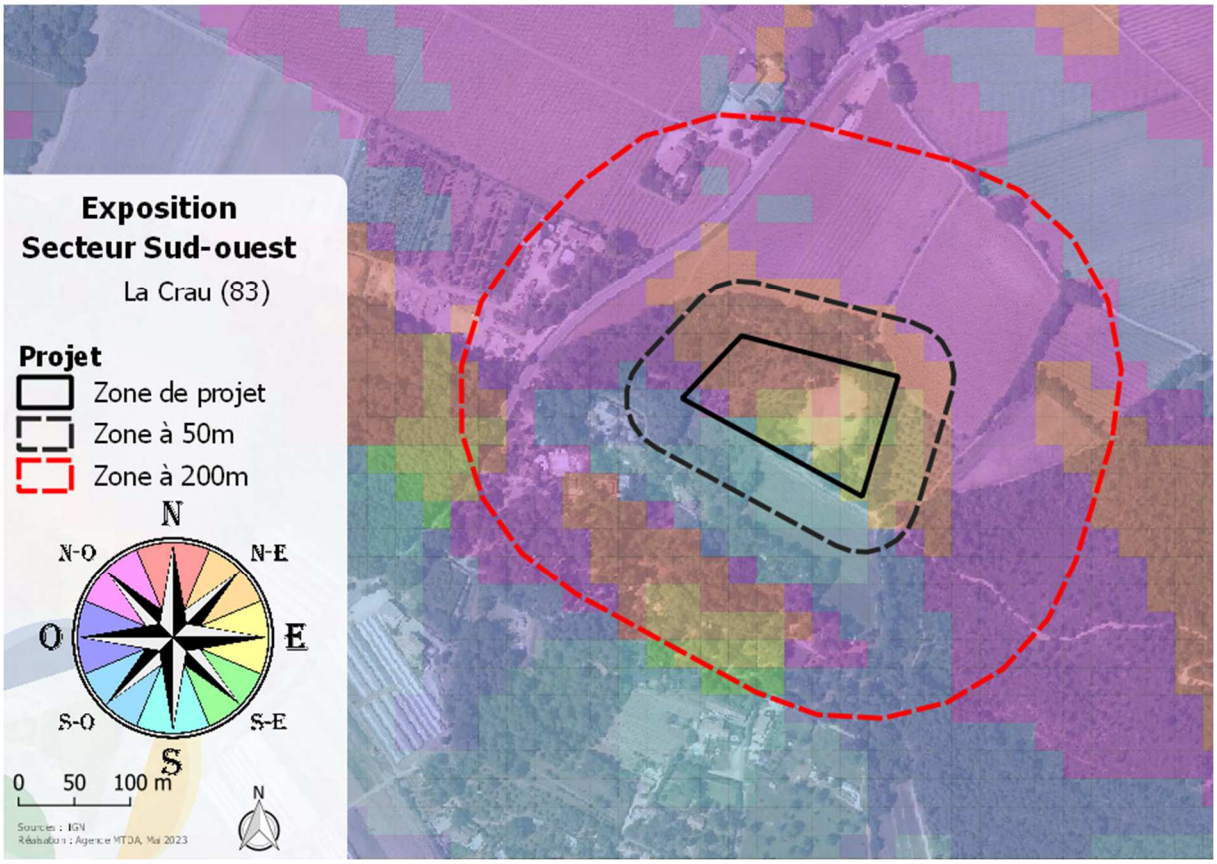


Figure 49 : exposition des pentes sur le secteur la Tourisse

Le Tableau 7 ci-dessous présente la part de chacune des expositions des pentes sur le secteur d'étude ainsi que sur les 200 mètres de cette zone.

Tableau 7 : part des expositions des pentes sur le secteur d'étude et la zone à 200 mètres

Exposition	Part sur la zone de projet	Part sur les 200m
Nord	**36,6 %**	19,7 %
Nord-est	**26,6 %**	5,8 %
Est	**25,1 %**	2,8 %
Sud-est	0 %	0,5 %
Sud	6 %	3,1 %
Sud-ouest	0,3 %	5,2 %
Ouest	1,3 %	11,5 %
Nord-ouest	4,1 %	51,5 %

Ainsi, le secteur la Tourisse est caractérisée par des pentes très majoritairement orientées nord-est, considérant les trois expositions nord, nord-est et est avec respectivement 36,6 %, 26,6 % et 25,1 %

pour 89,3 % de la surface concernée, soit des pentes dangereuses car directement exposées au vent du nord.

Sur la zone des 200 mètres autour du projet, l'exposition majoritaire est l'exposition nord-ouest avec 82,7 % de la surface totale concernée (avec respectivement 19,7 %, 11,5 % et 51,7 % pour les expositions nord, ouest et nord-ouest).

La zone de projet la Tourisse est caractérisée par des pentes exposées au vent dominant sur le secteur car exposées nord-ouest.

5.2.3.3.3 Altimétrie de la zone

L'altimétrie de la zone permet d'avoir une vision synthétique de la topographie du site. La Figure 50 ci-dessous décrit les altitudes de la zone d'étude.

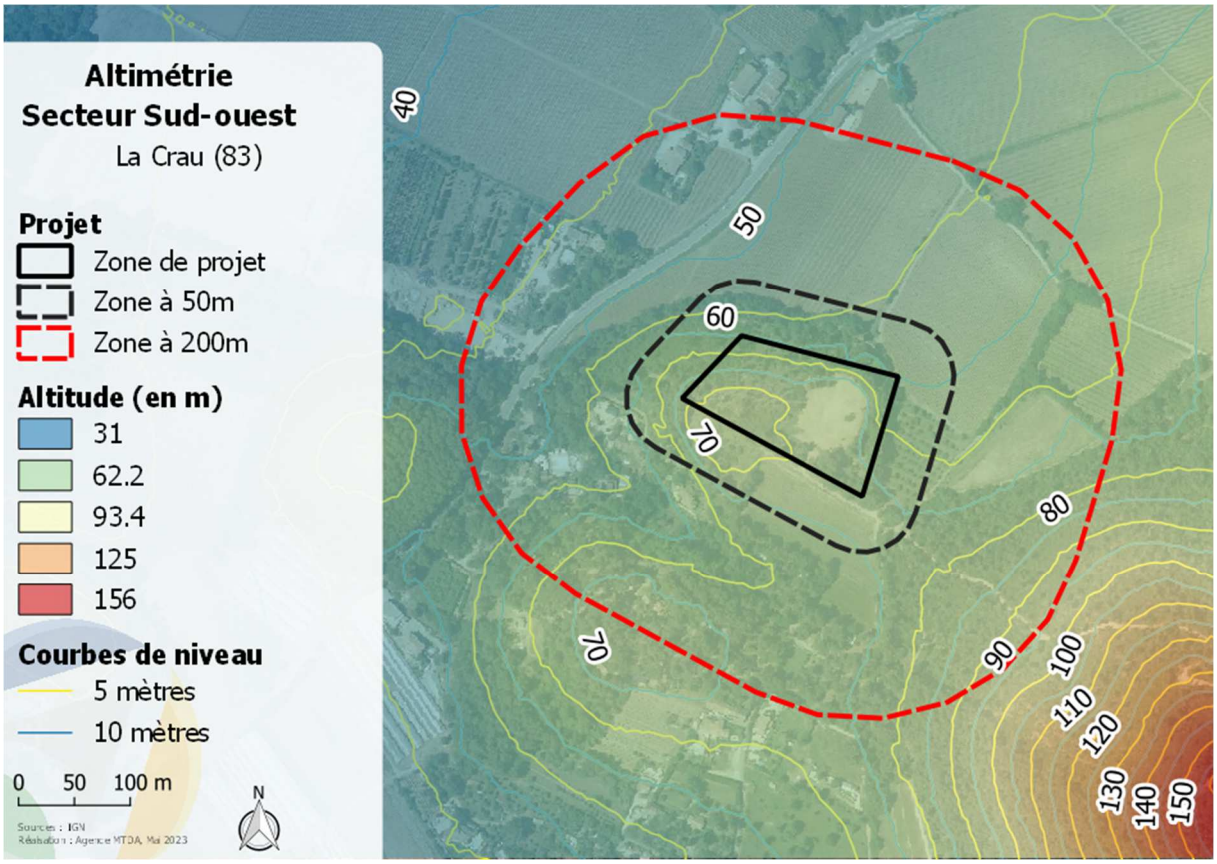


Figure 50 : altimétrie (altitude et courbes de niveaux) sur le secteur la Tourisse

La zone de projet est située sur un secteur dont la topographie est marquée puisque l'altitude est comprise entre 60 mètres au nord et une altitude de 75 mètres atteinte au sommet d'une colline présente au sein de la zone de projet.

5.2.3.4 Calcul de l'aléa subi à l'échelle de la zone de projet

La Figure 51 ci-dessous présente la carte d'intensité, assimilable, du fait de la non prise en compte de l'occurrence, à l'aléa subi sur la zone de 200 mètres autour du projet. Cette carte a été obtenue par croisement des informations détaillées dans le paragraphe 5.2.3.

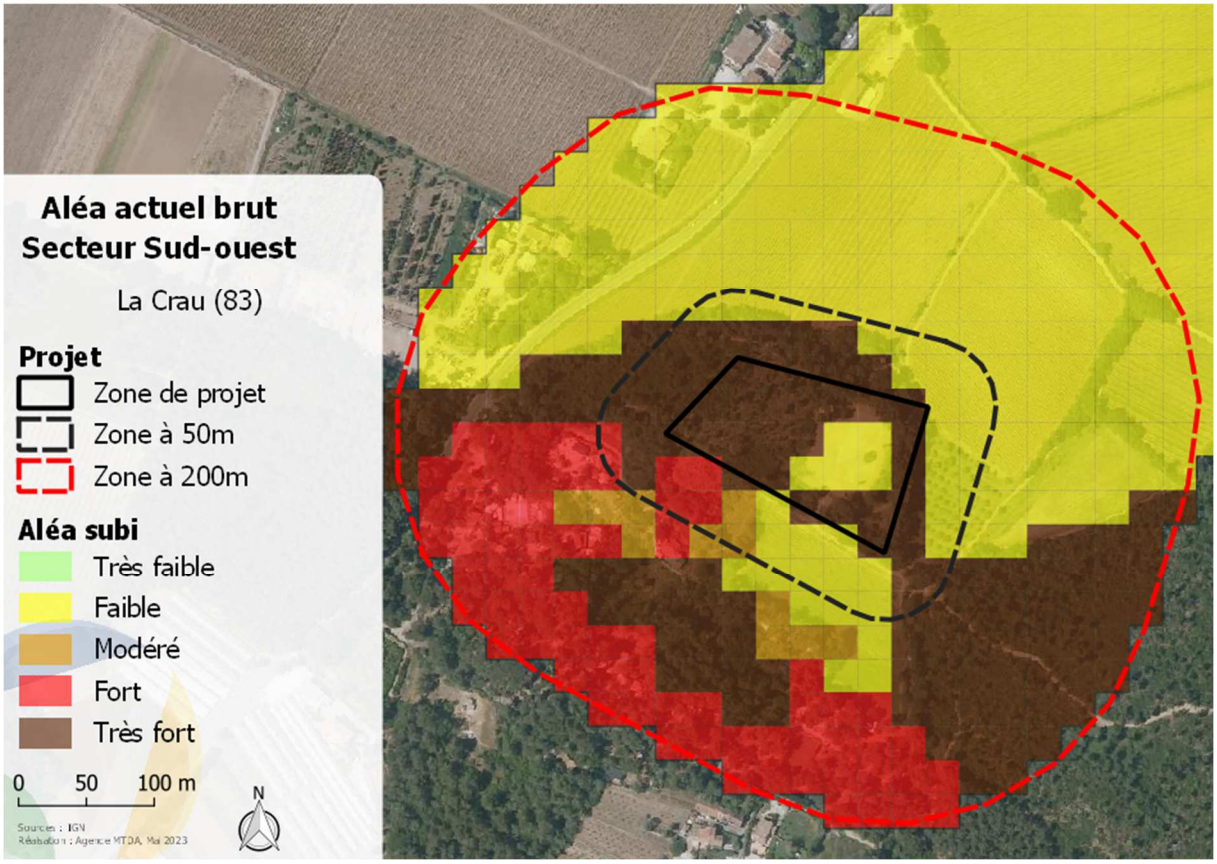


Figure 51 : aléa subi actuel sur le secteur la Tourisse

Un lissage est appliqué sur la carte d'aléa modélisé ; il permet de tenir compte de la puissance du feu en un point impacte les secteurs voisins. Cette puissance du feu (qui se transmet selon des flux radiatifs et convectifs) diminue progressivement avec la distance. La Figure 52 ci-dessous présente cette carte.

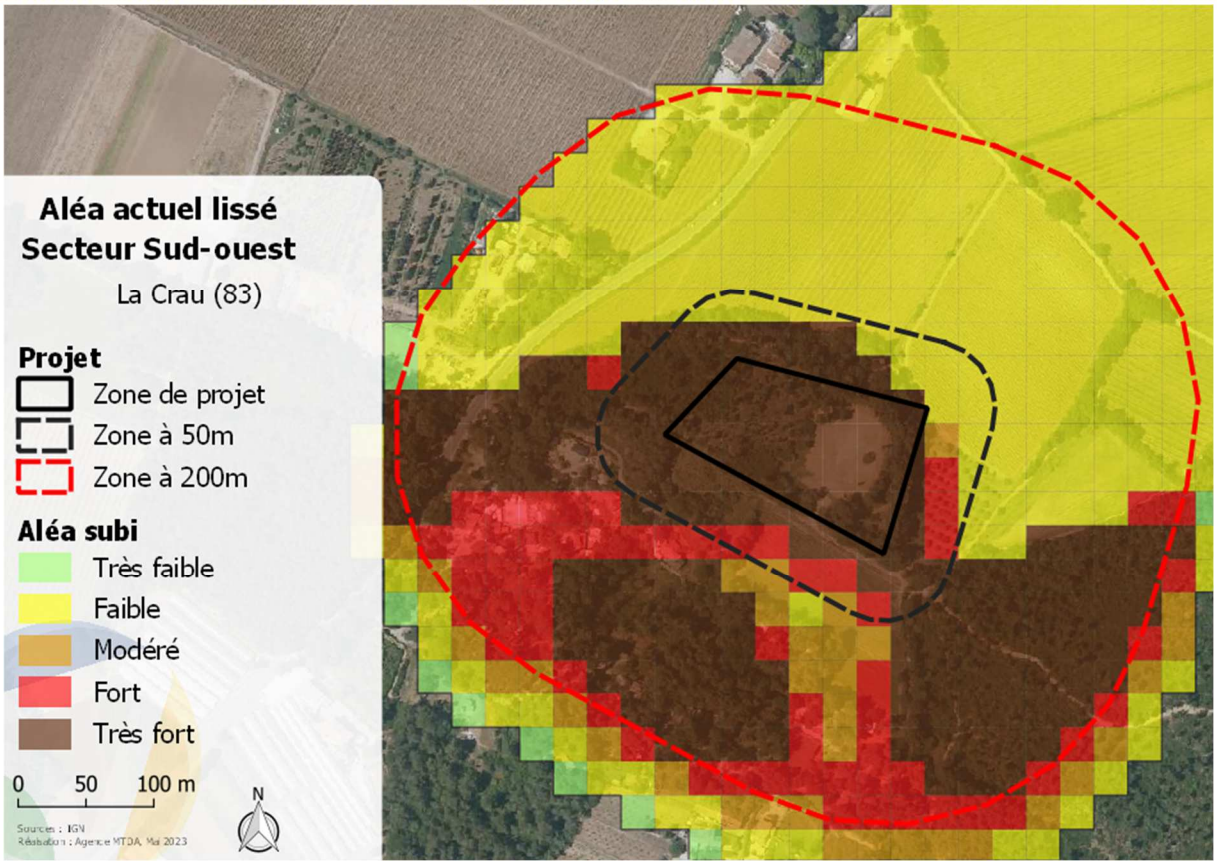


Figure 52 : aléa subi actuel lissé sur le secteur la Tourisse

Le Tableau 8 ci-dessous présente la répartition des classes d'aléa actuel après lissage sur les zones de projet, ainsi que la zone à 50 mètres et à 200 mètres autour de ces dernières. Les statistiques des zones à 50 et 200 mètres excluent celle de l'emprise des zones de projet, l'objectif étant de retranscrire l'aléa uniquement des abords du secteur d'étude.

Tableau 8 : répartition des niveaux d'aléa actuel lissé sur les différentes zones d'étude du secteur

Niveaux d'aléa	Secteur d'étude	Zone à 50 m	Zone à 200 m
Très faible	0 %	0 %	0,5 %
Faible	0 %	21 %	**45,5 %**
Moyen	0 %	3,3 %	3,7 %
Fort	0 %	14,3 %	13,6 %
Très fort	**100 %**	**61,3 %**	**36,8 %**

Ainsi, cette modélisation illustre que la zone de projet est exclusivement en aléa de niveau très fort.

Dans le cadre de cette modélisation, les niveaux d'aléa diminuent sur la zone des 50 mètres aux abords du secteur d'étude puisque la part d'aléa de niveau très fort est de 61,3 % avec une part d'aléa de niveau fort à très fort de 75,6 %.

Cette modélisation engendre une part d'aléa de niveau fort à très fort de 50,4 % sur la zone des 200 mètres avec une part d'aléa de niveau faible de 45,5 %.

L'actualisation de la carte d'aléa suite à la modélisation réalisée engendre des niveaux d'aléa supérieurs à ceux de la carte d'aléa communal.

5.2.3.5 Probabilité d'incendie

L'historique des feux (voir paragraphe 5.1.4) fait ressortir une très forte pression d'incendie depuis 60 ans puisque de nombreux feux ont été recensés sur cette période aux alentours de la zone de projet et certains avec des surfaces impactées très importantes.

Néanmoins, au regard de la direction des vents (voir paragraphe 5.1.6.2.1) et de l'occupation du sol (voir Figure 44 p.65), **la probabilité d'incendie peut être considérée et qualifiée comme faible.** En effet, par un scénario de vent du nord, le projet est situé en continuité d'une vaste zone agricole seulement entrecoupée de cette dernière par une bande boisée de moins de 50 mètres de large.

5.2.4 Aléa induit

5.2.4.1 Probabilité d'éclosion

En région PACA, la base de données Prométhée identifie les différentes sources de départ de feux de forêt recensés. Dans le département du Var, ce sont 12182 départs de feux qui sont recensés entre le 1er janvier 1980 et le 31 mai 2023.

Sur cette période, les activités des particuliers (regroupant notamment les travaux des particuliers, les loisirs et les barbecue-réchaud-feu de loisir), les causes involontaires liés à des travaux (regroupant notamment les travaux agricoles et les travaux forestiers) auxquels peuvent être ajoutés les jets de mégots par un particulier représentent 29,2 % des causes de départs de feu sur la période des 40 dernières années dans le département du Var, avec respectivement 1589 départs (13 %), 1953 départs (16 %) et 25 (0,2 %).

Compte tenu de la surface des zones urbanisées dans le secteur, la probabilité d'éclosion est donc faible ; elle est liée à l'activité du projet (en tant que zone urbaine), mais également à toutes les phases de mise en œuvre du projet (phase de chantier).

5.2.4.2 Surfaces menacées

La surface menacée est la composante d'« intensité » permettant de caractériser l'aléa induit.

Par un vent du nord, les surfaces susceptibles d'être impactées par un incendie se déclenchant depuis la zone de projet sont de 70 hectares environ (voir Figure 53). Celles-ci impactent en effet un massif boisé sur environ 950 mètres et impactent également les premières lignes d'habitations de la commune de Carqueiranne avant d'atteindre des secteurs urbanisés suffisamment denses pour en stopper sa propagation.

Ces surfaces sont faibles en comparaison des incendies survenus aux abords de la zone de projet (voir paragraphe 5.1.4).

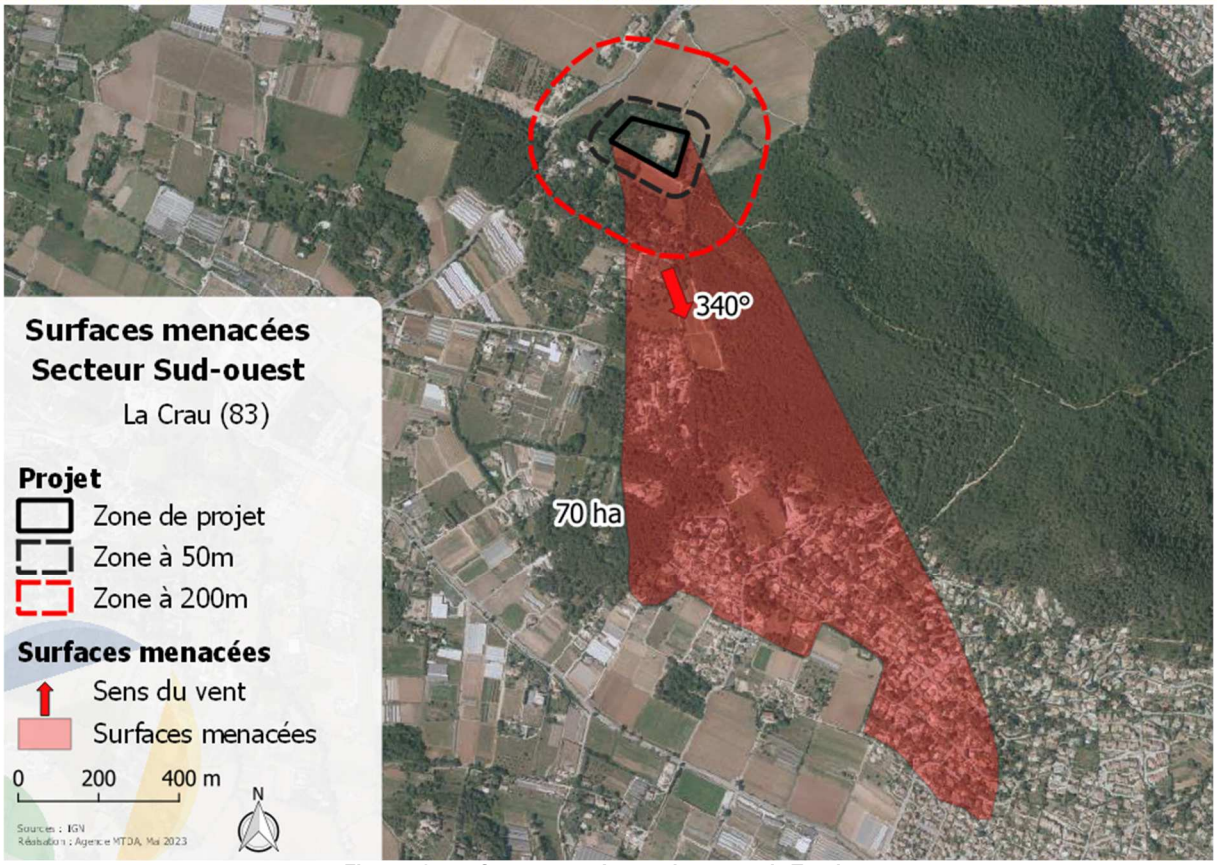


Figure 53 : surfaces menacées par le secteur la Tourisse

5.2.5 Synthèse sur les aléas

5.2.5.1 Sur l'aléa induit

Au regard des surfaces menacées faibles en comparaison à l'historique des feux de forêt, ainsi que de la faible probabilité d'éclosion liée à l'activité envisagée, l'aléa incendie de forêt induit peut être considéré comme moyen.

Toutefois, le respect de la réglementation en vigueur sur le débroussaillement et l'emploi du feu doivent suffire à limiter l'aggravation du risque induit, liée à la mise en œuvre du projet.

5.2.5.2 Sur l'aléa subi actuel et projeté

L'aléa subi actualisé par le projet est exclusivement de niveau très fort. La présence de boisements constitués principalement de résineux engendre ces niveaux très élevés d'aléa. Ces niveaux sont plus élevés que ceux obtenus dans le cadre de la carte d'aléa communal avec une part d'aléa de niveau très fort de 63 %.

De plus, le projet bénéficie de plusieurs paramètres défavorables :

- La zone d'étude se situe sur une zone à la topographie marquée avec la présence d'une colline au sein de la zone ;

- La zone de projet se caractérise par des pentes exposées nord-ouest, soit des pentes dangereuses par rapport au vent dominant sur le secteur ;
- La zone de projet se caractérise par la présence d'une zone d'accélération de la vitesse du vent.

Les niveaux d'aléa diminuent sur la zone des 50 mètres aux abords du secteur d'étude puisque la part d'aléa de niveau très fort est de 61,3 % avec une part d'aléa de niveau fort à très fort de 75,6 %. Cette diminution est engendrée par la présence de zones agricoles au nord.

Le Tableau 9 ci-dessous synthétise la répartition des niveaux d'aléa après lissage obtenus sur la zone des 50 mètres autour du projet pour les deux situations suivantes :

- Carte communale de 2021 ;
- Situation actuelle après lissage.

Tableau 9 : répartition des niveaux d'aléa sur la zone des 50 mètres autour du projet

Niveaux d'aléa	Carte d'aléa communal	Aléa actuel
Très faible	0 %	0 %
Faible	0 %	21 %
Moyen	13,8 %	3,3 %
Fort	30,8 %	14,3 %
Très fort	**55,4 %**	**61,3 %**

L'actualisation de la carte d'aléa suite à la modélisation réalisée engendre des niveaux d'aléa supérieurs à ceux de la carte d'aléa communal.

5.2.6 Défendabilité secteur La Tourrisse

La figure 57 ci-dessous présente le résultat du croisement des informations relatives à l'accessibilité et la défense en eau pour définir la défendabilité du secteur Sud-ouest.

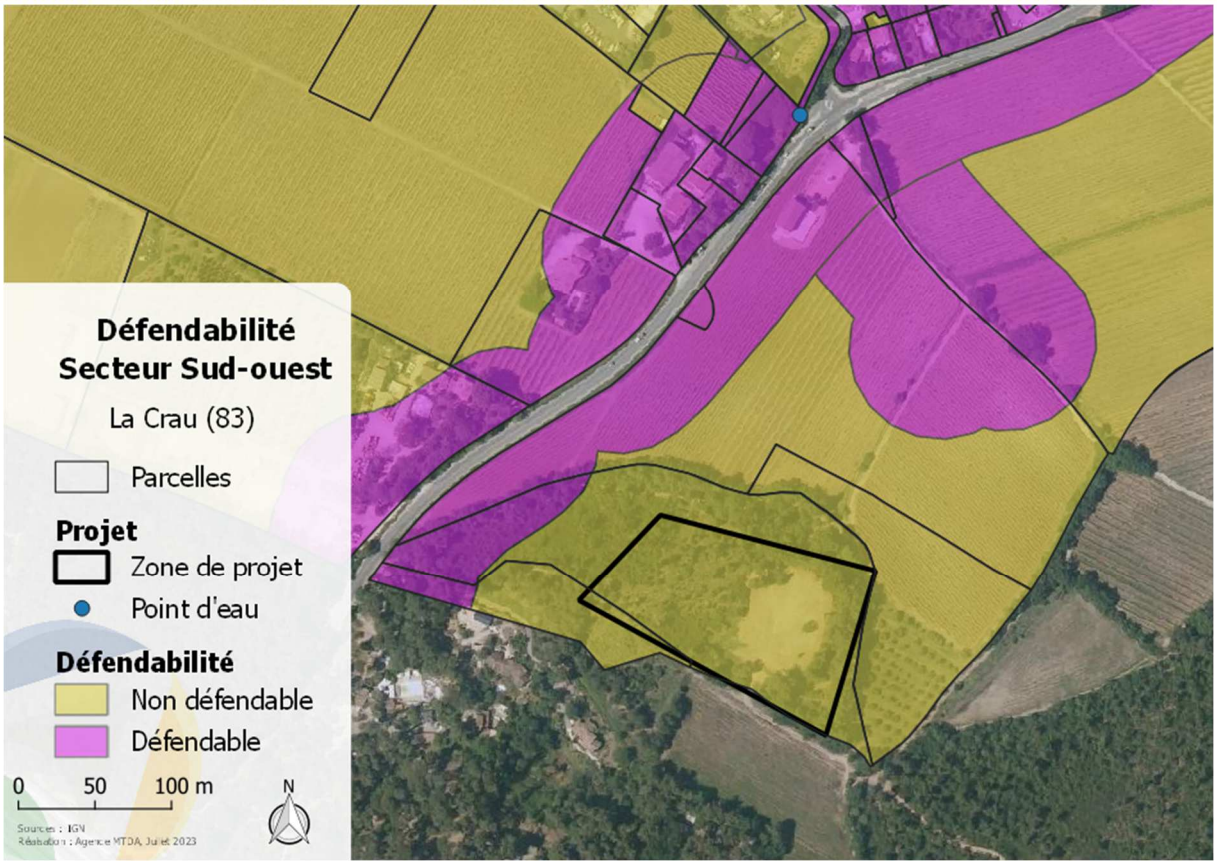


Figure 54 : analyse de la défendabilité du secteur Sud-ouest

Ainsi, la zone de projet la Tourisse n'est actuellement pas défendable. En effet, l'accès depuis la voirie communale n'a pu être analyser du fait de la présence de portails depuis la Route de la Moutonne vers la zone de projet.

5.2.7 Synthèse sur le risque d'incendie de forêt

La zone de projet ne peut, en l'état faire l'objet d'un développement de l'urbanisation.

Sa proximité avec le massif forestier est un point de vigilance.

Toutefois, en suivant des mesures d'amélioration de la défendabilité et de modification de l'occupation du sol, et malgré la proximité avec un massif forestier, un développement pourrait être envisagé (voir partie OAP risque, § 6.2).

La position du projet vis-à-vis du massif forestier et du vent dominant concourent à un contexte permettant d'envisager ce développement, la zone n'étant pas fortement exposée en cas de feu par Mistral.

Par vent d'est, la zone peut être impactée par un incendie. Les préconisations présentées au § 6.2 prennent en compte ce risque.

5.3 Secteur La Moutonne

5.3.1 Situation géographique

Le secteur La Moutonne est constitué d'habitations individuelles avec jardins, en périphérie d'un vaste massif au sud (voir Figure 55).

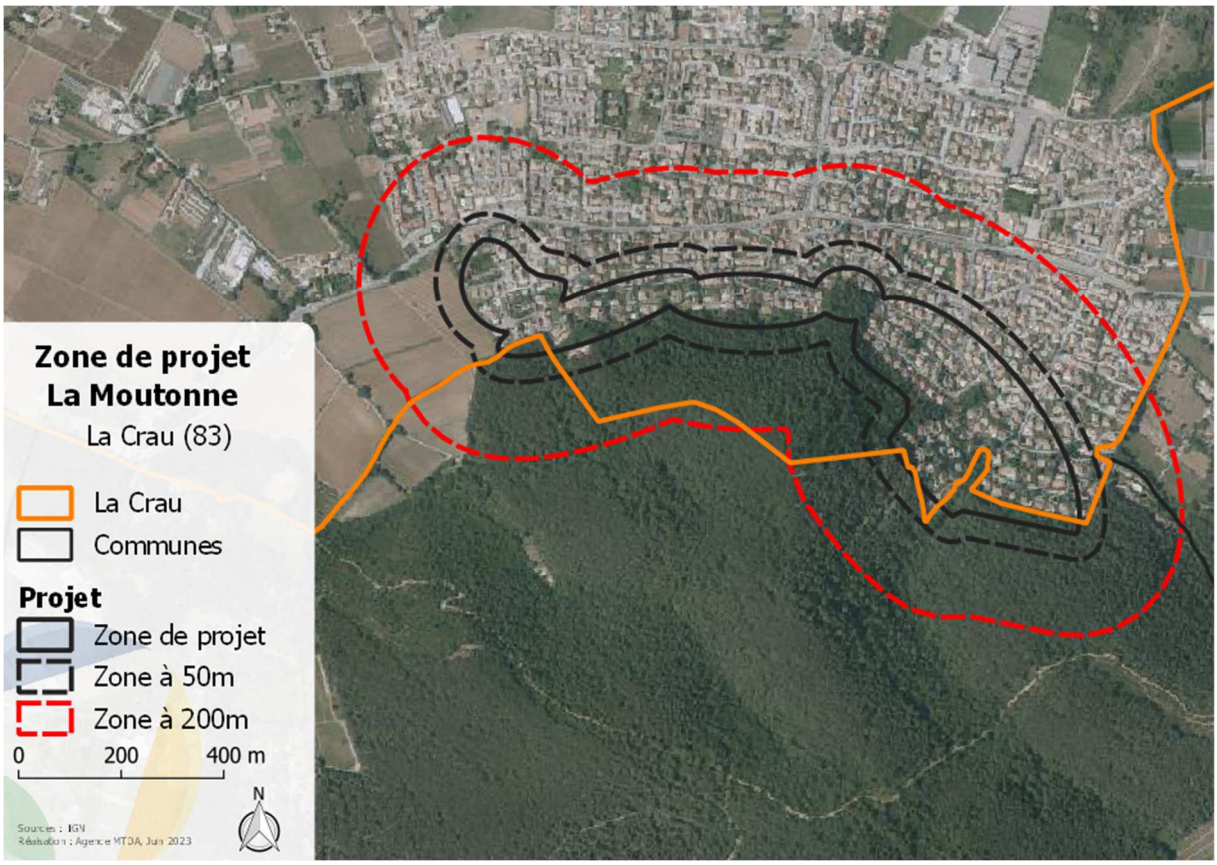


Figure 55 : zone de projet du secteur La Moutonne

La figure précédente illustre bien le risque encouru par le quartier, compte tenu de son contact direct avec le massif forestier.

5.3.2 Carte d'aléa communal

Selon la carte d'aléa communal, les niveaux d'aléa sur le secteur La Moutonne varient de faible à très fort (voir Figure 56).

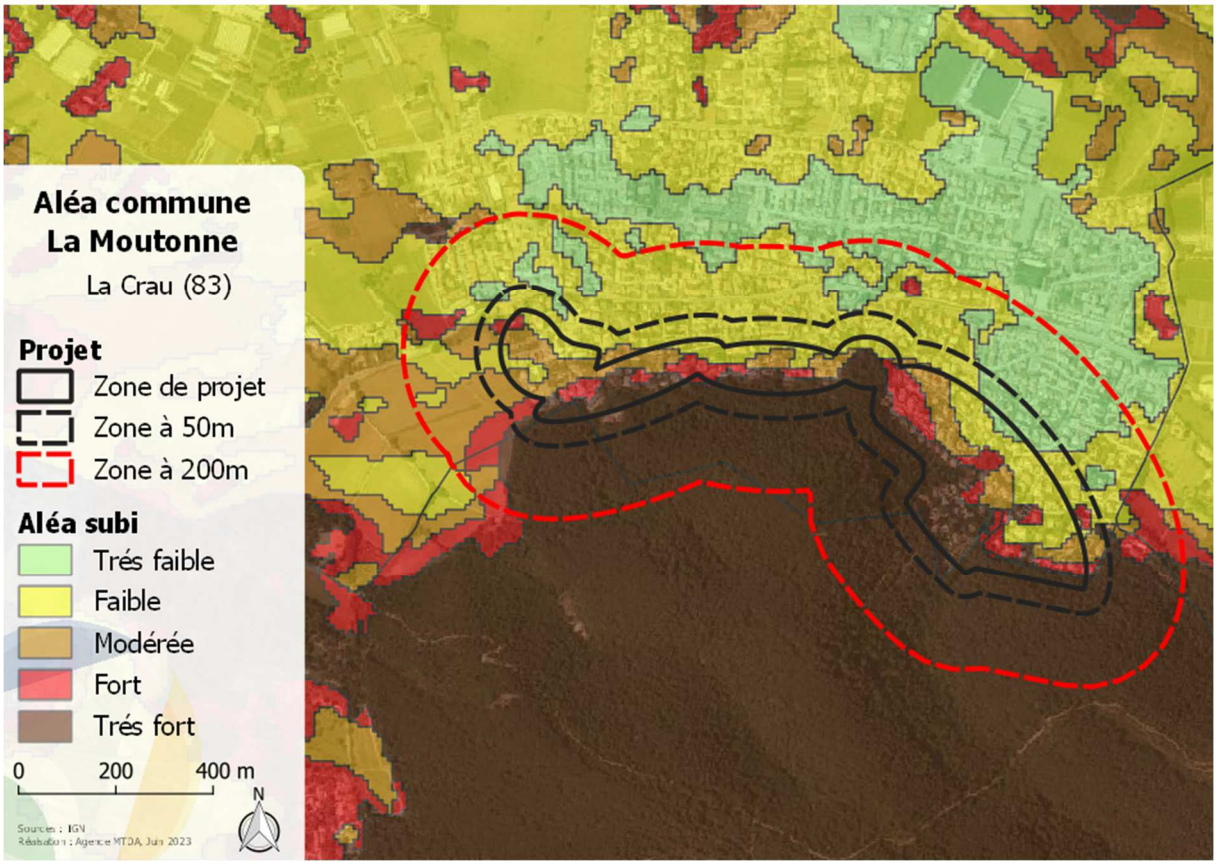


Figure 56 : carte d'aléa subi communal sur le secteur La Moutonne

Le Tableau 10 ci-dessous présente la répartition des classes d'aléa sur la zone de projet, ainsi que la zone à 50 mètres et à 200 mètres.

Tableau 10 : répartition des niveaux d'aléa communal sur le secteur La Moutonne

Niveaux d'aléa	Secteur d'étude	Zone à 50 m	Zone à 200 m
Très faible	1,1 %	3,7 %	10,3 %
Faible	24,8 %	**30,1 %**	**31,1 %**
Moyen	22,1 %	15,2 %	9,1 %
Fort	16,8 %	10,7 %	7 %
Très fort	**35,2 %**	**40,2 %**	**42,6 %**

Ces résultats illustrent que la zone de projet du secteur La Moutonne est majoritairement en aléa de niveau très fort avec 35,2 % de la surface concernée et une part d'aléa de niveau fort à très fort de 52 %.

Les niveaux d'aléa diminuent de manière générale au fur et à mesure que l'on s'éloigne de la zone de projet avec une part d'aléa de niveau fort à très fort de 50,7 % et 49,6 % respectivement sur la zone des 50 mètres et la zone des 200 mètres. Inversement, la diminution des niveaux d'aléa est plus marquée avec une part d'aléa très faible à faible qui augmente avec des parts de 25,9 %, 33,8 % et 41,4 % pour respectivement la zone de projet, la zone à 50 mètres et la zone à 200 mètres. Ces niveaux sont engendrés par la présence de zones urbanisées au nord de la zone de projet. Sur ces trois zones, les niveaux d'aléa élevés sont engendrés par le massif au sud.

Selon la carte d'aléa communal, la zone de projet est donc soumise à un niveau d'aléa très fort.

Nota bene : une cartographie de l'aléa subi actualisée et affinée à l'échelle du projet est réalisée et présentée au paragraphe 5.3.3.4.

5.3.3 Aléa subi actuel

5.3.3.1 Combustibilité de la végétation

5.3.3.1.1 Corine Land Cover

D'après la classification d'occupation du sol proposée par Corine Land Cover (voir Figure 57), le secteur La Moutonne est situé au sein d'un secteur principalement urbanisé, avec des zones boisées constituées principalement de feuillus et de résineux. Ces occupations du sol, ainsi que des forêts de conifères et des zones agricoles (vignobles) constituent les principales composantes de l'occupation du sol selon Corine Land Cover de la zone de projet et de ses environs (voir Tableau 11).

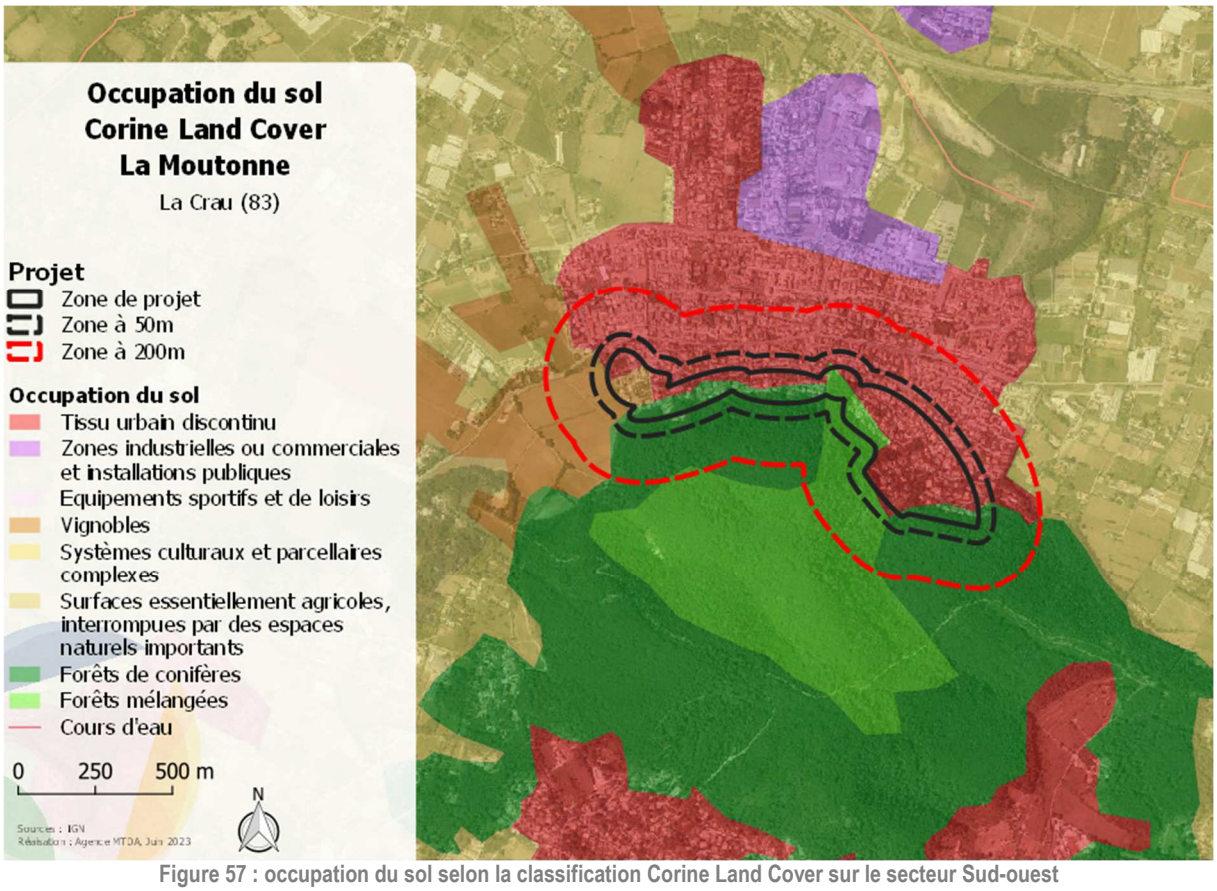


Figure 57 : occupation du sol selon la classification Corine Land Cover sur le secteur Sud-ouest

Tableau 11 : répartition des types d'occupation du sol selon Corine Land Cover sur les 200 mètres autour du secteur

Typologie de l'occupation du sol	Zone des 200 mètres
Tissu urbain discontinu	**49 %**
Vignobles	8,7 %
Systèmes culturaux et parcellaires complexes	1 %
Forêts de conifères	**30,8 %**
Forêts mélangées	10,6 %

Une analyse plus fine et contextualisée de l'occupation du sol complète ces premiers éléments d'analyse dans le paragraphe 5.3.3.1.2.

5.3.3.1.2 Photo-interprétation affinée à l'échelle du projet et relevés de terrain

La Figure 4461 présente l'occupation du sol sur le secteur d'étude La Moutonne et dans ses abords.

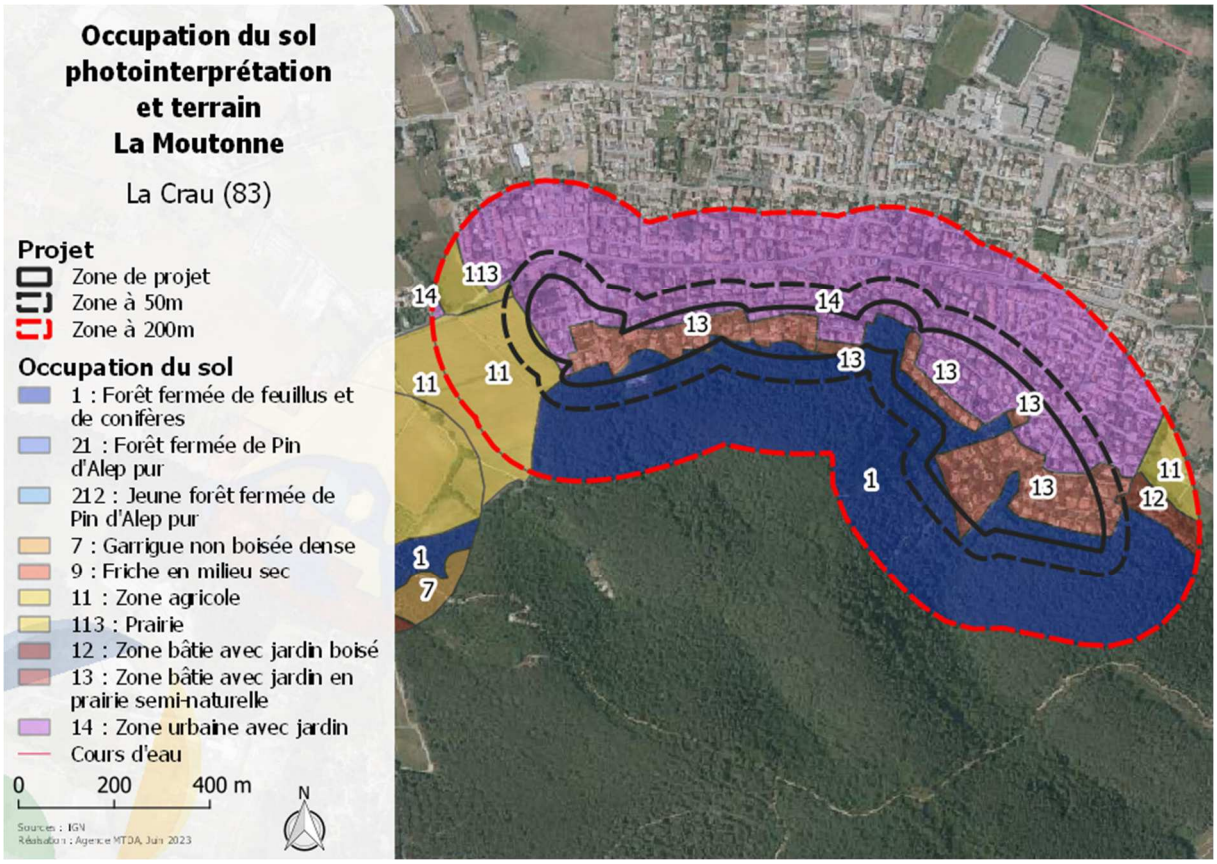


Figure 58 : occupation du sol après photo-interprétation de la zone d'étude

La zone de projet est actuellement caractérisée par la présence de zone urbanisée avec des habitations individuelles avec jardins, en interface directe avec un massif constituée d'une végétation mixte résineux / feuillus. Ces d'occupation du sol constituent les types d'occupation du sol présents sur la zone des 200 mètres (voir Tableau 12).

Tableau 12 : répartition des types d'occupation du sol issu de la photo-interprétation sur les 200 mètres autour du secteur

Typologie de l'occupation du sol	Zone des 200 mètres
Forêt fermée mixte	**38,6 %**
Zone agricole	7,3 %
Zone bâtie avec jardin boisé	1,1 %
Zone bâtie avec jardin en prairie semi-naturelle	10,2 %
Zone urbaine avec jardins	**41,6 %**
Prairie	1,2 %

5.3.3.2 Vitesse et direction du vent

Comme présenté au paragraphe 5.1.6.2.1, les hypothèses retenues afin de réaliser une modélisation de la vitesse et de la direction du vent sur la zone d'étude sont :

- Un scénario de propagation par Tramontane, de direction 340° ;
- Une vitesse moyenne de 15 m.s^{-1}.

La Figure 59 ci-dessous présente les résultats de cette modélisation sur le secteur d'étude.

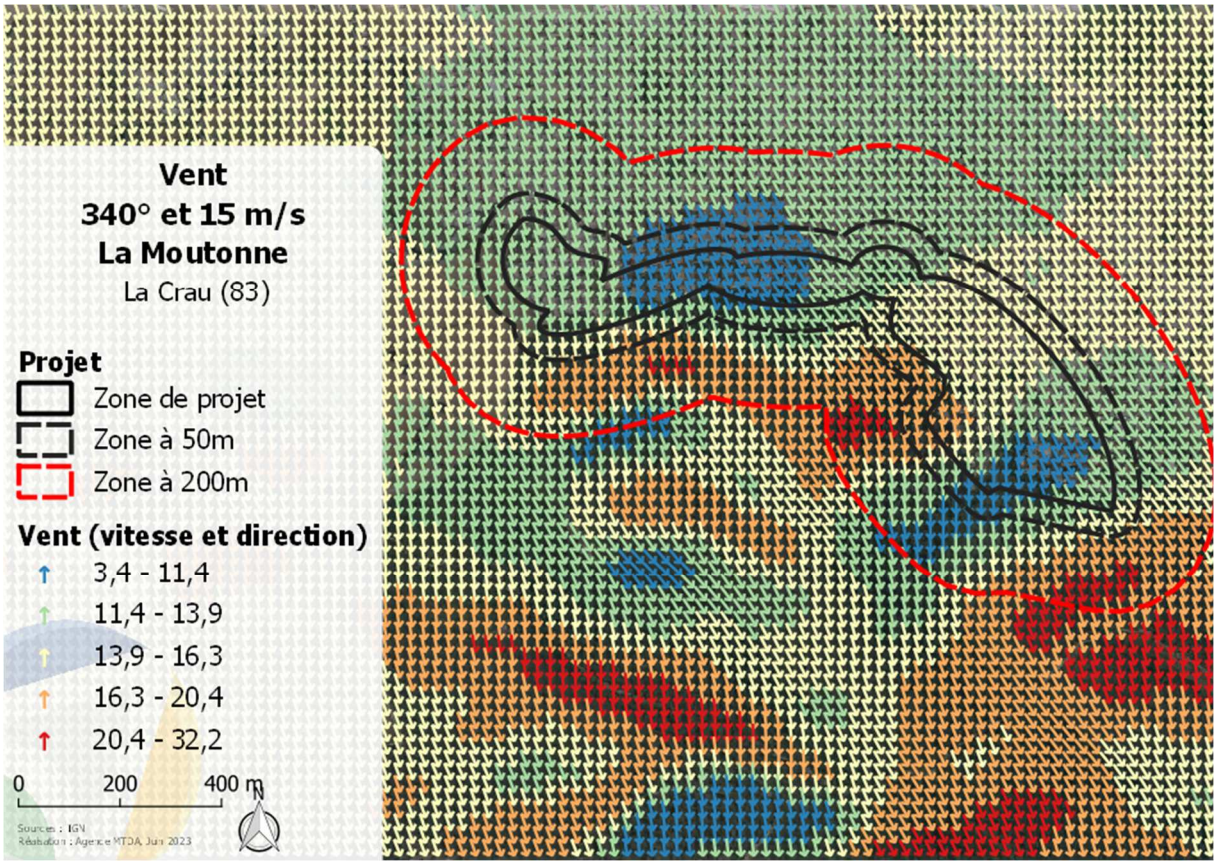


Figure 59 : vitesse et direction de vent selon l'hypothèse Tramontane (340°) de 15 m.s^{-1} sur le secteur La Moutonne

Les flèches représentées sur cette figure modélisent le vent dont l'axe indique la direction du vent, directement impactée par la topographie du site, avec un code couleur définissant sa vitesse (exprimée en m.s^{-1}) en chacun des points de la carte, distants de 25 mètres l'un de l'autre. En l'absence de

perturbation liée notamment au relief, les directions de vent prendront l'orientation retenue par défaut comme hypothèse de modélisation.

> **Le secteur La Moutonne ne présente pas de zone d'accélération de la vitesse du vent au sein de la zone et des zones de décélération sont même observées. Au sein de la zone des 200 mètres, et notamment au sud, des zones d'accélération de la vitesse du vent sont néanmoins présentes.**

5.3.3.3 Topographie

5.3.3.3.1 La pente

La Figure 60 présente les niveaux de pentes observés dans les abords du secteur étudié, illustrant le relief perceptible sur la zone.

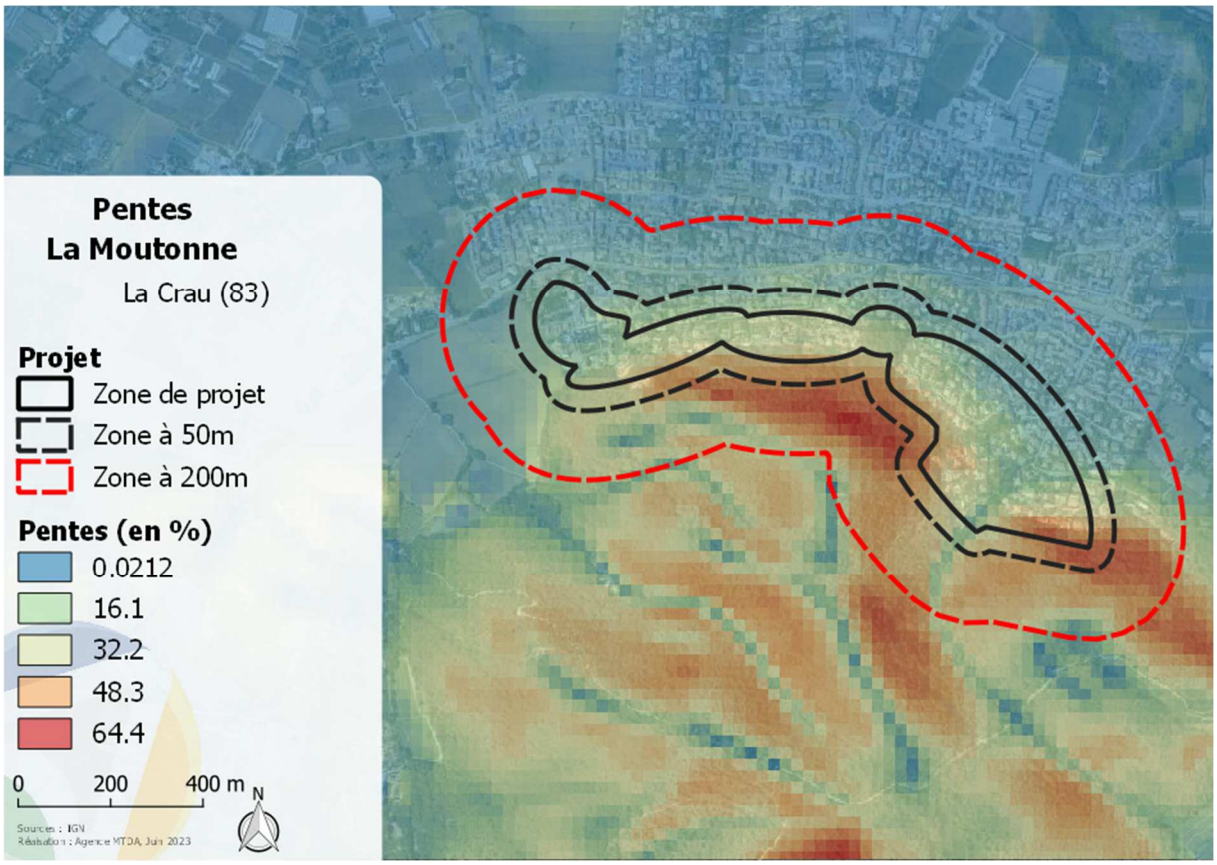


Figure 60 : niveaux de pente sur le secteur La Moutonne

La zone de projet se trouve sur un secteur à la topographie marquée, mais également en contrebas d'un secteur vallonné au sud, comme illustré sur la Figure 60 et corroboré par l'illustration à la Figure 61.



Figure 61 : situation topographique du secteur La Moutonne (source : Google)

5.3.3.3.2 L'exposition des terrains

La Figure 62 présente l'orientation des pentes sur le secteur d'étude ainsi que la zone des 200 mètres autour de ce dernier.

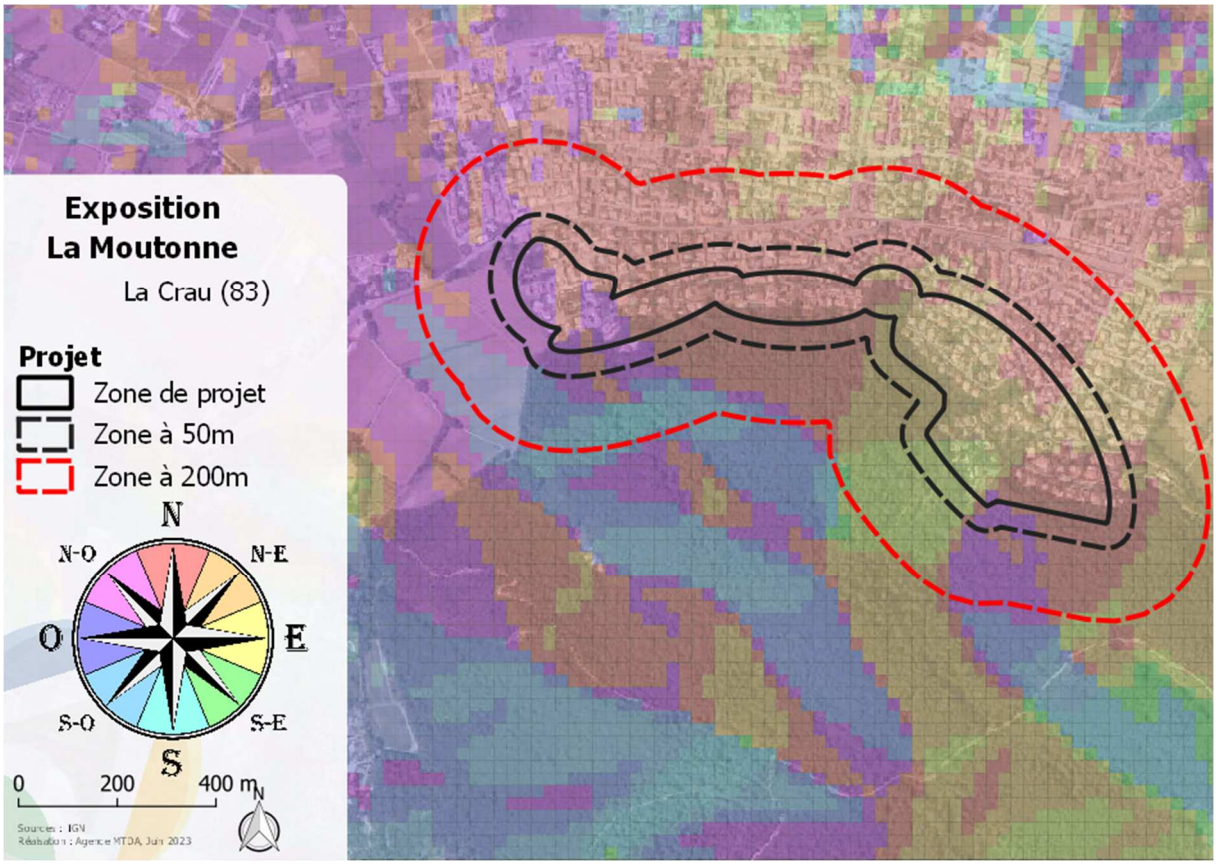


Figure 62 : exposition des pentes sur le secteur La Moutonne

Le Tableau 13 ci-dessous présente la part de chacune des expositions des pentes sur le secteur d'étude ainsi que sur les 200 mètres de cette zone.

Tableau 13 : part des expositions des pentes sur le secteur d'étude et la zone à 200 mètres

Exposition	Part sur la zone de projet	Part sur les 200m
Nord	**48,4 %**	**47 %**
Nord-est	**36,4 %**	**25,2 %**
Est	4,4 %	5,9 %
Sud-est	0 %	0,1 %
Sud	0 %	1,2 %
Sud-ouest	0 %	1,7 %
Ouest	0 %	4,4 %
Nord-ouest	**10,8 %**	**14,6 %**

Ainsi, le secteur La Moutonne est caractérisée par des pentes quasi-exclusivement orientées nord, considérant les trois expositions nord, nord-est et nord-ouest avec respectivement 48,4 %, 36,4 % et 10,8 % pour 95,6 % de la surface concernée, soit des pentes dangereuses car directement exposées au vent du nord.

Sur la zone des 200 mètres autour du projet, l'exposition majoritaire est également l'exposition nord avec 86,8 % de la surface totale concernée (avec respectivement 47 %, 25,2 % et 14,6 % pour les expositions nord, nord-est et nord-ouest).

> **La zone de projet est caractérisée par des pentes exposées au vent dominant sur le secteur car exposées nord.**

5.3.3.3.3 Altimétrie de la zone

L'altimétrie de la zone permet d'avoir une vision synthétique de la topographie du site. La Figure 63 ci-dessous décrit les altitudes de la zone d'étude.

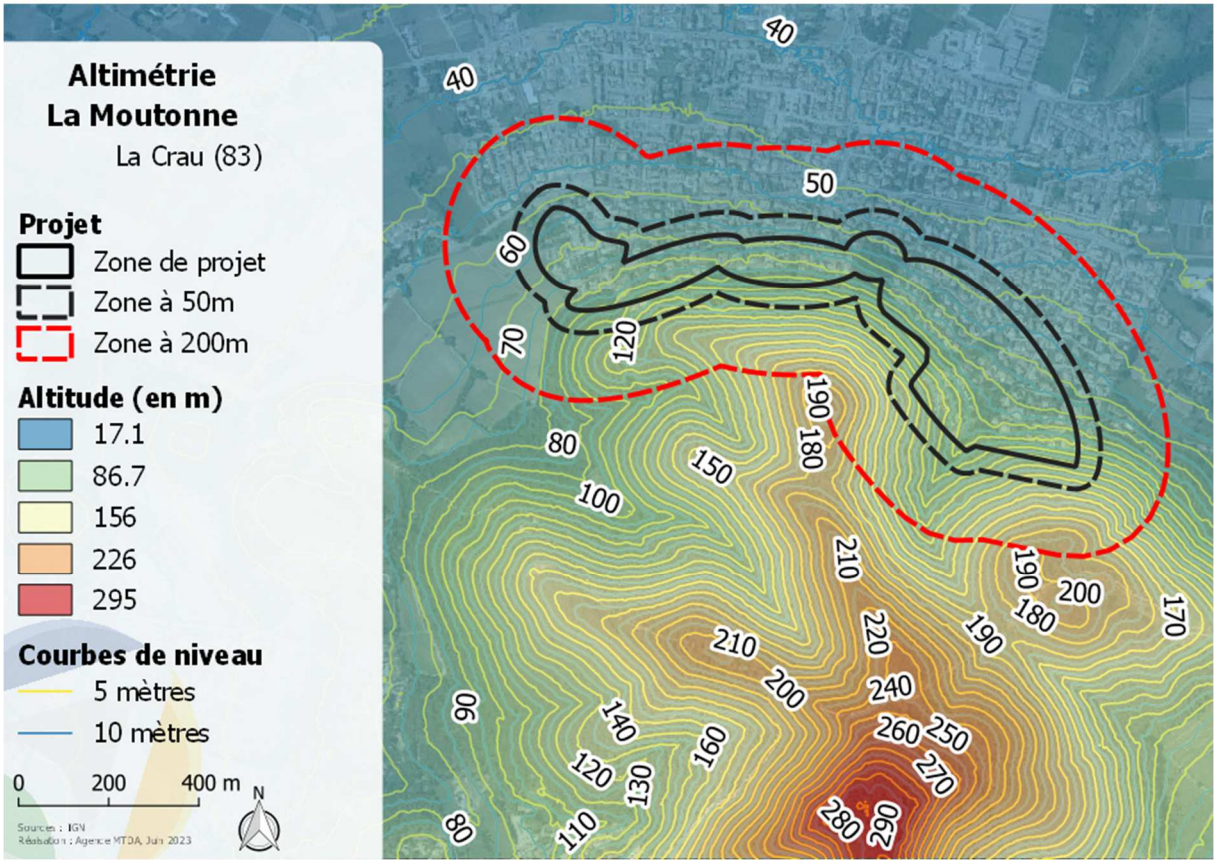


Figure 63 : altimétrie (altitude et courbes de niveaux) sur le secteur La Moutonne

La zone de projet est située sur un secteur dont la topographie est marquée puisque l'altitude est comprise entre 60 mètres au nord-ouest et une altitude de 115 mètres atteinte au sud-est de la zone de projet. Cette figure illustre également la présence du vallon au sud, ce dernier atteignant une altitude de 290 mètres environ 1 km au sud du secteur d'étude.

5.3.3.4 Calcul de l'aléa subi à l'échelle de la zone de projet

La Figure 64 ci-dessous présente la carte d'intensité, assimilable, du fait de la non prise en compte de l'occurrence, à l'aléa subi sur la zone de 200 mètres autour du projet. Cette carte a été obtenue par croisement des informations détaillées dans le paragraphe 5.2.3.

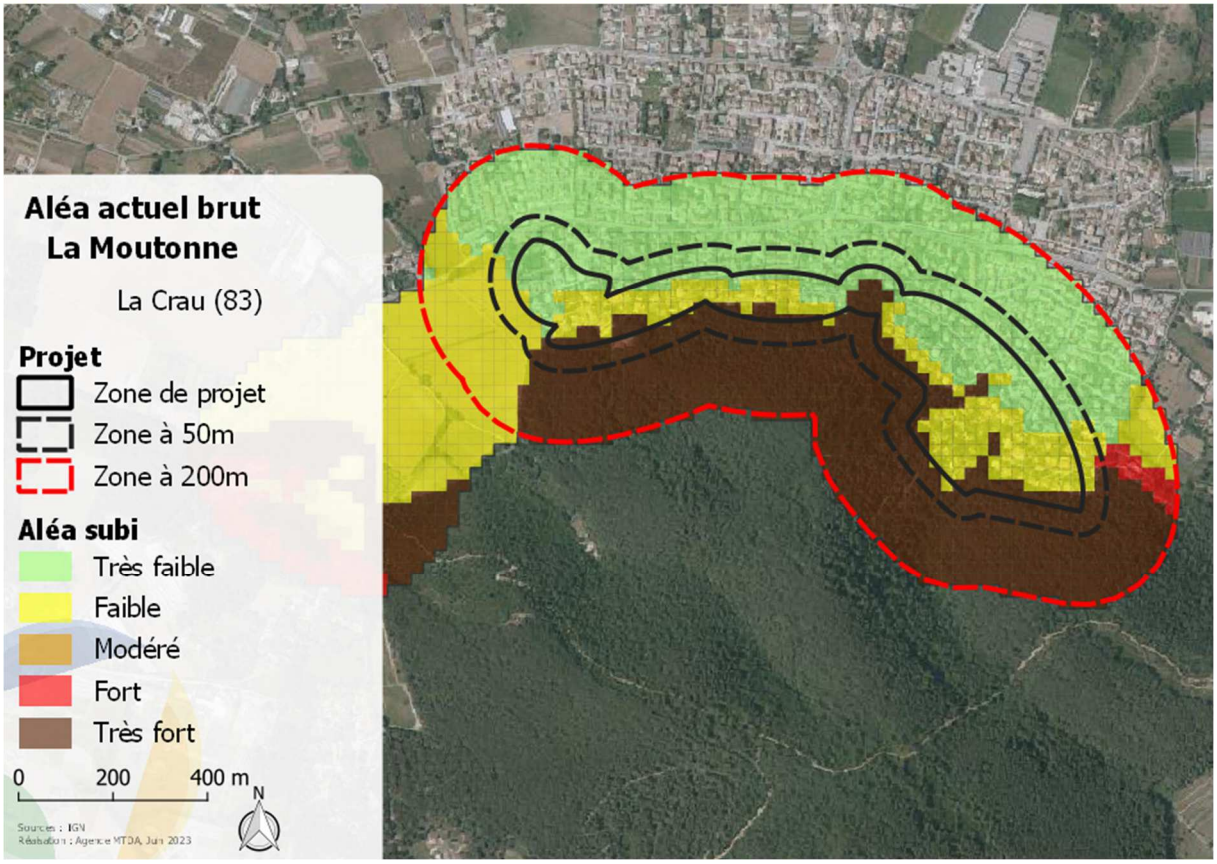


Figure 64 : aléa subi actuel sur le secteur La Moutonne

Un lissage est appliqué sur la carte d'aléa modélisé ; il permet de tenir compte du fait que la puissance du feu en un point impacte les secteurs voisins. Cette puissance du feu (qui se transmet selon des flux radiatifs et convectifs) diminue progressivement avec la distance. La Figure 65 ci-dessous présente cette carte.

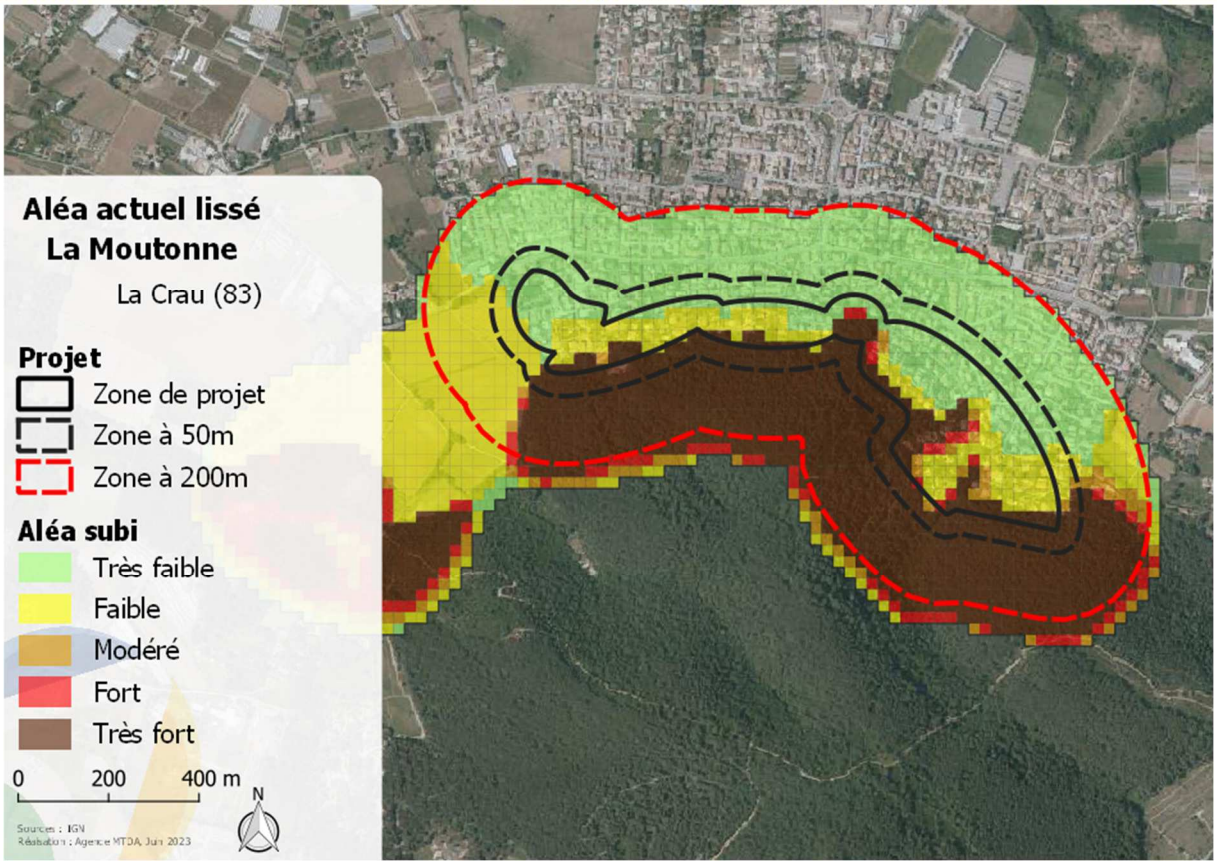


Figure 65 : aléa subi actuel lissé sur le secteur La Moutonne

Le Tableau 14 ci-dessous présente la répartition des classes d'aléa actuel après lissage sur les zones de projet, ainsi que la zone à 50 mètres et à 200 mètres autour de ces dernières. Les statistiques des zones à 50 et 200 mètres excluent celle de l'emprise des zones de projet, l'objectif étant de retranscrire l'aléa uniquement des abords du secteur d'étude.

Tableau 14 : répartition des niveaux d'aléa actuel lissé sur les différentes zones d'étude du secteur

Niveaux d'aléa	Secteur d'étude	Zone à 50 m	Zone à 200 m
Très faible	**34 %**	**43,8 %**	**43,2 %**
Faible	**36,5 %**	9,5 %	11,4 %
Moyen	4 %	0,9 %	1,2 %
Fort	3,8 %	0,2 %	0,6 %
Très fort	21,6 %	**45,5 %**	**43,6 %**

Ainsi, cette modélisation illustre que la zone de projet est majoritairement en aléa de niveau très faible à faible avec 70,5 % de la surface concernée.

Dans le cadre de cette modélisation, les niveaux d'aléa augmentent sur la zone des 50 mètres aux abords du secteur d'étude puisque la part d'aléa de niveau très faible à faible est désormais de 53,3 % et inversement la part d'aléa de niveau fort à très fort est désormais de 45,7 %, contre 25,4 % sur la zone de projet. Ces niveaux sont engendrés par la présence du massif boisé au sud.

Cette modélisation engendre des niveaux d'aléa similaires à ceux de la zone à 50 mètres sur la zone des 200 mètres avec une part d'aléa de niveau fort à très fort de 44,2 % et une part d'aléa de niveau très faible à faible de 54,6 %.

L'actualisation de la carte d'aléa suite à la modélisation réalisée engendre des niveaux d'aléa inférieurs à ceux de la carte d'aléa communal.

5.3.3.5 Probabilité d'incendie

L'historique des feux (voir paragraphe 5.1.4) fait ressortir une très forte pression d'incendie depuis 60 ans puisque de nombreux feux ont été recensés sur cette période aux alentours de la zone de projet et certains avec des surfaces impactées très importantes.

Néanmoins, au regard de la direction des vents (voir paragraphe 5.1.6.2.1) et de l'occupation du sol (voir Figure 58), **la probabilité d'incendie peut être considérée et qualifiée comme faible.** En effet, par un scénario de vent du nord, le projet est situé en continuité d'une zone urbanisée, elle-même en amont de zones agricoles.

5.3.4 Aléa induit

5.3.4.1 Probabilité d'éclosion

En région PACA, la base de données Prométhée identifie les différentes sources de départ de feux de forêt recensés. Dans le département du Var, ce sont 12182 départs de feux qui sont recensés entre le 1er janvier 1980 et le 31 mai 2023.

Sur cette période, les activités des particuliers (regroupant notamment les travaux des particuliers, les loisirs et les barbecue-réchaud-feu de loisir), les causes involontaires liés à des travaux (regroupant notamment les travaux agricoles et les travaux forestiers) auxquels peuvent être ajoutés les jets de mégots par un particulier représentent 29,2 % des causes de départs de feu sur la période des 40 dernières années dans le département du Var , avec respectivement 1589 départs (13 %), 1953 départs (16 %) et 25 (0,2 %).

Compte tenu de la surface des zones urbanisées dans le secteur, la probabilité d'éclosion est donc faible ; elle est liée à l'activité du projet (en tant que zone urbaine), mais également à toutes les phases de mise en œuvre du projet (phase de chantier).

5.3.4.2 Surfaces menacées

La surface menacée est la composante d'« intensité » permettant de caractériser l'aléa induit.

Par un vent du nord, les surfaces susceptibles d'être impactées par un incendie se déclenchant depuis la zone de projet sont de 150 hectares environ (voir Figure 66). Celles-ci impactent en effet le massif boisé au sud sur environ 1600 mètres jusqu'aux premières lignes d'habitations de la commune de Carqueiranne suffisamment denses pour en stopper sa propagation.

Ces surfaces sont faibles en comparaison des incendies survenus aux abords de la zone de projet (voir paragraphe 5.1.4).

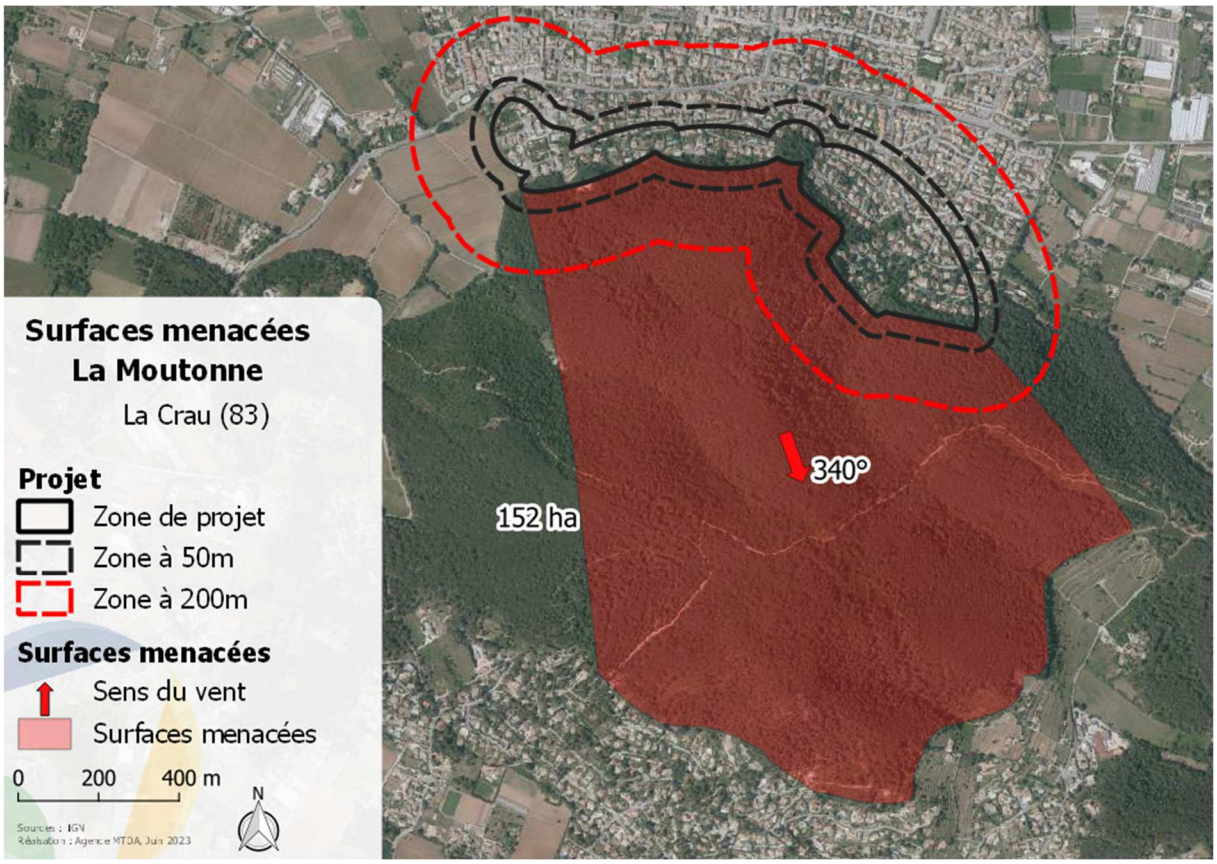


Figure 66 : surfaces menacées par le secteur La Moutonne

5.3.5 Synthèse sur les aléas

5.3.5.1 Sur l'aléa induit

Au regard des surfaces menacées faibles en comparaison à l'historique des feux de forêt, ainsi que de la faible probabilité d'éclosion liée à l'activité envisagée, l'aléa incendie de forêt induit peut être considéré comme moyen.

Toutefois, le respect de la réglementation en vigueur sur le débroussaillement et l'emploi du feu doivent suffire à limiter l'aggravation du risque induit, liée à la mise en œuvre du projet.

5.3.5.2 Sur l'aléa subi actuel et projeté

L'aléa subi actualisé par le projet est majoritairement en aléa de niveau très faible à faible avec 70,5 % de la surface concernée. La présence d'habitations engendre ces niveaux d'aléa. Ces niveaux sont plus élevés que ceux obtenus dans le cadre de la carte d'aléa communal avec une part d'aléa de niveau très faible à faible de 26 %.

Néanmoins, le projet bénéficie de plusieurs paramètres défavorables :

- La zone d'étude se situe sur une zone à la topographie marquée, en contrebas d'un vallon au sud ;
- La zone de projet se caractérise par des pentes exposées nord, soit des pentes dangereuses par rapport au vent dominant sur le secteur.

En revanche, la zone de projet se caractérise par l'absence de zone d'accélération de la vitesse du vent.

Les niveaux d'aléa sont plus élevés sur la zone des 50 mètres aux abords du secteur d'étude avec une part d'aléa de niveau fort à très fort de 45,7 %. Ces niveaux sont engendrés par la présence du massif boisé au sud.

Le Tableau 15 ci-dessous synthétise la répartition des niveaux d'aléa après lissage obtenus sur la zone des 50 mètres autour du projet pour les deux situations suivantes :

- Carte communale de 2021 ;
- Situation actuelle après lissage.

Tableau 15 : répartition des niveaux d'aléa sur la zone des 50 mètres autour du projet

Niveaux d'aléa	Carte d'aléa communal	Aléa actuel
Très faible	3,7 %	0 %
Faible	30,1 %	21 %
Moyen	15,2 %	3,3 %
Fort	10,7 %	14,3 %
Très fort	**40,2 %**	**61,3 %**

L'actualisation de la carte d'aléa suite à la modélisation réalisée engendre des niveaux d'aléa inférieurs à ceux de la carte d'aléa communal.

5.3.6 Défendabilité secteur La Moutonne

La Figure 67 ci-dessous présente le résultat du croisement des informations relatives à l'accessibilité et la défense en eau pour définir la défendabilité du secteur La Moutonne.

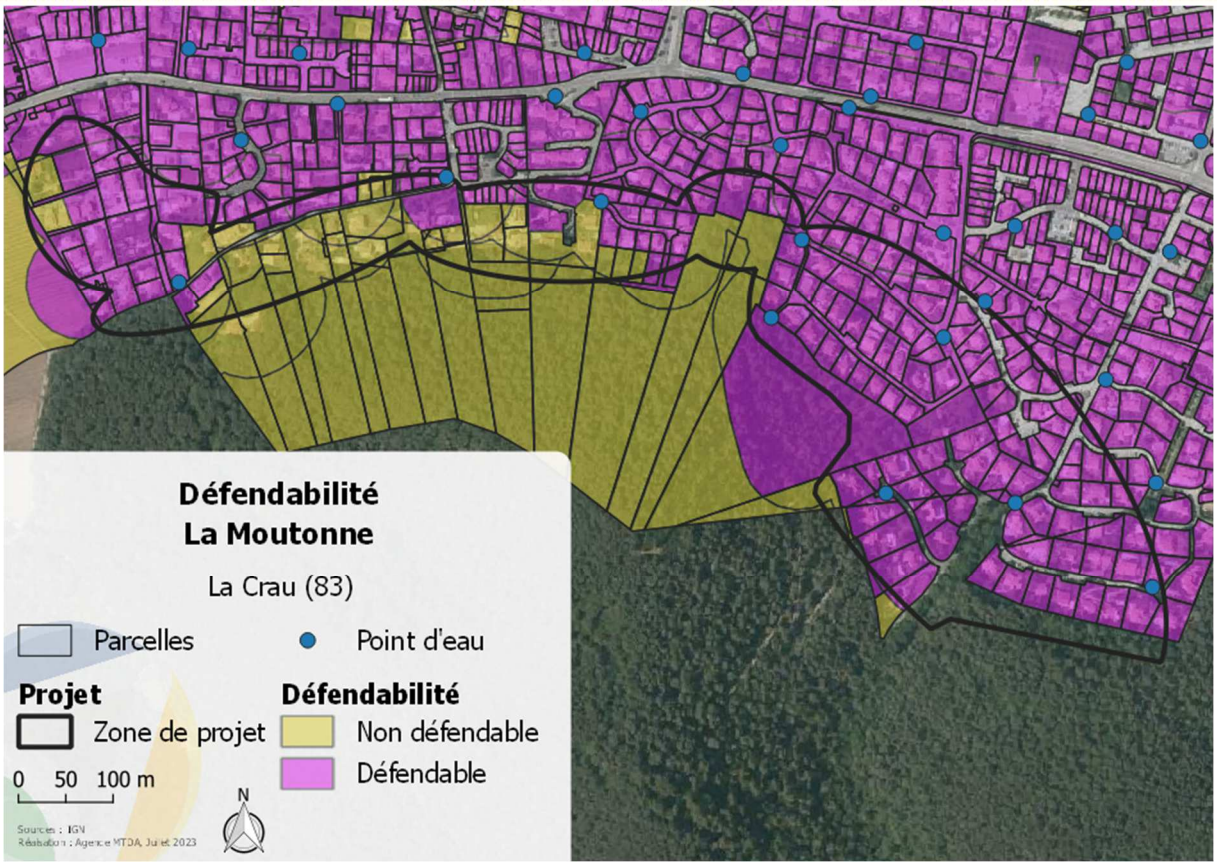


Figure 67 : analyse de la défendabilité du secteur La Moutonne

Ainsi, les parcelles situées le long du Chemin de La Tourisse à l'ouest de la zone de projet ne sont pas défendables car ce chemin a une largeur inférieure aux 4 mètres requis.

Pour les parcelles non défendables qui ne sont pas accessibles depuis le Chemin de La Tourisse, il s'agit de parcelles cadastrales non accessibles depuis une voie défendable (voir Figure 68).

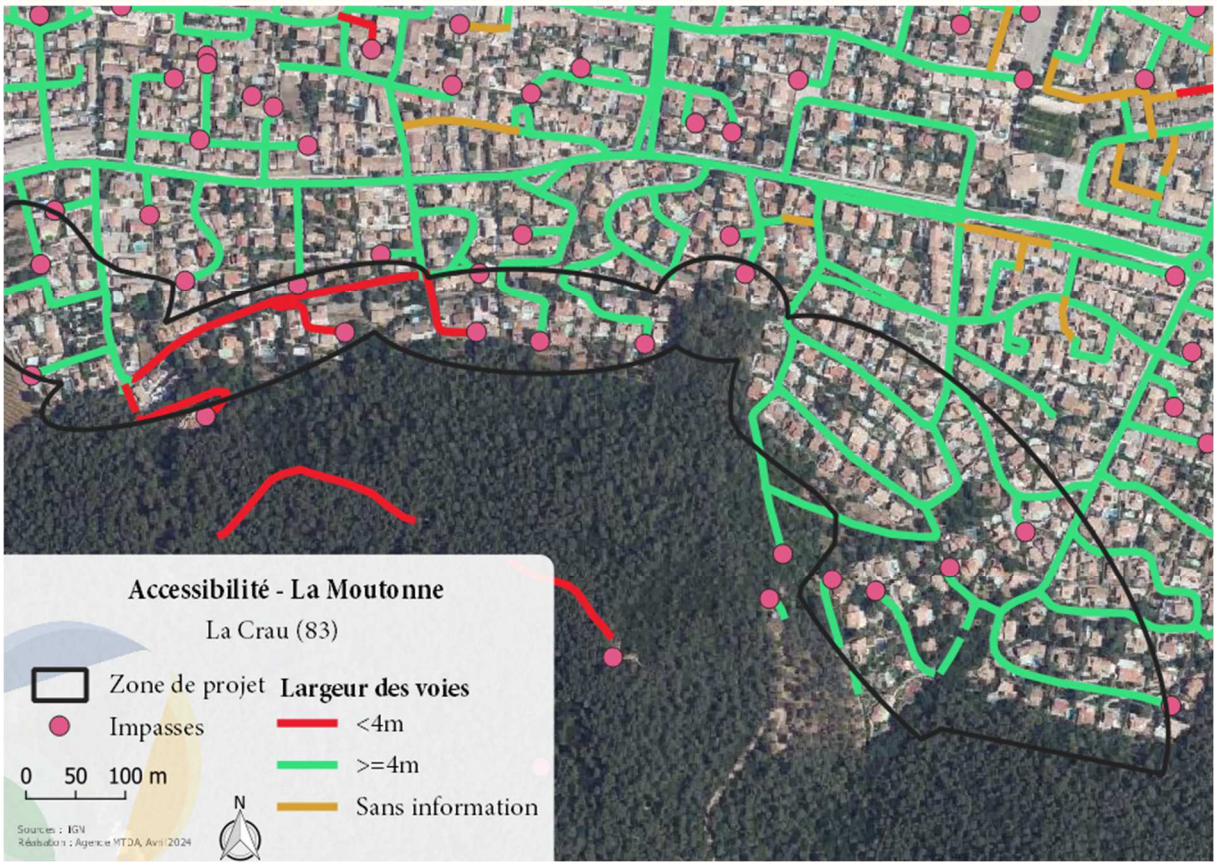


Figure 68 : accessibilité au sein du secteur La Moutonne

5.3.7 Synthèse sur le risque d'incendie de forêt

La zone de projet est largement urbanisée et aucun projet d'envergure n'y est envisagé.

La proximité avec le massif forestier est un point de vigilance.

Des améliorations de la défendabilité sont à étudier pour mettre en sécurité les constructions existantes.

Le suivi du respect du débroussaillement est également à mettre en œuvre, en priorité sur les constructions les plus proches et donc exposées au massif forestier.

5.4 Secteur La Bastidette

5.4.1 Situation géographique

Le secteur La Bastidette est constitué d'une zone de friche en cours de boisement, les boisements étant peu denses, en continuité à l'ouest d'un secteur urbanisé (voir Figure 69).

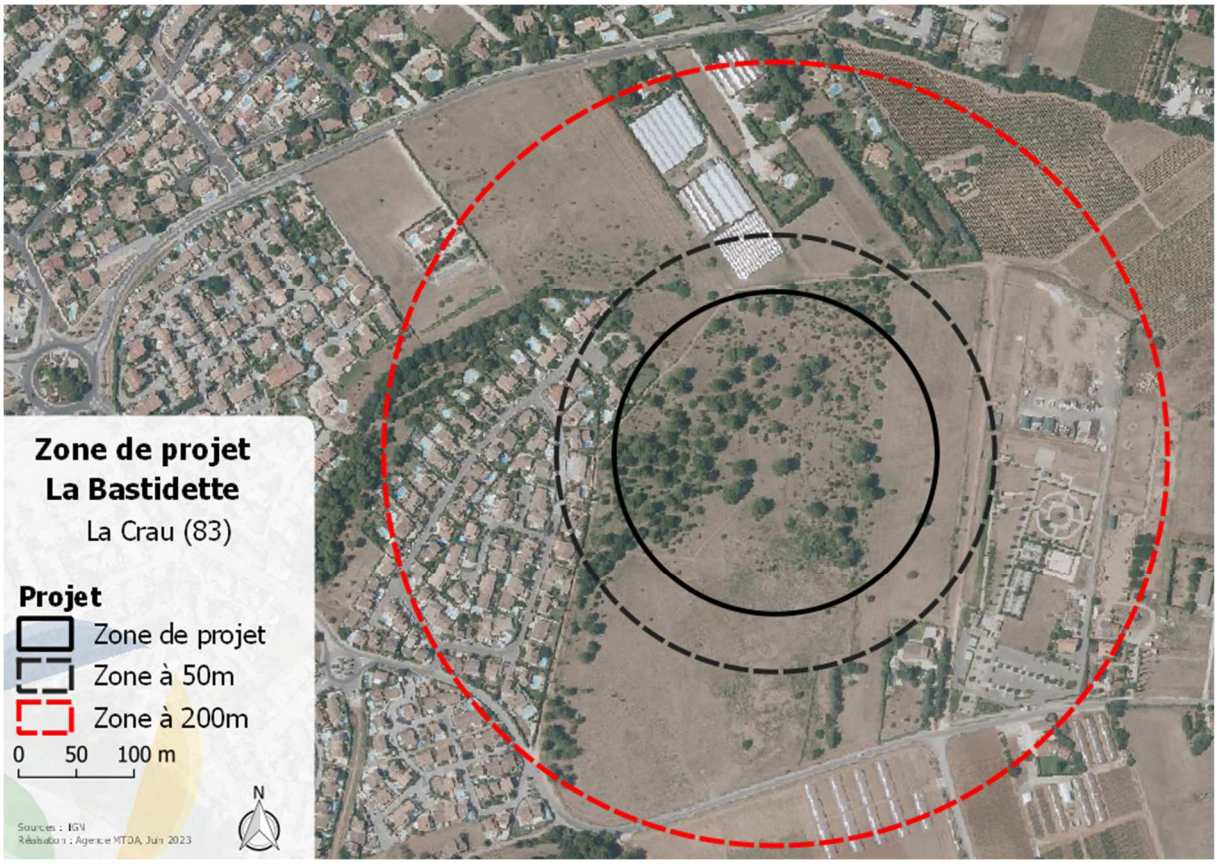


Figure 69 : zone de projet du secteur La Bastidette

5.4.2 Carte d'aléa communal

Selon la carte d'aléa communal, les niveaux d'aléa sur le secteur La Bastidette varient de faible à très fort (voir Figure 70).

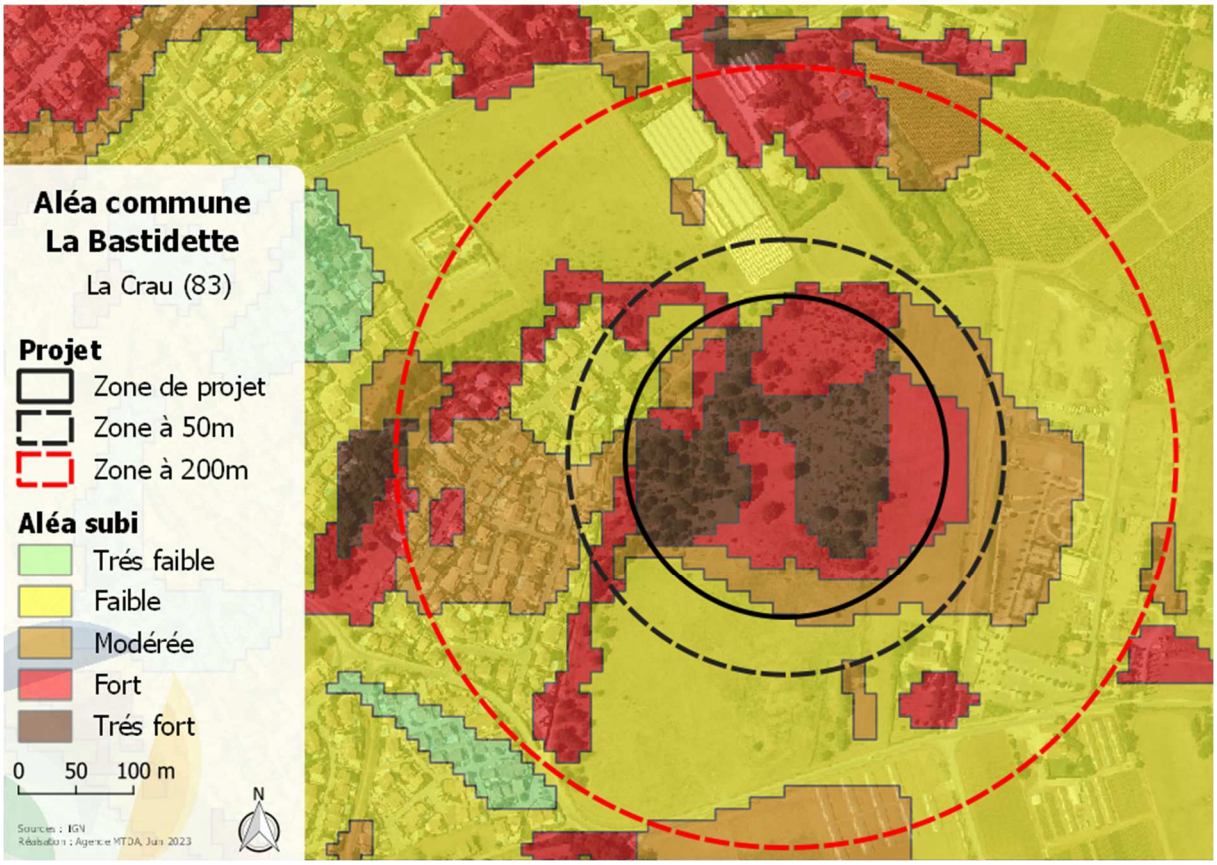


Figure 70 : carte d'aléa subi communal sur le secteur La Bastidette

Le Tableau 16 ci-dessous présente la répartition des classes d'aléa sur la zone de projet, ainsi que la zone à 50 mètres et à 200 mètres.

Tableau 16 : répartition des niveaux d'aléa communal sur le secteur La Bastidette

Niveaux d'aléa	Secteur d'étude	Zone à 50 m	Zone à 200 m
Très faible	0 %	0 %	0 %
Faible	5,3 %	26,3 %	**54,6 %**
Moyen	13,5 %	21,5 %	21,1 %
Fort	**43,2 %**	**31,5 %**	17,7 %
Très fort	**38 %**	20,7 %	6,6 %

Ces résultats illustrent que la zone de projet du secteur La Bastidette est majoritairement en aléa de niveau fort à très fort avec 81,2 % de la surface concernée, avec respectivement 43,2 % et 38 % pour un aléa de niveau fort et très fort. Ces niveaux sont engendrés par les boisements présents au sein de la zone de projet.

Les niveaux d'aléa diminuent de manière générale au fur et à mesure que l'on s'éloigne de la zone de projet avec une part d'aléa de niveau fort à très fort de 52,2 % et 24,3 % respectivement sur la zone des 50 mètres et la zone des 200 mètres. Inversement, la diminution des niveaux d'aléa est plus marquée avec une part d'aléa très faible à faible qui augmente avec des parts de 5,3 %, 26,3 % et 54,6 % pour respectivement la zone de projet, la zone à 50 mètres et la zone à 200 mètres. Ces niveaux sont engendrés par la présence de zones urbanisées et agricoles aux abords de la zone de projet.

Selon la carte d'aléa communal, la zone de projet est donc soumise à un niveau d'aléa très fort.

Nota bene : une cartographie de l'aléa subi actualisée et affinée à l'échelle du projet est réalisée et présentée au paragraphe 5.4.3.4.

5.4.3 Aléa subi actuel

5.4.3.1 Combustibilité de la végétation

5.4.3.1.1 Corine Land Cover

D'après la classification d'occupation du sol proposée par Corine Land Cover (voir Figure 71), le secteur La Bastidette est situé au sein d'un secteur principalement constitué de vignobles, ainsi que de terres arables. Ces occupations du sol, ainsi que des zones urbaines constituent les principales composantes de l'occupation du sol selon Corine Land Cover de la zone de projet et de ses environs (voir Tableau 17).

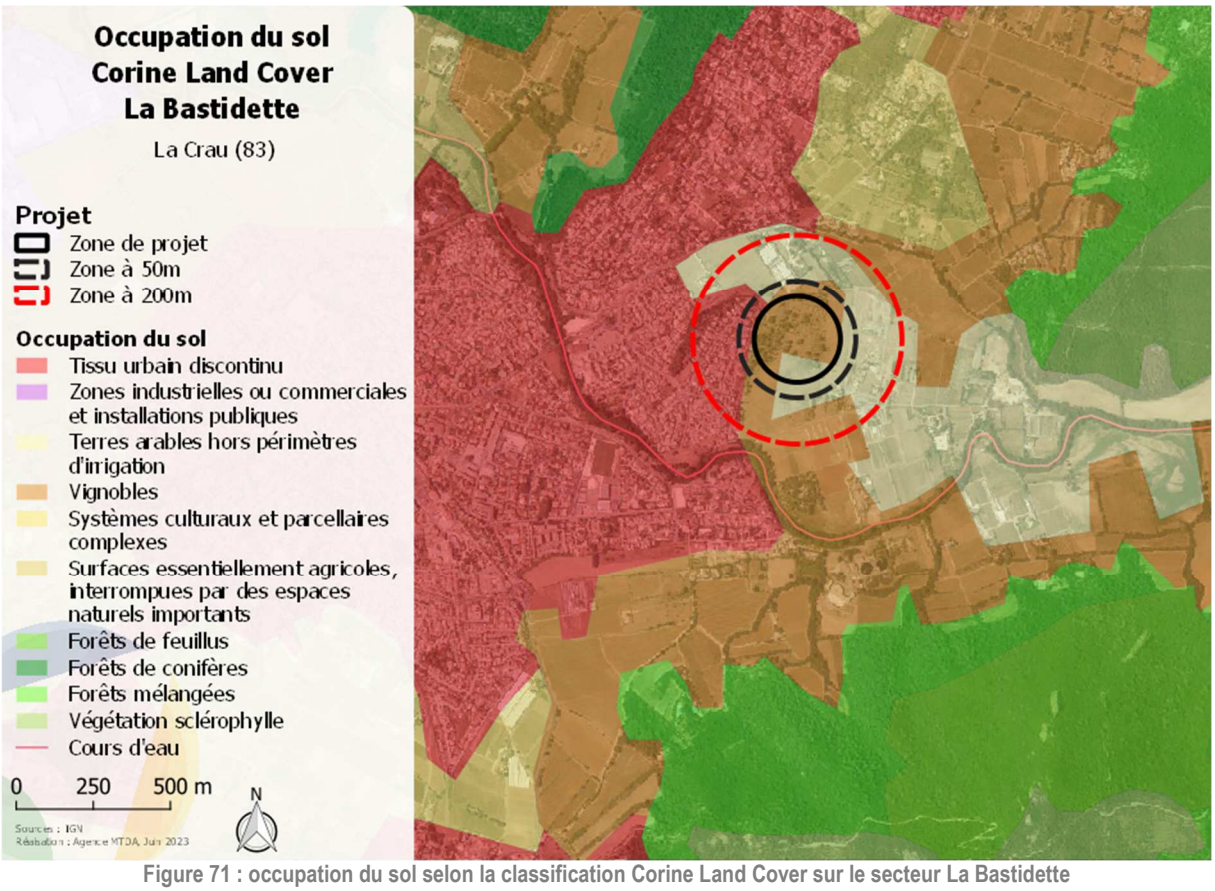


Figure 71 : occupation du sol selon la classification Corine Land Cover sur le secteur La Bastidette

Tableau 17 : répartition des types d'occupation du sol selon Corine Land Cover sur les 200 mètres autour du secteur

Typologie de l'occupation du sol	Zone des 200 mètres
Tissu urbain discontinu	35,2 %
Vignobles	**64,8 %**

Une analyse plus fine et contextualisée de l'occupation du sol complète ces premiers éléments d'analyse dans le paragraphe 5.4.3.1.2.

5.4.3.1.2 Photo-interprétation affinée à l'échelle du projet et relevés de terrain

La Figure 72 présente l'occupation du sol sur le secteur d'étude La Bastidette et dans ses abords.

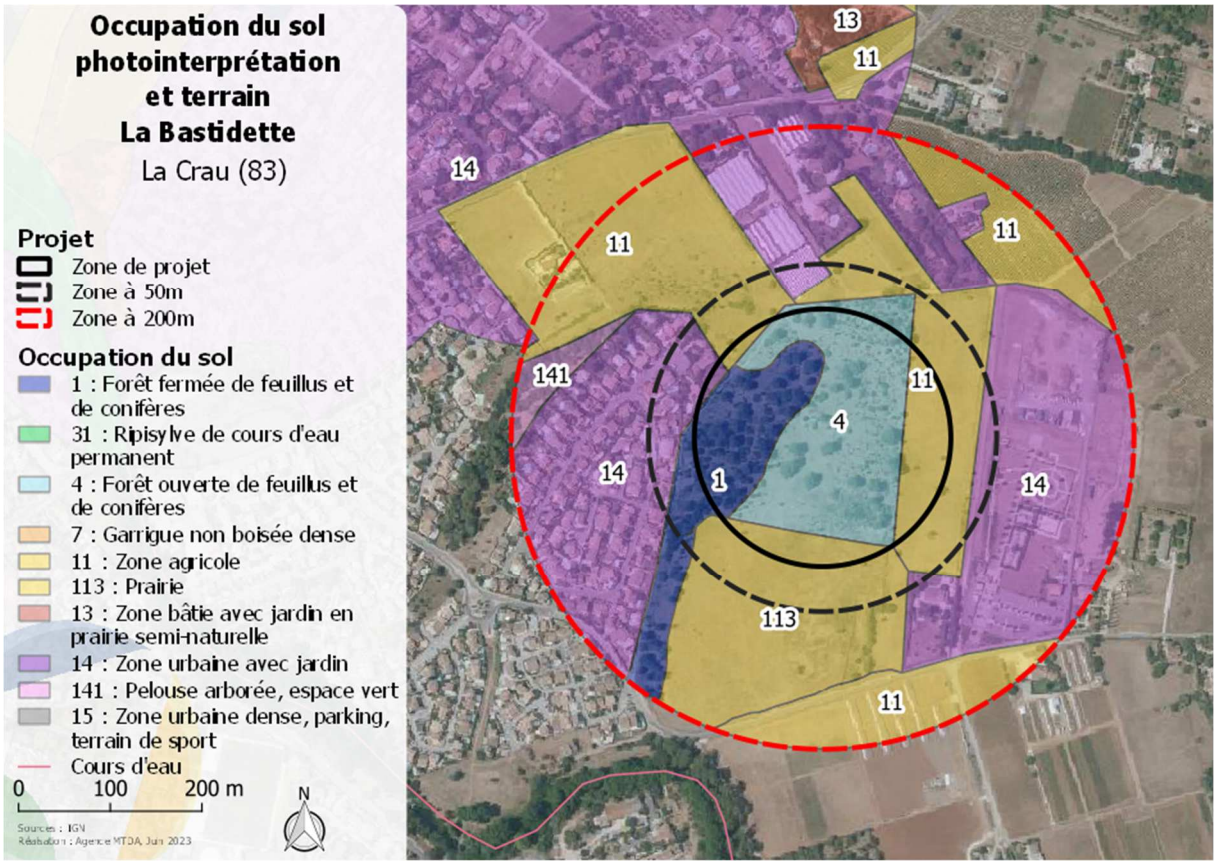


Figure 72 : occupation du sol après photo-interprétation de la zone d'étude

La zone de projet est actuellement caractérisée par la présence de zones boisées plus ou moins denses constituées de feuillus et de résineux, ainsi que de zones agricoles et urbanisées, qui constituent les types d'occupation du sol présents sur la zone des 200 mètres (voir Tableau 18).

Tableau 18 : répartition des types d'occupation du sol issu de la photo-interprétation sur les 200 mètres autour du secteur

Typologie de l'occupation du sol	Zone des 200 mètres
Forêt fermée mixte	6,6 %
Forêt ou verte mixte	9,9 %
Zone agricole	**28,3 %**
Zone urbaine avec jardins	**40,9 %**
Prairie	12,8 %
Pelouse arborée	1,4 %

5.4.3.2 Vitesse et direction du vent

Comme présenté au paragraphe 5.1.6.2.1, les hypothèses retenues afin de réaliser une modélisation de la vitesse et de la direction du vent sur la zone d'étude sont :

- Un scénario de propagation par Tramontane, de direction 340° ;
- Une vitesse moyenne de 15 m.s^{-1}.

La Figure 73 ci-dessous présente les résultats de cette modélisation sur le secteur d'étude.

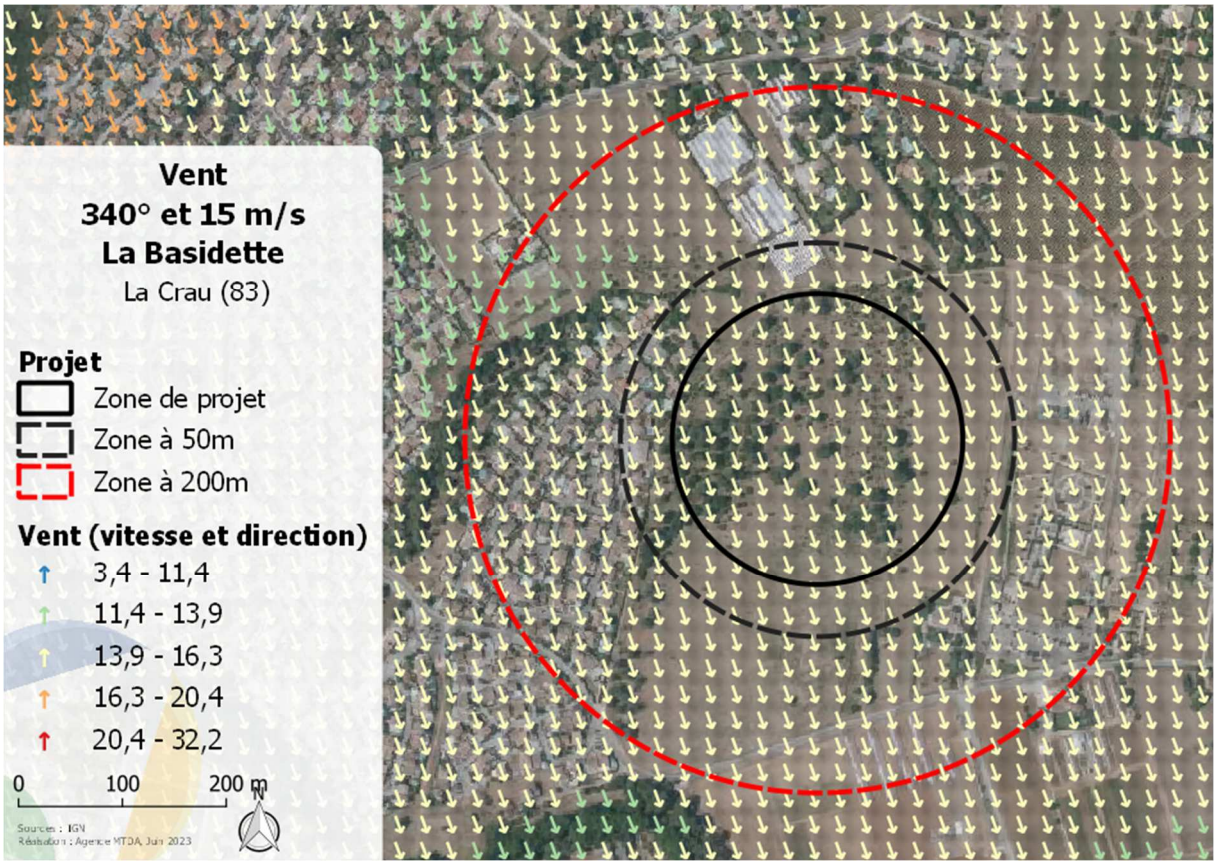


Figure 73 : vitesse et direction de vent selon l'hypothèse Tramontane (340°) de 15 m.s^{-1} sur le secteur La Bastidette

Les flèches représentées sur cette figure modélisent le vent dont l'axe indique la direction du vent, directement impactée par la topographie du site, avec un code couleur définissant sa vitesse (exprimée en m.s^{-1}) en chacun des points de la carte, distants de 25 mètres l'un de l'autre. En l'absence de

perturbation liée notamment au relief, les directions de vent prendront l'orientation retenue par défaut comme hypothèse de modélisation.

Le secteur La Bastidette ne présente pas de zone d'accélération de la vitesse du vent au sein de la zone.

5.4.3.3 Topographie

5.4.3.3.1 La pente

La Figure 74 présente les niveaux de pentes observés dans les abords du secteur étudié, illustrant le relief perceptible sur la zone.

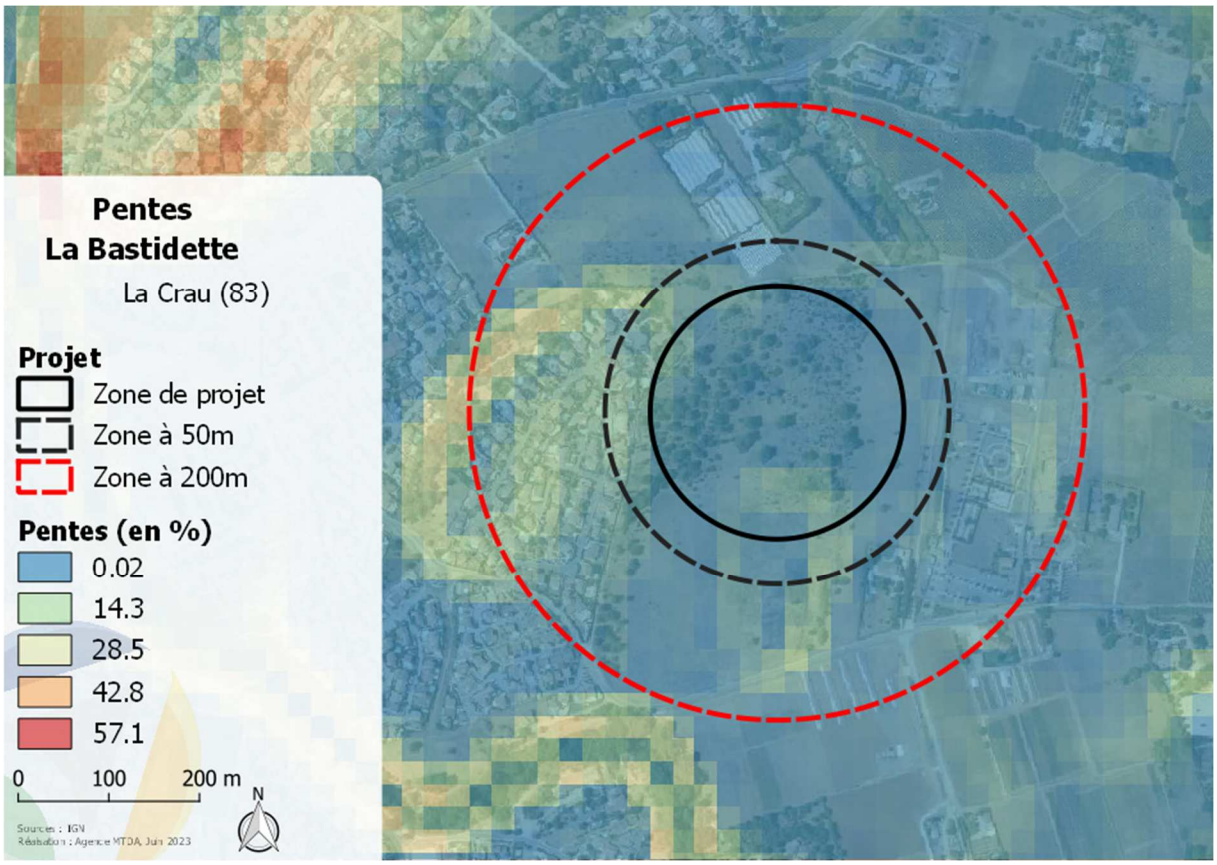


Figure 74 : niveaux de pente sur le secteur La Bastidette

La zone de projet se trouve sur un secteur plan, mais également en contrebas d'un secteur vallonné au sud, comme illustré sur la Figure 74 et corroboré par l'illustration à la Figure 75.



Figure 75 : situation topographique du secteur La Bastidette (source : Google)

5.4.3.3.2 L'exposition des terrains

La Figure 76 présente l'orientation des pentes sur le secteur d'étude ainsi que la zone des 200 mètres autour de ce dernier.

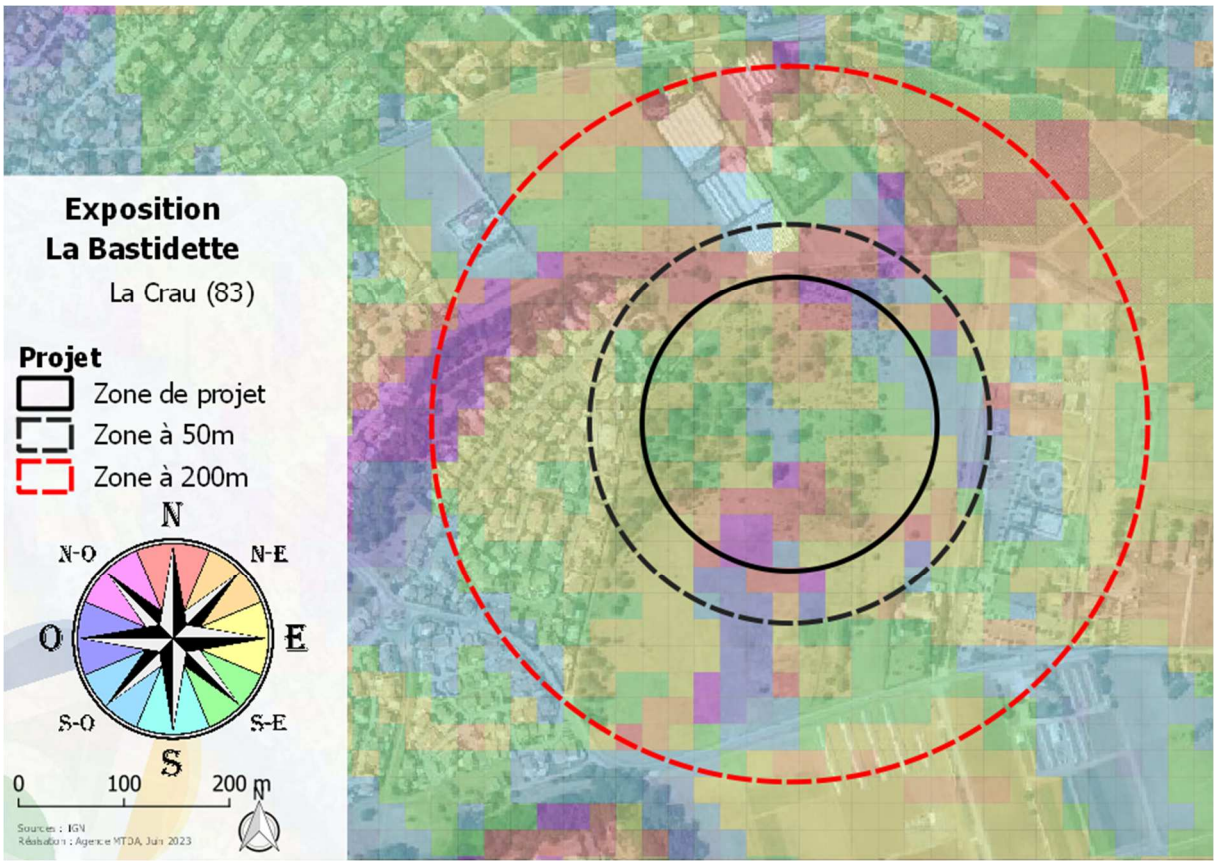


Figure 76 : exposition des pentes sur le secteur La Bastidette

Le Tableau 19 ci-dessous présente la part de chacune des expositions des pentes sur le secteur d'étude ainsi que sur les 200 mètres de cette zone.

Tableau 19 : part des expositions des pentes sur le secteur d'étude et la zone à 200 mètres

Exposition	Part sur la zone de projet	Part sur les 200m
Nord	9,7 %	10,6 %
Nord-est	**15 %**	**15,7 %**
Est	**37,1 %**	**33,8 %**
Sud-est	**20 %**	**19,8 %**
Sud	9,3 %	11,1 %
Sud-ouest	1 %	1,4 %
Ouest	1,2 %	3,3 %
Nord-ouest	6,6 %	4,4 %

Ainsi, le secteur La Bastidette est caractérisée par des pentes majoritairement orientées est, considérant les trois expositions nord-est, est et sud-est avec respectivement 15 %, 37,1 % et 20 % pour 72,1 % de la surface concernée, soit des pentes peu dangereuses par rapport au vent dominant sur le secteur.

Sur la zone des 200 mètres autour du projet, l'exposition majoritaire est également l'exposition est avec 69,3 % de la surface totale concernée (avec respectivement 15,7 %, 33,8 % et 19,8 % pour les expositions nord-est, est et sud-est).

> **La zone de projet est caractérisée par des pentes très faibles et peu dangereuses car non exposées au vent dominant sur le secteur car exposées est.**

5.4.3.3.3 Altimétrie de la zone

L'altimétrie de la zone permet d'avoir une vision synthétique de la topographie du site. La Figure 77 ci-dessous décrit les altitudes de la zone d'étude.

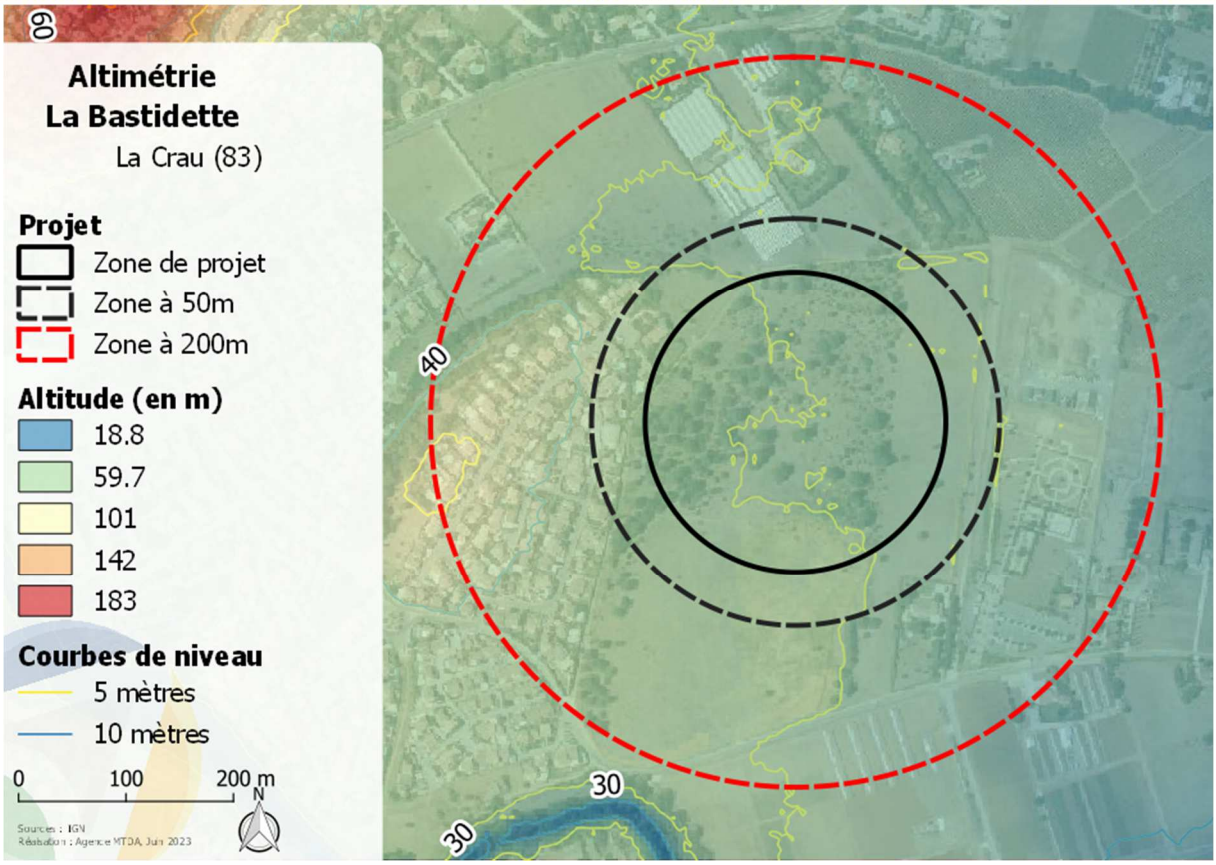


Figure 77 : altimétrie (altitude et courbes de niveaux) sur le secteur La Bastidette

La zone de projet est située sur un secteur globalement plan.

5.4.3.4 Calcul de l'aléa subi à l'échelle de la zone de projet

La Figure 78 ci-dessous présente la carte d'intensité, assimilable, du fait de la non prise en compte de l'occurrence, à l'aléa subi sur la zone de 200 mètres autour du projet. Cette carte a été obtenue par croisement des informations détaillées dans le paragraphe 5.4.3.

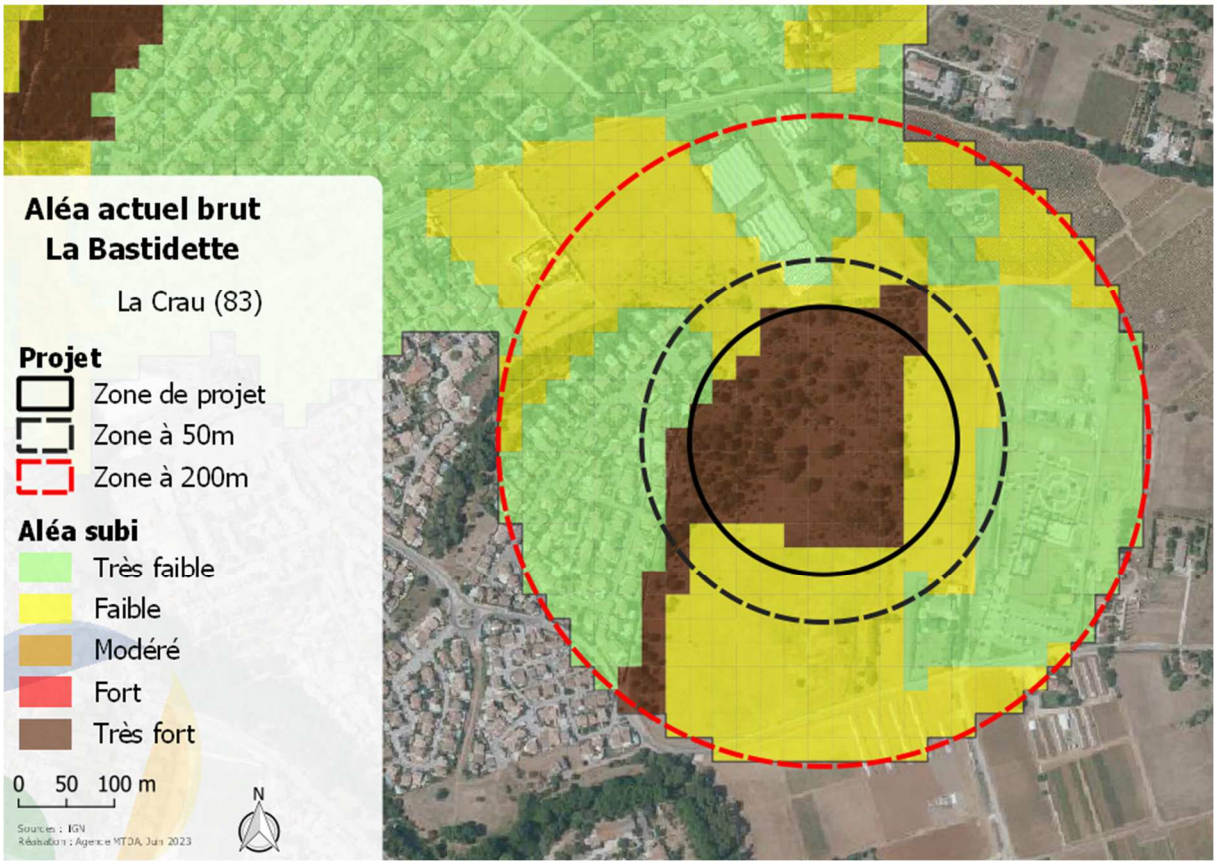


Figure 78 : aléa subi actuel sur le secteur La Bastidette

Un lissage est appliqué sur la carte d'aléa modélisé ; il permet de tenir compte du fait que la puissance du feu en un point impacte les secteurs voisins. Cette puissance du feu (qui se transmet selon des flux radiatifs et convectifs) diminue progressivement avec la distance. La Figure 7979 ci-après présente cette carte.

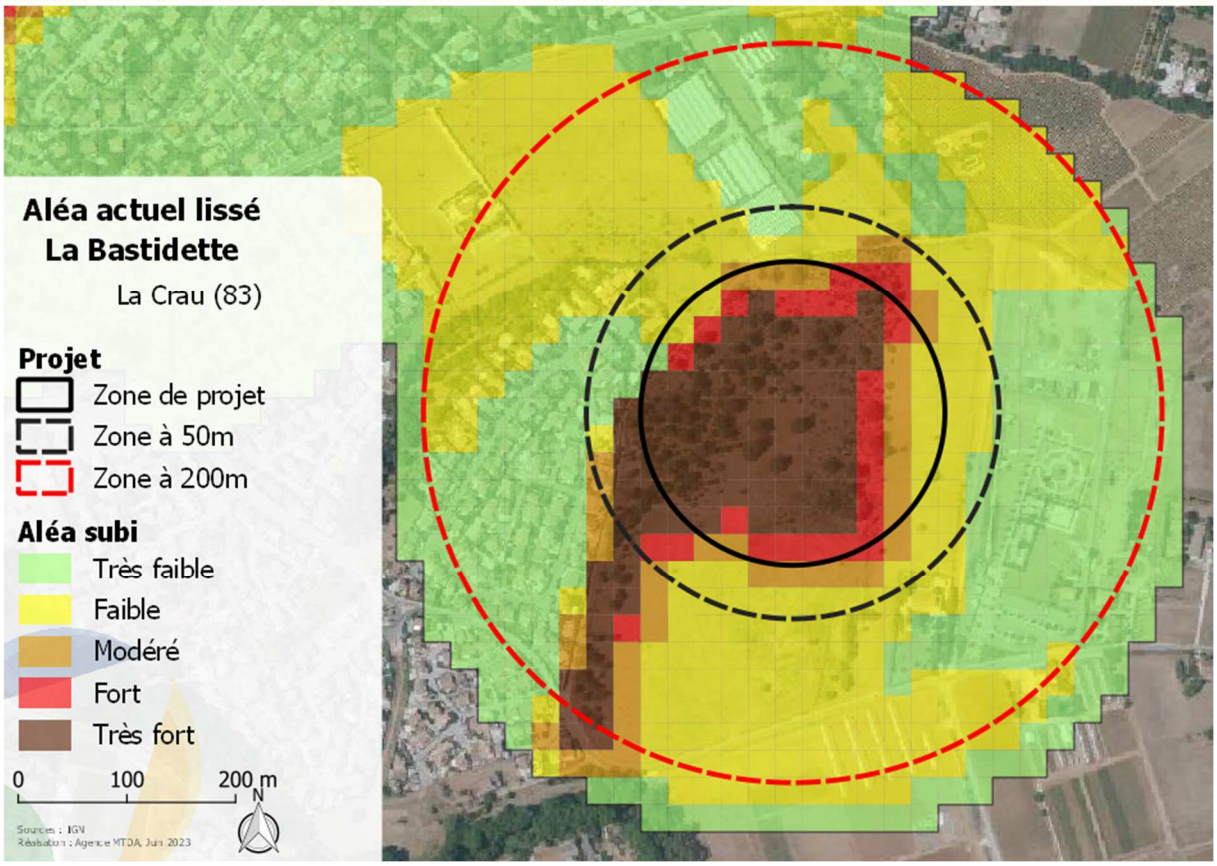


Figure 79 : aléa subi actuel lissé sur le secteur La Bastidette

Le Tableau 20 ci-dessous présente la répartition des classes d'aléa actuel après lissage sur les zones de projet, ainsi que la zone à 50 mètres et à 200 mètres autour de ces dernières. Les statistiques des zones à 50 et 200 mètres excluent celle de l'emprise des zones de projet, l'objectif étant de retranscrire l'aléa uniquement des abords du secteur d'étude.

Tableau 20 : répartition des niveaux d'aléa actuel lissé sur les différentes zones d'étude du secteur

Niveaux d'aléa	Secteur d'étude	Zone à 50 m	Zone à 200 m
Très faible	0,6 %	12,8 %	**39,3 %**
Faible	8,1 %	**55,7 %**	**50,5 %**
Moyen	11,8 %	15,2 %	5 %
Fort	19,9 %	6,5 %	1,3 %
Très fort	**59,7 %**	9,9 %	3,9 %

Ainsi, cette modélisation illustre que la zone de projet est majoritairement en aléa de niveau très fort avec 59,7 % de la surface concernée et avec 79,6 % de la surface concernée par un aléa de niveau fort à très fort.

Dans le cadre de cette modélisation, les niveaux d'aléa diminuent sur la zone des 50 mètres aux abords du secteur d'étude puisque la part d'aléa de niveau fort à très fort n'est plus que de 16,4 %. Inversement, cette zone est majoritairement en aléa de niveau faible avec 55,7 % de la surface concernée et une part d'aléa de niveau faible à très faible de 68,5 %. Ces niveaux sont engendrés par la présence des zones urbanisées et agricoles aux abords de la zone de projet.

Cette modélisation engendre des niveaux d'aléa encore plus faibles sur la zone des 200 mètres avec une part d'aléa de niveau très faible à faible de 89,8 %.

L'actualisation de la carte d'aléa suite à la modélisation réalisée engendre des niveaux d'aléa similaires à ceux de la carte d'aléa communal.

5.4.3.5 Probabilité d'incendie

L'historique des feux (voir paragraphe 5.1.4) fait ressortir une très forte pression d'incendie depuis 60 ans puisque de nombreux feux ont été recensés sur cette période aux alentours de la zone de projet et certains avec des surfaces impactées très importantes.

Néanmoins, au regard de la direction des vents (voir paragraphe 5.1.6.2.1) et de l'occupation du sol (voir Figure 72), **la probabilité d'incendie peut être considérée et qualifiée comme faible.** En effet, par un scénario de vent du nord, le projet est situé en continuité d'une zones urbanisées et agricoles.

5.4.4 Aléa induit

5.4.4.1 Probabilité d'éclosion

En région PACA, la base de données Prométhée identifie les différentes sources de départ de feux de forêt recensés. Dans le département du Var, ce sont 12182 départs de feux qui sont recensés entre le 1er janvier 1980 et le 31 mai 2023.

Sur cette période, les activités des particuliers (regroupant notamment les travaux des particuliers, les loisirs et les barbecue-réchaud-feu de loisir), les causes involontaires liés à des travaux (regroupant notamment les travaux agricoles et les travaux forestiers) auxquels peuvent être ajoutés les jets de mégots par un particulier représentent 29,2 % des causes de départs de feu sur la période des 40 dernières années dans le département du Var, avec respectivement 1589 départs (13 %), 1953 départs (16 %) et 25 (0,2 %).

Compte tenu de la surface des zones urbanisées dans le secteur, la probabilité d'éclosion est donc faible ; elle est liée à l'activité du projet (en tant que zone urbaine), mais également à toutes les phases de mise en œuvre du projet (phase de chantier).

5.4.4.2 Surfaces menacées

La surface menacée est la composante d'« intensité » permettant de caractériser l'aléa induit.

Par un vent du nord, les surfaces susceptibles d'être impactées par un incendie se déclenchant depuis la zone de projet sont très faibles à nulles du fait de la proximité directe de cette dernière avec des zones agricoles au sud.

5.4.5 Synthèse sur les aléas

5.4.5.1 Sur l'aléa induit

Au regard des surfaces menacées nulles, ainsi que de la faible probabilité d'éclosion liée à l'activité envisagée, l'aléa incendie de forêt induit peut être considéré comme très faible.

Le respect de la réglementation en vigueur sur le débroussaillement et l'emploi du feu doivent suffire à limiter l'aggravation du risque induit, liée à la mise en œuvre du projet.

5.4.5.2 Sur l'aléa subi actuel et projeté

L'aléa subi actualisé par le projet est majoritairement en aléa de niveau fort à très fort avec 79,6 % de la surface concernée. La présence de boisements au sein de la zone de projet engendre ces niveaux d'aléa. Ces niveaux sont similaires à ceux obtenus dans le cadre de la carte d'aléa communal.

Néanmoins, le projet bénéficie de plusieurs paramètres favorables :

- La zone d'étude se situe sur une zone à la topographie peu marquée ;
- La zone d'étude ne présente pas de zone d'accélération de la vitesse du vent au sein de la zone ;
- La zone d'étude se caractérise par des pentes peu dangereuses car non exposées au vent dominant sur le secteur car exposées est.

Les niveaux d'aléa sont en revanche plus faibles sur la zone à 50 mètres du secteur d'étude avec 55,7 % de la surface concernée par un aléa de niveau faible et une part d'aléa de niveau faible à très faible de 68,5 %. Ces niveaux sont engendrés par la présence des zones urbanisées et agricoles aux abords de la zone de projet.

Le Tableau 21 ci-dessous synthétise la répartition des niveaux d'aléa après lissage obtenus sur la zone des 50 mètres autour du projet pour les deux situations suivantes :

- Carte communale de 2021 ;
- Situation actuelle après lissage.

Tableau 21 : répartition des niveaux d'aléa sur la zone des 50 mètres autour du projet

Niveaux d'aléa	Carte d'aléa communal	Aléa actuel
Très faible	0 %	12,8 %
Faible	**26,3 %**	**55,7 %**
Moyen	21,5 %	15,2 %
Fort	**31,5 %**	6,5 %
Très fort	20,7 %	9,9 %

L'actualisation de la carte d'aléa suite à la modélisation réalisée engendre des niveaux d'aléa similaires à ceux de la carte d'aléa communal.

5.4.6 Défendabilité secteur La Bastidette

La Figure 80 ci-dessous présente le résultat du croisement des informations relatives à l'accessibilité et la défense en eau pour définir la défendabilité du secteur La Bastidette.



Figure 80 : analyse de la défendabilité du secteur La Bastidette

La grande majorité du secteur La Bastidette, et plus particulièrement la parcelle cadastrale BI 114, n'est pas défendable du fait qu'elle soit accessible depuis une voie non défendable (voir Figure 81).

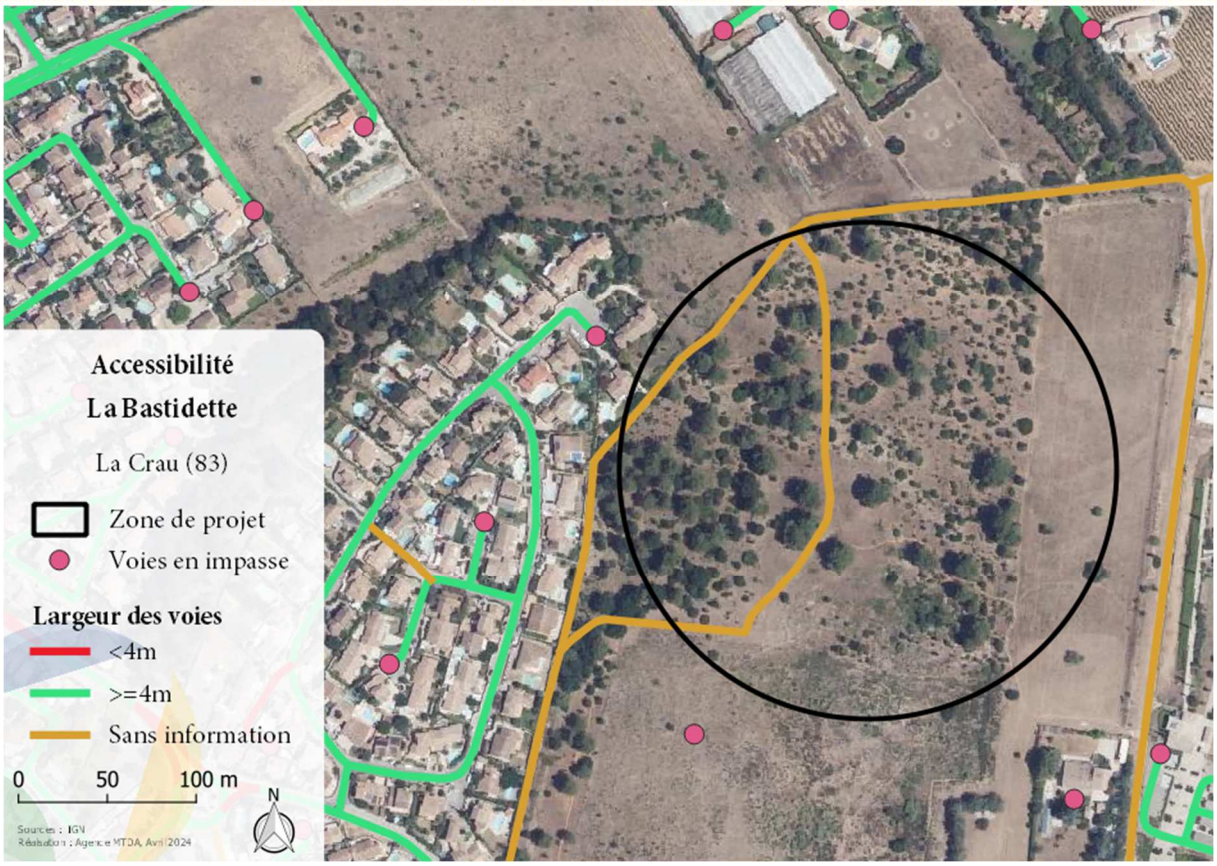


Figure 81 : accessibilité au sein du secteur La Bastidette

5.4.7 Synthèse sur le risque d'incendie de forêt

La zone de projet est située au sein d'une ancienne zone agricole, plane, et en continuité d'une zone urbanisée.

Bien que des intensités importantes soient constatées sur la zone de projet, son environnement n'est pas sensible ni vecteur d'un incendie de forêt ; la probabilité d'incendie est très faible.

Sous réserve que le projet intègre les prescriptions habituelles de défendabilité (voies au gabarit, point d'eau incendie et débroussaillement réglementaire), le développement de la zone peut être envisagé.

5.5 Secteur Le Vallon du Soleil

5.5.1 Situation géographique

Le secteur Le Vallon du Soleil est constitué de zones agricoles et d'équipements sportifs, à proximité directe à l'ouest d'un massif boisé à l'ouest d'un secteur urbanisé (voir Figure 82).

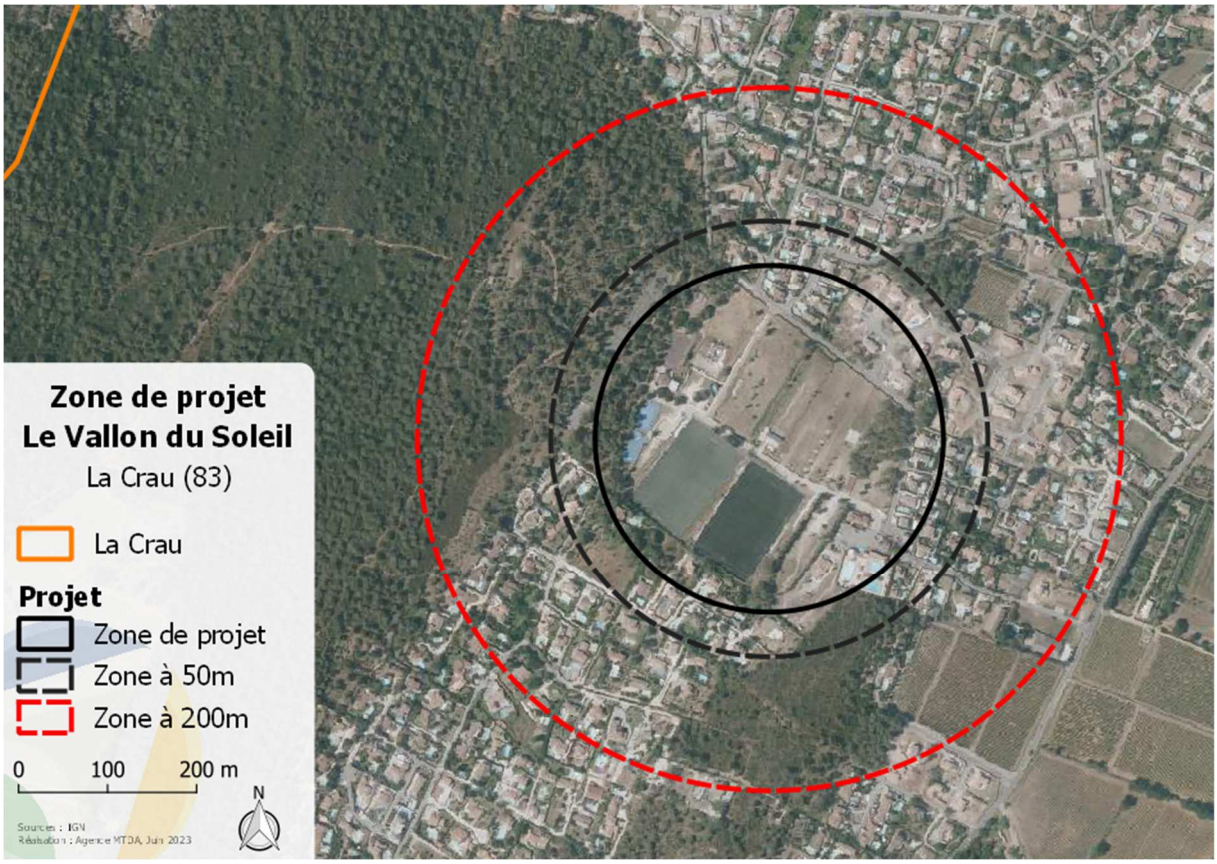


Figure 82 : zone de projet du secteur Le Vallon du Soleil

5.5.2 Carte d'aléa communal

Selon la carte d'aléa communal, les niveaux d'aléa sur le secteur Le Vallon du Soleil varient de faible à très fort (voir Figure 83).

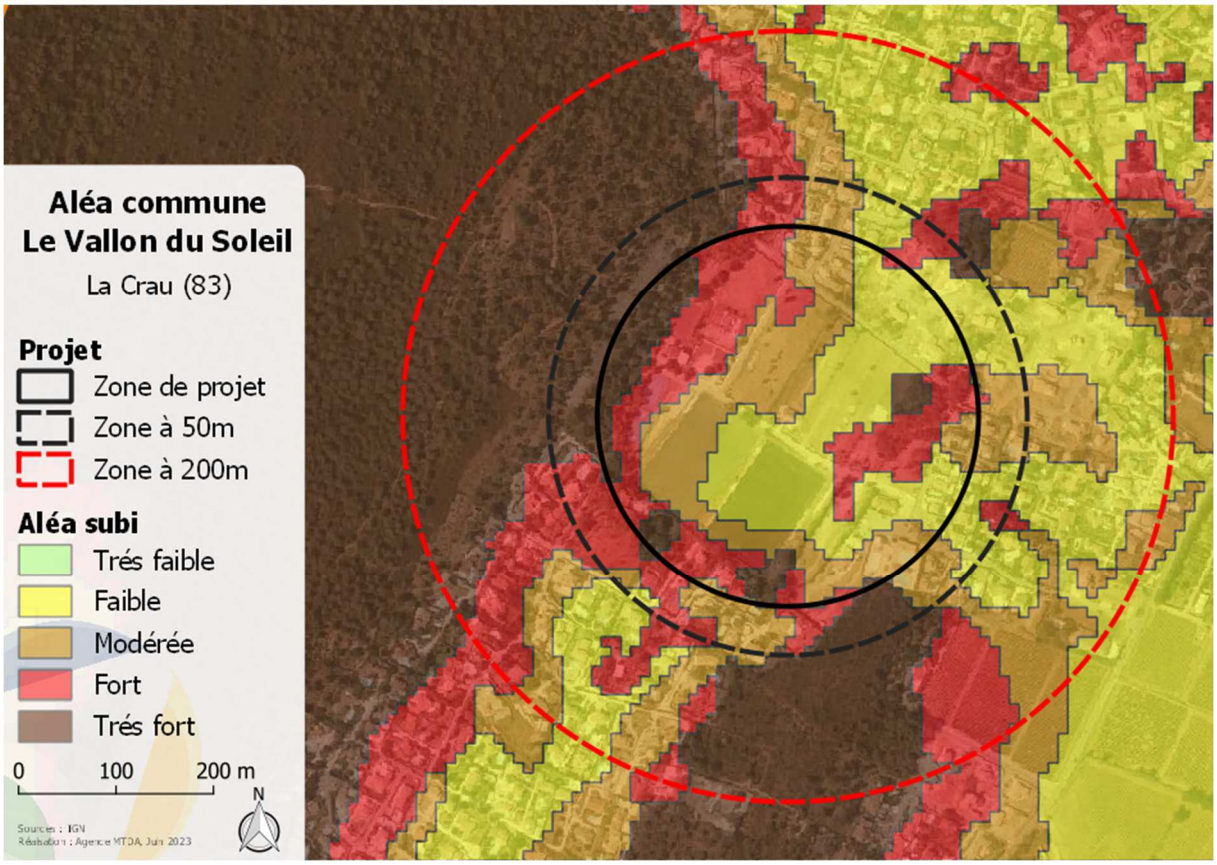


Figure 83 : carte d'aléa subi communal sur le secteur Le Vallon du Soleil

Le Tableau 22 ci-dessous présente la répartition des classes d'aléa sur la zone de projet, ainsi que la zone à 50 mètres et à 200 mètres.

Tableau 22 : répartition des niveaux d'aléa communal sur le secteur Le Vallon du Soleil

Niveaux d'aléa	Secteur d'étude	Zone à 50 m	Zone à 200 m
Très faible	0 %	0 %	0 %
Faible	**32,8 %**	**28 %**	27,1 %
Moyen	**28,1 %**	**26,3 %**	20,7 %
Fort	**29 %**	**27,5 %**	20,3 %
Très fort	10,2 %	18,2 %	**31,9 %**

Ces résultats illustrent que la zone de projet du secteur Le Vallon du Soleil a une répartition équitable des niveaux d'aléa faible, moyen et fort sur son emprise avec respectivement 32,8 %, 28,1 % et 29 % de la surface concernée.

La répartition est également équivalentes sur la zone des 50 mètres aux abords du projet avec 28 %, 26,3 % et 27,5 % respectivement pour un aléa de niveau faible, moyen et fort.

La part d'aléa de niveau très fort augmente en revanche au fur et à mesure que l'on s'éloigne de la zone de projet avec 10,2 %, 18,2 % et 31,9 % respectivement sur la zone de projet, la zone à 50 mètre et la zone à 200 mètres. Ces niveaux sont engendrés par le massif à l'ouest de la zone de projet.

Selon la carte d'aléa communal, la zone de projet est donc soumise à un niveau d'aléa faible à moyen.

Nota bene : une cartographie de l'aléa subi actualisée et affinée à l'échelle du projet est réalisée et présentée au paragraphe 5.5.3.4.

5.5.3 Aléa subi actuel

5.5.3.1 Combustibilité de la végétation

5.5.3.1.1 Corine Land Cover

D'après la classification d'occupation du sol proposée par Corine Land Cover (voir Figure 84), le secteur Le Vallon du Soleil est situé au sein d'un secteur principalement constitué de terres agricoles. Cette occupation du sol, ainsi que des zones urbaines et de la forêt de conifères (voir Tableau 23).

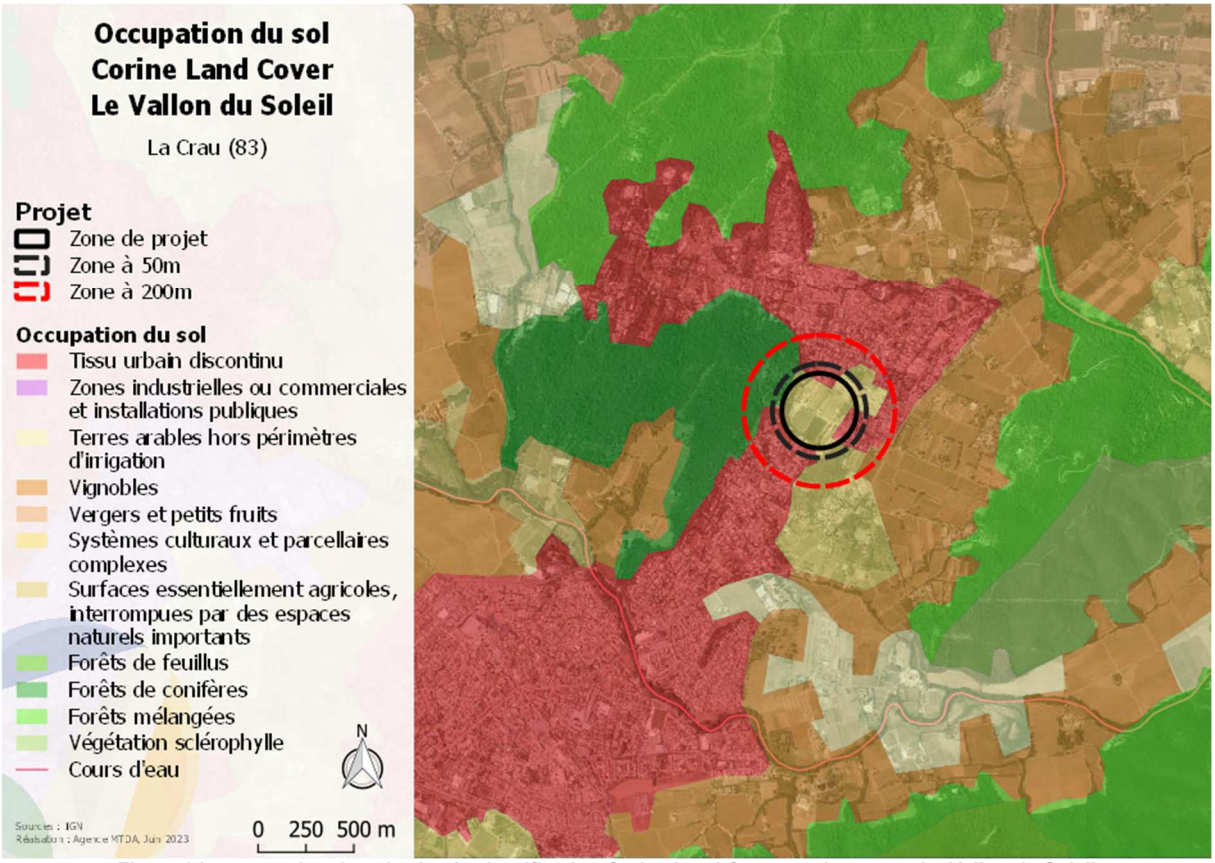


Figure 84 : occupation du sol selon la classification Corine Land Cover sur le secteur Le Vallon du Soleil

Tableau 23 : répartition des types d'occupation du sol selon Corine Land Cover sur les 200 mètres autour du secteur

Typologie de l'occupation du sol	Zone des 200 mètres
Tissu urbain discontinu	**42,1 %**
Vignobles	2 %
Systèmes culturaux et parcellaires complexes	**40,1 %**
Forêts de conifères	15,7 %

Une analyse plus fine et contextualisée de l'occupation du sol complète ces premiers éléments d'analyse dans le paragraphe 5.5.3.1.2.

5.5.3.1.2 Photo-interprétation affinée à l'échelle du projet et relevés de terrain

La Figure 85 présente l'occupation du sol sur le secteur d'étude Le Vallon du Soleil et dans ses abords.

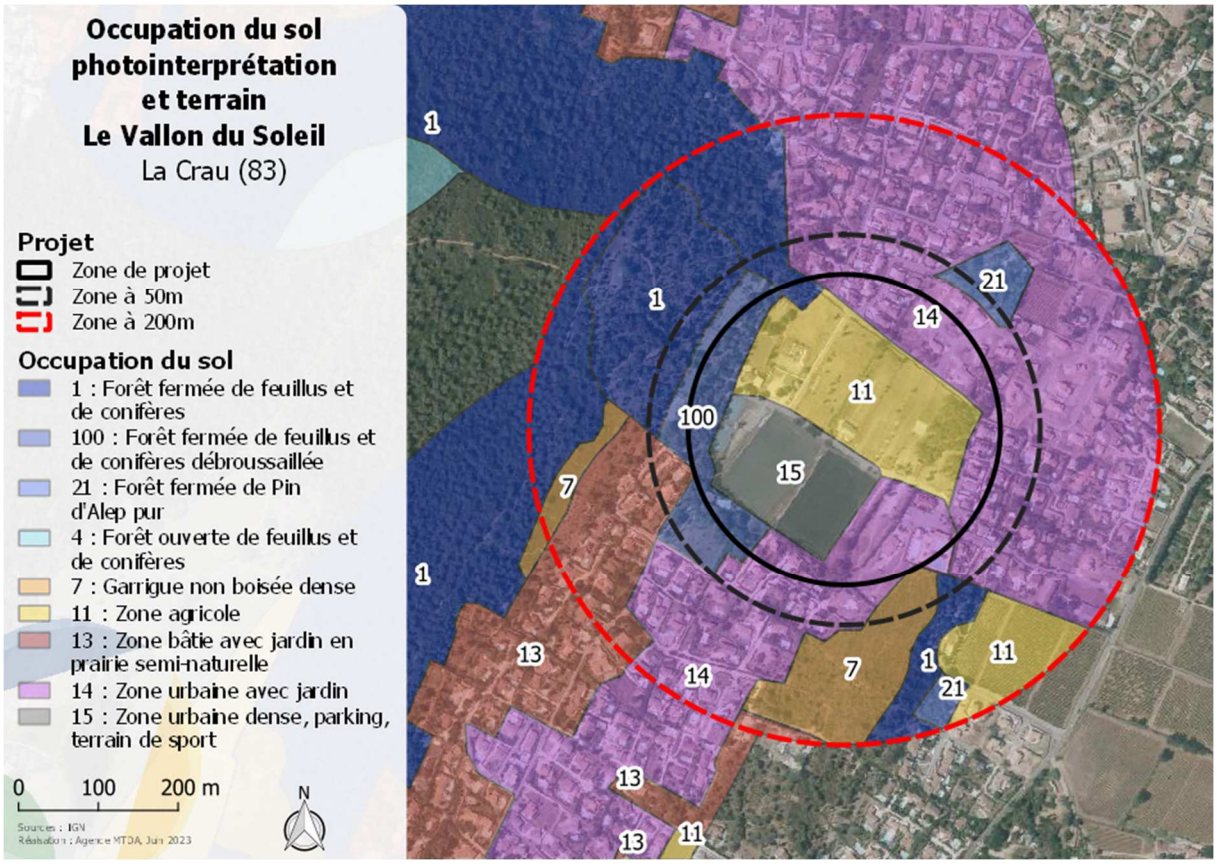


Figure 85 : occupation du sol après photo-interprétation de la zone d'étude

La zone de projet est actuellement caractérisée par la présence de zone peu combustibles (zones agricoles, zones urbaines, équipements sportifs) et d'une interface débroussaillée avec le massif à l'ouest (voir Figure 86 et Figure 87). Des garrigues et un massif boisé composé de feuillus et de résineux à l'ouest, constituent les types d'occupation du sol présents sur la zone des 200 mètres (voir Tableau 24).



Figure 86 : bande débroussaillée à l'ouest de la zone de projet (source : MTDA)



Figure 87 : forêt de feuillus et de résineux à l'ouest de la zone de projet (source : MTDA)

Tableau 24 : répartition des types d'occupation du sol issu de la photo-interprétation sur les 200 mètres autour du secteur

Typologie de l'occupation du sol	Zone des 200 mètres
Forêt fermée mixte	**17,5 %**
Garrigue non boisée dense	6,1 %
Zone agricole	11,9 %
Zone bâtie avec jardin en prairie semi-naturelle	6 %
Zone urbaine avec jardins	**46 %**
Zone urbaine dense	5,4 %

Typologie de l'occupation du sol	Zone des 200 mètres
Forêt fermée de Pin d'Alep pur	1,9 %
Forêt fermée mixte débroussaillée	5,2 %

5.5.3.2 Vitesse et direction du vent

Comme présenté au paragraphe 5.1.6.2.1, les hypothèses retenues afin de réaliser une modélisation de la vitesse et de la direction du vent sur la zone d'étude sont :

- Un scénario de propagation par Tramontane, de direction 340° ;
- Une vitesse moyenne de 15 $m.s^{-1}$.

La Figure 88 ci-dessous présente les résultats de cette modélisation sur le secteur d'étude.

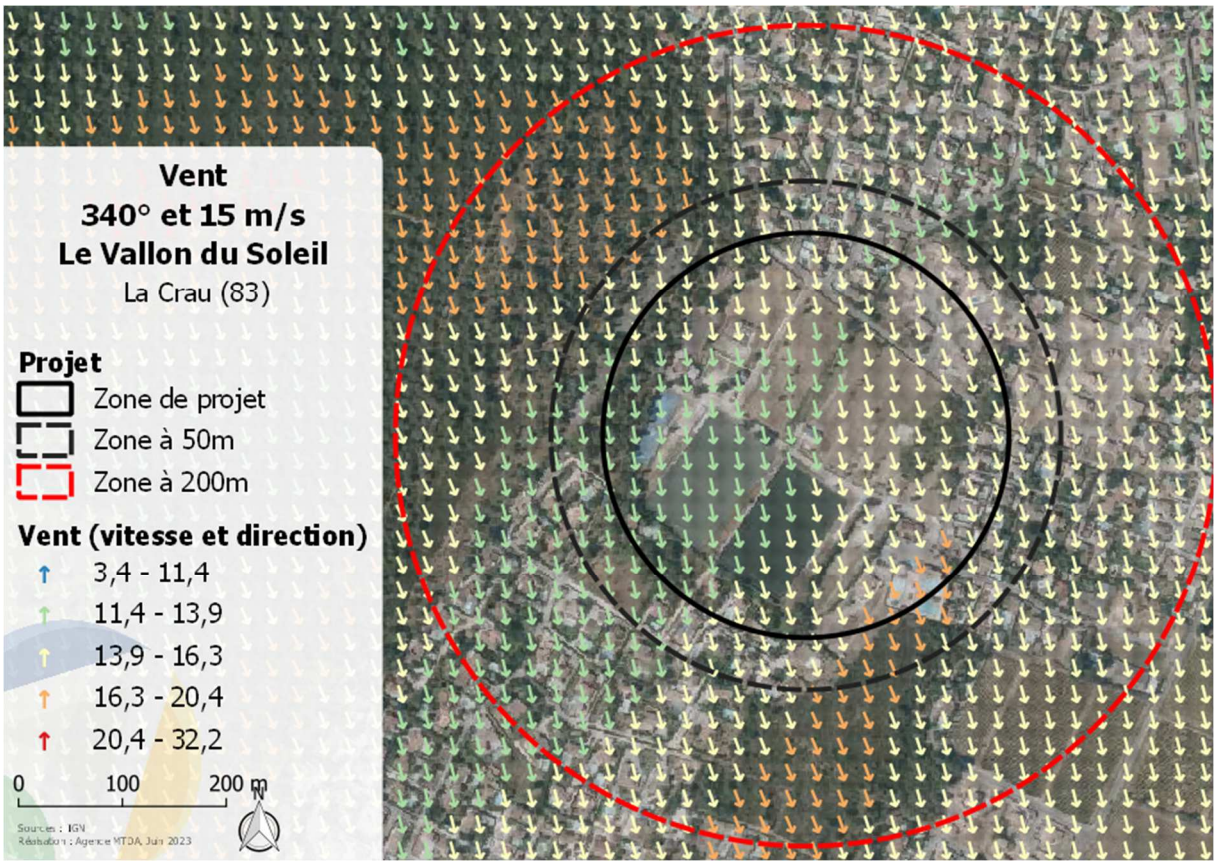


Figure 88 : vitesse et direction de vent selon l'hypothèse Tramontane (340°) de 15 $m.s^{-1}$ sur le secteur Le Vallon du Soleil

Les flèches représentées sur cette figure modélisent le vent dont l'axe indique la direction du vent, directement impactée par la topographie du site, avec un code couleur définissant sa vitesse (exprimée en $m.s^{-1}$) en chacun des points de la carte, distants de 25 mètres l'un de l'autre. En l'absence de perturbation liée notamment au relief, les directions de vent prendront l'orientation retenue par défaut comme hypothèse de modélisation.

Le secteur Le Vallon du Soleil ne présente pas de zone d'accélération de la vitesse du vent au sein de la zone.

5.5.3.3 Topographie

5.5.3.3.1 La pente

La Figure 89 présente les niveaux de pentes observés dans les abords du secteur étudié, illustrant le relief perceptible sur la zone.

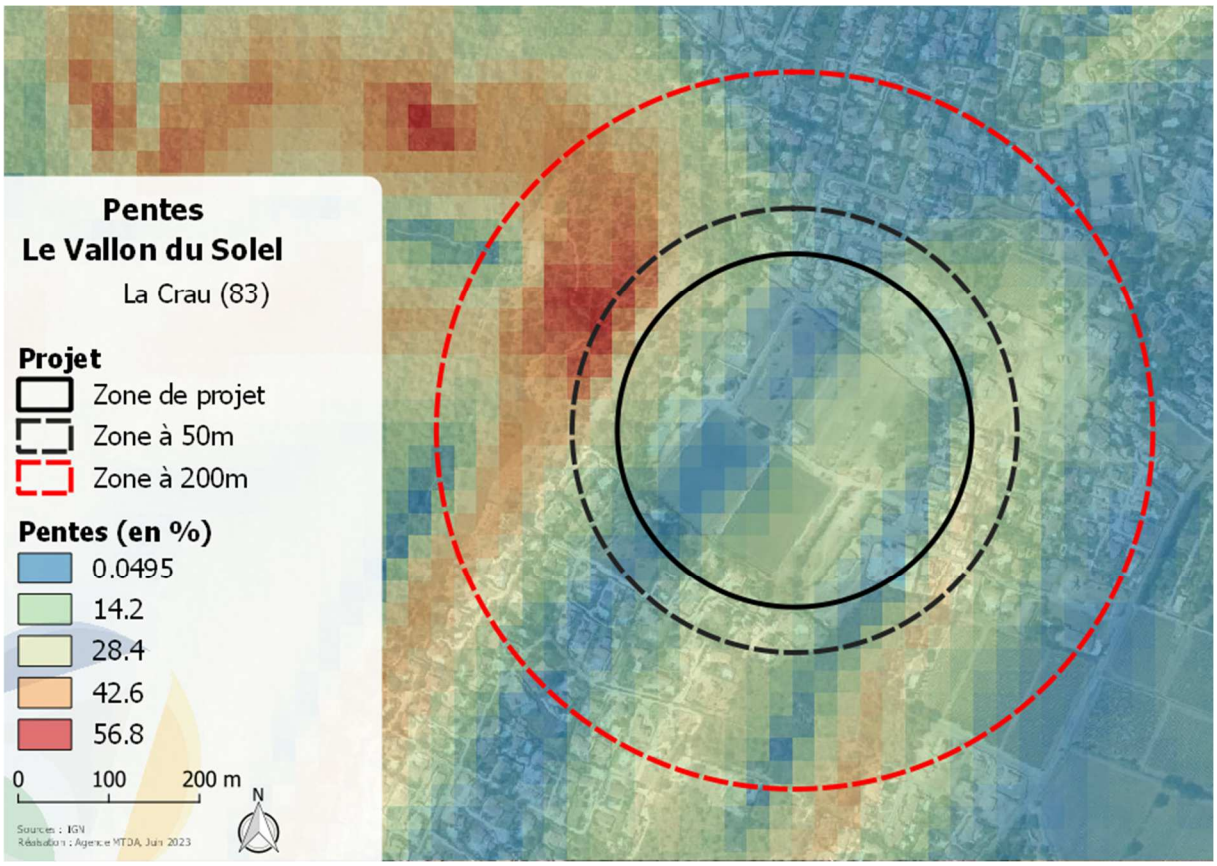


Figure 89 : niveaux de pente sur le secteur Le Vallon du Soleil

La zone de projet se trouve sur un secteur à la topographie peu marquée, bien qu'un vallon soit observé à l'ouest, au niveau de la zone des 50 mètres, comme illustré sur la Figure 89 et corroboré par l'illustration à la Figure 90.



Figure 90 : situation topographique du secteur Le Vallon du Soleil (source : Google)

5.5.3.3.2 L'exposition des terrains

La Figure 91 présente l'orientation des pentes sur le secteur d'étude ainsi que la zone des 200 mètres autour de ce dernier.

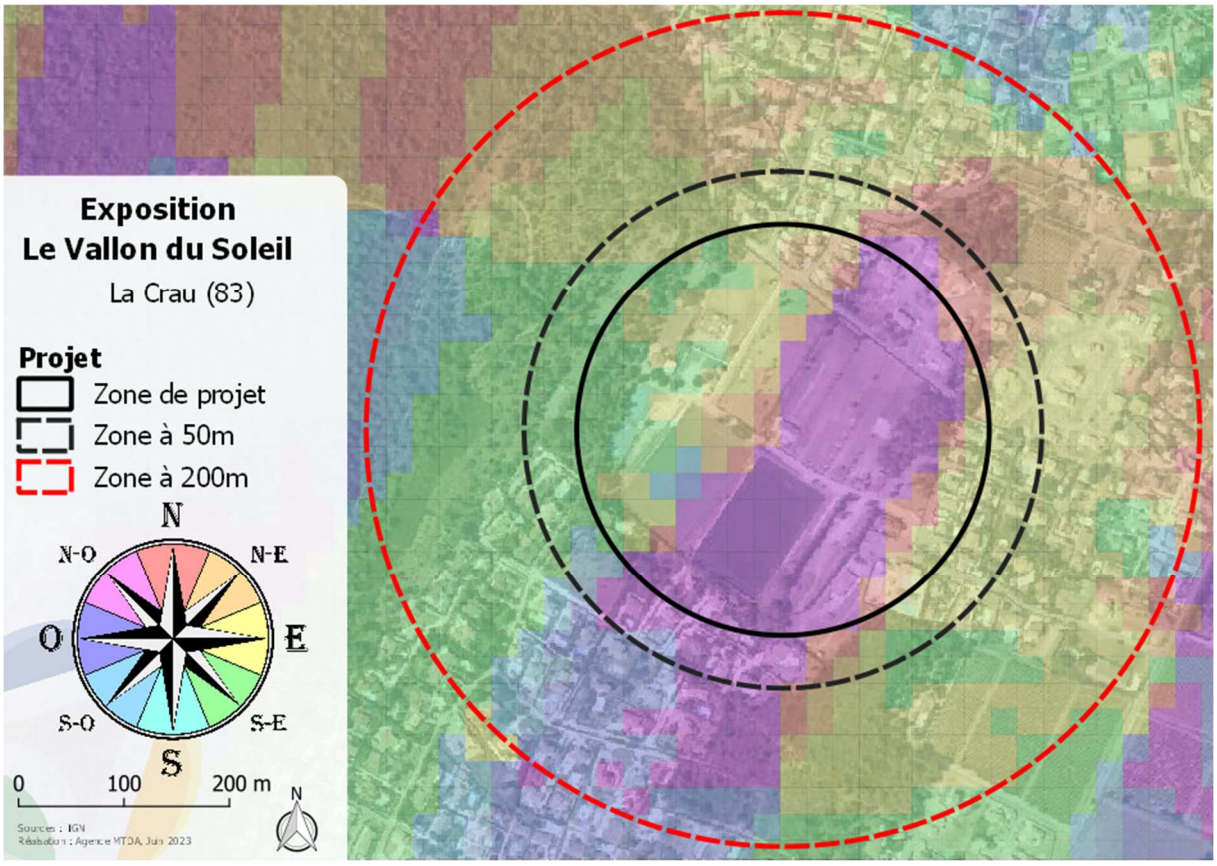


Figure 91 : exposition des pentes sur le secteur Le Vallon du Soleil

Le Tableau 25 ci-dessous présente la part de chacune des expositions des pentes sur le secteur d'étude ainsi que sur les 200 mètres de cette zone.

Tableau 25 : part des expositions des pentes sur le secteur d'étude et la zone à 200 mètres

Exposition	Part sur la zone de projet	Part sur les 200m
Nord	**6,7 %**	5,1 %
Nord-est	**9 %**	**15,2 %**
Est	19 %	**31,9 %**
Sud-est	14,9 %	**20,2 %**
Sud	1 %	4,3 %
Sud-ouest	0 %	1,6 %
Ouest	0,5 %	4,7 %
Nord-ouest	**48,7 %**	17,1 %

Ainsi, le secteur Le Vallon du Soleil est caractérisée par des pentes majoritairement orientées nord, considérant les trois expositions nord, nord-est et nord-ouest avec respectivement 6,7 %, 9 % et 48,7 % pour 64,5 % de la surface concernée, soit des pentes dangereuses par rapport au vent dominant sur le secteur.

Sur la zone des 200 mètres autour du projet, l'exposition majoritaire est l'exposition est avec 67,2 % de la surface totale concernée (avec respectivement 15,2 %, 31,9 % et 20,2 % pour les expositions nord-est, est et sud-est).

> **La zone de projet est caractérisée par des pentes contrastées : les secteurs les plus proches du massif forestier ne sont pas exposées au vent dominant (exposition majoritaire au sud / sud-est) ; les secteurs plus éloignés sont quant à eux plus exposés au vent dominant.**

5.5.3.3.3 Altimétrie de la zone

L'altimétrie de la zone permet d'avoir une vision synthétique de la topographie du site. La Figure 92 ci-après décrit les altitudes de la zone d'étude.

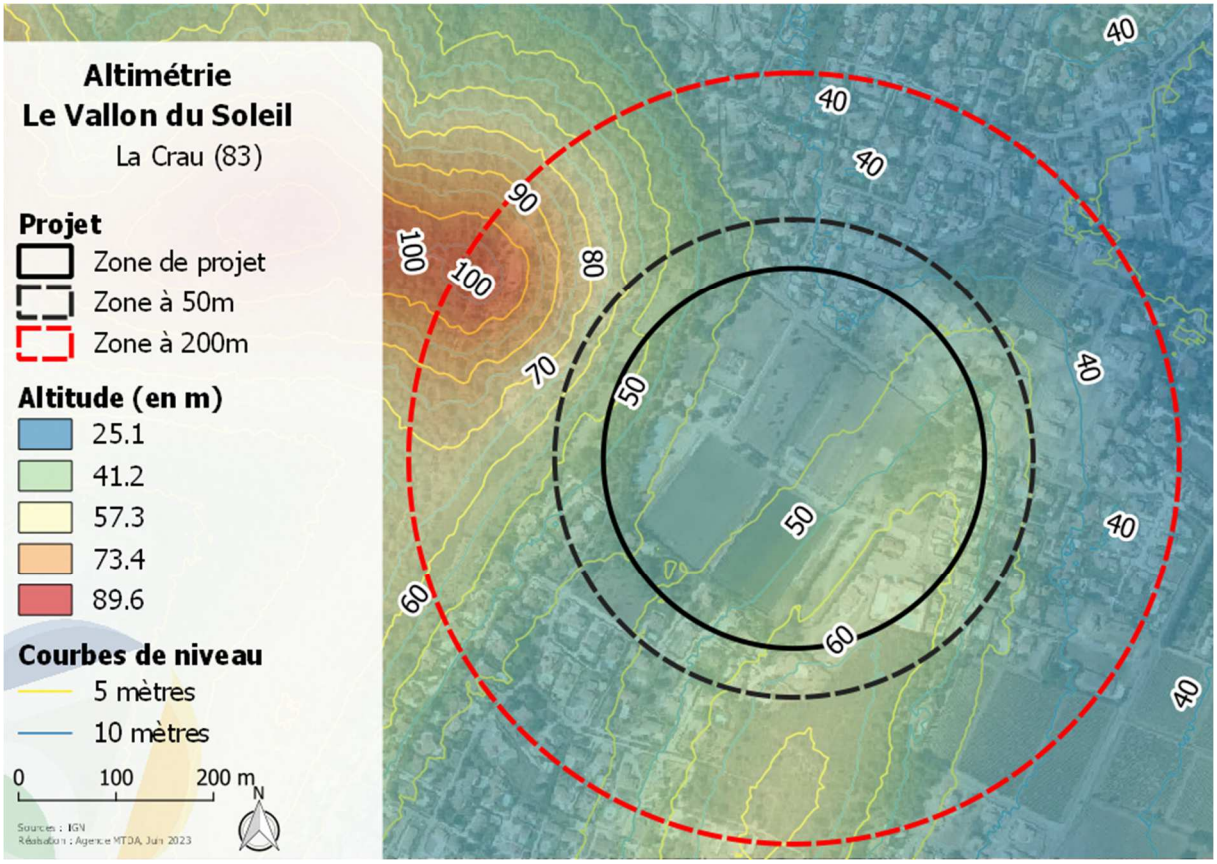


Figure 92 : altimétrie (altitude et courbes de niveaux) sur le secteur Le Vallon du Soleil

La zone de projet est située sur un secteur dont la topographie est peu marquée avec une altitude comprise entre 50 et 60 mètres. Ses abords présentent une topographie en revanche plus marquée avec un vallon atteignant 100 mètres d'altitude à l'ouest de la zone de projet.

5.5.3.4 Calcul de l'aléa subi à l'échelle de la zone de projet

La Figure 93 ci-après présente la carte d'intensité, assimilable, du fait de la non prise en compte de l'occurrence, à l'aléa subi sur la zone de 200 mètres autour du projet. Cette carte a été obtenue par croisement des informations détaillées dans le paragraphe 5.5.3.

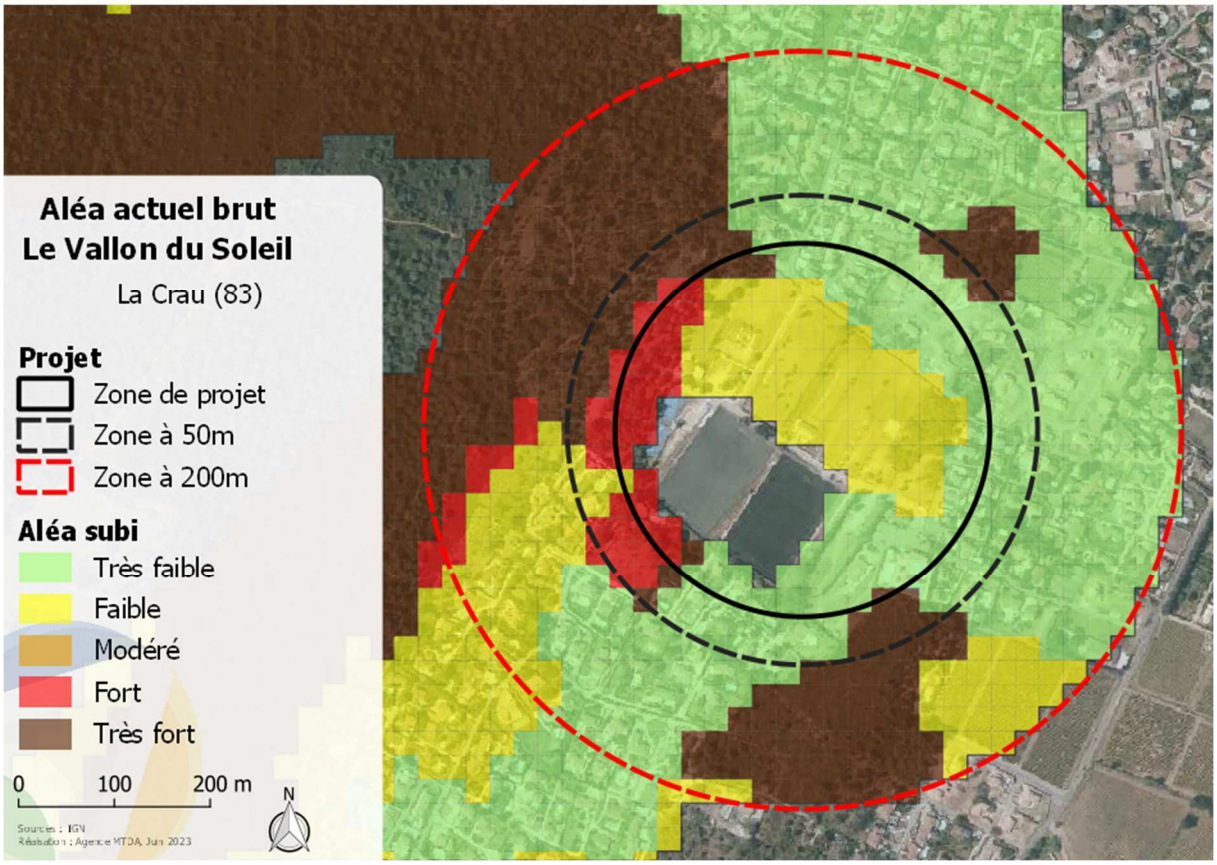


Figure 93 : aléa subi actuel sur le secteur Le Vallon du Soleil

Un lissage est appliqué sur la carte d'aléa modélisé ; il permet de tenir compte du fait que la puissance du feu en un point impacte les secteurs voisins. Cette puissance du feu (qui se transmet selon des flux radiatifs et convectifs) diminue progressivement avec la distance. La Figure 94 ci-dessous présente cette carte.

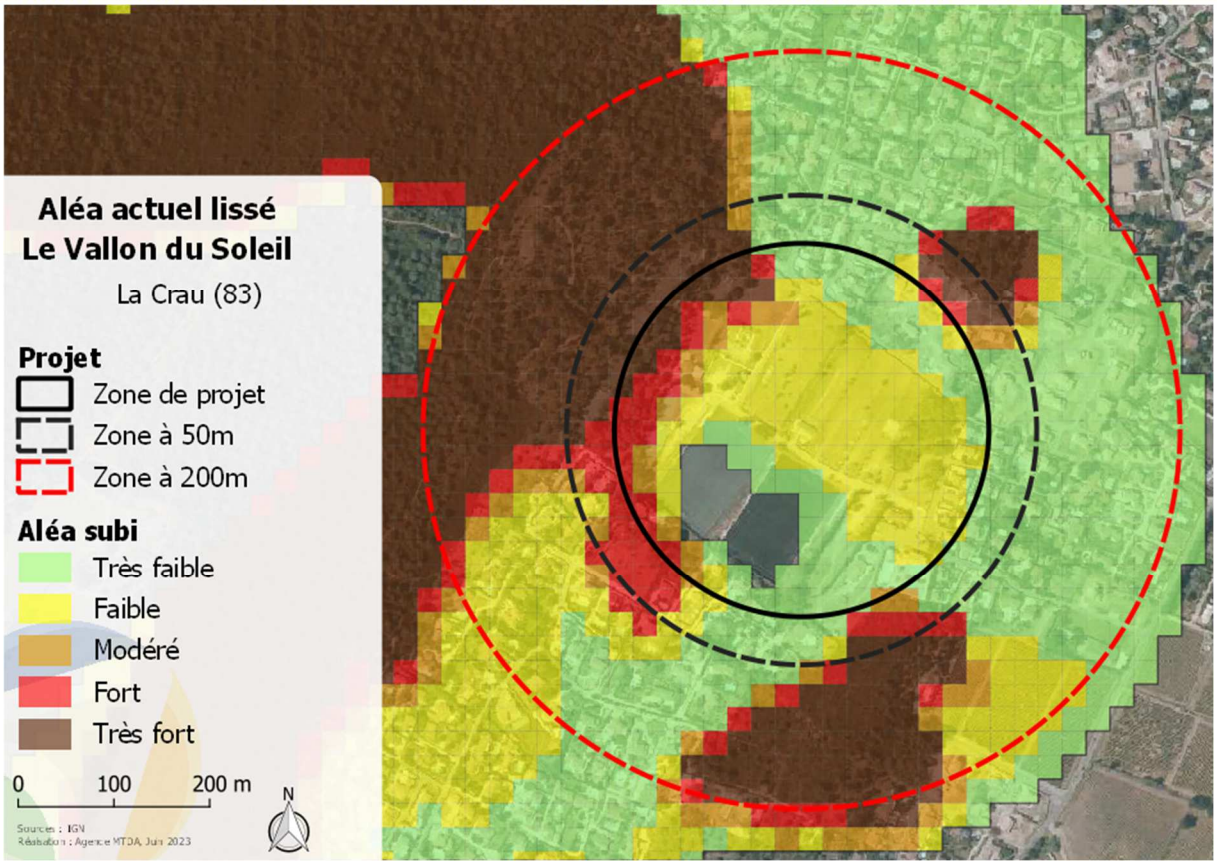


Figure 94 : aléa subi actuel lissé sur le secteur Le Vallon du Soleil

Le Tableau 26 ci-dessous présente la répartition des classes d'aléa actuel après lissage sur les zones de projet, ainsi que la zone à 50 mètres et à 200 mètres autour de ces dernières. Les statistiques des zones à 50 et 200 mètres excluent celle de l'emprise des zones de projet, l'objectif étant de retranscrire l'aléa uniquement des abords du secteur d'étude.

Tableau 26 : répartition des niveaux d'aléa actuel lissé sur les différentes zones d'étude du secteur

Niveaux d'aléa	Secteur d'étude	Zone à 50 m	Zone à 200 m
Très faible	**36,3 %**	**43 %**	**43,8 %**
Faible	**44,5 %**	6,4 %	11,4 %
Moyen	6,3 %	5,8 %	4,3 %
Fort	7,6 %	18,2 %	6,9 %
Très fort	5,3 %	26,7 %	**33,6 %**

Ainsi, cette modélisation illustre que la zone de projet est majoritairement en aléa de niveau très faible à faible avec 80.8 % de la surface concernée, avec respectivement 36,3 % et 44,5 % pour un aléa de niveau très faible et faible.

Dans le cadre de cette modélisation, les niveaux d'aléa augmentent sur la zone des 50 mètres aux abords du secteur d'étude, bien que la part d'aléa très faible reste majoritaire avec 43 % de la surface concernée. En revanche, la part d'aléa de niveau fort à très fort est désormais de 44,9 % contre 12,9 % sur la zone de projet. Ces niveaux sont engendrés par la présence du massif boisé à l'ouest de la zone de projet.

Cette modélisation engendre des niveaux d'aléa similaires à ceux obtenus sur la zone des 50 mètres sur la zone des 200 mètres avec une part d'aléa de niveau très faible de 43,8 % et une part d'aléa de niveau fort à très fort de 40,5 %.

L'actualisation de la carte d'aléa suite à la modélisation réalisée engendre des niveaux d'aléa plus faibles à ceux de la carte d'aléa communal.

5.5.3.5 Probabilité d'incendie

L'historique des feux (voir paragraphe 5.1.4) fait ressortir une très forte pression d'incendie depuis 60 ans puisque de nombreux feux ont été recensés sur cette période aux alentours de la zone de projet et certains avec des surfaces impactées très importantes.

Néanmoins, au regard de la direction des vents (voir paragraphe 5.1.6.2.1) et de l'occupation du sol (voir Figure 85), la **probabilité d'incendie peut être considérée et qualifiée comme moyenne à forte**. En effet, par un scénario de vent du nord, le projet est situé en continuité d'une zone forestière située au nord-ouest du projet.

5.5.4 Aléa induit

5.5.4.1 Probabilité d'éclosion

En région PACA, la base de données Prométhée identifie les différentes sources de départ de feux de forêt recensés. Dans le département du Var, ce sont 12182 départs de feux qui sont recensés entre le 1er janvier 1980 et le 31 mai 2023.

Sur cette période, les activités des particuliers (regroupant notamment les travaux des particuliers, les loisirs et les barbecue-réchaud-feu de loisir), les causes involontaires liés à des travaux (regroupant notamment les travaux agricoles et les travaux forestiers) auxquels peuvent être ajoutés les jets de mégots par un particulier représentent 29,2 % des causes de départs de feu sur la période des 40 dernières années dans le département du Var, avec respectivement 1589 départs (13 %), 1953 départs (16 %) et 25 (0,2 %).

Compte tenu de la surface des zones urbanisées dans le secteur, la probabilité d'éclosion est donc faible ; elle est liée à l'activité du projet (en tant que zone urbaine), mais également à toutes les phases de mise en œuvre du projet (phase de chantier).

5.5.4.2 Surfaces menacées

La surface menacée est la composante d'« intensité » permettant de caractériser l'aléa induit.

Par un vent du nord, les surfaces susceptibles d'être impactées par un incendie se déclenchant depuis la zone de projet sont très faibles, de l'ordre de 7 hectares, et concernent un boisement situé au sud du secteur d'étude (voir Figure 95).

Ces surfaces sont très faibles en comparaison des incendies survenus aux abords de la zone de projet (voir paragraphe 5.1.4).

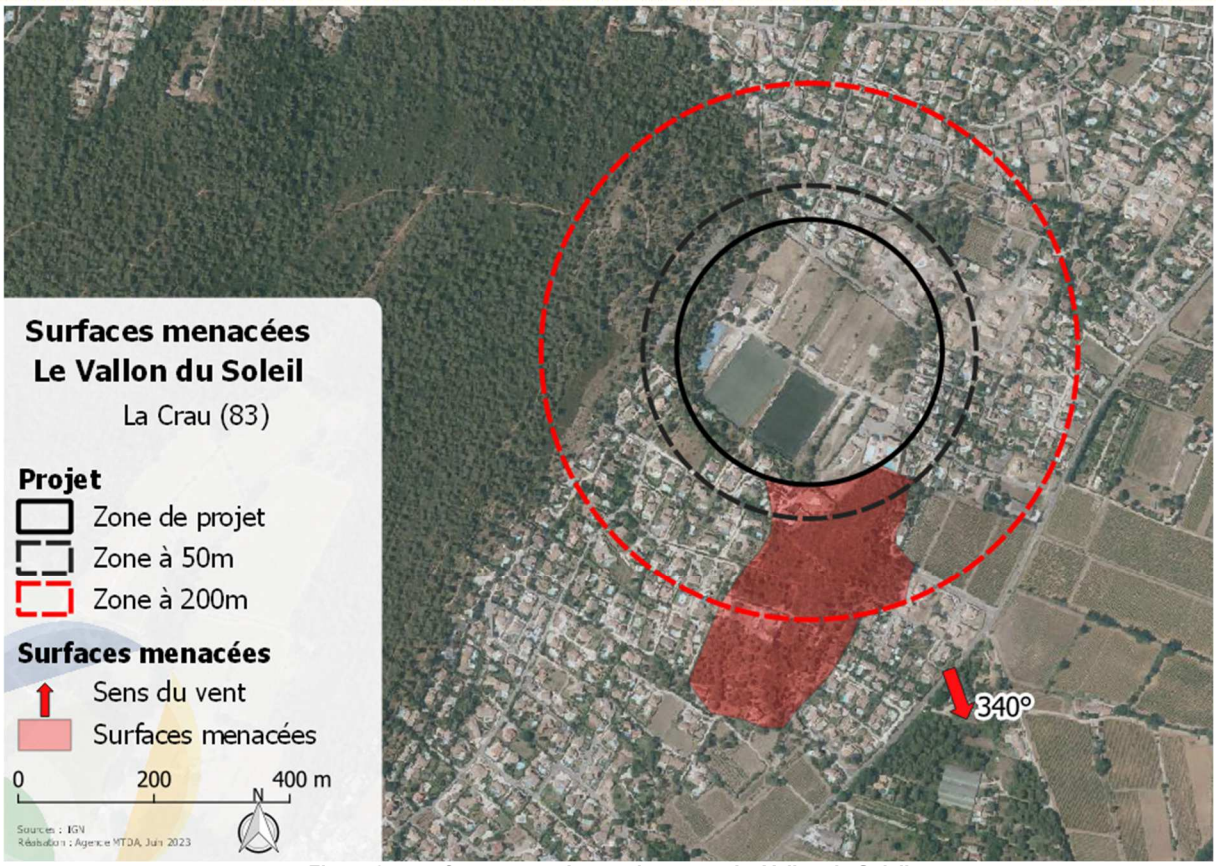


Figure 95 : surfaces menacées par le secteur Le Vallon du Soleil

5.5.5 Synthèse sur les aléas

5.5.5.1 Sur l'aléa induit

Au regard des surfaces menacées très faibles, ainsi que de la faible probabilité d'éclosion liée à l'activité envisagée, l'aléa incendie de forêt induit peut être considéré comme très faible.

Le respect de la réglementation en vigueur sur le débroussaillement et l'emploi du feu doivent suffire à limiter l'aggravation du risque induit, liée à la mise en œuvre du projet.

5.5.5.2 Sur l'aléa subi actuel et projeté

L'aléa subi actualisé par le projet est majoritairement en aléa de niveau très faible à faible avec 80,8 % de la surface concernée. La présence de zones peu combustibles au sein de la zone de projet (zones agricoles, zones urbaines, équipements sportifs) engendre ces niveaux d'aléa. Ces niveaux sont similaires à ceux obtenus dans le cadre de la carte d'aléa communal.

De plus, le projet bénéficie de plusieurs paramètres favorables :

- La zone d'étude se situe sur une zone à la topographie peu marquée ;
- La zone d'étude ne présente pas de zone d'accélération de la vitesse du vent au sein de la zone.

- Les secteurs situés à proximité du massif forestier ont des pentes exposées sud / sud-est.

Les niveaux d'aléa sont en revanche plus élevés sur la zone à 50 mètres du secteur d'étude avec notamment une part d'aléa de niveau fort à très fort désormais de 44,9 %, bien que la part d'aléa très faible reste majoritaire avec 43 % de la surface concernée. **Ces niveaux sont engendrés par la présence du massif boisé à l'ouest de la zone de projet.**

Le Tableau 27 ci-dessous synthétise la répartition des niveaux d'aléa après lissage obtenus sur la zone des 50 mètres autour du projet pour les deux situations suivantes :

- Carte communale de 2021 ;
- Situation actuelle après lissage.

Tableau 27 : répartition des niveaux d'aléa sur la zone des 50 mètres autour du projet

Niveaux d'aléa	Carte d'aléa communal	Aléa actuel
Très faible	0 %	**43 %**
Faible	**28 %**	6,4 %
Moyen	**26,3 %**	5,8 %
Fort	**27,5 %**	18,2 %
Très fort	18,2 %	26,7 %

L'actualisation de la carte d'aléa suite à la modélisation réalisée engendre des niveaux d'aléa plus faibles que ceux de la carte d'aléa communal.

5.5.6 Défendabilité secteur Le Vallon du Soleil

La Figure 96 ci-aprés présente le résultat du croisement des informations relatives à l'accessibilité et la défense en eau pour définir la défendabilité du secteur Le Vallon du Soleil.

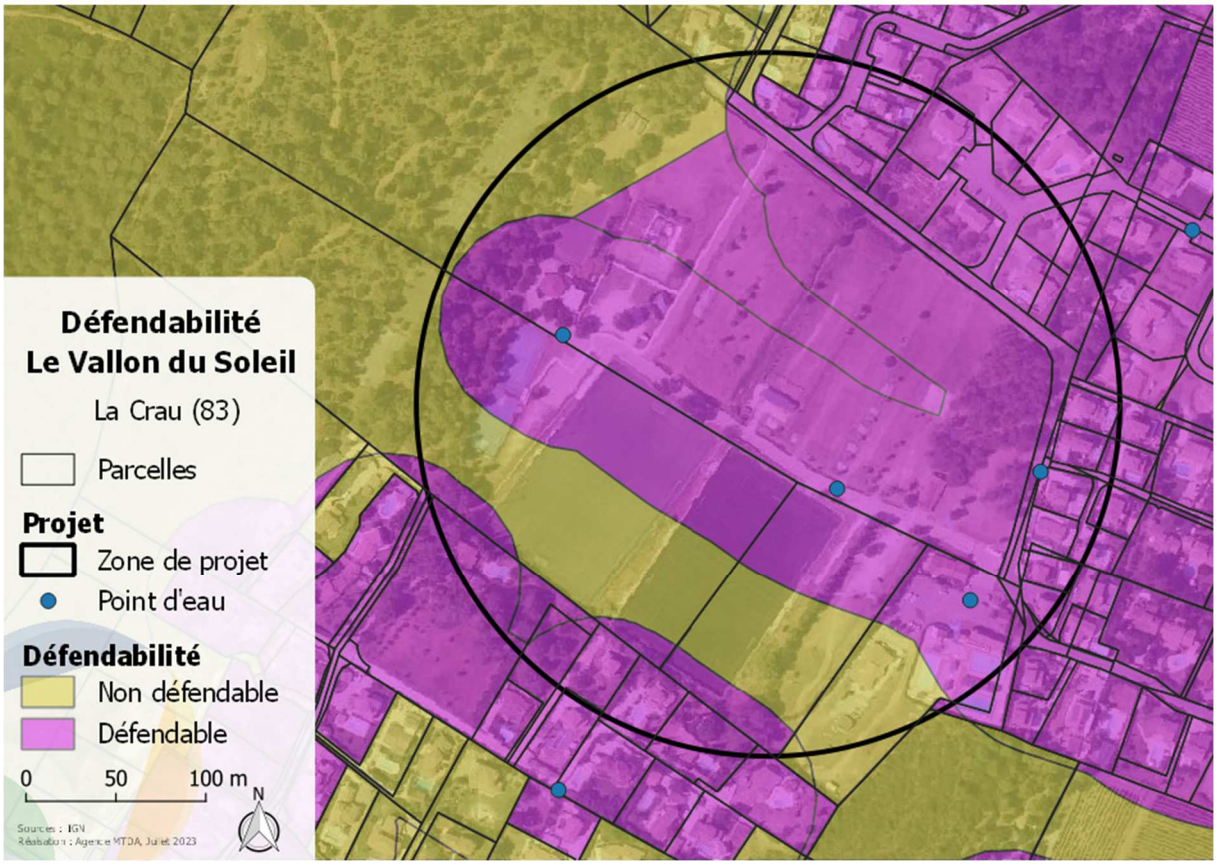


Figure 96 : analyse de la défendabilité du secteur Le Vallon du Soleil

Ainsi, la partie des parcelles cadastrales du Complexe sportif Vallon du Soleil se trouvant le long de la voie d'accès au sein du complexes sont défendables, bien qu'un portail soit présent à l'entrée de ce dernier depuis le Chemin des Genévriers. En effet, la présence de gardiens permet de rendre l'accès possible et ainsi rendre cette voie défendable.

5.5.7 Synthèse sur le risque d'incendie de forêt

Une partie de la zone de projet présente une sensibilité forte à l'incendie de forêt du fait de la proximité du massif forestier, en amont dans le sens du vent dominant.

Cette proximité avec le massif forestier est le principal point de vigilance.

Toutefois, en suivant des mesures d'amélioration de la défendabilité et de modification de l'occupation du sol, et malgré la proximité avec ce massif forestier, un développement pourrait être envisagé (voir partie OAP risque, § 6.2).

5.6 Secteur Les Maravals

5.6.1 Situation géographique

Le secteur Les Maravals est constitué d'habitations individuelles avec jardins, en périphérie d'un vaste massif au sud et d'un au nord (voir Figure 97).

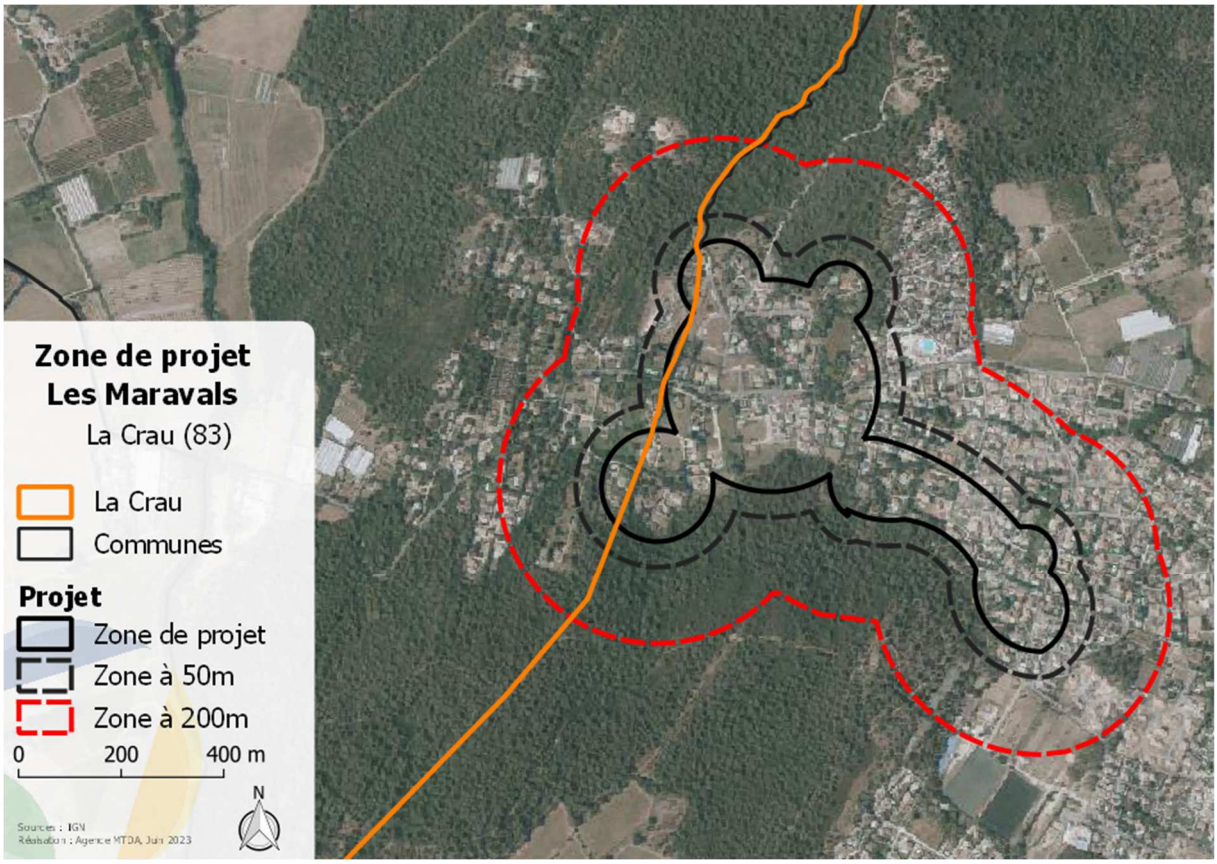


Figure 97 : zone de projet du secteur Les Maravals

5.6.2 Carte d'aléa communal

Selon la carte d'aléa communal, les niveaux d'aléa sur le secteur Les Maravals varient de faible à très fort (voir Figure 98).

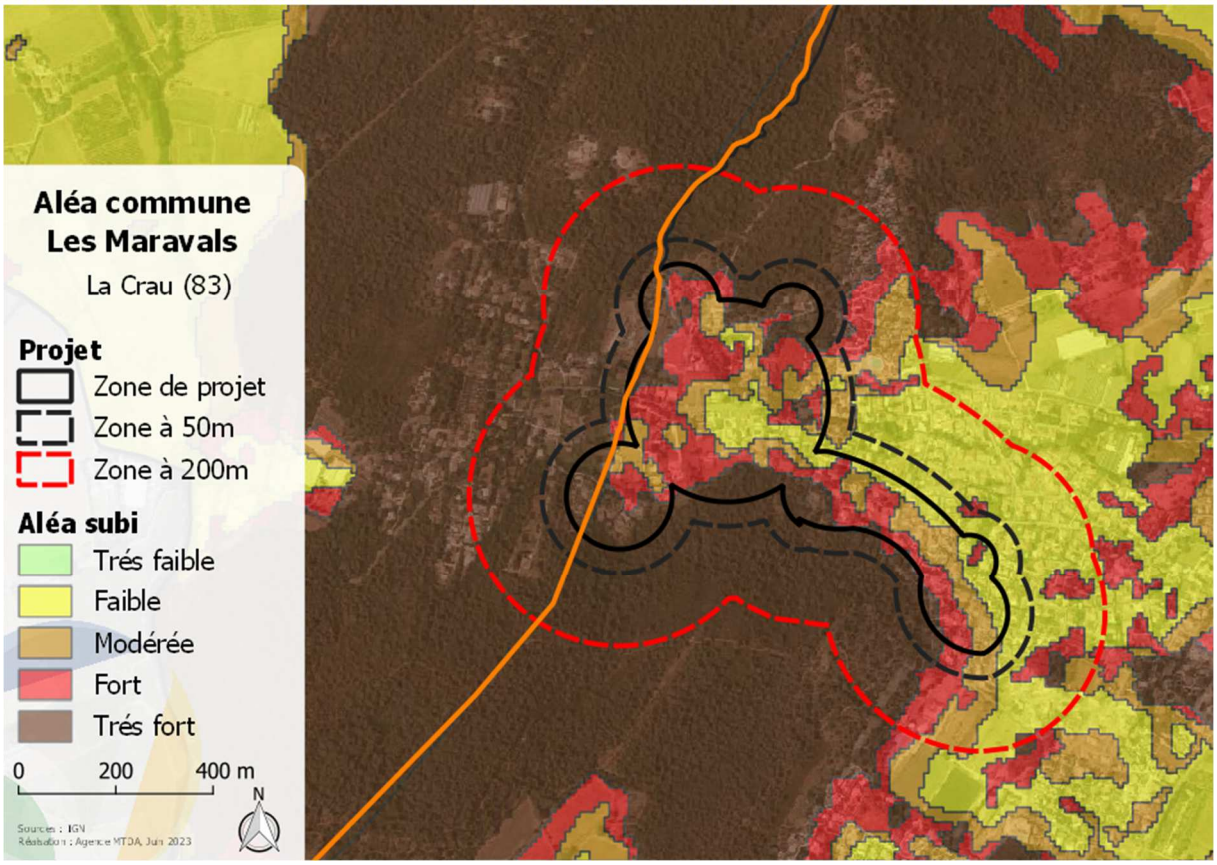


Figure 98 : carte d'aléa subi communal sur le secteur Les Maravals

Le Tableau 28 ci-dessous présente la répartition des classes d'aléa sur la zone de projet, ainsi que la zone à 50 mètres et à 200 mètres.

Tableau 28 : répartition des niveaux d'aléa communal sur le secteur Les Maravals

Niveaux d'aléa	Secteur d'étude	Zone à 50 m	Zone à 200 m
Très faible	0 %	0 %	0 %
Faible	13,7 %	16,3 %	19,5 %
Moyen	21,9 %	16,5 %	10,6 %
Fort	**34,8 %**	24,1 %	14,9 %
Très fort	**29,6 %**	**43 %**	**55,1 %**

Ces résultats illustrent que la zone de projet du secteur Les Maravals est majoritairement en aléa de niveau fort et très fort avec 64,4 % de la surface concernée.

La part d'aléa de niveau fort à très fort est assez homogène entre les zones d'étude, avec également 67,1 % et 70 % respectivement pour les zones à 50 mètres et 200 mètres du secteur d'étude. Néanmoins, la part d'aléa de niveau très faible augmente au fur et à mesure que l'on s'éloigne de la zone de projet avec 29,6 %, 43 % et 55,1 % pour respectivement la zone de projet, la zone à 50 mètres et la zone à 200 mètres.

Selon la carte d'aléa communal, la zone de projet est donc soumise à un niveau d'aléa fort à très fort.

Nota bene : une cartographie de l'aléa subi actualisée et affinée à l'échelle du projet est réalisée et présentée au paragraphe 5.6.3.4.

5.6.3 Aléa subi actuel

5.6.3.1 Combustibilité de la végétation

5.6.3.1.1 Corine Land Cover

D'après la classification d'occupation du sol proposée par Corine Land Cover (voir Figure 99), le secteur Les Maravals est situé au sein d'un secteur très majoritairement constitué de zones urbanisées. Cette occupation du sol, ainsi que des zones boisées constituées de conifères et/ou de résineux (voir Tableau 29).

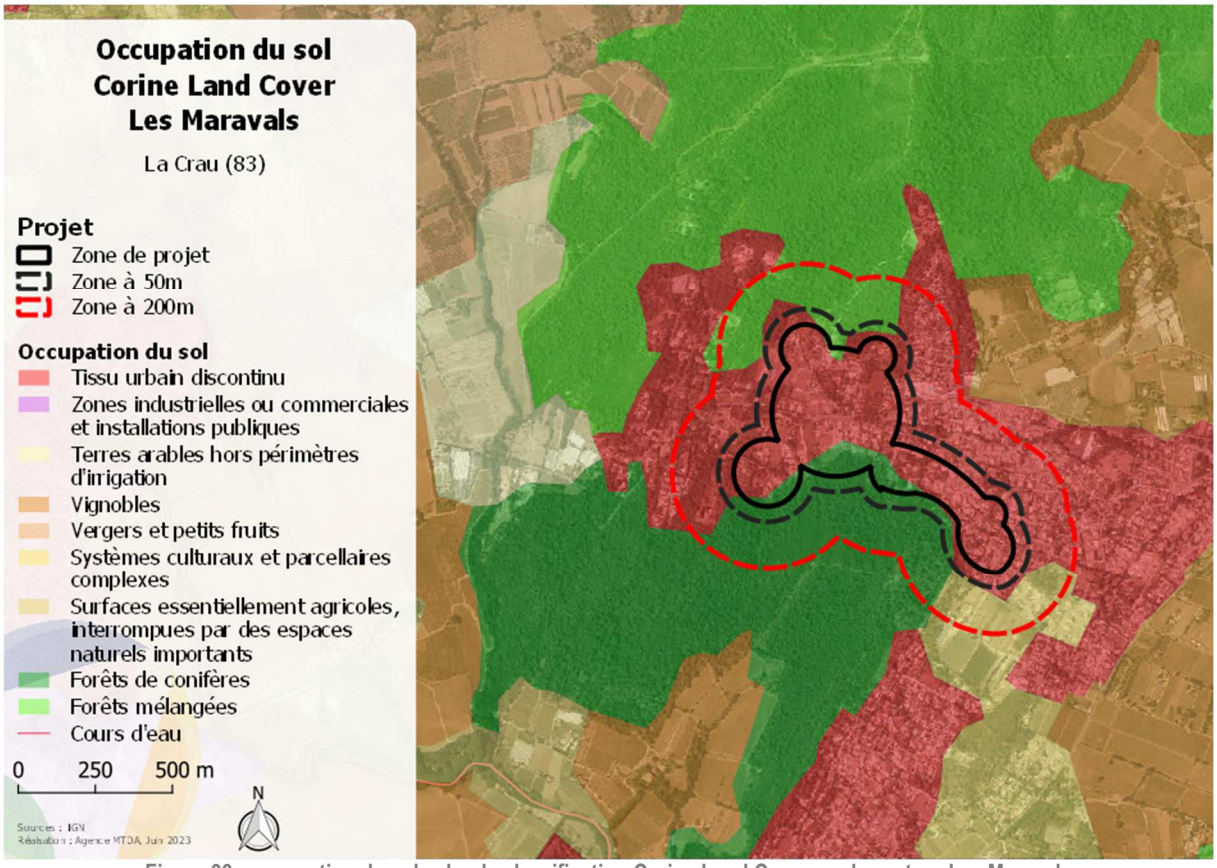


Figure 99 : occupation du sol selon la classification Corine Land Cover sur le secteur Les Maravals

Tableau 29 : répartition des types d'occupation du sol selon Corine Land Cover sur les 200 mètres autour du secteur

Typologie de l'occupation du sol	Zone des 200 mètres
Tissu urbain discontinu	**60,5 %**
Systèmes culturaux et parcellaires complexes	6,1 %
Forêts de conifères	22,2 %
Forêts mélangées	11,2 %

Une analyse plus fine et contextualisée de l'occupation du sol complète ces premiers éléments d'analyse dans le paragraphe 5.6.3.1.2.

5.6.3.1.2 Photo-interprétation affinée à l'échelle du projet et relevés de terrain

La Figure 100 présente l'occupation du sol sur le secteur d'étude Les Maravals et dans ses abords.

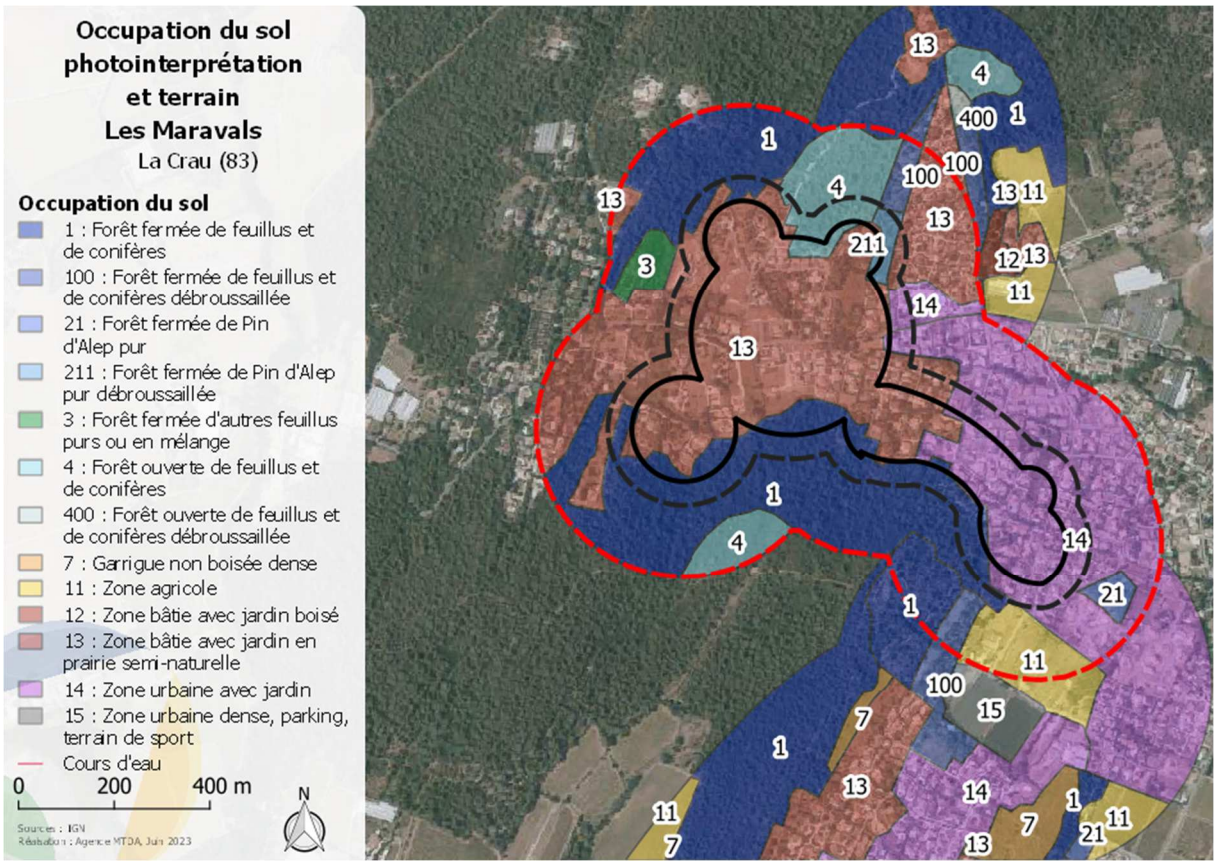


Figure 100 : occupation du sol après photo-interprétation de la zone d'étude

La zone de projet est actuellement caractérisée principalement par la présence de zones urbanisées, et de secteurs boisés constitués de feuillus et de résineux, en interface avec le massif au sud (voir Figure 101). Ces types d'occupation du sol sont également présents sur la zone des 200 mètres (voir Tableau 30).



Figure 101 : forêt mixte de résineux et feuillus au sud de la zone de projet (source : MTDA)

Tableau 30 : répartition des types d'occupation du sol issu de la photo-interprétation sur les 200 mètres autour du secteur

Typologie de l'occupation du sol	Zone des 200 mètres
Forêt fermée mixte	**29,2 %**
Forêt fermée de feuillus	1,1 %
Forêt ou verte mixte	6,5 %
Zone agricole	2,8 %
Zone bâtie avec jardin en prairie semi-naturelle	**34,7 %**
Zone urbaine avec jardins	**22,8 %**
Forêt fermée de Pin d'Alep pur	0,7 %
Forêt fermée mixte débroussaillée	1,5 %
Forêt fermée de Pin d'Alep pur débroussaillée	0,6 %

5.6.3.2 Vitesse et direction du vent

Comme présenté au paragraphe 5.1.6.2.1, les hypothèses retenues afin de réaliser une modélisation de la vitesse et de la direction du vent sur la zone d'étude sont :

- Un scénario de propagation par Tramontane, de direction 340° ;
- Une vitesse moyenne de 15 $m.s^{-1}$.

La Figure 102 ci-dessous présente les résultats de cette modélisation sur le secteur d'étude.

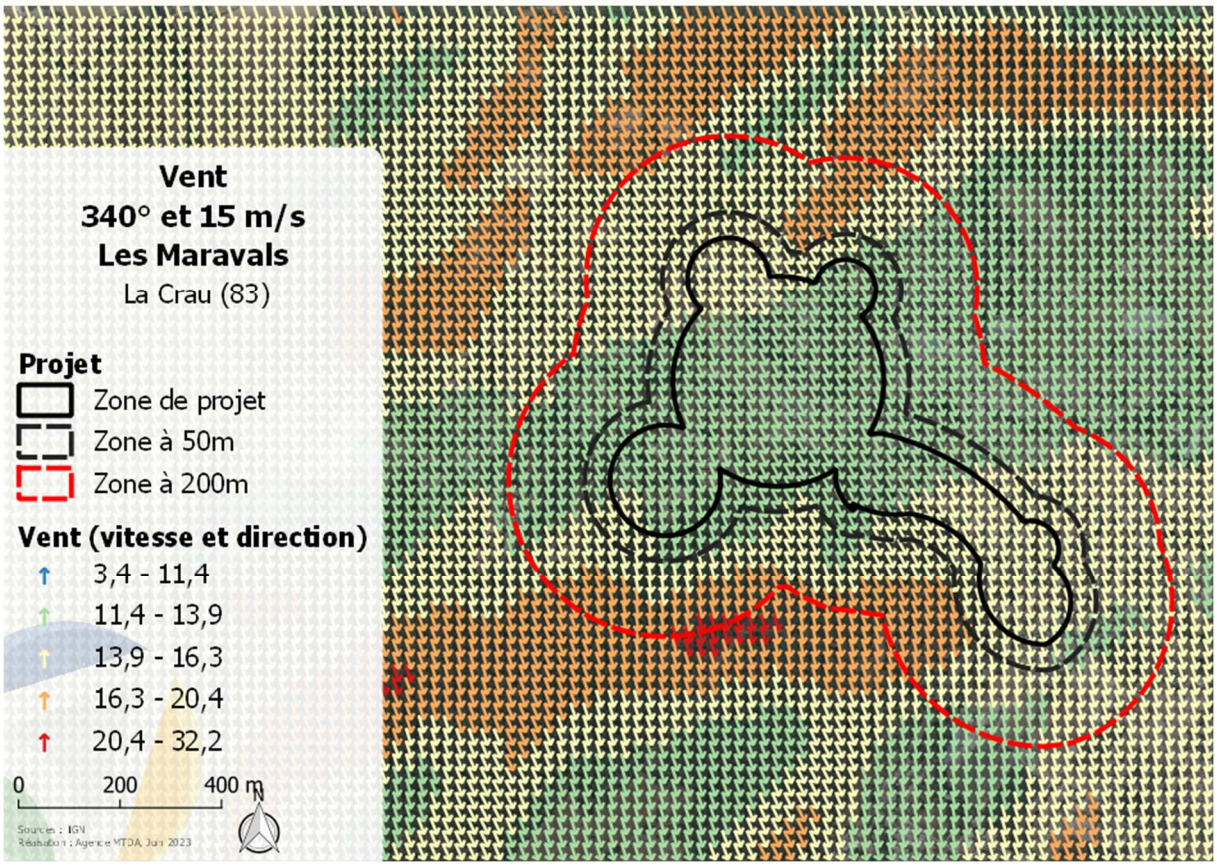


Figure 102 : vitesse et direction de vent selon l'hypothèse Tramontane (340°) de 15 m.s^{-1} sur le secteur Les Maravals

Les flèches représentées sur cette figure modélisent le vent dont l'axe indique la direction du vent, directement impactée par la topographie du site, avec un code couleur définissant sa vitesse (exprimée en m.s^{-1}) en chacun des points de la carte, distants de 25 mètres l'un de l'autre. En l'absence de perturbation liée notamment au relief, les directions de vent prendront l'orientation retenue par défaut comme hypothèse de modélisation.

Le secteur Les Maravals ne présente pas de zone d'accélération de la vitesse du vent au sein de la zone.

5.6.3.3 Topographie

5.6.3.3.1 La pente

La Figure 103 présente les niveaux de pentes observés dans les abords du secteur étudié, illustrant le relief perceptible sur la zone.

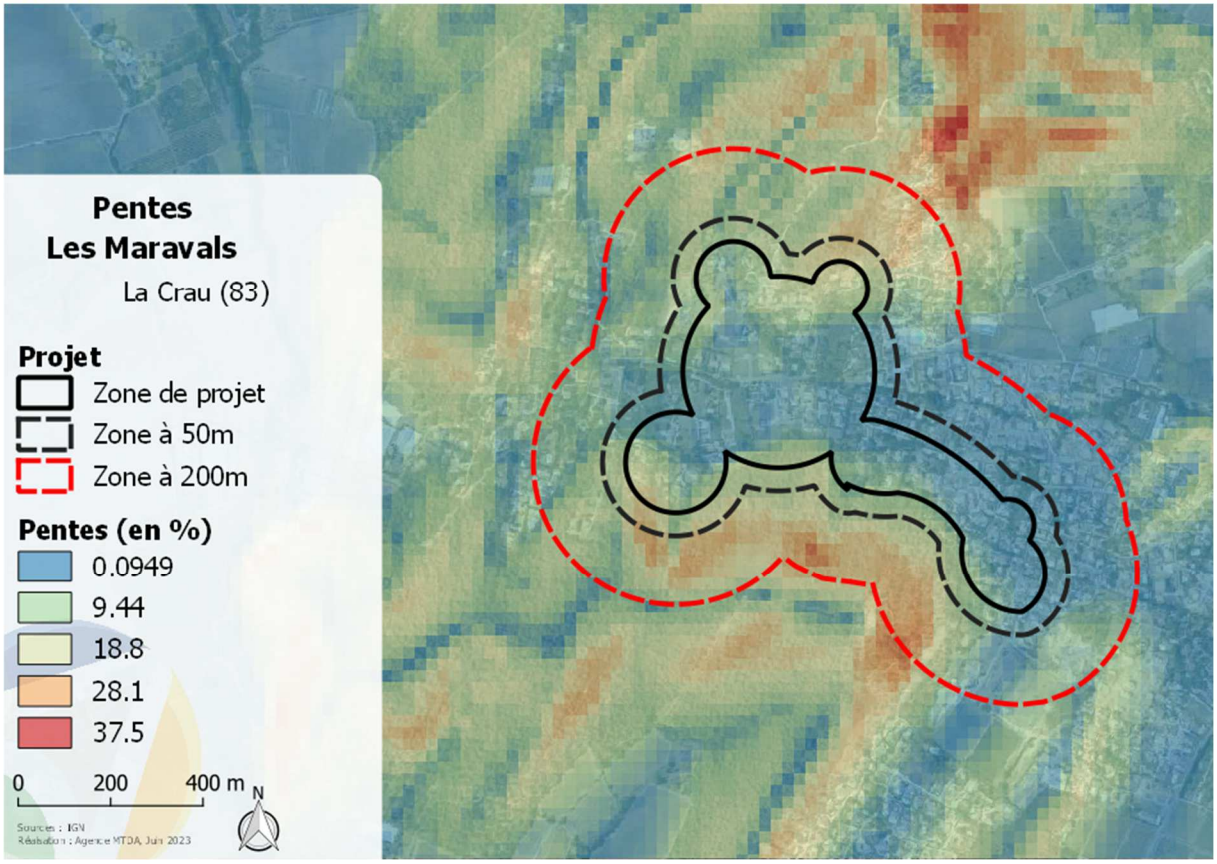


Figure 103 : niveaux de pente sur le secteur Les Maravals

La zone de projet se trouve sur un secteur à la topographie peu marquée, mais encerclée de vallons à ses abords, comme illustré sur la Figure 103 et corroboré par l'illustration à la Figure 104.



Figure 104 : situation topographique du secteur Les Maravals (source : Google)

5.6.3.3.2 L'exposition des terrains

La Figure 105 présente l'orientation des pentes sur le secteur d'étude ainsi que la zone des 200 mètres autour de ce dernier.

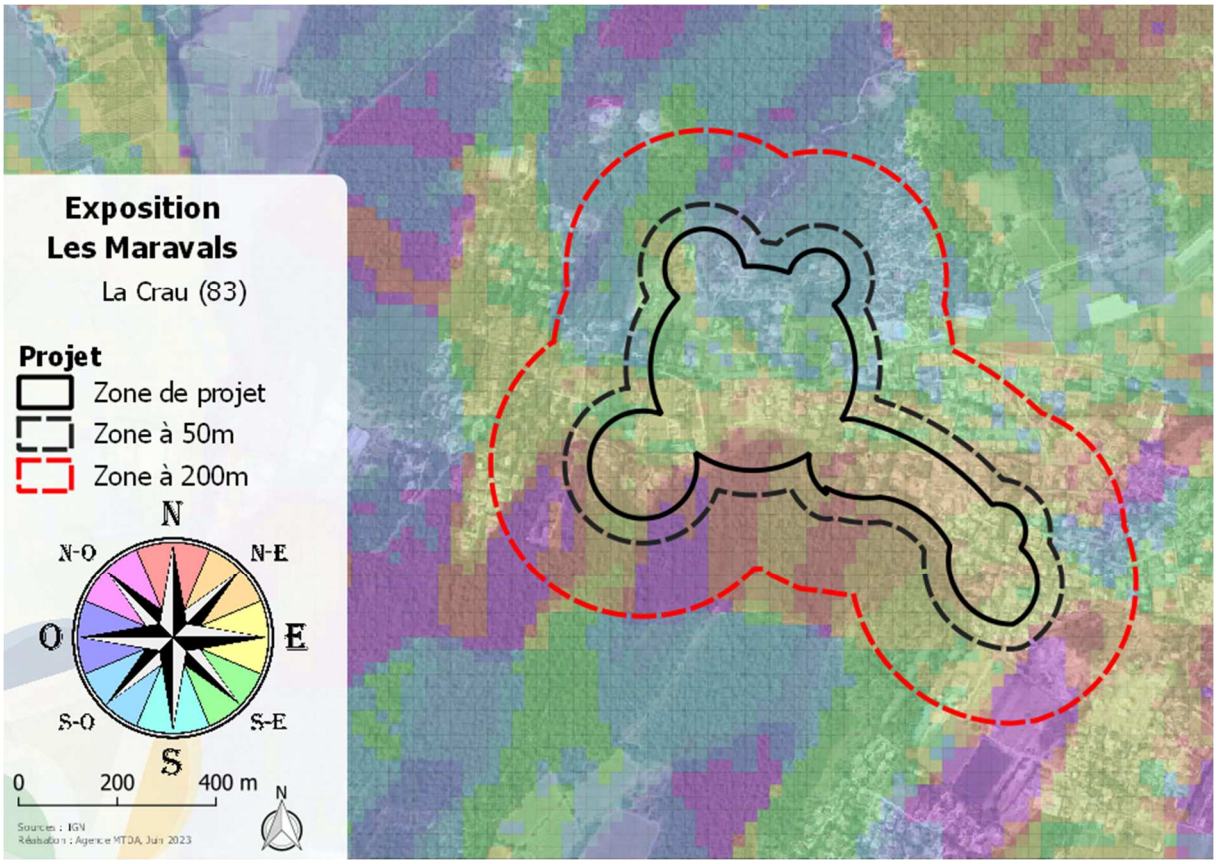


Figure 105 : exposition des pentes sur le secteur Les Maravals

Le Tableau 31 ci-dessous présente la part de chacune des expositions des pentes sur le secteur d'étude ainsi que sur les 200 mètres de cette zone.

Tableau 31 : part des expositions des pentes sur le secteur d'étude et la zone à 200 mètres

Exposition	Part sur la zone de projet	Part sur les 200m
Nord	6 %	10,7 %
Nord-est	**26,2 %**	**20,5 %**
Est	**29,4 %**	**21,5 %**
Sud-est	**18,7 %**	**15,4 %**
Sud	16,2 %	18,5 %
Sud-ouest	3 %	4,2 %
Ouest	0 %	2,4 %
Nord-ouest	0,5 %	6,8 %

Ainsi, le secteur Les Maravals est caractérisée par des pentes majoritairement orientées est, considérant les trois expositions nord-est, est et sud-est avec respectivement 26,2 %, 29,4 % et 18,7 %

pour 74,3 % de la surface concernée, soit des pentes peu dangereuses par rapport au vent dominant sur le secteur.

Sur la zone des 200 mètres autour du projet, l'exposition majoritaire est également l'exposition est avec 57,4 % de la surface totale concernée (avec respectivement 20,5 %, 21,5 % et 15,4 % pour les expositions nord-est, est et sud-est).

> **La zone de projet est caractérisée par des pentes peu dangereuses car non exposées au vent dominant sur le secteur car exposées est.**

5.6.3.3.3 Altimétrie de la zone

L'altimétrie de la zone permet d'avoir une vision synthétique de la topographie du site. La Figure 106 ci-dessous décrit les altitudes de la zone d'étude.

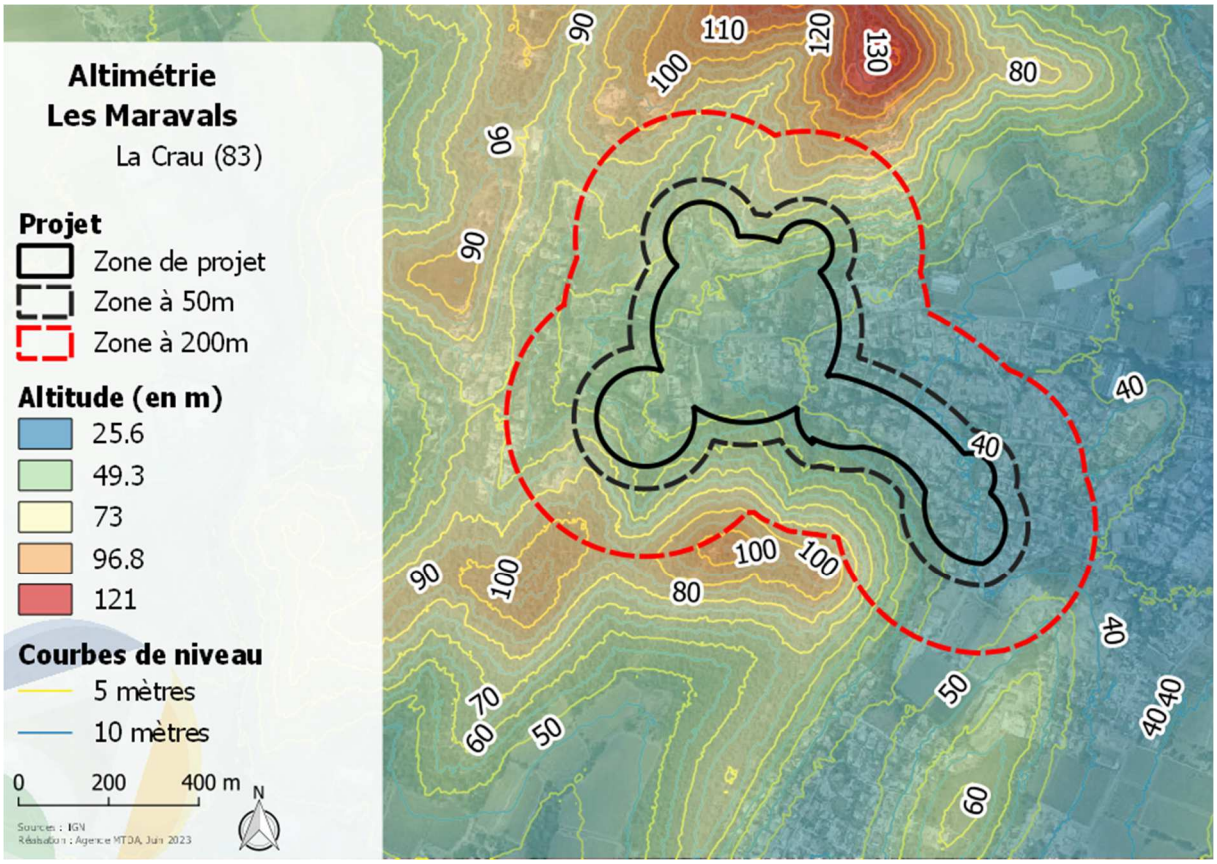


Figure 106 : altimétrie (altitude et courbes de niveaux) sur le secteur Les Maravals

> **La zone de projet est située sur un secteur dont la topographie est peu marquée avec une altitude comprise entre 40 et 60 mètres. Ses abords présentent une topographie en revanche plus marquée avec des vallons atteignant des altitudes de 90 mètres à 110 mètres, au sud, au nord et à l'ouest de la zone de projet.**

5.6.3.4 Calcul de l'aléa subi à l'échelle de la zone de projet

La Figure 107 ci-dessous présente la carte d'intensité, assimilable, du fait de la non prise en compte de l'occurrence, à l'aléa subi sur la zone de 200 mètres autour du projet. Cette carte a été obtenue par croisement des informations détaillées dans le paragraphe 5.6.3.

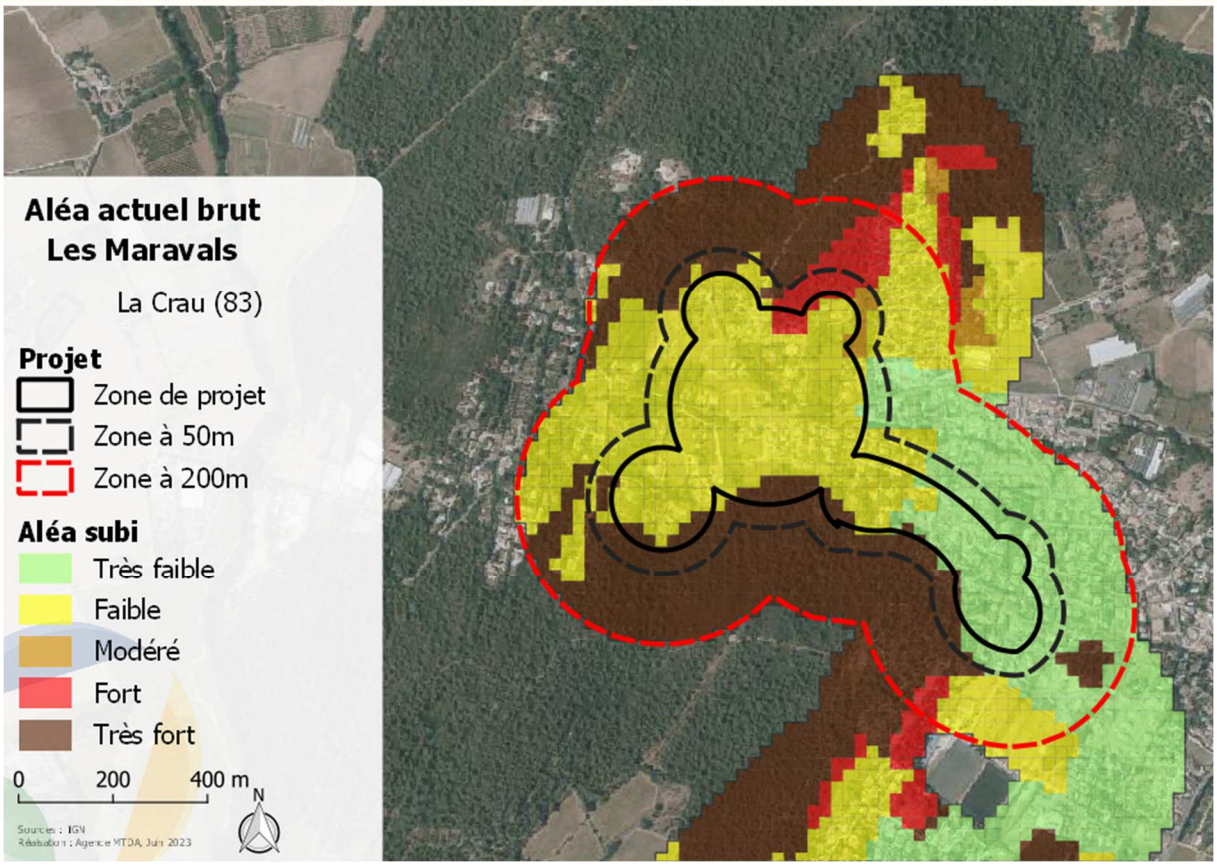


Figure 107 : aléa subi actuel sur le secteur Les Maravals

Un lissage est appliqué sur la carte d'aléa modélisé ; il permet de tenir compte du fait que la puissance du feu en un point impacte les secteurs voisins. Cette puissance du feu (qui se transmet selon des flux radiatifs et convectifs) diminue progressivement avec la distance. La Figure 108 ci-aprés présente cette carte.

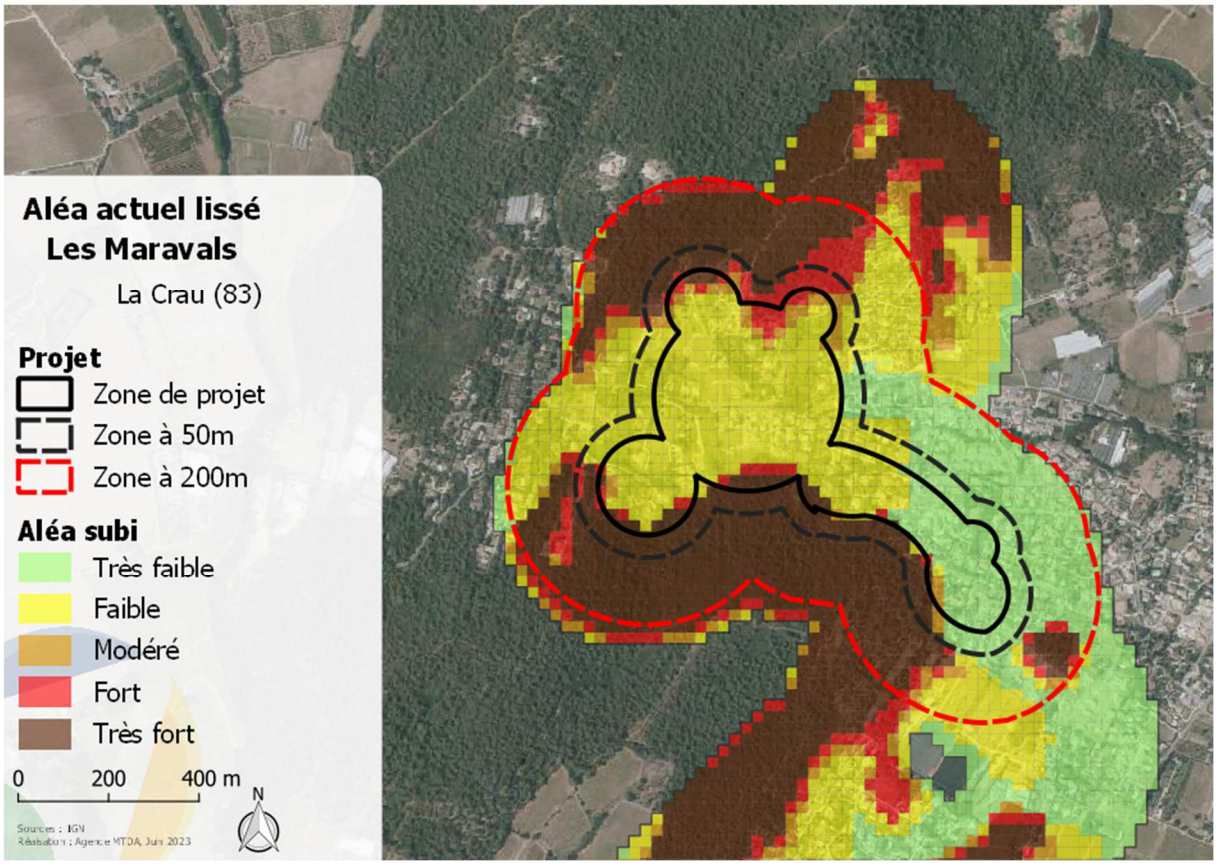


Figure 108 : aléa subi actuel lissé sur le secteur Les Maravals

Le Tableau 32 ci-dessous présente la répartition des classes d'aléa actuel après lissage sur les zones de projet, ainsi que la zone à 50 mètres et à 200 mètres autour de ces dernières. Les statistiques des zones à 50 et 200 mètres excluent celle de l'emprise des zones de projet, l'objectif étant de retranscrire l'aléa uniquement des abords du secteur d'étude.

Tableau 32 : répartition des niveaux d'aléa actuel lissé sur les différentes zones d'étude du secteur

Niveaux d'aléa	Secteur d'étude	Zone à 50 m	Zone à 200 m
Très faible	16,1 %	23,3 %	21,8 %
Faible	**67,1 %**	22,3 %	21,8 %
Moyen	4,9 %	4,8 %	3,4 %
Fort	5,8 %	9,4 %	7 %
Très fort	6,1 %	**40,2 %**	**46 %**

Ainsi, cette modélisation illustre que la zone de projet est majoritairement en aléa de niveau faible avec 67,1 % de la surface concernée, et une part d'aléa de niveau très faible à faible de 83,2 %.

Dans le cadre de cette modélisation, les niveaux d'aléa augmentent sur la zone des 50 mètres aux abords du secteur d'étude, avec une part majoritaire d'aléa de niveau très fort de 40,2 % et une part de niveau fort à très fort de 49.6 %. Ces niveaux sont générés par les massifs boisés situés au sud et au nord de la zone de projet.

Cette modélisation engendre des niveaux d'aléa similaires à ceux obtenus sur la zone des 50 mètres sur la zone des 200 mètres avec une part d'aléa de niveau fort à très fort de 53 %.

L'actualisation de la carte d'aléa suite à la modélisation réalisée engendre des niveaux d'aléa plus faibles à ceux de la carte d'aléa communal.

5.6.3.5 Probabilité d'incendie

L'historique des feux (voir paragraphe 5.1.4) fait ressortir une très forte pression d'incendie depuis 60 ans puisque de nombreux feux ont été recensés sur cette période aux alentours de la zone de projet et certains avec des surfaces impactées très importantes.

Néanmoins, au regard de la direction des vents (voir paragraphe 5.1.6.2.1) et de l'occupation du sol (voir Figure 100), la probabilité d'incendie peut être considérée et qualifiée comme faible. En effet, par un scénario de vent du nord, le projet est situé en continuité d'une zones urbanisées et agricoles.

5.6.4 Aléa induit

5.6.4.1 Probabilité d'éclosion

En région PACA, la base de données Prométhée identifie les différentes sources de départ de feux de forêt recensés. Dans le département du Var, ce sont 12182 départs de feux qui sont recensés entre le 1er janvier 1980 et le 31 mai 2023.

Sur cette période, les activités des particuliers (regroupant notamment les travaux des particuliers, les loisirs et les barbecue-réchaud-feu de loisir), les causes involontaires liés à des travaux (regroupant notamment les travaux agricoles et les travaux forestiers) auxquels peuvent être ajoutés les jets de mégots par un particulier représentent 29,2 % des causes de départs de feu sur la période des 40 dernières années dans le département du Var, avec respectivement 1589 départs (13 %), 1953 départs (16 %) et 25 (0,2 %).

Compte tenu de la surface des zones urbanisées dans le secteur, la probabilité d'éclosion est donc faible ; elle est liée à l'activité du projet (en tant que zone urbaine), mais également à toutes les phases de mise en œuvre du projet (phase de chantier).

5.6.4.2 Surfaces menacées

La surface menacée est la composante d'« intensité » permettant de caractériser l'aléa induit.

Par un vent du nord, les surfaces susceptibles d'être impactées par un incendie se déclenchant depuis la zone de projet sont d'environ 60 hectares, soit des surfaces bien inférieures à celles enregistrées depuis 60 ans (voir paragraphe 5.1.4). Ces surfaces concernent le massif situé au sud-est de la zone de projet, qui s'étend sur environ 800 mètres et impactent également la première ligne d'habitation (voir Figure 109).

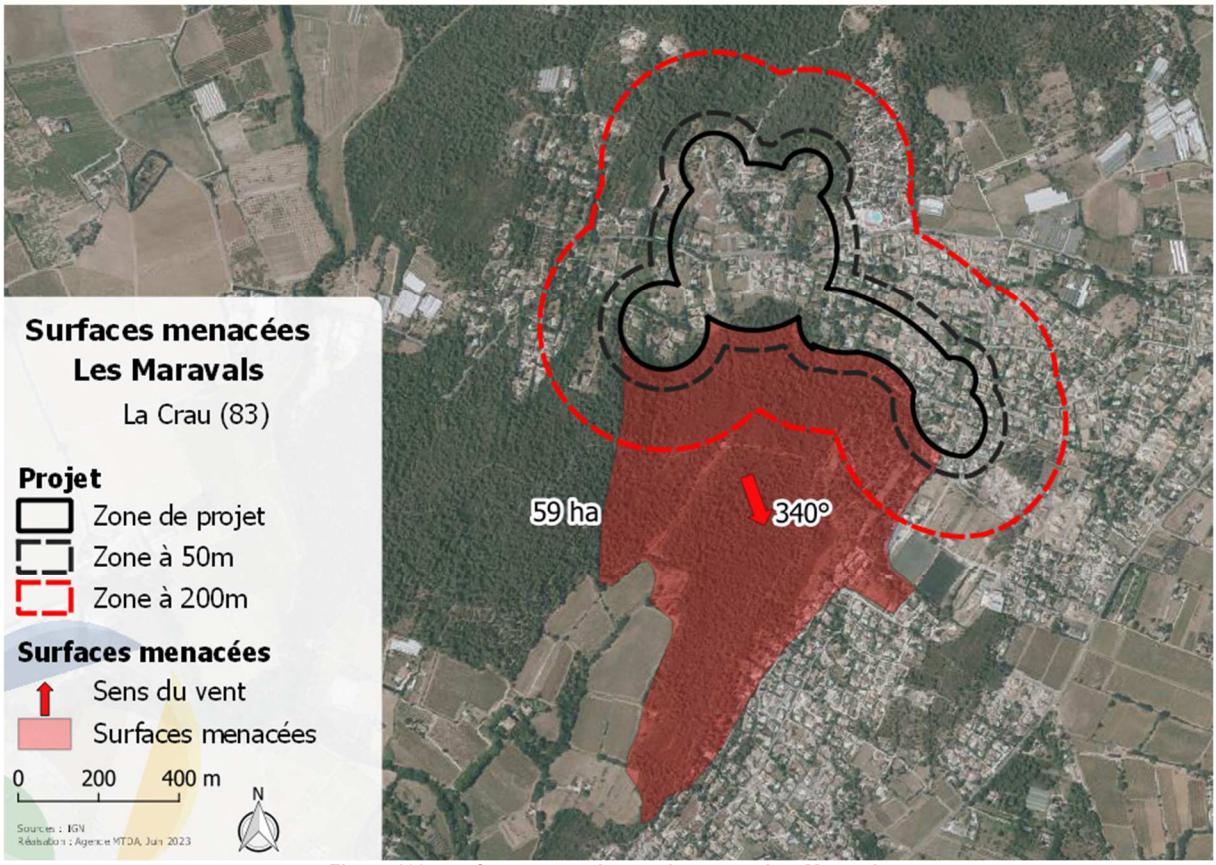


Figure 109 : surfaces menacées par le secteur Les Maravals

5.6.5 Synthèse sur les aléas

5.6.5.1 Sur l'aléa induit

Au regard des surfaces menacées faibles, ainsi que de la faible probabilité d'éclosion liée à l'activité envisagée, l'aléa incendie de forêt induit peut être considéré comme faible.

Le respect de la réglementation en vigueur sur le débroussaillement et l'emploi du feu doivent suffire à limiter l'aggravation du risque induit, liée à la mise en œuvre du projet.

5.6.5.2 Sur l'aléa subi actuel et projeté

L'aléa subi actualisé par le projet est majoritairement en aléa de niveau faible avec 67,1 % de la surface concernée, et une part d'aléa de niveau très faible à faible de 83,2 %. La présence d'un vaste secteur urbanisé engendre ces niveaux d'aléa. Ces niveaux sont inférieures à ceux obtenus dans le cadre de la carte d'aléa communal.

De plus, le projet bénéficie de plusieurs paramètres favorables :

- La zone d'étude se situe sur une zone à la topographie peu marquée, bien que celle-ci soit marquées sur ses abords ;
- La zone d'étude est caractérisée par des pentes peu dangereuses car non exposées au vent dominant sur le secteur car exposées est ;

- La zone d'étude ne présente pas de zone d'accélération de la vitesse du vent au sein de la zone.

Les niveaux d'aléa sont en revanche plus élevés sur la zone à 50 mètres du secteur d'étude avec une part majoritaire d'aléa de niveau très fort de 40,2 % et une part de niveau fort à très fort de 49,6 %. Ces niveaux sont générés par les massifs boisés situés au sud et au nord de la zone de projet.

Le Tableau 33 ci-dessous synthétise la répartition des niveaux d'aléa après lissage obtenus sur la zone des 50 mètres autour du projet pour les deux situations suivantes :

- Carte communale de 2021 ;
- Situation actuelle après lissage.

Tableau 33 : répartition des niveaux d'aléa sur la zone des 50 mètres autour du projet

Niveaux d'aléa	Carte d'aléa communal	Aléa actuel
Très faible	0 %	23,3 %
Faible	16,3 %	22,3 %
Moyen	16,5 %	4,8 %
Fort	24,1 %	9,4 %
Très fort	**43 %**	**40,2 %**

L'actualisation de la carte d'aléa suite à la modélisation réalisée engendre des niveaux d'aléa plus faibles à ceux de la carte d'aléa communal.

5.6.6 Défendabilité secteur Les Maravals

La Figure 110 ci-dessous présente le résultat du croisement des informations relatives à l'accessibilité et la défense en eau pour définir la défendabilité du secteur Les Maravals.

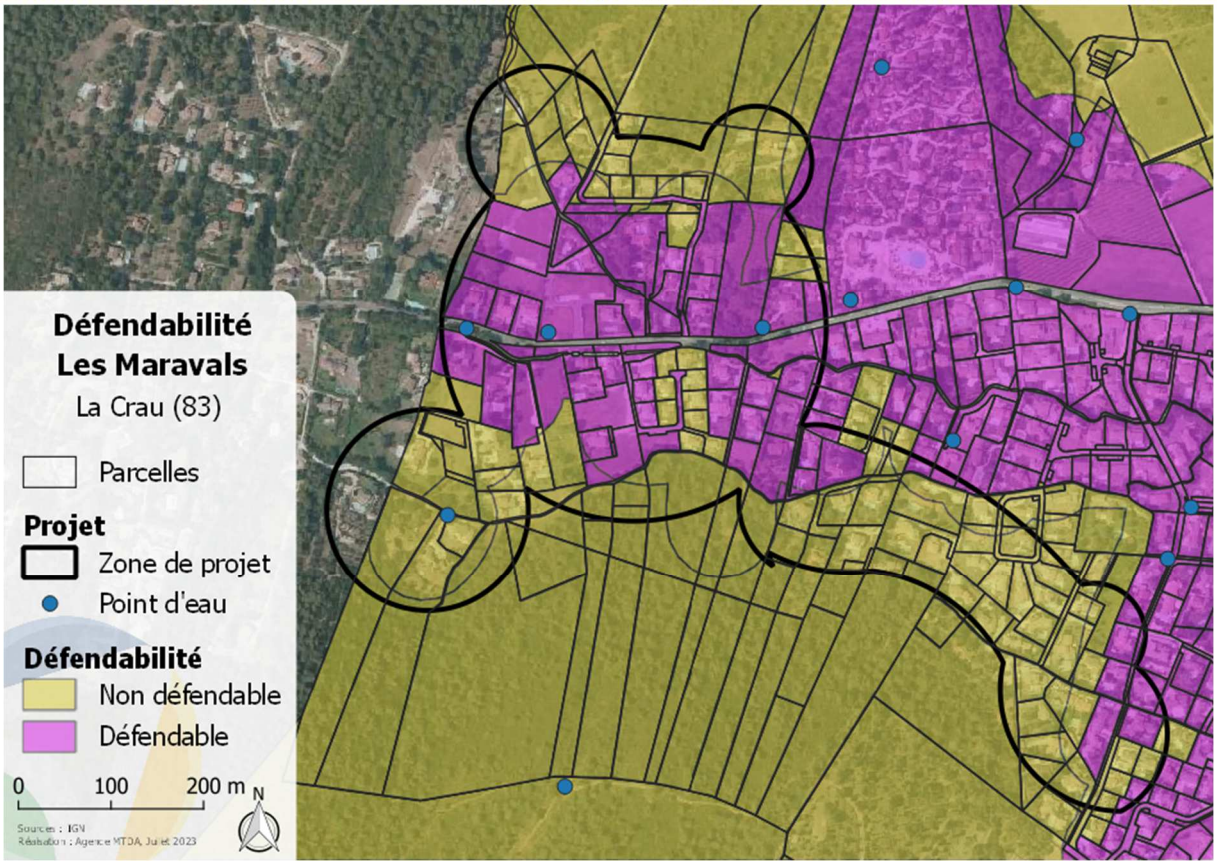


Figure 110 : analyse de la défendabilité du secteur Les Maravals

Ainsi, de manière générale, les parcelles cadastrales de part et d'autre de la route départementale RD 58 sont défendables du fait de la présence de nombreux hydrants sur cette voie dont la largeur est supérieure à 4 mètres.

En revanche, l'accessibilité des parcelles non défendables se fait depuis des voies non défendables ou bien dont la largeur est inférieure aux 4 mètres requis (voir Figure 111).

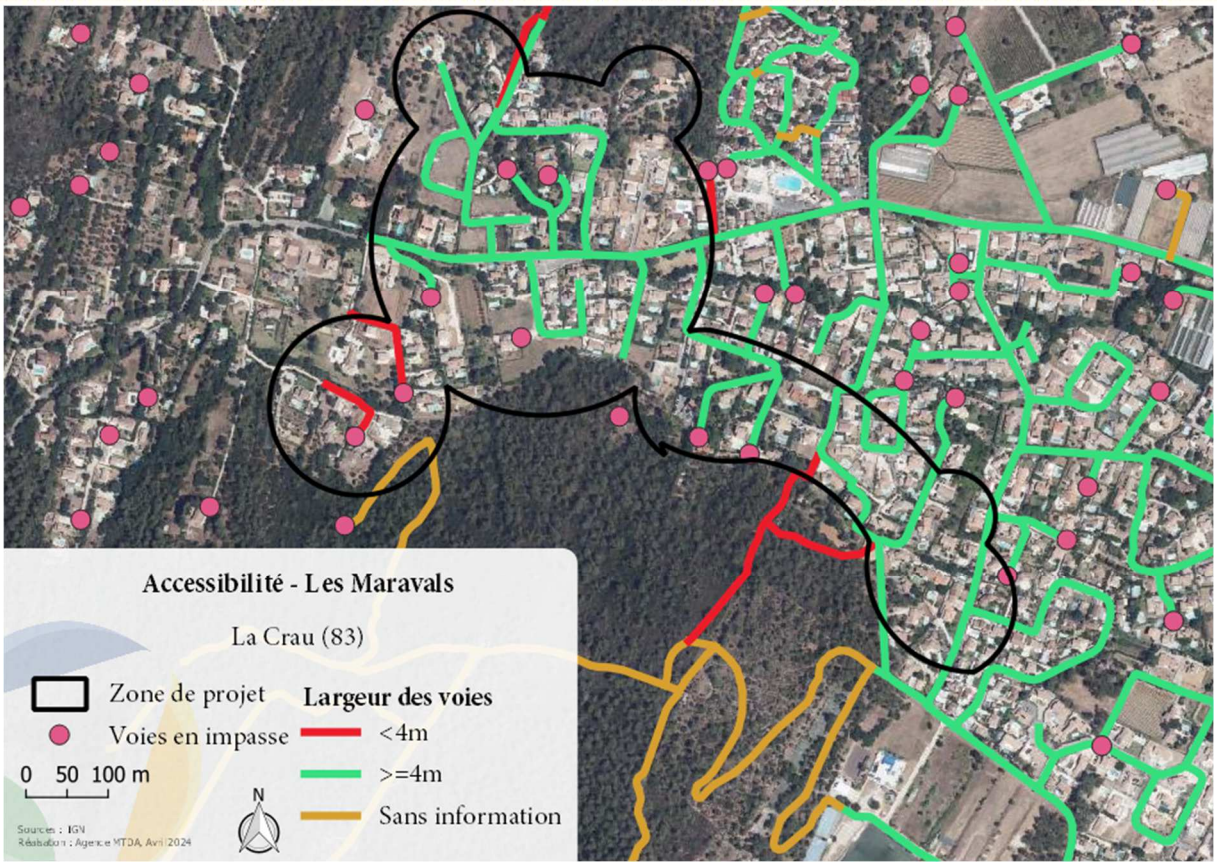


Figure 111 : accessibilité au sein du secteur Les Maravals

5.6.7 Synthèse sur le risque d'incendie de forêt

La zone de projet est urbanisée et aucun projet d'envergure n'y est envisagé.

La proximité avec le massif forestier est toutefois un point de vigilance : la zone urbanisée est en contact au nord et au sud avec le milieu forestier. Les constructions les plus proches du massif sont les plus exposées, mais compte tenu de la largeur de la zone urbanisée (quelques centaines de mètres) toutes les constructions peuvent être impactées par un incendie de forêt.

Des améliorations de la défendabilité sont à étudier pour mettre en sécurité les constructions existantes. Une densification ponctuelle peut être envisagée pour combler des dents creuses.

Le suivi du respect du débroussaillement est également à mettre en œuvre, en priorité sur les constructions les plus proches et donc exposées au massif forestier.

5.7 Secteur Collet-Long

5.7.1 Situation géographique

Le secteur Collet-Long est constitué d'habitations individuelles avec jardins, en périphérie d'un massif à l'ouest (voir Figure 112).

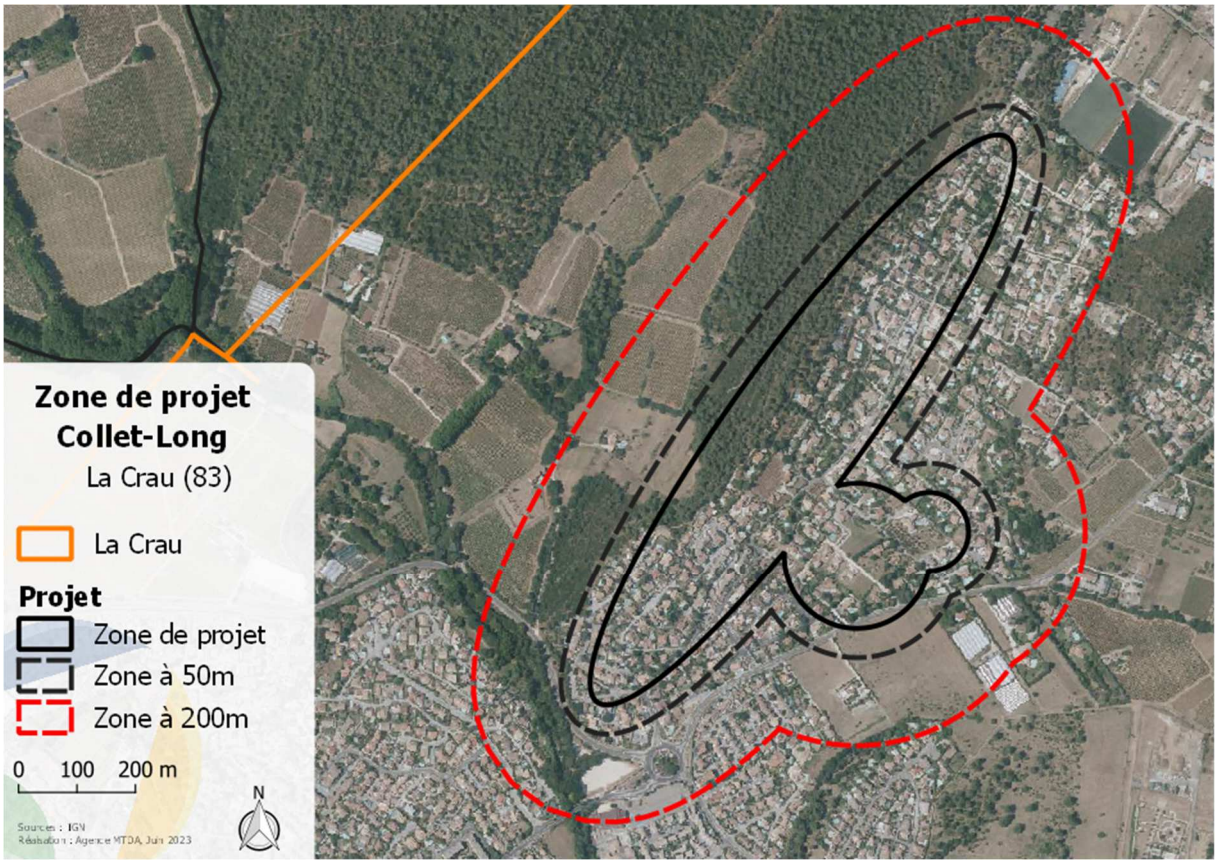


Figure 112 : zone de projet du secteur Collet-Long

5.7.2 Carte d'aléa communal

Selon la carte d'aléa communal, les niveaux d'aléa sur le secteur Collet-Long varient de faible à très fort (voir Figure 113).

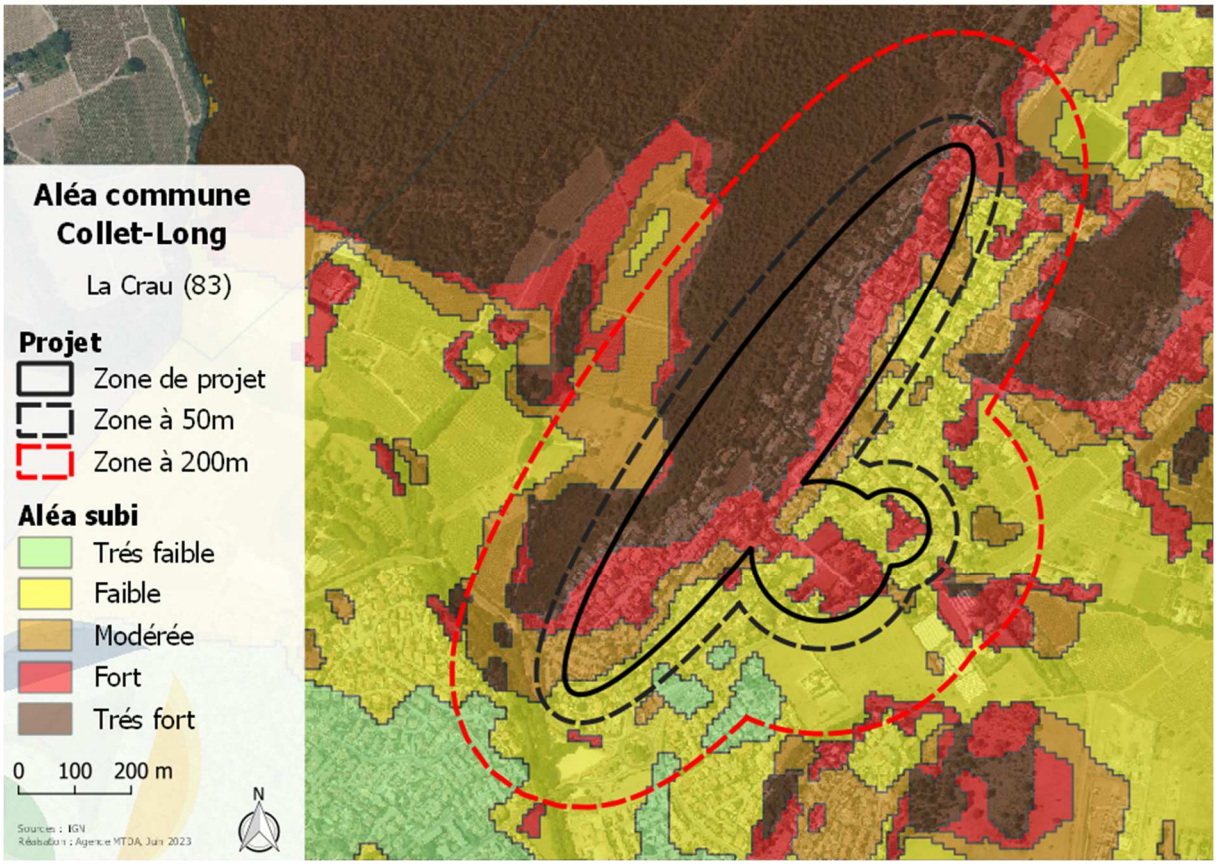


Figure 113 : carte d'aléa subi communal sur le secteur Collet-Long

Le Tableau 34 ci-dessous présente la répartition des classes d'aléa sur la zone de projet, ainsi que la zone à 50 mètres et à 200 mètres.

Tableau 34 : répartition des niveaux d'aléa communal sur le secteur Collet-Long

Niveaux d'aléa	Secteur d'étude	Zone à 50 m	Zone à 200 m
Très faible	0 %	0,2 %	3 %
Faible	14,3 %	24,8 %	**31,3 %**
Moyen	11 %	13,5 %	17,1 %
Fort	**35,4 %**	25,7 %	17,6 %
Très fort	**39,3 %**	**35,8 %**	**30,9 %**

Ces résultats illustrent que la zone de projet du secteur Collet-Long est majoritairement en aléa de niveau fort et très fort avec 74.7 % de la surface concernée.

Les niveaux d'aléa diminuent légèrement au fur et à mesure que l'on s'éloigne de la zone de projet avec une part d'aléa de niveau fort à très fort de 61.5 % et 48.5 % sur respectivement la zone à 50 mètres et la zone à 200 mètres du projet. Inversement, la part d'aléa de niveau très faible à faible augmente avec 14,3 %, 25 % et 31,6 % sur respectivement la zone de projet, la zone à 50 mètres et la zone à 200 mètres du projet.

Selon la carte d'aléa communal, la zone de projet est donc soumise à un niveau d'aléa fort à très fort.

Nota bene : une cartographie de l'aléa subi actualisée et affinée à l'échelle du projet est réalisée et présentée au paragraphe 5.7.3.4.

5.7.3 Aléa subi actuel

5.7.3.1 Combustibilité de la végétation

5.7.3.1.1 Corine Land Cover

D'après la classification d'occupation du sol proposée par Corine Land Cover (voir Figure 114), le secteur Collet-Long est situé au sein d'un secteur très majoritairement constitué de zones urbanisées. Cette occupation du sol, ainsi que des zones boisées constituées de conifères et des zones agricoles constituent les principales occupations du sol (voir Tableau 35).

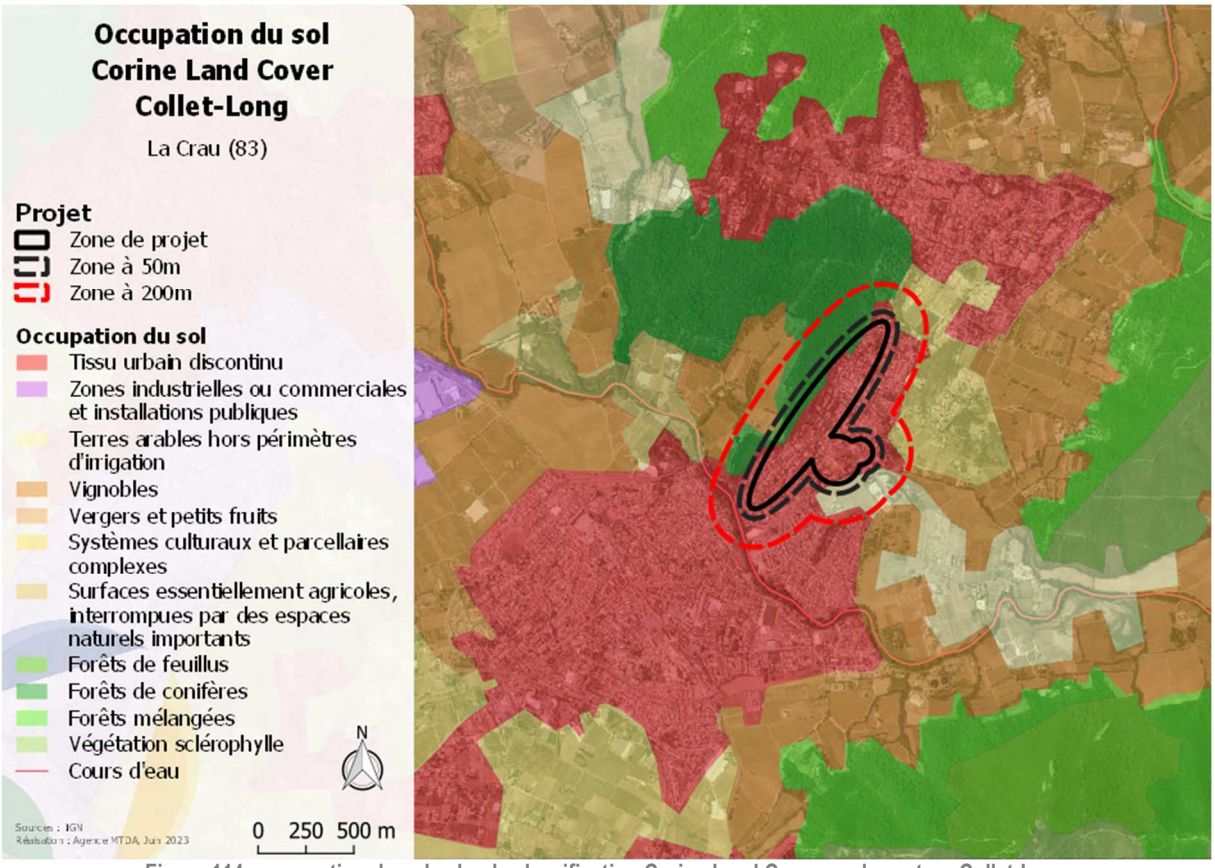


Figure 114 : occupation du sol selon la classification Corine Land Cover sur le secteur Collet-Long

Tableau 35 : répartition des types d'occupation du sol selon Corine Land Cover sur les 200 mètres autour du secteur

Typologie de l'occupation du sol	Zone des 200 mètres
Tissu urbain discontinu	**61,8 %**
Terres arables hors périmètres d'irrigation	6,9 %
Vignobles	4,2 %
Systèmes culturaux et parcellaires complexes	5,1 %
Forêts de conifères	**22 %**

Une analyse plus fine et contextualisée de l'occupation du sol complète ces premiers éléments d'analyse dans le paragraphe 5.7.3.1.2.

5.7.3.1.2 Photo-interprétation affinée à l'échelle du projet et relevés de terrain

La Figure 115 présente l'occupation du sol sur le secteur d'étude Collet-Long et dans ses abords.

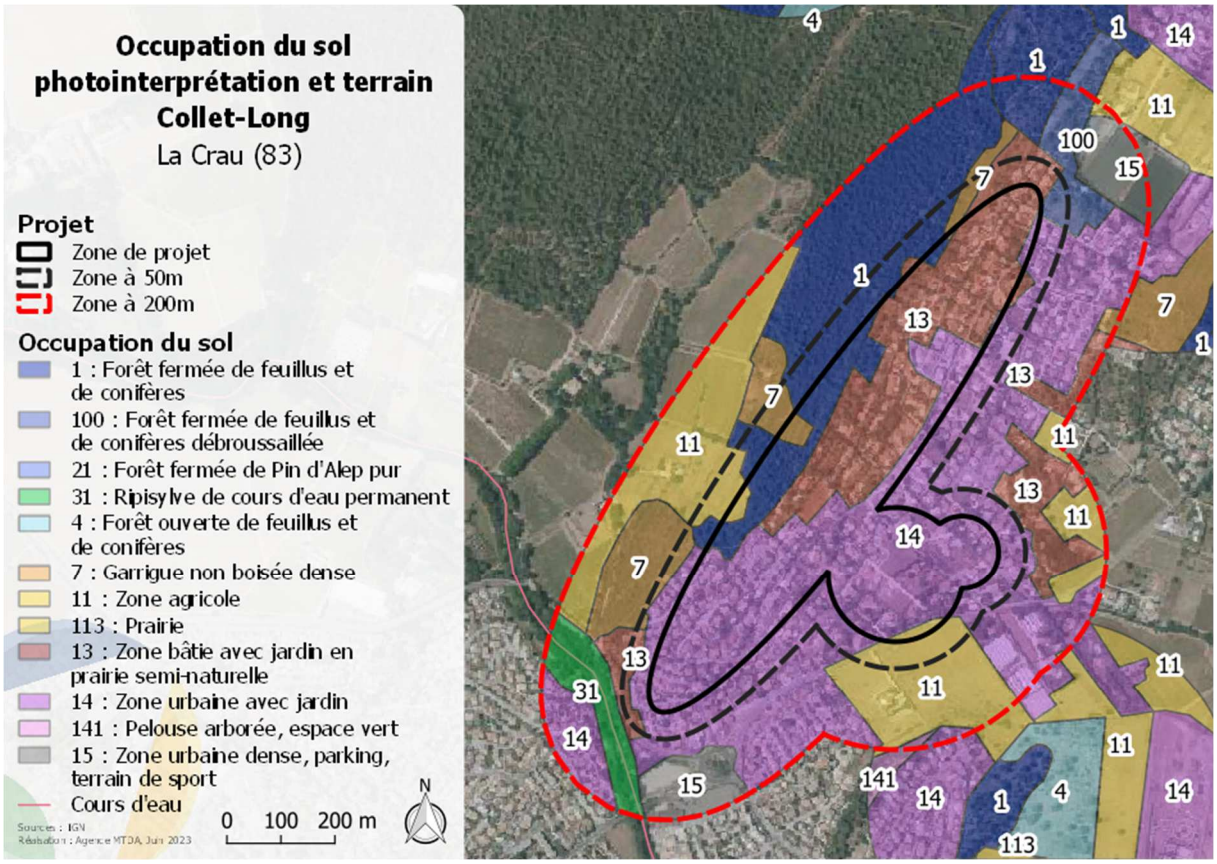


Figure 115 : occupation du sol après photo-interprétation de la zone d'étude

La zone de projet est actuellement caractérisée principalement par la présence de zones urbanisées, et de secteurs boisés constitués de feuillus et de résineux, en interface avec le massif à l'ouest (voir Figure 116). Ces types d'occupation du sol, ainsi que de la garrigue dense, constituent les types d'occupation présents sur la zone des 200 mètres (voir Tableau 36).



Figure 116 : forêt mixte de résineux et feuillus au nord-ouest de la zone de projet (source : MTDA)

Tableau 36 : répartition des types d'occupation du sol issu de la photo-interprétation sur les 200 mètres autour du secteur

Typologie de l'occupation du sol	Zone des 200 mètres
Forêt fermée mixte	**15,1 %**
Garrigue non boisée dense	5,3 %
Zone agricole	15 %
Zone bâtie avec jardin en prairie semi-naturelle	**15,7 %**
Zone urbaine avec jardins	**40,7 %**
Zone urbaine dense	3,9 %
Ripisylve	2,4 %
Forêt fermée mixte débroussaillée	1,9 %
Pelouse arborée	0,1 %

5.7.3.2 Vitesse et direction du vent

Comme présenté au paragraphe 5.1.6.2.1, les hypothèses retenues afin de réaliser une modélisation de la vitesse et de la direction du vent sur la zone d'étude sont :

- Un scénario de propagation par Tramontane, de direction 340° ;
- Une vitesse moyenne de 15 $m.s^{-1}$.

La Figure 117 ci-dessous présente les résultats de cette modélisation sur le secteur d'étude.

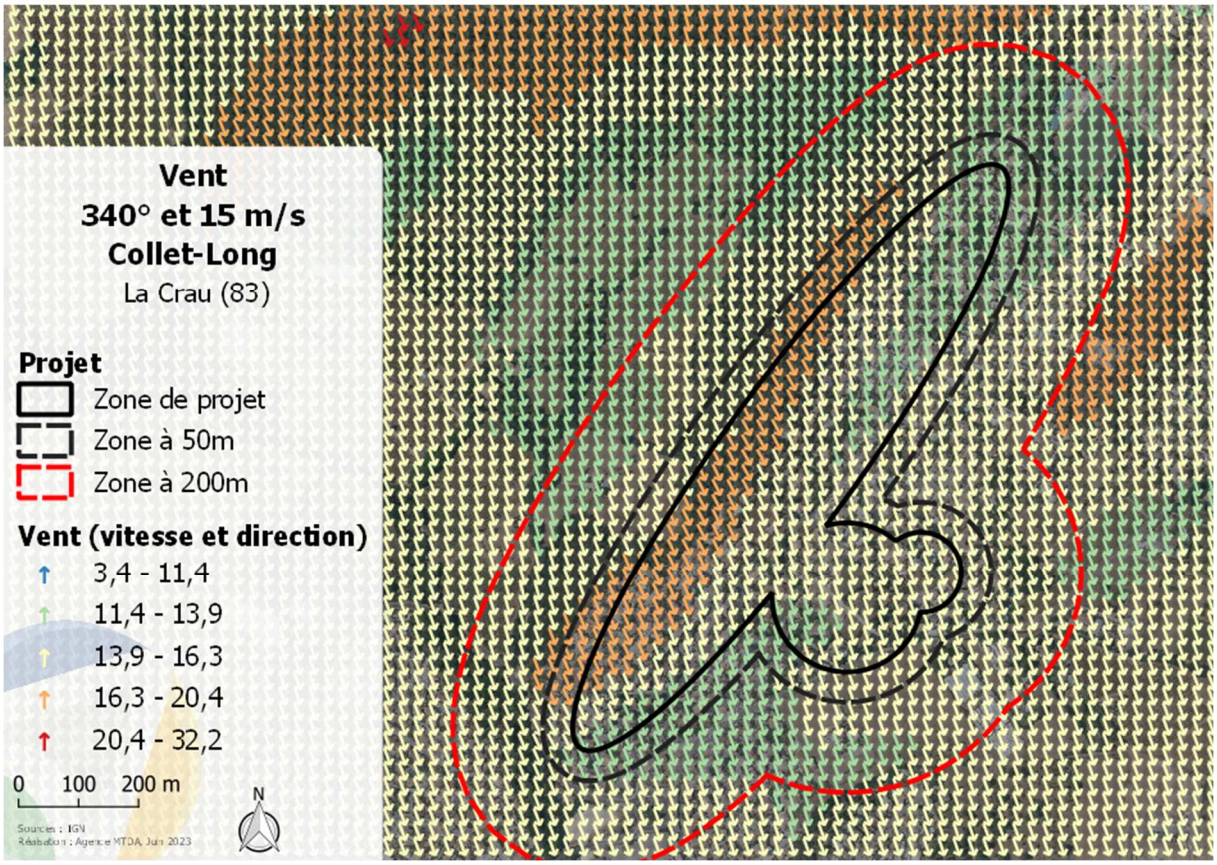


Figure 117 : vitesse et direction de vent selon l'hypothèse Tramontane (340°) de 15 m.s^{-1} sur le secteur Collet-Long

Les flèches représentées sur cette figure modélisent le vent dont l'axe indique la direction du vent, directement impactée par la topographie du site, avec un code couleur définissant sa vitesse (exprimée en m.s^{-1}) en chacun des points de la carte, distants de 25 mètres l'un de l'autre. En l'absence de perturbation liée notamment au relief, les directions de vent prendront l'orientation retenue par défaut comme hypothèse de modélisation.

Le secteur Collet-Long présente une zone d'accélération de la vitesse du vent sur tout le versant ouest de la zone de projet.

5.7.3.3 Topographie

5.7.3.3.1 La pente

La Figure 118 présente les niveaux de pentes observés dans les abords du secteur étudié, illustrant le relief perceptible sur la zone.

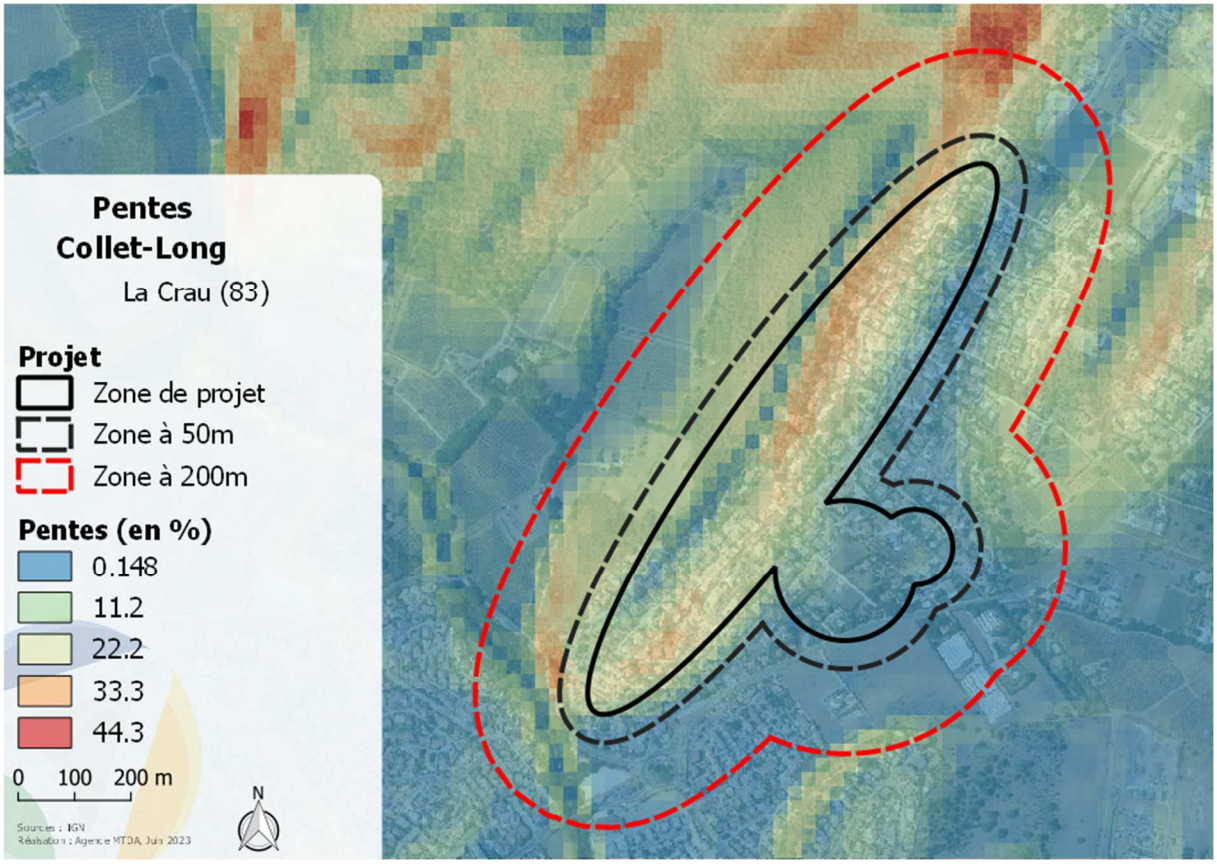


Figure 118 : niveaux de pente sur le secteur Collet-Long

La zone de projet se trouve sur un secteur à la topographie légèrement marquée avec la présence de vallons au sein de la zone de projet, comme illustré sur la Figure 118 et corroboré par l'illustration à la Figure 119.



Figure 119 : situation topographique du secteur Collet-Long (source : Google)

5.7.3.3.2 L'exposition des terrains

La Figure 120 présente l'orientation des pentes sur le secteur d'étude ainsi que la zone des 200 mètres autour de ce dernier.

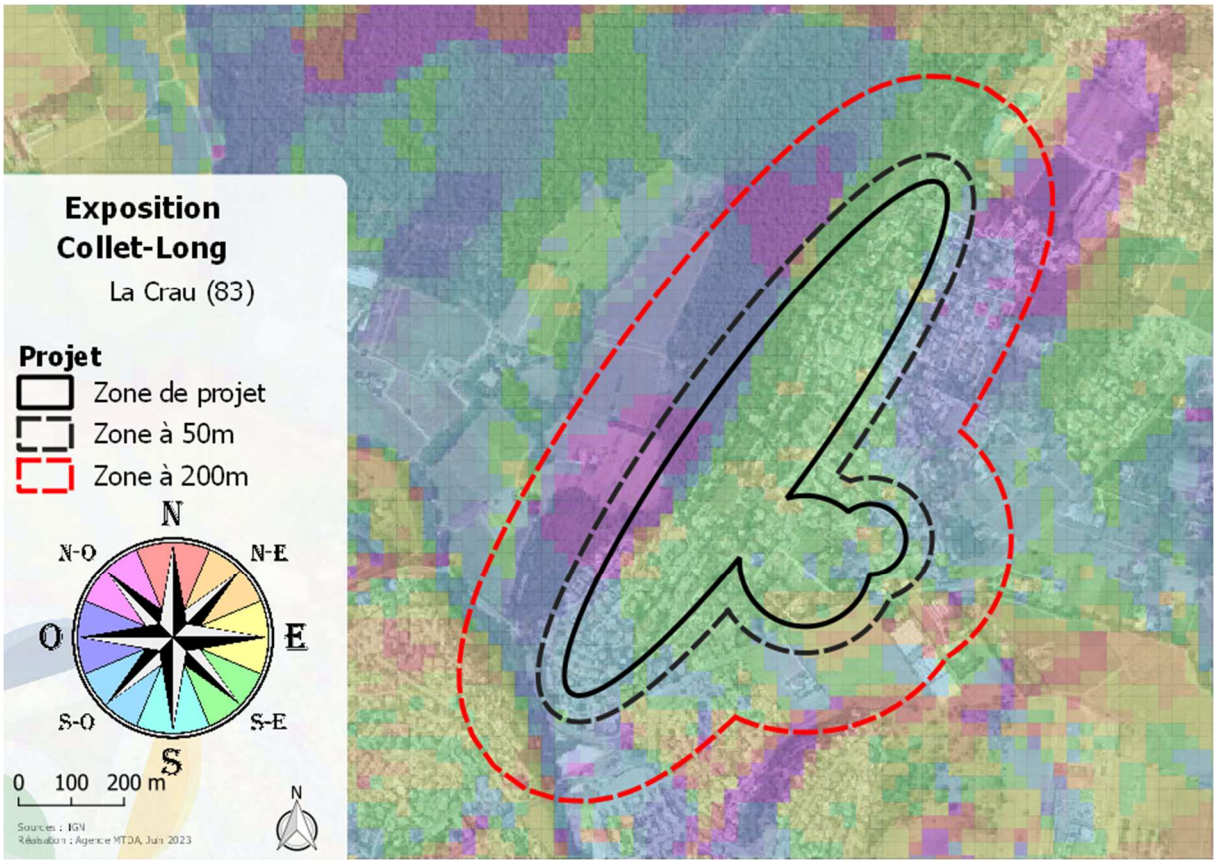


Figure 120 : exposition des pentes sur le secteur Collet-Long

Le Tableau 37 ci-dessous présente la part de chacune des expositions des pentes sur le secteur d'étude ainsi que sur les 200 mètres de cette zone.

Tableau 37 : part des expositions des pentes sur le secteur d'étude et la zone à 200 mètres

Exposition	Part sur la zone de projet	Part sur les 200m
Nord	0,5 %	1,7 %
Nord-est	0,8 %	3 %
Est	**9,6 %**	**8,8 %**
Sud-est	**67,7 %**	**34,2 %**
Sud	**11,8 %**	**14 %**
Sud-ouest	1,4 %	6,2 %
Ouest	3,9 %	19,8 %
Nord-ouest	4,4 %	12,2 %

Ainsi, le secteur Collet-Long est caractérisée par des pentes majoritairement orientées sud-est, considérant les trois expositions est, sud-est et sud avec respectivement 9,6 %, 67,7 % et 11,8 % pour

89,1 % de la surface concernée, soit des pentes peu dangereuses par rapport au vent dominant sur le secteur.

Sur la zone des 200 mètres autour du projet, l'exposition majoritaire est également l'exposition sud-est avec 57 % de la surface totale concernée (avec respectivement 8,8 %, 34,2 % et 14 % pour les expositions est, sud-est et sud).

> **La zone de projet est caractérisée par des pentes peu dangereuses parce qu'elles sont non exposées au vent dominant sur le secteur qui est exposé sud-est.**

5.7.3.3.3 Altimétrie de la zone

L'altimétrie de la zone permet d'avoir une vision synthétique de la topographie du site. La Figure 121 ci-dessous décrit les altitudes de la zone d'étude.

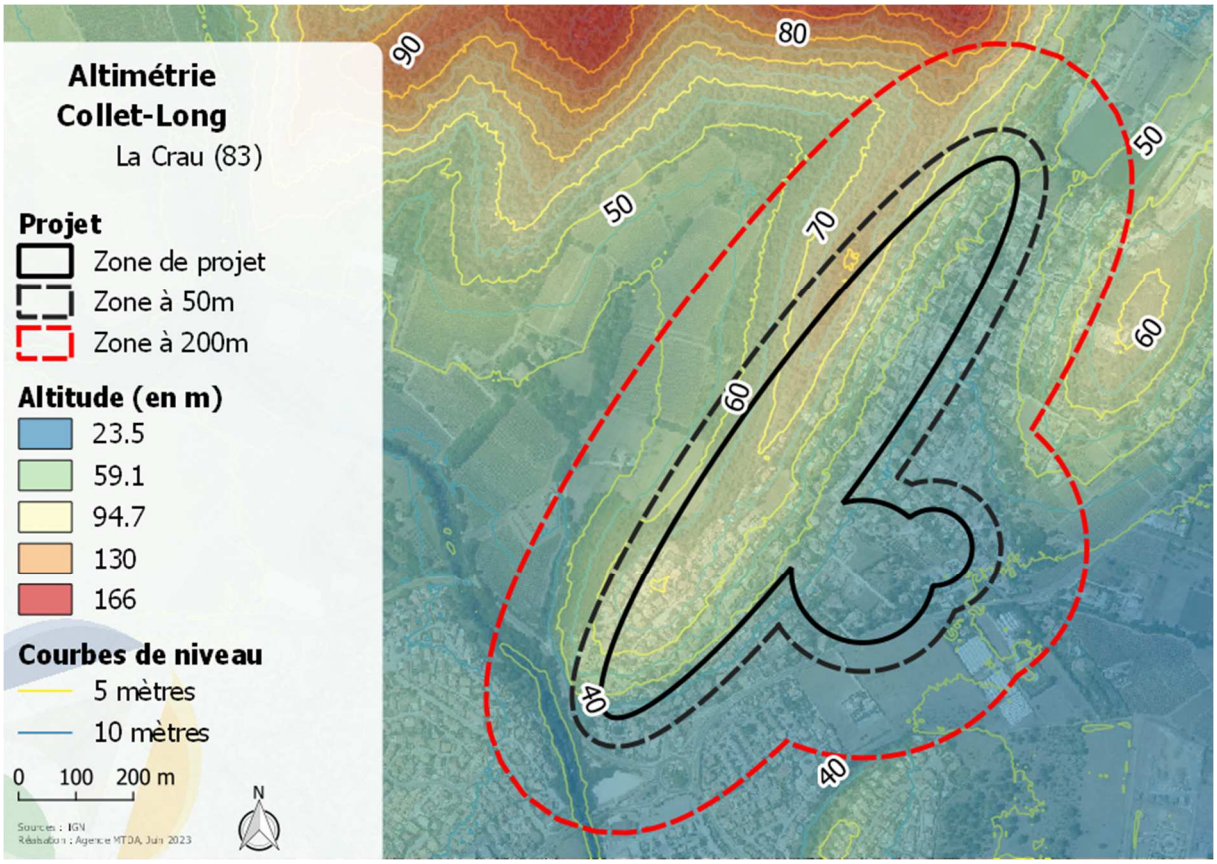


Figure 121 : altimétrie (altitude et courbes de niveaux) sur le secteur Collet-Long

> **La zone de projet est située sur un secteur dont la topographie est marquée avec une altitude comprise entre 40 et 70 mètres.**

5.7.3.4 Calcul de l'aléa subi à l'échelle de la zone de projet

La Figure 122 ci-dessous présente la carte d'intensité, assimilable, du fait de la non prise en compte de l'occurrence, à l'aléa subi sur la zone de 200 mètres autour du projet. Cette carte a été obtenue par croisement des informations détaillées dans le paragraphe 5.7.3.

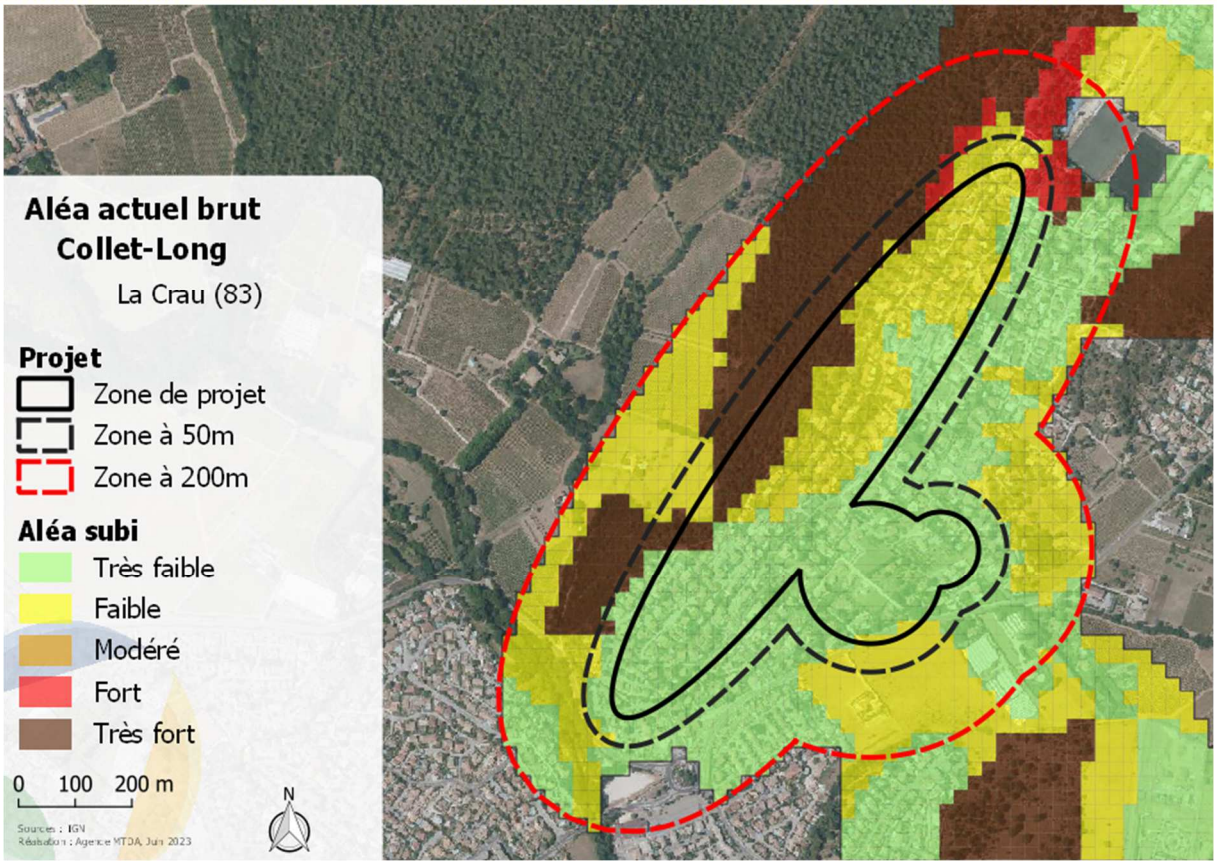


Figure 122 : aléa subi actuel sur le secteur Collet-Long

Un lissage est appliqué sur la carte d'aléa modélisé ; il permet de tenir compte du fait que la puissance du feu en un point impacte les secteurs voisins. Cette puissance du feu (qui se transmet selon des flux radiatifs et convectifs) diminue progressivement avec la distance. La Figure 123 ci-dessous présente cette carte.

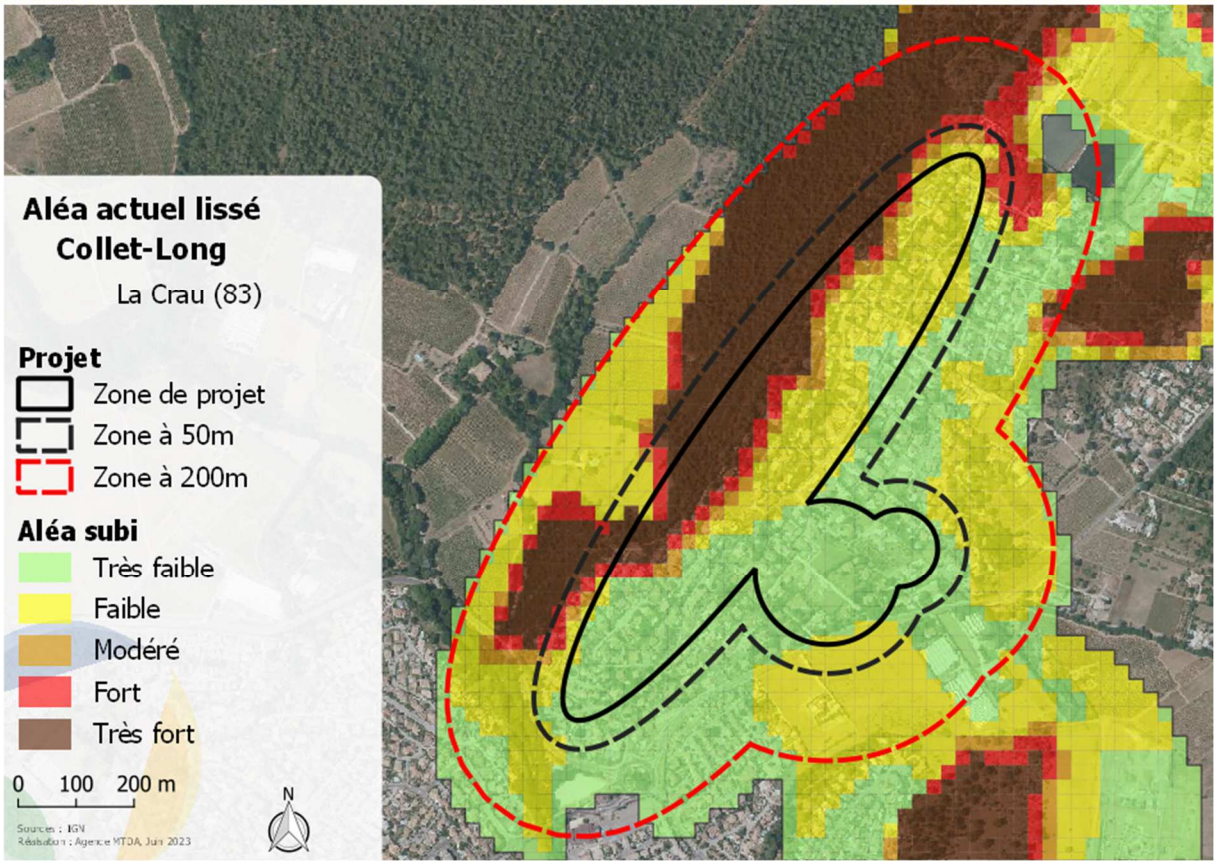


Figure 123 : aléa subi actuel lissé sur le secteur Collet-Long

Le Tableau 38 ci-dessous présente la répartition des classes d'aléa actuel après lissage sur les zones de projet, ainsi que la zone à 50 mètres et à 200 mètres autour de ces dernières. Les statistiques des zones à 50 et 200 mètres excluent celle de l'emprise des zones de projet, l'objectif étant de retranscrire l'aléa uniquement des abords du secteur d'étude.

Tableau 38 : répartition des niveaux d'aléa actuel lissé sur les différentes zones d'étude du secteur

Niveaux d'aléa	Secteur d'étude	Zone à 50 m	Zone à 200 m
Très faible	**41,4 %**	**41,9 %**	**33,4 %**
Faible	**31,1 %**	22,8 %	**35,1 %**
Moyen	5,5 %	4 %	2,9 %
Fort	6 %	7,1 %	6,2 %
Très fort	16 %	24,3 %	22,4 %

Ainsi, cette modélisation illustre que la zone de projet est majoritairement en aléa de niveau très faible à faible avec 72,5 % de la surface concernée.

Dans le cadre de cette modélisation, les niveaux d'aléa augmentent sur la zone des 50 mètres aux abords du secteur d'étude, avec une part d'aléa de niveau très faible à faible de 64.7 % et inversement une part d'aléa de niveau fort à très fort de 31.4 %, contre 22 % sur la zone de projet. Ces niveaux sont générés par le massif boisé situé à l'ouest de la zone de projet.

Cette modélisation engendre des niveaux d'aléa similaires à ceux obtenus sur la zone des 50 mètres sur la zone des 200 mètres avec une part d'aléa de niveau fort à très fort de 28,6 % et une part d'aléa de niveau très faible à faible de 68,5 %.

L'actualisation de la carte d'aléa suite à la modélisation réalisée engendre des niveaux d'aléa plus faibles à ceux de la carte d'aléa communal.

5.7.3.5 Probabilité d'incendie

L'historique des feux (voir paragraphe 5.1.4) fait ressortir une très forte pression d'incendie depuis 60 ans puisque de nombreux feux ont été recensés sur cette période aux alentours de la zone de projet et certains avec des surfaces impactées très importantes.

Au regard de la direction des vents (voir paragraphe 5.1.6.2.1) et de l'occupation du sol (voir Figure 115), la probabilité d'incendie peut être considérée et qualifiée comme moyenne. En effet, par un scénario de vent du nord, le projet est situé en continuité d'une zone forestière, elle-même située en amont par rapport au vent dominant.

5.7.4 Aléa induit

5.7.4.1 Probabilité d'éclosion

En région PACA, la base de données Prométhée identifie les différentes sources de départ de feux de forêt recensés. Dans le département du Var, ce sont 12182 départs de feux qui sont recensés entre le 1er janvier 1980 et le 31 mai 2023.

Sur cette période, les activités des particuliers (regroupant notamment les travaux des particuliers, les loisirs et les barbecue-réchaud-feu de loisir), les causes involontaires liés à des travaux (regroupant notamment les travaux agricoles et les travaux forestiers) auxquels peuvent être ajoutés les jets de mégots par un particulier représentent 29,2 % des causes de départs de feu sur la période des 40 dernières années dans le département du Var, avec respectivement 1589 départs (13 %), 1953 départs (16 %) et 25 (0,2 %).

Compte tenu de la surface des zones urbanisées dans le secteur, la probabilité d'éclosion est donc faible ; elle est liée à l'activité du projet (en tant que zone urbaine), mais également à toutes les phases de mise en œuvre du projet (phase de chantier).

5.7.4.2 Surfaces menacées

La surface menacée est la composante d'« intensité » permettant de caractériser l'aléa induit.

Par un vent du nord, les surfaces susceptibles d'être impactées par un incendie se déclenchant depuis la zone de projet sont très faibles à nulles du fait de la proximité directe de cette dernière avec des zones agricoles et urbanisées au sud.

5.7.5 Synthèse sur les aléas

5.7.5.1 Sur l'aléa induit

Au regard des surfaces menacées nulles, ainsi que de la faible probabilité d'éclosion liée à l'activité envisagée, l'aléa incendie de forêt induit peut être considéré comme très faible.

Le respect de la réglementation en vigueur sur le débroussaillement et l'emploi du feu doivent suffire à limiter l'aggravation du risque induit, liée à la mise en œuvre du projet.

5.7.5.2 Sur l'aléa subi actuel et projeté

L'aléa subi actualisé par le projet est majoritairement en aléa de niveau très faible à faible avec 72,5 % de la surface concernée. La présence d'un vaste secteur urbanisé sur la zone de projet engendre ces niveaux d'aléa. Ces niveaux sont inférieures à ceux obtenus dans le cadre de la carte d'aléa communal.

Toutefois, la zone de projet est en contact avec le massif forestier qui génère en limite, des niveaux d'aléa très fort.

Néanmoins, le projet bénéficie de plusieurs paramètres défavorables :

- La zone d'étude se situe sur une zone à la topographie marquée ;
- La zone d'étude présente une zone d'accélération de la vitesse du vent sur tout le versant ouest de la zone de projet.

La zone d'étude est cependant caractérisée par des pentes peu dangereuses car non exposées au vent dominant sur le secteur car exposées sud-est

Les niveaux d'aléa sont en revanche plus élevés sur la zone à 50 mètres du secteur d'étude avec une part d'aléa de niveau très faible à faible de 63,7 % et une part d'aléa de niveau fort à très fort de 31,4 %. Ces niveaux sont générés par le massif boisé situé à l'ouest de la zone de projet.

Le Tableau 39 ci-dessous synthétise la répartition des niveaux d'aléa après lissage obtenus sur la zone des 50 mètres autour du projet pour les deux situations suivantes :

- Carte communale de 2021 ;
- Situation actuelle après lissage.

Tableau 39 : répartition des niveaux d'aléa sur la zone des 50 mètres autour du projet

Niveaux d'aléa	Carte d'aléa communal	Aléa actuel
Très faible	0,2 %	**41,9 %**
Faible	24,8 %	22,8 %
Moyen	13,5 %	4 %
Fort	25,7 %	7,1 %
Très fort	**35,8 %**	24,3 %

L'actualisation de la carte d'aléa suite à la modélisation réalisée engendre des niveaux d'aléa plus faibles à ceux de la carte d'aléa communal.

5.7.6 Défendabilité secteur Collet-Long

La Figure 124 ci-dessous présente le résultat du croisement des informations relatives à l'accessibilité et la défense en eau pour définir la défendabilité du secteur Collet-Long.

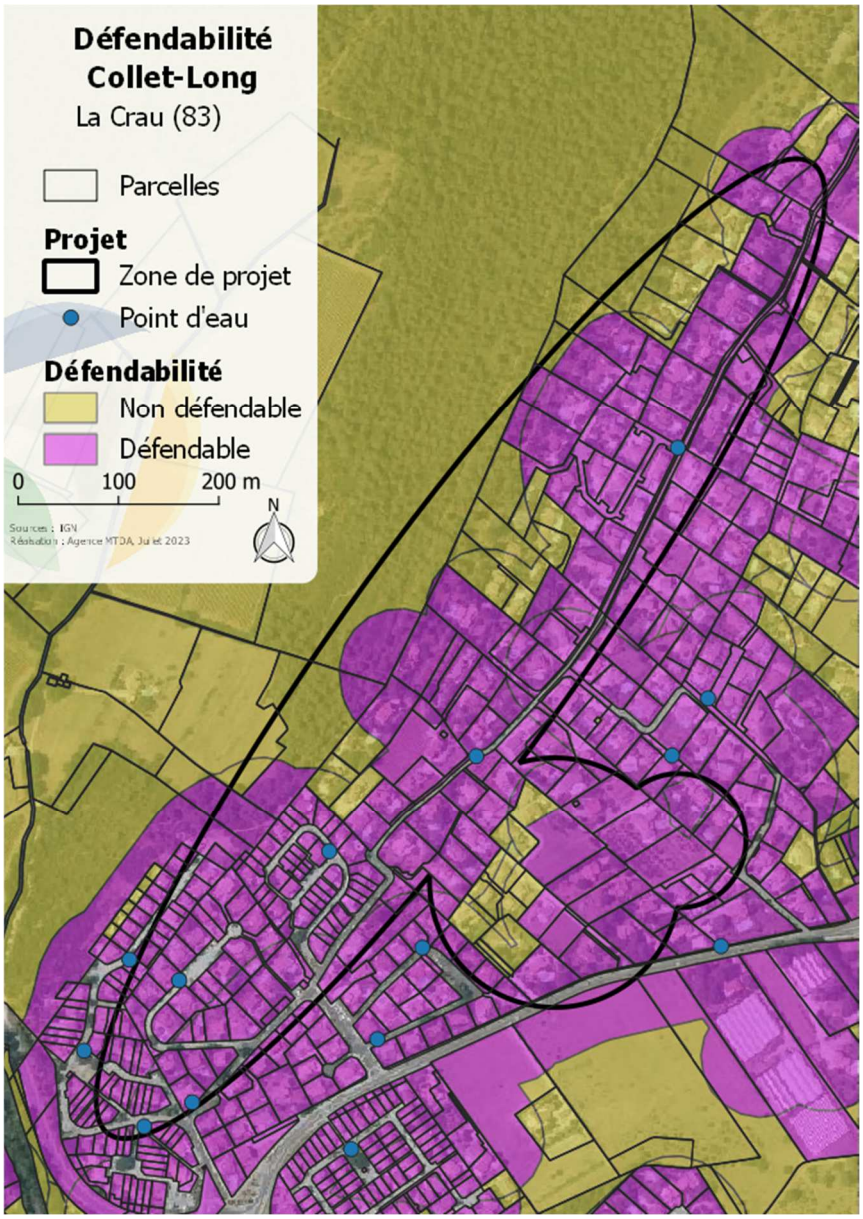


Figure 124 : analyse de la défendabilité du secteur Collet-Long

Ainsi, de manière générale, la plupart des parcelles aménagées sont défendables du fait de la présence de nombreux hydrants sur ces voies ou leurs abords avec des largeurs de voie supérieures à 4 mètres (voir Figure 125).

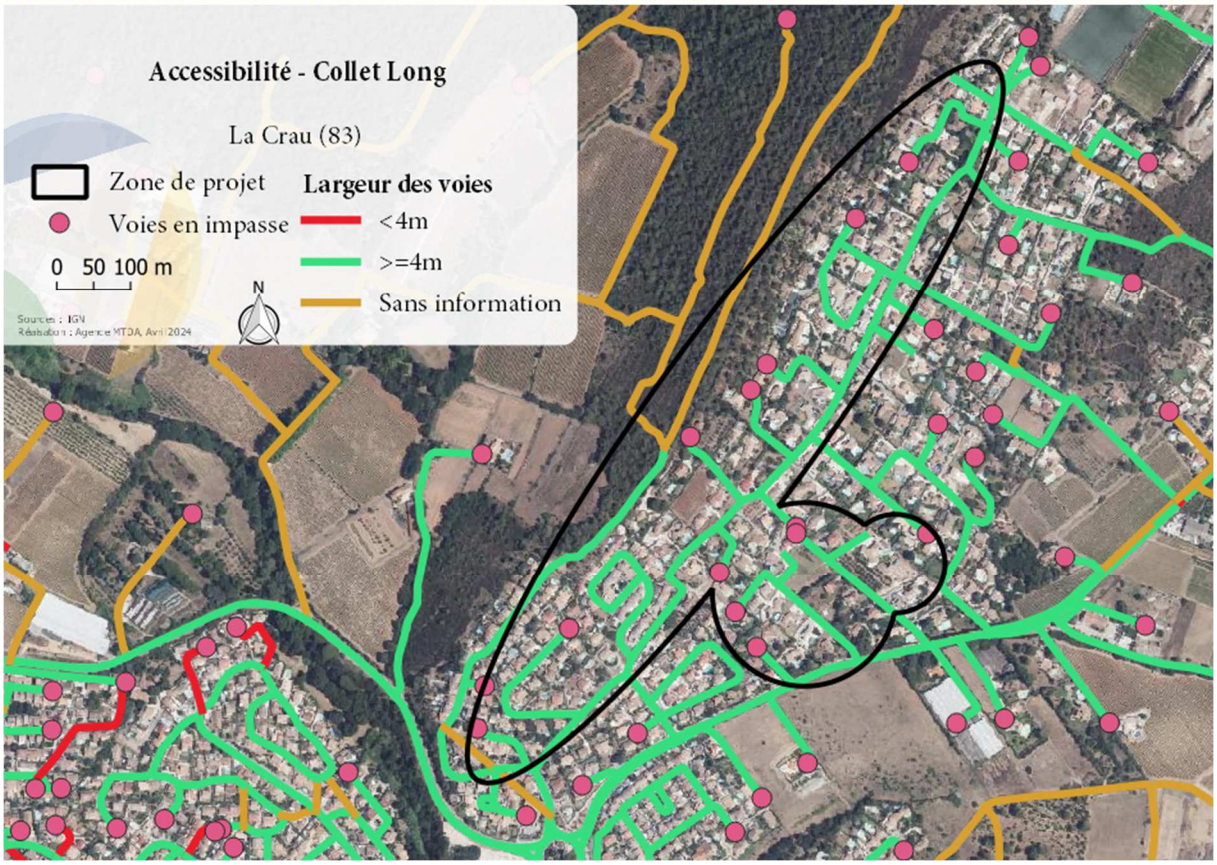


Figure 125 : accessibilité au sein du secteur Collet Long

5.7.7 Synthèse sur le risque d'incendie de forêt

La zone de projet est urbanisée et aucun projet d'envergure n'y est envisagé.

La proximité avec le massif forestier est toutefois un point de vigilance.

Les constructions les plus proches du massif sont les plus exposées.

Des améliorations de la défendabilité sont à étudier pour mettre en sécurité les constructions existantes. Une densification ponctuelle peut être envisagée pour combler des dents creuses.

Le suivi du respect du débroussaillement est également à mettre en œuvre, en priorité sur les constructions les plus proches et donc exposées au massif forestier.

5.8 Le Camping du Mont Redon

5.8.1 Situation géographique

Le secteur Mont-Redon est une zone boisée débroussaillée, située en interface avec un vaste massif à l'est et en continuité d'un secteur agricole au sein duquel s'entremêlent des habitations avec jardins (voir Figure 126).

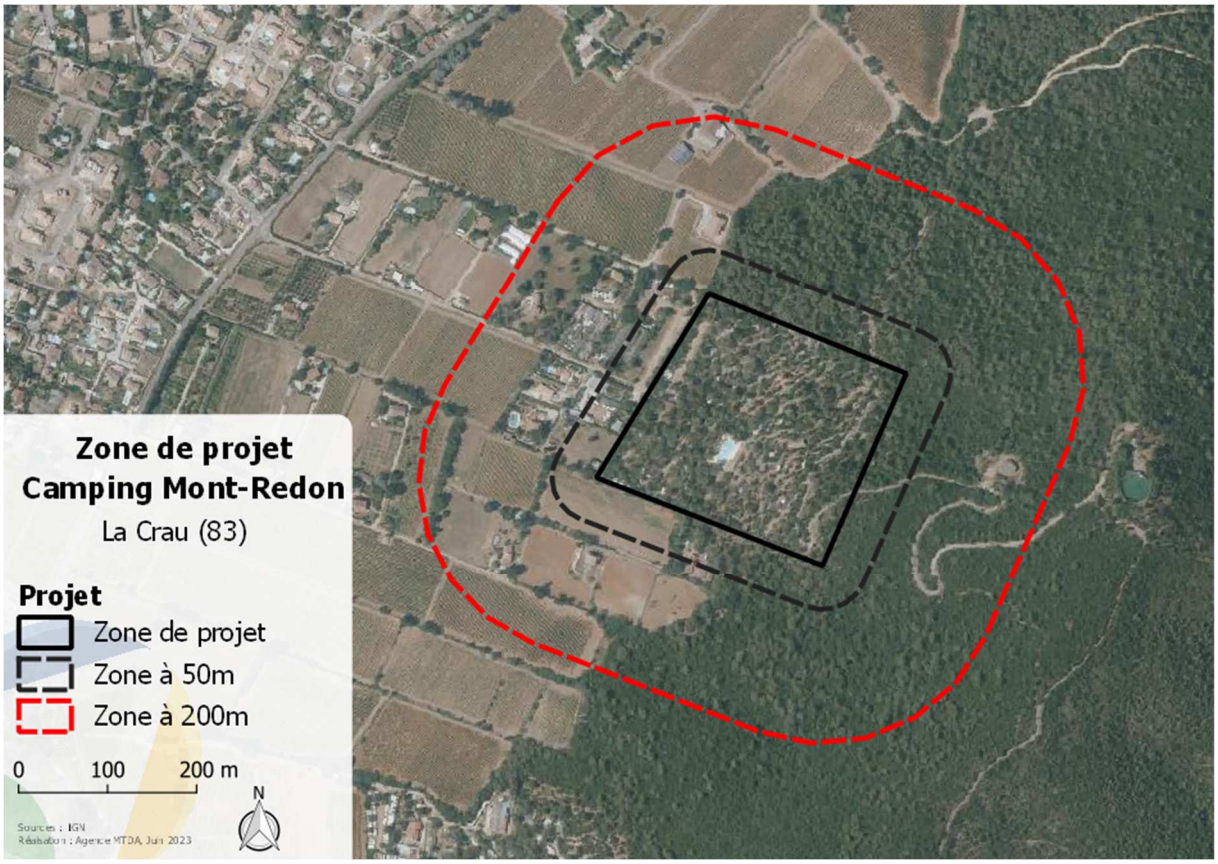


Figure 126 : zone de projet du secteur Mont-Redon

5.8.2 Carte d'aléa communal

Selon la carte d'aléa communal, les niveaux d'aléa sur le secteur Mont-Redon varient de modéré à très fort (voir Figure 127).

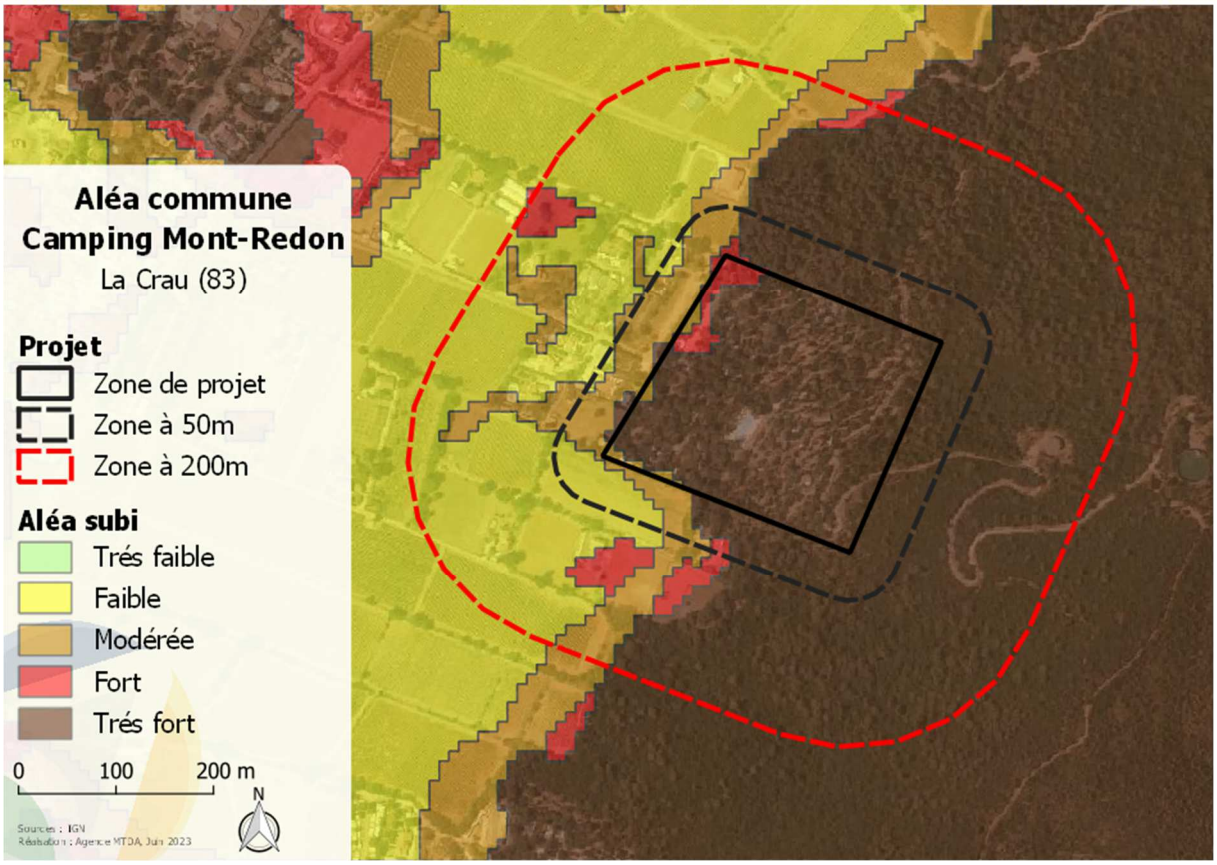


Figure 127 : carte d'aléa subi communal sur le secteur Mont-Redon

Le Tableau 40 ci-dessous présente la répartition des classes d'aléa sur la zone de projet, ainsi que la zone à 50 mètres et à 200 mètres.

Tableau 40 : répartition des niveaux d'aléa communal sur le secteur Mont-Redon

Niveaux d'aléa	Secteur d'étude	Zone à 50 m	Zone à 200 m
Très faible	0 %	0 %	0 %
Faible	0 %	4,8 %	24,2 %
Moyen	2,4 %	13,8 %	9,8 %
Fort	4,5 %	3,2 %	3,2 %
Très fort	**93,2 %**	**78,2 %**	**62,8 %**

Ces résultats illustrent que la zone de projet du secteur Mont-Redon est très majoritairement en aléa de niveau très fort avec 93,2 % de la surface concernée et quasi-exclusivement en aléa de niveau fort à très fort (97,7 % de la surface).

Les niveaux d'aléa diminuent légèrement au fur et à mesure que l'on s'éloigne de la zone de projet avec une part d'aléa de niveau fort à très fort de 81,4 % et 66 % sur respectivement la zone à 50 mètres et la zone à 200 mètres du projet. Inversement, la part d'aléa de niveau très faible à faible augmente avec 4,8 % et 24,2 % sur respectivement la zone à 50 mètres et la zone à 200 mètres du projet, contre 0 % sur la zone de projet. Ces niveaux faibles sont engendrés par la zone agricole à l'ouest du secteur d'étude.

Selon la carte d'aléa communal, la zone de projet est donc soumise à un niveau d'aléa très fort.

Nota bene : une cartographie de l'aléa subi actualisée et affinée à l'échelle du projet est réalisée et présentée au paragraphe 5.8.3.4.

5.8.3 Aléa subi actuel

5.8.3.1 Combustibilité de la végétation

5.8.3.1.1 Corine Land Cover

D'après la classification d'occupation du sol proposée par Corine Land Cover (voir Figure 128), le secteur Mont-Redon est situé au sein d'un secteur boisé constitué d'un mélange de résineux et de feuillus. Cette occupation du sol, ainsi que des zones boisées constituées de végétation sclérophylle et des vignobles constituent les principales occupations du sol (voir Tableau 41).

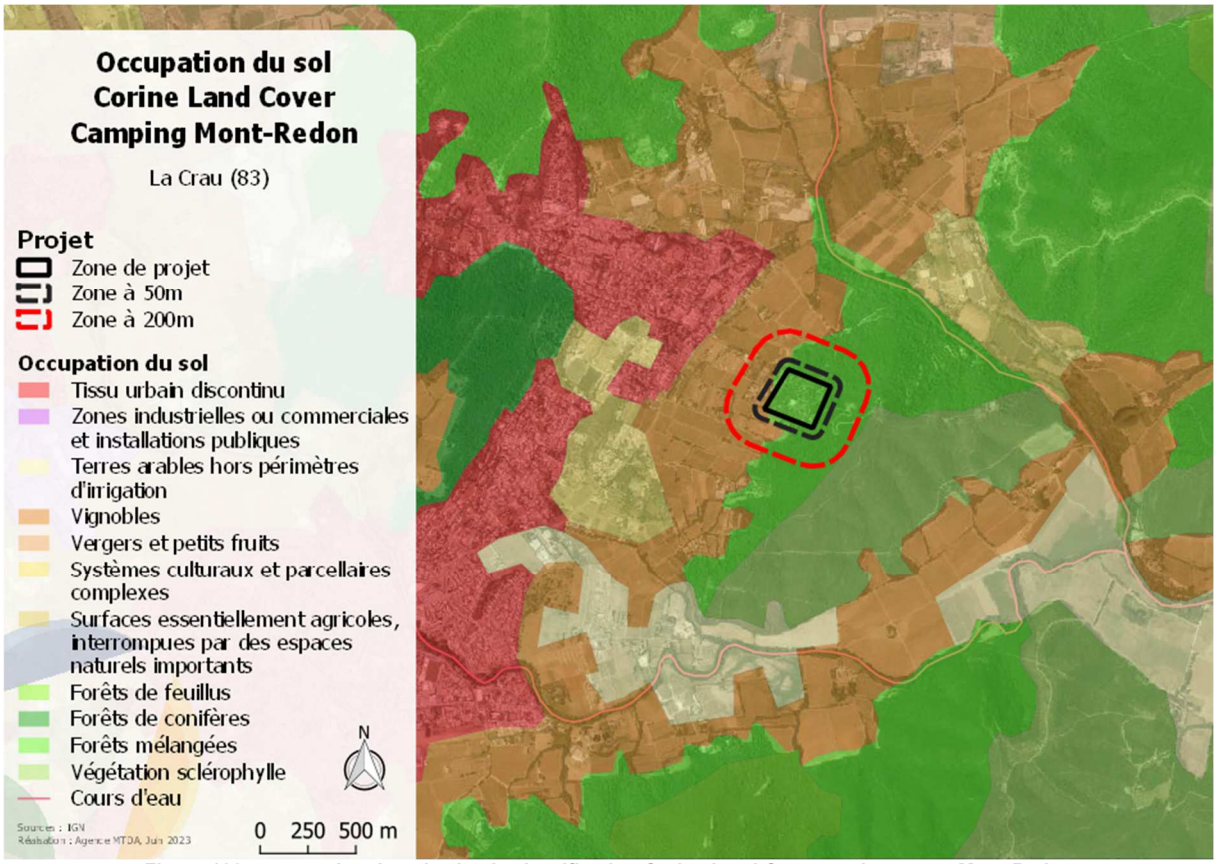


Figure 128 : occupation du sol selon la classification Corine Land Cover sur le secteur Mont-Redon

Tableau 41 : répartition des types d'occupation du sol selon Corine Land Cover sur les 200 mètres autour du secteur

Typologie de l'occupation du sol	Zone des 200 mètres
Vignobles	32,1 %
Forêts mélangées	**67,9 %**

Une analyse plus fine et contextualisée de l'occupation du sol complète ces premiers éléments d'analyse dans le paragraphe 5.7.3.1.2.

5.8.3.1.2 Photo-interprétation affinée à l'échelle du projet et relevés de terrain

La Figure 129 présente l'occupation du sol sur le secteur d'étude Mont-Redon et dans ses abords.

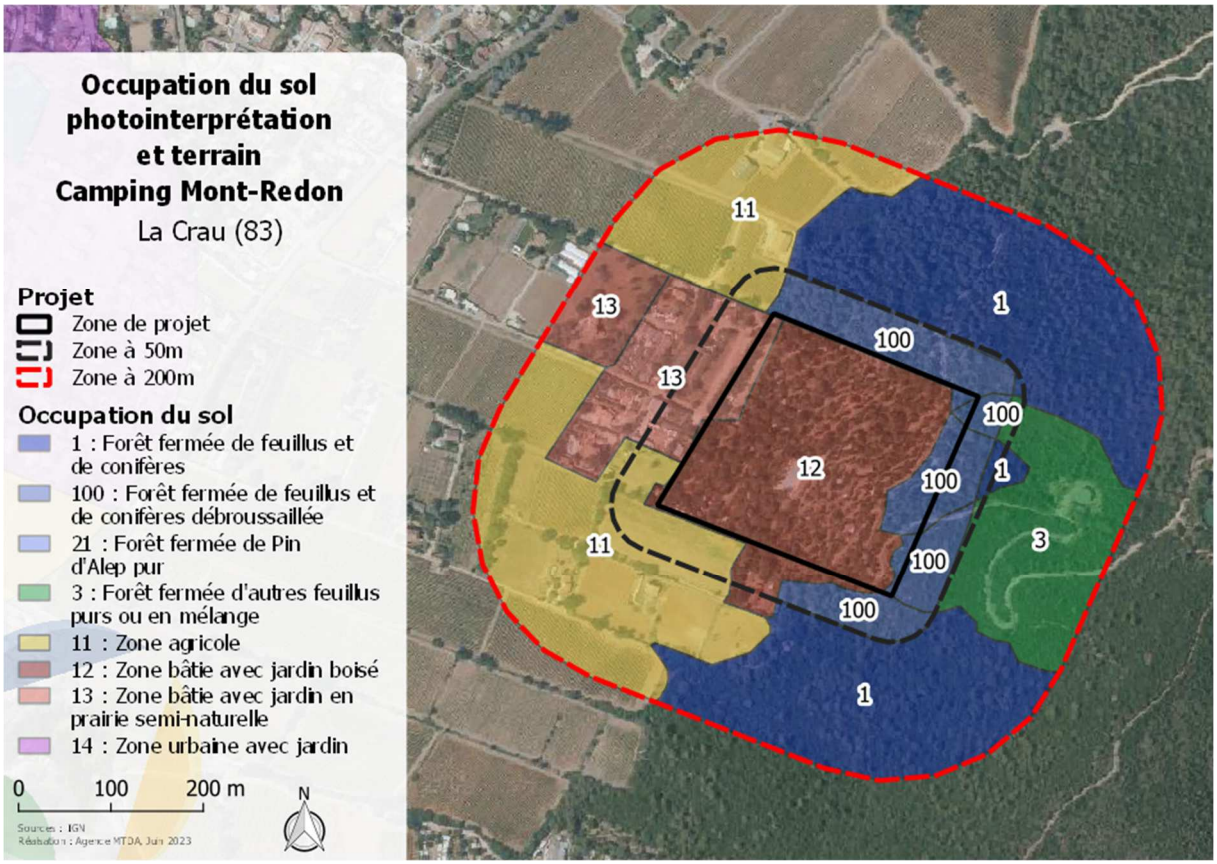


Figure 129 : occupation du sol après photo-interprétation de la zone d'étude

La zone de projet est actuellement caractérisée principalement par la présence d'une zone urbanisée correspondant au camping (voir Figure 130) et d'une bande de forêt mixte feuillus/résineux débroussaillée en interface avec le massif à l'est. Ces types d'occupation du sol, la forêt dense de résineux et/ou de feuillus, ainsi que des zones agricoles constituent les types d'occupations du sol présents sur la zone des 200 mètres (voir Tableau 42).



Figure 130 : forêt débroussaillée au sein du camping (source : MTDA)

Tableau 42 : répartition des types d'occupation du sol issu de la photo-interprétation sur les 200 mètres autour du secteur

Typologie de l'occupation du sol	Zone des 200 mètres
Forêt fermée mixte	**30,2%**
Forêt fermée de feuillus	9,3%
Zone agricole	**26,0%**
Zone bâtie avec jardin boisé	15,1%
Zone bâtie avec jardin en prairie semi-naturelle	10,0%
Forêt fermée mixte débroussaillée	9,4%

5.8.3.2 Vitesse et direction du vent

Comme présenté au paragraphe 5.1.6.2.1, les hypothèses retenues afin de réaliser une modélisation de la vitesse et de la direction du vent sur la zone d'étude sont :

- Un scénario de propagation par Tramontane, de direction 340° ;
- Une vitesse moyenne de 15 $m.s^{-1}$.

La Figure 131 ci-dessous présente les résultats de cette modélisation sur le secteur d'étude.

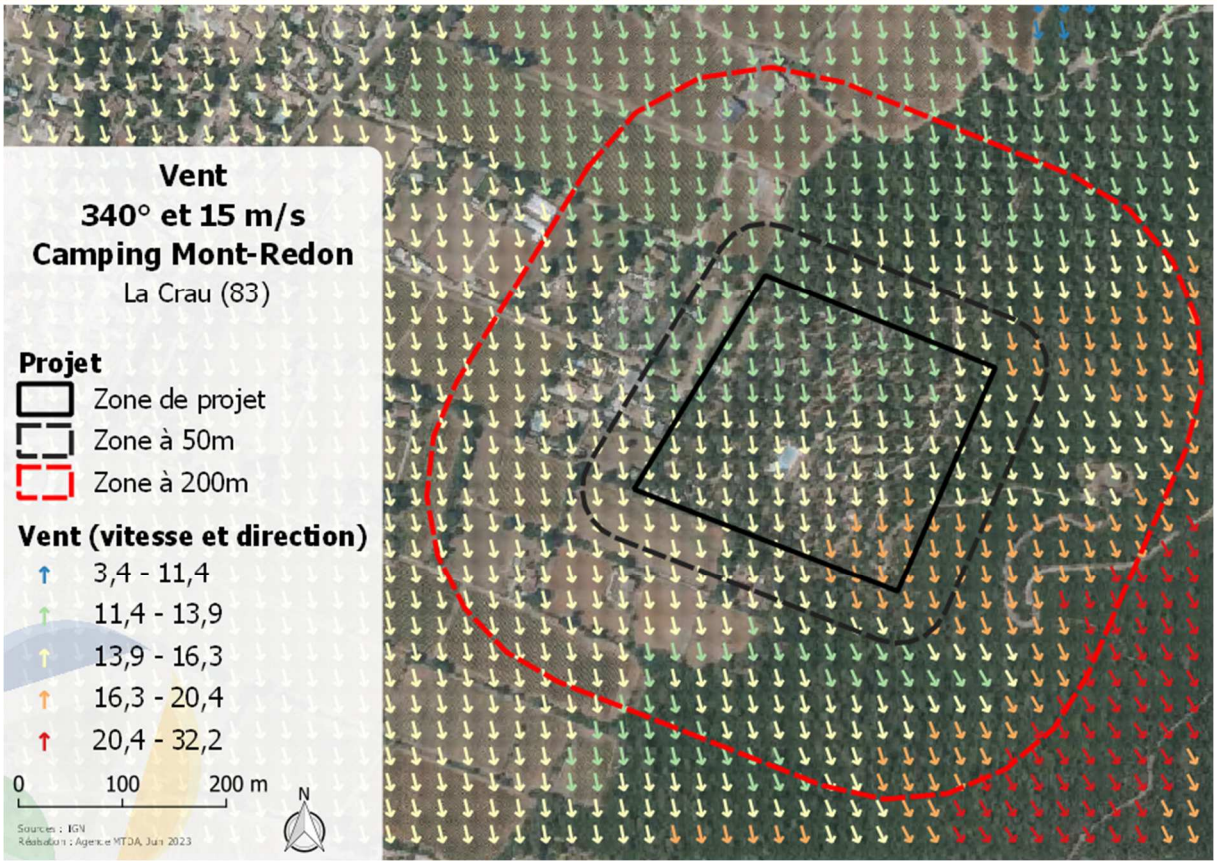


Figure 131 : vitesse et direction de vent selon l'hypothèse Tramontane (340°) de 15 m.s^{-1} sur le secteur Mont-Redon

Les flèches représentées sur cette figure modélisent le vent dont l'axe indique la direction du vent, directement impactée par la topographie du site, avec un code couleur définissant sa vitesse (exprimée en m.s^{-1}) en chacun des points de la carte, distants de 25 mètres l'un de l'autre. En l'absence de perturbation liée notamment au relief, les directions de vent prendront l'orientation retenue par défaut comme hypothèse de modélisation.

Le secteur Mont-Redon présente une zone d'accélération de la vitesse du vent au sud-est de la zone de projet.

5.8.3.3 Topographie

5.8.3.3.1 La pente

La Figure 132 présente les niveaux de pentes observés dans les abords du secteur étudié, illustrant le relief perceptible sur la zone.

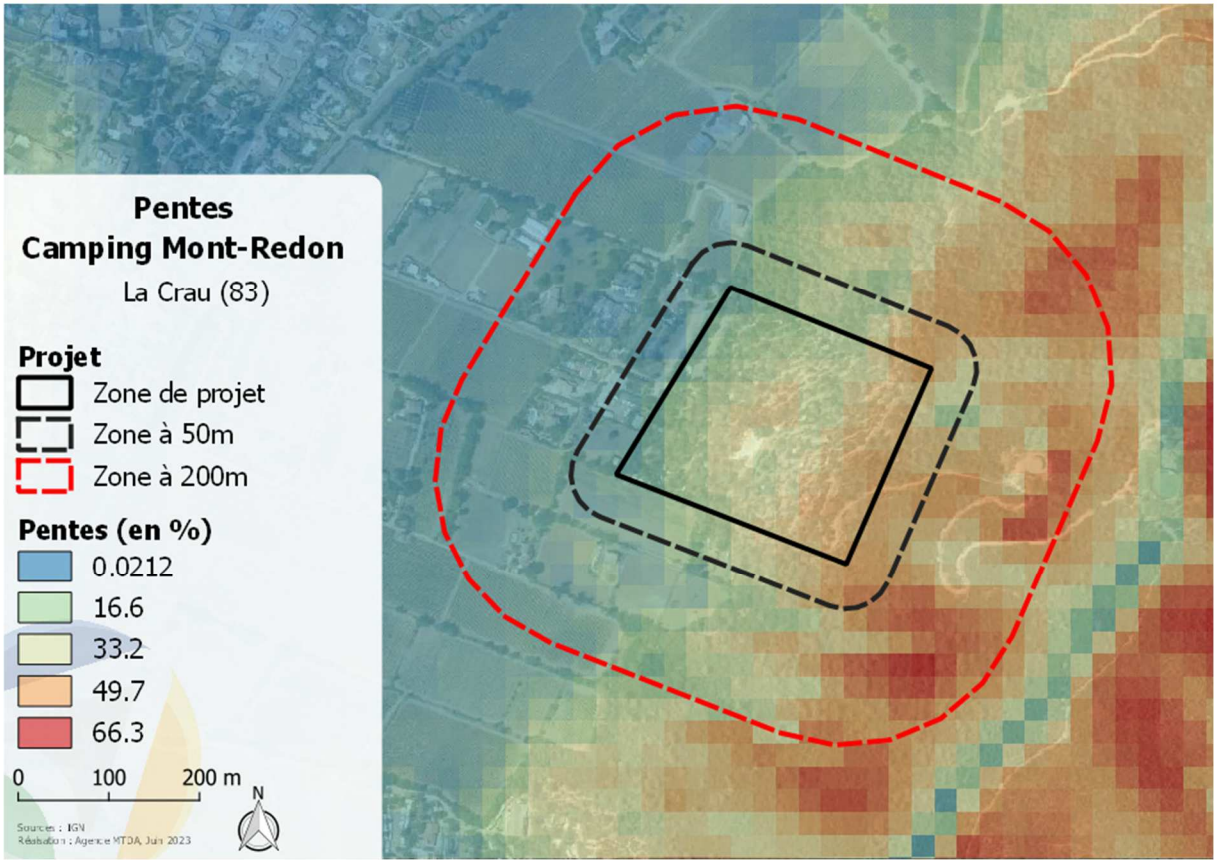


Figure 132 : niveaux de pente sur le secteur Mont-Redon

La zone de projet se trouve sur un secteur à la topographie marquée, sur les flancs d'une colline à l'est du secteur, comme illustré sur la Figure 132 et corroboré par l'illustration à la Figure 133.



Figure 133 : situation topographique du secteur Mont-Redon (source : Google)

5.8.3.3.2 L'exposition des terrains

La Figure 134 présente l'orientation des pentes sur le secteur d'étude ainsi que la zone des 200 mètres autour de ce dernier.

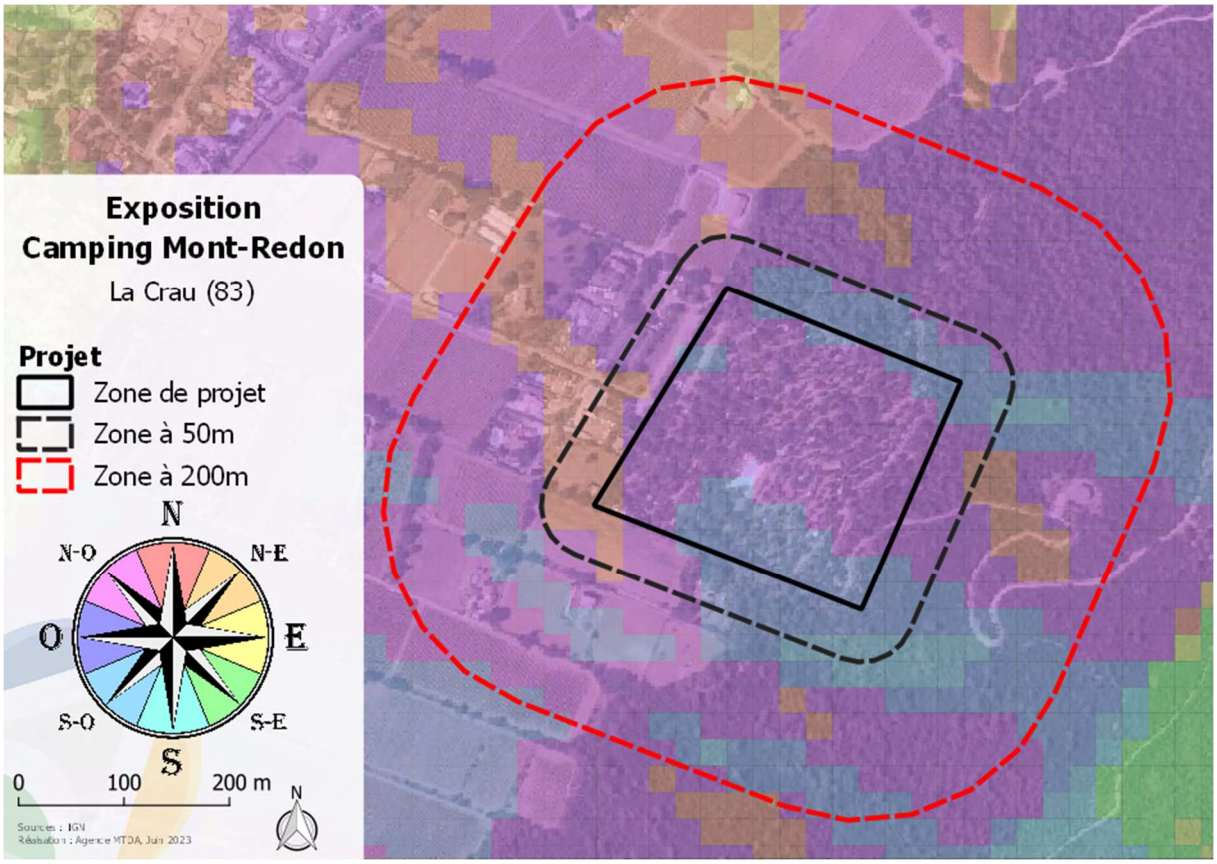


Figure 134 : exposition des pentes sur le secteur Mont-Redon

Le Tableau 43 ci-dessous présente la part de chacune des expositions des pentes sur le secteur d'étude ainsi que sur les 200 mètres de cette zone.

Tableau 43 : part des expositions des pentes sur le secteur d'étude et la zone à 200 mètres

Exposition	Part sur la zone de projet	Part sur les 200m
Nord	**1,2 %**	**12,2 %**
Nord-est	0 %	0,2 %
Est	0 %	0 %
Sud-est	0 %	0 %
Sud	0 %	0 %
Sud-ouest	0 %	2,8 %
Ouest	**25,6 %**	**23,2 %**
Nord-ouest	**73,2 %**	**61,6 %**

Ainsi, le secteur Mont-Redon est caractérisée par des pentes exclusivement orientées nord-ouest, avec une grande majorité de ces pentes orientée sur la seule orientation nord-ouest avec 73,2 % de la surface concernée et respectivement 1,2 % et 25,6 % pour les expositions nord et ouest.

Sur la zone des 200 mètres autour du projet, l'exposition est également exclusivement nord-ouest avec respectivement 12,2 %, 23,2 % et 61,6 % pour les expositions nord, ouest et nord-ouest.

La zone de projet est caractérisée par des pentes dangereuses car exposées nord-ouest, donc une exposition au vent dominant sur le secteur.

5.8.3.3.3 Altimétrie de la zone

L'altimétrie de la zone permet d'avoir une vision synthétique de la topographie du site. La Figure 135 ci-dessous décrit les altitudes de la zone d'étude.

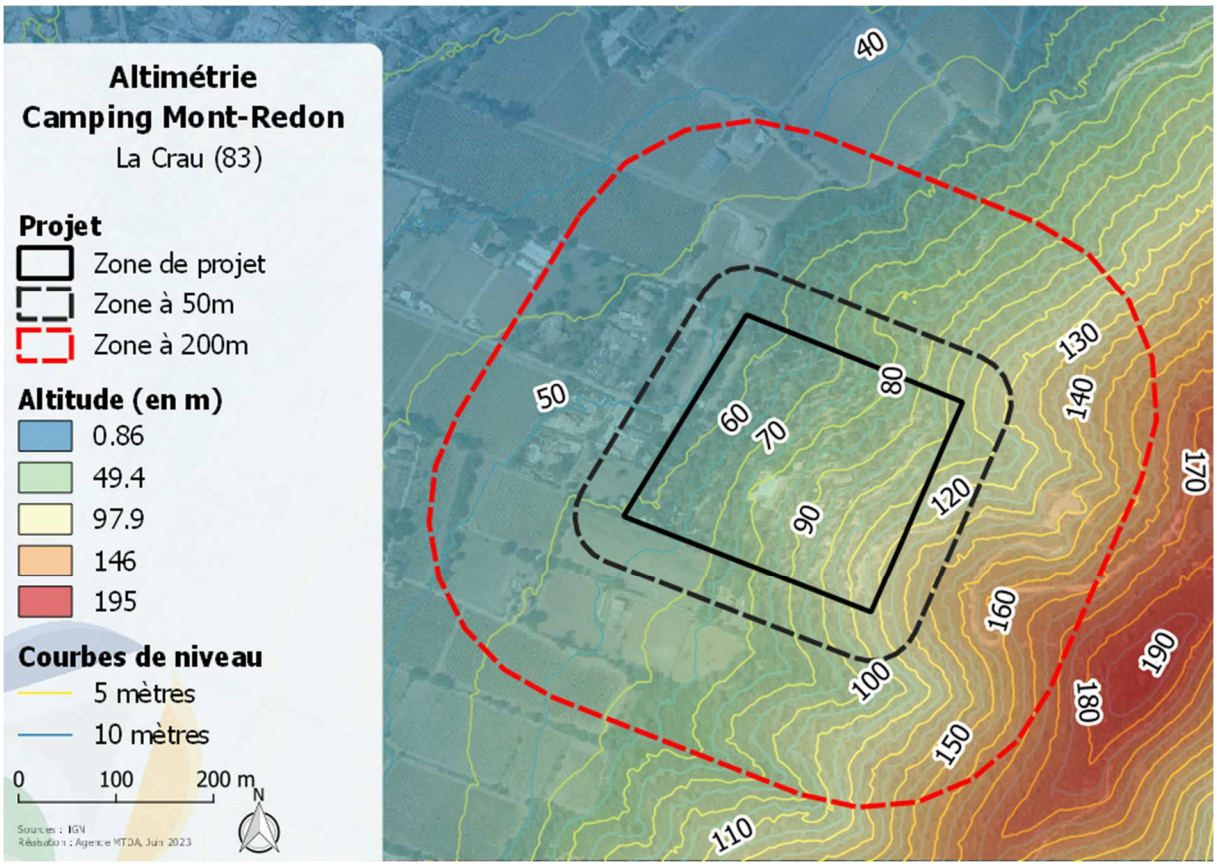


Figure 135 : altimétrie (altitude et courbes de niveaux) sur le secteur Mont-Redon

La zone de projet est située sur un secteur dont la topographie est marquée avec une altitude comprise entre 55 mètres à l'ouest de la zone et 115 mètres à l'est. La colline à l'est sur laquelle le camping est implanté atteint d'ailleurs une altitude de 190 mètres sur la zone de 200 mètres.

5.8.3.4 Calcul de l'aléa subi à l'échelle de la zone de projet

La Figure 136 ci-aprés présente la carte d'intensité, assimilable, du fait de la non prise en compte de l'occurrence, à l'aléa subi sur la zone de 200 mètres autour du projet. Cette carte a été obtenue par croisement des informations détaillées dans le paragraphe 5.8.3.

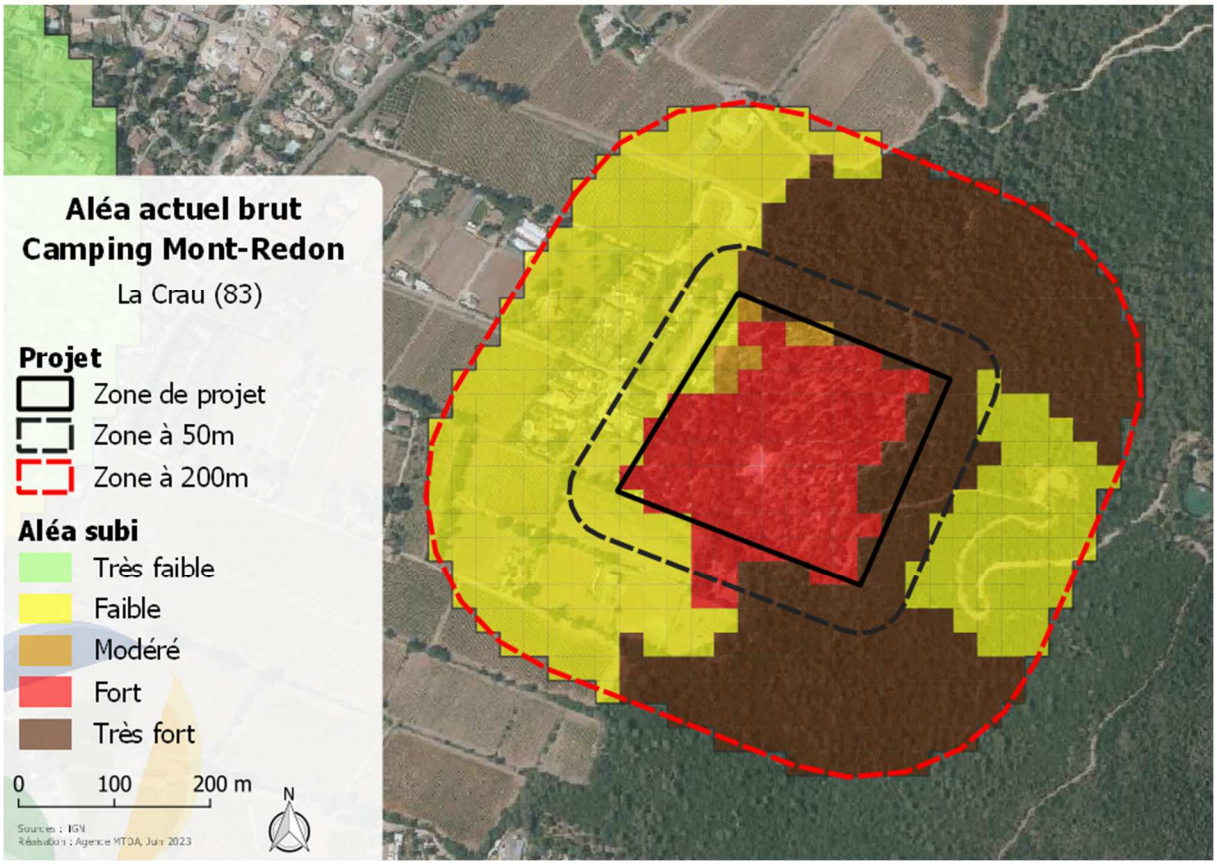


Figure 136 : aléa subi actuel sur le secteur Mont-Redon

Un lissage est appliqué sur la carte d'aléa modélisé ; il permet de tenir compte du fait que la puissance du feu en un point impacte les secteurs voisins. Cette puissance du feu (qui se transmet selon des flux radiatifs et convectifs) diminue progressivement avec la distance. La Figure 137 ci-dessous présente cette carte.

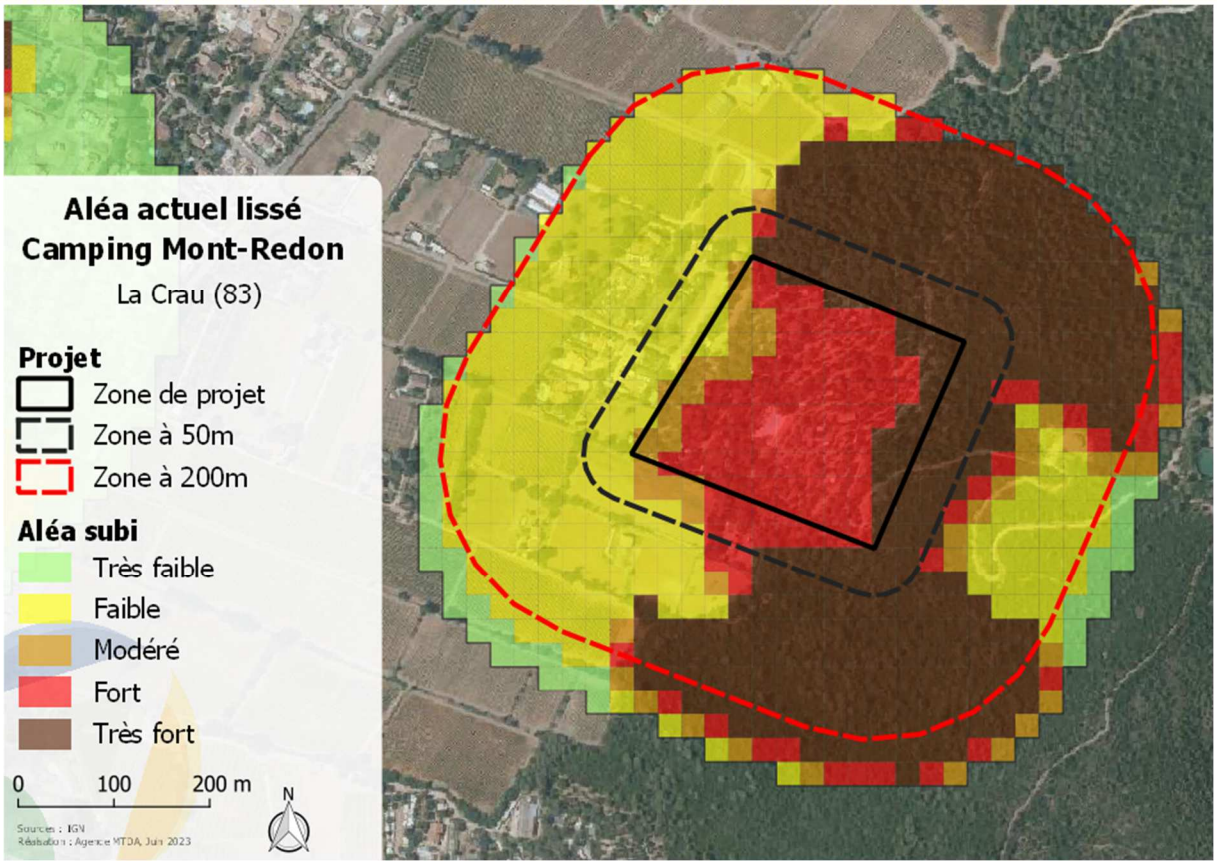


Figure 137 : aléa subi actuel lissé sur le secteur Mont-Redon

Le Tableau 44 ci-dessous présente la répartition des classes d'aléa actuel après lissage sur les zones de projet, ainsi que la zone à 50 mètres et à 200 mètres autour de ces dernières. Les statistiques des zones à 50 et 200 mètres excluent celle de l'emprise des zones de projet, l'objectif étant de retranscrire l'aléa uniquement des abords du secteur d'étude.

Tableau 44 : répartition des niveaux d'aléa actuel lissé sur les différentes zones d'étude du secteur

Niveaux d'aléa	Secteur d'étude	Zone à 50 m	Zone à 200 m
Très faible	0 %	0 %	0,7 %
Faible	2,3 %	28,2 %	**45,2 %**
Moyen	13,2 %	6,8 %	3,6 %
Fort	**69 %**	11,8 %	4,9 %
Très fort	15,5 %	**53,2 %**	**45,5 %**

Ainsi, cette modélisation illustre que la zone de projet est majoritairement en aléa de niveau fort avec 69 % de la surface concernée, et une part d'aléa de niveau fort à très fort de 84,5 %.

Dans le cadre de cette modélisation, la zone des 50 mètres aux abords du projet est majoritairement en aléa de niveau très fort avec 53,2 % de la surface concernée. La part d'aléa de niveau fort à très fort est de 65 % et ces niveaux sont générés par le massif à l'est de la zone de projet. Inversement, la part d'aléa de niveau faible à très faible est de 28,2 % (contre seulement 2,3 % sur la zone de projet) et est générée par les zones agricoles à l'ouest.

Cette modélisation engendre des niveaux d'aléa plus faibles sur la zone des 200 mètres avec une part d'aléa de niveau fort à très fort de 50,4 % et une part d'aléa de niveau très faible à faible de 45,9 %.

L'actualisation de la carte d'aléa suite à la modélisation réalisée engendre des niveaux d'aléa plus faibles à ceux de la carte d'aléa communal.

5.8.3.5 Probabilité d'incendie

L'historique des feux (voir paragraphe 5.1.4) fait ressortir une très forte pression d'incendie depuis 60 ans puisque de nombreux feux ont été recensés sur cette période aux alentours de la zone de projet et certains avec des surfaces impactées très importantes.

Au regard de la direction des vents (voir paragraphe 5.1.6.2.1) et de l'occupation du sol (voir Figure 129), la probabilité d'incendie peut être considérée et qualifiée comme faible. En effet, par un scénario de vent du nord, le projet est situé en continuité d'une zones urbanisées et agricoles.

5.8.4 Aléa induit

5.8.4.1 Probabilité d'éclosion

En région PACA, la base de données Prométhée identifie les différentes sources de départ de feux de forêt recensés. Dans le département du Var, ce sont 12182 départs de feux qui sont recensés entre le 1er janvier 1980 et le 31 mai 2023.

Sur cette période, les activités des particuliers (regroupant notamment les travaux des particuliers, les loisirs et les barbecue-réchaud-feu de loisir), les causes involontaires liés à des travaux (regroupant notamment les travaux agricoles et les travaux forestiers) auxquels peuvent être ajoutés les jets de mégots par un particulier représentent 29,2 % des causes de départs de feu sur la période des 40 dernières années dans le département du Var, avec respectivement 1589 départs (13 %), 1953 départs (16 %) et 25 (0,2 %).

Compte tenu de la surface des zones urbanisées dans le secteur, la probabilité d'éclosion est donc faible ; elle est liée à l'activité du projet (en tant que zone urbaine), mais également à toutes les phases de mise en œuvre du projet (phase de chantier).

5.8.4.2 Surfaces menacées

La surface menacée est la composante d'« intensité » permettant de caractériser l'aléa induit.

Par un vent du nord, les surfaces susceptibles d'être impactées par un incendie se déclenchant depuis la zone de projet sont d'environ 75 hectares, soit des surfaces bien inférieures à celles enregistrées depuis 60 ans (voir paragraphe 5.1.4). Ces surfaces concernent le massif situé au sud-est de la zone de projet, qui s'étend sur environ 900 mètres jusqu'à atteindre une zone agricole suffisamment continue pour en stopper sa propagation (voir Figure 138).

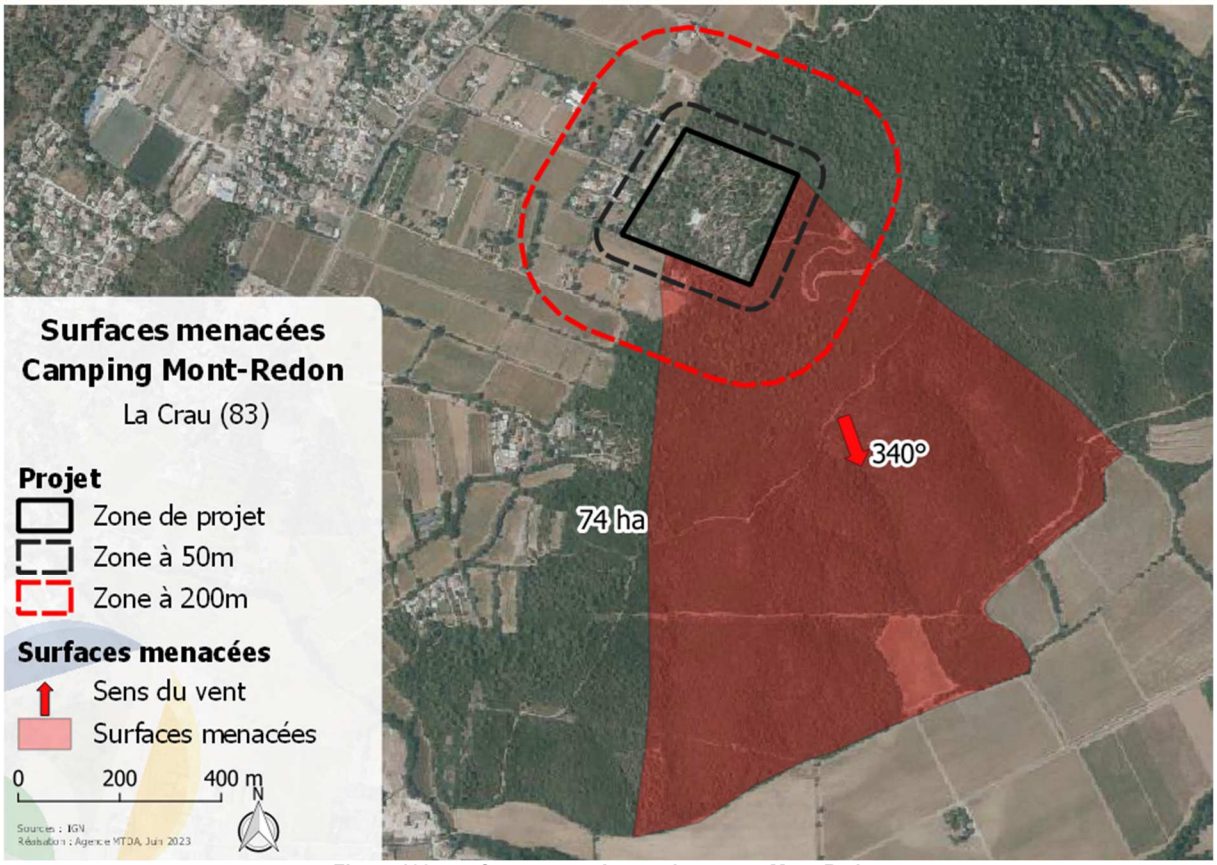


Figure 138 : surfaces menacées par le secteur Mont-Redon

5.8.5 Synthèse sur les aléas

5.8.5.1 Sur l'aléa induit

Au regard des surfaces menacées faibles en comparaison de l'historique des incendies sur le secteur, ainsi que de la faible probabilité d'éclosion liée à l'activité envisagée, l'aléa incendie de forêt induit peut être considéré comme très faible.

Le respect de la réglementation en vigueur sur le débroussaillement et l'emploi du feu doivent suffire à limiter l'aggravation du risque induit, liée à la mise en œuvre du projet.

5.8.5.2 Sur l'aléa subi actuel et projeté

L'aléa subi actualisé par le projet est majoritairement en aléa de niveau fort avec 69 % de la surface concernée, et une part d'aléa de niveau fort à très fort de 84,5 %. La présence d'une végétation bien que débroussaillée, sur la zone de projet ainsi que la proximité directe avec le massif à l'est génère ces niveaux d'aléa. Ces niveaux sont inférieurs à ceux obtenus dans le cadre de la carte d'aléa communal.

Néanmoins, le projet bénéficie de plusieurs paramètres défavorables :

- La zone d'étude se situe sur une zone à la topographie très marquée, située sur les flancs d'une colline à l'est ;

- La zone d'étude est caractérisée par des pentes dangereuses car exposées nord-ouest, donc une exposition au vent dominant sur le secteur ;
- La zone d'étude présente une zone d'accélération de la vitesse du vent au sud-est de la zone de projet.

L'aléa de la zone des 50 mètres aux abords du projet est également majoritairement de niveau très fort avec 53,2 % de la surface concernée et une part d'aléa de niveau fort à très fort de 65 %. Ces niveaux sont générés par le massif à l'est de la zone de projet. Une part d'aléa de niveau faible à très faible est également modélisée avec 28,2 % de la surface concernée et générée par les zones agricoles à l'ouest.

Le Tableau 45 ci-dessous synthétise la répartition des niveaux d'aléa après lissage obtenus sur la zone des 50 mètres autour du projet pour les deux situations suivantes :

- Carte communale de 2021 ;
- Situation actuelle après lissage.

Tableau 45 : répartition des niveaux d'aléa sur la zone des 50 mètres autour du projet

Niveaux d'aléa	Carte d'aléa communal	Aléa actuel
Très faible	0 %	0 %
Faible	4,8 %	28,2 %
Moyen	13,8 %	6,8 %
Fort	3,2 %	11,8 %
Très fort	**78,2 %**	**53,2 %**

L'actualisation de la carte d'aléa suite à la modélisation réalisée engendre des niveaux d'aléa plus faibles à ceux de la carte d'aléa communal.

5.8.6 Défendabilité secteur Camping du Mont Redon

La Figure 139 ci-dessous présente le résultat du croisement des informations relatives à l'accessibilité et la défense en eau pour définir la défendabilité du secteur du Camping Mont Redon.



Figure 139 : analyse de la défendabilité du secteur Camping Mont Redon

L'ensemble du secteur d'étude et donc le camping Mont Redon est défendable du fait d'une défense en eau satisfaisante et de voies internes au camping d'une largeur supérieure à 4 mètres.

5.8.7 Synthèse sur le risque d'incendie de forêt

La zone de projet est située à l'interface entre la zone agricole et la zone forestière.

La proximité avec le massif forestier, bien que ce massif soit situé à l'est du camping, donc en aval par rapport au vent dominant, est toutefois un point de vigilance compte tenu de la vulnérabilité de l'enjeu.

Le secteur dispose d'une bonne couverture en eau ; cependant, l'extension du camping est à proscrire vers la zone forestière. Elle est possible vers la zone agricole.

Le renforcement du débroussaillement à 100 mètres est une condition nécessaire pour continuer à assurer la défense du camping.

Ce débroussaillement permet d'améliorer aussi la défense du camping en cas de vent d'est, qui pourrait pousser un incendie « à la descente », donc dans des conditions moins critiques que par Mistral.

5.9 Le Camping Le Pinedou

5.9.1 Situation géographique

Le secteur du camping Le Pinedou est situé au sein d'une zone boisée débroussaillée, en interface avec un vaste massif au nord et à l'ouest et en continuité d'un secteur urbanisé au sud. Une bande boisée sépare également le camping d'un secteur agricole à l'est (voir Figure 140).

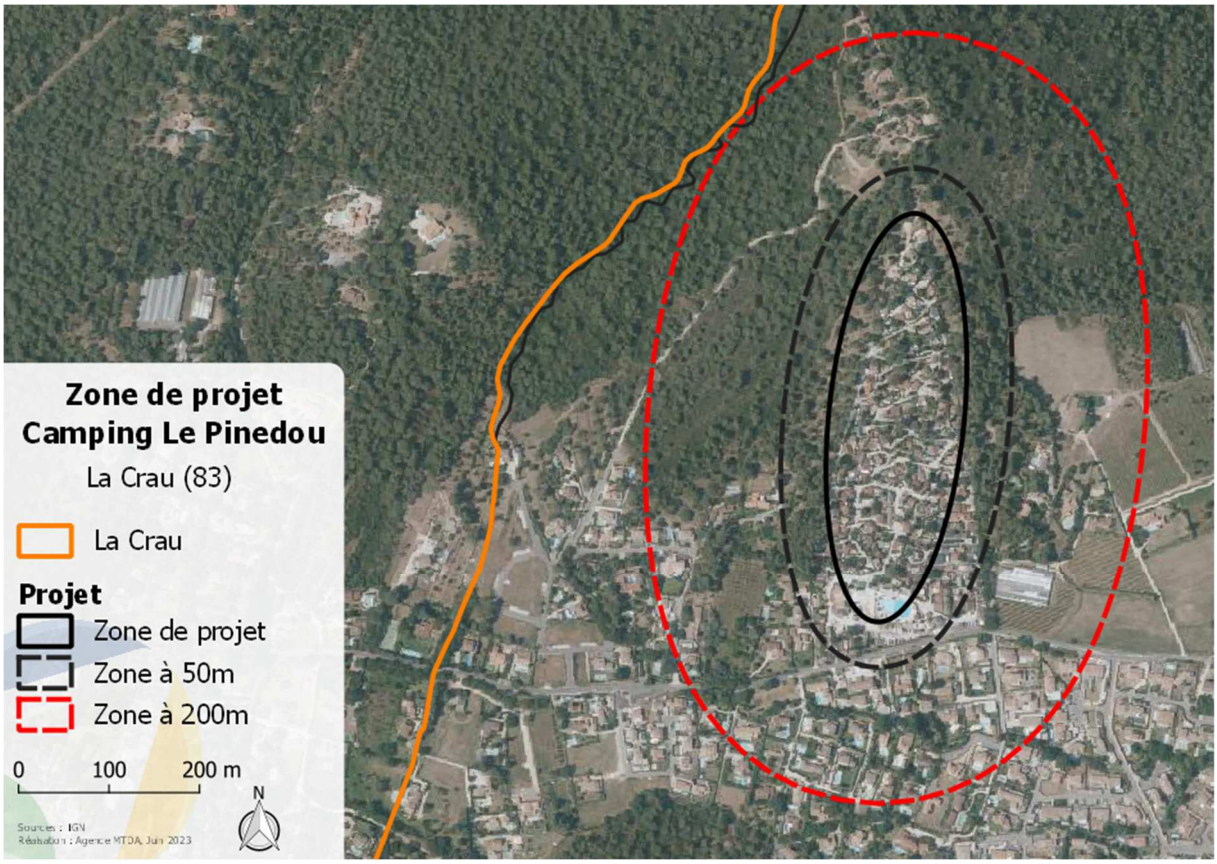


Figure 140 : zone de projet du secteur Le Pinedou

5.9.2 Carte d'aléa communal

Selon la carte d'aléa communal, les niveaux d'aléa sur le secteur Le Pinedou varient de modéré à très fort (voir Figure 141).

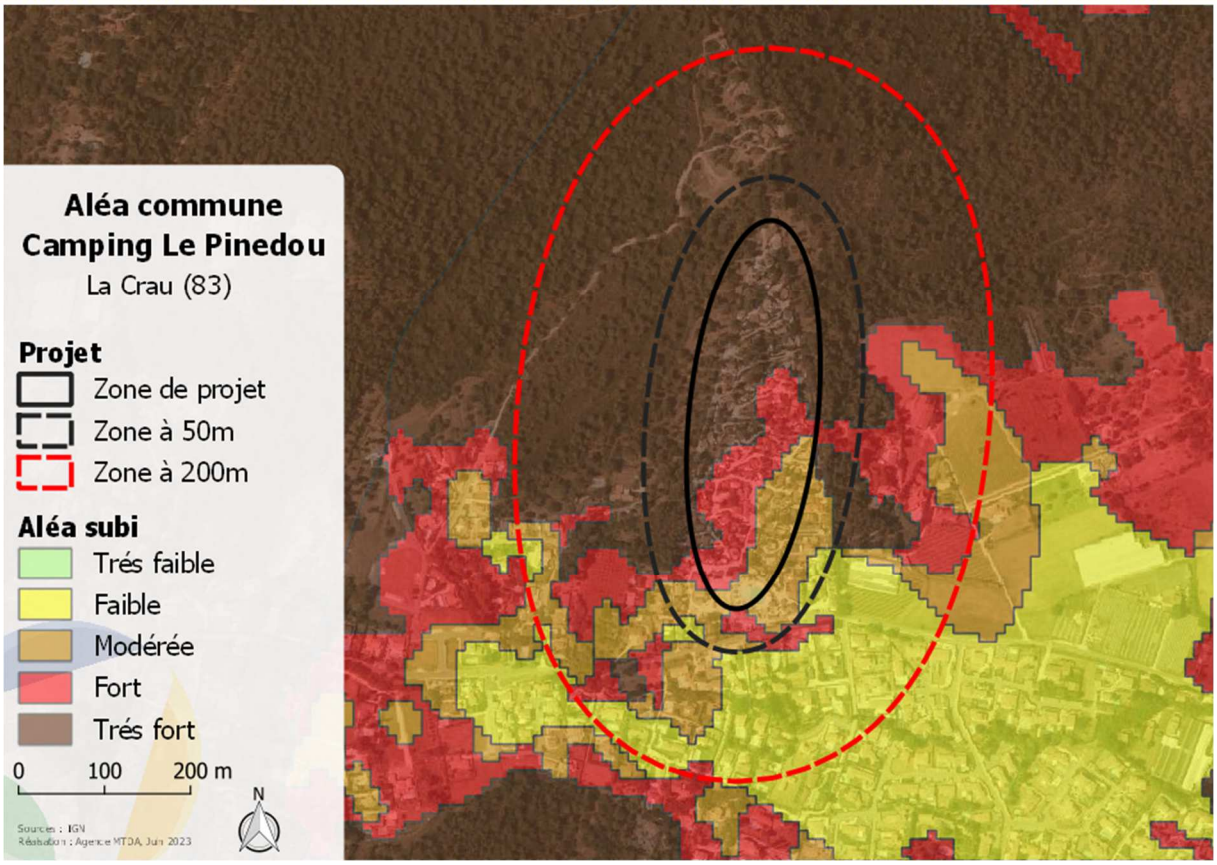


Figure 141 : carte d'aléa subi communal sur le secteur Le Pinedou

Le Tableau 46 ci-dessous présente la répartition des classes d'aléa sur la zone de projet, ainsi que la zone à 50 mètres et à 200 mètres.

Tableau 46 : répartition des niveaux d'aléa communal sur le secteur Le Pinedou

Niveaux d'aléa	Secteur d'étude	Zone à 50 m	Zone à 200 m
Très faible	0 %	0 %	0 %
Faible	0 %	1,8 %	13,4 %
Moyen	16 %	17,5 %	13,7 %
Fort	27,3 %	17,1 %	14,5 %
Très fort	**56,7 %**	**63,6 %**	**58,3 %**

Ces résultats illustrent que la zone de projet du secteur Le Pinedou est majoritairement en aléa de niveau fort à très fort avec 84 % de la surface concernée.

Les niveaux d'aléa diminuent légèrement au fur et à mesure que l'on s'éloigne de la zone de projet avec une part d'aléa de niveau fort à très fort de 80,7 % et 72,8 % sur respectivement la zone à 50 mètres et la zone à 200 mètres du projet. Inversement, la part d'aléa de niveau très faible à faible augmente avec 1,8 % et 13,4 % sur respectivement la zone à 50 mètres et la zone à 200 mètres du projet, contre 0 % sur la zone de projet. Ces niveaux faibles sont engendrés par les secteurs urbanisés au sud du secteur d'étude.

Selon la carte d'aléa communal, la zone de projet est donc soumise à un niveau d'aléa très fort.

Nota bene : une cartographie de l'aléa subi actualisée et affinée à l'échelle du projet est réalisée et présentée au paragraphe 5.9.3.4.

5.9.3 Aléa subi actuel

5.9.3.1 Combustibilité de la végétation

5.9.3.1.1 Corine Land Cover

D'après la classification d'occupation du sol proposée par Corine Land Cover (voir Figure 142), le secteur Le Pinedou est situé au sein d'un secteur urbanisé. Ses abords sont principalement constitués de vignobles et de forêt de feuillus et résineux (voir Tableau 47).

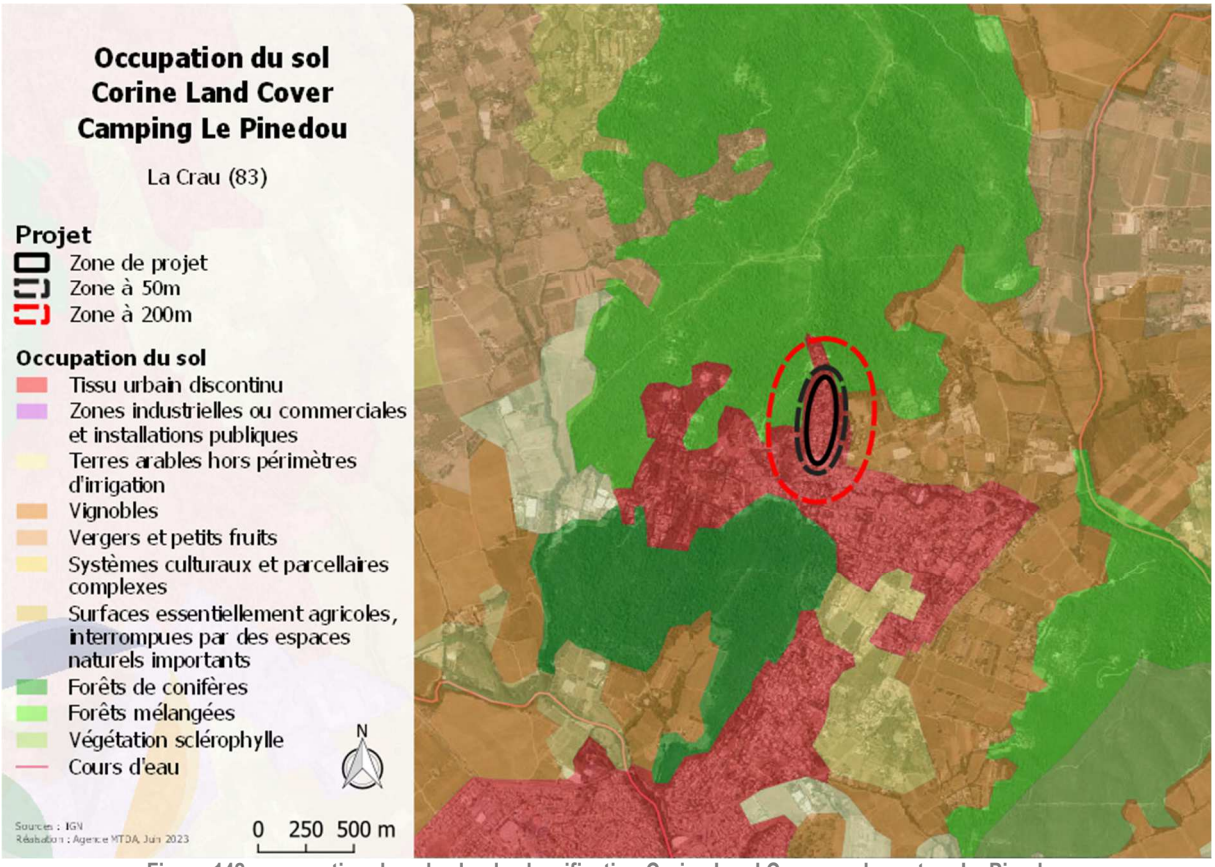


Figure 142 : occupation du sol selon la classification Corine Land Cover sur le secteur Le Pinedou

Tableau 47 : répartition des types d'occupation du sol selon Corine Land Cover sur les 200 mètres autour du secteur

Typologie de l'occupation du sol	Zone des 200 mètres
Tissu urbain discontinu	**58,3 %**
Vignobles	12,5 %
Forêts mélangées	29,2 %

Une analyse plus fine et contextualisée de l'occupation du sol complète ces premiers éléments d'analyse dans le paragraphe 5.9.3.1.2.

5.9.3.1.2 Photo-interprétation affinée à l'échelle du projet et relevés de terrain

La Figure 143 présente l'occupation du sol sur le secteur d'étude Le Pinedou et dans ses abords.

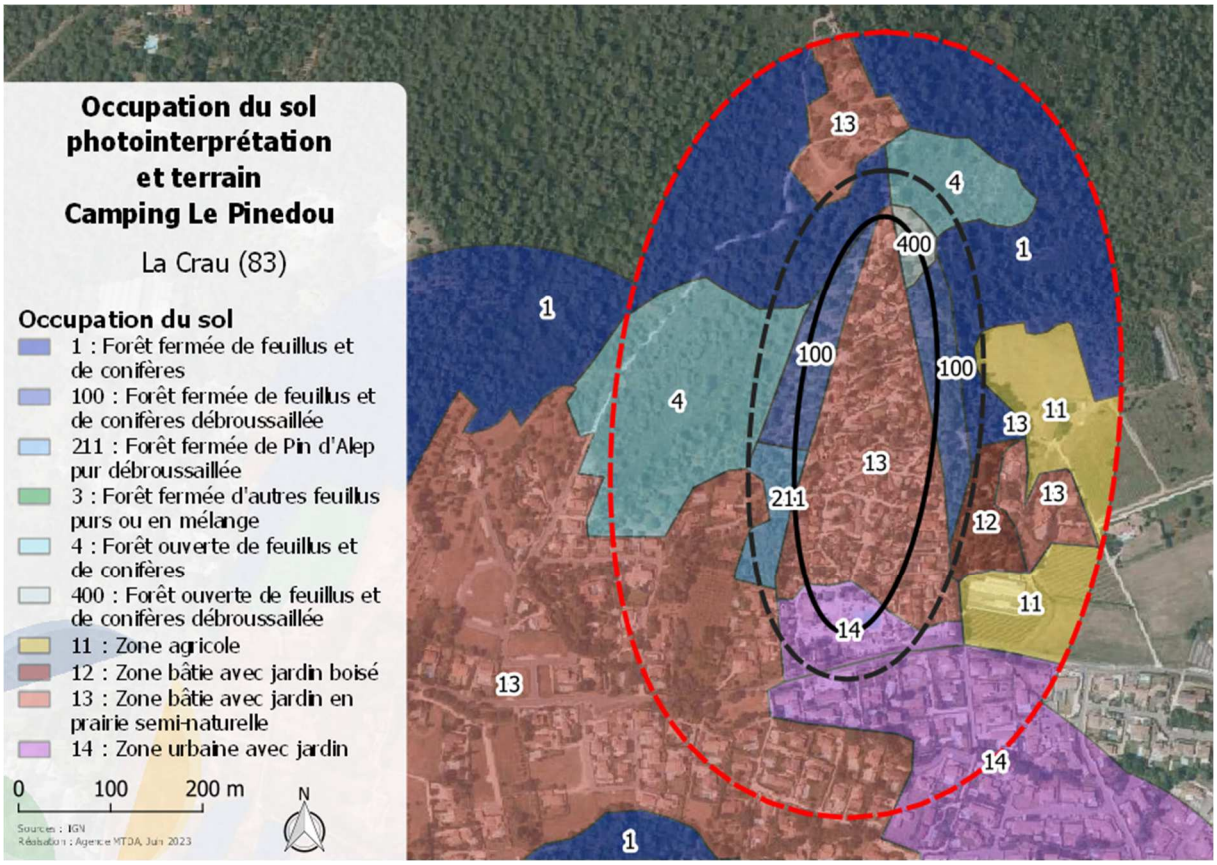


Figure 143 : occupation du sol après photo-interprétation de la zone d'étude

La zone de projet est actuellement caractérisée principalement par la présence d'une zone urbanisée correspondant au camping et d'une bande de forêt mixte feuillus/résineux débroussaillée en interface avec le massif de part et d'autre de ce dernier. Ces types d'occupation du sol, la forêt plus ou moins dense de résineux et feuillus, ainsi que des zones agricoles constituent les types d'occupations du sol présents sur la zone des 200 mètres (voir Tableau 48).

Tableau 48 : répartition des types d'occupation du sol issu de la photo-interprétation sur les 200 mètres autour du secteur

Typologie de l'occupation du sol	Zone des 200 mètres
Forêt fermée mixte	**24,7 %**
Forêt ouverte mixte	13,6 %
Zone agricole	8,7 %
Zone bâtie avec jardin boisé	1,9 %
Zone bâtie avec jardin en prairie semi-naturelle	**32,6 %**
Zone urbaine avec jardins	10,8 %
Forêt fermée mixte débroussaillée	5,3 %
Forêt fermée de Pin d'Alep pur débroussaillée	1,6 %
Forêt ouverte mixte débroussaillée	0,7 %

5.9.3.2 Vitesse et direction du vent

Comme présenté au paragraphe 5.1.6.2.1, les hypothèses retenues afin de réaliser une modélisation de la vitesse et de la direction du vent sur la zone d'étude sont :

- Un scénario de propagation par Tramontane, de direction 340° ;
- Une vitesse moyenne de 15 $m.s^{-1}$.

La Figure 144 ci-dessous présente les résultats de cette modélisation sur le secteur d'étude.

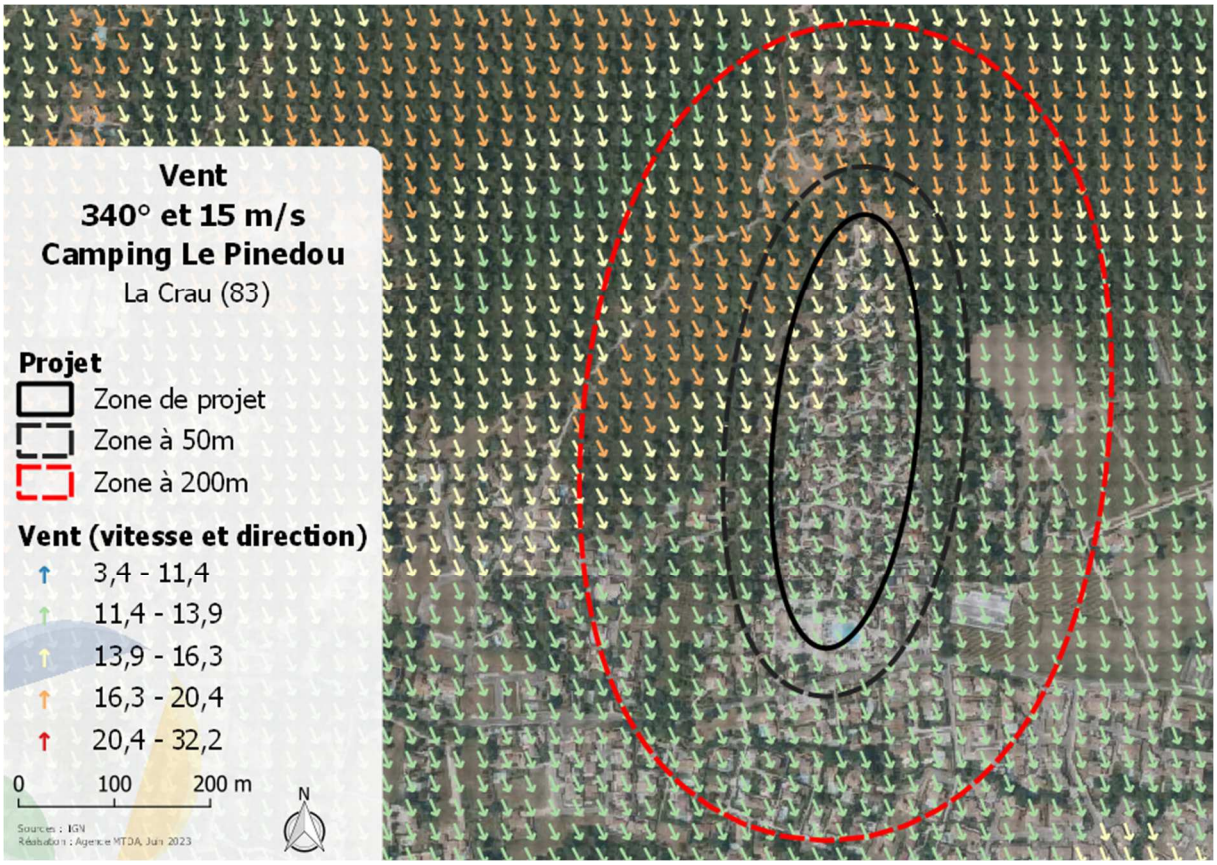


Figure 144 : vitesse et direction de vent selon l'hypothèse Tramontane (340°) de 15 $m.s^{-1}$ sur le secteur Le Pinedou

Les flèches représentées sur cette figure modélisent le vent dont l'axe indique la direction du vent, directement impactée par la topographie du site, avec un code couleur définissant sa vitesse (exprimée en $m.s^{-1}$) en chacun des points de la carte, distants de 25 mètres l'un de l'autre. En l'absence de perturbation liée notamment au relief, les directions de vent prendront l'orientation retenue par défaut comme hypothèse de modélisation.

Le secteur Le Pinedou présente une zone d'accélération de la vitesse du vent au nord de la zone de projet, sur l'interface avec le massif.

5.9.3.3 Topographie

5.9.3.3.1 La pente

La Figure 145 présente les niveaux de pentes observés dans les abords du secteur étudié, illustrant le relief perceptible sur la zone.

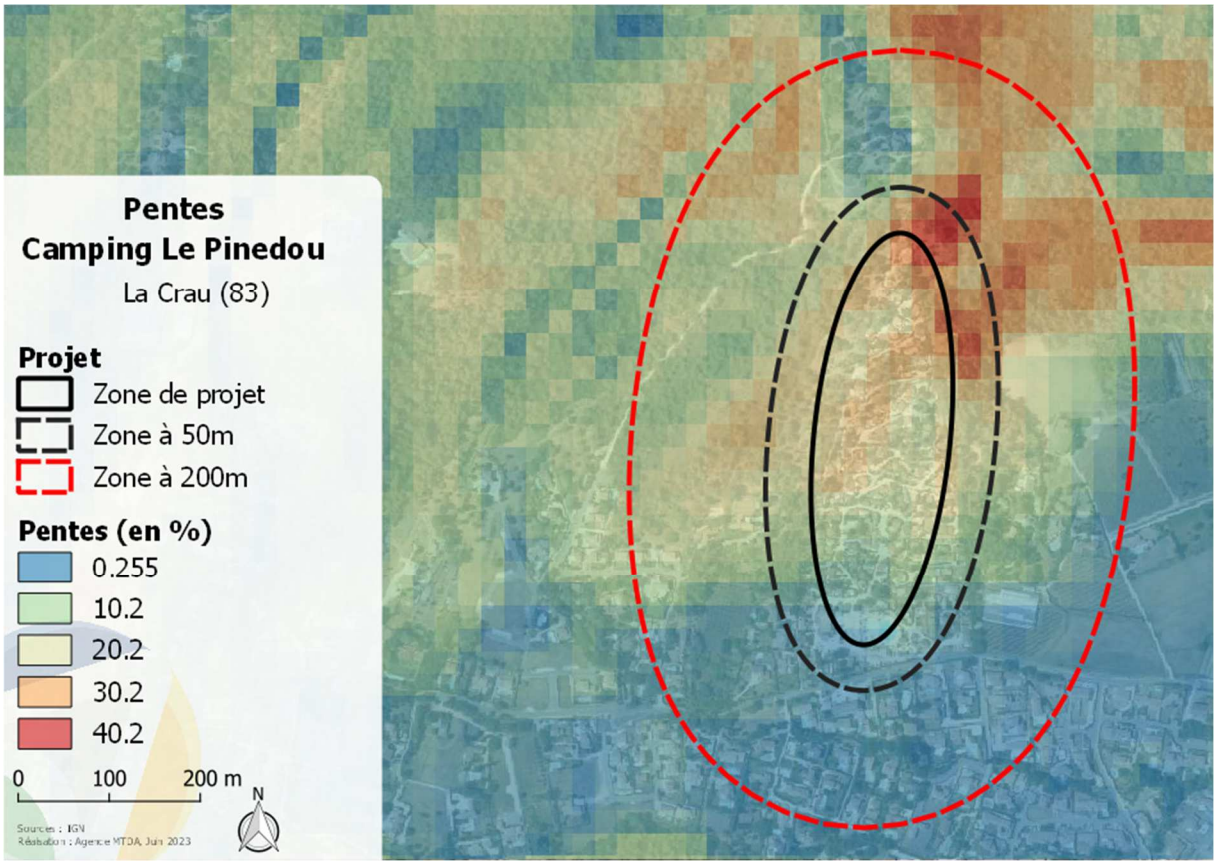


Figure 145 : niveaux de pente sur le secteur Le Pinedou

La zone de projet se trouve sur un secteur à la topographie marquée, sur les flancs d'une colline au nord du secteur, comme illustré sur la Figure 145 et corroboré par l'illustration à la Figure 146.

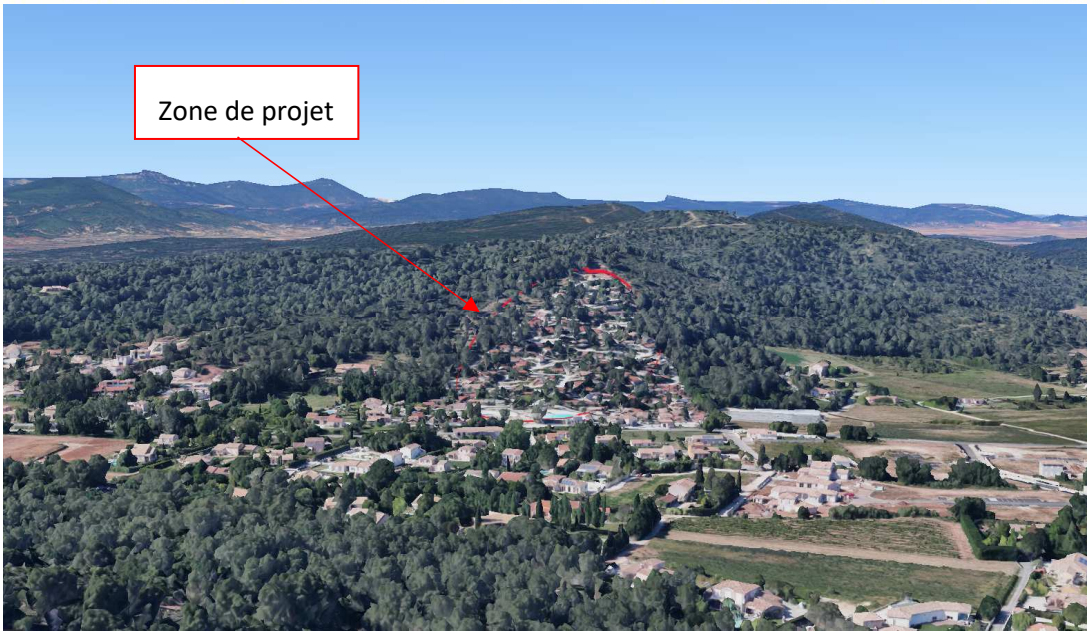


Figure 146 : situation topographique du secteur Le Pinedou (source : Google)

5.9.3.3.2 L'exposition des terrains

La Figure 147 présente l'orientation des pentes sur le secteur d'étude ainsi que la zone des 200 mètres autour de ce dernier.

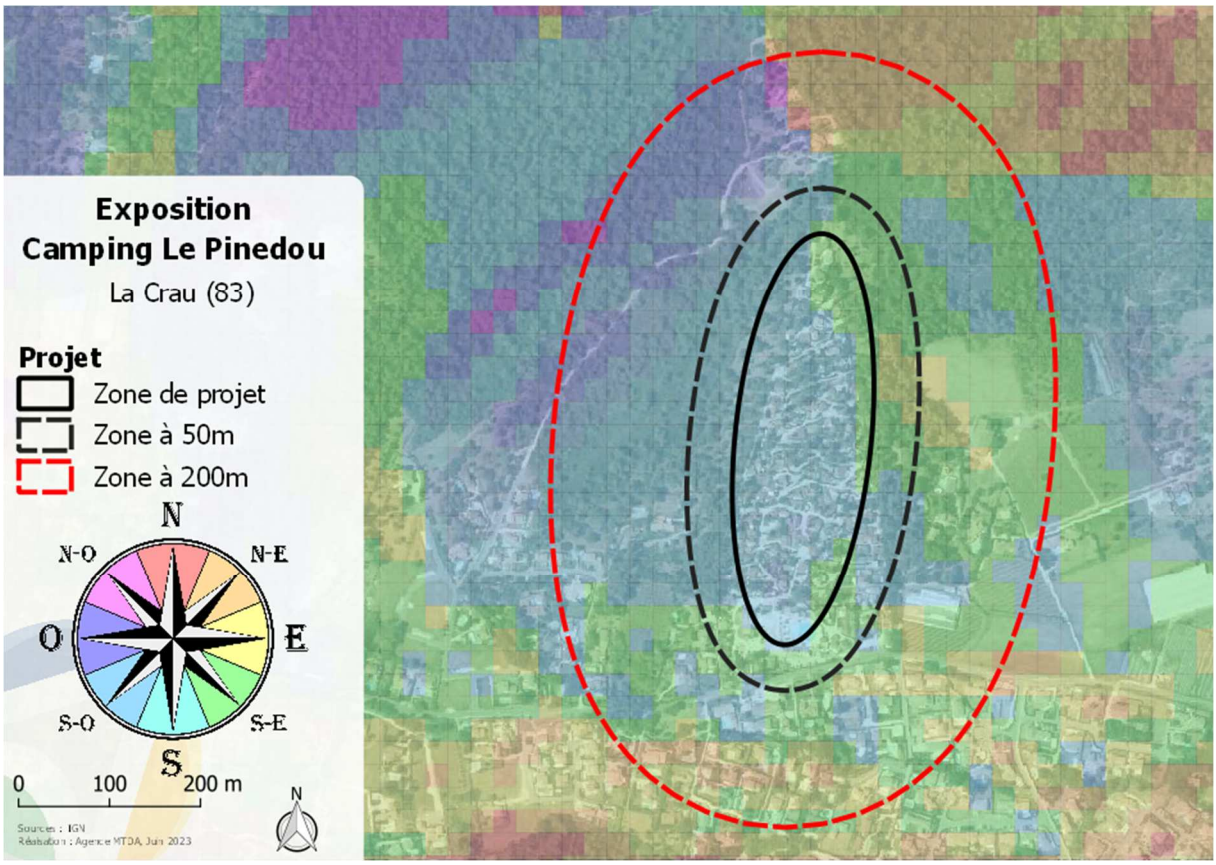


Figure 147 : exposition des pentes sur le secteur Le Pinedou

Le Tableau 49 ci-dessous présente la part de chacune des expositions des pentes sur le secteur d'étude ainsi que sur les 200 mètres de cette zone.

Tableau 49 : part des expositions des pentes sur le secteur d'étude et la zone à 200 mètres

Exposition	Part sur la zone de projet	Part sur les 200m
Nord	0 %	0,2 %
Nord-est	0 %	4,6 %
Est	0 %	**10,2 %**
Sud-est	**19,4 %**	**32,9 %**
Sud	**77,1 %**	**37,2 %**
Sud-ouest	**3,5 %**	6,6 %
Ouest	0 %	7,9 %
Nord-ouest	0 %	0,4 %

Ainsi, le secteur Le Pinedou est caractérisée par des pentes exclusivement orientées sud, avec une grande majorité de ces pentes orientée sur la seule orientation sud avec 77,1 % de la surface concernée et respectivement 19,4 % et 3,5 % pour les expositions sud-est et sud-ouest.

Sur la zone des 200 mètres autour du projet, l'exposition est majoritairement est l'exposition sud-est, avec 80,3 % de la surface concernée et des expositions de 10,2 %, 32,9 % et 37,2 % pour respectivement les expositions est, sud-est et sud.

La zone de projet est caractérisée par des pentes peu dangereuses car exposées sud.

5.9.3.3.3 Altimétrie de la zone

L'altimétrie de la zone permet d'avoir une vision synthétique de la topographie du site. La Figure 148 ci-dessous décrit les altitudes de la zone d'étude.

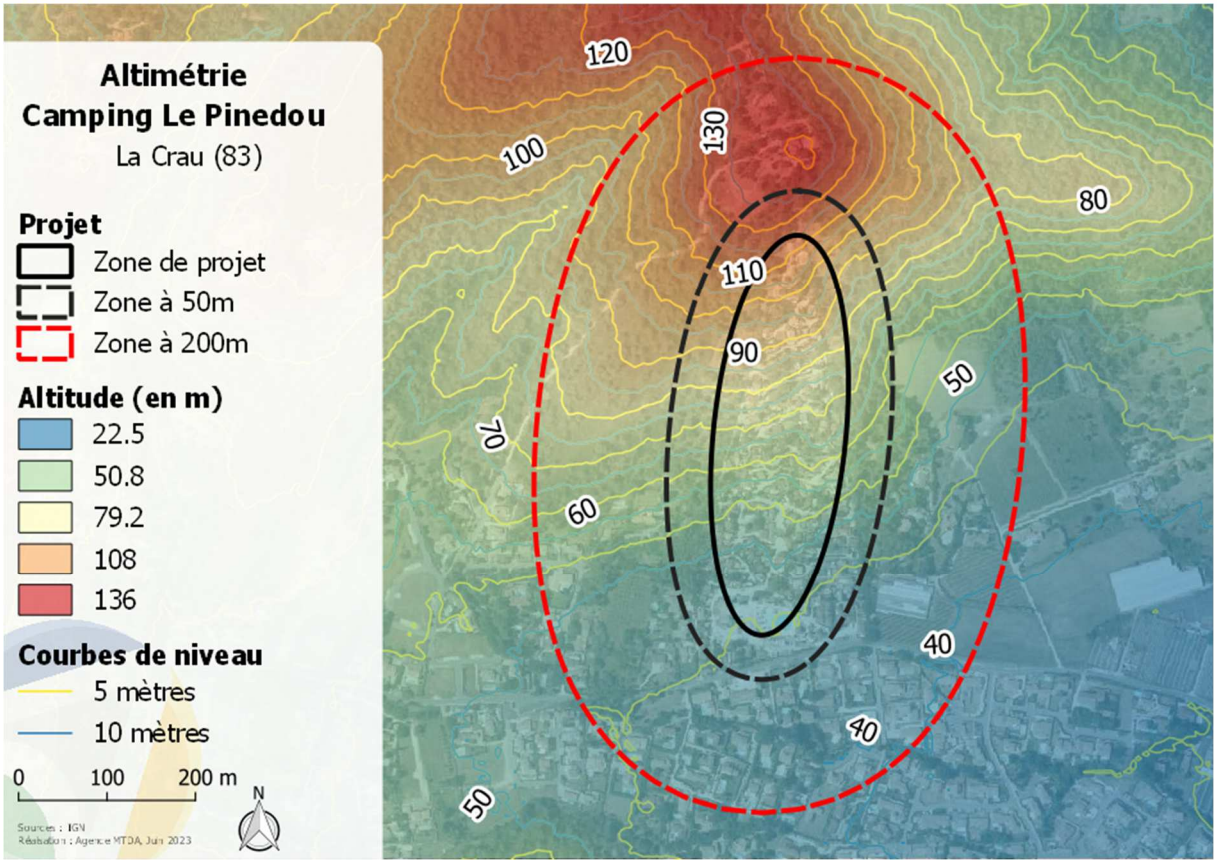


Figure 148 : altimétrie (altitude et courbes de niveaux) sur le secteur Le Pinedou

La zone de projet est située sur un secteur dont la topographie est marquée avec une altitude comprise entre 45 mètres au sud et 120 mètres au nord.

5.9.3.4 Calcul de l'aléa subi à l'échelle de la zone de projet

La Figure 149 ci-dessous présente la carte d'intensité, assimilable, du fait de la non prise en compte de l'occurrence, à l'aléa subi sur la zone de 200 mètres autour du projet. Cette carte a été obtenue par croisement des informations détaillées dans le paragraphe 5.8.3.

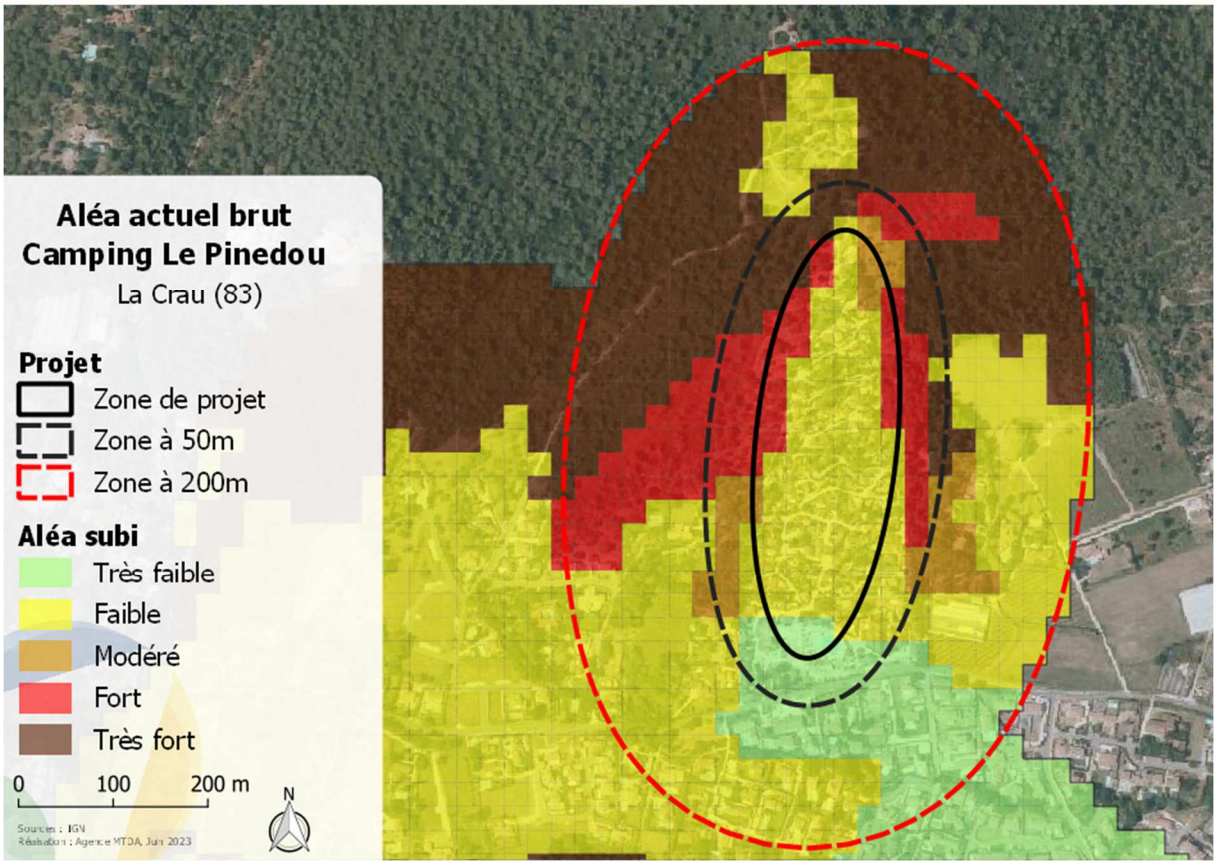


Figure 149 : aléa subi actuel sur le secteur Le Pinedou

Un lissage est appliqué sur la carte d'aléa modélisé ; il permet de tenir compte du fait que la puissance du feu en un point impacte les secteurs voisins. Cette puissance du feu (qui se transmet selon des flux radiatifs et convectifs) diminue progressivement avec la distance. La Figure 150 ci-dessous présente cette carte.

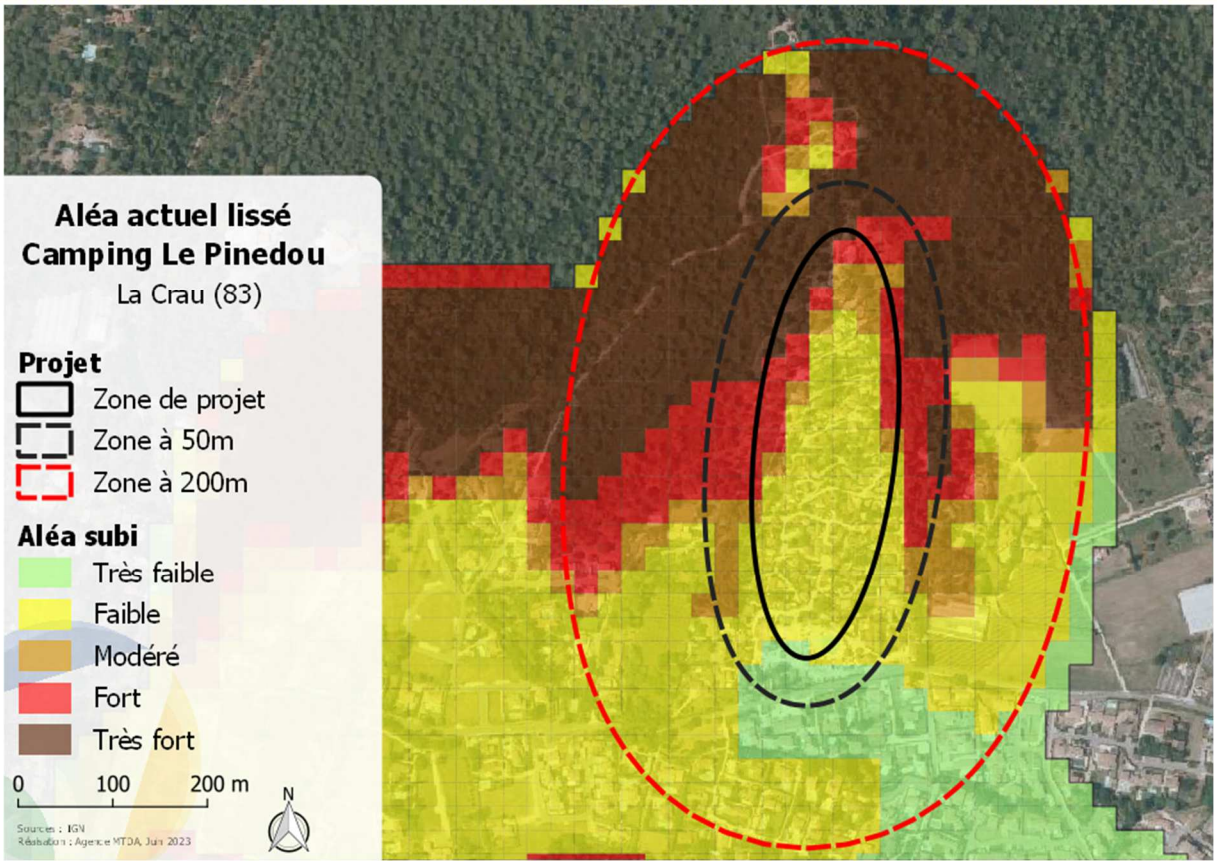


Figure 150 : aléa subi actuel lissé sur le secteur Le Pinedou

Le Tableau 50 ci-dessous présente la répartition des classes d'aléa actuel après lissage sur les zones de projet, ainsi que la zone à 50 mètres et à 200 mètres autour de ces dernières. Les statistiques des zones à 50 et 200 mètres excluent celle de l'emprise des zones de projet, l'objectif étant de retranscrire l'aléa uniquement des abords du secteur d'étude.

Tableau 50 : répartition des niveaux d'aléa actuel lissé sur les différentes zones d'étude du secteur

Niveaux d'aléa	Secteur d'étude	Zone à 50 m	Zone à 200 m
Très faible	0,8 %	9 %	9,5 %
Faible	**65 %**	21,6 %	**30,9 %**
Moyen	10,8 %	10,4 %	7,9 %
Fort	16,4 %	**27,6 %**	12,9 %
Très fort	7 %	**31,4 %**	**38,9 %**

Ainsi, cette modélisation illustre que la zone de projet est majoritairement en aléa de niveau faible avec 65 % de la surface concernée, et une part d'aléa de niveau très faible à faible de 65,8 %.

Dans le cadre de cette modélisation, la zone des 50 mètres aux abords du projet est majoritairement en aléa de niveau fort à très fort avec 59 % de la surface concernée. Inversement, la part d'aléa de niveau faible à très faible est de 30,6 %. L'aléa de niveau élevé est généré par le massif au nord de la zone de projet.

Cette modélisation engendre des niveaux d'aléa fort à très fort sur la zone des 200 mètres pour 51,8 % de sa surface et une part d'aléa de niveau très faible à faible de 40,4 %

L'actualisation de la carte d'aléa suite à la modélisation réalisée engendre des niveaux d'aléa plus faibles à ceux de la carte d'aléa communal.

5.9.3.5 Probabilité d'incendie

L'historique des feux (voir paragraphe 5.1.4) fait ressortir une très forte pression d'incendie depuis 60 ans puisque de nombreux feux ont été recensés sur cette période aux alentours de la zone de projet et certains avec des surfaces impactées très importantes.

Au regard de la direction des vents (voir paragraphe 5.1.6.2.1) et de l'occupation du sol (voir Figure 143), **la probabilité d'incendie peut être considérée et qualifiée comme fort**. En effet, par un scénario de vent du nord, le projet est situé en continuité d'une zone forestière se trouvant en amont de la zone de projet par rapport au vent dominant.

5.9.4 Aléa induit

5.9.4.1 Probabilité d'éclosion

En région Sud, la base de données Prométhée identifie les différentes sources de départ de feux de forêt recensés. Dans le département du Var, ce sont 12182 départs de feux qui sont recensés entre le 1er janvier 1980 et le 31 mai 2023.

Sur cette période, les activités des particuliers (regroupant notamment les travaux des particuliers, les loisirs et les barbecue-réchaud-feu de loisir), les causes involontaires liés à des travaux (regroupant notamment les travaux agricoles et les travaux forestiers) auxquels peuvent être ajoutés les jets de mégots par un particulier représentent 29,2 % des causes de départs de feu sur la période des 40 dernières années dans le département du Var, avec respectivement 1589 départs (13 %), 1953 départs (16 %) et 25 (0,2 %).

Compte tenu de la surface des zones urbanisées dans le secteur, la probabilité d'éclosion est donc faible ; elle est liée à l'activité du projet (en tant que zone urbaine), mais également à toutes les phases de mise en œuvre du projet (phase de chantier).

5.9.4.2 Surfaces menacées

La surface menacée est la composante d'« intensité » permettant de caractériser l'aléa induit.

Par un vent du nord, les surfaces susceptibles d'être impactées par un incendie se déclenchant depuis la zone de projet sont très faibles à nulles du fait de la proximité directe de cette dernière avec des zones urbanisées au sud.

5.9.5 Synthèse sur les aléas

5.9.5.1 Sur l'aléa induit

Au regard des surfaces menacées très faibles voire nulles, ainsi que de la faible probabilité d'éclosion liée à l'activité envisagée, l'aléa incendie de forêt induit peut être considéré comme très faible.

Le respect de la réglementation en vigueur sur le débroussaillement et l'emploi du feu doivent suffire à limiter l'aggravation du risque induit, liée à la mise en œuvre du projet.

5.9.5.2 Sur l'aléa subi actuel et projeté

L'aléa subi actualisé par le projet est majoritairement de niveau faible avec 65 % de la surface concernée, et une part d'aléa de niveau très faible à faible de 65,8 %. La présence d'une végétation bien que débroussaillée, sur la zone de projet ainsi que la proximité directe avec le massif à l'est génère ces niveaux d'aléa.

La proximité avec le massif forestier génère cependant des niveaux d'aléa élevés sur la bordure de la zone de projet.

Néanmoins, le projet bénéficie de plusieurs paramètres défavorables :

- La zone d'étude se situe sur une zone à la topographie très marquée, située sur les flancs d'une colline au nord ;
- La zone d'étude présente une zone d'accélération de la vitesse du vent au nord de la zone de projet.

La zone d'étude est caractérisée cependant par des pentes peu dangereuses car exposées sud.

L'aléa de la zone des 50 mètres aux abords du projet est majoritairement en aléa de niveau fort à très fort avec 59 % de la surface concernée. Ces niveaux sont générés par le massif au nord de la zone de projet. Une part d'aléa de niveau faible à très faible est également modélisée avec 30,6 % de la surface concernée.

Le Tableau 51 ci-dessous synthétise la répartition des niveaux d'aléa après lissage obtenus sur la zone des 50 mètres autour du projet pour les deux situations suivantes :

- Carte communale de 2021 ;
- Situation actuelle après lissage.

Tableau 51 : répartition des niveaux d'aléa sur la zone des 50 mètres autour du projet

Niveaux d'aléa	Carte d'aléa communal	Aléa actuel
Très faible	0 %	0 %
Faible	4,8 %	28,2 %
Moyen	13,8 %	6,8 %
Fort	3,2 %	11,8 %
Très fort	**78,2 %**	**53,2 %**

L'actualisation de la carte d'aléa suite à la modélisation réalisée engendre des niveaux d'aléa plus faibles à ceux de la carte d'aléa communal.

5.9.6 Défendabilité du Pinédou

La Figure 151 ci-dessous présente le résultat du croisement des informations relatives à l'accessibilité et la défense en eau pour définir la défendabilité du secteur du Camping Le Pinedou.

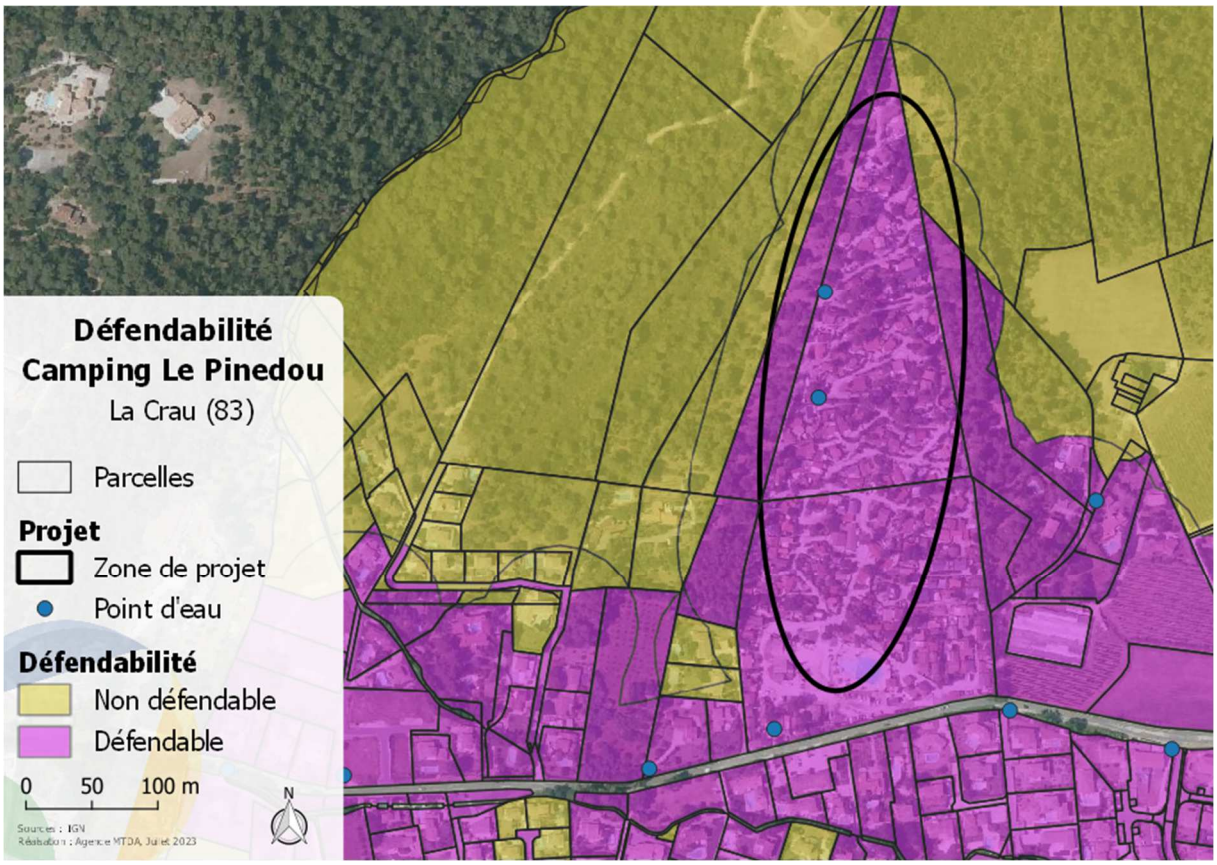


Figure 151 : analyse de la défendabilité du secteur Camping Le Pinedou

L'ensemble du camping est défendable du fait de la présence d'hydrant le long de la RD 58 ainsi qu'au sein du camping dont la voirie interne a une largeur minimale de 4 mètres.

5.9.7 Synthèse sur le risque d'incendie de forêt

La zone de projet est située à l'interface entre le massif forestier et la zone urbanisée

La proximité avec le massif forestier situé en amont par rapport au vent dominant, est un point de vigilance critique, conjugué à la vulnérabilité de l'enjeu.

Le secteur dispose d'une bonne couverture en eau ; cependant, compte tenu de sa situation, toute extension du camping est à proscrire.

Le renforcement du débroussaillement à 100 mètres est une condition indispensable pour continuer à assurer la défense du camping.

L'aménagement d'une interface entretenue et fortement déboisée au nord / nord ouest du site permettrait de réduire le risque.

5.10 Secteur La Navarre

5.10.1 Situation géographique

Le secteur La Navarre est constituée de deux zones d'étude, toutes les deux caractérisées par la présence d'habitations au sein d'un domaine agricole. Néanmoins, ces deux zones se trouvent en interface avec un vaste massif au nord et en continuité d'un secteur agricole au sud (voir Figure 152).

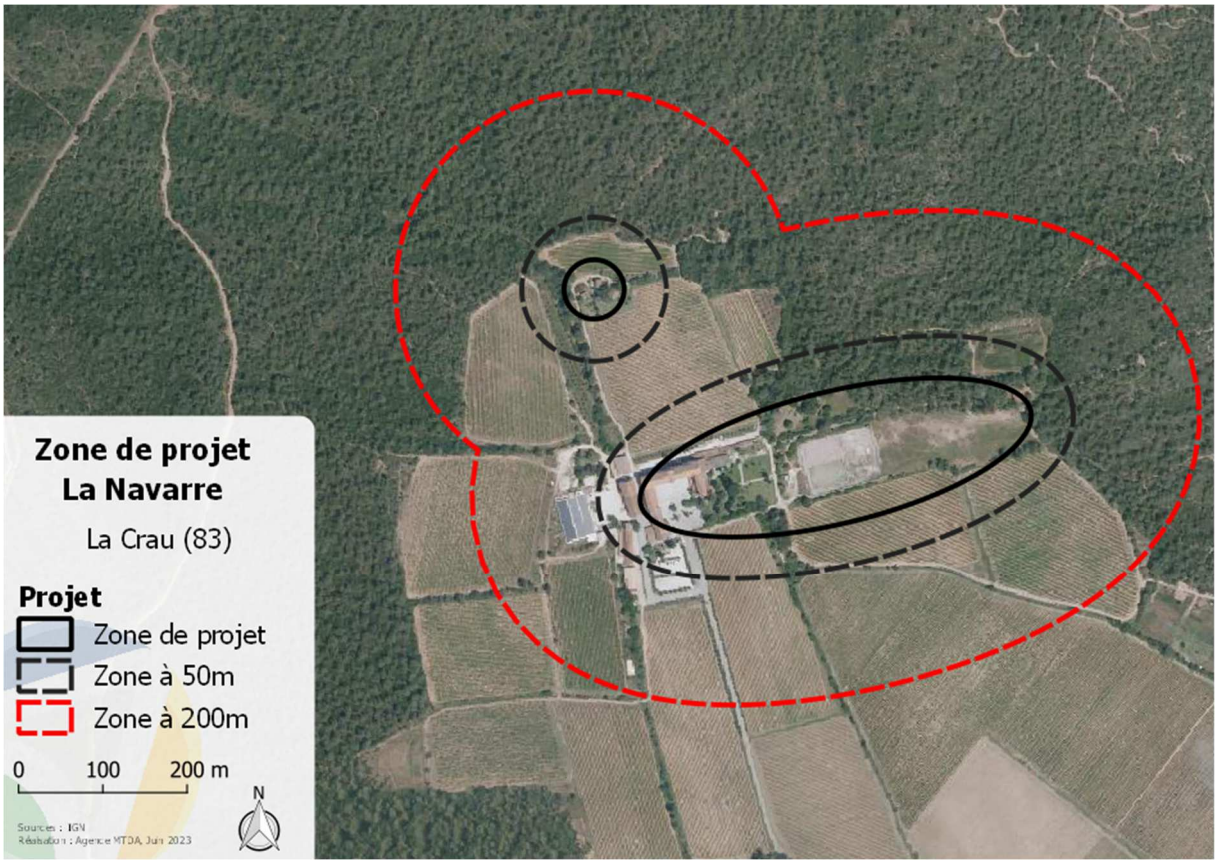


Figure 152 : zone de projet du secteur La Navarre

5.10.2 Carte d'aléa communal

Selon la carte d'aléa communal, les niveaux d'aléa sur le secteur La Navarre varient de faible à très fort (voir Figure 153).

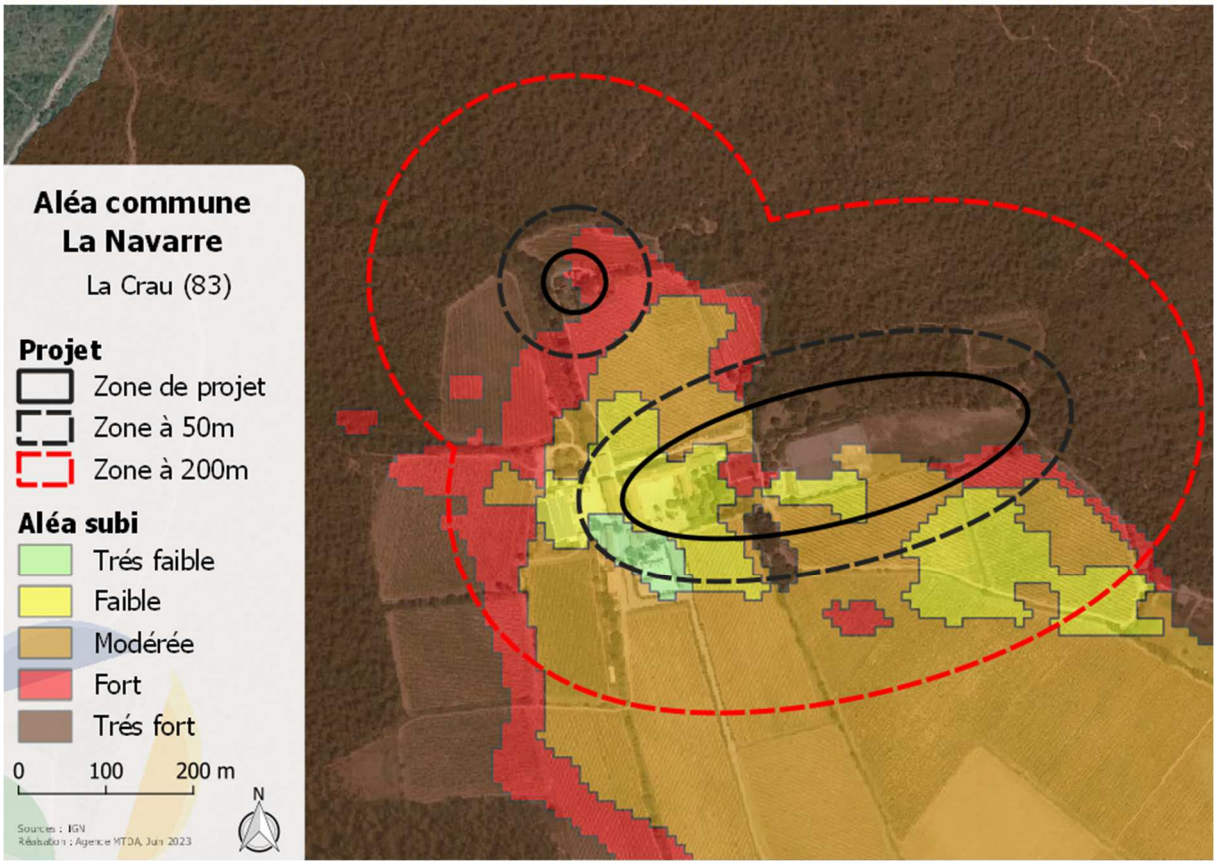


Figure 153 : carte d'aléa subi communal sur le secteur La Navarre

Le Tableau 52 ci-dessous présente la répartition des classes d'aléa sur les deux zones de projet du secteur, ainsi que la zone à 50 mètres et à 200 mètres.

Tableau 52 : répartition des niveaux d'aléa communal sur le secteur La Navarre

Niveaux d'aléa	Secteur d'étude	Zone à 50 m	Zone à 200 m
Très faible	0 %	3,6 %	1,3 %
Faible	23,4 %	20,3 %	11,1 %
Moyen	20 %	18,6 %	25,2 %
Fort	9,5 %	14 %	11,3 %
Très fort	**47 %**	**43,5 %**	**51,3 %**

Ces résultats illustrent que la zone de projet du secteur La Navarre est majoritairement en aléa de niveau très fort avec 47 % de la surface concernée. La part d'aléa de niveau fort à très fort est de 56,5 %.

La part d'aléa de niveau fort à très fort sur les zones à 50 mètres et 200 mètres des zones de projet sont plus élevées avec respectivement 57,5 % et 62,6 % de la surface concernée. Ces niveaux sont générés par le massif boisé au nord du secteur d'étude.

Selon la carte d'aléa communal, la zone de projet est donc soumise à un niveau d'aléa très fort.

Nota bene : une cartographie de l'aléa subi actualisée et affinée à l'échelle du projet est réalisée et présentée au paragraphe 5.10.3.4.

5.10.3 Aléa subi actuel

5.10.3.1 Combustibilité de la végétation

5.10.3.1.1 Corine Land Cover

D'après la classification d'occupation du sol proposée par Corine Land Cover (voir Figure 154), le secteur La Navarre est situé au sein d'un secteur boisé constitué d'un mélange de résineux et de feuillus. Cette occupation du sol, ainsi que des zones boisées constituées de végétation sclérophylle et des vignobles constituent les principales occupations du sol (voir Tableau 53).

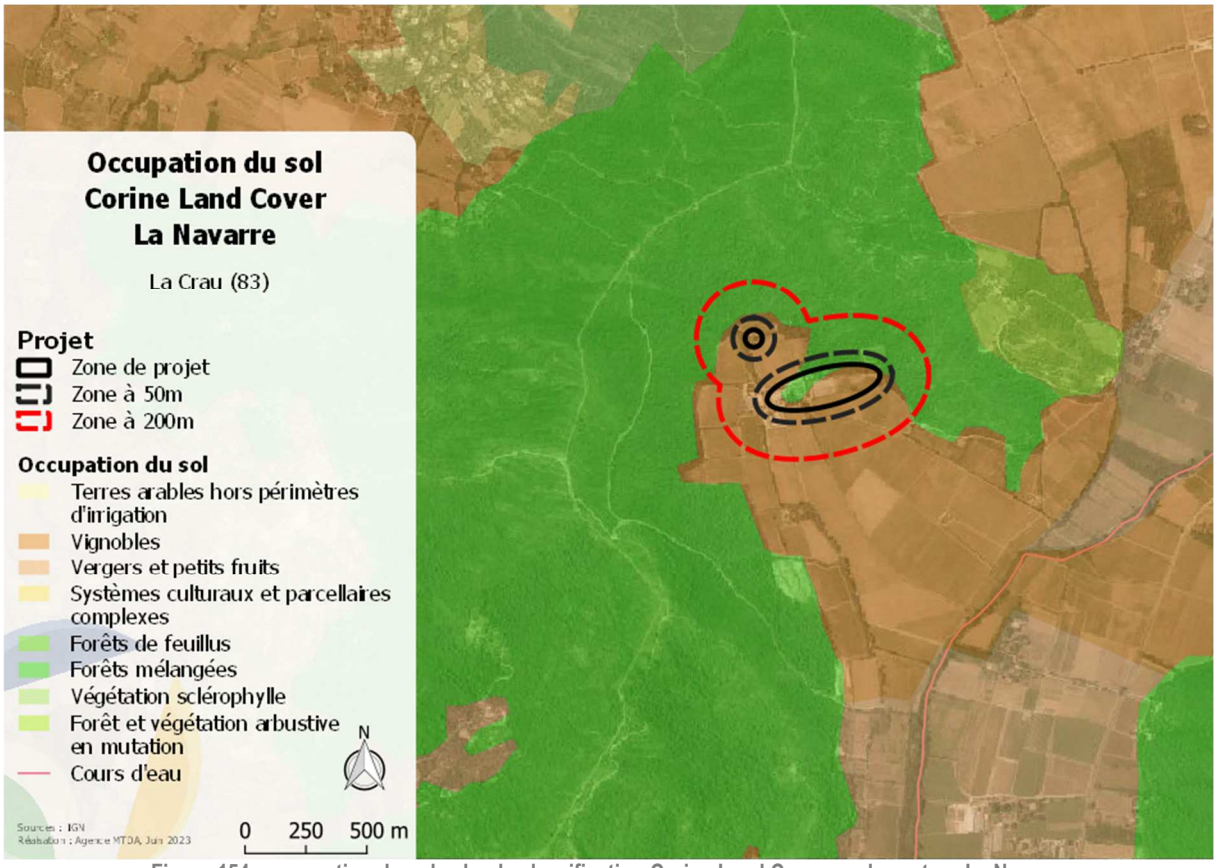


Figure 154 : occupation du sol selon la classification Corine Land Cover sur le secteur La Navarre

Tableau 53 : répartition des types d'occupation du sol selon Corine Land Cover sur les 200 mètres autour du secteur

Typologie de l'occupation du sol	Zone des 200 mètres
Vignobles	**61,2 %**
Forêts mélangées	38,8 %

Une analyse plus fine et contextualisée de l'occupation du sol complète ces premiers éléments d'analyse dans le paragraphe 5.10.3.1.2.

5.10.3.1.2 Photo-interprétation affinée à l'échelle du projet et relevés de terrain

La Figure 155 présente l'occupation du sol sur le secteur d'étude La Navarre et dans ses abords.

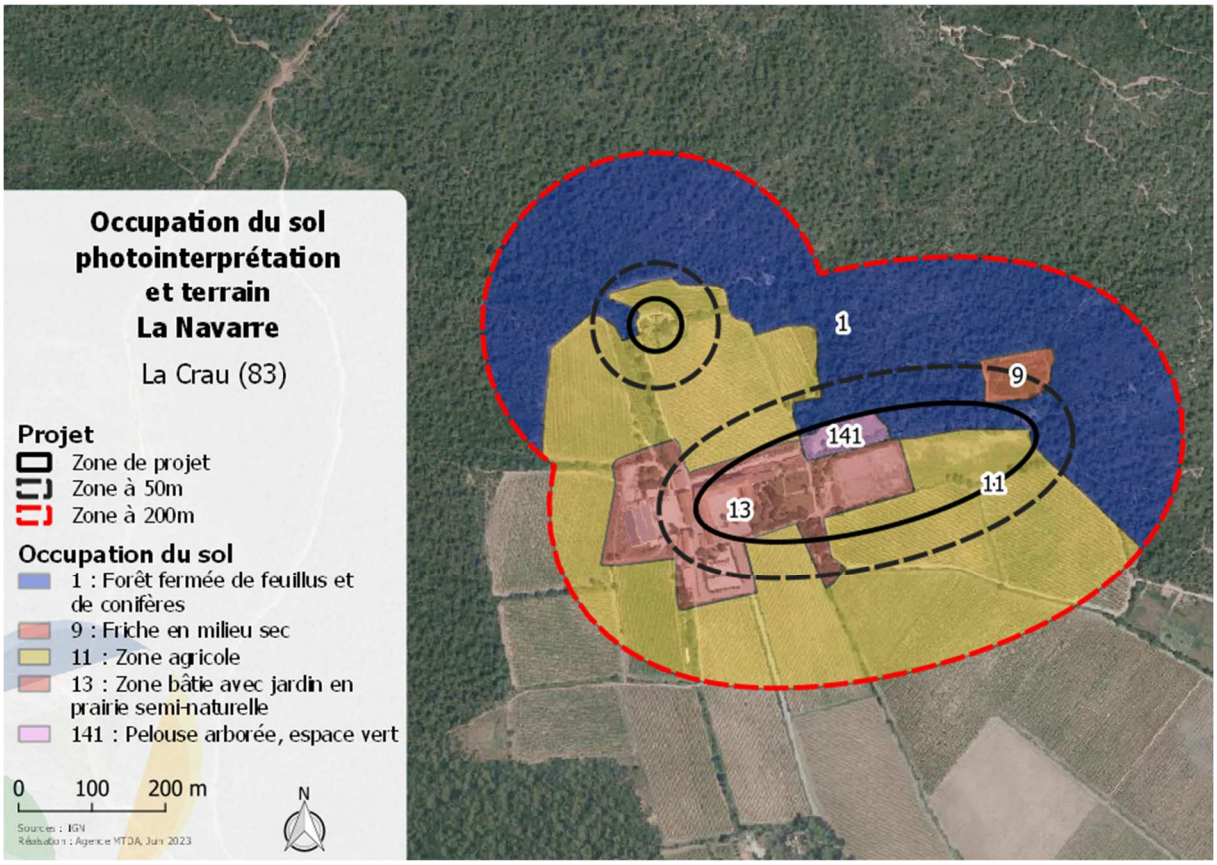


Figure 155 : occupation du sol après photo-interprétation de la zone d'étude

Les deux zones de projet sont principalement caractérisée par la présence d'un secteur urbanisée inhérent à l'exploitation agricole. Les abords sont très majoritairement constitués de forêts denses de résineux et feuillus au nord et de zones agricoles au sud (voir Tableau 54).

Tableau 54 : répartition des types d'occupation du sol issu de la photo-interprétation sur les 200 mètres autour du secteur

Typologie de l'occupation du sol	Zone des 200 mètres
Forêt fermée mixte	**41,2 %**
Friche	1,1 %
Zone agricole	**45,6 %**
Zone bâtie avec jardin en prairie semi-naturelle	11,2 %
Pelouse arborée	1 %

5.10.3.2 Vitesse et direction du vent

Comme présenté au paragraphe 5.1.6.2.1, les hypothèses retenues afin de réaliser une modélisation de la vitesse et de la direction du vent sur la zone d'étude sont :

- Un scénario de propagation par Tramontane, de direction 340° ;
- Une vitesse moyenne de 15 m.s^{-1}.

La Figure 156 ci-dessous présente les résultats de cette modélisation sur le secteur d'étude.

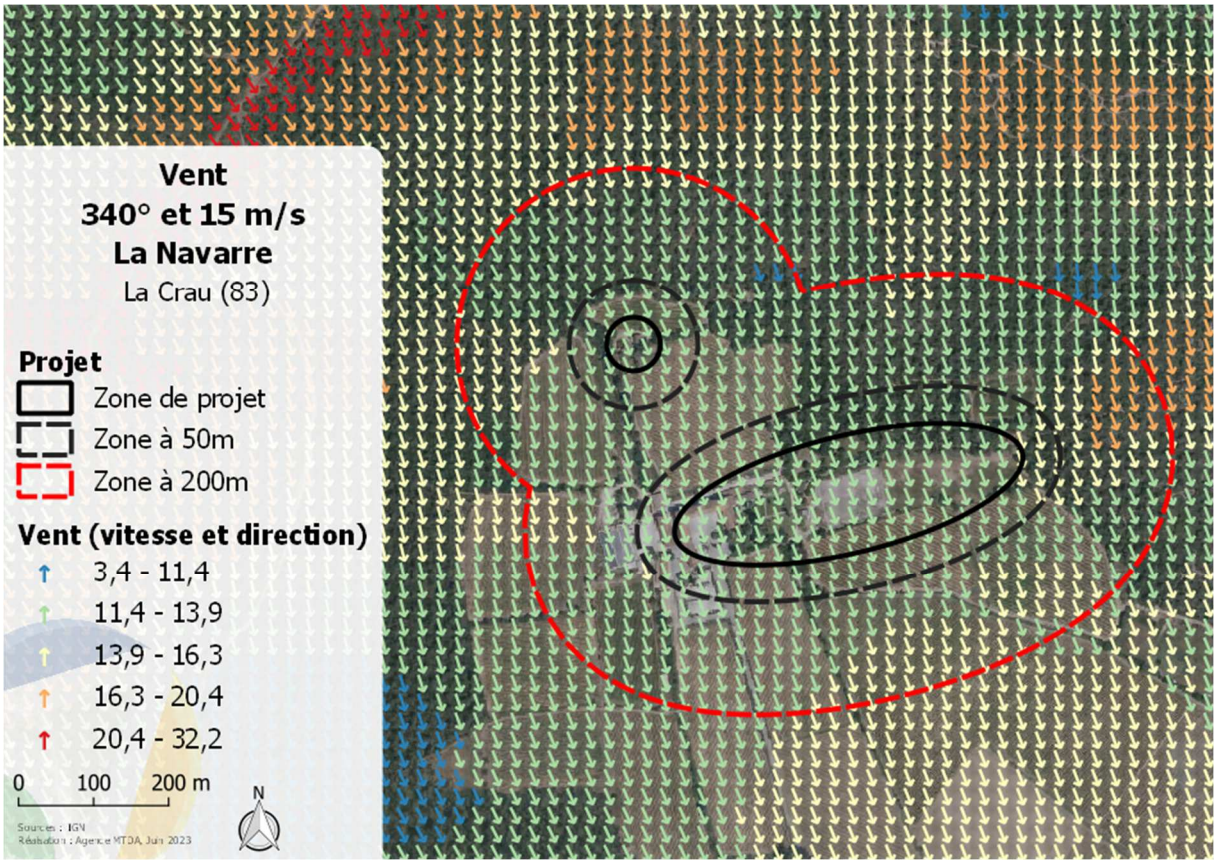


Figure 156 : vitesse et direction de vent selon l'hypothèse Tramontane (340°) de 15 m.s^{-1} sur le secteur La Navarre

Les flèches représentées sur cette figure modélisent le vent dont l'axe indique la direction du vent, directement impactée par la topographie du site, avec un code couleur définissant sa vitesse (exprimée en m.s^{-1}) en chacun des points de la carte, distants de 25 mètres l'un de l'autre. En l'absence de perturbation liée notamment au relief, les directions de vent prendront l'orientation retenue par défaut comme hypothèse de modélisation.

Le secteur La Navarre ne présente aucune zone d'accélération de la vitesse du vent.

5.10.3.3 Topographie

5.10.3.3.1 La pente

La Figure 157 présente les niveaux de pentes observés dans les abords du secteur étudié, illustrant le relief perceptible sur la zone.

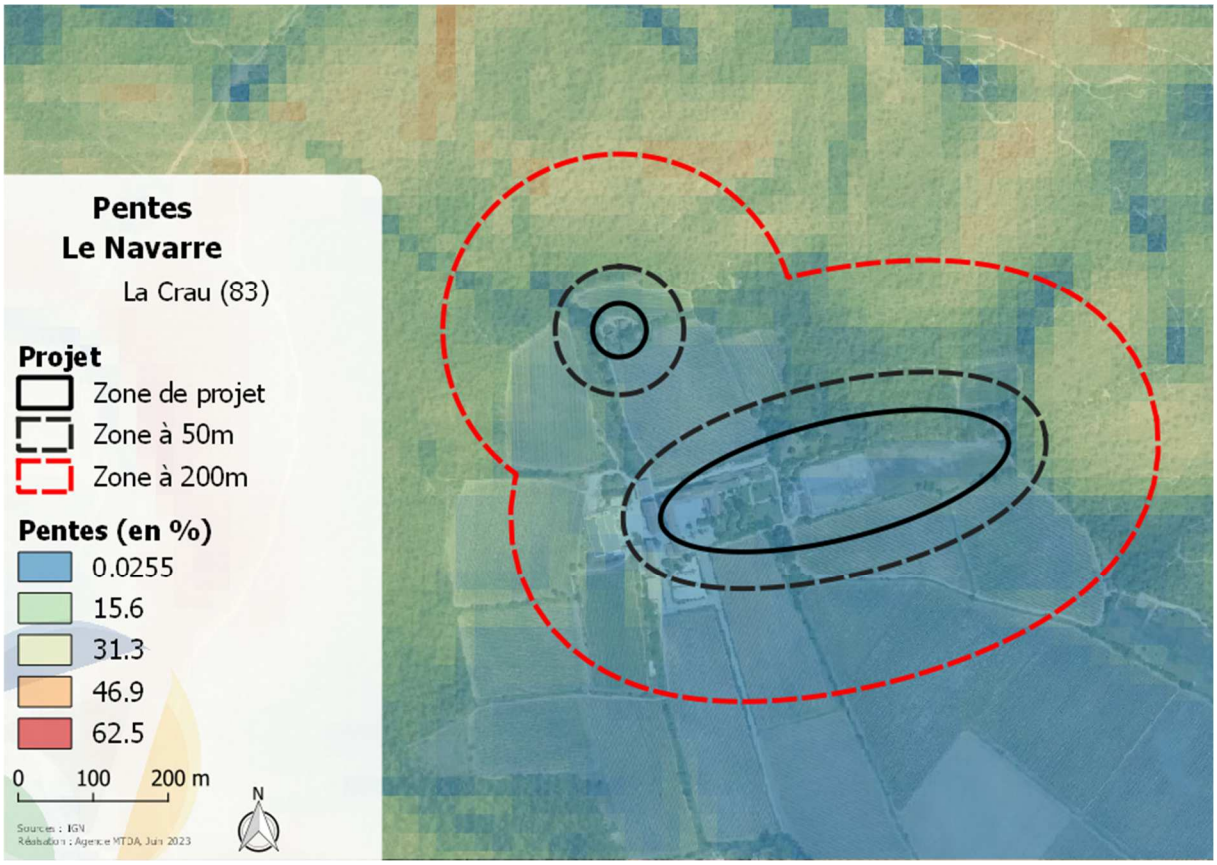


Figure 157 : niveaux de pente sur le secteur La Navarre

La zone de projet se trouve sur un secteur à la topographie peu marquée, mais dont les abords le sont avec la présence de vallons, comme illustré sur la Figure 157 et corroboré par l'illustration à la Figure 158.

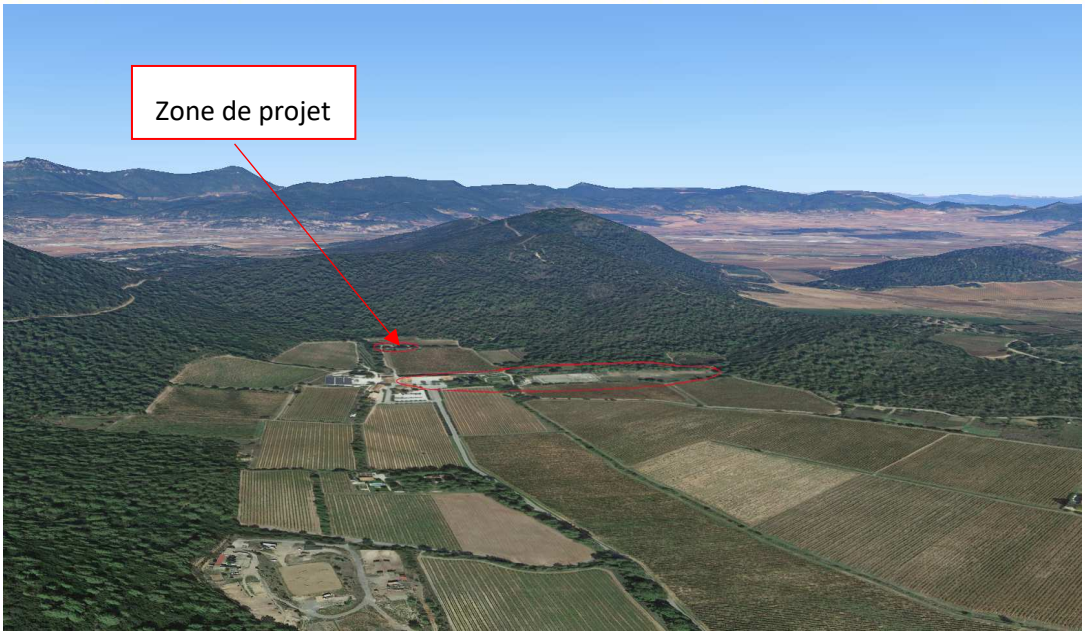


Figure 158 : situation topographique du secteur La Navarre (source : Google)

5.10.3.3.2 L'exposition des terrains

La Figure 159 présente l'orientation des pentes sur le secteur d'étude ainsi que la zone des 200 mètres autour de ce dernier.

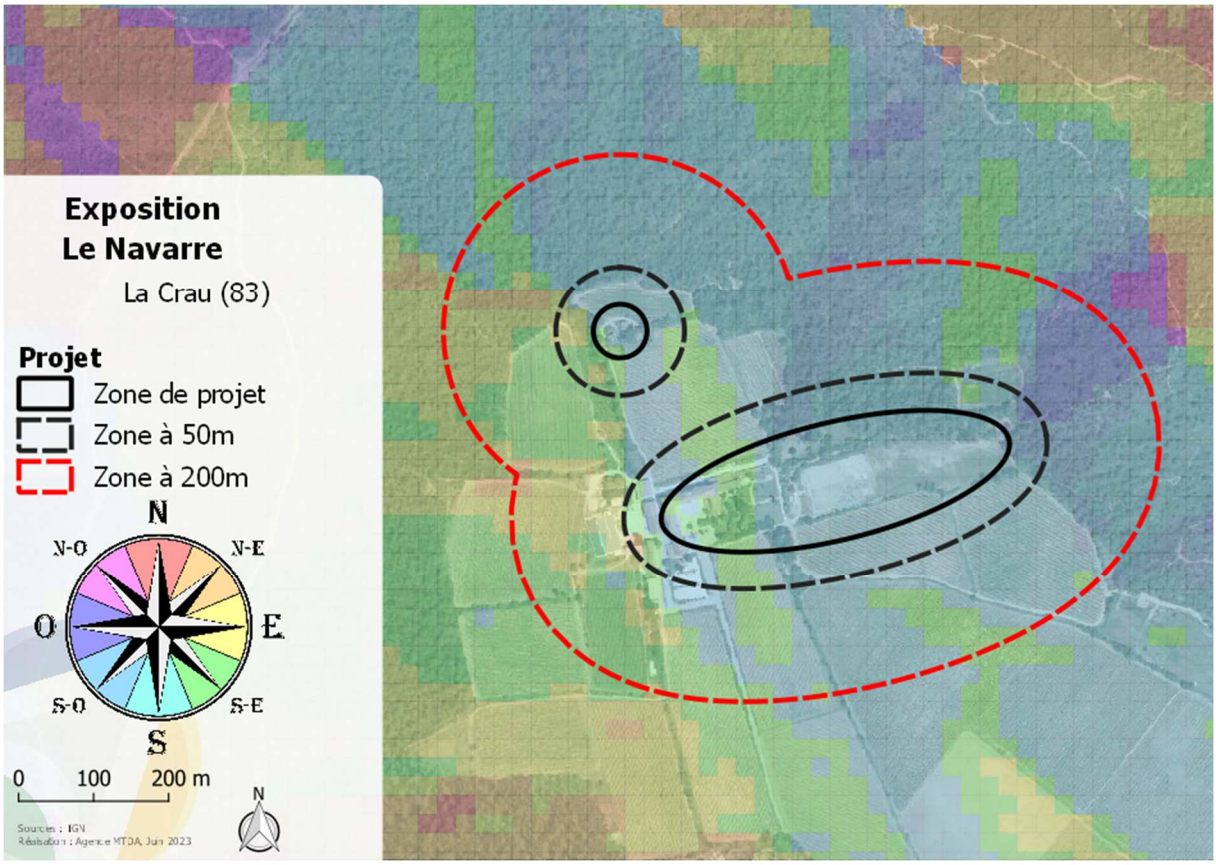


Figure 159 : exposition des pentes sur le secteur La Navarre

Le Tableau 55 ci-dessous présente la part de chacune des expositions des pentes sur le secteur d'étude ainsi que sur les 200 mètres de cette zone.

Tableau 55 : part des expositions des pentes sur le secteur d'étude et la zone à 200 mètres

Exposition	Part sur la zone de projet	Part sur les 200m
Nord	0 %	0 %
Nord-est	0 %	1 %
Est	0 %	8 %
Sud-est	**17 %**	**24,3 %**
Sud	**81,5 %**	**55,2 %**
Sud-ouest	**1,6 %**	**8,2 %**
Ouest	0 %	3,3 %
Nord-ouest	0 %	0 %

Ainsi, le secteur La Navarre est caractérisé par des pentes exclusivement orientées sud, avec une grande majorité de ces pentes orientée sur la seule orientation sud avec 81,5 % de la surface concernée et respectivement 17 % et 1,6 % pour les expositions sud-est et sud-ouest.

Sur la zone des 200 mètres autour du projet, l'exposition est également très majoritairement sud avec respectivement 24,3 %, 55,2 % et 8,2 % pour les expositions sud-est, sud et sud-ouest, pour une surface totale de 87,7 % concernée.

La zone de projet est caractérisée par des pentes peu dangereuses car exposées sud.

5.10.3.3.3 Altimétrie de la zone

L'altimétrie de la zone permet d'avoir une vision synthétique de la topographie du site. La Figure 160 ci-dessous décrit les altitudes de la zone d'étude.

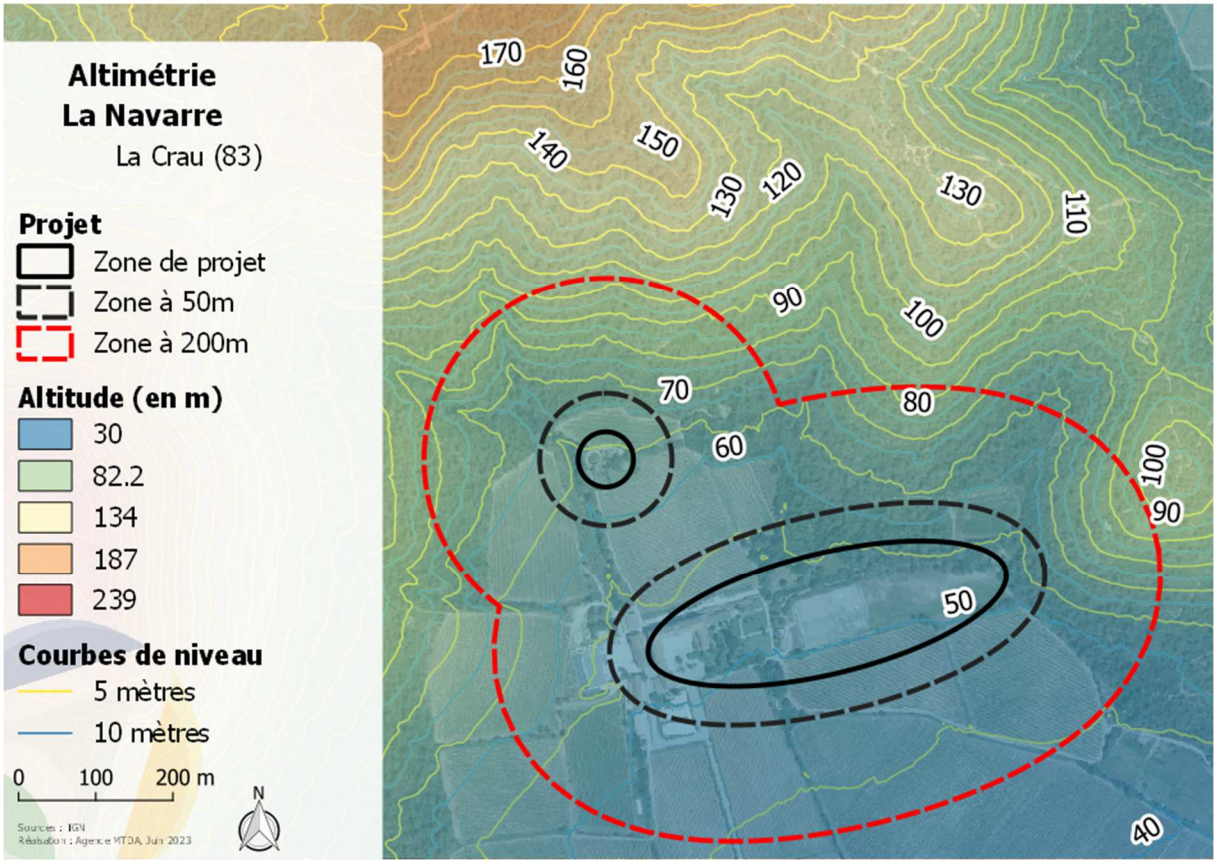


Figure 160 : altimétrie (altitude et courbes de niveaux) sur le secteur La Navarre

Les deux zones de projet sont situées sur des secteurs dont la topographie est peu marquée avec une altitude de 55 mètres pour la zone au sud et une altitude de 65 mètres pour la zone au nord. Les abords du secteur se caractérisent en revanche par une topographie plus marquée avec des altitudes atteignant notamment 120mètres au niveau de la zone à 200 mètres du secteur d'étude.

5.10.3.4 Calcul de l'aléa subi à l'échelle de la zone de projet

La Figure 161 ci-dessous présente la carte d'intensité, assimilable, du fait de la non prise en compte de l'occurrence, à l'aléa subi sur la zone de 200 mètres autour du projet. Cette carte a été obtenue par croisement des informations détaillées dans le paragraphe 5.10.3.

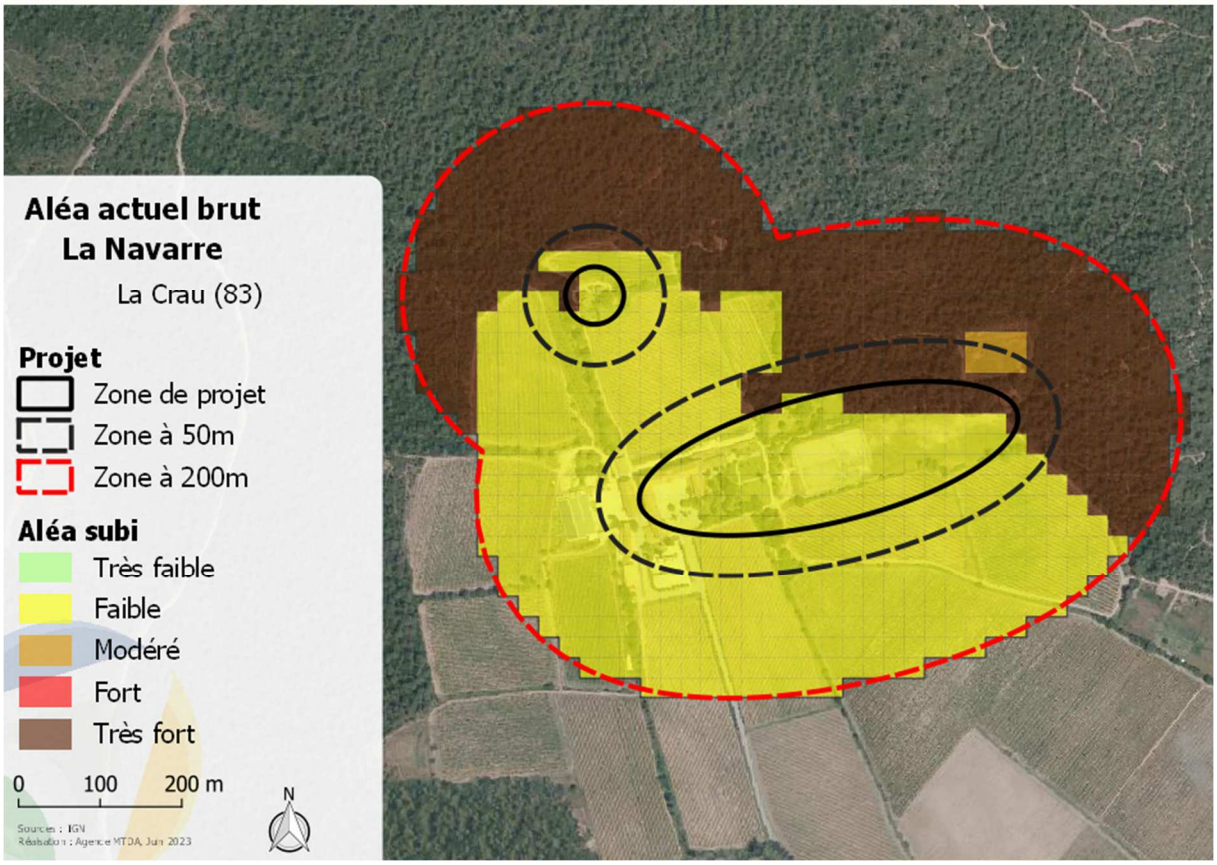


Figure 161 : aléa subi actuel sur le secteur La Navarre

Un lissage est appliqué sur la carte d'aléa modélisé ; il permet de tenir compte du fait que la puissance du feu en un point impacte les secteurs voisins. Cette puissance du feu (qui se transmet selon des flux radiatifs et convectifs) diminue progressivement avec la distance. La Figure 162 ci-dessous présente cette carte.

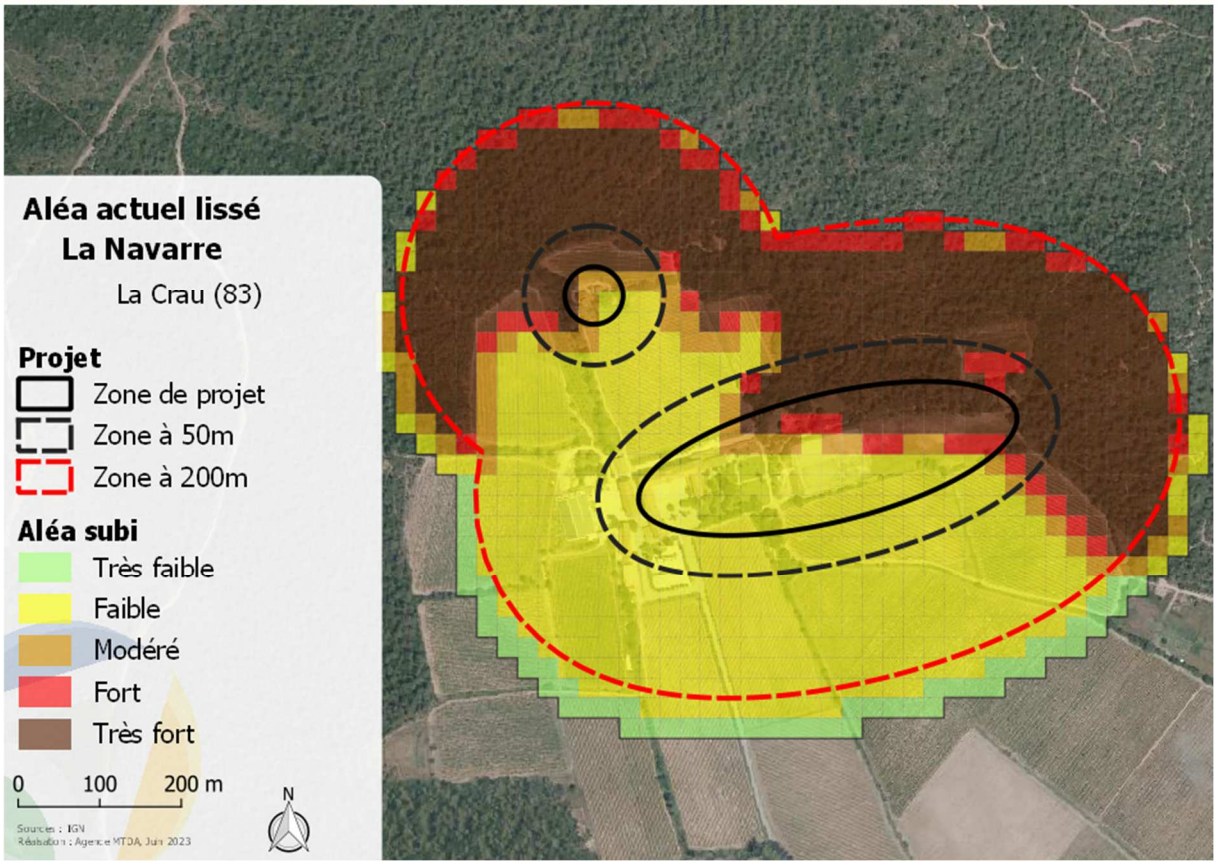


Figure 162 : aléa subi actuel lissé sur le secteur La Navarre

Le Tableau 56 ci-dessous présente la répartition des classes d'aléa actuel après lissage sur les zones de projet, ainsi que la zone à 50 mètres et à 200 mètres autour de ces dernières. Les statistiques des zones à 50 et 200 mètres excluent celle de l'emprise des zones de projet, l'objectif étant de retranscrire l'aléa uniquement des abords du secteur d'étude.

Tableau 56 : répartition des niveaux d'aléa actuel lissé sur les différentes zones d'étude du secteur

Niveaux d'aléa	Secteur d'étude	Zone à 50 m	Zone à 200 m
Très faible	0 %	0 %	0,9 %
Faible	**54,3 %**	**50,7 %**	**44,1 %**
Moyen	12,1 %	7 %	5,2 %
Fort	7,9 %	5,7 %	6,6 %
Très fort	25,7 %	36,6 %	**43,2 %**

Ainsi, cette modélisation illustre que la zone de projet est majoritairement en aléa de niveau faible avec 54,3 % de la surface concernée. Une part non négligeable se trouve néanmoins en aléa de niveau fort à très fort avec 33,6 % de la surface concernée.

Dans le cadre de cette modélisation, la zone des 50 mètres aux abords du projet est également majoritairement en aléa de niveau faible avec 50,7 % de la surface concernée. La part d'aléa de niveau fort à très fort est de 42,3 % et ces niveaux sont générés par le massif au nord-est de la zone de projet. L'aléa de niveau faible est générée par le domaine agricole et les champs alentours.

Cette modélisation engendre des niveaux d'aléa plus élevés sur la zone des 200 mètres avec une part d'aléa de niveau fort à très fort de 49,8 % et une part d'aléa de niveau très faible à faible de 45 %.

L'actualisation de la carte d'aléa suite à la modélisation réalisée engendre des niveaux d'aléa plus faibles à ceux de la carte d'aléa communal.

5.10.3.5 Probabilité d'incendie

L'historique des feux (voir paragraphe 5.1.4) fait ressortir une très forte pression d'incendie depuis 60 ans puisque de nombreux feux ont été recensés sur cette période aux alentours de la zone de projet et certains avec des surfaces impactées très importantes.

Au regard de la direction des vents (voir paragraphe 5.1.6.2.1) et de l'occupation du sol (voir Figure 155), la probabilité d'incendie peut être considérée comme forte pour la zone la plus au nord, moyenne pour la partie sud-est.

En effet, par un scénario de vent du nord, la zone est en continuité d'une zone forestière, la zone sud est « protégées » par une zone agricole.

5.10.4 Aléa induit

5.10.4.1 Probabilité d'éclosion

En région PACA, la base de données Prométhée identifie les différentes sources de départ de feux de forêt recensés. Dans le département du Var, ce sont 12182 départs de feux qui sont recensés entre le 1er janvier 1980 et le 31 mai 2023.

Sur cette période, les activités des particuliers (regroupant notamment les travaux des particuliers, les loisirs et les barbecue-réchaud-feu de loisir), les causes involontaires liés à des travaux (regroupant notamment les travaux agricoles et les travaux forestiers) auxquels peuvent être ajoutés les jets de mégots par un particulier représentent 29,2 % des causes de départs de feu sur la période des 40 dernières années dans le département du Var, avec respectivement 1589 départs (13 %), 1953 départs (16 %) et 25 (0,2 %).

Compte tenu de la surface des zones urbanisées dans le secteur, la probabilité d'éclosion est donc faible ; elle est liée à l'activité du projet (en tant que zone urbaine), mais également à toutes les phases de mise en œuvre du projet (phase de chantier).

5.10.4.2 Surfaces menacées

La surface menacée est la composante d'« intensité » permettant de caractériser l'aléa induit.

Par un vent du nord, les surfaces susceptibles d'être impactées par un incendie se déclenchant depuis la zone de projet sont très faibles à nulles du fait de la proximité directe de cette dernière avec des zones agricoles au sud.

5.10.5 Synthèse sur les aléas

5.10.5.1 Sur l'aléa induit

Au regard des surfaces menacées très faibles voire nulles, ainsi que de la faible probabilité d'éclosion liée à l'activité envisagée, l'aléa incendie de forêt induit peut être considéré comme très faible.

Le respect de la réglementation en vigueur sur le débroussaillement et l'emploi du feu doivent suffire à limiter l'aggravation du risque induit, liée à la mise en œuvre du projet.

5.10.5.2 Sur l'aléa subi actuel et projeté

L'aléa subi actualisé par le projet est majoritairement en aléa de niveau faible avec 54,3 % de la surface concernée bien qu'une part non négligeable se trouve en aléa de niveau fort à très fort (33,6 % de la surface concernée).

La proximité d'une part du massif forestier et d'autre part du domaine viticole génère ces niveaux d'aléa.

De plus, le projet bénéficie de plusieurs paramètres favorables :

- La zone d'étude se situe sur une zone à la topographie peu marquée ;
- La zone d'étude est caractérisée par des pentes peu dangereuses car exposées sud ;
- La zone d'étude ne présente aucune zone d'accélération de la vitesse du vent.

L'aléa de la zone des 50 mètres aux abords du projet est également majoritairement de niveau faible avec 50,7 % de la surface concernée. La part d'aléa de niveau fort à très fort est de 42,3 % et ces niveaux sont générés par le massif au nord-est de la zone de projet.

Le Tableau 57 ci-dessous synthétise la répartition des niveaux d'aléa après lissage obtenus sur la zone des 50 mètres autour du projet pour les deux situations suivantes :

- Carte communale de 2021 ;
- Situation actuelle après lissage.

Tableau 57 : répartition des niveaux d'aléa sur la zone des 50 mètres autour du projet

Niveaux d'aléa	Carte d'aléa communal	Aléa actuel
Très faible	3,6 %	0 %
Faible	20,3 %	**50,7 %**
Moyen	18,6 %	7 %
Fort	14 %	5,7 %
Très fort	**43,5 %**	36,6 %

L'actualisation de la carte d'aléa suite à la modélisation réalisée engendre des niveaux d'aléa plus faibles à ceux de la carte d'aléa communal.

5.10.6 Défendabilité secteur La Navarre

La Figure 163 ci-dessous présente le résultat du croisement des informations relatives à l'accessibilité et la défense en eau pour définir la défendabilité du secteur La Navarre.

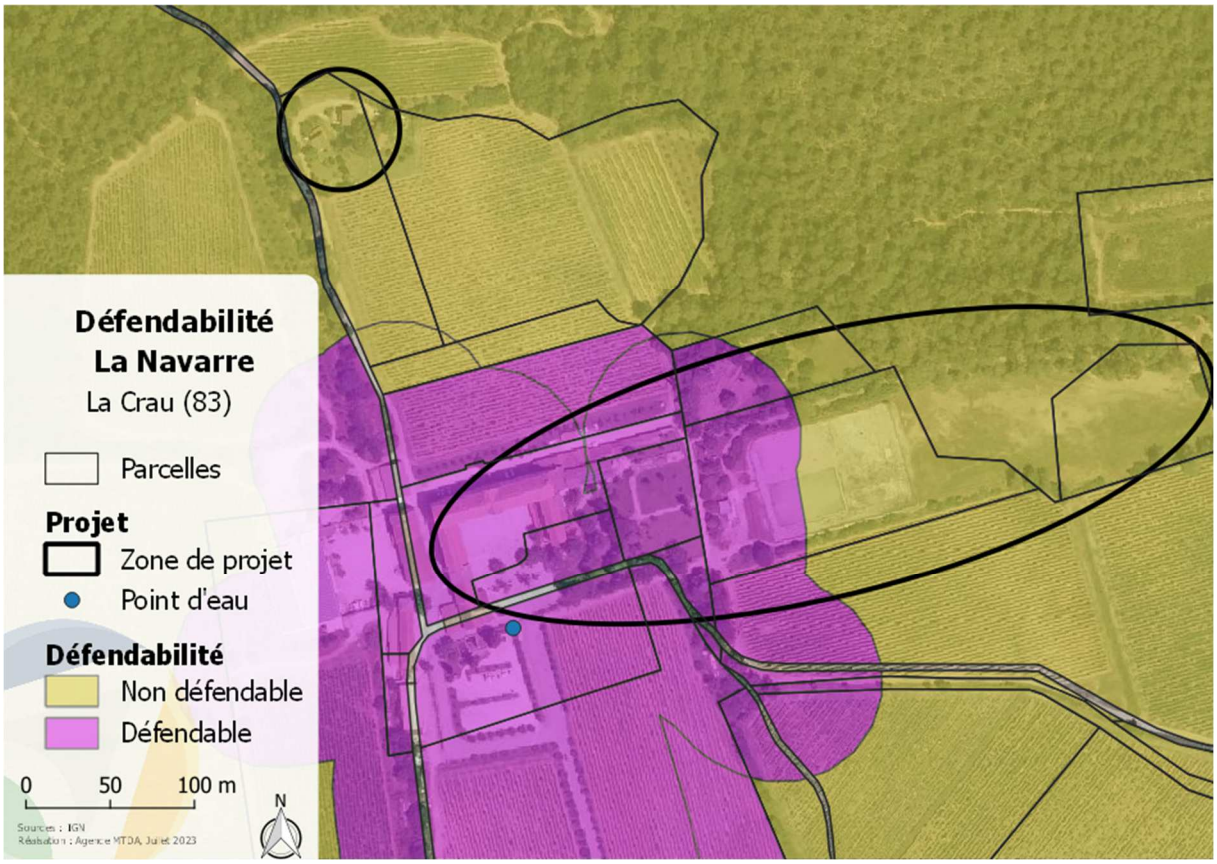


Figure 163 : analyse de la défendabilité du secteur La Navarre

Ainsi, une partie du secteur La Navarre est défendable. En effet, la présence d'un hydrant sur le parking du Campus Don Bosco et la présence de voies d'une largeur de 5 mètres minimum permet d'assurer la défendabilité des secteurs situés à moins de 200 mètres du point d'eau (voir Figure 164).

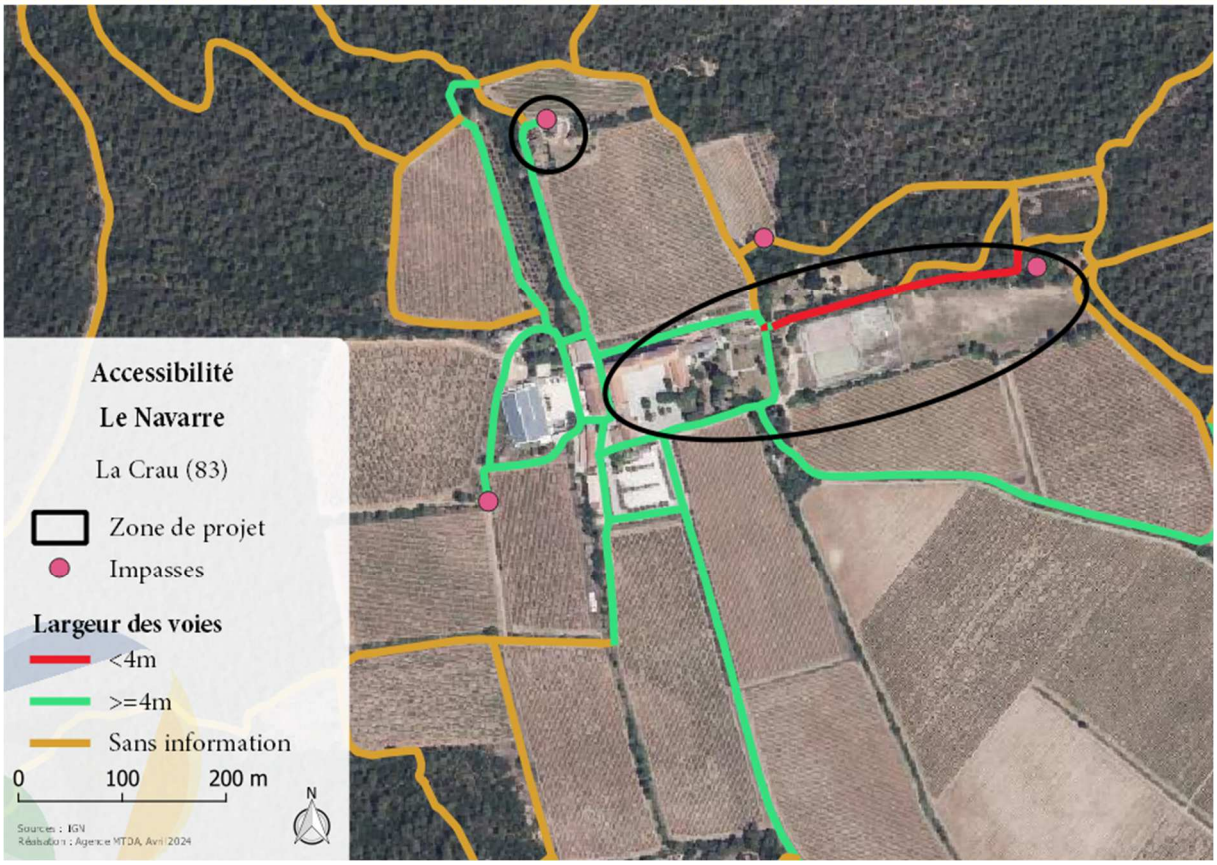


Figure 164 : accessibilité du secteur La Navarre

5.10.7 Synthèse sur le risque d'incendie de forêt

La zone de projet ne peut, en l'état faire l'objet d'un développement de l'urbanisation.

Sa proximité avec le massif forestier est le point de vigilance. Cette proximité est critique pour la zone nord (constructions isolées en interface) et problématique pour la partie sud (projet de gymnase).

La position du massif forestier fait que la zone de projet nord ne peut faire l'objet d'un développement urbain ; a contrario, la partie sud pourrait bénéficier du contexte favorable créé par la présence des vignes.

En suivant des mesures d'amélioration de la défendabilité et de modification de l'occupation du sol, et malgré la proximité avec un massif forestier, un développement partiel pourrait être envisagé (voir partie OAP risque, § 6.2).



6 Phase 5 : intégration du risque dans le zonage, le règlement et les OAP

6.1 Règles de construction du zonage de risque et règles associées

La construction du zonage de risque d'incendie de forêt sur la commune de la Crau s'est basée sur les données exploitables et pertinentes au moment de l'étude.

La DDTM du Var a produit, une carte d'aléa subi d'incendie de forêt diffusée à la Métropole Toulon Provence Méditerranée à l'occasion du Porter à Connaissance complémentaire relatif à la révision du plan local d'urbanisme de La Crau.

Les traitements suivants ont été appliqués, afin d'avoir une information plus synthétique et exploitable pour produire un zonage de risque en deux niveaux (F1 et F2) :

1. Agrégation des secteurs en aléa moyen, fort et très fort dans la carte d'aléa de la DDTM,
2. Suppression des zones hors OLD et inférieures à 4 ha,
3. Suppression des zones dont le développement est souhaité par la DDTM et des petites zones isolées,
4. Intégration des résultats d'aléa issus de la présente étude,
5. Tampon de 50 mètres pour identifier les zones F2,
6. Adaptation à la marge du contour de la zone résultante afin de supprimer les artéfacts, enclaves…voire de respecter les contours cadastraux lorsque cela est pertinent,
7. Sélection pour affectation d'un zonage de risque modéré des secteurs en aléa générés par des boisements linéaires[1] (largeur inférieure à 100 mètres en moyenne) ou des enclaves[2] comportant des boisements au sein de la zone urbaine.

La Figure 165 illustre le zonage de risque réalisé suivant cette méthodologie.

[1] Les boisements linéaires, comme les ripisylves, sont les vecteurs d'incendies limités dans leur ampleur et leurs conséquences. En effet, la mise en œuvre du débroussaillement dans ce type de secteur peut générer une rupture complète de ma continuité du boisement. Ce type de secteur a donc été considéré comme justifiant un zonage de risque modéré.

[2] Les zones boisées enclavées au sein d'une zone agricole ou urbaine ont été exclues de la zone à risque car à l'instar des boisements linéaires, les conséquences sur les enjeux à proximité sont limitées. L'approche suivie vise à orienter la planification urbaine de sorte à ne pas entraver les opportunités d'urbanisation de ce type de secteur, un zonage associé à un risque fort et des interdictions d'urbanisation de la zone aurait des conséquences contraires à l'objectif recherché.

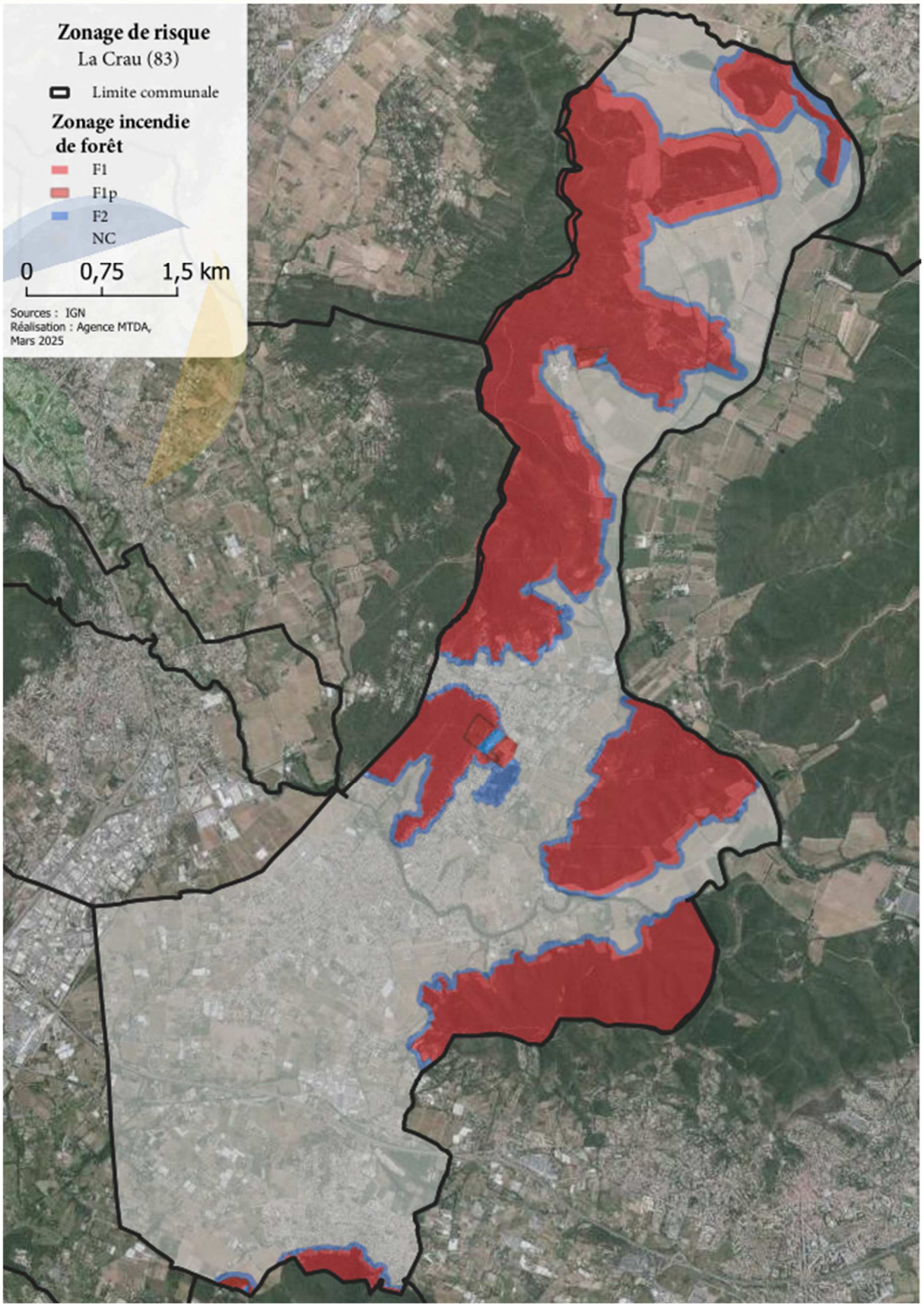


Figure 165 : zonage de risque

6.1.1 Zones F1

Les zones issues des traitements précédemment détaillés constituent les zones F1.

Elles correspondent à des 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 ; la constructibilité peut néanmoins être très limitée et encadrée pour certains types d'enjeux ou d'activité n'aggravant pas le risque.

Dans ces zones, la proximité avec le massif est critique et génère un risque important, qu'elle que soit la défendabilité existante.

La zone F1 concerne généralement la première ligne de maisons située en interface avec la forêt (Maravals, Vallon du Soleil, La Moutonne…).

Toute construction et tout aménagement y est donc interdit, à l'exception des constructions et aménagements listés ci-dessous.

La plantation dense d'espèces végétales très inflammables et/ou combustibles (mimosas, cyprès, bambou, thuyas, entre autres) est interdite, afin de limiter la propagation du feu.

Les installations classées comportant un risque au regard des incendies de forêt (explosion, incendie, pollution, d'émanation de produits nocifs en cas de contact avec l'incendie, ...) sont interdites.

Les autorisations d'urbanisme doivent être conformes avec les règles du PLU applicables à chaque zone, augmentées de celles fixées au présent paragraphe.

Les constructions suivantes sont admises en zone F1, sous réserve qu'elles respectent l'ensemble des articles applicables à la zone du PLU correspondante, notamment en termes de destination, d'emprise et de hauteur, que le site soit défendable et qu'un périmètre de débroussaillement de 100 mètres soit maintenu en permanence :

- Les bâtiments à usage agricole ou destinés à l'élevage (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), à condition qu'ils soient disposés de manière que les surfaces cultivées puissent contribuer à les protéger, qu'ils n'induisent pas la nécessité d'une présence humaine permanente (hors logement de fonction ou de gardiennage et les habitations, qui sont interdits}, et ne nécessitant pas de défrichement ;
- Les châssis et serres à usage agricole ;
- La réfection de bâtiments disposant d'une existence légale à la date d'approbation du présent PLU, sans changement de destination et sans en aggraver la vulnérabilité aux incendies ;
- Les infrastructures techniques nécessaires et liées au fonctionnement d'une construction ou installation existante (bassin de rétention, assainissement autonome…) disposant d'une existence légale à a date d'approbation du présent PLU ;
- Pour les bâtiments déjà édifiés, justifiant d'une existence légale à la date d'approbation du PLU :
    - les constructions closes et couvertes (extension, garage…) d'une surface de plancher et d'emprise maximale de 20 m² ;
    - les constructions annexes non closes ne constituant pas de surface de plancher (abri voiture…) ;
    - les piscines et bassins, couverts ou non couverts ;

Si la construction nécessite la création d'une nouvelle voirie ou d'un nouveau cheminement automobile, ce dernier devra présenter une largeur de 4 mètres de bande roulable et une aire de retournement conforme aux dispositions des dispositions générales du présent PLU.

Si aucune autre solution ne peut être trouvée pour leur implantation, les réserves de combustibles liquides ou gazeux devront obligatoirement être enterrées. Ces installations devront être nécessaires au fonctionnement de bâtiments déjà existants. Les réserves de bois seront placées à plus de 10 mètres de la construction.

Les aménagements suivants sont admis en zone F1, sous réserve qu'ils respectent l'ensemble des articles applicables à la zone du PLU correspondante, notamment en termes de destination, d'emprise et de hauteur et que le site soit défendable :

- Les travaux ayant pour effet, dans un camping ou un parc résidentiel de loisirs existants, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations, à condition que les travaux conduisent à une réduction de la vulnérabilité, ainsi que l'aménagement de zone refuge ;

- L'extension des infrastructures et installations publiques sans occupation humaine permanente ;

- L'extension des infrastructures participant à la défense nationale nécessaire à l'exploitation du site ;

- Les aménagements, travaux et ouvrages destinés aux activités agricoles et forestières, dans la mesure où ils ne présentent pas une cause potentielle de départ de feux (protections, confinement) et sans occupation humaine permanente (hors logement/habitations).

6.1.2 Zones F1p

Le secteur F1p correspond 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.

Une fois des niveaux d'aléa constatés compatibles avec les principes de prévention, des autorisations pourront être délivrées sous réserve de la mise en œuvre de mesures de défendabilité telles que définies pour la zone.

Le PLU identifie trois zones soumises à une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « risque » (La Navarre, le Vallon du Soleil et La Tourisse) au sein desquelles la constructibilité est subordonnée au respect des prescriptions énoncées dans l'orientation correspondante. *Voir infra 6.2*

La plantation dense d'espèces végétales très inflammables et/ou combustibles (mimosas, cyprès, bambou, thuyas, entre autres) est interdite, afin de limiter la propagation du feu.

Les installations classées comportant un risque au regard des incendies de forêt (explosion, incendie, pollution, d'émanation de produits nocifs en cas de contact avec l'incendie, ...) sont interdites.

Les autorisations d'urbanisme doivent être conformes avec les règles du PLU applicables à chaque zone, augmentées de celles fixées au présent paragraphe.

En l'absence de la réalisation des prescriptions énoncées dans l'orientation d'aménagement et de programmation, les dispositions de la zone F1 sont entièrement opposables dans les secteurs F1p.

Avec réalisation des prescriptions énoncées dans l'orientation d'aménagement et de programmation, les zones urbanisables figurant dans l'orientation peuvent faire l'objet d'aménagements ou de constructions, sous réserve qu'ils respectent l'ensemble des articles applicables à la zone du PLU correspondante, notamment en termes de destination, d'emprise et de hauteur et sous réserve que :

- Le site soit défendable ;
- Les réserves de bois seront placées à plus de 10 m de la construction ;
- Les réserves de combustibles liquides ou gazeux devront obligatoirement être enterrées.

6.1.3 Zones F2

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.

Les autorisations d'urbanisme doivent être conformes avec les règles du PLU applicables à chaque zone, augmentées de celles fixées au présent paragraphe.

Les zones F2 sont constructibles avec des prescriptions limitant les conséquences du risque incendie de forêt. Une construction admise doit être implantée au plus près de la voie publique et des constructions existantes.

Les zones F2 peuvent également correspondre à des secteurs naturels ou combustibles, mais dont l'état naturel maintient le risque. Ces secteurs peuvent correspondre à des milieux naturels enclavés en dans une zone agricole ou urbaine. Des précautions doivent être prises dans ces secteurs et le défrichement et le débroussaillement permettraient de réduire le risque global qui peut peser sur l'urbanisation existante (dent creuse non urbanisée…).

Les constructions suivantes sont interdites en zone F2 :

- Les installations classées comportant un risque au regard des incendies de forêt (explosion, incendie, pollution, d'émanation de produits nocifs en cas de contact avec l'incendie, ...) ;
- Les établissements recevant du public (ERP) de type 0, R, U, J, CTS et SG, et au-delà de la 5ème catégorie pour tout type d'ERP ;
- Les habitations légères de loisirs.

Les aménagements suivants sont interdits en zone F2 :

- La création ou l'agrandissement d'un camping et la création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs prévu au 1 ° de l'article R. 111-42 du code de l'urbanisme ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L. 325-1 du code du tourisme ;
- La création ou l'agrandissement de garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- La création ou l'agrandissement d'aires d'accueil des gens du voyage.

Pour les occupations du sol admises, les règles et prescriptions suivantes s'appliquent :

- **Le site doit être défendable ;**
- Les ICPE ne comportant pas de risque au regard du feu de forêt, pourront être autorisées sous réserve qu'elles soient justifiées par une étude de danger ;
- Les réserves de bois seront placées à plus de 10 m de la construction ;
- Les réserves de combustibles liquides ou gazeux devront obligatoirement être enterrées.

6.1.4 Autres zones

Les zones ne bénéficiant pas du zonage F1 ou F2 sont moins exposées aux incendies de forêt. Elles peuvent cependant être impactées par les effets directs (gaz chauds, flammes…) ou indirects (fumées) de l'incendie.

La probabilité de sinistre lié à un feu de forêt est cependant moins forte, sans être non nulle pour autant.

Le débroussaillement réglementaire à 50 mètres doit y être réalisé dans les zones identifiées comme soumises par le zonage de la DDTM du Var.

6.2 OAP risque

6.2.1 Principes communs aux 3 OAP

Fort des éléments d'analyse issus des phases précédentes, des orientations d'aménagements et de programmation (OAP) « risque » ont été élaborées afin de proposer à la commune de la Crau des solutions sur les secteurs de projet impactés par le risque d'incendie de forêt et présentant pour la commune un enjeu de développement.

Sans les préconisations prévues dans les OAP risque, le développement du secteur est compromis. Les préconisations formulées sont de nature :

- à réduire l'intensité du feu, la probabilité d'incendie et donc l'aléa subi par le projet ;
- à améliorer la défendabilité du secteur et donc celle du projet.

A ce titre, est considéré comme défendable, les terrains qui répondent aux conditions édictées par le règlement départemental de sécurité incendie opposable et à minima aux dispositions suivantes :

- Accessibilité par une voie d'au moins 4 mètres de largeur ;
- Possibilité de retournement conformes aux dispositions générales du présent PLU, tous les 500 mètres minimums ;
- Distance à moins de 200 mètres d'un point d'eau incendie normalisé (caractéristiques selon RDCI, à minima 60m³/h pendant 2 heures ou RI 120 m³).

Les Figure 166, Figure 167 et Figure 168 illustrent les OAP proposés sur ces secteurs de projet.

La solution de « mise en culture » s'appuie sur la dynamique agricole de la commune, notamment à travers l'exploitation viticole. La mise en culture peut nécessiter des autorisations administratives mais

c'est une façon de modifier l'occupation du sol plus durable et ainsi d'éloigner la forêt des enjeux souhaités.

La mise en culture peut donc être plus complexe à obtenir qu'un simple débroussaillement mais modifie plus durablement les espaces existants en supprimant le caractère forestier.

> **Les zones débroussaillées peuvent être maintenues en état par une activité sylvo-pastorale[3]. L'activité sylvo-pastorale apporte des garanties moindres que les mises en culture et n'est donc pas équivalente.**

6.2.2 OAP la Navarre

6.2.2.1 Description de l'enjeu

Sur le STECAL la Navarre, la collectivité prévoit la construction d'un gymnase.

Cet équipement, destiné à desservir un établissement scolaire (collège), n'a pas vocation à renforcer les capacités d'accueil ni la fréquentation du site de La Navarre. Il constitue uniquement un renforcement de l'offre d'équipements existants.

Le gymnase comportera des vestiaires, des locaux techniques.

Il ne devra pas augmenter le nombre de personnes exposées et ne sera utilisé que par les lycéens occupant les constructions du site de la Navarre.

Aucun local à sommeil n'est prévu dans ce bâtiment.

Les prescriptions constructives (voir dispositions du PLU) préconisées pour les bâtiments situés dans les zones à risque seront suivies.

6.2.2.2 Justifications

La création du gymnase sur le secteur de La Navarre se fera sur des espaces d'ores et déjà totalement artificialisés : aucune végétation n'est présente depuis plus de 15 ans et le terrain est actuellement un terrain de sport.

Une réelle continuité (quelques dizaines de mètres) est recherchée pour que le futur gymnase soit au plus proche des aménagements existants sur la partie est du site ; le gymnase sera être implanté deans les secteurs les plus éloignés des milieux naturels.

Actuellement, trois des quatre côtés du gymnase sont en contacts avec soit des secteurs agricoles (vigne) soit un secteur construit avec des jardins, soit une zone de prairie. Le quatrième côté est un secteur débroussaillé sur lequel des chèvres sont actuellement parquées.

Une fois l'OAP mise en oeuvre, les quatre côtés de l'enjeux seront contigus de secteurs très faiblement combustibles, une extension des vignes au nord est prévisible.

Le gymnase sera construit à l'est des bâtiments existants, soit par rapport au Mistral, à environ et plus de 400 mètres des espaces boisés.

Un débroussaillement est programmé sur la partie nord-est du site afin de s'assurer que les boisements soient à une distance supérieure ou égale à 100 mètres des aménagements. La remise en culture de

[3] L'activité sylvopastorale est un mode d'agriculture qui concilie les objectif forestiers et pastoraux. Elle permet aux troupeaux de profiter de ressources fourragères présentes en sous-bois ; la production de ces fourrages est rendue possible notamment grâces aux traitements sylvicoles réalisés.

ces espaces débroussaillés participe pleinement à la dynamique agricole (viticulture) prégnante autour du site.

De même, des voies de dessertes seront aménagées afin de faciliter l'accès en cas d'intervention.

Enfin, pour information, les gestionnaires du site de La Navarre ont entrepris la démolition de plusieurs constructions éloignées des aménagements et des constructions existants, proches d'un couvert boisé, afin de limiter et concentrer les activités dans une enveloppe restreinte autour du site existant. Ces orientations ont été suives en intégrant la prise en compte du risque d'incendie de forêt.

6.2.2.3 Zonage de risque et préconisations

Le gymnase sera implanté dans la partie ouest de la zone urbanisable.

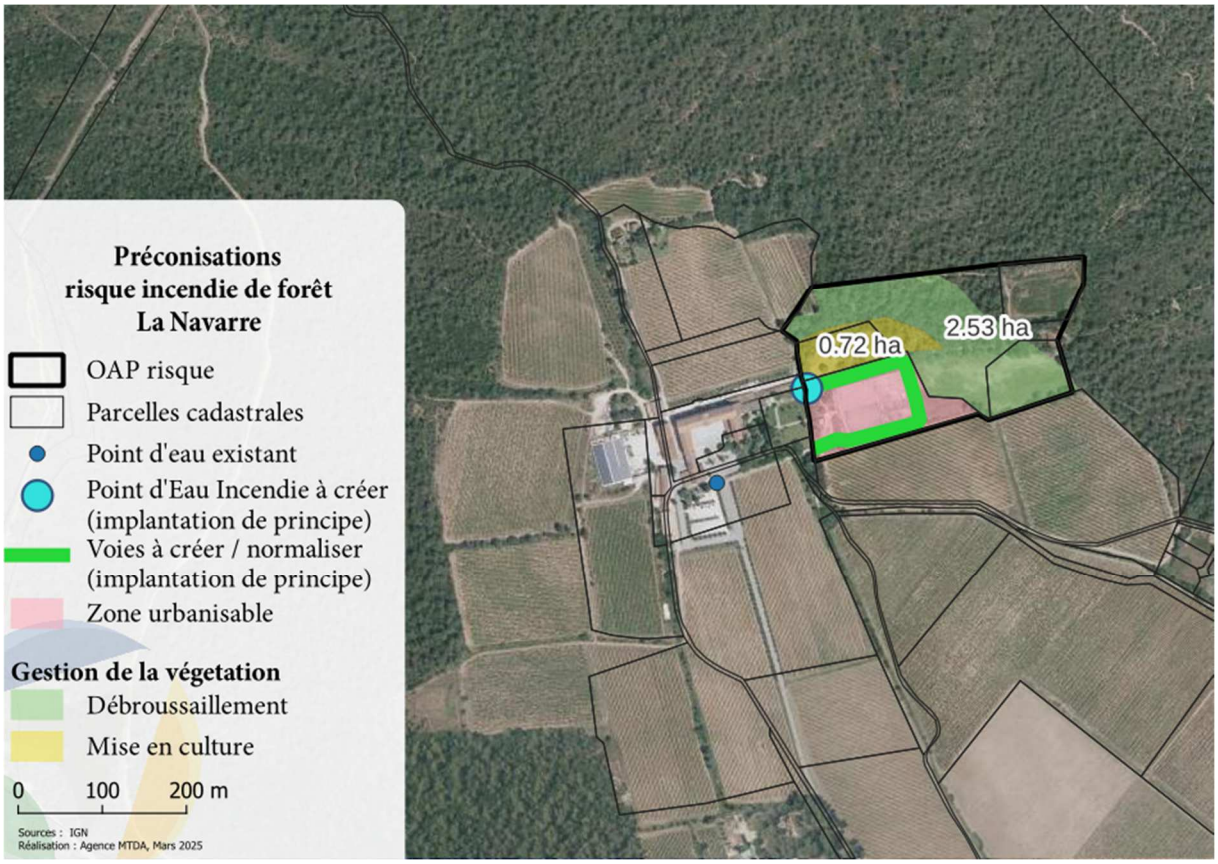


Figure 166 : OAP risque du secteur de la Navarre

6.2.3 OAP le Vallon du Soleil

6.2.3.1 Description de l'enjeu

L'enjeu consiste en la réhabilitation et rénovation du centre sportif géré par la Métropole. A ce jour, seul l'aménagement de la voie est acté ; aucune information complémentaire n'est disponible.

6.2.3.2 Justifications

La création de la voie permet d'améliorer l'accessibilité globale du quartier, notamment d'éviter une voie sans issue sur le quartier résidentiel au sud-ouest du parc sportif.

Un débroussaillement est préconisé sur la zone ouest, du côté du massif forestier, à 100 mètres des terrains de tennis existants.

6.2.3.3 Zonage de risque et préconisations

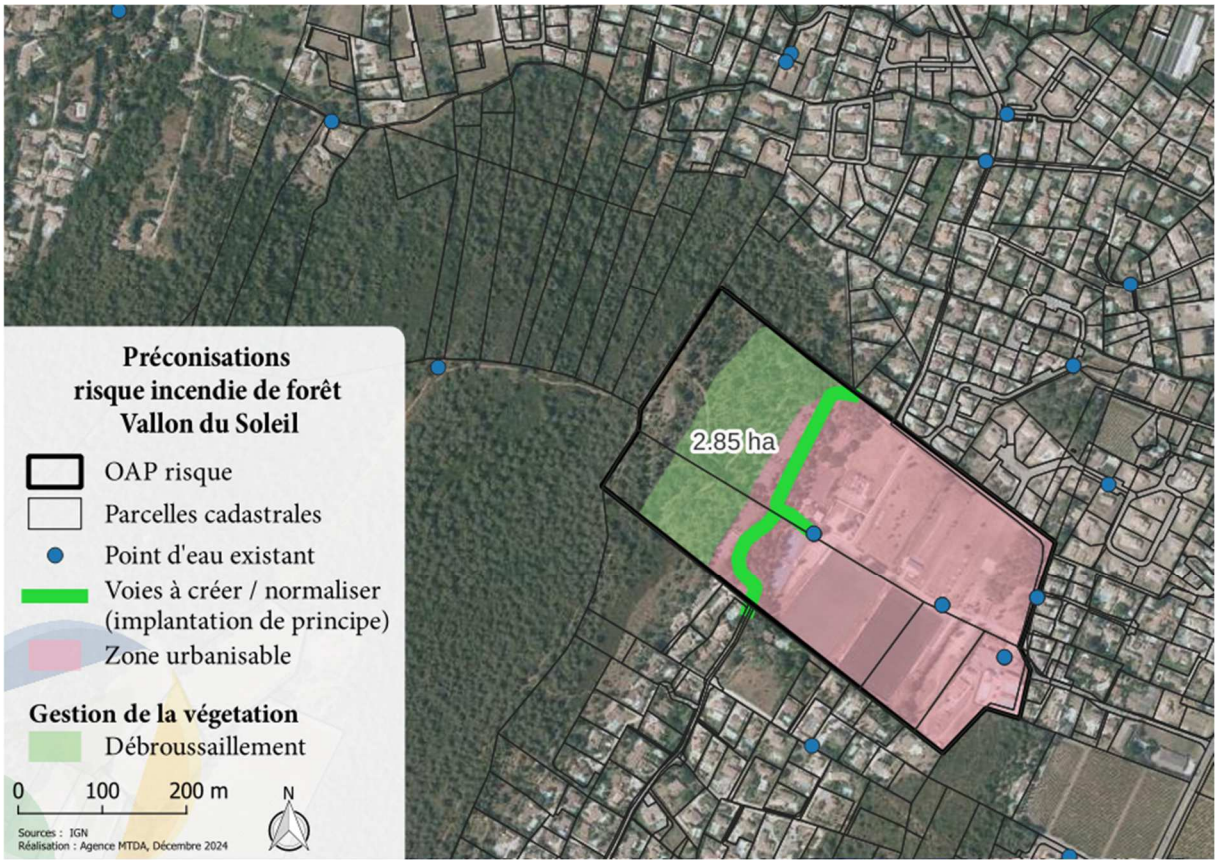


Figure 167 : OAP risque du secteur du Vallon du Soleil

6.2.4 OAP la Tourisse

6.2.4.1 Description de l'enjeu

Le projet s'inscrit au plus près des activités existantes et prévoit toutes les dispositions nécessaires pour réduire l'exposition des populations aux risques de feux de forêt.

Ainsi, l'enveloppe des nouvelles constructions est très limitée (493 m² au total), répartie comme suit :

- 4 lots HLL de 42 m²,
- 2 lots HLL de 55 m²,
- 1 grande salle d'accueil d'environ 160 m²,
- 1 bâtiment technique de 55 m².

Tous les aménagements et constructions se situent dans une enveloppe restreinte, afin de limiter l'artificialisation. Il est attendu que le projet inclue une zone de refuge en cas d'incendie, afin de limiter au maximum l'exposition au risque.

Le projet intègre de nombreuses marges de recul et de débroussaillement par rapport à la végétation environnante. Il prévoit l'aménagement d'environ 1 000 m² d'espaces végétalisés et perméables à l'intérieur de l'emprise du projet.

Enfin, la création de voies de desserte normalisées permettant la défense contre le risque incendie est prévue pour tout le site, notamment en lien avec la départementale située à une centaine de mètres du projet. Ces nouvelles voiries et aménagements autour des constructions existantes bénéficieront à l'ensemble du site et réduiront considérablement l'exposition au risque.

6.2.4.2 Justifications

Le projet de La Tourisse répond à la nécessité de développer et de renforcer les activités du camping afin de maintenir une dynamique touristique sur la commune, en cohérence avec celle de Carqueiranne.

La zone de projet est contiguë à une zone de camping sur la commune de Carqueiranne.

Une zone d'oliviers et des champs séparent déjà la zone de projet du massif forestier voisin. Ce dernier est situé en aval du projet par rapport au Mistral.

6.2.4.3 Zonage de risque et préconisations

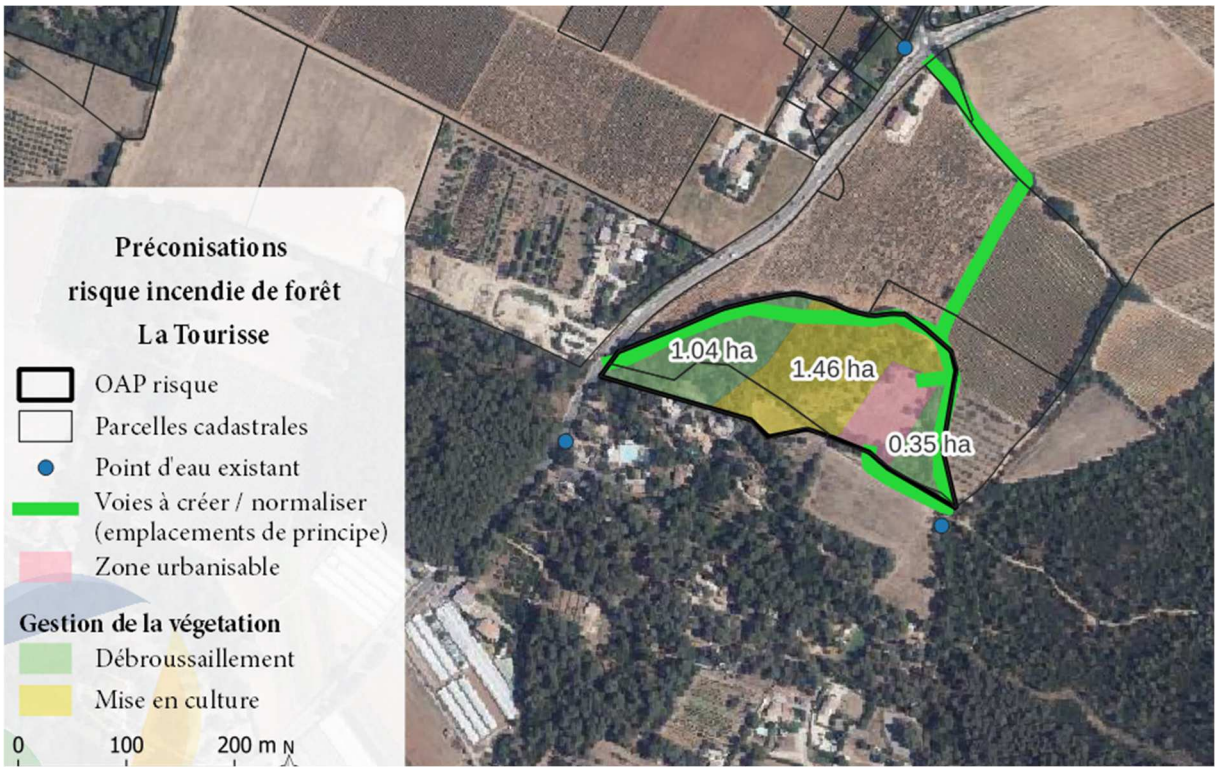


Figure 168 : OAP risque du secteur de la Tourisse



7 Annexes : analyse multicritère et à dire d'expert du risque d'incendie de forêt par zone étudiée

Dans la synthèse multicritère, les codes suivent les situations suivantes :

Code	Signification
0	Risque faible ou nul
1	Défendabilité à améliorer
2	Risque à confirmer
3	Risque à confirmer et défendabilité à améliorer

Pour la synthèse à dire d'expert, le code 0 correspond à un risque nul à faible, 1 à une zone dans laquelle le risque d'incendie doit être spécifiquement pris en compte.

N°	Nom du secteur	Aléa majoritaire	% aléa faible	% aléa modéré	% aléa fort	Surface (ha)	Zone OLD	Zone à risque DDTM	Défense en eau	Analyse multicritère	Dire d'expert
1	Le Village	Aléa très faible et faible	95	0	5	0,9	Hors OLD	non	ok	0	0
2	Les Pourpres	Aléa très faible et faible	96	0	4	0,5	Hors OLD	non	ok	0	0
3	Le Baguier	Aléa très faible et faible	96	4	0	0,5	Hors OLD	non	ok	0	0
4	Le Baguier	Aléa très faible et faible	90	0	10	2	Hors OLD	non	ok	0	0
5	Le Baguier	Aléa très faible et faible	86	5	9	1,1	Hors OLD	non	ok	0	0
6	Le Baguier	Aléa très faible et faible	90	4	6	0,6	Hors OLD	non	ok	0	0
7	Les Levades	Aléa très faible et faible	83	3	14	0,4	Hors OLD	non	ok	0	0
8	Les Levades	Aléa très faible et faible	82	6	12	0,4	Hors OLD	non	ok	0	0
9	Les Levades	Aléa très faible et faible	73	15	12	0,3	Hors OLD	non	ok	0	0
10	Les Belles Mœurs	Aléa très faible et faible	62	8	30	0,4	Hors OLD	non	ok	0	0
11	Les Belles Mœurs / Les Pourpres	Aléa très faible et faible	92	2	6	1,3	Hors OLD	non	ok	0	0
12	Les Belles Mœurs / Les Pourpres	Aléa très faible et faible	88	2	10	1,5	Hors OLD	non	ok	0	0
13	Les Pourpres / Le Patrimoine	Aléa très faible et faible	96	3	0	0,4	Hors OLD	non	ok	0	0
14	Les Meissoniers	Aléa très faible et faible	94	6	0	0,6	Hors OLD	non	ok	0	0
15	Les Meissoniers	Aléa très faible et faible	94	6	0	0,5	Hors OLD	non	ok	0	0
16	La Mondrive	Aléa très faible et faible	96	4	0	0,5	Hors OLD	non	ok	0	0
17	La Mondrive	Aléa très faible et faible	97	3	0	0,4	Hors OLD	non	ok	0	0
18	Les Longues	Aléa très faible et faible	85	5	10	0,7	Hors OLD	non	ok	0	0
19	Les Longues	Aléa très faible et faible	85	6	9	3,4	Hors OLD	non	ok	0	0
20	Les Sauvans	Aléa très faible et faible	92	6	2	0,2	Dans la zone OLD	non	ok	0	0
21	La Gensolenne	Aléa très faible et faible	90	10	0	1,1	Hors OLD	non	ok	0	0
22	La Gensolenne	Aléa très faible et faible	87	9	4	1,7	Hors OLD	non	ok	0	0
23	La Gensolenne	Aléa très faible et faible	84	10	6	0,2	Dans la zone OLD	non	ok	0	0
24	La Gensolenne	Aléa très faible et faible	77	6	17	0,4	Dans la zone OLD	non	ok	2	0
25	Notre-Dame	Aléa très faible et faible	76	8	16	1,3	Dans la zone OLD	non	ok	2	0
26	Notre-Dame	Aléa très faible et faible	56	23	21	1,1	Dans la zone OLD	non	ok	2	0
27	Notre-Dame	Aléa très faible et faible	69	17	14	0,8	Dans la zone OLD	non	ok	2	0
28	Notre-Dame	Aléa très faible et faible	92	7	1	0,3	Hors OLD	non	à améliorer	1	0
29	La Gensolenne	Aléa très faible et faible	51	24	26	3,1	Dans la zone OLD	non	ok	2	0
30	Mont Redon	Aléa très faible et faible	65	19	16	0,5	Dans la zone OLD	non	ok	2	0
31	Les Cougourdons	Aléa très faible et faible	88	8	4	1,7	Hors OLD	non	ok	0	0

N°	Nom du secteur	Aléa majoritaire	% aléa faible	% aléa modéré	% aléa fort	Surface (ha)	Zone OLD	Zone à risque DDTM	Défense en eau	Analyse multicritère	Dire d'expert
32	Les Cougourdons	Aléa très faible et faible	88	6	6	0,5	Hors OLD	non	ok	0	0
33	Les Arquets	Aléa très faible et faible	90	2	8	0,7	Hors OLD	non	ok	0	0
34	Les Arquets	Aléa très faible et faible	87	2	10	0,3	Hors OLD	non	ok	0	0
35	Les Arquets	Aléa très faible et faible	94	2	4	0,5	Hors OLD	non	ok	0	0
36	Les Arquets	Aléa très faible et faible	93	2	5	0,3	Hors OLD	non	ok	0	0
37	Les Goys-Fourniers	Aléa très faible et faible	96	4	0	0,4	Hors OLD	non	ok	0	0
38	Les Goys-Fourniers	Aléa très faible et faible	94	4	1	0,5	Hors OLD	non	ok	0	0
39	Les Goys-Fourniers	Aléa très faible et faible	94	2	4	1,6	Hors OLD	non	ok	0	0
40	Les Cyprès	Aléa très faible et faible	87	9	4	0,5	Hors OLD	non	ok	0	0
41	Lee Chemin Long	Aléa très faible et faible	96	4	1	0,3	Hors OLD	non	ok	0	0
42	Gavary	Aléa très faible et faible	79	0	21	1,3	Hors OLD	non	ok	0	0
43	Gavary / Les Avocats	Aléa très faible et faible	83	5	12	0,9	Hors OLD	non	à améliorer	1	0
44	La Moutonne	Aléa fort et très fort	39	17	45	7,2	Dans la zone OLD	non	à améliorer	3	0
45	La Moutonne	Aléa très faible et faible	40	21	39	6,1	Dans la zone OLD	non	ok	2	0
46	L'Estagnol / Les Bernards	Aléa très faible et faible	59	17	24	2,5	Dans la zone OLD	non	ok	2	0
47	La Bouisse / Les Tassy	Aléa très faible et faible	81	16	3	1,9	Hors OLD	non	ok	0	0
48	L'Estagnol	Aléa très faible et faible	98	0	2	0,3	Dans la zone OLD	non	ok	0	0
49	L'Estagnol	Aléa très faible et faible	92	0	8	0,9	Hors OLD	non	ok	0	0
50	L'Estagnol	Aléa très faible et faible	95	5	0	0,3	Dans la zone OLD	non	ok	0	0
51	L'Estagnol	Aléa très faible et faible	95	5	0	0,2	Dans la zone OLD	non	ok	0	0
52	La Moutonne	Aléa très faible et faible	97	3	0	0,2	Hors OLD	non	ok	0	0
53	L'Estagnol / La Moutonne	Aléa très faible et faible	96	4	0	0,9	Dans la zone OLD	non	ok	0	0
54	Tamagnon / La Ruytelle	Aléa très faible et faible	78	3	19	1	Hors OLD	non	à améliorer	0	0
55	Les Tourraches	Aléa très faible et faible	68	15	17	2	Hors OLD	non	ok	0	0
56	Les Avocats	Aléa très faible et faible	90	3	6	3,9	Hors OLD	non	à améliorer	1	0
57	Les Avocats	Aléa très faible et faible	60	15	25	0,7	Hors OLD	non	ok	0	0
58	La Bastidette	Aléa très faible et faible	56	27	18	1,8	Dans la zone OLD	non	à améliorer	3	0
59	La Bastidette	Aléa très faible et faible	42	23	35	6,2	Dans la zone OLD	non	à améliorer	3	0
60	La Gensolenne	Aléa très faible et faible	81	4	15	0,4	Dans la zone OLD	non	à améliorer	3	0
61	Les Cougourdons / Les Cyprès	Aléa très faible et faible	70	4	26	4,6	Hors OLD	non	ok	0	0
62	Les Goys-Fourniers / Les Avocats	Aléa très faible et faible	57	14	29	8,5	Dans la zone OLD	non	ok	2	0
63	La Giavy	Aléa très faible et faible	63	5	33	4,7	Dans la zone OLD	non	à améliorer	3	0

N°	Nom du secteur	Aléa majoritaire	% aléa faible	% aléa modéré	% aléa fort	Surface (ha)	Zone OLD	Zone à risque DDTM	Défense en eau	Analyse multicritère	Dire d'expert
64	La Giavy	Aléa très faible et faible	92	4	3	0,5	Hors OLD	non	ok	0	0
65	Le Chemin Long	Aléa très faible et faible	65	17	18	33,6	Hors OLD	non	à améliorer	1	0
66	La Moutonne	Aléa très faible et faible	46	14	40	20,3	Dans la zone OLD	non	ok	2	1
67	La Capite	Aléa modéré	32	62	7	0,7	Dans la zone OLD	non	ok	2	0
68	Terrimas	Aléa très faible et faible	40	32	28	1,2	Hors OLD	non	à améliorer	1	0
69	La Navarre	Aléa fort et très fort	0	12	88	0,4	Dans la zone OLD	oui	à améliorer	3	1
70	La Navarre	Aléa fort et très fort	25	29	46	5,9	Dans la zone OLD	oui	à améliorer	3	1
71	Maraval / Les Martins	Aléa fort et très fort	21	15	64	27,1	Dans la zone OLD	oui	à améliorer	3	1
72	Les Martins	Aléa très faible et faible	63	16	22	41	Dans la zone OLD	non	ok	2	0
73	Collet Long	Aléa fort et très fort	33	26	41	6,9	Dans la zone OLD	non	à améliorer	3	0
74	Les Martins / Collet Long	Aléa fort et très fort	27	24	49	12	Dans la zone OLD	non	ok	2	1
75	Les Sauvans / Collet Long	Aléa fort et très fort	31	14	56	27,1	Dans la zone OLD	non	à améliorer	3	1
76	Maraval	Aléa fort et très fort	7	14	80	5,4	Dans la zone OLD	oui	ok	2	1
77	La Moutonne	Aléa fort et très fort	11	16	74	3,1	Dans la zone OLD	non	ok	2	0
78	La Tourisse	Aléa fort et très fort	9	33	58	1,5	Dans la zone OLD	non	à améliorer	3	1
79	La petite réserve	Aléa fort et très fort	4	21	75	1	Dans la zone OLD	oui	ok	2	1
80	Camping les bois de Mont Redon	Aléa fort et très fort	14	12	74	6,1	Dans la zone OLD	oui	à améliorer	3	1
81	L'Estalle	Aléa très faible et faible	71	26	3	4	Dans la zone OLD	non	à améliorer	3	0

DEPARTEMENT DU VAR

PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE LA CRAU

PIECE N°2

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

REVISION GENERALE

Révision prescrite par délibération du Conseil Municipal
de la ville de La Crau n°2017/093/5 du 09 novembre 2017
Délibération du Conseil Métropolitain n°18/02/13 du 13 février 2018
Délibération du Conseil Métropolitain n°21/02/44 du 16 février 2021

DEBAT COMPLEMENTAIRE SUR LES ORIENTATIONS DU PADD

Le Concorde
280, Avenue Foch
83000 TOULON
Tel. : 04 94 89 06 48
secretariat@map-architecture.fr

SOMMAIRE

1 - LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE 3

Un contenu encadré 3

Les principes fédérateurs du PLU 4

2 - LES ENJEUX DU PLU 5

Un objectif de développement démographique maîtrisé 5

Un projet territorial durable 5

Objectif chiffré de modération de la consommation spatiale 6

3 - LES ORIENTATIONS DU PADD 9

Orientation 1 - La Crau, ville rurale

Préserver l'héritage agricole et l'environnement naturel, garants du cadre de vie et de l'identité **10**

Objectif 1 : Préserver et valoriser les espaces et les milieux naturels 11
Objectif 2 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti, paysager et agricole identitaire 12
Objectif 3 : Réduire les vulnérabilités face aux risques et limiter l'exposition aux nuisances 13

Orientation 2 - La Crau, ville active

Conforter l'économie traditionnelle et privilégier la diversification des activités **15**

Objectif 1 : Soutenir le dynamisme économique 16
Objectif 2 : Développer les zones d'activités 17
Objectif 3 : Affirmer, dynamiser et pérenniser la vocation agricole 18

Orientation 3 - La Crau, ville solidaire

Améliorer la vie quotidienne et réunir les conditions d'une vie sociale harmonieuse **20**

Objectif 1 : Maîtriser le développement urbain 21
Objectif 2 : Offrir un véritable parcours résidentiel 22
Objectif 3 : Poursuivre la politique de diversification des équipements 23
Objectif 4 : Répondre aux besoins en matière de mobilité 24

1 - LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Un contenu encadré

Pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit être l'expression claire d'une vision stratégique d'un équilibre territorial à moyen et long terme, dans le respect des principes du développement durable. Le PADD doit donc traduire de manière accessible le projet politique de développement de la commune, composant ainsi le cadre de référence des différentes actions d'aménagement qu'elle entend mettre en œuvre.

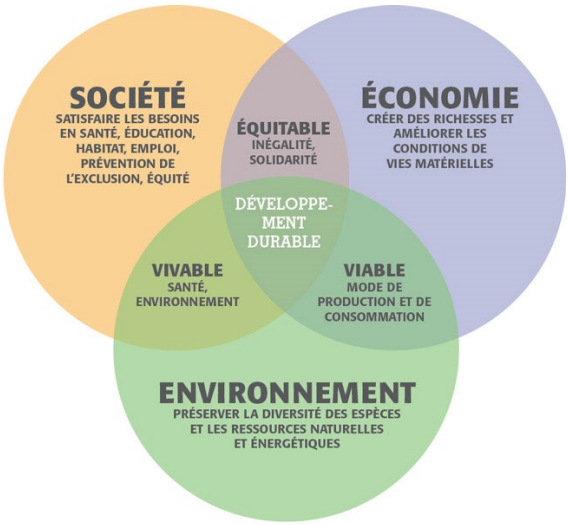


Schéma de principe du développement durable

Le contenu du PADD est défini par l'article **L151-5** du Code de l'Urbanisme :

*« **Le projet d'aménagement et de développement durables** définit :*

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, (…), et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27. » (…)

Les principes fédérateurs du PLU

Les dispositions de l'article **L101-2** du Code de l'urbanisme déclinent les principes fédérateurs qui s'impose aux documents d'urbanisme, et notamment aux PLU :

"Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, notamment les services aux familles, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales."

2 - LES ENJEUX DU PLU

Plan Local d'Urbanisme

Un objectif de développement démographique maîtrisé

Une population avoisinant 22 000 habitants.

La croissance démographique de La Crau a suivi une dynamique continue depuis plus d'un demi-siècle. Cette évolution, relativement mesurée jusqu'au milieu des années 70, a fait l'objet d'un coup d'accélérateur à compter de 1975, jusqu'à la fin des années 90. Un ralentissement a été observé au début des années 2000, accentué de 2008 à 2013.

La dynamique a repris de manière significative depuis 2013 jusqu'en 2021[1]. Durant cette dernière période, la population a augmenté de 12,8% sur 8 ans, ce qui représente une variation annuelle moyenne de 1,6%. Cette évolution soudaine a été le résultat des évolutions législatives ayant permis les divisions de terrains et la densification, La Crau étant particulièrement attractive car bénéficiant d'un positionnement stratégique au sein de la métropole toulonnaise et de la saturation des communes centres.

Soucieuse de disposer d'un temps d'adaptation et d'acceptation de la forte croissance démographique récente, la municipalité de La Crau, à travers la révision de son PLU, affiche clairement le souhait de maîtriser sa démographie en visant un **objectif avoisinant 22 000 habitants pour la temporalité du PLU**. Cet objectif correspond à une projection réaliste, cohérente au regard des disponibilités foncières et des formes urbaines que la commune entend privilégier.

Cet objectif est compatible avec celui du SCoT Provence Méditerranée, qui affiche la volonté, pour ce même horizon, de maîtriser la croissance démographique sur l'ensemble de son territoire.

A noter que les objectifs communs du SCoT, de la législation sur la modération de la consommation d'espace (notamment à l'article L151-5 du code de l'urbanisme, relatif au contenu du PADD) et l'objectif « zéro artificialisation nette » (dans la récente loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets) qui visent la lutte contre l'étalement urbain, sont difficilement compatibles avec les demandes faites aux collectivités de produire de nombreux logements, dont des logements locatifs sociaux (en application de la loi « SRU », n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains).

Un projet territorial durable

Un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

La présente révision générale a permis de procéder à une actualisation exhaustive du diagnostic territorial. A l'issue de cette actualisation, les enjeux généraux du PLU demeurent proches de ceux fixés dans le document initial ; à savoir :

En matière d'environnement

- Préservation et valorisation de la Trame Verte et Bleue (TVB) ;
- Préservation des paysages identitaires, urbains, agricoles et naturels ;
- Protection du patrimoine (bâti, hydraulique, végétal) ;

[1] : Recensement de population de l'Insee le plus récent à la date de rédaction des présentes.

- Affirmation des limites de l'urbanisation et prise en compte accrue des risques et des nuisances.

En matière de développement urbain et économique

- Maîtriser l'équilibre du développement urbain (mixité fonctionnelle et sociale, préservation des quartiers, limitation du mitage urbain, diversité des équipements) ;
- Pérenniser et dynamiser l'économie traditionnelle (agriculture, zones d'activités, commerces et services de proximité), tout en favorisant la diversification des activités ;
- Adapter les infrastructures de déplacements aux évolutions du territoire.

Objectifs chiffrés de modération de la consommation spatiale

Caractéristiques de la consommation spatiale entre 2011 et 2021

La loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets du 22 août 2021 (dite loi « Climat et résilience ») a fixé l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette » (ZAN) en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) dans les dix prochaines années (soit la période 2021-2031). Cet objectif intermédiaire nécessite donc d'évaluer préalablement la consommation d'ENAF sur la période 2011-2021.

Entre 2011 et 2021, la consommation d'ENAF sur la commune de La Crau s'élève à **90,34 hectares**.

Dans la consommation d'ENAF, la part de l'habitat est prépondérante, avec près de 65% des espaces consommés (58,56 hectares).

	Activité	Equipement	Habitat collectif	Habitat individuel	Lotissement	Opération d'aménagement	TOTAL
Surface en ha	11,20	5,83	0,22	15,14	43,20	14,75	90,34

Le **rythme annuel moyen** observé sur la période 2011-2021 est légèrement supérieur à **9 hectares/an.**

Cette consommation spatiale traduit une limitation drastique de la politique d'étalement urbain, spatialement « dévorante », mise en œuvre dans le précédent POS. Dans ce cadre, le travail rigoureux effectué par le PLU initial, notamment à travers les délimitations précises qu'il a su fixer, a permis de préserver le terroir et les milieux naturels ou forestiers craurois.

A titre indicatif, avant l'approbation du PLU (2012), la consommation d'ENAF a été bien plus importante, avec des impacts essentiellement causés par l'aménagement de nouveaux quartiers durant une période de croissance démographique importante. A ce titre, la pression de l'urbanisation, notamment sur l'agriculture, a suivi deux logiques distinctes quoique complémentaires avec, d'une part, une extension de l'urbanisation en « entrée de ville », le long des principales voies de desserte de la commune, notamment la RD554 et la RD29, et, d'autre part, une diffusion urbaine au sein des zones NB du précédent POS.

Caractéristiques de la consommation spatiale entre 2021 et 2024

Afin d'atteindre cet objectif intermédiaire de réduction de la consommation d'ENAF sur 2021-2031, il convient de prendre en compte les surfaces qui ont été consommées entre 2021 et 2024.

Entre 2021 et 2024, la consommation d'ENAF sur la commune de La Crau s'élève à **15,11 hectares**.

La répartition de cette consommation reste globalement stable par rapport à la période précédente (2011-2021), avec 10,46 hectares destinés à l'habitat, équivalent à près de 69% de la consommation totale.

	Activité	Equipement	Habitat collectif	Habitat individuel	Lotissement	Opération d'aménagement	TOTAL
Surface en ha	2,21	1,08	0,00	2,92	7,54	1,35	15,11

Le **rythme annuel moyen** observé sur la période 2021-2024 est légèrement supérieur à **5 hectares/an.** Ce résultat confirme la politique communale de limitation de la consommation d'ENAF au cours des 3 dernières années recensées.

Objectifs chiffrés de consommation d'espace dans la révision du PLU

Pour conforter le bien vivre à La Crau : des objectifs de consommation spatiale modérés et un développement maîtrisé, en corrélation avec l'évolution démographique et les besoins d'équipements.

L'objectif de modération de la consommation spatiale qui doit être fixé par le PADD révisé (le document initial n'en ayant défini aucun), correspond à la poursuite de la politique de lutte contre l'étalement urbain déjà menée par le PLU initial depuis son approbation en 2012. A ce titre, le maintien des surfaces classées en zones agricoles, naturelles et forestières doit être confirmé, avec en corollaire l'affirmation du principe de consommation limitée d'espace pour l'urbanisation.

Face à cet enjeu majeur, la présente révision n°1 du PLU choisit de prendre en compte la loi « Climat & résilience » et l'objectif ZAN précités, rendant obligatoire la division par deux de la consommation entre 2021 et 2031 par rapport à la consommation d'espace observée entre 2011 et 2021. De la même manière, le PLU révisé doit poursuivre une tendance de réduction de l'artificialisation des sols après 2031, afin d'atteindre en 2050 le Zéro Artificialisation Nette.

Fort de ces éléments, la présente révision n°1 du PLU affiche comme objectifs chiffrés de consommation d'ENAF :

- **Pour 2031 :** Limiter la consommation afin qu'elle n'excède pas **45,17 hectares**, soit la réduction de moitié de la consommation recensée entre 2021-2031. Déduction faite des ENAF déjà consommés entre 2021 et 2024 (15,1 hectares), le potentiel foncier encore consommable d'ici 2031 représente **30,07 hectares**. Cette réduction correspond à un rythme annuel moyen sur la période 2021-2031 de **4,5 hectares/an.**
- **Pour 2041 :** Limiter la consommation afin qu'elle n'excède pas **27,1 hectares**, soit une diminution de 70% de l'objectif de consommation fixé pour 2021-2031. Cette réduction correspond à un rythme annuel moyen sur la période 2031-2041 de **2,7 hectares/an.**

Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale Provence-Méditerranée (SCoT PM) :

Ces objectifs chiffrés de modération de la consommation d'ENAF tels que fixés dans la présente révision n°1 du PLU communal sont compatibles avec le SCoT[2] Provence Méditerranée, dont la révision générale a été approuvée le 06 septembre 2019. A ce titre, l'orientation 4 du DOO[3] dudit SCoT, qui entend *« Maîtriser le développement dans les enveloppes urbaines"*, affiche l'objectif général suivant : *"division par deux de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, observée au cours des dix dernières années, (…). »*

De manière complémentaire, les objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'ENAF retenus pour La Crau sont également compatibles avec le SCoT en cours de révision, dont les travaux portent, notamment, sur l'intégration des objectifs du ZAN. A cet effet, une *« commission thématique générale »* s'est réunie à plusieurs reprises, dès janvier 2023, afin de formuler des propositions de modalités d'application de ces objectifs. Ces propositions sont déclinées sous la forme d'orientations structurantes :

- Mutualiser l'application du ZAN à l'échelle de l'ensemble du territoire supra communal.
- Phaser l'urbanisation des espaces urbanisables, ouvrables avant et après 2031.
- Différencier les possibilités de développement au sein des espaces urbanisés, en limitant la consommation sur les secteurs présentant des enjeux prégnants de maîtrise de l'artificialisation.

Ces projets d'orientations structurantes du SCoT Provence Méditerranée en cours de révision ont été intégrées, traduites et mises en œuvre dans le cadre de la présente révision du PLU.

[2] SCOT : schéma de cohérence territoriale.

[3] DOO : document d'orientation et d'objectifs.

3 - LES ORIENTATIONS DU PADD

Projet d'Aménagement et de Développement durables

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

- LA CRAU -		
VILLE RURALE	**VILLE ACTIVE**	**VILLE SOLIDAIRE**
1-PRESERVER L'HERITAGE AGRICOLE ET L'ENVIRONNEMENT NATUREL, GARANTS DU CADRE DE VIE ET DE L'IDENTITE **<u>Objectif 1</u> : Préserver et valoriser les espaces et les milieux naturels** **<u>Objectif 2</u> : Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti, paysager et agricole identitaire** **<u>Objectif 3</u> : Réduire les vulnérabilités face aux risques et limiter l'exposition aux nuisances**	**2-CONFORTER L'ECONOMIE TRADITIONNELLE ET FAVORISER LA DIVERSIFICATION DES ACTIVITES** **<u>Objectif 1</u> : Soutenir le dynamisme économique** **<u>Objectif 2</u> : Développer les pôles d'activités** **<u>Objectif 3</u> : Affirmer, dynamiser et pérenniser la vocation agricole**	**3-AMELIORER LA VIE QUOTIDIENNE ET REUNIR LES CONDITIONS D'UNE VIE SOCIALE HARMONIEUSE** **<u>Objectif 1</u> : Maîtriser le développement urbain** **<u>Objectif 2</u> : Offrir un véritable parcours résidentiel** **<u>Objectif 3</u> : Poursuivre la politique de diversification des équipements** **<u>Objectif 4</u> : Répondre aux besoins en matière de mobilité**
Les paysages agricoles à fort contenu identitaire et les richesses écologiques qui prospèrent sur les milieux naturels variés parcourant la commune, forgent l'authenticité du territoire craurois. Cette toile de fond paysagère et ses composantes environnementales, reconnues par divers inventaires et protections, ainsi que les éléments de la nature ordinaire sont les principaux attributs de la qualité de vie dont bénéficient ses habitants. L'héritage agricole craurois (issu historiquement d'une économie à part entière ; un territoire entièrement équipé de l'irrigation au fil du temps par la Société du Canal de Provence) et l'environnement naturel sont aussi les garants de l'attractivité résidentielle et touristique communale. Forte de ces éléments, La Crau doit conserver l'image de « ville à la campagne » qui a forgé son identité.	La vie économique communale est marquée par une solide dynamique endogène. Celle-ci repose principalement sur TROIS FORCES : =>les commerces et services de proximité, =>les pôles d'activités, =>les terroirs agricoles (plusieurs appellations d'origine). L'aménagement et l'extension des pôles d'activités voués à l'artisanat, à l'économie résidentielle et la diversification des activités (pôles idéalement situés entre Toulon et Hyères, bénéficiant de nombreuses dessertes -routière, autoroutière et ferroviaire), ainsi que la valorisation et la diversification des activités agricoles sont les orientations les plus adaptées au maintien et au dynamisme économique craurois. La préservation du tissu commercial et des services de proximité, notamment en centre-ville de La Crau et à La Moutonne, est un élément moteur à prendre en compte.	La Crau est au cœur de l'essor démographique dont la métropole toulonnaise est le théâtre depuis plusieurs années. Facilité de la desserte, prix immobiliers attractifs, etc., la démographie communale n'a pas manqué de ressorts pour assurer sa vitalité. Cette croissance a alimenté un développement urbain important. Aujourd'hui, sa maîtrise se profile comme un des enjeux majeurs du PLU pour les prochaines années. La réalisation de cet objectif est conditionnée par un usage optimal du foncier et une adaptation des équipements au scénario de croissance choisi. Cette maîtrise du développement urbain doit s'accompagner de la recherche permanente du meilleur équilibre dans la composition du parc de logements (logements pour tous, notamment les jeunes actifs).

ORIENTATION 1

Projet d'Aménagement et de Développement durables

La Crau, ville rurale

PRESERVER L'HERITAGE AGRICOLE ET L'ENVIRONNEMENT NATUREL, GARANTS DU CADRE DE VIE ET DE L'IDENTITE

Objectif O1-1 :
Préserver et valoriser les espaces et les milieux naturels

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

Les paysages et les richesses écologiques subsistent et leurs qualités évitent la banalisation du territoire craurois. Cependant, la Trame Verte et Bleue (TVB), structurée par l'agrégation des grands espaces boisés, du couvert végétal plus ponctuel, des paysages agricoles et du réseau hydrographique, forme un environnement de plus en en plus exposé à l'anthropisation[4].

La préservation de ces espaces et de ces milieux est un objectif majeur pour assurer le développement durable de la commune. L'identité du territoire, son attractivité et son potentiel économique en dépendent.

MISE EN OEUVRE

- **Protéger les espaces naturels les plus fragiles**, notamment les principaux réservoirs de biodiversité craurois, qu'il s'agisse des espaces boisés des buttes et des collines, qui constituent des enclaves forestières de grand intérêt pour la faune et la flore et abritent encore des stations botaniques remarquables.

- **Préserver les zones humides et l'ensemble du réseau hydrographique craurois,** qui constitue une composante remarquable de la TVB, notamment les ripisylves longeant le Gapeau, le Réal Martin et l'Eygoutier, qui concentrent une diversité faunistique et floristique d'intérêt et forment à la fois des réservoirs et des corridors de biodiversité.

- Et notamment, **restaurer la zone naturelle humide de l'Estagnol**.

- **Protéger les corridors forestiers** qui relient les différents réservoirs boisés de la commune, notamment dans la trame agricole, via le réseau de haies et les linéaires boisés les plus structurants.

- **Préserver les espaces de nature en ville**, notamment le long des berges du Gapeau, du Béal ainsi que d'autres espaces d'intérêt écologique qui constituent de véritables « poumons verts », riches de leur biodiversité et intégrés dans la trame des quartiers. Ces espaces sont des éléments structurants, des continuités écologiques de la commune qu'il convient de maintenir, voire, le cas échéant, de restaurer.

- **Protéger les vues sur le grand paysage local,** qu'il s'agisse de la perception des masses boisées du Fenouillet, ou des vastes espaces agricoles ancrés entre la plaine permienne et la vallée de Sauvebonne, en lien avec le projet de Zone Agricole Protégée (ZAP).

- **Développer les activités sportives et de loisirs** sur des espaces moins sensibles, tout en valorisant les espaces naturels**.**

[4] Anthropisation : Processus par lequel les populations humaines modifient ou transforment l'environnement naturel (la déforestation, l'élevage, l'urbanisation et l'activité industrielle sont parmi les principaux facteurs d'anthropisation), d'après *https://www.larousse.fr*.

Objectif O1-2 :
Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti, paysager et agricole identitaire

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

La Crau se caractérise par un patrimoine riche, non seulement bâti mais aussi paysager et agricole. A travers des dispositions règlementaires spécifiques, le PLU doit permettre d'identifier, de préserver et d'assurer la mise en valeur de ces richesses patrimoniales, porteuses d'identité.

MISE EN OEUVRE

- **Protéger la mémoire de La Crau**, en conservant l'esprit et l'ambiance du cœur de ville (poursuite des opérations de réhabilitation), du hameau de La Moutonne et des bastides, tout en permettant les opérations de renouvellement urbain respectueuses d'une architecture du type villageoise-provençale.

- **Préserver les hameaux craurois** (Notre Dame, les Goys Fourniers, les Cougourdons, Tamagnon, La Ruytèle, Clairval, les Avocats, les Bernards, La Bouisse, La Capite, Les Martins), notamment en limitant les possibilités de nouvelles constructions, afin de respecter leurs ambiances originelles.

- **Protéger le patrimoine bâti agricole**, en lien, notamment, avec le développement du tourisme "vert", notamment en autorisant les changements de destination, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites.

- **Valoriser le site du Fenouillet,** qui constitue une figure emblématique du territoire communal, tout en autorisant les aménagements légers liés à sa fréquentation et à son ouverture au public.

- **Protéger les paysages agricoles** qu'ils soient situés en entrées de ville ou au cœur du territoire craurois.

- **Conserver les tissus urbains les plus aérés** (Maravals, Collet Long, les Martins, les Avocats Nord-Les Goys Fourniers Est), et limiter leurs capacités de densification en prenant en compte leurs formes urbaines et architecturales, en préservant leurs qualités paysagères et en maitrisant leur artificialisation.

- **Promouvoir la qualité paysagère du développement urbain** (qualité architecturale, et environnementale, insertion paysagère des projets d'aménagement).

Objectif O1-3 :
Réduire les vulnérabilités face aux risques et limiter l'exposition aux nuisances

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

La prise en compte des risques est essentielle afin de limiter leurs impacts sur les personnes et les biens. Les risques recensés sur la commune sont les suivants :

Le risque d'incendies de forêt. Il concerne principalement les zones d'interface entre les espaces forestiers et les secteurs d'habitat diffus, notamment les habitations autour du Collet Long, aux Maravals, ainsi qu'à la Moutonne.

Le risque mouvements de terrain : Des terrains susceptibles de montrer des signes d'instabilité ont été repérés (plaine agricole, nord-est du centre-ville, vallée du Réal Martin, autour du Mont Redon ainsi qu'à la Haute-Durande).

Le risque d'inondations. Il est lié au Gapeau, au Réal Martin (touchant essentiellement des terres agricoles), ainsi qu'au ruisseau de l'Eygoutier. Le risque lié au Gapeau concerne des espaces urbanisés et fait l'objet d'un PPRi[5] que le PLU doit prend en compte.

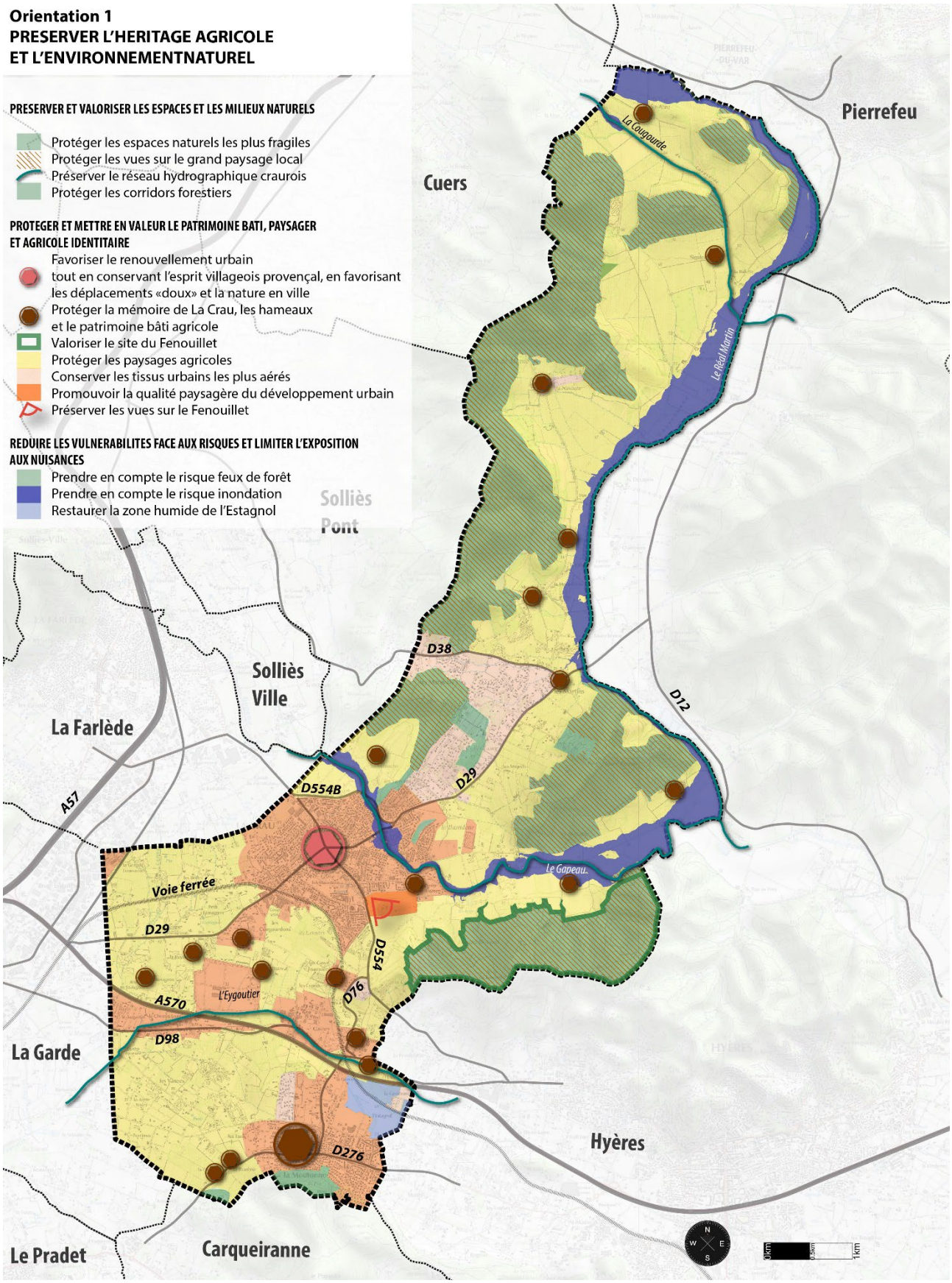
Les risques technologiques. Ils sont associés au passage de transports de matières dangereuses supportés par le réseau d'infrastructures de transport à grande circulation, ainsi qu'à la proximité ou à l'implantation d'installations industrielles.

Par ailleurs, plusieurs sources de nuisances, notamment sonores, sont également recensées sur la commune. Elles sont principalement liées à la circulation routière et à l'augmentation des trafics de véhicules motorisés.

MISE EN OEUVRE

- **Prendre en compte les zones vulnérables face au risque d'incendies de forêt.**
- **Prendre en compte les zones vulnérables face au risque d'inondation.**
- **Souligner l'intérêt de l'agriculture dans la réduction des risques naturels**, notamment la défense contre l'incendie (création de pares-feux, …) et la lutte contre les inondations (protection des zones d'expansion des crues, …)**.**
- **Réduire les risques d'inondations par ruissellement pluvial**, en limitant l'imperméabilisation dans les secteurs urbanisés les plus sensibles.
- **Prendre en compte le risque de mouvement de terrain** et de retrait-gonflement des argiles.
- **Prendre en compte les zones soumises à des risques industriels**, en respectant les prescriptions auxquelles elles sont soumises, en matière de constructibilité.
- **Respecter les règles d'affaiblissement acoustique** (isolation des bâtiments), dans les quartiers situés en frange de voies bruyantes.

[5] PPRi : plan de prévention du risque inondation.


Orientation 1
PRESERVER L'HERITAGE AGRICOLE
ET L'ENVIRONNEMENTNATUREL
PRESERVER ET VALORISER LES ESPACES ET LES MILIEUX NATURELS
Protéger les espaces naturels les plus fragiles
Protéger les vues sur le grand paysage local
Préserver le réseau hydrographique caurois
Protéger les corridors forestiers
PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BATI, PAYSAGER ET AGRICOLE IDENTITAIRE
Favoriser le renouvellement urbain tout en conservant l'esprit villageois provençal, en favorisant les déplacements «doux» et la nature en ville
Protéger la mémoire de La Crau, les hameaux et le patrimoine bâti agricole
Valoriser le site du Fenouillet
Protéger les paysages agricoles
Conserver les tissus urbains les plus aérés
Promouvoir la qualité paysagère du développement urbain
Préserver les vues sur le Fenouillet
REDUIRE LES VULNERABILITES FACE AUX RISQUES ET LIMITER L'EXPOSITION AUX NUISANCES
Prendre en compte le risque feux de forêt
Prendre en compte le risque inondation
Restaurer la zone humide de l'Estagnol
Pierrefeu
Cuers
Solliès Pont
Solliès Ville
La Farlède
La Garde
Hyères
Le Pradet
Carqueiranne
La Cougourde
Le Real Martin
Le Gapeau
L'Eygoutier
Voie ferrée
D38
D12
D29
D554B
D554
D76
D98
A570
A57
D276

ORIENTATION 2

Projet d'Aménagement et de Développement durables

La Crau, ville active

CONFORTER L'ECONOMIE TRADITIONNELLE ET PRIVILEGIER LA DIVERSIFICATION DES ACTIVITES

Objectif O2-1 :
Soutenir le dynamisme économique

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

Les commerces et services du centre-ville de La Crau et du centre du quartier de la Moutonne participent à la vitalité de l'économie locale et à la création d'emplois, en même temps qu'ils participent à l'animation du territoire. Il convient donc de prendre en compte la préservation de cette offre diversifiée, notamment en favorisant sa pérennisation.

Un potentiel de développement de l'offre en centre-ville existe. Il pourra être amplifié et accompagné par des opérations de renouvellement urbain et de requalification d'espaces publics identitaires, qui fédèreraient l'apparition d'une nouvelle diversité et densité commerciale.

La Crau souffre d'un déficit d'hébergement touristique. Son positionnement, en second plan par rapport à la façade littorale de la métropole, doit permettre de développer sa capacité hôtelière et para-hôtelière, en complément des équipements existants (campings et PRL). De même, il convient d'encore mieux profiter de l'attractivité du terroir agricole pour développer les synergies avec les produits touristiques.

L'exploitation forestière n'est pas assez développée, alors que la commune dispose de vastes étendues boisées qui gagneraient à être mieux valorisées.

MISE EN OEUVRE

- **Soutenir les commerces et les services de proximité**, notamment dans le centre-ville de La Crau et le centre du quartier de la Moutonne, en particulier par la mise en place d'outils règlementaires appropriés visant à préserver leur vitalité économique.

- **Rapprocher l'emploi, l'habitat et les équipements,** en favorisant le développement d'une mixité des fonctions dans les opérations de renouvellement urbain, notamment dans le centre-ville de La Crau.

- **Favoriser l'implantation de nouvelles structures d'hébergement touristiques** et conforter les équipements existants, notamment les campings, en profitant de la situation stratégique de la commune, à l'interface entre la façade littorale varoise et le massif des Maures.

- **Renforcer l'économie touristique**, notamment en promouvant la qualité de vie communale et les activités tournées vers la nature, y compris celles liées aux sports et aux loisirs.

- **Mieux faire vivre la forêt**, en considérant les ressources économiques liées à son exploitation et en valorisant son capital écologique.

- **Envisager la création de quelques STECAL** (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées), pour prendre en compte des situations exceptionnelles d'activités à encadrer.

Objectif O2-2 :
Développer les zones d'activités

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

Les quatre pôles d'activités présents sur la commune -les Levades, le Patrimoine, Gavary, l'Estagnol (à la Moutonne)- apportent une contribution décisive à la dynamique économique endogène crauroise. Ils participent également, à leur échelle, à la vitalité économique de la métropole toulonnaise.

Cependant, le foncier résiduel de ces zones est désormais marginal. Les terrains équipés, disponibles pour de nouvelles implantations se font rares. Par conséquent, le développement économique doit être planifié par l'extension du pôle d'activité de Gavary et par l'ouverture à l'urbanisation d'espaces déjà prévus pour l'activité dans le plan local d'urbanisme (PLU) antérieur.

Les secteurs concernés sont les prolongements immédiats de la zone Gavary (entre l'A570 et la RD98) et les abords de la RD98, qui pourraient être dédiés à l'implantation d'activités diversifiées.

Le soutien au dynamisme économique doit également passer par une politique de valorisation des entrées de ville, en franges desquelles se développent les zones d'activités.

MISE EN OEUVRE

- **Permettre l'accueil de nouvelles entreprises** dans le prolongement de la zone d'activités de Gavary. Cette nouvelle offre foncière devra se développer au Nord et au Sud (la Giavy) de la zone existante.

- **Accueillir et conforter les activités économiques sur la zone du Chemin Long**, sur cet espace idéalement situé le long de la RD98.

- **Favoriser l'implantation d'activités productives dans les zones d'activités** (artisanat, industrie, notamment), en encadrant strictement ou en interdisant certaines activités commerciales (la grande distribution alimentaire par exemple) qui pourraient porter atteinte à la préservation du tissu économique existant dans les centres, ainsi que le logement afin d'éviter toute dérive de la vocation économique de la zone.

- **Valoriser les entrées de ville,** notamment en limitant et en encadrant la perception des dispositifs publicitaires, des enseignes et des pré-enseignes, le long des principaux axes de circulation.

Objectif O2-3 :
Affirmer, dynamiser et pérenniser la vocation agricole

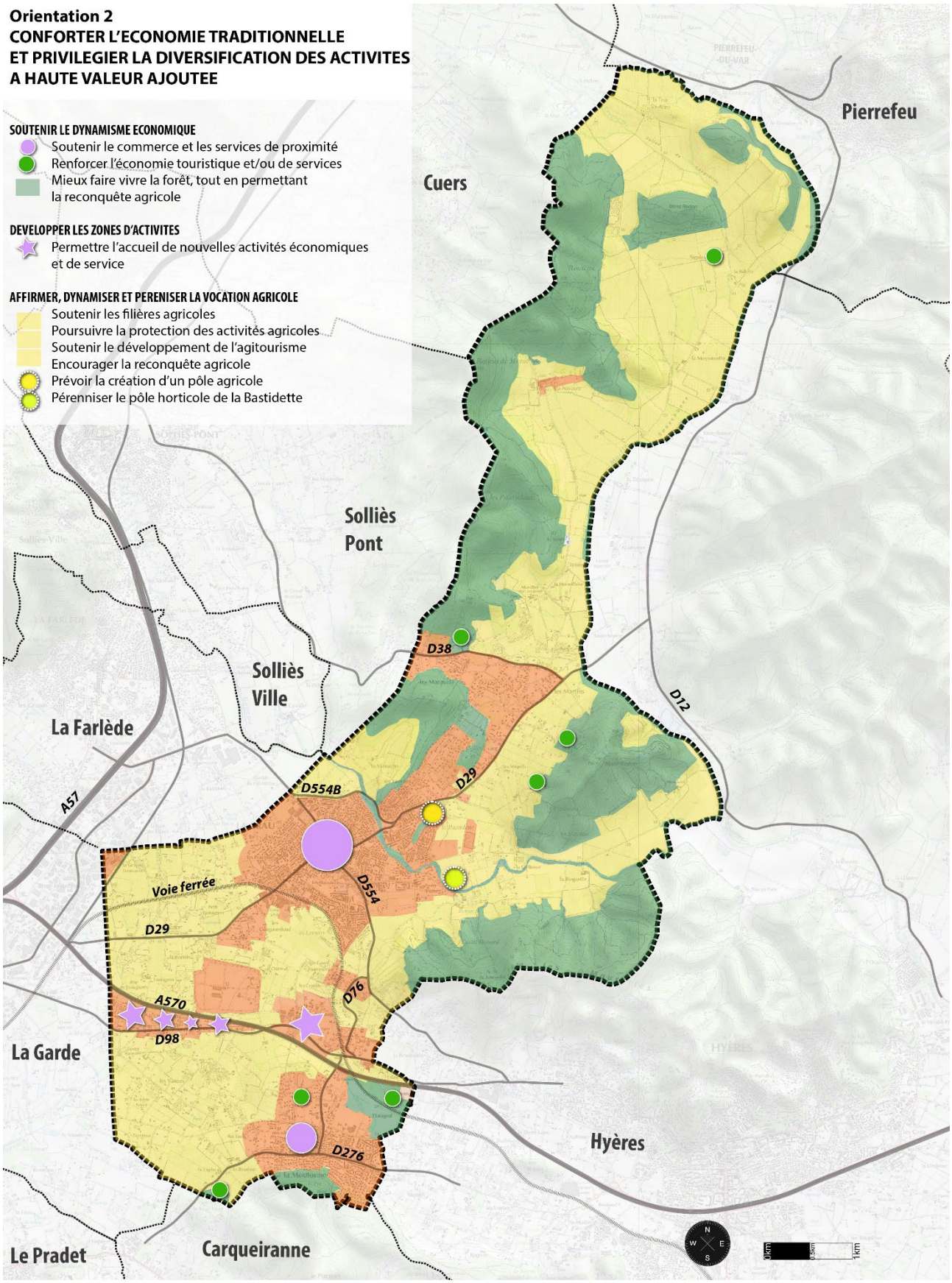
RAPPEL DU DIAGNOSTIC

Historiquement, l'agriculture occupe une place importante dans la vie et l'économie de la commune. Aujourd'hui, elle se démarque par ses performances qualitatives soulignées par l'extension des terroirs classés en AOC/AOP. Cependant, les zones agricoles subissent une pression foncière difficile à endiguer.

Pour y faire face, la diversification de l'agriculture en direction d'activités complémentaires aux exploitations, ainsi que la protection des terres, s'avèrent indispensables pour pérenniser cette richesse de l'histoire communale.

MISE EN OEUVRE

- **Soutenir les filières agricoles**, notamment viticole, en préservant le foncier classé en zone agricole.
- **Encourager la reconquête agricole** sur des terrains en friche et/ou qui présentent un potentiel de (re)mise en culture, en plaine ou en milieu boisé, tout en prenant en compte leur insertion harmonieuse dans les paysages locaux et en préservant leurs richesses environnementales. Les lieudits susceptibles d'être concernés pourraient être (liste non exhaustive et indicative) :
    - La Tour Sainte-Anne – Sigaloux (zone N vers zone A) ; La Mayonette (zone naturelle vers zone agricole) ; Collet Long (zone urbaine vers zone agricole) ; Montbel (zone naturelle vers zone agricole) ; Les Avocats (zone urbaine vers zone agricole).
- **Soutenir le développement de l'agritourisme.** En effet, avec une histoire agricole présente et active, l'objectif est d'offrir aux agriculteurs la possibilité de compléter et pérenniser leurs activités par l'accueil de nouvelles clientèles.
- **Prévoir la création d'un pôle agricole**, agissant comme un nouveau témoignage de la richesse et la diversité de l'agriculture crauroise.
- **Pérenniser le pôle horticole de La Bastidette,** créé récemment, dont la présence et la réussite mettent en valeur l'image et le savoir-faire de la commune en la matière.
- **Encourager le développement des circuits courts** et l'essor de l'agriculture biologique. Favoriser les initiatives et les manifestations où le terroir local est mis en valeur.
- **Poursuivre la protection de la mémoire agricole** communale, notamment les grands domaines viticoles et leur dimension patrimoniale (architecturale et paysagère) ainsi que la coopérative viticole.
- **Permettre**, en zone agricole, **l'implantation de constructions et installations** nécessaires à l'exploitation ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et sous les conditions édictées par l'article L151-11 du code de l'urbanisme.
- **Favoriser la création d'une zone agricole protégée (ZAP)**, dont le périmètre prendra en compte les espaces présentant les meilleures potentialités économiques.
- **Identifier les bâtiments** pouvant faire l'objet d'un changement de destination, afin de permettre d'insuffler un nouveau dynamisme, en complément des activités existantes.
- Etudier la possibilité d'accepter les **installations photovoltaïques** en zone agricole sous des **conditions strictes** (respect de la réglementation en vigueur et de la doctrine de la Chambre d'Agriculture).


Orientation 2
CONFORTER L'ECONOMIE TRADITIONNELLE
ET PRIVILEGIER LA DIVERSIFICATION DES ACTIVITES
A HAUTE VALEUR AJOUTEE
SOUTENIR LE DYNAMISME ECONOMIQUE
Soutenir le commerce et les services de proximité
Renforcer l'économie touristique et/ou de services
Mieux faire vivre la forêt, tout en permettant la reconquête agricole
DEVELOPPER LES ZONES D'ACTIVITES
Permettre l'accueil de nouvelles activités économiques et de service
AFFIRMER, DYNAMISER ET PERENISER LA VOCATION AGRICOLE
Soutenir les filières agricoles
Poursuivre la protection des activités agricoles
Soutenir le développement de l'agitourisme
Encourager la reconquête agricole
Prévoir la création d'un pôle agricole
Pérenniser le pôle horticole de la Bastidette
Pierrefeu
Cuers
Sollies Pont
Solliès Ville
La Farlède
La Garde
Hyères
Le Pradet
Carqueiranne
D38
D12
D29
D554B
D554
A57
Voie ferrée
D29
A570
D98
D76
D276
N
W
E
S
0km
0.5km
1km

ORIENTATION 3

Projet d'Aménagement et de Développement durables

La Crau, ville solidaire

AMELIORER LA VIE QUOTIDIENNE ET REUNIR LES CONDITIONS D'UNE VIE SOCIALE HARMONIEUSE

Objectif O3-1 :
Maîtriser le développement urbain

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

Les orientations de développement démographique et résidentiel adoptées par la collectivité doivent être compatibles avec la réalisation de son autre ambition : la préservation du cadre de vie.

Ces dernières années, La Crau a connu une évolution démographique très soutenue. Aussi, la révision n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) vise une démographie plus maîtrisée pour la décennie à venir, afin notamment de :

- Maîtriser le développement et placer le territoire à l'abri d'une urbanisation subie ;
- Disposer d'un temps d'acceptation de la nouvelle population par les habitants en place précédemment ;
- Eviter la construction de nouveaux équipements publics, la collectivité ayant pour ambition de gérer les équipements existants de manière durable et non d'en créer de nouveaux à ce stade.

Le principe d'une densité maîtrisée, n'oubliant pas de prendre en compte les qualités paysagères des quartiers, va permettre à la collectivité de trouver le point d'équilibre entre ses deux ambitions : la préservation de son caractère et une croissance urbaine maîtrisée. Le développement de l'urbanisation dans les dents creuses des tissus existants et dans les zones d'extension, sont les deux principaux moyens pour concilier ces objectifs.

MISE EN OEUVRE

- **De l'ordre de 22 000 habitants pour la temporalité du PLU** : un objectif de développement démographique maîtrisé, garant du respect du cadre de vie et cohérent avec les capacités d'équipements.

- **Orienter le développement** au sein des enveloppes urbaines identifiées dans le SCoT[6] : La Bastidette, Les Longues, Les Cougourdons, Le Chemin-Long et La Giavy.

- **Optimiser le foncier résiduel** présent dans les quartiers (dents creuses, secteurs de projet), en prenant en compte les formes urbaines et architecturales crauroises (respecter une architecture villageoise-provençale).

- **Réaliser un projet de renouvellement urbain sur le Centre-ville**, au nord et au sud de l'avenue de la Libération et au nord-est de l'avenue du Général de Gaulle, en favorisant le développement d'une diversité fonctionnelle et urbaine (prenant en compte les formes urbaines et architecturales existantes), les déplacements doux et la nature en ville (dont la poursuite de la valorisation du Béal, au nord du centre-ville).

- **Réaliser un projet de renouvellement urbain sur le site des Levades** (ancienne distillerie), stratégiquement situé à proximité de la gare SNCF, du Centre-ville et directement accessible à partir de la RD 29 et de la route des Goys Fournier.

- **Préserver les qualités urbaines et paysagères des tissus existants** : centralités, hameaux, secteurs aérés, etc.

- **Poursuivre la requalification et la valorisation des entrées de ville**, notamment les quartiers longeant les RD 554 et 554B, la RD 98, la RD 29, les RD 76 et 276, en préservant les effets de perspectives et les qualités paysagères de ces secteurs.

[6] SCoT : schéma de cohérence territoriale Provence Méditerranée.

Objectif O3-2 :
Offrir un véritable parcours résidentiel

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

La dynamique résidentielle péri-urbaine qui gagne le territoire se traduit par la construction d'un parc de logements monotypé, les maisons individuelles représentant près de 80% du parc craurois. La poursuite de ce mode de développement consommateur d'espace, conjuguée à la pression migratoire risque d'hypothéquer la préservation des grands équilibres communaux. Ainsi, la diversification des typologies d'habitat en direction de formes urbaines plus denses, mais respectant toujours l'environnement dans lequel elles s'insèrent, a déjà débuté dans les opérations récentes de construction permettant une meilleure intégration paysagère du développement urbain.

Le développement résidentiel placé sous l'hégémonie de l'habitat individuel s'accompagne également d'une augmentation de la taille des logements en discordance avec la diminution de la taille des ménages. Cette dernière tendance est aussi un signe du vieillissement relatif de la population. Ce phénomène accrédite l'idée que les efforts de production de logements doivent être circonscrits aux secteurs proches des équipements et services.

La diversification de l'offre de logements doit également avoir une portée sociale. En effet, les actifs et jeunes craurois, pénalisés par les prix du marché de l'immobilier, bénéficient peu de la dynamique résidentielle locale.

L'objectif de maîtrise du développement urbain a pour incidence un ralentissement de la croissance démographique crauroise, et par voie de conséquence, une réduction de la capacité future du parc de logements.

MISE EN OEUVRE

- **Prévoir des capacités de constructions**, cohérentes avec l'objectif d'évolution démographique (temporalité du PLU) et les disponibilités foncières de la commune identifiées dans les tissus existants et les zones d'extensions futures à vocation résidentielle.

- **Diversifier l'offre en logements, en répondant aux parcours résidentiels** des craurois (jeunes actifs, retraités, ...), notamment en poursuivant la politique précédemment mise en œuvre dans le quartier du patrimoine, sur les sites stratégiques d'extensions de l'urbanisation, notamment Les Longues (concernant ce dernier quartier, les cônes de perception en direction du massif du Fenouillet devront être préservés, cf. orientation 1).

- **Utiliser les outils règlementaires appropriés** permettant de favoriser le développement d'une chaîne équilibrée de logements : proportions de locatifs sociaux et d'accession aidée (prix maîtrisés) par opération, secteurs de mixité sociale, ...

- **Préserver l'attractivité du parc existant**, en poursuivant les actions de valorisation et de redynamisation, notamment la réhabilitation du centre-ville (logements vacants) et le quartier de La Moutonne.

- **Encadrer la maîtrise opérationnelle et programmatique** dans les secteurs d'urbanisation future à vocation résidentielle.

Objectif O3-3 :
Poursuivre la politique de diversification des équipements

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

Le territoire dispose d'équipements scolaires, sportifs et de loisirs tout à la fois planifiés pour ses besoins actuels et pour un avenir maîtrisé. Leur rayonnement est essentiellement communal. Comme indiqué précédemment (cf. O3-1), la collectivité n'a pas pour ambition de créer de nouveaux équipements à ce stade, en dehors de ceux déjà prévus ou programmés. L'objectif est de gérer l'existant et ceux déjà prévus ou programmés de manière durable.

La politique de gestion / mise à niveau des équipements doit également permettre de favoriser le développement des énergies renouvelables, des réseaux de chaleur ou des communications numériques, comme autant d'éléments permettant de participer au développement durable de la commune.

Par ailleurs, la collectivité est favorable à l'accueil de nouveaux services d'intérêt collectif de portée communale, voire métropolitaine.

MISE EN OEUVRE

- **Accompagner la politique de diversité fonctionnelle et urbaine** par la poursuite de la politique de mise à niveau des équipements structurants, notamment en matière sportive, de loisirs, de petite enfance ou pour les séniors.

- **Diversifier l'offre de services d'intérêt collectif,** en favorisant la réalisation de projets structurants de portée communale ou métropolitaine, notamment sur un foncier destiné à recevoir des équipements et des services d'intérêt collectif (La bastidette).

- **Développer l'attractivité de la zone du Chemin Long**, en favorisant l'implantation d'activités économiques et/ou d'équipements.

- **Favoriser l'implantation d'équipements dédiés aux séniors** (structures d'hébergement, services), ainsi qu'à la petite enfance, aux jeunes et aux actifs.

- **Favoriser le développement des énergies renouvelables** dans le bâti existant et les futurs projets urbains d'envergure (La Bastidette, Les Longues, Le Chemin Long, opérations de renouvellement urbain, etc.).

- **Limiter les consommations énergétiques**, notamment en autorisant les ajustements des gabarits bâtis et les traitements architecturaux (toitures végétalisées, panneaux solaires, ...).

- **Poursuivre le développement des communications numériques,** en s'inscrivant dans les objectifs du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) du Var.

Objectif O3-4 :
Répondre aux besoins en matière de mobilité

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

Après une période réduite de ralentissement démographique, la croissance urbaine a, de nouveau, été très élevée ces dernières années (cf. 2- « Les enjeux du PLU » & O3-1).

Parallèlement à cette dynamique, l'offre en transports en communs a été nettement améliorée sur le territoire craurois (réseau bus « Mistral » de la métropole Toulon Provence Méditerranée et service « Appel bus » à la demande ; réseau régional « Zou », réseau ferroviaire avec un train toutes les demi-heures aux heures de pointe). L'offre en déplacements doux est aussi en cours de constitution, via la création progressive de pistes et voies cyclables. Les déplacements des Craurois restent néanmoins tributaires de l'automobile, en partie du fait d'habitudes ancrées. Cette tendance est accentuée par le processus d'étalement urbain.

L'offre en transports en commun et l'amélioration des liaisons douces, qu'il faut tendre à poursuivre et améliorer, constituent deux éléments favorables à un aménagement durable de la ville.

Par ailleurs, le projet de règlement local de publicité intercommunal (RLPi) en cours de finalisation doit permettre de mettre en cohérence ses futures prescriptions avec celle du PLU, dans un objectif commun d'amélioration du cadre de vie.

MISE EN OEUVRE

- **Poursuivre le développement du réseau dédié aux modes « doux »** (piétonniers et pistes cyclables), notamment en matière de desserte du Centre-ville et des quartiers limitrophes mais également via une voie « douce » le long de l'Eygoutier (intérêt pour la desserte des pôles d'activités craurois de Gavary-Giavy-Chemin Long et pour la desserte La Crau-La Garde).

- **Maintenir l'offre en transports en commun** dans le cadre d'une synergie à l'échelle de la métropole toulonnaise, voire régionale et **conforter les dessertes du centre-ville de La Crau**.

- **Favoriser le développement des liaisons inter quartiers**, tant en matière de transports en communs que de déplacements « doux ».

- **Améliorer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite**.

- **Maintenir l'offre de stationnements en centre-ville pour les habitants**, notamment en poursuivant la politique déjà entreprise de requalification d'espaces publics structurants **et l'améliorer dans certains quartiers** (av. de la Libération, quartier Les Pourpres, …).

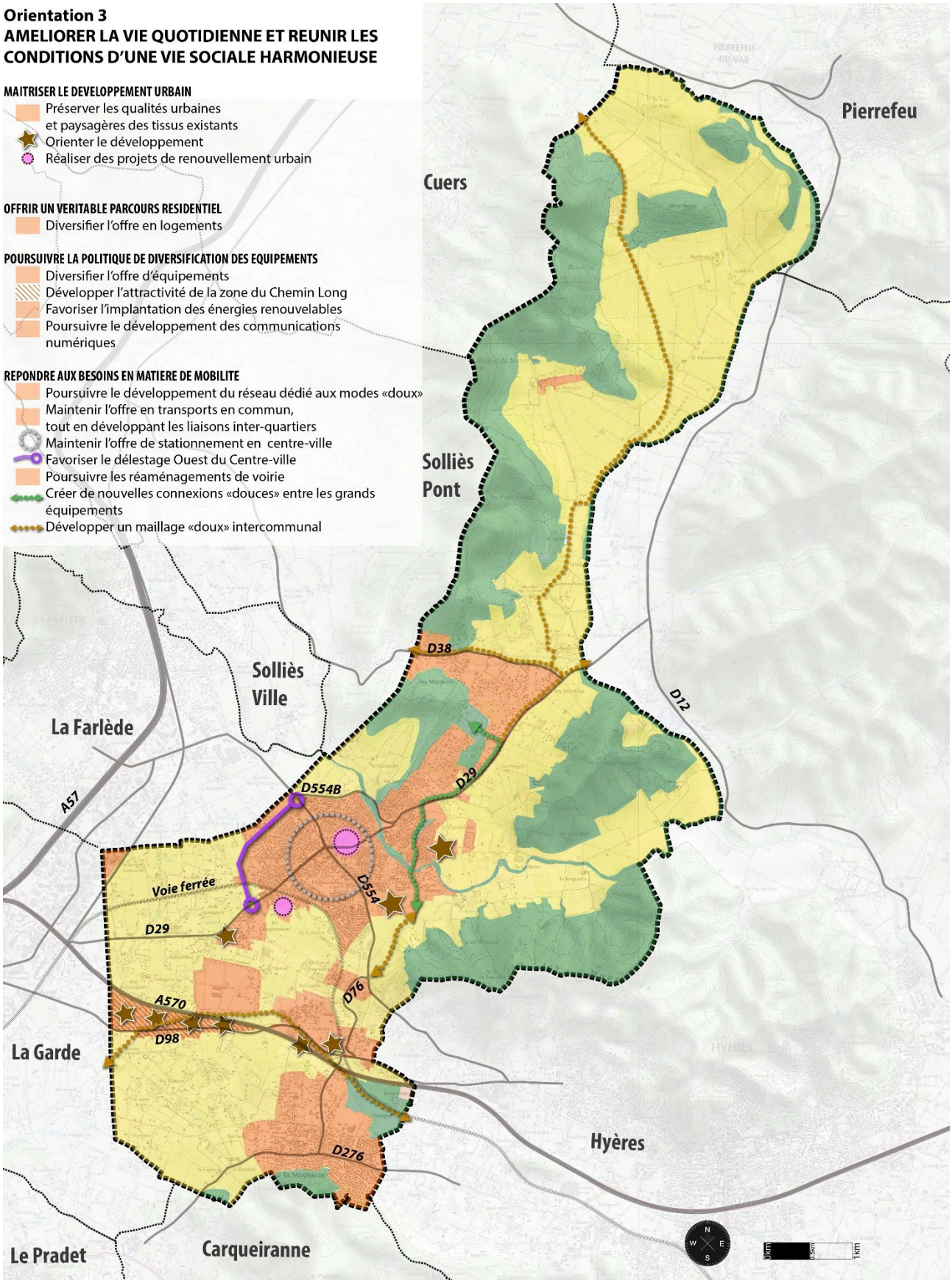
- **Favoriser la création d'un parking relais** sur le site de la gare de La Crau ;

- **Etudier une solution de délestage à l'ouest du centre-ville**, notamment finalisant une voie de contournement ou en créant un passage inférieur sous l'avenue de la Gare.

- **Créer de nouvelles connexions en modes « doux » entre les quartiers et les grands équipements** et notamment créer une passerelle piétonne franchissant le Gapeau.

- **Poursuivre les réaménagements de voiries** (élargissements, requalifications, mises en sécurité, aménagements "doux", éclairage, mobilier urbain, végétalisation, stationnements, etc.).

Orientation 3
AMELIORER LA VIE QUOTIDIENNE ET REUNIR LES CONDITIONS D'UNE VIE SOCIALE HARMONIEUSE



DEPARTEMENT DU VAR

PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE LA CRAU

PIECE N°3

REGLEMENT

REVISION GENERALE

Révision prescrite par délibération du Conseil Municipal
de la ville de La Crau n°2017/093/5 du 09 novembre 2017
Délibération du Conseil Métropolitain n°18/02/13 du 13 février 2018
Délibération du Conseil Métropolitain n°21/02/44 du 16 février 2021

Document arrêté par délibération
du Conseil Métropolitain le 30/04/2025

SOMMAIRE

SOMMAIRE **1**

CHAPITRE 1 | DISPOSITIONS GENERALES **3**

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN 3
ARTICLE 2 – EFFETS DU REGLEMENT 3
ARTICLE 3 - LEXIQUE 5
ARTICLE 4 - MODALITE D'APPLICATION DES REGLES 16
ARTICLE 5 - APPLICATION DE L'ARTICLE R151-21 28
ARTICLE 6 – RECONSTRUCTION 28
ARTICLE 7 – EQUIPEMENTS FERROVIAIRES 28

CHAPITRE 2 | LES ZONES URBAINES **30**

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA 30
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB 46
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC 63
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD 80
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH 97
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL 108
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UM 119
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UZ 126

CHAPITRE 3 | LES ZONES A URBANISER **144**

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUS 144
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUCH 150
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUCA 163
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUCS 178

CHAPITRE 4 | LES ZONES AGRICOLES **192**

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A 192

CHAPITRE 5 | LES ZONES NATURELLES **204**

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N 204

CHAPITRE 6 | DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES ET NUISANCES **220**

ARTICLE 1 - VOIES BRUYANTES 220
ARTICLE 2 - RISQUES D'INONDATION 220
ARTICLE 3 - RISQUES INCENDIE DE FORET 221
ARTICLE 4 - RISQUES TECHNOLOGIQUES 224

CHAPITRE 7 | DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES AUX PERIMETRES DE MIXITE SOCIALE **225**

ARTICLE UNIQUE – LISTE DES SERVITUDES DE MIXITE SOCIALE 225

CHAPITRE 8 | PROTECTION DU PATRIMOINE BATI, NATUREL ET PAYSAGER **226**

ARTICLE 1 - PROTECTION DU PATRIMOINE BATI 226
ARTICLE 2 - PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER 227

CHAPITRE 9 | CRITERE DE DEFINITION D'UNE ACTIVITE AGRICOLE **230**

ARTICLE 1 - CRITERES DE DEFINITION DE L'EXPLOITATION AGRICOLE 230
ARTICLE 2 - INSTALLATIONS AGRIVOLTAIQUES 234

CHAPITRE 1 | DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire communal de La Crau.

ARTICLE 2 – EFFETS DU REGLEMENT

A. PORTEE JURIDIQUE

Le règlement fixe les règles applicables aux terrains compris dans les diverses zones du territoire couvert par le plan. Il définit les possibilités d'utilisation et d'occupation du sol, ainsi que les conditions dans lesquelles ces possibilités peuvent s'exercer.

Conformément aux dispositions de l'article L152-1 du code de l'urbanisme, l'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.

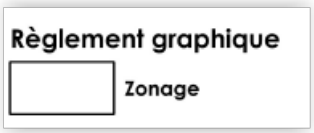
Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.

S'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme, les prescriptions prises au titre des autres législations et réglementations.

Les éléments graphiques compris dans le présent règlement constituent des illustrations dépourvues de caractères contraignants.

B. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire concerné par le présent Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles.



Les zones urbaines dites zones U auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre 2.
Il s'agit des secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- la zone UA délimitée par un tireté est repérée par l'indice UA au plan. ;
- la zone UB délimitée par un tireté est repérée par l'indice UB au plan; elle comprend un sous-secteur UBa, un sous-secteur UBb et un sous-secteur UBc ;
- la zone UC délimitée par un tireté est repérée par l'indice UC au plan; elle comprend un sous-secteur UCg et un sous-secteur UCh ;
- la zone UD délimitée par un tireté est repérée par l'indice UD au plan; elle comprend les sous-secteurs UDa, UDz et UDaz ;
- la zone UH délimitée par un tireté est repérée par l'indice UH au plan ; elle comprend un sous-secteur UHa ;
- la zone UL délimitée par un tireté est repérée par l'indice UL au plan, constituée d'un secteur UL1 et d'un secteur UL2 ;
- la zone UM délimitée par un tireté est repérée par l'indice UM au plan, constituée d'un secteur UM1 et d'un secteur UM2 ;
- la zone UZ délimitée par un tireté est repérée par l'indice UZ au plan ; elle comprend les sous-secteurs UZa, UZe, UZg, UZv et UZs.

Les zones à urbaniser dites zones AU auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre 3.

La zone AUs, délimitée par un tireté, est une zone à urbaniser stricte, dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par une modification du PLU.

En outre, les secteurs suivants sont destinés à être ouverts à l'urbanisation :

- la zone AUCh, délimitée par un tireté, est repérée par l'indice AUCh au plan ;
- la zone AUCa, délimitée par un tireté, est repérée par l'indice AUCa au plan, constituée d'un sous-secteur AUCa1 et AUCa2 ;
- la zone AUCs, délimitée par un tireté, est repérée par l'indice AUCs au plan ;

Les zones agricoles, dites zones A, auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre 4.

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 délimitée par un tireté est repérée par l'indice A au plan ; elle comprend les sous-secteur Ai, Aph et Aj ;

Les zones naturelles, dites zones N, auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre 5.

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, notamment du point 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 délimitée par un tireté est repérée par l'indice N au plan ; elle comprend les sous-secteurs Ni1, Ni2, Nj et Nv.
- les STECAL comprenant les secteurs Nst1, Nst2, Nst3, Nst4, Nsl1, Nsl2, Nsf, Nse et Nsa, délimités par un tireté.

C. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles ou thématiques du PLU complètent et précisent les conditions d'ouverture à l'urbanisation et/ou de constructibilité édictées dans le présent règlement.



Ces OAP sont opposables aux tiers dans un rapport de compatibilité, conformément aux dispositions de l'article L152-1 du code de l'urbanisme.

a. OAP sectorielles

Le PLU de la Crau comprend 5 OAP sectorielles qui portent sur l'aménagement des secteurs de la commune correspondants à des sites d'extension de l'urbanisation ou de renouvellement urbain.

Les OAP sectorielles sont les suivantes :

- 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)

L'urbanisation de secteurs couvert par l'une de ces 5 OAP sectorielles doit faire l'objet d'un aménagement d'ensemble, portant :

- soit sur l'ensemble du secteur couvert par l'OAP, à l'exclusion, le cas échéant des terrains supportant une construction existante. Ces terrains peuvent être inclus ou exclus de l'aménagement d'ensemble.

- soit, lorsque l'OAP prévoit des tranches ou des phasages, sur l'ensemble d'une tranche et/ou porte sur la réalisation de l'ensemble des travaux d'une phase du projet (à l'exclusion, le cas échéant des terrains supportant une construction existante)

L'OAP peut toutefois prévoir que la réalisation de certains équipements communs est indépendante ou différée.

Le PLU de la Crau comprend également une OAP n°6 : prise en compte du risque feu de forêt (zone F1p du document graphique relatif au feu de forêt) dans les secteurs La Navarre – Le Vallon du Soleil – La Tourisse, réglementée par le chapitre 6 du présent règlement. Les constructions ou aménagements autorisés dans ces secteurs doivent mettre en œuvre l'orientation d'aménagement dans son ensemble.

b. OAP thématique

Le territoire est également couvert par une OAP thématique n°7 - Thème patrimoine, naturel et paysager, qui porte sur la mise en valeur de la Trame Verte et Bleue (TVB) de la commune.

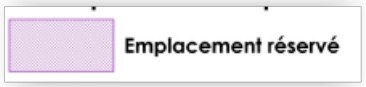
D. PRISE EN COMPTE DES RISQUES, DES SERVITUDES DE MIXITE SOCIALE ET DU PATRIMOINE BATI, NATUREL OU PAYSAGER

Ils sont règlementés par les chapitres 6, 7 et 8 du présent règlement.

E. EMPLACEMENTS RESERVES

Ils sont réglementés par les articles L151-41 et suivants du code de l'urbanisme.

Ils figurent comme « emplacement réservé » au document de zonage.



La liste des emplacements réservés figure dans la pièce 3.4 du PLU « Liste des emplacements réservés ».

ARTICLE 3 - LEXIQUE

A - DEFINITIONS

Conformément aux dispositions de l'article R151-15 du code de l'urbanisme, figurent ci-dessous les définitions des termes employés dans le règlement, issus du lexique national, complété conformément aux dispositions de l'article R151-16 du même code.

- **Acrotère** : élément d'une façade située au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment et constituant des rebords ou garde-corps pleins ou à claire-voie.

- **Affouillement ou exhaussement de sol :** Tous travaux de remblais ou de déblais.

- **Agrivoltaïsme :** Une installation agrivoltaïque est une installation de production d'électricité qui répond aux conditions de l'article L314-36 du code de l'énergie (voir chapitre 9 du présent règlement).

- **Alignement** : limite existante ou projetée entre le domaine public et le domaine privé.

- **Annexe :** Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.
  L'annexe ne peut être qu'accessoire à la construction principale régulièrement autorisée dans la zone (liste d'exemples non exhaustive : abris bois, abris de jardin, locaux piscines, locaux techniques, préau, abris ou garage pour véhicules et vélos ….). Les constructions à usage agricole ne sont pas des annexes.

- **Bassin de rétention :** Ouvrage de stockage des eaux pluviales.

- **Bâtiment :** Un bâtiment est une construction couverte et close.

- **Brise-vues** : Les brises-vue correspondent aux séparations mises en place pour se protéger des vis-à-vis et ainsi préserver son intimité en créant une occultation.

- **Cabanisation :** Occupation et/ou construction illicite à destination d'habitat permanent ou temporaire, de stockage ou de loisirs, sur une parcelle privée ou appartenant au domaine public ou privé d'une collectivité.

- **Centrales photovoltaïques au sol** : Fermes solaires installées au sol. Il ne s'agit pas d'installation agrivoltaïques.

- **Clôture** : une clôture est un ouvrage qui sert à enclore un espace, le plus souvent à séparer deux propriétés : propriété privée et domaine public ou deux propriétés privées. Elle est alors élevée, soit sur la mitoyenneté, soit en limite séparative des deux propriétés.
  Ne constitue en revanche pas une clôture au sens du code de l'urbanisme un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles : espace habitation – espace activité – espace cultivé ; etc.…

- **Construction :** Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

- **Construction existante / construction bénéficiant d'une existence légale :**
  Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.
  Au titre de la jurisprudence des tribunaux administratifs, une construction est considérée comme légalement construite si:

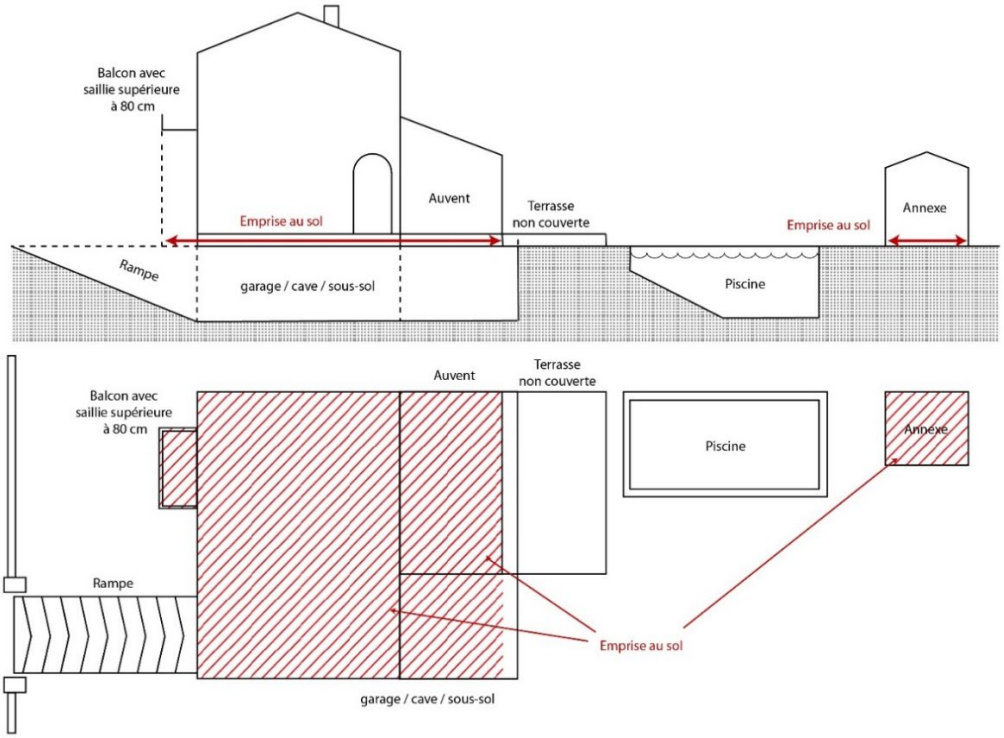
  - elle a été réalisée dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme (permis de construire…) ou antérieure à la loi d'urbanisme n°324 du 15 juin 1943 ;

- sa destination est toujours conforme à celle autorisée par le permis ou celle antérieure à la loi d'urbanisme n°324 du 15 juin 1943 ;

- **Débit de fuite :** débit (volume par heure) autorisé à s'évacuer naturellement de la parcelle, après réalisation des ouvrages de rétention des eaux.

- **Destinations et sous-destination :** elles correspondent aux usages suivants, présentés dans le B du présent article, conformément aux dispositions des articles R151-27 et suivants du code de l'urbanisme.
  Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

- **Emprise au Sol :** L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.



Ainsi, les piscines non couvertes, les terrasses non couvertes et les constructions souterraines (exemple : garage souterrain) ne sont pas considérées comme de l'emprise au sol, alors que les piscines couvertes, terrasses couvertes et panneaux solaires au sol sont considérés comme de l'emprise au sol.

Cette définition de l'emprise doit être complétée par les dispositions de l'article 4 du présent chapitre relatif aux modalités d'application des règles.

- **Espace boisé classé :** les PLU peuvent classer comme Espace Boisé Classé (EBC), les bois, les forêts, parc à protéger ou à créer qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou des réseaux de haies, des plantations d'alignement. Les EBC peuvent être situés dans n'importe quelle zone urbaine ou naturelle. Situé dans une zone urbaine, l'EBC est inconstructible mais sa superficie peut être prise en compte dans le calcul des droits à construire.
  Si l'EBC ne peut faire l'objet d'aucun défrichement de nature à compromettre son état boisé, il peut, en revanche, faire l'objet de coupes d'entretien ou d'exploitation dans les conditions définies par l'article R.421-23-2 du Code de l'Urbanisme.

- **Espace public :** il s'agit de l'ensemble des espaces (voiries, places…) accessibles à tous sans restriction. Un patio fermé n'est donc pas un espace public.

- **Existence légale :** *voir Construction existante / construction bénéficiant d'une existence légale*

- **Extension :** L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

- **Façades :** Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature

- **FTTH / FTTO :** Désigne respectivement la boucle locale optique mutualisée à l'attention des particuliers (FTTH = fiber to the home, fibre optique jusqu'à la maison) et la boucle locale optique dédiée à l'attention des entreprises (FTTO = fiber to the office, fibre optique jusqu'au bureau). La première est déployée par un opérateur d'infrastructure choisi par l'Autorité de régulation des communications électroniques (ARCEP) et est appelée à couvrir l'ensemble des logements. La seconde n'est disponible que dans certains secteurs d'activités dans le cadre de réseaux d'initiatives publiques, ou sur demande, par convention privée.

- **Gabarit**
  Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

- **Hauteur :** La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Sauf mention contraire dans le règlement, la hauteur est règlementée à l'égout du toit.

- **Imperméabilisation du sol :** *voir article 4 D des dispositions générales*

- **Installation classée pour la protection de l'environnement**
  Au sens de l'article L.511-1 du Code de l'Environnement, sont considérées comme installations classées, « les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.
  Les dispositions sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles 1er et 4 du Code Minier.

- **Limites séparatives :** Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

- **Local accessoire :** Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

- **Logement aidé :** *voir logement social*

- **Logement de fonction ou de service** : Logement des personnes dont la présence est indispensable et permanente pour assurer le bon fonctionnement des installations autorisées à proximité, ou dont la présence est obligatoire du fait d'une disposition légale (exemple : caserne de gendarmerie).

- **Logement social :** Les logements sociaux sont ceux qui sont définis à l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation. Pour l'application du présent PLU, les logements locatifs sociaux sont ceux visés par le IV 1° à 6° de l'article L302-5. Les logements aidés correspondent aux mécanismes d'accession sociale (location accession type PSLA…) ou bail réel solidaire visés dans l'article L302-5 du même code.

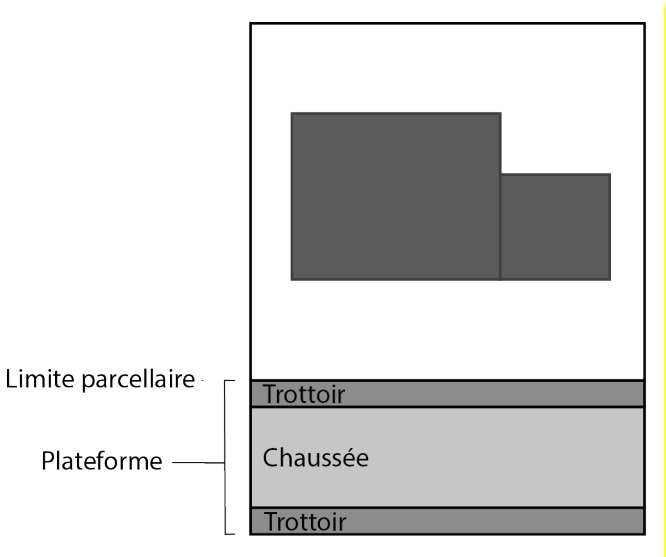
- **Lotissement :** constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis.

- **Mur de soutènement** : un mur de soutènement est un ouvrage qui a pour objet de maintenir les terres

naturelles lorsque les sols ne sont pas au même niveau. Même si le mur a été construit en limite de propriété, il constitue, en raison de sa fonction, un mur de soutènement et non un mur de clôture. Ainsi, les dispositions relatives aux clôtures ne lui sont pas applicables.
Constitue également un mur de soutènement un ouvrage visant à soutenir des terres remblayées lorsque ces dernières ont été dument autorisées et/ou sont compatibles avec les dispositions du présent PLU.

- **Patio** : espace aménagé à ciel ouvert, fermé des 4 côtés.

- **Plateforme** : largeur de voirie incluant la chaussée et l'accotement.



- **Rénovation :** travaux consistant à entretenir ou à moderniser un immeuble, à le transformer ou à procéder à sa réfection totale

- **Siège social (d'une exploitation agricole) :** Le siège social est le lieu où se situe réellement l'exploitation agricole, qu'il y ait ou non du bâti. C'est la parcelle sur laquelle se situe la majorité de l'activité agricole de l'exploitant.

- **Stationnements revêtus :** il s'agit des stationnements imperméabilisés. Les stationnements réalisés en gravillons, dalle engazonnée etc… ne sont pas des stationnements revêtus.

- **Surface de plancher** :

  La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

  1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

  2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

  3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

  4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

  5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

  6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

  7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

  8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

- **Terrain (ou sol) naturel** : il s'agit du sol d'origine existant avant travaux de construction ou d'aménagement.

- **Terrain (ou sol) fini :** il s'agit du niveau du sol après la construction ou l'aménagement proposé.

- **Unité foncière** : ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire non séparé par une voie.

- **Véranda** : structure adossée à un bâtiment qui se compose en majorité de vitrages et d'un toit.

- **Voies ou emprises publiques :** La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.
  Pour l'application du présent PLU sont également assimilées à des voies publique les voies privées de circulation, dès lors qu'elles desservent une ou plusieurs unités foncières autre(s) que leur propre unité foncière.
  Les emprises publiques sont les espaces extérieurs ouverts au publics qui ne répondent pas à la notion de voie ou d'équipement public (places publiques, jardin public, stationnements publics, cours d'eaux ou canaux domaniaux etc….)

B. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Les destinations et sous-destinations correspondent aux usages suivants, conformément aux dispositions des articles R151-27 et suivants du code de l'urbanisme.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

Destination : « exploitation agricole et forestière »

Sous-destinations	Définition règlementaire	Précisions
Exploitation agricole	Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale (notamment constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme).	Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. **Se référer au chapitre 9 du présent règlement qui énonce les critères de définition des activités agricoles.**
Exploitation forestière	Constructions et entrepôts notamment de stockage de bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière	Les activités de ventes de bois, transformation du bois (scieries), paysagistes, entretien d'espaces verts… ne sont pas assimilées à une exploitation forestière.

Destination : « habitation »

Sous-destinations	Définition règlementaire	Précisions
Logement	Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ».	Cette sous-destination intègre, sans les distinguer, tous les statuts d'occupation : propriétaire, accédant, locataire, occupant à titre gratuit, et tous les logements quel que soit leur mode de financement.
Hébergement	Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service(s) (notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers travailleurs et les résidences autonomie).	Cette sous-destination recouvre les hébergements assurant les mêmes fonctions et visant le même public, mais à vocation commerciale (notamment les résidences étudiantes avec service para-hôtelier…). Ces structures peuvent proposer des hébergements en logement ou en chambres collectives ou individuelles. Cette sous-destination recouvre notamment les EHPAD.

Destination commerce et activité de services :

Sous-destinations	Définition règlementaire	Précisions
Artisanat et commerce de détail	Constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.	Tous les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les pharmacies, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile. Cette sous-destination inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure, garages automobiles… L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.
Restauration	Constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.	Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement (exemple : camping). Dans ce cas, elle est assimilée à la sous-destination dont elle constitue l'accessoire.
Commerce de gros	Constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.	Constructions destinées à la vente entre professionnels.
Activités de services avec l'accueil d'une clientèle	Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens.	Constructions où s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, médecin…) ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers. Cette sous-destination inclut les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les « showrooms », les magasins de téléphonie mobile, les cabinets médicaux, les salles de fitness, les spas, les contrôles techniques…
Hôtels	Constructions destinées à l'accueil des touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.	

Autres hébergements touristiques	Constructions autres que les hôtels, destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que des constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.	Il s'agit des stationnements, installations, et constructions liées aux campings, villages de vacances, parcs résidentiels de loisirs, aires de stationnement dédiés aux autocaravanes… Le stationnement isolé de caravanes (ou d'une façon plus générale tout stationnement ou installation qui n'est pas destiné à une activité touristique) ne rentre pas dans cette catégorie mais dans « stationnement isolé de caravanes ». Les aires d'accueil des gens du voyage rentrent dans la catégorie « autres équipements recevant du public ».
Cinéma	Construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale	

Destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » :

Cette destination recouvre des constructions d'intérêt collectif et/ou de service public. Un faisceau d'indices peut permettre de qualifier ce type d'ouvrage: investissement de la puissance publique en tant que maitrise d'ouvrage ou investissement financier, désignation législative ou réglementaire de la personne morale comme délégataire ou investie d'une mission de service public, ouverture de la construction au public ou à des usagers d'un service public (Ex : Usager d'une bibliothèque municipale, d'une piscine…) , réalisation de la construction sur le domaine public ou privé de l'Etat, d'une collectivité locale ou assimilée

Sous-destinations	Définition règlementaire	Précisions
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.	Constructions des porteurs d'une mission de service public, que l'accueil du public soit une fonction principale du bâtiment (mairie, préfecture…) ou annexe (ministère, services déconcentrés de l'État), ainsi qu'à l'ensemble des constructions permettant d'assurer des missions régaliennes de l'État (commissariat, gendarmerie, caserne de pompiers, établissements pénitentiaires…). Elle s'applique également aux bureaux des organismes publics ou privés, délégataires d'un service public administratif (Ex : ACOSS, URSSAF…) ou d'un service public industriel et commercial (SNCF, RATP, régie de transports public, VNF…). Cette sous-destination recouvre également les maisons de services publics.

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie	Équipements d'intérêt collectif nécessaires à certains services publics, tels que les fourrières automobiles, les dépôts de transports en communs, les stations d'épuration, les déchetteries, les locaux pour les ordures ménagères, les antennes de téléphonie… Cette sous-destination recouvre également les constructions permettant la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie, et les locaux techniques nécessaires comme les transformateurs électriques, les constructions permettant la transformation d'énergie produite par des installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques.
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Equipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.	Ensemble des établissements d'enseignement (maternelle, primaire, collège, lycée, université, grandes écoles…), les établissements d'enseignement professionnels et techniques, les établissements d'enseignement et de formation pour adultes, les crèches… Les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence, les maisons de santé privées ou publiques (art. L6323-3 du code de la santé publique) assurant le maintien de services médicaux dans les territoires sous-équipés (lutte contre les « déserts médicaux »). Les maisons de santé ne répondant pas à ces critères seront classées dans la sous-destination « activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ».
Salles d'art et de spectacles	Constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif	Cette sous-destination n'inclut pas les stades qui peuvent occasionnellement accueillir des concerts ou spectacles mais dont la vocation principale est d'être un équipement sportif.
Equipements sportifs	Équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public	Les salles de sports privées rentrent dans la sous-destination « activités de services avec une clientèle ».
Lieux de culte	Constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.	

Autres équipements recevant du public	Équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.	Équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire, pour tenir des réunions publiques, organiser des activités de loisirs ou de fête (salles polyvalentes, maisons de quartier …), assurer la permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association, pour accueillir des gens du voyage. Cette sous-destination comprend également les constructions destinées aux parcs de stationnement privés ou publics (aériens, souterrains…)

Destination : « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire »

Sous-destinations	Définition règlementaire	Précisions
Industrie	Constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.	Constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgique, maçonnerie, menuiserie, peinture…). Le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en œuvre pour les réaliser.
Entrepôt	Constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.	Cette sous-destination inclut notamment les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données.
Bureau	Constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.	Les bureaux liés et nécessaires au fonctionnement d'une sous-destination sont assimilés à la sous-destination dont ils constituent l'accessoire.
Centre de congrès et d'exposition	Constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant	Constructions de grandes dimensions notamment les centres et les palais et parcs d'exposition, les parcs d'attraction, les zéniths…

Cuisine dédiée à la vente en ligne.	Constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.	

Autres constructions, activités, usages et affectation des sols

Intitulé	Précisions éventuelles
Habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs	Il s'agit des constructions ou installations visées par les articles R111-37 et R111-41 du code de l'urbanisme, implantées en dehors des terrains de campings, villages de vacances ou parc résidentiels de loisirs dument autorisés.
Stationnement isolé de caravanes	Il s'agit des véhicules visés par l'article R111-47 du code de l'urbanisme, stationnés en dehors des terrains de campings, villages de vacances ou parc résidentiels de loisirs dument autorisés.
Résidences mobiles relatives à l'accueil et l'habitat des gens du voyage.	Il s'agit des résidences mobiles constituant l'habitat traditionnel des gens du voyage et installées sur des aires d'accueil ou des terrains prévus à cet effet (loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage), implantées ou stationnées en dehors d'une aire d'accueil des gens du voyage ou d'une aire de grand passage dument autorisés.
Parcs de stationnement publics et ouvrages publics	Les parcs de stationnements visés sont les parcs publics ou privés communs extérieurs prévus par les articles R421-19 et 23 du code de l'urbanisme. Les bâtiments publics destinés au stationnement souterrain ou aérien (silos) relèvent de la sous-destination « autres équipements recevant du public. »
Exploitation du sous-sol, ouverture et exploitation de carrières, gravières	Il s'agit des gîtes qui relèvent du régime légal des mines, tel que prévus par les articles L111-1 et suivants du code minier.
Dépôts de toute nature (ferrailles, véhicules usagés ou accidentés etc…)	Il s'agit de tout dépôt isolé en dehors d'une installation de traitement ou de stockage dûment autorisée. Les activités de gardiennage (par exemple caravanes, bateaux…) entrent dans cette catégorie.
Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)	Voir définition *infra*
Affouillements et exhaussements du sol	Il s'agit de tous travaux de remblais ou de déblais. Les travaux de mise en état des terrains d'assiette des bâtiments et autres ouvrages dont la destination ou la sous-destination est autorisée par le PLU et qui font l'objet d'une autorisation d'urbanisme ne sont pas concernés par cette disposition.

ARTICLE 4 - MODALITE D'APPLICATION DES REGLES

Les dispositions contenues dans le règlement doivent être appliquées selon les modalités suivantes.

A. DISPOSITIONS APPLICABLES À L'INTÉRIEUR DES LOTISSEMENTS

A l'intérieur des lotissements approuvés, soumis à déclaration préalable ou à permis d'aménager, demeurent opposables les dispositions du règlement d'urbanisme du lotissement, valant règlement d'urbanisme, lorsqu'un tel règlement existe, pendant toute la durée prévue par l'article L442-9 du code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article L442-14 du même code, lorsque le lotissement a fait l'objet d'une déclaration préalable, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de

dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues depuis la date de non-opposition à la déclaration préalable, et ce pendant cinq ans à compter de cette même date.

Lorsque le lotissement a fait l'objet d'un permis d'aménager, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues depuis la date de délivrance du permis d'aménager, et ce pendant cinq ans à compter de l'achèvement des travaux.

Les modifications des documents des lotissements sont soumises au présent PLU.

B. CONDITIONS D'APPLICATIONS DES RÈGLES D'EMPRISE AU SOL ET DE HAUTEUR

1. Emprise au sol des constructions

Les articles 4.1.1 de chaque zone du PLU (emprise au sol des constructions) ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- aux travaux de réhabilitation et surélévation des constructions existantes ayant une emprise au sol supérieure à celle définie dans le présent règlement et n'entrainant pas d'emprise au sol supplémentaire ;
- aux constructions ou parties de constructions situées au-dessous du terrain naturel et non apparentes à l'achèvement de la construction ;
- aux constructions édifiées sur le domaine public, en application d'une occupation du domaine public ou tout autre contrat afférent (exemple : kiosque, terrasse de restaurant…)

L'assiette de calcul du coefficient d'emprise au sol correspond à la superficie totale de l'unité foncière d'assiette du projet et inclut, le cas échéant, la superficie des emplacements réservés.

2. Hauteur des constructions

Les articles 4.1.2 de chaque zone du PLU (hauteur des constructions) ne tient pas compte des servitudes d'utilité publique, instituées au bénéfice des centres radioélectriques concernant la défense nationale ou la sécurité publique. Les hauteurs maximales prescrites par l'établissement du service d'infrastructure de la défense de Toulon, ou tout autre établissement s'y substituant ne peuvent en aucun cas être dépassées.

Nonobstant les dispositions des articles 4.1.2 de chaque zone, les constructions existantes, disposant d'une existence légale à l'approbation du présent PLU mais dont la hauteur excède celle autorisée dans la zone peuvent toutefois faire l'objet d'une réfection (changement de couverture, pose de panneaux photovoltaïques etc…).

C. CONDITIONS D'APPLICATION DES RÈGLES D'IMPLANTATION

1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les articles 4.2.1 de chaque zone du PLU (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques) concernent les limites qui séparent un terrain :

- des voies de circulation publiques terrestres (voie de circulation automobile, voies ferrées…) ou des chemins communaux ruraux;
- des voies de circulation privées automobile dès lors qu'elles desservent une ou plusieurs autres unités foncières (bâties ou non bâties) autres que leur propre unité foncière;
- des cours d'eaux et canaux domaniaux ;
- des emprises publiques d'infrastructure (places publiques, stationnements publics en surface…) à l'exception des jardins publics délimités en tant que tels;

Les équipements accessoires d'une voirie (piste cyclable, fossé…) sont assimilés à la voirie s'ils bordent ladite voie.

Exemples d'applications des articles 4.2.1 par rapport …..	Les articles 4.2.1 ne s'appliquent pas :	Les articles 4.2.1 s'appliquent :	Observations
… aux emprises publiques de superstructures (bâtiments publics, écoles, cimetières…)	✓		Dans ce cas, ce sont les dispositions de l'article 4.2.2 qui s'appliquent (il s'agit d'une limite séparative)
… à un jardin public clôturé	✓		
… à une propriété communale non intégrée au domaine public	✓		
… à un espace vert bordant une voie	✓		
… aux parcs de stationnements publics		✓	
… aux voies des programmes qui ont fait l'objet ou vont faire l'objet d'une division en propriété (exemple : voies internes des lotissements, qu'elle que soit leur statut de propriété et même s'il s'agit de servitude de passage; voies de dessertes internes des permis de construire valant division parcellaire…)		✓	
… aux voies internes des programmes qui font l'objet d'une simple division en jouissance (copropriétés par exemple)	✓		Dans ce cas, il n'existe pas de distance règlementaire entre la construction et le cheminement : il ne s'agit pas d'une voie mais d'un accès (voir 4.F.3 du présent chapitre)
… aux cheminements internes d'une propriété (par exemple cheminement entre portail et garage, cheminement entre voie et rampe d'accès vers le sous-sol…)	✓		
… aux servitudes de passage existantes ou à créer		✓	
… aux chemins d'exploitations		✓	
… aux cheminements piétonniers qui ne bordent pas une voie de circulation	✓		Dans ce cas, il n'existe pas de distance règlementaire entre la construction et le cheminement.

Sauf disposition contraire dans le règlement, la distance est comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et le point de la limite d'emprise de la voie concernée, plateforme incluse (alignement de la voie).

Les règles fixées aux articles 4.2.1 ne s'appliquent pas, sauf indication contraire dans le règlement :

- aux débords de toiture ;
- aux dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur ;
- aux dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables ;
- aux ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- aux rampes d'accès permettant l'accès aux garages ou parc de stationnement;
- aux rampes PMR et autres éléments d'accessibilité;
- aux murs de soutènement et aux clôtures.

Les articles 4.2.1 ne s'appliquent pas aux constructions édifiées sur le domaine public, en application d'une occupation du domaine public ou tout autre contrat afférent (exemple : kiosque, terrasse de restaurant…)

Lorsqu'un emplacement réservé de voirie (à élargir ou à créer) est figuré aux documents graphiques, les conditions d'implantation mentionnées aux articles 4.2.1 des différentes zones s'appliquent par rapport à la limite d'emprise extérieure de cet emplacement réservé (déterminant la future limite entre la voie et le terrain).

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les articles 4.2.2 de chaque zone du PLU (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) ne s'appliquent pas :

- aux constructions ou parties de constructions situées au-dessous du terrain naturel et non apparentes à l'achèvement de la construction ;
- aux débords de toiture ;
- aux dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur ;
- aux dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables ;
- aux ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- aux rampes d'accès permettant l'accès aux garages ou parc de stationnement;
- aux rampes PMR et autres éléments d'accessibilité;
- aux murs de soutènement et aux clôtures.

Les articles 4.2.2 ne s'appliquent pas aux constructions édifiées sur le domaine public, en application d'une occupation du domaine public ou tout autre contrat afférent (exemple : kiosque, terrasse de restaurant…)

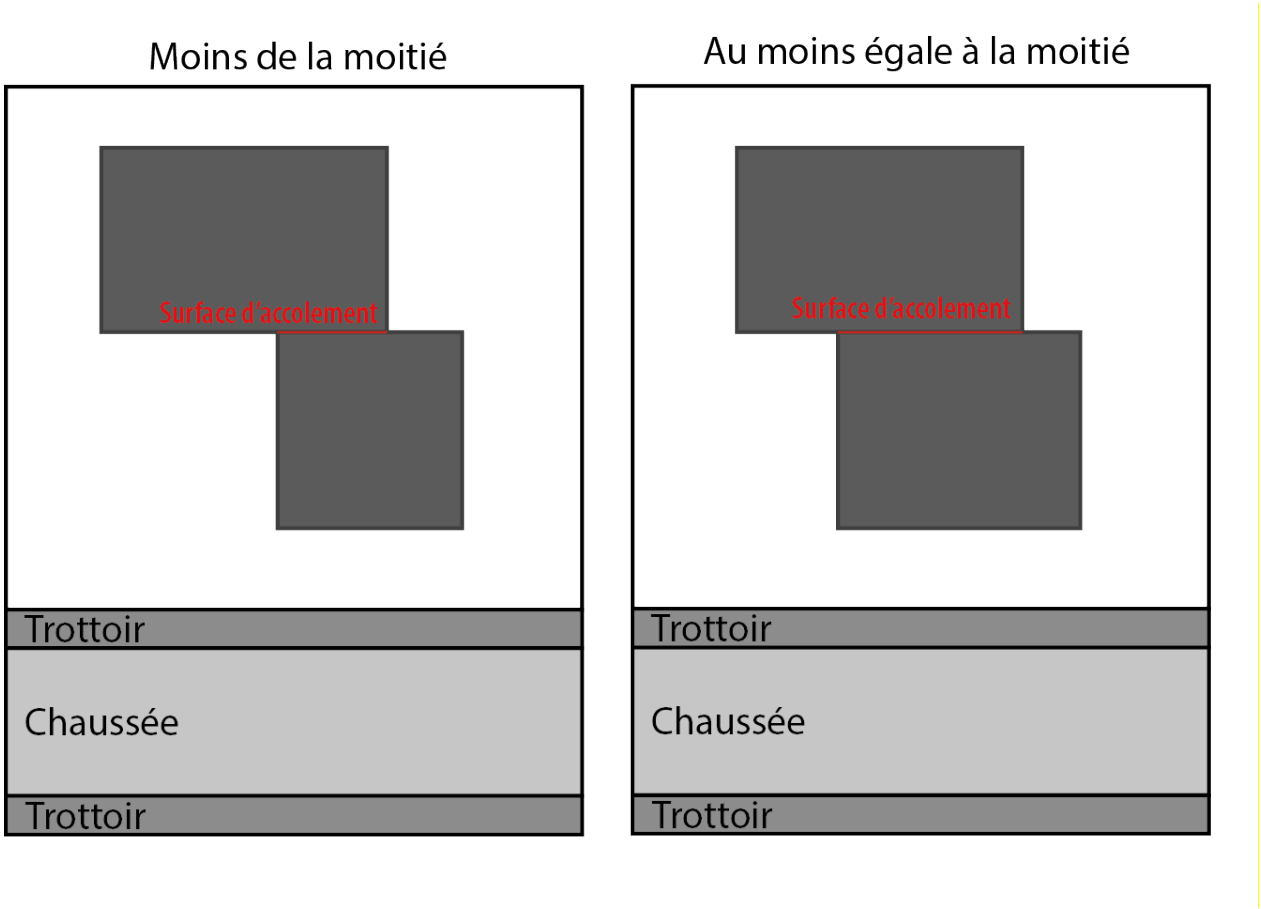
Les articles 4.2.2 s'appliquent par rapport aux emprises publiques de superstructure (bâtiments publics, écoles, cimetières…) et les espaces verts ou jardins publics.

3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Les articles 4.2.3 de chaque zone du PLU (implantation des constructions les unes par rapport aux autres) s'appliquent aux constructions existantes ou à créer, qui ne constituent pas un ensemble physique unique.

Constituent un ensemble physique unique des constructions de même niveau dont la surface d'accolement est au moins égale à la moitié de l'une des façades principales de chaque construction.

Les constructions annexes (garages, abris…), les constructions en sous-sol et les éléments architecturaux (arches, porches, terrasses, portiques, escaliers …) ne peuvent pas être pris en compte dans le calcul de ces surfaces d'accolement.



Les dispositions des articles 4.2.3 ne s'appliquent pas :

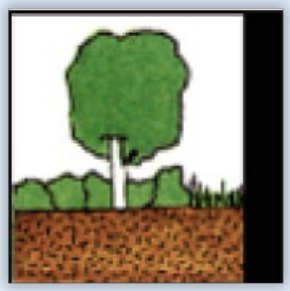
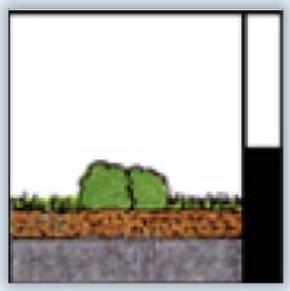
- aux constructions ou parties de constructions situées au-dessous du terrain naturel et non apparentes à l'achèvement de la construction ;
- aux ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- aux murs de soutènement et aux clôtures.
- aux constructions édifiées sur le domaine public, en application d'une occupation du domaine public ou tout autre contrat afférent (exemple : kiosque, terrasse de restaurant…)

D. DISPOSITIONS APPLICABLES AU TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER

Les dispositions des articles 6 de chaque zone du PLU (traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions) ne s'appliquent pas aux constructions édifiées sur le domaine public, en application d'une occupation du domaine public ou tout autre contrat afférent (exemple : kiosque, terrasse de restaurant…)

Afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature, les dispositions des articles 6 de chaque zone du PLU peuvent définir un pourcentage minimum de surfaces non imperméabilisées, par rapport à la surface totale de l'unité foncière.

Certains aménagements peuvent entrer dans le décompte de cette surface selon un coefficient fixé ci-dessous :

Illustration	Type de surface non imperméabilisée	Coefficient de pondération
	Espace vert de pleine terre • Continuité avec la terre naturelle • Possibilité de planter des arbres de haute tige Sont également comptabilisés les espaces en eau non imperméabilisés liés à l'infiltration naturelle des eaux de ruissellement (exemple : noue paysagère)	**1**
	Espace vert au sol d'une profondeur > 80cm sur dalle • Espace vert sans continuité avec la terre naturelle • Espace vert au sol (toiture plantée non prise en compte) • Épaisseur de terre supérieure à 80cm • Dispositif de drainage des eaux	**0.5**
	Espace vert au sol d'une profondeur ≤ 80cm et ≥ 50 cm sur dalle • Espace vert sans continuité avec la terre naturelle • Espace vert au sol (toiture plantée non prise en compte) • Épaisseur de terre inférieure ou égale à 80cm • Épaisseur de terre supérieure ou égale à 50cm • Dispositif de drainage des eaux	**0.3**
	Toute autre surface	**0**

EXEMPLE DE CALCUL

Réalisation d'une opération sur un terrain de 1000m².

Le projet prévoit de maintenir 300m² d'espace vert de pleine terre (coef 1) et crée 100m² d'espace vert de 80 cm de profondeur au-dessus d'un parking souterrain (coef 0.5)

*Soit (300*1) + (100*0.5) = 350*

➪ *Ce projet prévoit donc 350m² de surfaces non imperméabilisées, au sens du présent PLU, soit 35% de l'unité foncière.*

E. CONDITIONS D'APPLICATION DES RÈGLES RELATIVES AU STATIONNEMENT

Les articles 7 de chaque zone du PLU (obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement) correspondent aux obligations de réalisation des stationnements pour les projets de constructions ou d'aménagement.

Les articles 1 à 3 ci-dessous sont opposables dans l'ensemble des zones, dès lors que le règlement impose la réalisation de stationnements.

L'article 4 ci-dessous concerne uniquement la réalisation de stationnements extérieurs lorsque l'article 7 de la zone considérée impose la réalisation de stationnements extérieurs.

1. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des aires de retournement et des accès.

Les stationnements peuvent être réalisés sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.
Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Ces dispositions sont énoncées sous réserves des dispositions des articles L151-30 et suivants du code de l'urbanisme.

2. Modalités de calcul du nombre de places de stationnement

Pour les véhicules légers (VL) et les poids lourds (PL) :
Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (surface de plancher), la place de stationnement est comptabilisée par tranche complète. Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

Pour les vélos :
Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (surface de plancher), elle est arrondie à l'unité inferieure.

EXEMPLE DE CALCUL

Exemple : Création d'un bureau de 172m².

Le règlement de la zone considérée impose :
- 1 stationnement pour 25m² de surface de plancher = 172/25 = 6.88 arrondi à 7
*- 4 emplacements pour vélos pour 100m² de surface de plancher = (172/100) * 4 = 6.88 arrondi à 6*

➪ Le projet doit prévoir 7 stationnements VL et 6 emplacements pour vélos.

3. Normes de stationnement

Les places de stationnement pour véhicules légers (VL) doivent être aisément accessibles et prévoir le débattement nécessaire pour l'entrée et la sortie d'un véhicule.

- Stationnements perpendiculaires :
  Ces stationnements doivent avoir la forme d'un rectangle ayant au minimum une largeur de 2,50 m (3.30 m pour les places de stationnement PMR) et une longueur de 5 m.

- Stationnements en épi :
  Ces stationnements doivent avoir la forme d'un parallélogramme ayant au minimum une largeur de 2,50m entre les deux côtes latéraux (3.30 m pour les places de stationnement PMR) et une longueur de 5m.

- Stationnements longitudinaux :
  Ces stationnements doivent avoir la forme d'un rectangle ayant au minimum une longueur de 5 m et une largeur de 2.50 m. (3.30m pour les places de stationnement PMR).

Les places de stationnement d'une dimension inferieure ne peuvent pas être prises en compte pour le calcul du nombre de stationnement imposé par le présent règlement. Toutefois, une orientation d'aménagement ou de programmation (OAP) peut prévoir la réalisation de stationnements de dimension inferieure : dans cette hypothèse, ils seront pris en compte.

Les stationnements doivent être conçus pour demeurer en permanence opérationnels indépendamment les uns des autres. Les stationnements ne disposant pas d'un accès exclusif et permanent ne sont pas pris en compte dans le calcul du nombre de stationnement.
Exemple : stationnements « en enfilade » l'un derrière l'autre ; stationnements superposés par un système motorisé: seul le premier est comptabilisé, y compris si le ou les stationnement(s) supplémentaire(s) est(sont) affecté(s) au même logement que celui qui en commande l'accès.

Des aménagements pourront être imposés pour faciliter l'entrée et la sortie des véhicules.

4. Réalisation de stationnements « extérieurs » dans le cadre d'un programme d'aménagement

Lors de la création de programmes d'aménagements impliquant une division parcellaire (permis valant division parcellaire, lotissement…) autorisant du logement et lorsque le règlement de la zone considérée et/ou l'orientation d'aménagement et de programmation l'impose**,** une partie des places de stationnement imposée devront être aménagées de manières à demeurer accessibles depuis la voie existante ou à créer. Ces stationnements banalisés dits « *stationnements extérieurs* » pourront être privatifs à chaque lot ou commun. Ils peuvent être aménagés sur des lots privatifs ou des lots communs. Ils ne peuvent pas être clôturés.

Ces stationnements extérieurs représentent un pourcentage minimum des stationnements à réaliser.
Ils peuvent également être définis à l'unité.

Lorsqu'ils sont définis par un pourcentage :

- Dans le cas d'un lotissement (soumis à déclaration préalable ou permis d'aménager) : ces stationnements extérieurs devront représenter un pourcentage (défini par le règlement) des stationnements imposés dans la zone concernée, en fonction de la superficie de plancher autorisée par le lotissement.
  Pour le calcul, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5, en priorisant les stationnements banalisés sur la voirie. Les constructeurs seront tenus à la création des stationnements éventuellement restants.

- Dans le cas d'un permis valant division parcellaire, les stationnements extérieurs devront représenter un pourcentage minimum (défini par le règlement) des stationnements imposés dans la zone concernée, en fonction de la superficie de plancher autorisée. Pour le calcul, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5, en priorisant les stationnements banalisés sur la voirie. La demande de permis de construire portera sur la réalisation de l'ensemble des stationnements prévus par le règlement.

EXEMPLE DE CALCUL

Le règlement d'une zone impose 1 place / 35m² de surface de plancher dont 75% de stationnements extérieurs.

*Pour un lotissement à usage de logement autorisant 1500m² de surface de plancher, il convient de créer 43 stationnements (1500/35 = 42.8 arrondis à 43) dont 75% accessibles depuis la voirie (75% * 43 = 32.25 arrondis à 32).*

➪ Il conviendra de réaliser 32 stationnements accessibles depuis la voirie. Les 11 autres stationnements devront être prévus, soit par le lotisseur en complément sur la voirie, soit à l'intérieur des lots, à la charge des constructeurs.

Lorsqu'ils sont définis à l'unité :
Ils doivent être réalisés dans le cadre de l'aménagement ou de la construction.

F. CONDITIONS DE DESSERTES DES TERRAINS

Pour l'application des articles 8 de chaque zone du PLU (conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public la desserte et l'accès se définissent de la façon suivante.

1. Conditions de desserte des terrains

La desserte se définit comme l'infrastructure carrossable et les aménagements latéraux (trottoirs, accotements, pistes cyclables…) qui y sont liés, situés en dehors de l'unité foncière et desservant le terrain.

On distingue, pour l'application des articles 8 de chaque zone du PLU :

- Les voies existantes

  Les voies existantes correspondent aux voies publiques ou privées, ouvertes ou non à la circulation publique qui :
  - disposent, au jour du dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme, d'une existence juridique quelconque (voie publique, chemin rural, servitude de passage, chemin d'exploitation, voie commune appartenant à une ASL ou une AFUL….)
  - et desservent, au jour du dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme, au moins une autre unité foncière que leur propre unité foncière.

Exemples d'application	Considéré comme une voie existante au sens des articles 8 de chaque zone du PLU	NON considéré comme une voie existante au sens des articles 8 de chaque zone du PLU
Les servitudes de passages existantes (qui desservent un fond dominant), existant antérieurement au dépôt de la demande	✓	
Les servitudes de passage à créer		✓
Les chemins d'exploitations existants, lorsqu'ils desservent d'autres propriétés	✓	
Les voies résultant d'un programme achevé qui fait l'objet d'une division en propriété (voies internes des lotissements, lorsqu'elles appartiennent à une ASL ou font l'objet d'une servitude de passage; voies de dessertes internes des permis de construire valant division parcellaire…)	✓	
Les cheminements internes d'une propriété ou d'une copropriété privée (par exemple cheminement entre portail et garage, cheminement entre entrée et stationnements…)		✓
Les voies internes résultant d'un programme achevé soumis à une division en jouissance (copropriété par exemple)		✓
Les voies internes résultant d'un programme achevé soumis à une division en jouissance (copropriété par exemple) ET desservant une autre propriété antérieurement au dépôt de la demande	✓	

Un même cheminement peut disposer de plusieurs statuts juridiques en fonction des tronçons.

- Les voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet.

  Les voies ou cheminements qui ne sont pas assimilés à une voie existante en application du paragraphe précédent sont soumis aux dispositions régissant les voies nouvelles.

2. Les aires de retournement

Les aires de retournement sont définies en fonction des caractéristiques dimensionnelles des engins d'incendie, en l'occurrence :

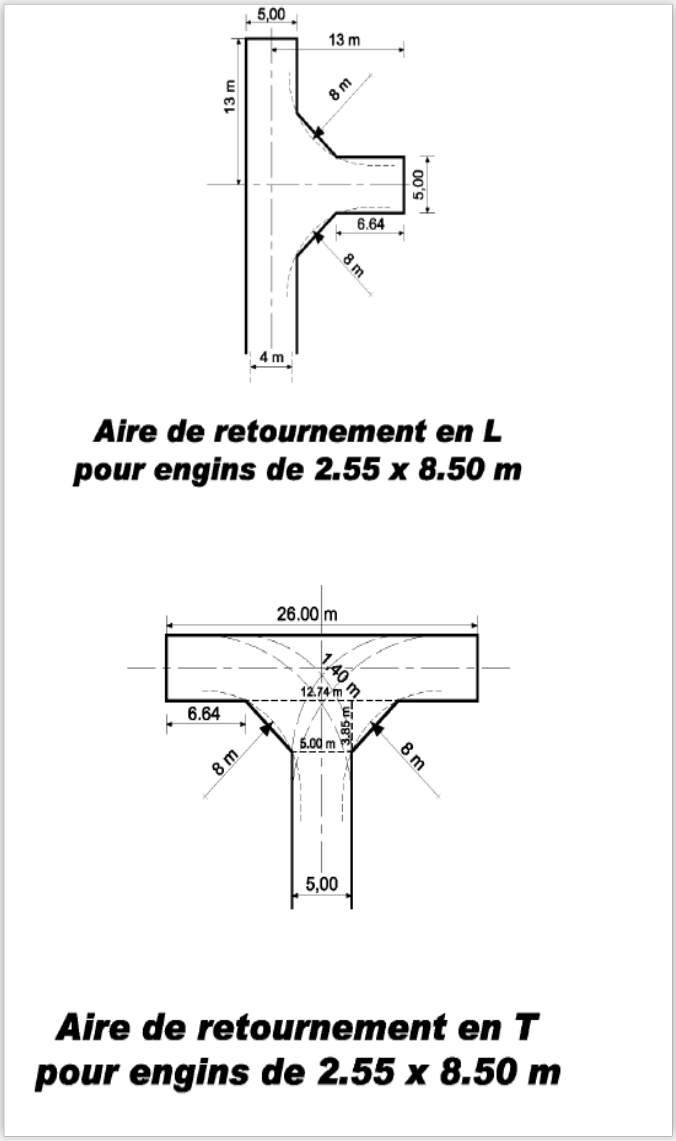
En fonction du projet :

- Pour les engins d'incendie, la NF 61 515 (2014), soit les valeurs suivantes :
  Longueur 8,5 m - Largeur 2,55 m

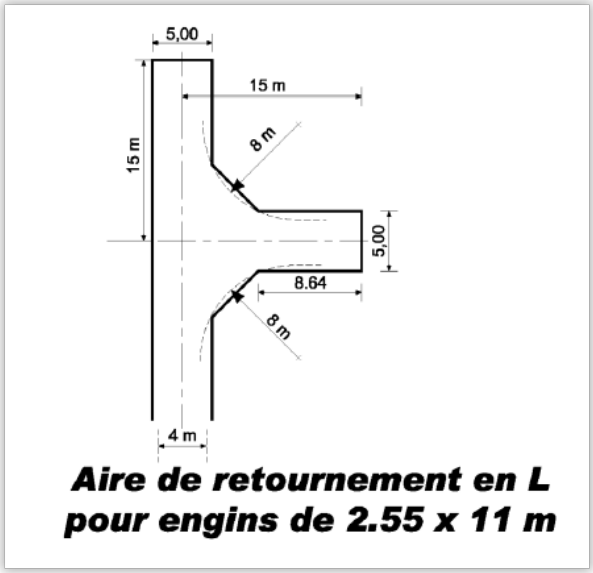
- Pour les moyens d'élévateurs aériens, la NF EN 14 043 (2014), soit les valeurs suivantes :
  Longueur 11 m - Largeur 2,55 m

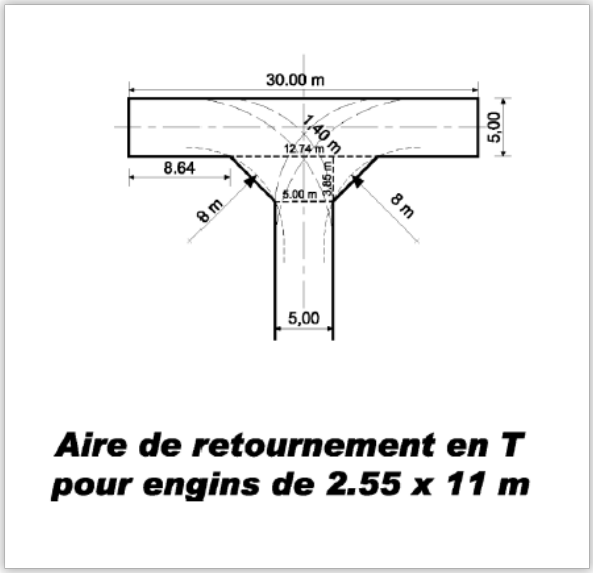
Pour chaque type d'engin, les dimensions retenues sont les valeurs maximales prévues par la norme.

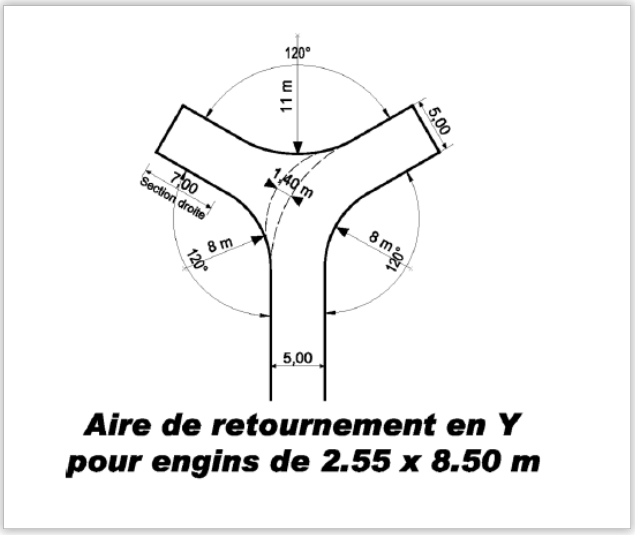
Exemples d'aires de retournement accessibiles aux engins d'incendie

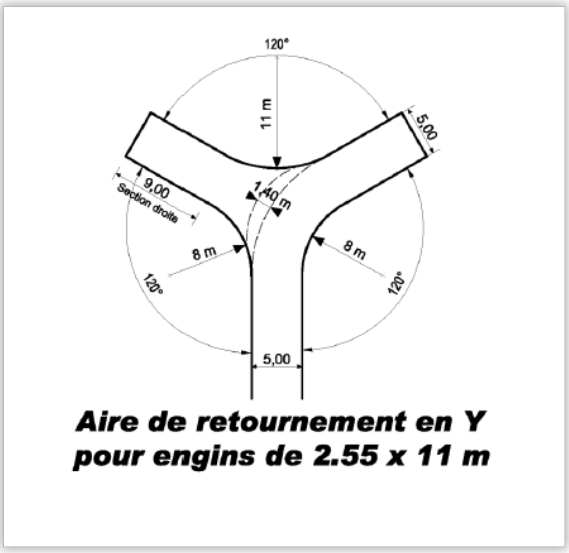


Exemples d'aires de retournement accessibiles aux moyens d'élevateurs aériens









3. L'accès

L'accès correspond à la partie de la limite de propriété permettant aux piétons ou aux véhicules de pénétrer sur le terrain depuis la voie (exemple : cheminement entre la voie et le garage, cheminement entre la voie et la rampe d'accès vers le sous-sol). Il ne constitue pas une voie. Les règles d'implantations par rapport aux voies ne s'appliquent pas par rapport aux accès.

4. Cheminements internes à usage collectif

Les cheminements internes à usage collectif, qui correspondent aux infrastructures carrossables desservant des bâtiments à l'intérieur d'un programme qui fait ou fera l'objet d'une simple division en jouissance (copropriétés par exemple) ne sont pas soumis aux dispositions des articles 8 de chaque zone du PLU (conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public).

Toutefois, les nouveaux cheminements devront respecter à minima les prescriptions du règlement de défense extérieure contre l'incendie en vigueur : si ce cheminement a une longueur supérieure à 60 mètres, il devra permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et leur retournement.

ARTICLE 5 - APPLICATION DE L'ARTICLE R151-21

L'article R.151-21, 3ème alinéa, du Code de l'urbanisme dispose que dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

Le présent règlement du PLU s'oppose à ce principe dans :

- les zones UC (et leurs sous-secteurs) en raison de son caractère pavillonnaire de densité moyenne à conserver ;
- les zones UD (et leurs sous-secteurs) du PLU en raison du caractère « peu dense » du tissu urbain existant et de sa sensibilité paysagère ;

L'article R.151-21, 3ème alinéa du Code de l'urbanisme s'applique dans les autres secteurs de la commune.

ARTICLE 6 – RECONSTRUCTION

En application des articles L.111-15 et L.111-23 du Code de l'Urbanisme, et dans l'ensemble des zones :

1. lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf mention contraire dans le chapitre 6 du présent règlement « DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES ET NUISANCES » ou dans un plan de prévention approuvé ;

2. la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée sous réserve des dispositions de l'article L.111-11 du Code de l'urbanisme, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

ARTICLE 7 – EQUIPEMENTS FERROVIAIRES

Dans la zone UZs au quartier de la grande Tourrache ainsi que dans les «périmètres de travaux ferroviaires potentiels» situés en zone A et représentés sur les documents graphiques, par exception aux règles prévues dans chacune des zones (écrites ou graphiques), sont autorisés les pistes d'accès, installations, aménagements, constructions temporaires, dépôts de matériaux et affouillements et exhaussements des sols nécessaires à la mise en œuvre des travaux d'amélioration du système ferroviaire dans le cadre du projet de Ligne Nouvelle Provence-Côte-d'Azur sous réserve:

- qu'ils soient temporaires et permettent une remise en état du site à l'issue des travaux (qui, pour des raisons de maintien d'exploitation de la voie ferrée, peuvent durer quelques années).

- qu'ils soient proportionnés aux besoins des travaux du projet de Ligne Nouvelle Provence-Côte-d'Azur (phases 1 & 2) déclarés d'utilité publique ;

- qu'ils fassent, dans la mesure du possible, l'objet d'une intégration dans le paysage et les tissus urbains environnants ;

- qu'ils ne compromettent pas la réalisation ultérieure de projets au sein de ces périmètres, notamment lorsqu'ils sont situés dans un périmètre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation ou des terrains grevés par des Emplacements réservés ;

- qu'ils n'accroissent pas l'exposition des personnes et des biens face aux risques et intègrent, si besoin, des dispositifs permettant de maintenir un impact neutre ;

- lorsqu'ils sont situés dans les zones Agricoles (A), qu'ils ne soient pas incompatibles – après remise en état – avec l'exercice ultérieur d'une activité agricole, pastorale, ou forestière du terrain et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Ces pistes d'accès, installations et aménagements, aménagements, constructions temporaires, dépôts de matériaux et affouillements et exhaussements des sols peuvent déroger à l'ensemble des règles écrites et graphiques (destinations, occupation des sols, reculs, axes et limites d'implantation, coefficient d'emprise au sol, coefficient d'espace vert et hauteur notamment) dès lors que cela répond à une nécessité technique.



La mise en œuvre d'une OAP, d'un emplacement réservé ne s'oppose pas à leur mise en œuvre préalable.

CHAPITRE 2 | LES ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Caractère de la zone

La zone **UA** correspond au village de La Crau et au village de la Moutonne. Le règlement de la zone UA vise à respecter la forme urbaine privilégiant une implantation dense et continue le long des voies et la typologie traditionnelle des bâtiments.

La zone **UA** comprend également des voies sur lesquelles est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, conformément aux dispositions de l'article L151-16 du code de l'urbanisme.

Les projets doivent être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation thématique (OAP) n°7 – Thème patrimoine, naturel et paysager.

SOMMAIRE DE LA ZONE UA

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES 31
ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES 31
ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES 32
ARTICLE UA 3 – MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE 33
SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 34
ARTICLE UA 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 34
ARTICLE UA 5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 37
ARTICLE UA 6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 39
ARTICLE UA 7 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT 40
SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX 42
ARTICLE UA 8 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC 42
ARTICLE UA 9 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT 43

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Sont précisées dans le tableau suivant et, le cas échéant, selon les zones, les destinations et sous-destinations autorisées, admises sous condition ou interdites dans le cadre de constructions nouvelles ou de changement de destination ou sous-destination de constructions existantes. Les destinations et sous-destinations autorisées ou autorisées sous condition doivent également être conformes aux dispositions du chapitre 6 du PLU, relatif à la prise en compte des risques, qui peut être plus restrictif.

		Ensemble de la zone
Destination	**Exploitation agricole ou forestière**	
Sous destinations	Exploitation agricole	interdite
	Exploitation forestière	interdite
Destination	**Habitation**	
Sous destinations	Logement	admis
	Hébergement	admis
Destination	**Commerce et activité de service**	
Sous-destinations	Artisanat et commerce de détail	admis
	Restauration	admise
	Commerce de gros	interdit
	Activités de services avec une clientèle	admises
	Hôtels	admis
	Autres hébergements touristiques	interdits
	Cinéma	admis
Destination	**Equipements d'intérêt collectif et services publics**	
Sous-destinations	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	admis
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	admis
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	admis
	Salles d'art et de spectacles	admis
	Equipements sportifs	admis
	Lieux de culte	interdits
	Autres équipements recevant du public	admis
Destination	**Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire**	
Sous-destinations	Industrie	interdits
	Entrepôt	interdits
	Bureau	admis
	Centre de congrès et d'exposition	admis
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	admise

Les destinations et sous-destinations qui ne sont ni admises, ni admises sous conditions sont interdites. Les destinations et sous-destinations admises sous conditions sont précisées à l'article UA 2.

Le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux ou artisanaux en une destination autre que *le commerce, l'artisanat ou l'ensemble des sous-destinations admises dans la catégorie « équipements d'intérêt collectif et services publics »* est interdit sur les voies dans lesquelles est préservée la diversité commerciale, repérée au document graphique.

Sont précisées dans le tableau suivant et, le cas échéant, selon les zones, d'autres constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés, admis sous condition ou interdits. Ils doivent également être conformes aux dispositions du chapitre 6 du PLU, relatif à la prise en compte des risques, qui peut être plus restrictif.

		Ensemble de la zone
Destination	**Autres constructions, activités, usages et affectation des sols**	
	Habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs	interdites
	Stationnement isolé de caravanes	interdit
	Résidences mobiles relatives à l'accueil et l'habitat des gens du voyage.	interdites
	Parcs de stationnement publics et ouvrages publics	admis
	Résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	interdites
	Exploitation du sous-sol, ouverture et exploitation de carrières, gravières	interdites
	Dépôts de toute nature (ferrailles, véhicules usagés ou accidentés etc…)	interdits
	Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)	admises sous condition (cf UA 2.1)
	Affouillements et exhaussements du sol	admis sous condition (cf UA 2.2)

Les constructions, activités, usages et affectations des sols qui ne sont ni admis, ni admis sous conditions sont interdits.
Les constructions, activités, usages et affectations des sols admis sous conditions sont précisés à l'article UA2.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les destinations, sous-destinations, constructions, activités, usages et affectations des sols suivants sont admis sous conditions.

2.1. Installations classées pour la protection de l'environnement
Dans l'ensemble de la zone, sont admises les nouvelles occupations et utilisations du sol soumises à déclaration dans le cadre du régime des installations classées, dès lors qu'elles sont autorisées par les articles UA 1 ou UA 2, qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des usagers et habitants.

2.2. Affouillements et exhaussements du sol
Dans l'ensemble de la zone, les affouillements et exhaussements du sol ne sont autorisés que dans le cadre d'un aménagement ou d'une construction admis par les articles UA 1 ou UA 2, sous le respect des dispositions de l'article UA 5.

2.3. Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection contre les risques et les nuisances.
Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances (risques naturels, bruit,…) délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article UA 1 doivent respecter les dispositions du chapitre 6 du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

2.4. Réfection et extension mesurée des locaux existants dont la destination ou la sous-destination n'est pas autorisée dans la zone UA

Les locaux existants, justifiant d'une existence légale à la date d'approbation du présent PLU, dont la destination ou la sous-destination n'est pas autorisée par l'article UA 1 peuvent toutefois faire l'objet de travaux d'entretien, de réfection et d'extension, dans la double limite de 30% de la surface de plancher et de l'emprise existante, et sous réserve du respect des dispositions opposables par les articles UA 3 à UA 9. Une seule extension est autorisée.

ARTICLE UA 3 – MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

3.1. Mixité sociale

Dans l'ensemble de la zone, toute opération ou programme comprenant des logements doit prévoir la création de logements sociaux selon les règles suivantes :

	Nombre minimum de logements locatifs sociaux imposé (hors logements aidés) : PLAI, PLUS…	Nombre minimum de logements aidés imposé (PSLA, BRS…)
Programme à compter de 10 logements OU Construction d'immeuble collectif de plus de 800 mètres carrés de surface de plancher	30% arrondi à l'unité supérieure	10% arrondi à l'unité inferieure

Pour toute opération de lotissement autorisant le logement (soumis à permis d'aménager ou déclaration préalable), le lotisseur doit affecter un ou plusieurs lots à la réalisation de ces logements. Pour le calcul, les logements existants dans l'emprise du lotissement sont déduits du nombre de logements global de l'opération.

Ces règles sont également opposables pour toutes opérations de rénovation entraînant une création de surface de plancher. Pour le calcul, les logements existants sont déduits du nombre de logements global de l'opération.

EXEMPLE DE CALCUL

Création de 16 logements.

*➪ Obligation de réaliser 5 logements locatifs sociaux (16*30% = 4.8 arrondis à 5)*
*+ 1 logement aidé (PSLA, Bail réel solidaire…) (16*10% = 1.6 arrondi à 1)*
soit 6 logements sociaux en tout sur l'opération

3.2. Mixité fonctionnelle

Le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux ou artisanaux en une destination autre que *le commerce, l'artisanat ou l'ensemble des sous-destinations admises dans la catégorie « équipements d'intérêt collectif et services publics »* est interdit dans les bâtiments jouxtant les voies dans lesquelles est préservée la diversité commerciale et repérées aux documents graphiques.



SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UA 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1. Règles d'emprise au sol et de hauteur

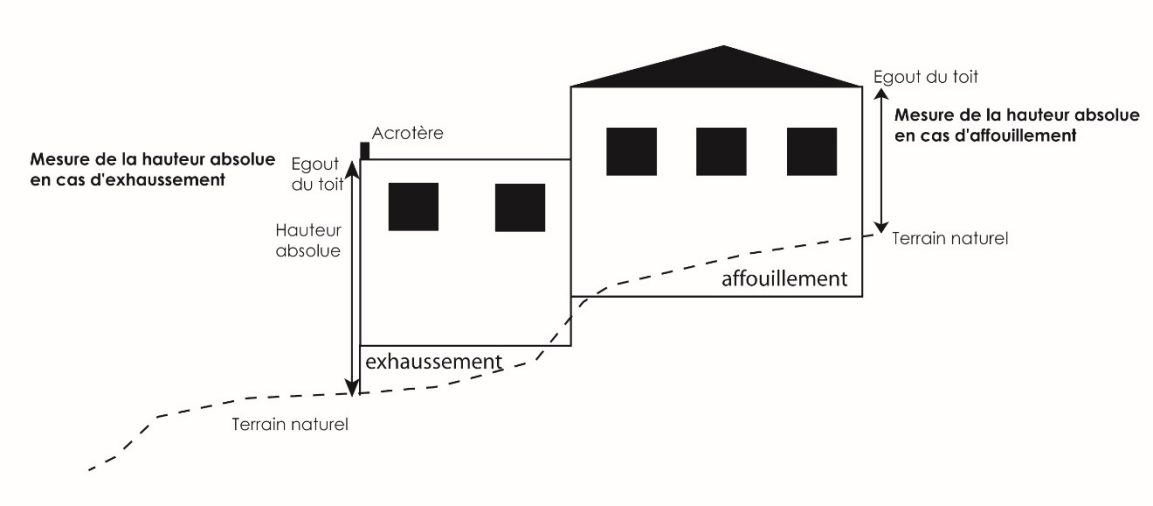
4.1.1 – Emprise au sol des constructions

Non règlementée.

4.1.2 – Hauteur maximale des constructions

a) Conditions de mesure

La hauteur absolue d'un bâtiment est la différence de hauteur mesurée verticalement en tout point des façades du sol naturel jusqu'au niveau de l'égout du toit.



b) La hauteur absolue de tout bâtiment ou construction ne doit pas excéder :

- 12m. Toutefois, cette hauteur peut être portée à 15m si le dernier niveau est établi en retrait de 2m minimum par rapport à la façade sur voie publique.

4.2. Règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

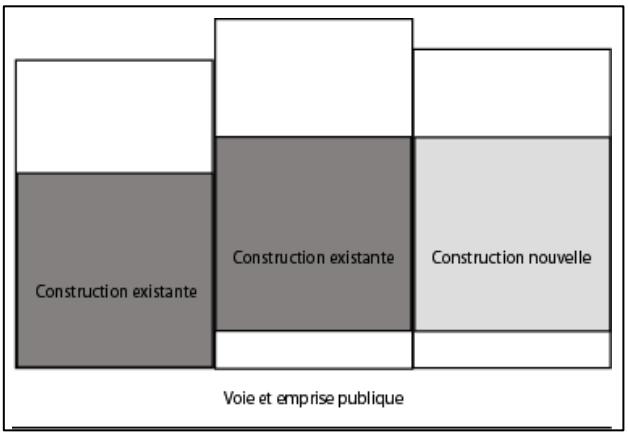
4.2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques.

Toutefois l'implantation en retrait de l'alignement pourra être autorisée à l'une des conditions suivantes :

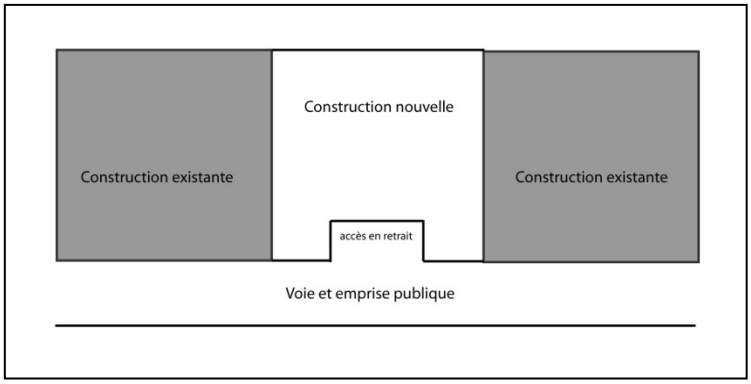
a) Pour conserver ou créer une animation urbaine ou pour améliorer l'insertion harmonieuse du bâtiment dans le site ;

b) Le bâtiment est édifié en continuité d'un bâtiment existant, régulièrement édifié et implanté en retrait (exemple du schéma suivant) ;



c) Lorsqu'une construction est édifiée à l'angle de deux voies, un retrait de 5 mètres maximum sera possible, par rapport aux voies et emprises publiques sur tout ou partie du bâtiment ;

d) La construction peut être implantée avec un recul maximum de 6 mètres par rapport à l'alignement sous réserve de la création dans ce retrait, d'une placette aménagée, d'une terrasse (clôturée ou non, couverte ou non) d'un espace vert conforme aux dispositions de l'article UA 6 , ou afin de faciliter les accès au terrain.



e) Le dernier niveau bâti pourra se tenir en retrait par rapport à l'alignement. Dans ce cas, le retrait de ce dernier étage sera au minimum de deux mètres. Ce retrait est obligatoire dans le cas prévu au f) du présent article.

f) Un retrait de 2 m du dernier niveau est obligatoire pour tout bâtiment dépassant 12m de hauteur dans le respect des dispositions de l'article UA 4.1.2b.

g) La surélévation de bâtiments existants régulièrement édifiés, implantés avec un retrait différent doit respecter l'alignement du bâtiment existant.

En cas de construction en retrait :
- les marges de recul ne peuvent pas être aménagées pour la réalisation de stationnements ;
- les retraits mis en œuvre dans les cas prévus au a) b) c) doivent concerner tous les niveaux du bâtiment.
- L'implantation en retrait peut concerner tout ou partie du linéaire de l'unité foncière dans les cas prévus au a) c) d) e)

L'implantation des balcons en étage en débords sur le domaine public peut être admise, dans la limite de la largeur du trottoir calculée en son point le plus faible, avec un surplomb maximum de 1,4m, à la condition que les règles de sécurité soient respectées, et sous réserve, le cas échéant, de l'autorisation du gestionnaire du domaine public concerné.

L'empiètement sur le domaine public peut être autorisé pour la mise en place d'une isolation thermique extérieure, dans la limite d'un dépassement de 15 cm maximum sous condition que les règles de sécurité soient respectées (notamment maintien d'une largeur de trottoir de 1.40m minimum), et qu'une convention d'occupation du domaine public soit conclue avec le gestionnaire du domaine public.

Des implantations différentes peuvent être admises :

- pour l'ensemble des sous-destinations admises dans la catégorie « équipements d'intérêt collectif et services publics », ces derniers pouvant s'implanter soit à l'alignement, soit en recul ;
- pour les piscines qui doivent respecter un recul minimal de 1m par rapport à l'alignement ;
- pour les rampes d'accès au sous-sol, les rampes PMR et autres éléments d'accessibilité.

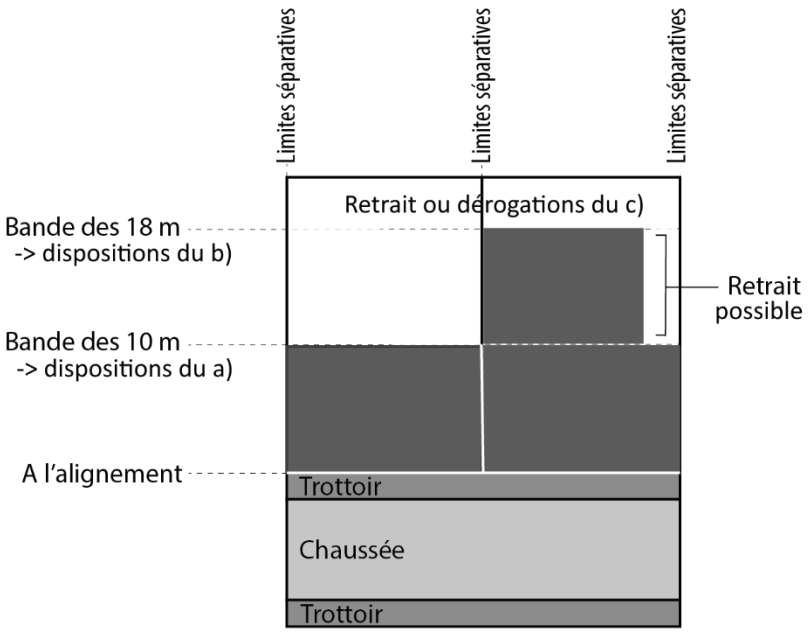
4.2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

a) Les constructions doivent être implantées, sur une profondeur maximale de 10m (à partir de l'alignement de la voie) en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre.

Toutefois, une implantation en retrait est autorisée :

- en cas de création d'une voie piétonne ou d'un passage piéton : l'implantation sera possible en retrait des limites séparatives. Ce retrait sera alors compris entre 2 mètres et 4 mètres.
- en cas d'espace non construit d'une largeur supérieure ou égale à 8m sur une même unité foncière : il est possible de construire sur une seule limite séparative.
- pour la surélévation de bâtiments existants régulièrement édifiés, implantés avec un retrait différent ;
- le dernier niveau bâti pourra se tenir en retrait par rapport aux limites séparatives, à condition qu'il soit édifié en retrait par rapport à la voie, conformément aux articles UA 4.2.1e et f.

b) Dans une bande comprise au-delà de 10 mètres (à partir de l'alignement de la voie) et jusqu'à 18 mètres (à partir de l'alignement de la voie), les constructions seront implantées soit sur limite séparative, soit en retrait.



c) Au-delà de cette bande de 18m, la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et le point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché sera au moins égale à la moitié de la différence de hauteur (H/2) entre ces 2 points sans être inférieure à 4m.

Toutefois, les bâtiments pourront être édifiés sur les limites séparatives selon les conditions suivantes :

- lorsque les constructions n'excèdent pas 3,2m de hauteur en tous points ;
- dans le cas d'adossement à un bâtiment implanté en limite séparative à condition que la hauteur de la construction nouvelle ou de la surélévation soit inférieure ou égale à la hauteur du bâtiment voisin situé en limite.

Lorsque les règlementations a) b) et c) se recoupent, elles sont appliquées par ordre de priorité
(a puis b puis c)

Des implantations différentes peuvent être admises :

- pour l'ensemble des sous-destinations admises dans la catégorie « équipements d'intérêt collectif et services publics », ces derniers pouvant s'implanter soit en limite soit en recul ;
- pour les piscines qui doivent respecter un recul minimal de 1m ;
- pour les terrasses non couvertes, les rampes d'accès au sous-sol, les rampes PMR et autres éléments d'accessibilité.

4.2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementée.

ARTICLE UA 5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5.1. Dispositions générales

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Les vérandas sont autorisées lorsqu'elles ne sont pas visibles depuis l'espace public. Les dispositions règlementaires de l'article UA 5.2 et 5.3 relatives aux couvertures et aux façades ne s'appliquent pas à ce type de construction dès lors qu'elles s'intègrent harmonieusement avec l'ensemble du bâtiment.

Les dispositions des articles UA 5.2 à 5.3 ne sont pas opposables à l'ensemble des sous-destinations admises dans la catégorie « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

5.2. Façades

Toute imitation de matériaux est interdite, telle que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux préfabriqués tels que carreaux de plâtre, agglomérés ou briques creuses non revêtus ou enduits.

Sont interdits tous les enduits à forte rugosité.

Les façades doivent être réalisées ou revêtues avec des matériaux identiques à ceux existants dans l'ensemble de la zone.

Les menuiseries et les volets doivent être de type « traditionnel » (persiennes ou plein). Les volets roulants sont interdits sur les façades donnant sur la rue, sauf sur le dernier niveau à la condition qu'il soit édifié en retrait, conformément aux articles UA 4.2.1e ou f.
Les volets roulants sont également autorisés s'ils sont doublés de volets traditionnels.

Les dimensions et proportions des balcons et des ouvertures, doivent respecter celles existant dans la zone.

Les climatiseurs, ainsi que tous équipements techniques (paraboles, etc…) ne doivent pas être visibles depuis l'espace public, sauf s'ils sont intégrés dans la composition d'ensemble du projet par un coffre ou un cache adapté et ne génèrent pas de débord sur le domaine public.

5.3. Couvertures

Les toitures à pans comprendront des pentes comprises entre 27 % et 35 %. Dans ce cas, les couvertures doivent être exécutées en tuiles rondes, de type canal ou romanes présentant un aspect vieilli. Le ton doit s'harmoniser avec les teintes des toitures environnantes.

Les toitures terrasses ou de pente faible sont autorisées, dans la limite de 30% de l'ensemble de la toiture. Elles doivent être traitées avec des revêtements minéraux de qualité ou plantées de telle sorte qu'elles s'intègrent au mieux dans leur environnement minéral ou végétal. Dans le cas de toitures terrasses, l'ensemble des superstructures est à organiser de façon cohérente sur le plan architectural et à habiller ou à capoter ou à intégrer par un acrotère.
Les tropéziennes sont autorisées et assimilées aux toitures terrasses. Dans ce cas, l'égout correspond à l'évacuation des eaux au-dessus de l'étanchéité.

Les constructions devront obligatoirement prévoir un double rang de génoises, assemblé de manière traditionnelle, et des descentes pluviales, cheneaux et gouttières en métal (zinc, cuivre, acier, aluminium). Les dauphins (de gouttières) devront être réalisés avec des matériaux durs, type fonte.

L'utilisation de génoises préfabriquées est interdite.

Les garde-corps, au dernier niveau de la construction seront habillés de deux rangs de génoises assemblés de manière traditionnelle, et recouverts de tuiles canal.

Les souches de cheminées doivent être simples et sans ornementation. Elles doivent être réalisées avec les mêmes matériaux que ceux des façades et être implantées judicieusement de manière à éviter des hauteurs trop importantes.

Les dispositifs de communication radioélectrique (antennes de téléphonie mobile par exemple) doivent être intégrés dans leur environnement par un dispositif permettant de les masquer depuis l'espace public (fausse cheminée par exemple)

Les panneaux solaires seront autorisés sur les toitures, soit apposés, soit intégrés, mais devront présenter un recul d'un mètre par rapport à l'égout du toit.

Les antennes de réception de télévision (antennes hertziennes, paraboles…) devront se situer en recul de plus de 3m par rapport à l'aplomb des façades.

Les paraboles devront être adossées à un ouvrage en toiture pour minimiser leur impact visuel.

Les édicules techniques (ascenseur, ventilation, ...) sont autorisés en toiture mais doivent être conçus pour être le moins visible depuis les voies d'accès.

5.4. Clôtures

Les clôtures tant sur la voirie que sur les limites séparatives, devront être traitées avec soin. Les brise-vues sont autorisés, s'ils sont harmonieusement intégrés dans l'environnement. Les couleurs vives ne sont pas autorisées.

Les murs pleins sont autorisés s'ils sont enduits sur les deux faces frotassé fin.

Les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur de deux mètres par rapport au terrain naturel. Cette hauteur de deux mètres pourra être calculée à compter du niveau de la voie, lorsque celle-ci surplombe le terrain considéré.
En cas de terrain en pente, la ligne de clôture devra suivre la pente du terrain et s'harmoniser avec l'architecture des constructions.

Les portails seront de formes simples, d'aspect métal ou d'aspect bois ; les coffrets et boîtes aux lettres seront incorporés dans le mur de clôture.

Afin d'obtenir une cohérence des clôtures, les projets présentés devront être élaborés en tenant compte de l'environnement direct existant ou futur. Des adaptations pourront être sollicitées afin d'aboutir à un ensemble cohérent et esthétique.

5.5. Divers

Les constructions annexes et les ajouts doivent être traités en harmonie avec la construction principale et selon les mêmes dispositions.

Les transformateurs électriques doivent être intégrés à l'ensemble des constructions avoisinantes et harmonisés dans le choix des matériaux et des revêtements à ces constructions. Ils doivent être aussi peu visibles que possible.

5.6. Energies renouvelables

L'utilisation des énergies renouvelables est autorisée (panneaux solaires…) Toutefois, la mise en place des équipements nécessaires doit être étudiée de manière à s'intégrer parfaitement dans la construction sans apporter de nuisances visuelles ou sonores pour l'environnement.
Les panneaux solaires seront autorisés sur les toitures, soit apposés, soit intégrés, mais devront présenter un recul d'un mètre par rapport à l'égout du toit.

ARTICLE UA 6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Dans le cas de recul sur l'alignement aménagé en jardins ou espaces verts, les arbres de haute tige seront plantés de façon à maintenir les conditions de sécurité des accès automobiles existants ou à créer.

ARTICLE UA 7 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Toute opération de construction ou d'aménagement doit prévoir la réalisation de stationnements des véhicules automobiles selon les normes suivantes.

Se référer à l'article 4E des dispositions générales pour les conditions d'application.

7.1 Cas général

		Normes imposées	Prescriptions
Destination	**Habitation**		
Sous destinations	Logement	1 VL / 33m² de SP	(1) (2) (3)
	Hébergement	1 VL / 33m² de SP	(1)(2)(4)(5)
Destination	**Commerce et activité de service**		
Sous-destinations	Artisanat et commerce de détail	1 VL / 25m² de SPAP	(6)
	Restauration	1 VL / 10m² de SPAP	(6)
	Activités de services avec une clientèle	1 VL / 25m² de SPAP	(6)
	Hôtels	Non règlementé	
	Cinéma	Non règlementé	
Destination	**Equipements d'intérêt collectif et services publics**		
Sous-destinations	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Non règlementé	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Non règlementé	
	Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	Non règlementé	
	Salles d'art et de spectacles	Non règlementé	
	Equipements sportifs	Non règlementé	
	Autres équipements recevant du public	Non règlementé	
Destination	**Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire**		
Sous-destinations	Bureau	1 VL / 25m² de SP	(1) (6)
	Centre de congrès et d'exposition	1 VL / 3 fauteuils	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	1 VL / 25m² de SP	(6)

VL = véhicule léger - **SP** = surface de plancher
SPAP désigne la surface de plancher des locaux où l'accueil du public est admis.

Dans les parkings collectifs (> 5 stationnements), la norme de stationnement s'entend en dehors de la réalisation de garages individuels fermés. Ces derniers ne sont pas considérés comme des stationnements répondant aux conditions du présent PLU.

En complément, les dispositions suivantes sont applicables :

- (1) les immeubles d'habitation et de bureaux doivent prévoir un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos, conformément aux dispositions de l'article L151-30 du code de l'urbanisme, d'au moins :
  - 1 vélo/logement
  - 4 vélos pour 100m² de SP à usage de bureau

  Les vélos peuvent être superposés par un système dédié. Un dégagement suffisant doit être prévu pour manœuvrer et sortir les vélos.

- (2) il n'est exigé qu'une place de stationnement par logement pour les logements visés au 1°et 1°bis de l'article L151-34 du code de l'urbanisme (logements sociaux).

- (3) il n'est pas exigé de nouveaux stationnements pour l'extension limitée des logements existants, justifiant d'une existence légale à l'approbation du présent PLU, dans la limite de 33m² de surface de plancher créée, à

compter de l'approbation du présent PLU. Au-delà de cette norme, les stationnements sont décomptés sans tenir compte de cette exception.
Exemples : extension de 33m², aucun stationnement imposé – extension de 34m², un stationnement imposé (34/33 = 1.03 arrondi à 1)
Cette exception n'est pas applicable pour le changement de destination ou d'affectation des locaux destinés au stationnement des véhicules (se référer au 7.2 ci-dessous).

- (4) il n'est exigé qu'une place de stationnement par équivalant logement pour les logements visés au 3° de l'article L151-34 du code de l'urbanisme (résidences universitaires). Trois places d'hébergement d'une résidence universitaire équivalent à un logement.

- (5) il n'est exigé qu'une place de stationnement par équivalant logement pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées visés par le 2° de l'article L151-34 du code de l'urbanisme. Trois places d'hébergement d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD…) équivalent à un logement.

- (6) Pour les sous-destinations *artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services avec une clientèle et les bureaux, cuisine dédiée à la vente en ligne,* la norme indiquée se calcule uniquement au-delà de 200 m² de SP ou de SPAP (en fonction de la sous-destination), pour chaque local concerné.
Les 200 premiers m² ne donnent lieu à aucune place de stationnement, et ce pour chaque local.
Exemple : pour la création d'un commerce de 225m², une seule place est exigée ((225 – 200) / 25)

7.2 Cas particuliers

Aucun stationnement n'est exigé en cas de démolition et de reconstruction des planchers existants, sous réserve que le bâtiment lui-même ne soit pas démoli et que les stationnements éventuellement existants soient maintenus. En cas de création de surface de plancher supplémentaire, les dispositions du 7.1 ci-dessus sont opposables uniquement pour la surface de plancher supplémentaire.

Les extensions de constructions existantes, autorisées en application de l'article UA 2.4, dont la destination ou la sous-destination n'est pas prévue par le tableau ci-dessus devront respecter les dispositions prévues par le tableau figurant dans l'article UZ 7.1 A défaut, aucun stationnement ne sera imposé.

Tout changement d'affectation ou de destination d'un local initialement destiné au stationnement des véhicules devra faire l'objet de la création de stationnement(s) afin de compenser les stationnements supprimés. Cette disposition n'est pas applicable sur les voies dans lesquelles est préservée la diversité commerciale, repérées aux documents graphiques, dès lors que le changement d'affection ou de destination est au bénéfice du commerce, de l'artisanat ou l'ensemble des sous-destinations admises dans la catégorie « équipements d'intérêt collectif et services publics »

SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UA 8 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Desserte et accès : se référer à l'article 4F des dispositions générales pour les conditions d'application.

8.1. Condition de desserte

a) Voies existantes : les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet sans pouvoir être inférieures à 4 m de largeur de plate-forme. Des rétrécissements ponctuels de 15 m de longueur maximum pourront être autorisés, à condition que la voirie présente encore une largeur minimale de 3m.

b) Voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet : ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieures à :

- 6,5m de largeur de plate-forme dont 1,40 m de trottoir pour les voies à double sens ;
- 5m de largeur de plate-forme dont 1,40 m de trottoir pour les voies à sens unique.

Les voies nouvelles doivent par ailleurs permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères et de nettoiement, permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération. Ces caractéristiques correspondent aux limites techniques du matériel de lutte contre l'incendie : pente maximale de 15%, dimension des girations avec un rayon supérieur ou égal à 11 mètres, hauteur libre de 3.5 mètres.

Les voies nouvelles en impasse de plus de 60 mètres de longueur doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournement notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie.

Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés.

8.2. Conditions d'accès

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès (qui devra privilégier des pans coupés et un retrait), de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

8.3. Collecte des déchets

Les nouvelles constructions d'immeubles collectifs doivent comporter des aires (enterrées ou à l'air libre) ou des locaux à ordures ménagères accessibles aux véhicules de collecte depuis le domaine public, suffisamment dimensionnés pour permettre la collecte sélective.

ARTICLE UA 9 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

9.1. Eau

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservi par un réseau respectant la réglementation en vigueur relative notamment à la pression et à la qualité.

9.2. Assainissement

9.2.1. Eaux usées – Assainissement collectif

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines, doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

Les caractéristiques des effluents des ICPE devront être conformes à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux de piscine dans le réseau d'assainissement collectif est interdite, sauf pour des usages ponctuels (nettoyage des filtres par exemple)

9.2.2. Eaux pluviales

a) Principes

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

Les eaux de ruissellement liées à l'occupation du sol doivent être stockées sur l'unité foncière supportant la construction ou l'aménagement. La rétention doit permettre de stocker une capacité suffisante d'eau compte-tenu des surfaces imperméabilisées de construction (bâti, terrasses,) ou d'aménagement (pavés autobloquants, voies, accès privatif, stationnements revêtus…)

Dans les zones où un réseau pluvial existe, les eaux de ruissellement liées à l'artificialisation du sol doivent être stockées temporairement sur l'unité foncière supportant la construction ou l'aménagement, puis rejetées dans le réseau pluvial dès que la capacité dudit réseau le permet (dans les conditions définies dans le paragraphe b ci-dessous)

Dans les zones où le réseau pluvial n'existe pas ou est insuffisant, des ouvrages d'infiltration pourront être proposés (dans les conditions définies dans le paragraphe c ci-dessous)

Dans les zones où un réseau pluvial existe mais n'est pas raccordable par voie gravitaire, des ouvrages d'infiltration pourront également être proposés (dans les conditions définies dans le paragraphe c ci-dessous).

En cas d'insuffisance du réseau pluvial sans alternative possible, le projet pourra être refusé.

Des exceptions sont toutefois admises pour les travaux entraînant une faible artificialisation des sols (voir paragraphe d ci-dessous).

Tout rejet d'effluents industriels dans le réseau d'eaux pluviales est interdit (voir paragraphe e ci-dessous).

Pour les constructions autorisées en limite de voie ou limite séparative, l'attention des constructeurs est attirée sur l'obligation de rediriger les eaux pluviales sur l'unité foncière et en aucun cas sur la voie ou les propriétés riveraines.

b) réalisation de bassin(s) de rétention temporaire des eaux pluviales

Les eaux pluviales devront être collectées sur l'emprise de l'unité foncière, objet du projet de construction ou d'aménagement, par la réalisation de bassins de rétention et leur exutoire dirigé par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet.

Les bassins de rétention devront obligatoirement être curables, visitables (à l'exception des bassins alvéolaires qui devront pouvoir faire l'objet d'inspection par caméra), nettoyables et raccordés au réseau pluvial. Les bassins étanches seront privilégiés. Des bassins non étanches, semi-étanches ou des noues paysagères sont également autorisés sous réserve :

- de démontrer la capacité du sol à absorber les eaux pluviales ;
- de justifier la compatibilité de tels ouvrages avec la hauteur de la nappe phréatique.

Afin d'éviter des rejets excédant la capacité des réseaux pluviaux existants, ces dispositifs seront dimensionnés comme suit :

Volume utile ≥ 100 litres x nombre de m² imperméabilisés. Débit de fuite du bassin ≤ 15 litres/seconde/hectare intercepté

Les prescriptions du présent paragraphe pourront être adaptées :

- en fonction des prescriptions du schéma directeur des eaux pluviales en vigueur ;
- des études hydrauliques et/ou de perméabilité de sol réalisées sur le terrain ;
- des prescriptions du dossier établi en application de l'article R214-1 et suivants du code de l'environnement (loi sur l'eau) et validé par l'autorité compétente.

c) réalisation d'autre(s) type(s) d'ouvrage(s)

En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau pluvial, ou lorsque ce dernier n'est pas raccordable par voie gravitaire, des bassins d'infiltration (non étanches) curables, visitables et nettoyables pourront être autorisés sous réserve :

- de démontrer la capacité du sol à absorber les eaux pluviales ;
- de justifier la compatibilité de tels ouvrages avec la hauteur de la nappe phréatique ;
- de ne pas porter préjudice aux propriétés riveraines ;
- que les canalisations de collecte soient équipées de regards filtrants.

Ces dispositifs seront dimensionnés comme suit :

Volume utile ≥ 100 litres x nombre de m² imperméabilisés.

Les prescriptions du présent paragraphe pourront être adaptées :

- en fonction des prescriptions du schéma directeur des eaux pluviales en vigueur ;
- des études hydrauliques et/ou de perméabilité de sol réalisées sur le terrain ;
- des prescriptions du dossier établi en application de l'article R214-1 et suivants du code de l'environnement (loi sur l'eau) et validé par l'autorité compétente.

d) Exceptions

La création d'un ouvrage de rétention n'est pas obligatoire :

- dans les lots à bâtir d'un lotissement approuvé lorsque les ouvrages de rétention ou d'infiltration conformes au présent article ont déjà été réalisés par le lotisseur ;

- lors de travaux dont l'emprise au sol ne dépasse pas 100m² sur des terrains bâtis. Pour le calcul de ce seuil sont pris en compte l'ensemble des travaux réalisés depuis l'approbation du présent PLU ;

- lors de la construction de piscines non couvertes.

e) Rejets d'effluents pollués

Afin de ne pas rejeter dans le réseau pluvial des eaux de nature industrielle (hydrocarbures en général et tout particulièrement des matières volatiles - benzol, essence, etc), des huiles ou des polluants organiques, tout établissement industriel ou commercial pouvant engendrer de tels rejets doit être équipé de débourbeurs-séparateurs adaptés au risque de pollution. Ces équipements devront être dépourvus de by-pass.

Cet ensemble de séparation devra faire l'objet d'une étude technique de dimensionnement et être soumis le cas échéant à l'approbation de l'autorité compétente.

9.3. Réseaux divers

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservi par un réseau public de capacité suffisante.

En cas d'insuffisance du réseau électrique, le projet pourra être refusé.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie publique doivent être privilégiés en souterrain.

Le projet devra être conforme aux dispositions du règlement de défense extérieure contre l'incendie en vigueur.

Tous projets de logements collectifs au-delà de trois logements, et tous projets de lotissement impliquant la création d'une voie nouvelle doivent prévoir un raccordement au réseau numérique de l'opérateur d'infrastructure en charge du déploiement de la fibre optique pour les logements individuels ou collectifs (FTTH).

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Caractère de la zone

La zone **UB** correspond aux secteurs de première couronne autour du village de La Crau et le village de la Moutonne où est favorisée une dynamique de renouvellement urbain. Cette zone privilégie une mixité des fonctions urbaines et de l'habitat.

La zone **UB** comprend, outre le secteur UB lui-même :
- un sous-secteur **UBa**, relatif à un espace de renouvellement urbain ;
- un sous-secteur **UBb**, relatif à des espaces où les hauteurs sont limitées ;
- un sous-secteur **UBc,** correspondant à un secteur de redynamisation commerciale ;

La zone UBa est couverte par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°5 – Entrée de ville Ouest dont le périmètre figure au document graphique. Les projets doivent être compatibles avec cette orientation.

La zone UBa comprend une servitude de mixité sociale, règlementée par le chapitre 7 du présent règlement.

Les projets doivent être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation thématique (OAP) n°7 – Thème patrimoine, naturel et paysager.

SOMMAIRE DU REGLEMENT DE LA ZONE UB

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES 47
ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES 47
ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES 48
ARTICLE UB 3 – MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE 49
SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 51
ARTICLE UB 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 51
ARTICLE UB 5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 54
ARTICLE UB 6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 56
ARTICLE UB 7 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT 57
SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX 59
ARTICLE UB 8 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC 59
ARTICLE UB 9 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT 60

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Sont précisées dans le tableau suivant et, le cas échéant, selon les zones, les destinations et sous-destinations autorisées, admises sous condition ou interdites dans le cadre de constructions nouvelles ou de changement de destination ou sous-destination de constructions existantes. Les destinations et sous-destinations autorisées ou autorisées sous condition doivent également être conformes aux dispositions du chapitre 6 du PLU, relatif à la prise en compte des risques, qui peut être plus restrictif.

		UB et UBb	UBa et UBc
Destination	**Exploitation agricole ou forestière**		
sous destinations	Exploitation agricole	interdite	interdite
	Exploitation forestière	interdite	interdite
Destination	**Habitation**		
Sous destinations	Logement	admis	admis
	Hébergement	admis	admis
Destination	**Commerce et activité de service**		
Sous-destinations	Artisanat et commerce de détail	admis sous condition (cf UB 2.1)	admis
	Restauration	interdite	admise
	Commerce de gros	interdit	interdit
	Activités de services avec une clientèle	admises	admises
	Hôtels	admis	admis
	Autres hébergements touristiques	interdits	interdits
	Cinéma	admis	admis
Destination	**Equipements d'intérêt collectif et services publics**		
Sous-destinations	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	admis	admis
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	admis	admis
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	admis	admis
	Salles d'art et de spectacle	admis	admis
	Equipements sportifs	admis	admis
	Lieux de culte	interdits	interdits
	Autres équipements recevant du public	Admis	Admis
Destination	**Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire**		
Sous-destinations	Industrie	interdite	interdite
	Entrepôt	interdits	interdits
	Bureau	admis	admis
	Centre de congrès et d'exposition	admis	admis
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	interdite	admise

Les destinations et sous-destinations qui ne sont ni admises, ni admises sous conditions sont interdites.
Les destinations et sous-destinations admises sous conditions sont précisées à l'article UB 2.

En zone UBa, les projets doivent également être compatibles avec le schéma d'organisation spatiale de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°5 – Entrée de ville Ouest.

Sont précisées dans le tableau suivant et, le cas échéant, selon les zones, d'autres constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés, admis sous condition ou interdits. Ils doivent également être conformes aux dispositions du chapitre 6 du PLU, relatif à la prise en compte des risques, qui peut être plus restrictif.

		Ensemble de la zone
Destination	**Autres constructions, activités, usages et affectation des sols**	
	Habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs	interdites
	Stationnement isolé de caravanes	interdit
	Résidences mobiles relatives à l'accueil et l'habitat des gens du voyage.	interdites
	Résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	interdites
	Parcs de stationnement publics et ouvrages publics	admis
	Exploitation du sous-sol, ouverture et exploitation de carrières, gravières	interdites
	Dépôts de toute nature (ferrailles, véhicules usagés ou accidentés etc…)	interdits
	Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)	admises sous condition (cf UB 2.2)
	Affouillements et exhaussements du sol	admis sous condition (cf UB 2.3)

Les constructions, activités, usages et affectations des sols qui ne sont ni admis, ni admis sous conditions sont interdits.
Les constructions, activités, usages et affectations des sols admis sous conditions sont précisés à l'article UB 2.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les destinations, sous-destinations, constructions, activités, usages et affectations des sols suivants sont admis sous conditions.

2.1. Constructions à usage d'artisanat, de commerce de détail
Dans la zone UB et UBb, sont admises les constructions à usage d'artisanat, de commerce de détail, à condition que l'activité soit compatible avec la fonction résidentielle de la zone et nécessaires aux fonctionnalités habituellement présente dans un centre urbain.

2.2. Installations classées pour la protection de l'environnement
Dans l'ensemble de la zone, sont admises les nouvelles occupations et utilisations du sol soumises à déclaration dans le cadre du régime des installations classées, dès lors qu'elles sont autorisées par les articles UB 1 ou UB 2, qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des usagers et habitants.

2.3 Affouillements et exhaussements du sol
Dans l'ensemble de la zone, les affouillements et exhaussements du sol ne sont autorisés que dans le cadre d'un aménagement ou d'une construction admis par les articles UB 1 ou UB 2, sous le respect des dispositions de l'article UB 5.5.

2.4. Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection contre les risques et les nuisances.
Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances (risques naturels, bruit,…) délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article UB 1 doivent respecter les dispositions du chapitre 6 du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

2.5 Réfection et extension mesurée des locaux existants dont la destination ou la sous-destination n'est pas autorisée dans la zone UB ou ses sous-secteurs
Les locaux existants, justifiant d'une existence légale à la date d'approbation du présent PLU, dont la destination ou la sous-destination n'est pas autorisée par l'article UB 1 peuvent toutefois faire l'objet de travaux d'entretien, de réfection et d'extension, dans la double limite de 30% de la surface de plancher et de l'emprise existante, et sous réserve du respect des dispositions opposables par les articles UB 3 à UB 9, notamment sur l'emprise au sol maximum autorisée. Une seule extension est autorisée.

ARTICLE UB 3 – MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

3.1. Mixité sociale

3.1.1 Servitudes de mixité sociale

Les dispositions particulières relatives aux servitudes de mixité sociale sont définies au chapitre 7 du règlement.
La zone UBa est concernée par une servitude de mixité sociale n° SMS 1.

3.1.2 En l'absence de servitude de mixité sociale

En l'absence de servitude de mixité sociale, les dispositions suivantes sont applicables.
Dans l'ensemble de la zone, hors servitude de mixité sociale, toute opération ou programme comprenant des logements doit prévoir la création de logements sociaux selon les règles suivantes :

	Nombre minimum de logements locatifs sociaux imposé (hors logements aidés) : PLAI, PLUS…	Nombre minimum de logements aidés imposé (PSLA, BRS…)
Programme de moins de cinq logements	Non règlementé	Non règlementé
Programme comprenant 5 logements	1	0
Programme comprenant 6 ou 7 logements	2	0
Programme comprenant 8 ou 9 logements	2	1
Programme à compter de 10 logements OU Construction d'immeuble collectif de plus de 800 mètres carrés de surface de plancher	30% arrondi à l'unité supérieure	10% arrondi à l'unité inferieure

Pour toute opération de lotissement autorisant le logement (soumis à permis d'aménager ou déclaration préalable), le lotisseur doit affecter un ou plusieurs lots à la réalisation de ces logements. Pour le calcul, les logements existants dans l'emprise du lotissement sont déduits du nombre de logements global de l'opération.
Ces règles sont également opposables pour toutes opérations de rénovation entraînant une création de surface de plancher. Pour le calcul, les logements existants sont déduits du nombre de logements global de l'opération.

EXEMPLE DE CALCUL

Création de 16 logements.
*➪ Obligation de réaliser 5 logements locatifs sociaux (16*30% = 4.8 arrondis à 5)*
*+ 1 logement aidé (PSLA, Bail réel solidaire…) (16*10% = 1.6 arrondi à 1)*
soit 6 logements sociaux en tout sur l'opération

3.2. Mixité fonctionnelle

Non règlementée.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UB 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1. Règles d'emprise au sol et de hauteur

4.1.1 – Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol est limitée à :
- 25 % dans la zone UB ;
- 30% dans la zone UBa ;
- 35% dans le secteur UBb, à l'exception des constructions ou installations à usage d'artisanat et commerce de détail où elle est limitée à 15%.

L'emprise au sol n'est pas règlementée dans le secteur UBc, sauf pour les constructions admises dans la catégorie « habitation », où elle est limitée à 35%.

L'emprise au sol des piscines non couvertes n'est pas règlementée.

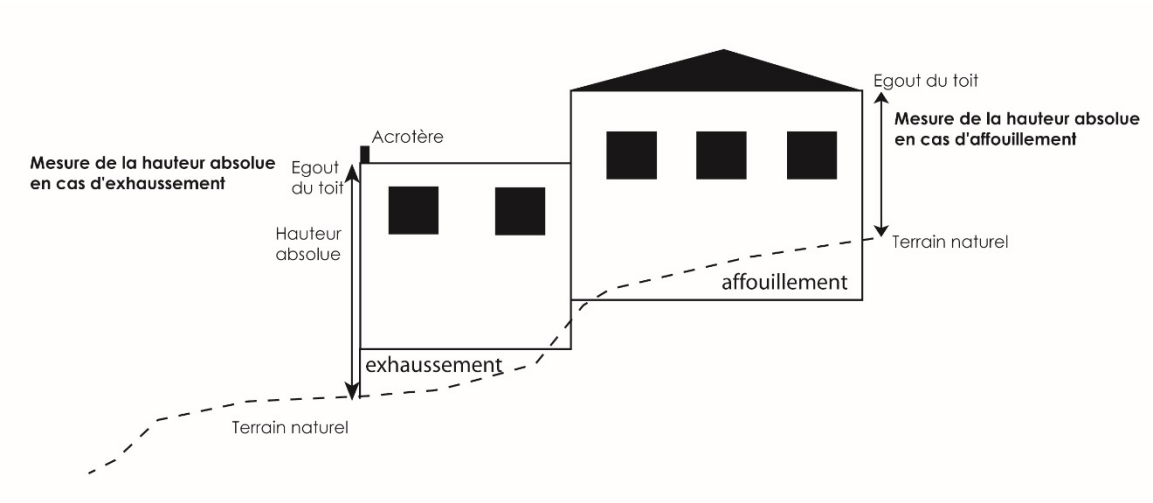
Dans la zone UBa, l'emprise au sol des ombrières photovoltaïques ou solaires n'est pas règlementée.

L'emprise au sol de l'ensemble des sous-destinations admises dans la catégorie « équipements d'intérêt collectif et services publics » n'est pas réglementée.

4.1.2 – Hauteur maximale des constructions

a) Conditions de mesure

La hauteur absolue d'un bâtiment est la différence de hauteur mesurée verticalement en tout point des façades du sol naturel jusqu'au niveau de l'égout du toit.



b) La hauteur absolue de tout bâtiment ou construction ne doit pas excéder :

En zone UB :
- 12m. Toutefois, cette hauteur peut être dépassée et portée à 15m, par la création d'un niveau supplémentaire, à condition que le dernier niveau soit en retrait de 2m par rapport aux voies et emprises publiques.
- 15 m pour l'ensemble des sous-destinations admises dans la catégorie « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

En zone UBa : La hauteur absolue de tout bâtiment ou construction ne doit pas excéder la hauteur suivante :
- Ilot Rdc: 2m maximum. Toutefois, cette hauteur peut être dépassée pour des édicules techniques (rampes d'accès, mobilier urbain…) ou pour les travaux portant sur l'entretien ou la rénovation des éléments patrimoniaux à conserver.
- Ilot R+1 : 7m de hauteur
- Ilots R+3 : 13m de hauteur

Les îlots sont définis sur le document graphique de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°5 – Entrée de ville Ouest.

En zone UBb et UBc:
- 7m.
- 9m pour l'ensemble des sous-destinations admises dans la catégorie « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

4.2. Règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

4.2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans l'ensemble de la zone, à l'exception des secteurs UBb :
Les constructions pourront être implantées à l'alignement ou en retrait.

Dans les secteurs UBb uniquement :
a) Les constructions doivent respecter un recul de 3 mètres minimum de l'alignement des voies et emprises publiques ou privées.
b) Des implantations différentes du a) peuvent être admises :
- pour les constructions situées le long de l'Avenue de la Gare, qui peuvent être implantées à l'alignement ;
- pour les piscines qui doivent respecter un recul minimum de 1m ;
- pour les abris de jardin qui peuvent s'implanter à l'alignement si leur hauteur au faîtage n'excède pas 2m ;
- pour les terrasses non couvertes, les locaux communs destinés aux ordures ménagères, les rampes d'accès au sous-sol, les rampes PMR et autres éléments d'accessibilité ;

L'ensemble des sous-destinations admises dans la catégorie « équipements d'intérêt collectif et services publics » peut s'implanter soit à l'alignement soit en recul.

La surélévation des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU justifiant d'une existence légale mais ne respectant pas les dispositions du présent article, est possible, dans la limite de l'implantation dudit bâti.

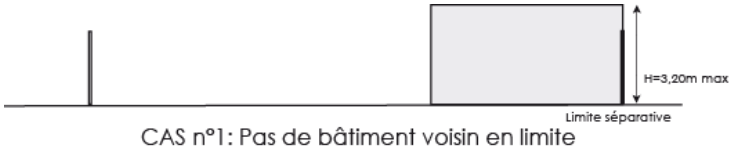
4.2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter de telle manière que la distance avec la limite séparative soit au minimum égale à la hauteur maximale de la construction, mesurée à l'égout du toit, divisée par deux (H/2) avec un minimum de 4m. Pour les piscines le recul est ramené à 1m minimum.

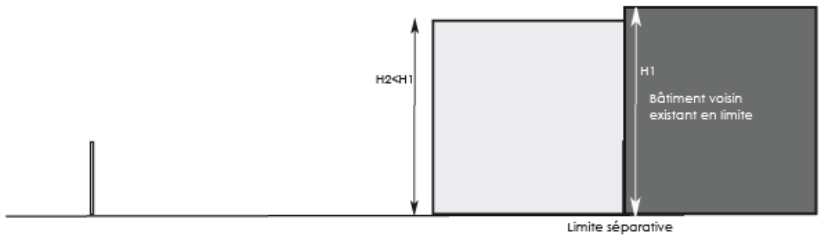
En secteur UB et UBa uniquement, les distances sont comptées au nu de la façade, balcons non compris.

Toutefois l'implantation sur les limites séparatives est autorisée :

- dans le cas de constructions n'excédant pas 3,2m de hauteur mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ;
- dans le cas d'adossement à un bâtiment implanté en limite séparative à condition que la hauteur de la construction nouvelle ou de la surélévation soit inférieure ou égale à la hauteur du bâtiment voisin situé en limite.



CAS n°1: Pas de bâtiment voisin en limite



CAS n°2: Présence d'un bâtiment voisin d'existence légale en limite

Des implantations différentes peuvent être admises pour les terrasses non couvertes, les rampes d'accès au sous-sol, les rampes PMR et autres éléments d'accessibilité.

L'ensemble des sous-destinations admises dans la catégorie « équipements d'intérêt collectif et services publics » peut s'implanter soit en limite soit en recul.

Les constructions devront également respecter les composantes paysagères de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°5 - Entrée de ville Ouest, qui prévoient la création de haie antidérive séparant les tènements fonciers des espaces agricoles environnants.

4.2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions d'habitation doivent s'implanter de telle manière que la distance, comptée horizontalement entre deux constructions soit au minimum égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut, sans être inférieure à 4m.

En secteur UB et UBa uniquement, les distances sont comptées au nu de la façade, balcons non compris.

Dans l'ensemble de la zone, ces dispositions ne s'appliquent pas :

- pour les piscines, les abris de jardin, les terrasses non couvertes, les constructions annexes ;
- pour les terrasses non couvertes, les rampes d'accès au sous-sol, les rampes PMR et autres éléments d'accessibilité ;
- pour l'ensemble des sous-destinations admises dans la catégorie « équipements d'intérêt collectif et services publics »

ARTICLE UB 5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5.1. Dispositions générales

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Les vérandas sont autorisées. Les dispositions règlementaires de l'article UB 5.2 et 5.3 relatives aux couvertures et aux façades ne s'appliquent pas à ce type de construction dès lors qu'elles s'intègrent harmonieusement avec l'ensemble du bâtiment.

Les dispositions des articles UB 5.2 à 5.3 ne sont pas opposables à l'ensemble des sous-destinations admises dans la catégorie « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

5.2. Façades

Toute imitation de matériaux est interdite, telle que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux préfabriqués tels que carreaux de plâtre, agglomérés ou briques creuses non revêtus ou enduits.

Sont interdits tous les enduits à forte rugosité.

Les climatiseurs, ainsi que tous équipements techniques (paraboles, etc…) ne doivent pas être visibles depuis la voie d'accès, sauf s'ils sont intégrés dans la composition d'ensemble du projet par un coffre ou un cache adapté et ne génèrent pas de débord sur le domaine public.

Les dimensions et proportions des balcons et des ouvertures, doivent respecter celles existantes dans la zone.

5.3. Couvertures

Les toitures à pans comprendront des pentes comprises entre 27 % et 35 %. Dans ce cas, les couvertures doivent être exécutées en tuiles rondes, de type canal ou romanes présentant un aspect vieilli. Le ton doit s'harmoniser avec les teintes des toitures environnantes.

Les constructions devront obligatoirement prévoir un double rang de génoises ou une corniche (sauf pour les toitures terrasses, ou les constructions en simple rez-de-chaussée).

Les toitures terrasses ou de pente faible sont autorisées, dans la limite de 30% de l'ensemble de la toiture.
Elles doivent être traitées avec des revêtements minéraux de qualité ou plantées de telle sorte qu'elles s'intègrent au mieux dans leur environnement minéral ou végétal. Dans le cas de toitures terrasses, l'ensemble des superstructures est à organiser de façon cohérente sur le plan architectural et à habiller ou à capoter ou à intégrer par un acrotère.
Les tropéziennes sont autorisées et assimilées aux toitures terrasses. Dans ce cas, l'égout correspond à l'évacuation des eaux au-dessus de l'étanchéité.

Les souches de cheminées doivent être simples et sans ornementation. Elles doivent être réalisées avec les mêmes matériaux que ceux des façades et être implantées judicieusement de manière à éviter des hauteurs trop importantes.
Les dispositifs de communication radioélectriques (antennes de téléphonie mobile par exemple) doivent être intégrés dans leur environnement par un dispositif permettant de les masquer depuis l'espace public (fausse cheminée par exemple)
Les descentes pluviales, chéneaux et gouttières seront, lorsqu'ils sont prévus, réalisés en métal (zinc, cuivre, acier, aluminium).

Les édicules techniques (ascenseur, ventilation, ...) sont autorisés en toiture mais doivent être conçus pour être le moins visible depuis les voies d'accès.

Les antennes de réception de télévision (antennes hertziennes, paraboles…) devront se situer en recul de plus de 3m par rapport à l'aplomb des façades.

Les paraboles devront être adossées à un ouvrage en toiture pour minimiser leur impact visuel.

5.4. Clôtures

Les clôtures tant sur la voirie que sur les limites séparatives, devront être traitées avec soin. Les brise-vues sont autorisés, s'ils sont harmonieusement intégrés dans l'environnement. Les couleurs vives ne sont pas autorisées.

Les murs pleins sont autorisés s'ils sont enduits sur les deux faces frotassé fin.

Les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur de deux mètres par rapport au terrain naturel. Cette hauteur de deux mètres pourra être calculée à compter du niveau de la voie, lorsque celle-ci surplombe le terrain considéré.
En cas de terrain en pente, la ligne de clôture devra suivre la pente du terrain et s'harmoniser avec l'architecture des constructions.

En cas de présence d'un mur de soutènement, les murs de clôture devront respecter un recul de 1 mètre par rapport au mur de soutènement, pour éviter un effet de paroi minérale, sauf si l'ensemble de l'ouvrage (mur de soutènement + mur de clôture) ne dépasse pas 2m de hauteur en tous points. Les grillages d'une hauteur maximale de 2 mètres (sans mur) peuvent surplomber les murs de soutènement.

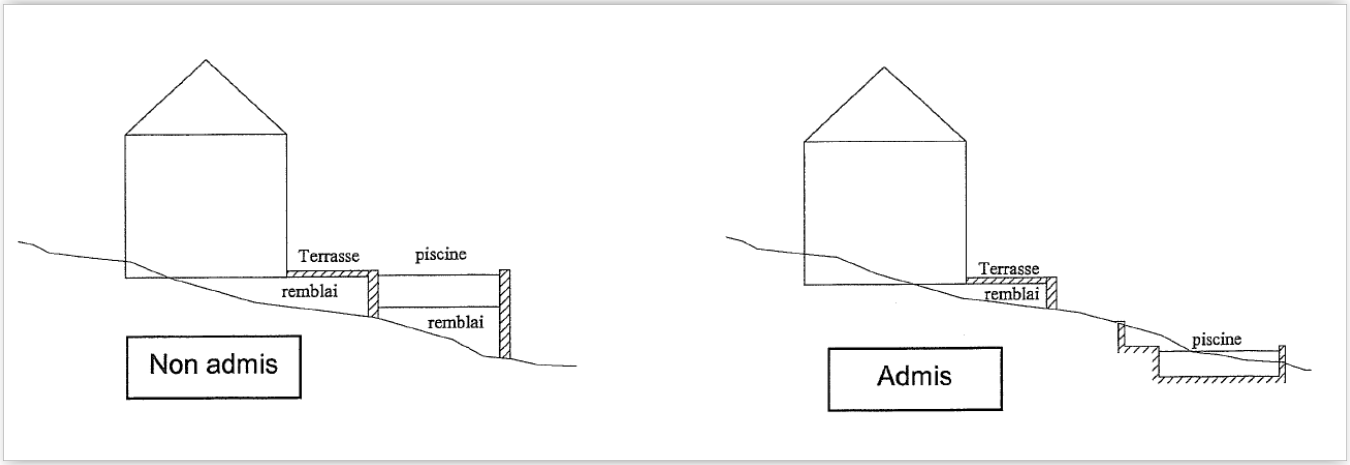
Les portails seront de formes simples, d'aspect métal ou d'aspect bois ; les coffrets et boîtes aux lettres seront incorporés dans le mur de clôture.

Afin d'obtenir une cohérence des clôtures, les projets présentés devront être élaborés en tenant compte de l'environnement direct existant ou futur. Des adaptations pourront être sollicitées afin d'aboutir à un ensemble cohérent et esthétique.

5.5. Implantation

Toutes les constructions et piscines devront s'adapter aux terrains – ni déblais, ni remblais autres que ceux strictement nécessaires aux constructions envisagées, en particulier pour les terrains en déclivité ou en restanques.

En cas de déclivité du terrain, les constructions annexes (abris, piscines…) ne pourront être implantées au même niveau que la construction principale pour éviter des remblais ou terrassements trop importants. Dans cette hypothèse, les terrasses édifiées au même niveau que la construction principale seront réduites au strict minimum.



Les restanques constituent l'un des éléments déterminant du paysage. Il est obligatoire de respecter le profil du terrain en y adaptant les constructions. Dans le cas où tout ou partie des restanques seraient démolies, elles devront être reconstituées pour venir jouxter l'emprise des constructions ou des terrasses périphériques.

L'orientation des constructions se fera, en règle générale, parallèlement aux courbes de niveau dans les sites pentus.

5.6. Murs de soutènement

Les murs de soutènement doivent être traités avec le même soin et être en harmonie avec l'architecture des bâtiments voisins. Ils doivent, le cas échéant, être agrémentés de plantations grimpantes ou de haies afin de les intégrer dans le paysage environnant.

Lorsque ces murs de soutènement visent à soutenir des terres remblayées dûment autorisées et conformes aux dispositions du présent PLU (notamment article 5.5 ci-dessus), ils ne devront pas dépasser 1,50m de haut et être construits en escaliers (en respectant une distance de 1 mètre entre le mur inferieur et le mur supérieur) permettant la plantation en pied de mur.

5.7. Energies renouvelables

L'utilisation des énergies renouvelables est autorisée (panneaux solaires…) Toutefois, la mise en place des équipements nécessaires doit être étudiée de manière à s'intégrer parfaitement dans la construction sans apporter de nuisances visuelles ou sonores pour l'environnement.

ARTICLE UB 6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

6.1. Principes

Afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature, les projets doivent respecter un pourcentage minimum de surfaces non imperméabilisées, par rapport à la surface totale de l'unité foncière. Certains aménagements peuvent entrer dans le décompte de cette surface selon le coefficient de pondération défini à l'article 4D des dispositions générales.

Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme.

En zone UBa, les constructions et aménagements doivent respecter les composantes paysagères de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°5 – Entrée de ville Ouest.
Des haies anti-dérives devront être plantées, en compatibilité avec l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 5 – Entrée de ville Ouest, afin de séparer les tènements fonciers des espaces agricoles environnants, classés en zone A par le présent PLU et conformément à l'OAP n°7 – Thème patrimoine, naturel et paysager (« haie anti-dérive »)

Les dispositions de l'article UB 6.2 et 3 ne s'appliquent pas à l'ensemble des sous-destinations admises dans la catégorie « équipements d'intérêt collectif et services publics ».
Elles ne s'appliquent pas non plus pour l'implantation des piscines non couvertes, les ouvrages de rétention des eaux pluviales ni sur les terrains qui ont uniquement une fonction de desserte sans droits à bâtir (voie d'un lotissement par exemple).

6.2. Pourcentage minimum de surfaces non imperméabilisées

Le pourcentage de surfaces non imperméabilisées sur le terrain doit représenter, au minimum 30% de la surface totale de l'unité foncière, dans la zone UB et ses sous-secteurs UBa et UBb.

Ce pourcentage est réduit à 10% dans le sous-secteur UBc.

6.3. Aires de stationnement

Les aires de stationnement extérieures, de 10 places et plus, devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront plantées. Il est préconisé, pour des raisons écologiques et paysagères, de regrouper ces sujets sur des surfaces boisées qui pourront intégrer des végétations arbustives.
Lorsque des plantations d'arbre sont requises sur les aires de stationnement, elles doivent comporter des arbres de haute tige.

ARTICLE UB 7 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Toute opération de construction ou d'aménagement doit prévoir la réalisation de stationnements des véhicules automobiles selon les normes suivantes.

Se référer à l'article 4E des dispositions générales pour les conditions d'application.

7.1 Cas général

		Normes imposées	Prescriptions
Destination	**Habitation**		
Sous destinations	Logement	1 VL / 35m² de SP	(1) (2)
	Hébergement	1 VL / 35m² de SP	(1)(2)(3)(4)
Destination	**Commerce et activité de service**		
Sous-destinations	Artisanat et commerce de détail	1 VL / 25m² de SPAP	(5)
	Restauration	1 VL / 10m² de SPAP	(5)
	Activités de services avec une clientèle	1 VL / 25m² de SPAP	(5)
	Hôtels	1 VL / chambre	
	Cinéma	1 VL / 3 fauteuils	
Destination	**Equipements d'intérêt collectif et services publics**		
Sous-destinations	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Non règlementé	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Non règlementé	
	Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	Non règlementé	
	Salles d'art et de spectacles	Non règlementé	
	Equipements sportifs	Non règlementé	
Destination	**Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire**		
Sous-destinations	Bureau	1 VL / 25m² de SP	(1) (5)
	Centre de congrès et d'exposition	1 VL / 3 fauteuils	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	1 VL / 25m² de SP	

VL = véhicule léger - **SP** = surface de plancher
SPAP désigne la surface de plancher des locaux où l'accueil du public est admis

Dans les parkings collectifs (> 5 stationnements) en zone UBa uniquement (hors UB, UBb et UBc) la norme de stationnement s'entend en dehors de la réalisation de garages individuels fermés. Ces derniers ne sont pas considérés comme des stationnements répondant aux conditions de l'article UB 7 (zone UBa uniquement).

En zone UBb uniquement (hors UB, UBa et UBc), dans le cadre d'une opération d'aménagement impliquant une division parcellaire (lotissement, permis valant division parcellaire…) et autorisant le logement, 75 % des places exigées devront être accessibles depuis la voie existante ou à créer et ne pourront pas être clôturées. Se référer à l'article 4.E.4 des dispositions générales.

En zone UBa uniquement, les projets doivent également prévoir, le cas échéant, des stationnements extérieurs imposés par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°5 – Entrée de ville ouest. Ces stationnements viennent en déduction des obligations de stationnement mentionnées plus haut.

En complément, les dispositions suivantes sont applicables :

- (1) les immeubles d'habitation et de bureaux doivent prévoir un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos, conformément aux dispositions de l'article L151-30 du code de l'urbanisme, d'au moins :
  - 1 vélo/logement
  - 4 vélos pour 100m² de SP à usage de bureau

  Les vélos peuvent être superposés par un système dédié. Un dégagement suffisant doit être prévu pour manœuvrer et sortir les vélos.

- (2) il n'est exigé qu'une place de stationnement par logement pour les logements visés au 1°et 1°bis de l'article L151-34 du code de l'urbanisme (logements sociaux).

- (3) il n'est exigé qu'une place de stationnement par logement pour les logements visés au 3° de l'article L151-34 du code de l'urbanisme (résidences universitaires). Trois places d'hébergement d'une résidence universitaire équivalent à un logement.

- (4) il n'est exigé qu'une place de stationnement par logement pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées visés par le 2° de l'article L151-34 du code de l'urbanisme. Trois places d'hébergement d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD…) équivalent à un logement.

- (5) En zone UB (hors UBa et UBb) et UBc uniquement : pour les sous-destinations *artisanat et commerce de détail, restauration, Activités de services avec une clientèle et les bureaux,* la norme indiquée se calcule uniquement au-delà de 200 m² de SP ou de SPAP, en fonction de la sous-destination, pour chaque local concerné.
  Les 200 premiers m² ne donnent lieu à aucune place de stationnement, et ce pour chaque local.
  Exemple : pour la création d'un commerce de 225m², une seule place est exigée ((225 – 200) / 25)

7.2. Cas particuliers

Les extensions de constructions existantes, autorisées en application de l'article UB 2.5, dont la destination ou la sous-destination n'est pas prévue par le tableau ci-dessus devront respecter les dispositions prévues par le tableau figurant dans l'article UZ 7.1. A défaut, aucun stationnement ne sera imposé.

Dans l'ensemble de la zone, Tout changement d'affectation ou de destination d'un local initialement destiné au stationnement des véhicules devra faire l'objet de la création de stationnement(s) afin de compenser les stationnements supprimés.

SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UB 8 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

En zone UBa, la desserte et les accès doivent être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°5 – Entrée de ville Ouest.

Desserte et accès : se référer à l'article 4F des dispositions générales pour les conditions d'application.

8.1. Conditions de desserte

a) Voies existantes : les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet sans pouvoir être inférieures à 4 m de largeur de plate-forme. Des rétrécissements ponctuels de 15m de longueur maximum pourront être autorisés, à condition que la voirie présente encore une largeur minimale de 3m.

b) Voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet : ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieures à :

- 6,5m de largeur de plate-forme dont 1,40 m de trottoir pour les voies à double sens ;
- 5m de largeur de plate-forme dont 1,40 m de trottoir pour les voies à sens unique.

Les voies nouvelles doivent par ailleurs permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères et de nettoiement, permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération. Ces caractéristiques correspondent aux limites techniques du matériel de lutte contre l'incendie : pente maximale de 15%, dimension des girations avec un rayon supérieur ou égal à 11 mètres, hauteur libre de 3.5 mètres.

Les voies nouvelles en impasse de plus de 60 mètres de longueur doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournement notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie.

Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés.

8.2. Conditions d'accès

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès (qui devra privilégier des pans coupés et un retrait), de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

8.3. Collecte des déchets

Les nouvelles constructions d'immeubles collectifs doivent comporter des aires (enterrées ou à l'air libre) ou des locaux à ordures ménagères accessibles aux véhicules de collecte depuis le domaine public, suffisamment dimensionnés pour permettre la collecte sélective.

ARTICLE UB 9 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

9.1. Eau

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservi par un réseau respectant la réglementation en vigueur relative notamment à la pression et à la qualité.

9.2. Assainissement

9.2.1. Eaux usées – Assainissement collectif

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines, doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux de piscine dans le réseau d'assainissement collectif est interdite, sauf pour des usages ponctuels (nettoyage des filtres par exemple)

9.2.2. Eaux pluviales

a) Principes

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

Les eaux de ruissellement liées à l'occupation du sol doivent être stockées sur l'unité foncière supportant la construction ou l'aménagement. La rétention doit permettre de stocker une capacité suffisante d'eau compte-tenu des surfaces imperméabilisées de construction (bâti, terrasses,) ou d'aménagement (pavés autobloquants, voies, accès privatif, stationnements revêtus…)

Dans les zones où un réseau pluvial existe, les eaux de ruissellement liées à l'artificialisation du sol doivent être stockées temporairement sur l'unité foncière supportant la construction ou l'aménagement, puis rejetées dans le réseau pluvial dès que la capacité dudit réseau le permet (dans les conditions définies dans le paragraphe b ci-dessous)

Dans les zones où le réseau pluvial n'existe pas ou est insuffisant, des ouvrages d'infiltration pourront être proposés (dans les conditions définies dans le paragraphe c ci-dessous)

Dans les zones où un réseau pluvial existe mais n'est pas raccordable par voie gravitaire, des ouvrages d'infiltration pourront également être proposés (dans les conditions définies dans le paragraphe c ci-dessous).

En cas d'insuffisance du réseau pluvial sans alternative possible, le projet pourra être refusé.

Des exceptions sont toutefois admises pour les travaux entraînant une faible artificialisation des sols (voir paragraphe d ci-dessous).

Tout rejet d'effluents industriels dans le réseau d'eaux pluviales est interdit (voir paragraphe e ci-dessous).

Pour les constructions autorisées en limite de voie ou limite séparative, l'attention des constructeurs est attirée sur l'obligation de rediriger les eaux pluviales sur l'unité foncière et en aucun cas sur la voie ou les propriétés riveraines.

b) réalisation de bassin(s) de rétention temporaire des eaux pluviales

Les eaux pluviales devront être collectées sur l'emprise de l'unité foncière, objet du projet de construction ou d'aménagement, par la réalisation de bassins de rétention et leur exutoire dirigé par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet.

Les bassins de rétention devront obligatoirement être curables, visitables (à l'exception des bassins alvéolaires qui devront pouvoir faire l'objet d'inspection par caméra), nettoyables et raccordés au réseau pluvial. Les bassins étanches seront privilégiés. Des bassins non étanches, semi-étanches ou des noues paysagères sont également autorisés sous réserve :

- de démontrer la capacité du sol à absorber les eaux pluviales ;
- de justifier la compatibilité de tels ouvrages avec la hauteur de la nappe phréatique.

Afin d'éviter des rejets excédant la capacité des réseaux pluviaux existants, ces dispositifs seront dimensionnés comme suit :

Volume utile ≥ 100 litres x nombre de m² imperméabilisés. Débit de fuite du bassin ≤ 15 litres/seconde/hectare intercepté

Les prescriptions du présent paragraphe pourront être adaptées :

- en fonction des prescriptions du schéma directeur des eaux pluviales en vigueur ;
- des études hydrauliques et/ou de perméabilité de sol réalisées sur le terrain ;
- des prescriptions du dossier établi en application de l'article R214-1 et suivants du code de l'environnement (loi sur l'eau) et validé par l'autorité compétente.

c) réalisation d'autre(s) type(s) d'ouvrage(s)

En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau pluvial, ou lorsque ce dernier n'est pas raccordable par voie gravitaire, des bassins d'infiltration (non étanches) curables, visitables et nettoyables pourront être autorisés sous réserve :

- de démontrer la capacité du sol à absorber les eaux pluviales ;
- de justifier la compatibilité de tels ouvrages avec la hauteur de la nappe phréatique ;
- de ne pas porter préjudice aux propriétés riveraines ;
- que les canalisations de collecte soient équipées de regards filtrants.

Ces dispositifs seront dimensionnés comme suit :

Volume utile ≥ 100 litres x nombre de m² imperméabilisés.

Les prescriptions du présent paragraphe pourront être adaptées :

- en fonction des prescriptions du schéma directeur des eaux pluviales en vigueur ;
- des études hydrauliques et/ou de perméabilité de sol réalisées sur le terrain ;
- des prescriptions du dossier établi en application de l'article R214-1 et suivants du code de l'environnement (loi sur l'eau) et validé par l'autorité compétente.

d) Exceptions

La création d'un ouvrage de rétention n'est pas obligatoire :

- dans les lots à bâtir d'un lotissement approuvé lorsque les ouvrages de rétention ou d'infiltration conformes au présent article ont déjà été réalisés par le lotisseur ;

- lors de travaux dont l'emprise au sol ne dépasse pas 50m² sur des terrains bâtis. Pour le calcul de ce seuil sont pris en compte l'ensemble des travaux réalisés depuis l'approbation du présent PLU ;

- lors de la construction de piscines non couvertes.

e) Rejets d'effluents pollués

Afin de ne pas rejeter dans le réseau pluvial des eaux de nature industrielle (hydrocarbures en général et tout particulièrement des matières volatiles - benzol, essence,), des huiles ou des polluants organiques, tout établissement industriel ou commercial pouvant engendrer de tels rejets doit être équipé de débourbeurs-séparateurs adaptés au risque de pollution. Ces équipements devront être dépourvus de by-pass.

Cet ensemble de séparation devra faire l'objet d'une étude technique de dimensionnement et être soumis le cas échéant à l'approbation de l'autorité compétente.

9.3. Réseaux divers

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservi par un réseau public de capacité suffisante.

En cas d'insuffisance du réseau électrique, le projet pourra être refusé.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie publique doivent être privilégiés en souterrain.

Le projet devra être conforme aux dispositions du règlement de défense extérieure contre l'incendie en vigueur.

Tous projets de logements collectifs au-delà de trois logements, et tous projets de lotissement impliquant la création d'une voie nouvelle doivent prévoir un raccordement au réseau numérique de l'opérateur d'infrastructure en charge du déploiement de la fibre optique pour les logements individuels ou collectifs (FTTH).

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

Caractère de la zone

La zone **UC** correspond aux quartiers à forte dominante pavillonnaire de moyenne densité, non concernés par une sensibilité paysagère ou environnementale.

La zone **UC** comprend, outre le secteur UC lui-même :
- un sous-secteur **UCg** relatif aux opérations de type habitat groupé.
- un sous-secteur **UCh**, relatif à une zone d'hébergement (maison de retraite, résidences séniors…)

La zone UC est concernée pour partie par la prise en compte du risque d'incendie de forêt. Dans les zones classées F1 ou F2 du document graphique, les autorisations d'urbanisme doivent être conformes avec les règles de la zone UC, augmentées de celles fixées par la zone F1 ou F2 potentiellement concernée. Dans tous les cas, ce sont les règles les plus strictes qui s'appliquent.

Les projets doivent être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation thématique (OAP) n°7 – Thème patrimoine, naturel et paysager.

SOMMAIRE DE LA ZONE UC

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES 64
ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES 64
ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES 65
ARTICLE UC 3 – MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE 67
SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 68
ARTICLE UC 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 68
ARTICLE UC 5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 70
ARTICLE UC 6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 73
ARTICLE UC 7 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT 74
SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX 76
ARTICLE UC 8 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC 76

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Sont précisées dans le tableau suivant et, le cas échéant, selon les zones, les destinations et sous-destinations autorisées, admises sous condition ou interdites dans le cadre de constructions nouvelles ou de changement de destination ou sous-destination de constructions existantes. Les destinations et sous-destinations autorisées ou autorisées sous condition doivent également être conformes aux dispositions du chapitre 6 du PLU, relatif à la prise en compte des risques, qui peut être plus restrictif.

		UC et UCg	UCh
Destination	**Exploitation agricole ou forestière**		
sous destinations	Exploitation agricole	interdite	interdite
	Exploitation forestière	interdite	interdite
Destination	**Habitation**		
Sous destinations	Logement	admis	admis sous condition (cf UC 2.1)
	Hébergement	admis	admis
Destination	**Commerce et activité de service**		
Sous-destinations	Artisanat et commerce de détail	admis sous condition (cf UC 2.2)	interdit
	Restauration	interdite	admise
	Commerce de gros	interdit	interdit
	Activités de services avec une clientèle	admises	interdits
	Hôtels	admis	interdits
	Autres hébergements touristiques	interdits	interdits
	Cinéma	Interdit	interdit
Destination	**Equipements d'intérêt collectif et services publics**		
Sous-destinations	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	admis	admis
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	admis	admis
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	admis	admis
	Salles d'art et de spectacles	admis	interdits
	Equipements sportifs	admis	interdits
	Lieux de culte	interdits	interdits
	Autres équipements recevant du public	admis	admis
Destination	**Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire**		
Sous-destinations	Industrie	interdite	interdite
	Entrepôt	interdit	interdit
	Bureau	admis	interdit
	Centre de congrès et d'exposition	interdits	interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	interdite	interdite

Les destinations et sous-destinations qui ne sont ni admises, ni admises sous conditions sont interdites. Les destinations et sous-destinations admises sous conditions sont précisées à l'article UC 2.

Sont précisés dans le tableau suivant et, le cas échéant, selon les zones, d'autres constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés, admis sous condition ou interdits. Ils doivent également être conformes aux dispositions du chapitre 6 du PLU, relatif à la prise en compte des risques, qui peut être plus restrictif.

		Ensemble de la zone
Destination	**Autres constructions, activités, usages et affectation des sols**	
	Habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs	interdites
	Stationnement isolé de caravanes	interdits
	Résidences mobiles relatives à l'accueil et l'habitat des gens du voyage.	interdites
	Résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	interdites
	Parcs de stationnement publics et ouvrages publics	admis
	Exploitation du sous-sol, ouverture et exploitation de carrières, gravières	interdites
	Dépôts de toute nature (ferrailles, véhicules usagés ou accidentés etc…)	interdits
	Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)	admises sous condition (cf UC 2.3)
	Affouillements et exhaussements du sol	admis sous condition (cf UC 2.4)

Les constructions, activités, usages et affectations des sols qui ne sont ni admis, ni admis sous conditions sont interdits. Les constructions, activités, usages et affectations des sols admis sous conditions sont précisés à l'article UC2.

ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les destinations, sous-destinations, constructions, activités, usages et affectations des sols suivants sont admis sous conditions.

2.1 Logements de service ou de fonction

Dans la zone UCh, sont admis les nouveaux logements de fonction destinés aux personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer le bon fonctionnement des activités autorisées ou les logements de services liés à l'exercice d'un service public, à condition que le logement soit situé sur le même terrain que l'activité autorisée et dans la limite de 130m² de surface de plancher.

2.2. Constructions à usage d'artisanat, de commerce de détail

Dans les zones UC et UCg, sont admises les constructions à usage d'artisanat et de commerce, à condition que leur surface de plancher soit inférieure à 100m², que l'activité soit compatible avec la fonction résidentielle de la zone et nécessaires aux fonctionnalités habituellement présentes dans un centre urbain.

2.3. Installations classées pour la protection de l'environnement

Dans l'ensemble de la zone, sont admises les nouvelles occupations et utilisations du sol soumises à déclaration dans le cadre du régime des installations classées, dès lors qu'elles sont autorisées par les articles UC 1 ou UC 2, qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des usagers et habitants.

2.4. Affouillements et exhaussements du sol

Dans l'ensemble de la zone, les affouillements et exhaussements du sol ne sont autorisés que dans le cadre d'un aménagement ou d'une construction admis par les articles UC 1 ou UC 2, sous le respect des dispositions de l'article UC 5.5.

2.5. Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection contre les risques et les nuisances.
Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances (risques naturels, bruit,…) délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article UC 1 doivent respecter les dispositions du chapitre 6 du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

2.6 Réfection et extension mesurée des locaux existants dont la destination ou la sous-destination n'est pas autorisée dans la zone UC ou ses sous-secteurs
Les locaux existants, justifiant d'une existence légale à la date d'approbation du présent PLU, dont la destination ou la sous-destination n'est pas autorisée par l'article UC 1 peuvent toutefois faire l'objet de travaux de réfection et d'extension, dans la double limite de 30% de la surface de plancher et de l'emprise existante, et sous réserve du respect des dispositions opposables par les articles UC 3 à UC 9, notamment sur l'emprise au sol maximum autorisée. Une seule extension est autorisée.

ARTICLE UC 3 – MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

3.1. Mixité sociale

Dans l'ensemble de la zone, à l'exception du secteur UCh, toute opération ou programme comprenant des logements doit prévoir la création de logements sociaux selon les règles suivantes :

	Nombre minimum de logements locatifs sociaux imposé (hors logements aidés) : PLAI, PLUS…	Nombre minimum de logements aidés imposé (PSLA, BRS…)
Programme de moins de cinq logements	Non règlementé	Non règlementé
Programme comprenant 5 logements	1	0
Programme comprenant 6 ou 7 logements	2	0
Programme comprenant 8 ou 9 logements	2	1
Programme à compter de 10 logements OU Construction d'immeuble collectif de plus de 800 mètres carrés de surface de plancher	30% arrondi à l'unité supérieure	10% arrondi à l'unité inferieure

Pour toute opération de lotissement autorisant le logement (soumis à permis d'aménager ou déclaration préalable), le lotisseur doit affecter un ou plusieurs lots à la réalisation de ces logements. Pour le calcul, les logements existants dans l'emprise du lotissement sont déduits du nombre de logements global de l'opération.
Ces règles sont également opposables pour toutes opérations de rénovation entraînant une création de surface de plancher. Pour le calcul, les logements existants sont déduits du nombre de logements global de l'opération.

EXEMPLE DE CALCUL

Création de 16 logements.

*➪ Obligation de réaliser 5 logements locatifs sociaux (16*30% = 4.8 arrondis à 5)*
*+ 1 logement aidé (PSLA, Bail réel solidaire…) (16*10% = 1.6 arrondi à 1)*
soit 6 logements sociaux en tout sur l'opération

3.2. Mixité fonctionnelle

Non règlementée.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UC 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Rappel : Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées dans le règlement de la présente zone sont applicables sur chaque terrain issu de la division existante ou future, sans que les dispositions de l'article R.151-21 alinéa 3, du Code de l'Urbanisme ne soient applicables.

4.1. Règles d'emprise au sol et de hauteur

4.1.1 – Emprise au sol des constructions

Rappel : Dans les zones classées F1 ou F2 du document graphique, les autorisations d'urbanisme doivent être conformes avec les règles de la zone UC concernée, augmentées de celles fixées par la zone F1 ou F2 potentiellement concernée. Dans tous les cas, ce sont les règles les plus strictes qui s'appliquent.

L'emprise au sol est limitée à :
- 30 % dans la zones UC ;
- 45% dans le secteur UCg.
- 60% dans le secteur UCh.

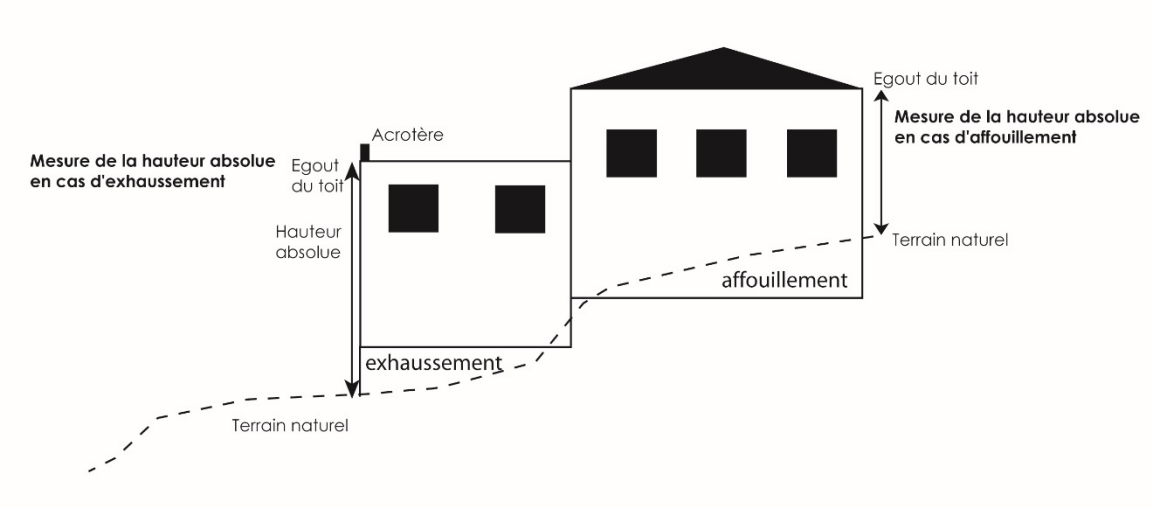
L'emprise au sol des piscines non couvertes n'est pas règlementée.

L'emprise au sol de l'ensemble des sous-destinations admises dans la catégorie « équipements d'intérêt collectif et services publics » n'est pas réglementée.

4.1.2 – Hauteur maximale des constructions

a) Conditions de mesure

La hauteur absolue d'un bâtiment est la différence de hauteur mesurée verticalement en tout point des façades du sol naturel jusqu'au niveau de l'égout du toit.



b) La hauteur absolue de tout bâtiment ou construction ne doit pas excéder :

- 7m dans les secteurs UC et UCg ;
- 8m dans le secteur UCh ;
- 10m pour l'ensemble des sous-destinations admises dans la catégorie « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

4.2. Règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

4.2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

a) Les constructions doivent respecter un recul de :
- 10m minimum de l'axe des routes départementales ;
- 3m minimum de l'alignement des autres voies et emprises publiques ou privées.

b) Des implantations différentes du a) peuvent être admises :
- pour les bâtiments situés en secteur UCg qui peuvent s'implanter à l'alignement des voies ;
- pour les piscines qui doivent respecter un recul minimum de 1m ;
- pour les abris de jardin qui peuvent être implantés à l'alignement des voies, si leur hauteur au faîtage n'excède pas 2m ;
- pour les terrasses non couvertes, les locaux communs destinés aux ordures ménagères, les rampes d'accès au sous-sol, les rampes PMR et autres éléments d'accessibilité ;

L'ensemble des sous-destinations admises dans la catégorie « équipements d'intérêt collectif et services publics » peut s'implanter soit à l'alignement soit en recul.

La surélévation des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU justifiant d'une existence légale mais ne respectant pas les dispositions du présent article, est possible, dans la limite de l'implantation dudit bâti.

4.2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter de telle manière que la distance par rapport à la limite séparative soit au moins égale 3 mètres.
Pour les piscines le recul est ramené à 1m minimum.

Toutefois l'implantation sur les limites séparatives est autorisée :

- dans le cas de constructions n'excédant pas 3,2m de hauteur mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ;
- pour les terrasses non couvertes, les rampes d'accès au sous-sol, les rampes PMR et autres éléments d'accessibilité ;
- dans le cas d'adossement à un bâtiment implanté en limite séparative à condition que la hauteur de la construction nouvelle ou de la surélévation soit inférieure ou égale à la hauteur du bâtiment voisin situé en limite ;
- en secteur UCg.

L'ensemble des sous-destinations admises dans la catégorie « équipements d'intérêt collectif et services publics » peut s'implanter soit en limite soit en recul.

4.2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions doivent s'implanter de telle manière que la distance, comptée horizontalement entre deux constructions soit au minimum égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut, sans être inférieure à 4m.

Cette disposition ne s'applique pas :

- pour les piscines, les abris de jardin, les terrasses non couvertes, les constructions annexes ;
- pour l'ensemble des sous-destinations admises dans la catégorie « équipements d'intérêt collectif et services publics »

ARTICLE UC 5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5.1. Dispositions générales

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Les dispositions règlementaires de l'article 5.2 et 5.3 relatives aux couvertures et aux façades ne s'appliquent pas aux vérandas dès lors qu'elles s'intègrent harmonieusement avec l'ensemble du bâtiment.

Les dispositions des articles UC 5.2 à 5.3 ne sont pas opposables à l'ensemble des sous-destinations admises dans la catégorie « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

5.2. Façades

Toute imitation de matériaux est interdite, telle que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux préfabriqués tels que carreaux de plâtre, agglomérés ou briques creuses non revêtus ou enduits.

Sont interdits tous les enduits à forte rugosité.

Les climatiseurs, ainsi que tous équipements techniques (paraboles, etc…) ne doivent pas être visibles depuis la voie d'accès, sauf s'ils sont intégrés dans la composition d'ensemble du projet par un coffre ou un cache adapté et ne génèrent pas de débord sur le domaine public.

5.3. Couvertures

Les toitures à pans comprendront des pentes comprises entre 27 % et 35 %. Dans ce cas, les couvertures doivent être exécutées en tuiles rondes, de type canal ou romanes présentant un aspect vieilli. Le ton doit s'harmoniser avec les teintes des toitures environnantes.

Les constructions devront obligatoirement prévoir un double rang de génoises ou une corniche (sauf pour les toitures terrasses, ou les constructions en simple rez-de-chaussée).

Les toitures terrasses ou de pente faible sont autorisées, dans la limite de 30% de l'ensemble de la toiture.
Elles doivent être traitées avec des revêtements minéraux de qualité ou plantées de telle sorte qu'elles s'intègrent au mieux dans leur environnement minéral ou végétal. Dans le cas de toitures terrasses, l'ensemble des superstructures est à organiser de façon cohérente sur le plan architectural et à habiller ou à capoter ou à intégrer par un acrotère.
Les tropéziennes sont autorisées et assimilées aux toitures terrasses. Dans ce cas, l'égout correspond à l'évacuation des eaux au-dessus de l'étanchéité.

Les souches de cheminées doivent être simples et sans ornementation. Elles doivent être réalisées avec les mêmes matériaux que ceux des façades et être implantées judicieusement de manière à éviter des hauteurs trop importantes.

Les descentes pluviales, chéneaux et gouttières seront, lorsqu'ils sont prévus, réalisés en métal (zinc, cuivre, acier, aluminium).

5.4. Clôtures

Les clôtures tant sur la voirie que sur les limites séparatives, devront être traitées avec soin. Les brise-vues sont autorisés, s'ils sont harmonieusement intégrés dans l'environnement. Les couleurs vives ne sont pas autorisées.

Les murs pleins sont autorisés s'ils sont enduits sur les deux faces frotassé fin.

Les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur de deux mètres par rapport au terrain naturel. Cette hauteur de deux mètres pourra être calculée à compter du niveau de la voie, lorsque celle-ci surplombe le terrain considéré.
En cas de terrain en pente, la ligne de clôture devra suivre la pente du terrain et s'harmoniser avec l'architecture des constructions.

En cas de présence d'un mur de soutènement, les murs de clôture devront respecter un recul de 1 mètre par rapport au mur de soutènement, pour éviter un effet de paroi minérale, sauf si l'ensemble de l'ouvrage (mur de soutènement + mur de clôture) ne dépasse pas 2m de hauteur en tous points. Les grillages d'une hauteur maximale de 2 mètres (sans mur) peuvent surplomber les murs de soutènement.

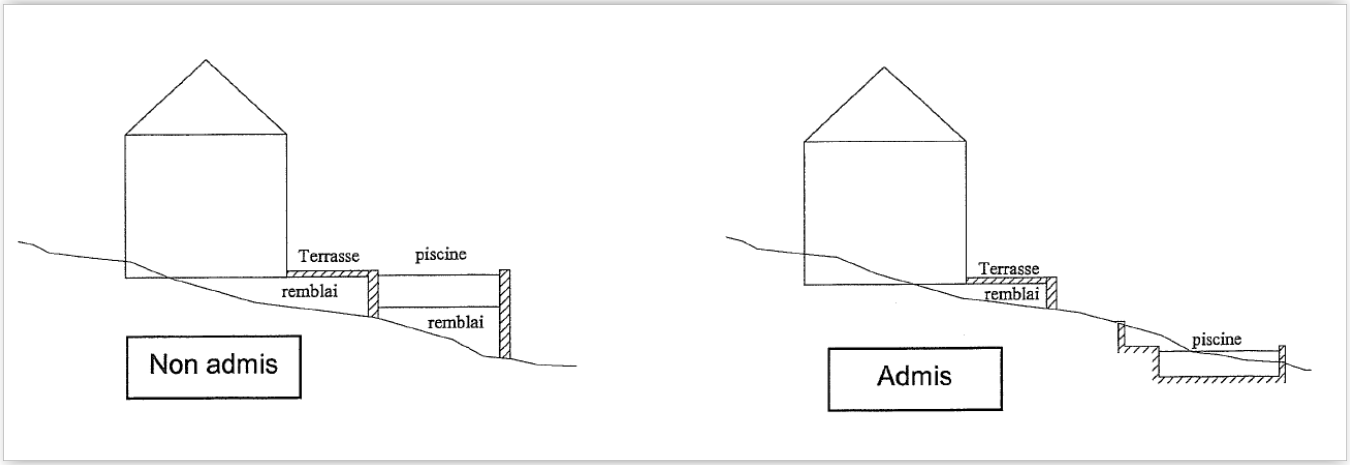
Les portails seront de formes simples, d'aspect métal ou d'aspect bois ; les coffrets et boîtes aux lettres seront incorporés dans le mur de clôture.

Afin d'obtenir une cohérence des clôtures, les projets présentés devront être élaborés en tenant compte de l'environnement direct existant ou futur. Des adaptations pourront être sollicitées afin d'aboutir à un ensemble cohérent et esthétique.

5.5. Implantation

Toutes les constructions et piscines devront s'adapter aux terrains – ni déblais, ni remblais autres que ceux strictement nécessaires aux constructions envisagées, en particulier pour les terrains en déclivité ou en restanques.

En cas de déclivité du terrain, les constructions annexes (abris, piscines…) ne pourront être implantées au même niveau que la construction principale pour éviter des remblais ou terrassements trop importants. Dans cette hypothèse, les terrasses édifiées au même niveau que la construction principale seront réduites au strict minimum.



Les restanques constituent l'un des éléments déterminant du paysage. Il est obligatoire de respecter le profil du terrain en y adaptant les constructions. Dans le cas où tout ou partie des restanques seraient démolies, elles devront être reconstituées pour venir jouxter l'emprise des constructions ou des terrasses périphériques.

L'orientation des constructions se fera, en règle générale, parallèlement aux courbes de niveau dans les sites pentus.

5.6. Murs de soutènement

Les murs de soutènement doivent être traités avec le même soin et être en harmonie avec l'architecture des bâtiments voisins. Ils doivent, le cas échéant, être agrémentés de plantations grimpantes ou de haies afin de les intégrer dans le paysage environnant.

Lorsque ces murs de soutènement visent à soutenir des terres remblayées dûment autorisées et conformes aux dispositions du présent PLU (notamment article 5.5 ci-dessus), ils ne devront pas dépasser 1,50m de haut et être construits en escaliers (en respectant une distance de 1 mètre entre le mur inferieur et le mur supérieur) permettant la plantation en pied de mur.

5.7. Energies renouvelables

L'utilisation des énergies renouvelables est autorisée (panneaux solaires…). Toutefois, la mise en place des équipements nécessaires doit être étudié de manière à s'intégrer parfaitement dans la construction sans apporter de nuisances visuelles ou sonores pour l'environnement.

ARTICLE UC 6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Rappel : Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées dans le règlement de la présente zone sont applicables sur chaque terrain issu de la division existante ou future, sans que les dispositions de l'article R.151-21 alinéa 3, du Code de l'Urbanisme ne soient applicables.

6.1. Principes

Afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature, les projets doivent respecter un pourcentage minimum de surfaces non imperméabilisées, par rapport à la surface totale de l'unité foncière. Certains aménagements peuvent entrer dans le décompte de cette surface selon le coefficient de pondération défini à l'article 4D des dispositions générales.

Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions de l'article UC 6.2 et UC 6.3 ne s'appliquent pas à l'ensemble des sous-destinations admises dans la catégorie « équipements d'intérêt collectif et services publics ».
Elles ne s'appliquent pas non plus pour l'implantation des piscines non couvertes, les ouvrages de rétention des eaux pluviales ni sur les terrains qui ont uniquement une fonction de desserte sans droits à bâtir (voie d'un lotissement par exemple).

6.2. Pourcentage minimum de surfaces non imperméabilisées

Le pourcentage de surfaces non imperméabilisées sur le terrain doit représenter au minimum 30% de la surface totale de l'unité foncière, dans la zone UC.

Ce pourcentage est réduit à 20% dans le sous-secteur UCh.

Il n'est pas règlementé dans le sous-secteur UCg.

6.3. Aires de stationnement

Les aires de stationnement extérieures, de 10 places et plus, devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront plantées. Il est préconisé, pour des raisons écologiques et paysagères, de regrouper ces sujets sur des surfaces boisées qui pourront intégrer des végétations arbustives.

Lorsque des plantations d'arbre sont requises sur les aires de stationnement, elles doivent comporter des arbres de haute tige.

ARTICLE UC 7 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Toute opération de construction ou d'aménagement doit prévoir la réalisation de stationnements des véhicules automobiles selon les normes suivantes.

Se référer à l'article 4E des dispositions générales pour les conditions d'application.

7.1 Cas général

		Normes imposées	Prescriptions
Destination	**Habitation**		
Sous destinations	Logement	1 VL / 35m² de SP	(1) (2)
	Hébergement	1 VL / 35m² de SP	(1)(2)(3)(4)
Destination	**Commerce et activité de service**		
Sous-destinations	Artisanat et commerce de détail	1 VL / 25m² de SPAP	
	Activités de services avec une clientèle	1 VL / 25m² de SPAP	
	Hôtels	1 VL / chambre	
Destination	**Equipements d'intérêt collectif et services publics**		
Sous-destinations	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Non règlementé	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Non règlementé	
	Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	Non règlementé	
	Salles d'art et de spectacles	Non règlementé	
	Equipements sportifs	Non règlementé	
	Autres équipements recevant du public	Non règlementé	
Destination	**Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire**		
Sous-destinations	Bureau	1 VL / 25m² de SP	(1)

VL = véhicule léger - **SP** = surface de plancher
SPAP désigne la surface de plancher des locaux destinés où l'accueil du public est admis.

En complément, les dispositions suivantes sont applicables :

- (1) les immeubles d'habitation et de bureaux doivent prévoir un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos, conformément aux dispositions de l'article L151-30 du code de l'urbanisme, d'au moins :
  - 1 vélo/logement
  - 4 vélos pour 100m² de SP à usage de bureau

  Les vélos peuvent être superposés par un système dédié. Un dégagement suffisant doit être prévu pour manœuvrer et sortir les vélos.

- (2) il n'est exigé qu'une place de stationnement par logement pour les logements visés au 1°et 1°bis de l'article L151-34 du code de l'urbanisme (logements sociaux).

- (3) il n'est exigé qu'une place de stationnement par logement pour les logements visés au 3° de l'article L151-34 du code de l'urbanisme (résidences universitaires). Trois places d'hébergement d'une résidence universitaire équivalent à un logement.

- (4) il n'est exigé qu'une place de stationnement par logement pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées visés par le 2° de l'article L151-34 du code de l'urbanisme. Trois places d'hébergement d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD…) équivalent à un logement.

7.2 Cas particuliers

Les extensions de constructions existantes, autorisées en application de l'article UC 2.6, dont la destination ou la sous-destination n'est pas prévue par le tableau ci-dessus devront respecter les dispositions prévues par le tableau figurant dans l'article UZ 7.1. (A défaut, aucun stationnement ne sera imposé).

Tout changement d'affectation ou de destination d'un local initialement destiné au stationnement des véhicules devra faire l'objet de la création de stationnement(s) afin de compenser les stationnements supprimés.

En zone UC et UCg uniquement (hors UCh) dans le cadre d'une opération d'aménagement impliquant une division parcellaire (lotissement, permis valant division parcellaire…) et autorisant le logement, 75 % des places exigées devront être accessibles depuis la voie existante ou à créer et ne pourront pas être clôturées. Se référer à l'article 4.E.4 des dispositions générales

SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UC 8 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Desserte et accès : se référer à l'article 4F des dispositions générales pour les conditions d'application.

8.1. Condition de desserte

a) Voies existantes : les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet sans pouvoir être inférieures à 4 m de largeur de plate-forme. Des rétrécissements ponctuels de 15 m de longueur maximum pourront être autorisés, à condition que la voirie présente encore une largeur minimale de 3m.

b) Voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet : ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieures à :

- 6,5m de largeur de plate-forme dont 1,40 m de trottoir pour les voies à double sens ;
- 5m de largeur de plate-forme dont 1,40 m de trottoir pour les voies à sens unique.

Les voies nouvelles doivent par ailleurs permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères et de nettoiement, permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération. Ces caractéristiques correspondent aux limites techniques du matériel de lutte contre l'incendie : pente maximale de 15%, dimension des girations avec un rayon supérieur ou égal à 11 mètres, hauteur libre de 3.5 mètres.

Les voies nouvelles en impasse de plus de 60 mètres de longueur doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournement notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie.

Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés.

8.2. Conditions d'accès

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès (qui devra privilégier des pans coupés et un retrait), de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

8.3. Collecte des déchets

Les nouvelles constructions d'immeubles collectifs doivent comporter des aires (enterrées ou à l'air libre) ou des locaux à ordures ménagères accessibles aux véhicules de collecte depuis le domaine public, suffisamment dimensionnés pour permettre la collecte sélective.

ARTICLE UC 9 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

9.1. Eau

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservi par un réseau respectant la réglementation en vigueur relative notamment à la pression et à la qualité.

9.2. Assainissement

9.2.1. Eaux usées – Assainissement collectif

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines, doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

Les caractéristiques des effluents des ICPE devront être conformes à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux de piscine dans le réseau d'assainissement collectif est interdite, sauf pour des usages ponctuels (nettoyage des filtres par exemple)

9.2.2. Eaux pluviales

a) Principes

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

Les eaux de ruissellement liées à l'occupation du sol doivent être stockées sur l'unité foncière supportant la construction ou l'aménagement. La rétention doit permettre de stocker une capacité suffisante d'eau compte-tenu des surfaces imperméabilisées de construction (bâti, terrasses,) ou d'aménagement (pavés autobloquants, voies, accès privatif, stationnements revêtus…)

Dans les zones où un réseau pluvial existe, les eaux de ruissellement liées à l'artificialisation du sol doivent être stockées temporairement sur l'unité foncière supportant la construction ou l'aménagement, puis rejetées dans le réseau pluvial dès que la capacité dudit réseau le permet (dans les conditions définies dans le paragraphe b ci-dessous)

Dans les zones où le réseau pluvial n'existe pas ou est insuffisant, des ouvrages d'infiltration pourront être proposés (dans les conditions définies dans le paragraphe c ci-dessous)

Dans les zones où un réseau pluvial existe mais n'est pas raccordable par voie gravitaire, des ouvrages d'infiltration pourront également être proposés (dans les conditions définies dans le paragraphe c ci-dessous).

En cas d'insuffisance du réseau pluvial sans alternative possible, le projet pourra être refusé.

Des exceptions sont toutefois admises pour les travaux entraînant une faible artificialisation des sols (voir paragraphe d ci-dessous).

Tout rejet d'effluents industriels dans le réseau d'eaux pluviales est interdit (voir paragraphe e ci-dessous).

Pour les constructions autorisées en limite de voie ou limite séparative, l'attention des constructeurs est attirée sur l'obligation de rediriger les eaux pluviales sur l'unité foncière et en aucun cas sur la voie ou les propriétés riveraines.

b) réalisation de bassin(s) de rétention temporaire des eaux pluviales

Les eaux pluviales devront être collectées sur l'emprise de l'unité foncière, objet du projet de construction ou d'aménagement, par la réalisation de bassins de rétention et leur exutoire dirigé par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet.

Les bassins de rétention devront obligatoirement être curables, visitables (à l'exception des bassins alvéolaires qui devront pouvoir faire l'objet d'inspection par caméra), nettoyables et raccordés au réseau pluvial. Les bassins étanches seront privilégiés. Des bassins non étanches, semi-étanches ou des noues paysagères sont également autorisés sous réserve :

- de démontrer la capacité du sol à absorber les eaux pluviales ;
- de justifier la compatibilité de tels ouvrages avec la hauteur de la nappe phréatique.

Afin d'éviter des rejets excédant la capacité des réseaux pluviaux existants, ces dispositifs seront dimensionnés comme suit :

Volume utile ≥ 100 litres x nombre de m² imperméabilisés. Débit de fuite du bassin ≤ 15 litres/seconde/hectare intercepté

Les prescriptions du présent paragraphe pourront être adaptées :

- en fonction des prescriptions du schéma directeur des eaux pluviales en vigueur ;
- des études hydrauliques et/ou de perméabilité de sol réalisées sur le terrain ;
- des prescriptions du dossier établi en application de l'article R214-1 et suivants du code de l'environnement (loi sur l'eau) et validé par l'autorité compétente.

c) réalisation d'autre(s) type(s) d'ouvrage(s)

En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau pluvial, ou lorsque ce dernier n'est pas raccordable par voie gravitaire, des bassins d'infiltration (non étanches) curables, visitables et nettoyables pourront être autorisés sous réserve :

- de démontrer la capacité du sol à absorber les eaux pluviales ;
- de justifier la compatibilité de tels ouvrages avec la hauteur de la nappe phréatique ;
- de ne pas porter préjudice aux propriétés riveraines ;
- que les canalisations de collecte soient équipées de regards filtrants.

Ces dispositifs seront dimensionnés comme suit :

Volume utile ≥ 100 litres x nombre de m² imperméabilisés.

Les prescriptions du présent paragraphe pourront être adaptées :

- en fonction des prescriptions du schéma directeur des eaux pluviales en vigueur ;
- des études hydrauliques et/ou de perméabilité de sol réalisées sur le terrain ;
- des prescriptions du dossier établi en application de l'article R214-1 et suivants du code de l'environnement (loi sur l'eau) et validé par l'autorité compétente.

d) Exceptions

La création d'un ouvrage de rétention n'est pas obligatoire :

- dans les lots à bâtir d'un lotissement approuvé lorsque les ouvrages de rétention ou d'infiltration conformes au présent article ont déjà été réalisés par le lotisseur ;

- lors de travaux dont l'emprise au sol ne dépasse pas 50m² sur des terrains bâtis. Pour le calcul de ce seuil sont pris en compte l'ensemble des travaux réalisés depuis l'approbation du présent PLU ;

- lors de la construction de piscines non couvertes.

e) Rejets d'effluents pollués

Afin de ne pas rejeter dans le réseau pluvial des eaux de nature industrielle (hydrocarbures en général et tout particulièrement des matières volatiles - benzol, essence,etc), des huiles ou des polluants organiques, tout établissement industriel ou commercial pouvant engendrer de tels rejets doit être équipé de débourbeurs-séparateurs adaptés au risque de pollution. Ces équipements devront être dépourvus de by-pass.

Cet ensemble de séparation devra faire l'objet d'une étude technique de dimensionnement et être soumis le cas échéant à l'approbation de l'autorité compétente.

9.3. Réseaux divers

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservi par un réseau public de capacité suffisante.

En cas d'insuffisance du réseau électrique, le projet pourra être refusé.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie publique doivent être privilégiés en souterrain.

Le projet devra être conforme aux dispositions du règlement de défense extérieure contre l'incendie en vigueur.

Tous projets de logements collectifs au-delà de trois logements, et tous projets de lotissement impliquant la création d'une voie nouvelle doivent prévoir un raccordement au réseau numérique de l'opérateur d'infrastructure en charge du déploiement de la fibre optique pour les logements individuels ou collectifs (FTTH).

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

Caractère de la zone

La zone **UD** correspond à une zone majoritairement résidentielle dont la situation au regard de contraintes paysagères et/ou environnementales justifie le maintien d'un tissu urbain aéré.

La zone **UD** comprend un sous-secteur **UDa** moins dense, et deux secteurs **UDz et UDaz** relatifs à des secteurs de maitrise de l'urbanisation.

La zone UD est concernée pour partie par la prise en compte du risque d'incendie de forêt. Dans les zones classées F1 ou F2 du document graphique, les autorisations d'urbanisme doivent être conformes avec les règles de la zone UD, augmentées de celles fixées par la zone F1 ou F2 potentiellement concernée. Dans tous les cas, ce sont les règles les plus strictes qui s'appliquent.

Les projets doivent être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation thématique (OAP) n°7 – Thème patrimoine, naturel et paysager.

SOMMAIRE DE LA ZONE UD

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES 81
ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES 81
ARTICLE UD 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES 82
ARTICLE UD 3 – MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE 83
SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 85
ARTICLE UD 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 85
ARTICLE UD 5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 87
ARTICLE UD 6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 90
ARTICLE UD 7 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT 91
SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX 93
ARTICLE UD 8 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC 93
ARTICLE UD 9 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT 94

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Sont précisées dans le tableau suivant et, le cas échéant, selon les zones, les destinations et sous-destinations autorisées, admises sous condition ou interdites dans le cadre de constructions nouvelles ou de changements de destination ou sous-destination de constructions existantes. Les destinations et sous-destinations autorisées ou autorisées sous condition doivent également être conformes aux dispositions du chapitre 6 du PLU, relatif à la prise en compte des risques, qui peut être plus restrictif.

		UD et UDa	UDz et UDaz
Destination	**Exploitation agricole ou forestière**		
sous destinations	Exploitation agricole	interdite	interdite
	Exploitation forestière	interdite	interdite
Destination	**Habitation**		
Sous destinations	Logement	admis	admis s/c (cf UD 2.1)
	Hébergement	admis	interdits
Destination	**Commerce et activité de service**		
Sous-destinations	Artisanat et commerce de détail	interdits	interdits
	Restauration	interdite	interdite
	Commerce de gros	interdit	interdit
	Activités de services avec une clientèle	admises S/C (cf UD 2.2)	interdites
	Hôtels	admis	interdits
	Autres hébergements touristiques	interdits	interdits
	Cinéma	interdit	interdit
Destination	**Equipements d'intérêt collectif et services publics**		
Sous-destinations	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	admis	interdits
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	admis	admis
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	admis	interdits
	Salles d'art et de spectacles	admis	interdits
	Equipements sportifs	admis	interdits
	Lieux de culte	interdits	interdits
	Autres équipements recevant du public	admis	interdits
Destination	**Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire**		
Sous-destinations	Industrie	interdite	interdits
	Entrepôt	interdit	interdits
	Bureau	admis S/C (cf UD 2.2)	interdits
	Centre de congrès et d'exposition	interdit	interdits
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	interdite	interdite

Admis S/C = Admis sous conditions

Les destinations et sous-destinations qui ne sont ni admises, ni admises sous conditions sont interdites. Les destinations et sous-destinations admises sous conditions sont précisées à l'article UD 2.

Sont précisés dans le tableau suivant et, le cas échéant, selon les zones, d'autres constructions, activités, usages et affectations des sols autorisées, admises sous condition ou interdites. Ils doivent également être conformes aux dispositions du chapitre 6 du PLU, relatif à la prise en compte des risques, qui peut être plus restrictif.

		Ensemble de la zone
Destination	**Autres constructions, activités, usages et affectation des sols**	
	Habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs	interdites
	Stationnement isolé de caravanes	interdit
	Résidences mobiles relatives à l'accueil et l'habitat des gens du voyage.	interdites
	Résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	interdites
	Parcs de stationnement publics et ouvrages publics	admis
	Exploitation du sous-sol, ouverture et exploitation de carrières, gravières	interdites
	Dépôts de toute nature (ferrailles, véhicules usagés ou accidentés etc…)	interdits
	Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)	interdites
	Affouillements et exhaussements du sol	admis sous condition (cf UD 2.3)

Les constructions, activités, usages et affectations des sols qui ne sont ni admises, ni admises sous conditions sont interdites. Les constructions, activités, usages et affectations des sols admis sous conditions sont précisés à l'article UD 2.

ARTICLE UD 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les destinations, sous-destinations, constructions, activités, usages et affectations des sols suivants sont admis sous conditions.

2.1. Extensions des logements existants dans les zones de maîtrise de l'urbanisation

Dans les zones UDz et UDaz, sont admises l'extension mesurée des logements existants justifiant d'une existence légale à la date d'approbation du présent PLU, ainsi que leurs annexes accolées ou situées à proximité immédiate (abris, piscines, garages…) dans la double limite :

- des droits à bâtir opposables par le présent règlement (emprise, surfaces non imperméabilisées etc…)
- sans dépasser 30m² d'emprise au sol nouvelle (hors piscines non couvertes et terrasses non couvertes)

Est également admis le changement de destination des bâtiments existants, justifiant d'une existence légale à la date d'approbation du présent PLU, à destination de logement uniquement.
Les constructions nouvelles ne sont pas autorisées, à l'exception des extensions et annexes citées plus haut, et des démolitions et reconstruction à l'identique.

2.2. Activités de services avec une clientèle et bureaux

A) Dans les zones UD et UDa, sont admises les activités de services avec une clientèle et les bureaux, sous réserves que l'activité ou le bureau soit intégré dans un logement, ne dépasse pas 20% de la surface de plancher du logement, que l'activité soit compatible avec la fonction résidentielle de la zone et ne génère pas de nuisance sonore ou olfactive pour le voisinage, ou un trafic excessif.
Les obligations de stationnements prévues par l'article UD 7.2 devront se traduire par des stationnements dédiés, spécialement banalisés à cet effet.

B) Dans la zone UD - quartier des Cougourdons uniquement, sont admises les activités de services avec une clientèle et les bureaux, à titre principal, dans le périmètre défini sur le document graphique.



2.3. Affouillements et exhaussements du sol
Dans l'ensemble de la zone, les affouillements et exhaussements du sol ne sont autorisés que dans le cadre d'un aménagement ou d'une construction admis par les articles UD 1 ou UD 2, sous le respect des dispositions de l'article UD 5.5.

2.4. Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection contre les risques et les nuisances.
Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances (risques naturels, bruit,…) délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article UD 1 doivent respecter les dispositions du chapitre 6 du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

ARTICLE UD 3 – MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

3.1. Mixité sociale

Toute opération ou programme comprenant des logements doit prévoir la création de logements sociaux selon les règles suivantes :

	Nombre minimum de logements locatifs sociaux imposé (hors logements aidés) : PLAI, PLUS…	Nombre minimum de logements aidés imposé (PSLA, BRS…)
Programme de moins de cinq logements	Non règlementé	Non règlementé
Programme comprenant 5 logements	1	0
Programme comprenant 6 ou 7 logements	2	0
Programme comprenant 8 ou 9 logements	2	1
Programme à compter de 10 logements OU Construction d'immeuble collectif de plus de 800 mètres carrés de surface de plancher	30% arrondi à l'unité supérieure	10% arrondi à l'unité inferieure

Pour toute opération de lotissement autorisant le logement (soumis à permis d'aménager ou déclaration préalable), le lotisseur doit affecter un ou plusieurs lots à la réalisation de ces logements. Pour le calcul, les logements existants dans l'emprise du lotissement sont déduits du nombre de logements global de l'opération.
Ces règles sont également opposables pour toutes opérations de rénovation entraînant une création de surface de plancher. Pour le calcul, les logements existants sont déduits du nombre de logements global de l'opération.

EXEMPLE DE CALCUL

Création de 16 logements.

*➪ Obligation de réaliser 5 logements locatifs sociaux (16*30% = 4.8 arrondis à 5)*
*+ 1 logement aidé (PSLA, Bail réel solidaire…) (16*10% = 1.6 arrondi à 1)*
soit 6 logements sociaux en tout sur l'opération

3.2. Mixité fonctionnelle

Non règlementée.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UD 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Rappel : Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées dans le règlement de la présente zone sont applicables sur chaque terrain issu de la division existante ou future, sans que les dispositions de l'article R. 151-21 alinéa 3 du Code de l'Urbanisme ne soient applicables.

4.1. Règles d'emprise au sol et de hauteur

4.1.1 – Emprise au sol des constructions

Rappel : Dans les zones classées F1 ou F2 du document graphique, les autorisations d'urbanisme doivent être conformes avec les règles de la zone UD concernée, augmentées de celles fixées par la zone F1 ou F2 potentiellement concernée. Dans tous les cas, ce sont les règles les plus strictes qui s'appliquent.

L'emprise au sol est limitée à :
- 12 % dans la zone UD ;
- 8% dans le secteur UDa ;

Dans la zone UDz, l'emprise au sol est fixée à 12%, sans dépasser 30m² d'emprise au sol nouvelle.
Dans la zone UDaz, l'emprise au sol est fixée à 8%, sans dépasser 30m² d'emprise au sol nouvelle.

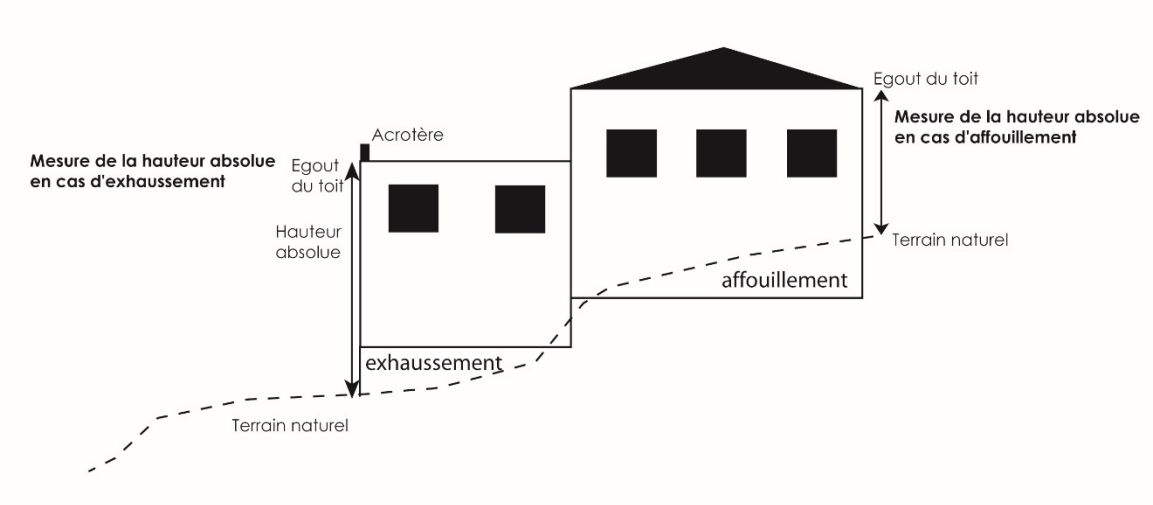
L'emprise au sol des piscines non couvertes et terrasses non couvertes n'est pas règlementée.

L'emprise au sol de l'ensemble des sous-destinations admises dans la catégorie « équipements d'intérêt collectif et services publics » n'est pas réglementée.

4.1.2 – Hauteur maximale des constructions

a) Conditions de mesure

La hauteur absolue d'un bâtiment est la différence de hauteur mesurée verticalement en tout point des façades du sol naturel jusqu'au niveau de l'égout du toit.



b) La hauteur absolue de tout bâtiment ou construction ne doit pas excéder :

- 7m.
- 9m pour l'ensemble des sous-destinations admises dans la catégorie « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

4.2. Règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

4.2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

a) Les constructions doivent respecter un recul de :
- 15m minimum de l'axe des routes départementales ;
- 5m minimum de l'alignement des autres voies et emprises publiques ou privées.

b) Des implantations différentes du a) peuvent être admises :
- pour les piscines qui doivent respecter un recul minimum de 2m ;
- pour les abris de jardin qui peuvent être implantés à l'alignement des voies, si leur hauteur au faîtage n'excède pas 2m ;
- pour les terrasses non couvertes, les locaux communs destinés aux ordures ménagères, les rampes d'accès au sous-sol, les rampes PMR et autres éléments d'accessibilité ;

L'ensemble des sous-destinations admises dans la catégorie « équipements d'intérêt collectif et services publics » peut s'implanter soit à l'alignement soit en recul.

4.2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter de telle manière que la distance par rapport à la limite séparative soit au moins égale 4 mètres.
Pour les piscines le recul est ramené à 1m minimum.

Toutefois l'implantation sur les limites séparatives est autorisée :

- pour les terrasses non couvertes, les rampes d'accès au sous-sol, les rampes PMR et autres éléments d'accessibilité.
- pour les annexes dont l'implantation est possible en limites séparatives si leur hauteur mesurée du terrain naturel à l'égout du toit n'excède pas 3,2m. Ces annexes ne pourront être transformées ultérieurement en locaux habitables.

L'ensemble des sous-destinations admises dans la catégorie « équipements d'intérêt collectif et services publics » peut s'implanter soit en limite soit en recul.

4.2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions doivent s'implanter de telle manière que la distance, comptée horizontalement entre deux constructions soit au moins égale à 8 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas :

- pour les piscines, les abris de jardin, les terrasses non couvertes, les constructions annexes ;
- pour l'ensemble des sous-destinations admises dans la catégorie « équipements d'intérêt collectif et services publics »

ARTICLE UD 5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5.1. Dispositions générales

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Les dispositions règlementaires de l'article 5.2 et 5.3 relatives aux couvertures et aux façades ne s'appliquent pas aux vérandas dès lors qu'elles s'intègrent harmonieusement avec l'ensemble du bâtiment.

Les dispositions des articles UD 5.2 à 5.3 ne sont pas opposables à l'ensemble des sous-destinations admises dans la catégorie « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

5.2. Façades

Toute imitation de matériaux est interdite, telle que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux préfabriqués tels que carreaux de plâtre, agglomérés ou briques creuses non revêtus ou enduits.

Sont interdits tous les enduits à forte rugosité.

Les climatiseurs, ainsi que tous équipements techniques (paraboles, etc…) ne doivent pas être visibles depuis la voie d'accès, sauf s'ils sont intégrés dans la composition d'ensemble du projet par un coffre ou un cache adapté et ne génèrent pas de débord sur le domaine public.

5.3. Couvertures

Les toitures à pans comprendront des pentes comprises entre 27 % et 35 %. Dans ce cas, les couvertures doivent être exécutées en tuiles rondes, de type canal ou romanes présentant un aspect vieilli. Le ton doit s'harmoniser avec les teintes des toitures environnantes.

Les constructions devront obligatoirement prévoir un double rang de génoises ou une corniche (sauf pour les toitures terrasses, ou les constructions en simple rez-de-chaussée).

Les toitures terrasses ou de pente faible sont autorisées, dans la limite de 30% de l'ensemble de la toiture.
Elles doivent être traitées avec des revêtements minéraux de qualité ou plantées de telle sorte qu'elles s'intègrent au mieux dans leur environnement minéral ou végétal. Dans le cas de toitures terrasses, l'ensemble des superstructures est à organiser de façon cohérente sur le plan architectural et à habiller ou à capoter ou à intégrer par un acrotère.
Les tropéziennes sont autorisées et assimilées aux toitures terrasses. Dans ce cas, l'égout correspond à l'évacuation des eaux au-dessus de l'étanchéité.

Les souches de cheminées doivent être simples et sans ornementation. Elles doivent être réalisées avec les mêmes matériaux que ceux des façades et être implantées judicieusement de manière à éviter des hauteurs trop importantes.

Les descentes pluviales, chéneaux et gouttières seront, lorsqu'ils sont prévus, réalisés en métal (zinc, cuivre, acier, aluminium).

Les paraboles devront être adossées à un ouvrage en toiture pour minimiser leur impact visuel.

5.4. Clôtures

Les clôtures tant sur la voirie que sur les limites séparatives, devront être traitées avec soin. Les brise-vues sont autorisés, s'ils sont harmonieusement intégrés dans l'environnement. Les couleurs vives ne sont pas autorisées.

Les murs pleins sont autorisés s'ils sont enduits sur les deux faces frotassé fin.

Les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur de deux mètres par rapport au terrain naturel. Cette hauteur de deux mètres pourra être calculée à compter du niveau de la voie, lorsque celle-ci surplombe le terrain considéré.
En cas de terrain en pente, la ligne de clôture devra suivre la pente du terrain et s'harmoniser avec l'architecture des constructions.

En cas de présence d'un mur de soutènement, les murs de clôture devront respecter un recul de 1 mètre par rapport au mur de soutènement, pour éviter un effet de paroi minérale, sauf si l'ensemble de l'ouvrage (mur de soutènement + mur de clôture) ne dépasse pas 2m de hauteur en tous points. Les grillages d'une hauteur maximale de 2 mètres (sans mur) peuvent surplomber les murs de soutènement.

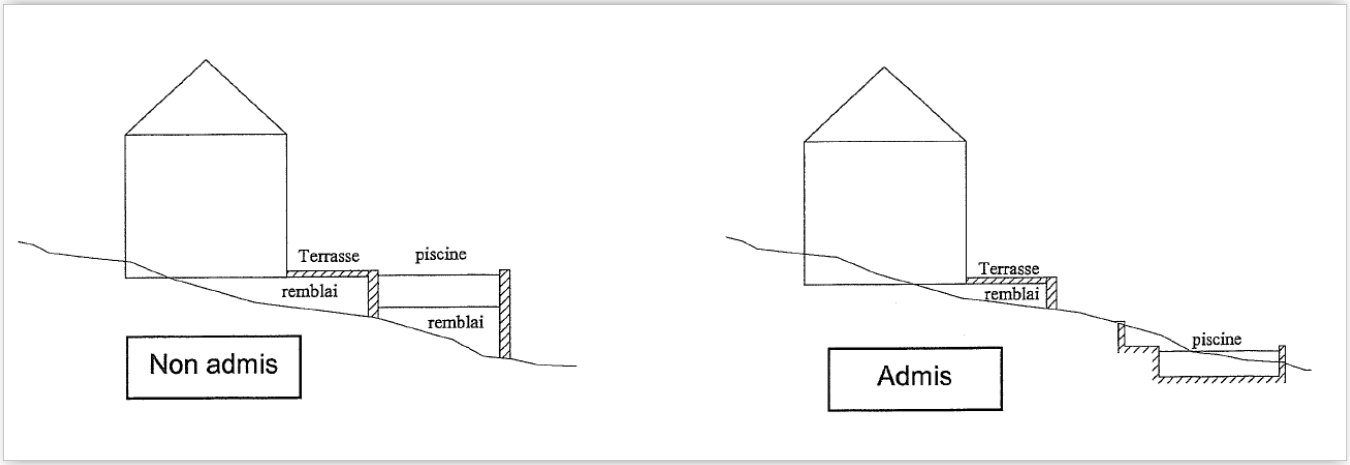
Les portails seront de formes simples, d'aspect métal ou d'aspect bois ; les coffrets et boîtes aux lettres seront incorporés dans le mur de clôture.

Afin d'obtenir une cohérence des clôtures, les projets présentés devront être élaborés en tenant compte de l'environnement direct existant ou futur. Des adaptations pourront être sollicitées afin d'aboutir à un ensemble cohérent et esthétique.

5.5. Implantation

Toutes les constructions et piscines devront s'adapter aux terrains – ni déblais, ni remblais autres que ceux strictement nécessaires aux constructions envisagées, en particulier pour les terrains en déclivité ou en restanques.

En cas de déclivité du terrain, les constructions annexes (abris, piscines…) ne pourront être implantées au même niveau que la construction principale pour éviter des remblais ou terrassements trop importants. Dans cette hypothèse, les terrasses édifiées au même niveau que la construction principale seront réduites au strict minimum.



Les restanques constituent l'un des éléments déterminant du paysage. Il est obligatoire de respecter le profil du terrain en y adaptant les constructions. Dans le cas où tout ou partie des restanques serait démoli, elles devront être reconstituées pour venir jouxter l'emprise des constructions ou des terrasses périphériques.

Les bâtiments devront utiliser au mieux la topographie de la parcelle et les terrassements seront, s'ils sont indispensables, réduits au strict minimum.

L'orientation des constructions se fera, en règle générale, parallèlement aux courbes de niveau dans les sites pentus.

5.6. Murs de soutènement

Les murs de soutènement doivent être traités avec le même soin et être en harmonie avec l'architecture des bâtiments voisins. Ils doivent, le cas échéant, être agrémentés de plantations grimpantes ou de haies afin de les intégrer dans le paysage environnant.

Lorsque ces murs de soutènement visent à soutenir des terres remblayées dûment autorisées et conformes aux dispositions du présent PLU (notamment article 5.5 ci-dessus), ils ne devront pas dépasser 1,50m de haut et être construits en escaliers (en respectant une distance de 1 mètre entre le mur inferieur et le mur supérieur) permettant la plantation en pied de mur.

5.7. Energies renouvelables

L'utilisation des énergies renouvelables est autorisée (panneaux solaires…) Toutefois, la mise en place des équipements nécessaires doit être étudiée de manière à s'intégrer parfaitement dans la construction sans apporter de nuisances visuelles ou sonores pour l'environnement.

ARTICLE UD 6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Rappel : Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées dans le règlement de la présente zone sont applicables sur chaque terrain issu de la division existante ou future, sans que les dispositions de l'article R.151-21 alinéa 3, du Code de l'Urbanisme ne soient applicables.

6.1. Principes

Afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature, les projets doivent respecter un pourcentage minimum de surfaces non imperméabilisées, par rapport à la surface totale de l'unité foncière. Certains aménagements peuvent entrer dans le décompte de cette surface selon le coefficient de pondération défini à l'article 4D des dispositions générales.

Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions de l'article UD 6.2 et 3 ne s'appliquent pas à l'ensemble des sous-destinations admises dans la catégorie « équipements d'intérêt collectif et services publics ».
Elles ne s'appliquent pas non plus pour l'implantation des piscines non couvertes, les ouvrages de rétention des eaux pluviales ni sur les terrains qui ont uniquement une fonction de desserte sans droits à bâtir (voie d'un lotissement par exemple).
En outre, elles ne s'appliquent pas pour l'implantation de terrasses non couvertes, accolées à la construction principale, dans la limite de 50m² par unité foncière.

6.2. Pourcentage minimum de surfaces non imperméabilisées

Le pourcentage de surfaces non imperméabilisées sur le terrain doit représenter au minimum 80% de la surface totale de l'unité foncière, dans l'ensemble de la zone UD (y compris les sous-secteurs).

6.3. Aires de stationnement

Les aires de stationnement extérieures, de 10 places et plus, devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront plantées. Il est préconisé pour des raisons écologiques et paysagères, de regrouper ces sujets sur des surfaces boisées qui pourront intégrer des végétations arbustives.

Lorsque des plantations d'arbre sont requises sur les aires de stationnement, elles doivent comporter des arbres de haute tige.

6.4. Haies anti-dérives

Des haies ou des dispositifs paysagers doivent séparer les tènements fonciers des espaces agricoles environnants, classés en zone A par le présent PLU, conformément à l'OAP n°7 – Thème patrimoine, naturel et paysager (« haie anti-dérive »)

Cette disposition ne s'applique pas pour l'extension des terrains bâtis, supportant une construction bénéficiant d'une existence légale à la date d'approbation du présent PLU.

ARTICLE UD 7 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Toute opération de construction ou d'aménagement doit prévoir la réalisation de stationnements des véhicules automobiles selon les normes suivantes.

Se référer à l'article 4E des dispositions générales pour les conditions d'application.

7.1 Cas général

		Normes imposées	Prescriptions
Destination	**Habitation**		
Sous destinations	Logement	1 VL / 35m² de SP	(1) (2)
	Hébergement	1 VL / 35m² de SP	(1)(2)(3)(4)
Destination	**Commerce et activité de service**		
Sous-destinations	Activités de services avec une clientèle	1 VL / 25m² de SP avec un minimum de 1 stationnement	(5)
	Hôtels	1 VL / chambre	
Destination	**Equipements d'intérêt collectif et services publics**		
Sous-destinations	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Non règlementé	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Non règlementé	
	Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	Non règlementé	
	Salles d'art et de spectacles	Non règlementé	
	Equipements sportifs	Non règlementé	
	Autres équipements recevant du public	Non règlementé	
Destination	**Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire**		
Sous-destinations	Bureau	1 VL / 25m² de SP avec un minimum de 1 stationnement	(1) (5)

VL = véhicule léger - **SP** = surface de plancher

En complément, les dispositions suivantes sont applicables :

- (1) les immeubles d'habitation et de bureaux doivent prévoir un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos, conformément aux dispositions de l'article L151-30 du code de l'urbanisme, d'au moins :
  - 1 vélo/logement
  - 4 vélos pour 100m² de SP à usage de bureau

  Les vélos peuvent être superposés par un système dédié. Un dégagement suffisant doit être prévu pour manœuvrer et sortir les vélos.

- (2) il n'est exigé qu'une place de stationnement par logement pour les logements visés au 1°et 1°bis de l'article L151-34 du code de l'urbanisme (logements sociaux).

- (3) il n'est exigé qu'une place de stationnement par logement pour les logements visés au 3° de l'article L151-34 du code de l'urbanisme (résidences universitaires). Trois places d'hébergement d'une résidence universitaire équivalent à un logement.

- (4) il n'est exigé qu'une place de stationnement par logement pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées visés par le 2° de l'article L151-34 du code de l'urbanisme. Trois places d'hébergement d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD…) équivalent à un logement.

- (5) les stationnements pour les « activités de services avec une clientèle » et les bureaux prévus par l'article UD 2.1 doivent se traduire par la création de stationnements dédiés, à l'intérieur du terrain. Les stationnements imposés par le document d'urbanisme au titre de la création du logement initial ne peuvent pas être pris en compte.

7.2 Cas particuliers

Tout changement d'affectation ou de destination d'un local initialement destiné au stationnement des véhicules devra faire l'objet de la création de stationnement(s) afin de compenser les stationnements supprimés.

Les activités de services avec une clientèle et les bureaux intégrés dans un logement, conformément aux dispositions de l'article UD 2.2 doivent faire l'objet de stationnements dédiés, spécialement banalisés à cet effet.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement impliquant une division parcellaire (lotissement, permis valant division parcellaire…) et autorisant le logement, 75 % des places exigées devront être accessibles depuis la voie existante ou à créer et ne pourront pas être clôturées. Se référer à l'article 4.E.4 des dispositions générales.

SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UD 8 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Desserte et accès : se référer à l'article 4F des dispositions générales pour les conditions d'application.

8.1. Conditions de desserte

a) Voies existantes : les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet sans pouvoir être inférieures à 4 m de largeur de plate-forme. Des rétrécissements ponctuels de 15 m de longueur maximum pourront être autorisés, à condition que la voirie présente encore une largeur minimale de 3m.
Ces dispositions ne sont pas applicables dans le secteur UD du quartier des Cougourdons pour lesquels les voies existantes devront présenter une largeur minimale telle que prévue au b) ci-après.

b) Voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet : ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieures à :

- 6,5m de largeur de plate-forme dont 1,40 m de trottoir pour les voies à double sens ;
- 5m de largeur de plate-forme dont 1,40 m de trottoir pour les voies à sens unique.

Les voies nouvelles doivent par ailleurs permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères et de nettoiement, permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération. Ces caractéristiques correspondent aux limites techniques du matériel de lutte contre l'incendie : pente maximale de 15%, dimension des girations avec un rayon supérieur ou égal à 11 mètres, hauteur libre de 3.5 mètres.

Les voies nouvelles en impasse de plus de 60 mètres de longueur doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournement notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie.

Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés.

8.2. Conditions d'accès

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès (qui devra privilégier des pans coupés et un retrait), de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Dans la mesure du possible, la création de nouveaux accès sur les routes départementales doit être limitée et le regroupement des accès doit être privilégié.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

8.3. Collecte des déchets

Les nouvelles constructions d'immeubles collectifs doivent comporter des aires (enterrées ou à l'air libre) ou des locaux à ordures ménagères accessibles aux véhicules de collecte depuis le domaine public, suffisamment dimensionnés pour permettre la collecte sélective.

ARTICLE UD 9 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

9.1. Eau

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservi par un réseau respectant la réglementation en vigueur relative notamment à la pression et à la qualité.

9.2. Assainissement

9.2.1. Eaux usées – Assainissement collectif
Dans les secteurs desservis ou prévus desservis par un réseau d'assainissement collectif tels que délimités dans les annexes sanitaires tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines, doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

Les caractéristiques des effluents des ICPE devront être conformes à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux de piscine dans le réseau d'assainissement collectif est interdite, sauf pour des usages ponctuels (nettoyage des filtres par exemple)

9.2.2. Eaux usées – Assainissement non collectif
Dans les secteurs d'assainissement non collectif tels que délimités en annexes sanitaires, tout terrain sur lequel une occupation ou utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux résiduaires, doit être assaini suivant un dispositif autonome conformément à la réglementation en vigueur et préalablement validé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

9.2.3. Eaux pluviales

a) Principes

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

Les eaux de ruissellement liées à l'occupation du sol doivent être stockées sur l'unité foncière supportant la construction ou l'aménagement. La rétention doit permettre de stocker une capacité suffisante d'eau compte-tenu des surfaces imperméabilisées de construction (bâti, terrasses,) ou d'aménagement (pavés autobloquants, voies, accès privatif, stationnements revêtus…)

Dans les zones où un réseau pluvial existe, les eaux de ruissellement liées à l'artificialisation du sol doivent être stockées temporairement sur l'unité foncière supportant la construction ou l'aménagement, puis rejetées dans le réseau pluvial dès que la capacité dudit réseau le permet (dans les conditions définies dans le paragraphe b ci-dessous)

Dans les zones où le réseau pluvial n'existe pas ou est insuffisant, des ouvrages d'infiltration pourront être proposés (dans les conditions définies dans le paragraphe c ci-dessous)

Dans les zones où un réseau pluvial existe mais n'est pas raccordable par voie gravitaire, des ouvrages d'infiltration pourront également être proposés (dans les conditions définies dans le paragraphe c ci-dessous).

En cas d'insuffisance du réseau pluvial sans alternative possible, le projet pourra être refusé.

Des exceptions sont toutefois admises pour les travaux entraînant une faible artificialisation des sols (voir paragraphe d ci-dessous).

Tout rejet d'effluents industriels dans le réseau d'eaux pluviales est interdit (voir paragraphe e ci-dessous).

Pour les constructions autorisées en limite de voie ou limite séparative, l'attention des constructeurs est attirée sur l'obligation de rediriger les eaux pluviales sur l'unité foncière et en aucun cas sur la voie ou les propriétés riveraines.

b) réalisation de bassin(s) de rétention temporaire des eaux pluviales

Les eaux pluviales devront être collectées sur l'emprise de l'unité foncière, objet du projet de construction ou d'aménagement, par la réalisation de bassins de rétention et leur exutoire dirigé par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet.

Les bassins de rétention devront obligatoirement être curables, visitables (à l'exception des bassins alvéolaires qui devront pouvoir faire l'objet d'inspection par caméra), nettoyables et raccordés au réseau pluvial. Les bassins étanches seront privilégiés. Des bassins non étanches, semi-étanches ou des noues paysagères sont également autorisés sous réserve :

- de démontrer la capacité du sol à absorber les eaux pluviales ;
- de justifier la compatibilité de tels ouvrages avec la hauteur de la nappe phréatique.

Afin d'éviter des rejets excédant la capacité des réseaux pluviaux existants, ces dispositifs seront dimensionnés comme suit :

Volume utile ≥ 100 litres x nombre de m² imperméabilisés. Débit de fuite du bassin ≤ 15 litres/seconde/hectare intercepté

Les prescriptions du présent paragraphe pourront être adaptées :

- en fonction des prescriptions du schéma directeur des eaux pluviales en vigueur ;
- des études hydrauliques et/ou de perméabilité de sol réalisées sur le terrain ;
- des prescriptions du dossier établi en application de l'article R214-1 et suivants du code de l'environnement (loi sur l'eau) et validé par l'autorité compétente.

c) réalisation d'autre(s) type(s) d'ouvrage(s)

En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau pluvial, ou lorsque ce dernier n'est pas raccordable par voie gravitaire, des bassins d'infiltration (non étanches) curables, visitables et nettoyables pourront être autorisés sous réserve :

- de démontrer la capacité du sol à absorber les eaux pluviales ;
- de justifier la compatibilité de tels ouvrages avec la hauteur de la nappe phréatique ;
- de ne pas porter préjudice aux propriétés riveraines ;
- que les canalisations de collecte soient équipées de regards filtrants.

Ces dispositifs seront dimensionnés comme suit :

Volume utile ≥ 100 litres x nombre de m² imperméabilisés.

Les prescriptions du présent paragraphe pourront être adaptées :

- en fonction des prescriptions du schéma directeur des eaux pluviales en vigueur ;
- des études hydrauliques et/ou de perméabilité de sol réalisées sur le terrain ;
- des prescriptions du dossier établi en application de l'article R214-1 et suivants du code de l'environnement (loi sur l'eau) et validé par l'autorité compétente.

d) Exceptions

La création d'un ouvrage de rétention n'est pas obligatoire :

- dans les lots à bâtir d'un lotissement approuvé lorsque les ouvrages de rétention ou d'infiltration conformes au présent article ont déjà été réalisés par le lotisseur ;

- lors de travaux dont l'emprise au sol ne dépasse pas 50m² sur des terrains bâtis. Pour le calcul de ce seuil sont pris en compte l'ensemble des travaux réalisés depuis l'approbation du présent PLU ;

- lors de la construction de piscines non couvertes.

e) Rejets d'effluents pollués

Afin de ne pas rejeter dans le réseau pluvial des eaux de nature industrielle (hydrocarbures en général et tout particulièrement des matières volatiles - benzol, essence,etc) , des huiles ou des polluants organiques, tout établissement industriel ou commercial pouvant engendrer de tels rejets doit être équipé de débourbeurs-séparateurs adaptés au risque de pollution. Ces équipements devront être dépourvus de by-pass.

Cet ensemble de séparation devra faire l'objet d'une étude technique de dimensionnement et être soumis le cas échéant à l'approbation de l'autorité compétente.

9.3. Réseaux divers

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservi par un réseau public de capacité suffisante.

En cas d'insuffisance du réseau électrique, le projet pourra être refusé.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie publique doivent être privilégiés en souterrain.

Le projet devra être conforme aux dispositions du règlement de défense extérieure contre l'incendie en vigueur.

Tous projets de logements collectifs au-delà de trois logements, et tous projets de lotissement impliquant la création d'une voie nouvelle doivent prévoir un raccordement au réseau numérique de l'opérateur d'infrastructure en charge du déploiement de la fibre optique pour les logements individuels ou collectifs (FTTH).

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH

Caractère de la zone

La zone **UH** correspond aux différents hameaux de la commune.

La zone **UH** comprend un sous-secteur **UHa** qui correspond au hameau de Notre-Dame.

Les projets doivent être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation thématique (OAP) n°7 – Thème patrimoine, naturel et paysager.

SOMMAIRE DE LA ZONE UH

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES *98*
ARTICLE UH 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES 98
ARTICLE UH 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES 99
ARTICLE UH 3 – MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE 100
SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE *101*
ARTICLE UH 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 101
ARTICLE UH 5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 102
ARTICLE UH 6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 105
ARTICLE UH 7 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT 105
SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX *106*
ARTICLE UH 8 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC 106
ARTICLE UH 9 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT 106

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UH 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Sont précisées dans le tableau suivant et, le cas échéant, selon les zones, les destinations et sous-destinations autorisées, admises sous condition ou interdites dans le cadre de constructions nouvelles ou de changements de destination ou sous-destination de constructions existantes. Les destinations et sous-destinations autorisées ou autorisées sous condition doivent également être conformes aux dispositions du chapitre 6 du PLU, relatif à la prise en compte des risques, qui peut être plus restrictif.

		Ensemble de la zone
Destination	**Exploitation agricole ou forestière**	
sous destinations	Exploitation agricole	interdite
	Exploitation forestière	interdite
Destination	**Habitation**	
Sous destinations	Logement	admis sous conditions (cf UH2.1 et 2.2)
	Hébergement	interdit
Destination	**Commerce et activité de service**	
Sous-destinations	Artisanat et commerce de détail	interdit
	Restauration	interdit
	Commerce de gros	interdit
	Activités de services avec une clientèle	interdit
	Hôtels	interdit
	Autres hébergements touristiques	interdit
	Cinéma	interdit
Destination	**Equipements d'intérêt collectif et services publics**	
Sous-destinations	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	interdits
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	admis
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	interdits
	Salles d'art et de spectacles	interdites
	Equipements sportifs	interdits
	Lieux de culte	interdits
	Autres équipements recevant du public	interdits
Destination	**Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire**	
Sous-destinations	Industrie	interdite
	Entrepôt	interdit
	Bureau	interdit
	Centre de congrès et d'exposition	interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	interdite

Les destinations et sous-destinations qui ne sont ni admises, ni admises sous conditions sont interdites. Les destinations et sous-destinations admises sous conditions sont précisées à l'article UH 2.

Sont précisés dans le tableau suivant et, le cas échéant, selon les zones, d'autres constructions, activités, usages et affectations des sols autorisées, admises sous condition ou interdites. Ils doivent également être conformes aux dispositions du chapitre 6 du PLU, relatif à la prise en compte des risques, qui peut être plus restrictif.

		Ensemble de la zone
Destination	**Autres constructions, activités, usages et affectation des sols**	
	Habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs	interdites
	Stationnement isolé de caravanes	interdit
	Résidences mobiles relatives à l'accueil et l'habitat des gens du voyage.	interdites
	Résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	interdites
	Parcs de stationnement publics et ouvrages publics	admis
	Exploitation du sous-sol, ouverture et exploitation de carrières, gravières	interdites
	Dépôts de toute nature (ferrailles, véhicules usagés ou accidentés etc…)	interdits
	Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)	interdites
	Affouillements et exhaussements du sol	admis sous condition (cf UH2.3)

Les constructions, activités, usages et affectations des sols qui ne sont ni admises, ni admises sous conditions sont interdites. Les constructions, activités, usages et affectations des sols admis sous conditions sont précisés à l'article UH 2.

ARTICLE UH 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les destinations, sous-destinations, constructions, activités, usages et affectations des sols suivants sont admis sous conditions.

2.1. Aménagement et réfection des constructions existantes

Dans l'ensemble de la zone, sont autorisés l'aménagement et la réfection des volumes existants justifiant d'une existence légale à l'approbation du PLU. La seule sous-destination autorisée est le logement.
La réfection des bâtiments en ruines est également autorisée, s'ils bénéficient d'une existence légale et dans la limite des volumes existants. La seule sous-destination autorisée est le logement.

Dans le cas d'un changement de destination, et en l'absence de création de stationnement sur le terrain ou dans l'environnement immédiat, les locaux situés au rez-de-chaussée doivent être intégralement dédiés au stationnement des véhicules (hors circulation piétonne), dans le respect des normes prévues par l'article 4.E des dispositions générales.

Sont également autorisées les piscines individuelles (jusqu'à 30m²) sur des terrains bâtis justifiant d'une existence légale à usage d'habitation.

2.2. Aménagement des patios et des annexes

À l'exception du secteur UHa, sont autorisés :

- L'aménagement des patios existants, justifiant d'une existence légale à la date d'approbation du présent PLU (incluant ou non une création de surface de plancher)
- La réalisation d'annexes non closes dans la limite d'une seule extension de 30 m² par unité foncière, à compter de l'approbation du présent PLU ;

Ces aménagements ne doivent pas dénaturer le caractère patrimonial et architectural des hameaux.

2.3. Affouillements et exhaussements
Dans l'ensemble de la zone, les affouillements et exhaussements du sol ne sont autorisés que dans le cadre d'un aménagement ou d'une construction admis par les articles UH 1 ou UH 2, sous le respect des dispositions de l'article UH 5.

2.4. Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection contre les risques et les nuisances
Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances (risques naturels, bruit,…) délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article UH 1 doivent respecter les dispositions du chapitre 6 du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

ARTICLE UH 3 – MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

3.1. Mixité sociale

Non règlementée.

3.2. Mixité fonctionnelle

Non règlementée.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UH 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1. Règles d'emprise au sol et de hauteur

4.1.1 – Emprise au sol des constructions

Non règlementée.

4.1.2 – Hauteur maximale des constructions

a) Conditions de mesure

La hauteur absolue d'un bâtiment est la différence de hauteur mesurée verticalement en tout point des façades du sol naturel jusqu'au niveau de l'égout du toit.

b) La hauteur absolue de tout bâtiment ou construction ne doit pas excéder la hauteur des bâtiments existants.

La hauteur autorisée est de 9m pour l'ensemble des sous-destinations admises dans la catégorie « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

4.2. Règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

4.2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions pourront être implantées, soit à l'alignement, soit en retrait avec un recul minimum d'un mètre.

Cette disposition ne s'applique pas à l'aménagement des locaux ou patios existants.

4.2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions pourront être implantées, soit en limite séparative, soit en retrait avec un recul minimum d'un mètre.

Cette disposition ne s'applique pas à l'aménagement des locaux ou patios existants.

4.2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementée.

ARTICLE UH 5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5.1. Dispositions générales

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit, sauf en cas de réhabilitation d'une construction existante présentant une telle architecture.

Toutes les constructions devront s'adapter aux terrains – ni déblais, ni remblais autres que ceux strictement nécessaires aux constructions envisagées, en particulier pour les terrains en déclivité ou en restanques

5.2. En zone UH

5.2.1 Façades

Elles doivent être réalisées ou revêtues avec des matériaux identiques à ceux existants dans l'ensemble de la zone.

Dans une recherche d'harmonisation avec l'environnement bâti, la coloration des différents composants des ouvrages devra respecter la palette de couleurs suivante :

N°783 Code/Référence : JERSEY	N°413 Code/Référence : GUISEH
N°017 Code/Référence : CHAMPAGNE	N°035 Code/Référence : PERIGORD
N°611 Code/Référence : COPACABANA	N°016 Code/Référence : COTE D'AZUR
N°030 Code/Référence : SAINT TROPEZ	N°328 Code/Référence : TENERIFE
N°022 Code/Référence : ROUGE SOLOGNE	N°009 Code/Référence : GRIS OUESSANT
N°004 Code/Référence : ROSE PROVENCE	N°042 Code/Référence : AUVERGNE
N°411 Code/Référence : ROME	N°023 Code/Référence : FRANCHE COMTE
N°690 Code/Référence : MALTE	N°026 Code/Référence : AZAY LE RIDEAU
N°015 Code/Référence : TON PIERRE	

(numéro de référence PRB)

Il est recommandé que la coloration des façades corresponde à un séquençage lié au parcellaire.

Les menuiseries et les volets doivent être de type « traditionnel » (persiennes ou plein), en bois.
Les menuiseries à petits bois devront être remplacés à l'identique.
Les volets roulants sont interdits.

Les dimensions et proportions des balcons et des ouvertures doivent respecter ceux existants dans la zone.

5.2.2.Couvertures

Les toitures à pans comprendront des pentes comprises entre 27 % et 35 %. Les couvertures doivent être exécutées en tuiles rondes, de type canal ou romanes présentant un aspect vieilli. Le ton doit s'harmoniser avec les teintes des toitures environnantes.

Les toitures terrasses sont interdites.

Les constructions devront obligatoirement prévoir un double rang de génoises, assemblé de manière traditionnelle, et des descentes pluviales, cheneaux et gouttières en métal (zinc, cuivre, acier). Les dauphins (de gouttières) devront être réalisés avec des matériaux durs, type fonte.

L'utilisation de génoises préfabriquées est interdite.

Les souches de cheminées doivent être simples et sans ornementation. Elles doivent être réalisées avec les mêmes matériaux que ceux des façades et être implantées judicieusement de manière à éviter des hauteurs trop importantes.

Les climatiseurs seront installés en pied de façades, les goulottes et autres éléments techniques sont interdits en façade.

Une seule antenne de réception de la télévision (hertzienne) sera autorisée par construction. Elle se situera en recul de plus de 3m par rapport à l'aplomb des façades.

Les paraboles devront être adossées à un ouvrage en toiture pour minimiser leur impact visuel.

5.2.3.Clôtures

Les clôtures tant sur la voirie que sur les limites séparatives, devront être traitées avec soin. Les brise-vues sont autorisés, s'ils sont harmonieusement intégrés dans l'environnement. Les couleurs vives ne sont pas autorisées. Les brises-vues synthétiques ne sont pas autorisés.

Les murs pleins sont autorisés s'ils sont enduits sur les deux faces frotassé fin.

Les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur de deux mètres par rapport au terrain naturel. Cette hauteur de deux mètres pourra être calculée à compter du niveau de la voie, lorsque celle-ci surplombe le terrain considéré.
En cas de terrain en pente, la ligne de clôture devra suivre la pente du terrain et s'harmoniser avec l'architecture des constructions.

Les portails seront de formes simples, en métal ou en bois ; les coffrets et boîtes aux lettres seront incorporés dans le mur de clôture.

Afin d'obtenir une cohérence des clôtures, les projets présentés devront être élaborés en tenant compte de l'environnement direct existant ou futur.

5.2.4.Divers

Les constructions annexes et les ajouts doivent être traités en harmonie avec la construction principale et selon les mêmes dispositions.

Les ouvrages techniques autorisés (transformateurs électriques…) doivent être intégrés à l'ensemble des constructions avoisinantes et harmonisés dans le choix des matériaux et de revêtements à ces constructions. Ils doivent être aussi peu visibles que possible.

5.2.5.Energies renouvelables

L'utilisation des énergies renouvelables est autorisée (panneaux solaires…) Toutefois, la mise en place des équipements nécessaires doit être étudié de manière à s'intégrer parfaitement dans la construction sans apporter de nuisances visuelles ou sonores pour l'environnement.
Sur les toitures, les panneaux devront présenter un recul d'un mètre par rapport à l'égout du toit.

5.3. En secteur UHa

5.3.1.Façades

Elles doivent être réalisées avec des pierres ou appareillages de pierre identiques à l'existant. Les enduits sont proscrits, à l'exception des enduits à la chaux.

Les proportions des ouvertures devront respecter l'architecture du hameau.

Les menuiseries et les volets doivent être de type « traditionnel » (persiennes ou plein), obligatoirement en bois.
Les menuiseries à petits bois devront être remplacés à l'identique.
Les volets roulants sont interdits.

Les coloris des menuiseries extérieures seront identiques à l'existant.

Les dimensions et proportions des balcons et des ouvertures doivent respecter ceux existants dans la zone.

5.3.2.Couvertures

Les toitures seront à pans seront identiques à l'existant. Dans ce cas, les couvertures doivent être exécutées en tuiles rondes, de type canal ou romanes présentant un aspect vieilli, identique à l'existant.

L'utilisation de plaques sous tuiles peut être autorisé, afin d'assurer l'étanchéité des constructions sous réserve que les tuiles de couverts soient en tuiles rondes de type canal.

Les toitures terrasses sont interdites.

Les constructions devront obligatoirement prévoir un double rang de génoises, assemblé de manière traditionnelle, et des descentes pluviales, cheneaux et gouttières en métal (zinc, cuivre, acier). Les dauphins (de gouttières) devront être réalisés avec des matériaux durs, type fonte.

L'utilisation de génoises préfabriquées est interdite.

Les souches de cheminées doivent être simples et sans ornementation. Elles doivent être réalisées avec les mêmes matériaux que ceux des façades et être implantées judicieusement de manière à éviter des hauteurs trop importantes.

Les climatiseurs seront installés en pied de façades, les goulottes et éléments techniques sont interdits en façade.

Une seule antenne de réception de la télévision (hertzienne) sera autorisée par construction. Elle se situera en recul de plus de 3m par rapport à l'aplomb des façades.

Les paraboles devront être adossées à un ouvrage en toiture pour minimiser leur impact visuel.

5.2.3.Clôtures

Les clôtures tant sur la voirie que sur les limites séparatives, devront être traitées avec soin. Les brise-vues sont autorisés, s'ils sont harmonieusement intégrés dans l'environnement. Les couleurs vives ne sont pas autorisées. Les brises-vues synthétiques ne sont pas autorisés.

Les murs pleins sont autorisés s'ils sont enduits sur les deux faces frotassé fin.

Les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur de deux mètres par rapport au terrain naturel. Cette hauteur de deux mètres pourra être calculée à compter du niveau de la voie, lorsque celle-ci surplombe le terrain considéré.
En cas de terrain en pente, la ligne de clôture devra suivre la pente du terrain et s'harmoniser avec l'architecture des constructions.

Les portails seront de formes simples, en métal ou en bois ; les coffrets et boîtes aux lettres seront incorporés dans le mur de clôture.

Afin d'obtenir une cohérence des clôtures, les projets présentés devront être élaborés en tenant compte de l'environnement direct existant ou futur.

5.2.4.Divers

Les ouvrages techniques autorisés (transformateurs électriques…) doivent être intégrés à l'ensemble des constructions avoisinantes et harmonisés dans le choix des matériaux et de revêtements à ces constructions. Ils doivent être aussi peu visibles que possible.

5.2.5.Energies renouvelables

L'utilisation des énergies renouvelables est autorisée (panneaux solaires…). Toutefois, la mise en place des équipements nécessaires doit être étudié de manière à s'intégrer parfaitement dans la construction sans être visible depuis l'espace public.
Sur les toitures, les panneaux devront présenter un recul de deux mètres par rapport à l'égout du toit.

ARTICLE UH 6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les espaces libres de toute construction doivent être traités et plantés.

Dans le cas de recul sur l'alignement, les marges de recul doivent être aménagées en espace vert ou en place planté par des arbres de haute tige.

ARTICLE UH 7 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Toute opération de réaménagement impliquant un changement de destination d'un bâtiment (par exemple transformation d'un local agricole en logement) doit faire l'objet, soit :

- de la création de stationnements dans les locaux situés en rez-de-chaussée (dans le respect des normes prévues par l'article 4.E des dispositions générales). Ces derniers devront être intégralement dédiés au stationnement et à la circulation piétonne (escaliers…).
- de la création de stationnements sur le terrain ou dans l'environnement immédiat (se référer à l'article 4E des dispositions générales pour les conditions d'application) à hauteur de 1 place pour 35m² de surface de plancher.

Tout changement d'affectation ou de destination d'un local initialement destiné au stationnement des véhicules devra faire l'objet de la création de stationnement(s) afin de compenser les stationnements supprimés.

SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UH 8 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Desserte et accès : se référer à l'article 4F des dispositions générales pour les conditions d'application.

Les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.

Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

ARTICLE UH 9 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

9.1. Eau

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservi par un réseau respectant la réglementation en vigueur relative notamment à la pression et à la qualité.

9.2. Assainissement

9.2.1. Eaux usées – Assainissement collectif
Dans les secteurs desservis ou prévus desservis par un réseau d'assainissement collectif tels que délimités dans les annexes sanitaires tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines, doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

Les caractéristiques des effluents des ICPE devront être conformes à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux de piscine dans le réseau d'assainissement collectif est interdite, sauf pour des usages ponctuels (nettoyage des filtres par exemple)

9.2.2. Eaux usées – Assainissement non collectif
Dans les secteurs d'assainissement non collectif tels que délimités en annexes sanitaires, tout terrain sur lequel une occupation ou utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux résiduaires, doit être assaini suivant un dispositif autonome conformément à la réglementation en vigueur et préalablement validé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC)..

9.2.3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

Pour les constructions autorisées en limite de voie ou limite séparative, l'attention des constructeurs est attirée sur l'obligation de rediriger les eaux pluviales sur le terrain et en aucun cas sur la voie ou les propriétés riveraines.

9.3. Réseaux divers

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservi par un réseau public de capacité suffisante.

En cas d'insuffisance du réseau électrique, le projet pourra être refusé.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie publique doivent être privilégiés en souterrain.

Le projet devra être conforme aux dispositions du règlement de défense extérieure contre l'incendie en vigueur.

Tous projets de logements collectifs au-delà de trois logements doit prévoir un raccordement au réseau numérique de l'opérateur d'infrastructure en charge du déploiement de la fibre optique pour les logements individuels ou collectifs (FTTH).

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL

Caractère de la zone

La zone **UL** correspond à une zone d'hébergement touristique.

Elle est décomposée en deux secteurs :
- le secteur **UL1** relatif au camping Holiday Giavis ;
- le secteur **UL2** relatif au parc résidentiel de loisirs (PRL) du Pinédou.

La zone UL est concernée pour partie par la prise en compte du risque d'incendie de forêt. Dans les zones classées F1 ou F2 du document graphique, les autorisations d'urbanisme doivent être conformes avec les règles de la zone UL, augmentées de celles fixées par la zone F1 ou F2 potentiellement concernée. Dans tous les cas, ce sont les règles les plus strictes qui s'appliquent.

Les projets doivent être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation thématique (OAP) n°7 – Thème patrimoine, naturel et paysager.

SOMMAIRE DE LA ZONE UL

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES 109
ARTICLE UL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES 109
ARTICLE UL 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES 110
ARTICLE UL 3 – MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE 111
SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 112
ARTICLE UL 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 112
ARTICLE UL 5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 113
ARTICLE UL 6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 115
ARTICLE UL 7 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT 115
SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX 116
ARTICLE UL 8 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC 116
ARTICLE UL 9 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT 116

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Sont précisées dans le tableau suivant et, le cas échéant, selon les zones, les destinations et sous-destinations autorisées, admises sous condition ou interdites dans le cadre de constructions nouvelles ou de changements de destination ou sous-destination de constructions existantes. Les destinations et sous-destinations autorisées ou autorisées sous condition doivent également être conformes aux dispositions du chapitre 6 du PLU, relatif à la prise en compte des risques, qui peut être plus restrictif.

		Ensemble de la zone
Destination	**Exploitation agricole ou forestière**	
sous destinations	Exploitation agricole	interdites
	Exploitation forestière	interdites
Destination	**Habitation**	
Sous destinations	Logement	admis sous condition (cf UL 2.1)
	Hébergement	interdit
Destination	**Commerce et activité de service**	
Sous-destinations	Artisanat et commerce de détail	interdit
	Restauration	admis sous condition (cf UL 2.2)
	Commerce de gros	interdit
	Activités de services avec une clientèle	interdites
	Hôtels	interdits
	Autres hébergements touristiques	admis sous condition (cf UL 2.3)
	Cinéma	interdit
Destination	**Equipements d'intérêt collectif et services publics**	
Sous-destinations	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	admis
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	admis
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	admis
	Salles d'art et de spectacles	admis
	Equipements sportifs	admis sous condition (cf UL 2.4)
	Lieux de culte	interdits
	Autres équipements recevant du public	admis
Destination	**Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire**	
Sous-destinations	Industrie	interdits
	Entrepôt	interdits
	Bureau	interdits
	Centre de congrès et d'exposition	interdits
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	interdits

Les destinations et sous-destinations qui ne sont ni admises, ni admises sous conditions sont interdites. Les destinations et sous-destinations admises sous conditions sont précisées à l'article UL 2.

Sont précisés dans le tableau suivant et, le cas échéant, selon les zones, d'autres constructions, activités, usages et affectations des sols autorisées, admises sous condition ou interdites. Ils doivent également être conformes aux dispositions du chapitre 6 du PLU, relatif à la prise en compte des risques, qui peut être plus restrictif.

		Ensemble de la zone
Destination	**Autres constructions, activités, usages et affectation des sols**	
	Habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs	admis sous condition (cf UL 2.5)
	Stationnement isolé de caravanes	interdites
	Résidences mobiles relatives à l'accueil et l'habitat des gens du voyage.	interdites
	Résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	interdites
	Parcs de stationnement publics et ouvrages publics	admis
	Exploitation du sous-sol, ouverture et exploitation de carrières, gravières	interdites
	Dépôts de toute nature (ferrailles, véhicules usagés ou accidentés etc…)	interdits
	Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)	interdits
	Affouillements et exhaussements du sol	admis sous condition (cf UL 2.6)

Les constructions, activités, usages et affectations des sols qui ne sont ni admis, ni admis sous conditions sont interdits.
Les constructions, activités, usages et affectations des sols admis sous conditions sont précisés à l'article UL 2.

ARTICLE UL 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les destinations, sous-destinations, constructions, activités, usages et affectations des sols suivants sont admis sous conditions.

2.1. Logements de services ou de fonction
Dans la zone UL-1 uniquement, sont admis les logements de fonction destinés aux personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer le bon fonctionnement des campings, villages de vacances ou parcs résidentiels de loisirs dûment autorisés conformément à l'article UL 2.3, à condition que le(s) logement(s) soient situé(s) sur le même terrain que l'activité autorisée.

2.2. Restauration
Les activités de restauration sont autorisées en zone UL-1.
Les activités de restauration sont autorisées en zone UL-2, uniquement si elles sont liées et nécessaires à un camping, un village de vacances ou un parc résidentiel de loisirs dûment autorisés conformément à l'article UL 2.3.

2.3. Hébergements touristiques autorisés
Dans l'ensemble de la zone, sont autorisés :
a) Les occupations et utilisations du sol nécessaires aux campings, villages de vacances ou parcs résidentiels de loisirs existants ou à créer (stationnements de caravanes, résidences mobiles de loisirs, emplacement pour campeurs sous tentes, implantation d'habitations légères de loisirs, …) ;
b) Les bâtiments liés et nécessaires au bon fonctionnement des hébergements touristiques : bâtiments d'accueil, sanitaires, entrepôts, salle de restauration, salles communes, équipements sportifs… à condition de s'inscrire harmonieusement dans le site.
c) les piscines collectives liées à l'activité touristique. Les piscines individuelles ne sont pas autorisées.

2.4. Equipements sportifs
Les équipements sportifs sont autorisés en zone UL-1.
Les équipements sportifs sont autorisés en zone UL-2, uniquement s'ils sont liés et nécessaires à un camping, un village de vacances ou un parc résidentiel de loisirs dûment autorisés conformément à l'article UL 2.3.

2.5. Habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs, stationnement isolé de caravanes
Dans l'ensemble de la zone, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les caravanes sont admises dans les campings, villages de vacances ou parcs résidentiels de loisirs dûment autorisés conformément à l'article UL 2.3 s'ils sont admis par ledit camping, village de vacances ou parc résidentiel de loisirs.
Le stationnement isolé de caravane est interdit.

2.6. Affouillements et exhaussements
Dans l'ensemble de la zone, les affouillements et exhaussements du sol ne sont autorisés que dans le cadre d'un aménagement ou d'une construction admis par les articles UL 1 ou UL 2, sous le respect des dispositions de l'article UL 5.5.

2.7 Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection contre les risques et les nuisances
Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances (risques naturels, bruit,…) délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article UL 1 doivent respecter les dispositions du chapitre 6 du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

ARTICLE UL 3 – MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

3.1. Mixité sociale

Non règlementée.

3.2. Mixité fonctionnelle

Non règlementée.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UL 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1. Règles d'emprise au sol et de hauteur

4.1.1 – Emprise au sol des constructions

Rappel : Dans les zones classées F1 ou F2 du document graphique, les autorisations d'urbanisme doivent être conformes avec les règles de la zone UL, augmentées de celles fixées par la zone F1 ou F2 potentiellement concernée. Dans tous les cas, ce sont les règles les plus strictes qui s'appliquent.

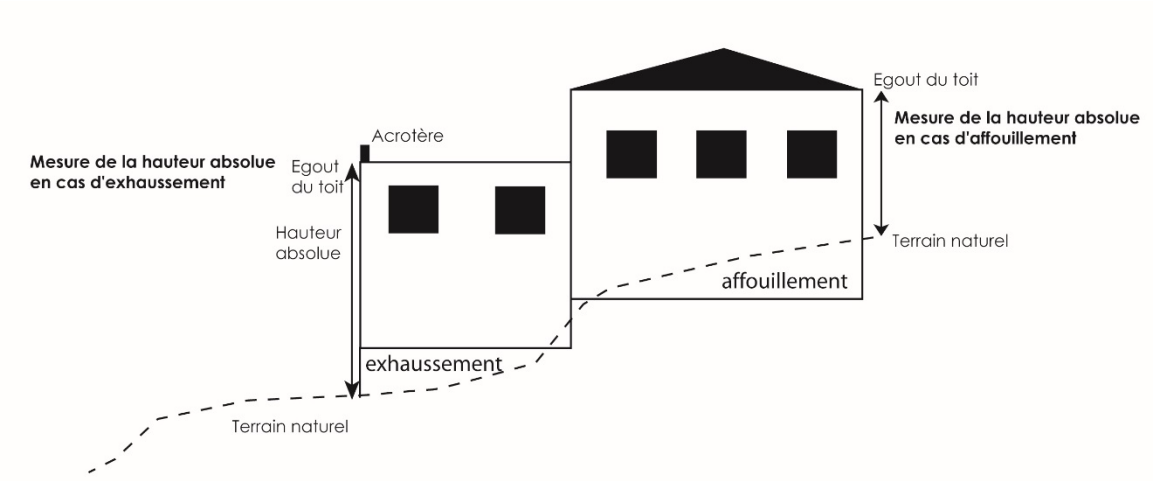
Dans la zone UL-1 :
L'emprise au sol est limitée à 15 % dans la zone UL-1.
L'emprise au sol des piscines non couvertes n'est pas règlementée.
L'emprise au sol de l'ensemble des sous-destinations admises dans la catégorie « équipements d'intérêt collectif et services publics » n'est pas réglementée.

Dans la zone UL-2 :
Aucune emprise au sol nouvelle n'est autorisée, hormis pour la construction de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

4.1.2 – Hauteur maximale des constructions

a) Conditions de mesure

La hauteur absolue d'un bâtiment est la différence de hauteur mesurée verticalement en tout point des façades du sol naturel jusqu'au niveau de l'égout du toit.



b) La hauteur absolue de tout bâtiment ou construction ne doit pas excéder :

- 3m pour les habitations légères de loisirs ;
- 7m pour les autres constructions autorisées dans la zone ;
- 9m pour l'ensemble des sous-destinations admises dans la catégorie « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

Une hauteur de 12 mètres est autorisée pour les dispositifs de communication radioélectriques (antennes de téléphonie mobile par exemple) s'ils sont parfaitement intégrés dans leur environnement par un dispositif permettant de les masquer depuis l'espace public (pylône-arbre par exemple…)

4.2. Règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

4.2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent respecter un recul de :
- 10m minimum de l'axe des routes départementales ;
- 5m minimum de l'alignement des autres voies et emprises publiques ou privées.

L'ensemble des sous-destinations admises dans la catégorie « équipements d'intérêt collectif et services publics » peut s'implanter soit à l'alignement soit en recul.

4.2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter de telle manière que la distance par rapport à la limite séparative soit au moins égale 5 mètres.

L'ensemble des sous-destinations admises dans la catégorie « équipements d'intérêt collectif et services publics » peut s'implanter soit en limite soit en recul.

4.2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementée.

ARTICLE UL 5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5.1. Dispositions générales

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les dispositions des articles UL 5.2 et 5.3 ne s'appliquent pas pour les installations autorisées par l'article UL 2.3a.

Les dispositions des articles UL 5.2 à 5.3 ne sont pas opposables à l'ensemble des sous-destinations admises dans la catégorie « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

5.2. Façades

Toute imitation de matériaux est interdite, telle que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux préfabriqués tels que carreaux de plâtre, agglomérés ou briques creuses non revêtus ou enduits.

Sont interdits tous les enduits à forte rugosité.

5.3. Couvertures

Les toitures à pans comprendront des pentes comprises entre 27 % et 35 %. Dans ce cas, les couvertures doivent être exécutées en tuiles rondes, de type canal ou romanes présentant un aspect vieilli. Le ton doit s'harmoniser avec les teintes des toitures environnantes.

Les toitures terrasses ou de pente faible sont autorisées, dans la limite de 30% de l'ensemble de la toiture. Elles doivent être traitées avec des revêtements minéraux de qualité ou plantées de telle sorte qu'elles s'intègrent au mieux dans leur environnement minéral ou végétal. Dans le cas de toitures terrasses, l'ensemble des superstructures est à organiser de façon cohérente sur le plan architectural et à habiller ou à capoter ou à intégrer par un acrotère.

Les souches de cheminées doivent être simples et sans ornementation. Elles doivent être réalisées avec les mêmes matériaux que ceux des façades et être implantées judicieusement de manière à éviter des hauteurs trop importantes.

Les climatiseurs, ainsi que tous équipements techniques (paraboles, etc…) ne doivent pas être visibles depuis la voie d'accès, sauf s'ils sont intégrés dans la composition d'ensemble du projet par un coffre ou un cache adapté et ne génèrent pas de débord sur le domaine public.

Une seule antenne extérieure sera autorisée par construction. Elle se situera en recul de plus de 3m par rapport à l'aplomb des façades.

Les paraboles devront être adossées à un ouvrage en toiture pour minimiser leur impact visuel.

5.4. Clôtures

Les clôtures tant sur la voirie que sur les limites séparatives, devront être traitées avec soin. Les brise-vues sont autorisés, s'ils sont harmonieusement intégrés dans l'environnement. Les couleurs vives ne sont pas autorisées.

Les murs pleins sont autorisés s'ils sont enduits sur les deux faces frotassé fin.

Les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur de deux mètres par rapport au terrain naturel. Cette hauteur de deux mètres pourra être calculée à compter du niveau de la voie, lorsque celle-ci surplombe le terrain considéré.
En cas de terrain en pente, la ligne de clôture devra suivre la pente du terrain et s'harmoniser avec l'architecture des constructions.

En cas de présence d'un mur de soutènement, les murs de clôture devront respecter un recul de 1 mètre par rapport au mur de soutènement, pour éviter un effet de paroi minérale, sauf si l'ensemble de l'ouvrage (mur de soutènement + mur de clôture) ne dépasse pas 2m de hauteur en tous points. Les grillages d'une hauteur maximale de 2 mètres (sans mur) peuvent surplomber les murs de soutènement.

Les portails seront de formes simples, d'aspect métal ou d'aspect bois ; les coffrets et boîtes aux lettres seront incorporés dans le mur de clôture.

Afin d'obtenir une cohérence des clôtures, les projets présentés devront être élaborés en tenant compte de l'environnement direct existant ou futur. Des adaptations pourront être sollicitées afin d'aboutir à un ensemble cohérent et esthétique.

5.5. Implantation

Toutes les constructions et piscines devront s'adapter aux terrains – ni déblais, ni remblais autres que ceux strictement nécessaires aux constructions envisagées, en particulier pour les terrains en déclivité ou en restanques.

Les restanques constituent l'un des éléments déterminant du paysage. Il est obligatoire de respecter le profil du terrain en y adaptant les constructions. Dans le cas où tout ou partie des restanques seraient démolies, elles devront être reconstituées pour venir jouxter l'emprise des constructions ou des terrasses périphériques.

L'orientation des constructions se fera, en règle générale, parallèlement aux courbes de niveau dans les sites pentus.

5.6. Murs de soutènement

Les murs de soutènement doivent être traités avec le même soin et être en harmonie avec l'architecture des bâtiments voisins. Ils doivent, le cas échéant, être agrémentés de plantations grimpantes ou de haies afin de les intégrer dans le paysage environnant.

Lorsque ces murs de soutènement visent à soutenir des terres remblayées dûment autorisées et conformes aux dispositions du présent PLU (notamment article 5.5 ci-dessus), ils ne devront pas dépasser 1,50m de haut et être construits en escaliers (en respectant une distance de 1 mètre entre le mur inferieur et le mur supérieur) permettant la plantation en pied de mur.

5.7. Energies renouvelables

L'utilisation des énergies renouvelables est autorisée (panneaux solaires…). Toutefois, la mise en place des équipements nécessaires doit être étudié de manière à s'intégrer parfaitement dans la construction sans apporter de nuisances visuelles ou sonores pour l'environnement.

ARTICLE UL 6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

6.1. Principes

Afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature, les projets doivent respecter un pourcentage minimum de surfaces non imperméabilisées, par rapport à la surface totale de l'unité foncière. Certains aménagements peuvent entrer dans le décompte de cette surface selon le coefficient de pondération défini à l'article 4D des dispositions générales.

Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme.

Les constructions, installations, voiries, aires de stationnement doivent être implantées de manière à préserver au maximum les arbres et ensembles végétaux.

A l'intérieur des emplacements, les surfaces privatives restantes après implantation ou stationnement des installations autorisées par l'article UL2.3a devront être aménagées en jardins d'agréments.

Les dispositions de l'article UL 6.2 ne s'appliquent pas à l'ensemble des sous-destinations admises dans la catégorie « équipements d'intérêt collectif et services publics ».
Elles ne s'appliquent pas non plus pour l'implantation des piscines non couvertes ou les ouvrages de rétention des eaux pluviales.

6.2. Pourcentage minimum de surfaces non imperméabilisées

Le pourcentage de surfaces non imperméabilisées sur le terrain doit représenter au minimum 30% de la surface totale de l'unité foncière.

ARTICLE UL 7 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement de l'ensemble des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies, à l'intérieur des emplacements ou sur les places communes prévues à cet effet.
Il est strictement interdit de stationner sur les voies de circulation pour des raisons de sécurité.

SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UL 8 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Desserte et accès : se référer à l'article 4F des dispositions générales pour les conditions d'application.

Les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet, sans pouvoir être inférieures à 4 m de largeur de plate-forme. Des rétrécissements ponctuels de 15 m de longueur maximum pourront être autorisés, à condition que la voirie présente encore une largeur minimale de 3m.

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

ARTICLE UL 9 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

9.1. Eau

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservi par un réseau respectant la réglementation en vigueur relative notamment à la pression et à la qualité.

9.2. Assainissement

9.2.1. Eaux usées – Assainissement collectif

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines, doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux de piscine dans le réseau d'assainissement collectif est interdite, sauf pour des usages ponctuels (nettoyage des filtres par exemple)

9.2.2. Eaux pluviales

a) Principes

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

Les eaux de ruissellement liées à l'occupation du sol doivent être stockées sur l'unité foncière supportant la construction ou l'aménagement. La rétention doit permettre de stocker une capacité suffisante d'eau compte-tenu des surfaces imperméabilisées de construction (bâti, terrasses,) ou d'aménagement (pavés autobloquants, voies, accès privatif, stationnements revêtus…)

Dans les zones où un réseau pluvial existe, les eaux de ruissellement liées à l'artificialisation du sol doivent être stockées temporairement sur l'unité foncière supportant la construction ou l'aménagement, puis rejetées dans le réseau pluvial dès que la capacité dudit réseau le permet (dans les conditions définies dans le paragraphe b ci-dessous)

Dans les zones où le réseau pluvial n'existe pas ou est insuffisant, des ouvrages d'infiltration pourront être proposés (dans les conditions définies dans le paragraphe c ci-dessous)

Dans les zones où un réseau pluvial existe mais n'est pas raccordable par voie gravitaire, des ouvrages d'infiltration pourront également être proposés (dans les conditions définies dans le paragraphe c ci-dessous).

En cas d'insuffisance du réseau pluvial sans alternative possible, le projet pourra être refusé.

Des exceptions sont toutefois admises pour les travaux entraînant une faible artificialisation des sols (voir paragraphe d ci-dessous).

Tout rejet d'effluents industriels dans le réseau d'eaux pluviales est interdit (voir paragraphe e ci-dessous).

Pour les constructions autorisées en limite de voie ou limite séparative, l'attention des constructeurs est attirée sur l'obligation de rediriger les eaux pluviales sur l'unité foncière et en aucun cas sur la voie ou les propriétés riveraines.

b) réalisation de bassin(s) de rétention temporaire des eaux pluviales

Les eaux pluviales devront être collectées sur l'emprise de l'unité foncière, objet du projet de construction ou d'aménagement, par la réalisation de bassins de rétention et leur exutoire dirigé par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet.

Les bassins de rétention devront obligatoirement être curables, visitables (à l'exception des bassins alvéolaires qui devront pouvoir faire l'objet d'inspection par caméra), nettoyables et raccordés au réseau pluvial. Les bassins étanches seront privilégiés. Des bassins non étanches, semi-étanches ou des noues paysagères sont également autorisés sous réserve :

- de démontrer la capacité du sol à absorber les eaux pluviales ;
- de justifier la compatibilité de tels ouvrages avec la hauteur de la nappe phréatique.

Afin d'éviter des rejets excédant la capacité des réseaux pluviaux existants, ces dispositifs seront dimensionnés comme suit :

Volume utile ≥ 100 litres x nombre de m² imperméabilisés. Débit de fuite du bassin ≤ 15 litres/seconde/hectare intercepté

Les prescriptions du présent paragraphe pourront être adaptées :

- en fonction des prescriptions du schéma directeur des eaux pluviales en vigueur ;
- des études hydrauliques et/ou de perméabilité de sol réalisées sur le terrain ;
- des prescriptions du dossier établi en application de l'article R214-1 et suivants du code de l'environnement (loi sur l'eau) et validé par l'autorité compétente.

c) réalisation d'autre(s) type(s) d'ouvrage(s)

En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau pluvial, ou lorsque ce dernier n'est pas raccordable par voie gravitaire, des bassins d'infiltration (non étanches) curables, visitables et nettoyables pourront être autorisés sous réserve :

- de démontrer la capacité du sol à absorber les eaux pluviales ;
- de justifier la compatibilité de tels ouvrages avec la hauteur de la nappe phréatique ;

- de ne pas porter préjudice aux propriétés riveraines ;
- que les canalisations de collecte soient équipées de regards filtrants.

Ces dispositifs seront dimensionnés comme suit :

Volume utile ≥ 100 litres x nombre de m² imperméabilisés.

Les prescriptions du présent paragraphe pourront être adaptées :
- en fonction des prescriptions du schéma directeur des eaux pluviales en vigueur ;
- des études hydrauliques et/ou de perméabilité de sol réalisées sur le terrain ;
- des prescriptions du dossier établi en application de l'article R214-1 et suivants du code de l'environnement (loi sur l'eau) et validé par l'autorité compétente.

d) Exceptions

La création d'un ouvrage de rétention n'est pas obligatoire :

- lors de travaux dont l'emprise au sol ne dépasse pas 50m² sur des terrains bâtis. Pour le calcul de ce seuil sont pris en compte l'ensemble des travaux réalisés depuis l'approbation du présent PLU ;

- lors de la construction de piscines non couvertes.

e) Rejets d'effluents pollués

Afin de ne pas rejeter dans le réseau pluvial des eaux de nature industrielle (hydrocarbures en général et tout particulièrement des matières volatiles - benzol, essence,etc), des huiles ou des polluants organiques, tout établissement industriel ou commercial pouvant engendrer de tels rejets doit être équipé de débourbeurs-séparateurs adaptés au risque de pollution. Ces équipements devront être dépourvus de by-pass.

Cet ensemble de séparation devra faire l'objet d'une étude technique de dimensionnement et être soumis le cas échéant à l'approbation de l'autorité compétente.

9.3. Réseaux divers

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservi par un réseau public de capacité suffisante.

En cas d'insuffisance du réseau électrique, le projet pourra être refusé.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie publique doivent être privilégiés en souterrain.

Le projet devra être conforme aux dispositions du règlement de défense extérieure contre l'incendie en vigueur.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UM

Caractère de la zone

La zone **UM** correspond au domaine militaire.

SOMMAIRE DE LA ZONE UM

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES *120*
ARTICLE UM 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES 120
ARTICLE UM2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES 121
ARTICLE UM 3 – MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE 122
SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE *123*
ARTICLE UM 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 123
ARTICLE UM 5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 123
ARTICLE UM 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 123
ARTICLE UM 7 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT 124
SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX *125*
ARTICLE UM 8 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC 125
ARTICLE UM 9 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT 125

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UM 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont précisées dans le tableau suivant et, le cas échéant, selon les zones, les destinations et sous-destinations autorisées, admises sous condition ou interdites dans le cadre de constructions nouvelles ou de changements de destination ou sous-destination de constructions existantes.

		Ensemble de la zone
Destination	**Exploitation agricole ou forestière**	
Sous destinations	Exploitation agricole	admise sous conditions (cf UM2.1)
	Exploitation forestière	interdites
Destination	**Habitation**	
Sous destinations	Logement	admis sous conditions (cf UM2.2)
	Hébergement	admis sous conditions (cf UM2.2)
Destination	**Commerce et activité de service**	
Sous-destinations	Artisanat et commerce de détail	interdit
	Restauration	admise sous conditions (cf UM 2.3)
	Commerce de gros	interdit
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	interdit
	Hôtels	interdit
	Autres hébergements touristiques	interdit
	Cinéma	interdit
Destination	**Equipements d'intérêt collectif et services publics**	
Sous-destinations	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	admis sous conditions (cf UM 2.3)
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	admis
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	interdits
	Salles d'art et de spectacles	interdits
	Equipements sportifs	admis sous conditions (cf UM 2.3)
	Lieux de culte	interdits
	Autres équipements recevant du public	admis sous conditions (cf UM 2.3)
Destination	**Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire**	
Sous-destinations	Industrie	interdits
	Entrepôt	admis sous conditions (cf UM 2.3)
	Bureau	admis sous conditions (cf UM 2.3)
	Centre de congrès et d'exposition	interdits
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	interdite

Les destinations et sous-destinations qui ne sont ni admises, ni admises sous conditions sont interdites. Les destinations et sous-destinations admises sous conditions sont précisées à l'article UM 2.

Sont précisés dans le tableau suivant et, le cas échéant, selon les zones, d'autres constructions, activités, usages et affectations des sols autorisées, admises sous condition ou interdites.

		Ensemble de la zone
Destination	**Autres constructions, activités, usages et affectation des sols**	
	Habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs	interdites
	Stationnement isolé de caravanes	interdits
	Résidences mobiles relatives à l'accueil et l'habitat des gens du voyage.	interdits
	Résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	interdits
	Parcs de stationnement publics et ouvrages publics	admis
	Exploitation du sous-sol, ouvertures et exploitation de carrières, gravières	admis sous condition (cf UM 2.3)
	Dépôts de toute nature (ferrailles, véhicules usagés ou accidentés etc…)	admis sous condition (cf UM 2.3)
	Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)	admis sous condition (cf UM 2.3)
	Affouillements et exhaussements du sol	admis sous condition (cf UM 2.4)

Les constructions, activités, usages et affectations des sols qui ne sont ni admis, ni admis sous conditions sont interdits.
Les constructions, activités, usages et affectations des sols admis sous conditions sont précisés à l'article UM 2.

ARTICLE UM2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les destinations, sous-destinations, constructions, activités, usages et affectation des sols suivants sont admis sous conditions.

2.1. Abris pour animaux
Dans l'ensemble de la zone, sont admis les abris pour animaux à condition de ne pas compromettre les activités de la Défense Nationale.

2.2. Logements
Dans l'ensemble de la zone, sont admis les logements (ou l'hébergement) de fonction ou de services liés ou nécessaires aux activités de la Défense Nationale.

2.3. Equipements d'intérêt collectif et services publics, autres activités des secteurs tertiaires, et autres constructions, activités, usages et affectation des sols
Dans l'ensemble de la zone, sont admis les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées, les équipements sportifs, les autres équipements recevant du public, les activités de restauration, les entrepôts, les bureaux, l'exploitation du sous-sol, les dépôts et les installations classées pour la protection de l'environnement, et d'une façon générale toute construction ou installation lorsqu'ils sont liés ou nécessaires aux activités de la Défense Nationale.

2.4. Affouillements et exhaussements
Dans l'ensemble de la zone, les affouillements et exhaussements du sols ne sont autorisés que dans le cadre d'un aménagement ou d'une construction admis par les articles UM 1 ou UM 2, sous le respect des dispositions de l'article UM 5.

ARTICLE UM 3 – MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

3.1. Mixité sociale

Non réglementé.

3.2. Mixité fonctionnelle

Non réglementé.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UM 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1. Règles d'emprise au sol et de hauteur

4.1.1 – Emprise au sol des constructions

Non règlementé.

4.1.2 – Hauteur maximale des constructions

Non règlementé.

4.2. Règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

Non réglementées.

ARTICLE UM 5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux.

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales et aux vestiges ou sites archéologiques.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions, ouvrages ou installations de toute nature liés à la Défense Nationale.

ARTICLE UM 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UM 7 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non reglementé.

SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UM 8 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Non réglementé.

ARTICLE UM 9 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UZ

Caractère de la zone

La zone **UZ** correspond à des terrains spécialement aménagés en vue de recevoir des constructions ou installations à usage d'activités économiques.

La zone **UZ** comprend les sous-secteurs suivants, outre le secteur UZ lui-même :
- un secteur **UZa**, correspondant à une dominante tertiaire ;
- un secteur **UZe**, correspondant à une dominante économique et tertiaire ;
- un secteur **UZg**, correspondant à une dominante de commerce de gros ;
- un secteur **UZv,** correspondant à une dominante économique et tertiaire située en entrée de ville ;
- un secteur **UZs,** correspond à une dominante d'équipements d'intérêt collectif et services publics ;

Le secteur UZ est couvert en partie par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°1 – Quartier de Gavary / La Giavy dont le périmètre figure au document graphique. Les projets doivent être compatibles avec cette orientation.

Le sous-secteur UZv est couvert en partie par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°5 – Entrée de ville Ouest dont le périmètre figure au document graphique. Les projets doivent être compatibles avec cette orientation.

La zone UZs est concernée pour partie par la prise en compte du risque d'incendie de forêt. Dans les zones classées F1 ou F2 du document graphique, ou soumises à une orientation d'aménagement et de programmation « risque », les autorisations d'urbanisme doivent être conformes avec les règles de la zone UZs, augmentées de celles fixées par la zone F1, F2 ou l'OAP potentiellement concernée. Dans tous les cas, ce sont les règles les plus strictes qui s'appliquent.

Les projets doivent être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation thématique (OAP) n°7 – Thème patrimoine, naturel et paysager.

SOMMAIRE DE LA ZONE UZ

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES 127
ARTICLE UZ 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES 127
ARTICLE UZ 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES 129
ARTICLE UZ 3 – MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE 130
SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 131
ARTICLE UZ 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 131
ARTICLE UZ 5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 133
ARTICLE UZ 6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 136
ARTICLE UZ 7 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT 138
SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX 140
ARTICLE UZ 8 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC 140
ARTICLE UZ 9 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT 141

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE UZ 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Sont précisés dans les tableaux suivants et, le cas échéant, selon les zones, les destinations et sous-destinations autorisées, admises sous condition ou interdites dans le cadre de constructions nouvelles ou de changement de destination ou sous-destination de constructions existantes. Les destinations et sous-destinations autorisées ou autorisées sous condition doivent également être conformes aux dispositions du chapitre 6 du PLU, relatif à la prise en compte des risques, qui peut être plus restrictif.

		UZ	UZa	UZe
Destination	**Exploitation agricole ou forestière**			
sous destinations	Exploitation agricole	interdite	interdite	interdite
	Exploitation forestière	interdite	interdite	interdite
Destination	**Habitation**			
Sous destinations	Logement	interdit	interdit	interdit
	Hébergement	interdit	interdit	interdit
Destination	**Commerce et activité de service**			
Sous-destinations	Artisanat et commerce de détail	admis S/C (cf UZ 2.1)	admis	admis
	Restauration	admise	admise	admise
	Commerce de gros	admis	admis	interdit
	Activités de services avec une clientèle	admises	admises	admises
	Hôtels	interdits	admis	admis
	Autres hébergements touristiques	interdits	interdits	interdits
	Cinéma	interdit	admis	admis
Destination	**Equipements d'intérêt collectif et services publics**			
Sous-destinations	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	admis	admis	admis
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	admis	admis	admis
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	admis	admis	admis
	Salles d'art et de spectacles	admises	admises	admises
	Equipements sportifs	admis	admis	admis
	Lieux de culte	interdits	interdits	interdits
	Autres équipements recevant du public	admis	admis	admis
Destination	**Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire**			
Sous-destinations	Industrie	admise	interdite	interdite
	Entrepôt	admis	admis	admis
	Bureau	admis	admis	admis
	Centre de congrès et d'exposition	interdit	interdit	interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	admis	admis	admis

		UZg	UZv	UZs
Destination	**Exploitation agricole ou forestière**			
sous destinations	Exploitation agricole	interdite	interdite	interdite
	Exploitation forestière	interdite	interdite	interdite
Destination	**Habitation**			
Sous destinations	Logement	admis S/C (cf UZ 2.2)	interdit	admis S/C (cf UZ 2.2)
	Hébergement	interdit	interdit	admis
Destination	**Commerce et activité de service**			
Sous-destinations	Artisanat et commerce de détail	admis	admis	admis
	Restauration	interdite	admise	admise
	Commerce de gros	admis	admis	interdit
	Activités de services avec une clientèle	admises	admises	admises
	Hôtels	interdits	admis	admis
	Autres hébergements touristiques	interdits	interdits	admis S/C (cf UZ 2.3)
	Cinéma	interdit	admis	interdit
Destination	**Equipements d'intérêt collectif et services publics**			
Sous-destinations	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	admis	admis	admis
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	admis	admis	admis
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	interdits	admis	admis
	Salles d'art et de spectacles	interdites	admises	admises
	Equipements sportifs	interdits	admis	admis
	Lieux de culte	interdits	interdits	interdits
	Autres équipements recevant du public	admis	admis	admis
Destination	**Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire**			
Sous-destinations	Industrie	interdite	interdite	interdite
	Entrepôt	admis	admis	interdit
	Bureau	interdit	admis	admis
	Centre de congrès et d'exposition	interdit	admis	admis
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	interdite	admise	admise

Admis S/C = Admis sous conditions

Les destinations et sous-destinations qui ne sont ni admises, ni admises sous conditions sont interdites. Les destinations et sous-destinations admises sous conditions sont précisés à l'article UZ 2.

Dans le secteur UZ uniquement (hors sous-secteur), les projets doivent également être compatibles avec le schéma d'organisation spatiale de l'orientation d'aménagement et le calendrier opérationnel de programmation (OAP) n° 1 – Quartier de Gavary / La Giavy.

Dans le secteur UZv uniquement, les projets doivent également être compatibles avec le schéma d'organisation spatiale de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 5 – Entrée de ville Ouest.

Sont précisés dans le tableau suivant et, le cas échéant, selon les zones, les constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés, admis sous condition ou interdits. Ils doivent également être conformes aux dispositions du chapitre 6 du PLU, relatif à la prise en compte des risques, qui peut être plus restrictif.

		Ensemble de la zone
Destination	**Autres constructions, activités, usages et affectation des sols**	
	Habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs	interdites
	Stationnement isolé de caravanes	interdit
	Résidences mobiles relatives à l'accueil et l'habitat des gens du voyage.	interdites
	Résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	interdites
	Parcs de stationnement publics et ouvrages publics	admis
	Exploitation du sous-sol, ouverture et exploitation de carrières, gravières	interdite
	Dépôts de toute nature (ferrailles, véhicules usagés ou accidentés etc…)	admis sous condition (cf UZ 2.4)
	Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)	admises sous condition (cf UZ 2.5)
	Affouillements et exhaussements du sol	admis sous condition (cf UZ 2.6)

Les constructions, activités, usages et affectations des sols qui ne sont ni admis, ni admis sous conditions sont interdits.
Les constructions, activités, usages et affectations des sols admis sous conditions sont précisés à l'article UZ 2.

ARTICLE UZ 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les destinations, sous-destinations, constructions, activités, usages et affectations des sols suivants sont admis sous conditions.

2.1. Artisanat et commerces de détail
Dans la zone UZ (hors sous-secteur) les activités de commerces de détail sont admises dans la limite de 150m² de surface de plancher maximum par unité foncière. Les constructions à usage d'artisanat sont admises sans limite de surface.

2.2. Logements de service ou de fonction
En zones UZs et UZg uniquement, sont admis les logements de fonction destinés aux personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer le bon fonctionnement des activités autorisées ou les logements de services liés à l'exercice d'un service public, à condition que le logement soit situé sur le même terrain que l'activité autorisée et dans la limite de 130m² de surface de plancher par logement.
En zones UZs et UZg uniquement, les logements de fonction ou services existants à la date d'approbation du présent PLU pourront faire l'objet d'extensions, dans la limite de 130m² de surface de plancher par logement.
Les piscines sont interdites.

Dans le secteur UZg uniquement, les logements de service ou de fonction devront être regroupés (sous forme de logements groupés) afin de limiter l'emprise au sol desdits logements.

2.3. Hébergements touristiques
En zone UZs uniquement (hors UZ, UZa, UZe, UZg et UZv), sont admis les aires de stationnement temporaires destinées aux autocaravanes uniquement (camping-car) et les constructions associées (sanitaires…) sous réserve que la durée du stationnement n'excède pas 8 jours consécutifs et que le site propose un point de raccordement à l'eau potable et à l'assainissement collectif.

2.4. Dépôts de toute nature
En zone UZ uniquement (hors UZa, UZe, UZg, UZv et UZs), sont admis les dépôts de toute nature sous réserve que l'activité soit masquée par des haies ou clôtures appropriées et que toutes les mesures nécessaires soient entreprises pour limiter les nuisances visuelles et la pollution environnementale.

Dans la zone UZs, les pistes d'accès, installations, aménagements, constructions temporaires, dépôts de matériaux et affouillements et exhaussements des sols nécessaires à la mise en œuvre des travaux d'amélioration du système ferroviaire dans le cadre du projet de Ligne Nouvelle Provence-Côte-d'Azur sont également admis, sous les réserves et dans les conditions prévues par l'article 7 des dispositions générales du présent règlement.

2.5. Installations classées pour la protection de l'environnement
Dans l'ensemble de la zone, sont admises les occupations et utilisations du sol soumises à déclaration, enregistrement et autorisation dans le cadre du régime des installations classées, dès lors qu'elles sont autorisées par les articles UZ 1 ou UZ 2.

2.6. Affouillements, exhaussements
Dans l'ensemble de la zone, les affouillements et exhaussements du sol ne sont autorisés que dans le cadre d'un aménagement ou d'une construction admis par les articles UZ1 ou UZ2, sous le respect des dispositions de l'article UZ 5.5.

Dans la zone UZs, les pistes d'accès, installations, aménagements, constructions temporaires, dépôts de matériaux et affouillements et exhaussements des sols nécessaires à la mise en œuvre des travaux d'amélioration du système ferroviaire dans le cadre du projet de Ligne Nouvelle Provence-Côte-d'Azur sont également admis, sous les réserves et dans les conditions prévues par l'article 7 des dispositions générales du présent règlement.

2.7 Réfection des locaux existants
Les locaux existants, justifiant d'une existence légale à la date d'approbation du présent PLU, dont la destination ou la sous-destination n'est pas autorisée par l'article UZ 1 peuvent toutefois faire l'objet de travaux de réfection et d'entretien courant sans création de surface de plancher ou d'emprise (modification des ouvertures, changement de couverture, installation de panneaux photovoltaïques sur toiture…) et sous réserve du respect des dispositions opposables par les articles UZ 3 à UZ 9.
Les piscines sont interdites.

2.8 Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection contre les risques et les nuisances.
Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances (risques naturels, bruit,…) délimités aux documents graphiques ou en annexe du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article UZ 1 doivent respecter les dispositions du chapitre 6 du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

ARTICLE UZ 3 – MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

3.1. Mixité sociale

Non règlementée.

3.2. Mixité fonctionnelle

Non règlementée.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UZ 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1. Règles d'emprise au sol et de hauteur

4.1.1 – Emprise au sol des constructions

Rappel : Dans les zones classées F1 ou F2 du document graphique, ou soumises à une OAP « risque », les autorisations d'urbanisme doivent être conformes avec les règles de la zone UZ concernée, augmentées de celles fixées par la zone F1, F2 ou l'OAP potentiellement concernée. Dans tous les cas, ce sont les règles les plus strictes qui s'appliquent.

L'emprise au sol est limitée à :
- 70 % dans les zones UZ (hors UZa, UZe, UZg, UZv et UZs) ;
- 60% dans les sous-secteurs UZa, UZg, UZv et UZs ;
- 50% dans le sous-secteur UZe

Par ailleurs, dans la zone UZ uniquement (hors secteur UZa, UZe, UZg, UZv et UZs) l'emprise au sol peut être dépassée (sans excéder 80% de l'unité foncière) pour la réalisation d'ouvrage de protection contre les nuisances (pollution sonore…) dans le cadre des installations classées pour la protection de l'environnement uniquement.

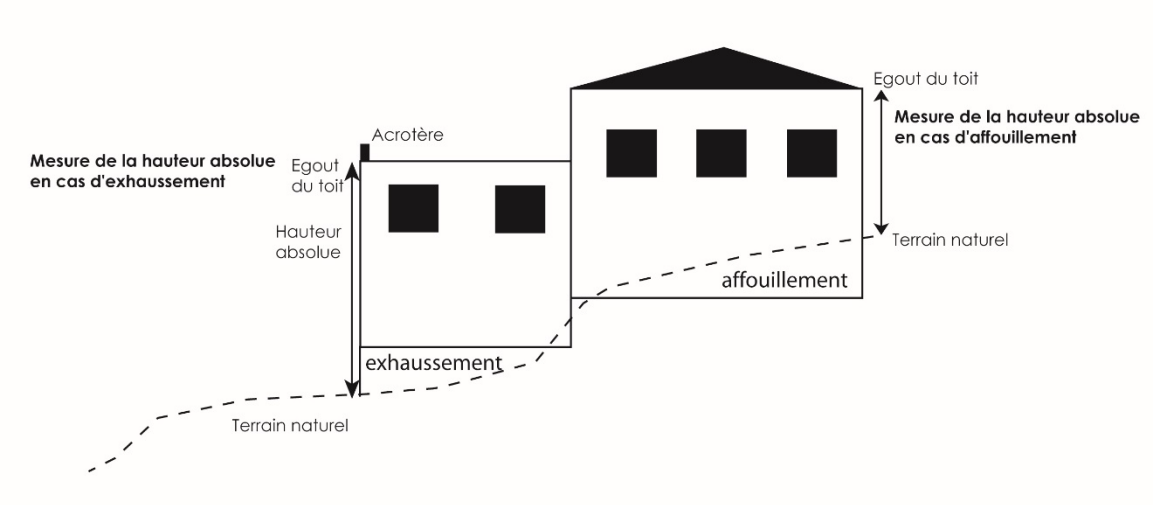
Dans l'ensemble de la zone, l'emprise au sol des ombrières photovoltaïques ou solaires n'est pas règlementée.

Dans l'ensemble de la zone, l'emprise au sol de l'ensemble des sous-destinations admises dans la catégorie « équipements d'intérêt collectif et services publics » n'est pas réglementée.

4.1.2 – Hauteur maximale des constructions

a) Conditions de mesure

La hauteur absolue d'un bâtiment est la différence de hauteur mesurée verticalement en tout point des façades du sol naturel jusqu'au niveau de l'égout du toit.



b) La hauteur absolue de tout bâtiment ou construction ne doit pas excéder :

- 9m dans le secteur UZg (à l'exception des logements de fonction ou de service qui ne devront pas dépasser 7m de hauteur).
- 12m dans les secteurs UZa, UZe et UZv.
- 15m dans le secteur UZ (hors secteur UZa, UZe, UZv et UZg) et UZs.

Une hauteur de 2 mètres supplémentaire pourra être autorisée pour les éléments techniques de faible superficie (exemple : édicule ascenseur, couverture escalier…).

Dans l'ensemble de la zone, la hauteur n'est pas règlementée pour l'ensemble des sous-destinations admises dans la catégorie « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

4.2. Règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

4.2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

a) Par rapport à la RD98.

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 25m.

Des implantations différentes peuvent être admises :

- pour les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, les réseaux d'intérêt public et les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier.
- pour l'adaptation, le changement de destination, la réfection de constructions existantes justifiant d'une existence légale, dans la limite de l'implantation dudit bâti ;
- pour l'extension des constructions existantes justifiant d'une existence légale, à condition que l'extension soit implantée à 10 mètres minimum de l'axe de la RD98.

b) Par rapport aux autres voies.

Les constructions doivent régalement respecter un recul de :
- 10m minimum de l'axe des routes départementales autres que la RD 98;
- 5m minimum de l'alignement des autres voies et emprises publiques ou privées.

Des implantations différentes peuvent être admises :

- pour l'adaptation, le changement de destination, la réfection de constructions existantes justifiant d'une existence légale, dans la limite de l'implantation dudit bâti ;
- pour les terrasses non couvertes, les locaux communs destinés aux ordures ménagères, les rampes d'accès au sous-sol, les rampes PMR et autres éléments d'accessibilité ;
- pour les murs ou écrans anti-bruit, prévus par l'article UZ 5.4 qui pourront être implantés soit à l'alignement soit en recul.
- pour les locaux annexes (quais de déchargement etc..) et les ombrières photovoltaïques ou solaires, qui pourront être implantés soit à l'alignement soit en recul.
- l'ensemble des sous-destinations admises dans la catégorie « équipements d'intérêt collectif et services publics » peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en recul.

4.2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter de telle manière que la distance par rapport à la limite séparative soit au moins égale 4 mètres.

Toutefois l'implantation sur les limites séparatives est autorisée :
- pour les locaux annexes (quais de déchargement etc..) n'excédant pas 5m de hauteur mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ;
- pour les constructions jumelées qui pourront s'implanter en limites séparatives ;
- pour les terrasses non couvertes, les rampes d'accès au sous-sol, les rampes PMR et autres éléments d'accessibilité ;

Des implantations différentes peuvent être admises :
- pour les murs anti-bruit, prévus par l'article UZ 5.4, qui pourront être implantés soit en limite, soit en recul.
- pour l'adaptation, le changement de destination, la réfection de constructions existantes justifiant d'une existence légale, dans la limite de l'implantation dudit bâti ;
- L'ensemble des sous-destinations admises dans la catégorie « équipements d'intérêt collectif et services publics » peuvent s'implanter soit en limite soit en recul.

Les constructions devront également respecter les composantes paysagères de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°1 – Quartier de Gavary / La Giavy et n°5 – Entrée de ville Ouest, qui prévoient la création de haie antidérive séparant les tènements fonciers des espaces agricoles environnants.

4.2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementée.

ARTICLE UZ 5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5.1. Dispositions générales

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Dans les secteurs UZg et UZs, Les dispositions règlementaires de l'article 5.2 et 5.3 relatives aux couvertures et aux façades ne s'appliquent pas aux vérandas dès lors qu'elles s'intègrent harmonieusement avec l'ensemble du bâtiment.

Les dispositions des articles UZ 5.2 à 5.3 ne sont pas opposables à l'ensemble des sous-destinations admises dans la catégorie « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

5.2. Façades

a) dans les zones UZa, UZe, UZg et UZv uniquement :

Sont interdits toute utilisation de matériaux de placage tel que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux préfabriqués tels que carreaux de plâtre, agglomérés, béton cellulaire ou briques creuses non revêtus ou enduits.

Sont interdits tous les enduits à forte rugosité.

Les climatiseurs, ainsi que tous équipements techniques (paraboles, etc…) ne doivent pas être visibles depuis la voie d'accès, sauf s'ils sont intégrés dans la composition d'ensemble du projet par un coffre ou un cache adapté et ne génèrent pas de débord sur le domaine public.

Les citernes devront être masquées ou habillées.

b) dans le reste de la zone :

Les constructions de type industriel (constructions métalliques, …) sont autorisées si elles sont de qualité.
Les bardages métalliques, stratifiés, composites ou bois sont admis s'ils sont posés horizontalement.

Il est recommandé de disposer les ouvertures accessibles aux engins ou poids lourds sur une autre façade que celle comportant l'entrée principale ou la vitrine.

5.3. Couvertures

a) dans les zones UZa, UZe, UZg et UZv uniquement :

Les toitures à pans comprendront des pentes comprises entre 27 % et 35 %. Dans ce cas, les couvertures doivent être exécutées en tuiles rondes, de type canal ou romanes présentant un aspect vieilli. Le ton doit s'harmoniser avec les teintes des toitures environnantes.

Les toitures terrasses ou de pente faible sont autorisées. Elles doivent être traitées avec des revêtements minéraux de qualité ou plantées de telle sorte qu'elles s'intègrent au mieux dans leur environnement minéral ou végétal.

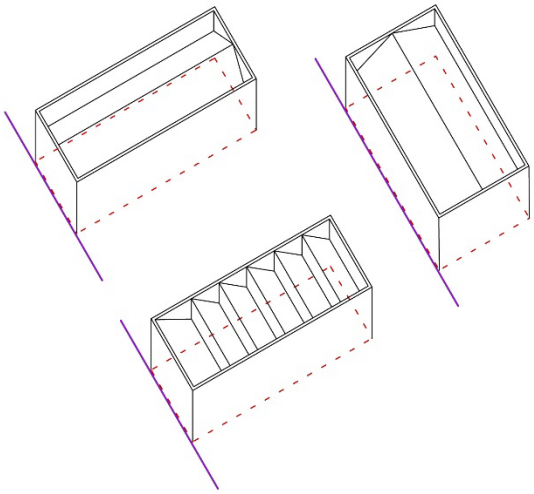
L'ensemble des superstructures et équipements techniques (édicules d'ascenseur, conduits de ventilation …) sont à organiser de façon cohérente sur le plan architectural et à habiller ou à capoter ou à intégrer par un acrotère.

b) dans le reste de la zone :

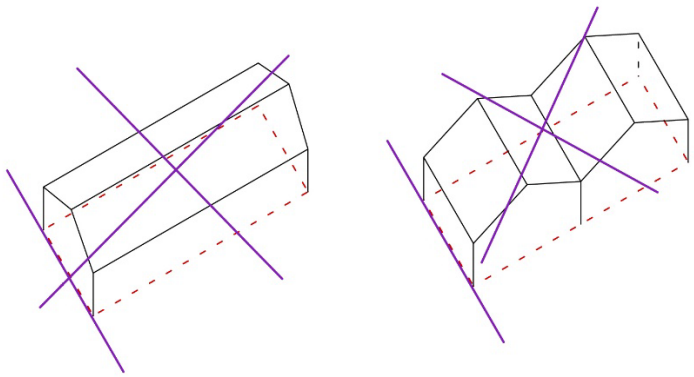
Les toitures à pans comprendront des pentes comprises entre 27 % et 35 %.

Les toitures terrasses ou de pente faible sont également autorisées.

Les constructions de type industriel (toitures en bac acier, …) sont autorisées si elles sont masquées par un acrotère.



Constructions de type « industriel » acceptées



Constructions de type « industriel » non acceptées

Les édicules techniques (ascenseur, ventilation, ...) sont autorisés en toiture.

5.4. Clôtures

Les clôtures tant sur la voirie que sur les limites séparatives, devront être traitées avec soin. Les brise-vues sont autorisés, s'ils sont harmonieusement intégrés dans l'environnement. Les couleurs vives ne sont pas autorisées.

Les murs pleins sont autorisés s'ils sont enduits sur les deux faces frotassé fin.

Les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur de deux mètres par rapport au terrain naturel. Cette hauteur de deux mètres pourra être calculée à compter du niveau de la voie, lorsque celle-ci surplombe le terrain considéré.
En cas de terrain en pente, la ligne de clôture devra suivre la pente du terrain et s'harmoniser avec l'architecture des constructions.

En cas de présence d'un mur de soutènement, les murs de clôture devront respecter un recul de 1 mètre par rapport au mur de soutènement, pour éviter un effet de paroi minérale, sauf si l'ensemble de l'ouvrage (mur de soutènement

+ mur de clôture) ne dépasse pas 2m de hauteur en tous points. Les grillages d'une hauteur maximale de 2 mètres (sans mur) peuvent surplomber les murs de soutènement.

Afin d'obtenir une cohérence des clôtures, les projets présentés devront être élaborés en tenant compte de l'environnement direct existant ou futur. Des adaptations pourront être sollicitées afin d'aboutir à un ensemble cohérent et esthétique.

En zone UZ uniquement (hors zone UZa, UZe, UZg, UZv et UZs) des écrans ou murs anti-bruit d'une hauteur maximale de douze mètres sont admis afin de limiter les nuisances (pollution sonore….) des installations classées pour la protection de l'environnement. Ces écrans ou murs devront être mis en œuvre dans les règles de l'art.

5.5. Implantation

Les bâtiments devront utiliser au mieux la topographie de la parcelle et les terrassements seront, s'ils sont indispensables, réduits au strict minimum.

5.6. Murs de soutènement

Les murs de soutènement doivent être traités avec le même soin et être en harmonie avec l'architecture des bâtiments voisins. Ils doivent, le cas échéant, être agrémentés de plantations grimpantes ou de haies afin de les intégrer dans le paysage environnant.

Lorsque ces murs de soutènement visent à soutenir des terres remblayées dûment autorisées et conformes aux dispositions du présent PLU (notamment article 5.5 ci-dessus), ils ne devront pas dépasser 1,50m de haut et être construits en escaliers (en respectant une distance de 1 mètre entre le mur inferieur et le mur supérieur) permettant la plantation en pied de mur.

5.7. Energies renouvelables

L'utilisation des énergies renouvelables est autorisée (panneaux solaires…). Toutefois, la mise en place des équipements nécessaires doit être étudié de manière à s'intégrer parfaitement dans la construction sans apporter de nuisances visuelles ou sonores pour l'environnement.

ARTICLE UZ 6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

6.1. Principes

Afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature, les projets doivent respecter un pourcentage minimum de surfaces non imperméabilisées, par rapport à la surface totale de l'unité foncière. Certains aménagements peuvent entrer dans le décompte de cette surface selon le coefficient de pondération défini à l'article 4D des dispositions générales.

Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme.

En zone UZ (hors sous-secteur), les constructions et aménagements doivent respecter les composantes paysagères de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°1 – Quartier de Gavary / La Giavy.
Des haies anti-dérives devront être plantées, en compatibilité avec l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 1 – Gavary – La Giavy afin de séparer les tènements fonciers des espaces agricoles environnants, classés en zone A par le présent PLU, conformément à l'OAP n°7 – Thème patrimoine, naturel et paysager (« haie anti-dérive »)
Cette disposition ne s'applique pas pour l'extension des terrains bâtis, supportant une construction bénéficiant d'une existence légale à la date d'approbation du présent PLU.

En zone UZv, les constructions et aménagements doivent respecter les composantes paysagères de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°5 – Entrée de ville Ouest.
Des haies anti-dérives devront être plantées, en compatibilité avec l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 5 – Entrée de ville Ouest, afin de séparer les tènements fonciers des espaces agricoles environnants, classés

en zone A par le présent PLU, conformément à l'OAP n°7 – Thème patrimoine, naturel et paysager (« haie anti-dérive »)
Cette disposition ne s'applique pas pour l'extension des terrains bâtis, supportant une construction bénéficiant d'une existence légale à la date d'approbation du présent PLU.

Les dispositions de l'article UZ 6.2 ne s'appliquent pas à l'ensemble des sous-destinations admises dans la catégorie « équipements d'intérêt collectif et services publics ».
Elles ne s'appliquent pas non plus pour les bassins de rétention des eaux pluviales ni sur les terrains qui ont uniquement une fonction de desserte sans droits à bâtir (voie d'un lotissement par exemple)

6.2. Pourcentage minimum de surfaces non imperméabilisées

En cas de requalification significative d'une unité foncière, hors démolition et reconstruction à l'identique, le pourcentage de surfaces non imperméabilisées sur le terrain doit représenter au minimum 10% de la surface totale de l'unité foncière.

Le pourcentage de surfaces non imperméabilisées sur le terrain doit également représenter au minimum 10% de la surface totale de l'unité foncière dans les tranches 1 à 3 de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°1 – Quartier de Gavary / La Giavy.

ARTICLE UZ 7 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Toute opération de construction ou d'aménagement doit prévoir la réalisation de stationnements des véhicules automobiles selon les normes suivantes.

Se référer à l'article 4E des dispositions générales pour les conditions d'application.

7.1 Cas général

		Normes imposées	Prescriptions
Destination	**Habitation**		
Sous destinations	Logement (de fonction)	1 VL / 35m² de SP	
Destination	**Commerce et activité de service**		
Sous-destinations	Artisanat et commerce de détail	1 VL / 35m² de SPAP de commerce de détail 1 VL / 80m² de SPAP d'artisanat	
	Restauration	1 VL / 35m² de SPAP	
	Commerce de gros	1 VL / 400m² de SP + 1 PL / 400m² de SP	
	Activités de services avec une clientèle	1 VL / 35m² de SPAP	
	Hôtels	1 VL / chambre	
	Cinéma	1 VL / 3 fauteuils	
Destination	**Equipements d'intérêt collectif et services publics**		
Sous-destinations	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Non règlementé	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Non règlementé	
	Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	Non règlementé	
	Salles d'art et de spectacles	Non règlementé	
	Equipements sportifs	Non règlementé	
	Autres équipements recevant du public	Non règlementé	
Destination	**Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire**		
Sous-destinations	Industrie	1 VL / 100m² de SP + 1 PL / 400m² de SP	
	Entrepôt	1 VL / 400m² de SP + 1 PL / 400m² de SP	
	Bureau	1 VL / 35m² de SP	(1)
	Centre de congrès et d'exposition	1 VL / 3 fauteuils	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	1 VL / 35m² de SP	

VL = véhicule léger – **PL** = poids lourd - **SP** = surface de plancher
SPAP désigne la surface de plancher des locaux où l'accueil du public est admis

En complément, les dispositions suivantes sont applicables :

- (1) les immeubles de bureaux doivent prévoir un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos, conformément aux dispositions de l'article L151-30 du code de l'urbanisme, d'au moins 4 vélos pour 100m² de SP à usage de bureau.
  Les vélos peuvent être superposés par un système dédié. Un dégagement suffisant doit être prévu pour manœuvrer et sortir les vélos.

En zone UZ uniquement (hors sous-secteur), les projets doivent également prévoir, le cas échéant, des stationnements extérieurs imposés par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°1 – Quartier de Gavary / La Giavy. Ces stationnements viennent en complément des obligations de stationnement mentionnées plus haut.

En zone UZv uniquement, les projets doivent également prévoir, le cas échéant, des stationnements extérieurs imposés par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°5 – Entrée de ville ouest. Ces stationnements viennent en déduction des obligations de stationnement mentionnées plus haut.

7.2 Cas particuliers

Tout changement d'affectation ou de destination d'un local initialement destiné au stationnement des véhicules devra faire l'objet de la création de stationnement(s) afin de compenser les stationnements supprimés.

SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UZ 8 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La desserte et les accès doivent être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°1 – Quartier de Gavary / La Giavy et n°5 – Entrée de ville Ouest.

Desserte et accès : se référer à l'article 4F des dispositions générales pour les conditions d'application.

8.1. Conditions de desserte

a) Voies existantes : les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet sans pouvoir être inférieures à 6 m de largeur de plate-forme.
En zone UZs et UZg, cette largeur peut être réduite à 5m.

b) Voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet : ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieures à :

- 8 m de largeur de plate-forme dont 1,40 m de trottoir pour les voies à double sens ;
- 6.5m de largeur de plate-forme dont 1,40 m de trottoir pour les voies à sens unique.

En zone UZs et UZg, la largeur de plateforme peut être réduite à 6.5m pour les voies à double-sens et 5m pour les voies à sens unique.

Les voies nouvelles doivent par ailleurs permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères et de nettoiement, permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération. Ces caractéristiques correspondent aux limites techniques du matériel de lutte contre l'incendie : pente maximale de 15%, dimension des girations avec un rayon supérieur ou égal à 11 mètres, hauteur libre de 3.5 mètres.

Les voies nouvelles en impasse de plus de 60 mètres de longueur doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournement notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie.

Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés.

8.2. Conditions d'accès

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès (qui devra privilégier des pans coupés et un retrait), de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

8.3. Collecte des déchets

Les nouvelles constructions doivent comporter des aires (enterrées ou à l'air libre) ou des locaux à ordures ménagères accessibles aux véhicules de collecte depuis le domaine public, suffisamment dimensionnés pour permettre la collecte.

Les activités nécessitant des collectes spécifiques par des sociétés spécialisées devront prévoir les aires ou locaux adaptés à cet effet.

ARTICLE UZ 9 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

9.1. Eau

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservi par un réseau respectant la réglementation en vigueur relative notamment à la pression et à la qualité.

9.2. Assainissement

9.2.1. Eaux usées – Assainissement collectif

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines, doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

Les caractéristiques des effluents des ICPE devront être conformes à la réglementation en vigueur.

Les eaux résiduaires industrielles sont, si nécessaires soumises à une épuration appropriée à leur nature et degré de pollution avant rejet dans le réseau d'assainissement urbain. Le dispositif de préépuration doit être conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux de piscine dans le réseau d'assainissement collectif est interdite, sauf pour des usages ponctuels (nettoyage des filtres par exemple)

9.2.2. Eaux pluviales

a) Principes

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

Les eaux de ruissellement liées à l'occupation du sol doivent être stockées sur l'unité foncière supportant la construction ou l'aménagement. La rétention doit permettre de stocker une capacité suffisante d'eau compte-tenu des surfaces imperméabilisées de construction (bâti, terrasses,) ou d'aménagement (pavés autobloquants, voies, accès privatif, stationnements revêtus…)

Dans les zones où un réseau pluvial existe, les eaux de ruissellement liées à l'artificialisation du sol doivent être stockées sur l'unité foncière supportant la construction ou l'aménagement, puis rejetées dans le réseau pluvial dès que la capacité dudit réseau le permet (dans les conditions définies dans le paragraphe b ci-dessous)

Dans les zones où le réseau pluvial n'existe pas ou est insuffisant, des ouvrages d'infiltration pourront être proposés (dans les conditions définies dans le paragraphe c ci-dessous)

Dans les zones où un réseau pluvial existe mais n'est pas raccordable par voie gravitaire, des ouvrages d'infiltration pourront également être proposés (dans les conditions définies dans le paragraphe c ci-dessous).

En cas d'insuffisance du réseau pluvial sans alternative possible, le projet pourra être refusé.

Des exceptions sont toutefois admises pour certains travaux (voir paragraphe d ci-dessous).

Tout rejet d'effluents industriels dans le réseau d'eaux pluviales est interdit (voir paragraphe e ci-dessous).

Pour les constructions autorisées en limite de voie ou limite séparative, l'attention des constructeurs est attirée sur l'obligation de rediriger les eaux pluviales sur l'unité foncière et en aucun cas sur la voie ou les propriétés riveraines.

b) réalisation de bassin(s) de rétention

Les eaux pluviales devront être collectées sur l'emprise de l'unité foncière, objet du projet de construction ou d'aménagement, par la réalisation de bassins de rétention et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet.

Les bassins de rétention devront obligatoirement être curables, visitables (à l'exception des bassins alvéolaires qui devront pouvoir faire l'objet d'inspection par caméra), nettoyables et raccordés au réseau pluvial. Les bassins étanches seront privilégiés. Des bassins non étanches, semi-étanches ou des noues paysagères sont également autorisés sous réserve :

- de démontrer la capacité du sol à absorber les eaux pluviales ;
- de justifier la compatibilité de tels ouvrages avec la hauteur de la nappe phréatique.

Afin d'éviter des rejets excédant la capacité des réseaux pluviaux existants, ces dispositifs seront dimensionnés comme suit :

Volume ≥ 100 litres x nombre de m² imperméabilisés. Débit de fuite du bassin ≤ 15 litres/seconde/hectare intercepté

Les prescriptions du présent paragraphe pourront être adaptées :

- en fonction des prescriptions du schéma directeur des eaux pluviales en vigueur ;
- des études hydrauliques et/ou de perméabilité de sol réalisées sur le terrain ;
- des prescriptions du dossier établi en application de l'article R214-1 et suivants du code de l'environnement (loi sur l'eau) et validé par l'autorité compétente.

c) réalisation d'autre(s) type(s) d'ouvrage(s)

En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau pluvial, ou lorsque ce dernier n'est pas raccordable par voie gravitaire, des bassins d'infiltration (non étanches) curables, visitables et nettoyables pourront être autorisés sous réserve :

- de démontrer la capacité du sol à absorber les eaux pluviales ;
- de justifier la compatibilité de tels ouvrages avec la hauteur de la nappe phréatique ;
- de ne pas porter préjudice aux propriétés riveraines ;
- que les canalisations de collecte soient équipées de regards filtrants.

Ces dispositifs seront dimensionnés comme suit :

Volume ≥ 100 litres x nombre de m² imperméabilisés.

Les prescriptions du présent paragraphe pourront être adaptées :

- en fonction des prescriptions du schéma directeur des eaux pluviales en vigueur ;
- des études hydrauliques et/ou de perméabilité de sol réalisées sur le terrain ;
- des prescriptions du dossier établi en application de l'article R214-1 et suivants du code de l'environnement (loi sur l'eau) et validé par l'autorité compétente.

d) Exceptions

La création d'un ouvrage de rétention n'est pas obligatoire :

- dans les lots à bâtir d'un lotissement approuvé lorsque les ouvrages de rétention ou d'infiltration conformes au présent article ont déjà été réalisés par le lotisseur ;

- lors de travaux dont l'emprise au sol ne dépasse pas 50m² sur des terrains bâtis. Pour le calcul de ce seuil sont pris en compte l'ensemble des travaux réalisés depuis l'approbation du présent PLU ;

e) Rejets d'effluents pollués

Afin de ne pas rejeter dans le réseau pluvial des eaux de nature industrielle (hydrocarbures en général et tout particulièrement des matières volatiles - benzol, essence,), des huiles ou des polluants organiques, tout établissement industriel ou commercial pouvant engendrer de tels rejets doit être équipé de débourbeurs-séparateurs adaptés au risque de pollution. Ces équipements devront être dépourvus de by-pass.

Cette obligation s'impose également pour les surfaces de stationnement de ces établissements.

Cet ensemble de séparation devra faire l'objet d'une étude technique de dimensionnement et être soumis le cas échéant à l'approbation de l'autorité compétente.

9.3. Réseaux divers

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservi par un réseau public de capacité suffisante.

En cas d'insuffisance du réseau électrique, le projet pourra être refusé.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie publique doivent être privilégiés en souterrain.

Le projet devra être conforme aux dispositions du règlement de défense extérieure contre l'incendie en vigueur.

Tous projets de construction et tous projets de lotissement impliquant la création d'une voie nouvelle doivent prévoir le raccordement des lots à bâtir au(x) réseau(x) de fibre optique professionnels (FTTO), lorsqu'un tel réseau dessert le quartier.

CHAPITRE 3 | LES ZONES A URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUS

Caractère de la zone

La zone **AUS** correspond aux secteurs insuffisamment desservis ou non desservis par les équipements publics et constituants une réserve d'unités foncières sur lesquelles peut être envisagé un développement ultérieur organisé à dominante d'équipement sportifs.

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones ou secteurs est conditionnée par une modification du PLU.

SOMMAIRE DE LA ZONE AUS

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES 179
ARTICLE AUCs 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES 179
ARTICLE AUCs 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES 180
ARTICLE AUCs 3 – MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE 181
SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 182
ARTICLE AUCs 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 182
ARTICLE AUCs 5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 184
ARTICLE AUCs 6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 186
ARTICLE AUCs 7 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT 187
SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX 188
ARTICLE AUCs 8 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC 188
ARTICLE AUCs 9 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT 189

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE AUS 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont précisées dans le tableau suivant et, le cas échéant, selon les zones, les destinations et sous-destinations autorisées, admises sous condition ou interdites dans le cadre de constructions nouvelles ou de changement de destination ou sous-destination de constructions existantes. Les destinations et sous-destinations autorisées ou autorisées sous condition doivent également être conformes aux dispositions du chapitre 6 du PLU, relatif à la prise en compte des risques, qui peut être plus restrictif.

		Ensemble de la zone
Destination	**Exploitation agricole ou forestière**	
Sous destinations	Exploitation agricole	interdites
	Exploitation forestière	interdites
Destination	**Habitation**	
Sous destinations	Logement	interdit
	Hébergement	interdit
Destination	**Commerce et activité de service**	
Sous-destinations	Artisanat et commerce de détail	interdit
	Restauration	interdit
	Commerce de gros	interdit
	Activités de services avec une clientèle	interdit
	Hôtels	interdit
	Autres hébergements touristiques	interdit
	Cinéma	Interdit
Destination	**Equipements d'intérêt collectif et services publics**	
Sous-destinations	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	interdits
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	admis
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	interdits
	Salles d'art et de spectacles	interdits
	Equipements sportifs	interdits
	Lieux de culte	interdits
	Autres équipements recevant du public	interdits
Destination	**Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire**	
Sous-destinations	Industrie	interdite
	Entrepôt	interdits
	Bureau	interdits
	Centre de congrès et d'exposition	interdits
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	interdite

Les destinations et sous-destinations qui ne sont ni admises, ni admises sous conditions sont interdites. Les destinations

et sous-destinations admises sous conditions sont précisées à l'article AUS 2.

Sont précisés dans le tableau suivant et, le cas échéant, selon les zones, d'autres constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés, admis sous condition ou interdits. Ils doivent également être conformes aux dispositions du chapitre 6 du PLU, relatif à la prise en compte des risques, qui peut être plus restrictif.

		Ensemble de la zone
Destination	**Autres constructions, activités, usages et affectation des sols**	
	Habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs	interdites
	Stationnement isolé de caravanes	interdits
	Résidences mobiles relatives à l'accueil et l'habitat des gens du voyage.	Interdites
	Résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	Interdites
	Parcs de stationnement publics et ouvrages publics	Admis
	Exploitation du sous-sol, ouverture et exploitation de carrières, gravières	interdits
	Dépôts de toute nature (ferrailles, véhicules usagés ou accidentés etc…)	interdits
	Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)	interdits
	Affouillements et exhaussements du sol	admis sous condition (cf AUS 2.1)

Les constructions, activités, usages et affectations des sols qui ne sont ni admis, ni admis sous conditions sont interdits.
Les constructions, activités, usages et affectations des sols admis sous conditions sont précisés à l'article AUS2.

ARTICLE AUS 2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les destinations, sous-destinations, constructions, activités, usages et affectations des sols suivants sont admis sous conditions.

2.1. Affouillements et exhaussements
Dans l'ensemble de la zone, les affouillements et exhaussements du sols ne sont autorisés que dans le cadre d'un aménagement ou d'une construction admis par l'article AUS 2, sous le respect des dispositions de l'article AUS 5.5.

2.2. Réfection et extension mesurée des locaux existants dont la destination ou la sous-destination n'est pas autorisée dans la zone AUS
Les locaux existants, justifiant d'une existence légale à la date d'approbation du présent PLU, dont la destination ou la sous-destination n'est pas autorisée par l'article AUS 1 peuvent toutefois faire l'objet de travaux d'entretien, de réfection et d'extension, dans la limite de 20% de l'emprise existante, et sous réserve du respect des dispositions opposables par les articles AUS 3 à UA 9.

ARTICLE AUS 3 – MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

3.1. Mixité sociale

Non réglementé.

3.2. Mixité fonctionnelle

Non réglementé.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE AUS 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1. Règles d'emprise au sol et de hauteur

4.1.1 – Emprise au sol des constructions

Non réglementée.

4.1.2 – Hauteur maximale des constructions

Non règlementée.

4.2. Règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

4.2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Non réglementée.

4.2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non réglementée.

4.2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE AUS 5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5.1. Dispositions générales

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

5.2. Clôtures

Les clôtures tant sur la voirie que sur les limites séparatives, devront être traitées avec soin. Les brise-vues sont autorisés, s'ils sont harmonieusement intégrés dans l'environnement. Les couleurs vives ne sont pas autorisées.

Les murs pleins sont autorisés s'ils sont enduits sur les deux faces frotassé fin.

Les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur de deux mètres par rapport au terrain naturel. Cette hauteur de deux mètres pourra être calculée à compter du niveau de la voie, lorsque celle-ci surplombe le terrain considéré.
En cas de terrain en pente, la ligne de clôture devra suivre la pente du terrain et s'harmoniser avec l'architecture des constructions.

Les portails seront de formes simples, d'aspect métal ou d'aspect bois ; les coffrets et boîtes aux lettres seront incorporés dans le mur de clôture.

Afin d'obtenir une cohérence des clôtures, les projets présentés devront être élaborés en tenant compte de l'environnement direct existant ou futur. Des adaptations pourront être sollicitées afin d'aboutir à un ensemble cohérent et esthétique.

ARTICLE AUS 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE AUS 7 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non règlementée.

SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE AUS 8 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les constructions et aménagements autorisés par l'article AUS 2 ne sont autorisés que s'ils sont desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet sans pouvoir être inférieures à 4 m de largeur de plate-forme.

ARTICLE AUS 9 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Non règlementée.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUCh

Caractère de la zone

La zone **AUCh** correspond à la zone à urbaniser « Les Longues » en vue de la réalisation d'un quartier à dominante résidentielle de densité moyenne.

Elle est couverte par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°3 – Les Longues dont le périmètre figure au document graphique. Les projets doivent être compatibles avec cette orientation.

La zone AUCh comprend une servitude de mixité sociale, réglementée par le chapitre 7 du présent règlement.

Les projets doivent être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation thématique (OAP) n°7 – Thème patrimoine, naturel et paysager.

SOMMAIRE DE LA ZONE AUCh

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES *151*
ARTICLE AUCh 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES 151
ARTICLE AUCh 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES 152
ARTICLE AUCh 3 – MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE 153
SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE *154*
ARTICLE AUCh 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 154
ARTICLE AUCh 5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 156
ARTICLE AUCh 6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 158
ARTICLE AUCh 7 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT 159
SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX *160*
ARTICLE AUCh 8 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC 160
ARTICLE AUCh 9 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT 161

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE AUCh 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Sont précisées dans le tableau suivant et, le cas échéant, selon les zones, les destinations et sous-destinations autorisées, admises sous condition ou interdites dans le cadre de constructions nouvelles ou de changement de destination ou sous-destination de constructions existantes. Les destinations et sous-destinations autorisées ou autorisées sous condition doivent également être conformes aux dispositions du chapitre 6 du PLU, relatif à la prise en compte des risques, qui peut être plus restrictif.

		Ensemble de la zone
Destination	**Exploitation agricole ou forestière**	
Sous destinations	Exploitation agricole	interdite
	Exploitation forestière	interdite
Destination	**Habitation**	
Sous destinations	Logement	admis
	Hébergement	admis
Destination	**Commerce et activité de service**	
Sous-destinations	Artisanat et commerce de détail	interdit
	Restauration	interdit
	Commerce de gros	interdit
	Activités de services avec une clientèle	admis sous conditions (cf AUCh 2.1)
	Hôtels	admis
	Autres hébergements touristiques	interdits
	Cinéma	interdit
Destination	**Equipements d'intérêt collectif et services publics**	
Sous-destinations	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	admis
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	admis
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	admis
	Salles d'art et de spectacles	admis
	Equipements sportifs	admis
	Lieux de culte	interdits
	Autres équipements recevant du public	admis
Destination	**Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire**	
Sous-destinations	Industrie	interdite
	Entrepôt	interdit
	Bureau	admis sous conditions (cf AUCh 2.1)
	Centre de congrès et d'exposition	interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	interdite

Les destinations et sous-destinations qui ne sont ni admises, ni admises sous conditions sont interdites. Les destinations et sous-destinations admises sous conditions sont précisées à l'article AUCh 2.
Les projets doivent également être compatibles avec le schéma d'organisation spatiale de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°3 – Les Longues.

Sont précisés dans le tableau suivant et, le cas échéant, selon les zones, d'autres constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés, admis sous condition ou interdits. Ils doivent également être conformes aux dispositions du chapitre 6 du PLU, relatif à la prise en compte des risques, qui peut être plus restrictif.

		Ensemble de la zone
Destination	**Autres constructions, activités, usages et affectation des sols**	
	Habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs	interdites
	Stationnement isolé de caravanes	interdit
	Résidences mobiles relatives à l'accueil et l'habitat des gens du voyage.	interdites
	Résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	interdites
	Parcs de stationnement publics et ouvrages publics	admis
	Exploitation du sous-sol, ouverture et exploitation de carrières, gravières	interdites
	Dépôts de toute nature (ferrailles, véhicules usagés ou accidentés etc…)	interdits
	Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)	interdite
	Affouillements et exhaussements du sol	admis sous condition (cf AUCh 2.2)

Les constructions, activités, usages et affectations des sols qui ne sont ni admis, ni admis sous conditions sont interdits.
Les constructions, activités, usages et affectations des sols admis sous conditions sont précisés à l'article AUCh2.

ARTICLE AUCh 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les destinations, sous-destinations, constructions, activités, usages et affectations des sols suivants sont admis sous conditions.

2.1. Activités de services avec accueil d'une clientèle et bureaux
Sont autorisées les activités de services avec accueil d'une clientèle et les bureaux, uniquement à l'intérieur des îlots où l'offre de service est admise.
Les îlots sont définis sur le document graphique de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°3 – Les Longues.

2.2. Affouillements et exhaussements du sol
Dans l'ensemble de la zone, les affouillements et exhaussements du sol ne sont autorisés que dans le cadre d'un aménagement ou d'une construction admis par les articles AUCh 1 ou AUCh 2, sous le respect des dispositions de l'article AUCh 5.5.

2.3. Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection contre les risques et les nuisances.
Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances (risques naturels, bruit,…) délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article AUCh 1 doivent respecter les dispositions du chapitre 6 du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

ARTICLE AUCh 3 – MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

3.1. Mixité sociale

3.1.1 Servitudes de mixité sociale

Les dispositions particulières relatives aux servitudes de mixité sociale sont définies au chapitre 7 du règlement.

La zone AUCh est concernée par une servitude de mixité sociale n° SMS 2.

3.2. Mixité fonctionnelle

Non règlementée.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE AUCh 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1. Règles d'emprise au sol et de hauteur

4.1.1 – Emprise au sol des constructions

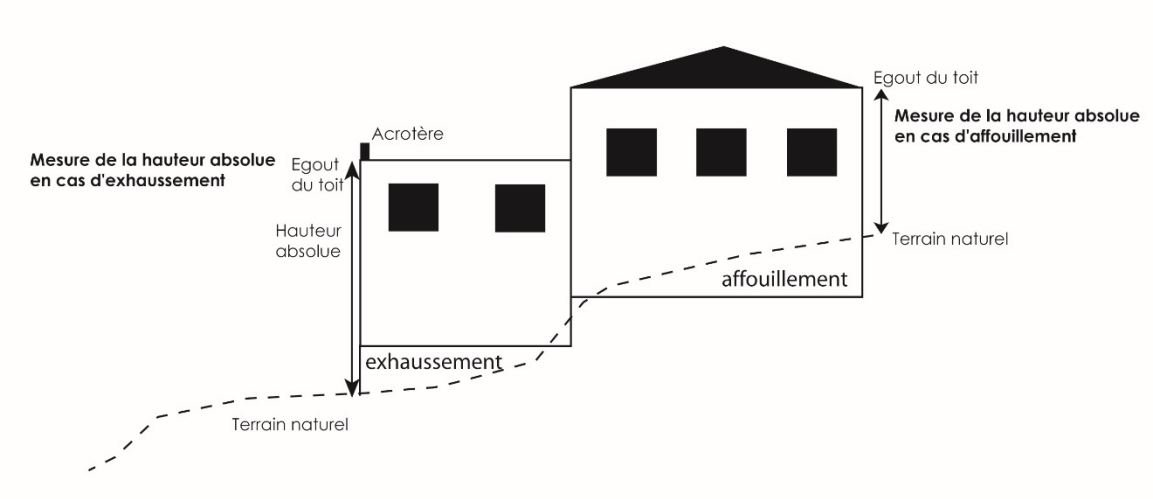
L'emprise au sol est limitée à 25 %.
L'emprise au sol des piscines non couvertes, des balcons et des terrasses non couvertes n'est pas règlementée.

L'emprise au sol de l'ensemble des sous-destinations admises dans la catégorie « équipements d'intérêt collectif et services publics » n'est pas réglementée.

4.1.2 – Hauteur maximale des constructions

a) Conditions de mesure

La hauteur absolue d'un bâtiment est la différence de hauteur mesurée verticalement en tout point des façades du sol naturel jusqu'au niveau de l'égout du toit.



b) La hauteur absolue de tout bâtiment ou construction ne doit pas excéder la hauteur suivante :

- Îlots A : 4 m de hauteur. Il est possible de dépasser cette hauteur, avec un maximum de 5.60m, sur 40% de l'emprise de chaque bâtiment.
- Ilots B : 7m de hauteur
- Ilots C : 10m de hauteur
- Ilots D : 13m de hauteur

Les îlots sont définis sur le document graphique de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°3 – Les Longues.

4.2. Règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

4.2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

a) Les constructions doivent respecter un recul de 15m minimum de l'axe de la route départementale RD 554 ;

Des implantations différentes peuvent être admises pour les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, ouvrages de rétention des eaux pluviales, les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières et les réseaux d'intérêt public.

b) Les constructions doivent également être implantées, par rapport aux autres voies :

- Voie principale : implantation possible sur limite ou en retrait ;
- Voies secondaires de type A : implantation possible sur limite ou en retrait ;
- Voies secondaires de type B : recul minimum de 3m;
- Voies tertiaires : recul minimum de 3m

Les types de voies sont définies dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°3 – Les Longues.

Des implantations différentes peuvent être admises :

- pour les piscines qui doivent respecter un recul minimum de 1m ;
- pour les abris de jardin qui peuvent être implantés à l'alignement des voies, si leur hauteur au faîtage n'excède pas 2m ;
- pour les terrasses non couvertes, les locaux communs destinés aux ordures ménagères, les rampes d'accès au sous-sol, les rampes PMR et autres éléments d'accessibilité ;
- l'ensemble des sous-destinations admises dans la catégorie « équipements d'intérêt collectif et services publics » peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en recul.

c) Les constructions peuvent être implantées en limite ou en retrait des cheminements piétonniers.

4.2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter de telle manière que la distance par rapport à la limite séparative soit au moins égale 3 mètres.
Pour les piscines le recul est ramené à 1m minimum.

Toutefois l'implantation sur les limites séparatives est autorisée :

- dans le cas de constructions n'excédant pas 3,2m de hauteur mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ;
- pour les terrasses non couvertes, les rampes d'accès au sous-sol, les rampes PMR et autres éléments d'accessibilité ;
- dans le cas d'adossement à un bâtiment implanté en limite séparative à condition que la hauteur de la construction nouvelle ou de la surélévation soit inférieure ou égale à la hauteur du bâtiment voisin situé en limite ;

L'ensemble des sous-destinations admises dans la catégorie « équipements d'intérêt collectif et services publics » peut s'implanter soit en limite soit en recul.

Les constructions devront également respecter les composantes paysagères de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°3 – Quartier Les Longues, qui prévoit la création de haies anti-dérive séparant les tènements fonciers des espaces agricoles environnants.

4.2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions doivent s'implanter de telle manière que la distance, comptée horizontalement entre deux constructions soit au minimum égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut, sans être inférieure à 4m.

Cette disposition ne s'applique pas :
- pour les piscines, les abris de jardin, les terrasses non couvertes, les constructions annexes ;
- pour l'ensemble des sous-destinations admises dans la catégorie « équipements d'intérêt collectif et services publics »

ARTICLE AUCh 5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5.1. Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux.

Afin d'éviter les effets de barre et de maintenir des percées visuelles sur le paysage et d'en préserver certains éléments, l'implantation des bâtiments sous forme fractionnée sera à privilégier.

L'objectif recherché ne doit pas pour autant aboutir à interdire les projets d'architecture contemporaine.

Les travaux de terrassements, d'affouillement et d'exhaussement seront strictement limités et justifiés par une insertion paysagère de qualité.

Les dispositions règlementaires de l'article 5.2 et 5.3 relatives aux couvertures et aux façades ne s'appliquent pas aux vérandas dès lors qu'elles s'intègrent harmonieusement avec l'ensemble du bâtiment.

Les dispositions des articles AUCh 5.2 à 5.3 ne sont pas opposables à l'ensemble des sous-destinations admises dans la catégorie « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

5.2. Façades

Toute imitation de matériaux est interdite, telle que fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux préfabriqués tels que carreaux de plâtre, agglomérés ou briques creuses non revêtus ou enduits. Les parements imitation pierre sont autorisés s'ils sont de qualité.

Sont interdits :
- tous les enduits à forte rugosité.
- L'emploi de couleurs vives/criardes et le blanc pur des matériaux de constructions ou des enduits (les encadrements et les décorations pourront cependant être de couleur blanche).

Les coffres de volets et de store en saillie de façade ne sont pas autorisés hormis impossibilité technique dans le cas d'une réhabilitation d'une installation existante.

Les climatiseurs ne doivent pas être visibles depuis la voie d'accès, sauf s'ils sont intégrés dans la composition d'ensemble du projet par un coffre ou un cache adapté et ne génèrent pas de débord sur le domaine public.

5.3. Couvertures

Les toitures à pans comprendront des pentes comprises entre 27 % et 35 %. Dans ce cas, les couvertures doivent être exécutées en tuiles rondes, de type canal ou romanes présentant un aspect vieilli. Le ton doit s'harmoniser avec les teintes des toitures environnantes.

Les constructions devront obligatoirement prévoir un double rang de génoises ou une corniche (sauf pour les toitures terrasses).

Les toitures terrasses ou plates sont autorisées et doivent être traitées de telle sorte qu'elles s'intègrent au mieux dans leur environnement minéral ou végétal. Les équipements techniques devront être intégrés soit à la construction, soit dans des caissons d'habillage ou en cas d'impossibilités techniques, par un habillage paysager. Les toitures terrasses devront être planes ou avoir des pentes suffisantes permettant l'évacuation totale des eaux de pluie, ou une installation des pissettes en point bas au ras du sol.
La hauteur des acrotères sera étudiée en fonction des proportions des bâtiments.
Les tropéziennes sont autorisées et assimilées aux toitures terrasses. Dans ce cas, l'égout correspond à l'évacuation des eaux au-dessus de l'étanchéité.

Les constructions pourront mixer les deux architectures (toitures à pan, toitures plates ou terrasses).

Les souches de cheminées doivent être simples et sans ornementation. Elles doivent être réalisées avec les mêmes matériaux que ceux des façades et être implantées judicieusement de manière à éviter des hauteurs trop importantes.

Les descentes pluviales, chéneaux et gouttières seront, lorsqu'ils sont prévus, réalisés en métal (zinc, cuivre, acier, aluminium).

Les édicules techniques (ascenseur, ventilation, ...) sont autorisés en toiture mais doivent être conçus pour être le moins visible depuis les voies d'accès.

5.4. Clôtures

Les clôtures tant sur la voirie que sur les limites séparatives, devront être traitées avec soin. Les brise-vues sont autorisés, s'ils sont harmonieusement intégrés dans l'environnement. Les couleurs vives ne sont pas autorisées.

Les murs pleins sont autorisés s'ils sont enduits sur les deux faces frotassé fin.

Les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur de deux mètres par rapport au terrain naturel. Cette hauteur de deux mètres pourra être calculée à compter du niveau de la voie, lorsque celle-ci surplombe le terrain considéré.
En cas de terrain en pente, la ligne de clôture devra suivre la pente du terrain et s'harmoniser avec l'architecture des constructions.

Les portails seront de formes simples, d'aspect métal ou d'aspect bois ; les coffrets et boîtes aux lettres seront incorporés dans le mur de clôture.

Afin d'obtenir une cohérence des clôtures, les projets présentés devront être élaborés en tenant compte de l'environnement direct existant ou futur. Des adaptations pourront être sollicitées afin d'aboutir à un ensemble cohérent et esthétique.

5.5. Implantation

Toutes les constructions et piscines devront s'adapter aux terrains. Les déblais et remblais devront être nécessaires aux constructions envisagées et ne pas dépasser 60cm de hauteur (sauf création de sous-sol, rampes d'accès vers les sous-sols etc…)

L'orientation des constructions se fera, en règle générale, parallèlement aux courbes de niveau dans les sites pentus.

5.6. Murs de soutènement

Les murs de soutènement doivent être traités avec le même soin et être en harmonie avec l'architecture des bâtiments voisins. Ils doivent, le cas échéant, être agrémentés de plantations grimpantes ou de haies afin de les intégrer dans le paysage environnant.

5.7. Energies renouvelables

L'utilisation des énergies renouvelables est autorisée (panneaux solaires…) Toutefois, la mise en place des équipements nécessaires doit être étudié de manière à s'intégrer parfaitement dans la construction sans apporter de nuisances visuelles ou sonores pour l'environnement.

ARTICLE AUCh 6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

6.1. Principes

Afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature, les projets doivent respecter un pourcentage minimum de surfaces non imperméabilisées, par rapport à la surface totale de l'unité foncière. Certains aménagements peuvent entrer dans le décompte de cette surface selon le coefficient de pondération défini à l'article 4D des dispositions générales. En complément de ces dispositions, les stationnements non imperméabilisés peuvent être pris en compte pour le calcul de pourcentage minimum de surfaces non imperméabilisées.

Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme.

Les constructions et aménagements doivent respecter les composantes paysagères de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 3 – Les Longues.

Les dispositions de l'article AUCh 6.2 et 3 ne s'appliquent pas à l'ensemble des sous-destinations admises dans la catégorie « équipements d'intérêt collectif et services publics ».
Elles ne s'appliquent pas non plus pour l'implantation des piscines non couvertes, les ouvrages de rétention des eaux pluviales ni sur les terrains qui ont uniquement une fonction de desserte sans droits à bâtir (voie d'un lotissement par exemple).

6.2. Pourcentage minimum de surfaces non imperméabilisées

Le pourcentage de surfaces non imperméabilisées sur le terrain doit représenter au minimum 40% de la surface totale de l'unité foncière.

6.3. Aires de stationnement

Les aires de stationnement extérieures, de 10 places et plus, devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront plantées. Il est préconisé pour des raisons écologiques et paysagères, de regrouper ces sujets sur des surfaces boisées qui pourront intégrer des végétations arbustives.

Lorsque des plantations d'arbre sont requises sur les aires de stationnement, elles doivent comporter des arbres de haute tige.

6.4. Haies anti-dérives

Des haies ou des dispositifs paysagers doivent séparer les tènements fonciers des espaces agricoles environnants, classés en zone A par le présent PLU, en compatibilité avec l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 3 – Les Longues et conformément à l'OAP n°7 – Thème patrimoine, naturel et paysager (« haie anti-dérive »).

ARTICLE AUCh 7 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Toute opération de construction ou d'aménagement doit prévoir la réalisation de stationnements des véhicules automobiles selon les normes suivantes.

Se référer à l'article 4E des dispositions générales pour les conditions d'application.

		Normes imposées	Prescriptions
Destination	**Habitation**		
Sous destinations	Logement	1 VL / 35m² de SP	(1) (2)
	Hébergement	1 VL / 35m² de SP	(1)(2)(3)(4)
Destination	**Commerce et activité de service**		
	Activités de services avec une clientèle	1 VL / 25m² de SPAP	
	Hôtels	1 VL / chambre	
Destination	**Equipements d'intérêt collectif et services publics**		
Sous-destinations	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Non règlementé	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Non règlementé	
	Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	Non règlementé	
	Salles d'art et de spectacles	Non règlementé	
	Equipements sportifs	Non règlementé	
Destination	**Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire**		
Sous-destinations	Bureau	1 VL / 25m² de SP	(1)

VL = véhicule léger - **SP** = surface de plancher
SPAP désigne la surface de plancher des locaux où le public est admis

En complément, les dispositions suivantes sont applicables :

- (1) les immeubles d'habitation et de bureaux doivent prévoir un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos, conformément aux dispositions de l'article L151-30 du code de l'urbanisme, d'au moins :
  - 1 vélo/logement
  - 4 vélos pour 100m² de SP à usage de bureau

  Les vélos peuvent être superposés par un système dédié. Un dégagement suffisant doit être prévu pour manœuvrer et sortir les vélos.

- (2) il n'est exigé qu'une place de stationnement par logement pour les logements visés au 1°et 1°bis de l'article L151-34 du code de l'urbanisme (logements sociaux).

- (3) il n'est exigé qu'une place de stationnement par logement pour les logements visés au 3° de l'article L151-34 du code de l'urbanisme (résidences universitaires). Trois places d'hébergement d'une résidence universitaire équivalent à un logement.

- (4) il n'est exigé qu'une place de stationnement par logement pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées visés par le 2° de l'article L151-34 du code de l'urbanisme. Trois places d'hébergement d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD…) équivalent à un logement.

7.2 Cas particuliers

Tout changement d'affectation ou de destination d'un local initialement destiné au stationnement des véhicules devra faire l'objet de la création de stationnement(s) afin de compenser les stationnements supprimés.

SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE AUCh 8 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La desserte et les accès doivent être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°3 – Les Longues.

Desserte et accès : se référer à l'article 4F des dispositions générales pour les conditions d'application.

8.1. Conditions de desserte

Voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet : ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent et être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°3 – Les Longues.

Cette dernière définit des coupes « type » pour :

- La voie principale ;
- Les voies secondaires ;
- Les voies tertiaires

Les voies nouvelles doivent par ailleurs permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères et de nettoiement, permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération. Ces caractéristiques correspondent aux limites techniques du matériel de lutte contre l'incendie : pente maximale de 15%, dimension des girations avec un rayon supérieur ou égal à 11 mètres, hauteur libre de 3.5 mètres.

Les voies nouvelles en impasse de plus de 60 mètres de longueur doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournement notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie.

Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés.

8.2. Conditions d'accès

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès (qui devra privilégier des pans coupés et un retrait), de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

8.3. Collecte des déchets

Les nouvelles constructions d'immeubles collectifs doivent comporter des aires (enterrées ou à l'air libre) ou des locaux à ordures ménagères accessibles aux véhicules de collecte depuis le domaine public, suffisamment dimensionnés pour permettre la collecte sélective.

ARTICLE AUCh 9 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Les projets doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) n°3 – Les Longues, figurant au document graphique.

9.1. Eau

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservi par un réseau respectant la réglementation en vigueur relative notamment à la pression et à la qualité.

9.2. Assainissement

9.2.1. Eaux usées – Assainissement collectif

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines, doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

Les caractéristiques des effluents des ICPE devront être conformes à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux de piscine dans le réseau d'assainissement collectif est interdite, sauf pour des usages ponctuels (nettoyage des filtres par exemple)

9.2.2. Eaux pluviales

a) Principes

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

Les eaux de ruissellement liées à l'occupation du sol doivent être stockées sur l'unité foncière supportant la construction ou l'aménagement. La rétention doit permettre de stocker une capacité suffisante d'eau compte-tenu des surfaces imperméabilisées de construction (bâti, terrasses,) ou d'aménagement (pavés autobloquants, voies, accès privatif, stationnements revêtus…)

Les eaux de ruissellement liées à l'artificialisation du sol doivent être stockées temporairement sur l'unité foncière supportant la construction ou l'aménagement, puis rejetées dans le réseau pluvial dès que la capacité dudit réseau le permet (dans les conditions définies dans le paragraphe b ci-dessous)

En cas d'insuffisance du réseau pluvial sans alternative possible, le projet pourra être refusé.

Des exceptions sont toutefois admises pour les travaux entraînant une faible artificialisation des sols (voir paragraphe c ci-dessous).

Pour les constructions autorisées en limite de voie ou limite séparative, l'attention des constructeurs est attirée sur l'obligation de rediriger les eaux pluviales sur l'unité foncière et en aucun cas sur la voie ou les propriétés riveraines.

b) réalisation d'ouvrage de rétention des eaux pluviales

Les eaux pluviales devront être collectées sur l'emprise de l'unité foncière, objet du projet de construction ou d'aménagement, par la réalisation de bassins de rétention et leur exutoire dirigé par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet.

Les ouvrages de rétention devront obligatoirement être visitables et nettoyables, à l'exception des bassins alvéolaires qui devront pouvoir faire l'objet d'inspection par caméra.

Il pourra s'agir :
- d'ouvrages à l'air libre (bassins, noues) ;
- d'ouvrages enterrés, sous voirie ou sous bâtiments (bassins en béton coulés en place, réservoirs préfabriqués, bassins en éléments alvéolaires, etc.), sous réserve qu'ils soient parfaitement visitables et curables.

Les bassins de rétention aériens devront être adaptés au mieux à la topographie du projet, et leur intégration paysagère sera recherchée. Des bassins non étanchés, végétalisés, avec des pentes douces, pouvant avoir un usage mixte, seront privilégiés dans la mesure du possible.

Si les ouvrages projetés sont susceptibles d'être impactés par la nappe phréatique, qu'il s'agisse d'ouvrages enterrés ou d'ouvrages aériens réalisés en déblais, le niveau de la nappe devra être identifié par un suivi piézométrique. Les dispositions techniques particulières assurant la faisabilité et le bon fonctionnement de l'ouvrage de rétention devront alors être décrites.

Afin d'éviter des rejets excédant la capacité des réseaux pluviaux existants, ces dispositifs seront dimensionnés en fonction des études hydrauliques et/ou de perméabilité de sol réalisées sur le terrain et des prescriptions du dossier établi en application de l'article R214-1 et suivants du code de l'environnement (loi sur l'eau) et validé par l'autorité compétente.

c) Exceptions

La création d'un ouvrage de rétention n'est pas obligatoire :

- dans les lots à bâtir d'un lotissement approuvé lorsque les ouvrages de rétention ou d'infiltration conformes au présent article ont déjà été réalisés par le lotisseur ;

- lors de travaux dont l'emprise au sol ne dépasse pas 50m² sur des terrains bâtis. Pour le calcul de ce seuil sont pris en compte l'ensemble des travaux réalisés depuis l'approbation du présent PLU ;

- lors de la construction de piscines non couvertes.

9.3. Réseaux divers

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservi par un réseau public de capacité suffisante.

En cas d'insuffisance du réseau électrique, le projet pourra être refusé.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie publique doivent être privilégiés en souterrain.

Le projet devra être conforme aux dispositions du règlement de défense extérieure contre l'incendie en vigueur.

Tous projets de logements collectifs au-delà de trois logements, et tous projets de lotissement impliquant la création d'une voie nouvelle doivent prévoir un raccordement au réseau numérique de l'opérateur d'infrastructure en charge du déploiement de la fibre optique pour les logements individuels ou collectifs (FTTH).

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUCa

Caractère de la zone

La zone **AUCa** correspond à la zone à urbaniser « St Augustin - Le Chemin Long» et « Giavy » en vue de recevoir des constructions ou installations à usage d'activités économiques.

Elle est décomposée en trois secteurs :
- un secteur AUCa1 correspondant à la phase n°1 d'aménagement de la zone St Augustin/Chemin Long
- un secteur AUCa2 correspondant aux phases n°2, 3 et 4 d'aménagement de la zone St Augustin/Chemin Long
- un secteur AUCa3 correspondant au quartier de La Giavy.

Les sous-secteurs AUCa1 et AUCa2 sont couverts par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°2 – St Augustin – Le Chemin Long dont le périmètre figure au document graphique. Les projets doivent être compatibles avec cette orientation.

Le sous-secteur AUCa3 est couvert par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°1 – Quartier de Gavary / La Giavy dont le périmètre figure au document graphique. Les projets doivent être compatibles avec cette orientation.

Les projets doivent être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation thématique (OAP) n°7 – Thème patrimoine, naturel et paysager.

SOMMAIRE DE LA ZONE AUCa

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES 164
ARTICLE AUCa 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES 164
ARTICLE AUCa 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES 165
ARTICLE AUCa 3 – MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE 166
SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 167
ARTICLE AUCa 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 167
ARTICLE AUCa 5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 169
ARTICLE AUCa 6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 170
ARTICLE AUCa 7 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT 172
SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX 174
ARTICLE AUCa 8 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC 174
ARTICLE AUCa 9 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT 175

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE AUCa 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Sont précisés dans les tableaux suivants et, le cas échéant, selon les zones, les destinations et sous-destinations autorisées, admises sous condition ou interdites dans le cadre de constructions nouvelles ou de changement de destination ou sous-destination de constructions existantes. Les destinations et sous-destinations autorisées ou autorisées sous condition doivent également être conformes aux dispositions du chapitre 6 du PLU, relatif à la prise en compte des risques, qui peut être plus restrictif.

		AUCa1	AUCa2 et AUCa3
Destination	**Exploitation agricole ou forestière**		
Sous destinations	Exploitation agricole	interdite	interdite
	Exploitation forestière	interdite	interdite
Destination	**Habitation**		
Sous destinations	Logement	interdit	interdit
	Hébergement	Interdit	interdit
Destination	**Commerce et activité de service**		
Sous-destinations	Artisanat et commerce de détail	admis sous conditions (cf AUCa 2.1)	admis sous conditions (cf AUCa 2.1)
	Restauration	admise	admise
	Commerce de gros	admis	admis
	Activités de services avec une clientèle	admises	admises
	Hôtels	interdits	interdits
	Autres hébergements touristiques	interdit	interdit
	Cinéma	interdits	interdits
Destination	**Equipements d'intérêt collectif et services publics**		
Sous-destinations	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	admis	admis
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	admis	admis
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	interdits	interdits
	Salles d'art et de spectacles	admises	admises
	Equipements sportifs	admis	admis
	Lieux de culte	interdits	interdits
	Autres équipements recevant du public	admis	admis
Destination	**Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire**		
Sous-destinations	Industrie	interdite	interdite
	Entrepôt	admis	admis
	Bureau	admis	interdit
	Centre de congrès et d'exposition	interdit	interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	admise	admise

Les destinations et sous-destinations qui ne sont ni admises, ni admises sous conditions sont interdites. Les destinations et sous-destinations admises sous conditions sont précisés à l'article AUCa 2.

Dans les sous-secteurs AUCa1 et AUCa2 uniquement, les projets doivent également être compatibles avec le schéma d'organisation spatiale et le calendrier opérationnel de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 2 – St Augustin / Chemin Long.

Dans le sous-secteur AUCa3 uniquement, les projets doivent également être compatibles avec le schéma d'organisation spatiale et le calendrier opérationnel de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 1 – Quartier de Gavary / La Giavy.

Sont précisés dans le tableau suivant et, le cas échéant, selon les zones, les constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés, admis sous condition ou interdits. Ils doivent également être conformes aux dispositions du chapitre 6 du PLU, relatif à la prise en compte des risques, qui peut être plus restrictif.

		Ensemble de la zone
Destination	**Autres constructions, activités, usages et affectation des sols**	
	Habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs	interdites
	Stationnement isolé de caravanes	interdit
	Résidences mobiles relatives à l'accueil et l'habitat des gens du voyage.	interdites
	Résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	interdites
	Parcs de stationnement publics et ouvrages publics	admis
	Exploitation du sous-sol, ouverture et exploitation de carrières, gravières	interdites
	Dépôts de toute nature (ferrailles, véhicules usagés ou accidentés etc…)	admis sous condition (cf AUCa 2.2)
	Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)	admises sous condition (cf AUCa 2.3)
	Affouillements et exhaussements du sol	admis sous condition (cf AUCa 2.4)

Les constructions, activités, usages et affectations des sols qui ne sont ni admis, ni admis sous conditions sont interdits. Les constructions, activités, usages et affectations des sols admis sous conditions sont précisés à l'article AUCa 2.

ARTICLE AUCa 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les destinations, sous-destinations, constructions, activités, usages et affectations des sols suivants sont admis sous conditions.

2.1. Artisanat et commerces de détails
Dans l'ensemble de la zone, sont admises les constructions à usage d'artisanat.

Les activités de commerces de détail sont :
- admises dans la limite de 200m² de surface de plancher maximum par unité foncière dans le secteur AUCa1
- interdites dans les secteurs AUCa2 et AUCa3.

2.2. Dépôts de toute nature
Dans l'ensemble de la zone, sont admis les dépôts de toute nature (bateaux, caravanes etc…) sous réserve que l'activité soit masquée par des haies ou clôtures appropriées et que toutes les mesures nécessaires soient entreprises pour limiter les nuisances visuelles et la pollution environnementale.

2.3. Installations classées pour la protection de l'environnement
Dans l'ensemble de la zone, sont admises les nouvelles occupations et utilisations du sol soumises à autorisation, déclaration ou enregistrement dans le cadre du régime des installations classées dès lors qu'elles sont autorisées par les articles AUCa 1 ou AUCa 2, dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des usagers et habitants.

2.4. Affouillements et exhaussements
Dans l'ensemble de la zone, les affouillements et exhaussements du sol ne sont autorisés que dans le cadre d'un aménagement ou d'une construction admis par les articles AUCa1 ou AUCa2, sous le respect des dispositions de l'article AUCa 5.5.

2.5. Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection contre les risques et les nuisances.
Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances (risques naturels, bruit,…) délimités aux documents graphiques ou en annexe du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article AUCa 1 doivent respecter les dispositions du chapitre 6 du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

2.6 Réfection des locaux existants
Les locaux existants, justifiant d'une existence légale à la date d'approbation du présent PLU, dont la destination ou la sous-destination n'est pas autorisée par l'article AUCa 1 peuvent toutefois faire l'objet de travaux de réfection et d'entretien courant sans création de surface de plancher ou d'emprise (modification des ouvertures, changement de couverture, installation de panneaux photovoltaïques sur toiture…) et sous réserve du respect des dispositions opposables par les articles AUCa 3 à AUCa 9.
Les piscines sont interdites.

ARTICLE AUCa 3 – MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

3.1. Mixité sociale

Non règlementée.

3.2. Mixité fonctionnelle

Non règlementée.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE AUCa 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1. Règles d'emprise au sol et de hauteur

4.1.1 – Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol est limitée 70%.

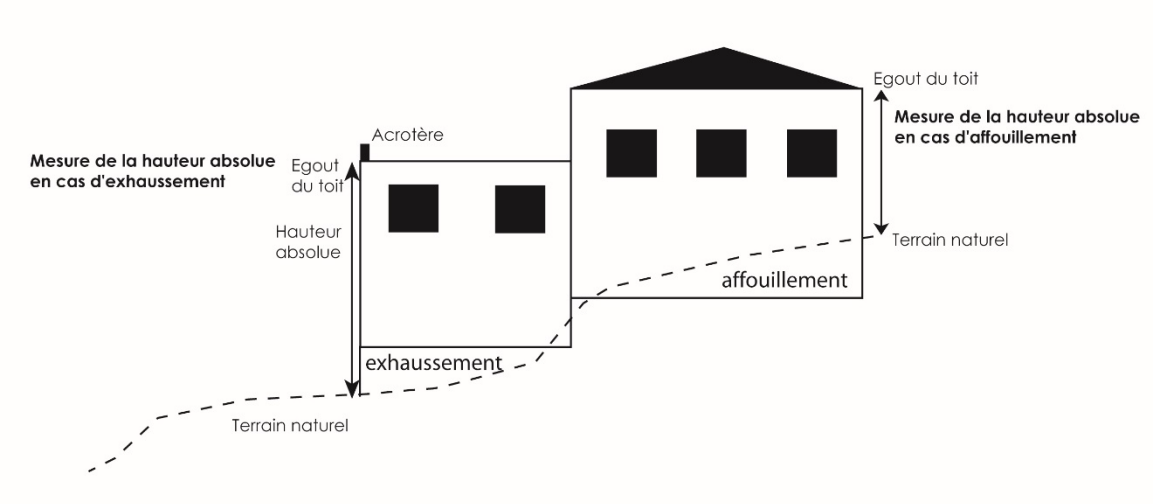
L'emprise au sol peut être dépassée (sans excéder 80% de l'unité foncière) pour la réalisation d'ouvrage de protection contre les nuisances (pollution sonore…) dans le cadre des installations classées pour la protection de l'environnement uniquement.

Dans l'ensemble de la zone, l'emprise au sol de l'ensemble des sous-destinations admises dans la catégorie « équipements d'intérêt collectif et services publics » n'est pas réglementée.

4.1.2 – Hauteur maximale des constructions

a) Conditions de mesure

La hauteur absolue d'un bâtiment est la différence de hauteur mesurée verticalement en tout point des façades du sol naturel jusqu'au niveau de l'égout du toit.



b) La hauteur absolue de tout bâtiment ou construction ne doit pas excéder 20 mètres, dans l'ensemble de la zone.

Dans l'ensemble de la zone, la hauteur n'est pas règlementée pour l'ensemble des sous-destinations admises dans la catégorie « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

4.2. Règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

4.2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

a) Les constructions doivent respecter un recul minimum par rapport à l'A570 et la RD98 :

Dans les secteurs AUCa1 et AUCa2 :
- 35m minimum de l'axe de l'axe de l'autoroute A570;
- 25m minimum de l'axe de la route départementale RD98 ;

Dans le secteur AUCa3 :
- 25m minimum de l'axe de l'axe de l'autoroute A570 et de l'axe de la route départementale RD98 ;

Des implantations différentes peuvent être admises :
- Pour les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, les réseaux d'intérêt public, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier.
- pour l'adaptation, le changement de destination, la réfection de constructions existantes justifiant d'une existence légale, dans la limite de l'implantation dudit bâti ;
- pour l'extension des constructions existantes justifiant d'une existence légale, à condition que l'extension soit implantée à 10 mètres minimum de l'axe de la RD98 ou de l'A570 ;

b) Les constructions doivent régalement respecter un recul de :
- 10m minimum de l'axe des routes départementales autres que la RD98;
- 5m minimum de l'alignement des autres voies et emprises publiques ou privées.

Des implantations différentes peuvent être admises :
- pour l'adaptation, le changement de destination, la réfection de constructions existantes justifiant d'une existence légale, dans la limite de l'implantation dudit bâti ;
- pour les abris de jardin qui peuvent être implantés à l'alignement des voies, si leur hauteur au faîtage n'excède pas 2m ;
- pour les terrasses non couvertes, les locaux communs destinés aux ordures ménagères, les rampes d'accès au sous-sol, les rampes PMR et autres éléments d'accessibilité ;
- l'ensemble des sous-destinations admises dans la catégorie « équipements d'intérêt collectif et services publics » peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en recul.

4.2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter de telle manière que la distance par rapport à la limite séparative soit au minimum égale à la demie-hauteur de la construction avec un minimum de 4m.

Toutefois l'implantation sur les limites séparatives est autorisée :
- dans le cas de constructions n'excédant pas 3,2m de hauteur mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ;
- pour les constructions jumelées qui pourront s'implanter en limites séparatives ;
- pour les terrasses non couvertes, les rampes d'accès au sous-sol, les rampes PMR et autres éléments d'accessibilité ;

Des implantations différentes peuvent être admises :
- pour l'adaptation, le changement de destination, la réfection de constructions existantes justifiant d'une existence légale, dans la limite de l'implantation dudit bâti ;
- L'ensemble des sous-destinations admises dans la catégorie « équipements d'intérêt collectif et services publics » peuvent s'implanter soit en limite soit en recul.

Les constructions devront également respecter les composantes paysagères de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°1 – Quartier de Gavary / La Giavy et n°2 - St Augustin – Le Chemin Long, qui prévoient la création de haie antidérive séparant les tènements fonciers des espaces agricoles environnants.

4.2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementée.

ARTICLE AUCa 5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5.1. Dispositions générales

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Les dispositions règlementaires de l'article 5.2 et 5.3 relatives aux couvertures et aux façades ne s'appliquent pas aux vérandas dès lors qu'elles s'intègrent harmonieusement avec l'ensemble du bâtiment.

Les dispositions des articles AUCa 5.2 à 5.3 ne sont pas opposables à l'ensemble des sous-destinations admises dans la catégorie « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

5.2. Façades

Les constructions de type industriel (constructions métalliques, …) sont autorisées si elles sont de qualité.
Les bardages métalliques, stratifiés, composites ou bois sont admis s'ils sont posés horizontalement.

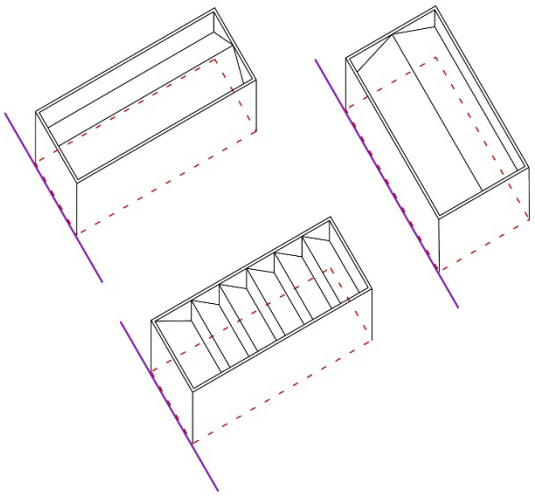
Il est recommandé de disposer les ouvertures accessibles aux engins ou poids lourds sur une autre façade que celle comportant l'entrée principale ou la vitrine.

5.3. Couvertures

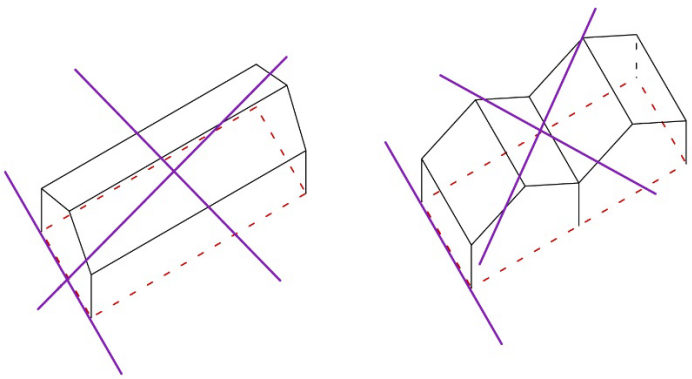
Les toitures à pans comprendront des pentes comprises entre 27 % et 35 %.

Les toitures terrasses ou de pente faible sont également autorisées.

Les constructions de type industriel (toitures en bac acier, …) sont autorisées si elles sont masquées par un acrotère.



Constructions de type « industriel » acceptées



Constructions de type « industriel » non acceptées

Les édicules techniques (ascenseur, ventilation, ...) sont autorisés en toiture.

5.4. Clôtures

Les clôtures tant sur la voirie que sur les limites séparatives, devront être traitées avec soin. Les brise-vues sont autorisés, s'ils sont harmonieusement intégrés dans l'environnement. Les couleurs vives ne sont pas autorisées.

Les murs pleins sont autorisés s'ils sont enduits sur les deux faces frotassé fin.

Les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur de deux mètres par rapport au terrain naturel. Cette hauteur de deux mètres pourra être calculée à compter du niveau de la voie, lorsque celle-ci surplombe le terrain considéré.
En cas de terrain en pente, la ligne de clôture devra suivre la pente du terrain et s'harmoniser avec l'architecture des constructions.

En cas de présence d'un mur de soutènement, les murs de clôture devront respecter un recul de 1 mètre par rapport au mur de soutènement, pour éviter un effet de paroi minérale, sauf si l'ensemble de l'ouvrage (mur de soutènement + mur de clôture) ne dépasse pas 2m de hauteur en tous points. Les grillages d'une hauteur maximale de 2 mètres (sans mur) peuvent surplomber les murs de soutènement.

Afin d'obtenir une cohérence des clôtures, les projets présentés devront être élaborés en tenant compte de l'environnement direct existant ou futur. Des adaptations pourront être sollicitées afin d'aboutir à un ensemble cohérent et esthétique.

5.5. Implantation

Les bâtiments devront utiliser au mieux la topographie de la parcelle et les terrassements seront, s'ils sont indispensables, réduits au strict minimum.

5.6. Murs de soutènement

Les murs de soutènement doivent être traités avec le même soin et être en harmonie avec l'architecture des bâtiments voisins. Ils doivent, le cas échéant, être agrémentés de plantations grimpantes ou de haies afin de les intégrer dans le paysage environnant.

Lorsque ces murs de soutènement visent à soutenir des terres remblayées dûment autorisées et conformes aux dispositions du présent PLU (notamment article 5.5 ci-dessus), ils ne devront pas dépasser 1,50m de haut et être construits en escaliers (en respectant une distance de 1 mètre entre le mur inferieur et le mur supérieur) permettant la plantation en pied de mur.

5.7. Energies renouvelables

L'utilisation des énergies renouvelables est autorisée (panneaux solaires…). Toutefois, la mise en place des équipements nécessaires doit être étudié de manière à s'intégrer parfaitement dans la construction sans apporter de nuisances visuelles ou sonores pour l'environnement.

ARTICLE AUCa 6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

6.1. Principes

Afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature, les projets doivent respecter un pourcentage minimum de surfaces non imperméabilisées, par rapport à la surface totale de l'unité foncière. Certains aménagements peuvent entrer dans le décompte de cette surface selon le coefficient de pondération défini à l'article 4D des dispositions générales.

Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme.

Dans les sous-secteurs AUCa1 et AUCa2, les constructions et aménagements doivent respecter les composantes

paysagères de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°2 – St Augustin – Le Chemin Long.

Dans le sous-secteur AUCa3, les constructions et aménagements doivent respecter les composantes paysagères de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°1 – Quartier de Gavary / La Giavy.

Les dispositions de l'articles AUCa 6.2 ne s'appliquent pas à l'ensemble des sous-destinations admises dans la catégorie « équipements d'intérêt collectif et services publics ».
Elles ne s'appliquent pas non plus pour l'implantation des piscines non couvertes, les ouvrages de rétention des eaux pluviales ni sur les terrains qui ont uniquement une fonction de desserte sans droits à bâtir (voie d'un lotissement par exemple).

6.2. Pourcentage minimum de surfaces non imperméabilisées

Le pourcentage de surfaces non imperméabilisées sur le terrain doit représenter au minimum 15% de la surface totale de l'unité foncière dans le secteur AUCa1 et 10% dans les secteurs AUCa2 et AUCa3.

6.3. Haies anti-dérives

Des haies ou des dispositifs paysagers doivent séparer les tènements fonciers des espaces agricoles environnants, classés en zone A par le présent PLU, en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) n°1 – Quartier de Gavary / La Giavy et n°2 – Saint-Augustin / Chemin Long et conformément à l'OAP n°7 – Thème patrimoine, naturel et paysager.

ARTICLE AUCa 7 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Toute opération de construction ou d'aménagement doit prévoir la réalisation de stationnements des véhicules automobiles selon les normes suivantes.

Se référer à l'article 4E des dispositions générales pour les conditions d'application.

7.1 Cas général

		Normes imposées	Prescriptions
Destination	**Commerce et activité de service**		
Sous-destinations	Artisanat et commerce de détail	1 VL / 35m² de SPAP de commerce de détail 1 VL / 80m² de SPAP d'artisanat	
	Restauration	1 VL / 35m² de SPAP	
	Commerce de gros	1 VL / 400m² de SP + 1 PL / 400m² de SP	
	Activités de services avec une clientèle	1 VL / 35m² de SPAP	
	Hôtels	1 VL / chambre	
	Cinéma	1 VL / 3 lits	
Destination	**Equipements d'intérêt collectif et services publics**		
Sous-destinations	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Non règlementé	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Non règlementé	
	Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	Non règlementé	
	Salles d'art et de spectacles	Non règlementé	
	Equipements sportifs	Non règlementé	
	Autres équipements recevant du public	Non règlementé	
Destination	**Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire**		
Sous-destinations	Entrepôt	1 VL / 400m² de SP + 1 PL / 400m² de SP	
	Bureau	1 VL / 35m² de SP	(1)
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	1 VL / 35m² de SP	

VL = véhicule léger – **PL** = poids lourd - **SP** = surface de plancher
SPAP désigne la surface de plancher des locaux où le public est admis

En complément, les dispositions suivantes sont applicables :

- (1) les immeubles d'habitation et de bureaux doivent prévoir un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos, conformément aux dispositions de l'article L151-30 du code de l'urbanisme, d'au moins 4 vélos pour 100m² de SP à usage de bureau.

Les vélos peuvent être superposés par un système dédié. Un dégagement suffisant doit être prévu pour manœuvrer et sortir les vélos.

Les projets doivent également prévoir, le cas échéant, des stationnements extérieurs imposés par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°1 – Quartier de Gavary / La Giavy ou OAP n°2 – St Augustin – Le Chemin Long. Ces stationnements viennent en complément des obligations de stationnement mentionnées plus haut.

7.2 Cas particuliers

Tout changement d'affectation ou de destination d'un local initialement destiné au stationnement des véhicules devra faire l'objet de la création de stationnement(s) afin de compenser les stationnements supprimés.

SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE AUCa 8 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Dans les sous-secteurs AUCa1 et AUCa2, la desserte et les accès doivent être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°2 – St Augustin – Le Chemin Long. Toute création de surface de plancher nouvelle n'est possible que si l'unité foncière est compatible avec les conditions prévues par l'orientation d'aménagement et de programmation.

Dans le sous-secteur AUCa3, la desserte et les accès doivent être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°1 – Quartier de Gavary / La Giavy. Toute création de surface de plancher nouvelle n'est possible que si l'unité foncière est desservie dans les conditions compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation.

Desserte et accès : se référer à l'article 4F des dispositions générales pour les conditions d'application.

8.1. Conditions de desserte

Les voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieures à 8 m de largeur de plate-forme dont 1,40 m de trottoir.

Dans les secteurs AUCa1 et 2, les voies doivent également être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°2 – St Augustin – Le Chemin Long.

Les voies nouvelles doivent par ailleurs permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères et de nettoiement, permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération. Ces caractéristiques correspondent aux limites techniques du matériel de lutte contre l'incendie : pente maximale de 15%, dimension des girations avec un rayon supérieur ou égal à 11 mètres, hauteur libre de 3.5 mètres.

Les voies nouvelles en impasse de plus de 60 mètres de longueur doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournement notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie.

Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés.

8.2. Conditions de l'accès

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès (qui devra privilégier des pans coupés et un retrait), de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

Tout nouvel accès direct sur la RD 98 est interdit, à l'exception des accès prévus par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°1 (quartier de Gavary – La Giavy) et/ou OAP n°2 (St Augustin – Le Chemin Long).

8.3. Collecte des déchets

Les nouvelles constructions doivent comporter des aires (enterrées ou à l'air libre) ou des locaux à ordures ménagères accessibles aux véhicules de collecte depuis le domaine public, suffisamment dimensionnés pour permettre la collecte.

Les activités nécessitant des collectes spécifiques par des sociétés spécialisées devront prévoir les aires ou locaux adaptés à cet effet.

ARTICLE AUCa 9 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Les projets doivent être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation n°1 – Quartier de Gavary -La Giavy et n°2 – St Augustin – Chemin Long.

9.1. Eau

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservi par un réseau respectant la réglementation en vigueur relative notamment à la pression et à la qualité.

9.2. Assainissement

9.2.1. Eaux usées – Assainissement collectif

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines, doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux de piscine dans le réseau d'assainissement collectif est interdite, sauf pour des usages ponctuels (nettoyage des filtres par exemple)

9.2.2. Eaux pluviales

a) Principes

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

Les eaux de ruissellement liées à l'occupation du sol doivent être stockées sur l'unité foncière supportant la construction ou l'aménagement. La rétention doit permettre de stocker une capacité suffisante d'eau compte-tenu des surfaces imperméabilisées de construction (bâti, terrasses,) ou d'aménagement (pavés autobloquants, voies, accès privatif, stationnements revêtus…)

Dans les zones où un réseau pluvial existe, les eaux de ruissellement liées à l'artificialisation du sol doivent être stockées temporairement sur l'unité foncière supportant la construction ou l'aménagement, puis rejetées dans le réseau pluvial dès que la capacité dudit réseau le permet (dans les conditions définies dans le paragraphe b ci-dessous)

Dans les zones où le réseau pluvial n'existe pas ou est insuffisant, des ouvrages d'infiltration pourront être proposés (dans les conditions définies dans le paragraphe c ci-dessous)

Dans les zones où un réseau pluvial existe mais n'est pas raccordable par voie gravitaire, des ouvrages d'infiltration pourront également être proposés (dans les conditions définies dans le paragraphe c ci-dessous).

En cas d'insuffisance du réseau pluvial sans alternative possible, le projet pourra être refusé.

Des exceptions sont toutefois admises pour les travaux entraînant une faible artificialisation des sols (voir paragraphe d ci-dessous).

Tout rejet d'effluents industriels dans le réseau d'eaux pluviales est interdit (voir paragraphe e ci-dessous).

Pour les constructions autorisées en limite de voie ou limite séparative, l'attention des constructeurs est attirée sur l'obligation de rediriger les eaux pluviales sur l'unité foncière et en aucun cas sur la voie ou les propriétés riveraines.

b) réalisation de bassin(s) de rétention temporaire des eaux pluviales

Les eaux pluviales devront être collectées sur l'emprise de l'unité foncière, objet du projet de construction ou d'aménagement, par la réalisation de bassins de rétention et leur exutoire dirigé par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet.

Les bassins de rétention devront obligatoirement être curables, visitables (à l'exception des bassins alvéolaires qui devront pouvoir faire l'objet d'inspection par caméra), nettoyables et raccordés au réseau pluvial. Les bassins étanches seront privilégiés. Des bassins non étanches, semi-étanches ou des noues paysagères sont également autorisés sous réserve :

- de démontrer la capacité du sol à absorber les eaux pluviales ;
- de justifier la compatibilité de tels ouvrages avec la hauteur de la nappe phréatique.

Afin d'éviter des rejets excédant la capacité des réseaux pluviaux existants, ces dispositifs seront dimensionnés comme suit :

Volume utile ≥ 100 litres x nombre de m² imperméabilisés. Débit de fuite du bassin ≤ 15 litres/seconde/hectare intercepté

Les prescriptions du présent paragraphe pourront être adaptées :

- en fonction des prescriptions du schéma directeur des eaux pluviales en vigueur ;
- des études hydrauliques et/ou de perméabilité de sol réalisées sur le terrain ;
- des prescriptions du dossier établi en application de l'article R214-1 et suivants du code de l'environnement (loi sur l'eau) et validé par l'autorité compétente.

c) réalisation d'autre(s) type(s) d'ouvrage(s)

En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau pluvial, ou lorsque ce dernier n'est pas raccordable par voie gravitaire, des bassins d'infiltration (non étanches) curables, visitables et nettoyables pourront être autorisés sous réserve :

- de démontrer la capacité du sol à absorber les eaux pluviales ;
- de justifier la compatibilité de tels ouvrages avec la hauteur de la nappe phréatique ;
- de ne pas porter préjudice aux propriétés riveraines ;
- que les canalisations de collecte soient équipées de regards filtrants.

Ces dispositifs seront dimensionnés comme suit :

Volume utile ≥ 100 litres x nombre de m² imperméabilisés.

Les prescriptions du présent paragraphe pourront être adaptées :

- en fonction des prescriptions du schéma directeur des eaux pluviales en vigueur ;
- des études hydrauliques et/ou de perméabilité de sol réalisées sur le terrain ;
- des prescriptions du dossier établi en application de l'article R214-1 et suivants du code de l'environnement (loi sur l'eau) et validé par l'autorité compétente.

d) Exceptions

La création d'un ouvrage de rétention n'est pas obligatoire :

- dans les lots à bâtir d'un lotissement approuvé lorsque les ouvrages de rétention ou d'infiltration conformes au présent article ont déjà été réalisés par le lotisseur ;

- lors de travaux dont l'emprise au sol ne dépasse pas 50m² sur des terrains bâtis. Pour le calcul de ce seuil sont pris en compte l'ensemble des travaux réalisés depuis l'approbation du présent PLU ;

e) Rejets d'effluents pollués

Afin de ne pas rejeter dans le réseau pluvial des eaux de nature industrielle (hydrocarbures en général et tout particulièrement des matières volatiles - benzol, essence,) , des huiles ou des polluants organiques, tout établissement industriel ou commercial pouvant engendrer de tels rejets doit être équipé de débourbeurs-séparateurs adaptés au risque de pollution. Ces équipements devront être dépourvus de by-pass.

Cette obligation s'impose également pour les surfaces de stationnement de ces établissements.

Cet ensemble de séparation devra faire l'objet d'une étude technique de dimensionnement et être soumis le cas échéant à l'approbation de l'autorité compétente.

9.3. Réseaux divers

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservi par un réseau public de capacité suffisante.

En cas d'insuffisance du réseau électrique, le projet pourra être refusé.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie publique doivent être privilégiés en souterrain.

Le projet devra être conforme aux dispositions du règlement de défense extérieure contre l'incendie en vigueur.

Tous projets de construction à usage d'activités, et tous projets de lotissement impliquant la création d'une voie nouvelle doivent prévoir le raccordement des lots à bâtir au(x) réseau(x) de fibre optique professionnels (FTTO), lorsqu'un tel réseau dessert le quartier.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUCs

Caractère de la zone

La zone **AUCs** correspond à la zone à urbaniser « La Bastidette » en vue de la réalisation d'équipements publics ou d'intérêts collectifs, d'hébergements et de services.

Elle est couverte par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°4 – La Bastidette dont le périmètre figure au document graphique.
Les projets doivent être compatibles avec cette orientation.

Les projets doivent être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation thématique (OAP) n°7 – Thème patrimoine, naturel et paysager.

SOMMAIRE DE LA ZONE AUCs

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES 179
ARTICLE AUCs 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES 179
ARTICLE AUCs 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES 180
ARTICLE AUCs 3 – MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE 181
SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 182
ARTICLE AUCs 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 182
ARTICLE AUCs 5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 184
ARTICLE AUCs 6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 186
ARTICLE AUCs 7 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT 187
SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX 188
ARTICLE AUCs 8 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC 188
ARTICLE AUCs 9 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT 189

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE AUCs 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Sont précisées dans le tableau suivant et, le cas échéant, selon les zones, les destinations et sous-destinations autorisées, admises sous condition ou interdites dans le cadre de constructions nouvelles ou de changement de destination ou sous-destination de constructions existantes. Les destinations et sous-destinations autorisées ou autorisées sous condition doivent également être conformes aux dispositions du chapitre 6 du PLU, relatif à la prise en compte des risques, qui peut être plus restrictif.

		Ensemble de la zone
Destination	**Exploitation agricole ou forestière**	
Sous destinations	Exploitation agricole	interdite
	Exploitation forestière	interdite
Destination	**Habitation**	
Sous destinations	Logement	Admis sous condition (cf AUCs 2.1)
	Hébergement	admis
Destination	**Commerce et activité de service**	
Sous-destinations	Artisanat et commerce de détail	interdits
	Restauration	interdit
	Commerce de gros	interdit
	Activités de services avec une clientèle	admises
	Hôtels	admis
	Autres hébergements touristiques	interdits
	Cinéma	interdit
Destination	**Equipements d'intérêt collectif et services publics**	
Sous-destinations	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	admis
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	admis
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	admis
	Salles d'art et de spectacles	admis
	Equipements sportifs	admis
	Lieux de culte	interdit
	Autres équipements recevant du public	admis
Destination	**Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire**	
Sous-destinations	Industrie	interdite
	Entrepôt	interdit
	Bureau	interdit
	Centre de congrès et d'exposition	interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	interdite

Les destinations et sous-destinations qui ne sont ni admises, ni admises sous conditions sont interdites.
Les destinations et sous-destinations admises sous conditions sont précisées à l'article AUCs 2.

Les projets doivent également être compatibles avec le schéma d'organisation spatiale et le calendrier opérationnel de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 4 – La Bastidette.

Sont précisés dans le tableau suivant et, le cas échéant, selon les zones, d'autres constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés, admis sous condition ou interdits. Ils doivent également être conformes aux dispositions du chapitre 6 du PLU, relatif à la prise en compte des risques, qui peut être plus restrictif.

		Ensemble de la zone
Destination	**Autres constructions, activités, usages et affectation des sols**	
	Habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs	interdites
	Stationnement isolé de caravanes	interdit
	Résidences mobiles relatives à l'accueil et l'habitat des gens du voyage.	interdites
	Résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	interdites
	Parcs de stationnement publics et ouvrages publics	admis
	Exploitation du sous-sol, ouverture et exploitation de carrières, gravières	interdites
	Dépôts de toute nature (ferrailles, véhicules usagés ou accidentés etc…)	interdits
	Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)	admis sous condition (cf AUCs 2.2)
	Affouillements et exhaussements du sol	admis sous condition (cf AUCs 2.3)

Les constructions, activités, usages et affectations des sols qui ne sont ni admis, ni admis sous conditions sont interdits.
Les constructions, activités, usages et affectations des sols admis sous conditions sont précisés à l'article AUCs 2.

ARTICLE AUCs 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les destinations, sous-destinations, constructions, activités, usages et affectations des sols suivants sont admis sous conditions.

2.1. Logements de service ou de fonction
Sont admis les logements de fonction destinés aux personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer le bon fonctionnement des activités autorisées ou les logements de services liés à l'exercice d'un service public, à condition que le logement soit situé sur le même terrain que l'activité autorisée et dans la limite de 130m² de surface de plancher par logement.

2.2 Installations classées pour la protection de l'environnement
Dans l'ensemble de la zone, sont admises les nouvelles occupations et utilisations du sol soumises à déclaration dans le cadre du régime des installations classées, dès lors qu'elles sont autorisées par les articles AUCs 1 ou AUCs 2, qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des usagers et habitants.

2.3 Affouillements et exhaussements du sol
Dans l'ensemble de la zone, les affouillements et exhaussements du sol ne sont autorisés que dans le cadre d'un aménagement ou d'une construction admis par les articles AUCs 1 ou AUCs 2, sous le respect des dispositions de l'article AUCs 5.5.

2.4. Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection contre les risques et les nuisances.
Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances (risques naturels, bruit,…) délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article AUCs 1 doivent respecter les dispositions du chapitre 6 du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

ARTICLE AUCs 3 – MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

3.1. Mixité sociale

Non règlementée.

3.2. Mixité fonctionnelle

Non règlementée.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE AUCs 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1. Règles d'emprise au sol et de hauteur

4.1.1 – Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol est limitée à 40%.

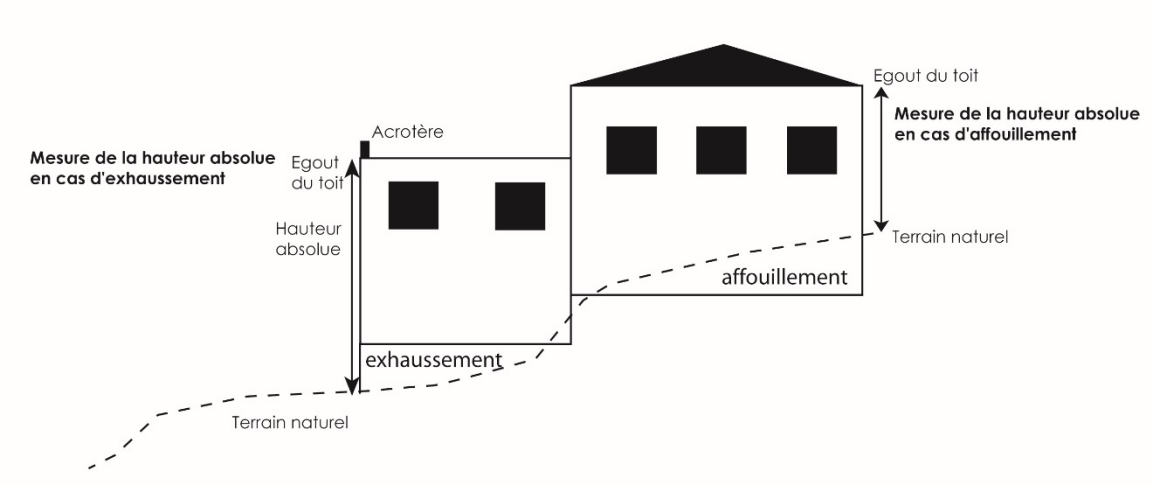
L'emprise au sol des piscines non couvertes n'est pas règlementée.

L'emprise au sol de l'ensemble des sous-destinations admises dans la catégorie « équipements d'intérêt collectif et services publics » n'est pas réglementée.

4.1.2 – Hauteur maximale des constructions

a) Conditions de mesure

La hauteur absolue d'un bâtiment est la différence de hauteur mesurée verticalement en tout point des façades du sol naturel jusqu'au niveau de l'égout du toit.



b) La hauteur absolue de tout bâtiment ou construction ne doit pas excéder 9m de hauteur.

Une hauteur de 2 mètres supplémentaire pourra être autorisée pour les éléments techniques de faible superficie (exemple : édicule ascenseur, couverture escalier…).

Une hauteur de 12 mètres est autorisée pour les dispositifs de communication radioélectriques (antennes de téléphonie mobile par exemple) s'ils sont parfaitement intégrés dans leur environnement par un dispositif permettant de les masquer depuis l'espace public (pylône-arbre par exemple…)

4.2. Règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

4.2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en recul.

Elles doivent également respecter les composantes paysagères de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°4 – La Bastidette, qui prévoit le traitement paysager de l'interface avec le chemin du Moulin 1er, et la voie de desserte interne.

4.2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter de telle manière que la distance par rapport à la limite séparative soit au moins égale 4 mètres.

Toutefois l'implantation sur les limites séparatives est autorisée pour les terrasses non couvertes, les rampes d'accès au sous-sol, les rampes PMR et autres éléments d'accessibilité.

L'ensemble des sous-destinations admises dans la catégorie « équipements d'intérêt collectif et services publics » peut s'implanter soit en limite soit en recul.

Les constructions devront également respecter les composantes paysagères de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°4 – La Bastidette, qui prévoit le traitement paysager de certaines limites séparatives et/ou la création de haie antidérive séparant les tènements fonciers des espaces agricoles environnants.

4.2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementée.

ARTICLE AUCs 5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5.1. Dispositions générales

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Les dispositions des articles AUCs 5.2 à 5.3 ne sont pas opposables à l'ensemble des sous-destinations admises dans la catégorie « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

5.2. Façades

Toute imitation de matériaux est interdite, telle que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux préfabriqués tels que carreaux de plâtre, agglomérés ou briques creuses non revêtus ou enduits.

Sont interdits tous les enduits à forte rugosité.

Les climatiseurs, ainsi que tous équipements techniques (paraboles, etc…) ne doivent pas être visibles depuis la voie d'accès, sauf s'ils sont intégrés dans la composition d'ensemble du projet par un coffre ou un cache adapté et ne génèrent pas de débord sur le domaine public.

Les dimensions et proportions des balcons et des ouvertures, doivent respecter celles existantes dans la zone.

5.3. Couvertures

Les toitures à pans comprendront des pentes comprises entre 27 % et 35 %. Dans ce cas, les couvertures doivent être exécutées en tuiles rondes, de type canal ou romanes présentant un aspect vieilli. Le ton doit s'harmoniser avec les teintes des toitures environnantes.

Les constructions devront obligatoirement prévoir un double rang de génoises ou une corniche (sauf pour les toitures terrasses).

Les toitures terrasses ou de pente faible sont autorisées.
Elles doivent être traitées avec des revêtements minéraux de qualité ou plantées de telle sorte qu'elles s'intègrent au mieux dans leur environnement minéral ou végétal. Dans le cas de toitures terrasses, l'ensemble des superstructures est à organiser de façon cohérente sur le plan architectural et à habiller ou à capoter ou à intégrer par un acrotère.
Les tropéziennes sont autorisées et assimilées aux toitures terrasses. Dans ce cas, l'égout correspond à l'évacuation des eaux au-dessus de l'étanchéité.

Les souches de cheminées doivent être simples et sans ornementation. Elles doivent être réalisées avec les mêmes matériaux que ceux des façades et être implantées judicieusement de manière à éviter des hauteurs trop importantes.

Les descentes pluviales, chéneaux et gouttières seront, lorsqu'ils sont prévus, réalisés en métal (zinc, cuivre, acier, aluminium).

Les panneaux solaires seront autorisés sur les toitures, soit apposés, soit intégrés, mais devront présenter un recul d'un mètre par rapport à l'égout du toit.

Les édicules techniques (ascenseur, ventilation, ...) sont autorisés en toiture mais doivent être conçus pour être le moins visible depuis les voies d'accès.

5.4. Clôtures

Les clôtures tant sur la voirie que sur les limites séparatives, devront être traitées avec soin. Les brise-vues sont autorisés, s'ils sont harmonieusement intégrés dans l'environnement. Les couleurs vives ne sont pas autorisées.

Les murs pleins sont autorisés s'ils sont enduits sur les deux faces frotassé fin.

Les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur de deux mètres par rapport au terrain naturel. Cette hauteur de deux mètres pourra être calculée à compter du niveau de la voie, lorsque celle-ci surplombe le terrain considéré.
En cas de terrain en pente, la ligne de clôture devra suivre la pente du terrain et s'harmoniser avec l'architecture des constructions.

En cas de présence d'un mur de soutènement, les murs de clôture devront respecter un recul de 1 mètre par rapport au mur de soutènement, pour éviter un effet de paroi minérale, sauf si l'ensemble de l'ouvrage (mur de soutènement + mur de clôture) ne dépasse pas 2m de hauteur en tous points. Les grillages d'une hauteur maximale de 2 mètres (sans mur) peuvent surplomber les murs de soutènement.

Les portails seront de formes simples, d'aspect métal ou d'aspect bois ; les coffrets et boîtes aux lettres seront incorporés dans le mur de clôture.

Afin d'obtenir une cohérence des clôtures, les projets présentés devront être élaborés en tenant compte de l'environnement direct existant ou futur. Des adaptations pourront être sollicitées afin d'aboutir à un ensemble cohérent et esthétique.

5.5. Implantation

Toutes les constructions et piscines devront s'adapter aux terrains – ni déblais, ni remblais autres que ceux strictement nécessaires aux constructions envisagées, en particulier pour les terrains en déclivité ou en restanques.

Les restanques constituent l'un des éléments déterminant du paysage. Il est obligatoire de respecter le profil du terrain en y adaptant les constructions. Dans le cas où tout ou partie des restanques serait démoli, elles devront être reconstituées pour venir jouxter l'emprise des constructions ou des terrasses périphériques.

L'orientation des constructions se fera, en règle générale, parallèlement aux courbes de niveau dans les sites pentus.

5.6. Murs de soutènement

Les murs de soutènement doivent être traités avec le même soin et être en harmonie avec l'architecture des bâtiments voisins. Ils doivent, le cas échéant, être agrémentés de plantations grimpantes ou de haies afin de les intégrer dans le paysage environnant.

Lorsque ces murs de soutènement visent à soutenir des terres remblayées dûment autorisées et conformes aux dispositions du présent PLU (notamment article 5.5 ci-dessus), ils ne devront pas dépasser 1,50m de haut et être construits en escaliers (en respectant une distance de 1 mètre entre le mur inferieur et le mur supérieur) permettant la plantation en pied de mur.

5.7. Energies renouvelables

L'utilisation des énergies renouvelables est autorisée (panneaux solaires…). Toutefois, la mise en place des équipements nécessaires doit être étudiée de manière à s'intégrer parfaitement dans la construction sans apporter de nuisances visuelles ou sonores pour l'environnement. Les panneaux solaires seront autorisés sur les toitures, soit apposés, soit intégrés, mais devront présenter un recul d'un mètre par rapport à l'égout du toit.

ARTICLE AUCs 6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

6.1. Dispositions générales

Afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature, les projets doivent respecter un pourcentage minimum de surfaces non imperméabilisées, par rapport à la surface totale de l'unité foncière. Certains aménagements peuvent entrer dans le décompte de cette surface selon le coefficient de pondération défini à l'article 4D des dispositions générales.

Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme.

Les constructions et aménagements doivent respecter les composantes paysagères de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°4 – La Bastidette.

Les dispositions des articles AUCs 6.2 et 6.3 ne s'appliquent pas à l'ensemble des sous-destinations admises dans la catégorie « équipements d'intérêt collectif et services publics ».
Elles ne s'appliquent pas non plus pour l'implantation des piscines non couvertes, les ouvrages de rétention des eaux pluviales ni sur les terrains qui ont uniquement une fonction de desserte sans droits à bâtir (voie d'un lotissement par exemple).

6.2. Pourcentage minimum de surfaces non imperméabilisées

Le pourcentage de surfaces non imperméabilisées sur le terrain doit représenter au minimum 30% de la surface totale de l'unité foncière.

6.3. Aires de stationnement

Les aires de stationnement extérieures, de 10 places et plus, devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront plantées. Il est préconisé, pour des raisons écologiques et paysagères, de regrouper ces sujets sur des surfaces boisées qui pourront intégrer des végétations arbustives.

Lorsque des plantations d'arbre sont requises sur les aires de stationnement, elles doivent comporter des arbres de haute tige.

6.4. Traitement des interfaces

Des arbres de hautes tiges devront être plantés, conformément aux composantes paysagères de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°4 – La Bastidette.

6.5. Haies anti-dérives

Des haies ou des dispositifs paysagers doivent séparer les tènements fonciers des espaces agricoles environnants, classés en zone A par le présent PLU, en compatibilité avec l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 4 – La Bastidette et conformément à l'OAP n°7 – Thème patrimoine naturel et paysager (« haie anti-dérive »)

ARTICLE AUCs 7 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Toute opération de construction ou d'aménagement doit prévoir la réalisation de stationnements des véhicules automobiles selon les normes suivantes.

Se référer à l'article 4E des dispositions générales pour les conditions d'application.

7.1 Cas général

		Normes imposées	Prescriptions
Destination	**Habitation**		
Sous destinations	Logement (de fonction)	1 VL / 35m² de SP	
	Hébergement	1 VL / 35m² de SP	(1)(2)(3)(4)
Destination	**Commerce et activité de service**		
Sous-destinations	Activités de services avec une clientèle	1 VL / 25m² de SPAP	
	Hôtels	1 VL / chambre	
Destination	**Equipements d'intérêt collectif et services publics**		
Sous-destinations	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Non règlementé	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Non règlementé	
	Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	Non règlementé	
	Salles d'art et de spectacles	Non règlementé	
	Equipements sportifs	Non règlementé	
	Autres équipements d'intérêt collectif	Non règlementé	

VL = véhicule léger - **SP** = surface de plancher
SPAP désigne la surface de plancher des locaux destinés où l'accueil du public est admis.

En complément, les dispositions suivantes sont applicables :

- (1) les immeubles d'habitation doivent prévoir un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos, conformément aux dispositions de l'article L151-30 du code de l'urbanisme, d'au moins 1 vélo/logement.
  Les vélos peuvent être superposés par un système dédié. Un dégagement suffisant doit être prévu pour manœuvrer et sortir les vélos.

- (2) il n'est exigé qu'une place de stationnement par logement pour les logements visés au 1°et 1°bis de l'article L151-34 du code de l'urbanisme (logements sociaux).

- (3) il n'est exigé qu'une place de stationnement par logement pour les logements visés au 3° de l'article L151-34 du code de l'urbanisme (résidences universitaires). Trois places d'hébergement d'une résidence universitaire équivalent à un logement.

- (4) il n'est exigé qu'une place de stationnement par logement pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées visés par le 2° de l'article L151-34 du code de l'urbanisme. Trois places d'hébergement d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD…) équivalent à un logement.

Les projets doivent également prévoir, le cas échéant, des stationnements extérieurs imposés par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°4 – La Bastidette. Ces stationnements viennent en complément des obligations de stationnement mentionnées plus haut.

7.2 Cas particuliers

Tout changement d'affectation ou de destination d'un local initialement destiné au stationnement des véhicules devra faire l'objet de la création de stationnement(s) afin de compenser les stationnements supprimés.

SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE AUCs 8 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Desserte et accès : se référer à l'article 4F des dispositions générales pour les conditions d'application.

La desserte et les accès doivent être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°4– La Bastidette.

8.1. Conditions de la desserte

Voie principale interne figurant sur l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°4 – La Bastidette
La voie principale doit présenter une largeur minimum de 9 mètres de largeur minimum dont :

- 1.50m de trottoir et/ou voie douce;
- 2.50m de stationnements sur tout ou partie de la voie.

Elle doit comporter à son extrémité un système permettant les manœuvres et retournement notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie.

Autres voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet : ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieures à :

- 6,5m de largeur de plate-forme dont 1,40 m de trottoir pour les voies à double sens ;
- 5m de largeur de plate-forme dont 1,40 m de trottoir pour les voies à sens unique.

Les voies nouvelles doivent par ailleurs permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères et de nettoiement, permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération. Ces caractéristiques correspondent aux limites techniques du matériel de lutte contre l'incendie : pente maximale de 15%, dimension des girations avec un rayon supérieur ou égal à 11 mètres, hauteur libre de 3.5 mètres.

Les voies nouvelles en impasse de plus de 60 mètres de longueur doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournement notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie.

Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés.

8.2. Conditions d'accès

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès (qui devra privilégier des pans coupés et un retrait), de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Des accès provisoires pourront être accordés directement depuis le chemin du Moulin 1er.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

8.3. Collecte des déchets

Les nouvelles constructions d'immeubles collectifs doivent comporter des aires (enterrées ou à l'air libre) ou des locaux à ordures ménagères accessibles aux véhicules de collecte depuis le domaine public, suffisamment dimensionnés pour permettre la collecte sélective.

ARTICLE AUCs 9 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

9.1. Eau

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservi par un réseau respectant la réglementation en vigueur relative notamment à la pression et à la qualité.

9.2. Assainissement

9.2.1. Eaux usées – Assainissement collectif

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines, doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux de piscine dans le réseau d'assainissement collectif est interdite, sauf pour des usages ponctuels (nettoyage des filtres par exemple)

9.2.2. Eaux pluviales

a) Principes

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

Les eaux de ruissellement liées à l'occupation du sol doivent être stockées sur l'unité foncière supportant la construction ou l'aménagement. La rétention doit permettre de stocker une capacité suffisante d'eau compte-tenu des surfaces imperméabilisées de construction (bâti, terrasses,) ou d'aménagement (pavés autobloquants, voies, accès privatif, stationnements revêtus…)

Dans les zones où un réseau pluvial existe, les eaux de ruissellement liées à l'artificialisation du sol doivent être stockées temporairement sur l'unité foncière supportant la construction ou l'aménagement, puis rejetées dans le réseau pluvial dès que la capacité dudit réseau le permet (dans les conditions définies dans le paragraphe b ci-dessous)

Dans les zones où le réseau pluvial n'existe pas ou est insuffisant, des ouvrages d'infiltration pourront être proposés (dans les conditions définies dans le paragraphe c ci-dessous)

Dans les zones où un réseau pluvial existe mais n'est pas raccordable par voie gravitaire, des ouvrages d'infiltration pourront également être proposés (dans les conditions définies dans le paragraphe c ci-dessous).

En cas d'insuffisance du réseau pluvial sans alternative possible, le projet pourra être refusé.

Des exceptions sont toutefois admises pour les travaux entraînant une faible artificialisation des sols (voir paragraphe d ci-dessous).

Tout rejet d'effluents industriels dans le réseau d'eaux pluviales est interdit (voir paragraphe e ci-dessous).

Pour les constructions autorisées en limite de voie ou limite séparative, l'attention des constructeurs est attirée sur l'obligation de rediriger les eaux pluviales sur l'unité foncière et en aucun cas sur la voie ou les propriétés riveraines.

b) réalisation de bassin(s) de rétention temporaires des eaux pluviales

Les eaux pluviales devront être collectées sur l'emprise de l'unité foncière, objet du projet de construction ou d'aménagement, par la réalisation de bassins de rétention et leur exutoire dirigé par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet.

Les bassins de rétention devront obligatoirement être curables, visitables (à l'exception des bassins alvéolaires qui devront pouvoir faire l'objet d'inspection par caméra), nettoyables et raccordés au réseau pluvial. Les bassins étanches seront privilégiés. Des bassins non étanches, semi-étanches ou des noues paysagères sont également autorisés sous réserve :

- de démontrer la capacité du sol à absorber les eaux pluviales ;
- de justifier la compatibilité de tels ouvrages avec la hauteur de la nappe phréatique.

Afin d'éviter des rejets excédant la capacité des réseaux pluviaux existants, ces dispositifs seront dimensionnés comme suit :

Volume utile ≥ 100 litres x nombre de m² imperméabilisés. Débit de fuite du bassin ≤ 15 litres/seconde/hectare intercepté

Les prescriptions du présent paragraphe pourront être adaptées :

- en fonction des prescriptions du schéma directeur des eaux pluviales en vigueur ;
- des études hydrauliques et/ou de perméabilité de sol réalisées sur le terrain ;
- des prescriptions du dossier établi en application de l'article R214-1 et suivants du code de l'environnement (loi sur l'eau) et validé par l'autorité compétente.

c) réalisation d'autre(s) type(s) d'ouvrage(s)

En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau pluvial, ou lorsque ce dernier n'est pas raccordable par voie gravitaire, des bassins d'infiltration (non étanches) curables, visitables et nettoyables pourront être autorisés sous réserve :

- de démontrer la capacité du sol à absorber les eaux pluviales ;
- de justifier la compatibilité de tels ouvrages avec la hauteur de la nappe phréatique ;
- de ne pas porter préjudice aux propriétés riveraines ;
- que les canalisations de collecte soient équipées de regards filtrants.

Ces dispositifs seront dimensionnés comme suit :

Volume utile ≥ 100 litres x nombre de m² imperméabilisés.

Les prescriptions du présent paragraphe pourront être adaptées :

- en fonction des prescriptions du schéma directeur des eaux pluviales en vigueur ;
- des études hydrauliques et/ou de perméabilité de sol réalisées sur le terrain ;
- des prescriptions du dossier établi en application de l'article R214-1 et suivants du code de l'environnement (loi sur l'eau) et validé par l'autorité compétente.

d) Exceptions

La création d'un ouvrage de rétention n'est pas obligatoire dans les lots à bâtir d'un lotissement approuvé lorsque les ouvrages de rétention ou d'infiltration conformes au présent article ont déjà été réalisés par le lotisseur.

e) Rejets d'effluents pollués

Afin de ne pas rejeter dans le réseau pluvial des eaux de nature industrielle (hydrocarbures en général et tout particulièrement des matières volatiles - benzol, essence, etc), des huiles ou des polluants organiques, tout établissement industriel ou commercial pouvant engendrer de tels rejets doit être équipé de débourbeurs-séparateurs adaptés au risque de pollution. Ces équipements devront être dépourvus de by-pass.

Cet ensemble de séparation devra faire l'objet d'une étude technique de dimensionnement et être soumis le cas échéant à l'approbation de l'autorité compétente.

9.3. Réseaux divers

Toute construction nouvelle doit être implantée à proximité d'un point d'eau incendie, conformément aux dispositions du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie opposable.

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservi par un réseau public de capacité suffisante.

En cas d'insuffisance du réseau électrique, le projet pourra être refusé.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie publique doivent être privilégiés en souterrain.

Le projet devra être conforme aux dispositions du règlement de défense extérieure contre l'incendie en vigueur.

Tous projets de construction, et tous projets de lotissement impliquant la création d'une voie nouvelle doivent prévoir le raccordement des lots à bâtir au(x) réseau(x) de fibre optique professionnels (FTTO), lorsqu'un tel réseau dessert le quartier.

CHAPITRE 4 | LES ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère de la zone

Les zones agricoles A correspondent aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou à des équipements collectifs compatibles avec l'activité agricole sont seules autorisées.

La zone A comprend :
- un secteur **Ai,** agricole préservé strictement inconstructible, correspondant à la zone agricole du secteur sud du Fenouillet présentant une sensibilité paysagère
- un secteur **Aph** correspondant au pôle horticole de la Bastidette
- un secteur **Aj** correspondant à un secteur pour des jardins familiaux

La zone A est concernée pour partie par la prise en compte du risque d'incendie de forêt. Dans les zones classées F1 ou F2 du document graphique, les autorisations d'urbanisme doivent être conformes avec les règles de la zone A, augmentées de celles fixées par la zone F1 ou F2 potentiellement concernée. Dans tous les cas, ce sont les règles les plus strictes qui s'appliquent.

Les projets doivent être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation thématique (OAP) n°7 – Thème patrimoine, naturel et paysager.

SOMMAIRE DE LA ZONE A

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES 193
ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES 193
ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES 193
ARTICLE A 3 – MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE 197
SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 198
ARTICLE A 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 198
ARTICLE A 5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 200
ARTICLE A 6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 201
ARTICLE A 7 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT 201
SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX 202
ARTICLE A 8 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC 202
ARTICLE A 9 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT 202

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A 2 sont interdites.

En particulier, sont interdits :

- La cabanisation ;
- L'implantation de centrales solaires ou photovoltaïques au sol ;
- Les terrains de camping et de caravaning, le stationnement isolé de caravanes ou de roulottes qu'elle qu'en soit la durée, (exceptés l'accueil de campeurs dans le cadre d'activités agritouristiques dans le prolongement de la production agricole et utilisant l'exploitation agricole existante, tel qu'autorisé par l'article A2) ;
- Les Parcs résidentiels de Loisirs, l'habitat insolite sous toutes ces formes (yourtes, cabanes dans les arbres, bus aménagé, …), les résidences mobiles de loisirs (mobil-home, roulottes tractées), les habitations légères de loisirs permanentes ou temporaires (notamment 'tiny houses'…);
- Les dépôts de toute nature (gravats, remblais, ferraille, …) non liés à un usage agricole ou susceptibles d'apporter des nuisances à la qualité des sols ainsi qu'aux eaux souterraines ;
- L'extraction de terre végétale, l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- Les affouillements et exhaussements de sol non liés à un usage agricole ou à une destination agricole.

Les constructions, aménagements, activités et usages autorisés par l'article A 2 doivent également être conformes aux dispositions du chapitre 6 du PLU, relatif à la prise en compte des risques, qui peut être plus restrictif.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après.

Rappel : Dans les zones soumises à une OAP N°7 - THÈME PATRIMOINE, NATUREL ET PAYSAGER, les autorisations d'urbanisme doivent être conformes avec les règles de la zone A, augmentées de celles fixées par l'OAP. Dans tous les cas, ce sont les règles les plus strictes qui s'appliquent.

2.1. Constructions liées et nécessaires à une activité agricole

a) Dans les zones A (hors secteurs Ai et Aph), sont autorisés, à condition qu'ils soient directement nécessaires et liés à l'exploitation agricole (telle que définie dans le chapitre 9) en respectant le caractère de la zone, et qu'ils soient regroupés autour du siège d'exploitation :

- les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole ;

- l'aménagement des bâtiments existants pour l'accueil journalier des salariés de l'exploitation (vestiaires, douches, salles de repos…), dans la limite de ce qu'impose la législation sur le travail. La construction d'un nouveau bâtiment pourra être admise, dans la limite de 40m² d'emprise au sol, lorsque l'aménagement d'un local existant n'est pas possible ;

- les installations classées pour la protection de l'environnement.

Le critère de regroupement autour du siège d'exploitation pourra être écarté à titre exceptionnel, en cas d'impossibilité

technique, juridique ou économique dûment démontrée.

b) Dans les zones A (hors secteurs Ai et Aph), sont autorisées, à condition que l'activité agricole (telle que définie dans le chapitre 9) nécessite la présence permanente sur site, en respectant le caractère de la zone et en étant regroupées autour du siège d'exploitation :

- les constructions à usage d'habitation, l'agrandissement ou la réhabilitation des habitations existantes ainsi que les bâtiments qui leur sont complémentaires (piscine, local technique, annexes, réserve d'eau, etc.), dans la limite d'une construction par exploitation et d'une surface de plancher maximale totale de 300m² (extensions comprises), sous réserve de l'existence d'au moins un bâtiment technique soumis à permis de construire régulièrement édifié à proximité du lieu projeté pour édifier cette construction. Ce principe de proximité pourra ne pas être appliqué en cas d'impossibilité technique, juridique ou économique dûment démontrée ;

c) Dans les zones A (hors secteurs Ai et, Aph), sont autorisées, à condition qu'elles soient directement nécessaires et liées à l'exploitation agricole (telle que définie dans le chapitre 9) en respectant le caractère de la zone :

- l'implantation de bâtiments nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les Coopératives d'Utilisation de Matériel Agricole (CUMA).

- la création ou l'agrandissement de retenues d'eaux pluviales (retenue collinaire, bassin de stockage, mare...) destinées aux besoins des exploitations agricoles dans le respect de la règlementation en vigueur.

- les installations agrivoltaïques (telles que définies dans le chapitre 9) nécessaires à l'exploitation agricole, après accord de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF).

d) Dans les zones A (hors secteurs Ai et, Aph), sont autorisées, à condition qu'elles soient liées à l'exploitation agricole (telle que définie dans le chapitre 9) en respectant le caractère de la zone :

- La création d'une unité de production de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, telle que définit par le Code Rural et de la Pêche Maritime

2.2. Aménagements s'inscrivant dans le prolongement de la production agricole

Dans les zones A (hors secteurs Ai) , sont autorisées, à condition qu'elles soient directement nécessaires et liées à l'exploitation agricole (telle que définie dans le chapitre 9) en respectant le caractère de la zone, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

2.3. Activités agritouristiques

Dans les zones A (hors secteurs Ai et Aph), sont autorisés, à condition qu'ils s'inscrivent dans le prolongement de la production agricole et utilisent l'exploitation agricole existante (telle que définie dans le chapitre 9) comme support :

- l'aménagement de bâtiments existants en vue de favoriser les activités agritouristiques, sous réserve que ces bâtiments ne soient plus utiles au fonctionnement de l'exploitation ;

- l'accueil de campeurs, dans la limite de 6 emplacements et de 20 campeurs par exploitation agricole, pour une durée maximale d'ouverture de 3 mois par an. Ce type de camping ne pourra accueillir que des tentes, caravanes et autocaravanes (camping-cars), à l'exclusion des mobil-homes et ne pourra donner lieu à la construction d'aucun bâtiment nouveau. Il sera demandé de veiller à l'intégration paysagère de ces installations.

2.4. Pôle horticole de la Bastidette

Dans la zone Aph uniquement, sont autorisés, à condition qu'ils soient directement nécessaires et liés à l'exploitation agricole (telle que définie dans le chapitre 9) :

- les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole ;
- Les installations agrivoltaïques répondant aux conditions de l'article L314-36 du code de l'énergie ou tout article s'y substituant (voir chapitre 9 du présent règlement), sous réserve de l'accord de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF).

2.5. Jardins familiaux

Dans la zone Aj uniquement, sont admis lorsqu'ils sont nécessaires au bon fonctionnement de jardins familiaux au sens de l'article L561-1 du code rural :

- les ouvrages techniques d'intérêt collectif ;
- les cabanes à outils dans la limite de 1.5 m² / cabane.

Ces cabanes à outils n'ont vocation qu'à permettre le stockage de matériels de jardinage.

2.6. Extension des bâtiments d'habitation

Dans les zones A (hors secteur Ai), les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions et d'annexes, même lorsqu'ils ne sont pas ou plus liés à une exploitation agricole, à condition qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous les réserves suivantes :

- l'extension des bâtiments d'habitation sans lien avec une exploitation, dès lors :
  - que les bâtiments justifient d'une existence légale ;
  - que la surface de plancher initiale du bâtiment soit au moins égale à 50m² ;
  - que le projet ne conduise pas à un accroissement, par bâtiment d'habitation, de 50% de la surface de plancher existante et de l'emprise au sol existante, avec un maximum de 200m² de surface de plancher et d'emprise au sol (existant + extension) ;
  - qu'une seule extension est autorisée par bâtiment d'habitation, à compter de la date d'approbation du PLU ;
  - que des haies ou des dispositifs paysagers séparent les tènements fonciers accueillant les extensions des espaces agricoles environnants, selon prescriptions de l'OAP n°7 - Thème patrimoine, naturel et paysager (« haie anti-dérive »)

- les annexes des bâtiments d'habitation sans lien avec une exploitation, dès lors :
  - que les bâtiments d'habitation (support de l'annexe) justifient d'une existence légale ;
  - que la surface de plancher initiale du bâtiment d'habitation (support de l'annexe) soit au moins égale à 50m² ;
  - que les constructions annexes ne soient pas éloignées de plus de 30m du bâtiment d'habitation ;
  - que l'emprise au sol de ces annexes ne dépasse pas 60m² (toutes annexes incluses, à l'exception des piscines) ;
  - que l'emprise au sol des piscines non couvertes ne dépassent pas 80m² ;
  - que les piscines couvertes ne dépasse pas 50m² ;
  - que des haies ou des dispositifs paysagers proches séparent les tènements fonciers accueillant les annexes des espaces agricoles environnants, selon prescriptions de l'OAP n°7 - Thème patrimoine, naturel et paysager (« haie anti-dérive »)

Les annexes s'entendent, au sens de cet article comme des constructions dépendantes d'une construction plus importante qui a vocation à accueillir des activités secondaires nécessitées par l'affectation principale (garages, abris jardins, locaux techniques…).

Les bâtiments d'habitation et leurs annexes, justifiant d'une existence légale, peuvent également faire l'objet de travaux de réfection et d'entretien courant (modification des ouvertures, changement de couverture, installation de panneaux photovoltaïques sur toiture…) sous réserve du respect des dispositions opposables par les articles A3 à A9.

2.7. Ouvrages techniques d'intérêt collectif

Dans l'ensemble de la zone (hors secteur Ai), sont admis les ouvrages techniques d'intérêt collectif (pylônes, antennes et relais de télécommunication, ouvrages de franchissements, passerelles, postes de transformation électrique, voies et réseaux…) dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les pistes d'accès, installations, aménagements, constructions temporaires, dépôts de matériaux et affouillements et exhaussements des sols nécessaires à la mise en œuvre des travaux d'amélioration du système ferroviaire dans le cadre du projet de Ligne Nouvelle Provence-Côte-d 'Azur sont également admis, dans les périmètres de travaux ferroviaires potentiels, sous les réserves prévues par l'article 7 des dispositions générales du présent règlement.

Dans la zone Ai sont admis uniquement les ouvrages techniques d'intérêt collectif en infrastructure uniquement (au sol ou sous le sol : voies, réseaux enterrés…)

2.8. Changement de destination des bâtiments identifiés

Dans l'ensemble de la zone, est autorisé le changement de destination, des bâtiments ou portions de bâtiments identifiés sur les fiches d'identification du bâti agricole (pièce 3.3 « changement de destination ») du présent PLU et identifié sur le document de zonage (document graphique) en tant que « bâtiment agricole susceptible de changer de destination ».



Les bâtiments concernés doivent justifier d'une existence légale à la date d'approbation du présent PLU et le changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF).

La ou les destinations autorisées figurent sur la fiche de changement de destination. Aucune autre destination n'est autorisée.
Les bâtiments peuvent toutefois conserver leur destination actuelle.

Rappel : les bâtiments ou portions des bâtiments, objet du changement de destination, doivent justifier d'une existence légale (permis de construire délivré et/ou existence antérieure au 15 juin 1943). L'identification par le PLU ne vaut pas justification de l'existence légale.

Rappel : Dans les zones soumises à une OAP N°7 - THÈME PATRIMOINE, NATUREL ET PAYSAGER, les autorisations d'urbanisme doivent être conformes avec les règles de la zone A, augmentées de celles fixées par l'OAP. Dans tous les cas, ce sont les règles les plus strictes qui s'appliquent.

Rappel : Les changements de destination sont admis sous réserve du respect des dispositions de l'ensemble des articles A3 à A9, notamment concernant l'accès, la capacité des réseaux, la défense incendie….

2.9. Affouillements et exhaussements du sol

Dans les zones A (hors secteur Ai), sont autorisés les affouillements et exhaussements de sol qui ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux. Seuls les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol peuvent être utilisés.

Chaque restanque ou mur de soutènement devra s'intégrer dans le paysage.

2.10. Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection contre les risques et les nuisances

Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances (risques naturels, bruit,…) délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites par les articles A1 ou A2 doivent respecter les dispositions du chapitre 6 du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

2.11. Reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans

Dans l'ensemble de la zone, sont autorisées :

- La reconstruction à l'identique est autorisée, sous réserve des dispositions de l'article L.111-15 du code de l'urbanisme ;
- En outre, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs est autorisée lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

ARTICLE A 3 – MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

3.1. Mixité sociale

Non règlementée.

3.2. Mixité fonctionnelle

Non règlementée.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE A 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1. Règles d'emprise au sol et de hauteur

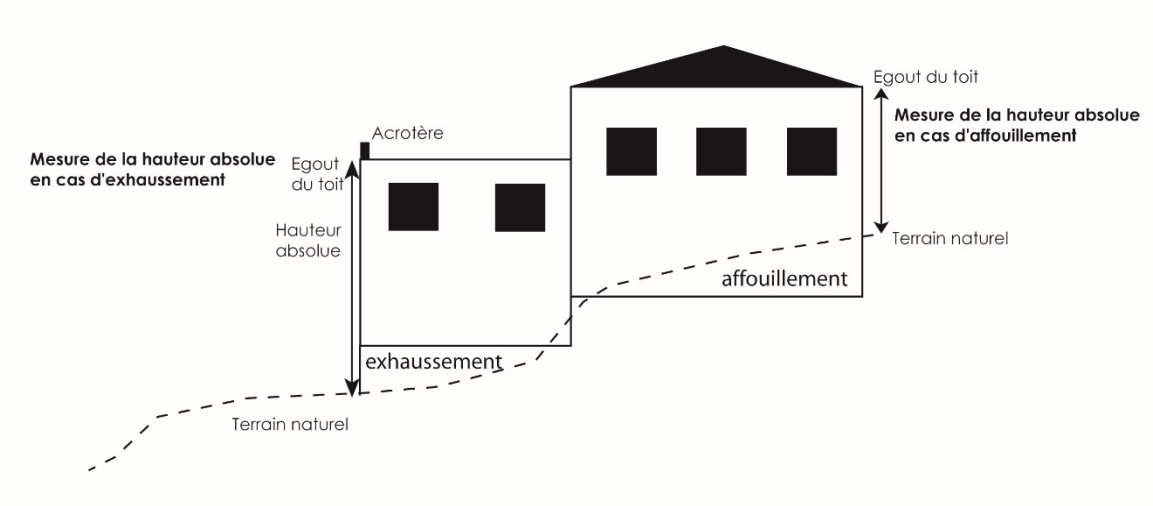
4.1.1 – Emprise au sol des constructions

Non règlementée.

4.1.2 – Hauteur maximale des constructions

a) Conditions de mesure

La hauteur absolue d'un bâtiment est la différence de hauteur mesurée verticalement en tout point des façades du sol naturel jusqu'au niveau de l'égout du toit.



b) La hauteur absolue de tout bâtiment ou construction ne doit pas excéder :

- 7m pour les bâtiments à usage d'habitation, liés ou non à une exploitation agricole ;
- 3,5m pour les annexes desdits bâtiments ;

- 2.5m pour les cabanes à outils autorisées dans le secteur Aj ;

- 5m à l'égout du toit et 8m au faîtage pour les bâtiments techniques agricoles. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments agricoles dont la spécificité technique nécessite une hauteur différente.

La hauteur n'est pas règlementée pour les ouvrages techniques d'intérêt collectif.

4.2. Règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

4.2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

a) Les constructions doivent respecter un recul minimum par rapport à l'A570 et la RD98 :
- 100m minimum de l'axe de l'autoroute A570 ;
- 75m minimum de l'axe de la route départementale RD98 ;

Des implantations différentes peuvent être admises :
- Pour les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, les réseaux d'intérêt public ;
- pour l'adaptation, le changement de destination, la réfection de constructions existantes justifiant d'une existence légale dans la limite de l'implantation dudit bâti ;
- pour l'extension des constructions existantes justifiant d'une existence légale, à condition que l'extension soit implantée à 35m minimum de l'axe de l'A570 et 15m minimum de l'axe de la RD98;
- Pour les bâtiments d'exploitation agricole, qui doivent être implantés à 35m minimum de l'axe de l'A570 et 15m minimum de l'axe de la RD98;

b) Les constructions doivent également respecter un recul de :
- 15m minimum de l'axe des routes départementales autres que la RD98;
- 5m de l'alignement des autres voies et emprises publiques, distance ramenée à 3m pour les serres et à 1m pour les piscines des constructions à usage d'habitation.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :
- pour les constructions, installations et réseaux mentionnés à l'article L.111-7 du code de l'Urbanisme, qui peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en recul ;
- pour les terrasses non couvertes, les rampes d'accès au sous-sol, les rampes PMR et autres éléments d'accessibilité ;
- pour les ouvrages techniques d'intérêt collectif peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en recul.

4.2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

a) Les constructions doivent s'implanter à une distance de 4m minimum des limites séparatives.

b) Des implantations différentes du a) peuvent être admises pour :
- les serres dont le recul est ramené à 3m ;
- les piscines dont le recul est ramené à 1m minimum des limites séparatives ;
- les annexes dont la hauteur absolue mesurée du terrain naturel à l'égout du toit n'excède pas 3,2m dont l'implantation est possible sur les limites séparatives ;
- les terrasses non couvertes, les rampes d'accès au sous-sol, les rampes PMR et autres éléments d'accessibilité ;
- les constructions, installations et réseaux mentionnés à l'article L.111-7 du code de l'Urbanisme, qui peuvent s'implanter soit en limite soit en recul.

Les ouvrages techniques d'intérêt collectif peuvent s'implanter soit en limite soit en recul.

4.2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementée.

ARTICLE A 5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5.1. Dispositions générales

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

5.2. Modifications et extensions de bâtiments existants

Les travaux affectant les constructions existantes, qu'ils soient d'entretien courant ou d'agrandissement devront être compatibles avec le caractère architectural de ces constructions et tendre à conserver ou à restituer leur qualité originelle. Les matériaux mis en œuvre, tant en toiture qu'en façade, les proportions et dimensions des ouvertures à réaliser, seront eux employés traditionnellement dans l'architecture locale.

5.3. Volumétrie

Les bâtiments devront présenter une simplicité de volume traduisant l'économie générale et le caractère fonctionnel du projet. Les volumes ou ensembles de volumes devront tendre à accompagner les lignes générales du paysage.

5.4. Clôtures

Les clôtures tant sur la voirie que sur les limites séparatives, devront être traitées avec soin.

Les clôtures des unités foncières bâties (bâtis justifiant d'une existence légale) seront constituées :

- Soit d'un mur bahut de 0.5m surmonté d'un grillage, d'une hauteur maximale de 2m (mur + grillage);
- Soit d'un simple grillage d'une hauteur maximale de 2m doublé d'une haie vive de même hauteur.

Les murs pleins sont autorisés s'ils sont enduits sur les deux faces frotassé fin.
Les brise-vues sont autorisés, s'ils sont harmonieusement intégrés dans l'environnement. Les couleurs vives ne sont pas autorisées.

Les clôtures des unités foncières non bâties seront constituées d'un simple grillage, sans brise-vue, d'une hauteur maximale de 2m. Ces clôtures devront être perméables au passage de la petite faune, sauf nécessité liée à une activité agricole. Les brise-vues sont interdits.

Cette hauteur de deux mètres pourra être calculée à compter du niveau de la voie, lorsque celle-ci surplombe le terrain considéré.
En cas de terrain en pente, la ligne de clôture devra suivre la pente du terrain et s'harmoniser avec l'architecture des constructions.

Les portails seront de formes simples, d'aspect métal ou d'aspect bois ; les coffrets et boîtes aux lettres seront incorporés dans le mur de clôture.

Afin d'obtenir une cohérence des clôtures, les projets présentés devront être élaborés en tenant compte de l'environnement direct existant ou futur. Des adaptations pourront être sollicitées afin d'aboutir à un ensemble cohérent et esthétique.

5.5. Implantation

Les bâtiments devront utiliser au mieux la topographie de la parcelle et les terrassements seront, s'ils sont indispensables, réduits au strict minimum.

Les restanques constituent l'un des éléments déterminant du paysage. Il est obligatoire de respecter le profil du terrain en y adaptant les constructions. Dans le cas où tout ou partie des restanques seraient démolies, elles devront être reconstituées pour venir jouxter l'emprise des constructions ou des terrasses périphériques.

L'orientation des constructions se fera, en règle générale, parallèlement aux courbes de niveau dans les sites pentus.

5.6. Murs de soutènement

Les murs de soutènement doivent être traités avec le même soin et être en harmonie avec l'architecture des bâtiments voisins. Ils doivent, le cas échéant, être agrémentés de plantations grimpantes ou de haies afin de les intégrer dans le paysage environnant.

5.7. Energies renouvelables

L'utilisation des énergies renouvelables est autorisée (panneaux solaires…) Toutefois, la mise en place des équipements nécessaires doit être étudiée de manière à s'intégrer parfaitement dans la construction sans apporter de nuisances visuelles ou sonores pour l'environnement.

Les serres photovoltaïques ne sont autorisées qu'à condition qu'elles soient édifiées sur des cultures dont la production est reconnue comme compatible et rentable dans de telles conditions de production.

Les centrales solaires ou photovoltaïques au sol sont interdites.

ARTICLE A 6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé

ARTICLE A 7 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non règlementées.

SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE A 8 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

ARTICLE A 9 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

9.1. Eau

Prioritairement, les constructions doivent être raccordées au réseau public d'alimentation en eau potable (AEP) lorsqu'il existe.

En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public AEP, les constructions ou installations autorisées à l'article A 2 peuvent être alimentées, par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage conformément aux prescriptions réglementaires. Le raccordement sur un réseau d'irrigation agricole est également possible, sous réserve de présenter un dispositif de potabilisation homologué.

9.2. Assainissement

9.2.1. Eaux usées – Assainissement collectif

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines, doit être raccordé au réseau public d'assainissement, lorsque ce dernier existe.

Les caractéristiques des effluents des ICPE devront être conformes à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux de piscine dans le réseau d'assainissement collectif est interdite, sauf pour des usages ponctuels (nettoyage des filtres par exemple)

9.2.2. Eaux usées – Assainissement non collectif

En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public, l'assainissement individuel autonome est autorisé conformément à la réglementation en vigueur et préalablement validé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC)..

9.2.3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

Tout rejet d'effluents domestiques ou industriels dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

9.3. Réseaux divers

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension sont interdits.

En cas d'insuffisance du réseau électrique, le projet pourra être refusé.

Le projet devra être conforme aux dispositions du règlement de défense extérieure contre l'incendie en vigueur.

CHAPITRE 5 | LES ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la zone

La zone **N** recouvre des espaces à dominante d'espace naturel.

La zone N comprend :
- un secteur **Ni** de mise en valeur des espaces naturels comprenant le sous-secteur Ni1 de l'Estagnol et Ni2 du Fenouillet ;
- un secteur **Nj** relatif à des jardins urbains ou espaces verts ;
- un secteur **Nv** relatif à des espaces de stationnement ;

Elle comprend également les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) suivants :
- Un secteur **Nse** relatif à une aire de grand passage pour les gens du voyage ;
- un secteur **Nst** relatif à des espace d'hébergement touristique de taille et de capacité limitées. Il comprend 4 sous-secteurs dénommés **Nst1** à **Nst4**.
- Un secteur **Nsf** relatif au site existant de la fondation La Navarre ;
- Un secteur **Nsl1** relatif à l'accueil d'activités sportives et événementielles et **Nsl2** relatif à des activités événementielles ;
- Un secteur **Nsa** relatif à des activités de dépôts.

La zone N est concernée pour partie par la prise en compte du risque d'incendie de forêt. Dans les zones classées F1 ou F2 du document graphique, ou soumises à une orientation d'aménagement et de programmation « risque », les autorisations d'urbanisme doivent être conformes avec les règles de la zone N, augmentées de celles fixées par la zone F1, F2 ou l'OAP potentiellement concernée. Dans tous les cas, ce sont les règles les plus strictes qui s'appliquent.

Les projets doivent être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation thématique (OAP) n°7 – Thème patrimoine, naturel et paysager.

SOMMAIRE DE LA ZONE N

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES *205*
ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES 205
ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES 205
ARTICLE N 3 – MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE 211
SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE *212*
ARTICLE N 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 212
ARTICLE N 5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 213
ARTICLE N 6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 215
ARTICLE N 7 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT 215
SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX *216*
ARTICLE N 8 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC 216
ARTICLE N 9 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT 216

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 sont interdites.

En particulier, sont interdits :
- La cabanisation ;
- L'implantation de centrales solaires ou photovoltaïques au sol ;
- Les dépôts de toute nature (gravats, remblais, ferraille, …) non liés à un usage agricole ou forestier ou susceptibles d'apporter des nuisances à la qualité des sols ainsi qu'aux eaux souterraines ;
- L'extraction de terre végétale, l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- Les affouillements et exhaussements de sol non liés à un usage agricole ou forestier.
- L'habitat insolite sous toutes ses formes (yourtes, cabanes dans les arbres, bus aménagé, …), les habitations légères de loisirs permanentes (notamment 'tiny house'…);

Sont également interdits, en dehors des sous-secteurs N spécialement dédiés aux campings :
- Les terrains de camping et de caravaning, le stationnement isolé de caravanes ou de roulottes qu'elle qu'en soit la durée ;
- Les Parcs résidentiels de Loisirs, les résidences mobiles de loisirs (mobil-home, roulottes tractées), les habitations légères de loisirs temporaires ;

Les constructions, aménagements, activités et usages autorisés par l'article N 2 doivent également être conformes aux dispositions du chapitre 6 du PLU, relatif à la prise en compte des risques, qui peut être plus restrictif.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les destinations, sous-destinations, constructions, activités, usages et affectations des sols suivants sont admis sous conditions.

2.1. Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection contre les risques et les nuisances
Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances (risques naturels, bruit,…) délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites par l'article N 1 ou N2 doivent respecter les dispositions du chapitre 6 du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

2.2. En zone N sont admis :

Rappel : Dans les zones classées F1 ou F2 du document graphique, ou soumises à une OAP « risque », les autorisations d'urbanisme doivent être conformes avec les règles de la zone N, augmentées de celles fixées par la zone F1, F2 ou l'OAP potentiellement concernée. Dans tous les cas, ce sont les règles les plus strictes qui s'appliquent.

Rappel : Dans les zones soumises à une OAP N°7 - THÈME PATRIMOINE, NATUREL ET PAYSAGER, les autorisations d'urbanisme doivent être conformes avec les règles de la zone N, augmentées de celles fixées par l'OAP. Dans tous les cas, ce sont les règles les plus strictes qui s'appliquent.

2.2.1 Installations nécessaires aux exploitations forestières

Dans l'ensemble de la zone, sont admises les activités, constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière (production, coupe, récolte de bois…) à l'exclusion de tout logement.

2.2.2 Installations nécessaires aux exploitations pastorales ou sylvo-pastorales

Dans l'ensemble de la zone, sont autorisés, à condition qu'ils soient directement nécessaires et liés à une exploitation agricole (telle que définie dans le chapitre 9) en respectant le caractère de la zone, les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires aux exploitations pastorales (chèvrerie, pâturage…) ou sylvo-pastorales, à l'exclusion de tout logement.

2.2.3. Extension des constructions d'habitation existantes.

Dans l'ensemble de la zone est admise l'extension limitée des constructions à usage de logement existantes à la date d'approbation du PLU à condition ou sous réserve :

- que la surface de plancher initiale du bâtiment soit au moins égale à 50m² ;
- que les bâtiments justifient d'une existence légale ;
- que le projet ne conduise pas (et dans la limite d'une seule extension) à un accroissement de plus de 50% de la surface de plancher existante au PLU approuvé et n'excède pas un total de 200m² de surface de plancher par unité foncière (existant + extension) ;

Dans l'ensemble de la zone, sont également admises les constructions d'annexes liées aux bâtiments à usage d'habitation existants à la date d'approbation du PLU :

- dans la limite de 60 m² d'emprise au sol pour les constructions (toutes annexes incluses) ;
- dans la limite de 80m² pour les piscines (couvertes ou non couvertes) ;
- à condition qu'elles ne soient pas éloignées de plus de 25m des bâtiments d'habitation (support de l'annexe);

Les bâtiments d'habitation et leurs annexes, justifiant d'une existence légale, peuvent également faire l'objet de travaux de réfection et d'entretien courant (modification des ouvertures, changement de couverture, installation de panneaux photovoltaïques sur toiture…) sous réserve du respect des dispositions opposables par les articles N3 à N9.

2.2.4. Ouvrages techniques d'intérêt collectif

Dans l'ensemble de la zone, sont admis les ouvrages techniques d'intérêt collectif (pylônes, antennes et relais de télécommunication, ouvrages de franchissements, passerelles, postes de transformation électrique, voies et réseaux…) dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2.2.5. Affouillements et exhaussements de sol

Dans l'ensemble de la zone, sont admis les affouillements et exhaussements de sol qui ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux. Seuls les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol peuvent être utilisés.

2.2.6. Reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans
Dans l'ensemble de la zone, est admise la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée, sous réserve des dispositions de l'article L.111-15 du code de l'urbanisme. En outre, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs est autorisée lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

2.3. Sont seuls autorisés dans les secteurs Ni1 :

Les aménagements légers prévus par l'article R121-5 du code de l'urbanisme.
Ces projets d'aménagements sont soumis aux dispositions de l'article L121-24 du code de l'urbanisme. Ils ne sont autorisés qu'à à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.
Sont également admis les aménagements (déblais, remblais, aménagements paysagers…) nécessaires à la restauration de la zone humide, sous réserve de la validation, le cas échéant, par l'autorité compétente.

2.4. Sont seuls autorisés dans les secteurs Ni2, Nj et Nv :

Les travaux ou aménagements prévus par les articles 2.2.4, 2.2.5 et 2.2.6 mais également :

2.4.1 En secteur Ni2 uniquement sont admis :
Les aménagements légers à vocation de sport ou de loisir (cheminements piétonniers ou cyclables, objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, aire de stationnement non imperméabilisées, constructions légères destinées à l'observation de la nature, balisage de sentiers…) à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

2.4.2. En secteurs Nj uniquement sont admis :
- les aménagements légers (cheminements piétonniers, cyclables, boulodromes, abris pour animaux….), installations sanitaires, constructions et installations (point accueil, petite restauration, bassins …), les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public.
- le stationnement de véhicules légers, sous réserve que l'aire soit constituée de matériaux drainants.

2.4.3. En secteurs Nv uniquement sont admis :
Le stationnement de véhicules légers, sous réserve que l'aire soit constituée de matériaux drainants.

2.5. Sont également autorisés dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en plus du 2.2 :

Rappel : les occupations et utilisation du sol ci-dessous sont admises sous réserve du respect des dispositions de l'ensemble des articles N3 à N9, notamment concernant l'accès, la capacité des réseaux, la défense incendie….

Rappel : les bâtiments intégrés dans les STECAL doivent justifier d'une existence légale (permis de construire délivré et/ou existence antérieure au 15 juin 1943) pour être éligible à un changement de destination autorisé par le STECAL. L'identification par le PLU ne vaut pas justification de l'existence légale.

Rappel : Dans les zones classées F1 ou F2 du document graphique, ou soumises à une OAP « risque », les autorisations d'urbanisme doivent être conformes avec les règles de la zone N, augmentées de celles fixées par la zone F1, F2 ou l'OAP potentiellement concernée. Dans tous les cas, ce sont les règles les plus strictes qui s'appliquent.

Rappel : Dans les zones soumises à une OAP N°7 - THÈME PATRIMOINE, NATUREL ET PAYSAGER, les autorisations d'urbanisme doivent être conformes avec les règles de la zone N, augmentées de celles fixées par l'OAP. Dans tous les cas, ce sont les règles les plus strictes qui s'appliquent.

Les droits à bâtir sont définis pour chaque STECAL.

Le terme « existant » fait référence aux constructions et aménagements bénéficiant d'une existence légale à l'approbation du présent PLU.

2.5.1. En secteur Nst1 et Nst2 uniquement sont admis :

A condition que les installations s'insèrent harmonieusement dans le site, que les éléments paysagers existants soient maintenus (exemple : haies) :

Dans le secteur Nst-1 :

- La réfection et l'entretien des locaux des campings existants, justifiant d'une existence légale à l'approbation du présent PLU, sans augmentation de la capacité d'accueil.
- La mise aux normes en vigueur des équipements existants.

Aucune emprise nouvelle n'est autorisée.

Dans le secteur Nst-2 :

- les occupations et utilisations du sol nécessaires aux campings existants ou à créer (stationnement de caravanes, résidences mobiles de loisirs, emplacements pour campeurs sous tentes …). Les habitations légères de loisirs sont autorisées, dans la limite des dispositions prévues par l'article R111-38 du code de l'urbanisme.
- les bâtiments liés et nécessaires au bon fonctionnement de ces campings : bâtiments d'accueil, sanitaires, entrepôts, salle de restauration, salles communes, épicerie… à condition de s'inscrire harmonieusement dans le site.
- Les terrasses non couvertes accolées aux habitations légères de loisirs, dans la limite de 10m2/terrasse
- les piscines collectives liées aux campings. Les piscines individuelles ne sont pas autorisées.
  L'emprise au sol autorisée (hors piscine et terrasses non couvertes) est de 800 m² pour le secteur Nst-2 (existant + extension)

L'emprise au sol autorisée pour les piscines collectives est de 250m² (existant + extension)
Tous les projets doivent mettre en place des éléments paysagers favorisant la biodiversité (plantation d'arbres, de haies…)

2.5.2 En secteur Nst3 et Nst4 uniquement sont admis :

RAPPEL : le secteur Nst-3 est notamment concerné par l'OAP n°6 - prise en compte du risque feu de forêt – zone F1p

A condition que les installations s'insèrent harmonieusement dans le site :

- les occupations et utilisations du sol nécessaires aux campings ou parcs résidentiels de loisirs existants ou à créer (stationnement de caravanes, résidences mobiles de loisirs, habitations légères de loisirs, emplacement pour campeurs sous tentes …).
- les bâtiments liés et nécessaires au bon fonctionnement des hébergements touristiques : bâtiments d'accueil, sanitaires, entrepôts, salle de restauration, salles communes, épicerie… à condition de s'inscrire harmonieusement dans le site.
- les piscines collectives liées à l'activité touristique. Les piscines individuelles ne sont pas autorisées.
- Les terrasses non couvertes accolées aux habitations légères de loisirs, dans la limite de 10m2/terrasse.

L'emprise au sol autorisée (hors piscine et terrasses non couvertes) est de 600m² pour le secteur Nst-3 (existant + extension) et de 360 m² pour le secteur Nst-4 (existant + extension).
L'emprise au sol autorisée pour les piscines collectives est de 80m² (existant + extension) pour chacune des deux zones.

2.5.3 En secteur Nsl1 uniquement sont admis :

A condition que les installations s'insèrent harmonieusement dans le site et que les éléments paysagers existants soient maintenus (exemple : haie de feuillus) :

- les activités de réception, de spectacle et de petite restauration ;
- les stationnements non imperméabilisés ;
- les occupations et utilisations du sol nécessaires aux campings ou parcs résidentiels de loisirs à créer (stationnement de caravanes, résidences mobiles de loisirs, habitations légères de loisirs, emplacement pour campeurs sous tentes …) dans la limite de 6 emplacements, ainsi que les infrastructures techniques nécessaires à leur fonctionnement (sanitaires, terrasses couvertes, locaux de rangement…) ;
- les aménagements légers liés à la création ou réfection de terrains de sports non imperméabilisés (tennis, padel..)
- les piscines collectives ou individuelles ne sont pas autorisées.

L'emprise au sol autorisée est de 500m² (emprise nouvelle autorisée à compter de l'approbation du présent PLU).

Dans la zone Nsl est également admise l'extension limitée des constructions à usage de logement existantes à la date d'approbation du PLU à condition ou sous réserve :

- que la surface de plancher initiale du bâtiment soit au moins égale à 50m² ;
- que les bâtiments justifient d'une existence légale ;
- que le projet ne conduise pas (et dans la limite d'une seule extension) à un accroissement de plus de 50% de la surface de plancher existante au PLU approuvé et n'excède pas un total de 340m² de surface de plancher par unité foncière (existant + extension)

2.5.4 En secteur Nsl2 uniquement sont admis :

A condition que les installations s'insèrent harmonieusement dans le site :
- les changements de destination des bâtiments existants, légalement autorisés, à destination d'activités de réception, d'hôtellerie, d'exposition (musée…) et de restauration ;
- les constructions nouvelles à destination d'activités de réception, d'hôtellerie, d'exposition (musée…) et de restauration ;
- les stationnements non imperméabilisés ;
- les piscines collectives ou individuelles.

L'emprise au sol autorisée est de 400m² (emprise nouvelle autorisée à compter de l'approbation du présent PLU).

2.5.5. En secteur Nsf uniquement sont admis :

RAPPEL : le secteur Nsf est notamment concerné par l'OAP n°6 - prise en compte du risque feu de forêt – zone F1p

A condition que les installations s'insèrent harmonieusement dans le site :
- les activités d'enseignement et de formation, d'hébergement, les équipements sportifs (stades, gymnases…), les équipements culturels (salle de conférence…) ou cultuels et les locaux nécessaires à leurs fonctionnements (bureaux, restauration, salles communes, aire de stationnement, ombrières photovoltaïques, abri bus…) ;
- les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles (caveaux de vente…) ; l'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- le changement de destination des locaux existants dans la limite des destinations admises ci-dessus, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole existante du domaine ;
- La réfection des locaux existants justifiant d'une existence légale.

L'emprise au sol autorisée est de 1200m² (emprise nouvelle autorisée à compter de l'approbation du présent PLU)

2.5.6. En secteur Nse uniquement sont admis :
- les installations et équipements nécessaires (sanitaires, laverie, dispositifs de potabilisation ou d'assainissement, clôtures, portails…) pour le bon fonctionnement de l'aire de grand passage des gens du voyage.

L'emprise au sol autorisée (existant + extension) est de 200m².

2.5.7. En secteur Nsa uniquement sont admis :

- Le changement de destination des locaux existants et légalement autorisés à la date d'approbation du présent PLU à destination d'entrepôts, commerces de gros, de services, d'activités artisanales ;
- les constructions nouvelles, à usage d'entrepôts, de commerce de gros ou d'activités artisanales à condition que les installations s'insèrent harmonieusement dans le site ;
- les aires de stationnement pour véhicules légers ou poids lourds ;
- les aires de stockage, de valorisation et de transformation des déchets verts.

L'emprise au sol autorisée est de 500m² (emprise nouvelle autorisée à compter de l'approbation du présent PLU)

ARTICLE N 3 – MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

3.1. Mixité sociale

Non règlementée.

3.2. Mixité fonctionnelle

Non règlementée.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE N 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1. Règles d'emprise au sol et de hauteur

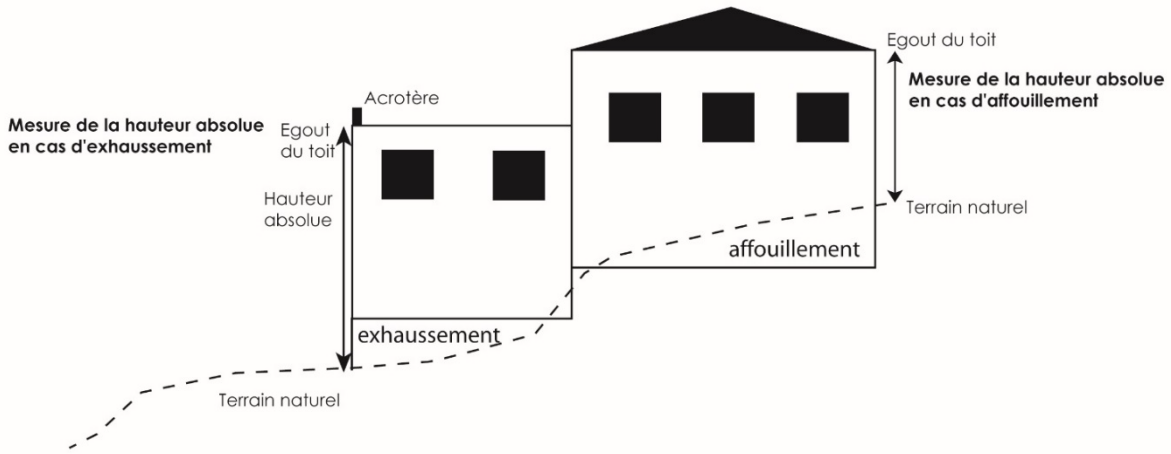
4.1.1 – Emprise au sol des constructions

Non règlementée.

4.1.2 – Hauteur maximale des constructions

a) Conditions de mesure

La hauteur absolue d'un bâtiment est la différence de hauteur mesurée verticalement en tout point des façades du sol naturel jusqu'au niveau de l'égout du toit.



b) La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder :

- en N (hors sous-secteurs indiqués ci-dessous) : 7 m pour les constructions autorisées. Cette hauteur ne peut excéder 3,20 m pour les annexes.

- dans les secteurs Nj et Nse : 5m.
- dans le secteur Nsl1 : 4m (une hauteur de 7m maximum est autorisée pour les chapiteaux).
- dans les secteurs Nsa et Nsl2 : 7m. Cette hauteur peut être dépassée pour la réfection ou le changement de destination des bâtiments existants, justifiant d'une existence légale, sans dépassement de la hauteur existante.
- dans le secteur Nsf : 10m. Cette hauteur peut être dépassée pour la réfection ou le changement de destination des bâtiments existants, justifiant d'une existence légale, sans dépassement de la hauteur existante.
- dans les secteurs Nst1, Nst2, Nst3 et Nst4 : 3 m pour les HLL et 7 m pour les autres constructions autorisées.

Dans la zone Ni1, la hauteur n'est pas règlementée pour les aménagements nécessaires à la restauration de la zone humide.

La hauteur n'est pas règlementée pour les ouvrages techniques d'intérêt collectif.

4.2. Règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

4.2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans l'ensemble de la zone N (sauf sous-secteurs) les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à :
- 15m de l'axe des routes départementales ;
- 5m de l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou projetées.

Dans les sous-secteurs, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à :
- dans les secteurs Nj, Nv et Nse : 1m.
- dans les secteurs Nsl1 et Nsl2 : 5m
- dans le secteur Nsa : 15m par rapport à l'axe de la route départementale et 5m par rapport à l'alignement des autres voies
- dans le secteur Nsf : 5m. Cette distance peut être réduite pour la réfection ou le changement de destination des bâtiments existants, justifiant d'une existence légale, dans la limite de l'emprise existante.

- dans les secteurs Nst1, Nst2, Nst3 et Nst4 : 5m

Les ouvrages techniques d'intérêt collectif peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en recul.

4.2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans la zone N (sauf sous-secteurs) la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4m.

Dans les sous-secteurs, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à :
- dans les secteurs Nj, Nv et Nse : 1m.
- dans les secteurs Nsl1 et Nsl2 : 4m
- dans le secteur Nsa : 4m. Cette distance peut être réduite pour la réfection ou le changement de destination des bâtiments existants, justifiant d'une existence légale, dans la limite de l'emprise existante.
- dans le secteur Nsf : 4m

- dans les secteurs Nst1, Nst2, Nst3 et Nst4 : 4m

Les ouvrages techniques d'intérêt collectif peuvent s'implanter soit en limite soit en recul.

4.2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementée.

ARTICLE N 5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5.1. Dispositions générales

En aucun cas, les constructions ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

5.2. Modifications et extensions de bâtiments existants :

Les travaux affectant les constructions existantes, qu'ils soient d'entretien courant ou d'agrandissements, soumis ou non à un permis de construire, devront être compatibles avec le caractère architectural de ces constructions et tendre à conserver ou à restituer leur qualité originelle.

Les matériaux mis en œuvre, tant en toiture qu'en façade, les proportions et dimensions des ouvertures à réaliser, seront eux employés traditionnellement dans l'architecture locale.

5.3. Volumétrie

Les bâtiments devront présenter une simplicité de volume traduisant l'économie générale et le caractère fonctionnel du projet. Les volumes ou ensemble de volumes devront tendre à accompagner les lignes générales du paysage.

5.4. Clôtures

Dans l'ensemble de la zone (hors Nj et Nse) les clôtures seront constituées d'un simple grillage sans mur bahut, d'une hauteur maximale de 1.20 mètre doublée d'une haie vive. Elles seront posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol. Ces clôtures doivent permettent en tout temps la libre circulation des animaux sauvages. Elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune.
Les brise-vues sont interdits.

Des grillages de deux mètres de hauteur sont autorisés (sans mur bahut et sans brise-vues) dans les cas d'exceptions prévus par l'article L372-1 du code de l'environnement.

Dans les zones Nj et Nse sont autorisés :

- Soit un mur bahut de 0.5m surmonté d'un grillage ou d'une grille , d'une hauteur maximale de 2.5m (mur + grille ou grillage);
- Soit un simple grillage d'une hauteur maximale de 2.5m doublée d'une haie vive de même hauteur.

Les murs pleins de 2m sont autorisés s'ils sont enduits sur les deux faces frotassé fin.
Les brise-vues sont autorisés, s'ils sont harmonieusement intégrés dans l'environnement. Les couleurs vives ne sont pas autorisées.

5.5. Implantation

Toutes les constructions et piscines devront s'adapter aux terrains – ni déblais, ni remblais autres que ceux strictement nécessaires aux constructions envisagées, en particulier pour les terrains en déclivité ou en restanques.

Les restanques constituent l'un des éléments déterminant du paysage. Il est obligatoire de respecter le profil du terrain en y adaptant les constructions. Dans le cas où tout ou partie des restanques serait démoli, elles devront être reconstituées pour venir jouxter l'emprise des constructions ou des terrasses périphériques.

Les bâtiments devront utiliser au mieux la topographie de la parcelle et les terrassements seront, s'ils sont indispensables, réduits au strict minimum.

L'orientation des constructions se fera, en règle générale, parallèlement aux courbes de niveau dans les sites pentus. La végétation sera le plus souvent conservée et le projet devra comporter une plantation d'accompagnement du (ou des) bâtiment(s).

5.6. Murs de soutènement

Les murs de soutènement doivent être traités avec le même soin et être en harmonie avec l'architecture des bâtiments voisins. Ils doivent, le cas échéant, être agrémentés de plantations grimpantes ou de haies afin de les intégrer dans le paysage environnant.

5.7. Energies renouvelables

L'utilisation des énergies renouvelables devra être privilégiée (géothermie, pompes à chaleur, chauffage à bois, eau chaude solaire notamment…). Toutefois, la mise en place des équipements nécessaires doit être étudié de manière à

s'intégrer ~~parfaitement~~ dans la construction sans apporter de nuisances visuelles ou sonores pour l'environnement.

Les dispositions des articles N 5.1, 5.2, 5.3, 5.5, 5.6 et 5.7 ne sont pas opposables :
- Pour les ouvrages techniques d'intérêt collectif ;
- Dans le secteur Nse ;

ARTICLE N 6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

ARTICLE N 7 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Toute opération de construction ou d'aménagement doit prévoir la réalisation de stationnements des véhicules automobiles selon les normes suivantes.

Se référer à l'article 4E des dispositions générales pour les conditions d'application.

7.1 Cas général

		Normes imposées
Destination	**Habitation**	
Sous destinations	Logement	1 VL / 35m² de SP

VL = véhicule léger – **SP** = surface de plancher

7.2 Cas particuliers

Tout changement d'affectation ou de destination d'un local initialement destiné au stationnement des véhicules devra faire l'objet de la création de stationnement(s) afin de compenser les stationnements supprimés.

SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE N 8 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet, sans pouvoir être inférieures à :

- 4 m de largeur de plate-forme dans l'ensemble de la zone N (hors Nsl et Nsa). Des rétrécissements ponctuels de 15 m de longueur maximum pourront être autorisés, à condition que la voirie présente encore une largeur minimale de 3m.

- 5m de largeur de plate-forme dans les secteurs Nsl et Nsa.

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

ARTICLE N 9 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

9.1. Eau

Prioritairement, les constructions doivent être raccordées au réseau public d'alimentation en eau potable (AEP) lorsqu'il existe.

En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public AEP, les constructions ou installations autorisées à l'article A 2 peuvent être alimentées, par un raccordement sur un réseau d'irrigation agricole, sous réserve de présenter un dispositif de potabilisation homologué. L'utilisation de points de captage, forages ou puits ne peut être pris en compte pour la délivrance d'une autorisation d'urbanisme.

9.2. Assainissement

9.2.1. Eaux usées – Assainissement collectif

Dans les secteurs desservis (ou prévus) par un réseau d'assainissement collectif tels que délimités dans les annexes sanitaires, tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines, doit être raccordé au réseau public d'assainissement, lorsque ce dernier existe.

9.2.2. Eaux usées – Assainissement non collectif

Dans les secteurs d'assainissement non collectif tels que délimités en annexes sanitaires, tout terrain sur lequel une

occupation ou utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux résiduaires, doit être assaini suivant un dispositif autonome conformément à la réglementation en vigueur et préalablement validé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC)..

9.2.3. Eaux pluviales

a) Principes

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

Dans les zones Nst-2, Nst-3, Nst-4 et Nsa, lorsqu'une opération implique une superficie imperméabilisée égale ou supérieure à 200m² :
Les eaux de ruissellement liées à l'occupation du sol doivent être stockées sur l'unité foncière supportant la construction ou l'aménagement. La rétention doit permettre de stocker une capacité suffisante d'eau compte-tenu des surfaces imperméabilisées de construction (bâti, terrasses,) ou d'aménagement (pavés autobloquants, voies, accès privatif, stationnements revêtus…)

- Dans les zones où un réseau pluvial existe, les eaux de ruissellement liées à l'artificialisation du sol doivent être stockées temporairement sur l'unité foncière supportant la construction ou l'aménagement, puis rejetées dans le réseau pluvial dès que la capacité dudit réseau le permet (dans les conditions définies dans le paragraphe b ci-dessous)
- Dans les zones où le réseau pluvial n'existe pas ou est insuffisant, des ouvrages d'infiltration pourront être proposés (dans les conditions définies dans le paragraphe c ci-dessous)
- Dans les zones où un réseau pluvial existe mais n'est pas raccordable par voie gravitaire, des ouvrages d'infiltration pourront également être proposés (dans les conditions définies dans le paragraphe c ci-dessous).
  En cas d'insuffisance du réseau pluvial sans alternative possible, le projet pourra être refusé.

Des exceptions sont toutefois admises pour les travaux entraînant une faible artificialisation des sols (voir paragraphe d ci-dessous).

Dans l'ensemble de la zone :
Tout rejet d'effluents industriels dans le réseau d'eaux pluviales est interdit (voir paragraphe e ci-dessous).
Pour les constructions autorisées en limite de voie ou limite séparative, l'attention des constructeurs est attirée sur l'obligation de rediriger les eaux pluviales sur l'unité foncière et en aucun cas sur la voie ou les propriétés riveraines.

b) réalisation de bassin(s) de rétention temporaire des eaux pluviales

RAPPEL : Ce paragraphe est opposable uniquement dans les secteurs Nst-2, Nst-3, Nst-4 et Nsa pour les projets dont la surface imperméabilisée est égale ou inférieure à 200m².

Les eaux pluviales devront être collectées sur l'emprise de l'unité foncière, objet du projet de construction ou d'aménagement, par la réalisation de bassins de rétention et leur exutoire dirigé par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet.

Les bassins de rétention devront obligatoirement être curables, visitables (à l'exception des bassins alvéolaires qui devront pouvoir faire l'objet d'inspection par caméra), nettoyables et raccordés au réseau pluvial. Les bassins étanches seront privilégiés. Des bassins non étanches, semi-étanches ou des noues paysagères sont également autorisés sous réserve :

- de démontrer la capacité du sol à absorber les eaux pluviales ;
- de justifier la compatibilité de tels ouvrages avec la hauteur de la nappe phréatique.

Afin d'éviter des rejets excédant la capacité des réseaux pluviaux existants, ces dispositifs seront dimensionnés comme suit :

Volume utile ≥ 100 litres x nombre de m² imperméabilisés. Débit de fuite du bassin ≤ 15 litres/seconde/hectare intercepté

Les prescriptions du présent paragraphe pourront être adaptées :
- en fonction des prescriptions du schéma directeur des eaux pluviales en vigueur ;
- des études hydrauliques et/ou de perméabilité de sol réalisées sur le terrain ;
- des prescriptions du dossier établi en application de l'article R214-1 et suivants du code de l'environnement (loi sur l'eau) et validé par l'autorité compétente.

c) <u>réalisation d'autre(s) type(s) d'ouvrage(s)</u>

RAPPEL : Ce paragraphe est opposable uniquement dans les secteurs Nst-2, Nst-3, Nst-4 et Nsa pour les projets dont la surface imperméabilisée est égale ou inférieure à 200m².

En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau pluvial ou lorsque le réseau pluvial n'est pas raccordable par voie gravitaire, des bassins d'infiltration (non étanches) curables, visitables et nettoyables pourront être autorisés sous réserve :
- de démontrer la capacité du sol à absorber les eaux pluviales ;
- de justifier la compatibilité de tels ouvrages avec la hauteur de la nappe phréatique ;
- de ne pas porter préjudice aux propriétés riveraines ;
- que les canalisations de collecte soient équipées de regards filtrants.

Ces dispositifs seront dimensionnés comme suit :

Volume utile ≥ 100 litres x nombre de m² imperméabilisés.

Les prescriptions du présent paragraphe pourront être adaptées :
- en fonction des prescriptions du schéma directeur des eaux pluviales en vigueur ;
- des études hydrauliques et/ou de perméabilité de sol réalisées sur le terrain ;
- des prescriptions du dossier établi en application de l'article R214-1 et suivants du code de l'environnement (loi sur l'eau) et validé par l'autorité compétente.

d) <u>Exceptions</u>

La création d'un ouvrage de rétention n'est pas obligatoire lors de la construction de piscines non couvertes.

e) <u>Rejets d'effluents pollués</u>

Afin de ne pas rejeter dans le réseau pluvial des eaux de nature industrielle (hydrocarbures en général et tout particulièrement des matières volatiles - benzol, essence,), des huiles ou des polluants organiques, tout établissement industriel ou commercial pouvant engendrer de tels rejets doit être équipé de débourbeurs-séparateurs adaptés au risque de pollution. Ces équipements devront être dépourvus de by-pass.

Cette obligation s'impose également pour les surfaces de stationnement de ces établissements.

Cet ensemble de séparation devra faire l'objet d'une étude technique de dimensionnement et être soumis le cas échéant à l'approbation de l'autorité compétente.

9.3. Réseaux divers

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservi par un réseau de capacité suffisante.

En cas d'insuffisance du réseau électrique, le projet pourra être refusé.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie doivent être privilégiés en souterrain.

Le projet devra être conforme aux dispositions du règlement de défense extérieure contre l'incendie en vigueur.

CHAPITRE 6 | DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES ET NUISANCES

Les autorisations d'urbanisme doivent être conformes avec les règles de la zone concernée, augmentées de celles fixées, le cas échéant, par les articles suivants. Dans tous les cas, ce sont les règles les plus strictes qui s'appliquent.

ARTICLE 1 - VOIES BRUYANTES

Les bâtiments édifiés dans les secteurs exposés aux bruits des transports terrestres sont soumis à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions :

- de l'arrêté préfectoral portant approbation de la révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres des voies ferrées pour le département du Var, du 29/09/2016 ;
- de l'arrêté préfectoral portant approbation de la révision du classement sonores des infrastructures de transport terrestres sous gestion de la direction interdépartementale des routes Méditerranée du 09/01/2023 ;
- de l'arrêté préfectoral portant approbation de la révision du classement sonores des infrastructures de transport terrestres sous gestion du conseil départemental du Var du 09/01/2023.
- Ou tout autre disposition ultérieure.

Les arrêtés fixant leurs dispositions sont portés en annexe du présent Plan Local d'Urbanisme.

Un classement a été effectué sur la base des caractéristiques sonores des infrastructures. Un secteur affecté par le bruit, de part et d'autre de l'infrastructure est défini par les arrêtés ci-dessus.

Dans ces secteurs, les bâtiments à construire doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, conformément aux dispositions en vigueur dans le code de la construction et de l'habitation et/ou les arrêtés en vigueur.

ARTICLE 2 - RISQUES D'INONDATION

Prise en compte du risque inondation

Le Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation du Gapeau, approuvé par arrêté préfectoral du 19 Janvier 2004 a été annulé par le juge administratif le 15 janvier 2010.

Un nouveau PPRI a été prescrit le 26 novembre 2014 par l'Etat, prorogé par arrêté préfectoral du 25 octobre 2017.

Certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables par arrêté préfectoral le 30/05/2016.

Il s'agit des 4 zones suivantes :

- **la zone Rouge dénommée R1** correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa fort dans les secteurs urbanisés, agricoles ou naturels ;
- **la zone Rouge clair dénommée R2** correspondant à des secteurs où l'aléa est fort mais aussi à des secteurs préservés pour maintenir le champ d'expansion des crues ou le libre écoulement ;
- **la zone Bleue dénommée B1** correspondant à des secteurs où l'aléa est faible à modéré dans les zones déjà urbanisées ;
- **Une zone « bistre »** correspondant aux zones basses hydrographiques.

Suite à cette prescription, de nouvelles études hydrauliques ont été engagées en 2017 et 2020. Ces études figurent en annexe du présent PLU.

Les autorisations d'urbanisme doivent être conformes avec les règles du PLU, augmentées de celle du PPRI opposable, le cas échéant, par anticipation. Dans tous les cas, ce sont les règles les plus strictes qui s'appliquent.

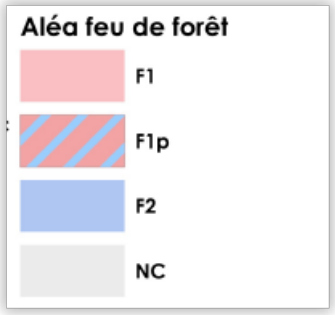
Le périmètre figurant au document graphique représente, à titre indicatif, l'emprise globale des zones inondables telles qu'elles résultent des études engagées en 2017 et 2020.



ARTICLE 3 - RISQUES INCENDIE DE FORET

3.1 PRISE EN COMPTE DU RISQUE D'INCENDIES DE FORET

Le document graphique identifie trois secteurs distincts, classés F1, F1p et F2, qui correspondent aux parties de la commune soumises à des risques d'incendie de forêt.



Le secteur F1 correspond à des secteurs naturels ou à proximité de milieux naturels dans lesquels le risque d'incendie de forêt est majeur. La constructibilité dans ces secteurs est donc limitée et encadrée.

Le secteur F1p correspond à des secteurs de projets situés à proximité immédiate de ces même milieux naturels dans lesquels une fois les mesures de défendabilité prévues réalisée (débroussaillement, mise en culture…) , des autorisations pourront être délivrées.

Le secteur F2 correspond à une zone tampon d'environ 50 mètres depuis les zones F1 qui est soumise à un aléa plus modéré. Ces zones sont donc constructibles, mais sous conditions.

Les secteurs NC ne sont pas concernés par le risque feu de forêt. Ils sont toutefois soumis à la règlementation opposable sur la DECI (poteaux incendie).

Les autorisations d'urbanisme doivent être conformes avec les règles du PLU applicables à chaque zone, augmentées de celles fixées au présent article 3. Dans tous les cas, ce sont les règles les plus strictes qui s'appliquent.

Sont considérés comme défendables, au sens du présent article 3, les terrains qui répondent aux conditions édictées par le règlement départemental de sécurité incendie opposable et à minima aux dispositions suivantes :

- Accessibilité par une voie d'au moins 4 mètres de largeur ;
- Possibilités de retournement conformes aux dispositions générales du présent PLU, tous les 500 mètres minimum ;
- Distance à moins de 200 mètres d'un point d'eau incendie normalisé (caractéristiques selon RDCI, à minima 60m³/h pendant 2 heures ou réserve incendie 120 m³).

3.2 PRINCIPES D'URBANISATION EN SECTEUR F1

Dans ces zones, certaines occupations ou utilisations du sol pourraient aggraver le risque ou en créer de nouveaux.

Toute construction et tout aménagement y est donc interdit, à l'exception des constructions et aménagements listés ci-dessous.

En outre, la plantation dense d'espèces végétales très inflammables et/ou combustibles (mimosas, cyprès, bambou, thuyas, entre autres) est interdite, afin de limiter la propagation du feu.

Les installations classées présentant un risque au regard des incendies de forêt (explosion, incendie, pollution, d'émanation de produits nocifs en cas de contact avec l'incendie, ...) sont interdites.

Les réserves de combustibles liquides ou gazeux devront obligatoirement être enterrées si aucune autre solution ne peut être trouvée pour leur implantation. Ces installations devront être nécessaires au fonctionnement de bâtiments déjà existants. Les réserves de bois seront placées à plus de 10 mètres de la construction.

Les autorisations d'urbanisme doivent être conformes avec les règles du PLU applicables à chaque zone, augmentées de celles fixées au présent article.

Les constructions suivantes sont admises en zone F1, sous réserve qu'elles respectent l'ensemble des articles applicables à la zone du PLU correspondante, notamment en termes de destination, d'emprise et de hauteur, que le site soit défendable au sens de l'article 3.1 ci-dessus et qu'un périmètre de débroussaillement de 100 mètres soit maintenu en permanence :

- Les bâtiments à usage agricole ou destinés à l'élevage (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), à condition qu'ils soient disposés de manière à ce que les surfaces cultivées puissent contribuer à les protéger et qu'ils n'induisent pas la nécessité d'une présence humaine permanente, et ne nécessitent pas de défrichement. Les logements sont interdits.
- Les châssis et serres à usage agricole ;
- La réfection de bâtiments disposant d'une existence légale, sans changement de destination et sans en aggraver la vulnérabilité aux incendies ;
- Les infrastructures techniques nécessaires et liées au fonctionnement d'une construction ou installation existante (bassin de rétention, assainissement autonome…) disposant d'une existence légale ;
- Pour les bâtiments déjà édifiés, justifiant d'une existence légale :
    - les constructions closes et couvertes (extension, garage…) d'une surface de plancher et d'emprise maximale de 20 m² ;
    - les constructions annexes non closes ne constituant pas de surface de plancher (abri voiture…) ;
    - les piscines et bassins, couverts ou non couverts ;
    - La démolition et reconstruction à l'identique. Lorsque la démolition trouve son origine dans un sinistre lié au feu de forêt, la reconstruction est possible sous réserve de justifier de la réduction de la vulnérabilité (respect des obligations légales de débroussaillement, amélioration de l'accès, de la défense incendie...) La résistance au feu des matériaux utilisés doit être au moins de 30 minutes.

Si la construction nécessite la création d'une nouvelle voirie ou d'un nouveau cheminement automobile, ce dernier devra présenter une largeur de 4 mètres de bande roulable et une aire de retournement conforme aux dispositions des dispositions générales du présent PLU.

Si aucune autre solution ne peut être trouvée pour leur implantation, les réserves de combustibles liquides ou gazeux devront obligatoirement être enterrées. Ces installations devront être nécessaires au fonctionnement de bâtiments déjà existants. Les réserves de bois seront placées à plus de 10 mètres de la construction.

Les aménagements suivants sont admis en zone F1, sous réserve qu'ils respectent l'ensemble des articles applicables à la zone du PLU correspondante, notamment en termes de destination, d'emprise et de hauteur **et que le site soit défendable au sens de l'article 3.1 ci-dessus** :

- Les travaux ayant pour effet, dans un camping ou un parc résidentiel de loisirs existants, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations, à condition que les travaux conduisent à une réduction de la vulnérabilité, ainsi que l'aménagement de zone refuge ;
- L'extension des infrastructures et installations publiques sans occupation humaine permanente ;
- L'extension des infrastructures participant à la défense nationale nécessaire à l'exploitation du site ;
- Les aménagements, travaux et ouvrages destinés aux activités agricoles et forestières, dans la mesure où ils ne présentent pas une cause potentielle de départ de feux (protections, confinement) et sans occupation humaine permanente (hors logement/habitations).

3.3. PRINCIPE D'URBANISATION EN SECTEUR F1p

Le PLU identifie trois zones soumises à une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « risque » (La Navarre, le Vallon du Soleil et La Tourisse) au sein desquelles la constructibilité est subordonnée au respect des prescriptions énoncées dans l'orientation correspondante.

En outre, la plantation dense d'espèces végétales très inflammables et/ou combustibles (mimosas, cyprès, bambou, thuyas, entre autres) est interdite, afin de limiter la propagation du feu.

Les installations classées présentant un risque au regard des incendies de forêt (explosion, incendie, pollution, d'émanation de produits nocifs en cas de contact avec l'incendie, ...) sont interdites.

Les réserves de combustibles liquides ou gazeux devront obligatoirement être enterrées si aucune autre solution ne peut être trouvée pour leur implantation. Ces installations devront être nécessaires au fonctionnement de bâtiments déjà existants. Les réserves de bois seront placées à plus de 10 mètres de la construction.

Les autorisations d'urbanisme doivent être conformes avec les règles du PLU applicables à chaque zone, augmentées de celles fixées au présent article.

En l'absence de la réalisation des prescriptions énoncées dans l'OAP, les dispositions de la zone F1 sont entièrement opposables dans les secteurs F1p.

Si réalisation des prescriptions énoncées dans l'OAP, les zones urbanisables figurant dans l'orientation peuvent faire l'objet d'aménagements ou de constructions, sous réserve qu'ils respectent l'ensemble des articles applicables à la zone du PLU correspondante, notamment en termes de destination, d'emprise et de hauteur et sous réserve que :

- Le site soit défendable au sens de l'article 3.1 ci-dessus ;
- Les réserves de bois seront placées à plus de 10 m de la construction ;
- Les réserves de combustibles liquides ou gazeux devront obligatoirement être enterrées.

3.4. PRINCIPE D'URBANISATION EN SECTEUR F2

Il s'agit des secteurs en zone déjà urbanisée où il est possible de densifier l'urbanisation existante.

Les autorisations d'urbanisme doivent être conformes avec les règles du PLU applicables à chaque zone, augmentées de celles fixées au présent article.

Les zones F2 sont constructibles avec des prescriptions limitant les conséquences du risque incendie de forêt. Une construction admise doit être implantée au plus près de la voie publique et des constructions existantes.

Les constructions suivantes sont interdites en zone F2 :

- Les installations classées comportant un risque au regard des incendies de forêt (explosion, incendie, pollution, d'émanation de produits nocifs en cas de contact avec l'incendie, ...) ;
- Les établissements recevant du public (ERP) de type 0, R, U, J, CTS et SG, et au-delà de la 5ème catégorie pour tout type d'ERP ;
- Les habitations légères de loisirs.

Les aménagements suivants sont interdits en zone F2 :

- La création ou l'agrandissement d'un camping et la création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs prévu au 1 ° de l'article R. 111-42 du code de l'urbanisme ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L. 325-1 du code du tourisme ;
- La création ou l'agrandissement de garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- La création ou l'agrandissement d'aires d'accueil des gens du voyage.

Pour les occupations du sol admises, les règles et prescriptions suivantes s'appliquent :

- **Le site doit être défendable au sens de l'article 3.1 ci-dessus ;**
- Les ICPE ne comportant pas de risque au regard du feu de forêt, pourront être autorisées sous réserve qu'elles soient justifiées par une étude de danger ;
- Les réserves de bois seront placées à plus de 10 m de la construction ;
- Les réserves de combustibles liquides ou gazeux devront obligatoirement être enterrées.

3.5. EXCEPTIONS

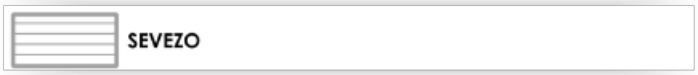
Les aménagements et constructions suivantes sont admises en zones F1, F1p et F2 sous réserve qu'ils respectent l'ensemble des articles applicables à la zone du PLU correspondante, **même lorsque les conditions de défendabilité au sens de l'article 3.1 ci-dessus ne sont pas réunies** :

- Les dessertes, les réseaux, les locaux techniques et équipements techniques d'intérêt collectif sans occupation permanente, le mobilier urbain ;
- L'aménagement de plans d'eau et de retenues collinaires ;
- Les aménagements, travaux et ouvrages destinés à protéger la forêt contre l'incendie, lorsqu'ils sont prévus par un plan de protection des forêts contre l'incendie, un plan de gestion approuvé en cours de validité ou un plan d'aménagement, ou un plan de massif ;
- Les installations de transport ou de distribution d'électricité, dans le strict respect des prescriptions de l'arrêté technique du 17 mai 2001 (notamment les articles 26, 36, 45bis et 59 bis), sous réserve d'être réalisées en conducteurs isolés ou enterrées lorsque la tension est inférieure à 63 kV ;
- Les antennes et relais de télécommunications.

ARTICLE 4 - RISQUES TECHNOLOGIQUES

Site SNC PETROGARDE – Réglementation SEVESO

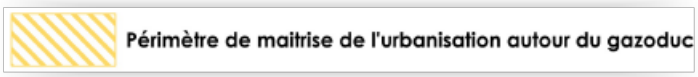
La commune de La Crau est concernée par un risque technologique lié à la présence sur la commune de La Garde d'un dépôt d'hydrocarbures. En application des dispositions de l'arrêté ministériel du 09 Novembre 1989 dans le cadre de la prévention des risques majeurs, un périmètre d'isolement Z2 au titre de la réglementation SEVESO a été matérialisé sur les documents graphiques (enveloppe des distances des « effets irréversibles »)



En secteur Z2, ne sont autorisés, sous réserve des dispositions du règlement du PLU opposable, que les ouvrages techniques d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils ne soient pas susceptibles d'affecter la sécurité des installations en place.

Périmètres de maîtrise de l'urbanisation du gazoduc

Un périmètre de maîtrise de l'urbanisation autour du gazoduc est matérialisé sur les documents graphiques. Il correspond à la servitude d'utilité publique I3. Les travaux réalisés à l'intérieur de ce périmètre doivent être conformes aux prescriptions de la servitude d'utilité publique. Tout projet situé dans le périmètre doit être validé par l'autorité compétente en charge de la canalisation.



A l'intérieur de ce périmètre, sont interdits :

- les établissements recevant du public (toutes catégories confondues) ;
- la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur ;
- les installations nucléaires de base.

CHAPITRE 7 | DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES AUX PERIMETRES DE MIXITE SOCIALE

ARTICLE UNIQUE – LISTE DES SERVITUDES DE MIXITE SOCIALE

Les « secteurs de mixité sociale » définis à l'article L151-15 du code de l'urbanisme sont des périmètres au sein desquels tout programme comprenant des logements devra comprendre un pourcentage affecté à une catégorie de logements qui est définie en vue d'atteindre des objectifs de mixité sociale.

Cette servitude impose aux programmes de logements collectifs ou individuels, à l'exception des programmes sociaux dans leur totalité, qu'un pourcentage des logements soit affecté à des catégories de logements sociaux, répondant aux critères de la loi SRU (logements locatifs, accession sociale…)

La constructibilité sur ces terrains est liée à la réalisation des programmes de logements tels que définis ci-après. Ces opérations de logements peuvent être réalisées par le propriétaire du terrain ou par un tiers à qui le terrain aura été cédé.

Les terrains concernés par ces dispositifs sont repérés aux documents graphiques par une trame particulière et un numéro. Ce numéro renvoie à une liste qui figure ci-dessous.



	SMS n°1 : Entrée de ville « Ouest »	SMS n°2 : Les Longues
Localisation	Les Levades	Les Longues
Nombre minimum de logements sociaux (par rapport à l'ensemble du projet)	40% arrondi à l'unité supérieure (dont 10% minimum de l'ensemble du projet en accession aidée: PSLA, BRS…)	40% arrondi à l'unité supérieure (dont 10% minimum de l'ensemble du projet en accession aidée : PSLA, BRS…)

Pour toute opération de lotissement autorisant le logement (soumis à permis d'aménager ou déclaration préalable), le lotisseur doit affecter un ou plusieurs lots à la réalisation de ces logements. Pour le calcul, les logements existants dans l'emprise du lotissement sont déduits du nombre de logements global de l'opération.

Ces règles sont également opposables pour toutes opérations de rénovation entraînant une création de surface de plancher. Pour le calcul, les logements existants sont déduits du nombre de logements global de l'opération.

EXEMPLE DE CALCUL

Création de 29 logements.

*➪ Obligation de réaliser 12 logements sociaux (29*40% = 11.6 arrondi à 12) dont au moins 3 logements aidés (29*10% = 2.9 arrondi à 3)*
Soit par exemple 3 logements aidés (minimum) et 9 logements locatifs sociaux

CHAPITRE 8 | PROTECTION DU PATRIMOINE BATI, NATUREL ET PAYSAGER

Les autorisations d'urbanisme doivent être conformes avec les règles de la zone concernée, augmentées de celles fixées, le cas échéant, par les articles suivants. Dans tous les cas, ce sont les règles les plus strictes qui s'appliquent.

ARTICLE 1 - PROTECTION DU PATRIMOINE BATI

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration (article L151-19 du code de l'urbanisme).



Les travaux réalisés sur les bâtiments remarquables identifiés par les documents graphiques du règlement doivent respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures. Ils doivent également mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment.

La démolition de ces bâtiments ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité.

Les bâtiments sont identifiés en tant que « patrimoine bâti à protéger » sur le document graphique.

Site	**Numéro d'identification sur le document graphique (« patrimoine bâti à protéger »)**	**Parcelles concernées**
Château les Mesclances	N°1	C 605-607-924
Château de la Monache	N°2	BP 52-53
Domaine de la Roquette	N°3	B 5364
Mas Karukera	N°4	AO 121

ARTICLE 2 - PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.
Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent (article L151-23 du code de l'urbanisme).

2.1. ELEMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE

Les arbres remarquables sont identifiés « arbre remarquable » sur le document graphique.



Numéro d'identification sur le document graphique (« arbres remarquables »)	Catégorie d'arbres identifiés	Localisation
A	Bouquet de Chênes	Martins/Maravals
B	Pins Parasols	Les Mesclances
C	Allée de platanes	Les Mesclances
D	Pin Parasol	Les Mesclances
E	Sapins	Les Mesclances
F	Cèdre du Liban	La Moutonne
G	Allée de Platane	La Bouisse

Les coupes et abattages des arbres remarquables sont interdits sauf pour raison majeure de sécurité.

Les projets doivent protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés suffisant pour leur pérennité et leur développement.

2.2. ELEMENTS NATURELS A PROTEGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ECOLOGIQUE, NOTAMMENT POUR LA PRESERVATION, LE MAINTIEN OU LA REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Les constructions, aménagements ou travaux doivent être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation n°7 – Thème patrimoine, naturel et paysager.

2.2.1. Pour la préservation et/ou la mise en valeur des continuités écologiques, le document graphique (plan de zonage) du PLU identifie :

- Les cours d'eau réservoirs supports de biodiversité et les cours d'eau corridors écologiques :

  Il s'agit de :

  - Patrimoine paysager à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (TVB - cours d'eau).



  Les constructions, aménagements ou travaux doivent être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation n°7 – Thème patrimoine, naturel et paysager (voir notamment OAP – 7.2.2)

- Les supports des continuités écologiques (haies, arbres isolés, alignement d'arbres, bosquets, …) :

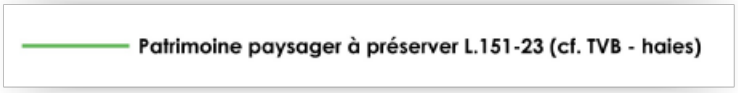
  Il s'agit de :

  - Patrimoine paysager à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (TVB - arbres).



  Les constructions, aménagements ou travaux doivent être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation n°7 – Thème patrimoine, naturel et paysager (voir notamment OAP – 7.2.3)

  - Patrimoine paysager à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (TVB - haies).



  Les constructions, aménagements ou travaux doivent être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation n°7 – Thème patrimoine, naturel et paysager (voir notamment OAP – 7.2.3)

- Les espaces naturels en milieu urbain au titre de la « nature en ville » (espaces verts, parcs, cours d'eau, jardins) :

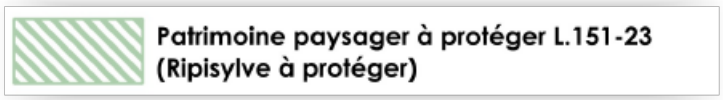
  Il s'agit de :

  - Patrimoine paysager à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (TVB – Nature en ville).



  Les constructions, aménagements ou travaux doivent être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation n°7 – Thème patrimoine, naturel et paysager (voir notamment OAP – 7.2.4)

2.2.2. Le document de zonage identifie également les ripisylves à protéger.



Les ripisylves de cours d'eaux majeurs (La Gapeau et Le Réal Martin) sont identifiés en tant que patrimoine paysager à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (« ripisylves à protéger »).

Elles doivent être préservées ou remises en état en cas de nécessité de coupes ou d'abattages d'arbres.

2.2.3. Le document de zonage identifie également les espaces boisés classés.



Ils relèvent des dispositions des articles L113-1 et suivants du code de l'urbanisme.

2.2.4. En outre, les massifs et boisements réservoirs supports de biodiversité sont identifiés au PLU :

- Zones naturelles « N » avec ou sans Espaces boisés classés (EBC) ;
- OU en zones agricoles A ou Ai.

CHAPITRE 9 | CRITERE DE DEFINITION D'UNE ACTIVITE AGRICOLE

La règle générale est qu'une zone agricole est une zone de production, protégée en raison de son potentiel agronomique, biologique ou économique.

En application des articles L311-1 du Code Rural et de la pêche maritime :
« *Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines et d'exploitation de marais salants sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles. Les revenus tirés de la commercialisation sont considérés comme des revenus agricoles, au prorata de la participation de l'exploitant agricole dans la structure exploitant et commercialisant l'énergie produite. Les modalités d'application du présent article sont déterminées par décret. Les activités agricoles ainsi définies ont un caractère civil.*
Toutefois, pour la détermination des critères d'affiliation aux régimes de protection sociale des non-salariés et des salariés des professions agricoles, sont considérées comme agricoles les activités mentionnées respectivement aux articles L. 722-1 et L. 722-20. »

ARTICLE 1 - CRITERES DE DEFINITION DE L'EXPLOITATION AGRICOLE

Les constructions ou aménagements directement liés et nécessaires à l'exploitation agricole sont définis ci-dessous.

1.1 EXIGENCE DE LA SUPERFICIE MINIMALE D'INSTALLATION

L'exploitation agricole, considérée en tant qu'entité de production végétale et/ou animale doit disposer de deux Surfaces Minimales d'Assujettissement (S.M.A.) telles que définies dans les arrêtés suivants, ou toute disposition légale postérieure :

- Arrêté ministériel du 18 septembre 2015 fixant les coefficients d'équivalence pour les productions hors sol ;
- Arrêté préfectoral du 30 juin 2016 fixant la surface minimale d'assujettissement pour le département du Var

Ces documents sont reproduits en annexe du présent PLU.

Pour les exploitations en pluriactivité, il est nécessaire de disposer de 2 SMA pondérées, c'est-à-dire calculer une pondération des SMA de tous les ateliers réalisés. Le total devra être égal à 2 SMA.

Exemple de calcul de SMA pondérée

Sur la base d'un arrêté préfectoral qui indiquerait les SMA suivantes : *SMA Arboriculture/Fruit = 2,5 ha / SMA Viticulture AOP = 3ha / SMA Maraichage de plein champ = 1 ha*

Si le porteur de projet cultive 1,5 ha de figues, 4 ha de vigne AOP et 6000 m² de maraîchage de plein champ le calcul est le suivant :

- Figues = (1,5/2,5)*100 = 60% de la SMA totale
- Viticulture AOP = (4/3)*100 = 133 % de la SMA totale
- Maraîchage de plein champ = (6000/10000)*100 = 60% de la SMA Totale

Calcul SMA = 60+133+60 = 253 %
Dans cette hypothèse, nous sommes supérieurs à 200 % (total à obtenir pour 2 SMA) donc 2 SMA atteintes.

Les exploitations agricoles dont les types de productions végétales et/ou animales ne disposent pas de surface minimale d'assujettissement définies par arrêtés, doivent justifier de revenus dégagés de l'activité agricole au moins égaux à 1,5 SMIC net /mensuel (calculés sur une moyenne de 12 mois).

Les exploitations justifiant de l'obtention d'une Dotation Jeunes Agriculteurs (DJA) sont dispensées de justifier des critères ci-dessus.

1.2 ACTIVITE CONSIDERE COMME NON AGRICOLE

Les activités suivantes ne sont donc pas considérées comme agricole (liste non exhaustive) :

- Activités de service ou de loisirs ;
- Paysagiste, entretien de parcs et jardins ;
- Prestations en travaux ou services agricoles ;
- Artisanat ou industries agro-alimentaires ;
- Clinique de soin pour animaux ;
- La détention de chevaux à titre de loisir, les spectacles équestres… (voir ci-dessous)
- … etc..

1.3 ACTIVITES EQUESTRES RECONNUES COMME AGRICOLE

En application de la jurisprudence :

Sont retenues comme activités agricoles (outre la nécessité de valider le critère de la double SMA)	Ne sont pas considérés comme une activité agricole :
• L'élevage équin • le dressage: qu'il s'agisse des propres équidés de l'exploitant ou des équidés laissés en pension • l'enseignement de l'équitation : dès lors que la cavalerie est fournie avec les cours • la prise en pension en pré, en box ou en stabulation exercée par un exploitant agricole et / ou accompagnée d'une activité d'entraînement, de compétition ou d'enseignement • l'exploitation d'un centre équestre regroupant l'une ou plusieurs des activités précitées	• Les activités de spectacle équestres • Les concours de chevaux hors compétition • La prise en pension « pure » aux seules fins de gardiennage • La détention de chevaux à seul titre de loisir • L'enseignement de l'équitation sans la mise à disposition d'équidés

1.4 DOCUMENTS A PRODUIRE

Conformément à la jurisprudence des tribunaux administratifs, la preuve de la nécessité de bâtiments ou d'aménagements pour l'exploitation agricole doit être apportée dans les demandes d'autorisation d'urbanisme. Le projet agricole doit y être clairement précisé ainsi que l'activité existante et les bâtiments et matériels actuels déjà à disposition.

Des documents supplémentaires aux pièces obligatoires devront donc être apportés par le demandeur pour l'obtention d'une autorisation.

La direction départementale des territoires et de la mer et du Var propose une fiche de renseignements à télécharger sur www.var.gouv.fr (URL en vigueur à la date d'approbation du PLU : https://www.var.gouv.fr/index.php/Actions-de-l-Etat/Agriculture/Preservation-de-l-espace-agricole/Construire-en-zone-agricole). Il est recommandé de l'annexer aux demandes d'autorisation d'urbanisme concernée. Cette fiche de renseignement est annexée au présent PLU.

Les pièces suivantes pourront être annexées aux demandes d'autorisations afin de justifier du projet envisagé :

- Attestation de la MSA justifiant que votre exploitation agricole vous permet d'être bénéficiaire de l'Assurance Maladie des Exploitants Agricoles (AMEXA) en tant que chef d'exploitation ;
- Original récent de votre relevé parcellaire d'exploitation, délivré par la Caisse de Mutualité Sociale Agricole du Var (MSA) prouvant la surface cultivée ou l'importance du cheptel présent ;
- Plan général de situation de la parcelle d'implantation du projet par rapport à tous les bâtiments de l'exploitation et aux parcelles cultivées ; situer obligatoirement sur le plan les principaux bâtiments d'exploitation par rapport au projet ;
- Plan spécifique avec l'implantation précise du bâtiment faisant l'objet de la demande, ainsi que l'implantation précise de tous les autres bâtiments existants, avec toutes les indications utiles sur la nature exacte de ces bâtiments et leur affectation (logement, hangar, etc...) ;
- Plans intérieurs du bâtiment faisant l'objet de la demande ;
- Insertion paysagère du bâtiment projeté ;
- Pour le logement des salariés, attestation(s) d'emploi de salariés au cours des dernières années (antériorité de 5 ans pour les saisonniers, contrat en CDI pour les permanents) ;
- Relevé de la matrice cadastrale de vos propriétés bâties et non bâties sur les communes concernées ;
- Toutes pièces justifiant de la nécessité des constructions projetées (note de présentation, plan des parcelles cultivées et des bâtiments déjà existants, description de leur usage pour justifier de la nécessité de nouveaux bâtiments et leur localisation par rapport au siège d'exploitation, relevé de propriété…
- Toute pièce permettant d'appréhender l'existence physique de votre exploitation (liste du matériel et des équipements agricoles en votre possession, cartes grises des engins agricoles, bail à ferme enregistré, convention de pâturage...) ;
- Toute pièce officielle justifiant la réalité de vos productions ou revenus agricoles (déclarations de récolte, certificats de vente, avis d'imposition laissant apparaître des revenus agricoles...).

En supplément, pour les élevages de chiens ou de chats :

- Toutes pièces officielles justifiant la réalité de vos productions ou revenus agricoles, telles que : certificat de capacité professionnelle ou justificatif de connaissance, numéro SIREN de l'éleveur, document prouvant la présence d'au moins 16 femelles reproductrices, registre d'élevage, factures (prouvant la vente de chiots ou de chatons) ;
- Etude prévisionnelle d'installation (Volet économique et financier du projet d'installation) : celui-ci doit notamment faire apparaître la viabilité économique à long terme du projet en estimant le plus exactement le

revenu prévisionnel sur cinq ans après l'installation en tenant compte des investissements, des remboursements d'emprunt et des résultats attendus.

En supplément, pour les activités apicoles :

- Toutes pièces officielles justifiant la réalité de vos productions ou revenus agricoles, telles que récépissé de déclarations de détention et d'emplacement de ruches, numéro d'apiculteur, registre d'élevage, certificat de vente, factures, avis d'imposition mentionnant les bénéfices agricoles réalisés…

En supplément, pour les activités équestres :

- Tous justificatifs sur les capacités professionnelles en vue de l'entretien et l'utilisation des équidés

- Etude prévisionnelle d'installation (volet économique et financier de l'installation) : celui-ci doit notamment faire apparaître la viabilité économique à long terme du projet en estimant le plus exactement le revenu prévisionnel sur cinq ans après l'installation en tenant compte des investissements, des remboursements d'emprunt et des résultats attendus.
  L'activité de préparation et d'entraînement doit y être prépondérante et démontrée.

- Provenance des chevaux : fournir la liste des animaux déjà détenus et répertoriés au fichier central des chevaux français (fiche et n° SIRE) ; justifier la présence de 10 équidés pour des activités de préparation et d'entraînement ; registre des entrées et sorties des animaux

- Programme des travaux : il doit y être décrit dans le détail la destination des locaux envisagés (élevage, pension, dressage, entraînement, établissement recevant du public (type et catégorie à préciser) ;

- Documents mentionnés à l'article 153.1 du règlement sanitaire départemental, à savoir :
  - un plan de masse sur lequel doivent figurer le ou les points de prélèvement d'eau destiné(s) à l'alimentation humaine et animale. Un raccordement obligatoire aux équipements communaux, notamment A.E.P. est exigible (problèmes de potabilité et de ressource fluctuante lors de sécheresse prolongée) ;
  - l'emplacement des immeubles habités ou occupés habituellement par des tiers, des zones de loisirs et de tout établissement recevant du public dans un rayon de 100 m ;

- Un plan détaillé de l'installation d'élevage (échelle 1/100eme) précisant notamment l'emplacement du stockage des déjections et des installations de traitement ;

- Une note explicative précisant : les capacités de l'établissement d'élevage (nombre et type d'animaux), les volumes de stockage des déjections, les moyens utilisés pour réduire les odeurs, le lieu de rejet de l'effluent traité dans le milieu naturel, le plan d'épandage des eaux résiduaires et des déjections.

A défaut d'informations suffisantes, la demande peut être refusée.

ARTICLE 2 - INSTALLATIONS AGRIVOLTAIQUES

Une installation agrivoltaïque est une installation de production d'électricité qui répond aux conditions de l'article L314-36 du code de l'énergie, dont la rédaction à la date d'approbation du PLU est reproduite ci-dessous.

I.-Une installation agrivoltaïque est une installation de production d'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil et dont les modules sont situés sur une parcelle agricole où ils contribuent durablement à l'installation, au maintien ou au développement d'une production agricole.

II.-Est considérée comme agrivoltaïque une installation qui apporte directement à la parcelle agricole au moins l'un des services suivants, en garantissant à un agriculteur actif ou à une exploitation agricole à vocation pédagogique gérée par un établissement relevant du titre Ier du livre VIII du code rural et de la pêche maritime une production agricole significative et un revenu durable en étant issu :

1° L'amélioration du potentiel et de l'impact agronomiques ;
2° L'adaptation au changement climatique ;
3° La protection contre les aléas ;
4° L'amélioration du bien-être animal.

III.-Ne peut pas être considérée comme agrivoltaïque une installation qui porte une atteinte substantielle à l'un des services mentionnés aux 1° à 4° du II ou une atteinte limitée à deux de ces services.

IV.-Ne peut pas être considérée comme agrivoltaïque une installation qui présente au moins l'une des caractéristiques suivantes :

1° Elle ne permet pas à la production agricole d'être l'activité principale de la parcelle agricole ;
2° Elle n'est pas réversible.

V.-Un décret en Conseil d'Etat détermine les modalités d'application du présent article. Il précise les services mentionnés aux 1° à 4° du II ainsi qu'une méthodologie définissant la production agricole significative et le revenu durable en étant issu. Le fait pour la production agricole d'être considérée comme l'activité principale mentionnée au 1° du IV peut s'apprécier au regard du volume de production, du niveau de revenu ou de l'emprise au sol. Il détermine par ailleurs les conditions de déploiement et d'encadrement de l'agrivoltaïsme, en s'appuyant sur le strict respect des règles qui régissent le marché du foncier agricole, notamment le statut du fermage et la mission des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural, la politique de renouvellement des générations et le maintien du potentiel agronomique actuel et futur des sols concernés. Ce décret prévoit, enfin, les modalités de suivi et de contrôle des installations ainsi que les sanctions en cas de manquement.

Tous les projets d'installations agrivoltaïques sont soumis à l'avis de la CDPENAF du Var.

Note : une centrale ou une installation photovoltaïque au sol (sans cultures) ne constitue pas une installation agrivoltaïque. L'installation d'ombrières photovoltaïques sur cultures peut constituer une installation agrivoltaïque si elle répond aux conditions ci-avant.

DEPARTEMENT DU VAR

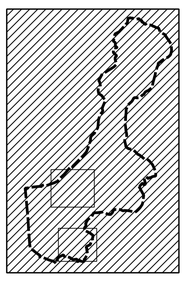
MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE

Ville de La Crau — La ferme d'un terroir

COMMUNE DE LA CRAU - METROPOLE TPM

PLAN LOCAL D'URBANISME
Documents graphiques

PIECE N°3.2



REVISION GENERALE

Règlement graphique

MAP Architecture - Urbanisme
Le Concorde
280 Avenue Maréchal Foch
83000 Toulon
Tél : 04.94.89.06.48

Règlement graphique

- Zonage

Prescriptions surfaciques

- Emplacement réservé
- Espace boise classe (cf. TVB)
- Patrimoine paysager à protéger L.151-23 (Ripisylve à protéger)
- Patrimoine paysager à protéger L.151-23 (cf. TVB - Nature en ville)
- Autorisation activites services et bureaux
- Perimetre de travaux ferroviaires
- OAP
- Diversite commerciale
- Périmètre de maitrise de l'urbanisation autour du gazoduc
- SEVEZO
- Secteur de Mixité sociale

Prescriptions ponctuelles

- Arbre remarquable
- Batiment agricole susceptible de changer de destination
- Patrimoine bati à protéger L.151-19
- Patrimoine paysager à préserver L.151-23 (cf. TVB - arbres)

Prescriptions linéaires

- Patrimoine paysager à préserver L.151-23 (cf. TVB - Cours d''eau)
- Patrimoine paysager à préserver L.151-23 (cf. TVB - haies)

Risque Inondation

- Projet PPRI

Aléa feu de forêt

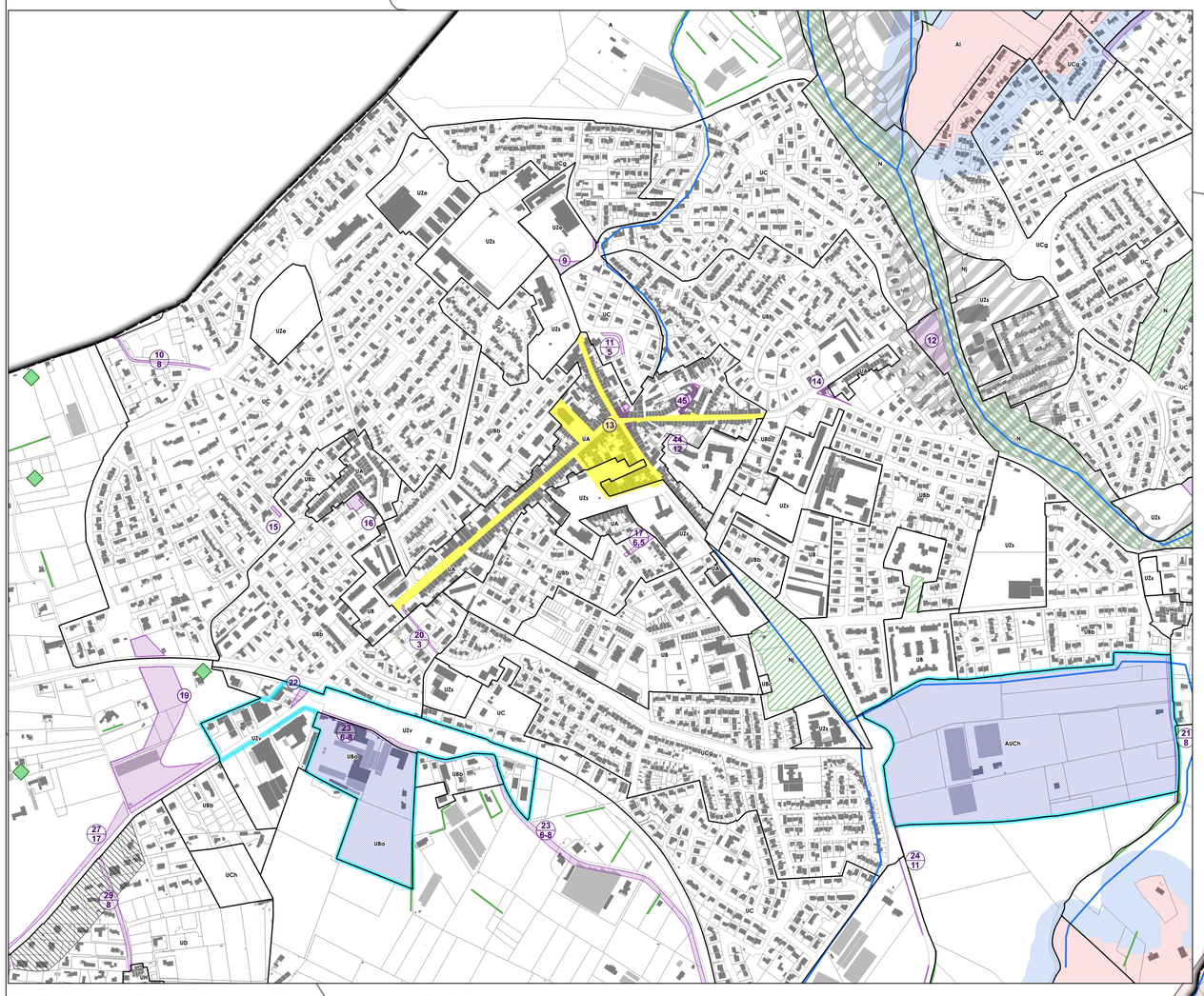
- F1
- F1p
- F2
- NC

NB : TVB = Trame Verte et Bleue

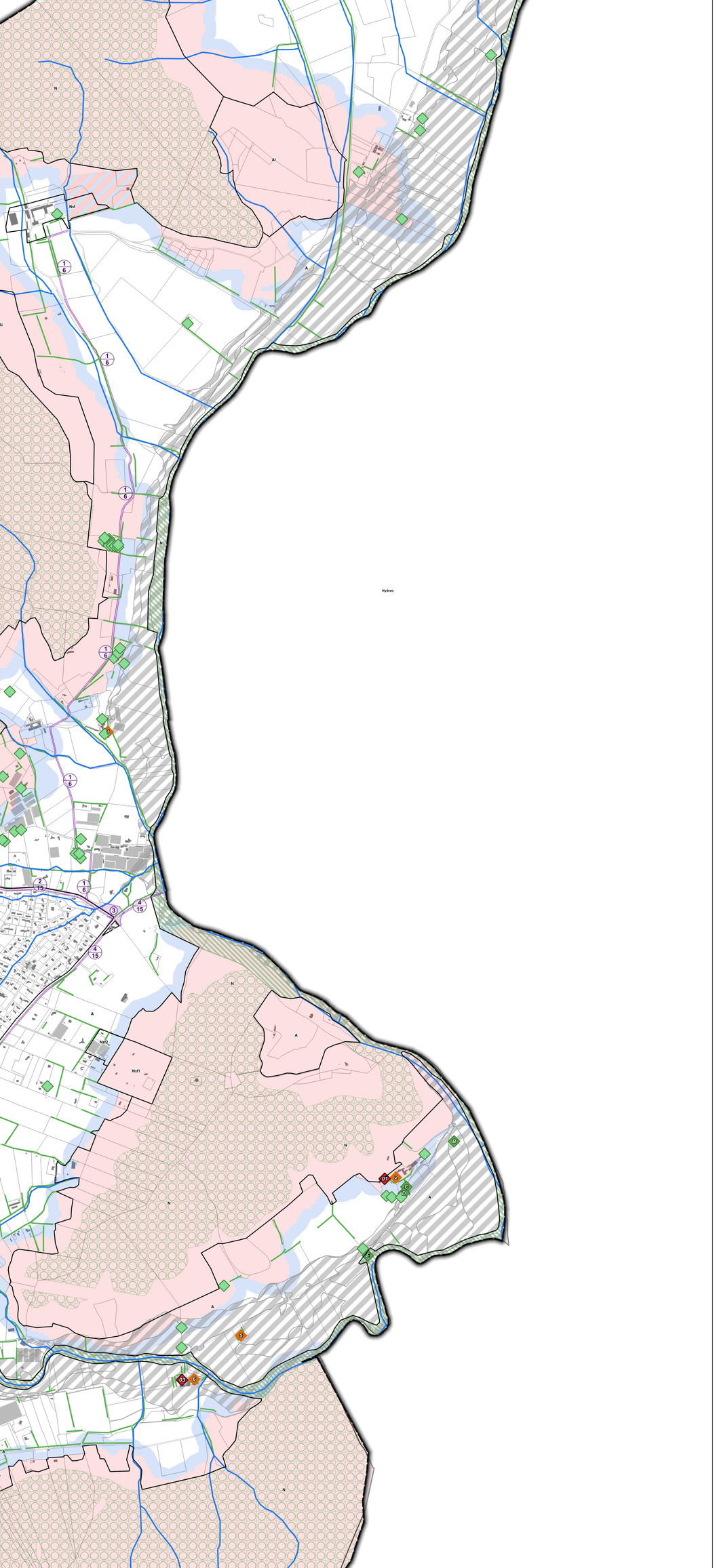
Nord

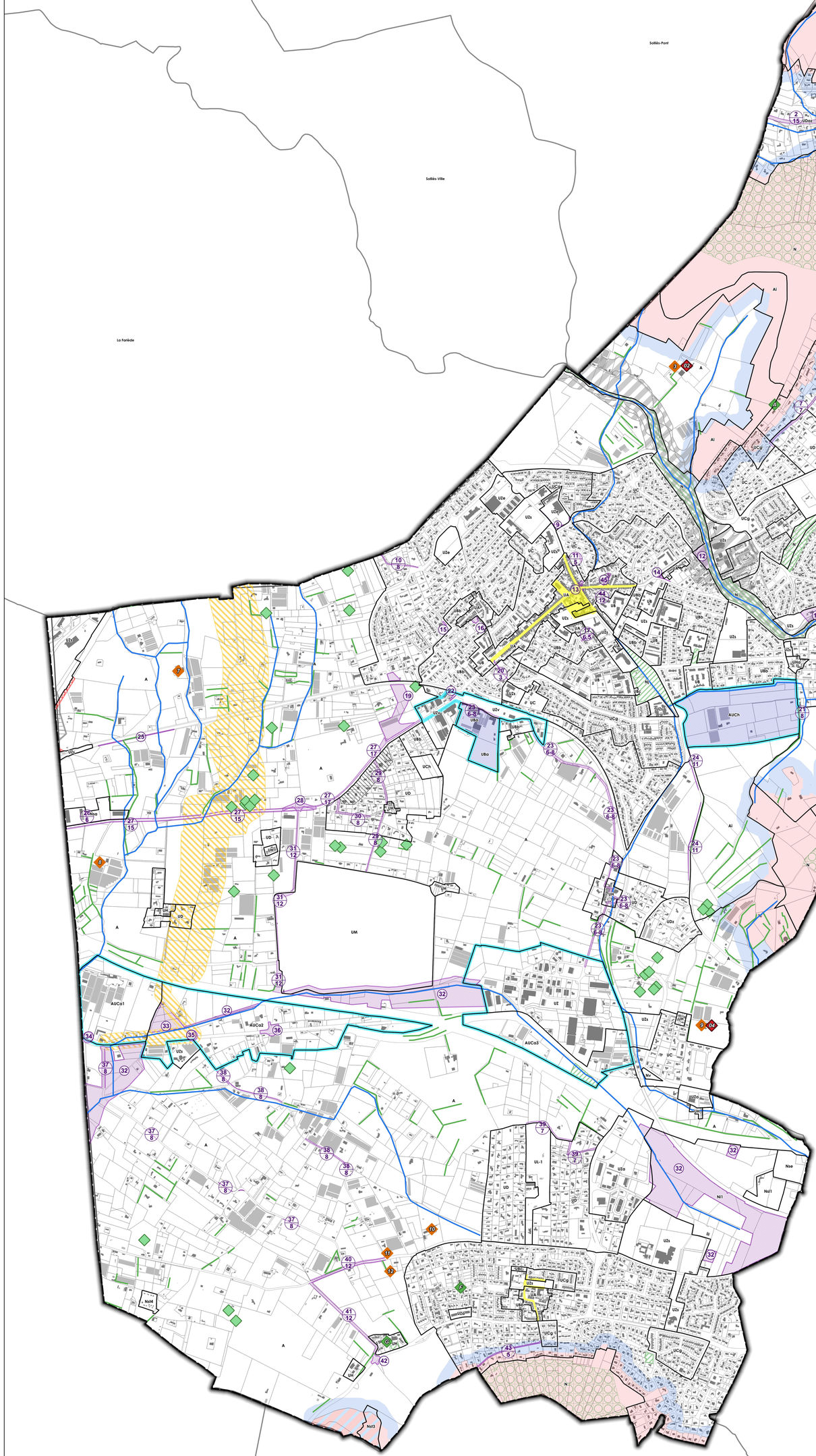
0 250 500 750 1 000 m

Echelle : 1 / 9 000



ZOOM Centre ville - 1 / 5000





ZOOM La Moutonne - 1 / 5000



DEPARTEMENT DU VAR

PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE LA CRAU

PIECE N°3.3

CHANGEMENTS DE DESTINATION

REVISION GENERALE

Révision prescrite par délibération du Conseil Municipal
de la ville de La Crau n°2017/093/5 du 09 novembre 2017
Délibération du Conseil Métropolitain n°18/02/13 du 13 février 2018
Délibération du Conseil Métropolitain n°21/02/44 du 16 février 2021

Document arrêté par délibération du Conseil Métropolitain le 30/04/2025

Le Concorde
280, Avenue Foch
83000 TOULON
Tel. : 04 94 89 06 48
secretariat@map-architecture.fr

PREAMBULE

L'article L151-11 du code de l'urbanisme dispose que :

« *I.-Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut (…)*

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ».

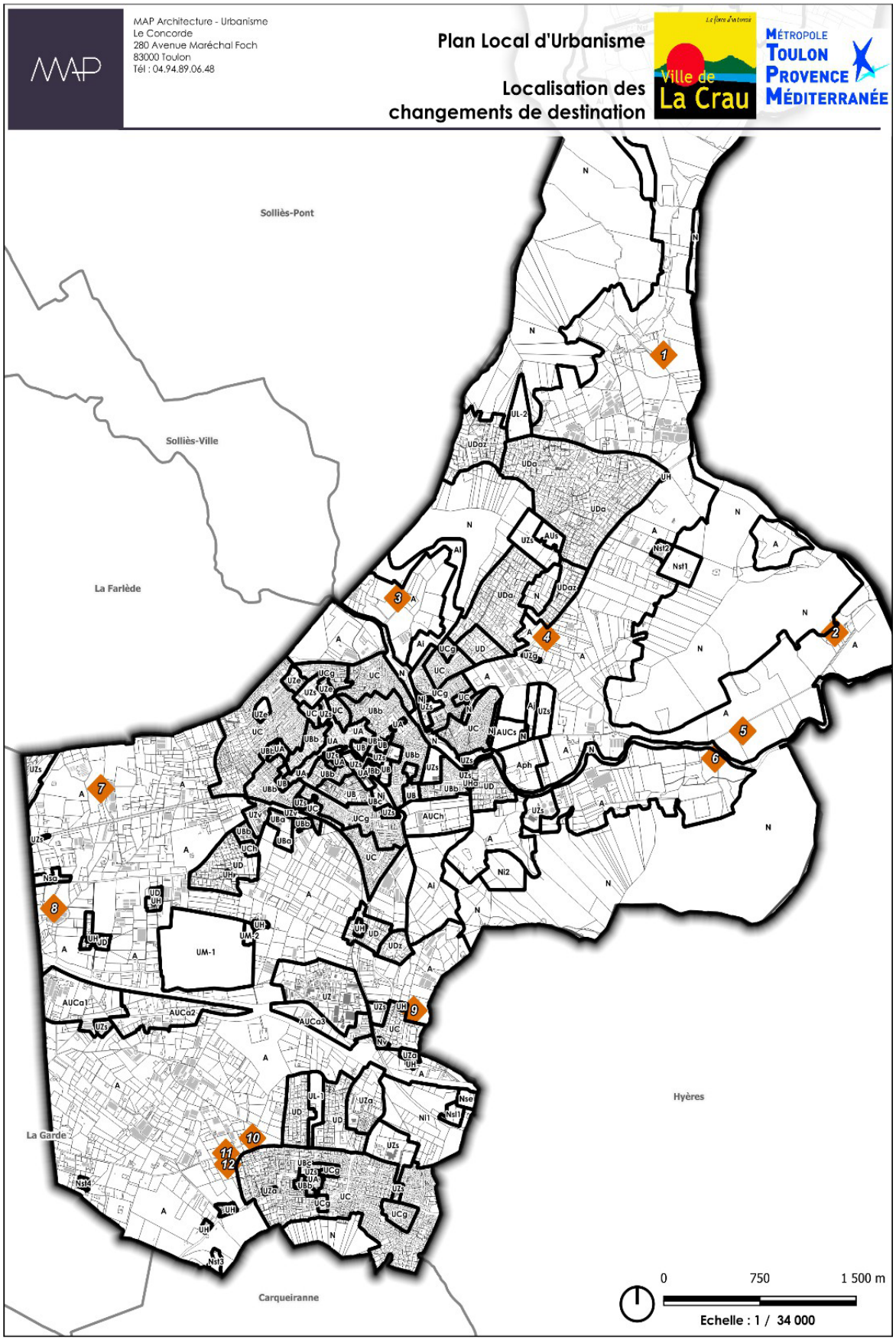
Les bâtiments ou portions des bâtiments identifiés doivent justifier d'une existence légale (permis de construire délivré et/ou existence antérieure au 15 juin 1943) pour bénéficier d'un changement de destination. L'identification par le PLU ne vaut pas justification de l'existence légale.

Conformément à l'article L. 151-11 2° du code de l'urbanisme, le changement de destination est soumis, en zone agricole (A) à l'avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Dans les zones soumises à une OAP « TVB », les autorisations d'urbanisme doivent être conformes avec les règles de la zone A, augmentées de celles fixées par l'OAP. Dans tous les cas, ce sont les règles les plus strictes qui s'appliquent.

Les changements de destination sont admis sous réserve du respect des dispositions de l'ensemble des articles A3 à A9, notamment concernant l'accès, la capacité des réseaux, la défense incendie, …

Certains des bâtiments identifiés dans les fiches suivantes sont également recensés en tant qu'éléments du patrimoine bâti à protéger, en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme.


MAP Architecture - Urbanisme
Le Concorde
280 Avenue Maréchal Foch
83000 Toulon
Tél : 04.94.89.06.48
Plan Local d'Urbanisme
Localisation des changements de destination
Ville de La Crau
Métropole Toulon Provence Méditerranée
Solliès-Pont
Solliès-Ville
La Farlède
La Garde
Carqueiranne
Hyères
0
750
1 500 m
Echelle : 1 / 34 000

FICHE DE CHANGEMENT DE DESTINATION N°5

Dénomination	Domaine La Marseillaise
Lieu-dit	Montbel
Référence cadastrale	Section CA - Parcelle 168
Identification sur les documents graphiques	Zone A - N°1
Destination et usage actuel	Aucun
Nouvelles destinations autorisées	Logement
Emprise au sol totale (estimée sur cadastre)	110 m2

Caractéristiques

Le bâtiment concerné par le changement de destination se situe au Nord du secteur de Montbel, sur le domaine agricole de La Marseillaise. La construction est implantée à l'Est de l'ensemble bâti. Son emprise au sol avoisine 110 m².



Localisation sur photo aérienne et sur cadastre
(Les bâtiments en rouge sont ceux qui peut faire l'objet d'un changement de destination)

Reportage photographique



Vue Ouest sur le bâtiment



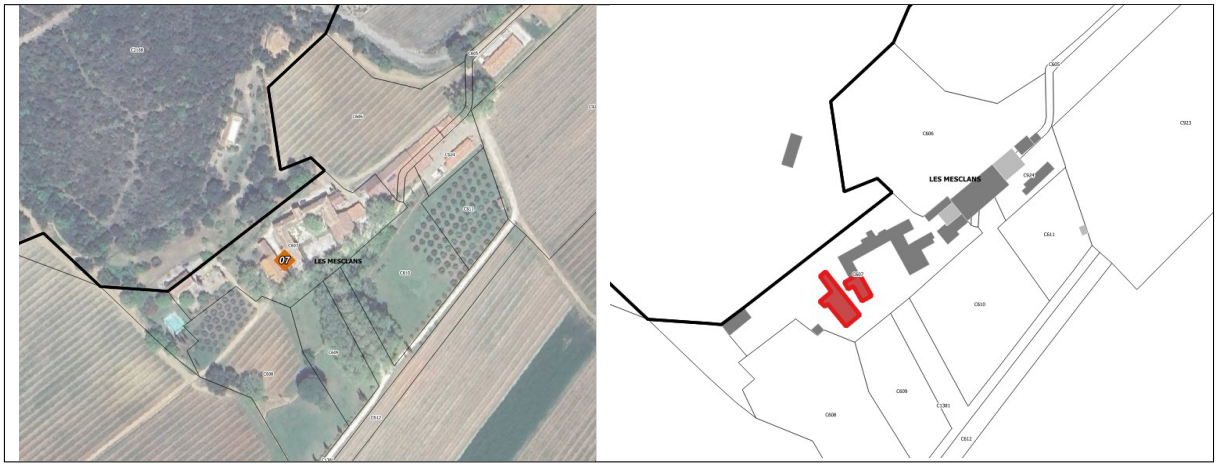
Vue Ouest sur le bâtiment

FICHE DE CHANGEMENT DE DESTINATION N°6

Dénomination	Château les Mesclances
Lieu-dit	Les Mesclances
Référence cadastrale	Section C - Parcelle 607
Identification sur les documents graphiques	Zone A - N°2
Destination et usage actuel	Bâtiments techniques agricoles
Nouvelles destinations autorisées	Hébergement touristique Commerce et activités de services
Emprise au sol totale (estimée sur cadastre)	472 m2

Caractéristiques

Les deux bâtiments concernés par le changement de destination se situent à l'Est de la commune, sur le domaine agricole du Château Les Mesclances. Le premier bâtiment est implanté à l'Ouest de la Maison de Maître et se développe sur 2 niveaux (R+1). Son emprise au sol avoisine 342 m² environ. Le second bâtiment, implanté à l'Est du premier, correspond à un prolongement d'une aile de la Maison de Maître. Il se développe sur un seul niveau. Son emprise au sol avoisine 135 m² environ.



Localisation sur photo aérienne et sur cadastre
(Les bâtiments en rouge sont ceux qui peut faire l'objet d'un changement de destination)

Reportage photographique



Vue 1 : les pignons des deux bâtiments



Vue 2 : bâtiment Ouest

Intérêt patrimonial ou architectural

Ces deux bâtiments font partie intégrante de l'ensemble des constructions du domaine, identifiées en tant qu'éléments du patrimoine bâti de la commune à protéger (cf. Chapitre 8.1 du règlement). A ce titre, cet ensemble architectural porte le n°1 dans la liste correspondante et figure sur les documents graphiques.

FICHE DE CHANGEMENT DE DESTINATION N°7

Dénomination	Château de la Monache
Lieu-dit	Chemin de la Monache
Référence cadastrale	Section BP - Parcelles 52-53
Identification sur les documents graphiques	Zone A - N°3
Destination et usage actuel	Bâtiment technique agricole
Nouvelle destination autorisée	Logement
Emprise au sol totale (estimée sur cadastre)	78 m2

Caractéristiques

Le bâtiment concerné par le changement de destination se situe au Nord de la commune de La Crau, au chemin de la Monache. Il est implanté à l'Ouest de la construction principale et se développe sur un niveau.



Localisation sur photo aérienne et sur cadastre

(Le bâtiment en rouge est celui qui peut faire l'objet d'un changement de destination)

Reportage photographique



Vue Ouest du bâtiment



Vue Est du bâtiment

Intérêt patrimonial ou architectural

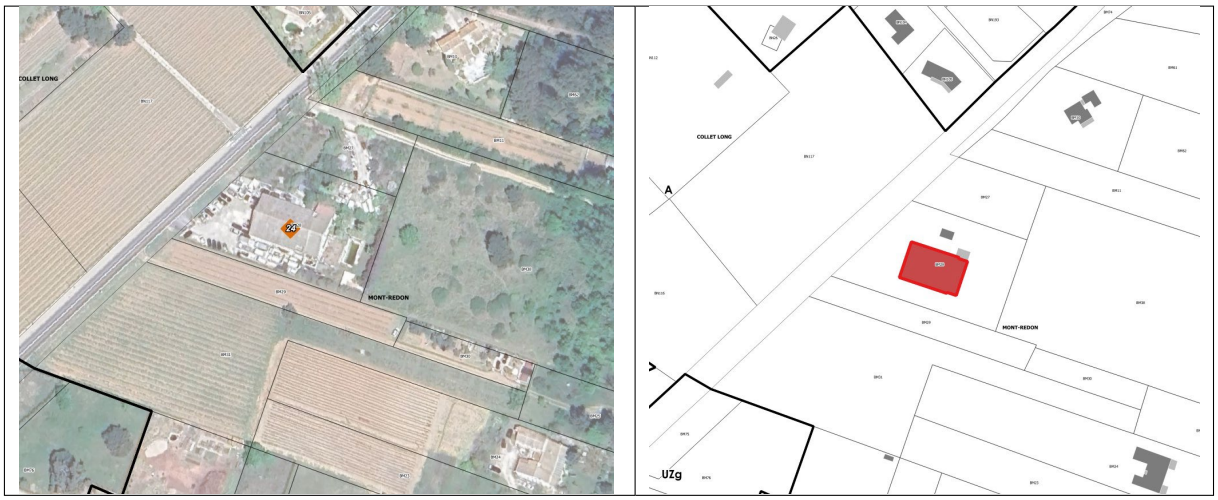
Le bâtiment, ainsi qu'une construction en forme de Tour, implantée en son prolongement Sud, sont également identifiés en tant qu'éléments du patrimoine bâti de la commune à protéger (cf. Chapitre 8.1 du règlement). A ce titre, cet ensemble architectural porte le n°2 dans la liste correspondante et figure sur les documents graphiques.

FICHE DE CHANGEMENT DE DESTINATION N°8

Dénomination	Garage RD 29
Lieu-dit	Quartier Mont Redon
Référence cadastrale	Section BM – Parcelle 28
Identification sur les documents graphiques	Zone A - N°4
Destination et usage actuel	Activité (initialement para-agricole)
Nouvelle destination autorisée	Artisanat (garage)
Emprise au sol totale (estimée sur cadastre)	560 m2

Caractéristiques

Ce bâti se situe au sein du secteur du Mont Redon, sur la route de Pierrefeu, et se compose essentiellement d'un bâtiment de grand volume à vocation d'activité. L'activité existante est un garage de réparation automobile d'environ 560 m².



Localisation sur photo aérienne et sur cadastre
(Le bâtiment en rouge est celui qui peut faire l'objet d'un changement de destination)

Reportage photographique



Vue Est du bâtiment



Vue Est du bâtiment

FICHE DE CHANGEMENT DE DESTINATION N°9

Dénomination	Ferme près de la Roquette
Lieu-dit	Les Mesclans
Référence cadastrale	Section C - Parcelles 623
Identification sur les documents graphiques	Zone A - N°5
Destination et usage actuel	Bâtiment technique agricole
Nouvelle destination autorisée	Logement
Emprise au sol totale (estimée sur cadastre)	380 m2

Caractéristiques

Ce bâti est situé à l'Est de la commune, entre le Mont-Redon et le Mont Fenouillet, au sein de son domaine viticole. Il est accessible par le chemin du Moulin Premier. Ce bâti est constitué d'un ancien corps de ferme isolé sur le domaine viticole du domaine de la Roquette.



Localisation sur photo aérienne et sur cadastre
(Le bâtiment en rouge est celui qui peut faire l'objet d'un changement de destination)

Reportage photographique



Vue Sud-Est du bâtiment



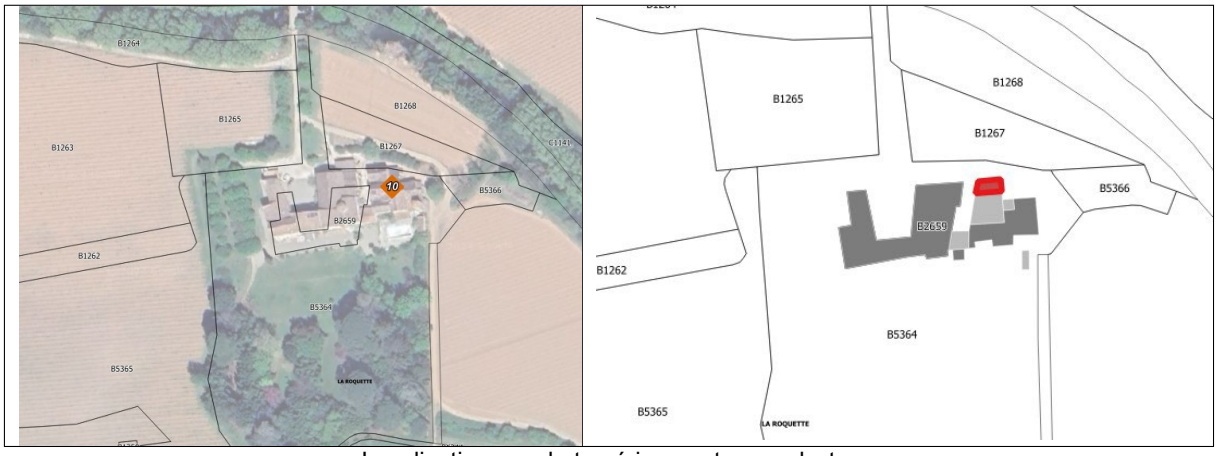
Vue Nord-Ouest du bâtiment

FICHE DE CHANGEMENT DE DESTINATION N°10

Dénomination	Domaine de la Roquette
Lieu-dit	La Roquette
Référence cadastrale	Section B – Parcelles 5364
Identification sur les documents graphiques	Zone A - N°6
Destination et usage actuel	Bâtiments techniques agricole
Nouvelle destination autorisée	Logement
Emprise au sol totale (estimée sur cadastre)	60 m2

Caractéristiques

Ce bâti est situé à l'Est de la commune, entre le Mont-Redon et le Mont Fenouillet, au sein de son domaine viticole. Il est accessible par le chemin du Moulin Premier. Ce domaine viticole familial depuis 400 ans se compose d'un ensemble de bâtiments dont l'élément principal est la maison de maître organisée autour d'une cour ouverte. Différents bâtiments (P5364, 600 m² au sol) liés à l'exploitation viticole sont présents à l'Est du site (dont un datant de 1875). La présence d'une petite chapelle et de deux tourelles d'angle dans la partie Est de la demeure est à souligner.



Localisation sur photo aérienne et sur cadastre
(Le bâtiment en rouge est celui qui peut faire l'objet d'un changement de destination)

Reportage photographique



Bâtiments liés à l'activité agricole



Vue Nord du bâtiment

Intérêt patrimonial ou architectural

Le bâtiment est également identifié en tant qu'élément du patrimoine bâti de la commune à protéger (cf. Chapitre 8.1 du règlement). A ce titre, cet ensemble architectural porte le n°3 dans la liste correspondante et figure sur les documents graphiques.

FICHE DE CHANGEMENT DE DESTINATION N°11

Dénomination	Domaine de la Gérade
Lieu-dit	Chemin de Lambert
Référence cadastrale	Section AZ - Parcelles 45
Identification sur les documents graphiques	Zone A - N°7
Destination et usage actuel	Bureaux en lien avec l'activité agricole
Nouvelle destination autorisée	Logement
Emprise au sol totale (estimée sur cadastre)	360 m2

Caractéristiques

Le bâtiment concerné par le changement de destination se situe au chemin de Lambert, directement accessible à partir du chemin des Tourraches.

Il correspond au siège d'une ancienne exploitation viticole (Domaine de la Grande Tourrache) aujourd'hui disparue.

Ce bâtiment se développe en R+1 avec des bureaux en rez de chaussée et une habitation à l'étage.

Le changement de destination ne concerne que la partie en rez de chaussée du bâtiment.



Localisation sur photo aérienne et sur cadastre
(Le bâtiment en rouge est celui qui peut faire l'objet d'un changement de destination)

Reportage photographique



Vue Sud du bâtiment



Vue Est du bâtiment

FICHE DE CHANGEMENT DE DESTINATION N°12

Dénomination	Bastide des Bernards
Lieu-dit	Tamagnon
Référence cadastrale	Section AY – Parcelle 7
Identification sur les documents graphiques	Zone A - N°8
Destination et usage actuel	Bâtiments techniques agricoles
Nouvelle destination autorisée	Logement
Emprise au sol totale (estimée sur cadastre)	160 m2

Caractéristiques

Les bâtiments concernés par le changement de destination se situent au lieu-dit de Tamagnon.

- Le premier bâtiment est une annexe inoccupée implantée en rez de chaussée, à l'Ouest de la construction principale. Son emprise au sol avoisine 65 m².
- Le second bâtiment, mitoyen du premier, correspond à la partie Ouest en rez de chaussée de la construction principale qui se développe en R+1. Son emprise au sol avoisine 95 m².



Localisation sur photo aérienne et sur cadastre
(Le bâtiment en rouge est celui qui peut faire l'objet d'un changement de destination)

Reportage photographique



Vue Ouest du bâtiment annexe (RDC)



Vue Sud du bâtiment en R+1

FICHE DE CHANGEMENT DE DESTINATION N°13

Dénomination	Mas Karukera
Lieu-dit	Secteur des Avocats Est
Référence cadastrale	Section AO – Parcelle 121
Identification sur les documents graphiques	Zone A - N°9
Destination et usage actuel	Dépendances
Nouvelle destination autorisée	Logement
Emprise au sol totale (estimée sur cadastre)	356 m2

Caractéristiques

Le bâti est une bastide composée d'un ensemble de six bâtiments accolés (d'une emprise au sol de 750 m², de R+0 à R+2) formant une cour. La multiplicité des formes et la disposition des bâtiments attestent de l'évolution progressive du bâti. Celui-ci est entouré d'une petite oliveraie, vestige du passé agricole du lieumais ne remplit désormais qu'une fonction résidentielle (ponctuellement, à l'étage) et de dépendances (en rez de chaussée). La volonté du projet est de transformer les dépendances existantes en logements.



Localisation sur photo aérienne et sur cadastre
(Le bâtiment en rouge est celui qui peut faire l'objet d'un changement de destination)

Reportage photographique



Vue Sud du bâtiment en fond de cour (RdCh)



Vue Sud du bâtiment en avancée (RdCh)

Intérêt patrimonial ou architectural

Le bâtiment est également identifié en tant qu'élément du patrimoine bâti de la commune à protéger (cf. Chapitre 8.1 du règlement). A ce titre, cet ensemble architectural porte le n°4 dans la liste correspondante et figure sur les documents graphiques.

FICHE DE CHANGEMENT DE DESTINATION N°14

Dénomination	Entrepôt et Mas
Lieu-dit	Secteur des Tassys
Référence cadastrale	Section AX – Parcelle 131
Identification sur les documents graphiques	Zone A - N°10
Destination et usage actuel	Bâtiments techniques agricoles
Nouvelle destination autorisée	Logement
Emprise au sol totale (estimée sur cadastre)	270 m2

Caractéristiques

Ces bâtis se situe au cœur d'une exploitation agricole et se composent de deux groupes de bâtiments distincts :

- Des anciennes écuries comptant au total 190 m². Ces écuries sont projetées d'être transformées en 4 T2.
- Un ancien pressoir à vin et sa grange formant un ensemble d'environ 80 m².



Localisation sur photo aérienne et sur cadastre
(Le bâtiment en rouge est celui qui peut faire l'objet d'un changement de destination)

Reportage photographique



Vue Sud du bâti et des anciennes écuries



Vue Sud du Mas à l'Est

FICHE DE CHANGEMENT DE DESTINATION N°15

Dénomination	Bâti agricole
Lieu-dit	Secteur La Bouisse
Référence cadastrale	Section AX – Parcelle 524
Identification sur les documents graphiques	Zone A - N°11
Destination et usage actuel	Bâtiment technique
Nouvelle destination autorisée	Activité de services (crèche)
Emprise au sol totale (estimée sur cadastre)	560 m2

Caractéristiques

Ce bâti se situe au sein du secteur de La Bouisse. Le bâtiment concerné est le plus au sud de la parcelle. C'est aujourd'hui une ancienne salle d'emballage de fleurs. L'exploitant actuel conditionne les fleurs dans ses propres installations, c'est pourquoi ce bâtiment n'a aujourd'hui plus d'usage agricole. Le projet envisagé est l'ouverture d'une micro-crèche.



Localisation sur photo aérienne et sur cadastre
(Le bâtiment en rouge est celui qui peut faire l'objet d'un changement de destination)

Reportage photographique



Vue Sud-Est du bâtiment

FICHE DE CHANGEMENT DE DESTINATION N°16

Dénomination	Entrepôt La Bouisse
Lieu-dit	Secteur de La Bouisse
Référence cadastrale	Section AW – Parcelle 439
Identification sur les documents graphiques	Zone A - N°12
Destination et usage actuel	Agricole (initialement)
Nouvelle destination autorisée	Entrepôt et Artisanat
Emprise au sol totale (estimée sur cadastre)	260 m2

Caractéristiques

Ce bâti se situe au sein du secteur de La Bouisse et concerne un ancien entrepôt de travaux agricoles. La vocation souhaitée pour ce bâtiment est de permettre le stockage et l'artisanat (qui correspondent à l'occupation actuelle de la partie Ouest du bâtiment), ainsi que l'habitation nécessaire à l'activité à l'étage de l'entrepôt (qui correspond à l'occupation actuelle du 1er étage de la partie Est du bâtiment).



Localisation sur photo aérienne et sur cadastre
(Le bâtiment en rouge est celui qui peut faire l'objet d'un changement de destination)

Reportage photographique



Vue Nord du bâtiment

LISTE DES ANNEXES DU PLU

Code de l'urbanisme

Article R151-51

Création Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Texte code de l'urbanisme	Résumé
Les annexes au plan local d'urbanisme comprennent, s'il y a lieu, outre les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol appartenant aux catégories figurant sur la liste annexée au présent livre mentionnées à l'article L. 151-43, les éléments énumérés aux articles R. 151-52 et R. 151-53.	SUP (servitudes d'utilité publique) : Liste et plan

Article R151-52

Modifié par Décret n°2023-195 du 22 mars 2023 - art. 1

« Figurent en annexe au plan local d'urbanisme, s'il y a lieu, les éléments suivants, prévus par le présent code : »

Légende des lignes grisées :

Néant sur le territoire de La Crau

Texte code de l'urbanisme	Résumé
1° Les périmètres délimités par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans lesquels l'article L. 111-16 ne s'applique pas ;	Non concerné
2° Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application de l'article L. 112-6 ;	Non concerné
3° Les périmètres d'intervention délimités en application de l'article L. 113-16 pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ;	Non concerné
4° Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L. 115-3 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;	Périmètres : protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages -Délibération du Conseil Municipal du 28 novembre 2016
5° Les schémas d'aménagement de plage prévus à l'article L. 121-28 ;	Non concerné
6° L'arrêté du préfet coordonnateur de massif prévu au 1° de l'article L. 122-12 ;	Non concerné
7° Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;	Périmètres : DPU (droit de préemption urbain) -Délibération du Conseil Métropolitain n°21/02/46 du 16/02/2021 (DPUr) -Délibération du Conseil Municipal n°2012/108/3 du 21/12/2012 (DPU) -Délibération du Conseil Municipal n°2021/043/8 (DP commerces)
8° Les zones d'aménagement concerté ;	ZAC (zones d'aménagement concerté en vigueur) - ZAC DES ARQUETS - ZAC DE LA GENSOLENNE - ZAC PARC DE LA MOUTONNE (ZAC SUD)
9° Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L. 332-9 dans sa rédaction antérieure au 31 décembre 2010 ;	Périmètres : PAE (programme d'aménagement d'ensemble en vigueur) - PAE DES POURPRES - PAE DU PATRIMOINE
10° Le périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement, en application du 2 du I de l'article 1635 quater L et de l'article 1635 quater N du code général des impôts ;	Périmètre : taux de la TA (taxe d'aménagement) différenciés selon aménagements à réaliser =>Taux unique (délibération du Conseil Métropolitain)
11° (Abrogé) ;	Abrogé

12° Les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial mentionnées à l'article L. 332-11-3 ainsi que ceux délimités en application du II de cet article ;	Non concerné
13° Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L. 424-1 ;	Sursis à statuer
14° Les périmètres de projet prévus à l'article L. 322-13 ;	Non concerné
15° La carte de préfiguration des zones soumises au recul du trait de côte établie dans les conditions définies à l'article L. 121-22-3 ;	Non concerné
16° Les périmètres à l'intérieur desquels, en application du d de l'article R. * 421-12, les clôtures sont soumises à déclaration préalable ;	Périmètre(s) où les clôtures sont soumises à DP (déclaration préalable) - Délibération du Conseil Municipal du 05/03/2013
17° Les périmètres à l'intérieur desquels, en application du e de l'article R. * 421-17-1, les travaux de ravalement sont soumis à autorisation ;	Non concerné (pas de délibération sur le territoire de la commune de La Crau)
18° Les périmètres à l'intérieur desquels, en application de l'article R. * 421-27, le permis de démolir a été institué.	Non concerné (la délibération sur le permis de démolir a été abrogée le 05/03/2013)

Article R151-53

Modifié par Décret n°2017-456 du 29 mars 2017 - art. 13
Modifié par Décret n°2024-295 du 29 mars 2024 – art. 1
Modifié par Décret n°2024-1098 du 2 décembre 2024 - art. 11

« Figurent également en annexe au plan local d'urbanisme, s'il y a lieu, les éléments suivants : »

Légende des lignes grisées :
Néant sur le territoire de La Crau

Texte code de l'urbanisme	Résumé
1° Les périmètres de développement prioritaires délimités en application de l'article L. 712-2 du code de l'énergie ;	Non concerné
2° Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières délimités en application de l'article L. 126-1 du code rural et de la pêche maritime ;	Non concerné
3° Les périmètres miniers définis en application des livres Ier et II du code minier ;	Non concerné
4° Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des articles L. 321-1, L. 333-1 et L. 334-1 du code minier ;	Non concerné
5° Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement, les prescriptions d'isolement acoustique édictées et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;	Périmètres : secteurs au voisinage des voies bruyantes (caractéristiques sonores et du trafic)
6° Le plan des zones à risque d'exposition au plomb ;	Zones à risque d'exposition au plomb
7° Les bois ou forêts relevant du régime forestier ;	Périmètres : bois ou forêts relevant du régime forestier
8° Les zones délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales et les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;	A/=>Zonages d'assainissement : 1° Zones d'assainissement collectif des eaux usées 2° Zones relevant de l'assainissement non collectif 3° Zonage d'assainissement pluvial B/=>Schémas des réseaux d'eau et d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales) C/=>Systèmes d'élimination des déchets

9° Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement ;	Dispositions PPR (plan de prévention des risques naturels) =>PPRi Gapeau et principaux affluents => PPR retrait gonflement des sols argileux
10° Les secteurs d'information sur les sols en application de l'article L. 125-6 du code de l'environnement ;	Secteurs d'information sur les sols (où la connaissance de la pollution des sols justifie (...) la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution (...)
11° Le règlement local de publicité élaboré en application de l'article L. 581-14 du code de l'environnement ;	RLP (règlement local de publicité) =>En attente du RLPi en cours d'élaboration
12° Les périmètres des biens inscrits au patrimoine mondial et de leur zone tampon mentionnés à l'article L. 612-1 du code du patrimoine ;	Non concerné
13° Les périmètres des secteurs concernés par des obligations de débroussaillement ou de maintien en état débroussaillé résultant des dispositions du titre III du livre Ier du code forestier.	OLD (obligations légales de débroussaillement)
14° Le document prévu au 6° de l'article R. 212-46 du code de l'environnement identifiant certains objectifs et dispositions du schéma d'aménagement et gestion des eaux.	Non concerné

Annexes complémentaires

- Arrêté préfectoral du 30 juin 2016 fixant la surface minimale d'assujettissement pour le département du Var ;
- Arrêté du ministère de l'Agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt du 18 septembre 2015 fixant les coefficients d'équivalence pour les productions hors sol ;
- Modèle de fiche de renseignements justifiant la nécessité de construction en zone agricole ;
- Guide de l'instruction en zone agricole.

Département du Var Arrondissement de Toulon			(Loi du 5 avril 1884, article 56) **COMMUNE DE LA CRAU**
Afférents au Conseil Municipal	En Exercice	Qui ont pris part à la délibération	**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**
33	33	31	
DELIBERATION N°2013/008/8			**SEANCE DU 5 MARS 2013**

L'an deux mil treize
et le cinq mars à 19 h 00

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 **Christian SIMON, Maire.**

PRESENTS :
Christian SIMON, Maire, Jean-Pierre SIEGWALD, Anne-Marie METAL, Christian DAMPENON, Paule MISTRE, Jean-Pierre EMERIC, Marie-Claude GARCIA, Max ESPENON, Patricia GALIAN, Gérard LAUGIER, Gérard SIMON, Marc ALLAMANE, André SUZZONI, Jean-Claude ANDRIEU, Josiane AUNON, Raymond CORPORANDY, Alain ROQUEBRUN, Christine MARTINEZ, Catherine DURAND, Michèle DAZIANO, Cécile DANIEL, Elodie TESSORE, Coralie MICHEL, Bianca FILIPPI, Jean-Pierre TROUBOUL, Valérie HUBAUT, Jean CODOMIER, Maguy FACHE, Pascal COMBY, Albert ROCHE, Christiane CAHAIGNE

ABSENTS EXCUSES :
Jean-Pierre SABATHE
ABSENTS :
Sophie MOUSSAOUI
SECRETAIRE : Mme FILIPPI

NATURE :	Urbanisme Actes relatifs au droit d'occupation ou d'utilisation des sols
OBJET :	DISPOSITIONS EN MATIERE D'URBANISME - REGIME DE DECLARATION PREALABLE - CLOTURES

RECEPTION EN PREFECTURE : - 8 MARS 2013

AFFICHAGE : - 8 MARS 2013

PUBLICATION :

NOTIFICATION :

MAIRIE DE LA CRAU 83260

Pour copie conforme
Le Maire,
Pour le Maire,
par délégation,

Alain COLLAS
Directeur Général des Services

Monsieur le Maire informe ses collègues, que suite à l'abrogation de la délibération n°7/5/17 du 26 septembre 2007, l'édification d'une clôture n'est plus soumise à déclaration.

En effet, l'article R421-12 du code de l'urbanisme dispose que "doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située (...) dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration".

Or, la commune dispose dans son document d'urbanisme d'un certain nombre d'emplacements réservés destinés à élargir des voies existantes ou créer des voies nouvelles. Dans ce contexte, le contrôle des clôtures par le dépôt de déclaration permet de s'assurer que les emplacements réservés sont respectés.

Par ailleurs, la commune constate malheureusement trop souvent l'édification de murs de clôtures dans des ruisseaux pluviaux qui gênent l'écoulement des eaux pluviales. A cette fin, des servitudes non aedificandi ont été mises en place, dans le document d'urbanisme, afin de préserver les cours d'eau les plus importants. Toutefois, sans déclaration obligatoire, la commune est démunie d'information et de recours.

Enfin, la commune est concernée par une servitude de la société du Canal de Provence (Servitude A2) qui implique des marges de recul par rapport aux canalisations souterraines, que la déclaration préalable permet de contrôler.

Il est proposé au conseil municipal d'instaurer la déclaration préalable pour l'édification des clôtures.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé qui précède ;

Après en avoir délibéré ;

Vu le code de l'urbanisme ;
Vu l'ordonnance du 8 décembre 2005 relative aux autorisations d'urbanisme ;
Vu la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;
Vu les décrets d'application du 5/01/2007 et 11/05/2007;

DECIDE

- de soumettre à déclaration préalable au titre de l'urbanisme, conformément aux dispositions de l'article R421-12 du code de l'urbanisme, l'édification des clôtures.

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

DEPARTEMENT DU VAR

PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE LA CRAU

PIECE N°3.4

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

REVISION GENERALE

Révision prescrite par délibération du Conseil Municipal
de la ville de La Crau n°2017/093/5 du 09 novembre 2017
Délibération du Conseil Métropolitain n°18/02/13 du 13 février 2018
Délibération du Conseil Métropolitain n°21/02/44 du 16 février 2021

Document arrêté par délibération du Conseil Métropolitain le 30/04/2025

Le Concorde
280, Avenue Foch
83000 TOULON
Tel. : 04 94 89 06 48
secretariat@map-architecture.fr

Révision n°1 du PLU de La Crau (Var)

Liste des emplacements réservés (ER) pour la création ou l'aménagement des voies et ouvrages publics

NUMERO ER	NATURE	LIEUDIT OU ADRESSE	OBJET DE L'ER	BENEFICIAIRE	CARACTERISTIQUES Largeur (m) ou surface (m²)
1	ER aux voies publiques	Chemin de la Navarre	Elargissement de la plateforme	Métropole TPM***(1)***	6 m
2	ER aux voies publiques	Route de Maraval (RD58)	Elargissement pour aménagement d'un cheminement doux et de dispositifs pour apaiser la circulation	Département du Var	15 m
3	ER pour ouvrage public	Routes D29 et D58 (Lieudit Les Martins)	Création d'un carrefour giratoire avec bassin de rétention	Département du Var	5 000 m²
4	ER aux voies publiques	Route de Pierrefeu (RD 29)	Elargissement de la plateforme	Département du Var	15 m
5	ER aux voies publiques	Chemin des Eglantiers / Chemin des Genevriers	Elargissement du Chemin des Eglantiers et création d'une jonction avec le Chemin des Genevriers	Métropole TPM	4 m
6	ER aux voies publiques	Chemin des Tamaris / Chemin des Néfliers	Elargissement du Chemin des Tamaris et création d'une jonction avec le Chemin des Néfliers	Métropole TPM	7 m
7	ER aux voies publiques	Chemin du Collet Long	Elargissement de la plateforme	Métropole TPM	7 m
8	ER aux voies publiques	Chemin des Aubépines	Elargissement de la plateforme	Métropole TPM	7 m
9	ER pour ouvrage public	Rue de La Noria	Aménagement de voirie (amélioration des carrefours)	Métropole TPM	861 m²
10	ER aux voies publiques	Chemin des Alouettes	Elargissement, de la Rue du Patrimoine à la limite communale avec La Farlède	Métropole TPM	8 m
11	ER aux voies publiques	Rue Corneille (partie des parcelles AD 269, AD270 et AD1117)	Création d'un parking	Métropole TPM	5 m
12	ER pour ouvrage public	Les Faurys (parcelle AL118)	Aménagement d'une aire de stationnement et d'un sentier piétonnier le long du Gapeau	Métropole TPM	5 846 m²
13	ER pour ouvrage public	Carrefour Av. du 8 Mai 1946, Av. du Général de Gaulle, Av. de la Libération (parcelles AL1, AL2, AD400 et AD402)	Aménagement d'espaces publics et transformation du carrefour de l'ancienne mairie	Métropole TPM	452 m²
14	ER pour ouvrage public	Carrefour Av. des Faurys (D29) et Av. Pasteur	Aménagement et sécurisation du carrefour	Métropole TPM	295 m²
15	ER pour ouvrage public	Rue du Bouvreuil (Quartier Les Pourpres, parcelle AA680)	Réalisation d'une aire de stationnement	Métropole TPM	127 m²
16	ER pour ouvrage public	Rue du Pressoir, Hameau Les Pourpres (parcelles AA236 et AA237)	Création d'une aire de stationnement et élargissement de l'impasse	Métropole TPM	687 m²

NUMERO ER	NATURE	LIEUDIT OU ADRESSE	OBJET DE L'ER	BENEFICIAIRE	CARACTERISTIQUES Largeur (m) ou surface (m²)
17	ER aux voies publiques	Rue des Chasselas - Esplanade Jean Natte (partie des parcelles AK893 et AK894)	Création d'une voie de traverse avec cheminement doux	Métropole TPM	6,5 m
18	ER pour ouvrage public	Chemin du Moulin Premier (parcelles BH98)	Construction d'un équipement public dedié à l'enfance	Commune de La Crau	6 204 m²
19	ER pour ouvrage public	Lieudit Petit Tamagnon	Création d'un carrefour giratoire, d'un ouvrage de traversée de la voie ferrée et aménagement de la jonction RD29-Rocade de l'Europe	Département du Var	17 800 m²
20	ER aux voies publiques	Avenue de Limans	Ajout d'une voie pour les mobilités douces	Métropole TPM	3 m
21	ER aux voies publiques	Chemin de Notre Dame	Elargissement de la plateforme	Métropole TPM	8 m
22	ER pour ouvrage public	Lieudit Petit Tamagnon	Sécurisation du passage à niveau et traitement de l'entrée de ville Sud	Métropole TPM	326 m²
23	ER aux voies publiques	Chemin des Goys Fourniers	Elargissement de la plateforme	Métropole TPM	6-8 m
24	ER aux voies publiques	RD 554 (des Arquets à La Colette)	Elargissement de la plateforme et aménagement pour les mobilités douces	Département du Var	11 m
25	ER pour ouvrage public	Chemin des Charretiers	Création d'un cheminement doux	Métropole TPM	904 m²
26	ER aux voies publiques	Chemin des Pious	Amélioration de la desserte du STECAL Nsa	Métropole TPM	6 m
27	ER aux voies publiques	RD 29 (Avenue de Toulon)	Elargissement de la la plateforme	Département du Var	15-17 m
28	ER pour ouvrage public	Carrefour Chemin de la Ruytèle et RD29	Création d'un carrefour giratoire	Département du Var	2 912 m²
29	ER aux voies publiques	Chemin des Cougourdons	Elargissement de la la plateforme	Métropole TPM	8 m
30	ER aux voies publiques	Chemin de la Clef des Champs (Quartier Les Cougourdons)	Elargissement de la la plateforme	Métropole TPM	8 m
31	ER aux voies publiques	Chemin de la Ruytèle (entre la RD29 et la RD98)	Elargissement de la la plateforme	Département du Var	12 m
32	ER pour ouvrage public	Eygoutier (cours d'eau) et zone humide de l'Estagnol	Restauration morphologique visant un gain biologique (reméandrage) et/ou hydraulique (augmentation de la section) et/ou paysager (ripisylve)	Syndicat de Gestion de l'Eygoutier	274 578 m²
33	ER pour ouvrage public	Lieudit Saint-Augustin (parcelles AY90 à AY98)	Aménagement d'un bassin de rétention des eaux pluviales	Syndicat de Gestion de l'Eygoutier	12 810 m²
34	ER pour ouvrage public	Lieudit Saint-Augustin - Chemin Long (RD98)	Création d'un carrefour giratoire	Département du Var	1 958 m²
35	ER pour ouvrage public	Chemin Long (RD98)	Création d'un carrefour giratoire au droit du Chemin des Banons	Département du Var	1 958 m²

NUMERO ER	NATURE	LIEUDIT OU ADRESSE	OBJET DE L'ER	BENEFICIAIRE	CARACTERISTIQUES Largeur (m) ou surface (m²)
36	ER pour ouvrage public	Chemin Long (RD98)	Création d'un carrefour giratoire au droit du Chemin de la Ruytèle, avec bassin de rétention	Département du Var	3 089 m²
37	ER aux voies publiques	Chemin Saint Augustin	Elargissements ponctuels pour créer des zones de croisement de véhicules	Métropole TPM	8 m
38	ER aux voies publiques	Chemin des Banons	Elargissements ponctuels pour créer des zones de croisement de véhicules	Métropole TPM	8 m
39	ER aux voies publiques	La Giavy et Hameau de La Giavy	Elargissement et création de voirie pour liaison entre le Chemin de l'Estagnol et l'Impasse des Anémones	Métropole TPM	7 m
40	ER aux voies publiques	Chemin de Terrimas	Elargissement du chemin, du Chemin des Banons au Chemin de la Bouisse	Métropole TPM	12 m
41	ER aux voies publiques	Chemin de la Bouisse	Elargissement de la la plateforme	Métropole TPM	12 m
42	ER pour ouvrage public	Carrefour Chemin de la Bouisse - Av. Jean Monnet (RD76)	Création d'un carrefour giratoire	Département du Var	1 222 m²
43	ER aux voies publiques	Chemin de la Tourisse	Elargissement de la la plateforme	Métropole TPM	5 m
44	ER aux voies publiques	Impasse Audibert	Elargissement de l'accès de l'impasse	Métropole TPM	12 m
45	ER pour ouvrage public	Avenue de la Libération	Création de voie de circulation et parkings	Métropole TPM	660 m²

(1) : Métropole Toulon Provence Méditerranée

Commune

LA CRAU

83047

Liste des servitudes d'utilité publique

Liberté · Egalité · Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU VAR

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 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

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

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

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

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.

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

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 Sémard - CS 50329 - 69363 LYON CEDEX 07 (Tél. : 04.78.65.59.59)

Acte : Arrêté préfectoral 02/02/2022

I3 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.

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

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

I4 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 à 225 kV : GARDE (LA) - HYERES

RTE (Réseau Transport d'Electricité) - Groupe maintenance réseau Côte d'Azur - Lingostière Saint-Isidore - BP 3247 - 06205 NICE cedex 3

Acte : Arrêté préfectoral 03/08/2010

Ligne aérienne2 x 63 kV : COUDON (LE) - HYERES 1 et 2

RTE (Réseau Transport d'Electricité) - Groupe maintenance réseau Côte d'Azur - Lingostière Saint-Isidore - BP 3247 - 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 MARIGNANE

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'Hyéres 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 - BCRM 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 - BCRM 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 Méditerrannée - 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 Méditerrannée - 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

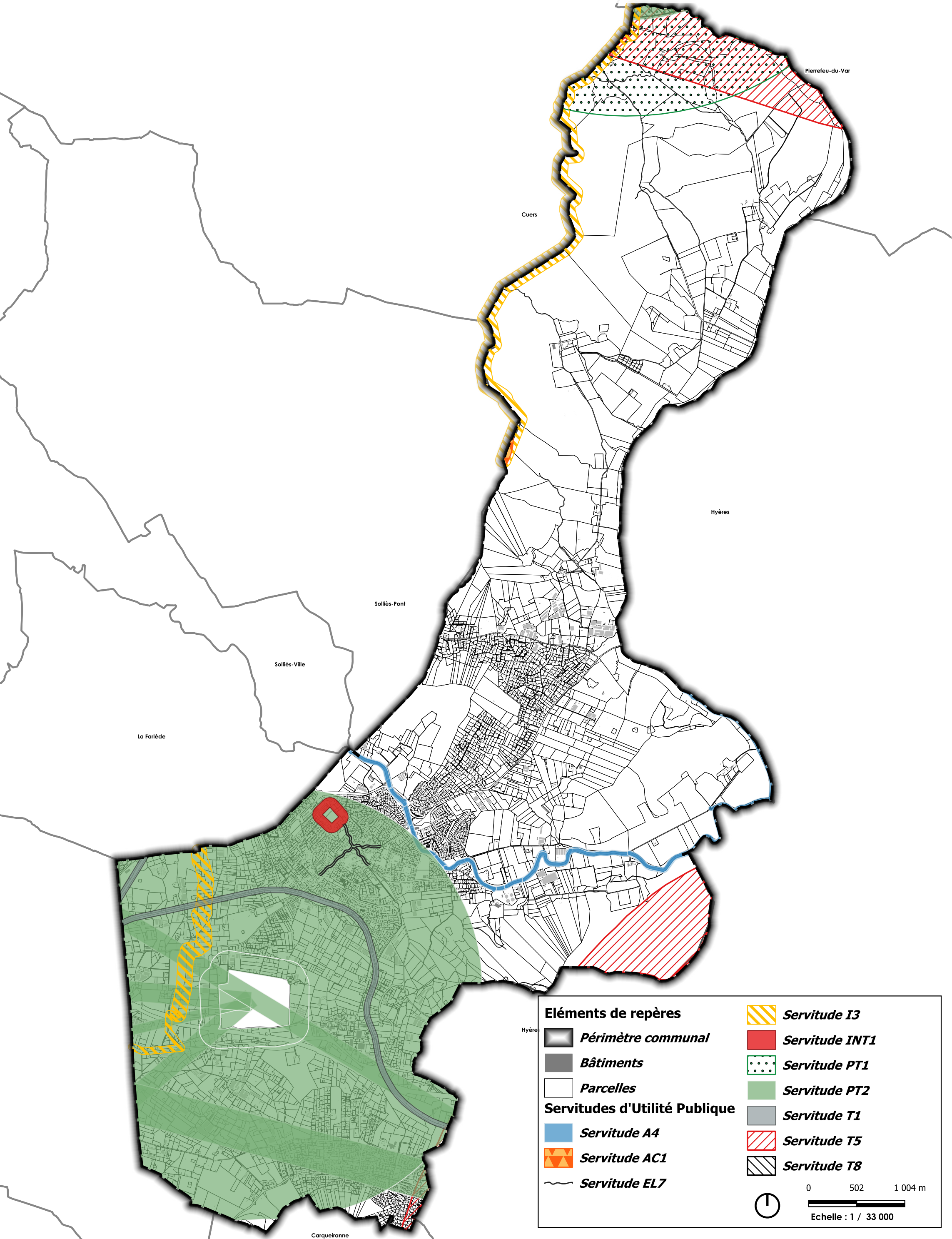
MAP Architecture - Urbanisme
Le Concorde
280 Avenue Maréchal Foch
83000 Toulon
Tél : 04.94.89.06.48

Plan Local d'Urbanisme

Plan des SUP

Ville de La Crau — La force d'un terroir

Métropole Toulon Provence Méditerranée



Liberté · Egalité · Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DU VAR

PORTER A CONNAISSANCE COMMUNAL

Retrait-gonflement des sols argileux



COMMUNE DE LA CRAU

EDITION 2011

Sommaire

LE PHÉNOMÈNE 5

L'IMPACT SUR LES CONSTRUCTIONS 7

LA CARTOGRAPHIE DE L'ALEA 7

LE RISQUE DE RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX DANS LA COMMUNE 11

LES MESURES DE PREVENTION POUR CONSTRUIRE 13

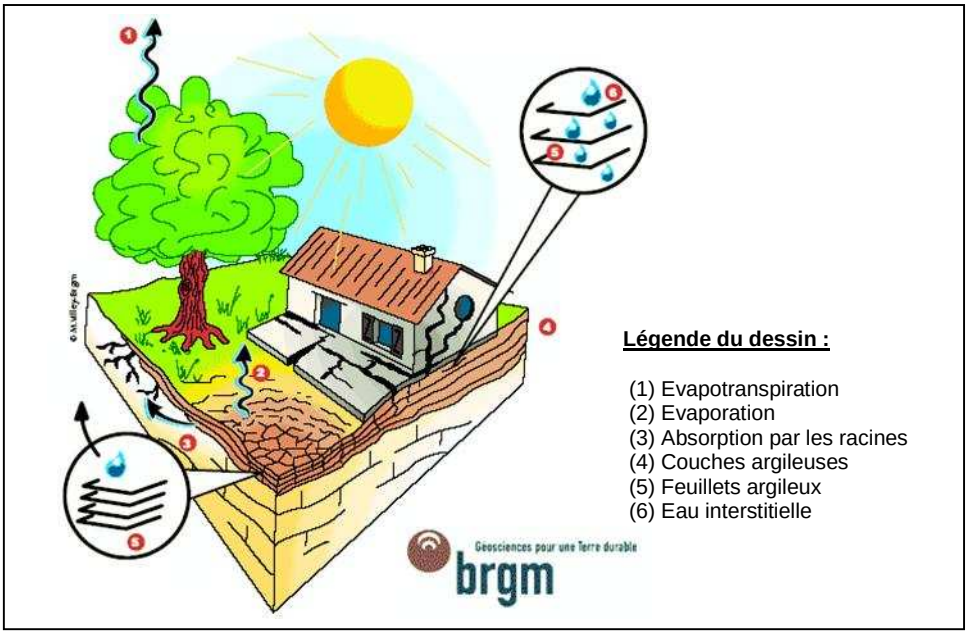
POUR EN SAVOIR PLUS 15

LE PHÉNOMÈNE

Chacun sait qu'un **matériau argileux** voit sa consistance se modifier en fonction de sa **teneur en eau** : dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité. On sait moins en revanche que ces modifications de consistance s'accompagnent de **variations de volume**, dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire.

En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que **les mouvements les plus importants sont observés en période sèche**. La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 m de profondeur, est alors soumise à **l'évaporation**. Il en résulte un **retrait des argiles**, qui se manifeste verticalement par un **tassement** et horizontalement par l'ouverture de fentes de retrait, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent. L'**amplitude de ce tassement** est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est **épaisse** et qu'elle est riche en **minéraux gonflants**. Par ailleurs, la présence de drains et surtout d'**arbres** (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 3 voire 5 m de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché.

Ces mouvements sont liés à la **structure interne** des minéraux argileux qui constituent la plupart des éléments fins des sols (la fraction argileuse étant, par convention, constituée des éléments dont la taille est inférieure à 2 µm). Ces minéraux argileux (phyllosilicates) présentent en effet une structure en **feuillets**, à la surface desquels les molécules d'eau peuvent s'adsorber, sous l'effet de différents phénomènes physico-chimiques, provoquant ainsi un **gonflement**, plus ou moins réversible, du matériau. Certaines familles de minéraux argileux, notamment les **smectites** et quelques **interstratifiés**, possèdent de surcroît des **liaisons particulièrement lâches entre feuillets** constitutifs, si bien que la quantité d'eau susceptible d'être adsorbée au cœur même des particules argileuses, peut être considérable, ce qui se traduit par des **variations importantes de volume** du matériau.



L'IMPACT SUR LES CONSTRUCTIONS

Le sol situé sous une maison est protégé de l'évaporation en période estivale et il se maintient dans un **équilibre hydrique** qui varie peu au cours de l'année. De fortes **différences de teneur en eau** vont donc apparaître dans le sol au droit des façades, au niveau de la zone de transition entre le sol exposé à l'évaporation et celui qui en est protégé. Ceci se manifeste par des **mouvements différentiels**, concentrés à proximité des murs porteurs et particulièrement aux angles de la maison. Ces tassements différentiels sont évidemment amplifiés en cas d'**hétérogénéité du sol** ou lorsque les fondations présentent des différences d'ancrage d'un point à un autre de la maison (cas des **sous-sols partiels** notamment, ou des pavillons construits sur **terrain en pente**).

Ceci se traduit par des **fissurations en façade**, souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures. Les désordres se manifestent aussi par des **décollements** entre éléments jointifs (garages, perrons, terrasses), ainsi que par une **distorsion des portes et fenêtres**, une **dislocation des dallages** et des **cloisons** et, parfois, la rupture de **canalisations enterrées** (ce qui vient aggraver les désordres car les fuites d'eau qui en résultent provoquent des gonflements localisés).

Les **maisons individuelles** sont les principales victimes de ce phénomène et ceci pour au moins deux raisons : la structure de ces bâtiments, légers et peu rigides, mais surtout **fondés** de manière relativement **superficielle** par rapport à des immeubles collectifs, les rend très vulnérables à des mouvements du sol d'assise ; par ailleurs, la plupart de ces constructions sont réalisées sans **études géotechniques préalables** qui permettraient notamment d'identifier la présence éventuelle d'argile gonflante et de concevoir le bâtiment en prenant en compte le risque associé.

Depuis la vague de sécheresse des années **1989-91**, le phénomène de retrait-gonflement est intégré au régime des **catastrophes naturelles** instauré par la loi du 13 juillet 1982. Depuis, ce risque naturel est devenu en France la **deuxième cause d'indemnisation**, juste derrière les inondations, et le montant total des remboursements effectués à ce titre a été évalué en septembre 2008 par la Caisse Centrale de Réassurance (CCR) à environ **3,9 milliard d'euros dont 1 milliard pour la seule année 2003**, ce qui correspond à plusieurs **centaines de milliers de maisons** sinistrées sur l'ensemble de la France entre 1989 et 2003. Par ailleurs, un montant supplémentaire de **218,5 millions d'euros** a été accordé dans le cadre d'une **procédure exceptionnelle** pour indemniser les sinistres les plus graves survenus en 2003 dans des communes non reconnues en état de catastrophe naturelle.

Dans le Var, **45 communes** sur les 153 que compte le département ont été reconnues au moins une fois en **état de catastrophe naturelle** entre 1989 et 2007. D'après la CCR, le département est situé en 22ème position en termes de coût total d'indemnisation au titre des catastrophes naturelles sécheresse, avec un montant de 53,2 millions d'euros pour la période 1989-2003. D'autre part, **82 communes** n'ayant pu être reconnues en état de catastrophe naturelle sécheresse pour l'été 2003 ont été concernées par la **procédure exceptionnelle** mise en place par la loi de finances 2006. Sur les 1 171 dossiers de sinistres introduits dans ce cadre, 532 ont bénéficié d'une indemnisation, pour un montant total hors franchise de 11,8 millions d'euros. Il est à noter enfin que **2 882 sinistres** attribués au retrait-gonflement ont été recensés dans le Var, à l'occasion de la cartographie d'aléa réalisée par le BRGM en 2005-2007.

En ce qui concerne la commune de La Crau, la commune a fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle relatif aux mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols :

- **arrêté du 07/10/2008** (date de publication au JO le 10/10/2008) : commune **non reconnue** en état de catastrophe naturelle pour la période du 01/07/2007 au 30/09/2007 ;

D'autre part, seize sinistres liés au phénomène ont été recensés dans le cadre de la cartographie de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux, réalisée en 2007.

LA CARTOGRAPHIE DE L'ALEA

Afin de tenter de diminuer à l'avenir le nombre de sinistres causés par le phénomène de retrait-gonflement des argiles, il importe de cartographier l'aléa associé, ce qui revient à délimiter les secteurs potentiellement exposés au phénomène, pour y diffuser les règles de prévention à respecter.

L'aléa désigne théoriquement la probabilité qu'un phénomène naturel d'intensité donnée survienne sur un secteur géographique donné et dans un laps de temps donné. Ici, l'aléa est évalué de manière qualitative et la carte produite permet seulement de délimiter les zones exposée *a priori* à un même niveau vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement des sols argileux, sans pouvoir réellement quantifier la probabilité d'occurrence.

La carte d'aléa du Var, publiée en avril 2007, a été réalisée par le BRGM à la demande du ministère en charge de l'environnement, dans le cadre d'un programme national de cartographie qui couvrira à terme l'ensemble du territoire métropolitain. La donnée de départ utilisée est celle des cartes géologiques publiées par le BRGM à l'échelle 1/50 000. Leur analyse permet d'identifier les formations à composante argileuse, affleurantes ou sub-affleurantes, et d'en établir une cartographique numérique, homogène à l'échelle départementale. Des regroupements de formations sont opérés et des précisions sont apportées localement pour intégrer des données ponctuelles issues de forages récents ou communiqués par des organismes tiers : bureaux d'études géotechniques, maîtres d'ouvrages publics ou privés, experts d'assurance, etc.

Les formations argileuses ainsi identifiées font ensuite l'objet d'une hiérarchisation en fonction de leur susceptibilité vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement. Celle-ci est évaluée sur la base de trois critères qui se recoupent plus ou moins :

- leur nature lithologique,
- la composition minéralogique de leur phase argileuse,
- leur comportement géotechnique.

La combinaison de ces différentes observations permet d'établir une carte de susceptibilité au retrait-gonflement. La carte d'aléa est ensuite issue de cette carte de susceptibilité en intégrant de surcroît la sinistralité enregistrée depuis 1989. Ceci nécessite de recenser et localiser avec précision les sinistres survenus dans le département, afin d'obtenir une représentation statistique réaliste des probabilités d'occurrence du phénomène. Le nombre de sinistres ainsi pris en compte dans le Var est de 2 882. Ces données permettent de calculer, pour chacune des formations argileuses identifiées, une densité de sinistres qui est rapportée, pour permettre les comparaisons, à 100 km^2 de surface d'affleurement réellement urbanisée (il est en effet nécessaire pour cela de tenir compte du taux d'urbanisation qui peut présenter des disparités importantes d'un point à l'autre du département).

L'échelle de validité de la carte départementale d'aléa ainsi établie est celle de la donnée de base utilisée pour leur réalisation, à savoir les cartes géologiques (levées à l'échelle 1/25 000 mais éditées au 1/50 000). Le degré de précision et de fiabilité des cartes d'aléa est nécessairement limité par la qualité et la densité des données accessibles, notamment via les cartes géologiques. En particulier, les hétérogénéités lithologiques, qui caractérisent de nombreuses formations géologiques, ne sont pas toujours bien identifiées sur les cartes actuellement disponibles.

Il n'est donc pas exclu que, sur les secteurs considérés d'aléa *a priori* nul, se trouvent localement des zones argileuses d'extension limitée, liées à l'altération localisée des calcaires, à des lentilles argileuses intercalées ou à des placages argileux non

cartographiés, correspondant notamment à des amas glissés en pied de pente. Non significatives à l'échelle départementale, ces poches argileuses localisées peuvent être de nature à provoquer des sinistres isolés à l'échelle de la parcelle constructible.

Inversement, il est possible que, localement, certaines parcelles situées pourtant dans un secteur jugé potentiellement exposé à l'aléa retrait-gonflement des argiles soient en réalité constituées de terrains non sujets au phénomène. Ceci ne peut cependant être mis en évidence qu'à l'occasion d'investigations géotechniques spécifiques, car les données géologiques accessibles au moment de l'étude ne l'indiquent pas.

La carte d'aléa retrait-gonflement des sols argileux du Var, réalisée par le BRGM (rapport BRGM/RP-55471-FR, avril 2007) est disponible en ligne depuis novembre 2008 sur le site internet www.argiles.fr. Un extrait de la carte sur la commune de La Crau est présenté à l'échelle 1/25 000 en annexe.

LE RISQUE DE RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX DANS LA COMMUNE

Les formations argileuses affleurent sur près de 86 % de la surface communale totale. Dans le cadre de l'établissement, en 2007, de la carte départementale d'aléa retrait-gonflement des sols argileux, les formations argileuses affleurantes ont fait l'objet d'un regroupement à l'échelle départementale.

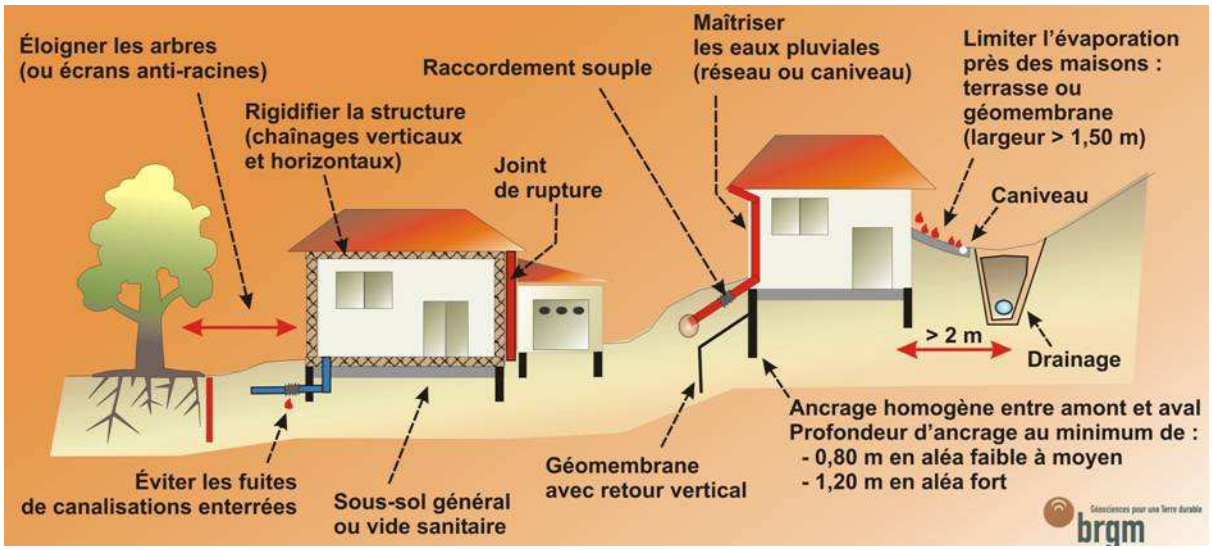
La formation des Argiles, poudingues et grès du Permien est prédominante sur la commune, sa surface d'affleurement représentant plus de 30 % de la surface communale totale (quartiers de la Monache, les Sauvans, les Miquels, les Martins, les Maravals). Cette formation regroupe les faciès du permien à dominante argileuse. Quatre sinistres ont été recensés sur cette formation dans le cadre de l'étude de 2007.

Le réal Martin et ses affluents qui traversent la commune ont engendré le dépôt d'alluvions de part et d'autre de leur lit. Ces alluvions, composées de sables, graviers, cailloutis et souvent de limons sont faiblement sensibles au phénomène de retrait-gonflement. Sept sinistres y ont été recensés dans le cadre de l'étude de 2007.

La formation des Colluvions quaternaires indifférenciés et cônes de déjection qui affleure au sud de la commune (La Bouisse, la Durande, les Avocats), est faiblement sensible au retrait-gonflement. Sur ces colluvions, produits d'érosion élaborés aux dépens de formations marneuses, 5 sinistres ont été recensés dans le cadre de l'étude de 2007.

LES MESURES DE PREVENTION POUR CONSTRUIRE

Les **dispositions préventives** généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques **principes** suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la **responsabilité du constructeur**.

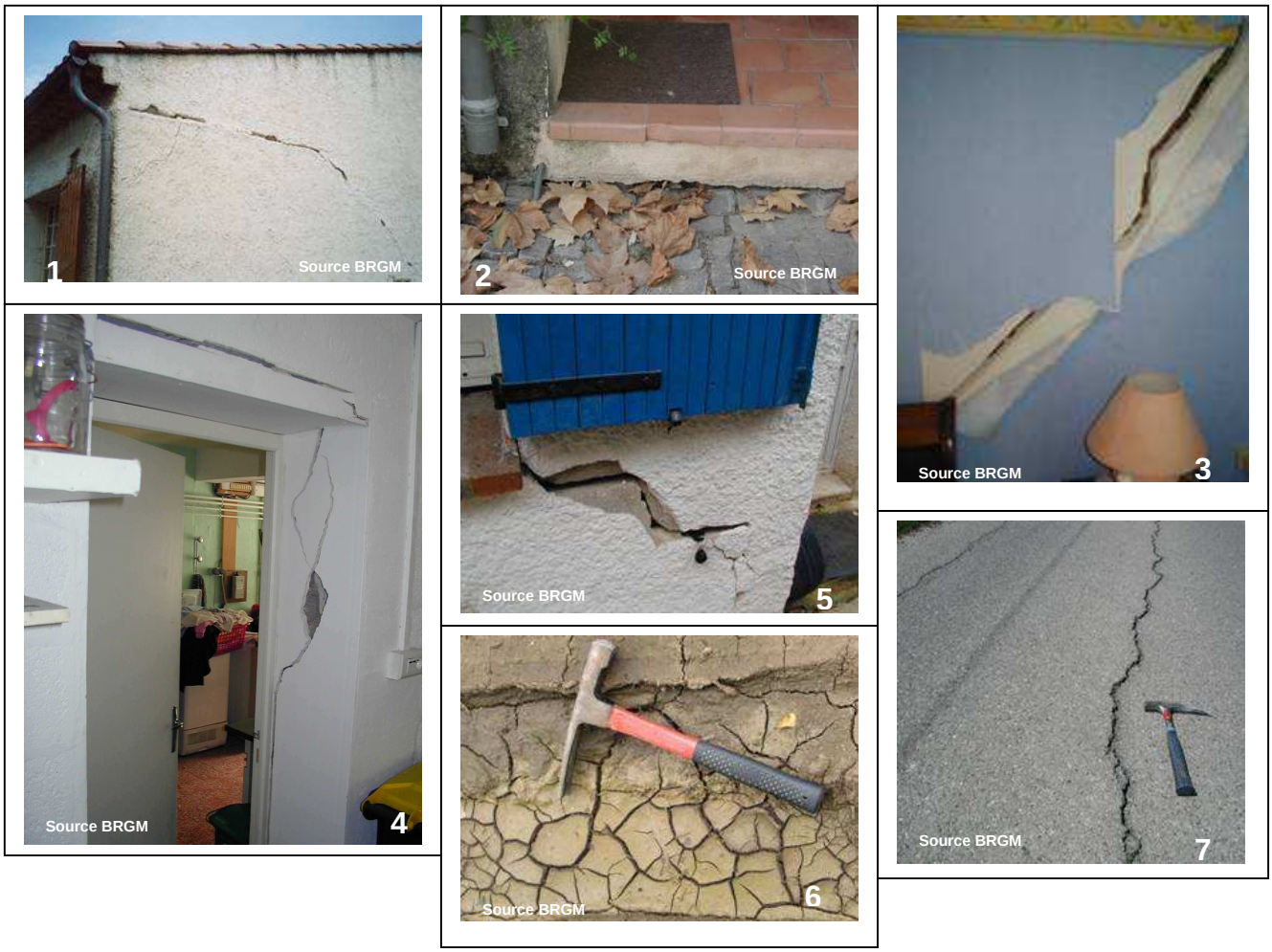


Les **fondations** sur semelle filante doivent être **armées** et **suffisamment profondes** pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre **au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort**. Une construction sur **vide sanitaire** ou avec **sous-sol généralisé** est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un **radier généralisé**, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations. Les fondations doivent être **ancrées** de manière **homogène** sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.

La **structure** du bâtiment doit être suffisamment **rigide** pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des **chaînages horizontaux et verticaux convenablement armés**. Deux éléments de construction accolés et fondés de manière différente doivent être désolidarisés et munis de **joints de rupture** sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.

Tout élément de nature à provoquer des **variations saisonnières d'humidité** du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être **le plus éloigné possible** de la construction. On considère en particulier que l'**influence d'un arbre** s'étend jusqu'à une **distance égale à au moins sa hauteur** à maturité. Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de **trottoir périphérique** ou de **géomembrane enterrée**, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation. En cas de **source de chaleur** en sous-

sol (chaudière notamment), les **échanges thermiques** à travers les parois doivent être **limités** par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.



Illustrations : 1 – Angle de maison fissuré ; 2 – Décollement du seuil de la maison ; 3 – Fissuration d'une cloison intérieure ; 4 – Fissuration d'un linteau à l'intérieur ; 5 – Fissuration du soubassement extérieur ; 6 – Forme de dessiccation d'un sol argileux ; 7 – Fissuration de la chaussée.

Pour plus d'informations sur les mesures de prévention à adopter pour construire sur sol sujet au retrait-gonflement, un dossier spécifique a été réalisé par le ministère en charge de l'environnement. Ce document est consultable sur le site www.prim.net, à l'adresse http://catalogue.prim.net/44__dppr-secheresse-v5tbd.pdf, il contient notamment des fiches détaillées décrivant les mesures à prendre pour limiter les dommages sur le bâti existant ou les constructions futures de maisons individuelles.

POUR EN SAVOIR PLUS

Dans le Var, une **carte départementale de l'aléa retrait-gonflement** a été réalisée par le BRGM en 2005-2007 (rapport BRGM/RP-55471-FR, avril 2007) et est accessible sur Internet (www.argiles.fr) depuis novembre 2008. Il est possible de la télécharger en même temps que le rapport d'étude correspondant qui précise les conditions de sa réalisation, la nature des données prises en compte et ses limites de validité.

Pour savoir quels sont les **risques naturels connus** dans la **commune de La Crau** et quels sont les **arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle** dont la commune a déjà bénéficié, il est conseillé de consulter le site internet développé par le ministère en charge de l'environnement à l'adresse suivante : www.prim.net. Le document spécifique détaillant les mesures constructives préventives recommandées est également consultable sur le site www.prim.net.

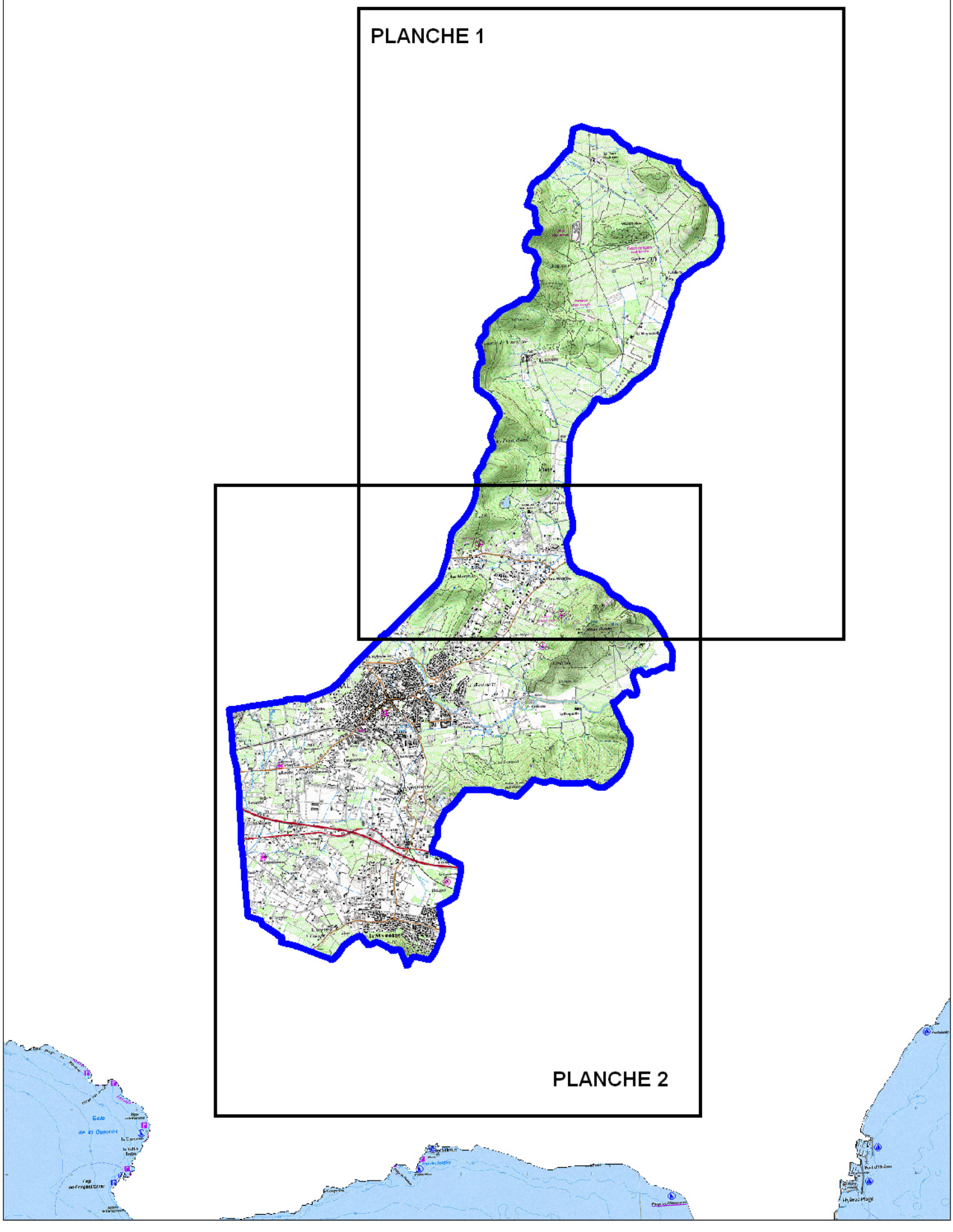
Pour obtenir les **coordonnées de bureaux d'études géotechniques spécialisées**, il est possible de contacter l'Union Syndicale de Géotechnique à l'adresse suivante : Maison de l'Ingénierie - 3, rue Léon Bonnat - 75 016 Paris – Tél. : 01 44 30 49 00, ou via le site internet www.u-s-g.com.

Commune : LA CRAU
Aléa retrait/gonflement des argiles
PLAN D'ASSEMBLAGE

OCTOBRE 2008

SCAN25©IGN2007

N



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de l'Aménagement du territoire

ALEA RETRAIT/GONFLEMENT DES ARGILES

Commune : LA CRAU
Planche 1

OCTOBRE 2008

Echelle : 1/ 25000

Source:BRGM-2007
SCAN25©IGN2007

N

LEGENDE

- Zones soumises à un aléa moyen
- Zones soumises à un aléa faible
- Zones soumises à un aléa à priori nul
- Limite communale

ALEA RETRAIT/GONFLEMENT DES ARGILES

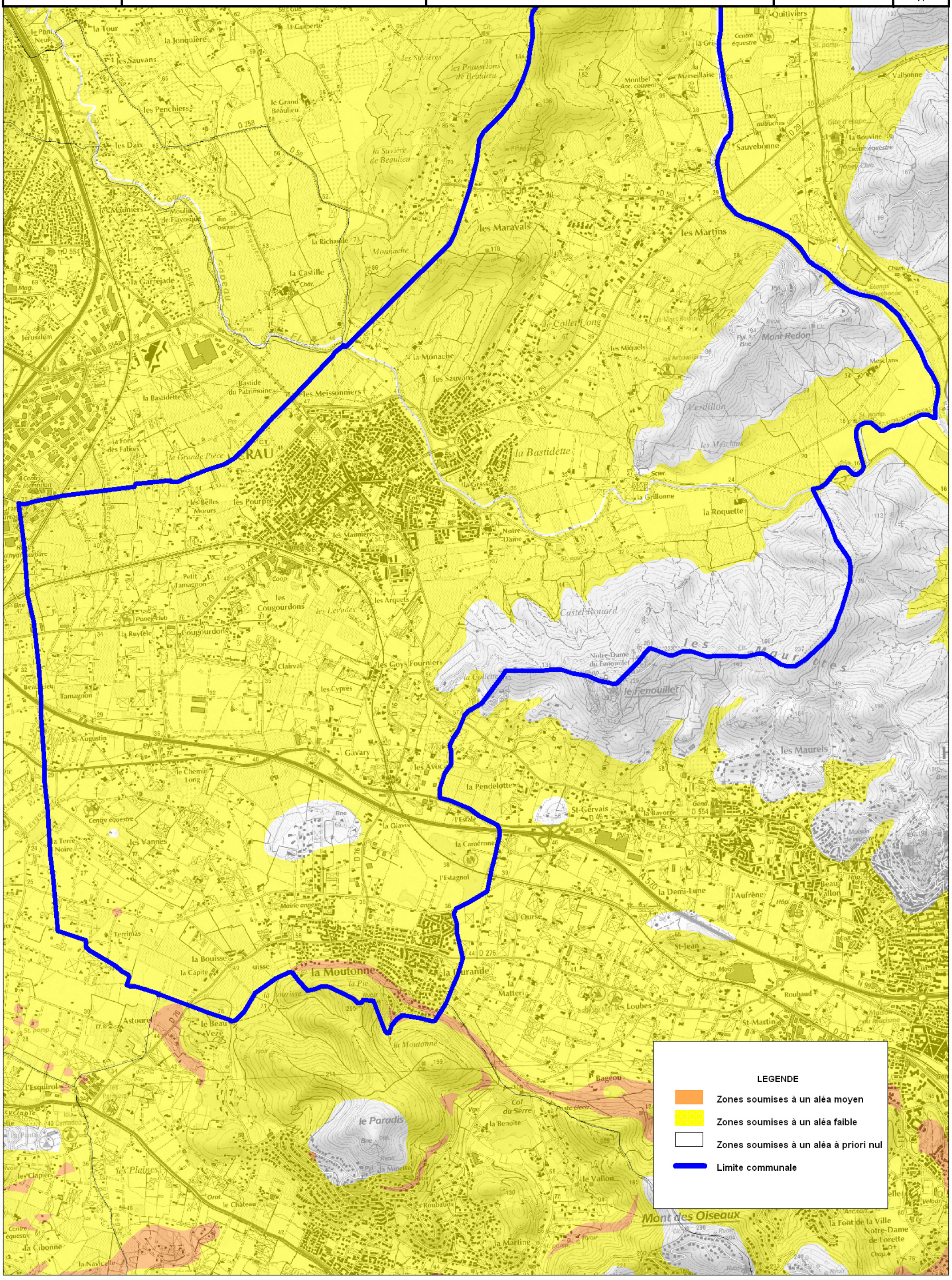
Commune : LA CRAU
Planche 2

OCTOBRE 2008

Echelle : 1/ 25000

Source:BRGM-2007
SCAN25©IGN2007

N



PRÉFET
DU VAR
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement
Service prévention des risques

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL
abrogeant et remplaçant l'arrêté préfectoral du 28 décembre 2017 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, sur le territoire de la commune de La Crau.

Le préfet du Var

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L.554-5, L.555-16, R.554-41, R.555-30, R.555-30-1 et R.555-31 ;

Vu le code de l'urbanisme notamment ses articles L.101-2, L.132-1, L.132-2, L.151-1 et suivants, L.153-60, L.161-1 et suivants, L.163-10, R.431-16 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R.122-22 et R.123-46 ;

Vu le décret du Président de la République du 29 juillet 2020 nommant M. Evence RICHARD préfet du Var ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2021/44/MCI du 16 septembre 2021 portant délégation de signature à M. Serge JACOB, secrétaire général de la préfecture du Var ;

Vu l'arrêté du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, modifié par l'arrêté du 03 juillet 2020 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 28 décembre 2017 instituant sur la commune de La Crau des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques ;

Vu l'avis en date du 25 octobre 2021 émis par la commune de La Crau sur le projet d'arrêté préfectoral adressé à cette dernière par courrier du 25 août 2021 de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Provence Alpes Côte d'Azur ;

Vu le rapport de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Provence Alpes Côte d'Azur, en date du 04 janvier 2022 ;

Considérant que selon l'article L.555-16 du code de l'environnement, les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques doivent faire l'objet d'institution de servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation en raison des dangers et des inconvénients qu'elles présentent ;

Considérant que selon l'article R.555-30 b du code de l'environnement pris en application du troisième alinéa de l'article L.555-16, trois périmètres à l'intérieur desquels s'appliquent les dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation, sont définis ; les critères de ces périmètres sont déterminés par les risques susceptibles d'être créés par une canalisation de transport en service, notamment les risques d'incendie, d'explosion ou d'émanation de produits toxiques, menaçant gravement la santé ou la sécurité des personnes ;

Considérant qu'en application du R. 555-30-1 du code de l'environnement, les canalisations de distribution de gaz dont les caractéristiques dépassent l'un ou l'autre des seuils mentionnés au 2° du II de l'article R. 554-41 et qui ont été mis en service avant le 1er juillet 2012 sont soumises aux dispositions de l'article R. 555-30 b ;

Sur proposition de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement,

ARRÊTE

Article 1er

Des servitudes d'utilité publique (SUP) sont instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur les canalisations de transport et les canalisations de distribution de gaz décrites ci-après, conformément aux distances figurant dans les tableaux ci-dessous et reproduites sur les cartes annexées (1) au présent arrêté.

Seules les distances SUP1 sont reproduites dans les cartes annexées au présent arrêté. Les restrictions supplémentaires fixées par l'article 2 pour les projets d'urbanisme dont l'emprise atteint les SUP2 ou SUP3 sont mises en œuvre dans le cadre de l'instruction de l'analyse de compatibilité obligatoire pour tout projet dont l'emprise atteint la SUP1.

NOTA : Dans les tableaux ci-dessous :

- PMS : Pression Maximale de Service de la canalisation
- DN : Diamètre Nominal de la canalisation.
- Distances S.U.P : Distances en mètres de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par les servitudes d'utilité publique.

En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans les tableaux ci-dessous et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté, les valeurs des tableaux font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

Nom de la commune : La Crau **Code INSEE : 83047**

Canalisations de transport de gaz naturel exploitées par le transporteur :

Nom : GRTgaz
Adresse :
Bâtiment Oxaya
10 rue Pierre Semard
CS 50329
69363 LYON Cedex 07

- **Ouvrages traversant la commune :**

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Longueur dans la commune (en mètres)	Implantation	Distances S.U.P. en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
					SUP1	SUP2	SUP3
Alimentation LA CRAU DP TOULON	67,7	250	2513	enterrée	80	5	5

- **Installations annexes situées sur la commune :**

Nom de l'installation	Distances S.U.P. en mètres (à partir de l'installation)		
	SUP1	SUP2	SUP3
LA CRAU COUP DP	40	6	6

NOTA : Si la SUP1 du tracé adjacent est plus large que celle de l'installation annexe, c'est elle qui doit être prise en compte au droit de l'installation annexe.

Canalisations de distribution de gaz, dont les caractéristiques dépassent l'un ou l'autre des seuils mentionnés au 2° du II de l'article R.554-41 du code de l'environnement, exploitées par :

Nom : GRDF

Adresse :
Bureau d'exploitation gaz
272 avenue Jules Cantini
13417 MARSEILLE Cedex 8

- **Ouvrages traversant la commune :**

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Longueur dans la commune (en mètres)	Implantation	Distances S.U.P. en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
					SUP1	SUP2	SUP3
DN250	16	250	965	enterrée	35	5	5

Article 2

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

Servitude SUP1, 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 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 ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R 555-31 du code de l'environnement.
L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

Servitude SUP2, 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 :
L'ouverture d'un établissement recevant du public, hors extensions d'établissements recevant du public existants, susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Servitude SUP3, 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 :
L'ouverture d'un établissement recevant du public, hors extensions d'établissements recevant du public existants, susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Article 3

Dans le cas où des modifications sont apportées par le transporteur ou distributeur à ses canalisations figurant à l'article 1er du présent arrêté, l'instruction de l'analyse de compatibilité pourra tenir compte de ces modifications sous réserve qu'elles aient été portées à la connaissance du Préfet.

Article 4

Conformément à l'article R.555-30-1 du code de l'environnement, le maire informe le transporteur ou distributeur 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 définies à l'article 2.

Article 5

Les servitudes instituées par le présent arrêté sont annexées au plan local d'urbanisme conformément aux articles L.151-43, L.153-60, L.161-1 et L.163-10 du code de l'urbanisme.

Article 6

Les dispositions de l'arrêté préfectoral du 28 décembre 2017 susvisé étant reprises dans le présent arrêté, l'arrêté préfectoral du 28 décembre 2017 instituant sur la commune de La Crau des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques est abrogé.

Article 7

En application du R.554-60 du code de l'environnement, le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs et sur le site internet de la Préfecture du Var pendant une durée minimale d'un an, et sera adressé président de la métropole Toulon Provence Méditerranée et au maire de la commune de La Crau.

Article 8

En application de l'article R.554-61 du code de l'environnement, la présente décision peut être déférée devant le tribunal administratif de Toulon :
a) Par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de la canalisation présente pour les intérêts mentionnés à l'article L.554-5 du code de l'environnement, dans un délai de quatre mois à compter de la publication de la décision ;
b) Par les pétitionnaires ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle la décision leur a été notifiée.
La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Article 9

Le secrétaire général de la préfecture du Var, président de la métropole Toulon Provence Méditerranée et le maire de la commune de La Crau, le directeur départemental des territoires et de la mer du Var, la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Provence Alpes Côte d'Azur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie leur sera adressée, ainsi qu'aux directeurs de GRTgaz et de GRDF.

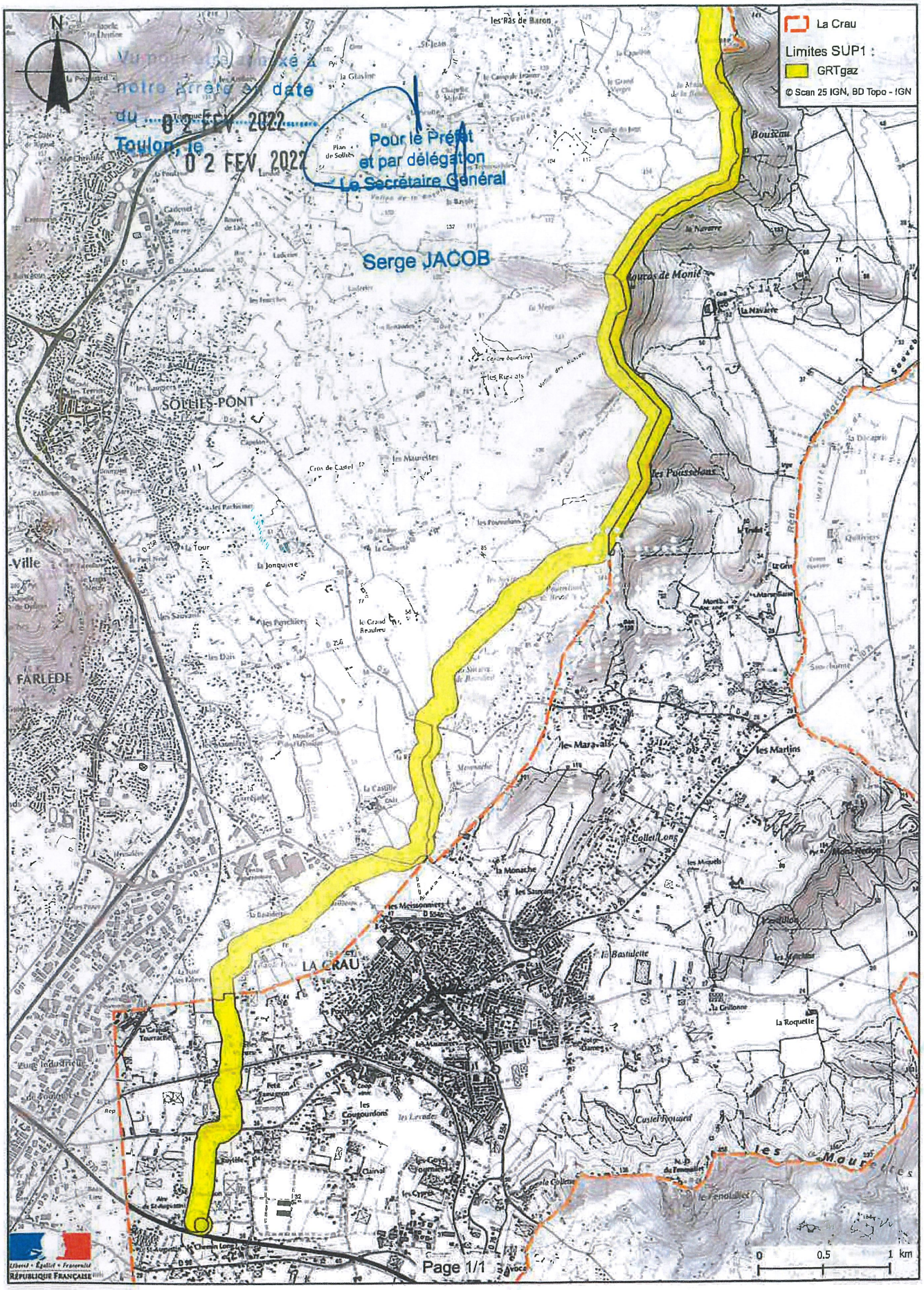
Fait à Toulon, le 02 FEV. 2022

Pour le Préfet
et par délégation
Le Secrétaire Général

Serge JACOB

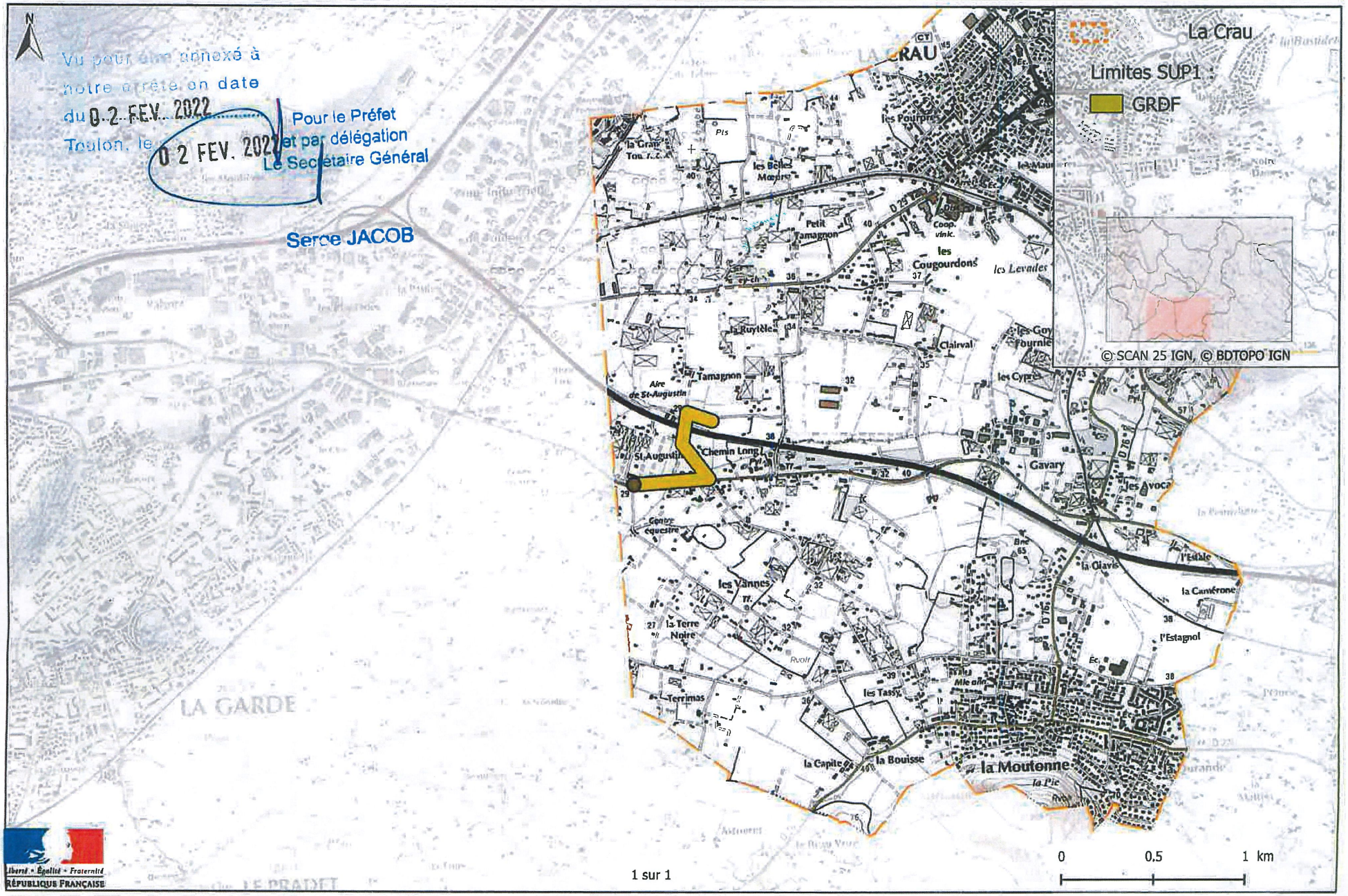
(1) La carte annexée au présent arrêté peut être consultée dans les services de :
- la préfecture du Var
- la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Provence Alpes Côte d'Azur
- la métropole Toulon Provence Méditerranée et de la mairie de La Crau

Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses



Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses

Vu pour être annexé à notre arrêté en date du 02 FEV. 2022
Toulon, le 02 FEV. 2022
Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général
Serge JACOB



1 sur 1

Département du Var Arrondissement de Toulon	(Loi du 5 avril 1884, article 56) **COMMUNE DE LA CRAU**

Afférents au Conseil Municipal	En Exercice	Qui ont pris part à la délibération
33	33	30

DELIBERATION N°2016/122/2

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 28 NOVEMBRE 2016

L'an deux mil seize
et le vingt-huit novembre à 19 h 00

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 **Monsieur Christian SIMON.**

PRESENTS :
Christian SIMON, Patricia ARNOULD, Jean-Pierre EMERIC, Anne-Marie METAL, Christian DAMPENON, Alain ROQUEBRUN, Marie-Claude GARCIA, Gérard LAUGIER, Elodie TESSORE, Christian LESCURE, Martine PROVENCE, Paul BRUNETTO, Dominique MANZANO, Catherine DURAND, Camille DISDIER, Marie-Ange BUTTIGIEG, Gérard DELPIANO, Hervé CILIA, Jean-Gérald SOLA, Stéphane POUGET, Coralie MICHEL, Julien DIAMANT, Aline RENCK-GUIGUE, Maguy FACHE, Bernard AUSSIBAL, Isabelle AZEMARD
Paule MISTRE donne procuration à Jean-Pierre EMERIC, Josiane AUNON donne procuration à Paul BRUNETTO, Michèle DAZIANO donne procuration à Dominique MANZANO, René MILLOT donne procuration à Maguy FACHE
ABSENTS EXCUSES :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20161128-20160000147-DE

ABSENTS :
Bianca FILIPPI, Delphine FOURMILLIER, André ARNOUX
SECRETAIRE : Mme MICHEL

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 29/11/2016

NATURE :	Urbanisme Actes relatifs au droit d'occupation ou d'utilisation des sols
OBJET :	DIVISIONS FONCIERES EN ZONES AGRICOLES ET NATURELLES - SOUMISSION A DECLARATION PREALABLE

RECEPTION EN PREFECTURE :

AFFICHAGE : 29/11/2016

PUBLICATION :

NOTIFICATION :

MAIRIE 83260

Pour le Maire,
par délégation,
Alain COLLAS
Directeur Général des Services

M. Le Maire informe ses collègues que le Code de l'Urbanisme, et notamment son article L 115-3, dispose que dans les parties de commune nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, le Conseil Municipal peut décider, par délibération motivée, de soumettre, à l'intérieur de zones qu'il délimite, à déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, qui ne sont pas soumises à permis d'aménager.

L'importance des zones agricoles et naturelles sur le territoire de la Commune, et leurs qualités paysagères ont été exprimées dans le cadre du plan local d'urbanisme approuvé le 21/12/2012.

Or, les divisions foncières génèrent un très fort impact sur les zones agricoles et naturelles, dans la mesure où elles aboutissent à une réduction des superficies réellement cultivables, en raison de l'artificialisation progressive des espaces, notamment sur la plaine permienne.

La mauvaise santé économique notamment de la filière horticole, liée à l'effet conjugué de la baisse des prix, de l'explosion des coûts de l'énergie, de la distorsion de concurrence sur la main d'œuvre et les produits phytosanitaires, et à la mondialisation, génère une spéculation foncière.

Cette situation engendre notamment la vente de terrains en friches, ou trop petits pour être cultivés, à des fins de loisirs.

De nombreuses activités et occupations du sol qui n'ont aucun lien avec le monde agricole ou forestier investissent progressivement l'espace. On relève l'existence d'entreprises de maçonnerie, d'entretien et de création d'espaces verts, des garages et casses-automobile, des garages à bateaux, mais aussi d'autres activités artisanales ou de services, ainsi que de l'habitat précaire sous forme de caravaning.

Par ailleurs, le morcellement des espaces naturels, bien qu'encore contenu dans les massifs boisés, pourrait générer un phénomène de cabanisation ainsi qu'une multiplication des clôtures, peu favorables à la libre circulation de la faune. Les divisions foncières pourraient être néfastes à la gestion du domaine forestier.

Les espaces agricoles et naturels devraient donc être préservés des divisions foncières.

Il est proposé de soumettre à déclaration préalable dans les zones agricoles A et les zones naturelles N (ainsi que leurs sous-secteurs) les divisions volontaires des propriétés foncières.

En application de l'article L115-3 du code de l'urbanisme, la commune pourra s'opposer à la division si celle-ci, par son importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle implique, est de nature à compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé qui précède ; après en avoir délibéré ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L115-3 ; R421-23 ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 21/12/2012 ;

Vu la décision du tribunal administratif de Toulon du 14/01/2016 annulant la délibération du 21/12/2012 relative à l'approbation du PLU en ce qu'elle autorise la création des secteurs Nt-1 et Nt-3 ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20161128-20160000147-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 29/11/2016

Vu l'étude ci-annexée ;

Considérant que :

- la pérennité des espaces agricoles et naturels parait susceptible d'être remise en cause par la multiplication des morcellements fonciers ;

M. Le Maire informe ses collègues que le Code de l'Urbanisme, et notamment son article L 115-3, dispose que dans les parties de commune nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, le Conseil Municipal peut décider, par délibération motivée, de soumettre, à l'intérieur de zones qu'il délimite, à déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, qui ne sont pas soumises à permis d'aménager.

L'importance des zones agricoles et naturelles sur le territoire de la Commune, et leurs qualités paysagères ont été exprimées dans le cadre du plan local d'urbanisme approuvé le 21/12/2012.

Or, les divisions foncières génèrent un très fort impact sur les zones agricoles et naturelles, dans la mesure où elles aboutissent à une réduction des superficies réellement cultivables, en raison de l'artificialisation progressive des espaces, notamment sur la plaine permienne.

La mauvaise santé économique notamment de la filière horticole, liée à l'effet conjugué de la baisse des prix, de l'explosion des coûts de l'énergie, de la distorsion de concurrence sur la main d'œuvre et les produits phytosanitaires, et à la mondialisation, génère une spéculation foncière.

Cette situation engendre notamment la vente de terrains en friches, ou trop petits pour être cultivés, à des fins de loisirs.

De nombreuses activités et occupations du sol qui n'ont aucun lien avec le monde agricole ou forestier investissent progressivement l'espace. On relève l'existence d'entreprises de maçonnerie, d'entretien et de création d'espaces verts, des garages et casses-automobile, des garages à bateaux, mais aussi d'autres activités artisanales ou de services, ainsi que de l'habitat précaire sous forme de caravaning.

Par ailleurs, le morcellement des espaces naturels, bien qu'encore contenu dans les massifs boisés, pourrait générer un phénomène de cabanisation ainsi qu'une multiplication des clôtures, peu favorables à la libre circulation de la faune. Les divisions foncières pourraient être néfastes à la gestion du domaine forestier.

Les espaces agricoles et naturels devraient donc être préservés des divisions foncières.

Il est proposé de soumettre à déclaration préalable dans les zones agricoles A et les zones naturelles N (ainsi que leurs sous-secteurs) les divisions volontaires des propriétés foncières.

En application de l'article L115-3 du code de l'urbanisme, la commune pourra s'opposer à la division si celle-ci, par son importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle implique, est de nature à compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé qui précède ; après en avoir délibéré ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L115-3 ; R421-23 ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 21/12/2012 ;

Vu la décision du tribunal administratif de Toulon du 14/01/2016 annulant la délibération du 21/12/2012 relative à l'approbation du PLU en ce qu'elle autorise la création des secteurs Nt-1 et Nt-3 ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20161128-20160000147-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 29/11/2016

Vu l'étude ci-annexée ;

Considérant que :

- la pérennité des espaces agricoles et naturels paraît susceptible d'être remise en cause par la multiplication des morcellements fonciers ;

- un contrôle des divisions permettrait de préserver le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages et le maintien des équilibres biologiques ; mais également de limiter le mitage et l'artificialisation des sols ;

- que des divisions sont réalisées dans les zones agricoles et naturelles de la commune pour la création de « terrains de loisirs » qui entrainent caravaning et cabanisation :

DECIDE de soumettre à déclaration préalable au titre de l'article L115-3 du code de l'urbanisme, les divisions volontaires des propriétés foncières.

DE PRECISER que les espaces de la commune soumis à ladite déclaration seront les zones agricoles classées « A » et les zones naturelles classées « N » au plan local d'urbanisme approuvé le 21/12/2012 ainsi que leurs sous-secteurs ;

DE PRECISER, compte-tenu de la décision du tribunal administratif de TOULON du 14/01/2016 que cette obligation s'étend également aux secteurs annulés Nt-1 (redevenu 2NAc au plan d'occupation des sols) et Nt-3 (redevenu ND au plan d'occupation des sols) ;

DE DIRE que conformément aux dispositions de l'article R115-1 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois et tenue à la disposition du public à la mairie. Mention en sera publiée dans un journal local diffusé dans le département. En outre, une copie de cette délibération sera adressée au Conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près du TGI de Toulon.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

083-218300473-20161128-20160000147-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 29/11/2016

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

DEPARTEMENT DU VAR

COMMUNE DE LA CRAU

Notice motivant la mise en œuvre des articles L115-3 et R421-23 du code de l'urbanisme sur les zones agricoles et naturelles



Les articles du code de l'urbanisme visés sont ceux en vigueur au 1er janvier 2016.

Cabinet C. Luyton
Le Concorde
280, Avenue Foch
83000 TOULON
Tel. : 04 94 89 06 48
Télécopie : 04 94 89 97 44
christian.luyton@wanadoo.fr

INTRODUCTION

Le SCOT définit, en dehors des espaces nécessaires au développement urbain, dans le réseau vert, bleu et jaune les espaces naturels, les espaces humides, les cours d'eau et les espaces agricoles structurants à préserver pour leurs richesses écologiques, paysagères, culturelles, économiques et pour garantir l'attractivité du territoire. Le SCoT place ainsi la préservation de ces espaces comme une priorité. Le réseau vert, bleu et jaune constitue ainsi un cadre au développement futur de l'aire toulonnaise et garantit, sur le long terme, la pérennité de ce capital exceptionnel, la qualité du cadre de vie et l'attractivité du territoire.

La commune comprend plusieurs zones agricoles et de vastes espaces naturels qui occupent une part importante dans le paysage craurois, qui participent à son identité et qui la rendent attractive.

Force est de constater que ces dernières sont de plus en plus sujettes à des divisions volontaires de propriétés foncières, compromettant la préservation des paysages craurois, le maintien des équilibres biologiques, et l'organisation des projets agricoles.

L'objet de la présente étude est donc d'apporter les motivations nécessaires à la mise en œuvre des articles L115-3 et R421-23 du Code de l'Urbanisme, visant à soumettre à déclaration préalable les divisions réalisées en zones agricoles ou naturelles.

Rappel de l'article L115-3 du code de l'urbanisme (ex L111-5-2)

« Dans les parties de commune nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, le conseil municipal peut décider, par délibération motivée, de soumettre, à l'intérieur de zones qu'il délimite, à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager.

L'autorité compétente peut s'opposer à la division si celle-ci, par son importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle implique, est de nature à compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques.

Lorsqu'une vente ou une location a été effectuée en violation des dispositions du présent article, l'autorité compétente peut demander à l'autorité judiciaire de constater la nullité de l'acte. L'action en nullité se prescrit par cinq ans à compter de la publication de l'acte ayant effectué la division.. »

Rappel de l'article *R421-23

« Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :

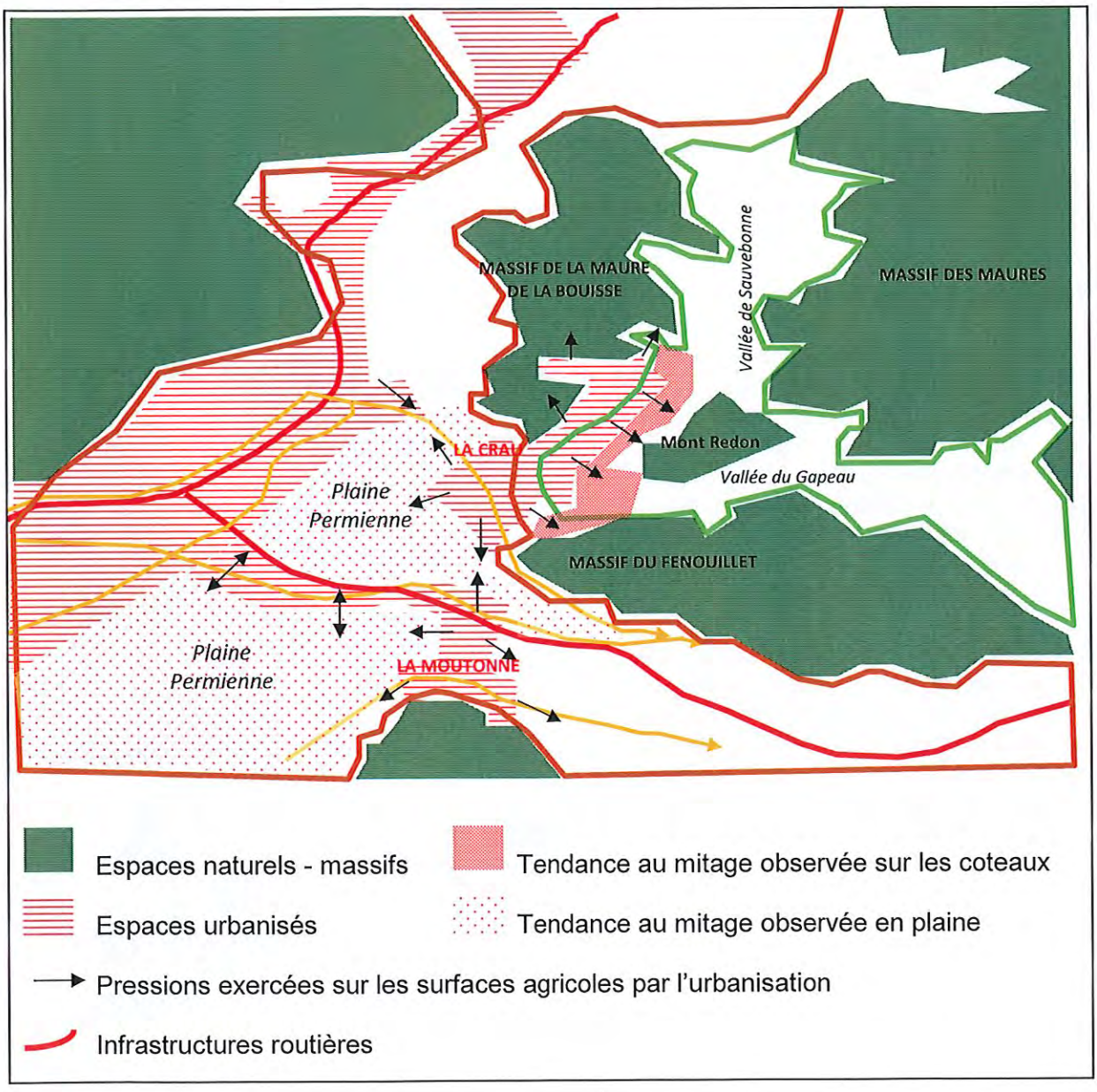
...

b) Les divisions des propriétés foncières situées à l'intérieur des zones délimitées en application de l'article L115-3, à l'exception des divisions opérées dans le cadre d'une opération d'aménagement autorisée, des divisions effectuées, avant la clôture de l'opération, dans le cadre d'une opération d'aménagement foncier rural relevant du titre II du livre Ier du code rural et de la pêche maritime et des divisions résultant d'un bail rural consenti à des preneurs exerçant la profession agricole ;... »

I- LE CONTEXTE GENERAL

La dépression permienne fait la jonction entre la Provence cristalline et la Provence calcaire. Cet espace a accueilli durant les 30 dernières années l'essentiel du développement urbain de l'Est de l'agglomération.
Celui-ci s'est étendu dans un premier temps sur les contreforts des massifs collinaires, puis s'est ensuite développé le long des axes orientés Est-Ouest, coupant et fragmentant les vastes plaines agricoles.

Les tendances de l'évolution urbaine et les pressions exercées sur les espaces agricoles et naturels



II- L'ENVIRONNEMENT

II.1- UN TERRITOIRE DISPOSANT DE PLUSIEURS PERIMETRES DE PROTECTION

Environ 1/3 du territoire communal, principalement au Nord et à Est, est caractérisé par un environnement à haute valeur écologique.

La commune comprend en effet 3 ZNIEFF de type II, correspondant à des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Il s'agit :

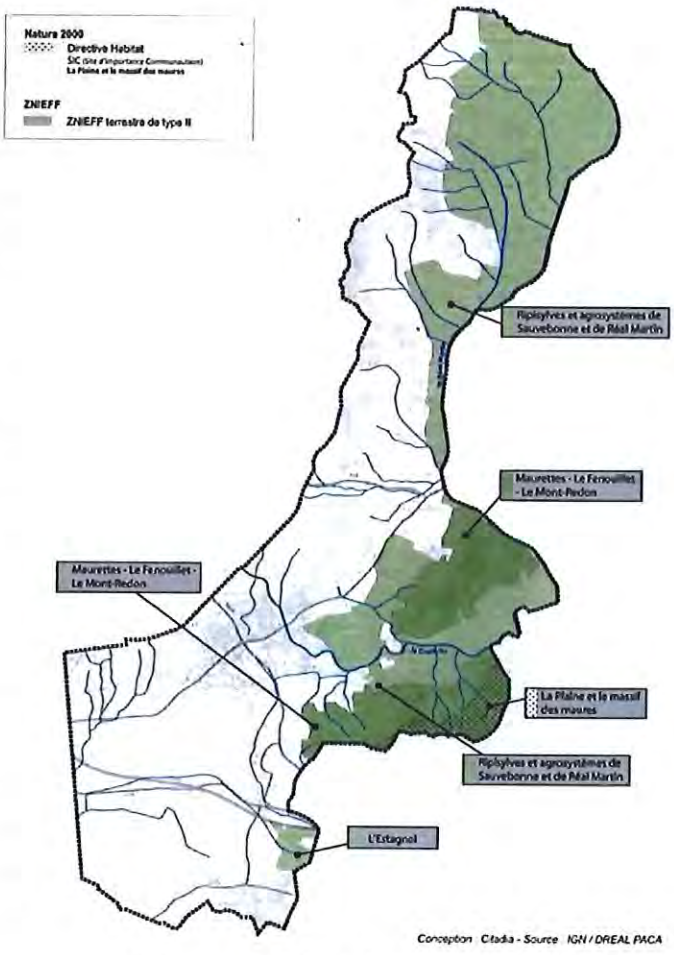
- du site des Maurettes - Fenouillet - Mont Redon
- du site de l'Estagnol
- de la ripisylve et agrosystèmes de Sauvebonne et du Réal Martin

Elle est également concernée:

- par le réseau Natura 2000. Au titre de la directive « Habitats », la commune fait l'objet d'un classement au titre de Site d'Importance Communautaire « La Plaine des Maures et le Massif de Maures ». Celui-ci n'est cependant que localisé sur une infime partie du territoire communal, à l'extrémité Est.

- par le Plan National d'Actions en faveur de la tortue d'Hermann. La zone de protection correspondante est de sensibilité moyenne à faible sur les massifs boisés. La tortue est protégée par les périmètres du réseau natura 2000 et également identifiée dans les inventaires écologiques des ZNIEFF.

- par 3 espaces d'intérêt local, identifiés par le Conseil Général du Var, le premier au titre des Espaces Naturels Sensibles (ENS), localisés en centre-ville, au parc du Béal, le second et troisième au titre des zones humides d'intérêt départemental ; il s'agit du site de l'Estagnol, et du plan d'eau artificiel du couvent de Montbel.



Source : extrait du projet de PLU approuvé

II.2- DES ESPACES RECENSES AU TITRE DU RESEAU VERT, BLEU ET JAUNE DU SCOT

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOG) du SCoT, identifie les espaces qui sont préservés au titre de leurs caractéristiques écologiques, paysagères, culturelles, patrimoniales et économiques. L'ensemble de ces espaces constituent le réseau vert, bleu et jaune qui encadre le développement de l'aire toulonnaise.

Les principaux sites ainsi que leurs caractéristiques, identifiés par le DOG et situés sur le territoire communal, sont ci-dessous retranscrits, ou résumés :

« Le réseau est constitué de deux grandes catégories d'espaces :

La première catégorie constitue son socle et comprend trois types d'espaces:
- les espaces à dominante naturelle (vert),
- les zones humides, les cours d'eau et fleuves côtiers et leurs ripisylves (bleu),
- les espaces à dominante agricole (jaune).

La deuxième catégorie identifie plus particulièrement les espaces disposant de caractéristiques particulières :
- les espaces constituant des coupures agro-naturelles,
- les espaces constituant des sites d'intérêt paysager spécifiques,

Les espaces à dominante naturelle

Les espaces à dominante naturelle suivants sont intégrés dans le réseau du fait de leurs richesses paysagères et écologiques. Leur préservation contribue notamment à pérenniser les continuités écologiques de l'aire toulonnaise.

- Les espaces boisés non bâtis, du Mont des Oiseaux et du Mont Paradis sont le support d'une fonctionnalité et d'une richesse écologique. Ce site revêt de plus un intérêt culturel (Colline de Notre Dame de Consolation) par la présence d'un oppidum et d'une chapelle, lieu de pèlerinage,
- Les espaces naturels du massif des Maurettes, le Mont Redon, constituent une unité de fonctionnement écologique de taille moyenne à forte naturalité, support d'une richesse écologique reconnue. Cet ensemble prolonge vers l'Ouest les paysages du massif des Maures. Le Mont Fenouillet possède une valeur culturelle importante,
- Le massif de la Maure de la Bouisse constituant une unité de fonctionnement écologique à forte naturalité. Cet espace a un rôle paysager important en isolant la vallée de Sauvebonne du reste de la dépression permienne.

Les zones humides, les cours d'eau et fleuves côtiers et leurs ripisylves

Les zones humides de l'aire toulonnaise font partie intégrante du réseau vert bleu et jaune du fait de leurs caractéristiques écologiques, fonctionnelles et patrimoniales. Sur la commune, sont concernés :

- Le Gapeau qui, de Signes à Hyères, est le support de richesse écologique et influe fortement sur les ambiances et les qualités paysagères de sa haute vallée, de la dépression permienne et des centres urbains qu'il traverse,
- Le Réal Martin, dont les ripisylves plus développées assurent des continuités écologiques, notamment à la confluence avec le Gapeau,
- L'Eygoutier traversant et alimentant des espaces de richesse écologique

Les espaces à dominante agricole

Les espaces agricoles suivants sont intégrés dans le réseau vert bleu et jaune, notamment pour leurs valeurs économiques et paysagères. Il s'agit :

- des terroirs de l'est toulonnais (dont l'AOC Côtes de Provence) : piémonts et vallées viticoles des Maures dont Sauvebonne,
- des espaces d'horticulture et de maraîchage entre Toulon et Hyères, les piémonts agricoles du Fenouillet,
- des espaces d'agriculture dans la dépression permienne (vignes, vergers...).

Les espaces constituant des coupures agro-naturelles

Parmi les espaces déjà listés ci-avant, certains constituent des coupures agro-naturelles permettant de maintenir la diversité paysagère et de rompre la dynamique de continuum urbain :

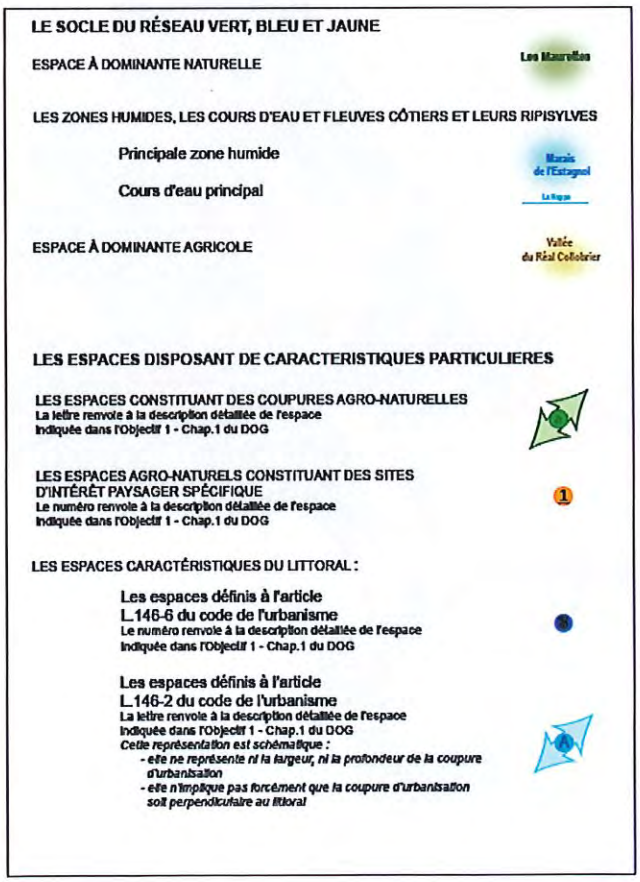
- La plaine agricole entre la Moutonne et Carqueiranne le long de la RD276,
- Les espaces agricoles entre La Crau et La Farlède.

Les espaces agro-naturels constituant des sites d'intérêt paysager spécifique

- Le Fenouillet et ses piémonts agricoles offrant une silhouette particulière imprégnant l'entrée Ouest de Hyères,
- La vallée de Sauvebonne se déroulant le long de la ripisylve marquée du Réal Martin et du Gapeau offrant un paysage agricole préservé et son système de bastides aux alignements plantés. »

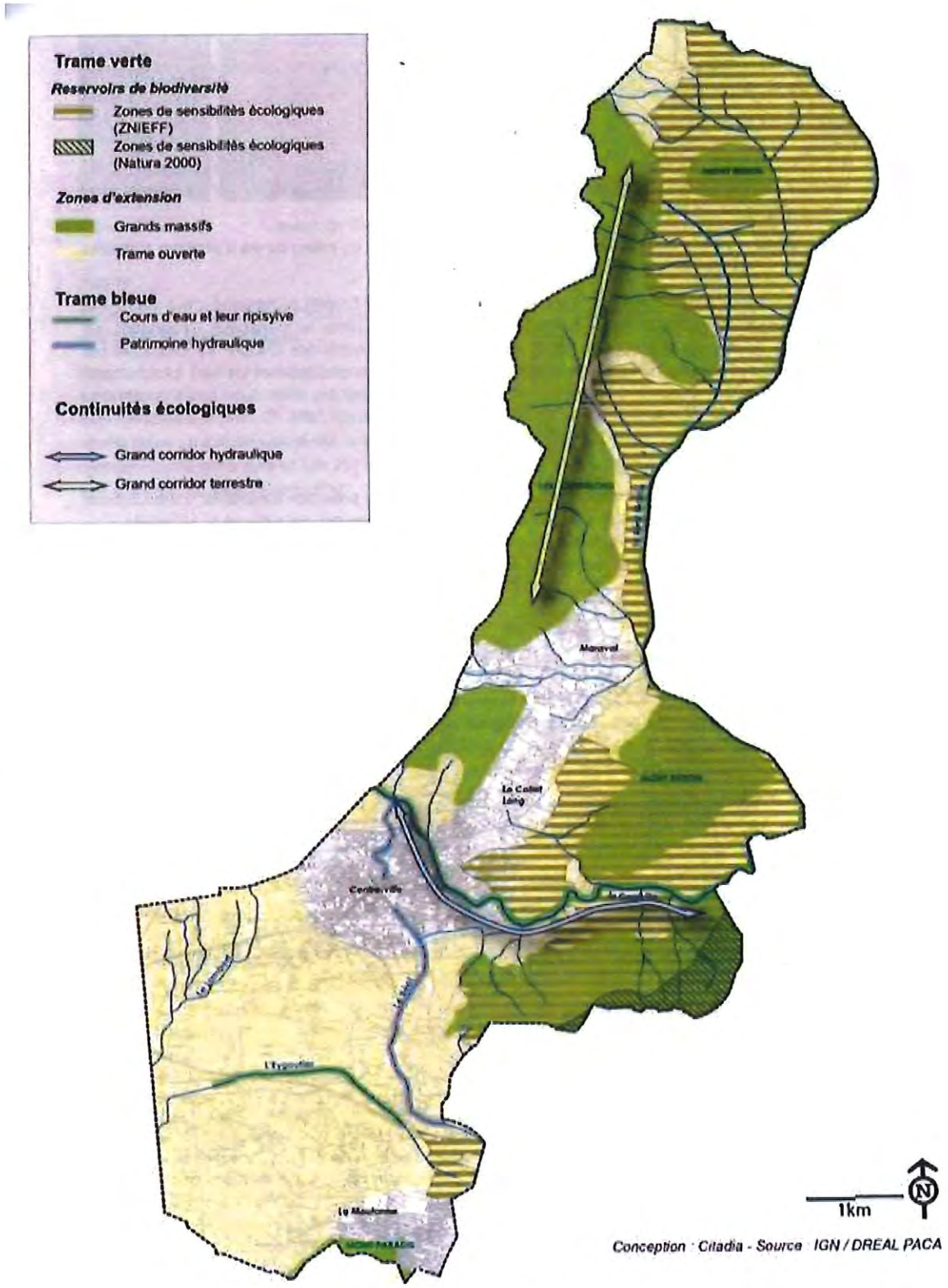
Le réseau vert bleu et jaune de l'aire toulonnaise





Source : Document d'Orientations Générales - Documents cartographiques - SCoT Provence Méditerranée approuvé le 16 octobre 2009

Carte de synthèse des espaces à forts enjeux environnementaux, comprenant le réseau vert, bleu et jaune défini par le SCOT



Source : extrait du PLU approuvé – Rapport de présentation

II.3- SOUMETTRE A DECLARATION LES DIVISIONS FONCIERES POUR PRESERVER UNE ENVIRONNEMENT DE QUALITE

Le morcellement des espaces naturels, généralement contenus dans les massifs boisés, pourraient générer un phénomène de cabanisation à des fins de loisirs ainsi qu'une multiplication des clôtures, peu favorables à la libre circulation de la faune. Par ailleurs, les divisions foncières pourraient être néfastes à la gestion du domaine forestier.

Les espaces naturels devraient donc être préservés des divisions foncières.

Les grands espaces dégagés de la vallée de Sauvebonne, les coteaux du mont Redon et du Fenouillet, générés par les pratiques culturales essentiellement axées sur les grandes cultures et vignes, sont également identifiés en tant que zone de sensibilité écologique. Ils participent au maintien de la biodiversité et doivent aussi être préservées. Un morcellement du foncier agricole pourrait avoir pour effet de modifier considérablement les pratiques culturales en place et de fait, les écosystèmes.

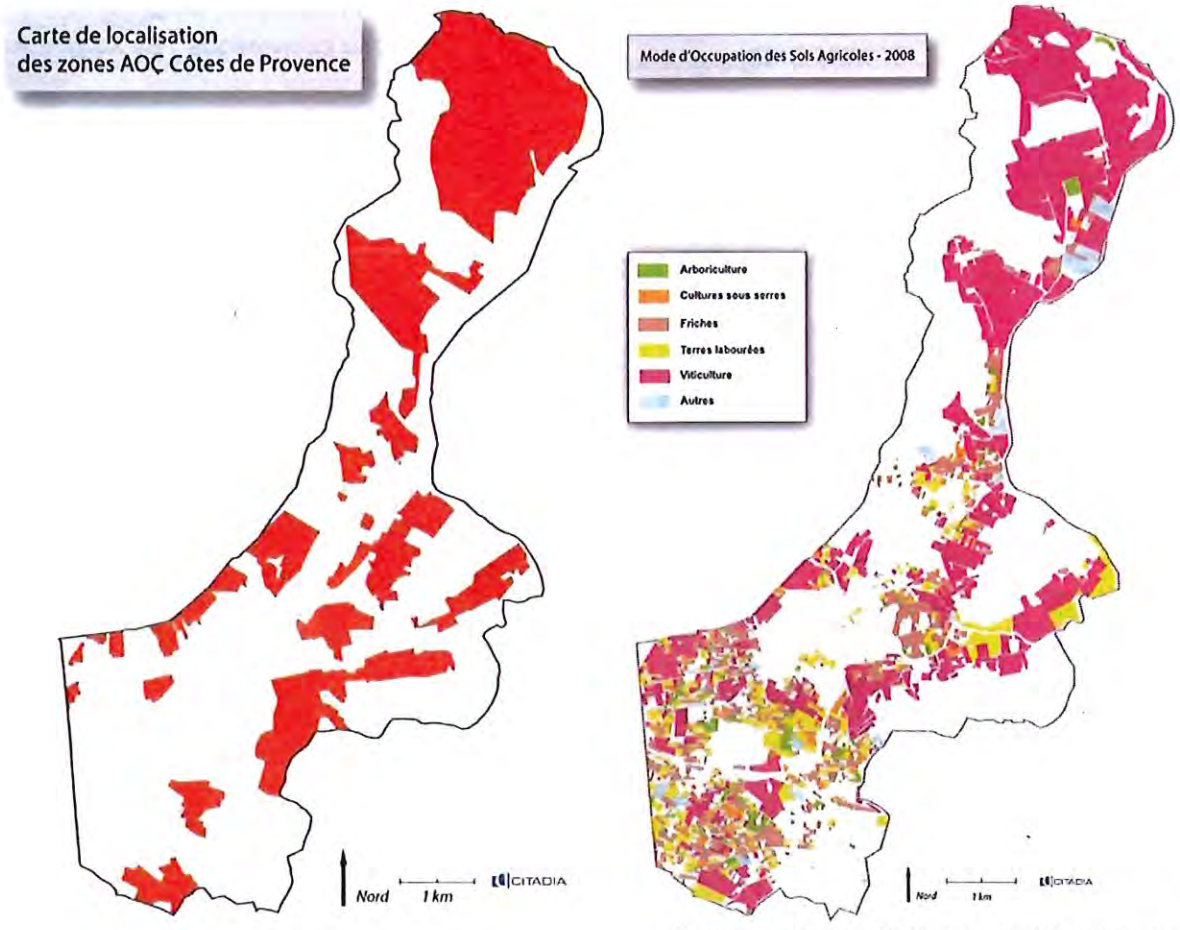
III- L'AGRICULTURE

III.1- UNE ACTIVITE AGRICOLE RICHE ET VARIEE

Un diagnostic agricole, réalisé en Juillet 2011 par la chambre d'Agriculture du Var, et le rapport de présentation du PLU approuvé le 21/12/2012, permettent d'évaluer le potentiel communal de l'activité agricole. Les principaux éléments, ou données pouvant intéresser notre étude sont donc extraits de ces deux documents.

Les espaces agricoles de la commune comprennent une grande diversité de cultures :

- la viticulture qui représente une part importante de l'activité agricole et occupe 61% de l'espace agricole communal, 26% du territoire communal, et 976 ha, est essentiellement localisée sur les terres agricoles de la vallée de Sauvebonne ainsi que des piémonts du Mont Redon et du Fenouillet, qui bénéficient du label AOC « Côtes de Provence ». Les terres agricoles de la commune bénéficient également des appellations « Vin de Pays du Var » et «Vin de Pays des Maures », d'une cave coopérative et d'une distillerie; la viticulture y est donc attractive.



Source : extrait du PLU – Rapport de présentation

Le diagnostic agricole réalisé en Juillet 2011 par la chambre d'Agriculture du Var précise que la transmission des grandes propriétés foncières et des domaines viticoles est en nette évolution entre 2008 et 2011. Ainsi, alors qu'en 2008, 15% des projets de transmissions ne trouvaient pas de repreneur et 45% avaient une reprise incertaine, en 2011, seules 5% des

projets de transmissions sont sans repreneur et 10% une reprise incertaine. La part des projets de transmission avec reprise certaine a donc évolué pour passer de 40 à 75 %. La filière viticole se porte donc bien.

Le diagnostic agricole révèle cependant que 52,86 ha, répartis sur 4 exploitations et situés au Nord-Est de la commune sur les sites à enjeux environnementaux identifiés précédemment, n'ont à ce jour pas de repreneur ou la reprise est incertaine.

- les grandes cultures qui comptent 160 ha cultivés par 11 exploitants. La production est de bonne qualité, mais les agriculteurs connaissent des difficultés de développement, lié au morcellement du foncier et à la pression.

- l'horticulture et les pépinières qui sont cultivées sur une superficie de 154 ha, par 102 exploitants. La majorité de ce type de culture est cultivée sous serres. Le diagnostic agricole réalisé sur la commune révèle que les projets de transmissions des exploitations professionnelles dont l'exploitant a 55 ans et plus dont la reprise est assurée sont en augmentation par rapport à 2008. Cependant, environ 1/3 des exploitations de la même catégorie restent sans repreneurs connus.

- le maraîchage et les cultures légumières qui sont cultivés sur 62 ha par 29 exploitants. La majorité de ce type de culture est cultivé en plein champs. Les superficies destinées à ce type de culture ont baissé de 84% en 20 ans.

- l'arboriculture qui est cultivée sur 15 ha par 4 exploitants, mais aussi par des particuliers. Elle comprend l'oléiculture et la figue, qui bénéficient des labellisations AOC Huile d'olive de Provence et AOC Figues de Solliès. Les vergers de figuiers sont généralement sur des parcelles de taille très modeste.

III.2- LES ORIENTATIONS FIXEES PAR LE DOG DU SCOT

Le DOG du SCoT fixe des orientations relatives aux espaces à dominante agricole afin de pérenniser la capacité productive agricole de l'aire toulonnaise. Sont ci-dessous repris les paragraphes du DOG concernant la commune.

Les objectifs définis par le DOG :

- Préserver les grands terroirs structurants de l'AOC Bandol, de l'AOC Côtes de Provence et des vins de pays associés et l'ensemble des vignes aujourd'hui cultivées
Il s'agit de préserver les grands terroirs structurants du Bandol et du Côte de Provence et de permettre le développement de la vitiviniculture. Pour cela, la reconquête agricole est possible, en tenant compte des richesses ou potentiels écologiques et paysagers des espaces concernés.

- Sauvegarder les capacités productives de la filière horticole
Les productions horticoles, floricoles et les pépinières se concentrent essentiellement sur le bassin hyérois (Hyères, La Crau, Carqueiranne, La Londe, La Garde). Ces espaces de production à forte valeur emblématique et économique (lieu majeur de production de fleurs coupées au niveau national), sont soumis à une forte pression urbaine, puisqu'ils sont situés à proximité immédiate d'espaces urbanisés et du littoral.
L'espace nécessaire à la production horticole du bassin hyérois et à la viabilité économique sur le long terme de ce pôle d'excellence est en conséquence préservé.

- Accompagner et assurer la réussite des labellisations récentes ou en cours
L'AOC « figue de Solliès » couvre les communes de Belgentier, Carqueiranne, La Crau, La Farlède, La Garde, Hyères, La Londe, Pierrefeu, Le Pradet, Solliès-Pont, Solliès-Toucas, Solliès-Ville et La Valette-du-Var.
L'AOC « huile de Provence » concerne l'ensemble des 31 communes du SCoT.
En définissant les espaces agricoles à préserver dans le réseau vert, bleu et jaune, le SCoT vise à assurer les capacités de développement et de production de ces deux AOC.

- Soutenir les micro-cultures et terroirs spécifiques
Ces productions minoritaires peuvent correspondre à des niches économiques très rentables (cannes de Provence...) ou à un patrimoine comme les châtaigneraies. Il s'agit par exemple de garantir un espace minimum de qualité pour la production de la canne de Provence, préférentiellement dans les zones inondables et dans les espaces sans fortes variations climatiques.

Ces objectifs peuvent être atteints à travers différentes actions :

- Encadrer les constructions et les aménagements dans les espaces agricoles
Les espaces agricoles n'ont pas vocation à accueillir des habitants en dehors des exploitants agricoles, lorsque leur présence est justifiée sur le site par les nécessités de l'exploitation.

- Inciter à la mise en oeuvre d'actions foncières
Pour garantir le développement de l'activité agricole, la préservation des espaces agricoles structurants du réseau vert, bleu et jaune ne suffit pas. Ainsi, il est nécessaire de mobiliser des outils fonciers adaptés et d'instaurer des démarches permanentes de concertation avec les représentants du monde agricole, par exemple :
- Acquisition de terrains stratégiques pour l'agriculture (Conseil Général, SAFER, conservatoire du littoral, autres collectivités...) et Conventions de Mise à Disposition pour les agriculteurs.
Ceci permet de favoriser la relocalisation de droits à planter et l'échange de parcelles, ainsi que l'aide à l'installation de jeunes agriculteurs. Par ces actions foncières, l'agriculture périurbaine ou de proximité est confortée.
- Utilisation de la Zone Agricole Protégée (ZAP)
Il est possible de classer en ZAP les espaces agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison, soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique. »

III.3- LES EFFETS DES DIVISIONS FONCIERES SUR LES ZONES AGRICOLES

Les effets des divisions foncières sur les pratiques culturales concernent essentiellement les grandes cultures et la viticulture ; les agriculteurs connaissent des difficultés de développement, lié au morcellement du foncier et à la pression.

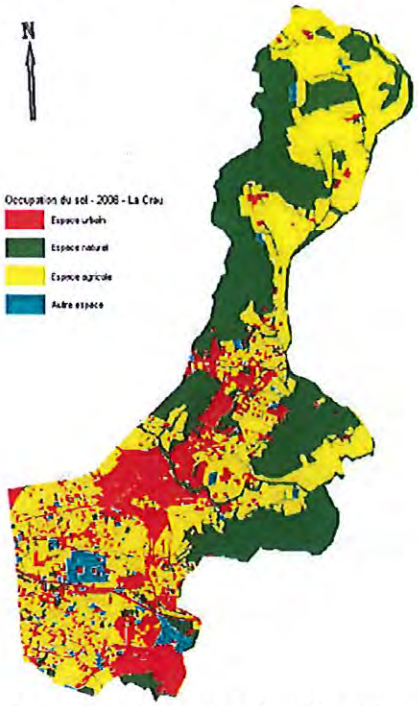
Le fait que les surfaces autrefois exploitées en maraîchage et les cultures légumières, notamment de plein champs, ont considérablement été réduites, laisse à penser que les divisions parcellaires de ces exploitations ont permis le développement des cultures sous serres.

Pour l'ensemble des secteurs d'activité, des divisions excessives peuvent amener à des superficies trop petites, qui ne peuvent plus être cultivées et qui restent en friche.

Cependant, force est de constater que les divisions foncières génèrent un très fort impact sur la zone agricole, dans la mesure où elles aboutissent à une réduction des superficies

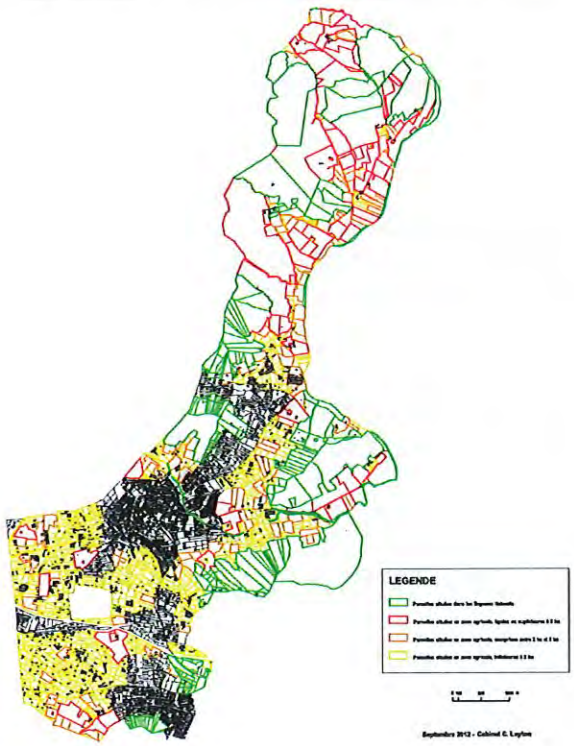
réellement cultivables, en raison de l'artificialisation progressive des espaces, notamment sur la plaine permienne.

Occupation du sol en 2008



Source : extrait du diagnostic agricole - Chambre d'Agriculture du Var -Juillet 2011

Typologie des surfaces agricoles selon la taille des parcelles



La plaine permienne est l'espace agricole est le plus impacté par les divisions foncières et l'éparpillement du bâti. Ce phénomène s'explique en partie par le fait :

- qu'un tiers des exploitants sont non professionnels ; les revenus de l'activité agricole ne sont qu'un complément de revenus et les surfaces utilisées sont donc de moindre importance que pour les exploitations professionnelles

- que les Superficies Minimum d'Installation (SMI), sont très faibles, selon les types de production, notamment pour les cultures maraichères ou florales sous tunnel et serres:

Cultures	SMI
Vignes AOC Côtes de Provence	6 ha
Cultures légumières (1seule rotation par an)	5 ha
Cultures maraîchères de plein champ et petits fruits (plusieurs rotations par an)	2 ha
Cultures maraîchères ou florales sous tunnels	0.70 ha
Cultures maraîchères ou florales sous serres chauffées	0.30 ha

(données Chambre d'Agriculture du Var)

Or, aujourd'hui, la mauvaise santé économique de la filière horticole, liée à l'effet conjugué de la baisse des prix, de l'explosion des coûts de l'énergie, de la distorsion de concurrence sur la main d'oeuvre et les produits phytosanitaires, et à la mondialisation, génère une spéculation foncière.

Cette situation engendre notamment la vente de terrains en friches, ou trop petits pour être cultivés, à des fins de loisirs.

III.4-CONTROLER LES DIVISIONS FONCIERES POUR PRESERVER LA DIVERSITE DES PRATIQUES CULTURALES, FAVORISER LES REGROUPEMENTS FONCIERS, ET LIMITER L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

Sur l'ensemble de la commune, il serait souhaitable de préserver les grandes unités foncières, occupées par les vignes et les grandes cultures afin de maintenir ce type de cultures, bénéficiant par ailleurs de l'appellation AOC.

Afin de préserver les caractéristiques environnementales et paysagères, mais aussi le maintien de l'activité économique agricole tel que prévu par le SCoT, une attention particulière doit être portée sur la plaine permienne en particulier.

IV- LE PAYSAGE

IV.1- DEUX GRANDES UNITES PAYSAGERES

Le territoire comprend deux grandes unités paysagères allant au-delà des limites communales, en lien avec la géographie, les activités agricoles et les enjeux environnementaux. La première, concerne le Nord-Est de la commune que l'on peut qualifier de paysage de vallée, la seconde concerne le Sud-Ouest, que l'on peut qualifier de paysage de plaine. Ces deux grandes unités comprennent des enjeux différents.

Unité 1 : Un paysage de vallée



Unité 2 : Un paysage de plaine



IV.2- ANALYSE DES PAYSAGES IDENTITAIRES DE L'UNITE 1

Cette unité paysagère, le paysage de vallée, peut se décomposer en deux secteurs géographiques.

Le premier est constitué de la vallée de Sauvebonne et du vallon de Gougourde, le second, des vallées entourant le Mont Redon.



a) <u>Secteur 1 : La vallée de Sauvebonne et le vallon de Gougourde</u>

La vallée de Sauvebonne et le vallon de Gougourde sont délimités par plusieurs massifs boisés structurant, délimitant l'horizon et constituant des repères identitaires. Il s'agit :

- à l'Ouest, du massif de la Maure de la Bouisse
- à l'Est, du massif des Maures, qui bien qu'en dehors du territoire communal est largement perceptible et semble appartenir identitairement à la commune,
- au Sud, du Mont Redon
- au Nord des petites buttes collinaires également appelées Mont Redon

L'agriculture, très présente sur ce secteur se développe sur l'ensemble de la plaine, jusqu'au pied collines boisées.

Un paysage agricole caractéristique des grandes unités foncières

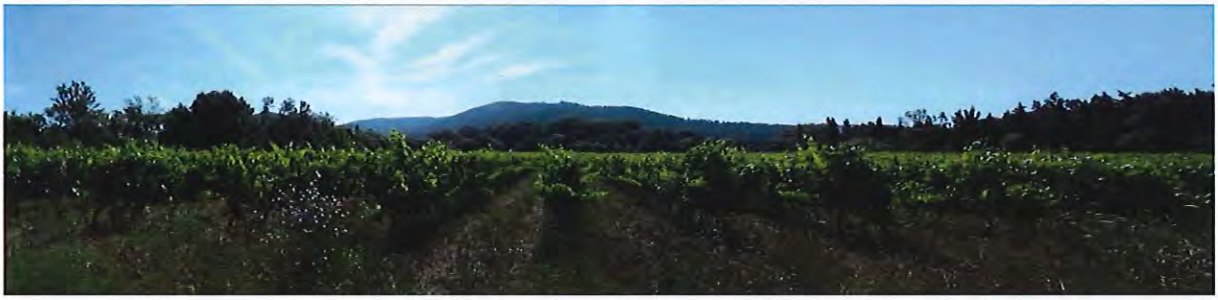
Le paysage agricole est majoritairement composé de vignobles déployés sur de grands domaines, mais aussi de quelques vergers d'oliviers et de roselières, destinées à la production des hanches des instruments à vents, sur des parcelles plus petites en zone humide à proximité du Réal Martin.

Les haies et clôtures sont peu présentes, favorisant la perméabilité du regard vers des horizons lointains. Il en résulte un paysage ouvert remarquable notamment dans la partie Nord de la vallée.

Le Réal Martin, constituant pour partie la limite communale, est très perceptible notamment par la ripisylve qui l'accompagne et qui constitue un élément de repère dans le paysage.

Paysages caractéristiques de la vallée de Sauvebonne







Une vallée préservée de l'urbanisation diffuse

Les constructions sont ici peu nombreuses et très espacées les unes des autres.

Il s'agit généralement des sièges d'exploitation, représentés par de grandes bastides d'aspect patrimonial fort, facilement identifiables grâce aux allées de platanes plus que centenaires qui marquent parfois leur entrée, et aux parcs paysagers qui les entourent.

D'autres constructions sont regroupées sous forme de hameaux denses et compacts. Les bâtiments sont ici généralement accompagnés de jardins potagers, de haies et de bosquets. Si à l'origine ils représentaient le siège d'exploitations agricoles, certains bâtiments situés dans les hameaux ne le sont cependant plus, ayant été, au fil du temps, transformés en de simples logements. Ils sont le fruit de divisions foncières successives.

Exemples d'implantation du bâti dans la vallée de Sauvebonne







Domaine de la Tour St Anne



Domaine de la Navarre

b) Secteur 2 : Autour du Mont Redon

Le Mont Redon marque l'extrémité Sud de la vallée de Sauvebonne. Il semble posé, telle une île entourée de vallées agricoles, relativement étroites, au centre desquelles sillonnent le Réal Martin et le Gapeau en tous points perceptibles grâce à leurs ripisylves.
Celles-ci trouvent leurs limites, au Sud, au niveau des contreforts boisés du Fenouillet et du massif des Maurettes, à l'Est, aux contreforts boisés du massif des Maures, et à l'Ouest, avec la Départementale 29, au-delà de laquelle l'urbanisation s'est développée.

Un paysage agricole caractéristique des grandes unités foncières

Le paysage est relativement similaire à celui de la vallée de Sauvebonne, essentiellement lié à l'activité viticole. Quelques parcelles sont également occupées par une activité céréalière.

Ces espaces ouverts cultivés permettent de préserver la lisibilité et la perception paysagère des massifs.

Paysages ouverts des coteaux du Fenouillet depuis la RD 554



Paysages ouverts de la vallée du Gapeau, au Sud du massif de Mont Redon depuis le chemin du Moulin Premier





Un cadre environnemental et paysager de qualité pour les logements des quartiers Martins et Collet Long

Le Mont Redon et ses coteaux agricoles offrent un cadre paysager privilégié pour les habitants des quartiers du versant opposé (quartiers les Martins et Collet Long).

Vues sur le piémont agricole du Mont Redon depuis les coteaux urbanisés du massif de la Maure de la Bouisse (quartier Collet Long)

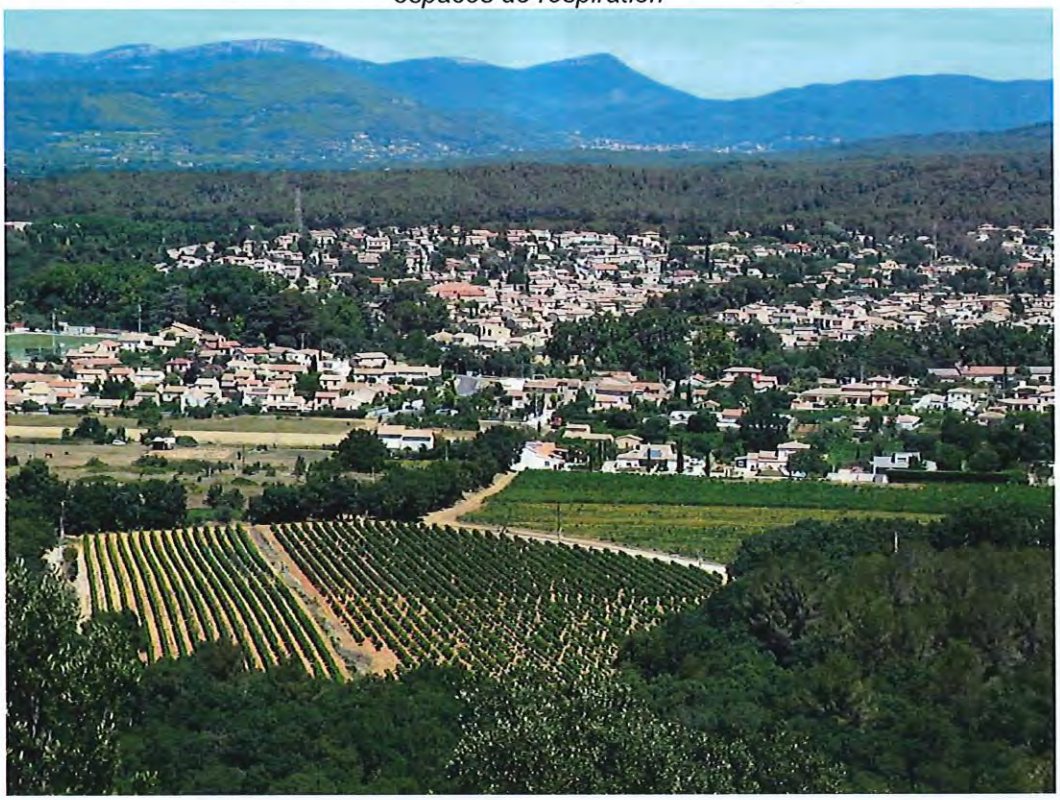


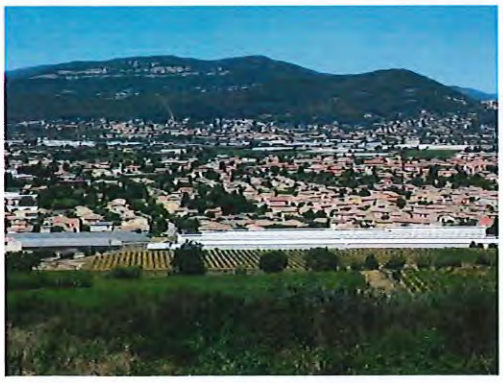


Des espaces de respiration, en lisière de la ville

Les espaces agricoles, compris entre le massif du Fenouillet et le Mont Redon, mais aussi entre le Mont Redon et la RD 29, apparaissent en premier plan depuis certains points de vue. Ils permettent de créer des espaces de respiration, d'offrir une meilleure perception paysagère de la ville, de ses limites, et évitent une certaine banalisation du paysage.

Depuis le massif du Fenouillet, vues sur La Crau et perception des espaces agricoles, espaces de respiration









Une implantation du bâti agricole sous forme de bastides dans la vallée du Gapeau

Ici, tout comme dans la vallée de Sauvebonne, l'on retrouve, au Sud, entre le Mont Redon et le Fenouillet, un système de bastides, sièges d'exploitations, rattachés aux grands domaines agricoles.

Les grands domaines dans la vallée du Gapeau



Domaine des Mesclances



Domaine de la Roquette





IV.3- LES EFFETS DES DIVISIONS FONCIERES SUR LE PAYSAGE AGRICOLE DE L'UNITE 1

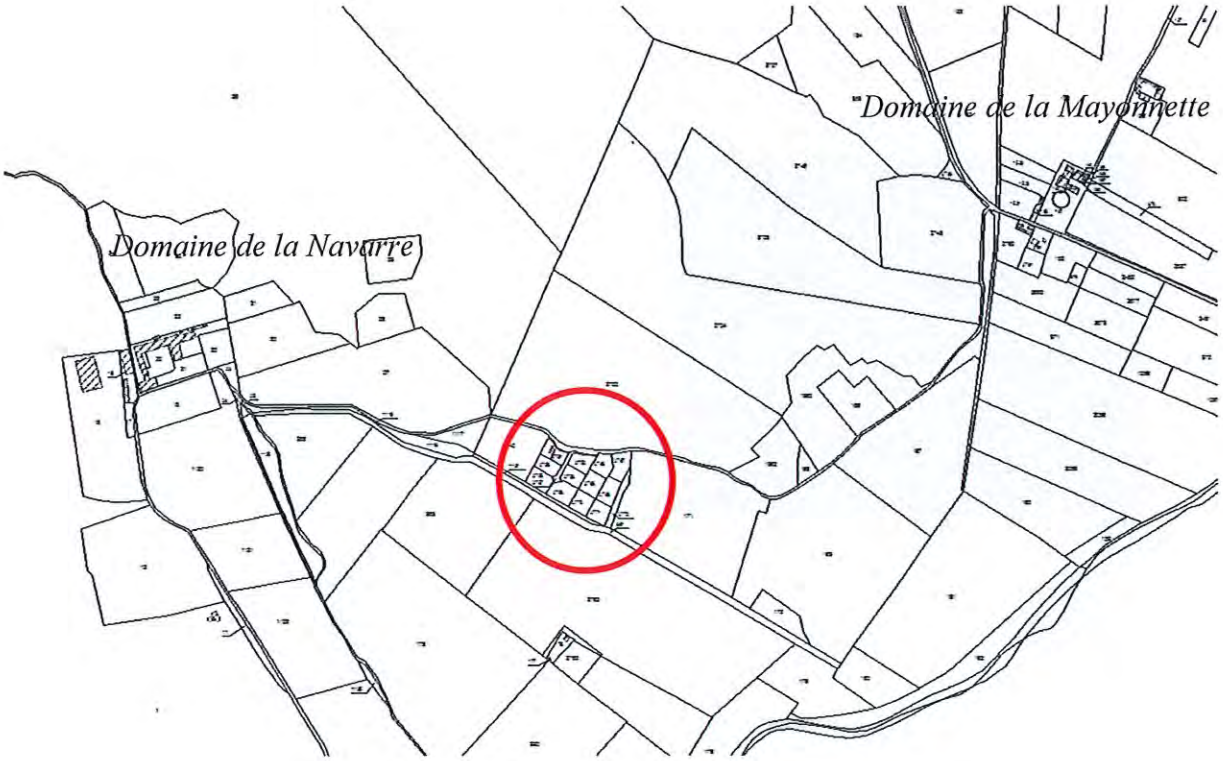
a) Secteur 1 : La vallée de Sauvebonne et le vallon de Gougourde

Un début de mitage à surveiller dans la vallée de Sauvebonne

La vallée de Sauvebonne, a su préserver les grands espaces qui lui confèrent un caractère rural et agricole prononcé. Ces secteurs ne semblent pas, en apparence, soumis à des pressions foncières.

Cependant, une vigilance est à observer car quelques divisions parcellaires récentes ont eu lieu en zone agricole cultivée, pour des fins non agricoles. C'est le cas, par exemple, d'une parcelle ayant une superficie initiale d'1,5 ha situé entre les domaines de La Navarre et de La Mayonnette, divisée en 13 terrains de 555 à 1435 m².

Ces terrains sont actuellement vendus, ou à la vente, en tant que terrain de loisirs, à des prix bien plus élevés que ceux des terres agricoles. Il est fort probable qu'à terme, le paysage change à cet endroit, les terrains de loisirs étant généralement arborés, cloturés, sujet au phénomène de cabanisation, ou investies de manière temporaire ou à l'année par du caravaning relevant d'infractions pénales.





LA CRAU, exclusivité !Terrain de loisirs de 1100 m² avec forage secteur La Navarre. Idéal pour vos enfants, en pleine nature, loin de la circulation et du bruit, ce terrain se prête aussi au jardinage. A voir très vite !

Terrain non constructible 560 m2 18 000€ J'aime 0

Agence

Publiée le 25/06/2012 dans Terrain à Vendre La Crau › Var

Contacter par email ou Afficher le numéro

Annonce N° 49995451 Description Photos Carte Sauvegarder



Terrain plat non constructible de 560 m2 avec un forage, possibilité de l'utiliser en terrain de loisir ou agricole, dans un cadre paisible et agréable. A SAISIR

Description

Ville/Code postal Provence-Alpes-Côte d'Azur Var La Crau	**Type d'annonce** Agence Offre	**Publiée par** agence i la garde
Code postal 83260	**Prix** 18 000€	**Mise à jour le** 25/06/2012
	Surface 560 m²	**Membre depuis le** 10/06/2011
		visiteurs 043

b) Secteur 2 : Autour du Mont Redon

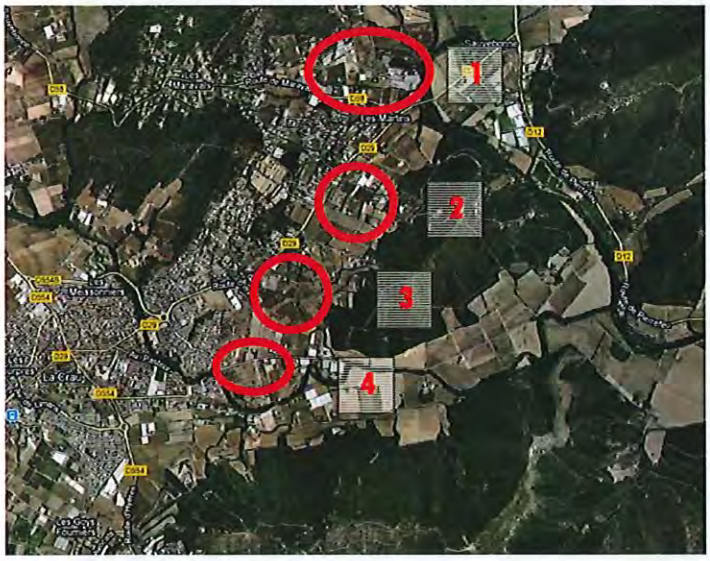
Une pression foncière sur les coteaux viticoles du Mont Redon qui peut très vite évoluer vers un mitage prononcé

Si la vallée du Gapeau a su préserver un caractère rural et un paysage agricole, le coteau Ouest du Mont Redon, vaste espace agricole compris entre le massif et la RD29, en face des quartiers Collet Long, Martins et Maravals, est très fortement soumis aux pressions urbaines.

Le paysage est en train de subir des transformations.

Les grands domaines viticoles laissent place à un découpage parcellaire de moindre importance, comprenant quelques cultures horticoles et de maraîchages sous serres, mais également de nombreuses friches et des constructions à usage d'habitation qui n'ont pas toujours un lien avec une activité agricole.

Vers un mitage progressif des coteaux viticoles AOC du Mont Redon











Un paysage agricole caractéristique des grandes unités foncières qui tend à disparaître

Les divisions foncières génèrent de nombreuses haies, clôtures opaques et délaissés qui ne permettent plus de percevoir les grands paysages ouverts identitaire. Le paysage tend à se refermer.

Zone agricole du Quartier Maraval



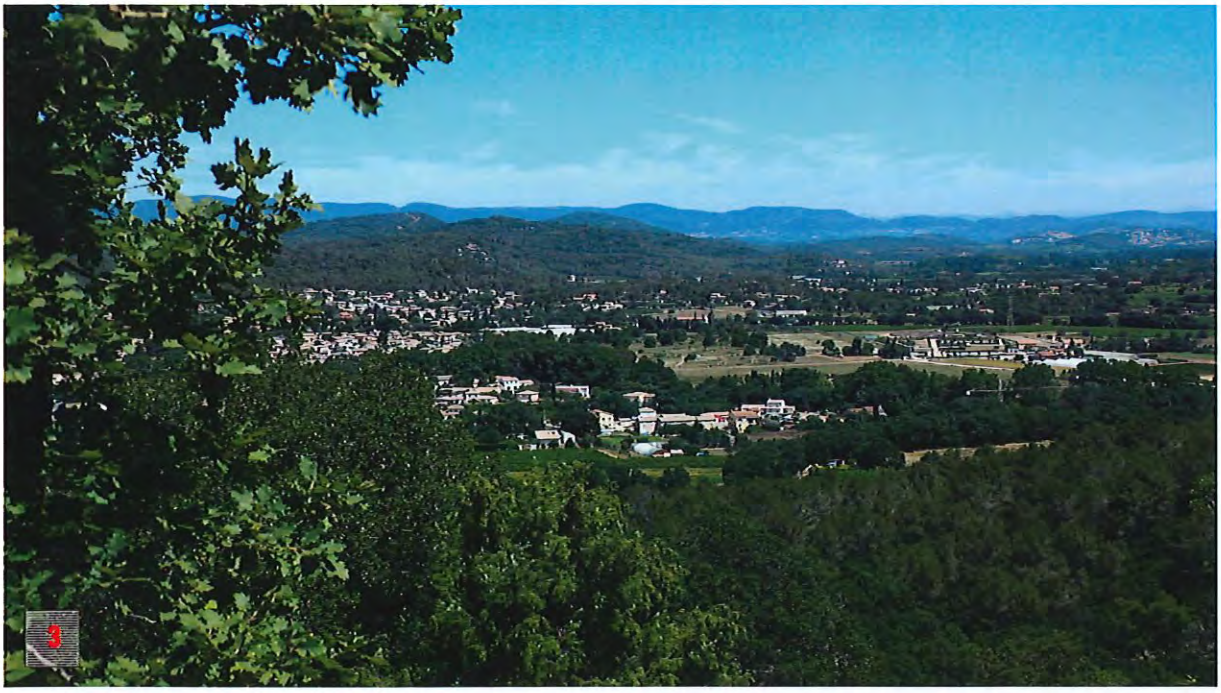




Un cadre environnemental et paysager de qualité pour les logements des quartiers Martins et Collet Long qui tend à être fragilisé



Des espaces de respiration, entre la ville et les massifs, qui tendent à se refermer



IV.4- ANALYSE DES PAYSAGES IDENTITAIRES DE L'UNITE 2

Le paysage de la plaine permienne est tout d'abord marqué par le grand paysage avec, au loin, les contreforts de la Basse Provence calcaire constituant la limite de la dépression permienne, qui se détachent. Le Coudon, bien que situé en dehors du territoire communal, est un élément de repère dans le paysage très important, est visible en tous points de la plaine.



Le Coudon, un élément de repère dans le paysage





Une mosaïque foncière et des pratiques agricoles variées

Le paysage agricole est ici une véritable mosaïque à la fois foncière mais aussi en terme de pratiques culturales.

Si certaines propriétés foncières sont encore de taille relativement conséquente, la majorité d'entre elles ont une superficie inférieure à 2 ha.

Sur les parcelles les plus vastes, la vigne et les cultures céréalières sont dominantes, sur les parcelles plus petites, nous trouvons des vergers d'oliviers, de figuiers, du maraîchage en plein champ et sous serre, des établissements horticoles, généralement sous serre, quelques centres équestres, de la production de spiruline, et également de nombreux terrains en friche.

Pratiques agricoles sur les petites parcelles











Un espace agricole très construit

Les constructions y sont nombreuses, parfois regroupées sous forme de hameau.

Hameau de Clairval



Hameau de la Ruytèle



Hameau de la Bouisse



Chemin de St Augustin



Chemin des Tourraches



La multiplication des haies, et clôtures et jardins contribue au cloisonnement des espaces.

Vue de la plaine depuis le chemin des Tourraches (passage au-dessus de la voie ferrée)



IV.5- LES EFFETS DES DIVISIONS FONCIERES SUR LE PAYSAGE AGRICOLE DE L'UNITE 2

Un mitage qui peut engendrer une perte d'identité de la zone.

De nombreuses activités et occupations du sol qui n'ont aucun lien avec le monde agricole investissent progressivement l'espace, notamment sur les parcelles inférieures à 2 ha. Une visite de terrain a permis de relever des entreprises de maçonnerie, d'entretien et de création d'espaces verts, des garages et casses-automobile, des garages à bateaux, mais aussi d'autres activités artisanales ou de services, ainsi que de l'habitat précaire sous forme de caravaning.

Les clôtures et haies sont plus nombreuses, hétéroclites, en lien avec la diversité des végétaux utilisés et le manque d'entretien. Elles cloisonnent les espaces, sans pour autant créer de véritables haies bocagères qui pourraient apporter une singularité paysagère. Elles donnent une sensation de renferment.

Les sols y sont généralement artificialisés et ne peuvent plus être cultivés. Bien que situées en zone agricoles, ces parcelles ne peuvent plus remplir leur fonction première de production.

Ces espaces agricoles perdent leur identité, et les paysages leur lisibilité.

Caravaning et habitat précaire









Entreprises d'espaces verts





Garage à bateaux



Entreprises artisanales, de commerces et de services



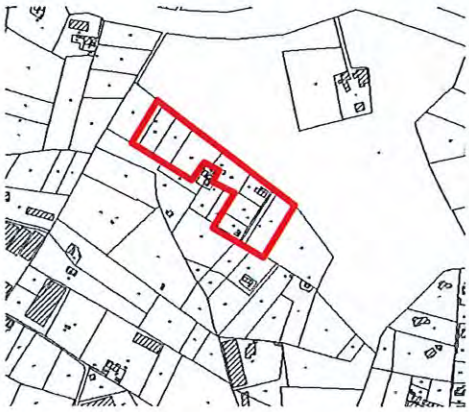








Chemin de St Paul - 2,27 ha - Dépôt de véhicules



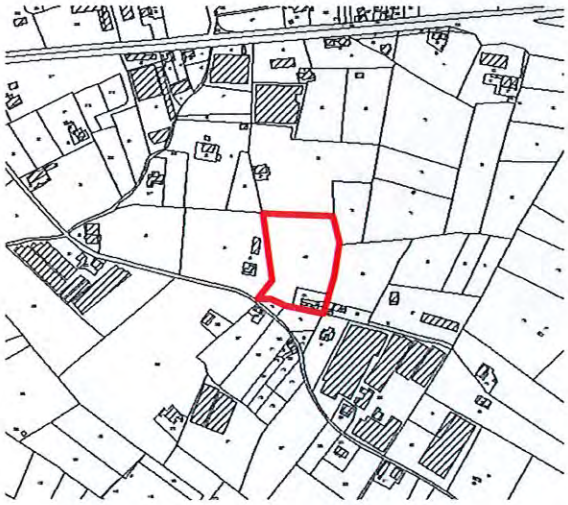


Chemin des Juliens/ chemin de Terrimas - 1,48 ha - Lotissement





Chemin des Banons - 1 ha - Entreprise de terrassement





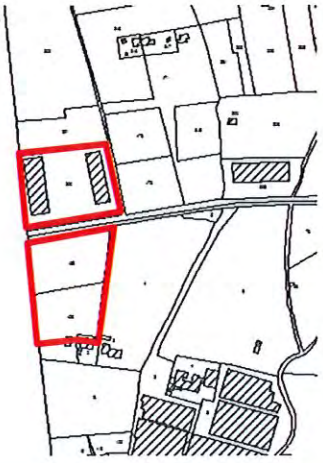
Hameau de la Bouisse - 1,08 ha - Garage et réparation nautique







Avenue de Toulon - 0,93 ha - Caravaning-
0,78 ha : Autocariste - entreprise du bâtiment- entrepôt commercial







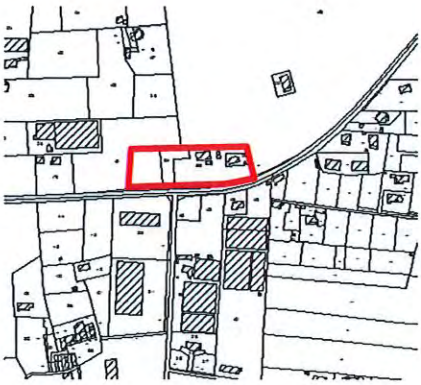
Chemin de Saint Augustin - 0,22 ha - Caravaning







Avenue de Toulon 0,82 ha - Entreprise -
Location de bennes - terrassement - livraison bois de chauffage







IV. EN CONCLUSION

Un contrôle des divisions des propriétés foncières est nécessaire sur l'ensemble des zones agricoles et naturelles.

Cette mesure permettra de préserver le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages et le maintien des équilibres biologiques.

Elle permettra également de limiter le mitage des espaces et l'artificialisation des sols, mais aussi de créer les conditions garantissant le maintien et le développement d'une activité agricole de qualité desquelles découlent les enjeux environnementaux et paysagers.

MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :
083-248300543-20210216-lmc1171255-DE-1-1
Date de validation par la préfecture : lundi 22 février 2021
Date d'affichage : 22/02/2021

CONSEIL METROPOLITAIN DU
mardi 16 février 2021

NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS EN EXERCICE : 81

QUORUM : 41

PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
71	10	0

OBJET DE LA DELIBERATION

N° 21/02/46

COMMUNE DE LA CRAU INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE

Le Conseil Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE convoqué le mardi 16 février 2021, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Hubert FALCO.

Secrétaire de Séance : Madame Béatrice VEYRAT-MASSON

PRESENTS :

M. Thierry ALBERTINI, Mme Dominique ANDREOTTI, Mme Valérie BATTESTI, M. Robert BENEVENTI, M. Philippe BERNARDI, Mme Véronique BERNARDINI, Mme Nathalie BICAIS, Mme Hélène BILL, M. Frédéric BOCCALETTI, M. Pierre BONNEFOY, M. Laurent BONNET, M. François CARRASSAN, M. Robert CAVANNA, M. Patrice CAZAUX, Mme Josy CHAMBON, Mme Marie-Hélène CHARLES, Monsieur Amaury CHARRETON, Mme Corinne CHENET, M. Yannick CHENEVARD, M. Franck CHOUQUET, M. Anthony CIVETTINI, M. Jean-Pierre COLIN, M. Laurent CUNEO , M. Luc DE SAINT-SERNIN, Mme Anaïs DIR, M. Michel DURBANO, Mme Nadine ESPINASSE, M. Hubert FALCO, Mme Claude GALLI-ARNAUD, M. Jean-Pierre GIRAN, Mme Delphine GROSSO, Mme Pascale JANVIER, M. Laurent JEROME, Mme Corinne JOUVE, Mme Sylvie LAPORTE, M. Arnaud LATIL, Mme Amandine LAYEC, M. Emilien LEONI, M. Philippe LEROY, M. Mohamed MAHALI, M. Cheikh MANSOUR, Mme Edwige MARINO, M. Jean-David MARION, M. Erick MASCARO, M. Jean-Louis MASSON, Mme Anne-Marie METAL, M. Joseph MINNITI, Mme Valérie MONDONE, Mme Isabelle MONFORT, M. Christophe MORENO, Mme Cécile MUSCHOTTI, M. Ange MUSSO, M. Amaury NAVARRANNE, Mme Marie-Claude PAGANELLI-ARGOLAS, Mme Audrey PASQUALI-CERNY, Mme Chantal PORTUESE, Mme Valérie RIALLAND, M. Bruno ROURE, Mme Rachel ROUSSEL, M. Bernard ROUX, M. Francis ROUX, M. Christian SIMON, Mme Christine SINQUIN, M. Hervé STASSINOS, M. Albert TANGUY, M. Joël TONELLI, Mme Sandra TORRES, Mme Magali TURBATTE, Mme Béatrice VEYRAT-MASSON, M. Gilles VINCENT, Mme Kristelle VINCENT

REPRESENTES :

Mme Béatrice BROTONS représenté(e) par Mme Nadine ESPINASSE, M. Guillaume CAPOBIANCO représenté(e) par Mme Kristelle VINCENT, M. Jean-Pierre EMERIC représenté(e) par Mme Anne-Marie METAL, Mme Brigitte GENETELLI représenté(e) par M. Emilien LEONI, Mme Cécile JOURDA représenté(e) par M. Anthony CIVETTINI, Mme Geneviève LEVY représenté(e) par M. Mohamed MAHALI, Mme Josette MASSI représenté(e) par Mme Audrey PASQUALI-CERNY, Mme Virginie PIN représenté(e) par Mme Magali TURBATTE, M. Yann TAINGUY représenté(e) par M. Christophe MORENO, M. Jean-Sébastien VIALATTE représenté(e) par M. Bruno ROURE

ABSENTS :

MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :
083-248300543-20210216-lmc1171255-DE-1-1
Date de validation par la préfecture : lundi 22 février 2021
Date d'affichage : 22/02/2021

Séance Publique du 16 février 2021

N° D'ORDRE : 21/02/46

OBJET : COMMUNE DE LA CRAU - INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE

LE CONSEIL METROPOLITAIN

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et ses articles L. 5217-1 et suivants et notamment son article L.5217-2,

VU le Code de l'urbanisme,

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

VU le Plan Local d'Urbanisme de la ville de La Crau, approuvé le 21/12/2012, modifiés les 28/11/2016 et 27/03/2019, mis en révision générale le 09/11/2017,

VU la délibération de la ville de La Crau du 21/12/2012, par laquelle le Conseil Municipal a instauré le droit de préemption urbain simple dans les zones urbaines et à urbaniser du Plan Local d'Urbanisme à savoir : U et ses sous-secteurs, les zones à urbaniser 1AU et ses sous-secteurs, les zones à urbaniser 2AU et ses sous-secteurs,

VU l'avis de la Commission Aménagement du Territoire, Planification et Stratégie Foncière, en date du 18 janvier 2021,

CONSIDERANT que l'article L211-1 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux collectivités dotées d'un Plan Local d'urbanisme (PLU) approuvé d'instituer, sur tout ou partie des zones urbaines ou à urbaniser, telles qu'elles sont définies au PLU, un droit de préemption,

CONSIDERANT que ce droit de préemption permet à la collectivité de mener une politique foncière en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement par l'acquisition de biens à l'occasion de mutations, en vue de l'application des orientations générales et particulières du projet d'aménagement et de développement durable intégré au PLU,

CONSIDERANT que ce droit de préemption urbain, considéré comme simple, n'est pas applicable :

- A l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;
- A la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ;
- A l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement,

CONSIDERANT que le centre-ville de La Crau est identifié comme un secteur à enjeux dans la convention d'anticipation foncière signée les 4 et 31 juillet 2018 entre la Métropole TPM et l'EPF PACA, aux fins de constitution de réserves foncières dans le noyau villageois,

CONSIDERANT qu'un des objectifs est de redonner de l'attractivité au centre-ville craurois en favorisant les parcours résidentiels, en renforçant le développement des commerces et des services, en aménageant des espaces publics de qualité fédérateurs et en améliorant l'accessibilité du centre-ville par les transports en commun et une offre en stationnements adaptés,

CONSIDERANT qu'un autre objectif serait de reconnecter "l'hypercentre" avec les quartiers périphériques du territoire communal, en développant des liaisons viaires, les déplacements doux, des pôles d'activités culturels, loisirs ou santé,

CONSIDERANT que l'opération permettrait de développer le commerce sur l'avenue de la Libération et l'avenue du Général de Gaulle,

CONSIDERANT que l'opération permettrait de créer des circuits de contournement automobiles pour éviter les sens uniques, d'améliorer l'offre de stationnement, mais également de fabriquer des connexions entre le cœur du centre-ville et les quartiers environnants par le développement d'un maillage viaire et de cheminements doux,

CONSIDERANT l'intérêt d'intégrer dans cette opération la partie Nord de l'avenue de la libération qui possède un foncier résiduel important, en plein cœur du centre-ville, qu'il convient d'organiser de façon à ne pas engendrer de conflit de circulation, structurer l'habitat et mettre en valeur le canal du Béal, élément patrimonial du centre-ville craurois,

CONSIDERANT que l'EPF PACA, propriétaire de nombreuses réserves foncières avenue de la Libération et avenue du Général de Gaulle négocie actuellement de nouvelles acquisitions,

CONSIDERANT la nécessité d'engager une convention d'intervention foncière avec l'EPF PACA en vue de la réalisation d'un programme d'aménagement dans ce secteur,

CONSIDERANT que le droit de préemption urbain simple n'est pas suffisant pour préempter les lots de copropriété et les immeubles construits depuis moins de 4 ans, ainsi que pour intervenir sur les cessions de parts ou d'actions de sociétés,

CONSIDERANT que l'instauration du droit de préemption renforcé permettrait ainsi la constitution de réserves foncières, pour la mise en œuvre de ce projet d'aménagement,

CONSIDERANT qu'il est possible de définir un périmètre maximum d'intervention foncière, selon le plan ci-joint, dont les propriétés seraient soumises au droit de préemption urbain renforcé permettant à la Métropole d'acquérir les biens au fur et à mesure de leur mise sur le marché,

Et après en avoir délibéré,

D E C I D E

ARTICLE 1

D'INSTAURER le droit de préemption urbain renforcé, au bénéfice de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, sur le secteur défini dans le plan figurant en annexe de la présente délibération, pour l'ensemble des aliénations prévues à l'article L211-4 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2

DE DIRE qu'en application de l'article R151-52 du Code de l'Urbanisme, le périmètre d'application du Droit de Préemption Urbain Renforcé sera annexé au dossier de PLU de la Crau.

ARTICLE 3

D'AUTORISER Monsieur le Président de la Métropole TPM à signer tout acte et document s'y référant.

ARTICLE 4

DE DIRE qu'en application de l'article R211-2 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée au siège de la Métropole et en Mairie de la Crau pendant un mois et fera l'objet d'une mention insérée dans deux journaux diffusés dans le Département.

ARTICLE 5

DE DIRE qu'en application de l'article R211-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée à :
- Monsieur le Préfet
- Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux
- La Chambre Départementale des Notaires
- Aux barreaux constitués près du Tribunal de Grande Instance de Toulon
- Au greffe du même tribunal.

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

Fait à TOULON, le 16 février 2021

Hubert FALCO

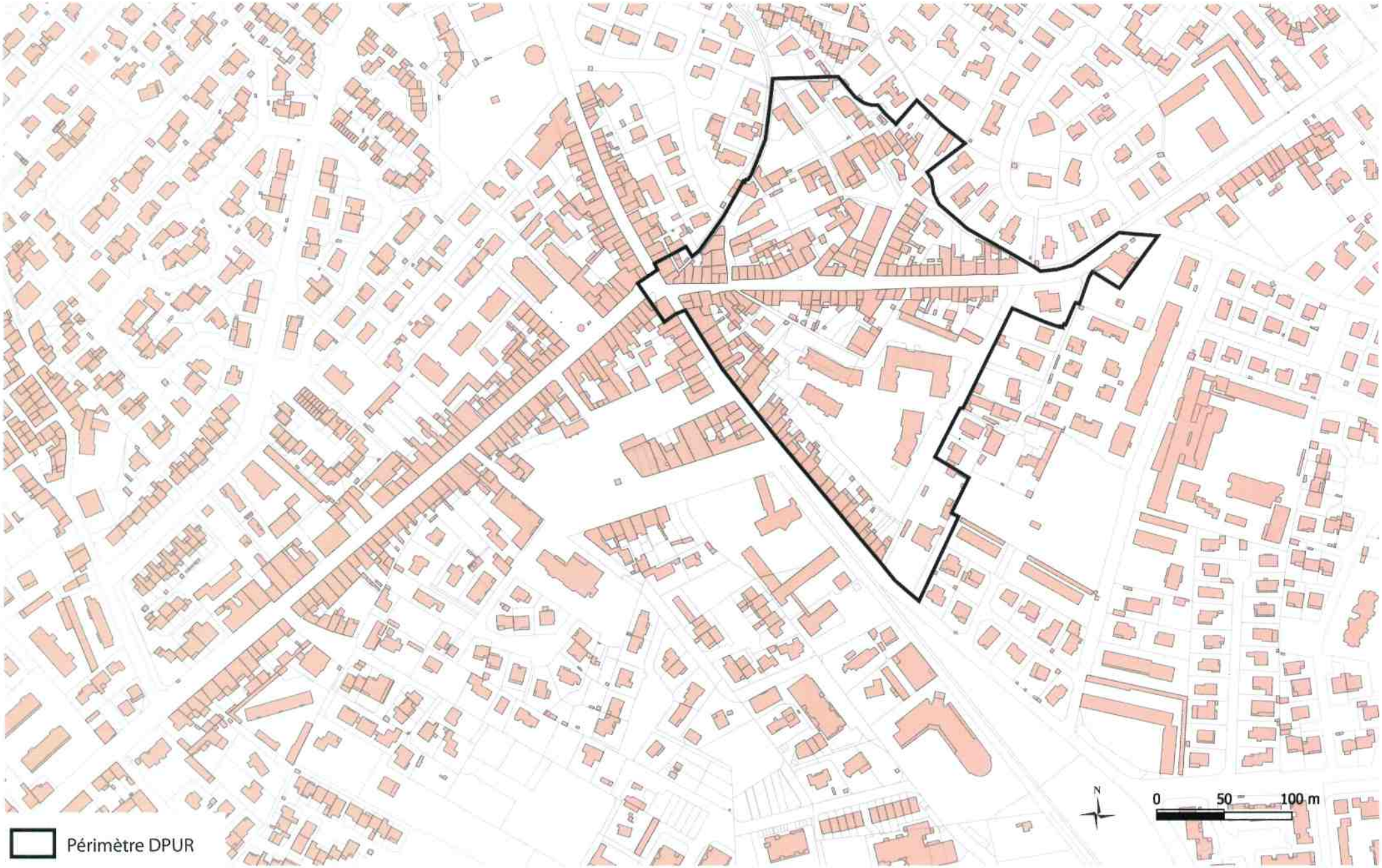
Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée
Ancien Ministre



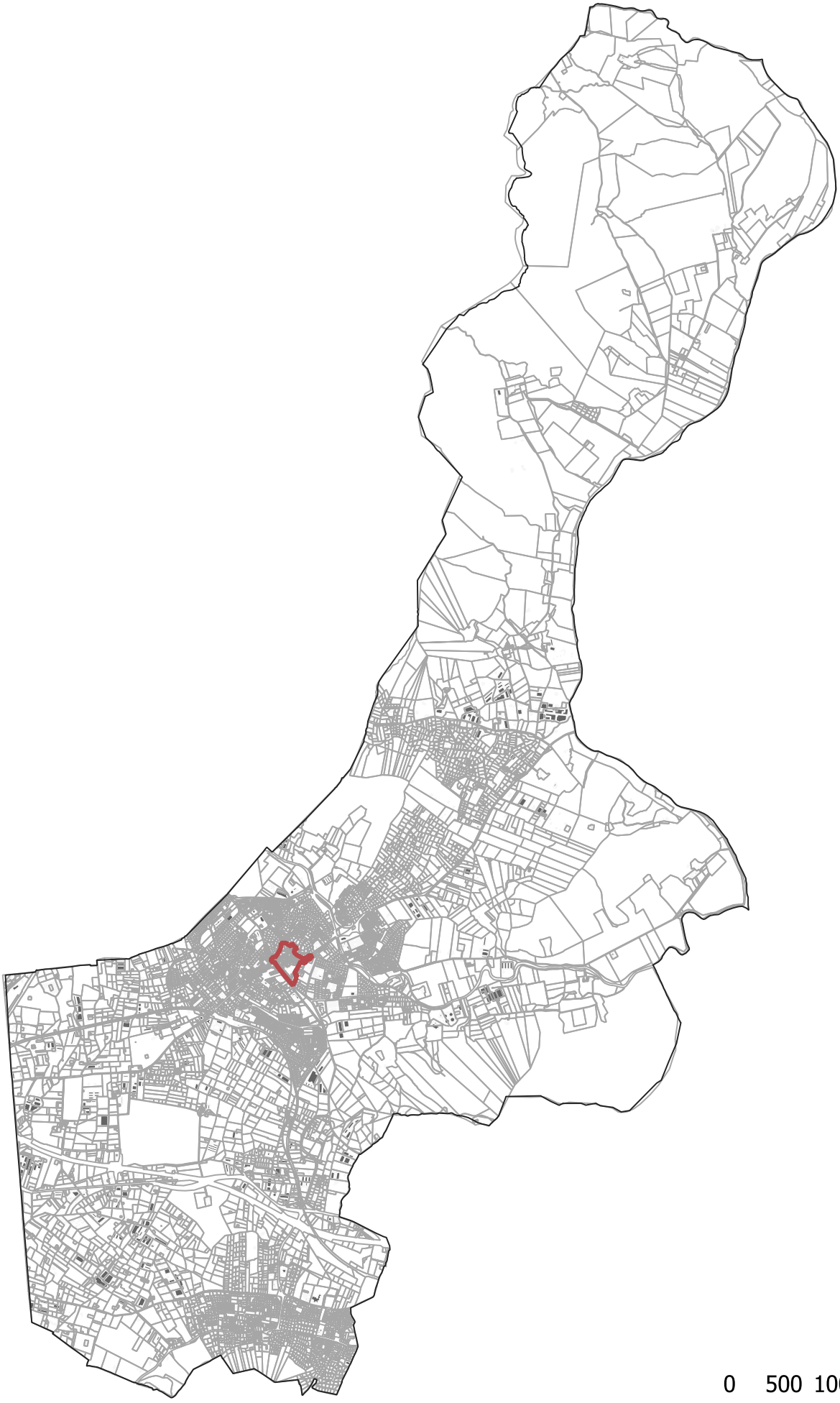
POUR :	80
CONTRE :	1
	M. Jean-David MARION
ABSTENTION :	0

Centre Ville de La Crau

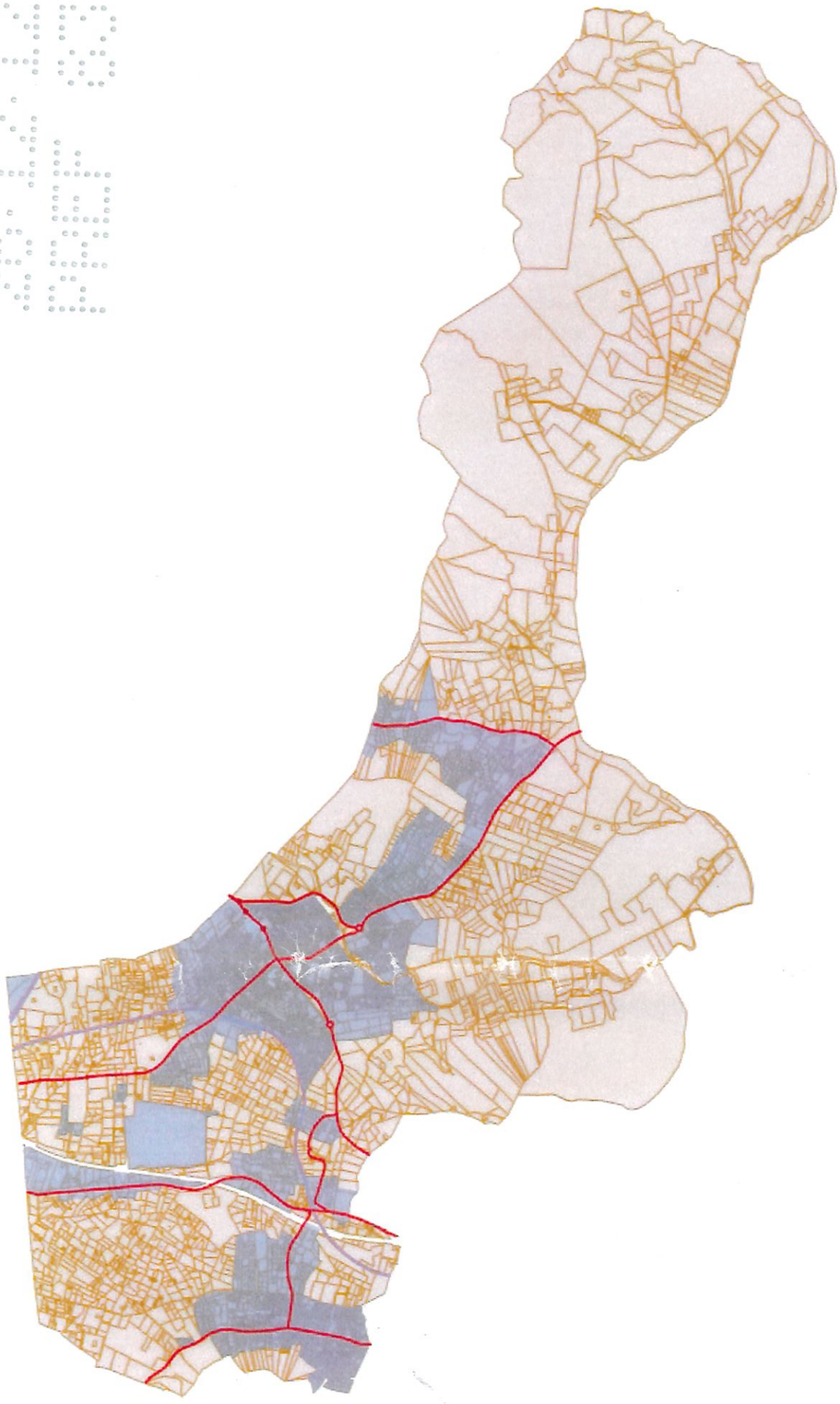
Périmètre Droit de Préemption Urbain Renforcé



Périmètre DPUr - Commune de La Crau



Droit de Préemption Urbain



Légende

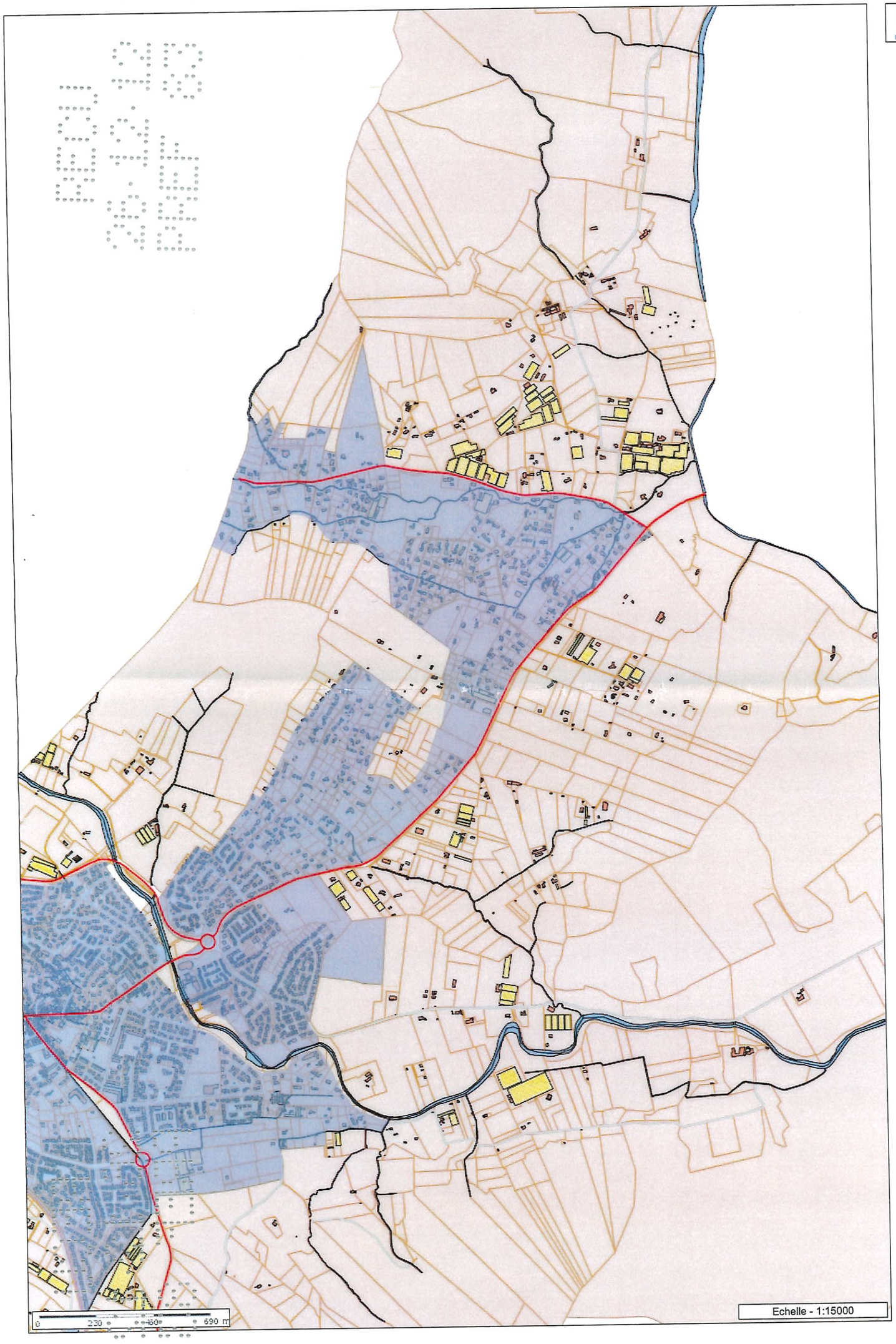
DPU simple au bénéfice de la Commune de La Ciotat

0 750 1500 2250 m

Echelle - 1:50000

Commentaires
Application du droit de préemption urbain - Délibération du CM du 17/12/2012

Quartiers Martins / Maravals

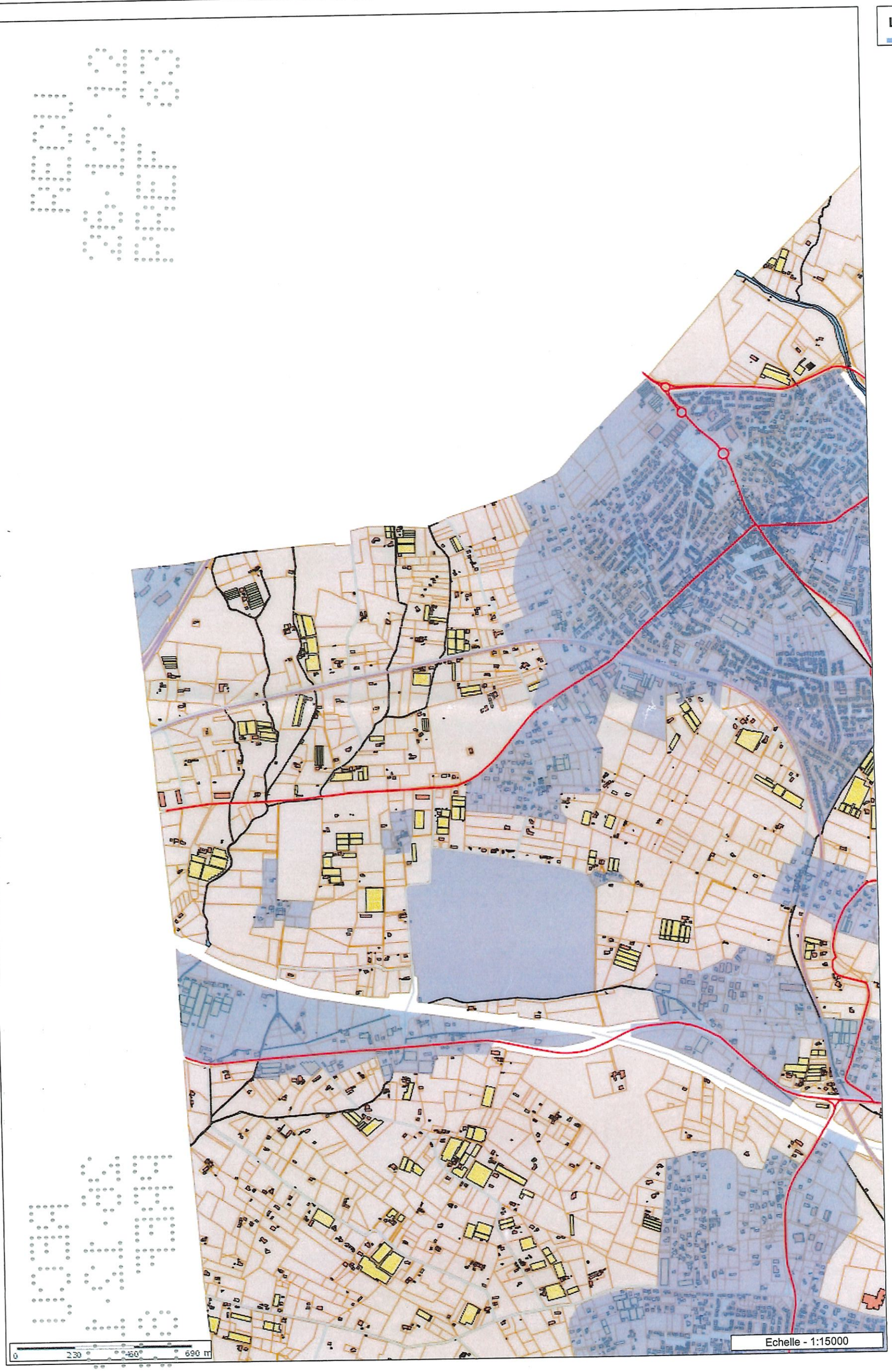


Commentaires
Application du droit de préemption urbain - Délibération du CM du 17/12/2012

Secteur Ouest

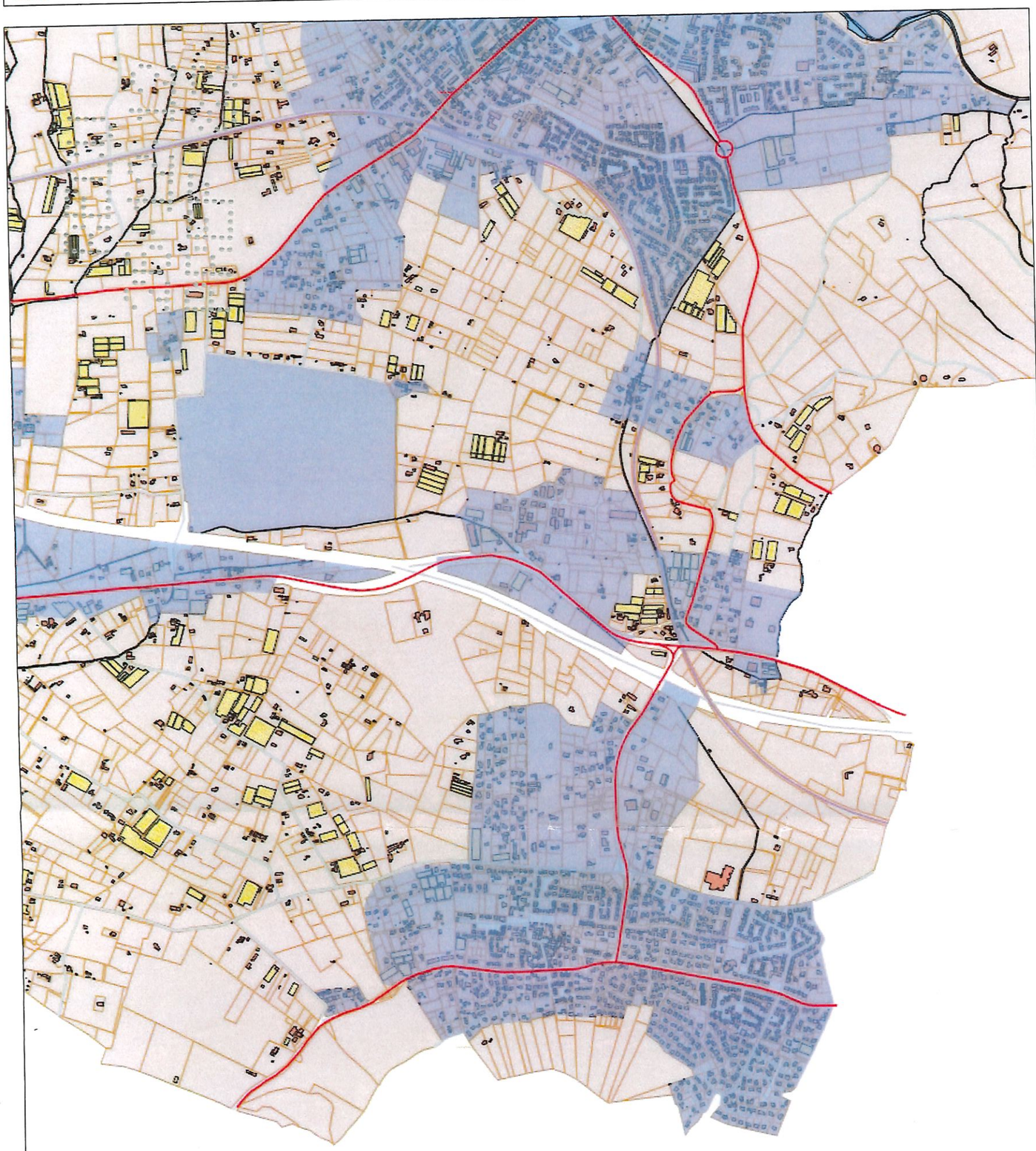
Légende

DPU simple au bénéfice de la Commune de La Crau



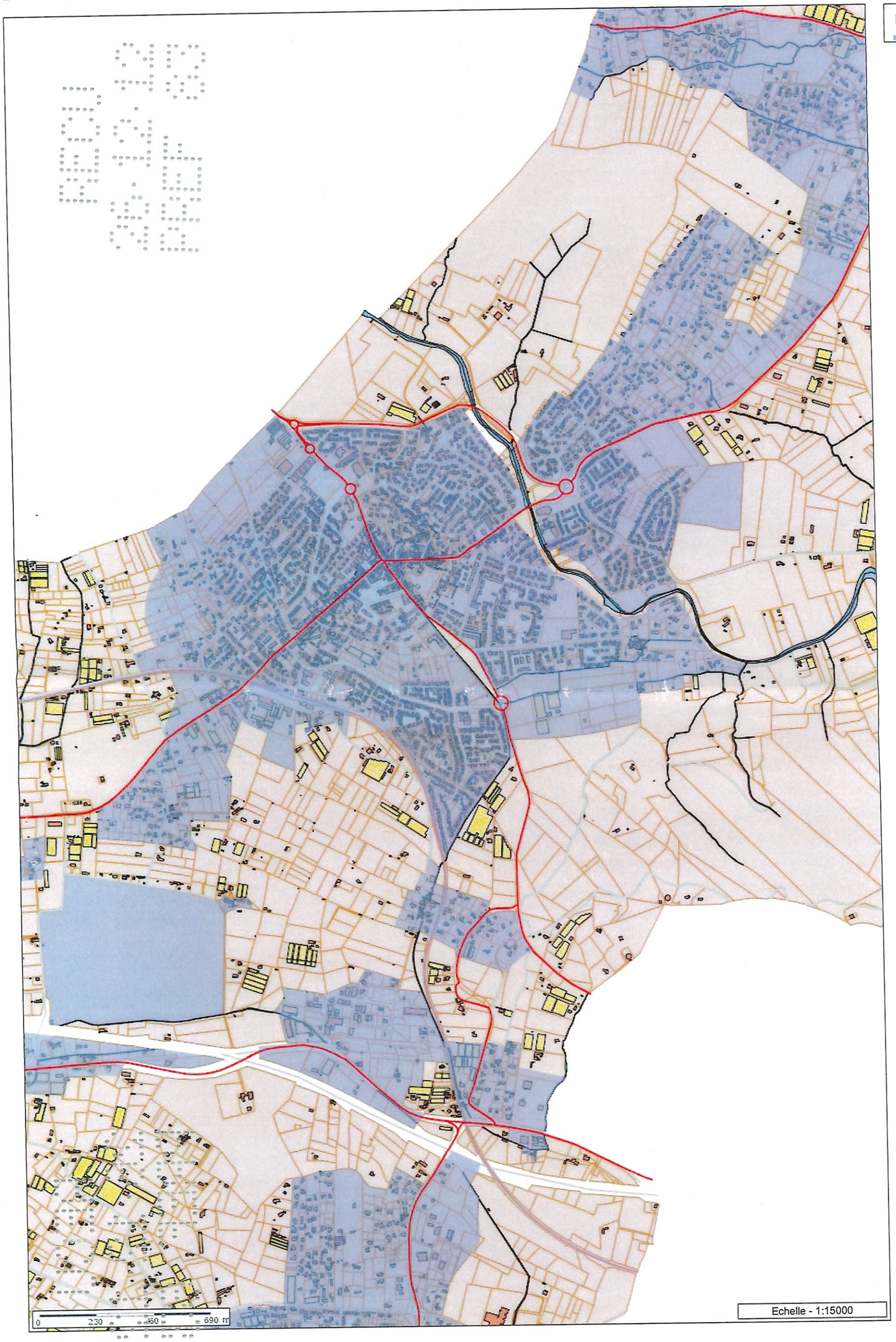
Commentaires
Application du droit de préemption urbain - Délibération du CM du 17/12/2012

Moutonne / Chemin Long / Gavary



Commentaires
Application du droit de préemption urbain - Délibération du CM du 17/12/2012

Centre-ville de La Crau



Commentaires
Application du droit de préemption urbain - Délibération du CM du 17/12/2012

Département du Var Arrondissement de Toulon			(Loi du 5 avril 1884, article 56) **COMMUNE DE LA CRAU**
Afférents au Conseil Municipal	En Exercice	Qui ont pris part à la délibération	**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**
33	33	28	
DELIBERATION N°2012/108/3			**SEANCE DU 21 DECEMBRE 2012**

L'an deux mil douze
et le vingt et un décembre à 19 h 00

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 **Christian SIMON, Maire.**

PRESENTS :
Christian SIMON, Maire, Anne-Marie METAL, Christian DAMPENON, Jean-Pierre EMERIC, Marie-Claude GARCIA, Max ESPENON, Gérard SIMON, André SUZZONI, Josiane AUNON, Raymond CORPORANDY, Alain ROQUEBRUN, Catherine DURAND, Cécile DANIEL, Bianca FILIPPI, Jean-Pierre TROUBOUL, Jean CODOMIER, Pascal COMBY, Albert ROCHE, Christiane CAHAIGNE
Paule MISTRE donne procuration à Jean-Pierre EMERIC, Patricia GALIAN donne procuration à Anne-Marie METAL, Gérard LAUGIER donne procuration à Christian DAMPENON, Marc ALLAMANE donne procuration à Raymond CORPORANDY, Jean-Claude ANDRIEU donne procuration à André SUZZONI, Elodie TESSORE donne procuration à Bianca FILIPPI, Coralie MICHEL donne procuration à Gérard SIMON, Valérie HUBAUT donne procuration à Christiane CAHAIGNE, Maguy FACHE donne procuration à Jean CODOMIER
ABSENTS EXCUSES :
Jean Pierre SIEGWALD, Christine MARTINEZ, Michèle DAZIANO, Jean-Pierre SABATHE
ABSENTS :
Sophie MOUSSAOUI
SECRETAIRE : Mme FILIPPI

NATURE :	Urbanisme Droit de préemption urbain
OBJET :	INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

RECEPTION EN PREFECTURE : 26 DEC. 2012

AFFICHAGE : 24 DEC. 2012

PUBLICATION :

NOTIFICATION :

MAIRIE DE LA CRAU 83260

Pour copie conforme
Le Maire,
Pour le Maire,
par délégation,

Alain COLLAS
Directeur Général des Services

Par délibération du 13 juin 1989, le conseil Municipal de la Commune de La Crau avait instauré un droit de préemption sur l'ensemble des zones U du Plan d'occupation des Sols.

Par délibération du 13 février 1990, ce droit de préemption avait été étendu aux zones d'urbanisation future NA ainsi qu'à l'intérieur de la zone d'aménagement concertée de Gavarry.

Par délibération du 26 septembre 2007, le Conseil Municipal a décidé de maintenir le droit de préemption urbain dans les zones U, 1AU, 2AU et 3AU du PLU approuvé le 26/09/2007, annulé depuis lors.

Pour rappel, les articles L221-1 et suivants du code de l'urbanisme disposent que les communes dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan. Ce droit de préemption urbain est ouvert à la commune.

Ce droit de préemption urbain, considéré comme simple, n'est pas applicable :

- ✓ A l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au bureau des hypothèques constituant le point de départ de ce délai ;

- ✓ A la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ;

- ✓ A l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de dix ans à compter de son achèvement ;

- ✓ A la cession de la majorité des parts d'une société civile immobilière, lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, dont la cession serait soumise au droit de préemption. Le présent alinéa ne s'applique pas aux sociétés civiles immobilières constituées exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus.

Tout propriétaire d'un bien soumis au droit de préemption peut proposer au titulaire de ce droit l'acquisition de ce bien, en indiquant le prix qu'il en demande.

A défaut d'accord amiable, le prix est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation. En cas d'acquisition, le titulaire du droit de préemption devra régler le prix au plus tard six mois après sa décision d'acquérir le bien au prix demandé ou six mois après la décision définitive de la juridiction.

Il convient de mettre en conformité le droit de préemption urbain exercé par la Commune de La Crau avec le nouveau Plan Local d'Urbanisme qui a été approuvé le 21/12/2012.

Ce dernier prévoit une zone urbaine divisée en plusieurs sous-secteurs ainsi que différentes zones à urbaniser classées 1AU ou 2AU.

Aussi est-il proposé d'instaurer le droit de préemption urbain au bénéfice de la commune de La Crau, sur l'ensemble des zones U et de ses sous-secteurs, les zones à urbaniser 1AU et ses sous-secteurs, les zones à urbaniser 2AU et ses sous-secteurs.

Le Conseil municipal, ouï l'exposé qui précède;

Vu le code de l'urbanisme ;

VU les délibérations des 13/06/1989 et 13/02/1990 instaurant le Droit de Préemption Urbain sur le territoire de la commune de La Crau ;

VU la délibération du 21/12/2012 approuvant le plan local d'urbanisme ;

Considérant que le plan local d'urbanisme a été approuvé par délibération du conseil municipal le 21/12/2012, que cette délibération a eu pour conséquence de remplacer les dispositions du plan d'occupation des sols par celle du plan local d'urbanisme, qu'il y a lieu de prévoir une nouvelle délibération concernant l'application du droit de préemption urbain sur la Commune ;

Considérant l'intérêt pour la Commune d'instaurer un droit de préemption urbain simple pour mener à bien sa politique foncière ;

Après en avoir délibéré

DECIDE d'instituer le Droit de Préemption Urbain simple sur les zones urbaines et à urbaniser du Plan Local d'Urbanisme à savoir : le zones U et ses sous-secteurs, les zones à urbaniser 1AU et ses sous-secteurs, les zones à urbaniser 2AU et ses sous-secteurs

DESIGNE La Commune de La Crau comme bénéficiaire de ce droit ;

PRECISE que le Droit de Préemption tel que défini dans la présente délibération est exercé par Monsieur Le Maire en vertu de l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales et de la délibération 08/3/1 du 9 avril 2008, 15°.

PRECISE qu'il n'est pas fait exception aux dispositions de l'article L211-4 du code de l'urbanisme;

DIT qu'en application de l'article R 211-2 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois et fera l'objet d'une mention insérée dans deux journaux diffusés dans le département ;

DIT qu'en application de l'article R211-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée à :

- Monsieur le Préfet
- Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux
- Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat
- La Chambre Départementale des Notaires
- Aux barreaux constitués près du Tribunal de Grande Instance de Toulon
- Au greffe du même tribunal

DIT qu'en application de l'article R123-22 du Code de l'Urbanisme, le périmètre d'application du Droit de Préemption Urbain sera annexé au dossier du PLU.

DIT qu'en application de l'article L213-13 du Code de l'Urbanisme, il sera ouvert un registre dans lequel seront inscrites toutes les déclarations d'intentions d'aliéner, les acquisitions réalisées par l'exercice du Droit de Préemption Urbain ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis, registre consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout acte et document s'y référant.

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

Département du Var Arrondissement de Toulon			(Loi du 5 avril 1884, article 56) **COMMUNE DE LA CRAU**
Afférents au Conseil Municipal	En Exercice	Qui ont pris part à la délibération	**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**
33	**33**	**33**	
DELIBERATION N°2021/043/8			**SEANCE DU 29 JUIN 2021**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20210629-20210000061-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 02/07/2021

L'an deux mil vingt et un
et le vingt-neuf juin à 19 h 00

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 **Monsieur Christian SIMON.**

PRESENTS :
Christian SIMON, Patricia ARNOULD, Anne-Marie METAL, Alain ROQUEBRUN, Paule MISTRE, Hervé CILIA, Julien DIAMANT, Christian DAMPENON, Michèle PASTOREL, Stéphane POUGET, Catherine DURAND, Michel TRAVO, Martine PROVENCE, Marie-Ange BUTTIGIEG, Fabrice WERBER, Muriel PICHARD, Richard CASSAGNE, Denise BUSCAGLIA-REBOULEAU, Céline CONTANT, Yann DERRIEN, Monique BOURCIER, Christian LESCURE, Carine CORTES, Gérard VIVIER, Maguy FACHE, Jean CODOMIER
Jean-Pierre EMERIC donne procuration à Patricia ARNOULD, Marie-Claude GARCIA donne procuration à Marie-Ange BUTTIGIEG, Elodie TESSORE donne procuration à Michel TRAVO, Camille DISDIER donne procuration à Christian DAMPENON, Coralie MICHEL donne procuration à Michèle PASTOREL, Emmanuel BIELECKI donne procuration à Paule MISTRE, Jean-Gérald SOLA donne procuration à Alain ROQUEBRUN

SECRETAIRE : Carine CORTES

NATURE :	Domaines de compétences par thèmes Aménagement du territoire
OBJET :	INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION COMMERCIAL ET ARTISANAL SUR UNE PARTIE DU TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE LA CRAU

RECEPTION EN PREFECTURE :

AFFICHAGE :

PUBLICATION :

NOTIFICATION :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2122-22 permettant au Maire d'exercer, au nom de la commune et dans les conditions fixées par le conseil municipal, le droit de préemption commercial et artisanal
Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L214-1 à L214-3 ; R214-1 à 214-19, permettant notamment de délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et fixant les modalités d'institution, de publicité et d'exercice du droit de préemption commercial et artisanal
Vu la loi n° 2005-882 du 2 août 2005 permettant l'instauration d'un droit de préemption commercial et artisanal pour les communes
Vu le décret n°2007-1827 du 26 décembre 2007 relatif au droit de préemption des communes sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux
Vu la délibération n°21/02/46 du Conseil Métropolitain du mardi 16 février 2021, instaurant un droit de préemption urbain renforcé sur la Commune et dont l'un des objectifs est de redonner de l'attractivité au centre-ville craurois en renforçant notamment le développement des commerces et des services

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20210825-2021060061-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception publiée le 27/08/2021

Vu l'analyse du commerce et de l'artisanat sur la Commune de La Crau réalisée par la Commune
Vu l'avis de la Chambre du Commerce et de l'Industrie du Var sur cette analyse, en date du 29 avril 2021
Vu l'avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Var sur cette analyse, en date du 31 mai 2021

Considérant les dispositions du droit de préemption commercial et artisanal qui ont pour objectif le maintien et la préservation de la diversité commerciale, ainsi que l'installation de nouveaux commerçants et artisans, notamment dans des secteurs urbains en cours de requalification ;

Considérant la démarche engagée par la Commune, depuis plusieurs années, concernant la préservation de son activité économique et plus particulièrement le maintien du dynamisme de ses deux centres-villes de La Crau et de La Moutonne ;

Considérant la nécessité pour la Commune de se doter d'outils, en complément des actions de revitalisation et de préservation de son activité économique menées ces dernières années ;

Considérant la nécessité de participer à la préservation du commerce et de l'artisanat de proximité et, par conséquent, de préserver le lien social et de veiller à la satisfaction optimale des besoins des consommateurs ;

Considérant la disparition progressive des établissements de nature commerciale ou artisanale au profit d'activités du secteur tertiaire ;

Considérant qu'il paraît opportun d'instaurer le droit de préemption commercial et artisanal sur l'ensemble des zones où l'activité économique est autorisée, afin de connaître l'ensemble des transactions sur la Commune et ainsi, de garder une vision globale de cette activité ;

Considérant qu'au sein de ce périmètre, une attention particulière sera portée sur les centres-villes de La Crau et de La Moutonne, identifiés comme secteurs stratégiques ;
Considérant que l'instauration du droit de préemption commercial et artisanal s'inscrit en cohérence avec les actions de soutien, de maintien, d'extension et d'accueil de l'activité économique ;

Considérant que ce droit de préemption commercial et artisanal participe également à la préservation d'espaces publics, de parcs de stationnement, aux projets d'embellissement de l'espace urbain et à l'opération de revitalisation du centre-ville et que ce droit s'inscrit en complément de l'institution du droit de préemption urbain renforcé susmentionné.

Monsieur le Maire expose à l'Assemblée que, depuis plusieurs années, la Commune de La Crau doit faire face à une diminution importante du nombre de ses commerçants et artisans sédentaires. Les deux centres-villes (centre de La Crau et centre du quartier de La Moutonne) sont naturellement les plus touchés, mais ce constat s'étend à l'intégralité du territoire communal.

L'un des critères les plus alarmants reste la disparition de commerces dits « moteurs » au profit d'établissements relevant exclusivement du secteur tertiaire (activités de bureaux ou de services).

D'une façon générale, les commerces de proximité souffrent de la conjoncture nationale actuelle. Par ailleurs, les habitudes de consommation des ménages changent au profit de vente par correspondance, « drive », retraits en magasins contre lesquels les « petits » commerces ne peuvent pas rivaliser.

Les métiers de bouche rencontrent également des difficultés à s'installer : en effet, d'une part, les locaux professionnels autorisant ce type d'activité sont peu nombreux et, d'autre part, les entreprises de ces secteurs sont sévèrement impactées par la crise sanitaire actuelle.

La pression foncière conduit, également, les propriétaires à vendre leurs locaux en vue de la réalisation de logements. Cette problématique concerne également les zones d'activités où les logements de fonction initialement rattachés aux activités sont vendus comme des logements indépendants.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20210629-2021066061-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 02/07/2021

De nombreux outils et actions ont déjà été mis en place et pérennisés, afin de contribuer au développement et au maintien de l'économie locale : accroissement significatif des places de stationnement en centre-ville, mise en place de zones de stationnement de courte durée, développement des marchés hebdomadaires, organisation de festivités en cœur de ville, soutien de l'association des commerçants ou encore accompagnement en vue de la digitalisation des entreprises.

Des éléments de nature plus coercitive ont également été mis en place : interdiction de changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux, dans certaines rues du centre-ville, portée au PLU, charte des terrasses ou encore acquisition de pas de porte ou de fonds de commerces.

Ces outils, bien qu'efficaces, ne sont plus suffisants, alors que l'économie et les manières de consommer évoluent sous l'impulsion de la crise sanitaire inédite que le pays a traversé et dont les conséquences se font encore sentir.

Dans le cadre de la lutte contre la disparition des activités menacées sur l'ensemble de la Commune, l'instauration du droit de préemption commercial et artisanal apparaît comme étant un outil complémentaire au mesures évoquées ci-dessus.
Le droit de préemption commercial et artisanal est prévu par les articles L214-1 et suivants du code de l'urbanisme qui dispose que *« Le conseil municipal peut (...) délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption institué les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux. A l'intérieur de ce périmètre, sont également soumises au droit de préemption (...) les cessions de terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés ».*

Lorsque le droit de préemption commercial et artisanal est instauré, chaque cession de fonds artisanaux, fonds de commerces et bail commercial est subordonnée à une déclaration préalable du cédant à la commune. Cette déclaration précise le prix, l'activité de l'acquéreur pressenti, le nombre de salariés du cédant, la nature de leur contrat de travail et les conditions de la cession. Elle comporte, le cas échéant, le bail commercial, et précise le chiffre d'affaires lorsque la cession porte sur un bail commercial ou un fonds artisanal ou commercial.

La commune dispose, alors, d'un délai de deux mois pour décider, ou non, de préempter le bien concerné.

En cas de préemption, la ville doit, dans le délai de deux ans à compter de la prise d'effet de l'aliénation à titre onéreux, rétrocéder le fonds artisanal, le fonds de commerce, le bail commercial ou le terrain à une entreprise immatriculée au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers, en vue d'une exploitation destinée à préserver la diversité et à promouvoir le développement de l'activité commerciale et artisanale dans le périmètre concerné.

Pendant ce délai, la commune peut mettre le fonds en location-gérance, dans l'attente de sa revente : le délai de deux ans sus-indiqué est alors porté à trois ans.

Il est proposé d'instaurer un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux, ainsi que les cessions de terrains portant ou destinés à accueillir des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés : dans ce dernier cas, ces terrains sont destinés à recevoir, dans un délai de 5 ans, des magasins de vente au détail ou des centres commerciaux.
Ce périmètre, qui figure dans le plan ci-annexé, recoupera tous les secteurs de la commune où le commerce et/ou l'artisanat sont autorisés : zones urbaines autorisant réglementairement le commerce ou l'artisanat, zones d'activités commerciales ou artisanales.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300479-20210629-20210000061-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet le 29/06/2021

En application de l'article R214-1 du code de l'urbanisme, le 22 mars 2021, la chambre de commerce et d'industrie territoriale et la chambre des métiers et de l'artisanat ont été saisies, pour avis, du projet de la présente délibération, du projet de plan délimitant le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, ainsi que d'un rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur de ce périmètre et les menaces pesant sur la diversité commerciale et artisanale.

Les deux chambres consulaires ont approuvé les documents susmentionnés, par courrier du :

- 29 avril 2021, pour la Chambre du Commerce et de l'Industrie du Var ;
- 31 mai 2021, pour la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Var.

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

DECIDE :

Article 1 : de délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat sur les secteurs suivants de la Commune (et selon les plans annexés à la présente délibération) :

- Centre-ville de la Crau et sa périphérie
- Centre-ville de la Moutonne et sa périphérie
- Zone d'activité des Tourraches
- Zone d'activité Le Chemin Long
- Zone de Gavarry
- Zone de l'Estagnol

Article 2 : d'instituer le droit de préemption commercial et artisanal au sein de ce périmètre, au bénéfice de la commune de La Crau, dans les conditions prévues par les articles L214-1 et suivants du code de l'urbanisme, et de dire que ce droit de préemption s'appliquera aux aliénations à titre onéreux visées par l'article R214-3 du code de l'urbanisme :

a) Les fonds artisanaux, les fonds de commerce ou les baux commerciaux ;
b) Les terrains portant des commerces ou destinés à porter des commerces, dans un délai de cinq ans à compter de leur aliénation, dès lors que ces commerces sont des magasins de vente au détail ou des centres commerciaux au sens de l'article L. 752-3 du code de commerce, ayant une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés.

Article 3 : de dire que la présente délibération sera affichée en mairie pendant deux mois. Mention en sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département, conformément aux dispositions de l'article R214-2 du code de l'urbanisme ;

Article 4 : d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous actes nécessaires à l'institution de ce droit de préemption commercial et artisanal.

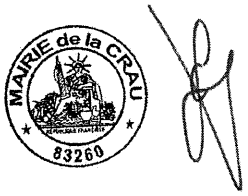
Article 5 : Informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Toulon dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou le cas échant de sa notification, par courrier ou en utilisant l'application « Télérecours Citoyens », accessible sur le site internet www.telerecours.fr

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

Pour : 33
Contre : 0
Abstention : 0

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
083-218300473-20210629-20210000061-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 02/07/2021

Fait à La Crau, les Jours, Mois et An susdits.
Pour Extrait Conforme,
Le Maire
Vice-président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée
Conseiller Régional Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur
Président du Centre De Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Var



ANNEXE : Plans des différents secteurs d'institution du droit de préemption commercial et artisanal :



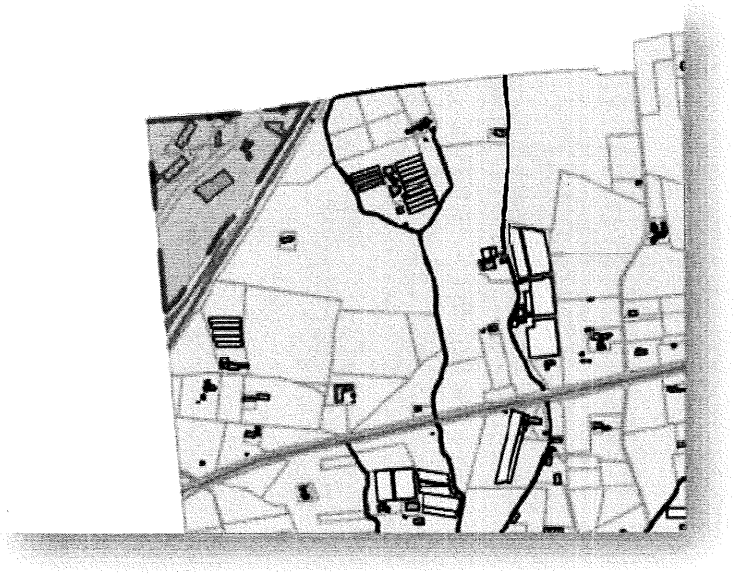
Périmètres global du droit de préemption commercial et artisanal (zones en bleu foncé)

Ci-dessous, un zoom des zones sur lesquelles le droit de préemption commercial et artisanal pourra s'exercer :

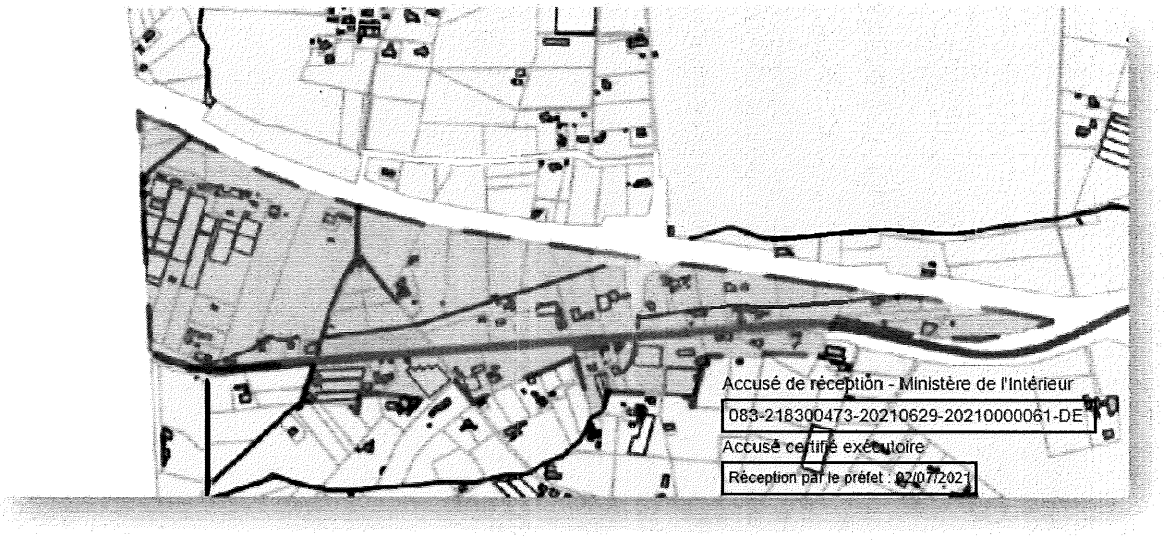
Le centre-ville de la Crau et sa périphérie :



La zone d'activité des Tourraches :



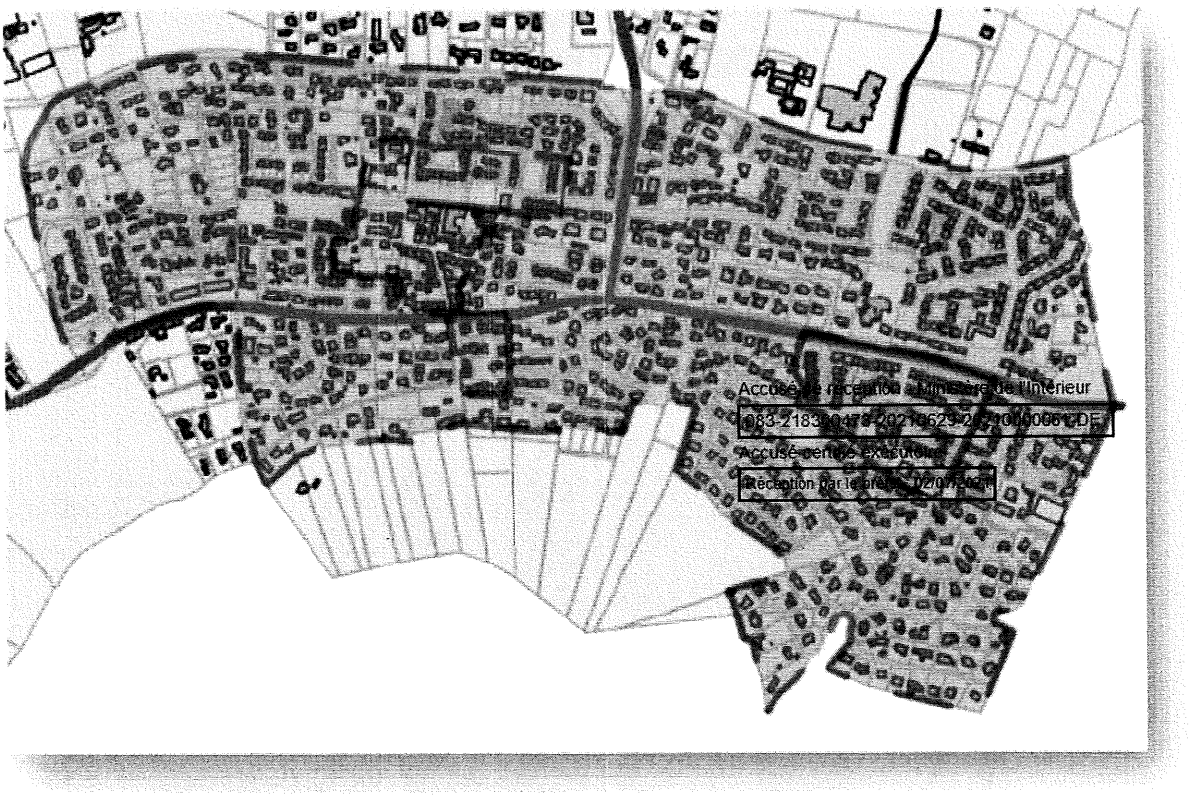
Le Chemin Long :



Le secteur Zone de Gavarry / Zone de l'Estagnol :



Le centre-ville et l'agglomération de La Moutonne :



ANALYSE DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT DE PROXIMITE COMMUNE DE LA CRAU

SOMMAIRE :

INTRODUCTION

A. **ETAT DES LIEUX**
   1. **Le Contexte**
   2. **Panorama général de l'économie Crauroise**
   3. **Statistiques démographiques**
   4. **L'Opération de Revitalisation du Territoire du centre-ville de La Crau**
   5. **Outils, moyens et actions déjà mises en place par la Commune**
      a. Accroissement significatif des places de stationnement en centre-ville
      b. Instauration de la zone bleue « de courte durée »
      c. Développement des marchés hebdomadaires
      d. Organisation des Festivités en cœur de ville
      e. Acquisition de pas de portes et de fonds de commerce
      f. Travaux de requalification des rues
      g. Dispositions du PLU / Charte des Terrasses
      h. Soutien de l'association des commerçants
      i. Création et extension d'un grand parc urbain (Parc du Béal)
      j. Accompagnement des professionnels craurois en lien avec la CCI su la digitalisation de leur entreprise

B. **PERIMETRE RETENU**
   1. **Recensement du nombre d'entreprises par domaine d'activité du centre-ville de La Crau**
   2. **Recensement du nombre d'entreprises par domaine d'activité du centre-ville de La Moutonne**

C. **ANALYSE ET ENJEUX**
   1. **Disparition de certaines activités**
   2. **Le secteur des métiers de bouche demeure l'un des plus touchés**
   3. **Nouvelles habitudes de consommation**
   4. **Nécessité de répondre aux besoins des administrés et éviter l'évasion commerciale**

CONCLUSION

INTRODUCTION :

La Commune de La Crau doit faire face, depuis plusieurs années à une diminution inquiétante du nombre de ses commerçants et artisans sédentaires. Si les deux centres villes (La Crau et La Moutonne) sont naturellement les plus touchés, il n'en demeure pas moins que ce constat est tout aussi valable pour le territoire communal tout entier.

En effet, même si de nombreux outils et actions ont déjà été mis en place et pérennisés afin de contribuer au développement et au maintien de l'économie locale, il s'avère que ces derniers, bien qu'efficaces, ne sont clairement pas suffisants à l'heure actuelle alors que l'économie et les manières de consommer évoluent sous l'impulsion de la crise sanitaire inédite que traverse actuellement le pays.

Ce rapport présentant une analyse du commerce et artisanat de proximité craurois a pour objectif de justifier l'instauration du droit de préemption commercial et artisanal sur la Commune de La Crau.

A. ETAT DES LIEUX

1. Le Contexte

Les petits commerces et plus généralement, les petites entreprises, « donnent de la vie » à nos centres villes et plus globalement à l'ensemble du territoire d'une commune.

A l'inverse des grandes surfaces, les petits commerces, de par la proximité qu'ils offrent à leurs clients, renforcent le lien social tout en jouant un rôle important au niveau économique.

Les petits commerces, qu'ils soient en centre-ville ou dans les quartiers, sont en effet des lieux d'échanges et de rencontres, qui répondent à des nécessités économiques mais aussi sociales.

Pour autant, faute de temps ou quelquefois par facilité, ces mêmes clients délaissent les secteurs d'implantation de ces petites entreprises pour aller s'approvisionner dans les grandes surfaces, généralement installées en périphérie du centre-ville.

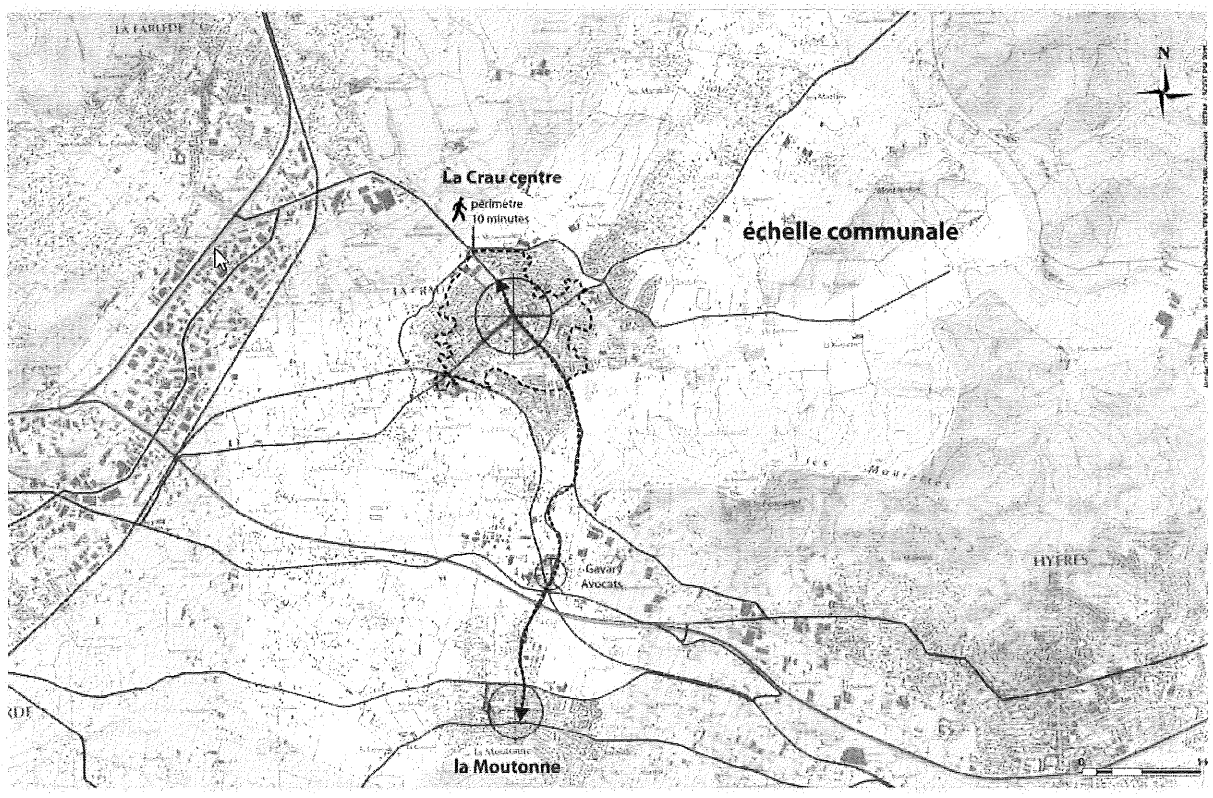
Ces structures, de taille moyenne à grande, proposent en effet un stationnement souvent aisé et donnent également la possibilité de trouver en un seul et même endroit la quasi-totalité des produits et articles nécessaires au quotidien des ménages.

Comme cela se vérifie sur tout le territoire national, cette situation tend, à terme, à un appauvrissement global et inéluctable de l'offre en centre-ville ainsi que dans les quartiers en matière de petits commerces au profit des grandes enseignes.

Conséquence directe de cette situation, ces petites entreprises commerciales et artisanales sont la plupart du temps remplacées par des métiers du secteur tertiaire ou des professions libérales (banques, assurances, agences immobilière, entreprises de services à la personne, etc...) qui, même s'ils sont également essentiels à la vie d'une cité et générateurs d'emplois, participent de façon moindre au dynamisme d'une commune par leur impact souvent moins important en matière d'animation ou de lien social.

La Commune de La Crau, située à proximité de la mer, calme mais proche des grandes agglomérations, propose un cadre de vie recherché par les personnes extérieures et apprécié par ses habitants. La préservation des petits commerces et de tous ces métiers « en voie de disparition » apparaît depuis plusieurs années comme une nécessité et un objectif prioritaire pour l'avenir.

Au niveau de sa situation géographique, on notera que le centre-ville de la commune de La Crau est bicéphale, avec un centre-urbain en cœur de ville et un second centre au quartier de la Moutonne.



Source : Audat

2. Panorama général de l'économie Crauroise

Au 31 décembre 2015, 1730 établissements actifs sont recensés sur la commune.

6,8% de ces établissements appartiennent au secteur de l'agriculture, ce qui est largement au-dessus de la moyenne enregistrée sur TPM (1,4%) ou le département (3,2%) et témoigne de la prégnance de l'héritage agricole de la commune et de la vitalité du secteur, notamment viticole.

Le secteur de la construction est également assez bien représenté en nombre d'établissements (15,3%), alors que le secteur du commerce, transports et services divers est moins bien représenté (57,6%) que dans les territoires de comparaison, notamment TPM et le département (65%). Enfin, la part du secteur de l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale (14,6%) demeure inférieure à celle observée à l'échelle de TPM (17,1%), mais reste supérieure à celle recensée sur le département (13,1%).

L'activité agricole est également importante, la commune compte une cave coopérative - "Cellier de La Crau" - et de grands domaines viticoles y sont implantés, notamment au Nord et à l'Est (La Tour Saint-Anne, La Monache, Les Mesclances, La Roquette, ...). Le tissu commercial et de services, notamment du centre-ville et dans ses prolongements immédiats (entrées de ville), complète la structure d'une économie crauroise également caractérisée par la présence de quatre zones d'activités.

La part de la sphère présentielle (activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes) n'atteint pas les proportions observées dans les territoires de comparaison. Elle représente,

au 31 décembre 2015, 64,2% des établissements craurois, soit une part moins importante que sur la Métropole TPM (69,3%) ou le département (66,3%).

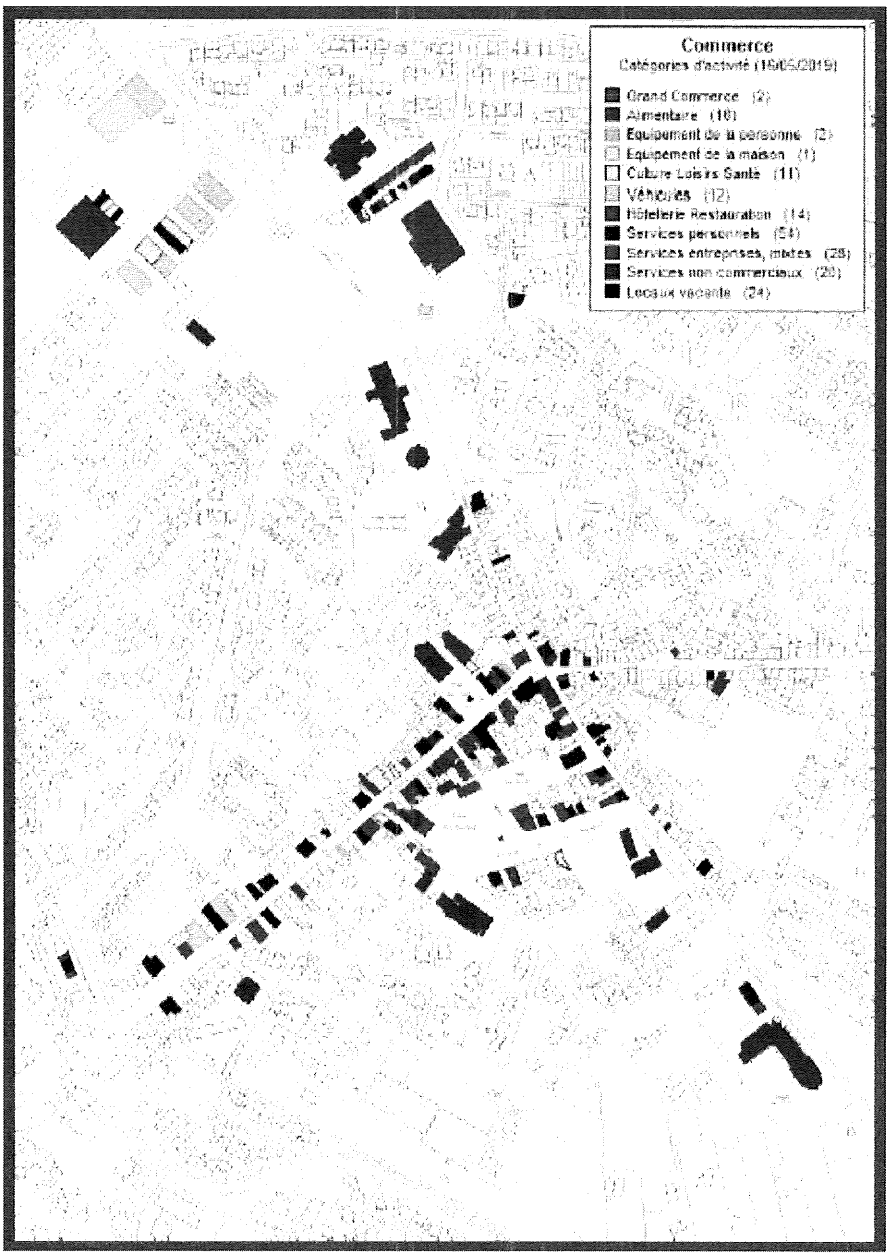
Cela peut s'expliquer par deux facteurs : d'une part, La Crau n'a pas encore complètement tiré profit de son dynamisme démographique et garde une marge de rattrapage en termes de développement de son économie résidentielle, d'autre part, la présence d'un tissu significatif générant des activités tournées vers le domaine productif plutôt que vers la sphère présentielle.

Concernant le tissu commercial, la situation de La Crau à l'Est de l'agglomération toulonnaise a une grande incidence sur la caractérisation du commerce et des équipements commerciaux communaux.

En effet, de par sa proximité avec le pôle commercial de La Valette / La Garde, La Crau subit directement son « leadership ». Ce pôle compte une quantité d'établissements sans comparaison à l'échelle du département qui lui confère une position hégémonique, notamment dans certains domaines (cuisine, électroménager, sports, etc.). Il bénéficie également d'une grande diversité d'enseignes nationales ou internationales et a bâti sa force sur des exclusivités stratégiques (IKEA, Printemps, H&M, Nature et Découvertes, etc).

Ce pôle a encore plus renforcé son attractivité depuis l'ouverture en avril 2016 de l'importante opération de renouvellement urbain sur l'ancien secteur de Barneoud, correspondant à la nouvelle offre commerciale de l'Avenue 83.

La Crau ne possède pas d'équipement commercial de la gamme supérieure de type hypermarché, mais accueille des équipements de la gamme intermédiaire, avec trois supermarchés (de type moyenne surface), dont deux localisés en entrée de ville Nord, dans le quartier du Patrimoine et un implanté à La Moutonne.



Source : CCIV

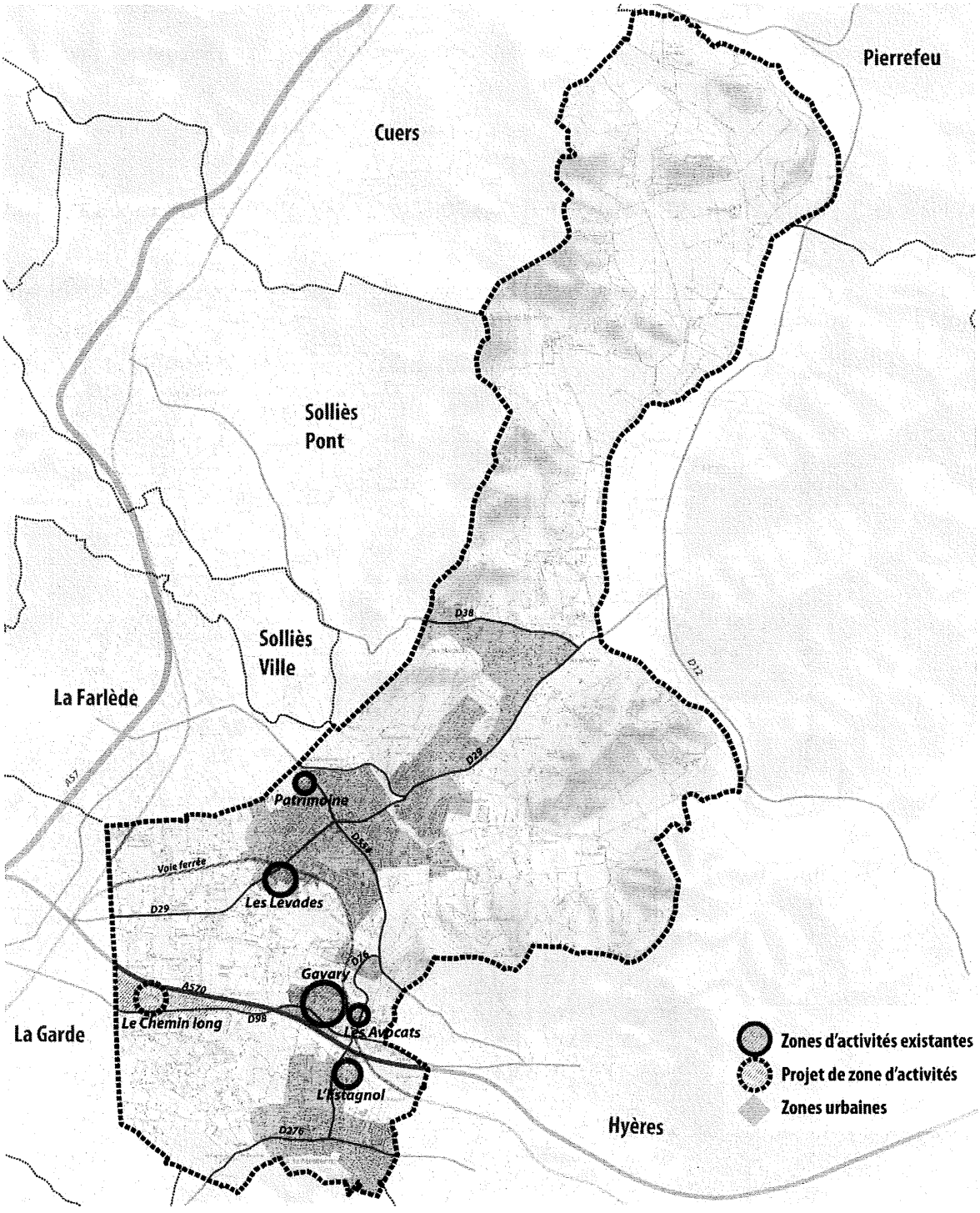
Zones d'activité

Eléments majeurs de la dynamique économique communale et de son attractivité, quatre zones d'activités sont implantées à La Crau, sur les sites des Levades, de Gavary, du Patrimoine, et plus récemment à L'Estagnol, dans le quartier de La Moutonne.

La zone de Gavary bénéficie d'une situation éminemment privilégiée. Accessible par l'A570 et la RD 98, son positionnement stratégique lui permet un accès facile, notamment pour les transporteurs. Cette zone concentre la majeure partie des activités commerciales et industrielles présentes sur la commune. Elle a été urbanisée en totalité et ne dispose donc plus de foncier pour accueillir de nouvelles entreprises. Son extension maîtrisée, sur ses pourtours immédiats, doit être envisagée, notamment au titre du développement de cette attractivité majeure.

A La Moutonne, la zone d'activités de L'Estagnol s'est rapidement développée, notamment au cours de la dernière décennie, et a grandement participé au développement du quartier, ainsi qu'à son autonomie manifeste vis-à-vis du centre-ville. Comme pour Gavary, il ne reste plus que de rares opportunités foncières pour recevoir de nouvelles activités économiques dans ce secteur.

Les zones d'activités des Levades et du Patrimoine (cette dernière ayant une vocation majoritairement commerciale de services et de bureaux), sont également très largement occupées et ne permettent pas de répondre à l'accueil d'une nouvelle offre économique. Les terrains équipés, disponibles pour de nouvelles implantations sont donc limités.



Localisation des principales zones d'activités économiques (Source : Cabinet Luyton)

3. Statistiques démographiques

Quelques données démographiques sur la Commune de La Crau :

• La population légale de la Commune au 1er janvier 2021 est de 18 506 habitants (année de recensement 2018) pour 8627 logements,

• La Commune compte, à cette même date, 1914 habitants de plus par rapport à l'année 2012, soit un taux de variation de 11,53%.

• Au 1er janvier 2020, la Commune de la Crau compte 3 979 habitants de moins de 18 ans (contre 3845 en 2007). Les « moins de 18 ans » représentent donc 21,75% de la population crauroise totale.

• Pour les logements, le taux de vacance de La Crau au 1er janvier 2020, est de 4% (contre 6% pour MTPM et le Var et 8% pour la France métropolitaine)

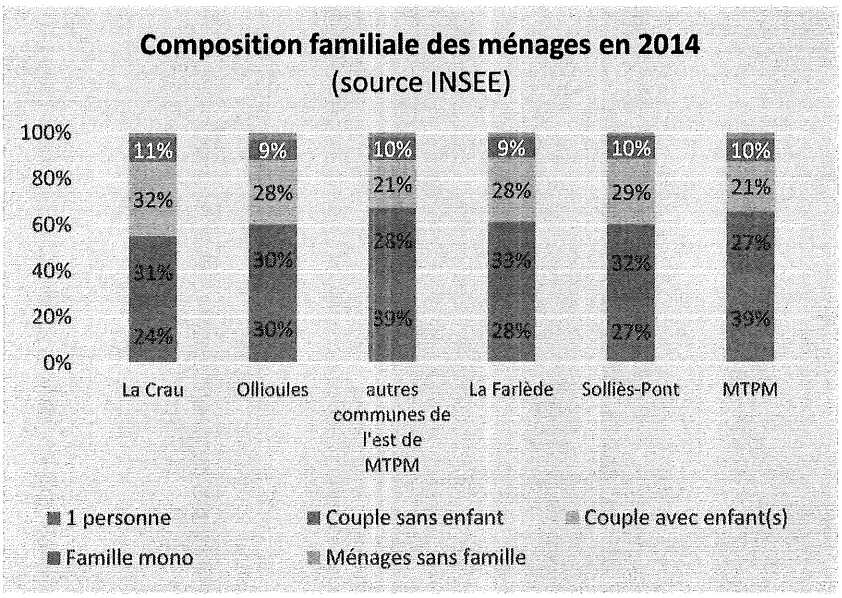
• Au 1er janvier 2020, il y a 3687 emplois présents à La Crau pour 8620 actifs (soit environ 0,5 emploi par actif)

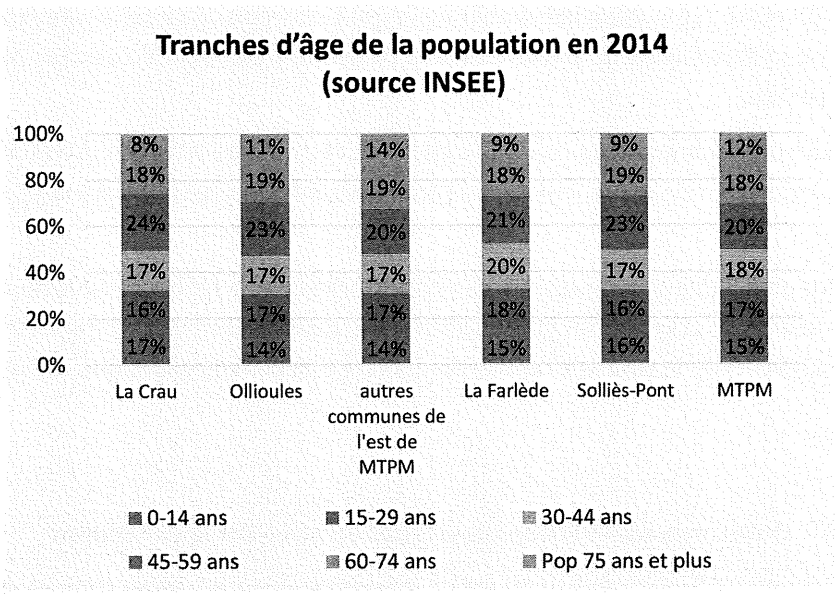
• En 2014, 57% des habitants de La Crau sont âgés de 15 à 60 ans (population en âge de travailler). (Poids parmi les plus importants de MTPM après La Garde).

• En 2014, 43% des ménages ont des enfants (poids le plus important de MTPM et supérieur aux communes proches de la Vallée du Gapeau)

• En 2014, **un habitant sur 4 a plus de 60 ans** (26%) ce qui représente le poids le plus faible de la métropole et par ailleurs proche de celui des communes de La Vallée du Gapeau.

• En 2014, **1 ménage sur 4 est composé d'une personne** (24%)ce qui représente le poids le moins important de la métropole après le Revest, et inférieur à Solliès-Pont et La Farlède.





Source : INSEE

Ces quelques données chiffrées ci-avant exposées permettent d'extraire quelques éléments d'analyses concernant la population crauroise :

➔ Concernant le « potentiel commercial » de la Commune notamment : Avec 18 506 habitants, les centres villes de la Crau et La Moutonne devraient légitimement pouvoir espérer bénéficier d'un afflux de personnes conséquent si tant est que la ville parvienne à maintenir ses commerces dits « moteurs » (ceux qui incitent les gens à se déplacer pour s'approvisionner).

➔ Etant donné le faible taux de vacance en termes de logements à La Crau, il peut être admis de considérer que la quasi entièreté de la population crauroise réside à La Crau à l'année. Les besoins de ladite population en termes d'approvisionnement et de consommation au sens large peuvent donc être considérés comme réguliers du mois de janvier au mois de décembre.

➔ La population de la commune augmente, tout comme la part des jeunes de moins de 18 ans : cela s'explique en partie par les nombreux programmes immobiliers ayant vu le jour ces 10 dernières années. Cet accroissement de la population entraine inéluctablement de nouveaux besoins et peut contribuer au dynamisme économique de la Commune s'il est donné à ces nouveaux arrivants, la possibilité de consommer et de s'approvisionner dans leur ville de résidence.

➔ Le faible nombre d'emplois présents à La Crau peut représenter une menace pour l'économie locale : les actifs concernés (ceux travaillant hors de la commune), en cas de pénurie d'offre en matière commerciale dans la Commune de La Crau, seront tentés de s'approvisionner autour de leur lieu de travail par simple commodité. Le fait que le centre-ville puisse continuer à proposer un large choix de produits et services pourraient, à terme, enrayer ce phénomène.

4. L'Opération de Revitalisation du Territoire du centre-ville de La Crau

Depuis l'été 2020, la Commune de La Crau pilote, avec plusieurs partenaires institutionnels tels que la Métropole, l'EPF PACA, l'AUDAT et le CAUE, une opération de revitalisation de son territoire.

Cette opération porte sur la requalification d'un secteur stratégique en centre ancien, situé entre l'avenue de la Libération et l'avenue du Général De Gaulle. Le périmètre global de ce projet d'ensemble est en cours de finalisation.

L'opération prévoit notamment de créer du logement, de l'activité commerciale et artisanale, d'élargir les voies de circulation tout en poursuivant le but d'améliorer la qualité de vie sur le secteur dans sa globalité.

Le commerce et l'artisanat occupent une place importante dans la réflexion sur la requalification envisagée. Le droit de préemption commercial et artisanal figure, dans ce contexte, comme un outil primordial dans la mise en application de la stratégie définie en matière d'activité économique sur le secteur en question.

5. Outils, moyens et actions déjà mises en place par la Commune :

Ces dernières années, à travers une politique de dynamisation et de valorisation de ses deux centres villes, la ville de La Crau a axé ses efforts sur différents axes stratégiques en matière de développement économique.

Les voici en détail :

a. <u>Accroissement significatif des places de stationnement (gratuit) en centre-ville :</u>

Le but a été d'accroitre le nombre de places de parking de manière à permettre aux clients potentiels de pouvoir se garer facilement à proximité des secteurs commerciaux. Il est avéré que le fait d'avoir des places de stationnement et plus précisément la possibilité de se garer facilement à proximité, joue un rôle majeur dans la réussite et la pérennisation de toute activité professionnelle.

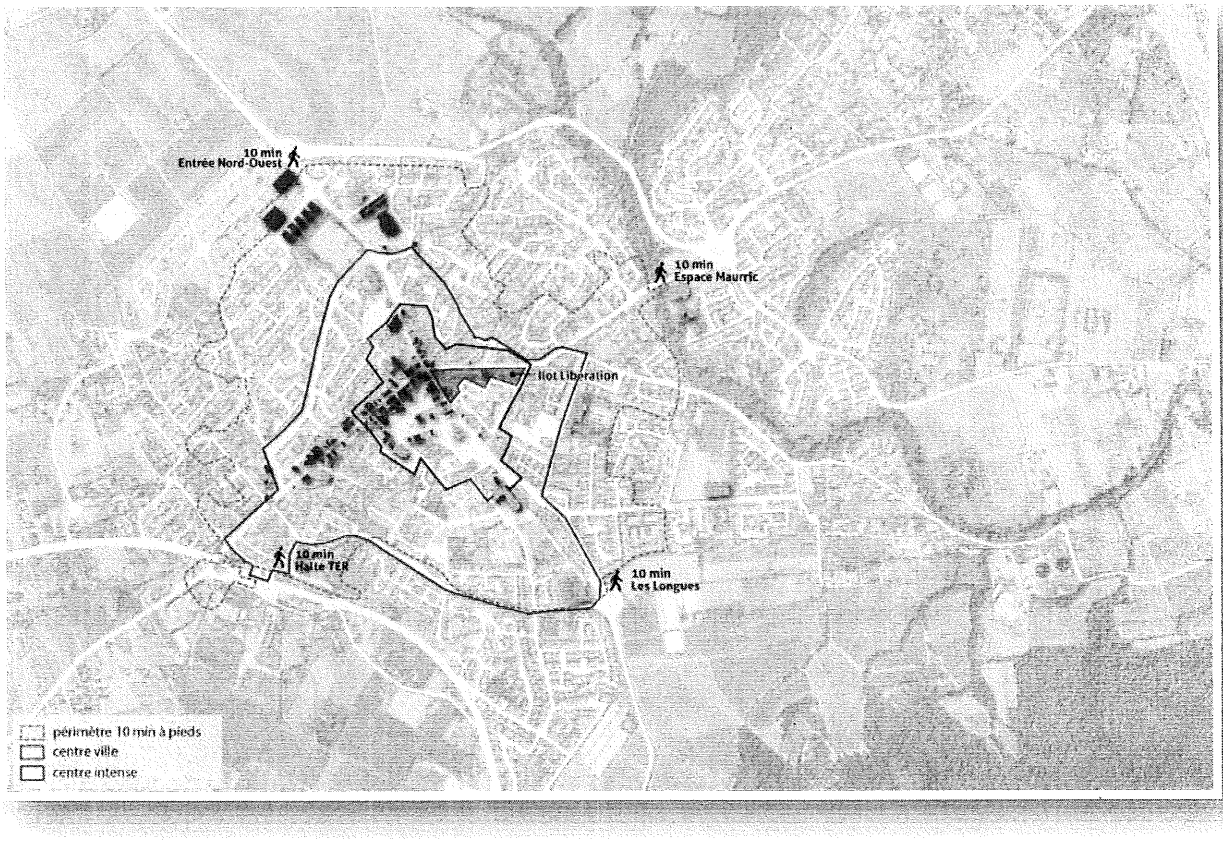
Avec actuellement près de 1100 stationnements gratuits répartis au sein et en périphérie des deux centres villes (La Crau / La Moutonne), la municipalité a permis de combler totalement la demande en places de parkings autour des lieux d'implantation des commerces et des entreprises artisanales.

Une étude de l'AUDAT de 2017 avait permis d'observer, qu'en semaine, hors jour de marché :

- à 7h00 du matin, environ 348 places disponibles (dont 161 parking du collège, 67 Jean Natte, 55 place Delattre de Tassigny.)
- à 10h00 du matin, le stationnement est plus réduit dans le centre, mais les parcs périphériques ne sont qu'à moitié occupé (197 places disponibles, dont 142 parking du collège)
- à 13h00, le stationnement devient plus fluide, avec 323 places disponibles dont 57 parking Jean Natte et 66 place Delattre de Tassigny.
- à 16h00, il ne reste que 168 places de stationnement dans les parkings périphériques (110 collège, 30 place Delattre de Tassigny)

Il était donc, au moment de l'étude, toujours possible de stationner à moins de 10 minutes de marche du centre-ville.

Ci-après, plusieurs schémas de l'audat permettant d'illustrer les données exposées :

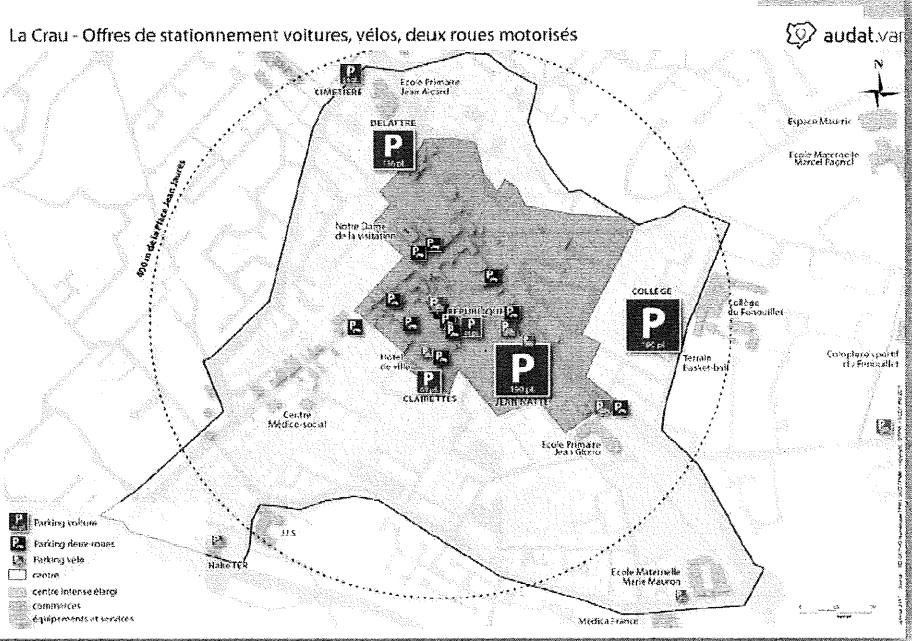


MOBILITES ET STATIONNEMENT

Un bon dimensionnement de l'offre en stationnement

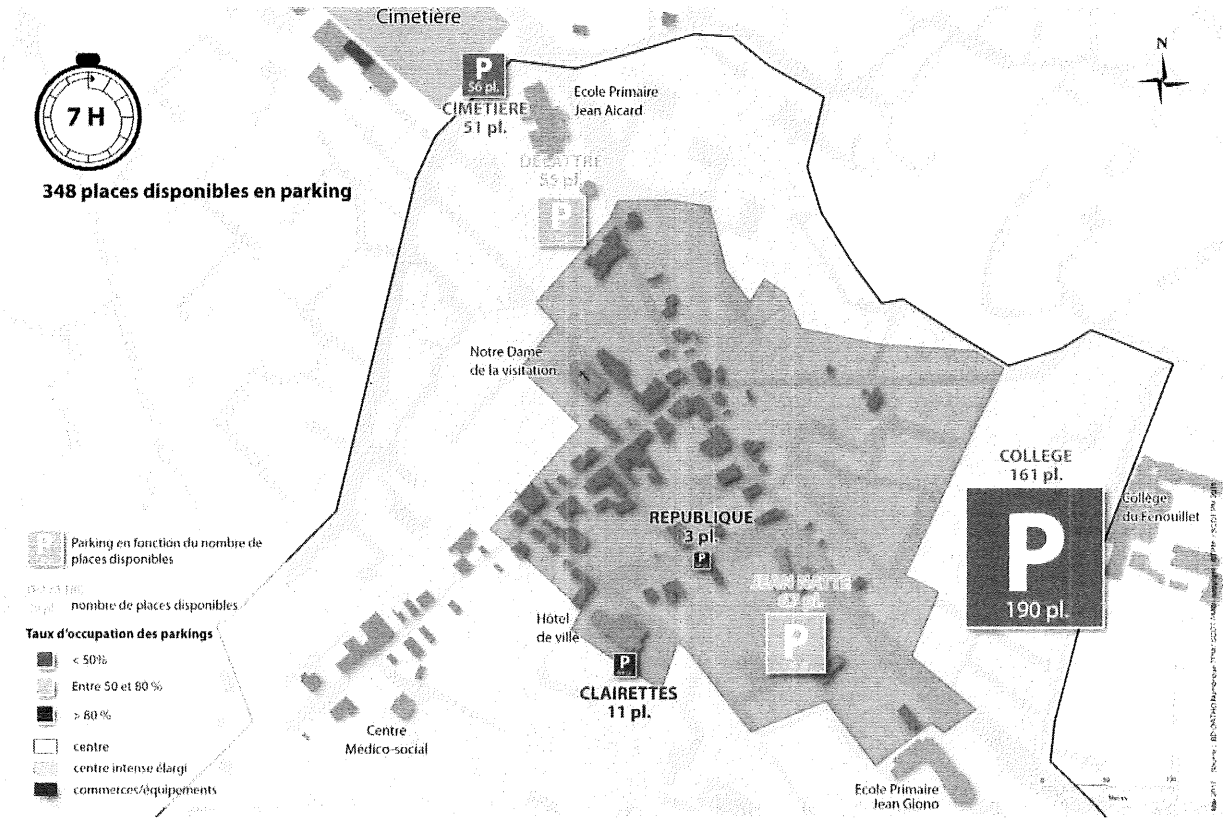
6 espaces de stationnement dans le centre pour une capacité de 685 places et 20 places PMR
+
135 pl. sur voirie dans le centre intense dont 61 en ZB et 17 AM

(données 2017 à actualiser)



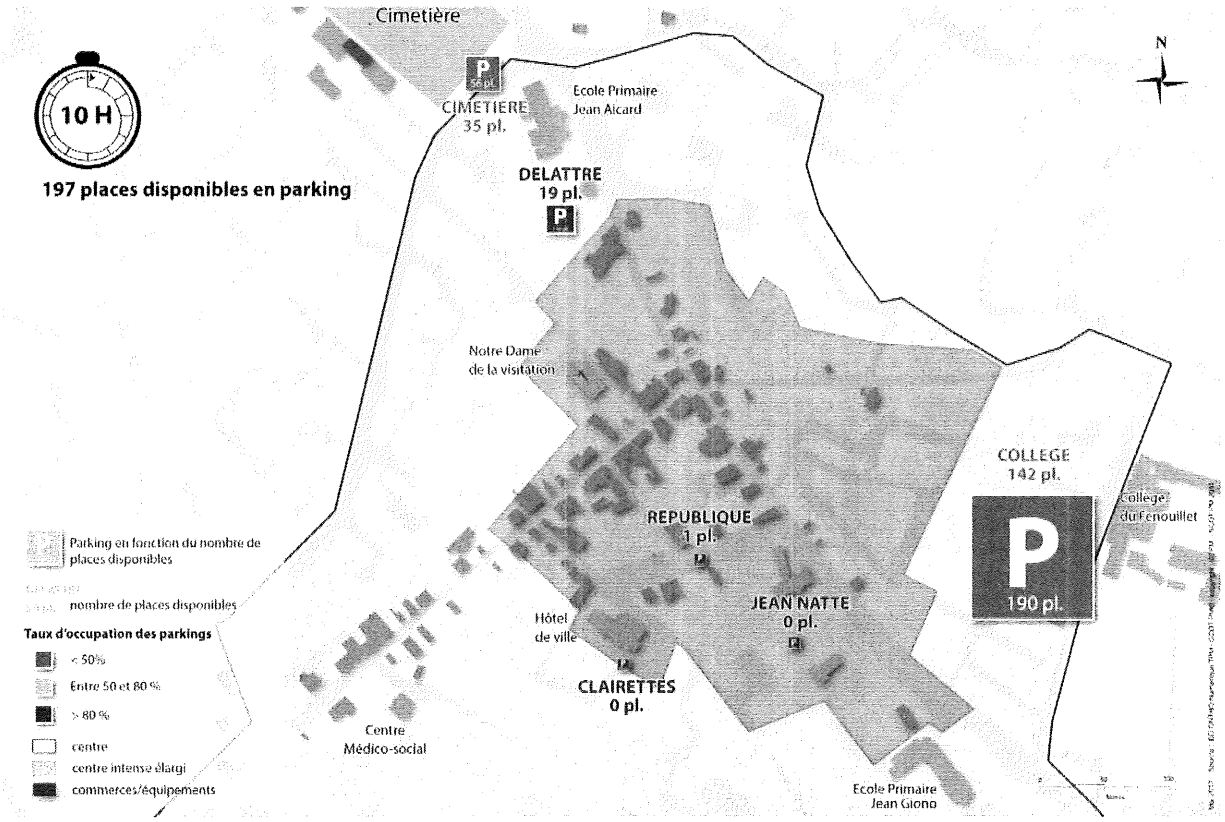
La Crau - Taux d'occupation des parkings un jour de semaine (Mardi)

audat.var



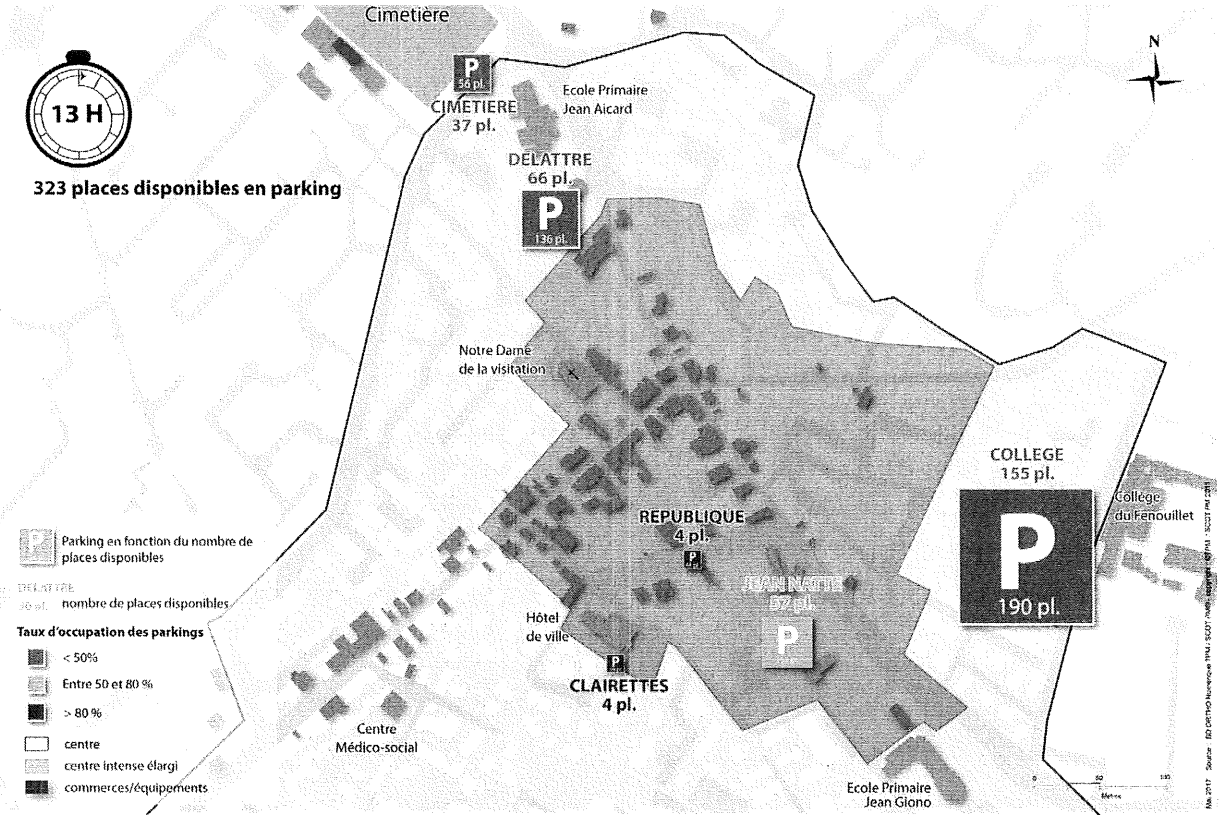
La Crau - Taux d'occupation des parkings un jour de semaine (Mardi)

audat.var



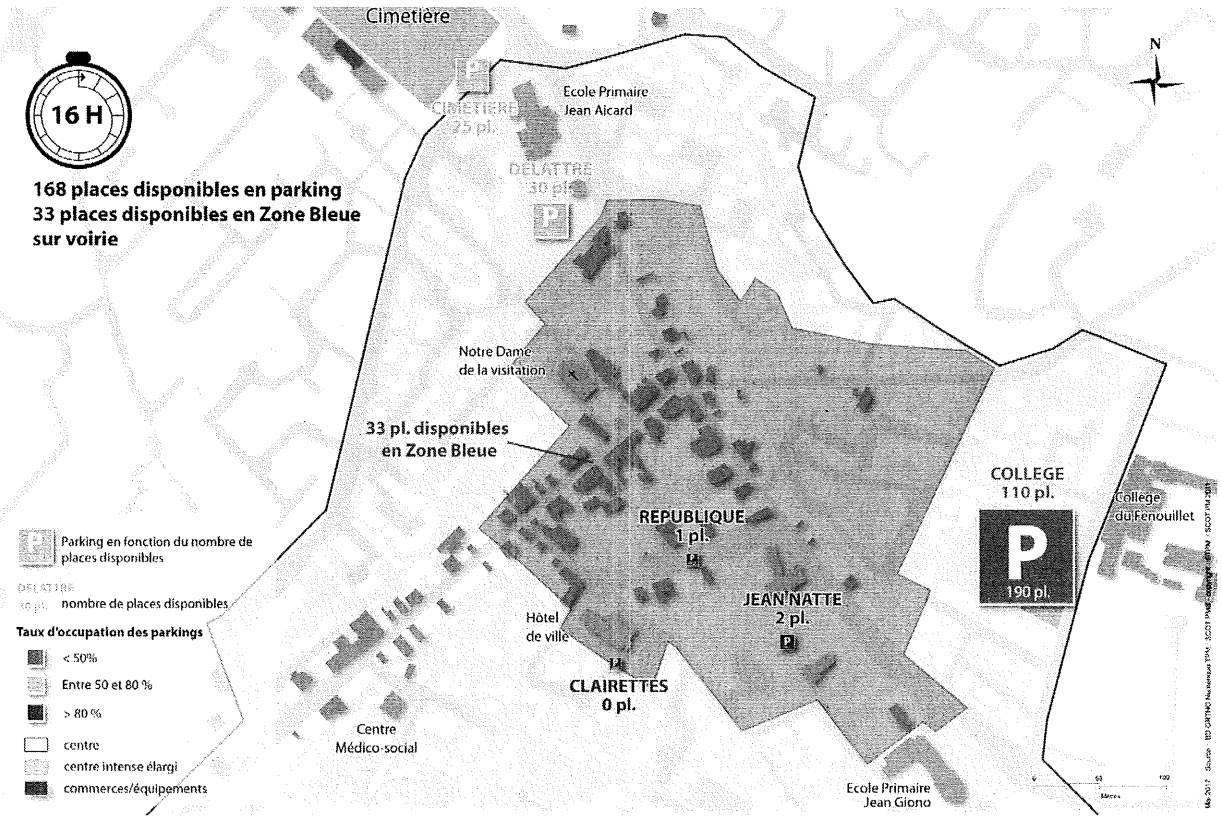
La Crau - Taux d'occupation des parkings un jour de semaine (Mardi)

audat.var



La Crau - Taux d'occupation des parkings un jour de semaine (Mardi)

audat.var



Source : Audat

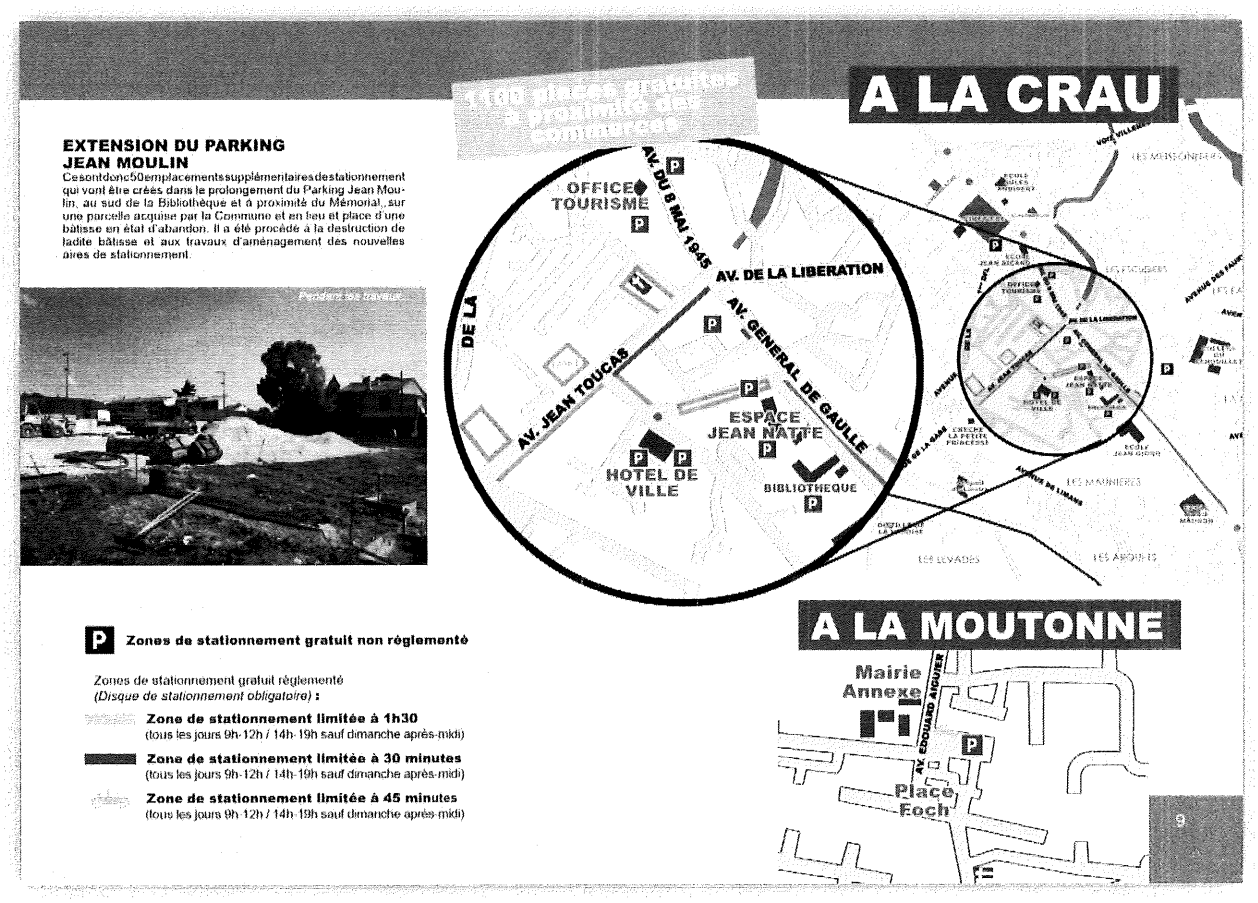
A noter que depuis cette étude de 2017, les efforts en matière de stationnement ont été poursuivis : deux nouveaux parkings en hyper centre ont ainsi été créés (Le parking Gressler et le parking Toucas), tous deux situés sur l'Avenue du Lieutenant Jean Toucas (Avenue principale du centre-ville), pour une quarantaine de places de stationnement supplémentaires.

Enfin, il faut également souligner que de nouveaux parkings en hyper centre sont en projet (avenue de la Libération notamment) dans le cadre de l'opération de requalification du centre-ville.

b. <u>Instauration de la zone bleue « de courte durée » :</u>

En plein cœur du centre-ville, les places de stationnement sont passées, par arrêté n° 2018-0936 du 12 novembre 2018 (joint en annexe), en zone bleue de courte durée.

Avec des stationnements limités à 30 minutes sur l'avenue du Lieutenant Jean Toucas notamment (artère commerciale principale de la Crau), la rotation régulière des véhicules permet de trouver une place relativement aisément lorsqu'on veut se rendre dans les établissements professionnels implantés dans le secteur.



Extrait du mensuel municipal des mois de juillet-août 2018 avec les stationnements et les différents types de zones bleues pour fluidifier la rotation des véhicules.

c. <u>Développement des marchés hebdomadaires :</u>

Afin de favoriser le dynamisme commercial et accroitre la venue des craurois et des habitants des villes alentours en centre-ville, la Commune a eu la volonté d'organiser un deuxième marché hebdomadaire en centre-ville, en plus de son traditionnel marché du mercredi.

C'est ainsi que le marché du dimanche a vu le jour en 2008 en plein centre-ville de la Crau sur le même périmètre que le marché du mercredi.

Ces deux rendez-vous hebdomadaires permettent un afflux significatif de clients potentiels et tendent à dynamiser l'activité économique sur le secteur en question.

A noter que lors des travaux de requalification de l'avenue du Lieutenant Jean Toucas (artère principale du marché) en 2018, le marché avait été déplacé provisoirement.

A l'issue des travaux, la Municipalité, par la voix de son Maire, a laissé aux commerçants sédentaires la liberté de choisir le retour sur la rue susnommée ou le déplacement définitif du marché sur le Boulevard de la République : avec plus de 95% d'avis favorables (vote à main levée) sur les commerçants interrogés, le marché a donc retrouvé son périmètre initial une fois les travaux terminés.

Ce choix des commerçants sédentaires démontre encore plus, si nécessaire, l'importance des marchés hebdomadaires dans le développement économique et la vie du centre-ville.

Concernant La Moutonne, la Commune a également mis en place, lors du précédent mandat, un petit marché traditionnel sur le parking Maréchal Foch. Ce marché, bien que limité en nombre de stands (de par la superficie de ladite place) n'en demeure pas moins un rendez-vous prisé des Moutonnais et des commerçants sédentaires établis à proximité.

d. <u>Organisation des Festivités en cœur de ville :</u>

Malgré de nombreux parkings et autres espaces permettant d'organiser d'importants rassemblements de personnes, la Commune a fait le choix d'organiser la quasi-totalité de ses festivités de plein air en cœur de ville, sur les places Félix Reynaud, Jean Jaurès et Victor Hugo afin de dynamiser l'activité économique des commerces alentours (métiers de bouche notamment).

A noter également que ces manifestations engendrent un coût significatif en matière de sécurité (filtrage, et barriérage notamment) et que ledit coût pourrait largement être minoré si ces rassemblements se tenaient dans des enceintes fermées avec des points d'entrées limités (Parking du Parc des Sports par exemple).

e. <u>Acquisition de pas de portes et de fonds de commerce</u>

Depuis l'année 2019, et dans l'attente de l'instauration du droit de préemption commercial et artisanal, la Commune s'est déjà montrée proactive dans le domaine de l'achat de fonds de commerce et également de l'acquisition de pas de porte.

C'est ainsi qu'un pas de porte a été négocié au 5 de l'avenue du Lieutenant Jean Toucas après que la Commune ait été informée par le propriétaire que ce dernier était en vente.

Aussi, en décembre 2020, la Commune a également voté en conseil municipal l'acquisition d'un fonds de commerce de bar / restaurant au 7 de la même rue (local mitoyen au premier cité).

Ces acquisitions, réalisées grâce à la connaissance du marché et aux différents liens tissés avec les acteurs économiques qui le composent, permettent déjà d'envisager le maintien de la destination d'origine de ces locaux commerciaux, à savoir les commerces de bouche (restauration).

f. Travaux de requalification des rues

Depuis plusieurs années la commune s'est engagée dans plusieurs projets de requalification de son centre-ville : Boulevard de la République, Avenue du Lieutenant Jean Toucas, Avenue du Général de Gaulle et prochainement Avenue de la Libération.

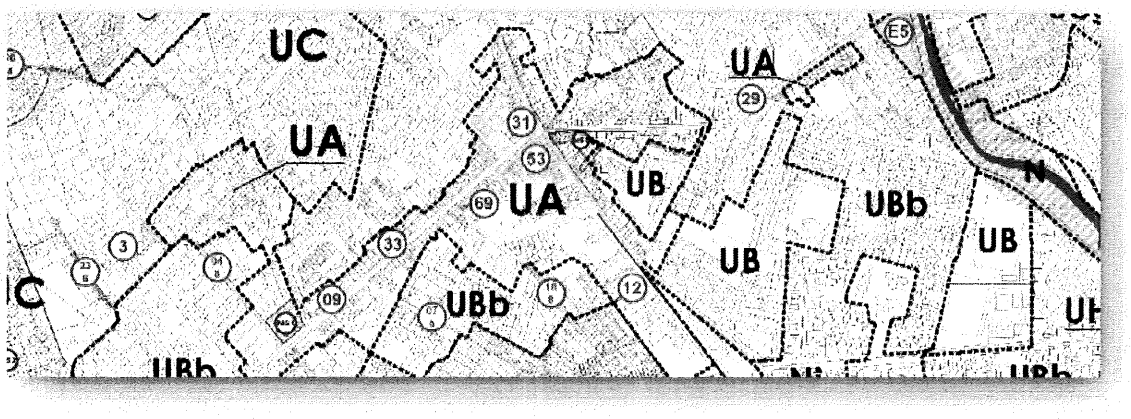
Ces différents projets ont eu pour but d'élargir la bande roulante, embellir le centre-ville tout en conservant son cachet et son authenticité (mobilier urbain uniforme, candélabres, jardinières suspendues), de préserver les grands espaces publics, de faciliter le stationnement des véhicules mais aussi favoriser le commerce local en permettant aux piétons de cheminer sur des trottoirs confortables, esthétiques et suffisamment larges pour être sécurisés et réglementaires.

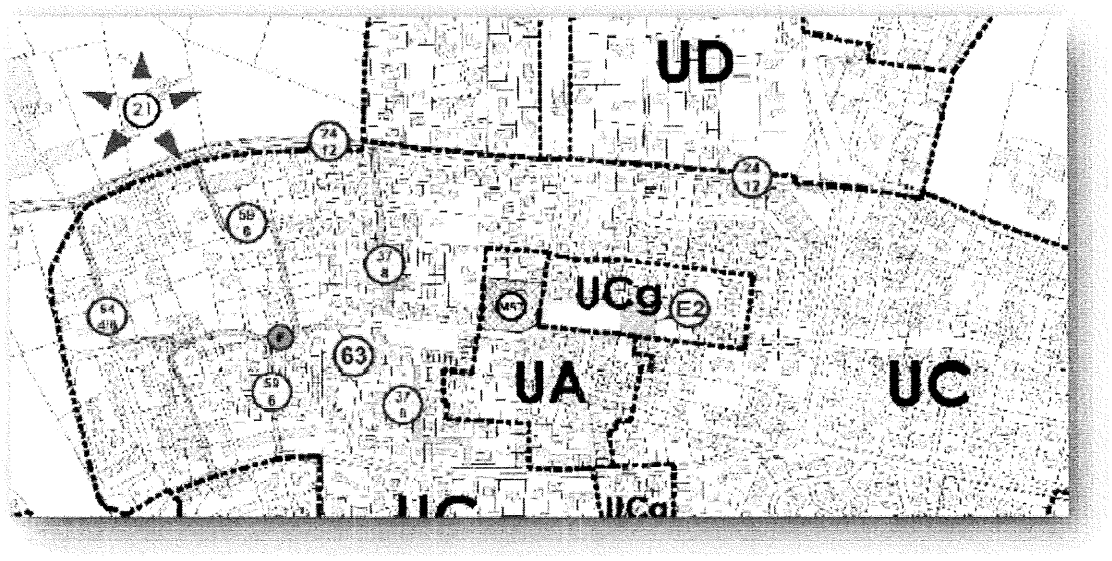
g. Dispositions du PLU / Charte des Terrasses

Le plan local d'urbanisme approuvé le 21/12/2012 comporte un périmètre d'interdiction de changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux et artisanaux existants. En effet, l'article UA 1 du PLU prévoit la disposition suivante :

« le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux ou artisanaux en une destination autre que le commerce ou l'artisanat est interdit sur les voies de protection du commerce et de l'artisanat repérées aux documents graphiques. »

Les locaux commerciaux ou artisanaux situés en rez-de-chaussée doivent donc être maintenus en l'état par leur propriétaire. Ils ne pourront devenir des logements.





Source : PLU de La Crau

Une charte des terrasses a également été instaurée il y a quelques années afin de favoriser une uniformisation des enseignes et des terrasses, la volonté étant de préserver une certaine qualité visuelle concernant les entreprises et commerces implantés dans la Commune.

Un règlement local de publicité, d'enseignes et de pré-enseignes approuvé par délibération du conseil municipal du 30/05/2006 et par arrêté municipal du 13/06/2006 crée sur le territoire de La Crau trois zones de publicité restreinte (ZPR) et une zone de publicité autorisée (ZPA). Ce document a été mis en révision générale le 09/11/2017.

h. <u>Soutien de l'association des commerçants</u>

Plusieurs associations de commerçants ont été créées ces 15 dernières années sur la Commune de La Crau. Malheureusement, toutes ont été amenées à disparaitre au fil des années, souvent quelques mois après leur création, que ce soit par manque de temps des personnes composant leur bureau ou bien à cause des situations de conflits entre professionnels que ces types de structures peuvent malheureusement générer.

Or, depuis cinq ans, l'association des commerçants « Les Vitrines de La Crau » s'étoffe et se développe grâce à l'action des nombreux professionnels qui composent son équipe, par ailleurs renouvelée annuellement. Cette association regroupe à ce jour, environ une centaine de membres de divers domaines d'activités. Elle organise diverses actions de promotion du centre-ville, de communication ou encore de développement de l'activité économique locale.

La Commune de La Crau qui a largement encouragé la création de cette association y a par ailleurs affecté un agent communal. Une partie de ses missions consiste en l'accompagnement de cette structure dans ses démarches, qu'elles soient événementielles ou administratives.

Aussi, depuis sa création, la Commune alloue annuellement à cette structure, une subvention significative afin de lui permettre de pérenniser son action.

i. Création et extension d'un grand parc urbain (Parc du Béal)

Ce parc, directement implanté en périphérie du centre-ville, réhabilité lors du premier mandat du Maire actuel, puis étendu lors de son deuxième mandat, attire la population crauroise ainsi que la population des villes environnantes.

A noter qu'un projet d'installation d'un espace restauration à l'intérieur de cette extension devrait voir le jour dans le courant de l'année 2021.

j. Accompagnement des professionnels craurois en lien avec la CCI su la digitalisation de leur entreprise

La période inédite de crise sanitaire traversée actuellement par le pays a mis en évidence la nécessité pour les commerçants et artisans, de s'adapter à de nouvelles manières de consommer de la part des clients (livraisons, Click & Collect, etc...).

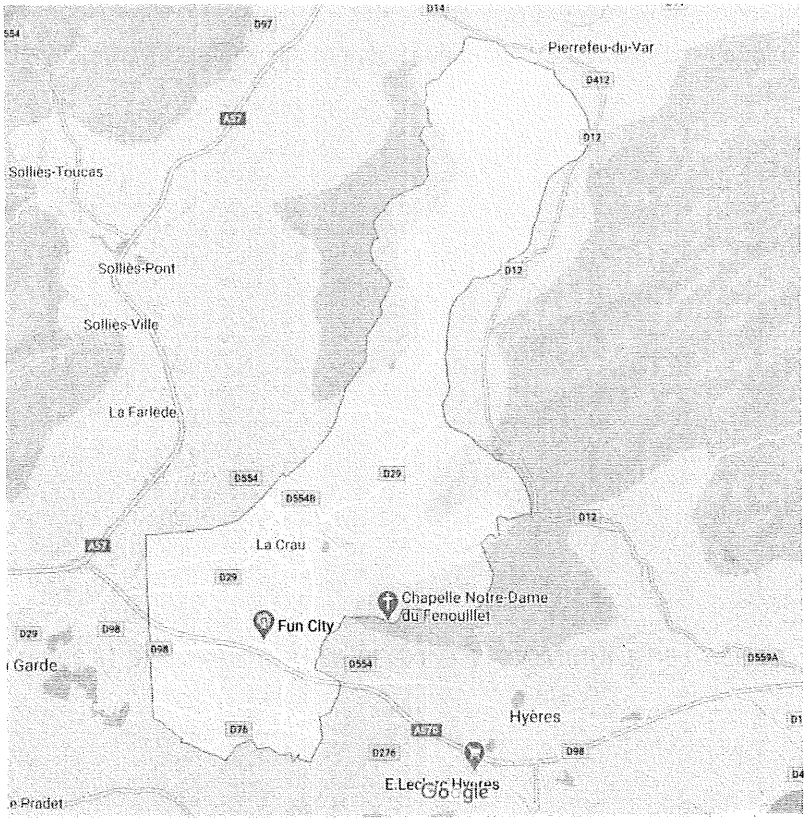
Vendre en ligne est notamment apparu non plus comme un bonus mais bel et bien comme une obligation.

La Commune a de ce fait souhaité impulser, en lien avec la Métropole Toulon Provence Méditerranée, la Chambre du Commerce et de l'Industrie du Var et ses associations de professionnels, une vaste action de digitalisation des entreprises à destination des professionnels du territoire.

Le but de cette action ponctuée d'ateliers pratiques et de formations ciblées a été d'inciter les entrepreneurs à travailler sur la digitalisation de leur activité et surtout à prendre conscience de la nécessité d'être présents en ligne.

B. PERIMETRE RETENU

Vu les différents points évoqués ci-dessus, et par souci pratique, la Commune souhaite instaurer le droit de préemption commercial sur l'ensemble de son territoire (périmètre limité par le trait rouge sur la carte).



Si la majeure partie des efforts seront axés sur les centres villes de La Crau et de La Moutonne (secteurs les plus sensibles et où la pression économique est la plus forte), le fait d'élargir ce droit de préemption à la totalité de la Commune présente trois avantages :

- Connaître l'ensemble des transactions sur l'ensemble du territoire et donc de parfaire notre connaissance générale de la Commune en matière de cession de fonds de commerce ou de baux commerciaux et artisanaux,

- Gagner potentiellement du temps à l'avenir puisque le fait d'englober tout le territoire permettra de ne pas avoir à revenir, dans le futur, via une nouvelle délibération, sur le périmètre initialement retenu,

- Permettre à la Commune de garder la maîtrise ainsi qu'une vision globale de l'activité économique sur l'ensemble de son territoire,

Bien qu'ayant opté pour le périmètre maximal sur lequel ce droit pourra s'exercer, il est tout de même nécessaire de préciser qu'une attention particulière sera portée sur les deux centres villes anciens (La Crau / La Moutonne) de manière à préserver leur économie et maintenir au maximum leur dynamisme commercial à l'avenir.

1. Recensement du nombre d'entreprises par domaine d'activité du centre-ville de La Crau

Périmètre retenu (Rues principales et rues adjacentes – zone en surbrillance jaune) : Avenue du Lieutenant Jean Toucas, Avenue de la Libération, Avenue du Général de Gaulle et Avenue du 8 mai 1945.



Sur ce périmètre, nous avons, au jour de l'élaboration de ce rapport :

ALIMENTAIRE / RESTAURATION : 27

Commerces alimentaires d'approvisionnement : 3

Artisans boulangers-pâtissiers : 3

Bars / Débits de boissons : 3

Snacks / Vente à emporter / Pizzerias : 8

Restaurants et Bars-Restaurants : 7

Boucheries / Charcuteries : 2

Autres commerces alimentaires : 1 (vente de confiserie au détail)

COMMERCES D'APPROVISIONNEMENT NON ALIMENTAIRES : 7

Fleuriste : 1

Grande surface : 1

Boutiques de Prêt-à-porter : 2

Pompes funèbres : 1

Jouets : 1 (boutique Harry Potter)

Cigarettes électroniques : 1

SERVICES / BUREAUX : 33

Banques : 8

Assurances : 2

Agences immobilières : 6

Services à la personne : 1

Notaire : 1

Entreprise de construction : 3

Auto-écoles : 4

Comptable : 2

Avocat : 2

Courtier en assurances : 1

Agence de voyages : 1

Autres services / bureaux : 4 (syndic, laverie automatique, consultant, imprimeur)

PROFESSIONS MEDICALES : 33

Cabinet d'infirmiers : 2

Laboratoires d'analyses : 2

Pharmacies : 3

Dentiste / Cabinet dentaire : 3

Médecins généralistes : 3

Médecins spécialistes : 11 (ex : kiné, ostéopathe, podologue, etc...)

Cabinets médicaux pluridisciplinaires : 3

Sage-femme : 4

Vétérinaire : 1

Vente matériel médical : 1

BEAUTE / BIEN-ÊTRE / SANTE : 28

Artisans coiffeurs / Barbiers : 12

Instituts de beauté / Sophrologie : 9

Autres établissements : 8 (une entreprise de sevrage tabagique, un établissement de la franchise « Natur'House », deux centres de remise en forme, un naturopathe, un énergéticien, un psychologue, un commerce sur le thème du bien-être)

AUTRES ETABLISSEMENTS : 7

Réparation / Maintenance automobile : 2

Toilettage canin : 1

Artisan cordonnier : 1

Salle de séminaire : 1

Artisan tatoueur : 2

Sur un total de **135 entreprises sur le secteur**, cela nous donne notamment :

- 20% de commerces alimentaires
- 24,5% de bureaux et services
- 24,5% de professions médicales
- 21% d'établissements consacrés au bien-être, à la beauté et à la santé.
- 10% restant en commerces d'approvisionnement non alimentaires et en « autres établissements ».

De la même manière en reprenant les données de ce recensement et en les analysant différemment, cela pourrait également laisser apparaitre que :

• Environ 34% (46 sur 135) des entreprises installées dans le secteur sont des entreprises artisanales,

• Environ 10% (14 sur 135) des entreprises installées dans le secteur sont des commerces (achat - revente),

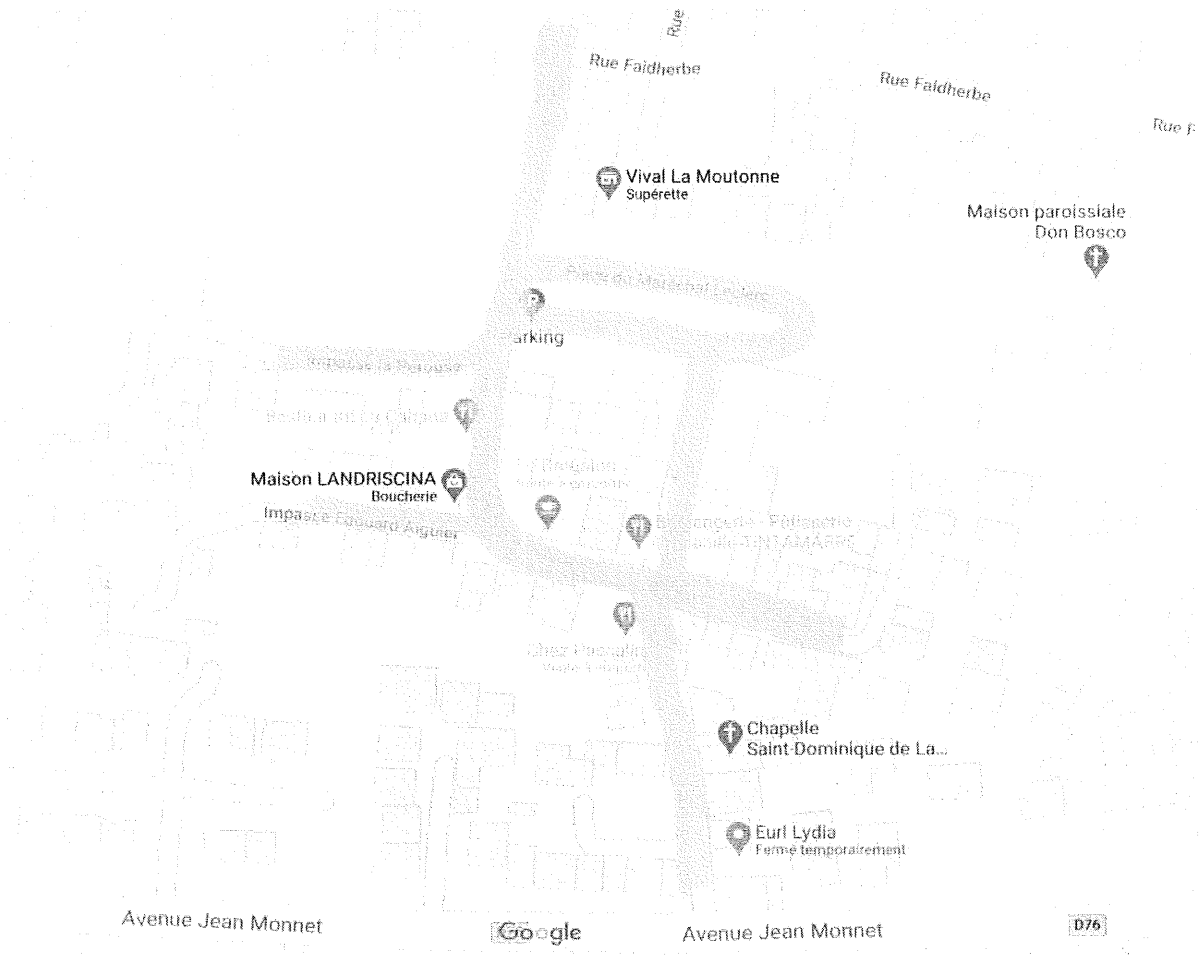
• Environ 56% (75 sur 135) des entreprises installées dans le secteur sont des bureaux ou des professions libérales

Exemples d'activités non représentées à ce jour sur ce périmètre :

Librairie/marchand de journaux, poissonnerie, salon de thé, etc...

2. Recensement du nombre d'entreprises par domaine d'activité du centre-ville de La Moutonne :

Périmètre retenu (Rues principales et rues adjacentes – zone en surbrillance jaune) : Avenue Edouard Aiguier, Place Maréchal Leclerc, Impasse du Lavoir.



Sur ce périmètre, nous avons, au jour de l'élaboration de ce rapport :

ALIMENTAIRE / RESTAURATION : 7

Commerces alimentaires d'approvisionnement : 1

Artisans boulangers-pâtissiers-biscuitier : 2 (1 boulanger et 1 biscuitier/chocolatier/glacier)

Bars-tabac / Débits de boissons : 1

Restaurants et Bars-Restaurants : 2

Boucheries / Charcuteries : 1

COMMERCES D'APPROVISIONNEMENT NON ALIMENTAIRES : 1

Dépôt/vente de Prêt-à-porter : 1

SERVICES / BUREAUX : 0

PROFESSIONS MEDICALES : 8

Cabinet d'infirmiers : 1

Dentiste / Cabinet dentaire : 1

Médecins généralistes : 2

Médecins spécialistes : 3

Cabinets médicaux pluridisciplinaires : 1

BEAUTE / BIEN-ÊTRE / SANTE : 4

Artisans coiffeurs / Barbiers : 2

Instituts de beauté / Sophrologie : 1

Autres établissements : 1 (un psycho-somatothérapeute)

AUTRES ETABLISSEMENTS : 0

Sur un total de 20 entreprises sur le secteur, cela nous donne notamment :

- 35% de commerces alimentaires
- 0% de bureaux et services
- 40% de professions médicales
- 20% d'établissements consacrés au bien-être, à la beauté et à la santé.
- Le reste en commerces d'approvisionnement non alimentaires et en « autres établissements ».

De la même manière en reprenant les données de ce recensement et en les analysant différemment, cela pourrait également laisser apparaitre que :

- 20% (7 sur 20) des entreprises installées dans le secteur sont des entreprises artisanales,
- 15% (3 sur 20) des entreprises installées dans le secteur sont des commerces (achat - revente),
- 65% (10 sur 20) des entreprises installées dans le secteur sont des bureaux ou des professions libérales

Exemples d'activités non représentées à ce jour sur ce périmètre :

Vente à emporter de plats préparés, pizzeria, snack, fleuriste, banque, assurance, agence immobilière, pharmacie, vétérinaire, etc...

C. ANALYSE ET ENJEUX :

1. Disparition de certaines activités

L'instauration du droit de préemption commercial et artisanal a été motivée par l'évolution de la situation particulièrement observée ces dernières années.

Cette situation a d'ailleurs tendance, malgré les efforts entrepris par la municipalité et énoncés dans le présent rapport, à se détériorer de façon certaine et rapide.

L'un des critères les plus alarmants, constaté ces dernières années, reste incontestablement la disparition de commerces dits « moteurs » au profit d'établissement du secteur tertiaire (activités de bureaux ou de services).

Les quatre derniers exemples en date sur ces trois dernières années sont :



• Fermeture d'un « Salon de thé / pâtisseries maisons » remplacé par une entreprise de services à la personne (1).

• Fermeture d'une librairie-papeterie remplacée par un office notarial (2).

• Fermeture d'une boulangerie remplacée par une école de conduite auto-moto (3).

• Fermeture d'un artisan opticien remplacé par une agence immobilière (4).

A noter que ces quatre exemples sont recensés sur un rayon de 80 mètres en plein cœur de ville.

Il est également nécessaire de prendre conscience que les exemples de ce type sont nombreux sur l'ensemble du territoire de la Commune et que ces remplacements, une fois qu'ils ont eu lieu, sont fréquemment irréversibles : une entreprise de services à la personne a très peu de chances de redevenir, un jour, un salon de thé de par la difficulté liée à l'exercice de ce type d'activités du domaine de la restauration.

Aussi, l'analyse de la situation ne serait pas complète si nous ne tenions pas compte également du fait que les entreprises du secteur tertiaire ont plus de facilités à revendre leur fonds de commerce, ces derniers

étant souvent moins couteux (moins de matériel) et plus recherchés car généralement plus rentables, ils ont par conséquent de plus grandes chances d'attirer un repreneur potentiel.

2. Le secteur des métiers de bouche demeure l'un des plus touchés

Dans ces disparitions de métiers, il est un domaine qui apparaît comme étant l'un si ce n'est le plus menacé : les métiers de bouche.

En effet, les locaux professionnels autorisant ce type d'activité sont tout d'abord peu nombreux. La raison principale de leur raréfaction et de leur nombre limité tient au fait des nuisances qu'ils peuvent causer à leur voisinage plus ou moins direct :

- nuisances sonores pour les restaurants (activité tardive, livraisons, etc...),
- nuisances olfactives également pour les activités nécessitant une hotte d'extraction en cuisine

De ce fait, les immeubles dans lesquels ils s'exercent, souvent en copropriété, votent des règlements très restrictifs en la matière en interdisant purement et simplement, ce type d'activité.

La volonté est simple : ne pas troubler les conditions d'habitation et la qualité de vie des personnes logeant aux étages des immeubles en question.

Généralement, en centre-ville, les locaux professionnels sont dans la majeure partie des cas mis en annonce avec la mention « tous commerces sauf métiers de bouche ».

De ce fait, un commerce de bouche cessant son activité pour être remplacé par un bureau est dans la grande majorité des cas définitivement perdu pour la Commune.

Pour reprendre l'un de nos différents exemples énumérés ci-dessus : une entreprise de service à la personne a énormément de chances de pouvoir revendre son fonds de commerce à une entreprises dans le même domaine d'activité et a une de faibles chances d'être remplacée, de nouveau, un jour, par un salon de thé.

Sans actions de la part de la Commune, les entreprises de ces secteurs menacés, déjà sévèrement impactées par la crise sanitaire actuelle, ont de grandes chances de devenir à moyen long terme, complètement absentes des deux centres villes de La Crau et de La Moutonne.

3. Nouvelles habitudes de consommation

Ajouté à cela, et conséquence directe de la crise sanitaire inédite que traverse le pays, les habitudes de consommation des ménages changent.

Si les « drive » avaient déjà bien bousculé les habitudes il y a de cela une douzaine d'années, les nouvelles tendances de « Click and Collect » (qui est un dérivé du « drive ») ou de livraisons directement au domicile des clients vont inévitablement participer, à terme, à la désertification des centres villes.

Même si un véritable encouragement est initié de la part des collectivités et de l'état à l'attention des petits commerces, afin que ces derniers s'adaptent techniquement à ces nouveaux modes de consommation, il est logique de prévoir que les grandes surfaces et les grandes enseignes seront, seules, capables de tirer pleinement profit de ces nouvelles tendances.

D'une part parce que le petit commerçant exploitant seul son entreprise ne pourra pas proposer si facilement la livraison directement au domicile des clients.

D'autre part, parce que ce même petit commerçant n'aura pas les ressources nécessaires pour gérer comme il se doit une plateforme en ligne de « Click and Collect » que ce soit par manque de compétence, de budget (pour confier cela à un prestataire) ou de temps tout simplement.

4. Nécessité de répondre aux besoins des administrés et éviter l'évasion commerciale

Malgré les points évoqués ci-dessus, il y a malgré tout une possibilité de voir perdurer nos commerces de centre-ville, ceux qui sont souvent considérés comme étant « l'âme » de nos communes et qui véhiculent de véritables valeurs de lien social ou encore de convivialité.

La meilleure façon de participer à leur survie est de permettre à nos centres villes de garder cette mixité d'offre qui va inéluctablement disparaitre si aucune action n'est entreprise dans les années à venir.

De façon claire, il est évident de penser que si les craurois ont accès à la majorité des produits et services nécessaires à leur quotidien, ils auront peu de raisons d'aller chercher ces derniers ailleurs.

En ce sens, la priorité est de permettre à ces activités en voie de disparition, de trouver des repreneurs afin d'éviter que les droits au bail ne se vendent au profit d'activités sur représentées et drainant moins de passage en centre-ville.

CONCLUSION

En conclusion, l'instauration du droit de préemption commercial et artisanal apparaît comme étant un acte déterminant dans le cadre de la lutte contre la disparition des activités menacées sur l'ensemble de la Commune.

Il s'inscrit également totalement, comme évoqué en amont dans ce rapport, dans l'Opération de Revitalisation du Territoire menée actuellement au sein du centre-ville de La Crau.

En complément d'autres outils comme les marchés hebdomadaires ou encore la dynamisation des centres villes, le droit de préemption commercial et artisanal doit permettre de préserver le cadre de vie Craurois, si cher à ses habitants et envié par ceux qui souhaitent s'y installer.

Il ne fait aucun doute qu'une commune de la taille de La Crau doit se doter d'un tel outil de manière à veiller à l'harmonisation de ses deux centres villes et à favoriser son dynamisme économique.

Chambre de Métiers et de l'Artisanat
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

MAIRIE DE LA CRAU
04 JUIN 2021
ARRIVÉE

Le Président

Monsieur Christian SIMON
Maire de LA CRAU
Hôtel de Ville
Boulevard de La République
83260 LA CRAU

La Valette, le 31 mai 2021

MAIRIE DE LA CRAU
ARRIVÉE
4 JUIN 2021

Notre réf. : 0125/RR/JLH/SR/MCB
Suivi : Sylvia RODRIGUEZ - tél. 04 94 61 99 39

Votre réf. : Votre courrier du 22 mars 2021

Objet : Instauration du droit de préemption commercial

Monsieur le Maire,

J'ai bien reçu votre courrier le 15 Avril dernier qui a retenu toute notre attention.

Après examen des documents, ma Compagnie Consulaire émet un

AVIS FAVORABLE

en vue d'instituer un droit de préemption sur les baux commerciaux, les fonds artisanaux et fonds de commerces et vous félicite de cette initiative.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes meilleures salutations.

Roland ROLFO
Président de la Délégation du Var

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE RÉGION PACA · SECTION DU VAR ·

CCI VAR 1638

Le Président

MAIRIE DE LA CRAU
03 MAI 2021
ARRIVÉE

Monsieur Christian SIMON
Maire de La Crau
Hôtel de Ville
Boulevard de la République

83260 LA CRAU

Toulon, le 29 AVR. 2021

Monsieur le Maire,

En respect des textes légaux en vigueur relatifs à l'instauration d'un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux, vous nous sollicitez pour l'instauration de ce droit de préemption sur votre commune.

Après analyse de vos éléments, nous avons bien pris en compte votre volonté de connaître précisément la dynamique commerciale de votre commune et surtout de maintenir, dans les meilleures conditions, la diversité, la qualité et l'équilibre de l'appareil commercial (notamment entre les activités commerciales, artisanales et le secteur tertiaire) du centre-ville et du quartier de la Moutonne.

Nous tenons à vous exprimer que nous approuvons cette démarche et nous nous associons totalement à votre initiative.

Notre compagnie consulaire peut vous apporter une contribution technique dans la mise en œuvre de ce droit de préemption : activité à maintenir, à privilégier, aide à la transmission des entreprises. Parallèlement nous poursuivons l'accompagnement des professionnels Craurois dans la transition numérique.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

Jacques BIANCHI

Affaire suivie par :
Direction Front Office
Mission Commerce
Gaëlle MONTIER
Tél : 04 94 22 80 12

MÉTROPOLE
TOULON
PROVENCE
MÉDITERRANÉE

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :

Date de validation par la préfecture : 08/10/2024
Date de publication : 08/10/2024

N° AP 24/135

ARRETE

VILLE DE LA CRAU - ARRETE DE MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Président de la Métropole

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme notamment ses articles R151-53 et R161-8,

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

VU le décret n°2024-295 du 29 mars 2024 simplifiant les procédures de mise en œuvre des obligations légales de débroussaillement,

VU la loi du 10 juillet 2023 visant à renforcer la prévention et la lutte contre l'intensification et l'extension du risque incendie notamment ses articles 11 et 15,

VU l'arrêté préfectoral n°DDTM/MICSDTP/Bruit/2024-1 du 10 juillet 2024 portant approbation et publication du plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) des infrastructures routières nationales dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de véhicules et ferroviaires dont le trafic annuel est supérieur à 30 000 passages de trains, dans le département du Var (4e échéance),

VU les dispositions du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de La Crau,

CONSIDERANT que le décret n°2024-295 du 29 mars 2024 simplifiant les procédures de mise en œuvre des Obligations Légales de Débroussaillement (OLD) ajoute à la liste des annexes au Plan Local d'Urbanisme et à la carte communale mentionnées aux articles R.151-53 et R.161-8 du Code de l'Urbanisme les périmètres des secteurs concernés par des obligations de débroussaillement ou de maintien en état débroussaillé résultant de l'application des dispositions du titre III du livre Ier du Code forestier,

CONSIDERANT l'arrêté préfectoral du 30 mars 2015 portant règlement permanent du débroussaillement obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le Var et la carte idoine sur la commune de La Crau,

CONSIDERANT que l'arrêté préfectoral n°DDTM/MICSDTP/Bruit/2024-1 du 10 juillet 2024 portant approbation et publication du plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) des infrastructures routières nationales dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de véhicules et ferroviaires dont le trafic annuel est supérieur à 30 000 passages de trains, dans le département du Var (4e échéance) ajoute à la liste des annexes au Plan Local d'Urbanisme les éléments d'information relatifs au PPBE,

CONSIDERANT qu'il est donc nécessaire de mettre à jour les annexes du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de La Crau,

ARRETE

ARTICLE 1

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de La Crau est mis à jour à la date du présent arrêté pour tenir compte :

- du décret n°2024-295 du 29 mars 2024 simplifiant les procédures de mise en œuvre des Obligations Légales de Débroussaillement (OLD) en ajoutant, à la liste des annexes au Plan Local d'Urbanisme et à la carte communale mentionnées aux articles R.151-53 et R.161-8 du Code de l'Urbanisme, les périmètres des secteurs concernés par des obligations de débroussaillement

du titre III du livre Ier du Code forestier,

- de l'arrêté préfectoral n°DDTM/MICSDTP/Bruit/2024-1 du 10 juillet 2024 portant approbation et publication du plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) des infrastructures routières nationales dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de véhicules et ferroviaires dont le trafic annuel est supérieur à 30 000 passages de trains, dans le département du Var (4e échéance).

ARTICLE 2

La mise à jour est effectuée sur les annexes du PLU de La Crau tenues à la disposition du public :
-Métropole TPM – Galaxie Bat A, 2ème étage – 482 Avenue Maréchal de Lattre de Tassigny, 83 000 Toulon
- Mairie de La Crau – Boulevard de la République 83260 LA CRAU.

ARTICLE 3

Copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet du Var et à la Direction Départementale des Finances Publiques (DDFP).

ARTICLE 4

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de l'Hôtel de la Métropole et en Mairie de La Crau, d'une parution sur le site internet de la Mairie conformément aux dispositions de l'article R153-18 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 5

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

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

Notifié le :

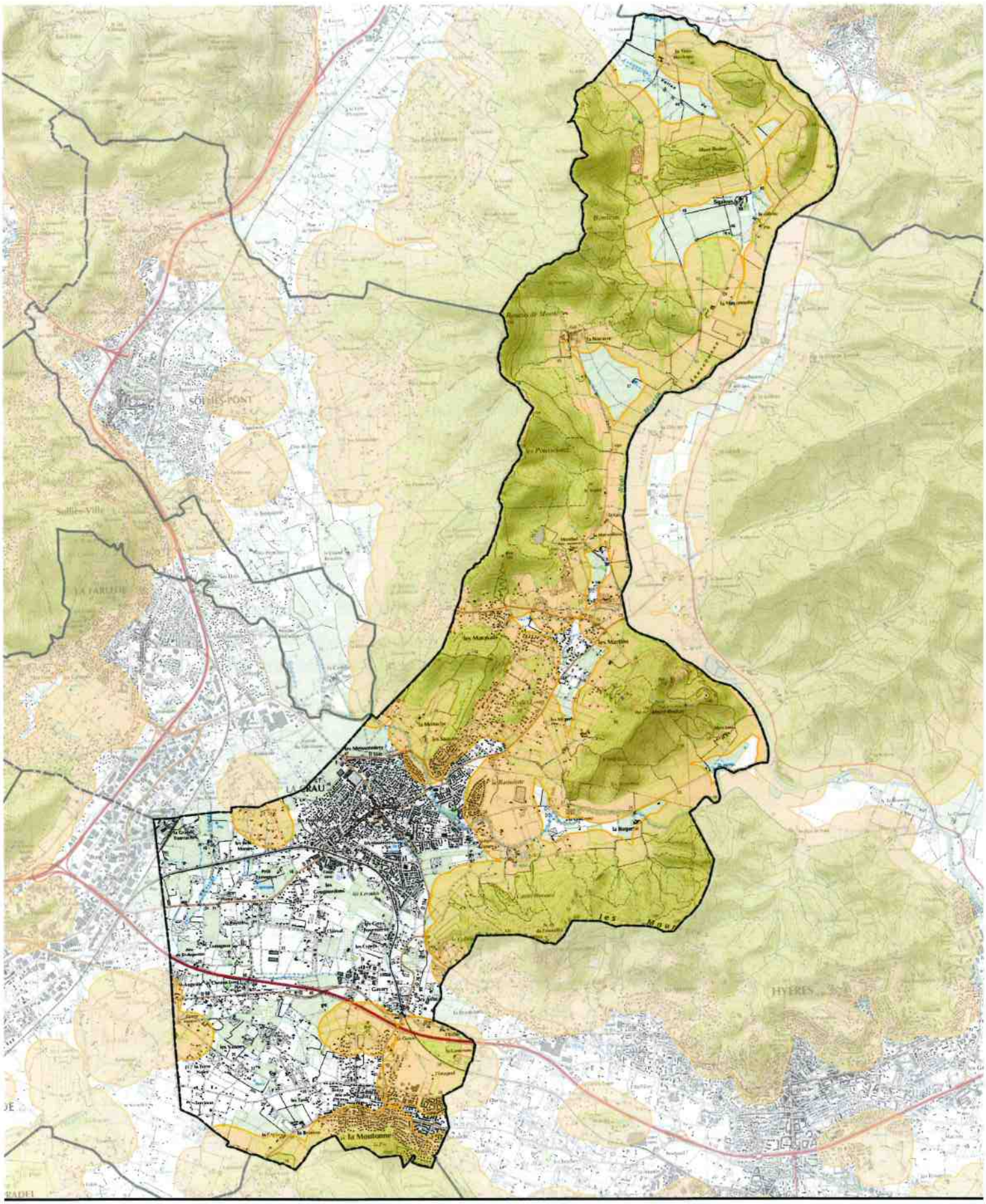
Signature :

Fait à Toulon, le 08 OCT. 2024

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
TOULON PROVENCE MEDITERRANEE

MÉTROPOLE TPM



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

Commune de la Crau

Liberté · Égalité · Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DU VAR
DDTM du Var
Service environnement forêts

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

N

0 20 40 km



PRÉFET
DU VAR
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale
des territoires et de la mer du Var

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/MICSDTP/Bruit/2024-1 du 10 juillet 2024
portant approbation et publication du plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) des infrastructures routières nationales dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de véhicules et ferroviaires dont le trafic annuel est supérieur à 30 000 passages de trains, dans le département du Var
(4e échéance).

Le préfet du Var,

Vu la Directive 2002/49/CE du Parlement Européen et du Conseil de l'Union Européenne du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement ;

Vu le Code de l'Environnement, notamment ses articles L. 572-1 à L. 572-11 et R. 572-1 à R. 572-12 relatifs à l'élaboration des cartes de bruit et des plans de prévention du bruit dans l'environnement ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu l'arrêté ministériel du 04 avril 2006 relatif à l'établissement des cartes de bruit stratégiques (CBS) et des plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE), modifié par les arrêtés ministériels du 23 décembre 2021 et du 14 octobre 2022 ;

Vu la note ministérielle du 23 novembre 2022 relative à l'organisation de la révision des plans de prévention du bruit dans l'environnement de quatrième échéance de la directive 2002/49/CE ;

Vu l'arrêté préfectoral n°DDTM/SPP/MTEM/Bruit/2022-16 du 30 juin 2022 portant approbation des cartes de bruit des infrastructures routières dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de véhicules, et ferroviaires dont le trafic annuel est supérieur à 30 000 passages de train par an, dans le département du Var (4ème échéance) ;

Vu l'étude technique produite par le CEREMA et l'Université Gustave Eiffel dans le cadre des cartes de bruit stratégiques de l'échéance 4 du réseau national non-concédé A570 et RN98 de laquelle découle le projet de plan de prévention du bruit dans l'environnement – échéance 4 – du réseau non-concédé ;

Vu l'étude technique produite par le gestionnaire/exploitant, à savoir Vinci Autoroute ESCOTA sur le département du Var, datée du 15 novembre 2023, transmise en version définitive par courrier daté du 11 décembre 2023, de laquelle il découle projet de PPBE – échéance 4 – du réseau routier national des autoroutes concédée A8, A50 et A57 ;

Vu l'étude technique produite par le gestionnaire/exploitant, à savoir SNCF Réseau sur le département du Var, datée de janvier 2024, transmise en version définitive par mail le 17 janvier 2024, de laquelle il découle projet de PPBE – échéance 4 – du réseau ferré national 930000 ;

Vu l'information faite aux communes traversées en date du 22 mars 2023 ;

Considérant que les plans de prévention du bruit dans l'environnement relatifs aux autoroutes, routes et voies ferrées d'intérêt national ou européen faisant partie du domaine public national sont établis par le représentant de l'État, conformément à l'article L. 572-7 du Code de l'Environnement ;

Considérant la consultation public du 7 mars au 8 mai 2024 inclus permettant la mise à disposition du public pendant deux mois du projet de PPBE 4 du réseau national concédé et non-concédé du Var et son dispositif, à savoir le lieu de consultation du dossier en support papier avec registre et une rubrique dédiée sur le portail de l'État : www.var.gouv.fr permettant à toute personne d'être informée et de s'exprimer ;

Considérant l'établissement du plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) – échéance 4 – des infrastructures de transports terrestres de l'État dans le département Var, assorti d'une note exposant les résultats de la consultation du public ;

Sur proposition de Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var,

ARRÊTE

Article 1er : décision d'approbation du PPBE 4 des infrastructures de transports terrestres de l'État dans le département du Var

I. Le plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) des infrastructures de transports terrestres de l'État dans le département du Var, supportant un trafic annuel de plus de 3 millions de véhicules et 30 000 trains – échéance 4 – concernant l'autoroute non-concédée A570, la route nationale d'intérêt local RN98, les autoroutes concédées A8, A50 et A57, ainsi que la voie ferrée n°930000, dans leurs délimitations à la date de la consultation du public en 2024, dont les gestionnaires sont la Direction Interdépartementale des Routes Méditerranée (DIR Med), la Société Vinci Autoroute ESCOTA et SNCF Réseau, annexé au présent arrêté, est approuvé.

II. Le plan de prévention du bruit dans l'environnement mentionné au I est en annexe du présent arrêté.

Article 2 : composition du PPBE 4 des infrastructures de transports terrestres de l'État dans le département du Var

Le PPBE 4 des infrastructures de transports terrestres de l'État dans le département du Var comporte un rapport de présentation avec un résumé non technique (RNT) et des annexes.
– Il présente une synthèse des résultats de la cartographie du bruit (notamment le nombre de personnes vivant dans les bâtiments d'habitation et d'établissement d'enseignement et de santé exposés à un niveau de bruit excessif) ainsi qu'une description des infrastructures et agglomérations concernées ;
– le cas échéant, les critères de détermination et la localisation des « zones calmes » ainsi que les objectifs de préservation les concernant ;
– les objectifs de réduction du bruit dans les zones exposées à un bruit dépassant les valeurs limites identifiées dans les cartes de bruit ;
– les mesures visant à prévenir ou réduire le bruit dans l'environnement, arrêtés au cours des dix années précédentes et prévues pour les cinq années à venir par les autorités compétentes et les gestionnaires des infrastructures ;

– lorsque cela est possible, les financements et les échéances prévus pour la mise en œuvre des mesures recensées ainsi que les textes sur le fondement duquel ces mesures interviennent ;
– les motifs ayant présidé au choix des mesures retenues et, si elle a été réalisée pour l'autorité compétente, l'analyse des coûts et avantages attendus des différentes mesures envisageables ;
– une estimation de la diminution du nombre de personnes exposées au bruit à l'issue de la mise en œuvre des mesures prévues.

Le PPBE 4 des infrastructures de transports terrestres de l'État est assorti d'une note exposant les résultats de la consultation.

Article 3 : mise à disposition
Le PPBE 4 des infrastructures de transports terrestres de l'État, ainsi que la note exposant les résultats de la consultation sont tenus à la disposition du public.

La consultation est possible selon les modalités suivantes :
– en support papier aux heures habituelles d'ouverture à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var à Toulon – Service planification et prospective – Pôle SIG et Accélération vers l'Ecologie ;
- documents mis en ligne et téléchargeables sur le portail de l'État de la Préfecture du Var à l'adresse : www.var.gouv.fr

Chaque commune concernée devra faire figurer en annexe du document d'urbanisme les éléments d'information relatifs au PPBE.

Les communes concernées sont : Bandol, Brignoles, Cabasse, Carnoules, Cuers, Flassans, Fréjus, Gonfaron, Hyères, La Cadière, La Crau, la Farlède, La Garde, La Seyne sur Mer, La Valette du Var, Le Cannet des Maures, Le Castellet, Le Luc, Le Muy, Les Adrets, Les Arcs, Ollières, Ollioules, Pignans, Pourcieux, Pourrières, Puget sur Argens, Puget-Ville, Saint-Cyr sur Mer, Saint-Maximin, Sanary sur Mer, Six-Fours les Plages, Solliès-Pont, Solliès-Ville, Tanneron, Toulon, Tourves et Vidauban.

Article 4 : délais et voies de recours
Le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Toulon dans un délai de deux mois à compter de sa notification.
Il est également susceptible de faire l'objet d'un recours gracieux auprès de mes services ainsi que d'un recours hiérarchique auprès du Ministre dans le même délai. Un recours contentieux peut ensuite être formé auprès du Tribunal administratif de Toulon dans le délai de deux mois suivant le rejet explicite ou implicite du recours gracieux ou hiérarchique.

Article 5 : exécution et transmission
Le secrétaire général de la préfecture du Var, les sous-préfets territorialement compétents, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Provence-Alpes-Côte d'Azur (DREAL PACA), le directeur départemental des territoires et de la mer du Var (DDTM 83), le commandant du groupement de gendarmerie départementale du Var, le gestionnaire de la voie sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var.

Le présent arrêté sera, en outre, transmis :
– au Ministre de la transition écologique – Direction Générale de la Prévention des Risques (DGPR) – Mission Bruit :
– au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Provence-Alpes-Côte d'Azur (DREAL PACA) ;
– au directeur général de l'Agence Régionale de Sante (ARS) – délégation territoriale de Toulon ;
– au directeur du CEREMA Méditerranée ;
– aux gestionnaires/exploitants des infrastructures de transports terrestres concernées ;
– au président de l'association des maires du Var ;
– aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) intéressés ;
– aux maires des communes concernées.

Fait le, 10 juillet 2024

Pour le Préfet et par délégation,
le secrétaire général,

Lucien Giudicelli

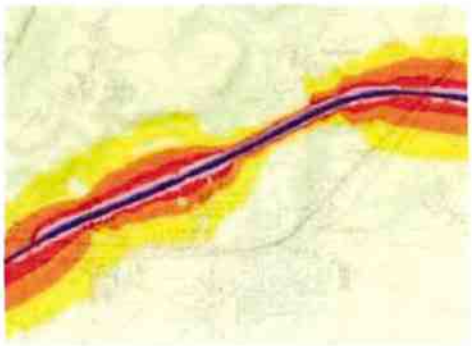
Signé

PRÉFET
DU VAR
Liberté
Égalité
Fraternité

Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement des infrastructures de l'État dans le département du Var

PPBE

4ème échéance 2024-2029



Document approuvé

Directive n°2002/49/CE

relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement

Rédaction du PPBE des infrastructures routières et ferroviaires de l'État (4ème échéance) dans le département du Var

Le groupe de travail chargé de la rédaction du plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) des infrastructures routières et ferroviaires de l'État dans le département du Var a été piloté par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var (DDTM), avec l'assistance du centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (Cerema).

1. SOMMAIRE

1. Résumé non technique....5
2. Le bruit et la santé....6
2.1. Quelques généralités sur le bruit....6
2.1.1. Le son....6
2.1.2. Le bruit....7
2.1.3. Les principales caractéristiques des nuisances sonores de l'environnement....8
2.2. Les effets du bruit sur la santé....9
2.3. Le coût social du bruit en France....16
3. Le cadre réglementaire européen et le contexte du PPBE de l'État dans le Var....17
3.1. Cadre réglementaire du PPBE....17
3.1.1. Cadre réglementaire général : sources de bruit concernées et autorités compétentes....17
3.1.2. Historique des PPBE dans le département du Var....18
3.1.3. Cadre réglementaire du PPBE des grandes infrastructures de l'État....20
3.2. Infrastructures concernées par le PPBE de l'État....20
3.3. Démarche mise en œuvre pour le PPBE de l'État....23
3.3.1. Organisation de la démarche....23
3.3.2. Cinq grandes étapes pour l'élaboration....24
3.4. Principaux résultats du diagnostic....25
4. Objectifs et politiques en matière de réduction du bruit en France....35
5. Prise en compte des « zones de calme »....38
6. Bilans des actions dans le cadre du précédent PPBE et des dix dernières années....38
6.1. Mesures préventives....38
6.1.1. Protection des riverains en bordure de projet de voies nouvelles....39
6.1.2. Protection des bâtiments nouveaux le long des voies existantes – Le classement sonore des voies....40
6.1.3. Amélioration acoustique des bâtiments nouveaux....42
6.1.4. L'expérimentation nationale de radars sonores automatiques....42
6.1.5. Mesures de prévention mises en œuvre par Vinci-Autoroute ESCOTA sur le réseau concédé....43
6.1.6. Mesures de prévention mise en œuvre sur le réseau routier national non concédé....43
6.1.7. Mesures de prévention mise en œuvre par SNCF réseau....43
6.2 Actions curatives....45
6.2.1 Observatoire départemental du bruit des infrastructures de transports terrestres et inventaire des points noirs du bruit....45
6.2.2 Réseau routier....47

6.2.3 Réseau ferroviaire....48
6.2.4 Les subventions accordées dans le cadre de la résorption des points noirs du bruit nationaux....52
7. Programme d'actions de prévention et de réduction des nuisances pour les 5 années à venir....53
7.1. Mesures préventives....53
7.1.1. Mesures globales....53
Mise à jour du classement sonore des voies et démarche associée....53
7.1.2. Mesures en matière d'urbanisme....54
7.1.3. Amélioration acoustique des bâtiments nouveaux....55
7.1.4. Sur le réseau routier....55
7.1.5. Sur le réseau ferroviaire....57
7.2. Mesures curatives....63
7.2.1. Mesures curatives prévues sur le réseau routier....63
7.2.2. Mesures curatives sur le réseau ferroviaire....67
7.3. Justification du choix des mesures programmées ou envisagées....70
8. Bilan de la consultation du public....70
8.1. Modalités de la consultation....70
8.2. Remarques du public....70
8.3. Réponses des gestionnaires aux observations....71
8.4. Prise en compte dans le PPBE de l'État....71
9. Glossaire....72
10. Annexe....74

1. Résumé non technique

La directive européenne n°2002/49/CE relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement impose l'élaboration de cartes stratégiques du bruit et, à partir de ce diagnostic, de plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE). L'objectif est de protéger la population et les établissements scolaires ou de santé des nuisances sonores excessives, de prévenir de nouvelles situations de gêne sonore et de préserver les zones de calme.

L'ambition de cette directive est de garantir une information des populations sur leur niveau d'exposition sonore et sur les actions prévues pour réduire cette pollution.

En France, depuis 1978, date de la première réglementation relative au bruit des infrastructures et plus particulièrement depuis la loi de lutte contre le bruit de 1992, des dispositifs de protection et de prévention des situations de fortes nuisances ont été mis en place. L'enjeu du PPBE élaboré par le préfet du Var concernant le réseau routier et ferroviaire est d'assurer une cohérence des actions des gestionnaires concernés sur le département.

Conformément aux exigences réglementaires, la première étape d'élaboration du PPBE a consisté à dresser un diagnostic des secteurs où il convient d'agir. Pour y parvenir, le préfet du Var dispose des cartes de bruit arrêtées le 30 juin 2022 et disponibles sur le site Internet de la préfecture : www.var.gouv.fr.

La seconde étape a consisté à établir le bilan des actions réalisées depuis 10 ans par les gestionnaires du réseau national et ferroviaire précités dans le cadre du précédent PPBE arrêté le 30 janvier 2019.

La troisième et dernière étape a consisté à recenser une liste d'actions permettant d'abaisser l'exposition sonore de nos concitoyens et à les organiser dans un programme global d'actions sur la période 2024 – 2029. À cette fin, les maîtres d'ouvrages des grandes infrastructures de l'État ont présenté le programme de leurs actions prévues entre 2024 et 2029.

Sur le réseau autoroutier géré par la société Escota, la société envisage la pose de 6 écrans acoustiques, ce qui permettra le traitement de 35 PNB. Il est également prévu 280 isolations de façade, plus 12 supplémentaires si les objectifs ne sont pas atteints suite à la pose des écrans.

Sur le réseau ferroviaire, SNCF-Réseau prévoit, dans le cadre de la Ligne Nouvelle Provence Côte d'Azur (LNPCA), la réalisation d'études acoustiques permettant d'anticiper sur le nouveau diagnostic des PNB ferrés en cours. Sont également prévus des travaux de renouvellement des infrastructures (tabliers métalliques, ballast, voies), ainsi que l'acquisition de nouveaux matériels roulants en plus des opérations de maintenance et de remise à neuf à mi-vie d'une partie du parc. L'État prévoit de continuer les opérations de réfection des chaussées déjà engagées depuis 2019.

Le projet de PPBE a été présenté lors de la réunion du comité départemental bruit le 21/03/2024.

Il a été mis en consultation du public du 7 mars au 8 mai 2024.

Le PPBE a été approuvé par le préfet le 1er juillet 2024 et est publié sur le site internet des services de l'État à l'adresse suivante : https://www.var.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Securite-et-protection-de-la-population/Bruit/Bruit-lie-aux-routes-et-voies-ferrees/Plans-de-Prevention-du-Bruit-dans-l-Environnement-PPBE/PPBE-4-2024.

2. Le bruit et la santé

2.1. Quelques généralités sur le bruit

(Sources : http://www.bruitparif.fr , http://www.sante.gouv.fr et http://www.anses.fr)

Le bruit constitue une nuisance très présente dans la vie quotidienne des Français : 86 % d'entre eux se déclarent gênés par le bruit à leur domicile. Selon une étude de 2009 de l'INRETS, la pollution de l'air (35 %), le bruit (28 %) et l'effet de serre (23 %) sont cités par les Français comme les trois principaux problèmes environnementaux relatifs aux transports.

Au-delà de la gêne, l'excès de bruit a des effets sur la santé, auditifs (surdité, acouphènes...) et extra-auditifs (pathologies cardiovasculaires...).

2.1.1. Le son

Le son est un phénomène physique qui correspond à une infime variation périodique de la pression atmosphérique en un point donné.

Le son est produit par une mise en vibration des molécules qui composent l'air ; ce phénomène vibratoire est caractérisé par sa force, sa hauteur et sa durée :

Dans l'échelle des intensités, l'oreille humaine est capable de percevoir des sons compris entre 0 dB correspondant à la plus petite variation de pression qu'elle peut détecter (20 µpascal) et 120 dB correspondant au seuil de la douleur (20 pascal).

Dans l'échelle des fréquences, les sons très graves, de fréquence inférieure à 20 Hz (infrasons) et les sons très aigus de fréquence supérieure à 20 KHz (ultrasons) ne sont pas perçus par l'oreille humaine.

Perception	Échelles	Grandeurs physiques
Force sonore (pression)	Fort / Faible	Intensité I (Décibel, dB(A))
Hauteur (son pur)	Aigu / Grave	Fréquence f (Hertz)
Timbre (son complexe)	Aigu / Grave	Spectre
Durée	Longue / Brève	Durée LAeq (niveau équivalent moyen)

2.1.2. Le bruit

Passer du son au bruit c'est prendre en compte la représentation d'un son pour une personne donnée à un instant donné. Il ne s'agit plus seulement de la description d'un phénomène avec les outils de la physique, mais de l'interprétation qu'un individu fait d'un événement ou d'une ambiance sonore.

L'ISO (organisation internationale de normalisation) définit le bruit comme « un phénomène acoustique *(qui relève donc de la physique)* produisant une *sensation (dont l'étude concerne la physiologie)* généralement considéré comme désagréable ou gênante *(notions que l'on aborde au moyen des sciences humaines – psychologie, sociologie)* ».

L'incidence du bruit sur les personnes et les activités humaines est, dans une première approche, abordée en fonction de l'intensité perçue que l'on exprime en décibel (dB).

Les décibels ne s'additionnent pas de manière arithmétique. Un doublement de la pression acoustique équivaut à une augmentation de 3 dB.

Ainsi, le passage de deux voitures identiques produira un niveau de bruit qui sera de 3 dB plus élevés que le passage d'une seule voiture. Il faudra dix voitures en même temps pour avoir la sensation que le bruit est deux fois plus fort (augmentation est alors de 10 dB environ). Le plus faible changement d'intensité sonore perceptible par l'audition humaine est de l'ordre de 2 dB.

L'oreille humaine n'est pas sensible de la même façon aux différentes fréquences : elle privilégie les fréquences médiums et les sons graves sont moins perçus que les sons aigus à intensité identique. Il a donc été nécessaire de créer une unité physiologique de mesure du bruit qui rend compte de cette sensibilité particulière : le décibel pondéré A ou dB (A).

Le bruit excessif est néfaste à la santé de l'homme et à son bien-être. Il est considéré par la population française comme une atteinte à la qualité de vie. C'est la première nuisance à domicile citée par 54 % des personnes, résidant dans les villes de plus de 50 000 habitants.

Les cartes de bruit stratégiques s'intéressent en priorité aux territoires urbanisés (cartographies des agglomérations) et aux zones exposées au bruit des principales infrastructures de transport (autoroutes, voies ferrées, aéroports). Les niveaux sonores moyens qui sont cartographiés sont compris dans la plage des ambiances sonores couramment observées dans ces situations, entre 50 dB(A) et 80 dB(A).

2.1.3. Les principales caractéristiques des nuisances sonores de l'environnement

La perception de la gêne reste variable selon les individus. Elle est liée à la personne (âge, niveau d'étude, actif, présence au domicile, propriétaire ou locataire, opinion personnelle quant à l'opportunité de la présence d'une source de bruit donnée) et à son environnement (région, type d'habitation, situation et antériorité par rapport à l'existence de l'infrastructure ou de l'activité, isolation de façade).

Le présent PPBE concerne le bruit produit par les **infrastructures routières de plus de 3 millions de véhicules par an et ferroviaires de plus de 30 000 passages de train par an.**

Les routes

Le bruit de la route est un bruit permanent. Il est perçu plus perturbant pour les activités à l'extérieur, pour l'ouverture des fenêtres et la nuit. Les progrès accomplis dans la réduction des bruits d'origine mécanique ont conduit à la mise en évidence de la contribution de plus en plus importante du bruit dû au contact pneumatiques-chaussée dans le bruit global émis par les véhicules en circulation à des vitesses supérieures à 60 km/h.

Les voies ferrées

Le bruit ferroviaire présente des caractéristiques spécifiques sensiblement différentes de celles de la circulation routière :

- le bruit est de nature intermittente ;
- le spectre (tonalité), bien que comparable, comporte davantage de fréquences aiguës ;
- la signature temporelle (évolution) est régulière (croissance, pallier, décroissance du niveau sonore avec des durées stables, par type de train en fonction de leur longueur et de leur vitesse).

Le bruit ferroviaire apparaît donc gênant à cause de sa soudaineté ; les niveaux peuvent être très élevés au moment du passage des trains. Pourtant, il est généralement perçu comme moins gênant que le bruit routier du fait de sa régularité tant au niveau de l'intensité que des horaires. Il perturbe spécifiquement la communication à l'extérieur ou les conversations téléphoniques à l'intérieur. Si les gênes ferroviaires et routières augmentent avec le niveau sonore, la gêne ferroviaire reste toujours perçue comme inférieure à la gêne routière, quel que soit le niveau sonore.

La comparaison des relations « niveau d'exposition – niveau de gêne » établies pour chacune des sources de bruit confirme la pertinence d'un « bonus ferroviaire » (à savoir l'existence d'une gêne moins élevée pour le bruit ferroviaire à niveau moyen d'exposition identique), en regard de la gêne due au bruit routier. Ce bonus dépend toutefois de la période considérée (jour, soirée, nuit, 24 h) : autour de 2 dB(A) en soirée, de 3 dB(A) le jour, et 5 dB(A) sur une période de 24 h.

L'exposition à plusieurs sources

L'exposition combinée aux bruits provenant de plusieurs infrastructures routières et ferroviaires voire aériennes (situation de multi-exposition) a conduit à s'interroger sur l'évaluation de la gêne ressentie par les populations riveraines concernées.

La multi-exposition est un enjeu de santé publique, si on considère l'addition voire la multiplication des effets possibles de bruits cumulés sur l'homme : gêne de jour, interférences avec la communication en soirée et perturbations du sommeil la nuit, par exemple. Le niveau d'exposition, mais aussi la contribution relative des 2 sources de bruit (situation de dominance d'une source sur l'autre source ou de non-dominance) ont un impact direct sur les jugements et la gêne ressentie.

Bien que délicates à évaluer, des interactions entre la gêne due au bruit routier et la gêne due au bruit ferroviaire ont été mises en évidence :

- lorsque le bruit reste modéré, la gêne due à une source de bruit spécifique semble liée au niveau sonore de la source elle-même plus qu'à la situation d'exposition (dominance – non-dominance) ou qu'à la combinaison des deux bruits ;
- en revanche, dans des situations de forte exposition, des phénomènes tels que le masquage du bruit routier par le bruit ferroviaire ou la « contamination » du bruit ferroviaire par le bruit routier apparaissent.

Il n'y a pas actuellement de consensus sur un modèle permettant d'évaluer la gêne totale due à la combinaison de plusieurs sources de bruit. Ces modèles ne s'appuient pas ou de façon insuffisante sur la connaissance des processus psychologiques (perceptuel et cognitif) participant à la formation de la gêne, mais sont plutôt des constructions mathématiques de la gêne totale. De ce fait, ces modèles ne sont pas en accord avec les réactions subjectives mesurées dans des environnements sonores multi-sources.

2.2. Les effets du bruit sur la santé

(Sources : http://www.bruitparif.fr , http://www.sante.gouv.fr et http://www.anses.fr)

Les effets sur la santé de la pollution par le bruit sont multiples :

Les bruits de l'environnement, générés par les routes, les voies ferrées et le trafic aérien au voisinage des aéroports ou ceux perçus au voisinage des activités industrielles, artisanales, commerciales ou de loisir sont à l'origine d'effets importants sur la santé des personnes exposées. La première fonction affectée par l'exposition à des niveaux de bruits excessifs est le sommeil.

Les populations socialement défavorisées sont plus exposées au bruit, car elles occupent souvent les logements les moins chers à la périphérie de la ville et près des grandes infrastructures de transports. Elles sont en outre les plus concernées par l'exposition au bruit cumulé avec d'autres types de nuisances : bruit et agents chimiques

toxiques pour le système auditif dans le milieu de travail ouvrier ; bruit et températures extrêmes – chaudes ou froides dans les habitats insalubres – ; bruit et pollution atmosphérique dans les logements à proximité des grands axes routiers ou des industries, etc. Ce cumul contribue à une mauvaise qualité de vie qui se répercute sur l'état de santé.

Perturbations du sommeil – à partir de 30 dB(A)

L'audition est en veille permanente. Pendant le sommeil la perception auditive demeure : les sons parviennent à l'oreille et sont transmis au cerveau qui interprète les signaux reçus. Si les bruits entendus sont reconnus comme habituels et acceptés, ils n'entraîneront pas de réveils des personnes exposées. Mais ce travail de perception et de reconnaissance des bruits se traduit par de nombreuses réactions physiologiques, qui entraînent des répercussions sur la qualité du sommeil.

Occupant environ un tiers de notre vie, le sommeil est indispensable pour récupérer des fatigues tant physiques que mentales de la période de veille. Le sommeil n'est pas un état unique mais une succession d'états, strictement ordonnés : durée de la phase d'endormissement, réveils, rythme des changements de stades (sommeil léger, sommeil profond, périodes de rêves). Des niveaux de bruits élevés ou l'accumulation d'événements sonores perturbent cette organisation complexe de la structure du sommeil et entraînent d'importantes conséquences sur la santé des personnes exposées alors même qu'elles n'en ont souvent pas conscience.

Perturbations du temps total du sommeil :

- durée plus longue d'endormissement : il a été montré que des bruits intermittents d'une intensité maximale de 45 dB(A) peuvent augmenter la latence d'endormissement de plusieurs minutes ;
- éveils nocturnes prolongés : le seuil de bruit provoquant des éveils dépend du stade dans lequel est plongé le dormeur, des caractéristiques physiques du bruit et de la signification de ce dernier (par exemple, à niveau sonore égal, un bruit d'alarme réveillera plus facilement qu'un bruit neutre) ; des éveils nocturnes sont provoqués par des bruits atteignant 55 dB(A) ;
- éveil prématuré non suivi d'un ré-endormissement : aux heures matinales, les bruits peuvent éveiller plus facilement un dormeur et l'empêcher de retrouver le sommeil.

Modification des stades du sommeil : la perturbation d'une séquence normale de sommeil est observée pour un niveau sonore de l'ordre de 50 dB(A) même sans qu'un réveil soit provoqué ; le phénomène n'est donc pas perçu consciemment par le dormeur. Ces changements d'état, souvent accompagnés de mouvements corporels, se font au détriment des stades de sommeil les plus profonds et au bénéfice des stades de

sommeil les plus légers.

À plus long terme : si la durée totale de sommeil peut être modifiée dans certaines limites sans entraîner de modifications importantes des capacités individuelles et du comportement, les répercussions à long terme d'une réduction quotidienne de la durée du sommeil sont plus critiques. Une telle privation de sommeil entraîne une fatigue chronique excessive et de la somnolence, une réduction de la motivation de travail, une baisse des performances, une anxiété chronique. Les perturbations chroniques du sommeil sont sources de baisses de vigilance diurnes qui peuvent avoir une incidence sur les risques d'accidents.

L'organisme ne s'habitue jamais complètement aux perturbations par le bruit pendant les périodes de sommeil : si cette accoutumance existe sur le plan de la perception, les effets, notamment cardio-vasculaires, mesurés au cours du sommeil montrent que les fonctions physiologiques du dormeur restent affectées par la répétition des perturbations sonores.

Interférence avec la transmission de la parole – à partir de 45 dB(A)

La compréhension de la parole est compromise par le bruit. La majeure partie du signal acoustique dans la conversation est située dans les gammes de fréquences moyennes et aiguës, en particulier entre 300 et 3 000 hertz. L'interférence avec la parole est d'abord un processus masquant, dans lequel les interférences par le bruit rendent la compréhension difficile voire impossible.

Outre la parole, les autres sons de la vie quotidienne seront également perturbés par une ambiance sonore élevée : écoute des médias et de musique, perception de signaux utiles tels que les carillons de porte, la sonnerie du téléphone, le réveille-matin, des signaux d'alarmes.

La compréhension de la parole dans la vie quotidienne est influencée par le niveau sonore, par la prononciation, par la distance, par l'acuité auditive, par l'attention mais aussi par les bruits interférents. Pour qu'un auditeur avec une audition normale comprenne parfaitement la parole, le taux signal/bruit (c.-à-d. la différence entre le niveau de la parole et le niveau sonore du bruit interférent) devrait être au moins de 15 dB(A). Puisque le niveau de pression acoustique du discours normal est d'environ 60 dB(A), un bruit parasite de 45 dB(A) ou plus, gêne la compréhension de la parole dans les plus petites pièces.

La notion de perturbation de la parole par les bruits interférents provenant de la circulation s'avère très importante pour les établissements d'enseignement où la compréhension des messages pédagogiques est essentielle. L'incapacité à comprendre la parole a pour résultat un grand nombre de handicaps personnels et de changements comportementaux. Les personnes particulièrement vulnérables sont celles souffrant d'un déficit auditif, les personnes âgées, les enfants en cours d'apprentissage du langage et de la lecture, ainsi que les individus qui ne dominent pas le langage parlé.

Effets psycho physiologiques – 65-70 dB(A)

Chez les travailleurs exposés au bruit, et les personnes vivant près des aéroports, des industries et des rues bruyantes, l'exposition au bruit peut avoir un impact négatif sur leurs fonctions physiologiques. L'impact peut être temporaire mais parfois aussi permanent. Après une exposition prolongée, les individus sensibles peuvent développer des troubles permanents, tels que de l'hypertension et une maladie cardiaque ischémique. L'importance et la durée des troubles sont déterminées en partie par des variables liées à la personne, son style de vie et ses conditions environnementales. Les bruits peuvent également provoquer des réponses réflexes, principalement lorsqu'ils sont peu familiers et soudains.

Les travailleurs exposés à un niveau élevé de bruit industriel pendant 5 à 30 ans peuvent souffrir de tension artérielle et présenter un risque accru d'hypertension. Des effets cardio-vasculaires ont été également observés après une exposition de longue durée aux trafics aérien et automobile avec des valeurs de LAeq 24 h de 65-70db(A). Bien que l'association soit rare, les effets sont plus importants chez les personnes souffrant de troubles cardiaques que pour celles ayant de l'hypertension. Cet accroissement limité du risque est important en termes de santé publique dans la mesure où un grand nombre de personnes y est exposé.

Effets sur les performances

Il a été montré, principalement pour les travailleurs et les enfants, que le bruit peut compromettre l'exécution de tâches cognitives. Bien que l'éveil dû au bruit puisse conduire à une meilleure exécution de tâches simples à court terme, les performances diminuent sensiblement pour des tâches plus complexes. La lecture, l'attention, la résolution de problèmes et la mémorisation sont parmi les fonctions cognitives les plus fortement affectées par le bruit. Le bruit peut également distraire et des bruits soudains peuvent entraîner des réactions négatives provoquées par la surprise ou la peur.

Dans les écoles autour des aéroports, les enfants exposés au trafic aérien, ont des performances réduites dans l'exécution de tâches telles que la correction de textes, la réalisation de puzzles difficiles, les tests d'acquisition de la lecture et les capacités de motivation. Il faut admettre que certaines stratégies d'adaptation au bruit d'avion, et l'effort nécessaire pour maintenir le niveau de performance ont un prix. Chez les enfants vivant dans les zones plus bruyantes, le système sympathique réagit davantage, comme le montre l'augmentation du niveau d'hormone de stress ainsi qu'une tension artérielle au repos élevée. Le bruit peut également produire des troubles et augmenter les erreurs dans le travail.

Effets sur le comportement avec le voisinage et gêne

Le bruit peut produire un certain nombre d'effets sociaux et comportementaux. Ces effets sont souvent complexes, subtils et indirects et beaucoup sont supposés provenir

de l'interaction d'un certain nombre de variables auditives. La gêne engendrée par le bruit de l'environnement peut être mesurée au moyen de questionnaires ou par l'évaluation de la perturbation due à des activités spécifiques.

Il convient cependant d'admettre qu'à niveau égal des bruits différents, venant de la circulation et des activités industrielles, provoquent des gênes de différentes amplitudes. Ceci s'explique par le fait que la gêne des populations dépend non seulement des caractéristiques du bruit, y compris sa source, mais également dans une grande mesure de nombreux facteurs non-acoustiques, a caractères sociaux, psychologiques, ou économiques.

La corrélation entre l'exposition au bruit et la gêne générale, est beaucoup plus haute au niveau d'un groupe qu'au niveau individuel. Le bruit au-dessus de 80 dB(A) peut également réduire les comportements de solidarité et accroître les comportements agressifs. Il est particulièrement préoccupant de constater que l'exposition permanente à un bruit de niveau élevé peut accroître le sentiment d'abandon chez les écoliers.

On a observé des réactions plus fortes quand le bruit est accompagné des vibrations et contient des composants de basse fréquence, ou quand le bruit comporte des explosions comme dans le cas de tirs d'armes à feu. Des réactions temporaires, plus fortes, se produisent quand l'exposition au bruit augmente avec le temps, par rapport à une exposition constante au bruit.

Dans la plupart des cas, LAeq, 24 h et Ldn sont des approximations acceptables d'exposition au bruit pour ce qui concerne la gêne éprouvée. Cependant, on estime de plus en plus souvent que tous les paramètres devraient être individuellement évalués dans les recherches sur l'exposition au bruit, au moins dans les cas complexes. Il n'y a pas de consensus sur un modèle de la gêne totale due à une combinaison des sources de bruit dans l'environnement.

Effets biologiques extra-auditifs : le stress

Les effets biologiques du bruit ne se réduisent pas uniquement à des effets auditifs : des effets non spécifiques peuvent également apparaître. Du fait de l'étroite interconnexion des voies nerveuses, les messages nerveux d'origine acoustique atteignent de façon secondaire d'autres centres nerveux et provoquent des réactions plus ou moins spécifiques et plus ou moins marquées au niveau de fonctions biologiques ou de systèmes physiologiques autres que ceux relatifs à l'audition.

Ainsi, en réponse à une stimulation acoustique, l'organisme réagit comme il le ferait de façon non spécifique à toute agression, qu'elle soit physique ou psychique. Cette stimulation, si elle est répétée et intense, entraîne une multiplication des réponses de l'organisme qui, à la longue, peuvent induire un état de fatigue, voire d'épuisement. Cette fatigue intense constitue le signe évident du « stress » subi par l'individu et, au-delà de cet épuisement, l'organisme peut ne plus être capable de répondre de façon adaptée aux stimulations et aux agressions extérieures et voir ainsi

ses systèmes de défense devenir inefficaces.

Les effets sur le système cardiovasculaire

Un état de stress créé par une exposition au bruit entraîne la libération excessive d'hormones telles que le cortisol ou les catécholamines (adrénaline, dopamine). C'est l'augmentation de ces hormones qui peut engendrer des effets cardiovasculaires. Le cortisol est une hormone secrétée par le cortex. Cette hormone gère le stress et a un rôle important dans la régulation de certaines fonctions de l'organisme. Le profil de cortisol montre normalement une variation avec un taux bas la nuit et haut le matin. A la suite d'une longue exposition stressante, la capacité pour l'homme de réguler son taux de cortisol (baisse la nuit) peut être inhibée.

L'augmentation de la tension artérielle et l'augmentation des pulsations cardiaques sont des réactions cardiovasculaires pouvant être associées à une augmentation du stress.

Effets subjectifs et comportementaux du bruit

La façon dont le bruit est perçu a un caractère éminemment subjectif. Compte tenu de la définition de la santé donnée par l'Organisation Mondiale de la Santé en 1946 (« *un état de complet bien-être physique, mental et social et pas seulement l'absence de maladies* »), les effets subjectifs du bruit doivent être considérés comme des événements de santé à part entière. La gêne « *sensation de désagrément, de déplaisir provoqué par un facteur de l'environnement (exemple : le bruit) dont l'individu ou le groupe connaît ou imagine le pouvoir d'affecter sa santé* » (OMS, 1980), est le principal effet subjectif évoqué.

Le lien entre gêne et intensité sonore est variable : la mesure physique du bruit n'explique qu'une faible partie, au mieux 35 %, de la variabilité des réponses individuelles au bruit. L'aspect « qualitatif » est donc également essentiel pour évaluer la gêne. Par ailleurs, la plupart des enquêtes sociales ou socio-acoustiques ont montré qu'il est difficile de fixer le niveau précis où commence l'inconfort.

Un principe consiste d'ailleurs à considérer qu'il y a toujours un pourcentage de personnes gênées, quel que soit le niveau seuil de bruit. Pour tenter d'expliquer la gêne, il faut donc aller plus loin et en particulier prendre en compte des facteurs non acoustiques :

- de nombreux facteurs individuels, qui comprennent les antécédents de chacun, la confiance dans l'action des pouvoirs publics et des variables socio-économiques telles que la profession, le niveau d'éducation ou l'âge ;
- des facteurs contextuels : un bruit choisi est moins gênant qu'un bruit subi, un bruit prévisible est moins gênant qu'un bruit imprévisible, etc ;
- des facteurs culturels : par exemple, le climat, qui détermine généralement le temps qu'un individu passe à l'intérieur de son domicile, semble être un facteur important dans la tolérance aux bruits.

En dehors de la gêne, d'autres effets du bruit sont habituellement décrits : les effets sur les attitudes et le comportement social (agressivité et troubles du comportement, diminution de la sensibilité et de l'intérêt à l'égard d'autrui), les effets sur les performances (par exemple, dégradation des apprentissages scolaires), l'interférence avec la communication.

Déficit auditif dû au bruit – 80 dB(A) seuil d'alerte pour l'exposition au bruit en milieu de travail.

Les bruits de l'environnement, ceux perçus au voisinage des infrastructures de transport ou des activités économiques, n'atteignent pas des intensités directement dommageables pour l'appareil auditif. Par contre le bruit au travail, l'écoute prolongée de musiques amplifiées à des niveaux élevés et la pratique d'activités de loisir tels que le tir ou les activités de loisirs motorisés exposent les personnes à des risques d'atteinte grave de l'audition.

Le déficit auditif est défini comme l'augmentation du seuil de l'audition. Des déficits d'audition peuvent être accompagnés d'acouphènes (bourdonnements ou sifflements).

Le déficit auditif dû au bruit se produit d'abord pour les fréquences aiguës (3 000 – 6 000 hertz), avec le plus grand effet à 4 000 hertz. La prolongation de l'exposition à des bruits excessifs aggrave la perte auditive qui s'étendra aux fréquences plus graves de 2000 hz et moins qui sont indispensables pour la communication et compréhension de la parole.

Partout dans le monde, le déficit auditif dû au bruit est le plus répandu des dangers professionnels.

L'ampleur du déficit auditif dans les populations exposées au bruit sur le lieu de travail dépend de la valeur de LAeq 8 h, du nombre d'années d'exposition au bruit, et de la sensibilité de l'individu. Les hommes et les femmes sont de façon égale concernés par le déficit auditif dû au bruit. Le bruit dans l'environnement avec un LAeq 24 h de 70 dB(A) ne causera pas de déficit auditif pour la grande majorité des personnes, même après une exposition tout au long de leur vie.

Pour des adultes exposés à un bruit important sur le lieu de travail, la limite de bruit est fixée aux niveaux de pression acoustique maximaux de 140 dB, et l'on estime que la même limite est appropriée pour ce qui concerne le bruit dans l'environnement. Dans le cas des enfants, en prenant en compte leur habitude de jouer avec des jouets bruyants, la pression acoustique maximale ne devrait jamais excéder 120 dB.

La conséquence principale du déficit auditif est l'incapacité de comprendre le discours dans des conditions normales, et ceci est considéré comme un handicap social grave.

2.3. Le coût social du bruit en France

Le bruit constitue une préoccupation majeure des Français dans leur vie quotidienne, que ce soit au sein de leur logement, dans leurs déplacements, au cours de leurs activités de loisirs ou encore sur leur lieu de travail. Selon l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS), le bruit représente le second facteur environnemental provoquant le plus de dommages sanitaires en Europe, derrière la pollution atmosphérique.

Environ 20 % de la population européenne (soit plus de 100 millions de personnes) est exposée de manière chronique à des niveaux de bruit préjudiciables à la santé humaine.

En 2021, l'ADEME, en coopération avec le Conseil National du Bruit a réalisé une évaluation du coût social du bruit en France.

Dans cette étude, le coût social est attribué à trois familles de sources de bruit : le transport, le voisinage et le milieu du travail. Pour chacune de ces familles, ont été distingués :

- les effets sanitaires induits par le bruit : gêne, perturbations du sommeil, maladies cardiovasculaires, obésité, diabète, trouble de la santé mentale, difficultés d'apprentissage, médication, hospitalisation, maladies et accidents professionnels ;
- les effets non sanitaires induits par le bruit : pertes de productivité et dépréciation immobilière.

Le coût social du bruit en France est ainsi estimé à 147,1 milliards d'euros par an, sur la base des données et connaissances disponibles. 66,5 % de ce coût social, soit 97,8 Md€/an, correspond au bruit des transports, principalement le bruit routier qui représente 54,8 % du coût total, suivi du bruit ferroviaire (7,6 %) et du bruit aérien (4,1 %). Le coût social lié au bruit de voisinage, pour lequel il existe très peu de données chiffrées, est évalué à 26,3 Md€/an (17,9 % du coût total) ; il se décompose en bruit émis par les particuliers (12,1 %), bruit des chantiers (3,6 %) et bruit généré dans l'environnement par les activités professionnelles (2,2 %).

Enfin, le coût social du bruit dans le milieu du travail, estimé à 21 Md€/an (14,2 % du total), se répartit entre les milieux industriel et tertiaire, scolaire et hospitalier.

Une part importante des coûts sociaux du bruit peut être néanmoins évitée en exploitant les co-bénéfices avec d'autres enjeux écologiques, comme la réduction de la pollution atmosphérique.

Pour en savoir plus : *Le coût social du bruit en France – Estimation du coût social du bruit en France et analyse de mesures d'évitement simultané du coût social du bruit et de la pollution de l'air.*

Rapport d'étude et synthèse : https://librairie.ademe.fr/air-et-bruit/4815-cout-social-du-bruit-en-france.html

3. Le cadre réglementaire européen et le contexte du PPBE de l'État dans le Var

La directive européenne 2002/49/CE relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement définit une approche commune à tous les États membres de l'Union Européenne visant à éviter, prévenir ou réduire en priorité les effets nocifs sur la santé humaine dus à l'exposition au bruit ambiant.

Cette approche est basée sur l'évaluation de l'exposition au bruit des populations, une cartographie dite « stratégique », l'information des populations sur le niveau d'exposition et les effets du bruit sur la santé, et la mise en œuvre au niveau local de politiques visant à réduire le niveau d'exposition et à préserver des zones de calme.

Cadre réglementaire national :

- les articles L. 572-1 à L. 572-11 et R. 572-1 à R. 572-12 du code de l'environnement définissent les autorités compétentes pour arrêter les cartes de bruit et les plans de prévention du bruit dans l'environnement ;
- les articles R. 572-3, R. 572-5 et R. 572-8 du code de l'environnement définissent les infrastructures concernées et le contenu des cartes de bruit et des plans de prévention du bruit dans l'environnement
- l'arrêté du 14 avril 2017 modifié par l'arrêté du 26 décembre 2017 et l'arrêté du 10 juin 2020, définit les agglomérations concernées ;
- l'arrêté du 4 avril 2006 modifié fixe les modes de mesure et de calcul, les calculs d'évaluation des effets nuisibles, les indicateurs de bruit ainsi que le contenu technique des cartes de bruit ;

3.1. Cadre réglementaire du PPBE

3.1.1. Cadre réglementaire général : sources de bruit concernées et autorités compétentes

Les sources de bruit concernées par la directive au titre de la quatrième échéance sont les suivantes :

- les infrastructures routières dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de véhicules, soit 8 200 véhicules/jour ;
- les infrastructures ferroviaires dont le trafic annuel est supérieur à 30 000 passages de trains, soit 82 trains/jour ;
- les aérodromes listés par l'arrêté du 24 avril 2018.

La mise en œuvre de la directive s'est déroulé en plusieurs phases, en fonction de la taille des infrastructures et des agglomérations concernées.

Remarque : la directive ne s'applique pas au bruit produit par la personne exposée elle-même, au bruit résultant des activités domestiques, aux bruits de voisinage, au bruit perçu sur les lieux de travail ou à l'intérieur des moyens de transport, ni au bruit résultant d'activités militaires dans les zones militaires.

Les autorités compétentes :

Il existe une pluralité d'autorités compétentes en charge de réaliser leur cartographie et leur PPBE.

Autorités compétentes	Cartes de bruit	PPBE
Agglomérations	EPCI / communes	EPCI / communes
Routes nationales	Préfet	Préfet
Autoroutes concédées	Préfet	Préfet
Routes collectivités	Préfet	Conseil départemental et communes
Voies ferrées	Préfet	Préfet
Grands aéroports	Préfet	Préfet

Les cartes et PPBE doivent être réexaminés et, le cas échéant, révisés une fois au moins tous les 5 ans. Ces documents, une fois adoptés, sont valables pour 5 ans.

3.1.2. Historique des PPBE dans le département du Var

Première échéance :

Le 30 juin 2007 pour les cartes stratégiques de bruit et le 18 juillet 2008 pour les plans d'actions correspondants.

Établissement des cartes de bruit et des plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) correspondants, pour les routes supportant un trafic annuel supérieur à 6 millions de véhicules (16 400 véhicules/jour) et les voies ferrées supportant un trafic annuel supérieur à 60 000 passages de trains (164 trains/jour). Dans le Var, ces cartes de bruit 1re échéance ont été approuvées par l'arrêté préfectoral du 30 juillet 2008 pour le réseau national concédé et 4 septembre 2008 pour le réseau national non-concédé. Le PPBE des grandes infrastructures de l'État au titre de la première échéance a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 23 mai 2011.

Établissement des cartes de bruit et des PPBE correspondants des agglomérations de plus de 250 000 habitants. Dans le Var, 8 communes situées dans l'agglomération de Toulon Provence Méditerranée (MTPM) étaient concernées.

La carte de bruit de MTPM au titre de la première échéance a été approuvée par le conseil communautaire en date du 30 mai 1996 et le PPBE en date du 3 octobre 2019.

Deuxième échéance :

Le 30 juin 2012 pour les cartes stratégiques de bruit et le 18 juillet 2013 pour les plans d'actions correspondants.

Établissement des cartes de bruit et des PPBE correspondants pour les routes supportant un trafic supérieur à 8 200 véhicules/jour et les voies ferrées supportant un trafic supérieur à 82 trains/jour. Dans le Var, ces cartes de bruit 2e échéance ont été approuvées par l'arrêté préfectoral du 27 février 2015 pour les voies ferrées et du 2 mars 2015 pour le réseau national concédé.

Le PPBE des grandes infrastructures de l'État au titre de la deuxième échéance a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 21 juin 2016 pour le réseau national concédé et du 17 octobre 2016 pour les voies ferrées.

Établissement des cartes de bruit et des PPBE correspondants des agglomérations de plus de 100 000 habitants : les 18 communes situées dans MTPM sont concernées.

La carte de bruit de l'agglomération au titre de la deuxième échéance et le PPBE correspondant ont été approuvés par le conseil communautaire en date du 27 mai 2021.

Troisième échéance :

Pour la troisième échéance, les mêmes seuils que l'échéance 2 ont été appliqués pour fixer la liste actualisée des grandes infrastructures de transports terrestres concernées. Il en va de même pour les grandes agglomérations.

Les cartes de bruit stratégiques devaient être adoptées au 30 juin 2017 et les plans d'actions correspondants pour le 18 juillet 2018.

Dans le Var, ces cartes de bruit 3e échéance ont été approuvées par l'arrêté préfectoral du 11 juin 2018 pour le réseau national non-concédé, du 12 juin 2018 pour les voies ferrées et du 10 septembre 2018 pour le réseau national concédé.

Le PPBE des grandes infrastructures de l'État au titre de la troisième échéance a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 20 décembre 2018 pour le réseau national concédé, du 14 janvier 2019 pour les voies ferrées et du 30 janvier 2019 pour le réseau national non-concédé.

Les cartes de bruit et le PPBE de la Métropole TPM sont réalisés et adoptés par l'agglomération, pour les 18 communes qu'elle comprend.

La carte de bruit de l'agglomération au titre de la deuxième échéance et le PPBE correspondant ont été approuvés par le conseil communautaire en date du 27 mai 2021.

3.1.3. Cadre réglementaire du PPBE des grandes infrastructures de l'État

Dans le département du Var, les cartes de bruit relatives aux grandes infrastructures (4éme échéance) ont été arrêtées par le préfet le 30 juin 2022, conformément aux articles L. 572-4 et R. 572-7 du code de l'environnement.

Les cartes sont disponibles sur le site internet de la préfecture : www.var.gouv.fr

3.2. Infrastructures concernées par le PPBE de l'État

Le présent PPBE concerne :

- les routes nationales (concédées et non concédées) supportant un trafic annuel de plus de 3 millions de véhicules ;
- les voies ferrées conventionnelles supportant un trafic annuel de plus de 30 000 passages de train par an ;
- les lignes à grande vitesse (LGV) supportant un trafic annuel de plus de 30 000 passages de train par an.

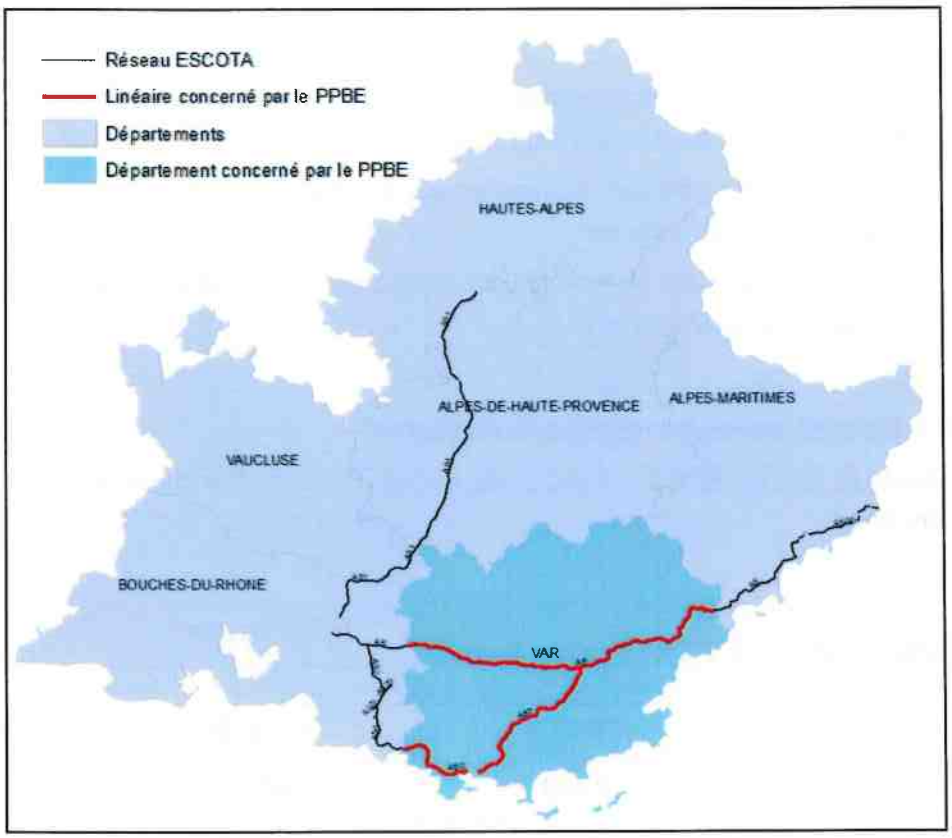
Routes nationales concédées (autoroutes)

Le réseau de la société Vinci – Autoroute ESCOTA concerné dans le département du Var est le suivant :

Autoroute	Point Repère Début	Point Repère Fin	Longueur
A8	PR43,2	PR151,9	108,7 km
A50	PR44	PR69,2	25,2 km
A57	PR6,8	PR52,3	25,3 km

La société Vinci – Autoroute ESCOTA exploite les autoroutes A8, A50 et A57 sur le département du Var sur un linéaire d'environ 186 kilomètres. L'autoroute traverse les communes de Bandol, Brignoles, Cabasse, Carnoules, Cuers, Flassans-sur-Issole, Fréjus, Gonfaron, La Cadière-d'Azur, La Farlèdes, La Garde, La Seyne-sur-Mer, La Valette, Le Cannet-de-Maures, Le Castellet, Le Luc, Le Muy, Les Adrets-de-l'Estérel, Les Arcs, Ollières, Ollioules, Pignans, Pourcieux, Pourrières, Puget-sur-Argens, Puget-Ville, St-Cyr-sur-Mer, St-Maximin-la-Ste-Baume, Sanary-sur-Mer, Six-Fours-les-Plages, Solliès-Pont, Solliès-Ville, Tanneron, Toulon, Tourves et Vidauban.

Carte du réseau autoroutier concédé du Var



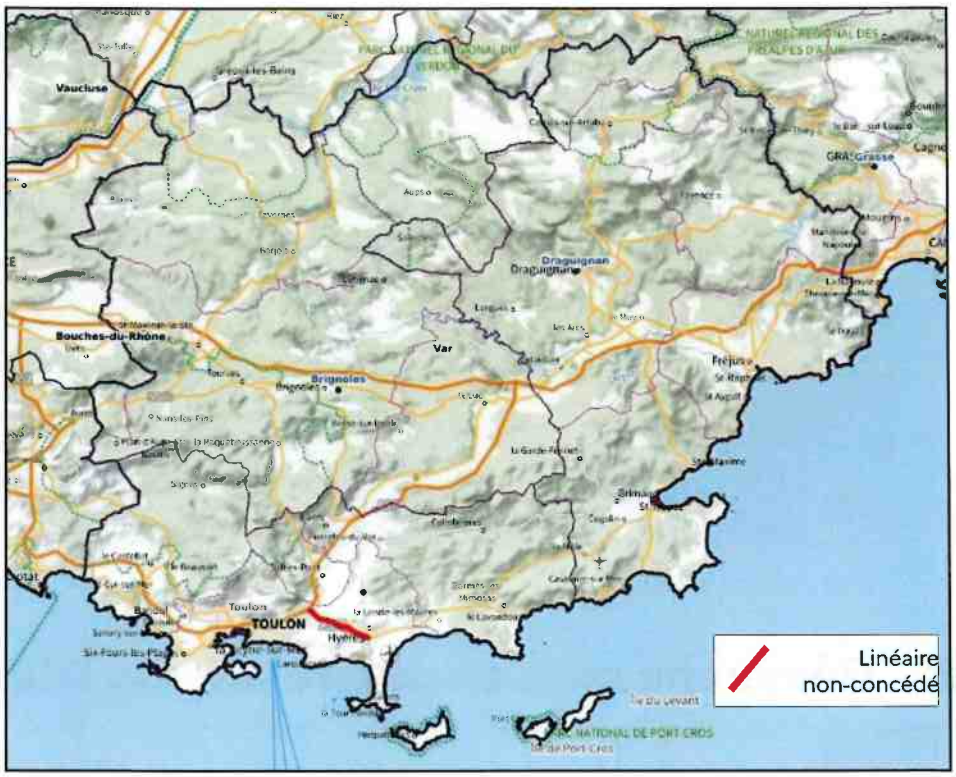
Routes nationales non concédées

Le réseau routier national concerné dans le département du Var est le suivant :

Route	Point Repère Début	Point Repère Fin	Longueur	Gestionnaire
A570	PR0	PR7	7,3 km	DIR Méditerranée
N98	PR0D	PR10D	1 km	DIR Méditerranée

La DIR Méditerranée est en charge de l'entretien du réseau national sur le département du Var sur un linéaire d'environ 8 kilomètres. Le réseau routier national traverse les communes de Hyères, La Crau et La Garde.

Carte du réseau routier national non concédé du Var



Lignes ferroviaires

Le réseau ferroviaire concerné dans le département du Var est le suivant :

Voie ferrée	Point Repère Début	Point Repère Fin	Longueur	Gestionnaire
930000	Gare de Saint-Cyr-Les-Lecques-La Cadière	Gare de La Pauline	35 km	SNCF réseau
930000	Gare de Saint Raphaël-Valescure	Gare du Trayas	20 km	SNCF réseau

Carte du réseau ferroviaire du Var



3.3. Démarche mise en œuvre pour le PPBE de l'État

3.3.1. Organisation de la démarche

Le comité de suivi de l'évaluation et de la gestion du bruit dans l'environnement du Var (ou comité départemental bruit), présidé par le Préfet, a été mis en place dans le cadre de l'application de la directive du bruit, pour répondre aux objectifs suivants :

- suivre l'établissement des cartes de bruit des grandes infrastructures et les PPBE pour lesquels le Préfet a compétence ;
- suivre l'avancement des cartes d'agglomérations et des PPBE dont la réalisation relève de la compétence des collectivités locales ;
- assurer la coordination de l'ensemble des cartes de bruit et des PPBE du

département ;

- définir les modalités de porter à la connaissance du public de l'information pour les infrastructures pour lesquels le Préfet a compétence et assurer la cohérence de l'information au niveau du département :
- assurer la remontée d'information à l'administration centrale (Direction Générale de la Prévention des Risques – mission bruit et agents physiques) en vue de leur transmission à la Commission européenne et en informer les membres du comité de suivi.

Il regroupe notamment toutes les autorités compétentes, les gestionnaires d'infrastructures, les agences, administrations et techniciens concernées. Le projet de PPBE, le résultat de la consultation du public et enfin le document final sont présentés au comité départemental bruit.

C'est la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var, sous l'autorité du Préfet qui pilote les démarches de l'État (cartographie, PPBE), assiste les collectivités et assure le secrétariat du comité départemental bruit.

Le PPBE de l'État dans le Var est l'aboutissement d'une démarche partenariale avec les sociétés concessionnaires d'autoroutes (Vinci – Autoroute ESCOTA), la direction régionale Provence-Alpes-Cote d'Azur de SNCF Réseau (gestionnaire des voies ferrées), la direction interdépartementale de la route Méditerranée avec le conseil et l'assistance du Cerema.

La rédaction du PPBE de l'État a été pilotée par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var.

3.3.2. Cinq grandes étapes pour l'élaboration

1. Une première étape de diagnostic a permis de recenser l'ensemble des connaissances disponibles sur l'exposition sonore des populations. L'objectif de cette étape a été d'identifier les zones considérées comme bruyantes au regard des valeurs limites définies par la réglementation.

2. À l'issue de la phase d'identification de toutes les zones considérées comme bruyantes, une seconde étape de définition des mesures de protection a été réalisée par les différents gestionnaires. Ces travaux ont permis d'identifier une série de mesures à programmer sur la durée du présent PPBE.

3. À partir des propositions faites par les différents gestionnaires, un projet de PPBE synthétisant les mesures proposées a été rédigé.

4. Ce projet a été porté à la consultation du public comme le prévoit l'article R. 572-9 du code de l'environnement entre le 7 mars 2024 et le 8 mai 2024.

5. À l'issue de cette consultation, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer a établi une synthèse des observations du public sur le PPBE de l'État. Elle a été transmise pour suite à donner aux différents gestionnaires qui ont répondu aux

observations du public.

Le document final, accompagné d'une note exposant les résultats de la consultation et les suites qui leur ont été données (faisant l'objet du chapitre 11 du présent document), constituent le PPBE arrêté par le préfet et publié sur les sites internet des services de l'Etat dans le Var (www.var.gouv.fr).

3.4. Principaux résultats du diagnostic

Les cartes de bruit stratégiques sont le résultat d'une approche macroscopique, qui a essentiellement pour objectif d'informer et sensibiliser la population sur les niveaux d'exposition, et inciter à la mise en place de politiques de prévention ou de réduction du bruit et de préservation des zones de calme.

Il s'agit de mettre en évidence des situations de fortes nuisances et non de faire un diagnostic fin du bruit engendré par les infrastructures, les secteurs subissant du bruit excessif nécessiteront un diagnostic complémentaire.

Vue d'ensemble de la carte de bruit stratégique du réseau routier.

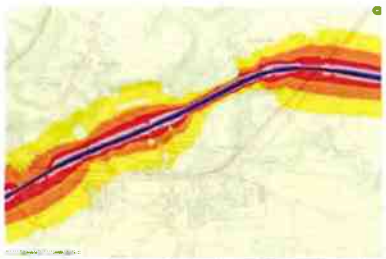
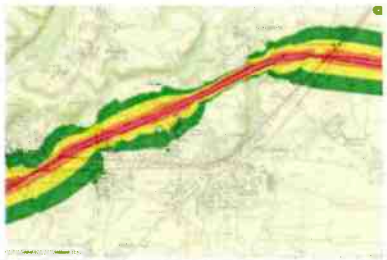


Le site internet des services de l'État dans le Var où peuvent être consultées les cartes de bruit routières et ferroviaires est le suivant : www.var.gouv.fr

Comment sont élaborées les cartes de bruit ?

Les cartes de bruit sont établies, avec les indicateurs harmonisés à l'échelle de l'Union Européenne, L_{den} (pour les 24 heures) et L_n (pour la nuit). Les niveaux de bruit sont évalués au moyen de modèles numériques intégrant les principaux paramètres qui influencent sa génération et sa propagation. Les cartes de bruit ainsi réalisées sont ensuite croisées avec les données démographiques afin d'estimer la population exposée.

Il existe quatre types de cartes de bruit :

	**Carte de type « a » indicateur L_{den}** Carte des zones exposées au bruit des grandes infrastructures de transport selon l'indicateur L_{den} (période de 24 h), par pallier de 5 en 5 dB(A) à partir de 55 dB(A) pour le L_{den}.
	**Carte de type « a » indicateur L_n** Carte des zones exposées au bruit des grandes infrastructures de transport selon l'indicateur L_n (période nocturne), par pallier de 5 en 5 dB(A) à partir de 50 dB(A).
	**Carte de type « c » indicateur L_{den}** Carte des zones où les valeurs limites mentionnées à l'article L. 572-6 du code de l'environnement sont dépassées, selon l'indicateur L_{den} (période de 24 h) Les valeurs limites L_{den} figurent pages suivantes
	**Carte de type « c » indicateur L_n** Carte des zones où les valeurs limites sont dépassées selon l'indicateur L_n (période nocturne) Les valeurs limites L_n figurent pages suivantes

Les cartes de bruit stratégiques permettent ensuite d'évaluer le nombre de personnes exposées par tranche de niveau de bruit et montrent les secteurs où un dépassement des valeurs limites est potentiellement constaté selon les résultats donnés par modélisation. Comme tout travail de modélisation, l'exercice repose sur un certain nombre d'hypothèses. Les modélisations sont des images de la réalité, avec des limites

et des hypothèses que seuls des experts peuvent réellement expliquer.

Décomptes des populations sur le réseau routier et le réseau ferré nationaux :

Le réseau concédé Vinci – Autoroute ESCOTA :

Sur le réseau routier concédé, les décomptes des populations réalisés dans le cadre de la directive par les sociétés concessionnaires sont issues d'études détaillées.

Les éléments de cartographie du bruit ont été transmis par la société Vinci – Autoroute ESCOTA à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var.

Les données d'exposition issues de la cartographie du bruit (carte « a ») donnent les résultats suivants :

Indice Lden en dB(A)

Axe	Nombre de personnes potentiellement exposées					Nombre de logements potentiellement exposés				
Voie	[55-60[	[60-65[	[65-70[	[70-75[	>75	[55-60[	[60-65[	[65-70[	[70-75[	>75
A8	21717	33402	15068	3960	950	7239	11134	5022	1320	316
A50	21248	16271	7087	3239	690	7082	5423	2362	1079	230
A57	40875	40701	15530	4892	4286	13625	13567	5176	1630	1428

Axe	Nombre d'établissements de santé potentiellement exposés					Nombre d'établissements d'enseignement potentiellement exposés				
Voie	[55-60[	[60-65[	[65-70[	[70-75[	>75	[55-60[	[60-65[	[65-70[	[70-75[	>75
A8	0	0	3	1	0	1	3	6	1	3
A50	1	0	1	0	0	9	2	7	1	1
A57	2	4	4	1	1	9	13	3	3	2

Indice Ln en dB(A)

Axe	Nombre de personnes potentiellement exposées					Nombre de logements potentiellement exposés				
Voie	[50-55[	[55-60[	[60-65[	[65-70[	>70	[50-55[	[55-60[	[60-65[	[65-70[	>70
A8	29306	25541	6925	1598	205	9768	8513	2308	532	68
A50	17115	8089	3919	782	219	5705	2696	1306	260	73
A57	41528	17828	5061	2512	1834	13842	5942	1687	837	611

Axe	Nombre d'établissements de santé potentiellement exposés					Nombre d'établissements d'enseignement potentiellement exposés				
Voie	[50-55[	[55-60[	[60-65[	[65-70[	>70	[50-55[	[55-60[	[60-65[	[65-70[	>70
A8	0	2	2	0	0	1	5	3	3	1
A50	0	1	0	0	0	2	5	4	1	0
A57	3	5	1	0	1	13	4	3	2	0

Les zones bruyantes étudiées pour identifier les sites à traiter en priorité sont les zones où les habitations sont situées à l'intérieur ou proches des fuseaux **L_{den} 68 dB(A) et L_n 62 dB(A)** qui correspondent aux seuils des valeurs limites visées à l'article R. 572-4 du code de l'environnement. L'identification des bâtiments potentiellement impactés par le dépassement de ces niveaux d'exposition a été réalisée par Vinci – Autoroute ESCOTA en s'appuyant sur une modélisation spécifique des niveaux sonores en façades des habitations.

Les données issues de la cartographie du bruit (carte « c » correspondant à la cartographie des zones dépassant les valeurs limites) sont les suivantes :

Nombre de personnes et de logements potentiellement exposés à des dépassements de seuil sur 24 h (Lden>68 dB(A))

Axe	Nombre de personnes potentiellement exposées	Nombre de logements potentiellement exposés
A50	6304	2101
A57	13225	1075
A8	8749	2916

Nombre de personnes et de logements potentiellement exposés à des dépassements de seuil la nuit (Ln>62 dB(A))

Axe	Nombre de personnes potentiellement exposées	Nombre de logements potentiellement exposés
A50	2816	938
A57	6733	2244
A8	4838	1612

Ces estimations des personnes exposées sont des valeurs statistiques issues de la modélisation.

Ces valeurs restent très théoriques dans la mesure où :

- Il est appliqué un ratio du nombre de personne par rapport à la surface d'un bâtiment et au nombre de niveau de 3 personnes par logement ;
- Les habitations et bâtiments sensibles ayant fait l'objet de traitement de façades par le passé sont comptabilisés bien qu'ils soient aujourd'hui isolés du bruit ;
- Les niveaux de bruit sont calculés sur la base d'une modélisation pour laquelle peuvent subsister des incertitudes

Le réseau non concédé :

Les éléments de cartographie du bruit ont été réalisés par le Cerema. Les décomptes de population et les cartes ainsi produites ont été adressées à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var.

Les données d'exposition issues de la cartographie du bruit (carte « a ») donnent les résultats suivants :

Indice Lden en dB(A)

Axe	Nombre de personnes potentiellement exposées					Nombre de logements potentiellement exposés				
Voie	[55-60[	[60-65[	[65-70[	[70-75[	>75	[55-60[	[60-65[	[65-70[	[70-75[	>75
A570	586	275	119	54	36	325	153	66	30	20
N98	330	60	20	0	0	184	33	11	0	0

Axe	Nombre d'établissements de santé potentiellement exposés					Nombre d'établissements d'enseignement potentiellement exposés				
Voie	[55-60[	[60-65[	[65-70[	[70-75[	>75	[55-60[	[60-65[	[65-70[	[70-75[	>75
A570	0	0	0	0	0	4	2	1	0	0
N98	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Indice Ln en dB(A)

Axe	Nombre de personnes potentiellement exposées					Nombre de logements potentiellement exposés				
Voie	[50-55[	[55-60[	[60-65[	[65-70[	>70	[50-55[	[55-60[	[60-65[	[65-70[	>70
A570	323	129	54	38	3	180	71	30	21	2
N98	67	19	0	0	0	37	11	0	0	0

Axe	Nombre d'établissements de santé potentiellement exposés					Nombre d'établissements d'enseignement potentiellement exposés				
Voie	[50-55[	[55-60[	[60-65[	[65-70[	>70	[50-55[	[55-60[	[60-65[	[65-70[	>70
A570	4	0	0	0	0	6	4	2	1	0
N98	3	0	0	0	0	3	0	0	0	0

Les zones bruyantes étudiées pour identifier les sites à traiter en priorité sont les zones où les habitations sont situées à l'intérieur ou proches des fuseaux **L_{den} 68 dB(A) et L_n 62 dB(A)** qui correspondent aux seuils des valeurs limites visées l'article R. 572-4 du code de l'environnement. L'identification des bâtiments potentiellement impactés par le dépassement de ces niveaux d'exposition a été réalisée par la DIRMed en s'appuyant sur une modélisation spécifique des niveaux sonores en façades des habitations.

Les données issues de la cartographie du bruit (carte « c ») sont les suivantes :

Nombre de personnes, de logements et d'établissements potentiellement exposés à des dépassements de seuil sur 24 h (Lden>68 dB(A))

Axe	Nombre de personnes potentiellement exposées	Nombre de logements potentiellement exposés
A570	117	65
N98	1	0

Axe	Nombre d'établissements de santé potentiellement exposés	Nombre d'établissements d'enseignement potentiellement exposés
A570	0	1
N98	0	0

Nombre de personnes, de logements et d'établissements potentiellement exposés à des dépassements de seuil la nuit (Ln>62 dB(A))

Axe	Nombre de personnes potentiellement exposées	Nombre de logements potentiellement exposés
A570	67	37
N98	0	0

Axe	Nombre d'établissements de santé potentiellement exposés	Nombre d'établissements d'enseignement potentiellement exposés
A570	0	1
N98	0	0

Cette estimation des personnes exposées est une valeur statistique issue de la modélisation.

Ces valeurs restent très théoriques dans la mesure où :

- Il est appliqué un ratio du nombre de personne par logement selon la commune ;
- les habitations et bâtiments sensibles ayant fait l'objet de traitement de façades par le passé sont comptabilisés bien qu'ils soient aujourd'hui isolés du bruit ;
- les niveaux de bruit sont calculés sur la base d'une modélisation dans laquelle peut subsister des incertitudes

Le réseau ferroviaire

Les éléments de cartographie du bruit ont été réalisés par le Cerema à partir de données fournies par SNCF Réseau. Les décomptes de population et les cartes produites ont été adressées à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var.

Les données d'exposition issues de la cartographie du bruit (carte « a ») donnent les résultats suivants :

Indice Lden en dB(A)

Axe	Nombre de personnes potentiellement exposées					Nombre de logements potentiellement exposés				
Voie	[50-55[	[55-60[	[60-65[	[65-70[	>70	[50-55[	[55-60[	[60-65[	[65-70[	>70
930000	6983	5045	2515	554	12	3879	2803	1397	308	7

Axe	Nombre d'établissement de santé potentiellement exposés					Nombre d'établissement d'enseignement potentiellement exposés				
Voie	[50-55[	[55-60[	[60-65[	[65-70[	>70	[50-55[	[55-60[	[60-65[	[65-70[	>70
930000	1	3	0	1	0	21	14	14	0	0

Indice Ln en dB(A)

Axe	Nombre de personnes potentiellement exposées					Nombre de logements potentiellement exposés				
Voie	[50-55[	[55-60[	[60-65[	[65-70[	>70	[50-55[	[55-60[	[60-65[	[65-70[	>70
930000	5252	2573	651	28	0	2918	1429	361	15	0

Axe	Nombre d'établissements de santé potentiellement exposés					Nombre d'établissements d'enseignement potentiellement exposés				
Voie	[50-55[	[55-60[	[60-65[	[65-70[	>70	[50-55[	[55-60[	[60-65[	[65-70[	>70
930000	9	1	3	0	1	28	21	14	14	0

Les zones bruyantes étudiées pour identifier les sites à traiter en priorité sont les zones où les habitations sont situées à l'intérieur ou proches des fuseaux **L_{den} 73 dB(A) et L_n 65 dB(A)** qui correspondent aux seuils des valeurs limites visées l'article R. 572-4 du code de l'environnement. L'identification des bâtiments potentiellement impactés par le dépassement de ces niveaux d'exposition a été réalisée par SNCF-Réseau en s'appuyant sur une modélisation spécifique des niveaux sonores en façades des habitations.

Les données issues de la cartographie du bruit (carte « c » cartographiant les zones de dépassement des valeurs limites) sont les suivantes :

Nombre de personnes, de logements et d'établissements potentiellement exposés à des dépassements de seuil sur 24 h (Lden>73 dB(A))

Axe	Nombre de personnes potentiellement exposées	Nombre de logements potentiellement exposés
930000	139	77

Axe	Nombre d'établissements de santé potentiellement exposés	Nombre d'établissements d'enseignement potentiellement exposés
930000	0	0

Nombre de personnes, de logements et d'établissements exposés à des dépassements de seuil la nuit (Ln>65 dB(A))

Axe	Nombre de personnes potentiellement exposées	Nombre de logements potentiellement exposés
930000	28	15

Axe	Nombre d'établissements de santé potentiellement exposés	Nombre d'établissements d'enseignement potentiellement exposés
930000	1	14

Cette estimation des personnes exposées est une valeur statistique issue de la modélisation.

Ces valeurs restent très théoriques dans la mesure où :

- Il est appliqué un ratio du nombre de personne par logement selon la commune ;
- Les habitations et les établissements sensibles ayant fait l'objet de traitement de façades par le passé sont comptabilisés bien qu'ils soient aujourd'hui isolés du bruit ;
- Les niveaux de bruit sont calculés sur la base d'une modélisation dans laquelle peuvent subsister des incertitudes

Évaluation des effets nuisibles sur les réseaux routier et ferrés nationaux

Publiées en 2018, des informations statistiques provenant des Lignes directrices de l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) sur le bruit dans l'environnement mettent en avant les relations dose-effet des effets nuisibles de l'exposition au bruit.

L'arrêté du 4 avril 2006 modifié, relatif à l'établissement des cartes de bruit et des plans de prévention du bruit dans l'environnement introduit une méthode de quantification des personnes exposées à trois de ces effets nuisibles : la cardiopathie ischémique (correspondant aux codes BA40 à BA6Z de la classification internationale ICD-11 de l'OMS), la forte gêne et les fortes perturbations du sommeil.

Le nombre de personnes affectées par ces effets nuisibles est détaillé par effet nuisible et par infrastructure.

Le réseau routier concédé Vinci-Autoroute ESCOTA

Les éléments de cartographie du bruit ont été transmis par la société Vinci-Autoroute ESCOTA à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var.

Axe	Nombre de personnes affectées par des effets nuisibles		
Voie	Cardiopathie ischémique	Forte gêne	Forte perturbation du sommeil
A8	658	14098	2020
A50	390	8699	2031
A57	896	19697	1808

Le réseau routier non concédé

Les éléments de cartographie du bruit ont été réalisés par le Cerema à partir de données fournies par la DIR Méditerranée. Les calculs d'exposition et les cartes produites ont été adressées à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var.

Axe	Nombre de personnes affectées par des effets nuisibles		
Voie	Cardiopathie ischémique	Forte gêne	Forte perturbation du sommeil
A570	1	186	39
N98	0	58	4

Le réseau ferroviaire

Les éléments de cartographie du bruit ont été réalisés par le Cerema à partir de données fournies par SNCF Réseau. Les calculs d'exposition et les cartes produites ont été adressées à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var.

Axe	Nombre de personnes affectées par des effets nuisibles	
Voie	Forte gêne	Forte perturbation du sommeil
930000	2592	532

4. Objectifs et politiques en matière de réduction du bruit en France

La directive européenne 2002/49/CE relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement ne définit aucun objectif quantifié. Elle fixe l'obligation aux États membres de déterminer des valeurs limites concrètes et de déterminer les zones de dépassements de ces dernières. Ces valeurs limites visent à envisager ou à faire appliquer des mesures de réduction du bruit.

Pour rappel, en France, les valeurs limites retenues sont les suivantes :

	Routes ou LGV	Voie ferrée	Aéroport	ICPE
Lden (dB(A))	68	73	55	71
Ln (dB(A))	62	65	50	60

Ces valeurs sont également cohérentes aux seuils acoustiques de détermination des « points noirs de bruit nationaux », issus de la réglementation française.

La politique nationale de résorption des points noirs de bruit des réseaux routiers et ferroviaires nationaux (PNB) est une politique purement française, issue de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, qui définit des objectifs en termes de traitement des bâtiments considérés comme points noirs de bruit.

Un point noir de bruit est un bâtiment sensible, localisé dans une zone de bruit critique, dont les niveaux sonores en façade dépassent ou risquent de dépasser à terme l'une au moins des valeurs limites suivantes :

Indicateurs	Route et/ou LGV	Voie ferrée conventionnelle	Cumul route et/ou LGV et voie ferrée conventionnelle
LAeq (6h-22h)	70	73	73
Laeq (22h-6h)	65	68	68
Lden	68	73	73
Lnight	62	65	65

Ces bâtiments sensibles sont des bâtiments d'habitation, ou des établissements d'enseignement, de soins, de santé ou d'action social, répondant aux critères d'antériorité suivants :

- les locaux d'habitation dont la date d'autorisation de construire est antérieure au 6 octobre 1978 ;
- les locaux d'habitation dont la date d'autorisation de construire est postérieure au 6 octobre 1978 tout en étant antérieure à l'intervention de toutes les mesures suivantes :
    - publication de l'acte décidant l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet d'infrastructure ;
    - mise à disposition du public de la décision arrêtant le principe et les conditions de réalisation du projet d'infrastructure au sens de l'article R. 121-3 du code de l'urbanisme (Projet d'Intérêt Général) dès lors que cette décision prévoit les emplacements réservés dans les documents d'urbanisme opposables ;
    - inscription du projet d'infrastructure en emplacement réservé dans les documents d'urbanisme opposables ;
    - mise en service de l'infrastructure ;
    - publication du premier arrêté préfectoral portant classement sonore de l'infrastructure (article L. 571-10 du code de l'environnement) et définissant les secteurs affectés par le bruit dans lesquels sont situés les locaux visés (dans l'Ain les arrêtés préfectoraux ont été pris en janvier 1999).
- Les locaux des établissements d'enseignement (écoles, collèges, lycées, universités...), de soins, de santé (hôpitaux, cliniques, dispensaires, établissements médicalisés...), d'action sociale (crèches, halte-garderies, foyers d'accueil, foyer de réinsertion sociale...) et de tourisme (hôtels, villages de vacances, hôtelleries de loisirs.....) dont la date d'autorisation de construire est antérieure à la date d'entrée en vigueur de l'arrêté préfectoral les concernant pris en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement (classement sonore de la voie).

Lorsque ces locaux ont été créés dans le cadre de travaux d'extension ou de changement d'affectation d'un bâtiment existant, l'antériorité doit être recherchée en prenant comme référence leur date d'autorisation de construire et non celle du bâtiment d'origine.

Un cas de changement de propriétaire ne remet pas en cause l'antériorité des locaux, cette dernière étant attachée au bien et non à la personne.

Concernant la réglementation relative aux points noirs de bruit nationaux :

Dans les cas de réduction du bruit à la source (construction d'écran ou de merlon acoustique), les objectifs acoustiques à atteindre après réduction du bruit à la source pour les PNB sont les suivants :

Objectifs acoustiques après réduction du bruit à la source en dB(A)			
Indicateurs de bruit	Route et/ou LGV	Voie ferrée conventionnelle	Cumul Route et/ou LGV + voie conventionnelle
LAeq(6h-22h) ≤	65	68	68
LAeq(22h-6h) ≤	60	63	63
LAeq(6h-18h) ≤	65	-	-
LAeq(18h-22h) ≤	65	-	-

Dans le cas de réduction du bruit par renforcement de l'isolement acoustique des façades :

Objectifs isolement acoustique $D_{nT,A,tr}$ en dB(A)			
Indicateurs de bruit	Route et/ou LGV	Voie ferrée conventionnelle	Cumul Route et/ou LGV + voie conventionnelle
$D_{nT,A,tr}$ ≥	LAeq(6h-22h) – 40	I_f(6h-22h) – 40	Ensemble des conditions prises séparément pour la route et la voie ferrée
et $D_{nT,A,tr}$ ≥	LAeq(6h-18h) – 40	I_f(22h-6h) – 35	
et $D_{nT,A,tr}$ ≥	LAeq(18h-22h) – 40	-	
et $D_{nT,A,tr}$ ≥	LAeq(22h-6h) – 35	-	
et $D_{nT,A,tr}$ ≥	30	30	

Avec :

– Laeq le niveau de pression acoustique continu équivalent pondéré A correspondant à une période de temps T.

– If : l'indicateur de gêne due au bruit d'une infrastructure ferroviaire

– DnT,A,tr : l'isolement acoustique standardisé pondéré contre les bruits extérieurs

Précautions d'usages :

De part l'utilisation d'hypothèses et de modèles pour la réalisation des cartes de bruit stratégiques, les bâtiments se trouvant dans les zones repérées sur les cartes de type C (zones de dépassement des valeurs limites Lden ou Ln) et répondant aux critères d'antériorité, sont des PNB dits **potentiels** et des études plus approfondies (notamment

sur les niveaux sonores réels) sont menées pour confirmer ou non le caractère PNB de ces bâtiments.

5. Prise en compte des « zones de calme »

La directive européenne 2002/49/CE relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement prévoit la possibilité de classer des zones reconnues pour leur intérêt environnemental et patrimonial et bénéficiant d'une ambiance acoustique initiale de qualité qu'il convient de préserver, appelées « zones de calme ».

La notion de « zone calme » est intégrée dans le code de l'environnement (article L. 572-6), qui précise qu'il s'agit d'« *espaces extérieurs remarquables par leur faible exposition au bruit, dans lesquels l'autorité qui établit le plan souhaite maîtriser l'évolution de cette exposition compte tenu des activités humaines pratiquées ou prévues* ».

Dans le département du Var aux abords des grandes infrastructures, la cartographie ne relève pas la présence de zones calmes.

6. Bilans des actions dans le cadre du précédent PPBE et des dix dernières années

6.1. Mesures préventives

La politique de lutte contre le bruit en France concernant les aménagements et les infrastructures de transports terrestres a trouvé sa forme actuelle dans la loi relative à la lutte contre les nuisances sonores, dite « loi bruit » du 31 décembre 1992.

Comme introduit précédemment, la réglementation française relative aux nuisances sonores routières et ferroviaires s'articule autour du principe d'antériorité.

Lors de la construction d'une infrastructure routière ou ferroviaire, il appartient à son maître d'ouvrage de protéger l'ensemble des bâtiments construits ou autorisés avant que la voie n'existe administrativement.

Lors de la construction de bâtiments nouveaux à proximité d'une infrastructure existante, c'est au constructeur du bâtiment de prendre toutes les dispositions nécessaires, en particulier à travers un renforcement de l'isolation des vitrages et de la façade, pour que ses futurs occupants ne subissent pas de nuisances excessives du fait du bruit de l'infrastructure.

6.1.1. Protection des riverains en bordure de projet de voies nouvelles

L'article L. 571-9 du code de l'environnement concerne la création d'infrastructures nouvelles et la modification ou la transformation significatives d'infrastructures existantes. Tous les maîtres d'ouvrages routiers et ferroviaires et notamment l'État (sociétés concessionnaires d'autoroutes pour les autoroutes concédées et SNCF réseau pour les voies ferrées) sont tenus de limiter la contribution des infrastructures nouvelles ou des infrastructures modifiées en dessous de seuils réglementaires qui garantissent à l'intérieur des logements pré-existants des niveaux de confort conformes aux recommandations de l'Organisation Mondiale de la Santé.

Les articles R. 571-44 à R. 571-52 précisent les prescriptions applicables et les arrêtés du 5 mai 1995 concernant les routes et du 8 novembre 1999 concernant les voies ferrées fixent les seuils à ne pas dépasser.

Niveaux maximaux admissibles pour la contribution sonore d'une infrastructure routière nouvelle (en façade des bâtiments) :

Usage et nature	LAeq(6h-22h)	LAeq(22h-6h)
Logements en ambiance sonore modérée	60 dB(A)	55 dB(A)
Autres logements	65 dB(A)	60 dB(A)
Établissements d'enseignement	60 dB(A)	
Établissements de soins, santé, action sociale	60 dB(A)	55 dB(A)
Bureaux en ambiance sonore dégradée	65 dB(A)	

Il s'agit de privilégier le traitement du bruit à la source dès la conception de l'infrastructure (tracé, profils en travers), de prévoir des protections (butte, écrans) lorsque les objectifs risquent d'être dépassés et en dernier recours, de protéger les locaux sensibles par le traitement acoustique des façades (avec obligation de résultat en isolement acoustique).

Les infrastructures concernées sont les infrastructures routières et ferroviaires de toutes les maîtrises d'ouvrages (SNCF-Réseau, RN, RD, VC ou communautaire).

Tous les projets nationaux d'infrastructures nouvelles ou de modification/transformation significatives d'infrastructures existantes qui ont fait l'objet d'une enquête publique au cours des dix dernières années et depuis la mise en œuvre de cette réglementation, respectent ces engagements qui font l'objet de suivi régulier au titre des bilans environnementaux introduits par la circulaire Bianco du 15 décembre 1992.

6.1.2. Protection des bâtiments nouveaux le long des voies existantes – Le classement sonore des voies

Si la meilleure prévention de nouvelle situation de conflit entre demande de calme et bruit des infrastructures est de ne pas construire d'habitations le long des axes fortement bruyants, les contraintes géographiques et économiques et la saturation des centre-villes, entraînent la création de zones d'habitation dans des secteurs qui subissent des nuisances sonores.

L'article L. 571-10 du code de l'environnement concerne les constructions nouvelles sensibles au bruit le long d'infrastructures de transports terrestres existantes. Tous les constructeurs de locaux d'habitation, d'enseignement, de santé, d'action sociale et de tourisme opérant à l'intérieur des secteurs affectés par le bruit, classés par arrêté préfectoral, sont tenus de les protéger du bruit en mettant en place des isolements acoustiques adaptés pour satisfaire à des niveaux de confort internes aux locaux conformes aux recommandations de l'Organisation Mondiale de la Santé.

Les articles R. 571-32 à R. 571-43 précisent les modalités d'application et les arrêtés du 30 mai 1996 et du 23 juillet 2013 fixent les règles d'établissement du classement sonore.

Le Préfet de département définit la catégorie sonore des infrastructures, les secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transports terrestres et les prescriptions d'isolement applicables dans ces secteurs.

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) conduit les études nécessaires pour le compte du Préfet. Les autorités compétentes en matière d'urbanisme doivent reporter ces informations dans le PLU. Les autorités compétentes en matière de délivrance de certificat d'urbanisme doivent informer les pétitionnaires de la localisation de leur projet dans un secteur affecté par le bruit et de l'existence de prescriptions d'isolement particulières.

Que classe-t-on ? :

- Toutes les voies routières dépassant les 5 000 véhicules/jours.
- Toutes les voies ferrées interurbaines dépassant les 50 trains/jour
- Toutes les voies ferrées urbaines dépassant les 100 trains/jour
- Toutes les lignes de transports en commun en site propre dépassant les 100 autobus/jour

La détermination de la catégorie sonore est réalisée compte tenu du niveau de bruit calculé selon une méthode réglementaire (définie par l'annexe à la circulaire du 25 juillet 1996) ou mesuré selon les normes en vigueur (NF S 31-085, NF S 31-088).

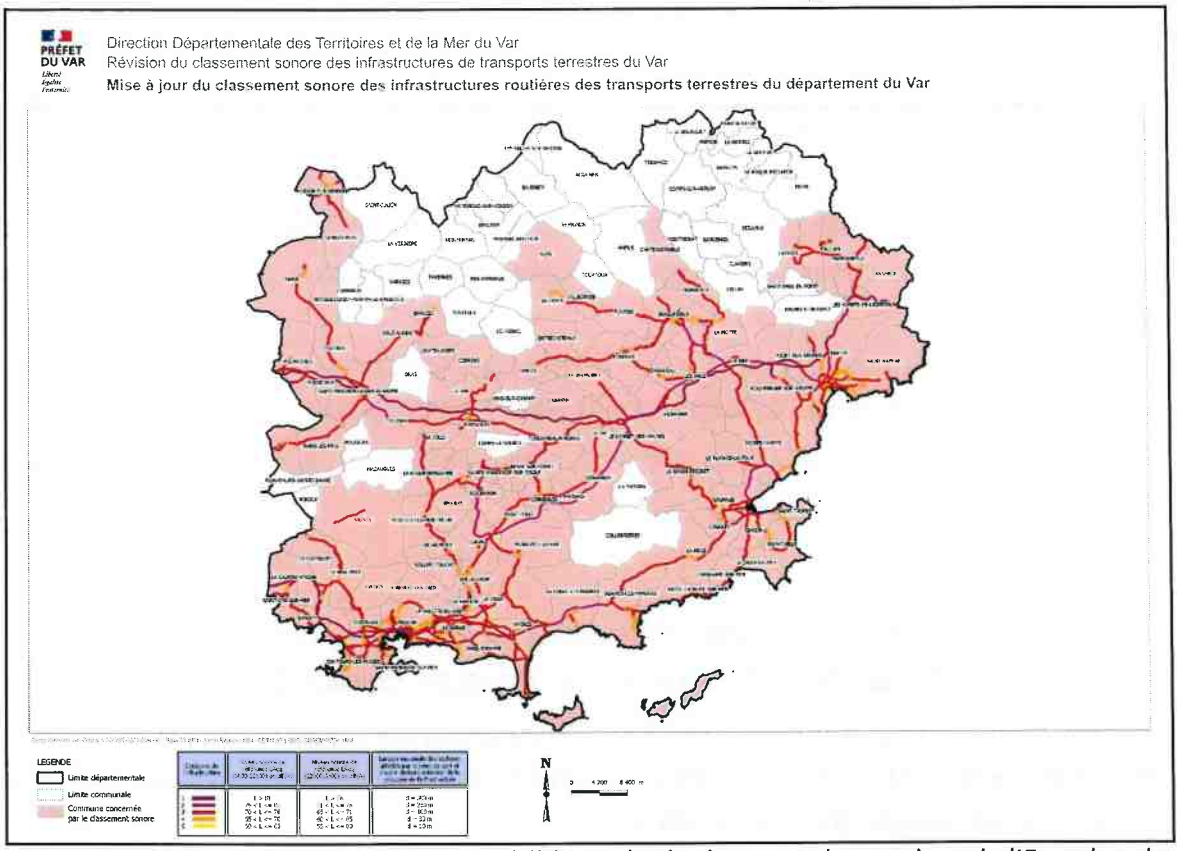
Le constructeur dispose ainsi de la valeur de l'isolement acoustique nécessaire pour protéger le bâtiment du bruit en fonction de la catégorie de l'infrastructure, afin

d'arriver aux objectifs de niveaux de bruit résiduels à l'intérieur des logements suivants : 35 dB(A) le jour et 30 dB(A) la nuit.

Les infrastructures sont classées en 5 catégories en fonction du niveau de bruit émis :

Catégorie de classement de l'infrastructure	Niveau sonore de référence LAeq (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence LAeq (22h-6h) en dB(A)	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
1	L > 81	L > 76	d = 300 m
2	76 < L < 81	71 < L < 76	d = 250 m
3	70 < L < 76	65 < L < 71	d = 100 m
4	65 < L < 70	60 < L < 65	d = 30 m
5	60 < L < 65	55 < L < 60	d = 10 m

Dans le département du Var, le préfet a procédé au classement sonore des infrastructures concernées par arrêté du 29 septembre 2016 pour les voies ferrées et du 9 janvier 2023 pour les infrastructures routières. Il fait l'objet d'une procédure d'information du citoyen. Il est consultable sur le site internet des services de l'État dans le Var à l'adresse suivante : https://www.var.gouv.fr/cartes-du-classement-sonore-des-voies-bruyantes-r1445.html



Extrait du classement sonore des voies visible sur le site internet des services de l'Etat dans le Var

6.1.3. Amélioration acoustique des bâtiments nouveaux

La mise en place de la réglementation thermique 2012 a participé à l'amélioration acoustique des bâtiments, en effet des attestations sont à fournir lors du dépôt du permis de construire et à l'achèvement des travaux.

Pour les bâtiments d'habitation neufs dont les permis de construire sont déposés depuis le 1er janvier 2013, une attestation de prise en compte de la réglementation acoustique est exigée à l'achèvement des travaux de bâtiments d'habitation neufs (bâtiments collectifs soumis à permis de construire, maisons individuelles accolées ou contiguës à un local d'activité ou superposées à celui-ci).

6.1.4. L'expérimentation nationale de radars sonores automatiques

Le contrôle des émissions sonores des véhicules s'inscrit dans le cadre des dispositions prévues par la loi d'orientation des mobilités (LOM) et de l'action 15 du 4e plan national santé environnement. L'objectif est de permettre aux autorités de tester une procédure de contrôle des niveaux sonores émis par les véhicules, qui seraient détectés par des appareils automatiques, afin de pouvoir ensuite sanctionner les véhicules excessivement bruyants.

La sanction des nuisances sonores dues à une conduite utilisant le moteur à des régimes excessifs ou à des véhicules « trafiqués » est une demande constante des riverains des axes routiers, souvent victimes de nuisances sonores qui peuvent avoir un impact, à long terme, sur la santé. La LOM prévoit ainsi qu'une expérimentation de la constatation des niveaux d'émissions sonores des véhicules soit menée par des appareils de contrôle automatiques fixes et mobiles. Cette expérimentation s'articule en deux phases :

– dans un premier temps, des tests sur voirie en conditions réelles sans constatation d'infractions ;

– dans un deuxième temps, une expérimentation en conditions réelles avec constatation d'infractions à l'appui d'appareils homologués.

L'expérimentation, d'une durée de deux ans, s'effectue auprès de sept collectivités volontaires.

6.1.5. Mesures de prévention mises en œuvre par Vinci-Autoroute ESCOTA sur le réseau concédé

Sur les dix dernières années la société Vinci-Autoroute ESCOTA a réalisé 14 opérations de renouvellement d'enrobé, principalement sur l'autoroute A8 mais également sur l'A50 pour un linéaire d'environ 206 km.

6.1.6. Mesures de prévention mise en œuvre sur le réseau routier national non concédé

Entre 2019 et 2023, la DIRMed a réalisé 8 opérations de renouvellement d'enrobé sur les axes à sa charge, à savoir l'A570 et la N98.

6.1.7. Mesures de prévention mise en œuvre par SNCF réseau

Gare de La Pauline à Hyères (coût des études : 40 000 €)

En 2015, était mis en service le projet d'augmentation de la capacité entre Toulon et Hyères sur la section entre la Pauline et la gare d'Hyères. Pour ce projet une étude acoustique a été réalisée, elle concluait qu'en application de la réglementation relative à un tel projet (travaux sur réseau existant) aucune mesure de protection acoustique n'était nécessaire pour compenser les effets du projet. Bien que les trains supplémentaires prévus à la circulation engendraient une augmentation de la contribution acoustique de l'infrastructure de plus de 2 dB(A) sur la période de jour (considérée comme une modification significative), les niveaux sonores calculés restaient en dessous des seuils fixés par la réglementation, à savoir 63 dB(A) de jour. Par ailleurs une étude vibratoire a aussi été réalisée.

Conformément aux engagements pris sur ce projet, des mesures après mise en service ont été effectuées, en 2015, sur trois lieux d'habitation répartis le long de la ligne. Les résultats de ces mesures confirment les conclusions de l'étude acoustique en phase

projet :

- Les trafics ferroviaires attendus à terme prévoient 50 passages de trains sur la période de jour, soit +14 à +16 trains par rapport au trafic relevé lors des mesures de bruit après travaux. Ces trafics à terme engendreront une augmentation du niveau sonore de +1,5 dB(A) de jour.
- Les niveaux sonores calculés à terme restent supérieurs aux niveaux sonores mesurés recalés avec des écarts positifs compris entre +0,5 dB(A) et +1 dB(A), pour des valeurs comprises entre 53 dB(A) et 61 dB(A). Elles sont donc bien inférieures au seuil réglementaire de 63 dB(A). Les calculs prévisionnels à terme sont donc fiables avec une marge de +0,5 à +1 dB(A).
- Pour la période de nuit, le nombre de circulation ne devrait pas évoluer dans le temps (passage de 1 à 2 trains juste avant 6 heures du matin). La contribution sonore ferroviaire sera donc maintenue aux valeurs relevées après travaux : entre 42,5 et 54 dB(A). Ces valeurs restent bien en dessous de la valeur seuil en LAeq (22h-6h) de 58 dB(A).

De même, des mesures vibratoires ont été réalisées après la mise en service. Trois types d'impacts vibratoires ont été étudiés :

Les dommages aux structures

- La perception tactile des vibrations pas les occupants des logements
- La perception auditive des vibrations dans les logements (bruit solidien).

Les conclusions de l'étude sont :

- Les mesures vibratoires réalisées au niveau des deux sites témoins sur la voie Toulon / Hyères permettent de statuer sur l'impact actuel des passages de train sur les habitations situées à proximité directe de la voie ferrée et de déterminer l'effet des travaux en comparant les résultats avant et après.
- De manière générale les travaux de renouvellement de voie réalisés ont permis de réduire fortement l'impact vibratoire engendré par les passages de trains sur les deux maisons riveraines considérées. Il a été observé des gains compris entre 6 et 15 dB(A).

Nouvelle halte ferroviaire de Toulon Sainte-Musse (coût des études : 30 000 €)

L'introduction de la halte ferroviaire Toulon Sainte-Musse revêt une importance cruciale pour l'optimisation globale du réseau ferroviaire local.

Cette nouvelle infrastructure a été stratégiquement conçue pour redistribuer efficacement le flux de passagers, contribuant ainsi à atténuer la congestion observée sur d'autres lignes. Un accent particulier est mis sur la réduction des niveaux de bruit, et l'ouverture de cette halte offre une opportunité significative d'atteindre cet objectif.

Des études acoustiques approfondies ont été spécifiquement menées pour évaluer les impacts sonores potentiels de la halte Toulon Sainte-Musse. Ces études, intégrées au processus de planification, ont permis de concevoir la nouvelle infrastructure de

manière à minimiser les émissions sonores, garantissant ainsi une intégration harmonieuse dans l'environnement local.

La localisation stratégique de Toulon Sainte-Musse permet de désengorger les gares et les lignes avoisinantes, diminuant ainsi les nuisances sonores perçues par les résidents locaux.

Conformément aux engagements pris sur ce projet, des mesures après mise en service ont été effectuées, en 2023, sur trois lieux d'habitation répartis le long de la ligne. Les résultats de ces mesures confirment les conclusions de l'étude acoustique en phase projet : Les niveaux sonores calculés à terme restent supérieurs aux niveaux sonores mesurés recalés avec des écarts positifs compris entre +1 dB(A) et +1,5 dB(A), pour des valeurs comprises entre 52,5 dB(A) et 61,5 dB(A). Elles sont donc bien inférieures au seuil réglementaire de 63 dB(A). Les calculs prévisionnels à terme sont donc fiables avec une marge de +0,5 à +1 dB(A).

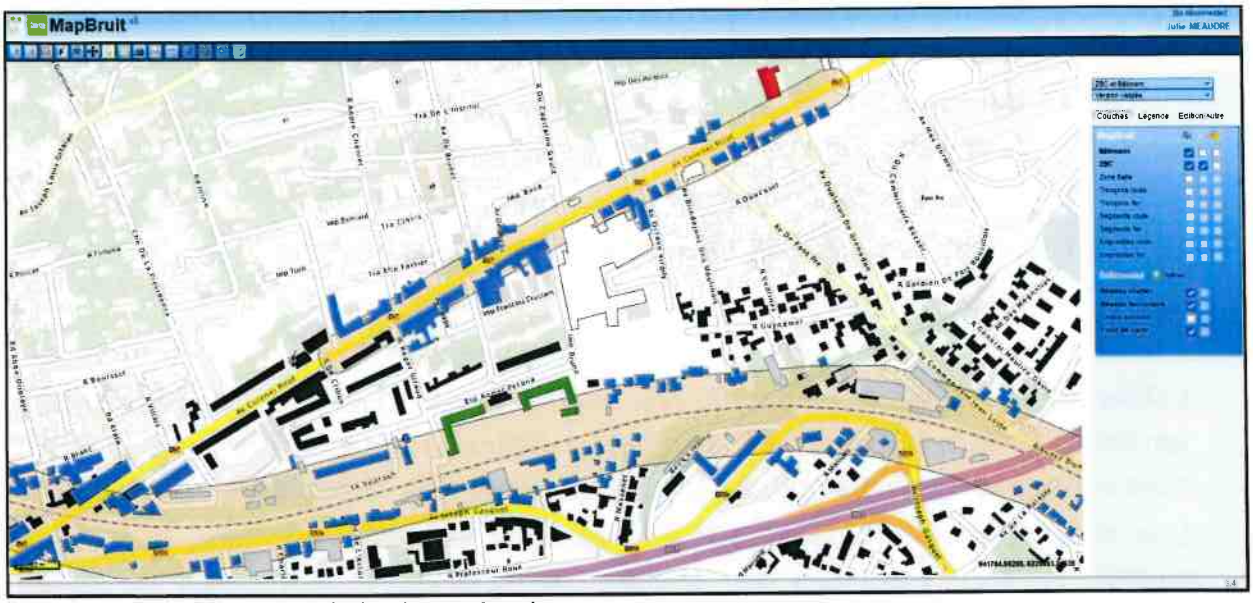


Halte Sainte-Musse à Toulon

6.2 Actions curatives

6.2.1 Observatoire départemental du bruit des infrastructures de transports terrestres et inventaire des points noirs du bruit

L'observatoire départemental du bruit des infrastructures de transports terrestres s'inscrit dans la politique nationale de résorption des points noirs bruit (PNB) des transports terrestres mise en place depuis 1999. Le préfet est chargé de sa mise en place en s'appuyant sur la direction départementale des territoires.



Extrait de l'Observatoire du bruit routier du Var

Il y a 4 critères pour déterminer un point noir du bruit national (PNB) :

- il s'agit d'un bâtiment sensible au bruit : habitation, établissement d'enseignement, de soins, de santé ou d'action sociale ;
- répondant aux exigences acoustiques ;
- répondant aux critères d'antériorité ;
- le long d'une route ou d'une voie ferrée nationale.

SNCF Réseau a réalisé selon une méthodologie similaire l'observatoire des voies ferrées. En 2008, SNCF Réseau a achevé l'observatoire pour les voies ferrées sur l'ensemble des régions.

Vinci-Autoroute ESCOTA a réalisé une étude d'identification des PNB, et de définition de solutions de réduction du bruit. L'étude PNB réalisée en 2019 est une étude détaillée d'identification des PNB. Dans le cadre de contrat de plan ou de plan de relance, ESCOTA a mené plusieurs campagnes de protections acoustiques. Les secteurs déjà traités lors de ces plans ou dans le cadre d'aménagements complémentaires ont été exclus de l'étude puisque déjà protégés. Les zones urbanisées les plus sensibles vis-à-vis du bruit des infrastructures terrestres ont été repérées, dans le département du Var il s'agit des communes du Cannet-des-Maures, Brignoles, La Farlède, Solliès-Pont et Sanary.

Le département du Var dispose aujourd'hui de ces inventaires, contenus dans l'observatoire départemental du bruit des infrastructures de transports terrestres. Ses objectifs, au travers la réalisation de cartes de bruit, sont :

- connaître les situations de forte nuisance pour définir des actions et les prioriser ;
- déterminer la liste des points noirs du bruit du réseau routier national et ferroviaire devant faire l'objet de résorption ;
- porter à la connaissance du public ces informations ;
- suivre les actions de rattrapage réalisées ;
- établir des bilans.

L'observatoire du bruit routier du Var, réalisé par la Direction Départementale des territoires et de la Mer entre 2004 et 2007, a défini les zones de bruit critique (ZBC) et, dans ces zones, les points noirs du bruit (PNB) potentiels, avérés voire déjà traités.

Une zone de bruit critique (ZBC) est une zone urbanisée continue, exposée à des niveaux sonores supérieurs aux seuils réglementaires et composée de bâtiments sensibles.

6.2.2 Réseau routier

Réseau routier concédé

La société Vinci-Autoroute ESCOTA a communiqué un tableau de synthèse de toutes les protections acoustiques réalisées sur son réseau dans les 10 années précédentes.

Autoroute	Type de protection	L (m)	Année	Commune	Informations complémentaires (matériaux, volume, architecture)
A8	Écran acoustique	400	2014 – 2018	Le Luc	Coût 320 000 €
A8	Isolation de façade	x	2014 – 2018	Les Arcs	2 logements Coût : 41 000 €
A8	Isolation de façade	x	2014 – 2018	Vidauban	2 logements Coût : 18 000 €
A57	Isolation de façade	x	2014 – 2018	Solliès-Ville	1 logement Coût : 3 000 €
A50	Écrans absorbants	650	2019 – 2023	Sanary	
A50	Isolation de façade		2019 – 2023	Sanary	11 logements

Traitement des PNB :

Les points noirs de bruit du réseau routier national ont été identifiés sur le département du Var depuis la prise en compte des nuisances sonores par la société Vinci-Autoroute ESCOTA en 2004.

Dans le département du Var, 16 logements ont ainsi été traités au cours des dix dernières années et viennent s'ajouter à la liste des PNB résorbés depuis le lancement de la politique de résorption des PNB.

Les zones suivantes ont ainsi pu faire l'objet de traitement : Les Arcs-sur-Argens, Vidauban, Solliès-Ville et Sanary.

6.2.3 Réseau ferroviaire

La résorption des situations critiques sur le réseau ferroviaire existant

Réalisation d'études acoustiques (coût : 15 000 €)

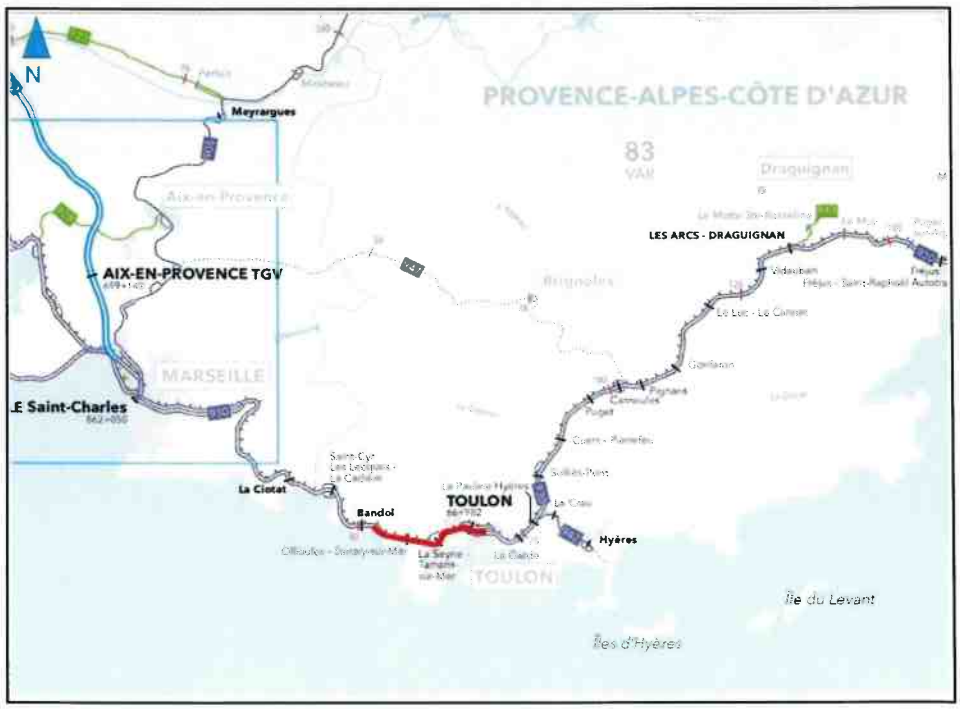
Les mesures programmées ou envisagées sont financées conformément aux textes en vigueur et notamment aux circulaires du 12 juin 2001 et du 25 mai 2004. Les travaux nécessitent ainsi un financement qui dépend du statut des infrastructures concernées.

Dans le cadre du plan de relance, une nouvelle impulsion a été donnée à la résorption des Points Noirs Bruit (PNB), matérialisée par la signature d'une nouvelle convention entre l'État et SNCF Réseau. Cette collaboration renforcée témoigne de l'engagement accru envers la réduction des nuisances sonores liées aux infrastructures ferroviaires.

Dans le cadre de la résorption des points noirs bruit, un ensemble d'études acoustiques approfondies a été mené basées sur une modélisation fine du terrain calée sur des mesures in situ. Ces investigations ont été cruciales pour évaluer les niveaux de bruit existants, identifier les sources sonores spécifiques, et concevoir des solutions ciblées visant à atténuer ces nuisances. Des études acoustiques ont été menées spécifiquement pour le projet LNPCA.

Les résultats de ces études ont joué un rôle central dans l'élaboration de mesures acoustiques appropriées, démontrant ainsi un engagement fort envers l'amélioration du cadre sonore dans ces environnements variés.

Ce programme s'inscrit dans une démarche proactive visant à améliorer la qualité de vie des riverains tout en répondant aux normes environnementales en vigueur.



Carte du diagnostic PNB effectué sur la ligne 930 000

Travaux d'amélioration (Coût des travaux : 263 450 000 €)

SNCF Réseau est engagé dans un programme important de renouvellement du patrimoine ferré. Les plus gros travaux réalisés, sur le précédent PBBE période 2013 à 2023, permettant de réduire le bruit régénéré par les circulations ferroviaires sont :

- Remplacement de ponts à tabliers métalliques :
  - 2 sur la commune des Arcs ;
  - 3 sur la commune de Vidauban ;
  - 5 sur les communes de Fréjus, Le Muy, Les Arcs et Saint-Raphaël ;
  - 1 sur la commune de Taradeau ;
- Renouvellement de 156 km de voies sur le département, notamment sur les sections entre les Bouches-du-Rhône et Toulon, Carnoules, La garde, Hyères, Le Cannet des Maures, les Arcs et entre Le Muy et Saint-Raphaël.



Travaux de renouvellement des éléments constitutifs des voies entre 2018 et 2023



Travaux de renouvellement des éléments constitutifs des voies entre 2018 et 2023

<u>Remplacement du matériel roulant</u>

Pendant les 10 dernières années, les matériels les plus anciens, les plus polluants et émettant le plus de nuisances sonores, ont été radiés au fur et à mesure des arrivées des nouvelles séries de matériels.

- Dans le parc des locomotives : les électriques BB25500 et les diesels BB67400, parc qui avait une cinquantaine d'années d'âge, ont été radiés.



Locomotive BB25500 & Locomotive BB67400



Automotrice X2200 & Automotrice type AGC

- Dans le parc des éléments automoteurs : les éléments X2200 ont été retirés au profit de matériels type AGC modernes et moins bruyants.
- Dans les matériels à moteurs : Transfert de 16 locomotives électriques BB 22200 réversibles aux activités TER des régions Grand Est et Hauts de France.



Locomotive électrique BB 22200

- Dans les matériels tractés : rames inox omnibus (RIO) ont été radiées, et les rames réversibles régionales (RRR) ont été radiées en 2019.



Une rame réversible régionale

En parallèle, le programme de renouvellement du parc d'automoteurs modernes et moins bruyants a été poursuivi par la Région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur avec :

- 16 rames Régio 2N livrées entre 2014 et 2016,
- 15 rames Régiolis livrées entre 2015 et 2020 dont 5 rames neuves en 2020

- 2 nouvelles rames bimodes AGC/Automoteur de Grande Capacité d'occasion (transfert d'Ile-de-France) en 2022, portant le parc à 29 unités



Rame AGC & Rame Régiolis

6.2.4 Les subventions accordées dans le cadre de la résorption des points noirs du bruit nationaux

La politique de résorption des points noirs bruit des réseaux routier et ferroviaire nationaux a été établie à partir d'outils de connaissance des secteurs affectés par une nuisance importante (observatoires) et de la définition de modalités techniques et financières.

Lorsque la solution technique consiste à renforcer l'isolation acoustique des façades, le principe financier retenu est celui du subventionnement.

Les subventions accordées aux propriétaires des logements ou des bâtiments sensibles au bruit sont accordées pour la réalisation de travaux d'isolation acoustique qui peuvent s'accompagner de travaux et aspects connexes :

- établissement ou rétablissement de l'aération ;
- maintien du confort thermique (possibilité d'ajout de volets sur la façade ouest), sous réserve de dispositions d'urbanisme à la charge du propriétaire ;
- sécurité après les travaux (sécurité des personnes, sécurité incendie, gaz et électricité, pour les seuls travaux subventionnés) ;
- maintien d'un éclairement suffisant des pièces ;
- remise en état après travaux dans les pièces traitées.

A minima, le taux de subvention pour l'habitat est de 80 % de la dépense subventionnable, 90 % quand les revenus du bénéficiaire n'excèdent pas les limites définies par l'article 1417 du code général des impôts. Ce taux est porté à 100 % pour les personnes bénéficiaires de l'allocation de solidarité mentionnée à l'article L.815-1 du code de la sécurité sociale ou des formes d'aide sociale définie au titre III du code de la famille et de l'aide sociale. La dépense subventionnable est plafonnée suivant les dispositions de l'arrêté du 3 mai 2002 pris pour l'application du décret n°2002-867 du 3 mai 2002 relatif aux subventions accordées par l'État concernant les opérations d'isolation acoustique des points noirs du bruit des réseaux routier et ferroviaire nationaux. Bilans des actions dans le cadre du précédent PPBE et des dix dernières années.

7. Programme d'actions de prévention et de réduction des nuisances pour les 5 années à venir

7.1. Mesures préventives

7.1.1. Mesures globales

Mise à jour du classement sonore des voies et démarche associée

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var dispose d'un classement sonore des voies sur tout le département établi en 2016 et 2023.

Le préfet du Var a initié la démarche de révision du classement sonore des voies bruyantes en 2020. Après échanges avec SNCF Réseau il n'a pas été estimé nécessaire de mettre à jour le classement sonore des voies ferrées car il n'y a pas eu d'évolution significative sur le réseau depuis 2016.

Pour les voies ferrées le classement sonore de 2016 est donc toujours en vigueur, seul celui des infrastructures routières a été révisé. Le nouveau classement sonore des voies bruyantes du Var a été approuvé le 9 janvier 2023.

Contrôle des règles de construction, notamment de l'isolation acoustique

Le respect des règles de construction des bâtiments et notamment ceux à usage d'habitation repose d'une part sur l'engagement pris par le maître d'ouvrage de respecter les dites règles lors de la signature de sa demande de permis de construire et d'autre part sur les contrôles a posteriori que peut effectuer l'État en application des dispositions de l'article L. 181-1 du code de la construction et de l'habitation. Le contrôle porte sur les constructions neuves et notamment sur l'habitat collectif (public et privé), sur l'ensemble du département.

Le Cerema effectue en liaison avec la DDTM les vérifications sur place en présence du maître d'ouvrage, de l'architecte, voire du bureau de contrôle. Les rubriques contrôlées sont nombreuses : les gardes-corps, l'aération et ventilation des logements, la sécurité contre l'incendie, le transport du brancard, l'accessibilité, l'isolation acoustique et l'isolation thermique.

À la suite de la visite, un rapport et éventuellement un procès-verbal de constat sont établis par le Cerema. Si des non-conformités sont relevées, il est demandé au maître d'ouvrage d'y remédier dans un délai raisonnable. Le suivi du dossier pour la remise en conformité est assuré par la DDTM en lien avec le procureur de la république qui est destinataire du procès-verbal

7.1.2. Mesures en matière d'urbanisme

Les démarches nationales et européennes qui sont menées sur le département du Var permettent d'informer le public et, aux maîtres d'ouvrages, de faire une mise en cohérence des plans d'actions de chacun. Ces diagnostics doivent être mis en perspective avec les autres problématiques de l'aménagement, dans les diagnostics territoriaux, dans les plans locaux d'urbanisme et dans les schémas de cohérence territoriaux, ceci dans le cadre d'une analyse systémique qui intègre toutes les données du développement urbain.

Un des objectifs sera de prendre en compte le bruit à chaque étape de l'élaboration du PLU et d'avoir une réflexion globale et prospective sur la notion de bruit au même titre que les autres thématiques de l'aménagement, d'examiner leurs interactions et de sortir ainsi des méthodes d'analyse cloisonnées.

Amélioration du volet « bruit » dans les documents d'urbanisme

La loi définit le rôle de l'État et les modalités de son intervention dans l'élaboration des documents d'urbanisme des collectivités territoriales (PLU SCOT). Il lui appartient de veiller au respect des principes fondamentaux (à savoir équilibre, diversité des fonctions urbaines et mixité sociale, respect de l'environnement et des ressources naturelles, maîtrise des déplacements et de la circulation automobile, préservation de la qualité de l'air, de l'eau et des écosystèmes...) dans le respect des objectifs du développement durable, tels que définis à l'article L. 101-2 du code l'urbanisme.

L'implication de L'État dans la démarche d'élaboration des documents d'urbanisme s'effectue à deux niveaux : le « porter à connaissance » (PAC) et l'association des services de l'État.

Le porter à connaissance fait la synthèse des dispositions particulières applicables au territoire telles les directives territoriales d'aménagement, les dispositions relatives aux zones de montagne et au littoral, les servitudes d'utilité publique, les projets d'intérêts généraux... Il permet également de transmettre les études techniques dont dispose l'État en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement.

Ce « porter à connaissance bruit » demande à être mis à jour et amélioré notamment dans la déclinaison des diagnostics (classement sonore, observatoire, directive, études acoustiques) sur le territoire des communes.

7.1.3. Amélioration acoustique des bâtiments nouveaux

La mise en place de la nouvelle réglementation thermique RE 2020 permet d'améliorer la qualité acoustique des bâtiments. Afin de remplir cet objectif, une attestation est à fournir lors du dépôt du permis de construire et une autre attestation de prise en compte de la réglementation acoustique est exigée à l'achèvement des travaux.

Cette obligation d'attestation acoustique est définie par le décret 2011-604 du 30 mai 2011 et par l'arrêté du 27 novembre 2012 relatif à l'attestation de prise en compte de la réglementation acoustique applicable en France métropolitaine aux bâtiments d'habitation neufs. L'attestation s'appuie sur des constats effectués en phases études et chantier et, pour les opérations d'au moins 10 logements, sur des mesures acoustiques réalisées à la fin des travaux de construction. Un guide d'accompagnement « Comprendre et gérer l'attestation acoustique » (janvier 2014) a été élaboré afin de faciliter l'application de cette réglementation.

7.1.4. Sur le réseau routier

Le bruit routier, un phénomène a plusieurs entrées

L'exposition au bruit le long d'un axe routier est le résultat de plusieurs composantes liées aux sources de bruit ainsi que de paramètres qui vont influer sur la propagation du bruit. En ce qui concerne les sources de bruit, il convient de distinguer :

– le bruit de roulement généré par les pneumatiques sur la chaussée ;

– les bruits des moteurs et des échappements ;

– les bruits indirectement liés à la circulation de type klaxons ou sirènes de véhicules d'urgence.

Le bruit de roulement varie en fonction de la vitesse de circulation, mais également de l'état de la chaussée, du poids du véhicule et des pneumatiques utilisés. Un véhicule circulant sur une chaussée mal entretenue, dotée de nombreuses imperfections ou sur une chaussée mouillée par exemple générera un bruit plus important que sur un revêtement sec doté de propriétés d'absorption acoustique.

Pour un revêtement de chaussée donné, le bruit moyen résultant du roulement des véhicules dépendra :

– du débit de véhicules : une augmentation de 25 % du trafic se traduira ainsi par une augmentation de 1 dB(A), un doublement de trafic par une augmentation de 3 dB(A) ;

– de la composition du parc de véhicules qui circulent. Plus le taux de véhicules utilitaires et de poids lourds augmente, plus le bruit de roulement sera important ;

– de la vitesse réelle de circulation. Une augmentation de 10 km/h de la vitesse réelle de circulation se traduira ainsi d'un point de vue théorique par une augmentation de 1 à 2,5 dB(A) selon la gamme de vitesse.

Les bruits des moteurs et des échappements dépendent fortement du nombre de véhicules, de la composition du parc de véhicules, ainsi que du régime de circulation

(stabilisé ou accéléré/décéléré). Dans le cas des véhicules deux roues motorisées, les bruits des moteurs et des échappements peuvent être particulièrement forts et générer des fortes émergences sonores par rapport aux autres véhicules, notamment lorsque les pots d'échappement ont été modifiés.

Au total, le bruit directement lié à la circulation est la combinaison de ces deux types de bruit : bruit de roulement et bruit des moteurs. Pour des vitesses supérieures à 40 km/h, les bruits de moteur sont en grande partie masqués par les bruits de roulement qui prédominent. Par contre en dessous de 30 km/h et pour les situations de congestion, les bruits générés par les moteurs et les régimes fluctuants (accélération/décélération) peuvent devenir la source prépondérante.

Mesure de réduction de vitesse sur toutes les routes secondaires à double sens (sans séparateur central)

Les actions sur les vitesses de circulation des véhicules peuvent s'avérer efficaces. Par exemple :

– une diminution de vitesse de 20 km/h conduit à une baisse du niveau sonore comprise entre 1,4 et 1,8 dB(A) dans la gamme 90-130 km/h et entre 1,9 et 2,8 dB(A) dans la gamme 50-90 km/h ;

– la transformation d'un carrefour à feux en carrefour giratoire vise à fluidifier la circulation routière en améliorant la gestion des carrefours. Bien que les vitesses moyennes observées soient en hausse, la réduction des points d'arrêt aux feux tricolores permet une diminution qui peut aller de 1 à 4 dB(A) selon les cas.

Depuis juillet 2018,sur les routes à 2 x 2 voies sans séparation physique, la vitesse a été abaissée de 10 km/h, faisant passer la vitesse maximale autorisée de 90 km/h à 80 km/h.

Cette mesure est financée par chaque gestionnaire de la voie concernée, sur le réseau routier national, c'est l'État qui finance.

Les mesures de réfection des chaussées

La DIRMed intègre la problématique acoustique dans le choix des techniques de réfection des chaussées autoroutières sur son réseau. Lors des opérations de réfection de chaussées il est généralement fait le choix d'un béton bitumineux très mince (BBTM) avec une discontinuité granulaire de 0 à 6 mm, connu pour ses bonnes propriétés acoustiques.

Financements :

Pour les réseaux routiers non concédés, les opérations sont financées par les DIR dans le cadre des programmations pluriannuelles.

Développer l'automobile propre et les voitures électriques

Avec pour objectif la neutralité carbone à l'horizon 2050, le Plan Climat prévoit de mettre fin à la vente des voitures thermiques d'ici 2040. Des outils concrets viennent accompagner l'engagement de l'État en faveur du développement de l'automobile

propre et des voitures électriques : déploiement des infrastructures de recharge pour véhicule électrique, exonération de certaines taxes, prime à la conversation, etc.

Bien que les véhicules hybrides ou électriques ont la particularité première de consommer moins de carburant, il s'avère que ces véhicules possèdent également certaines vertus du point de vue acoustique. Pour les motorisations innovantes (hybrides ou électriques), on observe une réduction importante du niveau de bruit à faible vitesse, mais ces avantages acoustiques disparaissent lorsque la vitesse est supérieure à 40 km/h, car le bruit de roulement prend ensuite le dessus. À l'échelle du trafic, l'apport de la motorisation électrique n'est significatif que si la proportion de véhicules électriques devient importante.

Impact des pneumatiques

Le bruit de contact pneumatique/chaussée est une des sources de gêne sonore importante. Aujourd'hui l'arrêté du 24 octobre 1994 relatif aux pneumatiques, définit des caractéristiques acoustiques des pneumatiques afin de limiter le bruit de roulement (texte de transposition de la directive 92/23/CEE du Conseil du 31 mars 1992 relative aux pneumatiques des véhicules à moteur et de leurs remorques ainsi qu'à leur montage).

7.1.5. Sur le réseau ferroviaire

Le bruit ferroviaire, un phénomène complexe et très étudié

Les phénomènes de production du bruit ferroviaire font l'objet de nombreuses études depuis plusieurs décennies afin de mieux comprendre les mécanismes de production et de propagation du bruit ferroviaire, de mieux le modéliser et le prévoir, et de mieux le réduire.

Le bruit ferroviaire se compose de plusieurs types de bruit : le bruit de traction généré par les moteurs et les auxiliaires (climatisation, ventilateurs), le bruit de roulement généré par le contact roue/rail et le bruit aérodynamique lié à la pénétration dans l'air (aperçu surtout au-delà de 320 km/h). Localement peuvent s'ajouter des bruits de points singuliers comme les ouvrages d'art métalliques, les appareils de voie (aiguillages) ou encore les courbes à faible rayon.

Le poids relatif de chacune de ces sources varie essentiellement en fonction de la vitesse de circulation. À faible vitesse (<60 km/h) les bruits de traction sont dominants, entre 60 et 300 km/h le bruit de roulement constitue la source principale et au-delà de 300 km/h les bruits aérodynamiques deviennent prépondérants.

L'émission sonore d'une voie ferrée résulte d'une combinaison entre le matériel roulant géré par les opérateurs ferroviaires et l'infrastructure gérée par SNCF réseau. Sa réduction pourra nécessiter des actions sur le matériel roulant, sur l'infrastructure, sur l'exploitation, voire une combinaison de ces actions.

Chaque type de train produit sa propre « signature acoustique ».

Le bruit produit par les différents matériels ferroviaires est aujourd'hui bien quantifié

(référence « Méthode et données d'émission sonore pour la réalisation des cartes de bruit stratégiques conformément à la directive 2002/49/CE du Parlement européen et du Conseil en application de la directive (UE) 2015/996 de la Commission du 19 mai 2015 » produit par SNCF-Réseau/SNCF/Etat du 25/02/2022).

La réglementation française, des volets préventifs efficaces :

Depuis la loi bruit et ses décrets d'application (articles L. 571-9 et 10 et R. 571-44 à R. 571-52 du code de l'environnement), les voies ferrées sont classées par les préfets au titre des voies bruyantes. Les données de classement sont mises à jour par SNCF réseau pour tenir compte des évolutions en termes de matériels et de flux.

SNCF réseau est donc tenu de limiter le bruit le long de ses projets d'aménagement de lignes nouvelles et de lignes existantes. Le risque de nuisance est pris en compte le plus en amont possible (dès le stade des débats publics) et la dimension acoustique fait partie intégrante de la conception des projets (géométrie, mesures de protections...).

Récemment, la loi d'orientation des mobilités du 24 décembre 2019 a introduit à ses articles 90 et 91, une nouvelle réglementation propre aux bruits événementiels et aux vibrations produits par les infrastructures de transport ferroviaire.

Ainsi, l'article 90 prévoit que les indicateurs de gêne due au bruit des infrastructures de transport ferroviaire prennent en compte des critères d'intensité des nuisances ainsi que des critères de répétitivité, en particulier à travers la définition d'indicateurs de bruit événementiel tenant compte notamment des pics de bruit.

L'article 91 prévoit que l'État engage une concertation avec les parties prenantes concernées pour définir les méthodes d'évaluation des nuisances générées par les vibrations lors de la réalisation ou l'utilisation des infrastructures de transport ferroviaire, pour déterminer une unité de mesure spécifique de ces nuisances et pour fixer des seuils de vibration aux abords des infrastructures ferroviaires.

Les solutions traditionnelles de réduction du bruit ferroviaire :

Actions sur les infrastructures existantes :

Les grandes opérations de renouvellement, d'électrification, de simplification du réseau ferroviaire sont porteuses d'actions favorables à la réduction du bruit ferroviaire.

Le remplacement d'une voie usagée ou d'une partie de ses constituants (rails, traverses, ballast) par une voie neuve apporte des gains significatifs en matière de bruit. Ainsi l'utilisation de longs rails soudés (LRS) réduit les niveaux d'émission de -3dB(A) par rapport à des rails courts qui étaient classiquement utilisés il y a encore 30 ans. L'utilisation de traverses béton réduit également les niveaux d'émission de -3dB(A) par rapport à des traverses bois.



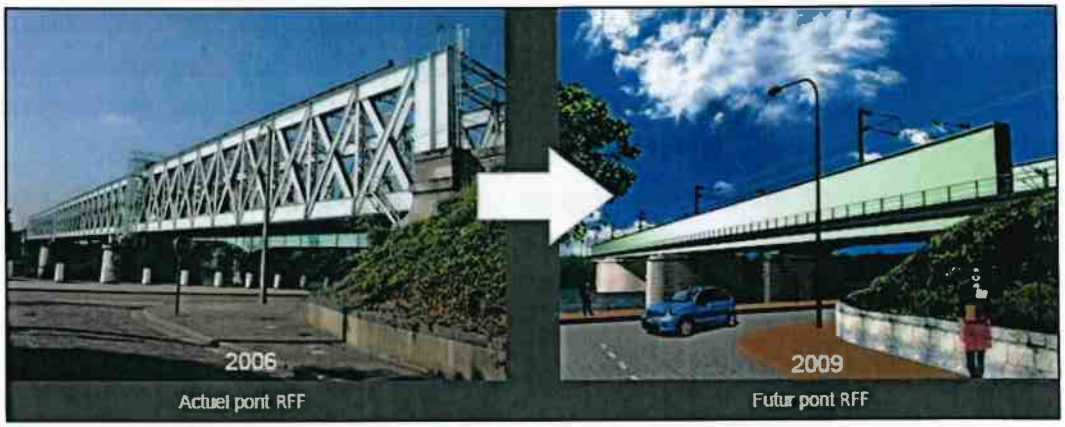
Rails courts sur traverses bois



Longs Rails soudés sur traverses béton

En plus du renouvellement de voie qui les accompagne couramment, les opérations d'électrification des lignes permettent la circulation de matériels roulants électriques moins bruyants que les matériels à traction thermique.

Le remplacement d'ouvrage d'art métalliques devenus vétustes par des ouvrages de conception moderne alliant l'acier et le béton permet la pose de voie sur ballast sur une structure béton moins vibrante, qui peut réduire jusqu'à 10 dB(A) les niveaux d'émission. Mais cela ne peut se concevoir que dans le cadre d'un programme global de réfection des ouvrages d'art.



Exemple de changement de pont métallique à Oissel

Le recours au meulage acoustique des rails est une solution de réduction du bruit qui doit être nuancée. C'est une solution locale qui peut apporter un gain supplémentaire de l'ordre de 2 dB(A) lorsqu'elle est combinée à l'utilisation de semelles de freins en matériau composite sur le matériel. Le meulage est une opération lente et elle-même bruyante qui doit être réalisée en dehors de toute circulation, c'est-à-dire souvent la nuit. Son efficacité est limitée dans le temps (de l'ordre de 6 mois).



Train meuleur de rails (Scheuchzer S.A.)

Suite au programme de recherche européen Silent Track (relatif à l'infrastructure) qui avait pour objectifs de trouver des solutions pour réduire le bruit de roulement, SNCF réseau a mené des expérimentations sur les absorbeurs sur rail sur des sites tests, mais les résultats ne permettent pas de retenir ce dispositif dans le catalogue « type » de protections acoustiques efficaces dans l'état actuel des éléments disponibles.

Cet élément technique placé sur l'âme du rail, en dehors des zones d'appareils de voie, a pour but d'absorber les vibrations ; elle a été homologuée sur le réseau français et conduit à des réductions comprises entre 1 et 4 dB(A), mais seulement dans des situations particulières dépendantes de l'armement de la voie.



Exemples d'absorbeurs sur rail

Actions sur les projets d'aménagement d'infrastructures existantes et de lignes nouvelles :

Les aménagements de lignes nouvelles bénéficient d'une conception technique qui permet grâce à un axe en plan et un profil en long optimisé de limiter leur impact acoustique.

Malgré une conception géométrique améliorée, si les seuils réglementaires risquent d'être atteints ou dépassés, SNCF réseau met en place des mesures de réduction adaptées qui peuvent prendre la forme de protections passives (écrans ou modelés acoustiques) ou de renforcement de l'isolation des façades. Une protection par écran ou modelé permet d'obtenir une réduction de 5 à 12 dB(A) en fonction du site. L'isolation de façade permet d'apporter une protection contre les bruits extérieurs de 30 dB(A) au minimum (pour les logements dont le permis de construire a été déposé après le 1er janvier 1996).



Exemples d'écrans acoustiques à Aiguebelle et Moirans

L'aménagement de voies existantes (comme la création d'une 3e voie) est aussi l'occasion d'améliorer la situation acoustique préexistante, le respect de seuils acoustiques réglementaires étant également une obligation.

Pour les lignes nouvelles, le maintien d'une distance suffisante entre le tracé des lignes nouvelles et les habitations est également prioritaire. Un abaissement du profil en long des lignes nouvelles en dessous du niveau du terrain existant peut également être un moyen de réduire le bruit ferroviaire à la source.

Les solutions de réduction du bruit ferroviaire innovantes :

Parallèlement aux solutions traditionnelles régulièrement mises en œuvre, SNCF réseau participe à plusieurs programmes de recherche français ou européens qui proposent aujourd'hui de nouvelles pistes techniques intéressantes pour réduire le bruit ferroviaire.

Actions sur les infrastructures existantes :

Les ouvrages d'art métalliques bruyants qui n'ont pas encore atteint leur fin de vie et qui ne seront pas renouvelés dans un avenir proche peuvent faire l'objet d'un traitement correctif acoustique particulier. Des travaux de recherches menés par la direction de la recherche de la SNCF pour le compte de SNCF Réseau ont permis

d'établir une méthodologie fiable pour la caractérisation et le traitement des ponts métalliques du réseau ferré national. Quelques ouvrages ont bénéficié de ces solutions qui consistent notamment à poser des absorbeurs dynamiques sur les rails et sur les platelages (dispositif placé en bordure du rail dont le rôle est d'absorber les vibrations), à remplacer des systèmes d'attache des rails et à mettre en place des écrans acoustiques absorbants.

SNCF réseau a engagé un programme de recherche spécifique pour réduire le bruit des triages qui provoquent un crissement aigu lié au frottement de la roue sur le rail freineur. Plusieurs solutions ont été expérimentées et le sont encore, comme la pose d'écran acoustique au droit des freins de voie, l'injection d'un lubrifiant (abandonnée) ou encore la mise en œuvre d'un rail freineur rainuré en acier. Mais ces solutions ne sont pas encore opérationnelles.



Rail freineur (gare d'Antwerpen)

SNCF Réseau a également mis au point une solution d'écran bas d'une hauteur inférieure à 1 m, placé très près du rail. Cette solution non encore homologuée en France montre son intérêt lorsqu'elle est combinée à un carénage du bas de caisse des trains, mais ne permet pas de réaliser pour le moment certaines actions de maintenance des voies.

Actions sur le matériel roulant :

SNCF réseau a participé au programme de recherche européen Silent Freight (relatif au matériel fret roulant) qui avait pour objectifs de réduire les bruits de roulement en optimisant la dimension, le profil ou la composition de la roue (diamètre réduit, rigidité de la toile, roue perforée, bandage élastomère entre jante et toile, absorbeurs dynamiques sur roue, pose de systèmes à jonc après usinage d'une gorge...), en plaçant des dispositifs de sourdine ou de carénage au niveau du bas de caisse des trains.

Les vibrations dans le sol sont également de plus en plus présentes dans les revendications des riverains et la SNCF développe les compétences nécessaires pour proposer la conception d'infrastructures performantes en termes de vibrations.

7.2. Mesures curatives

7.2.1. Mesures curatives prévues sur le réseau routier

- Identification des points noirs de bruit avérés

À partir des résultats issus de la cartographie de type « c », et du diagnostic établi au chapitre 3, 315 PNB potentiels ont été retenus par la société Vinci-Autoroute ESCOTA dans le Var sur le réseau concédé :

Autoroute	Commune	Nb logements PNB
A8	Tourves	4
A8	Brignoles	5
A8	Cabasse	0
A8	Le Luc	1
A8	Le Cannet des Maures	12
A8	Vidauban	9
A8	Les Arcs	7
A8	Le Muy	4
A8	Roquebrune sur Argens	4
A8	Puget sur Argens	3
A8	Fréjus	0
A8	Les Adrets de l'Esterel	0
A50	Sanary-sur-Mer	30
A50	Ollioules	9
A50	Six-Fours-les-Plages	4
A50	La Seyne sur Mer	1
A50	Toulon	200
A57	La Garde	0
A57	La Farlède	8
A57	Solliès-Ville	4
A57	Solliès-Pont	4
A57	Cuers	6

Ces PNB potentiels pourront faire l'objet d'études acoustiques complémentaires afin de déterminer si ce sont des PNB avérés ou non, et si un traitement est nécessaire.

Dans une démarche pro-active allant plus loin que les cartes de bruit, ESCOTA a entrepris le recensement précis des PNB restants le long de son réseau. Cette démarche a permis d'engager un plan de résorption de l'intégralité des PNB restants sur le département du Var. Les PNB seront traités d'ici 2026.

- Mesures de protection ou de réduction à la source

➢ *Merlons ou écrans acoustiques*

Dans le cadre de l'étude PNB mené en 2019, un programme de protection a été défini pour le département du Var les actions prévues sont les suivantes :

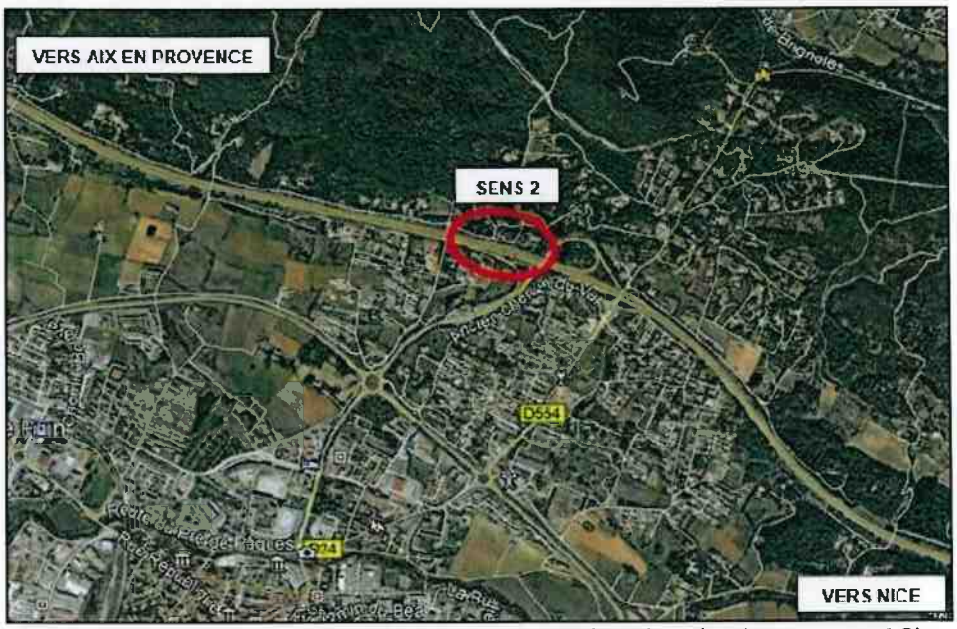
- 6 écrans acoustiques sur les communes de Sanary sur Mer, Le Cannet des Maures, Brignole et La Farlède pour traiter 35 PNB ;
- 12 isolations de façade potentielles en cas de non atteinte des objectifs de niveau de bruit en façade ;

- 280 isolations de façade

La décision ministérielle autorisant le projet a été signée le 02/03/2021. Les PNB seront traités dans les 54 mois suivant la décision ministérielle.

Le tableau suivant présente les caractéristiques des six écrans prévus :

Réf	PR début	PR fin	Longueur (m)	Hauteur (m)	Nb PNB traités	Nb PSB protégés	POP protégées
Brignoles	61+46	61+64	183	3	3	2	33
Le Cannet des Maures Ouest	96+02	96+44	425	3	6	0	54
Le Cannet des Maures Est	97+05	97+27	225	3	2	2	63
Sanary sur Mer Ouest	57+29	57+45	144	2,5	6	6	45
Sanary sur Mer Est	60+33	60+83	697	3	14	17	141
La Farlède	9+94	10+36	423	3	5	2	135



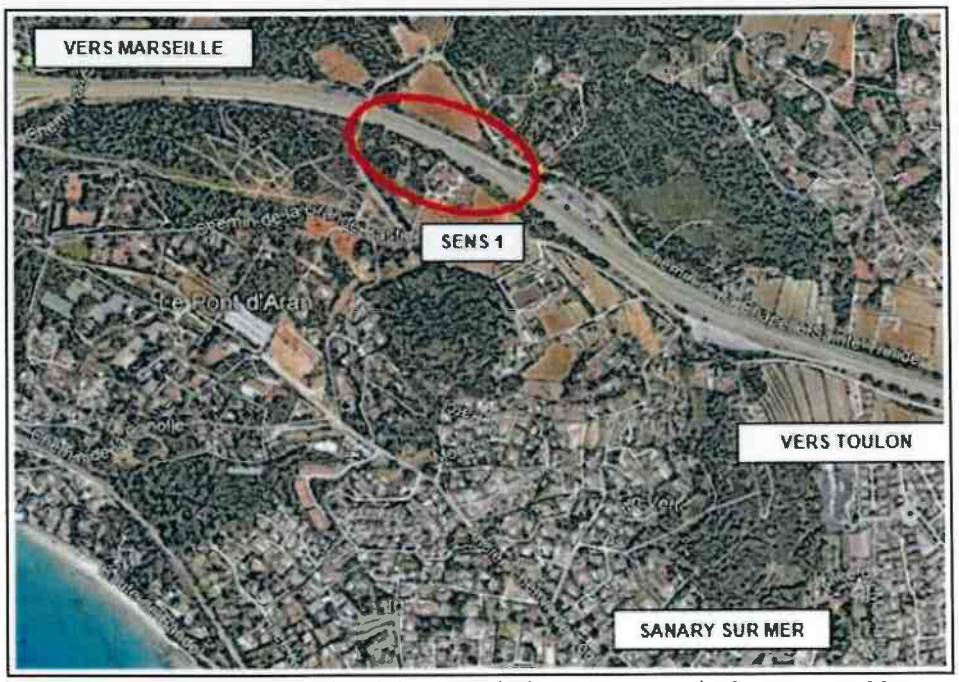
Localisation de l'écran prévu sur la commune de Brignoles (autoroute A8)



Localisation de l'écran prévu à l'ouest de la commune du Cannet-des-Maures (autoroute A8)



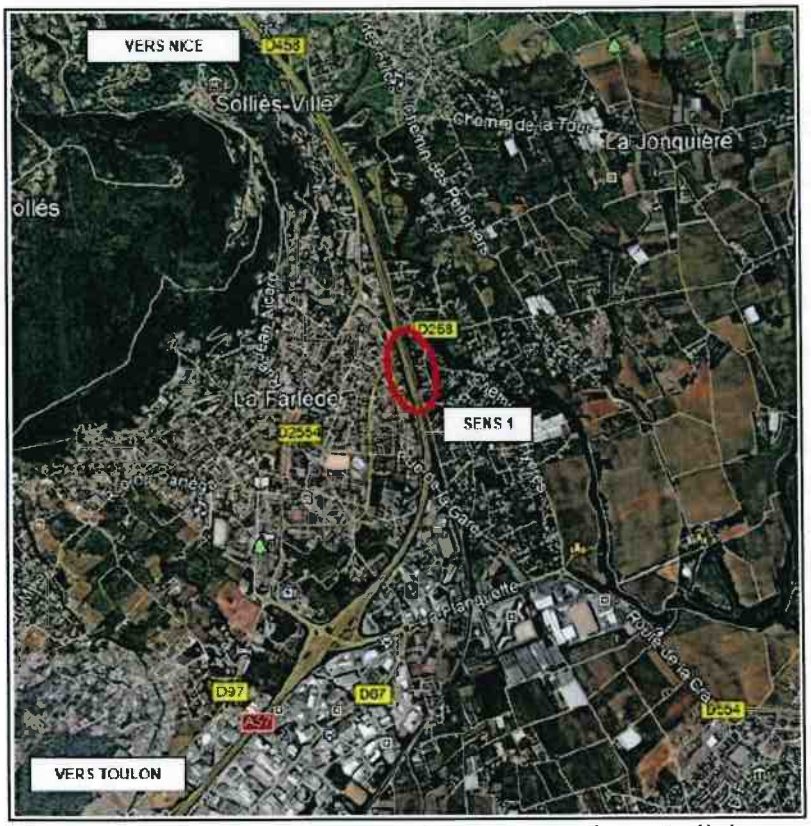
Localisation de l'écran prévu à l'est de la commune du Cannet-des-Maures (autoroute A8)



Localisation de l'écran prévu à l'ouest de la commune de Sanary-sur-Mer (autoroute A50)



Localisation de l'écran prévu à l'est de la commune de Sanary-sur-Mer (autoroute A50)



Localisation de l'écran prévu sur la commune de La Farlède (autoroute A57)

➢ *Revêtements acoustiques de chaussées proposés*

Les chaussées, compte tenu de leur spécificité, font l'objet d'un suivi de performance et d'entretien régulier. Les techniques « sur couches minces » employées (BBM (béton bitumeux mince) et BBTM (béton bitumeux très mince)) garantissent des performances acoustiques supérieures à celles classiquement retenues dans les modélisations acoustiques. Les réductions obtenues peuvent atteindre entre 3 et 6 dB(A) selon le niveau d'émission d'origine.

Le programme d'entretien et de rénovation des chaussées pour les années à venir va tendre à augmenter le pourcentage actuel des couches de roulement aux performances acoustiques supérieures.

■ Autres actions prévues

Sur le réseau ESCOTA, l'élargissement à 2 x 3 voies de l'A57 entre le diffuseur de Benoit Malon et le nœud A57 – A570 est en cours. Il a été soumis à enquête publique en vue d'une DUP. Le dossier d'enquête présente les dispositions retenues en matière de protection des riverains vis-à-vis du bruit.

Dans le cadre de son contrat de plan avec l'État (2017/2021) ESCOTA doit procéder à la réalisation de 500 places de parkings de co-voiturage sur le réseau concédé en partenariat avec les collectivités. Un projet de parking est prévu sur la commune de Saint-Maximin, au Muy. D'autres projets sont en discussion avec les collectivités de Fréjus, Les Adrets.

Sur le réseau routier national non concédé : Les opérations PNB seront financées dans le cadre des contrats de Plan Etat-Région et sous réserve que les crédits budgétaires puissent être délégués.

7.2.2. Mesures curatives sur le réseau ferroviaire

▪ Identification des points noirs de bruit avérés

Les actions en cours d'identification des PNB sur les lignes citées précédemment vont être poursuivies par SNCF Réseau et la résorption de ces PNB sera réalisée dans la limite des financements disponibles et des participations des collectivités locales concernées, durant la période de validité du PPBE (2024 – 2028).

▪ Autres types d'action contre le bruit le long des voies ferrées

Remplacement des tabliers et renouvellement de voies (coût : 24 475 000 €)

SNCF Réseau continue de déployer sa politique d'entretien et de maintenance des infrastructures existantes conduisant, en renouvelant les voies, à en améliorer leur performance acoustique.

Des travaux de remplacement de tabliers métalliques ainsi que de renouvellement de voie et ballast sont prévus sur le territoire du Var durant la période de validité du PPBE, sous réserve de modification des planifications actuelles :

Voie concernée	Commune et secteur de la ZBC	Travaux envisagés
L930000	Les Arcs – Secteur Nartuby	Remplacement des tabliers métalliques (2026)
L930000	Fréjus	Remplacement des tabliers métalliques (2028)
L930000	Fréjus – Gare	Renouvellement de voie sur environ 350 m (entre 2024 et 2027)
L930000	Agay	Remplacement des tabliers métalliques (2028)
L930000	Saint-Cyr – Gare	Renouvellement de voie sur environ 1 km (entre 2024 et 2027)
L930000	Une partie de la ligne	Renouvellement de voie (entre 2024 et 2027)
L943000	Les Arcs	Remplacement des tabliers métalliques (entre 2024 et 2027)



Travaux de renouvellement des infrastructures prévus entre 2024 et 2029

Renouvellement du matériel roulant

Concernant le matériel roulant pour les 5 années à venir, les investissements réalisés par la Région Provence Alpes Côte d'Azur devraient se poursuivre avec des commandes complémentaires et de nouvelles livraisons de trains neufs en 2025 :

- 16 OMNEO (famille des REGIO2N) pour les relations Marseille – Nice, en remplacement des rames tractées Corail
- 2 REGIOLIS, portant le parc à 17 unités.

La modernisation du parc porte enfin sur des opérations de grande maintenance/remise à neuf à mi-vie de trains de générations plus anciennes (52 trains répartis sur 3 séries), livrables d'ici 2030.

Projet de Ligne nouvelle Provence Côte d'Azur

Le projet LNPCA représente un développement ferroviaire majeur acté par la SNCF. Cette infrastructure stratégique vise à renforcer la connectivité entre les villes de Provence-Alpes-Côte d'Azur, favorisant ainsi une mobilité plus efficace et durable. Simultanément, le projet cherche à améliorer de manière significative l'offre et la qualité du service ferroviaire pour les déplacements quotidiens, en répondant aux besoins croissants de mobilité dans la région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Ces objectifs englobent une augmentation de l'offre ferroviaire, l'optimisation des temps de trajet, l'assurance d'un service plus fiable grâce à une meilleure robustesse et régularité, ainsi que la préservation du développement du fret ferroviaire.

Voici les potentielles actions prévues :

- Création d'un terminus en gares des Arcs, de Carnoules et de Saint-Cyr ;
- Dénivellation de la bifurcation de la ligne d'Hyères avec le développement potentiel du pôle d'échange de la Pauline, ainsi que la suppression éventuelle des traversées de voie piétonnes ;
- Aménagements envisagés en gare de Carnoules contribueraient, conjointement avec l'ensemble des aménagements du projet dans le Var (à Saint-Cyr et à La Pauline-Hyères), à l'exploitation d'une navette toulonnaise proposant des TER cadencés ;
- Amélioration de la bifurcation de La Pauline permettrait de faciliter l'intégration des TER de la ligne La Pauline – Hyères sur l'axe stratégique Marseille – Vintimille

Des études acoustiques sont actuellement menées pour minimiser l'impact sonore et assurer une intégration harmonieuse dans les territoires traversés.

Des mesures de réductions sont en cours d'études, notamment à Carnoules, La Crau, La Pauline, pour anticiper la suppression de points noirs bruits.

7.3. Justification du choix des mesures programmées ou envisagées

Le choix des mesures de réduction fait l'objet d'une politique homogène affichée au niveau national. Ces choix mettent en avant l'intérêt des protections à la source mais maintiennent un équilibre entre ce qui est techniquement réalisable et économiquement justifié.

8. Bilan de la consultation du public

8.1. Modalités de la consultation

En application de l'article R. 572-9 du code de l'environnement, la consultation du public s'est déroulée du 3 mars 2024 au 8 mai 2024. Elle a fait l'objet d'un avis préalable par voie de presse dans le journal Var Matin dans son édition du 22 février 2024 (annexé).

Le projet de PPBE a été mis à la disposition du public par voie électronique sur le site internet de la préfecture : www.var.gouv.fr

Une adresse mail permettait le recueil des observations. Cette adresse électronique avait été diffusée dans l'avis de presse pour recueillir les observations du public.

8.2. Remarques du public

La consultation du public a donné lieu à deux contributions.

La première concerne la route nationale départementale 7 (RDN7) sous gestion du Conseil départemental du Var, la contribution leur a donc été transmise puisque la voie concernée ne relève pas de la compétence de l'État.

La seconde contribution fait part de l'inquiétude du Comité d'Intérêt local du quartier Godillot à Hyères concernant la construction de l'écoquartier de la Crestade à proximité de la RN 98 gérée par la DIRMed. En effet, les riverains craignent que ce projet n'expose ses habitants à des niveaux sonores préjudiciables à leur santé et réclament des aménagements afin d'atténuer l'impact de cette voie très empruntée sur le projet et ses occupants. Une étude réalisée en 2020 préconisait le montage d'un mur de 4 mètres au droit de ces nouvelles habitations, le gestionnaire a choisi de réaliser un merlon végétalisé d'1m60 et il existe un doute sur l'efficacité de cet aménagement.

Les membres du comité souhaitent également que la totalité de la RN 98 puisse être rénovée en enrobé acoustique, notamment la portion entre le rond-point Henri Petit et la passerelle de la maison des producteurs en direction de Toulon, que la vitesse soit abaissée à 50 km/h en sortie de ville et à 70 km/h ensuite jusqu'à la sortie de la zone

urbanisée, avec l'ajout d'un radar pour faire respecter cette limitation. Ils appellent également à la mise en place de radars sonores automatiques. Cette contribution a été transmise à la DIRMed pour réponse.

Ils s'interrogent enfin sur la non prise en compte dans ce document de certaines voies communales très fréquentées et source de niveaux sonores importants pour les riverains (Boulevard du Maréchal Juin, Avenue du Maréchal Leclerc, rue Jules Massel Ouest, Avenue des Nations-Unis, Avenue Godillot et Avenue Andrée de David Beauregard).

8.3. Réponses des gestionnaires aux observations

Le problématique des quartiers récemment bâtis à proximité de la RN 98 gérée par la DIRMed est connue, le gestionnaire et la mairie travaillent de concert pour tenter d'apporter des réponses et d'éviter aux riverains d'être exposés à des niveaux sonores préjudiciables à leur santé.

Le présent plan prend en compte les voiries nationales concédées, sous gestion de Vinci-Autoroute ESCOTA et SNCF Réseau, et non-concédées, sous gestion de la DIRMed.
La commune de Hyères a récemment rétrocédé la gestion de ses voiries communales à la Métropole Toulon Provence Méditerranée, Agglomération de plus de 100 000 habitants, MTPM est dans l'obligation de réaliser un PPBE spécifique.
Le Comité d'Intérêt local du quartier Godillot est donc invité à se rapprocher de la Métropole afin de lui soumettre ses remarques concernant le réseau communal.

8.4. Prise en compte dans le PPBE de l'État

Le projet de PPBE a été présenté lors de la réunion du comité départemental bruit le 21 mars 2024.

Considérant, que les remarques faites lors de la consultation du public et les réponses apportées ne remettent pas en cause la rédaction du projet de PPBE de l'État, le PPBE a été approuvé par le préfet le 1er juillet 2024.

Il est publié sur le site internet des services de l'État à l'adresse suivante : https://www.var.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Securite-et-protection-de-la-population/Bruit/Bruit-lie-aux-routes-et-voies-ferrees/Plans-de-Prevention-du-Bruit-dans-l-Environnement-PPBE/PPBE-4-2024.

9. Glossaire

ADEME	Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie
BATIMENT SENSIBLE AU BRUIT	Habitations, établissements d'enseignement, de soins, de santé et d'action sociale
CRITERES D'ANTERIORITE	Antérieur à l'infrastructure ou au 6 octobre 1978, date de parution du premier texte obligeant les candidats constructeurs à se protéger des bruits extérieurs La définition exacte est donnée en page 31 du chapitre 4 « *objectif en matière de bruit* »
dB(A)	Décibel, Unité permettant d'exprimer les niveaux de bruit (échelle logarithmique)
Hertz (Hz)	Unité de mesure de la fréquence. La fréquence est l'expression du caractère grave ou aigu d'un son
ISOLATION DE FACADES	Ensemble des techniques utilisées pour isoler thermiquement et/ou phoniquement une façade de bâtiment
LAeq	Niveau de pression acoustique continu équivalent pondéré (A). Ce paramètre représente le niveau d'un son continu stable qui, au cours d'une période spécifiée T, a la même pression acoustique moyenne quadratique qu'un son considéré dont le niveau varie en fonction du temps. La lettre A indique une pondération en fréquence simulant la réponse de l'oreille humaine aux fréquences audibles
Lday	Niveau acoustique moyen composite représentatif de la gêne 6h à 18h
Lden	Niveau acoustique moyen composite représentatif de la gêne sur 24 heures, avec d,e,n = day (jour), evening (soirée), nigth (nuit)
Ln	Niveau acoustique moyen de nuit
MERLON	Butte de terre en bordure de voie routière ou ferrée
OMS	Organisation mondiale de la santé
Pascal (Pa):	Unité de mesure de pression équivalant 1newton/m^2

POINT NOIR DU BRUIT	Un point noir du bruit est un bâtiment sensible, localisé dans une zone de bruit critique, dont les niveaux sonores en façade dépassent ou risquent de dépasser à terme l'une au moins des valeurs limites, soit 70 dB(A) [73 dB(A) pour le ferroviaire] en période diurne (LAeq (6h-22h)) et 65 dB(A) [68 dB(A) pour le ferroviaire] en période nocturne (LAeq (22h-6h) et qui répond aux critères d'antériorité
POINT NOIR DU BRUIT DIURNE	Un point noir du bruit diurne est un point noir bruit où seule la valeur limite diurne est dépassée
POINT NOIR DU BRUIT NOCTURNE	Un point noir du bruit nocturne est un point noir bruit où seule la valeur limite nocturne est dépassée
SNCF réseau	Organisme propriétaire et gestionnaire des voies ferrées nationales.
TMJA	Trafic moyen journalier annuel - unité de mesure du trafic routier
ZONE DE BRUIT CRITIQUE	Une zone de bruit critique est une zone urbanisée composée de bâtiments sensibles existants dont les façades risquent d'être fortement exposées au bruit des transports terrestres
ZUS	Zones urbaines sensibles ; Ce sont des territoires infra-urbains définis par les pouvoirs publics pour être la cible prioritaire de la politique de la ville, en fonction des considérations locales liées aux difficultés que connaissent les habitants de ces territoires

10. Annexe

Certifié Nice-Matin - Paru dans édition Toulon le 22/02/2024

Passer votre annonce et payer par
04.93.18.70.00
(prix d'1 T.T.C. le millimètre)

Demandes d'emploi

GARDE À DOMICILE

Jeune femme 56 ans, sérieuses références contrôlables, cherche emploi : DAME DE COMPAGNIE, garde de nuit. Véhiculée. Secteur Cannes, Grasse et alentours. Tel.06.10.01.33.41.

GARDIENNAGE, SÉCURITÉ

ANCIEN membre d'une unité d'élite, officier de sécurité reprochée, chauffeur de sécurité, manager chargé et responsable sécurité site sensible, 20 ans d'expérience, cherche emploi. Tel: 07.78.76.22.26

MAÇON, TRAVAUX PUBLICS

MACON avec matériels et camion, cherche emploi: tous travaux de maçonnerie générale, façade, dallage, clôtures, carrelage, préparation piscine + plages, démolition, petits ou gros travaux, réparation toiture, pose charpente, recherche faite, nettoyage jardin et coupe d'arbres. Disponible de suite. Secteur Var. Tél.06.22.96.33.52.

RENOVATION, pose, réparation, dépannage. Jeunes retraités professionnels cherchent travaux chez particulier à partir de 1 jour : SdB, meubles de cuisine, plomberie, carrelage, électricité, maçonnerie. Disposent de tout le matériel. Acceptent reprise de chantier. Francis Tel.07.82.05.71.83.

JARDINIER QUALIFIE, plantations fleurs et arbres, entretien de jardin, taille haies et arbustes, tonte pelouse, débroussaillage, déchirage, bornage, cherche emploi à la tâche ou à la journée. Travail soigné. Tel. 07.56.62.58.05.

JARDINIER sérieux et dynamique, 21 ans d'expérience, spécialisé dans les tailles : haies, massifs, fruitiers, arbres... Remise en état des jardins. Enlèvement des déchets. Cherche emploi, CESU accepté. Tel. 06.66.99.15.16

Equipe familiale ELECTRICIEN/PLOMBIER/PEINTRE, MACON, 22 ans d'expérience, cherche emploi en entreprise ou chez particulier. Etudie toutes propositions. Tel. 06.10.24.56.21 ou 07.57.51.74.06 ou 06.58.72.57.40.

JEUNE HOMME Portugais, sérieux, travailleur, minutieux, cherche emploi tous travaux peintures intérieur et extérieur (volets, grilles, portails, succo, très compétent en enduit bande...). Tous secteurs. Tel.07.80.29.95.52

MACON QUALIFIE outille, excellent tailleur de pierres sèches, construction de murs de soutènement, décoration, toute étanchéité, rénovation piscine, carrelage, façade, clôture de jardin, maçonnerie générale T.06.41.22.22.24.

PLAQUISTE, parquet, carrelage, pose cuisine amenagee, peintures, toutes rénovations d'intérieur, 25 ans d'experience, outille, véhiculé. Cherche emploi chez particulier ou entreprise. Tel. 06.52.52.07.92.

MACON cherche emploi : renovation, agglo, pierres, beton, coffrage, carrelage, pleca, chapes, enduits, etc... Secteur Alpes Maritimes et Var Est. Tel.07.75.95.19.93.

ELECTRICIEN cherche emploi : renovation, dépannages électriques. Secteur Nice et alentours. Tel.07.51.30.51.26.

HÔTELLERIE, RESTAURATION

FEMME sérieuse, 52 ans, avec expérience, cherche emploi dans cantines scolaires, collèges, lycées. Parlant italien/espagnol/un peu anglais, permis B, véhicule récent. Secteur Antibes et environs. Tel.06.24.65.48.17.

JEUNE HOMME motivé, ponctuel, courageux cherche emploi dans la restauration en tant que plongeur. Tél: 07.58.07.79.14

Offres d'emploi

TRAVAUX DE BÂTIMENT

Cherche HOMME TOUTES MAINS (H/F), volontaire, pour propriété agro-touristique, bon sens des valeurs paysannes, sous sol de préférence un couple, sans charge, logé/nourri/remunéré. Pour tout contact PARTICULIER Tel 06.50.08.31.92.



VIE DES SOCIÉTÉS

CONSTITUTION

Aux termes d'un ASSP en date du 15/02/2024, il a été constitué une SASU ayant les caractéristiques suivantes :
- Dénomination : TRANSPORT AA MOTORS
- Objet social : L'enlèvement et la réparation de tous types de véhicules terrestres à moteurs, l'achat vente de véhicules neufs et d'occasions, de pièces détachées neuves, d'accessoires et d'équipements pour véhicules à moteur ainsi que toute activité rel. à l'automobile.
- Siège social : quartier la Galère, 83720 Trans-en-Provence
- Capital : 1.000 €
- Durée : 99 ans à compter du jour immatriculation au RCS Draguignan
- Président : M. POLINI Alexandre, demeurant quartier la Galère, 83720 Trans-en-Provence
- Admission aux assemblées et droits de votes : Tout actionnaire participe aux assemblées quel que soit le nombre de ses actions, chaque action donnant droit à une voix.

Alexandre POLINI

SAS ARCHI IDEA
SAS au capital de 2.000€
Siège social : 6, quai Wilson 83110 Sanary-sur-Mer

AVIS DE TRANSFORMATION DE LA SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE EN SOCIÉTÉ À RESPONSABILITÉ LIMITÉE

Aux termes d'une délibération de l'AGO en date du 1er janvier 2024, il a été décidé de transformer la SAS en SARL sans la création d'un être moral nouveau, à compter du 1er janvier 2024.
La gérante est Mme TISSIER Anne demeurant au 42, avenue de la Résistance 83110 Sanary-sur-Mer
Les statuts ont été modifiés en conséquence.
Le dépôt légal sera effectué au RCS de Toulon.

Pour avis,
Le gérant

AVIS D'ENQUÊTES

PRÉFET DU VAR

Commune de Ramatuelle

Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial
Bureau de l'environnement et du développement durable

AVIS D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE RÉSERVE FONCIÈRE

Par arrêté préfectoral du 29 janvier 2024 et sur demande de la commune de Ramatuelle, Mme Hélène Vole, 50, boulevard du 8 Mai 1945, 83350 Ramatuelle, le préfet du Var a prescrit l'ouverture d'une enquête publique conjointe portant sur :
- la création d'une réserve foncière sur les parcelles cadastrées AR164, AR166, AR168, AR181, portant sur une contenance totale de 1 ha 11 a 70 ca, en vue de la création de logements pour travailleurs saisonniers ;
- la cessibilité de tout ou partie d'immeubles et de droits réels immobiliers nécessaires à la réalisation de l'opération, sur le territoire de la commune de Ramatuelle.

Le préfet du Var est l'autorité compétente pour prendre les décisions au terme de l'enquête.
L'enquête se déroulera du 22 février 8 heures au 8 mars 2024 17 heures, soit pendant 15 jours consécutifs. Le maître d'ouvrage est le ruminant de Ramatuelle.
M. Alain VANTALON est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire cette enquête.
Pendant la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique sera consultable sur Internet à l'adresse suivante : https://www.var.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-hors-ICPE, sur support papier, en mairie de Ramatuelle. Le public pourra consigner ses observations et propositions directement sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur. Ces consultations et consignations du public se feront en mairie.
Lieu d'enquête : mairie de Ramatuelle, Hôtel de ville, 65, boulevard du 8 Mai 1945, 83350 Ramatuelle.
Jours : du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 heures et de 13 heures à 17 heures.
Le public pourra également adresser, à l'attention du commissaire enquêteur, ses observations par voie électronique à l'adresse suivante : reserve-fonciere-ramatuelle-ouverte-1@registre-dematerialise.fr
Ces courriels seront consultables par le public, dans les meilleurs délais, sur le site Internet : https://www.var.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-hors-ICPE
Tout courriel reçu en dehors de la période d'enquête ne sera pas pris en considération.
Les observations et propositions écrites sur ce projet peuvent également être envoyées par voie postale, à l'attention du commissaire enquêteur, en mairie de Ramatuelle. Les observations formulées par voie postale seront annexées au registre d'enquête. Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public au lieu d'enquête, aux jours et heures indiqués ci-après :
Permanences du commissaire enquêteur :
Le 22 février 2024 : 9 heures - 12 heures ;
Le 29 février 2024 : 9 heures - 12 heures ;
Le 8 mars 2024 : 14 heures - 17 heures.
Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, en mairie de Ramatuelle, au bureau de l'environnement et du développement durable de la préfecture du Var et sur Internet à l'adresse suivante : https://www.var.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Toutes-les-enquetes-publiques-ouvertes, à réception et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

AVIS ADMINISTRATIFS

COMMUNE DE VIDAUBAN

AVIS

Redéfinition du périmètre du droit de préemption urbain

Par délibération en date du 19 février 2024, le Conseil Municipal de Vidauban a redéfini le périmètre d'application du droit de préemption urbain. Cette délibération est consultable en mairie de Vidauban aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le Maire, Claude Perlot

Commune De Vidauban

AVIS ADMINISTRATIFS

Approbation de la révision générale du PLU

Par délibération en date du 19 février 2024, le Conseil Municipal de Vidauban a approuvé la révision générale du PLU. Cette délibération et le dossier de PLU sont consultables en mairie de Vidauban et en sous-préfecture de Draguignan aux jours et heures habituels d'ouverture.

PRÉFET DU VAR

AVIS D'INFORMATION
AVIS DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC DU PROJET DE PLAN DE PRÉVENTION DU BRUIT DANS L'ENVIRONNEMENT (PPBE) ÉCHÉANCE 4 DES INFRASTRUCTURES DE L'ÉTAT

Conformément à la directive européenne 2002/49/CE du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement et à sa transposition dans l'article L. 572-8 du Code de l'environnement, la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) du Var prépare actuellement le projet de plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) échéance 4 des infrastructures de transports terrestres de l'État, identifiées dans les cartes de bruit stratégiques (CBS) publiées par le préfet du Var, et mis à disposition du public du 7 mars au 7 mai 2024 inclus.
Durant cette période le projet de PPBE sera accessible sur le site : https://www.var.gouv.fr.
Il sera également consultable en support papier à l'accueil de la DDTM au 244, avenue de l'Infanterie de Marine à Toulon, aux horaires d'ouverture au public.
Toute personne souhaitant s'exprimer sur le projet de PPBE pourra le faire uniquement suivant le mode à disposition de 2 mois :
1) soit par mail à l'adresse : ddtm-ppbe-consultation@var.gouv.fr
2) soit en remplissant le registre ouvert à la DDTM ;
3) soit par courrier libre adressé à Julie Meuchie, DDTM/Directeur/MCSDTR, boulevard du 112ème Régiment d'Infanterie, CS31209, 83070 Toulon.
Les avis collectés feront l'objet d'une étude attentive. Après analyse, les résultats seront consignés dans une note qui accompagnera le PPBE.

Appels d'offres

AVIS D'APPELS

Erilia

AVIS DE PUBLICITE

SAEM LIA, SOCIETE A MISSION
Mme Nathalie CAUSE - Secrétaire Générale
72, bis rue Pierre Sulfiers BP 11091
13291 MARSEILLE - 06
Tél : 04 91 16 45 45
SIRET/RNA/TVA/DUNS
Référence acheteur : BAR
L'avis implique l'établissement d'un allotissement
Objet :
Procédure : Procédure adaptée
Forme de la procédure : Prestation d'études ou MOE - mixte
Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération 40% Valeur technique 60%
Prix des prestations
Remise des offres : 15/03/2024 à 12h00 au plus tard
Envoi à la publication le : 15/02/2024
Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée.
Pour retrouver cet avis simplifié, trouver le DCE, plus de descriptions à l'acheteur, déposer un pli, aller sur https://www.erilia.fr

VOS SUPPORTS HABILITÉS POUR LES ANNONCES LÉGALES ET MARCHÉS PUBLICS
LES SUPPORTS PAPIER
nice-matin var-matin
LES SUPPORTS NUMÉRIQUES
nicematin.com varmatin.com
SIMPLE - RAPIDE - EFFICACE
POUR VOUS ACCOMPAGNER DANS VOS PUBLICATIONS
Tél. 04 93 18 71 49 - legales@nicematin.fr

MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :
083-248300543-20211110-lmc1181254-DE-1-1
Date de validation par la préfecture : mardi 16 novembre 2021
Date d'affichage : 16/11/2021

CONSEIL METROPOLITAIN DU mercredi 10 novembre 2021

NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS EN EXERCICE : 81

QUORUM : 41

PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
59	20	2

OBJET DE LA DELIBERATION

N° 21/11/358

APPROBATION DE LA FIXATION DU TAUX DE LA TAXE D'AMENAGEMENT AU 1ER JANVIER 2022

Le Conseil Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE convoqué le mercredi 10 novembre 2021, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Hubert FALCO.

Secrétaire de Séance : Madame Anaïs DIR

PRESENTS :

Mme Dominique ANDREOTTI, Mme Valérie BATTESTI, M. Robert BENEVENTI, M. Philippe BERNARDI, Mme Véronique BERNARDINI, Mme Nathalie BICAIS, M. Frédéric BOCCALETTI, M. Pierre BONNEFOY, M. Laurent BONNET, Mme Béatrice BROTONS, M. Robert CAVANNA, M. Patrice CAZAUX, Mme Marie-Hélène CHARLES, Mme Corinne CHENET, M. Yannick CHENEVARD, M. Franck CHOUQUET, M. Anthony CIVETTINI, M. Laurent CUNEO , M. Luc DE SAINT-SERNIN, Mme Anaïs DIR, M. Jean-Pierre EMERIC, M. Hubert FALCO, Mme Claude GALLI-ARNAUD, Mme Brigitte GENETELLI, M. Jean-Pierre GIRAN, Mme Delphine GROSSO, Mme Pascale JANVIER, Mme Corinne JOUVE, Mme Sylvie LAPORTE, M. Arnaud LATIL, M. Philippe LEROY, Mme Geneviève LEVY, M. Mohamed MAHALI, M. Cheikh MANSOUR, Mme Edwige MARINO, M. Jean-David MARION, M. Erick MASCARO, M. Jean-Louis MASSON, Mme Anne-Marie METAL, M. Joseph MINNITI, Mme Valérie MONDONE, Mme Isabelle MONFORT, M. Ange MUSSO, M. Amaury NAVARRANNE, Mme Marie-Claude PAGANELLI-ARGOLAS, Mme Audrey PASQUALI-CERNY, Mme Virginie PIN, Mme Chantal PORTUESE, Mme Valérie RIALLAND, M. Bruno ROURE, Mme Rachel ROUSSEL, M. Francis ROUX, M. Christian SIMON, Mme Christine SINQUIN, M. Hervé STASSINOS, M. Yann TAINGUY, M. Albert TANGUY, Mme Magali TURBATTE, Mme Kristelle VINCENT

REPRESENTES :

M. Thierry ALBERTINI représenté(e) par Mme Claude GALLI-ARNAUD, Mme Hélène BILL représenté(e) par M. Franck CHOUQUET, Madame Basma BOUCHKARA représenté(e) par M. Anthony CIVETTINI, M. Guillaume CAPOBIANCO représenté(e) par Mme Kristelle VINCENT, M. François CARRASSAN représenté(e) par M. Jean-Pierre GIRAN, Mme Josy CHAMBON représenté(e) par M. Laurent BONNET, Monsieur Amaury CHARRETON représenté(e) par Mme Geneviève LEVY, M. Jean-Pierre COLIN représenté(e) par Mme Nathalie BICAIS, Mme Nadine ESPINASSE représenté(e) par Mme Béatrice BROTONS, Mme Amandine LAYEC représenté(e) par Mme Virginie PIN, M. Emilien LEONI représenté(e) par Mme Brigitte GENETELLI, Mme Josette MASSI représenté(e) par Mme Audrey PASQUALI-CERNY, M. Christophe MORENO représenté(e) par Mme Valérie MONDONE, Mme Cécile MUSCHOTTI représenté(e) par M. Jean-David MARION, M. Bernard ROUX représenté(e) par Mme Sylvie LAPORTE, M. Joël TONELLI représenté(e) par Mme Anaïs DIR, Mme Sandra TORRES représenté(e) par Mme Magali TURBATTE, Mme Béatrice VEYRAT-MASSON représenté(e) par Mme Dominique ANDREOTTI, M. Jean-Sébastien VIALATTE représenté(e) par M. Bruno ROURE, M. Gilles VINCENT représenté(e) par M. Hubert FALCO

ABSENTS :

M. Michel DURBANO, M. Laurent JEROME

MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :
083-248300543-20211110-lmc1181254-DE-1-1
Date de validation par la préfecture : mardi 16 novembre 2021
Date d'affichage : 16/11/2021

Séance Publique du 10 novembre 2021

N° D'ORDRE : 21/11/358

OBJET : APPROBATION DE LA FIXATION DU TAUX DE LA TAXE D'AMENAGEMENT AU 1ER JANVIER 2022

LE CONSEIL METROPOLITAIN

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

VU le Code Général des Impôts et notamment l'article 1609 nonies C,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.331-2 et L.331-15,

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

VU la délibération du Conseil Métropolitain n°20/11/194 du 10 novembre 2020 fixant le taux de la Taxe d'Aménagement au 1er janvier 2021,

VU la délibération du Conseil Métropolitain n°21/06/260 du 23 juin 2021 fixant les modalités de reversement de la part locale de la taxe d'aménagement aux communes membres de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

VU l'avis de la Commission Finances et Administration Générale du 28 octobre 2021,

CONSIDERANT que la Taxe d'Aménagement (TA), introduite par l'article 28 de la Loi de Finances rectificative du 29 décembre 2010, est exigible depuis le 1er mars 2012 à l'occasion de la délivrance d'une autorisation de construire,

CONSIDERANT que l'article L.331-2 du Code de l'Urbanisme prévoit que la part locale de la TA est perçue de plein droit par les Métropoles,

CONSIDERANT que la Métropole TPM doit fixer avant le 30 novembre 2021 le taux de droit commun de la TA applicable sur le territoire métropolitain au 1er janvier 2022,

CONSIDERANT qu'il est proposé de maintenir le taux de 5% mis en place sur l'ensemble du territoire de la Métropole par délibération du Conseil Métropolitain du 10 novembre 2020,

CONSIDERANT que conformément à l'article L.331-15 du Code de l'Urbanisme, le taux de la part locale de la TA peut être augmenté jusqu'à 20% dans certains secteurs par une délibération motivée, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux de superstructure est rendue nécessaire en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs,

CONSIDERANT que l'article L.331-2 du Code de l'Urbanisme prévoit qu'une partie de la part locale de la TA doit être reversée aux communes au regard de la charge des équipements publics relevant de leurs compétences (crèches, écoles…),

CONSIDERANT que les modalités de reversement de la part locale de la TA aux communes membres de la Métropole ont été fixées dans la délibération n °21/06/260 du 23 juin 2021 et qu'elles restent inchangées,

Et après en avoir délibéré,

D E C I D E

ARTICLE 1

D'INSTAURER un taux unique de droit commun de Taxe d'Aménagement à 5% sur l'ensemble du territoire de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, hors périmètres de taxe d'aménagement à taux majorés existants ou à venir.

ARTICLE 2

DE MAINTENIR les périmètres de taxe d'aménagement à taux majorés et leurs montants, conformément aux délibérations prises sur les communes de La Garde, d'Ollioules, du Pradet, de La Seyne-sur-Mer, de Six-Fours-les-Plages et de La Valette-du-Var.

ARTICLE 3

D'INSTITUER en application de l'article L.331-15 du Code de l'Urbanisme des taux majorés lorsque l'aménagement projeté le nécessitera. Ces délibérations seront prises au cas par cas, uniquement sur des secteurs dont la réalisation de travaux substantiels de voiries ou de réseaux ou la création d'équipements généraux de superstructure seront rendues nécessaires en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs. Ces taux sectorisés feront l'objet d'une délibération motivée et accompagnée d'un plan de délimitation du secteur dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme et seront affichés au siège de la Métropole TPM ainsi que dans les mairies des communes concernées.

ARTICLE 4

DE REVERSER la part locale de la taxe d'aménagement aux communes membres de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, en application de l'article L.331-2 du Code de l'Urbanisme, conformément aux modalités fixées dans la délibération n°21/06/260 du 23 juin 2021.

ARTICLE 5

DE DIRE que la présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible.

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

Fait à TOULON, le 10 novembre 2021

Hubert FALCO

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée
Ancien Ministre



- Copie -

POUR :	76
CONTRE :	0
ABSTENTION :	3 M. Frédéric BOCCALETTI, M. Amaury NAVARRANNE, Mme Rachel ROUSSEL

TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :
A083-248300543-20120524-60836-DE-1-1_0
Date de validation par la préfecture : jeudi 7 juin 2012
Date d'affichage : 31/05/2012

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS COMMUNAUTAIRES DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION TOULON PROVENCE MEDITERRANEE

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU jeudi 24 mai 2012

NOMBRE DE MEMBRES
160

Afférents au conseil Communautaire	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
110	160	139

OBJET DE LA DELIBERATION

N° 12/05/95

INSTITUTION DE LA PARTICIPATION POUR LE FINANCEMENT DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF ET FIXATION DE SES MODALITES DE CALCUL

Le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération TOULON PROVENCE MEDITERRANEE régulièrement convoqué, a été assemblé sous la présidence de **Hubert FALCO**.

CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES:

ETAIENT PRESENTS :

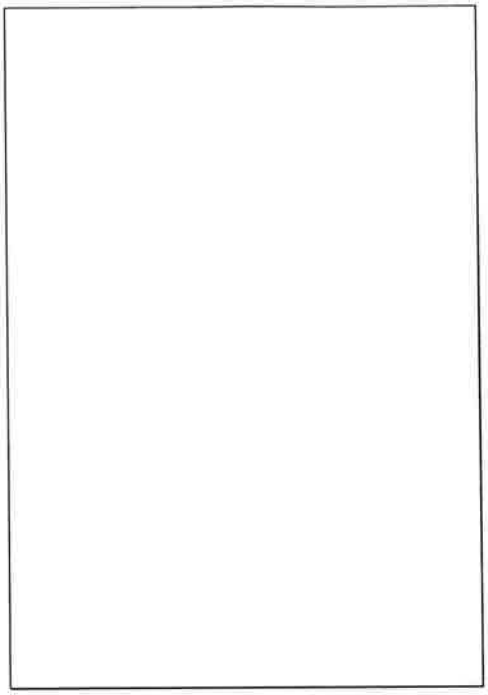
M. Thierry ALBERTINI, M. Marc ALLAMANE, M. Charles AMIC, M. Henri-Jean ANTOINE, Mme Hélène AUDIBERT, M. Jean-Claude AVERSO, Mme Sonia BENDAHBI, M. Robert BENEVENTI, Mme Martine BERARD, Mme Sandrine BOFFA, M. Michel BONNUS, M. Jean-Claude BONONI, M. Laurent BORIES, M. Rémi BOUR, Mme Isabelle BOURGEOIS, M. Pierre-Yves BOUTTEFROY, Mme Béatrice BROTONS, Mme Claudine BURGOT, M. Robert CAVANNA, Mme Danièle CAYOL, M. Amaury CHARRETON, M. Jean-Marie CHARRIEZ, M. Yannick CHENEVARD, Mme Marie-Thérèse CHEVALY, M. Franck CHOUQUET, M. Alain CLEMENT, M. Jacques COUTURE, M. Christian DAMPENON, Mme Caroline DEPALLENS, M. Alain DHO, M. Jean-Guy DI GIORGIO, Mme Isabelle DURAND, M. Jean-Pierre EMERIC, M. Hervé FABRE, M. Hubert FALCO, M. Patrice FALLOT, Mme Florence FEUNTEUN, M. Alain FUMAZ, Mme Brigitte GENSOLEN, M. Michel GERODEZ, Mme Marcelle GHERARDI, M. Marc GIRAUD, Mme Colette GLUCK, M. Jean-Pierre GOUALLEC, M. Stéphane GUITTON, M. Jean-Pierre HASLIN, M. Gérard HOEHN, M. Jean-Michel HUGUET, Mme Christiane HUMMEL, Mme Christiane JAMBOU, M. Laurent JEROME, M. Stéphane LAGAYE, M. Gérard LAUGIER, M. Guy LE BERRE, M. Emilien LEONI, M. Martial LEROY, Mme Geneviève LEVY, M. Jacques LOBRY, Mme Sylvie MAHIEU, Mme Christine MANAVELLA, Mme Annie MARTIN-GHIBAUDO, Mme Jacqueline MARTIN-LOMBARD, Mme Karima MATHLOUTHI, M. Rachid MAZIANE, Mme Jacqueline MENARD, M. Claude MESANGROAS, M. Anne-Marie METAL, Mme Valérie MONDONE, Mme Isabelle MONFORT, M. Joseph MULE, M. Ange MUSSO, Mme Martine NAVARIN, M. Jérôme NAVARRO, M. Richard N'GUYEN VAN NUOI, M. Alain NOIRE, Mme Ginette OGNA, M. Michel OLLAGNIER, Mme Christine PAGANI-BEZY, M. Michel PELLEGRINO, M. Serge PUGET, Mme Malika RIEMER, M. Bernard ROUX, Mme Bernadette ROUX-ARZEL, Mme Ghislaine RUVIRA, M. Philippe SANS, M. Guy SANTANGELO, Mme Catherine SERAFIM-PRALOIS, M. Lionel SICARD, M. Jean-Pierre SIEGWALD, M. René SIMIAN, M. Christian SIMON, M. Roland TMIM, M. Richard TOGNETTI, Mme Danielle TONELLI, M. Michel TOURNAN, M. Bernard TROUCHET, Mme Nicole VACCA, M. Patrick VALLE, Mme Sophie VERDERY, Mme Marie VIAZZI, M. Gilles VINCENT, M. Marc VUILLEMOT

ABSENTS REMPLACES (suppléance) :

Mme Maria OMNES suppléant de M. André CHIDIAC, Mme Paule MISTRE suppléant de Mme Patricia GALIAN, M. Rémy MESQUIDA suppléant de M. Pierre-Louis GALLI, M. Alain GALIAN suppléant de M. Robert MASSON, Mme Brigitte CREVET suppléant de M. Dominique RIGHI, Mme Jeannine BAUDRAND suppléant de M. Philippe ROY, M. Gérald LERDA suppléant de M. Michel THUILIER, Mme Dominique DUCASSE suppléant de M. Jean-Sébastien VIALATTE

ABSENTS REPRESENTES (procuration) :

M. Claude ASTORE représenté(e) par Mme Marie VIAZZI, M. Edmond BACCI représenté(e) par Mme Isabelle DURAND, M. Alain BALLESTER représenté(e) par M. Gilles VINCENT, M. Christian BARLO représenté(e) par Mme Annie MARTIN-GHIBAUDO, Mme Michelle BROCHEN représenté(e) par M. Ange MUSSO, Mme Florence CYRULNIK représenté(e) par M. Rachid MAZIANE, M. Jacques DE LUSTRAC représenté(e) par M. Jacques LOBRY, Mme Jennifer DELI représenté(e) par Mme Nicole VACCA, M. Frédéric FIORE représenté(e) par M. Lionel SICARD, Mme Brigitte GENETELLI représenté(e) par M. Emilien LEONI, Mme Vanessa GERBY-GEBELLIN représenté(e) par Mme Martine



BERARD, Mme Christiane GIORDANO représenté(e) par M. Alain CLEMENT, Mme Jeanine GOLE représenté(e) par M. Michel PELLEGRINO, M. Philippe GRANAROLO représenté(e) par Mme Ginette OGNA, Mme Martine HENRY représenté(e) par M. Jean-Pierre GOUALLEC, M. Thierry JEAN représenté(e) par M. Richard N'GUYEN VAN NUOI, M. Jean Paul KANNENGIESSER représenté(e) par M. Pierre-Yves BOUTTEFROY, Mme Raphaëlle LEGUEN représenté(e) par M. Marc VUILLEMOT, M. Guy MARGUERITTE représenté(e) par M. Hervé FABRE, M. Jean-Louis MASSON représenté(e) par Mme Bernadette ROUX-ARZEL, M. Philippe MIGNONI représenté(e) par Mme Malika RIEMER, Mme Françoise MONTAGNE représenté(e) par M. Gérard HOEHN, Mme Hélène NOIR représenté(e) par Mme Ghislaine RUVIRA, M. Bernard PESERY représenté(e) par M. Claude MESANGROAS, Mme Danièle PICCONI représenté(e) par M. Jean-Claude AVERSO, Mme Christine PILON représenté(e) par M. Stéphane GUITTON, M. Jacques POLITI représenté(e) par M. Laurent BORIES, Mme Christiane REMY représenté(e) par M. Jean-Pierre HASLIN, Mme Carol XUEREB représenté(e) par Mme Béatrice BROTONS

ABSENTS NON REPRESENTES NON REMPLACES :

M. Robert ALFONSI, Mme Elisabeth BILLET-JAUBERT, M. Michel CAMELI, M. Jean Marie CANO, M. Olivier CARLE, M. Michel DALMAS, Mme Elodie ESCANDE, Mme Marie France FLEURET-MASSON, M. Yves GAVORY, Mme Maryse GRIGORIAN, Mme Monique MACIA, M. Michel MARIN, M. Lorenzo MATEOS, Mme Angélique MAZOYER, Mme Huguette MORALDI, M. Arthur PAECHT, Mme Patricia SARAN, M. Frédéric SEILLIER, Mme Geneviève SEVILLA, M. Joël TONELLI, M. Léopold TROUILLAS

TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :
A083-248300543-20120524-60836-DE-1-1_0
Date de validation par la préfecture : jeudi 7 juin 2012
Date d'affichage : 31/05/2012

Séance Publique du 24 mai 2012

N° D'ORDRE : 12/05/95

OBJET : INSTITUTION DE LA PARTICIPATION POUR LE FINANCEMENT DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF (PAC) ET FIXATION DE SES MODALITES DE CALCUL

M. Le Président expose :

Mes chers collègues,

La Communauté d'agglomération est compétente pour l'assainissement collectif et non collectif depuis le 1er janvier 2009.

La Participation pour le Raccordement à l'Egout, dont les tarifs communautaires ont été votés par la délibération n° 10/10/192 du 2 octobre 2010, est amenée à disparaître à partir du 1er juillet 2012 pour être remplacée par la Participation à l'Assainissement Collectif, instaurée par l'article 30 de la loi de finances rectificative n° 2012-354 du 14 mars 2012.

Il est proposé dans la présente délibération d'instituer la participation pour le financement de l'Assainissement Collectif (PAC) et d'en fixer les tarifs.

Cette nouvelle participation est indépendante des autorisations d'urbanisme. Elle est due par les propriétaires des habitations nouvelles comme les habitations existantes qui demandent à bénéficier d'un raccordement à l'égout et économisent ainsi les frais d'un assainissement autonome ou de la réhabilitation de l'assainissement autonome existant.
Le fait générateur en est le raccordement à l'égout effectif.

Le montant de la PAC doit rester inférieur à 80% du coût d'un assainissement autonome ou de sa réhabilitation pour les habitations existantes, diminué, le cas échéant, du montant du remboursement qui sera versé par le propriétaire pour la partie publique du branchement réalisé suivant l'article L1331-2 du Code de la Santé Publique.

Il est proposé d'appliquer les tarifs ci-dessous, assis sur la surface de plancher telle que définie à l'article R112-2 du Code de l'Urbanisme.

Ce tarif au mètre carré s'applique pour les constructions neuves, les extensions et les constructions existantes :

- Logements d'habitation, individuels et collectifs : T = 15 €/m²
- Bureaux, locaux commerciaux : T = 9,00 € /m²
- Camping : T = 80,00 € /emplacement

Ces tarifs ont été calculés pour rester inférieurs à 80% du coût d'un assainissement autonome ou de sa réhabilitation pour les habitations existantes, diminué, le cas échéant, du montant du remboursement qui sera versé par le propriétaire pour la partie publique du branchement.

Il est proposé d'indexer le montant de la PAC sur l'indice TP 10a (réalisation de canalisation d'assainissement avec fourniture de tuyau), avec actualisation les 1er juillet de chaque année sur la base de l'indice du 1er janvier de l'année, le premier indice étant celui 1er janvier 2012.

Enfin, il est nécessaire, pour prévenir les risques de contentieux, de préciser le champ d'application de la nouvelle participation.

Conformément à l'articleL1331-7 du Code de la Santé Publique (CSP), seront concernés :

- Les constructions neuves, achevées postérieurement à la mise en service d'un réseau d'assainissement et soumises à l'obligation de raccordement au réseau collectif, y compris celles en remplacement d'une construction pré existante démolie,

- Les immeubles préexistants faisant l'objet de travaux d'extension ou de réaménagement de nature à induire un supplément d'eaux usées, déjà raccordés à l'égout,

- Les immeubles préexistants devant se raccorder à l'assainissement collectif et ne justifiant pas du paiement antérieur de la Participation au Raccordement à l'Egout (PRE),

- Les réhabilitations de constructions comportant un changement de destination partiel ou total, de nature à induire un supplément d'eaux usées déjà raccordées à l'égout ou devant l'être,

Seront exclus :

- Les immeubles ; préexistants à la mise en service d'un réseau d'assainissement devant être raccordés au réseau et pouvant justifier du paiement de la Participation au Raccordement à l'Egout (PRE),

- Les immeubles préexistants, déjà raccordés à l'égout, et faisant l'objet de travaux d'extension ou de réaménagement d'une surface de plancher inférieure à 20 m²,

- Les constructions neuves, achevées postérieurement à la mise en service d'un réseau d'assainissement et soumises à l'obligation de raccordement au réseau collectif et justifiant du paiement de la PRE avant le 1er juillet 2012

Seront dispensées :

- Les constructions neuves, achevées postérieurement à la mise en service d'un réseau d'assainissement et dispensées de l'obligation de raccordement au réseau collectif (immeuble difficilement raccordable),

La réglementation ne prévoit pas de cas d'exonération, toutefois, en vertu du principe du non cumul des participations d'urbanisme, il est nécessaire d'exonérer de la PAC :

- Les constructions neuves, achevées postérieurement à la mise en service d'un réseau d'assainissement, à la réalisation duquel l'aménageur, le constructeur ou le propriétaire, a participé financièrement dans le cadre d'une Taxe d'Aménagement (TA) majorée, d'une participation aux équipements publics dans les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC), dans le cadre d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP), d'un Plan d'Aménagement d'Ensemble (PAE) ou d'une Participation Voirie Réseaux (PVR).

De plus, l'impact financier de cette nouvelle participation sera favorable aux recettes de l'assainissement.
En effet, si l'assiette de l'ancienne PRE et de la PAC sont identiques (surface de plancher), la nouvelle participation va porter sur des constructions neuves et des constructions existantes. La PRE ne concernait que les constructions neuves. Pour information, la recette générée en 2011 par la PRE a été de 2 285 000 €. Celle attendue pour la PAC sera donc supérieure.

Après avoir entendu le rapport du Président,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

CONSIDERANT qu'il convient dès à présent d'instituer la Participation à l'Assainissement Collectif et d'en fixer les tarifs afin d'éviter toute interruption de

perception de ce type de taxe, interruption qui pourrait nuire à l'équilibre du Budget Annexe de l'Assainissement,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le décret n° 67-945 du 24 octobre 1967 relatif à l'institution, au recouvrement, à l'affectation des sommes dues par les usagers des réseaux d'assainissement et des stations d'épuration, et les circulaires d'application,

VU les articles L332-6, L332-6.1a, L332-28 et R112-2 du Code de l'Urbanisme,

VU l'article L1331-7 du Code de la Santé Publique modifié par la loi de finances n° 354-2012 du 14 mars 2012,

VU l'article L1331-2 du Code de la Santé Publique,

VU la délibération du 30 juillet 2008 relative au transfert de la compétence assainissement à la CA TPM à compter du 1er janvier 2009,

VU l'avis favorable de la Commission des Finances et de l'Administration Générale du 16 mai 2012,

Et après en avoir délibéré,

DECIDE

ARTICLE 1

D'INSTITUER une participation au financement de l'assainissement collectif à partir du 1er juillet 2012.

ARTICLE 2

DE FIXER les tarifs de la Participation à l'Assainissement Collectif comme ci-dessous :

- Logements d'habitation, individuels et collectifs : T = 15 € /m²
- Bureaux, locaux commerciaux : T = 9,00 € /m²
- Camping : T = 80,00 € /emplacement

Ces tarifs sont assis sur la surface de plancher telle que définie à l'article R112-2 du Code de l'Urbanisme. Dans le cas d'une extension, la surface de plancher sera diminuée de 20 m².

ARTICLE 3

DE DIRE que ces tarifs seront applicables à compter du 1er juillet 2012 et révisables suivant l'indice TP10 a, Identifiant : DGC0 TP10A00104M, du mois janvier de l'année, l'indice de référence étant celui du mois de janvier 2012.

ARTICLE 4

DE DIRE que le champ d'application, d'exclusion, de dispense et d'exonération de cette participation est celui proposé ci-dessus.

ARTICLE 5

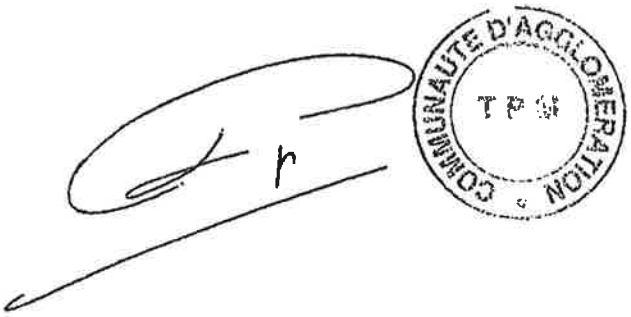
DE DIRE que les crédits générés par cette participations seront inscrits en recette de fonctionnement du budget annexe de l'assainissement, chapitre 70, nature 704

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

Fait à TOULON, le 24 mai 2012

Hubert FALCO

Président de la Communauté
d'Agglomération
Toulon Provence Méditerranée
Ancien Ministre



- Copie -

POUR : 139
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

MAP Architecture - Urbanisme
Le Concorde
280 Avenue Maréchal Foch
83000 Toulon
Tél : 04.94.89.06.48

Plan Local d'Urbanisme

PAE

Solliès-Ville

Eléments de repères

- *Périmètre communal*
- *Bâtiments*
- *Parcelles*

Annexes

- *PAE*

0 150 300 m

Echelle : 1 / 10 000

MAP Architecture - Urbanisme
Le Concorde
280 Avenue Maréchal Foch
83000 Toulon
Tél : 04.94.89.06.48

Plan Local d'Urbanisme

Taxe d'aménagement

Pierrefeu-du-Var

Cuers

Sollies-Pont

Hyères

Solliès-Ville

La Farlède

Hyères

Carqueiranne

Eléments de repères

Périmètre communal

Bâtiments

Parcelles

Annexes

Taxe d'aménagement

0 500 1 000 m

Echelle : 1 / 33 000

Département du VAR

Arrondissement de TOULON

MAIRIE DE LA CRAU
18. MAR. 1992
ARRIVÉE

(Loi du 5 avril 1884, article 56)

MAIRIE de LA CRAU

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

de la Commune de LA CRAU

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibérat.
33	30	30

N° 92/1/16

SÉANCE du 02 MARS 19 92

L'an mil neuf cent quatre-vingt-douze, et le deux mars à dix-huit heures du

OBJET de la Délibération :

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 Monsieur Gérard SIMON, Maire.

Présents : M. SIMON, Maire, MM. FILIPPI, COUDROUX, PALAZY, MICHEL, OLTRA, ALLAMANE, SIEGWALD, Adjoints

MM. BOUCHE, MATYASI, LIBBRA, TROUBOUL, Mme PONTE, MM. DERRO, CORPORANDY, TESSORE, ESPENON, MARIANI, ROUX, FLAVENOT, SEGURA, VILLETTE, GOURRIN, SUQUET, Conseillers Municipaux.

Conformément à la Loi, M. COMETTI, Mme THEVENET, BIANCHI, MM. COTTONE, FOURMILLIER, Mme CLEMENT, empêchés se sont fait représenter par leurs collègues MM. MICHEL, SIEGWALD, VILLETTE, SIMON et THEVENET.

Excusés : Mme AUDIBERT, M. ARNEODO et Mme FROMM.
Secrétaire : M. GOURRIN.

CONTROLE ADMINISTRATIF
VISA
17 MARS 1992
ACTE EXECUTOIRE
(articles 2 et 45 de la Loi du 2 Mars 1982)

****

P.A.E. DES POURPRES

Approbation

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal :

- que la loi du 18 juillet 1985 et ses décrets d'application offrent la possibilité à la Commune d'aménager des secteurs de son territoire en mettant à la charge des futurs constructeurs ou bénéficiaires d'autorisation de construire tout ou partie du coût réel des équipements nécessaires à l'aménagement de la zône.

- que la mise en place d'une telle procédure lui paraît appropriée pour l'aménagement du quartier des Pourpres.

A cet effet, la Commune a réalisé une étude d'aménagement d'ensemble, accompagnée d'une programmation des équipements. Cette étude prévoit la réalisation d'équipements d'infrastructure :

.../...

FABRÈGUE - SAINT-YRIEIX 261114

- la création de deux voies désignées par les emplacements réservés n° 25 et n° 26 au P.O.S ,

- l'élargissement des Chemins des Loriots, des Alouettes et l'élargissement de la rue Augias,

- A l'occasion de ces travaux, il est également envisagé la mise en place de réseaux (eau potable, assainissement, EDF, PTT, éclairage public),

pour lesquels une programmation a été faite compte tenu des possibilités financières de la Commune.

Pendant la durée de ce programme d'aménagement d'ensemble, un bilan sera fait régulièrement de manière à équilibrer son remplissage et la réalisation des équipements, bilan qui permettra de calculer le montant des participations.

Le Conseil Municipal,

- vu le Code des Communes,
- vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L 332.9
- vu le Plan d'Occupation des Sols de la Commune approuvé le 19.08.91,

Ouï l'exposé de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré

Décide :

- de déterminer un secteur d'aménagement dont le périmètre est défini selon le plan joint à la présente délibération,

- d'adopter les propositions contenues dans le dossier du Plan d'Aménagement d'Ensemble des Pourpres,

- d'approuver le programme d'aménagement d'ensemble des Pourpres,

- de réaliser les équipements ci-après définis et estimés dans un délai global de 6 (six) ans, comptés à partir du jour de l'accomplissement de la dernière des formalités de publicité.

.../...

PART DES DEPENSES DE LA REALISATION DES EQUIPEMENTS

NATURE DES EQUIPEMENTS	ESTIMATION H.T.	PARTICIPATIONS COMMUNALE %	PARTICIPATIONS COMMUNALE COUT
- Etudes	40.000	0 %	
- Voie désignée par l'emplacement réservé n° 25 au P.O.S. Foncier + travaux de viabilité	1.346.400	50 %	673.200
- Chemin des Loriots Travaux d'élargissement et de viabilité	1.270.000	0 %	
- Voie désignée par l'emplacement réservé n° 26 au P.O.S. Travaux de viabilité	880.000	0 %	
- Rue Louis Augias Réalisation d'un réseau pluvial	200.000	100 %	200.000
Travaux d'élargissement et de viabilité	200.000	0 %	
- Chemin des alouettes Travaux d'élargissement et de viabilité	300.000	70 %	210.000
- Frais financiers	536.616	0 %	
TOTAL	4.773.016	22,69	1.083.200

.../...

- de faire supporter la charge de ses équipements et frais financiers dont le coût a été estimé à 4.773.016 F H.T. aux futurs constructeurs à concurrence de 3.689.816 F H.T., somme qui sera révisable selon l'évolution des coûts.

CATEGORIES	*COEFFICIENT*
1 - locaux des exploitations agricoles à usage d'habitation des exploitants et de leur personnel	1
2 - entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale, artisanale : garages et aires de stationnement couvertes faisant l'objet d'une exploitation commerciale ou artisanale : locaux à usage artisanal et bureaux y attenant	1
3 - locaux d'habitation et leurs annexes bénéficiant d'un prêt aidé à l'accession à la propriété ou d'un prêt locatif aidé : immeubles d'habitation collectif remplissant les conditions nécessaires à l'octroi de prêts aidés à l'accession à la propriété	1
4 - locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes bénéficiant d'un prêt conventionné	1
5 - locaux à usage d'habitation principale autres que ceux entrant dans les 1 - 3 et 4 ci-dessus	1
6 - locaux à usage d'habitation secondaire	1

- d'appliquer ces critères de répartition relativement :

- à la S.H.O.B. pour la catégorie 2
- à la S.H.O.N. pour les autres catégories

- d'établir un bilan annuel permettant le calcul du montant des participations.

.../...

- d'exempter les constructions édifiées dans le secteur de la T.L.E. conformément au 3ème alinéa du paragraphe 1 de l'article 1585 C du Code Général des Impôts.

MAIRIE DE LA CRAU
09. AVR. 1992
ARRIVÉE

- de percevoir les sommes dues au titre de cette participation dans un délai fixé par l'autorité qui délivrera l'autorisation de construire ; ces délais ne pourront être décomptés qu'à partir du commencement des travaux qui on fait l'objet de l'autorisation.

- d'afficher la présente délibération en Mairie pour une durée d'un mois et d'en faire mention dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

- de joindre la présente délibération à toute demande de certificat d'urbanisme délivrée dans le programme d'aménagement d'ensemble ainsi créé.

Ainsi délibéré en séance, les jour, mois et an susdits à la majorité des membres présents qui ont signé après lecture.

Pour copie conforme

Le Maire,

MAIRIE de LA CRAU 83260

(Loi du 5 avril 1884, article 56)

Département du VAR

Arrondissement de TOULON

MAIRIE DE LA CRAU
13. AVR. 1993
ARRIVÉE

MAIRIE de LA CRAU

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL de la Commune de LA CRAU

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibérat.
33	33	29

PRÉFECTURE DU VAR
BUREAU ADMINISTRATIF DE L'ETAT
09 AVR. 1993
ACTE EXÉCUTOIRE
(articles 2 et 45 de la Loi du 2 Mars 1982)

N°93/2/12

OBJET de la Délibération :

SÉANCE du 30 mars 19 93

L'an mil neuf cent quatre-vingt-treize, et le trente mars à dix-huit heures du

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 Monsieur SIMON Gérard, Maire.

PRÉSENTS : MM. SIMON, Maire, Mme AUDIBERT, MM FILIPPI, COUDROUX, MICHEL, OLTRA, ALLAMANE, SIEGWALD, Adjoints.

MM. BOUCHE, MATYASI, LIBBRA, TROUBOUL, ESPENON, Mme PONTE, MM COTTONE, DERRO, CORPORANDY, TESSORE, MARIANI, ROUX, SEGURA, VILLETTE, SUQUET, LAUGIER.

Conformément à la loi, MM. PALAZY, ARNEODO, Mme BIANCHI, MM. FOURMILLIER, FLAVENOT, empêchés, se sont fait représenter par leur collègue, MM. SIMON, MICHEL, SIEGWALD, TESSORE, ROUX.

ABSENTS : Mme FROMM, MM. GOURRIN, THEVENET, Mme CLEMENT.

SECRETAIRE : M. TESSORE.

PAE DES POURPRES
---
modification

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que celui-ci, par délibération n° 92/1/16 en date du 2 mars 1992, avait approuvé le Programme d'Aménagement d'Ensemble des Pourpres.

La présente délibération a pour objet de proposer la modification du périmètre du Programme d'Aménagement d'Ensemble des Pourpres, ainsi que le volume des travaux à réaliser.

Par suite d'une erreur matérielle lors de la mise en oeuvre du premier document, ne figurait pas une parcelle de terrain.

Par ailleurs, l'avant projet détaillé a démontré la nécessité de réaliser un second réseau d'évacuation d'eaux pluviales, d'un diamètre 0 800 desservant en partie le P.A.E.

.../...

FABREGUE - SAINT-YRIEIX 261114

Le Conseil Municipal :

- Vu le Code des Communes,

- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L 332.9,

- Vu le Plan d'Occupation des Sols de la Commune approuvé le 19.08.91,

- Vu la délibération n° 92/1/6 du 2 mars 1992,

Oui l'exposé de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré :

Décide :

- de modifier le secteur d'aménagement dont le nouveau périmètre est défini, selon le plan joint à la présente délibération,

- d'adopter les propositions contenues dans le dossier modificatif n° 1 du Plan d'Aménagement d'Ensemble des Pourpres,

- d'approuver le Programme d'Aménagement d'Ensemble des Pourpres modifié,

- d'ajouter aux équipements définis dans la délibération n° 92/1/16 du 2 mars 1992, la réalisation d'un réseau d'eaux pluviales d'un diamètre 0 800, ce qui portera les dépenses pour l'équipement de la zone à *4.586.400 F HT.*

- de faire supporter la charge de ces équipements et frais financiers, dont le coût a été estimé à 5.123.016.F aux futurs constructeurs à concurrence de 3.969.816 F, somme qui sera révisable selon l'évolution des coûts.

- de dire que l'ensemble des dispositions prises par la délibération n° 92/1/16 du 2 mars 1992 restent applicables à l'exception de celles modifiées par la présente délibération.

- d'afficher la présente délibération en Mairie pour une durée d'un mois et d'en faire mention dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

- de joindre la présente délibération à toute demande de certificat d'urbanisme délivrée dans le programme d'aménagement d'ensemble ainsi créé.

.../...

Ainsi délibéré en séance, les jour, mois et an susdits à l'unanimité des membres présents qui ont signé après lecture.

PRÉFECTURE DU VAR

Pour copie conforme
Le Maire,
Pour le Maire
par délégation,

MAIRIE de LA CRAU 83260

Département du Var — Arrondissement de Toulon	(Loi du 5 avril 1884, article 56) **COMMUNE DE LA CRAU**

Afférents au Conseil Municipal	En Exercice	Qui ont pris part à la délibération
33	33	30

DELIBERATION N°2011/113/14

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

—

SEANCE DU 31 MAI 2011

—

L'an deux mil onze
et le trente et un mai à 18 h 00

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 **Christian SIMON, Maire.**

PRESENTS :
Christian SIMON, Maire, Jean-Pierre SIEGWALD, Anne-Marie METAL, Christian DAMPENON, Paule MISTRE, Jean-Pierre EMERIC, Marie-Claude GARCIA, Max ESPENON, Patricia GALIAN, Gérard LAUGIER, Marc ALLAMANE, André SUZZONI, Jean-Claude ANDRIEU, Raymond CORPORANDY, Alain ROQUEBRUN, Catherine DURAND, Michèle DAZIANO, Cécile DANIEL, Coralie MICHEL, Bianca FILIPPI, Jean-Pierre TROUBOUL, Valérie HUBAUT, Jean CODOMIER, Maguy FACHE, Pascal COMBY, Albert ROCHE, Christiane CAHAIGNE
Gérard SIMON donne procuration à Jean-Pierre SIEGWALD, Christine MARTINEZ donne procuration à Raymond CORPORANDY, Elodie TESSORE donne procuration à Jean-Claude ANDRIEU
ABSENTS EXCUSES :
Jean-Pierre SABATHE
ABSENTS :
Josiane AUNON, Sophie MOUSSAOUI
SECRETAIRE : Mme FILIPPI

NATURE :	Domaines de compétences par thèmes Aménagement du territoire
OBJET :	INSTAURATION D'UN PROGRAMME D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE) SUR LE SECTEUR LE PATRIMOINE - LES BELLES MOEURS EN VUE DE L'OUVERTURE PROCHAINE A L'URBANISATION

RECEPTION EN PREFECTURE : - 6 JUIN 2011

AFFICHAGE : - 2 JUIN 2011

PUBLICATION :

NOTIFICATION :

MAIRIE DE LA CRAU 83260

Pour copie conforme
Le Maire,
Pour le Maire,
par délégation,
A. COLLAS

Monsieur le Maire expose que la Commune souhaite ouvrir les secteurs "Le Patrimoine" et "Les Belles Mœurs" à l'urbanisation en vue de l'implantation de logements individuels et de petits collectifs constitués, en partie, de logements sociaux, et, pour l'autre partie, de logements en accession, ainsi qu'un ensemble à vocation commerciale et d'activité.

Par délibération n°10/5/13 en date du 29 juin 2010, le Conseil municipal a prescrit la révision simplifiée du plan d'occupation des sols sur ces deux secteurs de la Commune, actuellement classés en zones 1NA, 2NA et NC.

Mais les équipements publics existants sont actuellement insuffisants notamment pour assurer la desserte par les voies et réseaux publics sur les secteurs de "Le Patrimoine" et "Les Belles Mœurs", ainsi que l'accueil de la petite enfance.

La création de nouveaux équipements publics s'avère donc indispensable à l'urbanisation du secteur.

Ces nouveaux équipements publics devant bénéficier principalement aux futurs habitants de ce secteur, l'institution d'un programme d'aménagement d'ensemble (PAE) apparaît l'outil le plus approprié pour en assurer le financement par les aménageurs et/ou les constructeurs.

Une étude préliminaire et une mission d'Avant Projet Sommaire ont défini les travaux à mettre en œuvre dans le périmètre de l'opération d'aménagement et leur évaluation.

Les équipements à envisager sont les suivants :

- ACQUISITION FONCIERE pour création ou élargissement de voirie, et bassin de rétention de la voirie publique
- HONORAIRES D'ETUDES TECHNIQUES, GEOMETRE, etc...
- HONORAIRES POUR ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE
- TRAVAUX DE VRD comprenant voirie et tous réseaux (AEP, EU, EPI, ERDF, Eclairage public, télécom) et bassin de rétention des eaux pluviales ainsi que les aménagements paysagers, sur les emplacements réservés – ER13 – ER5 et ER26

En complément, la Commune envisage la réalisation d'une nouvelle école maternelle de 8classes dans le secteur des Maunières, en remplacement de l'actuelle école qui ne répond plus aux besoins de la Commune. Les travaux de réalisation comprenant une extension de la capacité, seront mis en partie – à raison d'une classe - à la charge de la présente opération dite du Patrimoine, qui vont générer des besoins complémentaires.

Le programme de construction envisagé dans l'opération est de l'ordre de 46.600 m² hors oeuvre, hors bâti existant, sur l'ensemble du périmètre.

Cette SHON intègre la réalisation d'une Résidence de Personnes Agées ayant fait l'objet d'un permis de construire, et les projets de logements sociaux. Leurs surfaces hors œuvre ne sont pas comptabilisées dans la SHON soumise à participation, qui est limitée à 36 000m².

Le Conseil Municipal, OUI l'exposé qui précède ;

Vu l'article L. 332-9 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que la réalisation de logements sur les secteurs "Le Patrimoine" et "Les Belles Mœurs", et l'implantation de bâtiments à vocation commerciale et d'activité, nécessitent la création de nouvelles voies et des réseaux publics, outre la construction de classes d'école maternelle ;

Considérant que ces ouvrages devront essentiellement bénéficier aux habitants qui s'installeront dans les logements construits sur les secteurs "Le Patrimoine" et "Les Belles Mœurs" ;

Considérant que l'institution d'un programme d'aménagement d'ensemble apparaît le mode de

financement de ces équipements publics, par les lotisseurs et/ou constructeurs, le plus approprié ;

DECIDE

Article 1er :
Il est institué un programme d'aménagement d'ensemble sur la partie du territoire de la Commune constitué par les secteurs "Le Patrimoine" et "Les Belles Mœurs", délimitée par un trait de couleur rouge sur le plan annexé à la présente délibération.

Article 2 :
Le programme des équipements publics tel que défini dans le dossier ci-annexé, comprend :

- ACQUISITION FONCIERE pour création ou élargissement de voirie, et bassin de rétention de la voirie publique (suivant estimation des Domaines)
- HONORAIRES D'ETUDES TECHNIQUES, GEOMETRE, etc...
- HONORAIRES POUR ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE
- TRAVAUX DE VRD comprenant voirie et tous réseaux (AEP, EU, EPI, ERDF, Eclairage public, télécom) et bassin de rétention des eaux pluviales ainsi que les aménagements paysagers, sur les emplacements réservés – ER13 – ER5 et ER26

Article 3 :
Le programme des équipements publics sera achevé dans un délai de 7 ans à compter de la mise en œuvre du PAE.

Article 4 :
Le coût total du programme des équipements publics y compris acquisitions basées sur l'estimation du Service France Domaines, et honoraires d'études, est défini dans le tableau ci-dessous, et pourra être versé par les futurs opérateurs (constructeurs ou lotisseurs) sous forme de participations financières ou pourront être réalisés sous forme de travaux .

		COMMUNE	PATRIMOINE
		10%	*90%*
ACQUISITION FONCIERE	559 773 €	55 977 €	503 795 €
TRAVAUX VRD - voirie et tous réseaux y/c EDF et B Rétention			
ER 13 y/c bassin rétention/ERDF et plantations	3 723 290 €	470 925 €	3 252 365 €
ER 5 y/c tous réseaux	321 000 €	32 100 €	288 900 €
ER 26 y/c tous réseaux	222 000 €	22 200 €	199 800 €
HONORAIRES DIVERS	304 415 €	30 441 €	273 973 €
SOUS TOTAL ACQUISITION/ TRAVAUX VRD/HONORAIRES	5 130 477 €	611 644 €	4 518 833 €
TRAVAUX BATIMENT		*87,50%*	*12,50%*
Transfert/extension Ecole J.MOULIN	4 500 000 €	3 937 500 €	562 500 €
EVALUATION DU PAE	**9 630 477 €**	**4 549 144 €**	**5 081 333 €**

Article 5 :
Compte tenu de l'existence de constructions dans le périmètre du PAE, la part des dépenses de réalisation de ces équipements mise à la charge des constructeurs du PAE DU PATRIMOINE sera répartie pour les acquisitions foncières, travaux d'aménagement et honoraires à raison de 10% pour la Commune hormis les travaux ERDF qui font l'objet d'une réfaction de 40% au profit de la Commune, et 90% pour les opérateurs du PATRIMOINE. Pour l'école cette répartition est ramenée à raison de 87,5% pour la Commune et à 12,5% pour les opérateurs du PATRIMOINE.

Article 6 :
La part des dépenses de réalisation de ces équipements mise à la charge des constructeurs sera répartie, en proportion de la surface hors œuvre nette réalisée suivant les critères de répartition ci-dessous. Les logements sociaux et les équipements de personnes âgées, ne sont pas assujettis au présent PAE.

DEFINITION DES CATEGORIES DE LOGEMENT	Coefficient
- Logements individuels	1
- Logements sociaux (PLUS/PLAI/PLS)	0
- Résidence service/Résidence senior	0
- Activités artisanales ou para-médicales	1
- Activités commerciales	1
- Tous équipements publics	0

La SHON soumise à participation est de 36 000m².

Article 7 :
Le montant effectif de la participation sera actualisé en tenant compte des variations de l'index des travaux publics TP01 où tout autre index qui s'y substituerait.

Ce montant pourra être révisé si l'écart entre les montants estimés pour les investissements et le coût réel des travaux excède 10%.

Article 8 :
Les travaux d'aménagement envisagés dans le cadre de ce PAE pourront être mis à la charge des opérateurs soit sous forme de contribution financière, soit sous forme d'exécution de travaux ou d'apports de terrain, conformément à l'article L 332.10 du code de l'urbanisme.

Le Conseil Municipal informe qu'une copie de la présente délibération sera jointe à toute délivrance de certificat d'urbanisme dans le périmètre dudit PAE.

Article 9 :
Les aménageurs/constructeurs sont exonérés du paiement de la taxe locale d'équipement.

Article 10 :
Les aménageurs/constructeurs sont exonérés du paiement de la participation pour raccordement à l'égout.

Article 11 :
La présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois et mention en sera insérée dans deux journaux locaux.

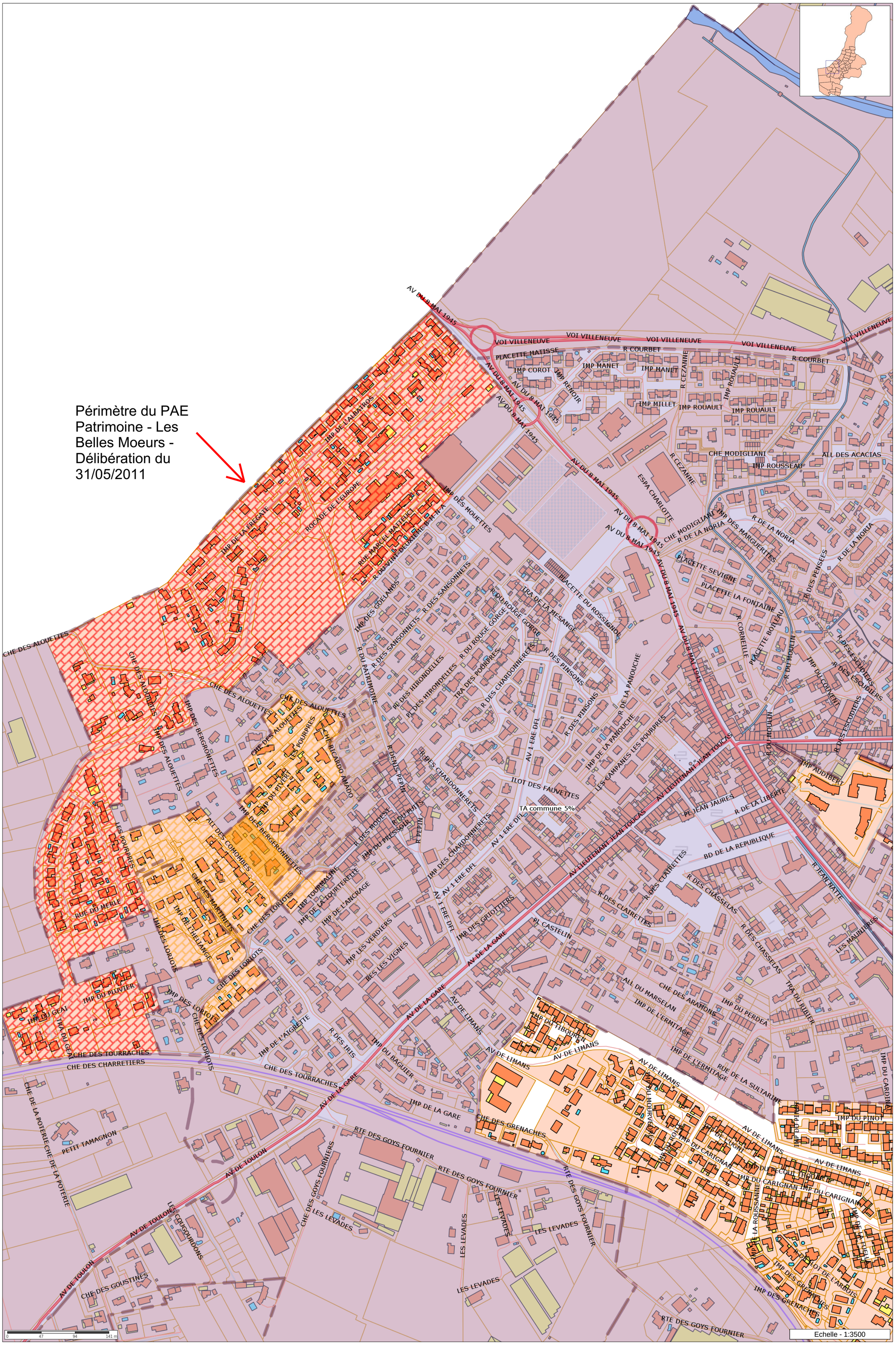
Ainsi délibéré en séance les jour, mois et an susdits, à l'unanimité des suffrages exprimés.

ANNEXE

QUARTIER DU PATRIMOINE - EVALUATION DU PAE									
Sur la base de l'estimation IRIS CONSULT	Largeur	Longueur	coût	Total		Pris en compte		mls a la charge	mls a la charge
FONCIER - suivant estimation des Domaines						COMMUNE	PATRIMOINE	de OGIC	AUTRES
ER 13- 13mx1300ml	13	1 300	25	422 500 €		10%	90%		
ER 5 - 8m/220ml	8	220	25	44 000 €		42 250 €	380 250 €	380 250 €	
ER 26 - 8m/200ml	8	200	25	40 000 €		4 400 €	39 600 €	39 600	
BASSIN DE RETENTION 1 - surface		1800	25	45 000 €		4 000 €	36 000 €		36 000
FRAIS ACQUISITION			1,50%	8 272,50 €		4 500 €	40 500 €	40 500 €	
SOUS TOTAL FONCIER				559 773 €	559 773	827 €	7 445 €	327,76	1 148 €
						55 977 €	503 795 €	456 648 €	37 148 €
TRAVAUX VRD									
ER 13									
VOIRIE		1 300		1 850 000 €					
RESEAU EAUX PLUVIALES				213 000 €					
RACCORDEMENT EXTERIEUR EAUX PLUVIALES				41 000 €					
BASSIN DE RETENTION				113 000 €					
RESEAU EAUX USEES				108 000 €					
RACCORDEMENT EXTERIEUR EAUX USEES				29 000 €					
RESEAU EAU POTABLE				217 000 €					
MAILLAGE EXTERIEUR EAU POTABLE				41 000 €					
DEVOIEMENT CANAL DE PROVENCE				124 000 €					
RESEAU ECLAIRAGE PUBLIC				243 000 €					
RESEAU France TELECOM				78 000 €					
MAILLAGE EXTERIEUR France TELECOM				14 000 €					
ARROSAGE/ESPACES VERTS				270 000 €					
RESEAU ERDF - HAUTE TENSION (40% seront remboursés à la Commune)				382 290 €		136 825 €	245 465 €		
					3 723 290 €	470 925 €	3 252 365 €	3 252 365	0
ER 5									
VOIRIE		220		133 000 €					
RESEAU EAUX PLUVIALES				42 000 €					
RESEAU EAUX USEES				63 000 €					
RESEAU EAU POTABLE				38 000 €					
RESEAU ECLAIRAGE PUBLIC				33 000 €					
RESEAU France TELECOM				12 000 €					
					321 000 €	32 100 €	288 900 €	288 900	0
ER 26									
VOIRIE		200		93 000 €					
RESEAU EAUX PLUVIALES				38 000 €					
RESEAU EAUX USEES				20 000 €					
RESEAU EAU POTABLE				31 000 €					
RESEAU ECLAIRAGE PUBLIC				29 000 €					
RESEAU France TELECOM				11 000 €					
					222 000 €	22 200 €	199 800 €		199 800 €
SOUS TOTAL TRAVAUX VRD				4 266 290 €	4 266 290 €	525 225 €	3 741 065 €	3 541 265 €	199 800 €
HONORAIRES									
AMO LUYTON	modif.PLU			3 500 €					
AMO LUYTON	Suivi procédure			4 600 €					
BET VRD - IRIS CONSULT	Avant Projet			18 000 €					
BET VRD	Projet/DCE		5%	213 315 €					
SUIVI TRAVAUX CONSEIL GENERAL				15 000 €					
BET GEOLOGIE				20 000 €					
GEOMETRE				20 000 €					
SPS	sur projet			10 000 €					
SOUS TOTAL HONORAIRES				304 415 €	304 415 €	30 441 €	273 973 €	288 084 €	20 186 €
TOTAL PAE HORS BATIMENT				5 130 477 €	5 130 477 €	611 644 €	4 518 833 €	4 276 997 €	257 134 €
TRAVAUX BATIMENT									
Transfert/extension école maternelle (y/c équipement)		8cl		4 500 000 €	4 500 000 €	87,50%	12,50%		
SOUS TOTAL TRAVAUX BATIMENT				4 500 000 €	4 500 000 €	3 937 500	1 classe 562 500	450 500 €	82 000 €
EVALUATION DU PAE				9 630 477 €	9 630 477 €	4 549 144 €	5 081 333 €	4756 497 €	339 134 €
ESTIMATION SHON	*Surface lots*	*nb lots*	*SHON affectée*	*COS Moyen*	*SHON soumise participation*	*montant partic. 141 €*	*COEF*	PAE OGIC	*PAE AUTRES*
SECTEUR A - 50 197m² - 60 lots									
lots batis	2975	1	500	0,17	500	70 574 €	1	141 €	*141 €*
lots à batir	22 556	56	7 880	0,35	7880	1 112 247 €	1		
collectif social	3 280	1	2 500	0,76	0	0 €	0		
Activités	2 445	1	1 465	0,60	1465	206 782 €	1		
Résidence P.Agées	6 784	1	4 070	0,60	0	0 €	0		
sous total A	38 040	60	16 415	0,33	9 845	1 389 604 €		1 389 604 €	
SECTEUR B - 34 241 m² - 45 lots									
lots batis	3 110	1	450	0,14	450	63 517 €	1		
lots à batir	20 924	44	5 940	0,28	5940	838 420 €	1		
sous total B	24 034	45	6 390	0,19	6 390	901 937 €		901 937 €	
SECTEUR C - 59 768m² - 60 lots									
lots batis	2 940	2	550	0,19	550	77 631 €	1		
lots a batir	26 234	57	8 000	0,30	8 000	1 129 185 €	1		
Collectif social	3 465	2	2 700	0,78	0	0 €	0		
sous total C	32 639	61	11 250	0,19	8 550	1 206 817 €		1 206 817 €	
SECTEUR D - 15 118 m² - 1 lot									
lot activités	14 854	1	9 000	0,30	9 000	1 270 333 €	1	1 270 333 €	
** autres propriétaires non inclus dans PA OGIC*									
esquisse Pté OLIVIER - individuels (9848m²)	120m²/lot	13	1 560		1 560	220 191 €			
esquisse Pté OLIVIER - Logt social		1	500		0				
1 propriétaire au dessus ER13	120m²/lot	3	360		360	50 813 €			
1 propriétaire en dessous ER13	120m²/lot	3	360		360	50 813 €			
sous total		20	2760		2 280	321 818 €	1		321 818 €
total shon			45 825		36 065	4 768 690 €		4 768 690 €	321 818 €
SURFACE TOTALE OPERATION OGIC			45 825		36 065				
COS GLOBAL SUR OPERATION OGIC									
SURFACE TERRAIN CESSIBLE			81 000						

	4 768 690 €	OGIC
	4 220 932 €	OGIC
	320 677 €	OLIVIER
	161 077 €	Divers autres
TOTAL	5 090 508 €	

La Crau 2021


Légende
Noms de voies (données commune)
Participation pour assainissement collectif (PAC)
Taxe d'aménagement
PAE Patrimoine
PAE Pourpres
PAE Pourpres Convention Les Terres de Sienne
Participation pour voirie et réseau (PVR) Saules - Aulnes
Voirie CG83
Voies Ferrées (cadastre)
Cimetières (cadastre)
Pièce d'eau (cadastre)
Cours d'eau (cadastre)
Axes de voie (cadastre)
Bâti léger
Bâti dur
Parcelle actuelle 2020
Périmètre du PAE Patrimoine - Les Belles Moeurs - Délibération du 31/05/2011
TA commune 5%
AV DU 8 MAI 1945
VOI VILLENEUVE
R COURBET
IMP MANET
IMP ROUAULT
R CEZANNE
CHE MODIGLIANI
IMP ROUSSEAU
ALL DES ACACIAS
ESPA CHARLOTTE
IMP DES MOUETTES
ROCADE DE L'EUROPE
IMP DE LA FREGATE
IMP DE L'ALBATROS
RUE MARCEL MATHEUCI
R DU VINGT-DEUXIEME B.M. N°A
R DES SANSONNETS
R DU ROUGE GORGE
TRA DE LA MESANGE
PLACETTE DU ROSSIGNOL
R DES POURPRES
R DES PINSONS
R DES CHARDONNERETS
R DE LA PANOUCHE
IMP DE LA PANOUCHE
LES CAMPANES LES POURPRES
R DU PATRIMOINE
PL DES HIRONDELLES
R DENIS PEPIN
ILOT DES FAUVETTES
AV 1 ERE DFL
AV LIEUTENANT JEAN TOUCAS
PL JEAN JAURES
R DE LA LIBERTE
BD DE LA REPUBLIQUE
R JEAN NATTE
R DES CLAIRETTES
R DES CHASSELAS
LES MAUNIERS
IMP DES GRIOTTIERS
PL CASTELIN
AV DE LA GARE
IMP DES MARGUERITES
R DE LA NORIA
PLACETTE SEVIGNE
PLACETTE LA FONTAINE
R DES PENSEES
R DES ESCUDIERS
IMP DU COUVENT
R DU MOULIN
IMP AUDIBERT
CHE DES ALOUETTES
IMP DES ALOUETTES
IMP DES BERGRONETTES
CHE RICARDO AMADO
LES POURPRES
IMP DU PLUVIER
ALL DES COMOMBES
IMP DES BERGERONNETTES
R DES MODESTES
R DU PUITS
IMP DU PRESSOIR
R PEPIN
IMP TOURMALINE
IMP DE LA TOURTERELLE
IMP DE L'ANCRAGE
IMP LES VERDIERS
RES LES VIGNES
CHE DES LORIOTS
IMP DES LORIOTS
CHE DES MARTINETS
IMP DE L'HELIANGE
RUE DU MERLE
IMP DU PLUVIER
IMP DU GEAI
TRA DU GEAI
CHE DES TOURRACHES
CHE DES CHARRETIERS
IMP DE L'AIGRETTE
R DES IRIS
IMP DU BAGUIER
IMP DE LA GARE
AV DE LIMANS
IMP DU TIBOUREN
IMP DE L'ERMITAGE
RUE DE LA SULTANE
ALL DU MARSELAN
CHE DES ARAMONS
IMP DU PERDEA
TRA DU RIBIER
IMP DU CARDINAL
IMP DU PINOT
IMP DE L'UGNI
IMP DU CARIGNAN
IMP DU RECOULTOUART
IMP DE LA ROUSSANNE
IMP DE LA TELLINE
LOT DE L'ARBOIS
IMP DES GRENACHES
CHE DES GRENACHES
RTE DES GOYS FOURNIER
LES LEVADES
CHE DES GOYS FOURNIERS
CHE DE LA POTERIE
PETIT TAMAGNON
AV DE TOULON
LES COUGOURDONS
CHE DES GOUSTINES
0 47 94 141 m
Echelle - 1:3500
N
W
E
S

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU VAR

PRÉFECTURE DU VAR
Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial
Bureau de l'environnement et du développement durable

AGENCE RÉGIONALE DE SANTÉ PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR
Délégation départementale du Var
Service santé-environnement

Arrêté préfectoral du 07 JAN. 2020

Relatif à :

- La déclaration d'utilité publique des travaux de dérivation des eaux et des périmètres de protection du forage de Fontqueballe situé sur le territoire de la commune de La Garde ;
- L'instauration des périmètres de protection immédiate et rapprochée sur le territoire des communes de Carqueiranne, La Crau, La Garde et Le Pradet ;
- L'autorisation d'utiliser l'eau prélevée en vue de la consommation humaine ;

au bénéfice de la métropole Toulon-Provence-Méditerranée (TPM).

ooooo

Mise en conformité du forage de Fontqueballe
situé sur le territoire de la commune de La Garde

ooooo

Le préfet du Var
Officier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L123-1 et suivants, L126-1, L214-1 à L214-6, L215-13, R123-1 et suivants, R126-1, R214-1 et suivants ;

Vu le code de la santé publique, notamment les articles L1321-1 à L1321-10 et R1321-1 à R1321-8 ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment les articles L1, L121-1 et suivants, L122-1 et R121-1;

Vu le code minier, notamment son article 131 ;

Vu le décret du président de la République du 23 août 2016. portant nomination de M. Jean-Luc Videlaine préfet du Var ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2019/26/MCI du 10 septembre 2019 portant délégation de signature à M. Serge Jacob, secrétaire général de la préfecture du Var ;

Vu l'avis du 28 janvier 2004 de l'hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique, M. Gravost, relatif à la définition des périmètres de protection du forage de Fontqueballe, actualisé par les avis du 13 novembre 2017 et du 7 novembre 2019 de l'hydrogéologue agréé coordonnateur en matière d'hygiène publique, M. Solages ;

Vu les délibérations du conseil municipal de la commune de La Garde, du 2 octobre et du 11 décembre 2017, demandant auprès du préfet l'ouverture des enquêtes préalables à la déclaration d'utilité publique des travaux de dérivation et des périmètres de protection du forage de Fontqueballe, à l'instauration desdits périmètres de protection et à l'autorisation de prélèvement d'eau ;

Vu le rapport d'instruction du délégué départemental du Var de l'agence régionale de santé Provence-Alpes-Côte d'Azur du 20 septembre 2018 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 3 janvier 2019 portant ouverture d'une enquête publique unique préalable à :
- la déclaration d'utilité publique des travaux de prélèvement d'eau et des périmètres de protection du forage de Fontqueballe ;
- l'instauration de périmètres de protection immédiate et rapprochée valant servitude d'utilité publique, sur le territoire des communes de Carqueiranne, La Crau, La Garde et Le Pradet ;
- l'autorisation de prélèvement d'eau ;

Vu les pièces constatant que l'enquête publique qui s'est déroulée, du 28 janvier au 26 février 2019 inclus, dans les locaux des mairies de Carqueiranne, La Crau, La Garde et Le Pradet a fait l'objet de l'ensemble des formalités prévues par l'arrêté susvisé ;

Vu le dossier d'enquête correspondant ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 20 mars 2019 ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de la Garde, du 11 février 2019, portant un avis favorable à la demande d'autorisation de prélèvement du forage de Fontqueballe au titre de la loi sur l'Eau, et celle du conseil métropolitain de Toulon-Provence-Méditerranée, du 27 mars 2019, portant un avis favorable sur la demande d'autorisation de prélèvements et l'instauration de périmètres de protection du forage de Fontqueballe ;

Vu l'arrêté préfectoral du 3 septembre 2019 portant autorisation environnementale au titre de l'article L.181-1 du code de l'environnement concernant l'autorisation de prélèvement d'eau dans un système aquifère en vue de la consommation humaine du forage de Fontqueballe sur la commune de La Garde ;

Vu la délibération du conseil de la métropole Toulon-Provence-Méditerranée du 27 juin 2019 se prononçant par une déclaration de projet sur l'intérêt général de l'opération de régularisation et de protection du forage de Fontqueballe à La Garde ;

Vu l'avis émis par le conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques du 11 septembre 2019, relatif à la création des périmètres de protection du forage de Fontqueballe, à la dérivation des eaux et à l'autorisation préfectorale d'utiliser l'eau prélevée en vue de la consommation humaine ;

Vu le rapport de synthèse du 12 novembre 2019 établi par le délégué départemental du Var de l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur ;

Considérant la nécessité de déclarer d'utilité publique les travaux de dérivation des eaux, les périmètres de protection, de les instaurer et de régulariser l'autorisation préfectorale d'utiliser l'eau prélevée dans le forage de Fontqueballe en vue de la consommation humaine, afin d'en assurer la pérennité tant quantitative que qualitative ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture,

ARRÊTE

CHAPITRE I : PRÉSENTATION

Article 1 : Bénéficiaire et objet de l'arrêté

La métropole Toulon-Provence-Méditerranée (TPM) est bénéficiaire du présent arrêté relatif à :

- La déclaration d'utilité publique des travaux de dérivation et des périmètres de protection du forage de Fontqueballe ;

- L'instauration des périmètres de protection immédiate et rapprochée situés sur le territoire des communes de Carqueiranne, La Crau, La Garde et Le Pradet ;

- L'autorisation préfectorale d'utiliser l'eau prélevée en vue de la consommation humaine,

sous réserve du respect des prescriptions définies ci-après.

L'exposé des motifs et considérants sur l'utilité publique du projet est annexé au présent arrêté (annexe 1).

Article 2 : Ouvrages

Situation

Le forage de Fontqueballe est situé à environ 2.5 km au sud-est de la commune de La Garde, à proximité des limites communales du Pradet et de Carqueiranne, à 1 km au sud du fleuve côtier de l'Eygoutier, à 0.6 km à l'est des captages d'eau potable de La Foux situés sur le territoire de la commune du Pradet.

Le forage de Fontqueballe est implanté sur la parcelle n° 243 de la section AP du cadastre de La Garde.

Ses coordonnées en LAMBERT 93 sont :
X = 947 658 m
Y = 6 228 610 m
Z = 29 m

Il est répertorié par la banque nationale d'accès aux données sur les eaux souterraines (ADES) avec le code BSS suivant : 10644X0070/F.

Ouvrage

Le forage de Fontqueballe a été exécuté en 1965.

Ses caractéristiques sont les suivantes :
- Profondeur totale : 58 m/sol ;
- De 0 à 42 m : diamètre de 580 mm équipé de tubages métalliques de 355 mm (ép 8 mm) détaillés ci-dessous :
  - De 0 à 11.7 m : tube plein et cimentation ;
  - De 11.7 à 41 m : tube crépiné ;
  - De 41 à 42 m : tube plein ;

De 42 à 58 m : tube crépiné de diamètre de 96 mm.

Accès aux ouvrages

Le forage est accessible actuellement par deux entrées à partir du chemin des Astourets pour l'accès principal (ouest) et du chemin des Plaines pour l'accès secondaire (sud), utilisable pour des poids lourds en cas de gros travaux.

Une servitude de passage sera nécessaire pour le 2ème accès de secours au captage. Elle concernera les parcelles AP 619 et AP 646 de la commune de La Garde.

Article 3 : Débits et volumes de prélèvement autorisés

Les **débits maximums de prélèvement demandés** sur le forage de Fontqueballe sont les suivants :
- **Volume de prélèvement : 70 l/s, soit environ 250 m³/h ;**
- **Volume de prélèvement journalier maximum :**
  - mi-mai à mi-septembre : 6 000 m³/j
  - mi- septembre à mi-mai : 4 500 m³/j ;
- **Volume de prélèvement annuel maximum : 1 825 500 m³.**

Le forage de Fontqueballe participe à l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine de la commune de La Garde.

CHAPITRE II : PROTECTION DE LA RESSOURCE

Des périmètres de protection immédiate et rapprochée sont instaurés sur le territoire des communes de Carqueiranne, La Crau, La Garde et Le Pradet. Ils sont définis conformément aux indications du plan du PPI, au 1/1200ème (annexe 2), des cinq plans du PPR, au 1/5000ème (annexes 3 à 7) et des deux états parcellaires des périmètres de protection immédiate et rapprochée (annexe 8), annexés au présent arrêté.

Article 4 : Périmètre de protection immédiate (PPI)

Article 4 - 1 : Secteur concerné par le PPI

D'une superficie de presque 30 000 m2, le périmètre de protection immédiate est constitué des 16 parcelles suivantes :

Territoire de la commune de La Garde - Section AP
242, 243, 286, 287, 289, 290, 553, 554, 569, 571, 572pp (pp : pour partie), 573, 583, 584, 618, 620.

Ces parcelles appartiennent à la commune de La Garde exceptée la partie de la parcelle 572 englobée dans le PPI.

La métropole TPM est autorisée à acquérir soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation la partie de la parcelle AP 572 nécessaire à l'établissement du périmètre de protection immédiate.
La déclaration d'utilité publique en vue de l'expropriation a une durée de validité de 5 ans. L'expropriation nécessaire à l'établissement du PPI devra être réalisée avant l'expiration de ce délai de cinq ans à compter de la date de publication du présent arrêté.

Article 4 - 2 : Aménagements et travaux à réaliser dans le PPI

Les travaux à réaliser dans le PPI sont les suivants :
- L'extension de la clôture (340 ml) aux limites du périmètre de protection immédiate après acquisition de la parcelle restante (AP 572pp) et des parcelles récemment acquises (AP 290 et AP 584) excepté le chemin d'accès aux parcelles AP283 et AP284 ;
- Entretien et curage du réseau de drainage des eaux pluviales, y compris pour les éléments situés à l'extérieur du PPI ;
- Mise en sécurité des anciennes installations du site et création d'une nouvelle voie d'accès au sein du PPI.

Article 4 - 3 : Prescriptions du PPI

Dans ce périmètre, toutes activités ou créations d'ouvrages autres que celles nécessaires à l'exploitation, le contrôle et l'entretien des ouvrages ou du périmètre lui-même sont interdites.

L'entretien du périmètre doit être réalisé manuellement ou mécaniquement mais en aucun cas avec des produits phytopharmaceutiques.

Dans le cas où l'exploitation nécessiterait temporairement un groupe électrogène, celui-ci sera installé en dehors du périmètre de protection immédiate.

Aucune antenne de télétransmission commerciale ne doit être implantée dans ce périmètre.

Ce périmètre doit être entièrement clôturé et fermé à clé.

Article 5 : Périmètre de protection rapprochée (PPR)

Article 5 – 1 : Secteur concerné par le PPR

D'une surface de près de 330 hectares, le périmètre de protection rapprochée défini par l'hydrogéologue agréé comprend 857 parcelles réparties sur les communes de Carqueiranne, La Crau, La Garde et Le Pradet.

Il est constitué des parcelles cadastrées suivantes :

Territoire de la commune de Carqueiranne

Section BE :
1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 41, 43, 44, 45, 48, 50, 51, 52, 53, 54, 59, 60, 62, 63, 66, 67, 68, 70, 71, 72, 120, 121, 123, 124, 125, 126, 128, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 156, 157.

Section BH : 55.
Section BW :
1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 51 ,52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 60, 61, 98, 100, 101, 103, 104, 108, 109, 110, 113, 114, 115, 117, 119, 120, 121, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 132, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 156, 158, 159, 160, 163, 164, 166, 167, 168, 170, 171, 173, 175, 176, 178, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 189, 190, 191, 192, 193, 195, 196, 205, 207, 208, 210, 211, 213, 214, 216, 217, 226, 227, 229, 230, 236, 237, 239, 241, 242, 244, 245, 246, 247, 248, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 258, 260, 261, 262, 269, 270, 273, 274, 279, 280, 282, 284, 285, 286, 287, 288, 290, 291, 292, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 317, 318, 319, 320, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 343, 344, 347, 348, 349, 350, 357, 358, 359, 360, 361, 364, 365, 366, 367, 377, 378.

Section BX :
1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 58, 59, 70, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 89, 90, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 104, 108, 109, 110, 111, 113, 114, 115, 119, 120, 121, 122, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 136, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 179, 184, 186, 187, 188, 190, 192, 194, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 214, 215, 216, 217, 218, 220, 221, 224, 226, 227, 228, 229, 230, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 239, 248, 251, 252, 253, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 279, 280.

Territoire de la commune de La Crau

Section AW : 123, 124, 125, 127, 128, 129, 131, 161, 352, 353, 364, 365, 368, 369, 384, 385.

Territoire de la commune de La Garde

Section AP : 132, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 215, 218, 219, 220, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 231, 232, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 256, 257, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 281, 282, 283, 284, 285, 291, 292, 293, 294, 296, 297, 298, 301, 364, 365, 384, 408, 409, 421, 422, 468, 469, 470, 471, 472, 500, 501, 511, 512, 537, 538, 548, 555, 556, 557, 558, 566, 567, 568, 570, 572, 599, 600, 602, 603, 619, 645, 646, 648, 649, 650.

Territoire de la commune du Pradet

Section AB : 86, 87, 88, 89, 91, 93, 94, 95, 97, 98, 99, 100, 102, 103, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 115, 116, 117, 122, 123, 124, 125, 126, 157, 158, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 223, 225, 232, 242, 243, 244, 246, 263, 264, 265, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 303, 304.

Section AY : 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 27, 28, 29, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 73, 74, 75, 76, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 113, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 123, 136, 137, 138, 139, 140, 149, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 161, 162, 163.

Section BK :
8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 20, 21, 22, 28, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 124, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 138, 140, 145, 146, 230, 330, 331, 345, 360, 364, 365, 366, 367, 368, 370, 378, 379, 399, 401, 404, 405, 406, 407, 408, 411, 412, 413, 414, 419, 420, 429, 430.

Article 5 – 2 : Aménagements et travaux à réaliser dans le PPR

Les travaux à réaliser dans le PPR sont les suivants :
- Instauration d'une signalisation de réduction de la vitesse sur les axes départementaux, RD76 et RD559, traversant le PPR :
  - à 50 km/h uniquement pour les véhicules transportant des marchandises susceptibles de polluer les eaux ;
  - à 70 km/h pour tous les autres véhicules.
- Mise en conformité des installations d'assainissement non collectif (ANC) ;
- Entretien et curage du réseau de drainage des eaux pluviales aux abords du PPI.

Article 5 – 3 : Prescriptions du périmètre de protection rapprochée

	Activités		Prescriptions pour le forage de Fontqueballe
1	Puits, forages, sources	I	La réalisation de **nouveaux points de prélèvement d'eau** d'origine superficielle ou souterraine (puits, forages, captages de sources…) est interdit à l'exception de ceux au bénéfice de la collectivité et après autorisation préfectorale et sous réserve de vérification de la disponibilité de la ressource).
		I	Cette interdiction couvre également les forages privés à usages domestiques y compris pour la **géothermie**.
		R	Les forages privés existants seront conservés sous réserve de remplir les conditions suivantes : 1- pour les forages à usages domestiques relevant des dispositions du code général des collectivités territoriales (notamment article L 2224-9), à condition, - qu'ils soient déclarés en mairie à la date de la signature du présent arrêté ; - qu'ils respectent strictement la réglementation générale en vigueur. Ils doivent notamment être équipés d'une margelle, une tête de forage fermée et étanche, hors d'atteinte des eaux de ruissellement. 2- pour les autres forages relevant des dispositions du code de l'environnement (notamment article R214-1 du code de l'environnement - rubrique 1.1.1.0), à condition qu'ils soient en situation régulière (déclaré ou autorisé) vis-à-vis de cette police administrative à la date de la signature du présent arrêté et qu'ils

	Activités		Prescriptions pour le forage de Fontqueballe
			respectent les prescriptions générales fixées par l'arrêté du 11 septembre 2003 portant application du décret n° 96-102 du 2 février 1996.
2	Puits filtrants	I	Les **puits filtrants** pour l'évacuation d'eaux usées, même pluviales sont interdits.
3	Carrières, gravières.	I	L'ouverture et l'exploitation de **carrières** ou de **gravières** sont interdites.
4	Ouverture et remblaiement d'excavations.	I R	L'ouverture d'**excavations** autres que carrières ou gravières est interdite au-delà de **2 mètres de profondeur.** Le remblaiement d'**excavations ou carrières existantes** est réglementé (1).
5	Dépôts.	I	**Le dépôt de déchets** de toute nature ou de produits et **matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux** est interdit excepté pour les installations classées pour la protection de l'environnement dûment autorisées en application des dispositions de la prescription n°10 infra.
6	Rejets et épandages. Transport d'eaux usées.	I R R R	A l'exception des épandages et infiltrations liés aux installations existantes et dûment autorisées à la date de parution du présent arrêté de DUP, les rejets et l'épandage d'eaux usées domestiques (brutes), les rejets et épandages de boues, d'eaux usées industrielles (brutes) sont interdits. Dans le cadre d'un **assainissement collectif**, l'installation de **canalisations d'eaux usées domestiques** ou **industrielles** (brutes ou traitées) est autorisée sous réserve de prévoir un dispositif étanche et sous contrôle. **Le traitement des effluents des eaux de drainage** de culture sous serre peut être réalisé par **recyclage, épandage** sur **d'autres cultures** si l'exploitation cultive en sol d'autres surfaces de culture sous abri ou en plein champ **ou tout autre moyen de traitement** porté au préalable à la connaissance de l'ARS et du service chargé de la police de l'eau. Dans le cas de traitement des effluents par épandage, l'exploitant devra se conformer à la réglementation en vigueur et tenir **un registre spécifique** lui permettant de justifier d'une pratique de fertilisation raisonnée. Les informations suivantes devront y être consignées et conservées pendant 5 ans : • Consommation annuelle en eau ; • La quantité totale d'azote apportée par la fertilisation qui doit répondre aux préconisations par culture établies par la chambre d'agriculture du Var et définies dans sa plaquette « Directive Nitrates » de 2017 ;

	Activités		Prescriptions pour le forage de Fontqueballe
			• Volume annuel des eaux épandues et leur destination, par espèce.
7	Assainissements non collectifs	R	**L'installation d'assainissement non collectif** est autorisée sous réserve de conformité avec les conditions de terrain, du respect de la réglementation en vigueur et assujettie à la validation du service compétent (assainissement, SPANC ou autres).
8	Canalisation et stockage d'hydrocarbures	I	L'implantation de **canalisation d'hydrocarbures liquides ou de tous autres produits liquides ou gazeux** susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux est interdite.
9	Stockage d'hydrocarbures liquides ou gazeux,	I	Les installations de **stockage d'hydrocarbures liquides ou gazeux** sont interdites **sauf celles liées à un usage domestique** qui sont autorisées sous réserve de mise en œuvre de dispositifs de sécurité tels que bacs de récupération ou doubles enveloppes.
10	ICPE	I	Les **installations classées** pour la protection de l'environnement au titre de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 modifiée sont interdites à l'exception des installations nécessaires au service public chargé de missions d'intérêt général dont la conception et l'exploitation ne présentent pas de risques de pollution des eaux superficielles et souterraines et sous réserve d'aménagements spécifiques appropriés (1).
11	Constructions	R	Les **constructions superficielles ou souterraines** autres que les installations classées pour l'environnement (supra) sont réglementées (et sous réserve d'être compatibles avec les prescriptions n° 4, 6 et 7).
12	Stockage de produits destinés aux cultures, au bétail.	R R	Le **stockage des produits phytopharmaceutiques** est autorisé dans un local phytosanitaire. Le **stockage des amendements organiques au champ** (matières fermentescibles, fumiers et composts) doit se faire dans le respect de la réglementation en vigueur (prescriptions du RSD, des ICPE, de la « Directive Nitrates » pour les parcelles concernées..).
13	Épandage de matières destinées à la fertilisation des sols et à la lutte contre les ennemis des cultures.	I I R	L'**épandage** de lisiers, des effluents ou des boues issus des activités agricoles, artisanales, commerciales ou industrielles est interdit. **L'épandage de fumier, d'engrais organiques et chimiques, de produits fertilisants, phytosanitaires ou herbicides** est interdit à moins de **100 m** du forage de Fontqueballe. **Au-delà de cette distance**, l'utilisation de produits nécessaires aux cultures n'est pas autorisée au-delà des doses prescrites dans le cadre des bonnes pratiques agricoles élaborées en concertation avec la chambre départementale d'agriculture et conformément à

	Activités		Prescriptions pour le forage de Fontqueballe
			l'arrêté préfectoral du 17 juin 2009 approuvant le 4ème programme d'action en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole.
14	Élevages d'animaux.	I	L'établissement **d'étables ou de stabulations libres** ainsi que le **pacage des animaux** est interdit à moins de **100 m** du forage de Fontqueballe.
15	Défrichement.	R	Le **défrichement** est autorisé sous réserve des dispositions du POS ou du PLU et au sens du code forestier (1).
16	Création d'étangs	R	Sous réserve d'être compatibles avec la prescription n°4 ci-dessus, la création d'**étangs** est soumise à autorisation préfectorale (1).
17	Camping, caravanes.	R	La création, l'agrandissement de campings, le stationnement et l'usage d'habitations légères (caravanes, bungalows, ...) sont réglementés et doivent être compatibles avec les prescriptions n°6 et n°7.
18	Cimetières	I	La création ou l'agrandissement de **cimetières** est interdit.
19	Voies de communication, Aires de stationnement.	R R	La construction ou la modification des **voies de communication** est réglementé (1) Les **fossés de collecte d'eau pluviale des voies de communication** traversant les périmètres de protection rapprochée doivent être régulièrement entretenus.
20	Rassemblement public	I	La tenue de **rassemblements publics** autres que les manifestations organisées et encadrées sous la responsabilité communale ou préfectorale est interdite.
21	Toute activité susceptible d'altérer la qualité de l'eau.	I	**Toute activité** non explicitement citée ci-dessus mais **susceptible d'altérer la qualité de l'eau** ou d'en modifier les caractéristiques est interdite.

I : Interdit R : Réglementé

(1) sous réserve de l'accord des administrations concernées dans le cadre de l'application de la réglementation en vigueur et du respect des procédures spécifiques en vigueur.

Article 6 : Indemnisations et droit des tiers

Les indemnités qui peuvent être dues aux propriétaires des terrains ou aux occupants concernés par l'instauration de servitudes liées à la mise en exploitation du forage de Fontqueballe située sur le territoire de la commune de La Garde, sont fixées selon les règles applicables en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique. Les indemnités dues sont à la charge de la métropole Toulon-Provence-Méditerranée ou de son concessionnaire.

CHAPITRE III : AUTORISATION DE TRAITEMENT ET DE DISTRIBUTION DE L'EAU

Article 7 : Autorisation d'utilisation de l'eau prélevée au titre du code de la santé publique

La métropole Toulon-Provence-Méditerranée est autorisée à utiliser l'eau du forage de Fontqueballe pour la production et la distribution au public d'eau destinée à la consommation humaine dans le respect des modalités suivantes :

- La qualité des eaux prélevées, produites et distribuées doit répondre aux exigences fixées par la législation et la réglementation en vigueur ;
- Les réseaux d'adduction et de distribution et les réservoirs doivent être conçus et entretenus suivant les dispositions de la réglementation en vigueur.

Article 8 : Qualité de l'eau et traitement de l'eau

Afin d'assurer une bonne qualité bactériologique et chimique des eaux distribuées sur la commune de La Garde, l'eau du forage de Fontqueballe fait l'objet d'un traitement de désinfection par injection de chlore gazeux.

Pour diminuer la concentration en nitrates, les eaux du forage de Fontqueballe sont mélangées avec celles de l'ancien Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau La Garde-La Valette-Le Pradet intégré à la métropole TPM au 1er janvier 2018 avec un asservissement selon le taux de nitrates.

En effet, la qualité de l'eau brute révèle de fortes teneurs en nitrates. Ces concentrations sont inférieures à la limite de qualité des eaux brutes fixée à 100 mg/l pour les nitrates et ont tendance à diminuer entre 2009 et 2017 (75 à 55 mg/l).
Le traitement de l'eau du forage de Fontqueballe est effectué au niveau du site de stockage du Thouars en trois temps avec :

- Une première chloration en amont du mélange avec les eaux du SIAE La Garde-La Valette-Le Pradet et avant stockage dans les réservoirs communaux ;
- Un mélange avec l'eau du SIAE La Garde-La Valette-Le Pradet asservi à la concentration en nitrates de l'eau brute (mesure à l'aide d'un nitratemètre) ;
- Une seconde chloration en sortie du réservoir du Thouars.

Article 9 : Mesure de surveillance et d'alerte

La métropole Toulon-Provence-Méditerranée ou son concessionnaire doit veiller au bon fonctionnement des systèmes de production, de traitement, de distribution et organise la surveillance de la qualité de l'eau distribuée. Les ouvrages de captages, les dispositifs de protection, de traitement et les systèmes de distribution doivent être régulièrement entretenus et contrôlés.

En cas d'incident pouvant avoir des conséquences sur la santé publique, de difficultés particulières, de dépassement d'une des exigences de qualité fixées par la réglementation, le bénéficiaire porte immédiatement ces résultats à la connaissance de l'autorité administrative compétente.

Tout dépassement significatif d'une limite de qualité des eaux fera l'objet d'une enquête pour en rechercher l'origine, de l'information de la population et de la mise en place d'actions correctives voire de la suspension provisoire de l'utilisation de cette eau en vue de la consommation humaine. En cas de persistance de ces dépassements, les autorisations pourront être retirées.

En cas d'une désinfection de l'eau distribuée par chloration, l'exploitant doit s'assurer de la présence permanente d'un résiduel de désinfectant en tout point du réseau. À cet effet, il doit disposer de matériel de terrain permettant la mesure de résiduel de chlore.

Un fichier sanitaire est ouvert par l'exploitant pour consigner l'ensemble des informations relatives aux installations et à leur fonctionnement, les mesures, interventions, travaux, observations... Les données de ce fichier sont conservées au minimum trois ans et tenues à la disposition de l'autorité administrative.

Article 10 : Contrôle sanitaire

Le système de production dans son ensemble est placé sous le contrôle de l'autorité administrative compétente.

La qualité de l'eau est contrôlée selon un programme annuel défini par la réglementation en vigueur en fonction des données actualisées annuellement.

Les frais d'analyses et de prélèvements sont à la charge de la métropole Toulon-Provence-Méditerranée ou de son concessionnaire selon les tarifs et modalités fixés par la réglementation en vigueur.

Article 11 : Dispositions permettant les prélèvements et le contrôle des installations

- Les possibilités de prise d'échantillon

Des robinets de prélèvements doivent être installés en des lieux appropriés (absence de souillures, représentatif, accès facile ...) en tant que de besoin, pour permettre la vérification de la qualité de l'eau.

Au minimum, des robinets de prises d'échantillon d'eau doivent être mis en place :
- Au niveau du forage (eau brute) de Fontqueballe ;
- En entrée (eau brute) et en sortie (eau traitée) des réservoirs du Thouars.

Chaque robinet est aménagé de façon à permettre :
- Le remplissage des flacons : hauteur libre d'au moins 40 cm entre le robinet et le réceptacle permettant l'évacuation des eaux d'écoulement à l'extérieur du bâti ;
- Le flambage du robinet ;
- L'identification de la nature et de la provenance de l'eau qui s'écoule (panonceau, plaque gravée).

- Les visites et contrôles sur place

Les agents des services chargés de l'application du code de la santé publique ont constamment libre accès aux installations autorisées.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS DIVERSES

Article 12 : Respect de l'application du présent arrêté

Le bénéficiaire du présent acte de déclaration d'utilité publique et d'autorisation veille au respect de l'application de cet arrêté y compris des servitudes dans les périmètres de protection.

Tout projet de modification des installations et des conditions d'exploitation mentionnées dans le présent arrêté préfectoral devra être porté à la connaissance du préfet préalablement à son exécution, accompagné d'un dossier définissant les caractéristiques du projet.

Article 13 : Délai et durée de validité

Les installations, activités, dépôts, ouvrages et occupations du sol existants, ainsi que les travaux et aménagements décrits doivent satisfaire aux obligations du présent arrêté dans un délai maximum de 3 ans, sauf mention particulière précisée aux articles concernés.

La validité de la déclaration d'utilité publique des périmètres de protection n'est pas limitée dans le temps.

Article 14 : Publicité et notifications de l'arrêté

Le présent arrêté est affiché en mairie des communes de Carqueiranne, La Crau, La Garde et Le Pradet pendant une durée minimale de 2 mois.
Une mention de cet affichage est insérée, en caractères apparents dans 2 journaux locaux, à la demande du préfet et aux frais de la métropole Toulon-Provence-Méditerranée.
Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var.

Il est également mis à la disposition du public, avec ses annexes, sur le site Internet des services de l'État dans le Var : http://www.var.gouv.fr/toutes-les-enquetes-publiques-cloturees-r2082.html

L'arrêté et ses annexes sont notifiés à chaque propriétaire intéressé, pour ce qui le concerne, afin de l'informer des servitudes qui grèvent son terrain. La métropole Toulon-Provence-Méditerranée procède à ces notifications par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Lorsque l'identité ou l'adresse d'un propriétaire est inconnue, la notification est faite au maire de la commune sur le territoire de laquelle est située la propriété soumise à servitudes, qui en assure l'affichage et, le cas échéant, la communique à l'occupant des lieux.

Les maires des communes de Carqueiranne, La Crau, La Garde et Le Pradet conservent le présent arrêté et ses annexes et délivrent à toute personne qui le demande les informations sur les servitudes qui y sont rattachées.

Les servitudes afférentes aux périmètres de protection sont annexées au document d'urbanisme des communes de Carqueiranne, La Crau, La Garde et Le Pradet dans les conditions définies aux articles L153-60 et R153-18 du code de l'urbanisme.

Le bénéficiaire desdites servitudes transmettra à l'agence régionale de santé, délégation départementale du Var, dans un délai de 6 mois après notification du présent arrêté, une note sur l'accomplissement des formalités relatives à la notification aux propriétaires des parcelles concernées par le périmètre de protection rapprochée.

Article 15 : Sanctions applicables en cas de non-respect de la protection des ouvrages

En application de l'article L1324-3 du code de la santé publique, le fait de ne pas se conformer aux dispositions des actes portant déclaration d'utilité publique est puni d'un an d'emprisonnement et de 15 000 € d'amende.

En application de l'article L1324-4 du code de la santé publique, le fait de dégrader des ouvrages publics destinés à recevoir ou à conduire des eaux d'alimentation ou de laisser introduire des matières susceptibles de nuire à la salubrité, dans l'eau de source, des fontaines, des puits, des citernes, des conduites, des aqueducs, des réservoirs d'eau servant à l'alimentation publique, est puni de trois ans d'emprisonnement et de 45 000 € d'amende.

Article 16 : Droit de recours et voies et délais

Le présent arrêté est susceptible de recours devant le tribunal administratif de Toulon par le pétitionnaire et les propriétaires concernés par l'instauration des périmètres de protection, dans un délai de deux mois suivant sa notification conformément à l'article R421-1 du code de justice administrative.
Dans le même délai de deux mois, le pétitionnaire et les propriétaires concernés par l'instauration des périmètres de protection, valant servitude d'utilité publique, peuvent présenter un recours gracieux. Le silence gardé par l'administration pendant plus de deux mois sur la demande de recours gracieux emporte décision implicite de rejet de cette demande conformément à l'article R421-2 du code de justice administrative.

La juridiction administrative compétente peut être saisie par l'application télérecours citoyens accessible à partir du site Internet : www.telerecours.fr

Article 17 : Mesures exécutoires

Le secrétaire général de la préfecture, le président de la métropole Toulon-Provence-Méditerranée, les maires de Carqueiranne, La Crau, La Garde et Le Pradet, le délégué départemental de l'agence régionale de santé de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur et le directeur départemental des territoires et de la mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera adressée pour information au président du tribunal administratif de Toulon et au commissaire enquêteur.

Pour le Préfet
et par délégation
Le Secrétaire Général

Serge JACOB

la Bastide Neuve
la Jouliane
les Marronniers
la Cordonne
Ste-Croix
D 14
D 412
les Antiquailles
Ruisseau de Cougourdes
la Tour Ste-Anne
la Mué
la Gravière
PIERREFEU-
-DU-VAR
St. épur.
Vallon de Cougourde
la Capelète
la Maure
de la Bouisse
le Grand Verger
CUERS
Bouscau
Mont Redon
Sigaloux
la Billette
les Vaccons
le Maupas
PIERREFEU-DU-VAR
Piste du
la Navarre
la Mayonnette
Castel Roux
HYÈRES
Coll.
la Navarre
la Grande Bastide
Sauvebonne
Cim.
St-
SOLLIÈS-PONT
les Pousselons
la Décapris
Sauvebonne
Vallée de Sauvebonne
Dolmen
de Montbel
le Trulet
Quitiviers
les Touailles
la Grise
D 12
D 12
D 12

LEGENDE

Limite communale

ZONAGE REGLEMENTAIRE

ZONE R1

ZONE R2

ZONE B1

Zones basses hydrographiques

Limite de lit moyen du Réal Martin (source : AZI)

Profils en travers

N

PRÉFET DU VAR

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS D'INONDATION (P.P.R.I)

LIE A LA PRESENCE DE :

" LE GAPEAU "
ET SES
" PRINCIPAUX AFFLUENTS "

AVEC DISPOSITIONS IMMEDIATEMENT OPPOSABLES

Commune de LA CRAU

Zonage réglementaire

Planche 1 / 3

Direction Départementale des Territoires et de la Mer VAR

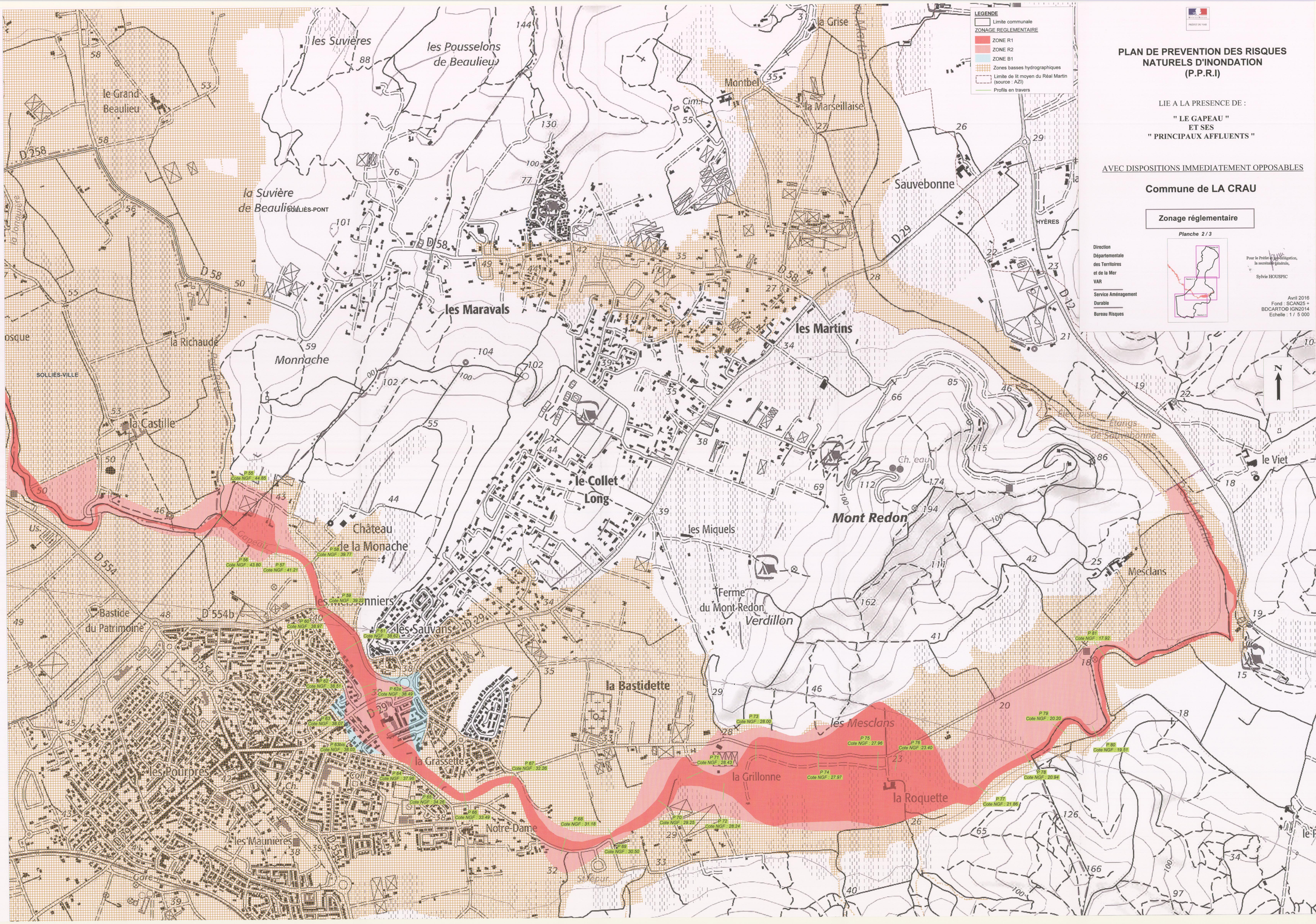
Service Aménagement Durable

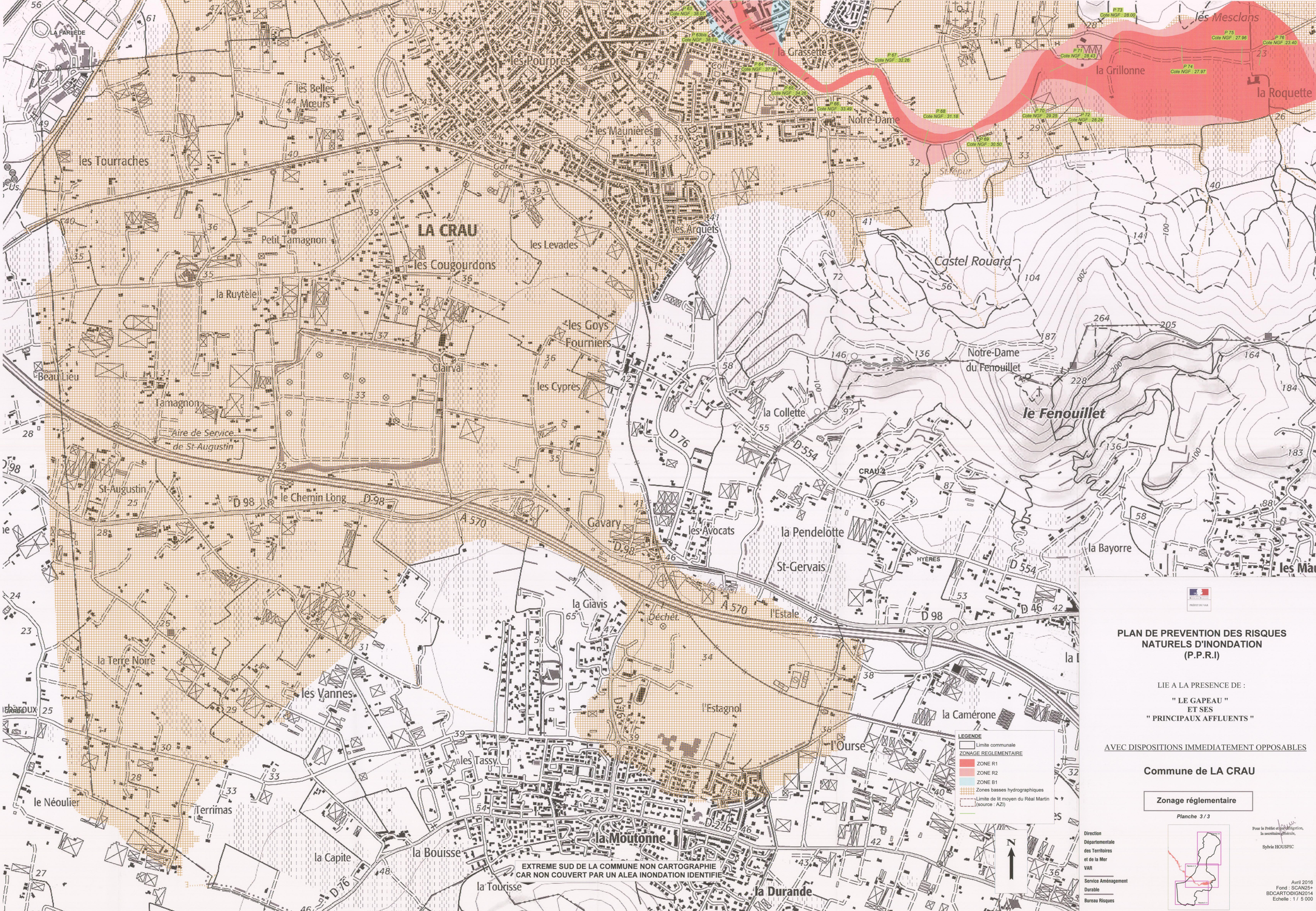
Bureau Risques

Pour le Préfet et par délégation, la secrétaire générale,

Sylvie HOUSPIC

Avril 2016
Fond : SCAN25+
BDCARTO©IGN2014
Echelle : 1 / 5 000


LEGENDE
Limite communale
ZONAGE REGLEMENTAIRE
ZONE R1
ZONE R2
ZONE B1
Zones basses hydrographiques
Limite de lit moyen du Réal Martin (source : AZI)
Profils en travers
PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS D'INONDATION (P.P.R.I)
LIE A LA PRESENCE DE :
" LE GAPEAU "
ET SES
" PRINCIPAUX AFFLUENTS "
AVEC DISPOSITIONS IMMEDIATEMENT OPPOSABLES
Commune de LA CRAU
Zonage réglementaire
Planche 2 / 3
Direction Départementale des Territoires et de la Mer VAR
Service Aménagement Durable
Bureau Risques
Pour le Préfet et par délégation, la secrétaire-générale,
Sylvie HOUSPIC
Avril 2016
Fond : SCAN25 + BDCARTO© IGN2014
Echelle : 1 / 5 000
N
les Suvières
les Pousselons de Beaulieu
le Grand Beaulieu
la Suvière de Beaulieu
SOLLIÈS-PONT
Montbel
la Marseillaise
la Grise
Sauvebonne
HYÈRES
les Maravals
les Martins
la Richaude
Monnache
SOLLIÈS-VILLE
la Castille
le Collet Long
Mont Redon
les Miquels
Château de la Monache
Ferme du Mont Redon
Verdillon
Mesclans
le Viet
Bastide du Patrimoine
les Sauvans
la Bastidette
les Mesclans
la Grillonne
la Roquette
la Grassette
les Pourpres
Notre-Dame
les Maunières
Étangs de Sauvebonne
D 258
D 58
D 29
D 554
D 554b
D 12



PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS D'INONDATION (P.P.R.I)

LIE A LA PRESENCE DE :

" LE GAPEAU "
ET SES
" PRINCIPAUX AFFLUENTS "

AVEC DISPOSITIONS IMMEDIATEMENT OPPOSABLES

Commune de LA CRAU

Zonage réglementaire

Planche 3 / 3

Direction Départementale des Territoires et de la Mer VAR

Service Aménagement Durable

Bureau Risques

Pour le Préfet et par délégation, la secrétaire générale,

Sylvie HOUSPIC

Avril 2016
Fond : SCAN25®
BDCARTO©IGN2014
Echelle : 1 / 5 000

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU VAR

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS D'INONDATION (P.P.R.I)

LIE A LA PRESENCE DE :

« LE GAPEAU »
ET SES
« PRINCIPAUX AFFLUENTS »

AVEC DISPOSITIONS IMMEDIATEMENT OPPOSABLES

Commune de La Crau

NOTE DE PRESENTATION

Direction
Départementale
des Territoires
et de la Mer
VAR

Service Aménagement Durable

Bureau Risques

Pour le Préfet et par délégation,
la secrétaire générale,

Sylvie HOUSPIC

Avril 2016

TABLE DES MATIERES

1. INTRODUCTION AUX P.P.R.I. 1
1.1. Objectifs des P.P.R.I 1
1.2. Champ d'application 3
1.3. Principe d'application 4
1,4. Révision et modification du Plan de Prévention 5
1.5. Information 5
1.6. Contenu du P.P.R.I. 5
1.7. Chronolgie du P.P.R.I. 7
1.8. Mesures immédiatement opposables 7
1.9. Historique du P.P.R.I. 7
2. LES INONDATIONS DU BASSIN DU GAPEAU 8
2.1. Présentation du bassin versant et son fonctionnement hydrologique 8
2.2. Données pluviométriques et limnimétriques de référence 10
2.2.1. Données pluviométriques 10
2.2.2. Données limnimétriques 10
2.3. Les débits de référence 10
2.4. Les crues historiques 10
2.4.1. Recensement des crues 11
2.4.2. La crue de janvier 2014 11
2.4.3. Les traces de crues anciennes 12
3. LES ÉTUDES HYDRAULIQUES 13
3.1. Éléments topographiques 13
4. LA CARTOGRAPHIE DU RISQUE D'INONDATION 14
4.1. La crue de référence 14
4.2. Méthode de classification de l'aléa 14
4.3. Méthode de classification du risque 16
4.3.1. Principe général 16
4.3.2. Les zones basses hydrographiques 18
4.4. Informations complémentaires 20
4.4.1. L'information préventive des habitants 20
4.4.2. L'entretien des cours d'eau 20
4.4.3. Les mesures de sauvegarde 20
4.5. Application a la commune de La Crau 20
4.5.1. Les cotes de crue centennales calculées 20
5. LA VULNÉRABILITÉ DES SECTEURS EXPOSÉS 21

ANNEXE 1 : TEXTES REGLEMENTAIRES DE REFERENCE 23
ANNEXE 2 : REPERES SUR LA DIRECTIVE INONDATION 27
ANNEXE 2.1 : REPERES DU PLAN DE GESTION DU RISQUE INONDATION 29
ANNEXE 2.2 : REPERES STRATEGIES LOCALES DU RISQUE INONDATION 31
ANNEXE 3 : CARTOGRAPHIE DES PRINCIPAUX ENJEU 33
ANNEXE 4 : METHODE EXZECO 35
ANNEXE 5 : DOCTRINE MISEN 2014 37

1. INTRODUCTION AUX P.P.R.I.

Les Plans de Prévention des Risques (P.P.R) codifiés aux articles L 562-1 à L 562-7 et R 562-1et suivants du code de l'environnement, relatifs à la prévention des risques naturels prévisibles, dont la mise en œuvre relève du décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995, constituent l'un des outils de la mise en œuvre de la politique de l'État en matière de prévention des inondations qui a été redéfinie en Comité Interministériel du 24 janvier 1994.

Ce dispositif législatif et réglementaire a été complété par la loi du 30 juillet 2003.

La maîtrise du **risque inondation**, et donc de son coût, peut paraître quelquefois superfétatoire pour un citoyen, car celui-ci n'en a pas toujours conscience. C'est la raison pour laquelle la collectivité publique doit intervenir dans l'intérêt général en le protégeant :

- d'une part, de façon préventive au regard de sa personne et de ses biens ;
- d'autre part, en cas de catastrophe naturelle en faisant jouer la solidarité nationale.

Une chronologie et une synthèse des principaux textes réglementaires de référence (relatifs à la prévention et gestion des inondations) est fournie en annexe 1.

1.1. OBJECTIFS DES P.P.R.I.

Le coût élevé des inondations pour la Société s'explique principalement par la croissance continuelle de l'exposition des hommes et de leurs biens au risque, à travers notamment le développement de l'urbanisation dans les zones inondables. C'est sur ce volet qu'il convient donc d'agir en priorité, en stoppant l'extension de l'implantation humaine dans les zones inondables, n'autorisant à la marge que les utilisations qui sont par nature adaptées à l'inondabilité, telles certaines activités agricoles.

L'occupation des zones inondables par l'homme s'est traduite également par une aggravation de l'intensité des débordements eux-mêmes, du fait de l'impact des activités humaines sur les écoulements : aggravation et accélération des ruissellements sur les pentes des bassins versants, concentration et accélération des écoulements dans un émissaire de capacité limitée par suppression des possibilités de débordements latéraux, et, parallèlement, aménagements de ces zones latérales conduisant à en réduire la capacité de stockage et d'étalement des débits.

Outre leurs impacts sur la sécurité des hommes et de leurs biens, de telles pratiques ont eu des effets préjudiciables dans d'autres domaines : érosion accrue des sols cultivables, perte de capacités d'auto-épuration des cours d'eau, diminution de la recharge des nappes d'eau souterraines, disparition d'écosystèmes et de paysages remarquables ; c'est tout à la fois un patrimoine et des fonctions utiles à la société qui ont été détruits.

La politique de l'État en matière de prévention des inondations et de gestion des zones inondables, dont les grands axes ont été précisés dans la circulaire interministérielle du 24 janvier 1994 a pour but d'inverser cette tendance suivant trois objectifs :

PREMIER OBJECTIF :

«Interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses où, quels que soient les aménagements, la sécurité des personnes ne peut être garantie intégralement et les limiter dans les autres zones inondables.»

Ce premier objectif a trait à la sécurité humaine. Il s'agit avant tout de préserver des vies qui pourraient être mises en danger dans les zones où l'intensité de l'aléa est la plus forte. Il peut s'agir de zones où existent des aménagements de protection mais la circulaire invite à en relativiser l'efficacité : on sera donc amené, même dans des zones dites «protégées» mais qui en cas de défaillance de la protection seraient dangereuses pour les vies humaines, à adopter la plus grande rigueur. En ce qui concerne les autres zones inondables, les implantations humaines devront rester limitées, ce qui définit un principe général d'absence d'implantation dans ces secteurs.

DEUXIEME OBJECTIF :

«Préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues pour ne pas aggraver les risques pour les zones situées en amont et en aval. »

La circulaire demande la préservation des champs d'expansion des crues, dans le but de ne pas aggraver les caractéristiques de l'aléa dans les autres zones. Cet objectif traduit deux idées importantes :

- d'une part, l'inondation doit être appréhendée dans sa dimension géographique, à l'échelle d'une vallée, les conséquences d'une action à un endroit donné pouvant être ressenties dans un autre secteur ;
- d'autre part, la nécessité de préserver ces capacités de stockage et d'écoulement impose que les zones inondables non urbanisées ou peu urbanisées fassent l'objet d'une préservation stricte destinée à éviter tout «grignotage» dont les effets cumulés seraient importants : de manière générale, toute surface pouvant retenir un volume d'eau devra être protégée, la généralisation d'une telle action sur l'ensemble d'un bassin devant être l'objectif recherché.

TROISIEME OBJECTIF :

«Sauvegarder l'équilibre des milieux dépendant des petites crues et la qualité des paysages souvent remarquables du fait de la proximité de l'eau et du caractère encore naturel des vallées concernées.»

La gestion des zones inondables, outre son objectif de préservation des vies et des biens, a également un but de protection d'un environnement dont l'utilité socio-économique est trop largement méconnue : outre la contribution de ces espaces à la qualité de la vie, à travers les usages récréatifs, de détente, touristiques ou esthétiques qui s'y attachent et qui font l'objet d'une réelle demande sociale, les zones qu'on garde inondables remplissent «gratuitement» des fonctions de régulation de l'eau, d'épuration, de productivité biologique qui bénéficient à chacun. Il s'agit donc non seulement d'un patrimoine de qualité, mais aussi d'infrastructures économiques naturelles dont la destruction résulte en des coûts importants pour la société. Dans une optique de développement durable, il convient en conséquence d'arrêter l'artificialisation excessive de ces zones.

En permettant le contrôle, dans une large gamme, de l'usage des sols, et la prise de mesures appropriées au risque dans les zones à risque, le Plan de Prévention des Risques Inondation constitue un outil essentiel dans la politique de l'État.

1.2. CHAMP D'APPLICATION

Les articles L.562 -1 à L.562-9 du Code de l'Environnement fondent le plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRI).

En particulier, l'article L.562-1 du Code de l'Environnement précise l'objet et la portée des PPRN :

Extrait de l'article L.562-1

I. - L'État élabore et met en application des plans de prévention des risques naturels prévisibles tels que les inondations, les mouvements de terrain, les avalanches, les incendies de forêt, les séismes, les éruptions volcaniques, les tempêtes ou les cyclones.

II. - Ces plans ont pour objet, en tant que de besoin :

1° De délimiter les zones exposées aux risques, en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle ou, dans le cas où des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles, notamment afin de ne pas aggraver le risque pour les vies humaines, pourraient y être autorisés, prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités ;

2° De délimiter les zones qui ne sont pas directement exposées aux risques mais où des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux et y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions telles que prévues au 1° ;

3° De définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises, dans les zones mentionnées au 1° et au 2°, par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers ;

4° De définir, dans les zones mentionnées au 1° et au 2°, les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.

- La réalisation des mesures prévues aux 3° et 4° du II peut être rendue obligatoire en fonction de la nature et de l'intensité du risque dans un délai de cinq ans, pouvant être réduit en cas d'urgence. A défaut de mise en conformité dans le délai prescrit, le préfet peut, après mise en demeure non suivie d'effet, ordonner la réalisation de ces mesures aux frais du propriétaire, de l'exploitant ou de l'utilisateur.

1.3. PRINCIPE D'APPLICATION

Insérés dans ce dispositif de prévention, les P.P.R. Inondation doivent en tant que de besoin :

Délimiter :

Les zones inondables, compte tenu de la nature probabiliste du phénomène, à partir d'un événement de référence choisi suffisamment rare - une crue au moins centennale - dans le souci de se placer par prudence dans des circonstances défavorables, mais toutefois crédibles et donc, si possible, vécues (une crue historique).

Les zones inondables ont donc été définies sur la base d'une crue de référence centennale qui a été prise à défaut d'une plus forte crue observée.

Réglementer :

L'objectif de maintenir le libre écoulement des eaux et la capacité d'expansion des crues dans les zones inondables se traduit par la délimitation en leur sein de «zones à préserver de toute urbanisation».

Ces zones correspondent à l'ensemble du champ d'inondation défini pour l'aléa de référence à l'exclusion des secteurs déjà densément urbanisés : elles peuvent inclure des enclaves libres en secteur urbain qui peuvent constituer des zones de rétention. Le principe d'inconstructibilité est appliqué aux zones ainsi définies, et ce, quelle que soit l'intensité de l'aléa. Sont également proscrits de manière générale tous les aménagements susceptibles de porter atteinte à l'objectif précité, et notamment tout endiguement ou tout remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection des lieux déjà urbanisés.

En dehors de ces zones strictement préservées, et donc dans les secteurs déjà urbanisés, l'objectif concernant la sécurité des personnes conduit à interdire, dans les zones où les caractéristiques de l'aléa (hauteur, vitesse le plus souvent, temps de montée de la crue) sont de nature à y porter atteinte, toute construction nouvelle, sauf cas particuliers motivés, ou à envisager vis-à-vis de celles-ci des prescriptions particulières (cf. règlement).

Enfin, en sus des principes précités, la limitation des dommages aux biens et aux activités économiques doit conduire, sur la base des caractéristiques de l'aléa pertinentes vis-à-vis de cet objectif, à interdire les plus vulnérables ou à limiter l'implantation d'activités nouvelles en zone inondable en les subordonnant à des prescriptions particulières.

1.4. REVISION ET MODIFICATION DU PLAN DE PREVENTION

Un plan de prévention des risques peut être révisé, si les contraintes de l'aléa physique ou de la vulnérabilité des biens et des personnes ont évolué de manière significative.

Depuis la loi du 12 Juillet 2010 (Loi Grenelle II), le PPR peut également être modifié à condition que la modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan. Le décret du 28 Juin 2011 précise les conditions et modalités de cette procédure de modification.

1.5. INFORMATION

La loi du 30 juillet 2003 permet l'amélioration de l'information des populations.

Lorsqu'un PPR est prescrit ou approuvé, le maire informe la population au moins une fois tous les deux ans sur les risques et sur les moyens mis en œuvre pour y faire face. (Article L.125-2 du Code de l'Environnement)

L'obligation d'information s'applique également lors de l'acquisition ou de la location d'un bien immobilier (article L.125-5 du Code de l'Environnement).

1.6. CONTENU DU P.P.R.I.

Il s'agit d'une procédure engagée à l'initiative de l'État et conduite, sous l'autorité du préfet, par un ou plusieurs services de l'État.

Le dossier dont la mise à l'étude est prescrit par arrêté préfectoral, est approuvé après enquête publique et consultation des Conseils Municipaux concernés.

Les dispositions d'urbanisme qui en découlent sont opposables à toutes personnes publiques ou privées, elles valent servitude d'utilité publique à leur approbation et demeurent applicable même lorsqu'il existe un document d'urbanisme. Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation remplace les procédures existantes (P.S.S, P.E.R, R.111-3).

Le dossier de PPR comprend :

- Un **note de présentation**, qui explique l'analyse des phénomènes pris en compte, ainsi que l'étude de leur impact sur les personnes et sur les biens, existants et futurs. Ce rapport justifie les choix retenus en matière de prévention en indiquant les principes d'élaboration du PPR et commentant la réglementation mise en place.
- Des **cartes de zonage** réglementaire à une échelle comprise entre le 1/10000ème et le 1/5000ème en général, qui délimite les zones réglementées par le PPR. Il s'agit bien sûr des zones exposées à des risques.
- Un **règlement** qui précise les règles s'appliquant à chacune de ces zones. Le règlement définit ainsi les conditions de réalisation de tout projet, les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui incombent aux particuliers ou aux collectivités, mais aussi les mesures applicables aux biens et activités existants.

Le présent document constitue la note de présentation qui expose la démarche préalable à l'élaboration du dossier et les raisons des choix retenus.

1.7. CHRONOLOGIE DU P.P.R.I.

L'élaboration des PPRI est conduite sous l'autorité du préfet de département conformément au décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 modifié par le décret n° 2005-3 du 4 janvier 2005. Ce dernier prescrit le PPR par arrêté qui définit son périmètre et son objet, et désigne alors le service déconcentré de l'État qui sera chargé d'instruire le projet.

Après une phase d'élaboration technique et un travail de concertation étroit avec les collectivités concernées, le PPR est alors transmis pour avis aux communes et organismes associés. Il fait ensuite l'objet d'une enquête publique à l'issue de laquelle, après prise en compte éventuelle des observations formulées, il est approuvé par arrêté préfectoral.

1.8. MESURES IMMÉDIATEMENT OPPOSABLES

Les dispositions des articles L.562-2 et R.526-6 du Code de l'Environnement donnent la possibilité, lorsque l'urgence le justifie, de rendre certaines mesures immédiatement opposables.

Les mesures prescrites dans ce cadre ne s'appliquent qu'aux constructions, ouvrages et aménagements ou exploitations nouveaux.

1.9. HISTORIQUE DU P.P.R.I.

Suite aux inondations de janvier 1999, un plan de prévention des risques d'inondation a été prescrit (AP du 11 février 1999) sur le territoire des 7 communes de la vallée du Gapeau : Belgentier, Solliès-Toucas, Solliès-Pont, Solliès-Ville, La Farlède, La Crau et Hyères. Ce PPRI a fait l'objet d'une approbation le 19 janvier 2004, mais il a été annulé par arrêt de la Cour Administrative d'Appel (CAA) de Marseille en date du 13 mars 2014.

Cette décision est intervenue alors que les inondations du 19 janvier 2014 ont fortement impactées le département du Var et particulièrement la région située entre Hyères et Le Lavandou (pluies intenses sur les premiers contreforts des Maures avec fortes réactions des cours d'eau).

Dans ce contexte, Monsieur le préfet du Var a décidé de relancer, par arrêté préfectoral du 26 novembre 2014, une nouvelle procédure d'élaboration.

La prescription du PPRI sur la commune de BELGENTIER concerne les cours d'eau du Gapeau et de ses principaux affluents.

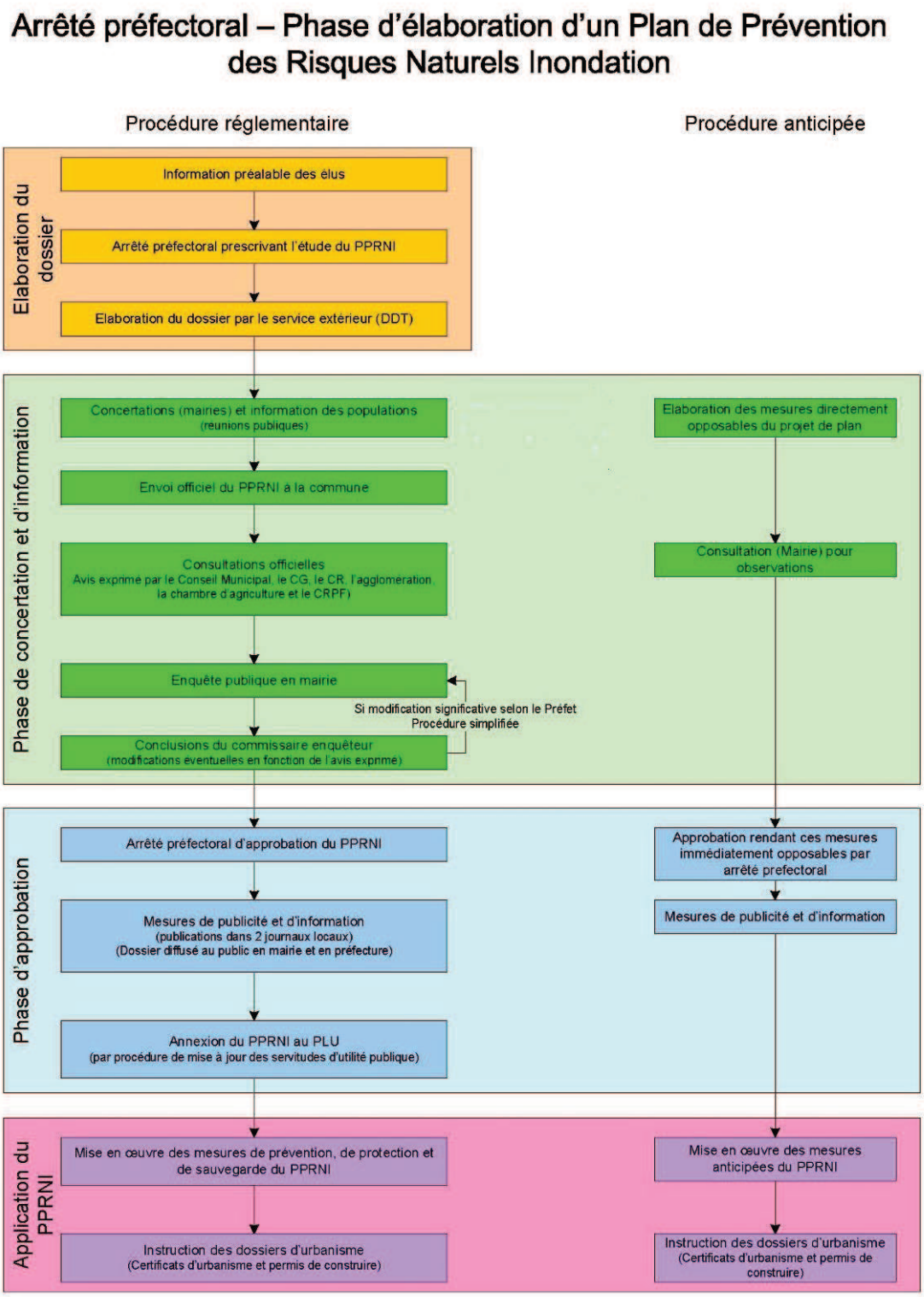


Figure 1 : Synoptique des phases d'élaboration d'un PPRI

2. LES INONDATIONS DU BASSIN DU GAPEAU

2.1. PRÉSENTATION DU BASSIN VERSANT ET SON FONCTIONNEMENT HYDROLOGIQUE

Le bassin versant du Gapeau couvre une superficie totale de l'ordre de 563 km² entièrement inscrite dans le département du Var et concerne tout ou partie de 21 communes. La présente note ne concerne qu'une partie de ce bassin versant sur chacune des 7 communes de Belgentier, Solliès-Toucas, Solliès-Ville, Solliès-Pont, la Farlède, La Crau et Hyères les Palmiers. Ce bassin versant est drainé par deux cours d'eau principaux :

- Dans la partie Ouest, le Gapeau s'écoule vers le Sud-Est, depuis l'extrémité orientale du massif de la Sainte-Baume jusqu'à son exutoire situé aux Salins d'Hyères ;
- La partie Est du bassin versant est drainée par les Réal (Réal Collobrier puis Réal Martin), qui s'écoulent vers le Sud-Ouest, depuis la bordure occidentale du massif des Maures, jusqu'à la confluence avec le Gapeau, à l'aval de la Crau et à seulement 8 km de l'embouchure.

Le cours d'eau du Gapeau prend sa source à 315 m d'altitude, dans la dépression de Signes, au pied du massif de la Sainte-Baume. Un cours de 47 km l'emmène vers le sud-est, traversant les communes de Méounes, Belgentier, Solliès-Toucas, Solliès-Ville, Solliès-Pont, la Farlède, la Crau pour déboucher en mer sur la commune de Hyères-les-Palmiers, dans la zone des salins.

Sa haute vallée est assez encaissée dans les prolongements orientaux du massif de la Sainte-Baume. Cette partie amont du bassin versant est constituée de calcaires très fracturés et karstifiés, favorables à une importante circulation d'eaux souterraines. Les nombreuses résurgences, fonctionnant en trop-plein de l'aquifère, provoquent des apports brutaux au cours du Gapeau lorsque le massif karstique est saturé.

Entre Solliès-Pont et La Crau, le Gapeau traverse la plaine alluviale qui rejoint La Garde à Cuers. Il emprunte ensuite un défilé creusé à travers les roches dures de l'extrémité occidentale des Maures. Il reçoit alors les eaux du Réal Martin, son principal affluent, lui-même alimenté sur sa rive gauche par le Réal Collobrier. Ces deux cours d'eau drainent la partie occidentale du massif cristallin des Maures. La confluence RéalMartin / Gapeau a lieu en limite amont de la commune d'Hyères, lieu-dit Plan du Pont, en rive gauche du Gapeau, à 16 m d'altitude et 7,8 km de la mer que le fleuve rejoint au travers de la plaine alluviale d'Hyères, après avoir reçu, toujours en sa rive gauche, les eaux du vallon des Borrels, au niveau du quartier du même nom.

On note également, sur la commune de Hyères, la présence du Roubaud, petit fleuve côtier dont la majeure partie aval est canalisée, son débouché en mer se situant à l'ouest du Gapeau, dans la zone dite du Palyvestre. Le Roubaud n'est pas situé dans le bassin versant du Gapeau, cependant, la totalité de son linéaire se trouvant sur la commune d'Hyères, ainsi que sa proximité avec le Gapeau, avec lequel il dispose d'ailleurs d'une connexion hydraulique, par l'intermédiaire du canal dit « Béal de Jean Nattte » (détournement d'une partie des eaux du Gapeau au niveau du domaine de la Castille, sur la commune de La Crau, jusqu'à Hyères, d'une longueur de 9 km), justifient son traitement dans le présent dossier.

Les crues du Gapeau sont de nature torrentielles. Elles se caractérisent par des montées très rapides sans effet notable d'amortissement ni de laminage. Le temps de propagation entre l'amont (Belgentier) et la plaine (Solliès) est très court (infra horaire).

En amont de Solliès-Toucas la réponse du bassin est très influencée par le karst qui joue un rôle modérateur lorsqu'il est vide ou au contraire aggravant lorsqu'il est en charge.

Dans la section aval, qui traverse la plaine d'Hyères jusqu'à l'embouchure, le comportement du fleuve est fortement lié à celui des Réal.

Le Gapeau subit également les effets des forts vents d'Est et des surcotes marines, qui réduisent les capacités d'écoulement à l'embouchure.»

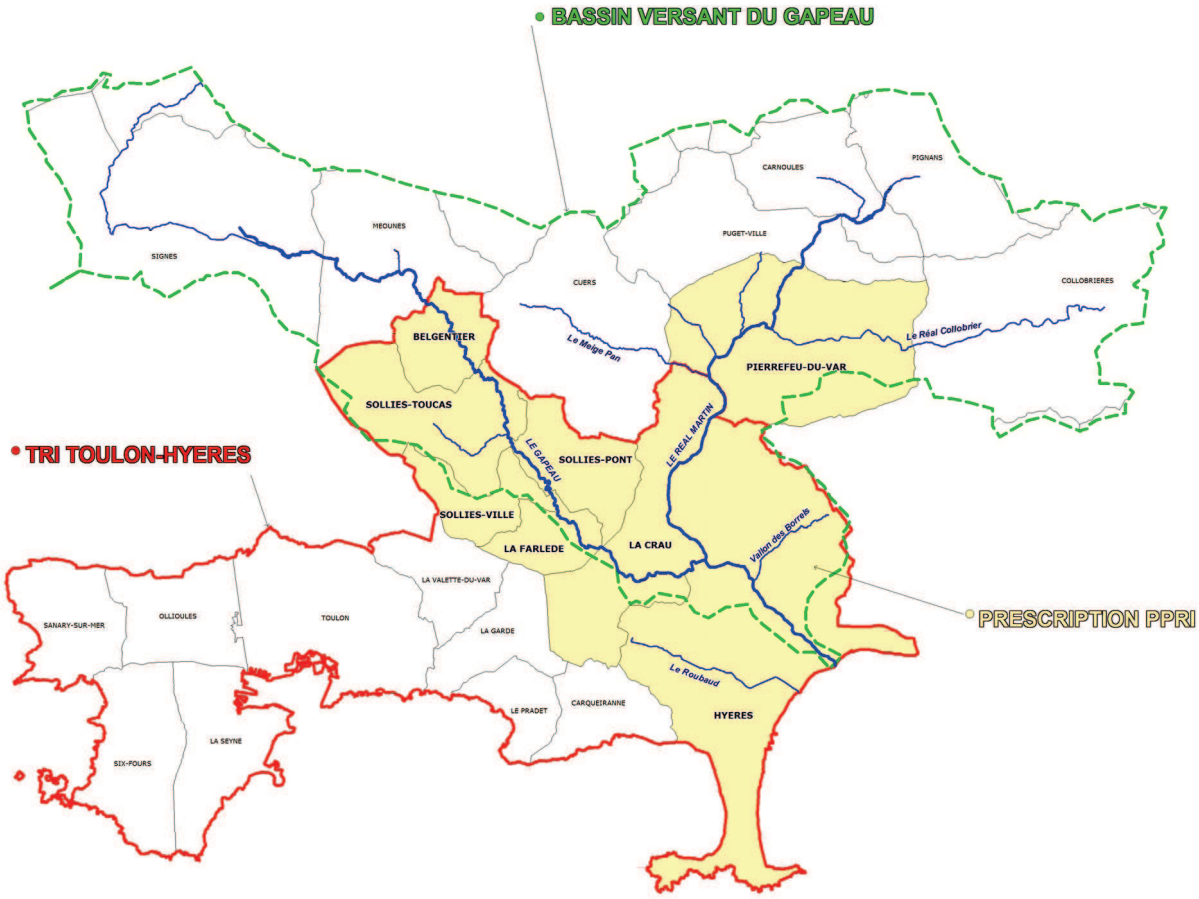


Figure 2 : Localisation du bassin versant du Gapeau.

2.2. DONNÉES PLUVIOMÉTRIQUES ET LIMNIMÉTRIQUES DE RÉFÉRENCE

2.2.1. Données pluviométriques

Quatre stations météorologiques Météo France sont présentes sur le bassin versant :

- Station de Hyères: altitude 2 m,
- Station de Cuers : altitude 72 m,
- Station de Méounes ; altitude 307 m
- Station de Collobrières : altitude 128 m

2.2.2. Données limnimétriques

Les données de trois stations limnimétriques sont disponibles sur le secteur :

- Station de Hyères Sainte-Eulalie sur le Gapeau, altitude de 9 m, en service depuis 1961 ;
- Station de Sollies-Pont autoroute, sur le Gapeau. altitude de 75 m, en service depuis 1968,
- Station de La Crau Décapris, sur le Réal-Martin, altitude de 27 m, en service depuis 1965.

2.3. LES DÉBITS DE RÉFÉRENCE

Dans le cadre du présent PPR, différentes méthodes ont été utilisées pour estimer les débits de période de retour 10 et 100 ans. Les valeurs retenues actuellement sont indiquées ci-après.

Sur le linéaire de Belgentier à l'aval de la commune d'Hyères, le débit choisi pour une période de **retour de 100 ans est Q_{100} = 200 m³/s** au niveau de la station de mesure de Solliès-Pont.

Sur le Gapeau aval, à la confluence Gapeau/Réal-Martin, le débit estimé est de **Q_{100} = 490 m³/s** .

Concernant le Roubaud, les débits caractéristiques pour une période de **retour de 100 ans** sont, à l'amont de la zone d'étude,., **de Q_{100} = 14 m³/s** .et de **Q_{100} = 82 m³/s** à l'exutoire

2.4. LES CRUES HISTORIQUES

Les communes de Belgentier, Solliès-Toucas, Solliès-Ville, Solliès-Pont, La Farlède, Hyères-les-Palmiers et La Crau sont soumises au risque de crues torrentielles généré principalement par le Gapeau, le Réal-Martin, le Roubaud, et dans une moindre mesure par le Réal Collobrier, le Meige Pan et le vallon des Borrels

Ces cours d'eau, en raison de leur caractère méditerranéen et lors de fortes précipitations (plus de 300 mm en quelques heures) peuvent provoquer des inondations brèves mais catastrophiques.

2.4.1. Recensement des crues

Les crues du Gapeau sont historiquement connues (1535 : une crue importante déplace le lit du Gapeau à La Crau, **8 septembre 1651 :** « Terrible crue », 44 victimes à Belgentier, tous les ponts sont rompus…). Dans une période plus récente, les principaux événements concernent :

- les 25 & 27 janvier 1948, «... murs renversés sur de grandes longueurs ... les habitants de certaines fermes se réfugient au 1er étage ...»
- le 26 novembre 1961 «... L'eau se répandit sur la nationale 98 entre le pont du Gapeau et l'entrée d'Hyères pour s'étendre à travers la plaine.»
- le 28 décembre 1972 : Une hauteur de 3 mètres est mesurée à la station de Hyères - Sainte Eulalie
- le 4 février 1976 : 2,76 m à l'échelle de Hyères - Sainte Eulalie ; le 17 janvier 1978 : 2,69 m à cette même échelle
- le 25 janvier 1996 : Une crue fait suite à un épisode pluvieux prolongé de 5 jours. Des quartiers d'Hyères sont inondés
- **les inondations du 17 et 18 janvier 1999** qui sont les principales inondations des 50 dernières années sur le Gapeau en amont de la confluence avec le Réal Martin ;
- le 15 décembre 2008: Coupures de routes par débordement du Réal Martin. Sur Hyères, le Gapeau est resté sous la limite de débordement mais de nombreux dégâts et pertes d'embarcations se sont produites au port de plaisance qui occupe les berges entre le pont de laD98 et l'embouchure.
- Le 9 Novembre 2011: débordement d'ampleur limitée au déversoir de Plan du Pont sur la commune de Hyères. Évacuations préventives effectuées en aval.
- **La crue du 19 janvier 2014** qui est la principale crue enregistrée dans les 50 dernières années sur l'aval du Gapeau, le Réal Martin et le Réal Collobrier. Des dégâts considérables sont causés sur les communes traversées.

2.4.2. La crue de janvier 2014

(source : RIC du SPC Méditerranée-Est)
« Principale crue enregistrée dans les 50 dernières années sur l'aval du Gapeau, le Réal Martin et le Réal Collobrier.
Des dégâts considérables sont causés sur les communes traversées, de même que sur celles des bassins adjacents du Maravenne et du Batailler (communes de La Londe-les-Maures, Bormes-Les-Mimosas et Le Lavandou). Le bilan global de l'événement fait état de 2 morts, 1400 interventions, 1800 logements inondés, 600 véhicules endommagés.
A Hyères, l'inondation par le Gapeau s'est propagée en rive droite sur la totalité du périmètre inondable. La zone inondée en rive gauche a été amplifiée par les apports très importants de petits affluents tels que les ruisseaux des Borrels et de Sainte-Eulalie. »

Immédiatement après cet événement, un retour d'expérience a été réalisé par le Cérema/Direction Territoriale Méditerranée à la demande des services de l'État (DREAL PACA et DDTM du Var) sur 3 thématiques : caractérisation hydraulique de l'événement, conséquences et examen des dommages et gestion de crise. Les documents relatifs à ce retour d'expérience sont consultables sur le site de l'Observatoire Régional des risques Majeurs en PACA à l'adresse

http://observatoire-regional-risques-paca.fr/evenement/rex-inondations-var-19-20-janvier-2014 .

2.4.3. Les traces de crues anciennes

Les inondations de janvier 1999 ont donné lieu au recensement de 43 repères de crue sur la commune de Hyères,

Des Points des Plus Hautes Eaux (PHE) relevés à la suite de l'événement de janvier 2014 sont disponibles sur la commune de Hyères. Ces relevés ont notamment servi à alimenter le retour d'expérience ci-avant.

3. LES ÉTUDES HYDRAULIQUES

Pour le Gapeau, une étude hydraulique a été réalisée par le bureau d'études SCP en 1999 sur les 6 communes de la Communauté de Communes de la vallée du Gapeau (Belegentier, Solliès-Toucas, Solliès-Ville, Solliès-Pont, La Crau et la Farlède).

La commune d'Hyères, a quant à elle bénéficié dès novembre 1996 d'une étude réalisée par le Bureau HGM environnement. Suite à l'événement de janvier 1999, cette étude a été mise à jour et un nouveau rapport a été rendu en 2001.

Pour le Roubaud, l'étude hydraulique a été menée en 1998 par le bureau d'études IPSEAU, puis mise à jour en 2000.

3.1. ÉLÉMENTS TOPOGRAPHIQUES

Les éléments topographiques sont aussi importants que les éléments hydrologiques lors de l'établissement d'un modèle hydraulique. Il a donc été réalisé des levés topographiques afin de caractériser les lits mineurs et majeurs du cours d'eau ainsi que les contraintes hydrauliques spécifiques (ouvrages).

L'ensemble des reconnaissances topographiques s'établit donc comme suit :

Gapeau en aval de la commune d'Hyères :

- 1996 :**126 profils en travers** le long du cours d'eau donnant lieu à 84 profils en section courante, 26 ouvrages et 19 seuils ;

Gapeau sur la commune de Hyères :

- 1996 : **33 profils en travers**, 3 planches au 1/5000 de la basse vallée, avec courbes de niveau et quelques point altimétriques dans la plaine, complétées ultérieurement par 200 points cotés en altitude ; ainsi qu'un profil en long du lit et des berges du Gapeau sur 8,5 km ;
- 2001 : **fonds de plans photogrammétriques** de la plaine à l'échelle du 1/2000 fournis par la commune, ainsi que 43 repères de crue ;

Roubaud sur la commune de Hyères :

- **53 profils en travers** caractéristiques du lit, y compris les ouvrages, ainsi qu'un plan photogrammétrique au 1/5000ème .

4. LA CARTOGRAPHIE DU RISQUE D'INONDATION

4.1. LA CRUE DE RÉFÉRENCE

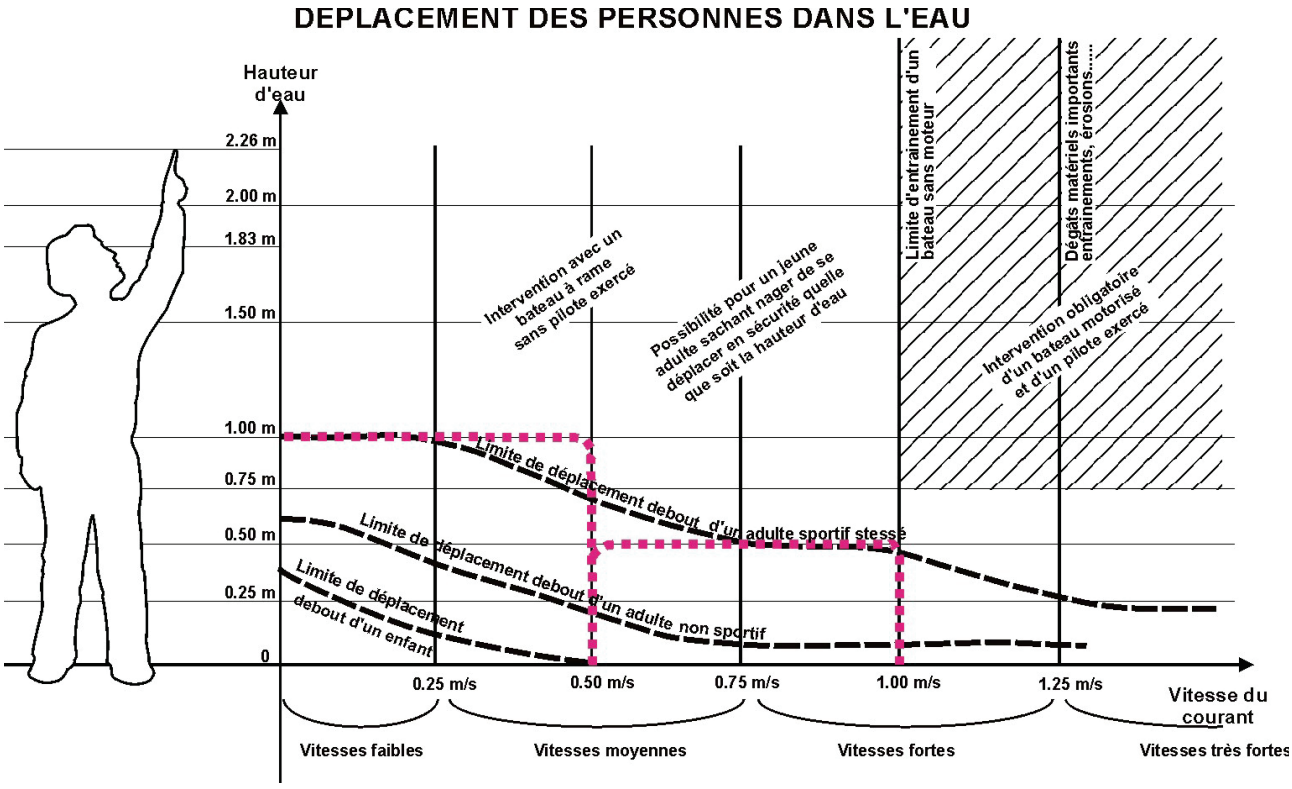
A défaut de l'observation d'une crue plus importante, c'est la crue de période de retour 100 ans qui a été retenue.

Nota : les débits relatifs à ces occurrences de crue sont susceptibles d'évoluer avec les résultats de l'hydrologie de référence en cours avec les études du SAGE Gapeau. Le PPRi définitif sera établi en conséquence d'ici 2018.

4.2. MÉTHODE DE CLASSIFICATION DE L'ALEA

La méthode standard de cartographie de l'aléa « inondation » s'appuie sur les données de hauteur d'eau et de vitesse.

Cette approche trouve son origine dans l'analyse conduite par des responsables de la sécurité civile sur les conditions d'écoulement susceptibles de mettre en danger les vies humaines (cf. graphique ci-dessous).

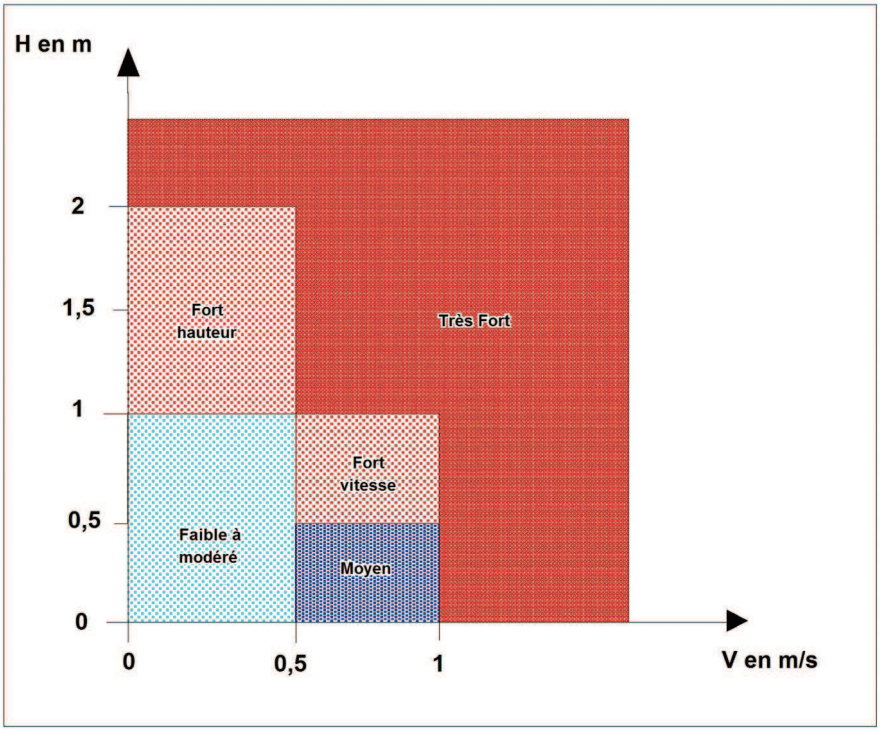


La grille de croisement hauteur – vitesse utilisée dans la carte d'aléa se base sur des éléments physiques qui précisent les capacités d'une personne humaine à évoluer dans un champ d'inondation.

La crue correspond à l'augmentation de la quantité d'eau qui s'écoule dans la rivière (débit) et peut concerner l'ensemble du lit majeur.

Elle est composée de deux paramètres: la hauteur de submersion et la vitesse d'écoulement, qui constituent les «niveaux d' aléas ».

Le schéma de déplacement des personnes dans l'eau (cf. page précédente) a permis de définir des seuils d'intensité utilisés dans le classement de l'aléa.



Du croisement de ces deux variables hauteur et vistesse découle <u>l'intensité de l'aléa inondation</u> qui se décompose en 5 classes:

- Faible à modéré ;
- Moyen ;
- Fort hauteur ;
- Fort vitesse ;
- Très Fort.

Nota : compte-tenu des études en cours pour le SAGE Gapeau, l'hydrologie de référence sera ajustée en 2016 et servira de base aux nouvelles modélisations hydrauliques préalables au PPRi définitif d'ici 2018. Notamment, les valeurs de débits centennaux devraient être réévaluées à la hausse.

4.3. MÉTHODE DE CLASSIFICATION DU RISQUE

4.3.1. Principe général

La caractérisation des enjeux traduit le mode d'occupation du sol , elle a été conduite en identifiant d'une part les enjeux ponctuels qui, de par leurs fonctions, sont exposés particulièrement au risque inondations : il s'agit des établissements utiles à la gestion de crises (pompiers , forces de l'ordre, …) , les établissements sensibles (hôpitaux, crèches, locaux hébergeant des populations à mobilité réduite ..), les établissements susceptibles de drainer une population importante (grands magasins , cinémas ….) et qui peuvent faire l'objet de mesures particulières de réduction de la vulnérabilité et d'autre part des enjeux « surfaciques » qui permettent de caractériser l'occupation de l'espace.

Ainsi l'espace a été reparti en trois zones :

- Le Centre Urbain Dense (CUD) :

  L'espace urbanisé s'apprécie en fonction de la réalité physique des lieux (et non en fonction du zonage opéré par les documents d'urbanisme). Le Centre Urbain Dense se distingue en fonction de 4 critères qui sont « une histoire des lieux », « une occupation du sol de fait importante », « une continuité bâtie » et « une mixité des usages entre logements, commerces et services » ;

- Les Zones Peu ou Pas Urbanisées (ZPPU) :

  Ces espaces recouvrent les zones naturelles, les zones agricoles mais aussi les zones habitées caractérisées par un tissu lâche. Lorsqu'ils sont inondables, ils jouent un rôle déterminant en participant de l'expansion des crues.

- Les autres zones Urbanisées (AZU) :

  Ces espaces recouvrent l'ensemble du territoire urbanisé déduction faite des territoires classés dans les deux zones citées ci-avant. L'urbanisation de ces secteurs est souvent récente et l'opportunité d'étendre leur urbanisation est à examiner au regard des aléas d'inondation auxquels ils sont confrontés .

La carte jointe en Annexe 3 a été élaborée à partir du zonage des documents d'urbanisme communaux et de photographies aériennes, voire des fichiers fonciers, qui permettent de statuer sur l'avancement physique actuel du « remplissage » des zones.

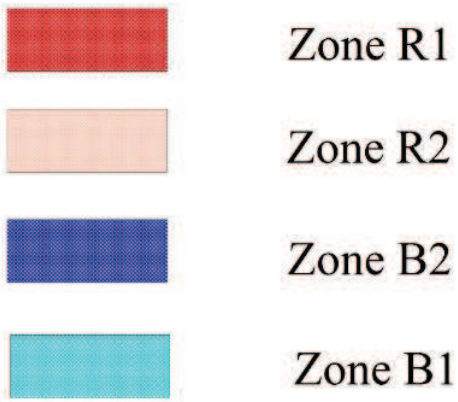
La classification de l'aléa a, quant à elle, permis d'établir une classification du risque en croisant celui-ci avec la vulnérabilité des personnes et des biens et avec les autres enjeux.

Cette classification respecte les objectifs fixés en matière de prévention des risques et de gestion des zones inondables déclinés en particulier dans la circulaire interministérielle du 24 janvier 1994,

Cette classification fait apparaître cinq zones, qui sont les suivantes :

- **Zone bleue B1** où la hauteur d'eau est inférieure à 1 m et la vitesse inférieure à 0,5 m/s. Dans cette zone dite de risque faible, les nouvelles constructions sont possibles sous certaines conditions.
- **Zone bleue B2** où la hauteur d'eau est inférieure à 0,5 m et la vitesse comprise entre 0,5 m/s et 1 m/s. C'est une zone estimée exposée à des risques élevés,
- **Zone rouge R 2** où **deux cas** se présentent :
  1. zone non urbanisée ou peu urbanisée ***d'expansion des crues*** à préserver, où la hauteur d'eau est inférieure à 1 m avec des vitesses inférieures à 0,5 m/s et où la crue peut stocker un volume d'eau important,
  2. zone où la hauteur d'eau est comprise entre 1 m et 2 m avec des vitesses inférieures à 0,5 m/s ou une hauteur d'eau comprise entre 0,5 et 1 m avec des vitesses comprises entre 0,5 m/s et 1 m/s. Dans cette zone, le risque est réputé fort

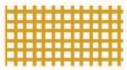
- **Zone rouge R1** où soit la hauteur d'eau est supérieure à 2 m, soit la hauteur d'eau est supérieure à 1 m et la vitesse supérieure à 0,5 m/s, soit la vitesse est supérieure à 1 m/s. C'est une zone de risque très fort, où aucune construction ou installation nouvelle ne peut être autorisée. C'est le cas des zones qui jouxtent les rivières.



A chacune de ces zones correspondent des prescriptions qui figurent dans le règlement.

4.3.2. Les zones basses hydrographiques

Le zonage comprend une zone relative aux zones basses hydrographiques dans lesquelles la prise en compte du risque inondation doit être intégrée dans la réalisation des projets de constructions, aménagements et exploitations nouveaux.


Zones basses hydrographiques

L'identification des zones basses hydrographiques permet de rendre compte de l'ensemble du réseau hydrographique et des zones basses interceptant un bassin versant de plus de 1 km².

Ces zones comprennent les lits moyens et majeurs des cours d'eau cartographiés à l'Atlas des Zones Inondables (AZI réalisé sur la période 2003 à 2008), ainsi que les zones interceptant un bassin versant de plus d1 km² (impluvium) issues de la méthode EXZECO (cf. annexe 4), permettant l'EXtraction des Zones de concentration des ÉCOlements.

La méthode EXZECO recense en général des vallons pour lesquels la détermination de l'aléa n'a pas été modélisée et qui peuvent faire l'objet de crues-éclairs très dommageables.

Afin d'assurer la compatibilité du présent PPRI avec les dispositions du PGRI et du SDAGE, l'établissement de ces zones basses hydrographiques a pour objectifs :

- de permettre d'orienter l'urbanisation en dehors des zones à risques, des axes préférentiels d'écoulements, et d'organiser la préservation des zones d'expansion de crues ;
- dans les zones où la menace sur la sécurité des personnes et des biens est estimée moindre, de déterminer les dispositions d'aménagement et de construction afin de réduire les risques pour les usagers et de limiter les dégâts aux constructions édifiées.

Dans ce carde, les opérations d'ensemble (ZAC, permis d'aménager, permis groupés) feront l'objet d'une étude permettant de situer les espaces les plus vulnérables au regard des événements (crues ou pluies) fréquents et rares, au moins centennaux, et de déterminer les dispositions constructives propres à prévenir le risque et à organiser les écoulements.

Ces dispositions complètent les objectifs et dispositions validés par la doctrine MISEN en 2014 (liée à l'application de la loi sur l'Eau) qui spécifie, eu égard aux ruissellements et aux imperméabilisations liées à l'urbanisation, qu'une étude est obligatoire pour les bassins versants interceptés supérieurs à 1km²

> extrait, page 6 de la doctrine MISEN jointe en annexe 6 : « ... ***Libre écoulement des crues :***

En bordure des axes d'écoulement (cours d'eau, fossés, talwegs), les règles de construction imposées par la réglementation de l'urbanisme seront respectées (recul des constructions, transparence hydraulique des clôtures, vides sanitaires,...).

En l'absence de prescriptions spécifiques imposées par les documents d'urbanisme, un franc bord de 5 mètres non constructible sera instauré a minima en bordure des axes d'écoulement, sur lequel il ne sera réalisé ni remblai, ni clôture, ni construction en dur.

Pour les cours d'eau dont le bassin versant au point de rejet du projet est supérieur à 1 km², une modélisation des écoulements en crue avant et après aménagement sera menée pour vérifier l'impact des ouvrages au droit du projet et à son aval.

Les ripisylves devront être conservées (bandes de terrain arborées situées sur les berges) ***»***

Pour les opérations de moindre ampleur, à tout le moins, l'identification des zones basses hydrographiques permettra d'adapter les mesures. Ainsi, lorsque les constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales nouveaux ne menacent pas la sécurité publique, des dispositions constructives minimales sont retenues : relèvement des planchers bas, des seuils des ouvertures, des émergences des parties enterrées.

A ces zones basses hydrographiques correspondent des règles qui figurent dans le règlement.

4.4. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

4.4.1. L'information préventive des habitants

Le plan de Prévention des Risques impose une obligation d'information préventive :

- à chaque commune concernée qui doit informer la population au moins une fois tous les deux ans (article L-125-2 du code de l'environnement), par des réunions publiques communales ou tout autre moyen approprié, sur les caractéristiques du ou des risques naturels connus sur la commune, les mesures de prévention et de sauvegarde possibles, les dispositions du plan, les modalités d'alerte, l'organisation des secours, les mesures prises par la commune pour gérer le risque, ainsi que sur les garanties prévues à l'article L.121-5 du code des assurances.

- aux propriétaires qui doivent apporter une information aux acquéreurs ou locataires en cas de vente ou de location d'un bien situé dans une zone couverte par le plan de prévention des risques (article L.125-5 du code de l'environnement).

4.4.2. L'entretien des cours d'eau

En application des articles R 214-5 et L 211-1 du code de l'environnement et en l'absence de cours d'eau domaniaux dans le département du VAR, il appartient aux propriétaires riverains du lit des cours d'eau et des berges d'assurer leur bon entretien (curage, débroussaillage et entretien de la végétation) afin de garantir le bon écoulement des eaux, ainsi que celui des ouvrages hydrauliques (ponts, seuils, barrages fixes ou mobiles, ...) qui devront en permanence assurer leur propre fonctionnalité.

Il est recommandé qu'avant chaque période de forte pluviosité (automne,...) une reconnaissance spécifique du lit des cours d'eau (lit mineur) soit effectué de manière à programmer, s'il y a lieu, une campagne de travaux d'entretien ou de réparation.

4.4.3. Les mesures de sauvegarde

Un **plan communal de sauvegarde** intégrant la problématique « inondation » conforme au décret du 13 septembre 2005 doit être constitué dans un délai de 2 ans à compter de la date d'approbation. Ce plan, réalisé en liaison avec le service de secours locaux, définira l'organisation prévue par la commune pour assurer l'alerte, l'information, la protection et le soutien de la population au regard des risques connus. Il complète les plans ORSEC de protection générale des populations.

4.5. APPLICATION A LA COMMUNE DE LA CRAU

4.5.1. Les cotes de crue centennales calculées

Le modèle de simulation des écoulements utilisé permet de disposer de profils en travers le long du cours d'eau. Ces profils en travers s'étendent de part et d'autre du lit mineur sur une large partie du lit majeur..

Les **cotes de crue** centennales sont reportées sur chaque profil en travers.

5. LA VULNÉRABILITÉ DES SECTEURS EXPOSÉS

Une cartographie de l'occupation des sols a été établie à partir des fonds SCAN25 de l'IGN sur l'ensemble du territoire communal.

(Cette cartographie des enjeux est jointe en annexe 3).

La commune de la Crau est particulièrement vulnérable aux crues du Gapeau.

Le centre-ville est entièrement implanté dans la plaine alluviale fonctionnelle du cours d'eau ainsi que la majeure partie de l'auréole d'urbanisation récente.

Des axes d'écoulement en crue particulièrement marqués parcourent la plaine alluviale.

En rive droite, au niveau du lieu-dit « les Meissonniers », un axe est parfaitement visible dans les vignes. Il est relayé en aval dans la traversée de l'agglomération par un axe encore plus marqué encadré par de nets talus.

En rive gauche, un axe de diffluence en crue contourne la petite colline de « la Bastidette ». Une large plaine alluviale se développe dans ce secteur. Un ruisseau draine la bordure externe de cette plaine vers le Gapeau.

A partir de « la Grillonne », la configuration de la plaine alluviale se simplifie : la plaine est bien circonscrite par les versants et ne présente plus de diffluences. La vulnérabilté s'amenuise du fait du caractère rural de la plaine qui ne présente plus que quelques habitations.

De part et d'autre de l'axe du Gapeau, sont vulnérables le groupe d'habitations situé à l'extrémité est du centre-ville et en partie ouest, dans la Z.A.C. de Gensolenne.

L'école maternelle, présente sur ce secteur, est également exposée à l'intérieur du champ d'inondation (zone rouge correspondant à un aléa fort).

Les autres secteurs inondables concernent notamment les zones agricoles en aval du Gapeau. Sur ce secteur sont concernées tout particulièrement les installations de la station d'épuration et les serres situées au lieu-dit « les Mesclans ». Également sur ce secteur, la station de pompage des eaux et la propriété du « Château de la Roquette ».

ANNEXE 1 : TEXTES REGLEMENTAIRES DE REFERENCE

Chronologie de la législation concernant la prévention des risques

Principaux textes relatifs à la protection de l'environnement et aux risques naturels[1] :

- la loi du 13 juillet 1982 relative à « l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles » a fixé pour objectif d'indemniser les victimes en se fondant sur le principe de solidarité nationale. Ainsi, un sinistre est couvert au titre de garantie de « catastrophes naturelles » à partir du moment où l'agent naturel en est la cause déterminante et qu'il présente une intensité anormale. Cette garantie ne sera mise en jeu que si les biens atteints sont couverts par un contrat d'assurance « dommage » et si l'état de catastrophe naturelle a été constaté par un arrêté interministériel. Cette loi est aussi à l'origine de l'élaboration des Plans d'Exposition aux Risques Naturels (décret d'application du 3 mai 1984). Ce dernier a, par la suite, été abrogé par l'article 20 du décret 93-351 du 15 mars 1993. Les PERN valent désormais PPRN à compter du décret du 5 octobre 1995. Ces documents de prévention visaient à :
  1. Interdire la réalisation de nouvelles constructions dans les zones les plus exposées
  2. Prescrire des mesures spéciales pour les constructions nouvelles dans les zones les moins exposées

- la **loi du 22 juillet 1987** (modifiée par la loi n°95-101 du 2 février 1995 - article 16) relative à « l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs » (articles L.562-1 et suivants du Code de l'Environnement) stipule que tous les citoyens ont un droit à l'information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis ainsi que sur les mesures de sauvegarde (moyens de s'en protéger). Cette loi a créé pour cela trois types documents à caractère informatif (non opposable aux tiers) :
  1. Les Dossiers Départementaux des Risques Majeurs (DDRM) ont pour but de recenser dans chaque département, les risques par commune. Ils expliquent les phénomènes et présentent les mesures générales de sauvegarde.
  2. Les Dossiers Communaux Synthétiques (DCS), réalisés sous l'autorité du préfet, permettent d'apprécier à l'échelle communale les risques susceptibles d'advenir. Ces documents, disponibles en mairie, rappellent les évènements historiques et fixent les mesures de sauvegarde à adopter.
  3. Le Document d'Information Communal sur le Risque Majeur (DICRIM) est, quant à lui, élaboré par le maire. Ce document informatif vise à compléter les informations acquises dans les deux dossiers précédents par des mesures particulières prises sur la commune en vertu du pouvoir de police du maire.

- La **loi du 3 janvier 1992** dite aussi « loi sur l'eau » (article L.562-8 du Code de l'Environnement) relative à la préservation des écosystèmes aquatiques, à la gestion des ressources en eau, tend à promouvoir une volonté politique de gestion globale de la ressource (SDAGE, SAGE) et notamment, la mise en place de mesures compensatoires à l'urbanisation afin de limiter les effets de l'imperméabilisation des sols.

- La **circulaire du 24 janvier 1994** relative à la « prévention des inondations et à la gestion des zones inondables » désigne les moyens à mettre en oeuvre en matière de risques majeurs et d'urbanisme. Et notamment :
  1. Interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses où quels que soient les aménagements, la sécurité des personnes ne peut être garantie intégralement et les limiter dans les autres zones inondables.
  2. Mieux informer les populations exposées ainsi que diminuer la vulnérabilité des biens situés dans les ces zones inondables.
  3. Préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues pour ne pas aggraver les risques pour les zones situées en amont et en aval.
  4. Sauvegarder 'équilibre des milieux naturels.

[1] NB : pour de plus en amples informations sur les différents supports législatifs , se référer au site Internet (www.legifrance.gouv.fr/)

▪ La **loi du 2 février 1995** dite aussi « Loi Barnier » relative au « renforcement de la protection de l'environnement » incite les collectivités publiques et en particulier les communes, à préciser leurs projets de développement et à éviter une extension non maîtrisée de l'urbanisation. Ce texte met l'accent sur la nécessité d'entretenir les cours d'eaux et les milieux aquatiques mais également à développer davantage la consultation publique (concertation). La loi Barnier est à l'origine de la création d'un fond de financement spécial : le Fond de Prévention des Risques Naturels Majeurs (FPRNM). Ce dernier permet de financer, dans la limite de ses ressources, la protection des lieux densément urbanisés et, éventuellement, l'expropriation de biens fortement exposés. Ce fond est alimenté par un prélèvement sur le produit des primes ou cotisations additionnelles relatives à la garantie contre le risque de catastrophes naturelles, prévues à l'article L. 125-2 du Code des Assurances. Cette loi a vu également la mise en place des Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN), suite à un décret d'application datant du 5 octobre 1995.

▪ La **circulaire interministérielle du 24 avril 1996** relative « aux dispositions applicables au bâti et aux ouvrages existants en zone inondable » vient conforter la politique déjà apparente de la circulaire du 24 janvier 1994 en imposant :

1. La préservation des zones d'expansion des crues
2. L'interdiction de toutes constructions nouvelles dans les zones d'aléas les plus forts (ne pas aggraver les risques)
3. Réduire la vulnérabilité sur l'existant

▪ La **circulaire du 30 avril 2002** relative « à la politique de l'État en matière de risques naturels prévisibles et de gestion des espaces situés derrière les digues de protection contre les inondations » a pour objectif de préciser la politique de l'État en matière d'information sur les risques naturels prévisibles et d'aménagement dans les espaces situés derrière les digues fluviales. Ces objectifs imposent de mettre en oeuvre les principes suivants :

1. Veiller à interdire toute construction et saisir les opportunités pour réduire le nombre des constructions exposées dans les zones d'aléas les plus forts
2. Éviter tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection de lieux fortement urbanisés
3. Contrôler l'urbanisation dans les zones à proximité immédiate des digues.

▪ La **loi du 30 juillet 2003** dite aussi « loi Bachelot » relative « à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages » comprend des dispositions relatives à la prévention des risques technologiques suite à l'explosion de l'usine AZF à Toulouse et un volet « risques naturels » pour répondre aux insuffisances constatées en matière de prévention des risques naturels à l'occasion des inondations de septembre 2002. Cette loi s'articule autour de cinq principes directeurs :

1. Le renforcement de l'information et de la concertation autour des risques majeurs (les maires des communes couvertes par un PPRN prescrit ou approuvé doivent délivrer au moins une fois tous les deux ans auprès de la population une information périodique sur les risques naturels et sur les mesures de prévention mises en oeuvre pour y faire face)
2. Le développement d'une conscience, d'une mémoire et d'une appropriation du risque (obligation depuis le décret du 14 mars 2005 d'inventorier et de matérialiser les repères de crues, dans un objectif essentiel de visibilité et de sensibilisation du public quant au niveau atteint par les plus hautes eaux connues)
3. La maîtrise de l'urbanisation dans les zones à risques
4. L'information sur les risques (suite au décret du 15 février 2005, les notaires ont l'obligation de mentionner aux acquéreurs et locataires le caractère inondable d'un bien)
5. L'amélioration des conditions d'indemnisation des sinistrés (élargissement des possibilités de recourir aux ressources du FPRNM pour financer l'expropriation des biens exposés à certains risques naturels menaçant gravement des vies humaines).

▪ **La loi du 13 août 2004** relative à la « modernisation de la sécurité civile » a pour but d'élargir l'action conduite par le gouvernement en matière de prévention des risques naturels :

1. Faire de la sécurité civile l'affaire de tous (nécessité d'inculquer et de sensibiliser les enfants dès leur plus jeune âge à la prévention des risques de la vie courante)

2. Donner la priorité à l'échelon local (l'objectif est de donner à la population toutes les consignes utiles en cas d'accident majeur et de permettre à chaque commune de soutenir pleinement l'action des services de secours. Le projet de loi organise la simplification des plans d'urgence et de secours et la création de plans communaux de sauvegarde). Ces derniers sont d'ailleurs reconnus juridiquement depuis le décret d'application du 13 septembre 2005.
3. Stabiliser l'institution des services d'incendie et de secours dans le cadre du département
4. Encourager les solidarités (dès que la situation imposera le renfort de moyens extérieurs au département sinistré, l'État fera jouer la solidarité nationale).

▪ Le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (**dit **SDAGE 3) du bassin Rhône Méditerranée approuvé le 3 décembre 2015,** décrit la stratégie du bassin pour stopper la détérioration des eaux et retrouver un bon état de toutes les eaux, cours d'eau, plans d'eau, nappes et littoral méditerranéen.
Les orientations fondamentales du SDAGE et leurs dispositions sont opposables aux décisions administratives dans le domaine de l'eau (réglementation locale, programme d'aides financières, etc.), aux SAGE et à certains documents tels que les plans locaux d'urbanisme (PLU) et les schémas de cohérence territoriale (SCOT), les schémas départementaux de carrière

ANNEXE 2 : REPERES SUR LA DIRECTIVE INONDATION

- La directive inondation a été transposée en droit français et notamment dans le code de l'environnement.

- L'évaluation préliminaire a été validé en décembre 2011, notamment en déployant à échelle nationale, l'enveloppe approchée des inondations potentiels (EAIP)

- La cartographie des Territoires à Risques Importants a été approuvée en décembre 2013. 5 cartes sont disponibles sur ces TRI (aléas événement fréquent, moyen et exceptionnel, enjeux et risques)

- Le plan de gestion du risque inondation (PGRI) est institué dans le code de l'environnement, notamment par les articles L 566-7 et suivants ainsi que l'article R 566-12. Le PGRI est publié au JO en décembre 2015.
Sa mise en œuvre est applicable à compter du 1er janvier 2016 jusqu'au 31 décembre 2021.

Le plan de gestion est divisé en deux volumes. Le premier contient les parties communes au bassin Rhône Méditerranée, l'autre traite des parties spécifiques aux territoires à risques important (TRI).
Ses 5 grands objectifs sont retenus:
GO1 : Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés aux inondations
GO2 : Augmenter la sécurité des populations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques
GO3 : Améliorer la résilience des territoires exposés
GO4 : Organiser les acteurs et les compétences
GO5 : Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation

Un document de communication en ***annexe 2.1*** pose les repères du plan de gestion du risque inondation à échelle du bassin Rhône Méditerranée. Il possède 31 TRI.

- Pour ces TRI, des stratégies locales de gestion du risque inondation sont à définir en cohérence avec le PGRI.
Les articles L 566-7 et Article L 566-8 du code de l'environnement le précisent.

Un document de communication en ***annexe 2.2*** explicite les attendus de la stratégie locale de gestion du risque inondation pour chaque TRI.

Ici, les communes objets des PPRi anticipés (Hyères, La Crau, La Farlède, Solliès-Pont, Solliès-Ville, Solliès-Toucas et Belgentier) font partie du Territoire à Risques Important « Toulon - Hyères » (cf TRI n°30 de l'annexe 2.1).

En l'occurrence, les PPRi anticipés sur ces 7 communes constituent une des déclinaisons possibles du GO1 (Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés aux inondations) du PGRI, appliqué au TRI « Toulon - Hyères ».
Ce PPRi sera intégré à part entière comme une des actions de l'Etat pour la stratégie locale bénéficiant au TRI Toulon-Hyères.

Les PAPI (Programmes d'Actions de Prévention des Inondations) constituent les composantes géographiques et les volets opérationnels des stratégies locales.
Toutefois, les PAPI dépendent des PPRi. En effet, les PPRi prescrits, anticipés ou approuvés, permettent l'éligibilité au fonds de prévention des risques naturels majeurs (dit *Fonds Barnier*), principale source financière des PAPI.

ANNEXE 2.1 : REPERES SUR LE PLAN DE GESTION DU RISQUE INONDATION

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Rhône-Méditerranée

2016-2021

Connaître, Prévenir, Gérer, Organiser

Janvier 2016



Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Auvergne-Rhône-Alpes
Délégation de bassin Rhône-Méditerranée

www.rhone-mediterranee.eau-france.fr

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET COORDONNATEUR DE BASSIN RHÔNE-MÉDITERRANÉE

UN BASSIN FORTEMENT EXPOSÉ AUX RISQUES ...

Le bassin Rhône-Méditerranée est le plus concerné par les inondations en France : **un tiers des habitants et des emplois** sont potentiellement exposés aux risques d'inondation (soit 5 millions d'habitants et 2,9 millions d'emplois).

Pour le **littoral méditerranéen**, plus de 200 000 habitants et 130 000 emplois sont potentiellement concernés par le risque de submersion marine. Il est estimé que le changement climatique induira une élévation du niveau de la mer d'environ 60 cm d'ici 2100.

Durant les 30 dernières années, plus de 6700 communes ont fait l'objet d'un événement déclaré **« état catastrophe naturelle »**. Plus de 140 communes en ont connu au moins 10 sur cette période (soit en moyenne un événement tous les 3 ans).

QUELQUES CHIFFRES

Le coût des inondations en France
Les dommages annuels moyens causés par les inondations en France sont évalués entre 650 et 800 millions d'euros.

La mémoire du risque
L'Union européenne estime qu'au-delà de 7 ans, le souvenir d'une crue a totalement disparu de la mémoire des populations sinistrées.

QUELQUES ÉVÉNEMENTS RÉCENTS

à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée

3 octobre 2015 : inondations dans le Var et les Hautes-Alpes suite à des averses orageuses

Septembre-novembre 2014 : fortes précipitations sur l'arc méditerranéen (de nombreux dommages, plusieurs morts)

Janvier 2014 : inondations dans le Var

Mai 2013 : inondations sur les bassins de l'Ouche et de la Tille (Côte d'Or)

Juin 2010 : inondations sur le bassin de l'Argens (23 victimes, plus d'un milliard d'€ de dégâts)

Décembre 2003 : crues sur le Rhône aval (plus de 30 000 personnes déplacées, plus d'un milliard d'€ de dégats)

Septembre 2002 : inondations sur le département du Gard (800 personnes évacuées, 7000 foyers sinistrés, 23 victimes)

Décembre 1997 : inondations par submersions marines sur le Golfe du Lion (plus de 150 millions de F de dommages)

Octobre 1988 : inondations de la ville de Nîmes (9 morts, plus de 600 millions d'€ de pertes)

Juillet 1987 : crue d'un torrent de montagne au Grand Bornand (23 morts dans deux campings, plusieurs millions de F de dommages).

... PAR DIFFÉRENTS TYPES D'INONDATIONS

Les différents phénomènes d'inondations rencontrés sont :

- **les débordements de cours d'eau :** crues lentes (Rhône en 2003) ; crues rapides (Vaison-la-Romaine en 1992, Aude en 1999) ; crues torrentielles de montagne avec un transport important de matériaux (Crue du Guil en 1957) ;
- **les submersions marines :** telles que les tempêtes de 1982 et de 1997 sur le Golfe du Lion.
- **les ruissellements :** tels que les évènements d'octobre 2015 dans les Alpes-Maritimes

Par ailleurs, l'entretien des digues est un enjeu essentiel pour la sécurité des personnes. Les conséquences d'une **rupture de digue** peuvent être dramatiques comme lors de la tempête Xynthia ou lors des crues du Rhône en 2003.

DE NOMBREUSES DÉMARCHES EXISTANTES À CONFORTER

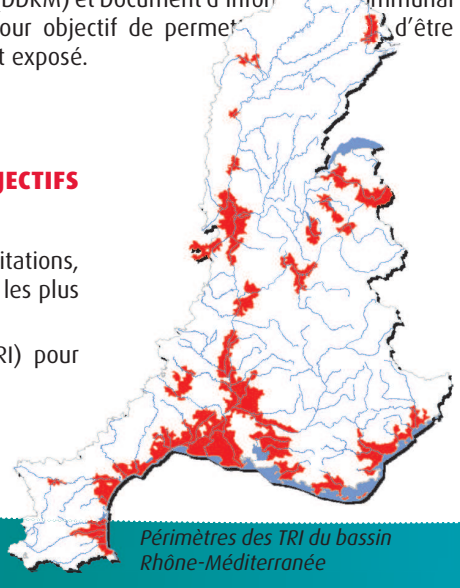
Le bilan de la politique de gestion des risques d'inondation fait ressortir une forte dynamique engagée à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée :

- Plus de 2900 **Plans de Prévention des Risques inondation (PPRi)** approuvés ou en cours d'approbation à ce jour. Ils visent en premier lieu à prévenir l'exposition aux risques des personnes et des biens en limitant l'urbanisation en zone inondable ;
- Des programmes d'action multi-partenariaux portés par les collectivités notamment au travers du volet « Inondation » du **Plan Rhône** (Rhône-Saône), mais aussi des **Programmes d'action de prévention des inondations (PAPI)** : fin 2014, 41 PAPI ont été labellisés. 14 autres PAPI sont actuellement en phase d'émergence ;
- Un vaste réseau de surveillance développé pour la prévision des crues dont la gestion est assurée par **5 services de prévisions des crues (SPC)** sur le bassin. L'évolution de ce réseau est encadrée par un schéma directeur de prévision des crues. Des actions spécifiques ont été engagées dans le cadre du **plan national submersions rapides (PSR)** : anticipation des submersions marines et anticipation des dangers liés au ruissellement et aux crues soudaines ;
- Des **Plans ORSEC** et des **Plans communaux de Sauvegarde (PCS)** visant à mieux organiser la gestion de crise en cas d'inondation.
- Élaboration des dispositifs relatifs à l'Information Préventive (IP) : Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) et Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM). L'IP a pour objectif de permettre à chacun d'être conscient des risques majeurs auxquels il est exposé.

UN CADRE POUR L'ENSEMBLE DU BASSIN RHÔNE-MÉDITERRANÉE ET DES OBJECTIFS PRIORISÉS POUR 31 TERRITOIRES

Un Territoire à Risque important (TRI) d'inondation représente une zone où les enjeux (habitations, infrastructures, activités économiques, ...) potentiellement exposés aux inondations sont les plus importants, en comparaison avec la situation globale du bassin.

Le bassin Rhône-Méditerranée compte 31 Territoires à Risque Important d'inondation (TRI) pour lesquels le PGRI fixe des objectifs spécifiques.



Périmètres des TRI du bassin Rhône-Méditerranée

Un Plan de gestion des risques d'inondation pour le bassin Rhône-Méditerranée (2016-2021)

Le préfet coordonnateur de bassin a approuvé le 7 décembre 2015 le PGRI. Celui-ci est entré en application à compter du 23 décembre 2015.

Le Plan de gestion des risques d'inondation recherche la protection des biens et des personnes. Il vise à réduire les conséquences dommageables des inondations. Il encadre les documents d'urbanisme, les outils de la prévention des risques d'inondation (PPRi, PAPI, Plan Rhône, PCS, ...), et les décisions administratives dans le domaine de l'eau. Il affiche des objectifs prioritaires ambitieux pour les TRI.

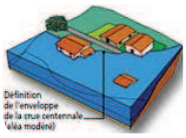
Il constitue une **opportunité** de faire avancer la politique actuelle, de l'organiser et de la hiérarchiser davantage, tout en responsabilisant ses différents intervenants.

Il donne **une place de premier plan aux collectivités territoriales** et s'inscrit de manière étroite avec leur future compétence « Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations » (GEMAPI).

Le PGRI est opposable à toutes les décisions administratives prises dans le domaine de l'eau, aux PPRI ainsi qu'aux documents d'urbanisme dans un rapport de compatibilité.

LES 5 GRANDS OBJECTIFS DU PGRI

Ces grands objectifs s'appliquent à l'ensemble du bassin Rhône-Méditerranée.



Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation

Maîtriser les risques d'inondation pour les biens et les personnes nécessite de :

- connaître et réduire la vulnérabilité des biens ;
- réglementer l'urbanisation en zone inondable au travers des documents d'urbanisme.



Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

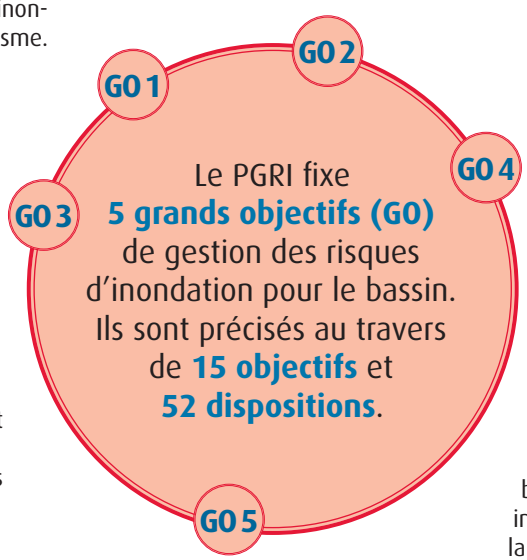
L'augmentation de la sécurité des populations et des biens passe par une gestion des aléas et la protection des enjeux. Elle doit dans la mesure du possible privilégier le fonctionnement naturel des milieux aquatiques, à une échelle suffisante (bassin versant par exemple) et surtout s'assurer de la sécurité des ouvrages de protection (digues, barrages).



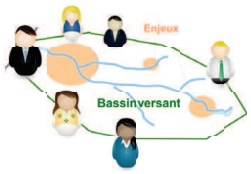
Améliorer la résilience des territoires exposés

Dès lors que les inondations sont inévitables, les territoires doivent être en mesure d'en limiter les effets négatifs. La résilience des territoires nécessite :

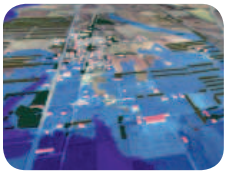
- de prévoir les inondations et d'alerter ;
- de s'organiser pour gérer les crises et assurer un retour à la normale ;
- de sensibiliser les populations aux risques d'inondation.



Organiser les acteurs et les compétences



L'organisation des acteurs et des compétences doit permettre d'améliorer la définition des actions de prévention des inondations à mobiliser. L'établissement d'une gouvernance à l'échelle de bassins de risque (généralement des bassins versants hydrographiques) constitue le meilleur moyen pour poser le débat : partage des responsabilités et des moyens à mettre en œuvre. Elle implique notamment de bien de s'interroger sur la bonne échelle de compétence pour la GEMAPI.



Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation

La connaissance de certains phénomènes d'inondation doit être approfondie (crues rapides, submersions marines, effet du changement climatique, ...), la connaissance de leurs impacts également (impact sur les réseaux par exemple). Le partage de la connaissance entre les différents acteurs concernés est essentiel.

Illustration de quelques dispositions du PGRI

D.1-6	Éviter d'aggraver la vulnérabilité en orientant le développement urbain en dehors des zones à risque
D.1-8	Valoriser les zones inondables et les espaces littoraux naturels
D.2-2	Rechercher la mobilisation de nouvelles capacités d'expansion des crues
D.2-15	Garantir la pérennité des systèmes de protection
D.3-9	Assurer la continuité des services publics pendant et après la crise
D.4-4	Encourager la reconnaissance des syndicats de bassin versant comme EPAGE ou EPTB
D. 4-7	Favoriser la constitution de gestionnaires (digues et barrages) au territoire d'intervention adapté
D.5-5	Mettre en place des lieux et des outils pour favoriser le partage de la connaissance

QUE TROUVE-T-ON DANS LE PGRI ?

Le PGRI est divisé en deux volumes afin d'en faciliter la lecture et l'interprétation :

- le volume 1 « **Parties communes au bassin Rhône-Méditerranée** » présente les objectifs et les dispositions applicables à l'ensemble du bassin (notamment les dispositions opposables aux documents d'urbanisme et aux décisions administratives dans le domaine de l'eau).
- le volume 2 « **Parties spécifiques aux territoires à risques important d'inondation** » présente par TRI les objectifs qui devront être déclinés dans le cadre de stratégies locales.



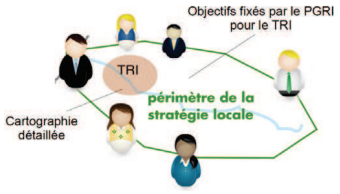
VOLUME 1 : UN CADRE STRATÉGIQUE À L'ÉCHELLE DU BASSIN RHÔNE-MÉDITERRANÉE : QUELLES SONT LES QUESTIONS PRIORITAIRES POUR GÉRER LES RISQUES D'INONDATION [EN COMPLÉMENTARITÉ DU SDAGE] ?

L'encadrement de la politique de prévention des inondations au travers du PGRI est identique au SDAGE. Il oriente la manière d'utiliser les outils de prévention des inondations (ex : inciter à la prise en compte d'une dimension intercommunale pour planifier la gestion de crise en cas de crue). Son caractère opposable aux documents d'urbanisme, aux PPRi et aux autorisations administratives dans le domaine de l'eau appuie le caractère structurant du PGRI.

Son contenu est en partie identique à celui du SDAGE 2016-2021 sur les volets gestion de l'aléa, gouvernance et accompagnement de la GEMAPI. De manière complémentaire au SDAGE, il traite également de la sécurité des ouvrages hydrauliques (notamment l'accompagnement sur l'exercice des compétences « Prévention des Inondations » de la GEMAPI par les collectivités). Il traite également de la prise en compte du risque d'inondation dans l'aménagement du territoire, de la prévision des crues, de la gestion de crise et de la culture du risque.



VOLUME 2 : UNE PRIORISATION DES OBJECTIFS POUR LES STRATÉGIES LOCALES DES 31 TRI : QUELS SONT LES TERRITOIRES PRIORITAIRES ?



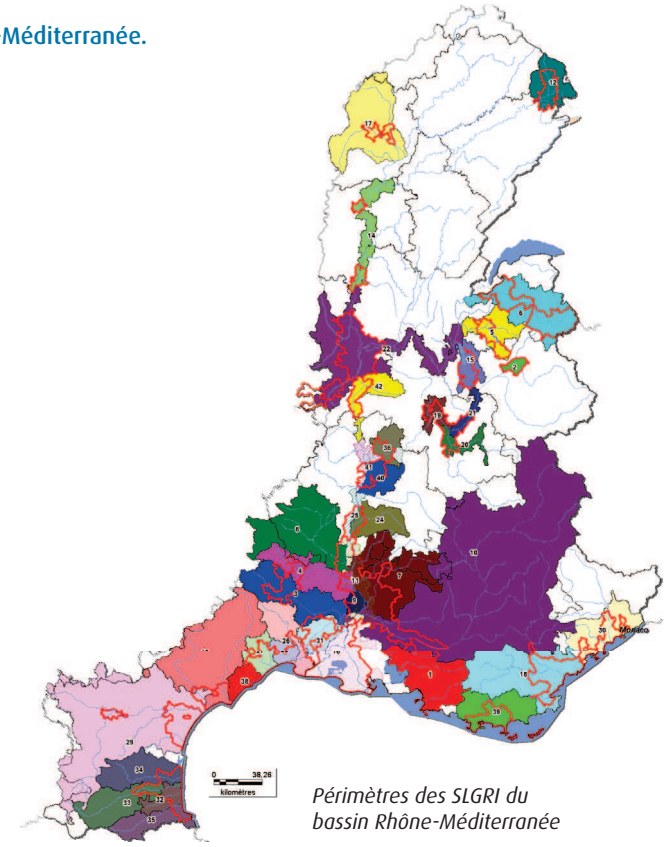
À l'échelle de chacun des TRI – et plus largement du bassin de gestion du risque (généralement le bassin versant) – **une ou plusieurs stratégie(s) locale(s) de gestion des risques d'inondation doit(vent) être élaborée(s)** par les parties prenantes sous l'impulsion d'une structure porteuse adéquate.

Le volume 2 du PGRI vient compléter son volume 1 en proposant le cadre d'élaboration pour les stratégies locales dont le contenu devra être achevé d'ici la fin 2016. Il présente de manière détaillée pour chacun des TRI :

- un descriptif du TRI ;
- une synthèse des résultats des cartographies des surfaces inondables et des risques ;
- un état des démarches en cours ;
- le ou les périmètres des stratégies locales et la synthèse des objectifs de ces stratégies.

41 stratégies locales sont proposées pour les 31 TRI du bassin Rhône-Méditerranée.

Le PGRI du bassin Rhône-Méditerranée définit les périmètres, et les principaux objectifs de ces stratégies locales. Celles-ci ont pour objectif la réduction des conséquences dommageables des inondations pour chacun des TRI. Elles doivent être élaborées par les parties prenantes du territoire et in-fine arrêtées par les préfets de départements pour le 22 décembre 2016. Les périmètres et la synthèse des objectifs de ces stratégies figurent dans le PGRI. Les objectifs et dispositions retenues par ces stratégies pourront être mis en œuvre grâce aux 38 PAPI et au Plan Rhône en cours. Ces stratégies locales permettront de créer une forte synergie avec l'ensemble des acteurs de la prévention des risques sur un bassin versant.



Périmètres des SLGRI du bassin Rhône-Méditerranée

CALENDRIER

Mise en œuvre du PGRI 2016-2021	
Élaboration du contenu des stratégies locales	Mise en œuvre des Stratégies locales (notamment via les PAPI)

2016 ..... **2017** **2021**

Pour plus d'information sur le PGRI : **www.rhone-mediterranee.eau-france.fr**

DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, 69453 Lyon cedex 06 - Tél : 33 (04) 26 28 60 00 - Rédaction, coordination:DREAL - Impression en régie par l'atelier de reprographie - Janvier 2016

ANNEXE 2.2 : REPERES STRATEGIES LOCALES DU RISQUE INONDATION

Novembre 2014

Stratégies locales de gestion des risques d'inondation

2015, année charnière dans la mise en œuvre de la directive inondation

La mise en œuvre de la Directive Inondation vise à fixer un cadre d'évaluation et de gestion des risques d'inondation à l'échelle des grands bassins hydrographiques tout en priorisant l'intervention de l'État sur les secteurs les plus à risque.

Cette démarche est novatrice dans la mesure où elle propose d'établir un état initial des risques d'inondation indépendamment des événements passés et des démarches déjà en cours sur le territoire.

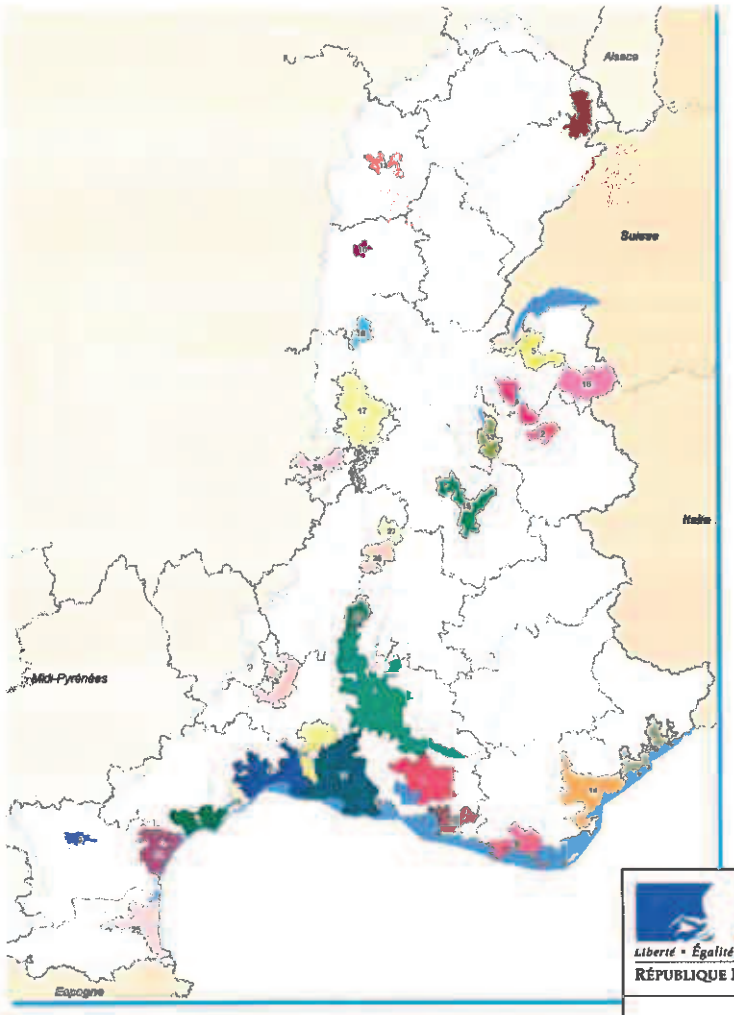
Pour cela l'État a, dans un premier temps, cartographié l'aléa inondation théorique à grande échelle, puis a réalisé un croisement avec les enjeux impactés. À partir de l'analyse de cet état des lieux, il a été défini des secteurs à prendre en compte de manière prioritaire pour prévenir les inondations. Sur ces secteurs des actions de prévention des risques d'inondation devront être mis en œuvre.

Territoires à Risque Important d'Inondation (TRI) du bassin Rhône-Méditerranée

TRI du bassin Rhône-Méditerranée (31)
Périmètre retenus

1. Aix-en-Provence - Salon-de-Provence
2. Albertville
3. Alès
4. Annecy
5. Annemasse - Cluses
6. Avignon - Plaine du Tricastin - Basse Vallée de la Durance
7. Belfort - Montbéliard
8. Béziers - Agde
9. Carcassonne
10. chalonnais
11. Chambéry - Aix-les-Bains
12. Delta du Rhône
13. dijonnais
14. Est Var
15. Grenoble - Voiron
16. Haute Vallée de l'Arve
17. Lyon
18. mâconnais
19. Marseille - Aubagne
20. Montélimar
21. Montpellier - Lunel - Maugio - Palavas
22. Narbonne
23. Nice - Cannes - Mandelieu
24. Nîmes
25. Perpignan - Saint-Cyprien
26. Plaine de Valence
27. Romans-sur-Isère - Bourg-de-Péage
28. Saint-Etienne
29. Sète
30. Toulon - Hyères
31. Vienne

Unités urbaines hors TRI



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET COORDONNATEUR
DE BASSIN
RHÔNE-MÉDITERRANÉE

Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
Bassin Rhône-Méditerranée

www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr

Suite à l'« évaluation préliminaire des risques inondations » (EPRI) adoptée le 21 décembre 2011[1], le préfet coordonnateur de bassin Rhône-Méditerranée a arrêté une liste de 31 territoires à risque important d'inondation (TRI) le 12 décembre 2012. Ces 31 TRI ont fait l'objet d'une cartographie des surfaces inondables et des risques d'inondation pour trois niveaux d'aléa (événements fréquent, moyen, extrême). Cette cartographie a été arrêtée en deux temps par le préfet coordonnateur du bassin Rhône-Méditerranée, un premier arrêté le 20 décembre 2013[2] pour 24 TRI et un second arrêté pour les 7 autres le 1er août 2014[2].

Pour chaque TRI, une ou plusieurs **« stratégie locale » de gestion des risques** doit maintenant être élaborée, en cohérence avec le futur plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée qui devra être adopté d'ici le 22 décembre 2015.

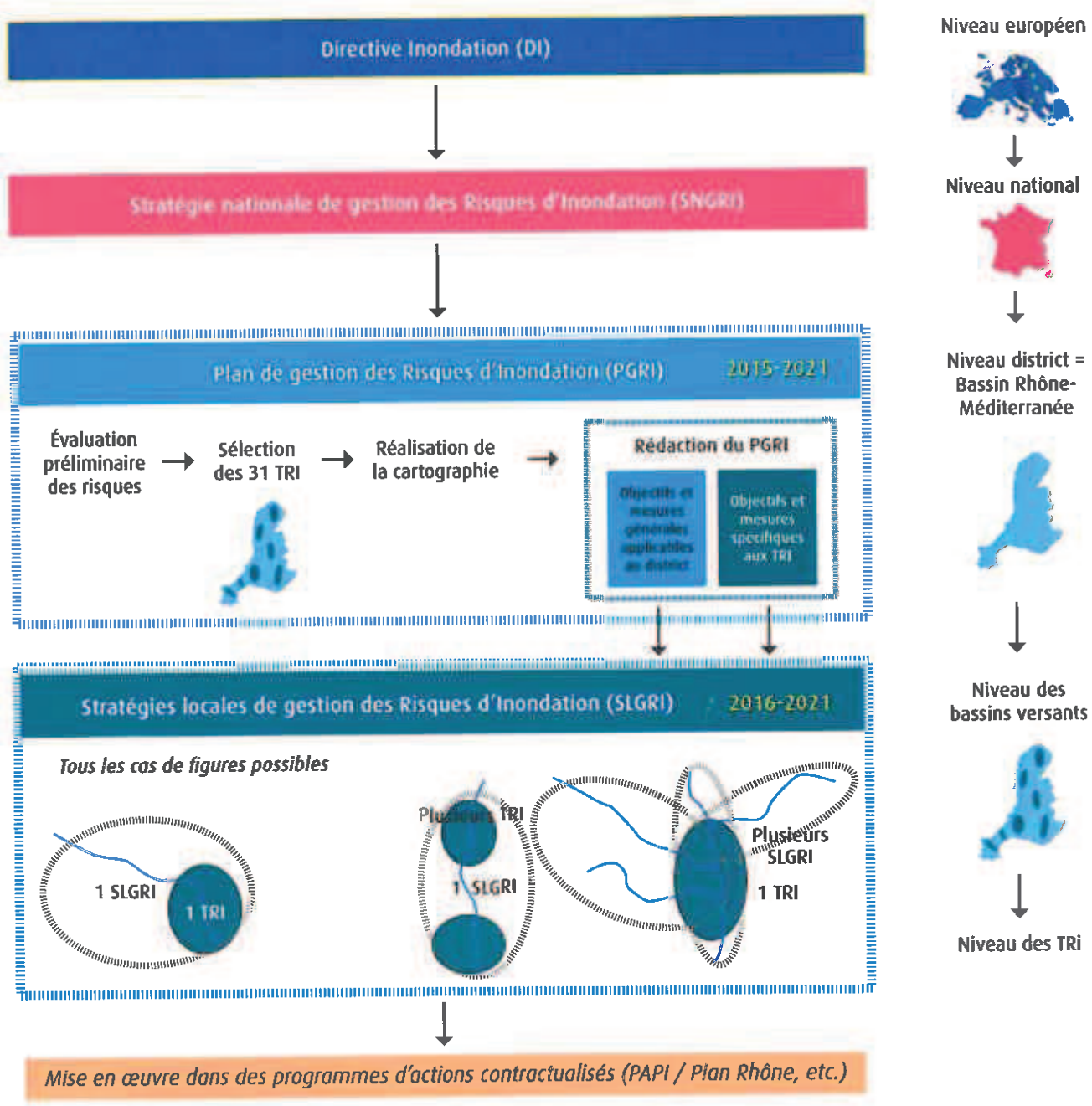
Le PGRI Rhône-Méditerranée définit les objectifs de réduction des conséquences négatives des inondations pour les enjeux humains, économiques, environnementaux et patrimoniaux ainsi que les mesures à mettre en œuvre pour les atteindre. Son élaboration est étroitement articulée avec la révision du SDAGE.

Cette nouvelle politique s'appuie sur la Stratégie Nationale de Gestion des Risques d'Inondation qui a fait l'objet d'une présentation officielle par la ministre de l'écologie le 10 juillet 2014.

1 Pour plus de détails sur le diagnostic de l'évaluation préliminaire des risques d'inondation cf www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/gestion/inondations/epri.php

2 La cartographie des TRI du Bassin Rhône-Méditerranée est disponible via le lien : www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/gestion/inondations/cartes.php

La mise en œuvre de cette politique de prévention suit le schéma suivant :



Des stratégies locales pour la gestion des risques d'inondation

Pour chacun des TRI, une (ou pour certains cas spécifiques, plusieurs) « stratégie locale » doit être élaborée puis mise en œuvre conjointement par l'État et les collectivités concernées.

L'échelle de la stratégie locale est adaptée au bassin de gestion du risque (échelle du bassin versant ou du bassin de vie par exemple), son périmètre peut être plus large que celui du TRI.
Les stratégies locales se déclinent en fonction des besoins du territoire et n'empêchent pas d'autres démarches. Elles doivent s'inscrire dans la continuité des démarches en cours lorsqu'elles existent (PAPI, Plan grand fleuve, PSR, contrat de rivière...). Elles complètent ou renforcent les dispositifs de gestion existants sans se substituer à eux. L'objectif est de ne pas multiplier les instances de réflexion et de gouvernance mais d'optimiser les démarches territoriales existantes.

Il convient par ailleurs de noter que pour ce premier cycle de la Directive Inondation, les stratégies locales de gestion des risques d'inondation seront arrêtées postérieurement à l'approbation du plan de gestion du risque inondation. Dans ce contexte, la définition des objectifs spécifiques pour les stratégies locales ainsi que leurs périmètres ont été inclus dans la version du plan de gestion du risque inondation soumise à consultation du public et des parties prenantes en 2015. Cette consultation permettra d'affiner les périmètres et les objectifs de chacune des stratégies locales avant la prise de l'arrêté du préfet coordonnateur de bassin.

Les stratégies locales doivent fixer des objectifs de réduction des conséquences dommageables des inondations sur chaque territoire à risques importants d'inondation en déclinaison du cadre fixé par le plan de gestion du risque inondation du bassin Rhône Méditerranée et de la stratégie nationale de gestion des risques d'inondation. Les grandes orientations du PGRI, élaborées en concertation avec les collectivités et les acteurs impliqués, donneront le cadre général, en termes d'objectifs et de dispositions communes.

Les stratégies co-élaborées par les collectivités et l'État s'intéresseront tout d'abord à la gestion des risques induits sur les TRI par les aléas principaux cartographiés. D'autres aléas d'inondation pourront le cas échéant, si les données existent, être pris en compte (remontées de nappes par exemple),

Que dit la loi ?

Article L 566-7 du code de l'environnement

« Les objectifs du plan de gestion des risques d'inondation sont déclinés au sein de stratégies locales de gestion des risques d'inondation pour les territoires à risque d'inondation important mentionnés à l'article L. 566-5 ».

Article L 566-8 du code de l'environnement

« Des stratégies locales sont élaborées conjointement par les parties intéressées pour les territoires mentionnés à l'article L. 566-5, en conformité avec la stratégie nationale et en vue de concourir à sa réalisation ; elles conduisent à l'identification de mesures pour ces derniers »

Quel contenu pour une stratégie locale ?

Une stratégie locale comprend des objectifs de réduction des risques et des « mesures » pour atteindre ces objectifs.

La stratégie locale doit s'appuyer sur un diagnostic du territoire à mener au préalable. Ce diagnostic complétera les travaux menés dans le cadre de l'étude préliminaire des risques d'inondation (EPRI) : aléas, enjeux importants, fonctionnement du territoire en cas d'inondation, dispositifs existants et manques avérés y compris en termes de connaissance. Cette phase préalable de diagnostic permet d'initier des échanges propices à la synergie attendue pour définir les objectifs.

Exemple de contenu d'une stratégie locale

Objectif n°1 de la stratégie :

Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation.

Dispositions identifiées :

- développer la connaissance et les actions de réduction de la vulnérabilité des enjeux ;
- améliorer la prise en compte du risque d'inondation dans les SCOT, les PLU et les PLUI et veiller à des principes harmonisés à l'échelle de la SLGRI ;

Objectif n°2 :

Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau

dispositions identifiées :

- préserver les champs d'expansion des crues ;
- limiter les ruissellements à la source ;
- assurer la pérennité des ouvrages de protection / améliorer leur gestion développer la culture du risque.

Le programme d'actions

Un programme d'actions de type PAPI[3] ou Volet Inondation du Plan Rhône[4] – planification concrète concertée entre les différents maîtres d'ouvrages possible (Collectivités, Syndicats, État...) - complétera la stratégie locale arrêtée par le préfet de département et précisera les actions qui seront engagées. Ce programme d'actions précisera notamment le montage financier, le calendrier et les maîtres d'ouvrages des actions.



Crue de la Saône, mars 2001

3 Programme d'actions de prévention des inondations : dispositif porté par l'État sous la forme d'un appel à projets auprès des collectivités territoriales et de leur groupement qui donne lieu à une labellisation des projets permettant leur financement par l'État.

4 Volet Inondation du Plan Rhône : www.planrhone.fr

Les axes de travail des stratégies locales

1. Amélioration de la connaissance et de la conscience du risque : information préventive (DICRIM), pose de repères de crues, création d'observatoires des enjeux et de leur vulnérabilité, programmes d'acquisition de connaissance sur l'hydrologie, amélioration de la capitalisation de l'information lors de crues, amélioration de l'accès à la connaissance pour tous les publics, communication sur les crues extrêmes et les conséquences probables du changement climatique, ...

2. Surveillance et prévision des crues : amélioration de la connaissance de l'aléa, mise en œuvre de dispositifs de suivis et d'alerte par des syndicats, mission de référent départemental inondation, ...

3. Alerte et gestion de crise : réalisation de plans communaux de sauvegarde, d'exercices de crise à différentes échelles, de plans de continuité d'activité par les entreprises, implication des opérateurs de réseaux, prise en compte des événements de probabilité faible, ...

4. Urbanisme et aménagement du territoire : réalisation de PPRI, intégration des risques dans les SCOT et PLU, ...

5. Réduction de la vulnérabilité : réalisation de diagnostics de vulnérabilité territorial, de programmes de travaux sur les réseaux, les bâtiments publics, les entreprises, opérations globales en cas de rénovation urbaine, amélioration de la connaissance sur les techniques innovantes, ...

6. Ralentissement des écoulements : restauration de champs d'expansion de crues, de zones humides, rétention des eaux à l'amont, aménagement de zones de sur-inondation, ...

7. Gestion des ouvrages de protection hydraulique : pérennisation de l'entretien et de la surveillance, diagnostics de sûreté, réhabilitation d'ouvrages, mise en place d'une gouvernance, ...

Selon le diagnostic établi, les objectifs et mesures porteront plus particulièrement sur certains axes de travail.

La gouvernance de la stratégie locale

La stratégie locale est mise au point et portée par une (ou des) collectivité(s) chef de file, animatrice, qui mobilisera les collectivités concernées et les autres parties prenantes. La gouvernance à mettre en place pour chacune des stratégies locales, doit prévoir :

- une structure animatrice, idéalement une collectivité territoriale, ou un syndicat de bassin versant ou un groupement de ces structures, ou à défaut les services de l'État ;
- un service de l'État coordonnateur, désigné par le préfet ;
- un comité de pilotage composé d'acteurs locaux (collectivités concernées, acteurs en lien avec la gestion du risque, et services de l'État).

Le comité de pilotage constitue la force de proposition des objectifs et des programmes d'actions. Il est le garant d'actions connectées avec les dynamiques et les besoins du territoire. Il est légitime par l'implication et la complémentarité des acteurs, la mutualisation des connaissances et des compétences pour la gestion des risques, et la connaissance du territoire.

Sa composition, qui sera arrêtée par le préfet de département, prendra en compte les structures et instances de pilotage de projets déjà existantes (ex : comité de pilotage de PAPI, Commission départementale des risques naturels majeurs, Commission locale de l'eau dans le cas d'un SAGE, comité de suivi de l'élaboration/révision d'un PPR inondation, comité de pilotage de la cartographie des risques sur le TRI, etc.).

Le comité de pilotage pourra s'appuyer sur un ou plusieurs comités techniques.

Calendrier d'élaboration et premiers travaux

Le calendrier conduit à élaborer simultanément et en interaction les premiers éléments des stratégies locales (et en particulier leurs objectifs) et le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée.

Les périmètres des stratégies locales et leurs objectifs ont été proposés au mois août 2014 après un travail technique entre les services de l'État et des collectivités concernées pour être introduits dans le PGRI soumis à la consultation à partir du 19 décembre 2014. Les stratégies locales complétées des mesures pourront être finalisées ultérieurement, en particulier en ce qui concerne les plans d'actions qui permettront d'atteindre les objectifs.

L'année 2015 permettra d'affiner et de partager le diagnostic des territoires concernant leur vulnérabilité au risque inondation grâce notamment à l'élaboration et à l'analyse de la cartographie des risques d'inondation, ceci afin d'élaborer le projet de prévention le mieux adapté aux caractéristiques, aux enjeux et aux priorités du territoire considéré. Les premières réflexions à mener peuvent être relatives à l'état des lieux de la situation du TRI au regard du risque inondation : quel est l'état de la connaissance du risque inondation (existence d'atlas, d'études, etc.) ? quels sont les types d'enjeux exposés ? quels sont les outils réglementaires (PPR, PCS, DICRIM, etc.) et institutionnels (contrat de rivière, PAPI, SAGE, etc.) déjà en place ou en cours de mise en place ?

Ce diagnostic, partagé entre l'État, les collectivités territoriales et les acteurs concernés par la gestion du risque inondation, permettra de déterminer les priorités d'actions sur le territoire et de préciser la structure porteuse de la stratégie.

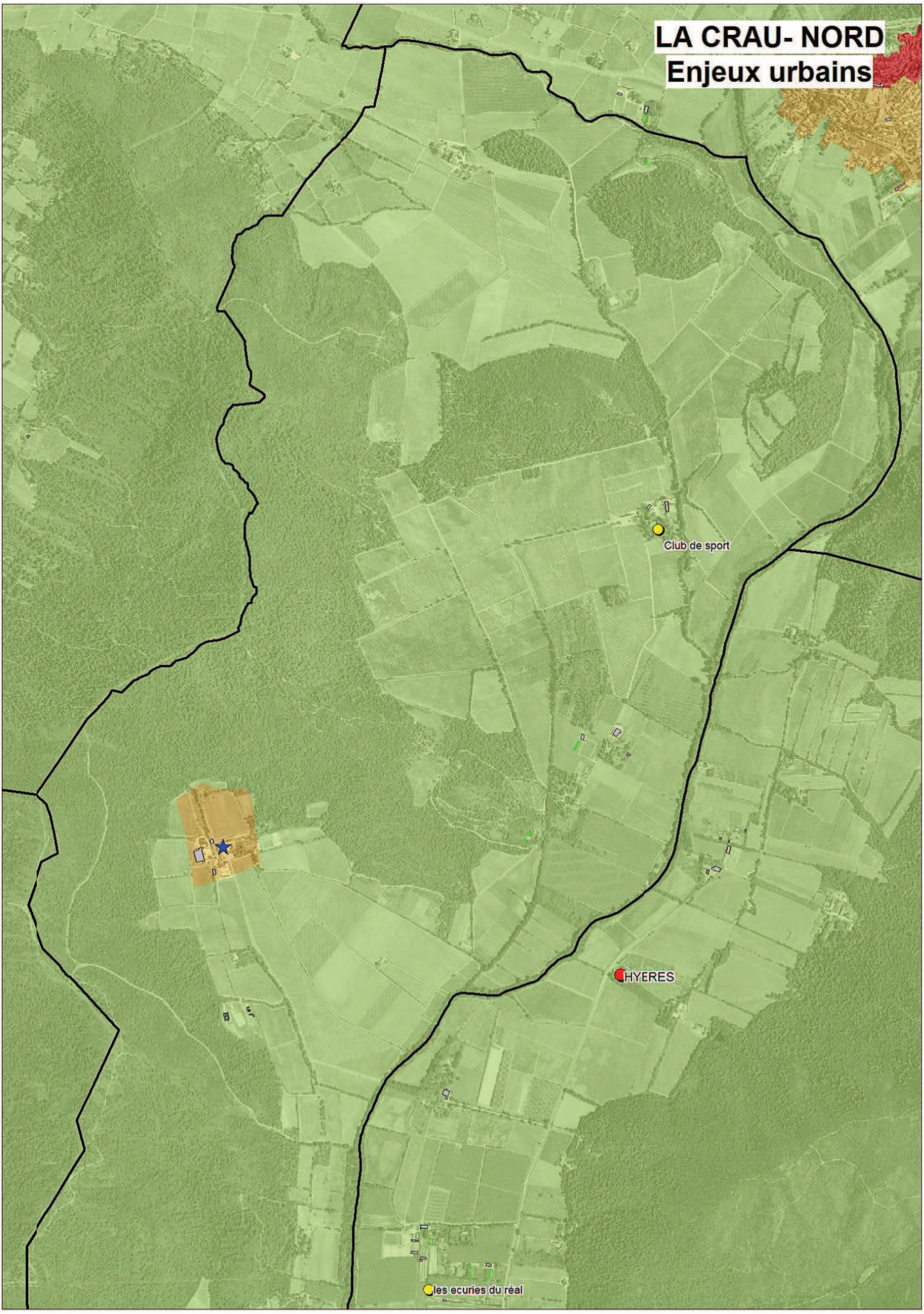
État d'avancement de la démarche sur les TRI du Bassin Rhône-Méditerranée

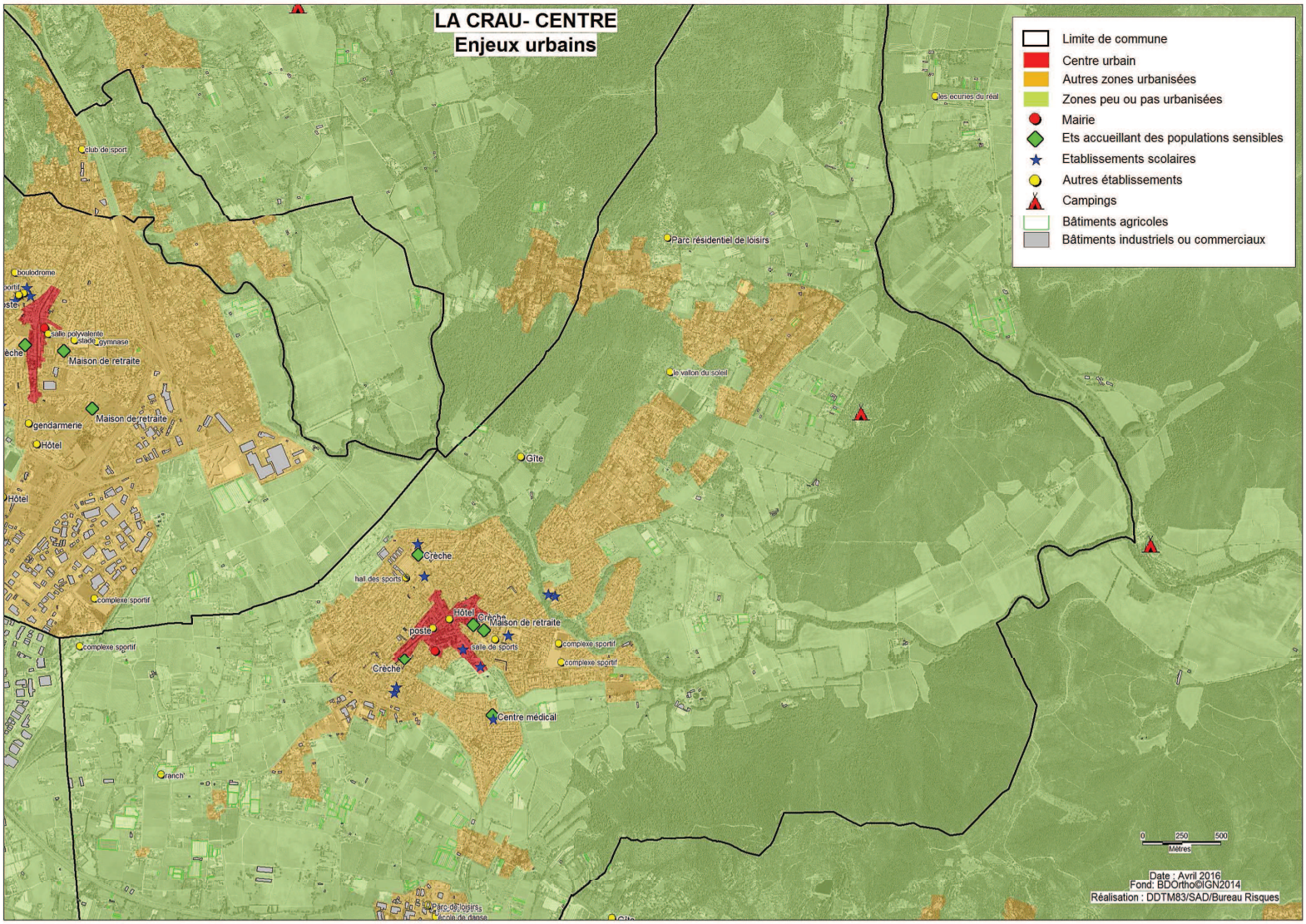
Depuis le début de l'année 2014, des réunions techniques sont organisées entre les services de l'État et les parties prenantes pour proposer des périmètres, et des objectifs pour les stratégies locales. Des comités de pilotages se sont réunis. Ils ont pour objectif de présenter et d'expliquer la démarche, ainsi que d'acter les éléments intégrés dans le projet de PGRI soumis à la consultation.

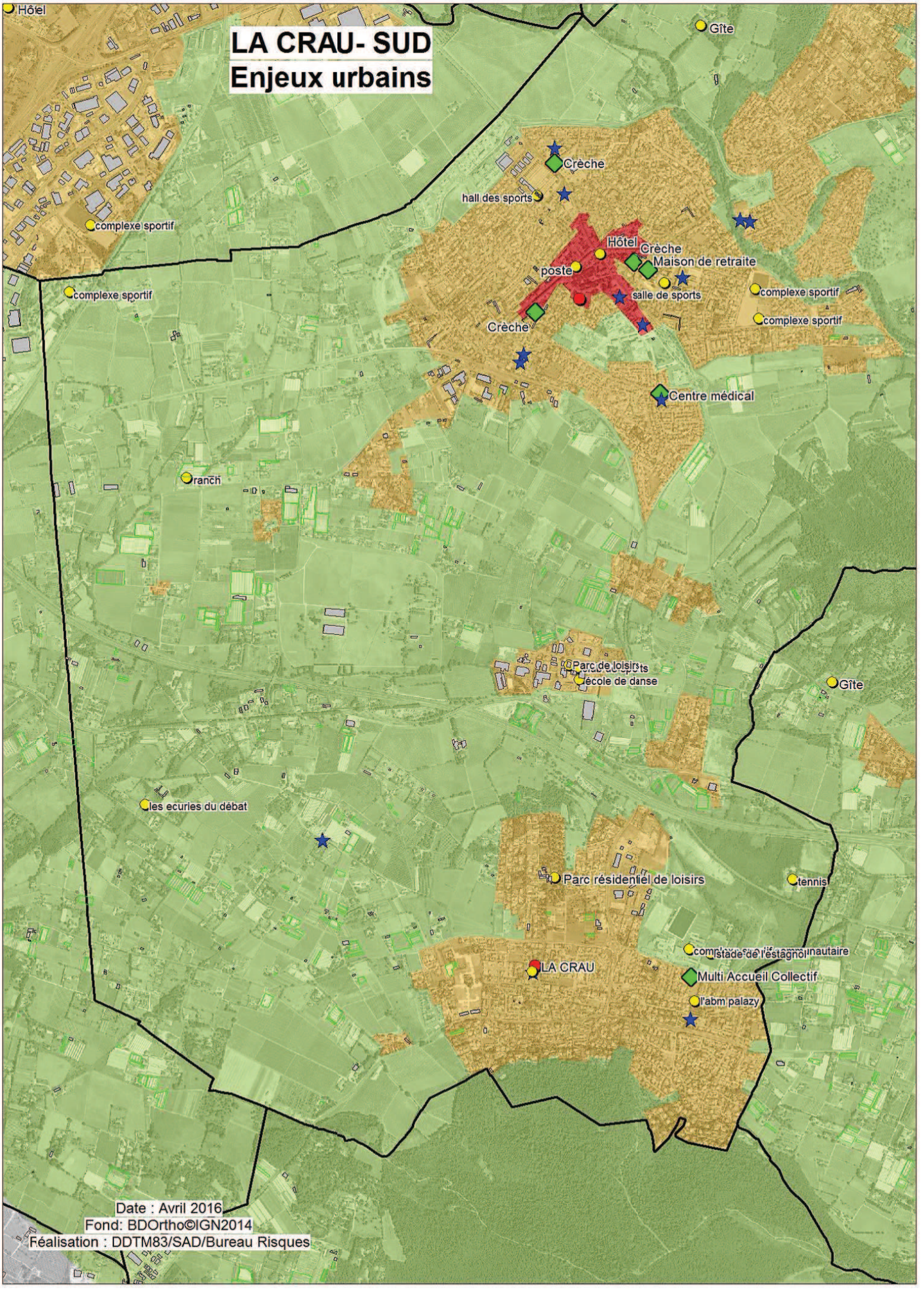
DREAL Rhône-Alpes
5, place Jules Ferry 69006 Lyon
Adresse postale : 69453 Lyon cedex 06
Tél : 33 (04) 26 28 60 00

Rédaction, coordination : DREAL Rhône-Alpes - PR/IPRN
Crédit photo : DREAL Bourgogne
Cartographie : DREAL Rhône-Alpes
Impression en régie par l'atelier de reprographie - Novembre 2014.

ANNEXE 3 : CARTOGRAPHIE DES PRINCIPAUX ENJEUX


LA CRAU- NORD
Enjeux urbains
Club de sport
HYERES
les ecuries du réal


LA CRAU- CENTRE
Enjeux urbains
Limite de commune
Centre urbain
Autres zones urbanisées
Zones peu ou pas urbanisées
Mairie
Ets accueillant des populations sensibles
Etablissements scolaires
Autres établissements
Campings
Bâtiments agricoles
Bâtiments industriels ou commerciaux
les ecuries du réal
club de sport
Parc résidentiel de loisirs
boulodrome
salle polyvalente
stade
gymnase
Maison de retraite
le vallon du soleil
gendarmerie
Maison de retraite
Hôtel
Gîte
Hôtel
Crèche
hall des sports
complexe sportif
Hôtel
Crèche
Maison de retraite
poste
complexe sportif
complexe sportif
salle de sports
Crèche
Centre médical
ranch
Parc de loisirs
0
250
500
Mètres
Date : Avril 2016
Fond: BDOrtho©IGN2014
Réalisation : DDTM83/SAD/Bureau Risques


LA CRAU- SUD
Enjeux urbains
Hôtel
Gîte
Crèche
hall des sports
complexe sportif
Hôtel
Crèche
Maison de retraite
poste
salle de sports
complexe sportif
complexe sportif
Crèche
Centre médical
complexe sportif
ranch
Parc de loisirs
école de danse
Gîte
les ecuries du débat
Parc résidentiel de loisirs
tennis
stade de l'étagnol
LA CRAU
Multi Accueil Collectif
l'abm palazy
Date : Avril 2016
Fond: BDOrtho©IGN2014
Réalisation : DDTM83/SAD/Bureau Risques

ANNEXE 4 : METHODE EXZECO

Description du principe d'EXZECO

(synthèse réalisée à l'appui de la littérature publique du CEREMA)

Le risque d'inondation sur les bassins versants de taille relativement faible, souvent appelé inondation par ruissellement, est aujourd'hui peu connu comparé à celui des grands bassins versants.

Il a été établi une méthode SIG permettant l'EXtraction des Zones de concentration des ÉCOulements (EXZECO), zones où se produisent généralement les dommages.

Le développement de la méthode EXZECO a alimenté la réflexion méthodologique pour l'évaluation préliminaire des risques d'inondation (EPRI), qui constituait la première étape de mise en œuvre de la directive européenne n°2007/60/CE relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation.

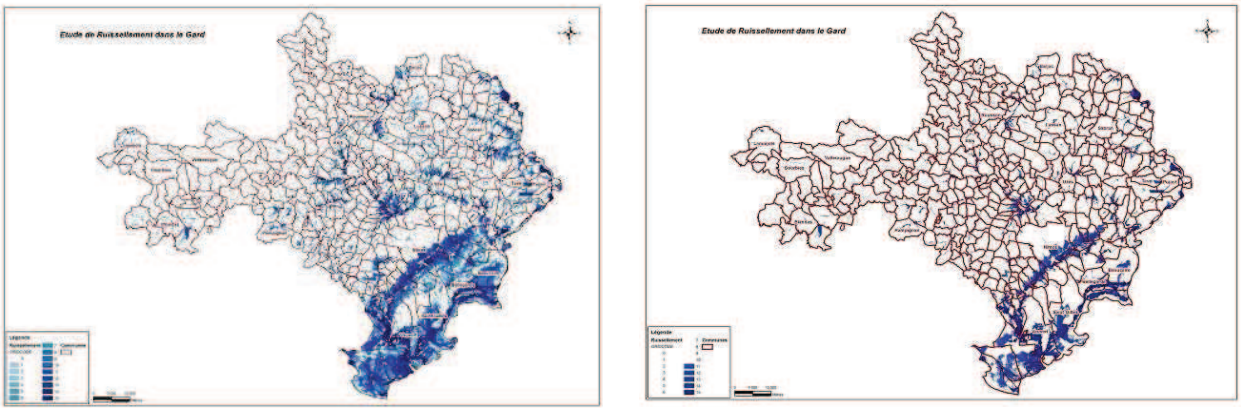
Principe de la méthode EXZECO :

EXZECO se base sur l'utilisation de méthodes classiques d'analyse topographique pour l'extraction du réseau hydrographique à partir du Modèle Numérique de Terrain (MNT) initial, équivalente au remplissage des fonds de talwegs avec une certaine hauteur d'eau.

Cette méthode à grand rendement est équivalente au remplissage des fonds de talwegs avec une certaine hauteur d'eau comme paramètre d'entrée.

Elle permet la délimitation des zones de concentration des écoulements, à partir d'un MNT et du tracé du réseau hydrographique correspondant. Il est ainsi possible de faire ressortir les zones situées à une faible altitude par rapport aux talwegs, un code couleur précisant par ailleurs la surface du bassin versant amont.
Elle permet donc aussi de mettre en évidence tous les points bas correspondants à des "pixels" de terrain drainant une surface de bassin versant minimale déterminée, et cela même en dehors de réseau hydrographique identifié.
Nota bene: Dans les cartes de zonage du présent dossier de PPRI avec dispositions immédiatement opposables, la superficie de bassin versant amont intercepté est supérieure à 1 km².

L'extension des zones identifiées dépend donc de la hauteur d'eau et également du seuil de surface drainée minimum (cf. exemple ci-dessous).



Exemple de résultats de la méthode EXZECO sur le Gard – seuils de surface drainée différents

A l'heure actuelle, cette méthode est la seule qui permette d'évaluer automatiquement et à grande échelle les secteurs peu élevés, et donc les plus vulnérables, bordant l'ensemble du réseau hydrographique. Elle peut donc présenter un intérêt, en particulier là où les atlas des zones inondables ne sont pas présents, à proximité immédiate des talwegs.

Le schéma ci-dessous détaille le processus mis en œuvre afin d'identifier les « pixels » drainant une surface donnée.

Méthode EXZECO (EXtraction des Zones d'ECOulements)

Méthode actuellement purement topographique:

- Utilisation des algorithmes « hydrographie » des SIG avec un travail sur les surfaces drainées (ArcGis®)
- Développement d'une méthode de remplissage des fonds de thalwegs par bruitage aléatoire du MNT au CETE Med
- Paramètres, **1: hauteur de Remplissage ou Bruitage, 2: Nombre d'itérations, 3: Surface drainée minimale**

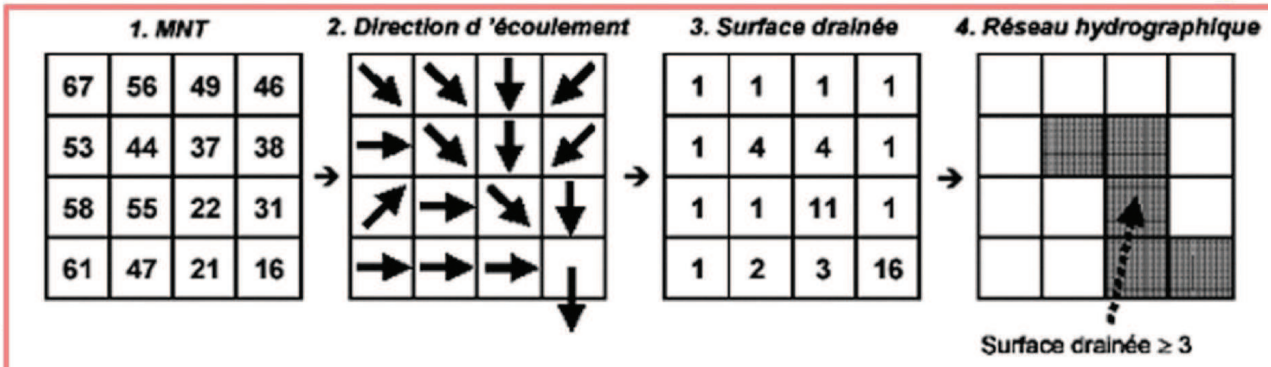


Figure 4 : Calcul du réseau hydrographique par la méthode D8 avec un seuil de surface drainée

Extrait de « EXTRACTION DU RESEAU HYDROGRAPHIQUE A PARTIR DU MODELE NUMERIQUE DE TERRAIN » - Che

ANNEXE 5 : DOCTRINE MISEN 2014

Préambule

Le principe des techniques compensatoires a pour objectif de rendre l'urbanisation sans effet vis-à-vis des phénomènes pluvieux. Le dossier loi sur l'eau doit évaluer l'incidence du projet sur l'eau et les milieux aquatiques en respect de l'article L.211-1 du code de l'environnement.

Le pétitionnaire est responsable et tenu de respecter les valeurs et engagements annoncés dans le dossier de demande (calculs, dimensionnement, mesures compensatoires...). L'obtention de l'autorisation ou de l'accord sur la déclaration constitue un préalable à tout commencement des travaux.

A tout moment, les agents chargés de la police de l'eau et des milieux aquatiques auront libre accès au chantier et aux ouvrages après leur réalisation et pourront effectuer des contrôles.

Réglementation et implantation

La rubrique **2.1.5.0** de l'article R.214-1 du code de l'environnement concerne les rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :

- **supérieure ou égale à 20 ha** : il s'agira d'une procédure **d'autorisation** ;

- **supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha** : il s'agira d'une procédure de **déclaration**.

D'une façon générale, l'implantation des réseaux et ouvrages doit prendre en compte les spécificités environnementales locales, à savoir :

- éviter les zones d'intérêt écologique, floristique et faunistique existantes dans le milieu terrestre comme aquatique (préservation des écosystèmes aquatiques),

- ne pas engendrer de dégradation de la qualité des eaux superficielles et souterraines (objectif de protection des eaux) et satisfaire aux exigences de la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable,

- ne pas perturber l'écoulement naturel des eaux susceptible d'aggraver le risque d'inondation à l'aval comme à l'amont.

Pour les projets situés dans ou à proximité des sites Natura 2000, si le rejet des eaux pluviales est susceptible d'avoir un impact sur une zone Natura 2000, le dossier comportera une évaluation des incidences sur les espèces et habitats concernés dont le degré de précision sera adapté à l'incidence du projet sur la zone Natura 2000.

Les autres compatibilités qui sont à vérifier concernent notamment les :

- objectifs environnementaux fixés par la DCE,
- les SDAGE et/ou SAGE,
- les arrêtés de protection des captages d'eau destinés à la consommation humaine,
- les réserves naturelles,
- les arrêtés de protection de biotopes,
- la directive habitat,
- les zonages relatifs aux eaux pluviales établis conformément à l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales,
- les Plans de Prévention des Risques,
- les Plans Locaux d'Urbanisme et les Schémas de Cohérence Territoriale.

L'incompatibilité avec l'un de ces documents est un motif de rejet de la demande (opposition à déclaration).

Les ouvrages prévus dans le cadre du projet seront implantés, réalisés et exploités conformément aux plans et données techniques figurant dans le dossier et aux compléments apportés à l'issue de la procédure d'instruction.

Aspect quantitatif

Dimensionnement du réseau interne de collecte des eaux pluviales :

- En l'absence de spécifications locales particulières, le niveau de performances à atteindre correspond au minimum à la norme NF EN 752.2 relative aux réseaux d'évacuation et d'assainissement à l'extérieur des bâtiments (performance à atteindre en terme de fréquence d'inondation).

- Les eaux de ruissellement seront collectées par un réseau gravitaire de canalisations et/ou de noues permettant le transit sans mise en charge ni débordement d'un débit correspondant à un événement pluvieux de période de retour d'au moins 10 ans.

Fréquence de mise en charge (mise sous pression sans débordement de surface)	**Lieu**	**Fréquence d'inondation Débordement des eaux collectées en surface, ou impossibilité pour celles-ci de pénétrer dans le réseau**
1 par an	Zones rurales	1 tous les 10 ans
1 tous les 2 ans	Zones résidentielles	1 tous les 20 ans
1 tous les 2 ans 1 tous les 5 ans	Centres villes / Zones industrielles ou commerciales - si risque d'inondation vérifié - si risque d'inondation non vérifié	1 tous les 30 ans
1 tous les 10 ans	Passages souterrains routiers ou ferrés	1 tous les 50 ans

- Si des spécifications locales particulières sont à atteindre en terme de performance, et identifiées par un plan Local d'Urbanisme, un Plan de Prévention des Risques ou une étude hydraulique spécifique, la Fréquence d'inondation/débordement prise en compte sera alors la période de retour préconisée dans ces documents.

- **Quel que soit le cas : la section retenue pour les ouvrages sera cohérente avec les sections amont et aval, afin d'assurer une continuité hydraulique. Notamment le réseau en aval ne doit pas être saturé avant le réseau en amont de l'opération.**

- Le réseau de collecte doit être conçu, réalisé, entretenu et exploité de manière à éviter les fuites, les entrées d'eaux parasites et les apports d'eaux usées, notamment dans les zones présentant une forte sensibilité vis-à-vis des ressources en eau souterraines et dans les zones à forte pente ou pour lesquelles la stabilité des talus de remblais ou de déblais l'exigerait.

- **Toute aggravation des débits de pointe, y compris celle générée par les canalisations, sera compensée.**

- De façon générale, les réseaux dans le sens de la plus forte pente sont à éviter. En cas de pente trop forte des terrains et notamment sur des sols sensibles aux phénomènes d'érosion, des aménagements complémentaires de ralentissement de la vitesse de l'eau devront être mis en œuvre.

- **Les écoulements de surface, après saturation des réseaux de collecte et pour des événements pluvieux exceptionnels (événement historique connu ou d'occurrence centennale si supérieur), seront dirigés de manière à ne pas mettre en péril la sécurité des biens et des personnes.**

Compensation à l'imperméabilisation des sols, rejet et écrêtement des débits

- La surface imperméabilisée à compenser sera prise égale à la surface d'emprise maximale au sol des constructions imposée dans le règlement du lotissement ou dans la PAZ (pour les documents d'urbanisme couverts par une ZAC) augmentée de la surface des équipements internes aux lots (voies internes, terrasses, piscines, etc…) et des équipements collectifs (voies, trottoirs, parkings, giratoires, etc). **La surface minimale imperméabilisée forfaitaire par lot pour une construction individuelle sera de 200 m².**

- Avant rejet dans les eaux superficielles, toutes les eaux de ruissellement en provenance des secteurs imperméabilisés transiteront par des dispositifs de rétention conçus selon les critères suivants : *(à l'exception des rejets directs en mer pour lesquels les critères seront fixés au cas par cas par les services de police de l'eau compétents).*

- **Calcul de la compensation des surfaces imperméabilisées**

Les volumes de compensation à l'imperméabilisation à prévoir sont calculés par les trois méthodes suivantes et on retient la valeur la plus contraignante (le dossier doit présenter le calcul pour toutes les méthodes) :

- volume de rétention d'au minimum 100 L/m² imperméabilisé, augmenté de la capacité naturelle de rétention liée à la topographie du site assiette du projet (cuvette), si elle est supprimée,

- préconisations du PLU ou du POS si ces dernières sont **plus contraignantes**,

- méthode de calcul des débits de pointe avant et après aménagement pour une pluie d'occurrence centennale avec utilisation de la méthode de transformation pluie/débit dite du « réservoir linéaire » pour une durée de pluie de 120 mm.

Dans le cas particulier d'enjeux identifiés par l'étude hydraulique, tels l'insuffisance des exutoires à l'aval de l'opération, l'aménagement ne doit entraîner une augmentation **ni** de la fréquence **ni** de l'ampleur des débordements au droit des enjeux identifiés**.** Les volumes de rétention doivent alors être déterminés en fonction de la fréquence admissible pour le débordement des exutoires à l'aval de l'opération.

- **Rejets à prendre en compte**

Les ouvrages de rétention seront équipés en sortie d'un dispositif permettant d'assurer, avant la surverse par les déversoirs, un rejet ayant un débit de fuite maximum de :

- **débit biennal avant aménagement en cas d'exutoire identifié** (cours d'eau, thalweg ou fossé récepteur)
- **15 L/s/hectare de surface imperméabilisée en cas d'absence d'exutoire clairement identifié, avec un diamètre minimum de l'orifice de fuite de 60 mm.**
- pour les volumes complémentaires retenus, fonctions de la capacité des exutoires et des contraintes imposées propres à chaque opération.

En cas de rejet canalisé avec un orifice de fuite, la fiabilité de l'ouvrage de fuite sera démontrée vis-à-vis du risque de colmatage par les MES ou d'obstruction par les feuille mortes et autres débris.

Le pétitionnaire s'assurera d'obtenir l'autorisation de rejet sur le fonds inférieur.

Le débit de fuite doit être compatible avec les contraintes pratiques de gestion du dispositif impliquant une durée de vidange respectable pour que le système de rétention puisse être fonctionnel lors d'événements pluvieux successifs, et cela pour des raisons de sécurité et de salubrité.

La durée de vidange n'excédera pas 24 heures pour les ouvrages aériens.

Le point de rejet sera aménagé de façon à ne pas faire de saillie dans le lit du cours d'eau, thalweg ou fossé récepteur.

- **Surverse de l'ouvrage de rétention à prévoir**

La surverse de l'ouvrage de rétention sera calibrée et dimensionnée pour permettre le transit du débit généré par un événement exceptionnel (cinq-centennal) sans surverse sur la crête. Celle-ci sera munie de protections et d'un dispositif dissipateur d'énergie à l'aval du déversoir afin d'éviter tout phénomène d'érosion.

- **Présentation des dispositifs retenus**

La conception des ouvrages sera étudiée afin que l'entretien soit facilité et que tout dysfonctionnement soit rapidement détectable.

Afin de permettre une meilleure lisibilité du dossier, les filières retenues seront présentées par un **synoptique des ouvrages, en plan et en coupe, mentionnant les grandeurs caractéristiques des ouvrages**. Pour les ouvrages « en série », un profil hydraulique permettra de valider l'altimétrie du projet.

Un plan de masse du projet sera réalisé avec la localisation de ouvrages de compensation ainsi que les sens d'écoulements et le réseau pluvial, notamment le trajet prévisible des écoulements en cas d'événements

- **Type de rétention autorisé**

Tout type de rétention **visitable, éprouvé et pérenne dans le temps répondant aux exigences de fonctionnement ci-dessus définies**, est autorisé.

Bien qu'intéressants dans une approche de développement durable, **les procédés de rétention de type toitures terrasses et vides sanitaires ne sont pas pris en compte** dans le calcul du volume total stocké, car non visitables. Il en est de même pour les revêtements poreux qui ne seront pas pris en compte dans le calcul des surfaces perméables.

Conformément au décret n°2007-1735 du 11 décembre 2007, l'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que **tout ouvrage hydraulique d'une hauteur supérieure à 2 mètres prise entre le seuil du déversoir et le terrain naturel sera considéré comme un barrage, et classé à ce titre.**

En cas de projet d'ouvrages d'infiltration d'eaux pluviales, l'analyse de la faisabilité de l'infiltration des eaux pluviales doit s'appuyer sur les caractéristiques de l'environnement géologique et hydrogéologique, mais également sur l'évaluation des incidences hydrologiques du projet d'aménagement. Cela nécessite de prendre en compte l'importance et la nature des surfaces drainées, croisées avec les surfaces mobilisables pour l'infiltration, les données pluviométriques, les niveaux de services visés pour les pluies faibles, moyennes, etc. Cette analyse requiert des compétences en hydrologie urbaine. Elle relève d'un prestataire spécialisé.

L'attention du pétitionnaire est appelée sur le fait que tout projet avec infiltration des eaux pluviales sera systématiquement soumis à l'avis de l'agence régionale de santé. En cas d'enjeux liés à des ressources en eau souterraines vulnérables, l'avis d'un hydrogéologue agréé peut être exigé aux frais du pétitionnaire.

- **Localisation de la rétention**

En règle générale, **la compensation sera prévue de façon collective** à l'aval hydraulique de l'opération.

La compensation à la parcelle ne sera acceptée que pour des lots à usage industriel ou commercial supérieurs à 3000 m².

Dans ce cas, le pétitionnaire a l'obligation de mettre tous les moyens nécessaires à la parfaite information des futurs acquéreurs sur l'ensemble des contraintes administratives, réglementaires, techniques et juridiques liées à la spécificité du lieu de l'opération. Les futurs acquéreurs éventuels recevront cette information du pétitionnaire dès leurs premières demandes de renseignements.

↳ Libre écoulement des crues

En bordure des axes d'écoulement (cours d'eau, fossés, talwegs), les règles de construction imposées par la réglementation de l'urbanisme seront respectées (recul des constructions, transparence hydraulique des clôtures, vides sanitaires,...).

En l'absence de prescriptions spécifiques imposées par les documents d'urbanisme, **un franc bord de 5 mètres non constructible sera instauré a minima en bordure des axes d'écoulement**, sur lequel il ne sera réalisé ni remblai, ni clôture, ni construction en dur.

Pour les cours d'eau dont le bassin versant au point de rejet du projet est supérieur à 1 km², une modélisation des écoulements en crue avant et après aménagement sera menée pour vérifier l'impact des ouvrages au droit du projet et à son aval.

Les ripisylves devront être conservées (bandes de terrain arborées situées sur les berges).

Sécurité publique

Si ces ouvrages présentent un danger pour les personnes, ils seront équipés de dispositifs de sécurité conformes à la réglementation en vigueur et aux prescriptions qui pourront être imposées au titre de l'article L.332-15 du code de l'urbanisme.

Afin de prévenir tout risque d'accident et d'assurer la sécurité des riverains, les ouvrages devront s'intégrer au mieux à la topographie sur laquelle se situe le projet (intégration paysagère) en permettant notamment une accessibilité et évacuation rapide. Si la pente des ouvrages est trop forte ou si l'ouvrage a une profondeur trop importante (pente à 1/1 et/ou profondeur supérieure à 2 mètres), des dispositifs de protection, d'information ou d'interdiction seront mis en place (clôtures transparentes aux écoulements, panneaux, etc.). En cas de pose d'une clôture autour d'un bassin, celle-ci doit s'accompagner de la mise en place d'un portail permettant l'accès.

Des prescriptions techniques supplémentaires pourront être imposées par le service en charge de la police de l'eau, en particulier si l'aval du projet est particulièrement sensible à l'inondation.

Les aménagements seront pensés de manière à prévoir le trajet des eaux de ruissellement et **préserver la sécurité des biens et des personnes** en cas d'événements pluvieux exceptionnels : orientation et cote des voies, transparence des clôtures, dimensionnement des passages busés, vides sanitaires...

Compléments concernant le dimensionnement

- **Temps de concentration**

Les incertitudes des différentes méthodes de calculs du temps de concentration doivent inciter à réaliser plusieurs calculs, à les présenter dans le dossier, et à les coupler à des observations de terrain. Longueur hydraulique, pentes, temps et vitesses d'écoulement seront indiqués.

- **Intensité de la pluie**

La station Météo France de référence ainsi que les coefficients de Montana utilisés seront précisés. Il convient de se référer à une station proche où les relevés ont été réalisés sur au moins 30 ans.

- **Coefficient de ruissellement**

Les coefficients de ruissellement servant au dimensionnement seront déterminés pour :

- l'occupation actuelle du sol

- l'occupation projetée en prenant en compte une pluie de retour biennal ainsi qu'une pluie exceptionnelle (événement historique connu ou d'occurrence centennale si supérieur)

Tableau des coefficients de ruissellement à retenir

Occupation du sol		Pluie annuelle-biennale Q1 - Q2	Pluie centennale à exceptionnelle (sols saturés en eau) Q100 – Qrare – Qexcep
Zones urbaines		0,80	0,90
Zones industrielles et commerciales		0,60 – 0,80	0,70 – 0,90
Toitures		0,90	1
Pavages, chaussée revêtue, piste		0,85	0,95
Sols perméables avec végétation	Pente		
	<2%	0,05	0,25
	2%<I<7%	0,10	0,30
	>7%	0,15	0,40
Sols imperméables avec végétation	Pente		
	<2%	0,13	0,35
	2%<I<7%	0,18	0,45
	>7%	0,25	0,55
Forêts		0,10	0,25
Résidentiel	lotissements	0,30 – 0,50	0,40 – 0,70
	collectifs	0,50 – 0,75	0,60 – 0,85
	habitat dispersé	0,25 – 0,40	0,40 – 0,65
Terrains de sport		0,10	0,30

- **Calcul des débits de pointe**

Plusieurs méthodes de calcul pourront être employées pour le calcul des débits de pointe. Les limites de validité propres à chaque méthode seront respectées.

Débit de pointe avant aménagement

Le pétitionnaire procédera au calcul des débits initiaux avant aménagement pour différentes occurrences au niveau du ou des points de rejet prévus pour l'évacuation des eaux pluviales.

Deux méthodes sont préconisées pour le calcul de débit :

- méthode rationnelle pour les débits à période de retour 2 à 100 ans (Q_2 à Q_{100} ou Q_{rare}) lorsque la superficie du bassin versant intercepté est inférieure à 1 km²,
- méthode de Bressand-Golossof pour les débits à période de retour 100 ans (Q_{100} ou Q_{rare}) lorsque la superficie du bassin versant intercepté est supérieure à 1 km² et pour les débits exceptionnels, supérieures à une occurrence de 100 ans (Q_{excep}).

Le calcul d'un débit Q_{excep} sera réalisé dès lors que :

- la superficie du bassin versant intercepté est supérieure à 1 km²,
- et la situation de la surverse s'effectue en amont d'une zone d'habitation proche ou dans une situation jugée à risque par le service de la police de l'eau.

Débit de pointe à l'état final

Le pétitionnaire établira les débits de pointe Q_{100} (ou Q_{excep}) après projet, sans compensation et avec compensation.

Un tableau récapitulatif sera réalisé, faisant apparaître les débits prévus avant aménagement et après aménagement, avec et sans mesures compensatoires.

- **Volumes de rétention des eaux pluviales**

Tous les calculs correspondant à la pluie de projet et aux débits (initial et après aménagement) seront détaillés.

Deux hydrogrammes sont générés pour chaque bassin versant avec une pluie de projet centennale.

La méthode de transformation pluie-débit utilisée sera la méthode dite du « réservoir linéaire ».

Hydrogramme en entrée de rétention / sortie de bassin versant

L'équation utilisée pour générer l'hydrogramme en sortie de bassin versant est la suivante :

$$Qs(t) = e^{-(\frac{dt}{K})} x\, Qs(t-1) + (1 - e^{\frac{-dt}{K}}) x\, Qe(t)$$

Avec :
- dt le pas de temps de calcul
- Qs(t) le débit en sortie de bassin à l'instant t
- Qe(t) le débit généré par la pluie de projet sur la surface du bassin en tenant compte d'un coefficient d'imperméabilisation
- K le coefficient « lag time » correspondant à l'écart entre les centres de gravité du hyétogramme et de l'hydrogramme calculé par la méthode de Desbordes

La durée de pluie sera choisie égale à 120 mn car cette durée est sécuritaire pour le calcul des hydrogrammes.

A cet hydrogramme sera soustrait l'hydrogramme de fuite du bassin de rétention défini comme suit.

Hydrogramme en sortie de rétention

Les hydrogrammes de fuite des bassins de rétention seront calculés sur le principe du réservoir linéaire avec une loi de vidange correspondant à un orifice dimensionné à partir du débit de fuite fixé.

Aspect qualitatif

↳ Qualité du rejet

La qualité du rejet des eaux pluviales à l'aval de l'opération devra être compatible avec la préservation de la qualité des milieux et des espèces aquatiques et de la ressource en eau susceptible d'être utilisée pour l'alimentation en eau potable des populations.

La performance du traitement qualitatif sera donc **fonction du risque engendré par le projet et de la sensibilité du milieu récepteur** (eaux superficielles et souterraines).

Après appréciation de la capacité d'abattement de la charge polluante des dispositifs de rétention mis en place pour le traitement quantitatif, des **dispositifs complémentaires devront être proposés, si nécessaire, pour compléter cet abattement**, selon :

- le type d'activité qui sera développé sur le site,
- les paramètres qualitatifs du milieu récepteur,
- les prescriptions particulières qui pourront être imposées.

Une **attention particulière** sera portée sur le traitement qualitatif des eaux pluviales avant rejet :

- lorsque l'activité de la **zone** concernée est **industrielle et/ou commerciale ;**
- dans les autres cas, lorsque le nombre de **places de parking est supérieur à 15 ;**
- lorsque celui-ci se situe dans le périmètre de protection d'un captage destiné à l'alimentation en eau potable.

Sauf prescription particulière, les **séparateurs/décanteurs** seront **dimensionnés** pour traiter les eaux de ruissellement lors d'**événements pluvieux d'occurrence 2 ans**.

↳ Protection des eaux superficielles

• Pollution chronique

La lutte contre la pollution chronique consiste à retenir les matières en suspension, soit par décantation seule, soit par décantation et filtration.

Un dispositif permettant la rétention des flottants combinant un dégrillage et un regard siphoïde sera systématiquement mis en place avant rejet au milieu naturel.

• Pollutions accidentelles

Une rétention fixe, étanche et obturable d'un volume de 30 m^3 minimum, destinée à recueillir une pollution accidentelle par temps sec, sera mise en place en tête de la rétention lorsque l'activité de la zone concernée est industrielle et/ou commerciale et/ou susceptible d'accueillir des véhicules transportant des substances polluantes. Ce dispositif doit permettre en outre de confiner les éventuelles eaux d'extinction d'incendie susceptibles elles aussi d'être polluées.

En cas de pollution accidentelle, le pétitionnaire en avertira sans délai la Préfecture, le service chargé de la police de l'eau et la brigade départementale de l'ONEMA (Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques).

Protection des eaux souterraines et captages

Les projets implantés au droit des masses d'eaux souterraines vulnérables identifiées dans le SDAGE doivent impérativement disposer d'une étanchéité totale ne permettant aucun transfert de pollution.

Si le projet se situe dans le périmètre de protection d'un captage d'eau potable, il devra respecter les prescriptions d'un hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique. Le rapport de l'hydrogéologue sera annexé à la déclaration ou à la demande d'autorisation.

Entretien

L'ensemble du dispositif de collecte et de traitement des eaux pluviales doit faire l'objet d'un entretien régulier afin d'en garantir un fonctionnement optimal.

L'aménageur doit s'assurer que toutes les installations prévues pour la gestion du ruissellement pluvial conserveront leur capacité de stockage et le fonctionnement hydraulique calculé lors de la phase de conception.

Dans le dossier seront précisées **la fréquence d'entretien et la filière d'élimination des déchets issus de cet entretien, en particulier pour les dispositifs de type débourbeurs/deshuileurs et les fosses de décantation**.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU VAR

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS D'INONDATION (P.P.R.I)

LIE A LA PRESENCE DE :

« LE GAPEAU »
ET SES
« PRINCIPAUX AFFLUENTS »

AVEC DISPOSITIONS IMMEDIATEMENT OPPOSABLES

Commune de La Crau

REGLEMENT

Direction
Départementale
des Territoires
et de la Mer
VAR

Service Aménagement
Durable

Bureau Risques

Pour le Préfet et par délégation,
la secrétaire générale,

Sylvie HOUSPIC

Avril 2016

P.P.R.

(Plan de Prévention des Risques)

ZONES INONDABLES

MESURES IMMEDIATEMENT APPLICABLES

En application des articles L 562-2 et R 562-6 du Code de l'Environnement

Le présent règlement s'applique au cours d'eau du GAPEAU et de ses principaux affluents sur le territoire de la commune de :

LA CRAU

Son élaboration a été prescrite par arrêté préfectoral en date du 26 novembre 2014.

Il s'applique nonobstant l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

Il détermine pour les phénomènes naturels d'inondations les mesures de prévention à mettre en œuvre.

Le présent règlement fixe les dispositions applicables :

- à la réalisation de tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle, sans préjudice de l'application des autres législations et réglementations en vigueur (code de l'urbanisme, code forestier, code de l'environnement, etc.).

I - ZONAGE

Conformément au décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 pris en application de la loi du 2 février 1995 susvisée, le territoire communal a été divisé en trois zones, prenant en considération la crue de référence dite centennale.

- ZONE ROUGE : -zone estimée très exposée et dans laquelle il ne peut y avoir de mesure de protection efficace

  -zone d'expansion de crue à préserver
- ZONE BLEUE : zone estimée exposée à des risques moindres dans laquelle des parades peuvent être mises en œuvre
- ZONE BISTRE : zone déterminant des zones basses hydrographiques interceptant un impluvium de plus d'1 km². Elle concerne des cours d'eau, vallons, bassins versants ou secteurs de bassins versants n'ayant à ce jour pas fait l'objet d'études par modélisation hydraulique et dont le niveau d'exposition au risque n'est pas évalué.

II - CRUE DE REFERENCE pour le bassin du fleuve côtier le GAPEAU.

La crue de référence est, dans la commune de LA CRAU **la crue centennale** dont les côtes rattachées au Nivellement Général de la France (NGF), exprimées en mètres correspondent aux profils ci-après et notés :
- P.55 à P.81 et P 62 à P 63 Bis

Nota : Les côtes de référence entre deux profils ou deux lignes d'eau seront définies par interpolation des valeurs exprimées pour chacun des profils ou des lignes d'eau pris en extrémité.

III - EFFETS DU P.P.R.

En application des dispositions des articles L 562-2 et R 562-6 du Code de l'Environnement, les prescriptions du présent règlement avec le zonage réglementaire annexé sont applicables uniquement aux constructions, ouvrages et aménagements ou exploitations nouveaux.

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 ces constructions, ouvrages et aménagements.

L'arrêté préfectoral du P.P.R.I anticipé sera annexé, à titre informatif, au P.L.U de la commune, en application de **l'article R. 123-14 du code de l'urbanisme.**

IV - REGLES GENERALES COMMUNES AUX ZONES BLEUES ET ROUGES

- Toute demande d'autorisation de construction, lotissement, installations, aménagements et travaux de toute nature doit être accompagnée d'un plan en trois dimensions, coté en altitude rattaché au NGF et faire figurer la côte de crue de référence sur les coupes et façades et en tant que de besoin, les prescriptions d'un homme de l'art relatives aux parades proposées pour tenir compte du présent règlement.
- La côte supérieure du premier plancher habitable et/ou aménageable doit être située au-moins à 0,40 m au-dessus de la côte de la crue de référence.
- Le soubassement des constructions doit permettre la libre circulation des eaux :

  dans le cas général, par vide sanitaire ouvert, auquel cas :

  - les constructions, lorsqu'elles pourront être autorisées, seront orientées dans leur plus grande longueur dans le sens du courant lorsque celui-ci est identifié.
  - pour l'implantation des constructions : le rapport entre la largeur inondable de la construction et la largeur totale du terrain ne doit pas dépasser la valeur de 0,4, les largeurs étant mesurées perpendiculairement à l'écoulement principal de l'eau.

  dans le cas de zones urbaines denses, caractérisées par une importante occupation des sols, une continuité bâtie, une mixité des usages entre logements, commerces et services nonobstant la qualité architecturale des projets de constructions qui pourraient être autorisés, la sécurité devra être assurée par la mise en œuvre de structures sur piliers protégés des affouillements, quelle que soit l'implantation des constructions.

Afin de limiter les conséquences dommageables des inondations, la réduction ou la non aggravation de la vulnérabilité sur les biens et les personnes est le principe fondamental d'application de l'ensemble des règles édictées au présent règlement.

SONT INTERDITS :

- toutes constructions à très forte vulnérabilité, notamment sur les personnes, telles que moyennes et grandes surfaces commerciales, groupes scolaires, foyers, crèches, hôpitaux, habitats touristiques collectifs, centres de vacances, campings, stationnements collectifs de caravanage ou de bateaux, etc.
- les clôtures pleines perpendiculaires au sens du courant,
- les sous-sols,
- les remblaiements, affouillements (sauf piscine) et endiguements, à l'exception des cas où ils sont destinés à protéger des lieux densément urbanisés existants.

V - ZONES ROUGES

La zone rouge comporte une :

- **Zone R 1 :**
  - zone où la hauteur d'eau est supérieure à 2 m,
  - zone où la hauteur d'eau est supérieure à 1 m et la vitesse d'écoulement supérieure à 0,5m/s,
  - zone où la vitesse d'écoulement est supérieure à 1 m/s.
- **Zone R 2** :
  - zone où la hauteur d'eau est comprise entre 1 et 2 m avec des vitesses inférieures à 0,5m/s,
  - zone où la hauteur d'eau est comprise entre 0,5 m et 1 m avec des vitesses comprises entre 0,5m/s et 1m/s
  - zone non urbanisée ou peu urbanisée d'**expansion des crues** à préserver, où la hauteur d'eau est inférieure à 1 m avec des vitesses inférieures à 0,5 m/s, mais où la crue peut stocker un volume d'eau important.

V-1- REGLES D'AMENAGEMENT

A – Sont interdits en zones rouges (R1 et R2)

tous types de constructions, d'ouvrages, d'aménagements, remblais, installations, de quelque nature qu'ils soient, sous réserves des exceptions énumérées au B ci-après.

B – Sont seuls admis

et à condition qu'ils ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux et n'aggravent pas les risques et leurs effets :

- **en zone R 1,**
  - les infrastructures publiques et les ouvrages techniques nécessaires, les cultures de plein champ nouvelles,
  - les travaux d'entretien et de gestion normaux des biens et activités existants, ainsi que les travaux qui seraient destinés à l'amélioration des conditions d'écoulement de la crue et ceux régulièrement autorisés par le code de l'environnement.

- **en zone R 2,**
  - les aménagements et travaux admis pour la zone R1.
  - les cultures annuelles et pacages et la replantation (dans le sens d'écoulement des eaux) de cultures permanentes, et la plantation de cultures permanentes herbacées,
  - la plantation de cultures arbustives, à condition de ne pas constituer de haie dense et continue,
  - les serres «plastiques» sur arceaux, sans surélévation des terrains et à condition d'être orientées dans le sens du courant de l'eau et de disposer sur pignon d'un dispositif d'effacement à l'eau dont la hauteur se situe 0,20 mètre au-dessus de la côte de référence,
  - lorsque la hauteur d'eau est inférieure à 1 mètre:
    - les serres multi-chapelles, sans surélévation des terres, à condition d'être implantées selon le sens du courant et de disposer sur les parois exposées au courant d'un système d'effacement à l'eau d'une hauteur dépassant de 0,20 mètre la côte de référence tout en garantissant la stabilité de la construction,

- les locaux techniques indispensables au fonctionnement des serres, dont le plancher est situé à 0,20 mètre au-dessus de la côte de référence, sur vide sanitaire perméable à l'eau sur au moins 70 % des parois,

- lorsque la hauteur d'eau est inférieure à 1 mètre, les hangars strictement liés et nécessaires aux cultures agricoles des exploitations dont la surface totale est d'au moins 2,5 ha, et à condition :
  - qu'il n'y ait pas sur le territoire de l'exploitation, de terrains moins exposés au risque que celui faisant l'objet de la demande,
  - qu'ils soient destinés à stocker des récoltes, du matériel mobile et du matériel de travail du sol,
  - qu'ils soient orientés selon le sens du courant et de disposer sur les parois exposées au courant de grilles dont la hauteur se situe à 0,20 mètre au-dessus de la côte de référence et perméable à l'eau sur au moins 70 % de ces parois,
- les plantations permanentes arboricoles ne constituant pas un obstacle à l'écoulement des eaux et respectant un espacement de 4 m minimum entre les plants et les vignes dont les raies orientées dans le sens du courant devront être espacées d'une largeur de 2 m minimum,
- les installations à usage de gestion des cours d'eau et nécessaires à l'exploitation des captages d'eau potable,
- les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux, à réduire le risque, ou à protéger les lieux existants densément urbanisés,
- les carrières, ballastières et gravières sans installations fixes ni stockage ou traitement des matériaux susceptibles de gêner l'écoulement des crues,
- les aménagements de terrains de plein air, de sports et de loisirs au niveau du sol,
- les réseaux d'irrigation et de drainage avec bassins d'orage destinés à compenser les effets sur l'écoulement des eaux, ces bassins devant être conçus pour résister à l'érosion et aux affouillements,
- les clôtures si elles assurent la transparence hydraulique.

  Les clôtures seront constituées d'au maximum 3 fils superposés.

  Les clôtures des locaux existants pourront être constituées d'un mur bahut inférieur à 20 cm de haut surmonté d'un grillage de maille 150x150 ou de grilles espacées de 10 cm minimum. Lorsque le projet représente un enjeu en termes de salubrité ou de sécurité publique, des dispositions différentes pourront être retenues à condition d'assurer la transparence hydraulique.
- les piscines enterrées et fondées à condition de la mise en place d'un balisage du bassin.

VI - ZONES BLEUES

Les zones bleues exposées à un moindre risque correspondent à :

- **une zone B 1** dans laquelle :
  - la hauteur d'eau est inférieure ou égale à 1 m et où la vitesse de l'eau est inférieure à 0,5m/s.

- **une zone B 2** dans laquelle :
  - la hauteur d'eau est inférieure ou égale à 0,50 m et où la vitesse de l'eau est comprise entre 0,5 et 1 m/s.

VI-1 - REGLES D'AMENAGEMENT

A – Sont interdits en zones bleues (sous réserve des exceptions citées au V-I-B)

- la création ou l'extension de terrains de camping et caravanage, de parcs résidentiels de loisirs,
- l'implantation de parcs destinés à l'élevage des animaux,
- tout remblai et les dépôts de matériaux et endiguement, à l'exclusion de ceux destinés à protéger les lieux densément urbanisés,
- une marge inconstructible sera appliquée pour toutes constructions ou installations à moins de 5 m calculé à partir du haut de la berge d'un cours d'eau ou d'un thalweg (vallon). Cette marge inconstructible ne pourra dépasser l'emprise du lit majeur.
- toutes constructions, installations nouvelles en zone B2, nonobstant les dispositions du § B ci-dessous.

B – Sont admis en zones bleues

- **en zone B 1** : les constructions nouvelles sous réserve de l'application des règles communes aux zones bleues et rouges et de l'application des règles de construction édictées ci-après au VIII.

- **en zone B 1 et zone B 2** :
  - l'aménagement des habitations existantes à condition qu'il n'y ait pas changement de destination ; les côtes supérieures des planchers habitables créés ou aménagés seront situés au minimum à 0,40 m au-dessus de la côte de référence,
  - l'aménagement des constructions existantes à usage d'hébergement tels que foyers, hôtels, hôpitaux, commerces et entreprises, à condition qu'il n'y ait pas augmentation de la capacité d'accueil et pas de changement de destination ; les côtes supérieures des planchers habitables créés ou aménagés seront situés au minimum à 0,40 m au-dessus de la côte de référence ; les effectifs reçus devront disposer d'un accès rapide à un niveau refuge de dimensions suffisantes, situé à 0,40 m minimum au-dessus de la côte de référence,
  - l'aménagement des constructions existantes avec changement de destination, ne peut avoir pour conséquence de déroger aux règles de la zone B1, de diminuer la sécurité des personnes ni d'augmenter la vulnérabilité des biens ou les risques de nuisances,
  - le stockage des produits polluants ou dangereux devra se faire au-dessus de la côte de la crue de référence majorée de 0,40 m minimum.
  -

- **en zone B 2 :**
  - la création d'habitations nouvelles nécessaires à l'exploitation agricole s'il n'y a pas sur le territoire de l'exploitation de terrain moins exposé au risque que celui faisant l'objet de la demande ; les côtes supérieures des planchers habitables seront situés au minimum à 0,40 m au-dessus de la côte de référence,
  - les constructions nouvelles nécessaires à l'exploitation agricole autre qu'à usage d'habitation, et sans création de plancher aménageable, s'il n'y a pas sur le territoire de l'exploitation de terrain moins exposé au risque que celui faisant l'objet de la demande ; leur usage ne devra pas avoir pour effet de provoquer un rassemblement de personnes ; les occupants devront disposer d'un accès rapide à un niveau refuge situé au minimum à 0,40 m au-dessus de la côte de référence,

- les constructions et installations à usage de gestion des cours d'eau et celles nécessaires à l'exploitation des captages d'eau potable et des réseaux divers (électricité, gaz, eau, téléphone) et à la mise en valeur des ressources naturelles, sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que les équipements sensibles soient situés au minimum à 0,40 m au-dessus de la côte de référence.

VII - ZONES BASSES HYDROGRAPHIQUES

Dans ces zones, les risques d'inondation et de ruissellement doivent être intégrés dans la perspective d'urbanisation.

Les opérations d'ensemble (ZAC, permis d'aménager, permis groupés) feront l'objet d'une étude permettant de situer les espaces les plus vulnérables au regard des événements (crues ou pluies) fréquents et rares, au moins centennaux, et de déterminer les dispositions constructives propres à prévenir le risque et à organiser les écoulements. Les conclusions de ces études seront intégrées dans les projets à réaliser.

Pour la réalisation de tous autres types de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle nouveaux et afin de prévenir les dommages liés à la pénétration de l'eau à l'intérieur des ouvrages, il est recommandé que la face supérieure du premier plancher aménageable ou habitable soit implantée au minimum à 0,40 m au-dessus du terrain naturel ou que les ouvertures et autres émergences soient situées à minima à une cote de + 0,40 m au-dessus du terrain naturel ou nivelé, sans être inférieur à celui-ci, pris au droit de la dite ouverture ou émergence (cas de terrain en pente).

Cette mesure est de nature à réduire les effets liés à l'impluvium local et au ruissellement.

VIII - REGLES DE CONSTRUCTION COMMUNES AUX ZONES ROUGES ET BLEUES

A - Niveau des planchers des constructions nouvelles

Les côtes supérieures des planchers habitables créés ou aménagés seront situés au minimum à 0,40 m au-dessus de la côte de référence.

Les remblais étant interdits, le soubassement des constructions doit pouvoir permettre une libre circulation des eaux, par exemple : construction sur pilotis, dispositif de transparence hydraulique (vide sanitaire ouvert sans ouverture dans l'axe du courant dans la mesure où celui-ci peut être déterminé) permettant un ressuyage rapide suite à une crue, ouvrages de soutien évitant le déchaussement des fondations, etc.

B - Techniques et matériaux

Les parties d'ouvrages situées à moins de 1 m au-dessus de la côte de référence, tels que :

- constructions et aménagements de toute nature,
- menuiseries, portes, fenêtres, vantaux,
- revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques,

doivent être constitués de matériaux imputrescibles et insensibles à l'eau, être conçues pour résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements,

C - Réseaux

- l'utilisation de systèmes d'assainissement non étanche est interdite,

- les réseaux intérieurs aux constructions doivent être munis d'un dispositif de mise hors service automatique ou établis, en particulier pour les constructions neuves, à 1 m au-dessus de la côte de référence,
- tout circuit électrique situé à moins de 1 m au-dessus de la côte de référence doit pouvoir être coupé séparément,
- tout appareil électrique fixe doit être placé au moins à 1 m au-dessus de la côte de référence,
- l'implantation de nouveaux réseaux et de leurs équipements à moins de 0,50 m au-dessus de la côte de référence est interdite à l'exception :
  - des drainages et épuisements,
  - des irrigations,
  - des réseaux d'eau potable étanches,
  - des réseaux d'assainissement étanches à l'eau de crue, et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue,
  - des réseaux électriques et téléphoniques enterrés et protégés contre les eaux.

D - <u>Hauteur et position des ouvertures</u>

- les seuils des ouvertures doivent être arasés au moins à 0,40 m au-dessus de la côte de référence,
- les ouvertures d'accès et de drainage de vide sanitaire ne doivent pas être situées sur les façades exposées au courant.

E – <u>Plantations</u> (autres que celles agricoles)

- les plantations permanentes doivent être limitées à des arbres de haute tige espacés de 4 m minimum. Après développement des plantes, ils seront régulièrement élagués jusqu'au niveau de la crue de référence,
- les plantations en haies perpendiculaires au sens du courant sont interdites.

F - <u>Citernes</u>

Les citernes sont autorisées à conditions d'être scellées, lestées et que toute ouverture (évents, remplissage) soit située au minimum à 0,40 m au-dessus de la côte de référence.

G - <u>Stockages</u>

- tout stockage de produits polluants et/ou sensibles à l'humidité doit être :
  - soit réalisé dans un conteneur étanche dont toutes les ouvertures sont étanches,
  - soit arasé au-dessus de la côte de référence et arrimé de façon à résister à la crue,
- tout stockage de matériel d'emprise au sol supérieur à 100 m² est interdit,
- les stocks de denrées périssables doivent être établis à 0,40 m au-dessus de la côte de crue de référence et disposer d'une voie accessible hors d'eau. Sont dispensés de cette obligation les stocks limités, en particulier des artisans et des revendeurs détaillants,
- tout autre type de stockage doit être situé à 0,40 m au-dessus de la côte de référence.

H - <u>Les piscines</u>

Les bassins de piscine devront être fondés et balisés.

IX - REGLES DE CONSTRUCTION DES ZONES BASSES HYDROGRAPHIQUES

Dans ces zones, il est recommandé pour les opérations d'ensemble (ZAC, permis d'aménager, permis groupés) que les projets tirent les conséquences des études menées au titre des dispositions du VII du présent règlement avec les études rendues obligatoires par la réglementation relative à la loi sur l'eau du 03 janvier 1992 et ses textes d'application.

* * * * * * * *

LEXIQUE

Côte de référence:
côte de référence entre deux profils ou deux lignes d'eau définie en NGF par interpolation des valeurs exprimées pour chacun des profils, des lignes d'eau pris en extrémité, ou des casiers qui figurent sur la carte du zonage réglementaire.
Les côtes de casiers dans la plaine du Gapeau lorsqu'elles figurent sont également définies en NGF et sont données aux centres des casiers.

Surface commerciale de vente:
surface destinée à la vente de produits et/ou de services. Ainsi, dans un centre commercial, elle n'inclut pas les espaces dont les commerçants bénéficient collectivement tels que les parkings, les allées ou encore les locaux qui accueillent les services techniques ou administratifs impliqués dans le fonctionnement des bâtiments.
Dans le cas d'un ensemble commercial, la surface de vente est celle de l'ensemble commercial, toutes surfaces de ventes cumulées.

Zone refuge:
l'objectif de la zone refuge est de permettre aux occupants du bâtiment de se mettre à l'abri en attendant l'évacuation ou la décrue. Cela se traduit par l'aménagement ou la création d'un espace situé au-dessus de la côte de référence ou à minima d'un accès direct vers un niveau hors d'eau (comble, pièce à l'étage, terrasse, etc.). Toute zone refuge doit disposer d'une trappe d'accès en toiture, balcon ou terrasse permettant ainsi l'évacuation des personnes résidentes.
La zone de refuge doit être dimensionnée en fonction du nombre de personne à mettre en sécurité avec une surface minimale de 6m² augmentée de 1m² par occupant potentiel au-delà des 6 premiers (ce ratio pourra être adapté en fonction de la population à accueillir). La hauteur optimale pour permettre d'attendre dans des conditions correctes est de 1,80 m minimum.

MINISTÈRE
DES ARMÉES
Liberté
Égalité
Fraternité

**Secrétariat général
pour l'administration**

*Direction centrale du service
d'infrastructure de la défense*

Sous-direction gestion du patrimoine

Bureau gestion domaniale et de l'urbanisme

Versailles, le 06 MARS 2024
N° 500699

Monsieur le Préfet,

Dans la perspective de protéger ses aérodromes contre l'édification d'obstacles incompatibles avec la sécurité en vol, le Ministère des Armées a identifié la nécessité de modifier le Plan de Servitudes Aéronautiques (PSA) de dégagement de l'aérodrome de Cuers-Pierrefeu. En effet, la réalisation des documents de révision du PSA est terminée.

La procédure administrative liée à l'approbation du présent PSA se déroule dans l'ordre chronologique comme suit :

- Consultation des services de l'Etat et des collectivités dont vous trouverez la liste jointe (2 mois environ de consultation), ceci dès maintenant :
- Arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête publique pour l'instruction locale et l'information au public dans deux quotidiens locaux (enquête pouvant se dérouler entre 15 jours et 1 mois)
- Arrêté ministériel de modification
- Annexion aux documents locaux d'urbanisme.

Le dossier de consultation du projet de PSA sera transmis à l'adresse fonctionnelle suivante :

pref-developpement-durable@var.gouv.fr

Les publications étant à la charge du ministère des armées, le journal devra, avant toute publication, respecter la procédure suivante :

- Transmettre par mail un devis à l'unité d'infrastructure de la défense de Hyères à l'adresse suivante :

~~franck.magnan@intradef.gouv.fr~~ frank.magnan., pour l'émission de la commande, condition nécessaire pour assurer le paiement du prestataire ;

Préfecture du VAR
Monsieur Philippe MAHE
Boulevard du 112ème RI
83 070 TOULON

.../...

Affaire suivie par : SACE Alexandra ROY
Tél : 01.30.97.96.19
@ : dcsid-bgdu-servitude.contact.fct@intradef.gouv.fr/alexandra.roy@intradef.gouv.fr
3 rue de l'Indépendance américaine – CS 80601 – 78013 VERSAILLES CEDEX

- Adresser ensuite une copie de la page de presse concernée à : franck.magnan@intradef.gouv.fr pour valider le « service fait » et permettre la mise en paiement de la facture.

Mes services demeurent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire que vous souhaiteriez obtenir.

L'ingénieur en chef de 1ère classe
Laurent PHILIPPE
Sous-Directeur Gestion du Patrimoine

Les points de contact pour la consultation entre les services et l'enquête publique sont :

- le chef de section gestion du patrimoine de l'USID de Hyères ICD Franck MAGNAN : franck.magnan@intradef.gouv.fr – 04.22.44.41.21

COPIE :

- ESID de Bordeaux/CR Aéro
- ESID de Toulon
- USID de Hyères
- SNIA Méditerranée
- BAN de Hyères
- EMM/INFRA
- DSAÉ/DIRCAM

Services et collectivités territoriales à consulter

Note : Cette liste est donnée à titre indicatif et n'est pas limitative

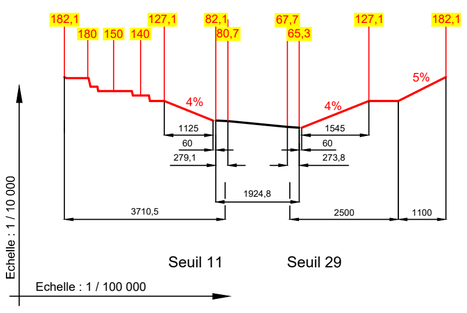
- Collectivités territoriales
  - Le président du conseil régional
  - Le(s) président(s) du (des) conseil(s) départemental(aux) intéressé(s)
  - Les maires des communes intéressées
  - Les présidents des intercommunalités intéressées
  - ....

- Services
  - Le directeur interrégional de Météo France
  - Le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)
  - Le directeur départemental des territoires (et de la mer) (DDT(M))
  - Le directeur régional des affaires culturelles (DRAC)
  - Le directeur de la Direction Interarmées des réseaux d'infrastructure et des systèmes d'information (DIRISI)

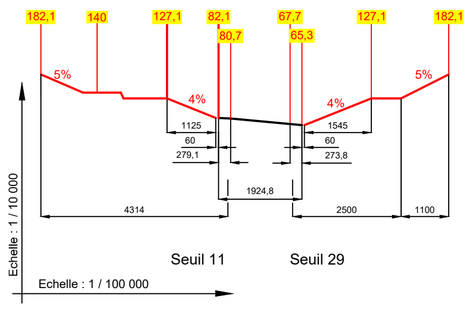
- Etablissements publics
  - Le président de la chambre de commerce et d'industrie
  - Le président de la chambre départementale d'agriculture
  - Le directeur régional de Réseau ferré de France
  - Le directeur local de l'office national des forêts
  - Le directeur Régional de Télédiffusion de France
  - Gaz Réseau Distribution France
  - Le directeur Régional des opérateurs téléphoniques
  - Le directeur Régional des Réseaux de Transport d'Electricité

- Professions aéronautiques
  - Créateur de l'aérodrome
  - Exploitant d'aérodrome
  - Usagers de l'aérodrome
  - ...

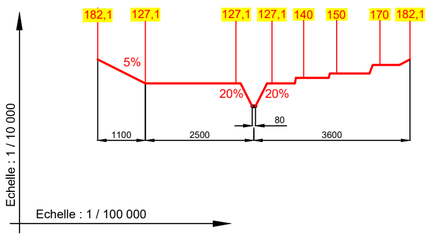
Profil en long - coupe A A'

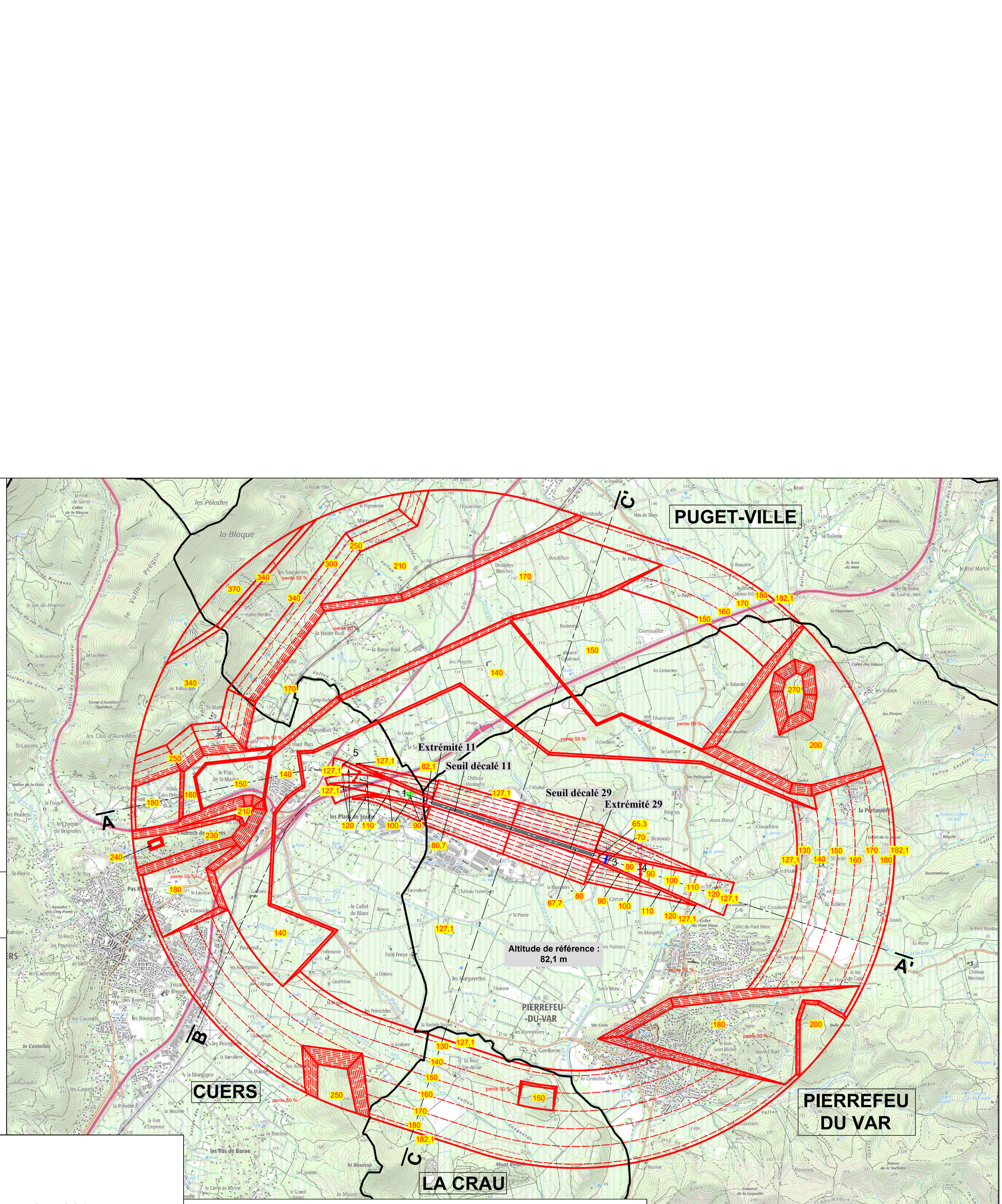


Profil en long - coupe B A'



Profil en travers - coupe C C'





MINISTÈRE
DES ARMÉES
Liberté
Égalité
Fraternité

Secrétariat général pour
l'administration

AÉRODROME DE CUERS - PIERREFEU (LFTF)

PROJET DE PLAN DES SERVITUDES AÉRONAUTIQUES DE DÉGAGEMENT

A1 - PLAN D'ENSEMBLE

Numéro	Echelle	Date
PPSA-A1_SNIA_LFTF_2	1 : 25 000	Janvier 2024

Approuvé par arrêté interministériel en date du

Caractéristiques techniques de base :

Altitude de référence : 82,1 mètres NGF

Spécifications techniques utilisées :

- Piste revêtue 11 / 29 : chiffre de code 2
  Seuil 11 : approche à vue de jour
  Seuil 29 : approche à vue de jour

Légende :

- Piste revêtue 11 / 29 : 1924,8 x 30 m
  Seuil décalé en 11 : 279,1 m
  Seuil décalé en 29 : 273,8 m
- Limite des surfaces de dégagement
- Intermédiaire des surfaces de dégagement
- 80,7 — Cote altimétrique des surfaces de dégagement (mètres NGF)
- Limite de commune
- CUERS — Nom de la commune

Adaptation ponctuelle de surface :

- Route
- Ligne EDF

Obstacles dépassant les cotes limites autorisées par les servitudes après adaptations

- Obstacle naturel
- Secteur d'arbres isolés, haies ou forêts
- 1 — Numéro d'obstacle (voir tableau et note annexe)

Communes concernées par les servitudes aéronautiques

Département du Var (83) :

- CUERS
- LA CRAU
- PIERREFEU-DU-VAR
- PUGET

Observations / Modifications :
Projet de PSA - Index 2

Etablissement du plan :
Service National d'Ingenierie Aéroportuaire
Département Programmation Environnement Aménagement
siège : 82, rue des Pyrénées - 75970 PARIS cedex 20
site Méditerranée : 1, rue Vincent Auriol CS 90890 - 13627 Aix-en-Provence cedex 1

Chef de projet : Jean Noël HERBEY
Chargée d'études : Fabienne CAILLY

Projection du plan : Lambert 93

Fonds cartographiques : SCAN 25 ® © IGN

Observations / Modifications :
Projet de PSA - Index 2

Etablissement du plan :
Service National d'Ingenierie Aéroportuaire
Département Programmation Environnement Aménagement
siège : 82, rue des Pyrénées - 75970 PARIS cedex 20
site Méditerranée : 1, rue Vincent Auriol CS 90890 - 13627 Aix-en-Provence cedex 1

Chef de projet : Jean Noël HERBEY
Chargée d'études : Fabienne CAILLY

Projection du plan : Lambert 93

Fonds cartographiques : SCAN 25 ®© IGN

Caractéristiques techniques de base :

Altitude de référence : 82,1 mètres NGF

Spécifications techniques utilisées :

- Piste revêtue 11 / 29 : chiffre de code 2
  Seuil 11 : approche à vue de jour
  Seuil 29 : approche à vue de jour

Légende :

Piste revêtue 11 / 29 : 1924,8 x 30 m
Seuil décalé en 11 : 279,1 m
Seuil décalé en 29 : 273,8 m

Limite des surfaces de dégagement

Intermédiaire des surfaces de dégagement

80,7 — Cote altimétrique des surfaces de dégagement (mètres NGF)

Limite de commune

CUERS — Nom de la commune

Adaptation ponctuelle de surface :

Route

Ligne EDF

Obstacles dépassant les cotes limites autorisées par les servitudes après adaptations

Obstacle naturel

Secteur d'arbres isolés, haies ou forêts

1 — Numéro d'obstacle (voir tableau et note annexe)

MINISTÈRE DES ARMÉES
Liberté Égalité Fraternité

Secrétariat général pour l'administration

AÉRODROME DE CUERS - PIERREFEU (LFTF)

PROJET DE PLAN DES SERVITUDES AÉRONAUTIQUES DE DÉGAGEMENT

A2 - PLAN DE DÉTAILS

Numéro	Echelle	Date
PPSA-A2_SNIA_LFTF_2	1 : 10 000	Janvier 2024

Approuvé par arrêté interministériel en date du

Extrémité 11
Seuil décalé 11
Seuil décalé 29
Extrémité 29
Altitude de référence : 82,1 m
PUGET-VILLE
CUERS
PIERREFEU-DU-VAR
LA CRAU
PIERREFEU DU VAR
A
B
C
A'
pente 50 %

MINISTÈRE
DES ARMÉES
Liberté
Égalité
Fraternité

Secrétariat général pour l'administration

AÉRODROME DE CUERS PIERREFEU (LFTF)

PROJET DE PLAN DES SERVITUDES AÉRONAUTIQUES DE DÉGAGEMENT

A – Plan

A1 – Plan d'ensemble n° PPSA-A1_SNIA_LFTF_2 au 1/25 000ème
A2 – Plan de détails n° PPSA-A2_SNIA_LFTF_2 au 1/10 000ème

B – Note annexe

1 – Notice explicative
2 – Mise en application du PSA
3 – Calage géographique et altimétrique des infrastructures

Approuvé par arrêté interministériel en date du

MINISTÈRE
DES ARMÉES
Liberté
Égalité
Fraternité

Secrétariat général
pour l'administration

AÉRODROME DE CUERS – PIERREFEU (LFTF)

PROJET DE PLAN DES SERVITUDES AÉRONAUTIQUES DE DÉGAGEMENT

B - NOTE ANNEXE

Approuvé par arrêté interministériel en date du

SOMMAIRE

1 - NOTICE EXPLICATIVE 3

I - GÉNÉRALITES SUR LES SERVITUDES AÉRONAUTIQUES 3

I.1 - OBJET ET PROCÉDURE 3
I.2 - BASES RÉGLEMENTAIRES 3
I.3 - CARACTÉRISTIQUES PRISES EN COMPTE POUR L'ÉTABLISSEMENT DES SERVITUDES 4
I.4 - FORME GÉNÉRALE DES SERVITUDES 4
I.5 - APPLICATION DES SERVITUDES 5
I.5.1 - Obstacles fixes 5
I.5.2 - Obstacles mobiles 6
I.5.3 - Balisage des obstacles 6

II - SERVITUDES AÉRONAUTIQUES DE L'AÉRODROME 7

II.1 - PRÉAMBULE 7
II.2 - PLAN DE SITUATION 8
II.3 - CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES DES INFRASTRUCTURES 8
II.3.1 - Caractéristiques géométriques 8
II.3.2 - Chiffre de code 9
II.3.3 - Mode d'exploitation de la piste 9
II.4 - SURFACES AÉRONAUTIQUES DE DÉGAGEMENT 9
II.4.1 - Trouées d'atterrissage et de décollage 9
II.4.2 - Surfaces latérales 11
II.4.3 - Périmètre d'appui 11
II.4.4 - Surface horizontale intérieure 12
II.4.5 - Surface conique 12
II.4.6 - Croquis des surfaces de dégagement 13
II.4.7 - Enveloppe des surfaces de dégagements 14
II.4.8 - Adaptations des surfaces 15

2 - MISE EN APPLICATION DU PSA 20

I - LISTE DES OBSTACLES DÉPASSANT LES COTES LIMITES AUTORISÉES PAR LES SERVITUDES APRÈS ADAPTATIONS 20

II - TRAITEMENT DES OBSTACLES 20

II.1 - OBSTACLES EXISTANTS 20
II.2 - OBSTACLES À VENIR 20

3 - CALAGE GÉOGRAPHIQUE ET ALTIMÉTRIQUE DES INFRASTRUCTURES 21

1 - NOTICE EXPLICATIVE

I - GÉNÉRALITES SUR LES SERVITUDES AÉRONAUTIQUES

I.1 - OBJET ET PROCÉDURE

Le plan de servitudes aéronautiques de dégagement (PSA) a pour but de protéger l'emprise et les abords de l'aérodrome contre la présence d'obstacles à la navigation aérienne. Il garantit la pérennité de l'espace aérien nécessaire aux processus d'approche finale et de décollage des aéronefs, et préserve le développement à long terme de la plate-forme aéroportuaire.

Dans l'emprise des servitudes aéronautiques de dégagement, des cotes maximales à ne pas dépasser sont déterminées en tenant compte du relief naturel du terrain. Les surfaces de dégagements aéronautiques ainsi créées délimitent les volumes d'espace qui doivent toujours être libres d'obstacle.

De plus, ce plan identifie et positionne, dans le volume aéronautique couvrant l'aérodrome, les obstacles, naturels ou non, dépassant les servitudes aéronautiques de dégagement. Ceux-ci ont vocation à être diminués ou supprimés, selon leur position vis-à-vis des limites altimétriques applicables à leur emplacement.

Le dossier des servitudes aéronautiques de dégagement (plans et note annexe) fait l'objet d'une procédure d'instruction locale (enquête publique précédée d'une conférence entre services et collectivités intéressés). L'enquête publique n'est pas nécessaire lorsque la modification d'un PSA existant a pour objet de supprimer ou d'atténuer les servitudes prévues par le plan. Il est ensuite approuvé par arrêté ministériel ou par décret en Conseil d'État. Ce document est dès lors juridiquement opposable aux tiers.

Le plan de servitudes aéronautiques de dégagement approuvé est alors déposé à la mairie de chaque commune concernée pour être annexé au plan local d'urbanisme (PLU) ou à la carte communale.

Il permet aux services assurant l'instruction des autorisations d'urbanisme de s'assurer que les constructions envisagées dans le périmètre du plan respectent bien les limitations de hauteur.

Il permet également aux autorités administratives de demander une limitation de hauteur des obstacles dépassant les servitudes aéronautiques de dégagement et la suppression de ceux qui sont dangereux pour la navigation aérienne aux abords de l'aérodrome.

Le plan de servitudes aéronautiques de dégagement permet également d'identifier les obstacles susceptibles de se voir imposer un balisage de jour et/ou de nuit. La nécessité d'un tel balisage est appréciée au cas par cas par les services du ministère des Armées.

I.2 - BASES RÉGLEMENTAIRES

Les servitudes aéronautiques de dégagement sont établies en application :

- du code des transports, en particulier des articles L.6350-1 à L.6351-5 et R.6351-1 à R. 6351-29,
- de l'arrêté du 7 juin 2007 modifié fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques, à l'exclusion des servitudes radioélectriques.

I.3 - CARACTÉRISTIQUES PRISES EN COMPTE POUR L'ÉTABLISSEMENT DES SERVITUDES

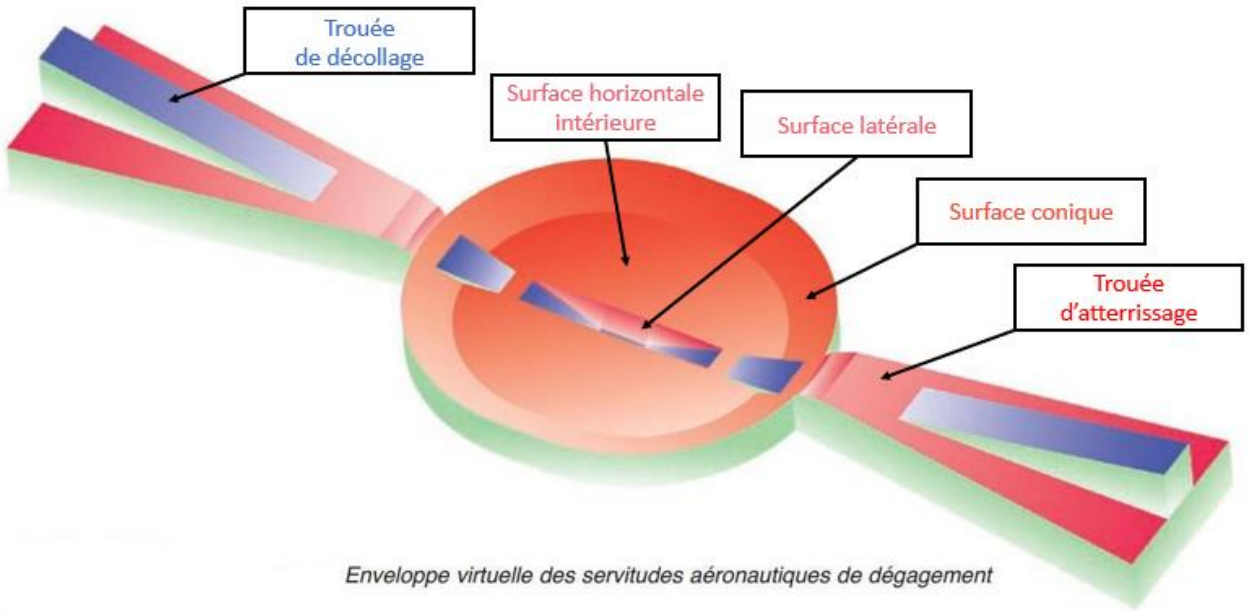
Les spécifications techniques des servitudes aéronautiques de dégagement, fixées par l'arrêté du 7 juin 2007 modifié, sont définies à partir des caractéristiques suivantes :

- les caractéristiques géométriques du système de pistes de l'aérodrome dans son stade ultime de développement,
- le code de référence attribué à chacune des pistes de l'aérodrome concerné (cette codification est définie par l'arrêté du 10 juillet 2006 relatif aux caractéristiques techniques de certains aérodromes terrestres utilisés par les aéronefs à voilure fixe),
- les procédures d'approche, d'atterrissage et de décollage (approche à vue de jour, de jour et de nuit, classique, de précision …),
- les aides visuelles,
- les éventuels obstacles préexistants nécessitant des adaptations des surfaces.

Lorsque plusieurs des spécifications techniques déterminées par cette réglementation s'appliquent en un même point, la spécification la plus contraignante est prise en considération.

I.4 - FORME GÉNÉRALE DES SERVITUDES

Les servitudes aéronautiques sont constituées par diverses surfaces géométriques dont la forme générale figure sur la vue en perspective ci-dessous.



Enveloppe virtuelle des servitudes aéronautiques de dégagement

I.5 - APPLICATION DES SERVITUDES

Les plans des servitudes aéronautiques de dégagement déterminent les altitudes que doivent respecter les constructions ou obstacles de toute nature qu'ils soient fixes ou mobiles.

I.5.1 - Obstacles fixes

Les obstacles fixes font l'objet d'une distinction entre obstacles massifs, obstacles minces et obstacles filiformes de la manière suivante :

- les obstacles massifs sont constitués par les éminences du terrain naturel, les bâtiments, les forêts, etc.,
- les obstacles minces sont constitués par les pylônes, les cheminées, les antennes, etc. (dont la hauteur est très supérieure aux dimensions horizontales),
- les obstacles filiformes sont constitués par les lignes électriques, les lignes téléphoniques, les caténaires, les câbles de téléphériques, etc.

Le tableau ci-après indique les valeurs des majorations à appliquer en fonction des classes d'obstacles et de leurs emplacements sous les surfaces des servitudes aéronautiques de dégagement, ainsi que les règles de balisage. En effet, un obstacle mince ou filiforme ayant de manière générale une visibilité plutôt réduite, implique que sa cote altimétrique peut être majorée de la valeur indiquée par le tableau ci-après.

MAJORATION DE LA HAUTEUR DES OBSTACLES (Annexe X de l'arrêté du 7 juin 2007 modifié)			
Classe des obstacles fixes	dans les 1000 premiers mètres d'une trouée	au-delà des 1000 premiers mètres des trouées et sur les zones couvertes par les parties des surfaces latérales associées aux trouées	Exonération
Massif	**0 m**		
Mince	**+ 10 m**	**0 m**	**0 m** si défilé par obstacle massif (angle maxi. 15 %) **0 m** si plusieurs obstacles minces séparés par une distance < 2/3 de la hauteur du plus bas. Leur ensemble est considéré comme un obstacle massif. **0 m** si antenne réceptrice de radiodiffusion ou de TV, installées au sommet de constructions à proximité d'un aérodrome, et remplissant les 3 conditions suivantes : ➢ Hauteur de l'antenne sous trouée ≤ 4 m ➢ Mat support non haubané ➢ Coefficient de sécurité des divers éléments de l'installation ≤ 4
Filiforme	**+ 20 m** **+ 10 m pour les lignes caténaires**	**+ 10 m**	**0 m** si défilé par obstacle massif (angle maxi. 15 %)

Les majorations prévues à l'annexe X, relatives aux obstacles fixes minces ou filiformes ne s'appliquent pas aux aides visuelles.

I.5.2 - Obstacles mobiles

Les règles relatives aux obstacles mobiles ne s'appliquent qu'aux obstacles en dehors de l'emprise aéroportuaire.

Chacune des voies sur lesquelles se déplacent des obstacles canalisés est considérée comme constituant un obstacle dont la hauteur est celle du gabarit qui lui est attaché.

- autoroutes : gabarit de 4,75 m,
- routes de trafic international : gabarit de 4,50 m,
- autres voies routières : gabarit de 4,30 m,
- voies ferrées non électrifiées : gabarit de 4,80 m,
- voies navigables : gabarit de 3,70 m à 7 m suivant le type de voies.

Le gabarit s'appliquant à chaque type de voie est majoré de 2 mètres sur les tronçons couverts par une trouée.

I.5.3 - Balisage des obstacles

Le balisage des obstacles a pour objectif de signaler la présence d'un danger. Il ne supprime pas le danger lui-même.

En application de l'article 8 de l'arrêté du 7 juin 2007 modifié, l'obligation du balisage peut être imposée sur les portions de sol situées au-dessous des surfaces opérationnelles de dégagement aéronautique d'un aérodrome, telles que définies dans l'arrêté du 10 juillet 2006 relatif aux caractéristiques techniques de certains aérodromes terrestres utilisés par les aéronefs à voilure fixe.

Les obstacles à baliser sont donc déterminés par rapport aux surfaces basées sur les infrastructures et exploitations existantes qui peuvent être différentes de celles du PSA approuvé, ce dernier étant basé sur le stade ultime de développement de l'aérodrome.

Les obstacles à baliser sont déterminés au cas par cas. Il est généralement considéré que doivent être balisés ceux dont le sommet dépasse les surfaces de balisage, elles-mêmes situées 10 mètres en dessous des surfaces opérationnelles de dégagement aéronautique pour les obstacles massifs et minces, 20 mètres s'agissant des obstacles filiformes.

Toutefois la nécessité du balisage dépend, entre autres facteurs, de la façon dont se présente l'obstacle pour le pilote, ou de l'existence d'autres obstacles balisés ou non à proximité. La détermination des obstacles à baliser de jour, de nuit, ou de jour et de nuit, doit, pour ces raisons, faire, dans chaque cas, l'objet d'une étude particulière, indépendamment du PSA.

II - SERVITUDES AÉRONAUTIQUES DE L'AÉRODROME

II.1 - PRÉAMBULE

Les servitudes aéronautiques destinées à protéger les dégagements de l'aérodrome ont été instituées par arrêté interministériel en date du 11 mars 1986.

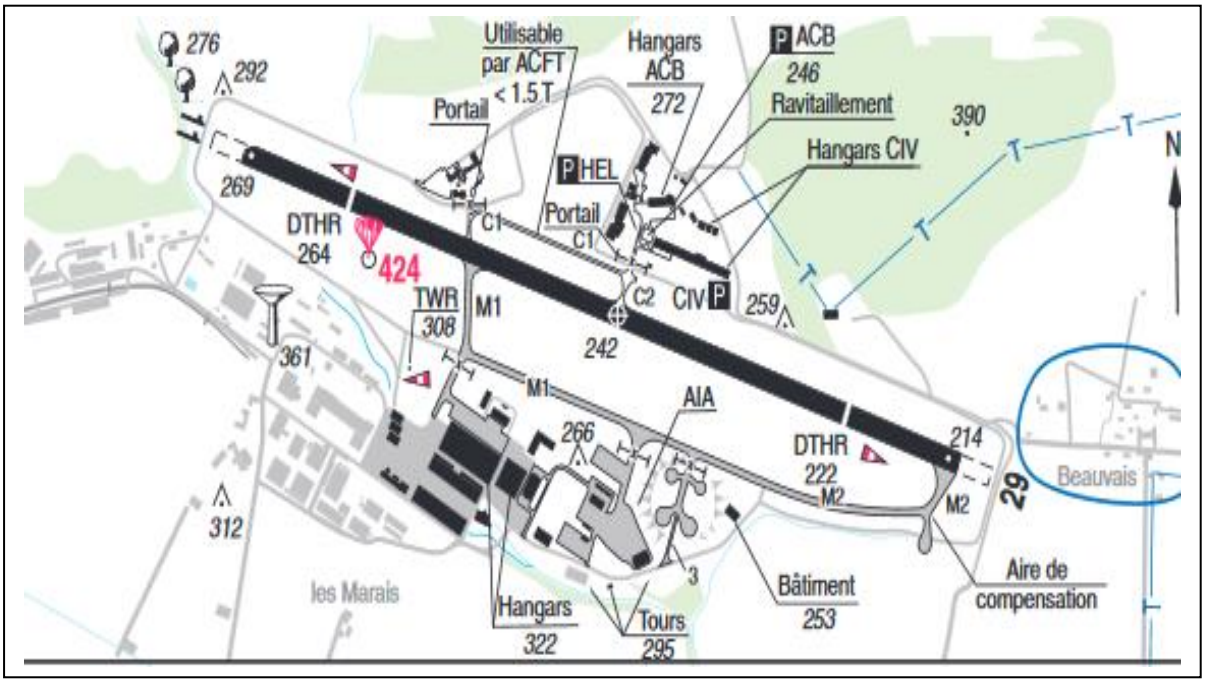
Ces servitudes avaient été créées pour assurer la protection des dégagements des infrastructures aéronautiques suivantes :

- piste principale 11/29[1] revêtue, orientée Nord-Oues/Sud-Est (cap magnétiques 109°/289°) de 1 983,36 mètres de long x 30 mètres de large,

- piste secondaire 11/29, non revêtue, parallèle à la piste principale, de 999,36 mètres de long x 100 mètres de large.

Les infrastructures de l'aérodrome sont aujourd'hui les suivantes :

- **piste 11/29, revêtue, de 1 925 mètres de long x 30 mètres de large, comportant :**
    - **un seuil décalé de 279,1 m à l'Ouest,**
    - **un seuil décalé de 273,8 m à l'Est.**



Carte d'aérodrome du 15 JUIN 2023 (Source : SIA)

Le nouveau dossier de servitudes aéronautiques prend en compte les caractéristiques géométriques du système de pistes et les procédures d'approche, de décollage et d'atterrissage déterminées pour le stade ultime de développement de l'aérodrome et précisées au § II.3.

[1] *Les numéros d'identification d'une piste correspondent à ses deux sens d'utilisation ou QFU.*
QFU = orientation magnétique de la piste en service, arrondie à la dizaine de degrés le plus proche.

Il est établi suivant les spécifications techniques fixées par l'arrêté du 7 juin 2007 modifié.

II.2 - PLAN DE SITUATION



II.3 - CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES DES INFRASTRUCTURES

II.3.1 - Caractéristiques géométriques

- **Système de piste**

Les orientations et dimensions de la piste de l'aérodrome prises en compte dans son stade ultime de développement (identique au stade existant) sont les suivantes :

- **Piste 11/29, revêtue, orientée Est/Ouest, de 1 924,8 mètres de long x 30 mètres de large, comportant :**
  - **un seuil décalé de 279,1 m à l'Ouest,**
  - **un seuil décalé de 273,8 m à l'Est.**

Ces caractéristiques sont précisées sur le schéma du chapitre 3 - Calage géographique et altimétrique des infrastructures.

- **Altitude de référence**

L'altitude de référence de l'aérodrome est le point le plus élevé de la surface de la piste utilisable pour l'atterrissage.

L'aérodrome a une **altitude de référence de 82,1 mètres NGF,** *(*rapportée au nivellement général de la France) point haut se situant à l'extrémité 11. Elle intervient pour fixer l'altitude de la surface horizontale intérieure.

II.3.2 - Chiffre de code

Les surfaces utilisées pour les servitudes aéronautiques de dégagement dépendent du premier élément du code de référence des infrastructures de l'aérodrome tel qu'il est défini aux articles 3 et 4 de l'arrêté du 10 juillet 2006 relatif aux caractéristiques techniques de certains aérodromes terrestres utilisés par les aéronefs à voilure fixe.

Le premier élément de ce code est un chiffre qui est déterminé par la plus grande des distances de référence des aéronefs auxquels l'infrastructure est destinée.

Le chiffre de code établissant les servitudes aéronautiques de l'aérodrome est « **2** ».

II.3.3 - Mode d'exploitation de la piste

Le mode d'exploitation de chaque piste, pris en compte dans son stade ultime de développement, détermine, en fonction du chiffre de code, les caractéristiques des servitudes aéronautiques de dégagement.

- La piste 11/29 revêtue, est **exploitée à vue de jour** dans ses deux sens d'utilisation.

II.4 - SURFACES AÉRONAUTIQUES DE DÉGAGEMENT

Les surfaces de base utilisées pour les servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome sont établies pour le stade ultime de développement. Elles ont les spécifications techniques définies à l'annexe I de l'arrêté du 7 juin 2007 modifié et précisées ci-dessous.

Ces surfaces correspondent, lorsque les caractéristiques physiques prises en compte ne diffèrent pas du stade actuel, aux surfaces de dégagement aéronautique ou surfaces de limitation d'obstacles (OLS).

II.4.1 - Trouées d'atterrissage et de décollage

Chaque surface de trouée est définie par une largeur à l'origine (bord intérieur), une cote altimétrique à l'origine, un évasement, une pente et une longueur maximale.

Les caractéristiques des trouées sont les suivantes :

Piste 11/29, revêtue de chiffre de code 2

Trouées d'atterrissage	CARACTERISTIQUES	
	Atterrissage QFU 11	**Atterrissage QFU 29**
- Spécifications utilisées	**Code 2 à vue**	**Code 2 à vue**
- Distance au seuil	**60 m**	**60 m**
- Largeur à l'origine	**80 m**	**80 m**
- Divergence	**10 %**	**10 %**
- Cote à l'origine	**80,7 m NGF**	**67,7 m NGF**
- Longueur 1ère section	**2500 m**	**2500 m**
- Pente 1ère section	**4 %**	**4 %**
- Longueur totale	**2 500 m**	**2 500 m**

Les trouées d'atterrissage sont courbes et présentent les caractéristiques suivantes :

- trouée nord-ouest infléchie vers l'ouest – sud-ouest :
  - une section rectiligne initiale,
  - une section courbe de rayon 1000 m et d'angle de giration de 30° vers la droite,
  - une section rectiligne finale de 1262,7 m axée sur la piste,

- trouée nord-ouest infléchie vers le sud –sud-ouest :
  - une section rectiligne initiale,
  - une section courbe de rayon 1000 m et d'angle de giration de 83° vers la droite,
  - une section rectiligne finale de 712,7 m.

Trouées de décollage	CARACTERISTIQUES	
	Décollage QFU 29 (trouée du côté du seuil 11)	**Décollage QFU 11** (trouée du côté du seuil 29)
- Distance à l'extrémité de la piste	**60 m**	**60 m**
- Largeur à l'origine	**80 m**	**80 m**
- Divergence	**10 %**	**10 %**
- Largeur finale	**580 m**	**580 m**
- Cote à l'origine	**82,1 m NGF**	**65,3 m NGF**
- Pente	**4 %**	**4 %**
- Longueur totale	**2 500 m**	**2 500 m**

Les trouées de décollage sont courbes et présentent les caractéristiques suivantes :

- Trouée nord-ouest, infléchie ouest-sud-ouest :
  - une section rectiligne de longueur 983,6 m axée sur la piste,
  - une section courbe de rayon 1 000 m et d'angle de giration de 30° vers la gauche,
  - une section rectiligne finale.

- Trouée nord-ouest, infléchie sud-sud-ouest :
  - une section rectiligne de longueur 433,6 m axée sur la piste,
  - une section courbe de rayon 1 000 m et d'angle de giration de 83° vers la gauche,
  - une section rectiligne finale.

II.4.2 - Surfaces latérales

Les surfaces latérales ont une **pente de 20 %** pour la piste 11/29, revêtue.

Les surfaces latérales associées à chaque seuil d'atterrissage sont prolongées le long de leurs lignes d'appui, dans le sens de l'atterrissage, jusqu'à l'extrémité de la piste utilisable à l'atterrissage.

II.4.3 - Périmètre d'appui

Le périmètre d'appui est le périmètre de la plus petite surface au sol contenant l'ensemble des bords intérieurs des trouées de décollage et d'atterrissage et des lignes d'appui des surfaces latérales et incluant les éventuels raccords rectilignes.

Il est représenté sur le schéma du paragraphe 3 - Calage géographique et altimétrique des infrastructures.

II.4.4 - Surface horizontale intérieure

La surface horizontale intérieure, dont la cote est fixée à 45 mètres au-dessus de l'altitude de référence de l'aérodrome, s'élève à **127,1 mètres NGF**.

Elle est délimitée, par deux demi-circonférences horizontales, centrées chacune par rapport à l'origine des trouées d'atterrissage, de rayon :

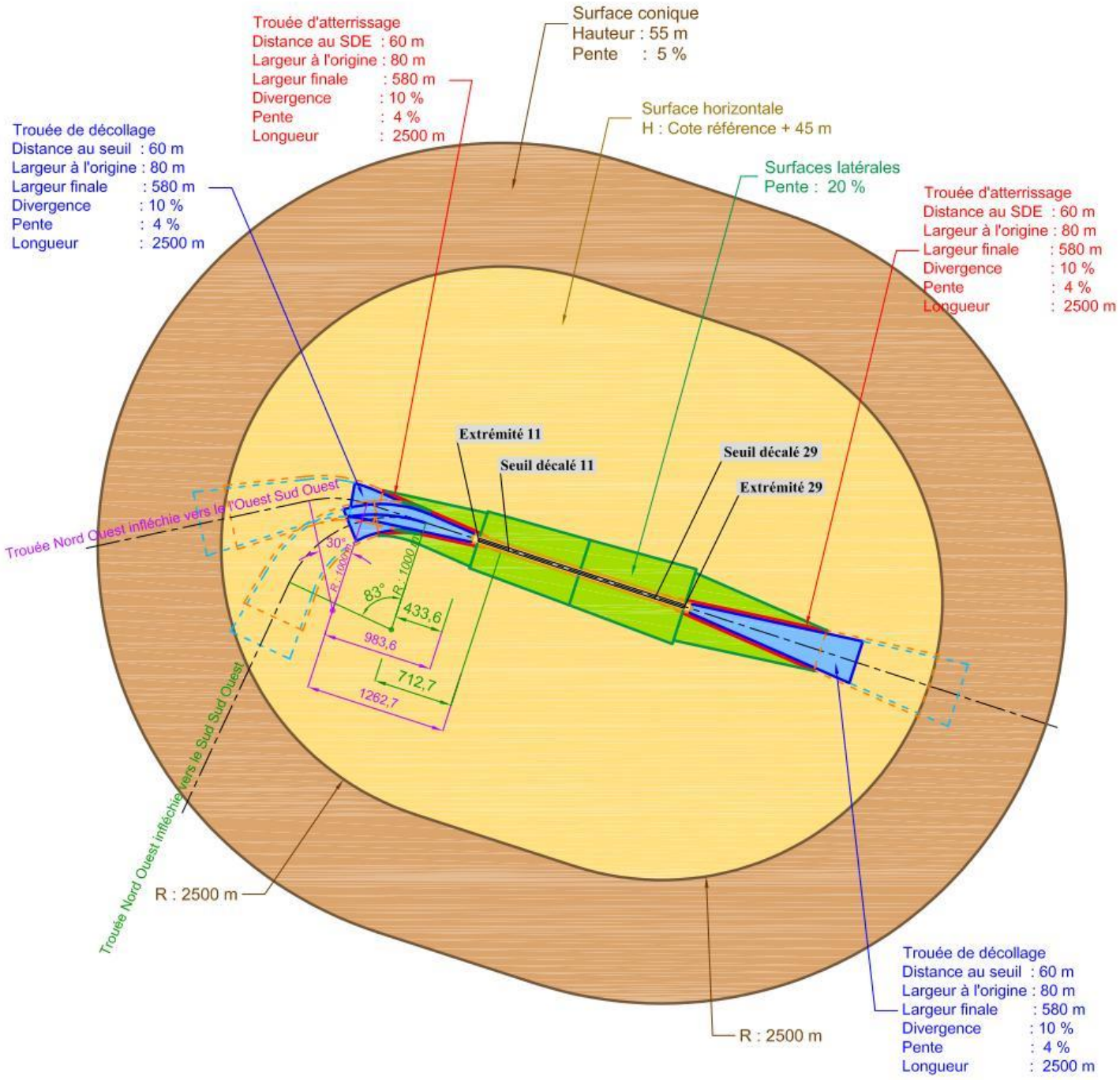
- **2 500 mètres**

et par les tangentes communes à ces deux circonférences.

II.4.5 - Surface conique

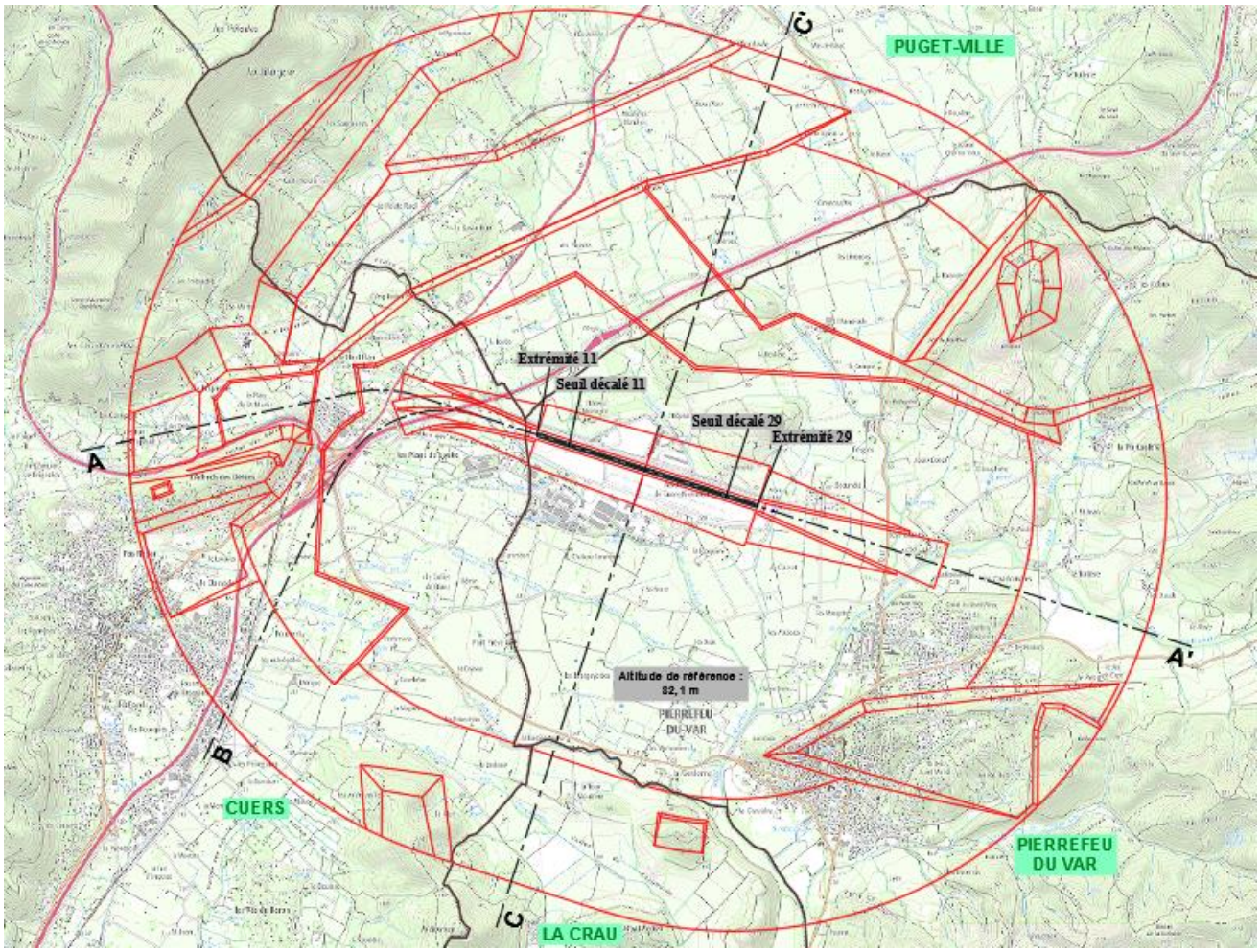
La surface conique a une pente de **5 %** et s'élève, à partir du bord extérieur de la surface horizontale intérieure, jusqu'à une **hauteur de 55 mètres**, soit une cote maximale de **182,1 mètres NGF**

II.4.6 - Croquis des surfaces de dégagement



II.4.7 - Enveloppe des surfaces de dégagements

Le schéma ci-après précise l'enveloppe des surfaces de dégagements aéronautiques correspondant au stade ultime de développement de l'aérodrome, ainsi que les limites des communes concernées.



Les communes concernées sont les suivantes :

Département du VAR (83) :

- **CUERS**
- **LA CRAU**
- **PIERREFEU-DU-VAR**
- **PUGET-VILLE**

II.4.8 - Adaptations des surfaces

Lorsque des obstacles préexistants font saillie au-dessus des surfaces aéronautiques de dégagement définies à l'annexe 1 de l'arrêté du 7 juin 2007 modifié et qu'il s'avère impossible de les supprimer, ces obstacles sont qualifiés d'irrémédiables et ces surfaces font l'objet d'adaptations.

Ces adaptations s'appuient sur une étude d'évaluation des obstacles spécifique au type d'exploitation envisagée.

Les adaptations de surface figurent sur le plan d'ensemble (A1).

Il est précisé que ces adaptations des surfaces utilisées pour les servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome ne modifient en rien les servitudes aéronautiques de balisage.

Les adaptations de surface sont soit des adaptations dites globales, soit des adaptations dites ponctuelles.

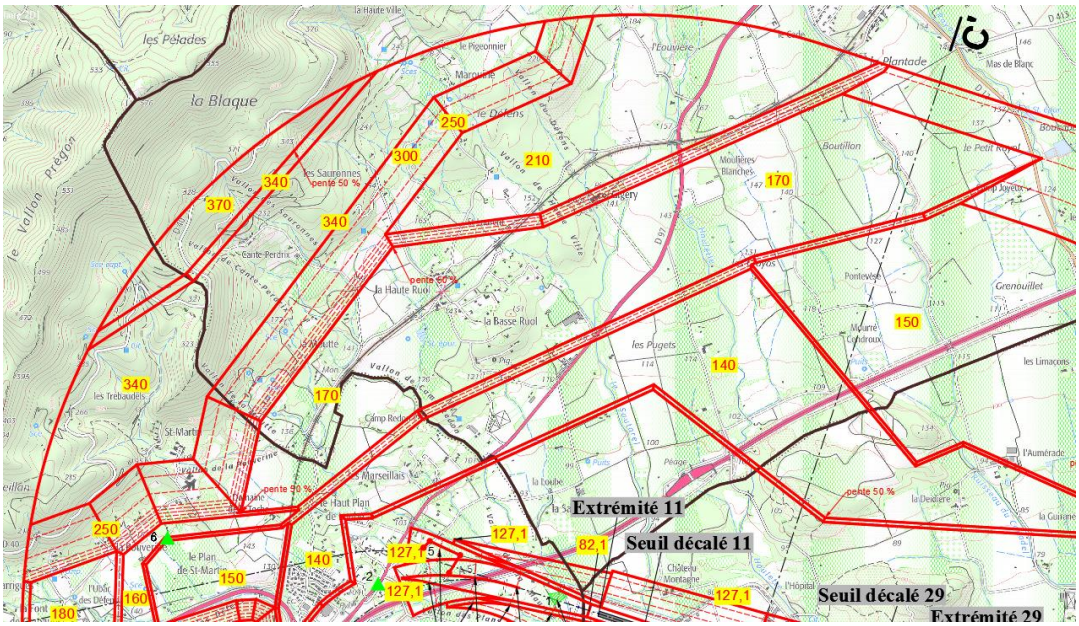
Adaptations globales

Les adaptations globales sont conçues en présence de nombreux obstacles naturels ou artificiels dépassant les surfaces de base et définissent les cotes en mètres NGF devant être respectées. Le périmètre de chaque adaptation globale dépend de la hauteur moyenne des obstacles existants dans le secteur concerné.

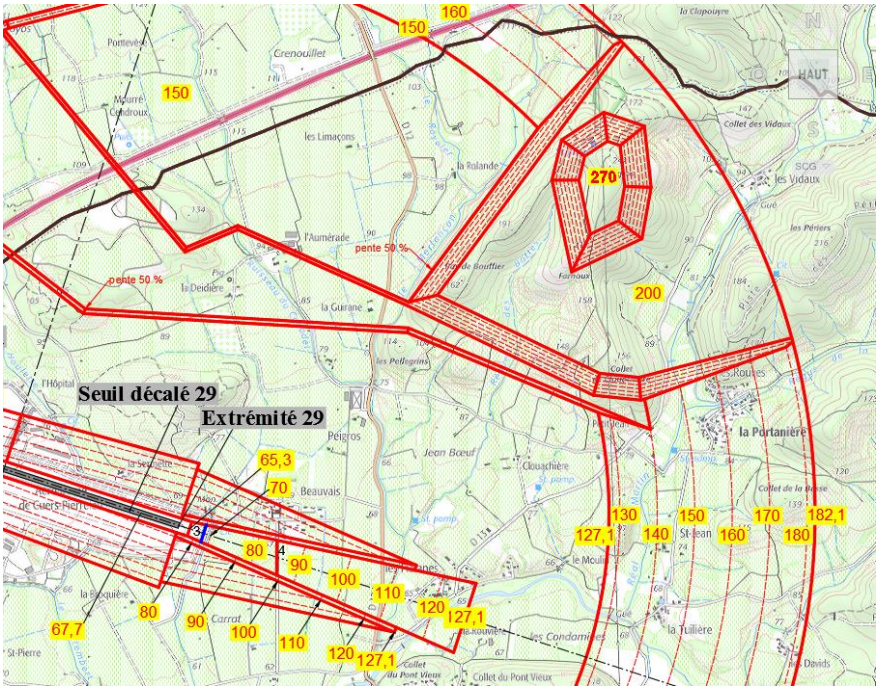
Elles permettent d'accepter ces obstacles préexistants, qui ne sont ainsi pas frappés de servitudes, et tout autre obstacle dont la cote sommitale ne dépasserait pas celles des obstacles environnants existants.

Le plan de servitudes de l'aérodrome de Cuers-Pierrefeu comporte plusieurs adaptations dites « globales » :

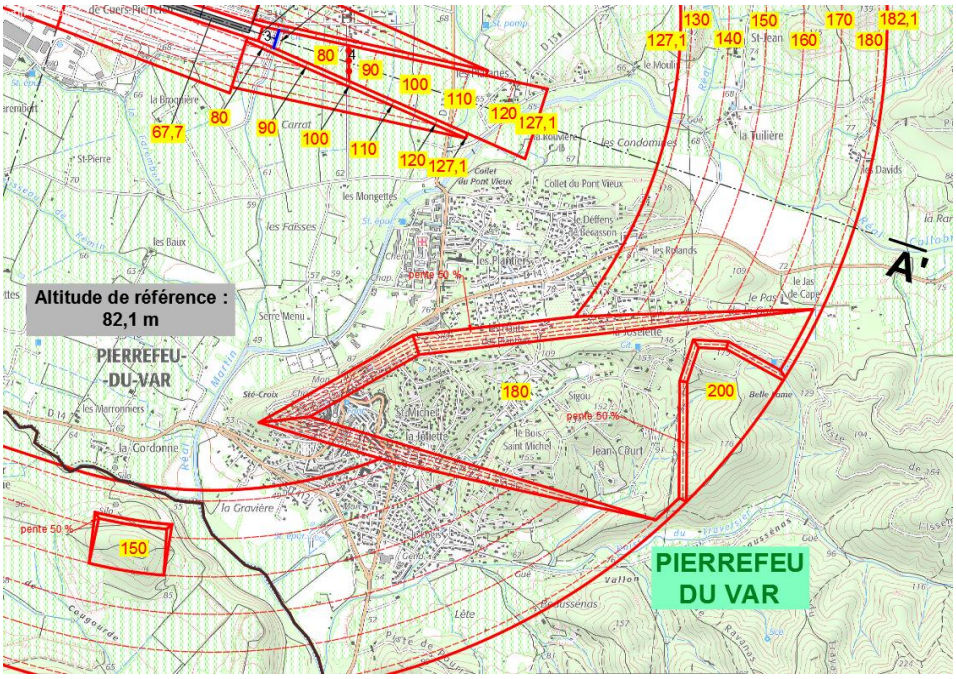
1/ - Situées au Nord de l'aérodrome sur les communes de Puget-Ville, Pierrefeu-du-Var et Cuers, les adaptations concernent la surface horizontale intérieure et la surface conique. Elles consistent en une élévation progressive des surfaces de base jusqu'à la cote 370 m NGF de manière à épouser le relief. L'adaptation tient également compte de la végétation existante en préservant une hauteur variant de 20 à 30 m par rapport au sol. Les différents plateaux qui constituent les adaptations sont raccordés aux surfaces de base par des surfaces dites de « rattrapage » ayant une pente de 50 %.



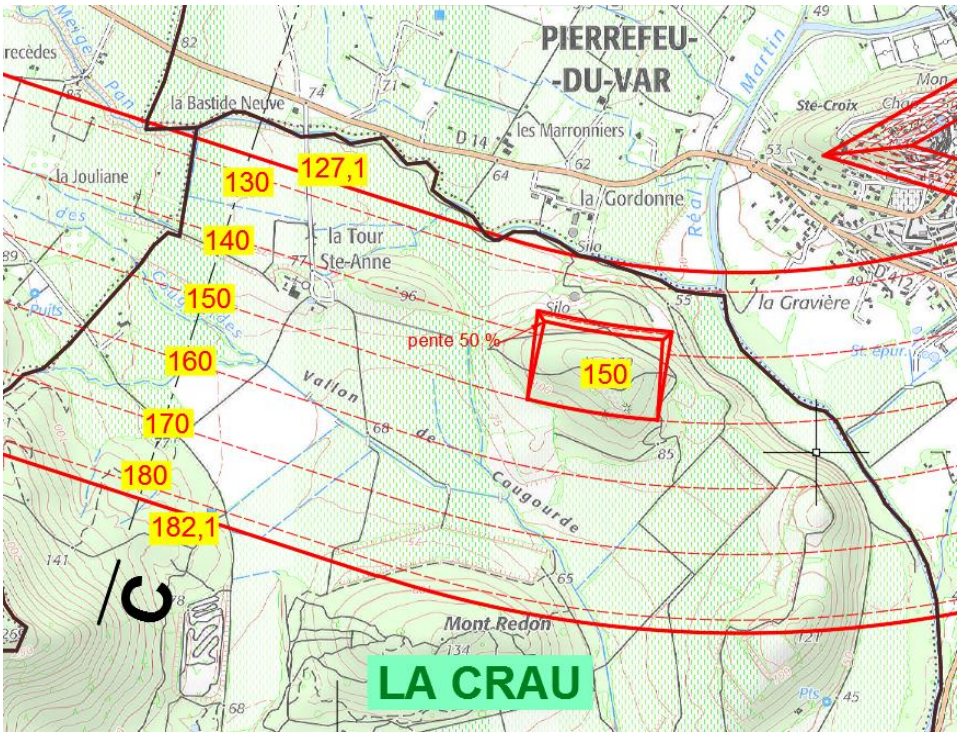
2/- Située au Nord-Est de l'aérodrome sur la commune de Pierrefeu-du-Var, l'adaptation concerne la surface horizontale intérieure et la surface conique. Elle comporte un plateau à la cote 200 m NGF, puis un deuxième plateau à la cote 270 m NGF. Ces plateaux couvrent une ligne électrique. Les deux plateaux sont raccordés aux autres surfaces par des surfaces de rattrapage avec une pente de 50 %.



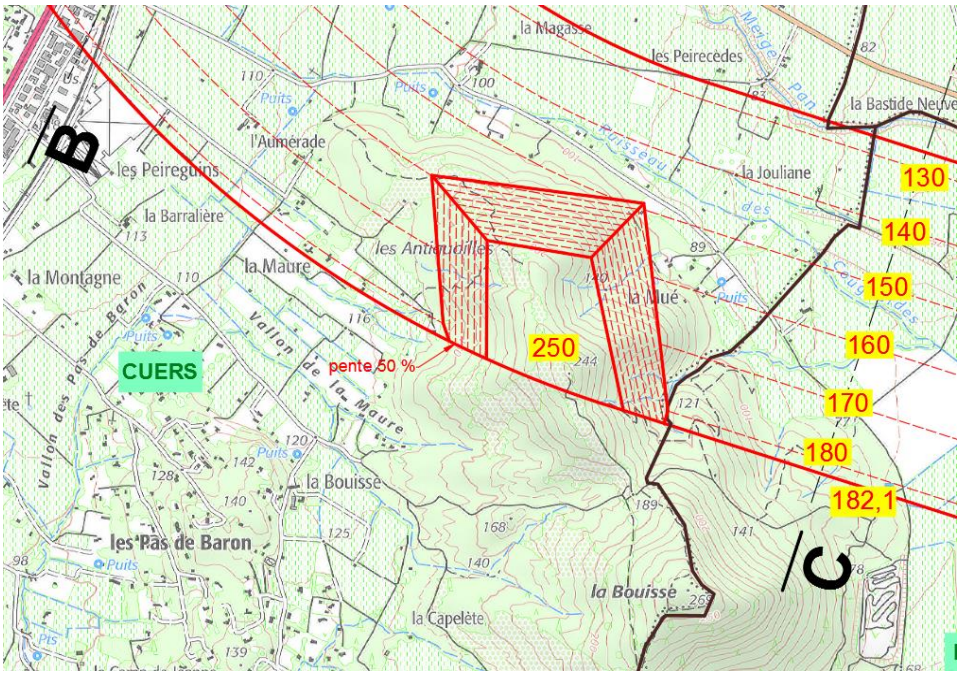
3/ - Située au Sud-Est de l'aérodrome sur la commune de Pierrefeu-du-Var, l'adaptation concerne la surface horizontale intérieure et la surface conique. Elle comporte un plateau à la cote 180 m NGF, puis un deuxième plateau à la cote 200 m NGF pour prendre en compte les points hauts formés par le relief et la végétation. Les surfaces de rattrapage ont une pente de 50 % pour l'ensemble de l'adaptation.



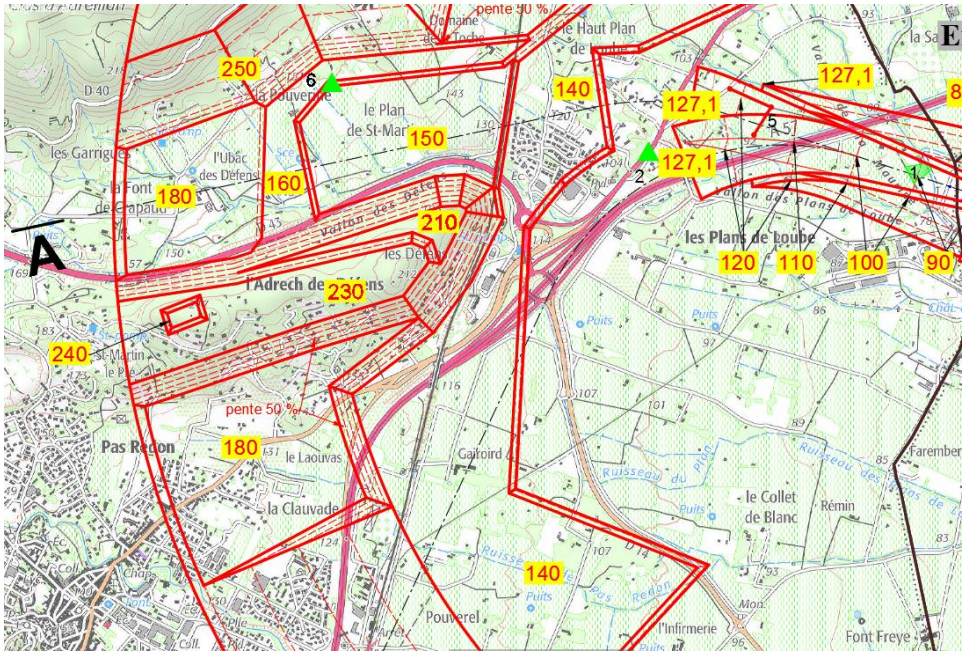
4/ - Située au Sud de l'aérodrome sur la commune de La Crau, l'adaptation concerne la surface conique. Elle comporte un plateau à la cote 150 m NGF pour prendre en compte le relief et la végétation. Les surfaces de rattrapage ont une pente de 50 %.



5/ - Située au Sud de l'aérodrome sur la commune de Cuers, l'adaptation concerne la surface conique. Elle comporte un plateau à la cote 250 m NGF pour prendre en compte le relief et la végétation. Les surfaces de rattrapage ont une pente de 50 %.



6/ - Situées au Sud-Ouest de l'aérodrome sur la commune de Cuers, les adaptations concernent la surface horizontale intérieure et la surface conique. Elles consistent en une série de plateaux qui s'échelonnent progressivement aux différents niveaux suivants : 180 m, 210 m, 230 m et 240 m NGF. Ces adaptations englobent le relief et la végétation qu'il supporte sur une hauteur de l'ordre de 20 m. Les plateaux sont raccordés aux autres surfaces par des surfaces de rattrapage ayant une pente de 50 %.



Adaptations ponctuelles

Il s'agit d'obstacles artificiels isolés existants, jugés acceptables car n'affectant pas la sécurité des aéronefs et la régularité de l'exploitation de l'aérodrome.

Ils sont repérés par le symbole ——— et —●—● ainsi que par un chiffre sur les plans.

Ces obstacles, qui feront l'objet d'une publication aéronautique (carte VAC), sont les suivants :

Numéro de l'obstacle	Surface concernée Nature de l'obstacle	Altitude de l'obstacle à son sommet en mètres (NGF)	Hauteur de dépassement en mètres	Commune
3	Extr. 29 –Trouée de déc. Route ———	73,6 (avec gabarit 4,3 m et maj de 2 m)	4,8	PIERREFEU DU VAR
4	Extr. 29 1000m Trouée de déc. Ligne électrique —●—●	de 94,1 à 95,1 (majoration +20m)	de 8,5 à 10,8	PIERREFEU DU VAR
5	Extr. 11 1000m Trouée de déc. Ligne électrique —●—●	de 120,2 à 128,8 (majoration +20m)	de 2,1 à 9,2	CUERS

Les lignes électriques feront l'objet d'un marquage rouge et blanc des poteaux et balisage diurne par boules des câbles aériens.

2 - MISE EN APPLICATION DU PSA

I - LISTE DES OBSTACLES DÉPASSANT LES COTES LIMITES AUTORISÉES PAR LES SERVITUDES APRÈS ADAPTATIONS

La liste ci-dessous est non limitative et donnée à titre indicatif (article D.6351-6 du code des Transports). Elle ne fait pas apparaître les obstacles considérés comme nécessaires au fonctionnement de l'aérodrome et ceux situés à l'intérieur de l'emprise.

Ces obstacles sont les suivants :

Numéro de l'obstacle	Surface concernée Nature de l'obstacle	Altitude de l'obstacle à son sommet mètres (NGF)	Hauteur de dépassement (mètres)	Commune
1	Décollage au QFU 29 Trouée de déc. côté seuil 11 Zone d'arbres	de 91,2 à 93,8	de 1,6 à 4,8	CUERS

Ils sont repérés par un symbole et un chiffre sur les plans (voir légende plans A1 et A2).

II - TRAITEMENT DES OBSTACLES

II.1 - OBSTACLES EXISTANTS

Les obstacles existants, dépassant les cotes limites autorisées des surfaces, le cas échéant adaptées, utilisées pour les servitudes aéronautiques de dégagement, peuvent être appelés à être supprimés ou à être mis en conformité avec le plan de servitudes aéronautiques de dégagement qui protège l'aérodrome.

La mise en conformité de l'obstacle par rapport au plan de servitudes aéronautiques approuvé peut être immédiate ou entreprise au fur et à mesure des besoins et des nécessités.

Les modalités d'application des servitudes aéronautiques sont précisées dans les articles L.6351-2 à 5 et R.6351-7 à 29 du code des Transports.

Les articles R.6351-15 à D.6351-17 concernent en particulier la suppression ou la modification des obstacles dépassant les cotes limites.

II.2 - OBSTACLES À VENIR

Le plan de servitudes aéronautiques (PSA) est rendu exécutoire par le décret en Conseil d'État ou par l'arrêté ministériel qui l'approuve.

En conséquence, il s'applique à tout obstacle à venir : bâtiment, installation, plantation, etc.

S'il existe un plan local d'urbanisme (PLU) dans les communes concernées, le plan des servitudes aéronautiques lui est annexé.

S'il n'existe pas de PLU, le plan de servitudes aéronautiques s'impose à toute demande de réalisation de projet de nature à constituer un obstacle.

3 - CALAGE GÉOGRAPHIQUE ET ALTIMÉTRIQUE DES INFRASTRUCTURES

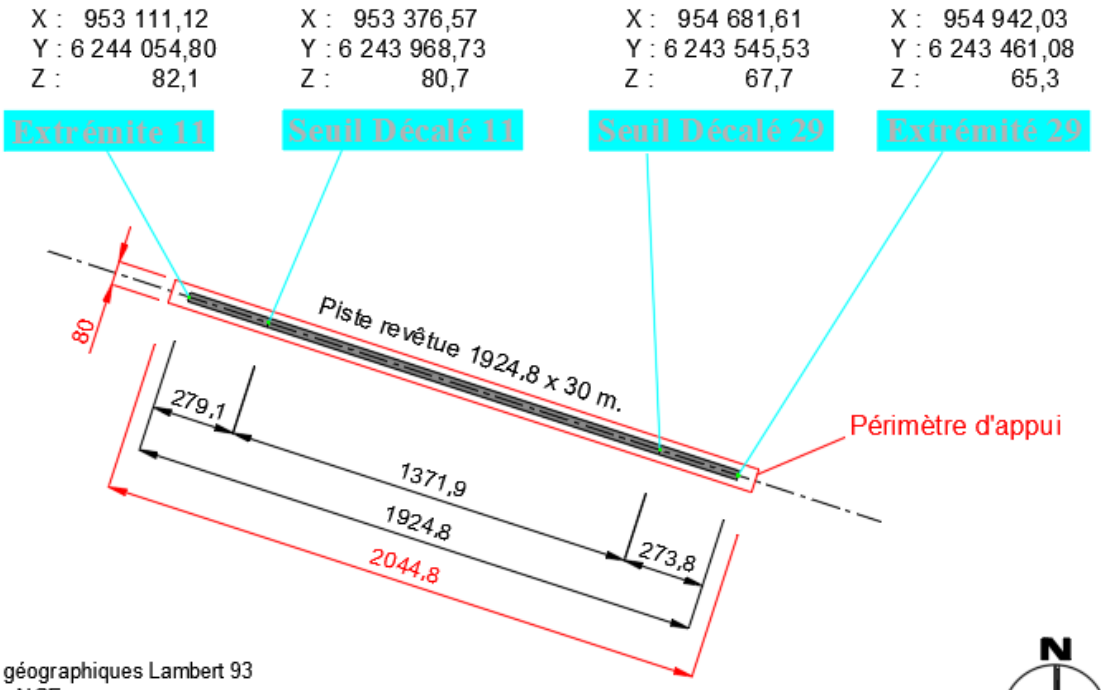
Les coordonnées x et y des bornes sont repérées dans le système de référence et de coordonnées planimétrique en vigueur.

SYSTEME DE REFERENCE GEOGRAPHIQUE ET PLANIMETRIQUE			
ZONE	**SYSTEME GEODESIQUE**	**ELLIPSIDE ASSOCIE**	**PROJECTION**
France Métropolitaine	RGF 93	IAG GRS 1980	Lambert 93
SYSTÈME DE RÉFÉRENCE ALTIMÉTRIQUE			
France Métropolitaine, à l'exclusion de la Corse			NGF - IGN 1969

Les distances sont exprimées en mètres et calculées en projection planimétrique à partir des coordonnées des points d'infrastructures du système de pistes. Elles peuvent donc différer légèrement des longueurs physiques des infrastructures telles que déclarées sur la publication d'information aéronautique.

Calage de piste et périmètre d'appui

Altitude de référence : 82,1 m NGF



Coordonnées géographiques Lambert 93
Altitudes en m. NGF
Longueur en mètres



AO

PRÉFET
DU VAR
Liberté
Égalité
Fraternité

MAIRIE DE LA CRAU
30 AOUT 2024
ARRIVÉE

Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial

Ministère des Armées

Bureau de l'environnement et du développement durable
Affaire suivie par : Alexandre Khair-Eddine
✆ : 04-94-18-84-26
@ : alexandre.khair-eddine@var.gouv.fr

Bureau administration du domaine, ESID-TLN
Affaire suivie par : Philippe Dettori-Campus
✆ : 04-22-42-08-33
@ : philippe.dettori-campus@intradef.gouv.fr

Toulon, le 28 août 2024

Le préfet

à

destinataires in fine

Objet : Conférence des services (c).
Projet de modification du plan de servitudes aéronautiques (PSA) de dégagement de l'aérodrome de Cuers-Pierrefeu.
Pétitionnaire/Maîtrise d'ouvrage : Ministère des Armées.
Délai de réponse : **au plus tard le jeudi 31 octobre 2024.**

P.J. : **Lien de téléchargement du dossier :**
https://resana.numerique.gouv.fr/public/information/consulterAccessUrl?cle_url=1454055538AmgGZldbV2sEaQVjVjhXdwY4CDVWdwduA2gFOAFgDDYJPwAyVzcEaFZkVWQFMw==

La direction centrale du service d'infrastructure de la défense a élaboré le projet modifiant le plan de servitudes aéronautiques (PSA) de dégagement de l'aérodrome de Cuers-Pierrefeu.

Par décision du 6 mars 2024, le sous-directeur Gestion du Patrimoine a donné son accord pour le lancement de l'instruction locale. Elle comporte une consultation des collectivités intéressées suivie d'une enquête publique dans les formes prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

J'ouvre aujourd'hui la consultation afin de recueillir votre avis. À cette fin, je vous soumets le dossier de servitudes qui comprend :

1/ Les projets de plans de servitudes :
- un plan d'ensemble A1 (échelle 1/25 000e) ;
- un plan de détails A2 (échelle 1/10 000e).

2/ Un recueil explicatif comprenant :
- une notice explicative ;
- une mise en application du PSA ;
- un calage géographique et altimétrique des infrastructures.

En cas de difficulté, vous pouvez contacter le Bureau administration du domaine, ESID-TLN, au 04-22-42-08-33 ou par messagerie : philippe.dettori-campus@intradef.gouv.fr.

Je vous demanderais de bien vouloir me faire connaître, dans le délai de deux mois à compter de la réception de ce courrier, l'avis et les observations éventuelles de votre organe délibérant sur ce dossier, en les transmettant à l'adresse ci-dessous par courrier ou par message électronique :

BCRM de Toulon – ESID Toulon
BP n° 71
83800 Toulon Cedex 9
esid-toulon-domanialite.contact.fct@intradef.gouv.fr

J'attire votre attention sur le fait que, passé ce délai, sans réponse de votre part et pour me permettre de poursuivre la procédure d'approbation du dossier, je considérerai que vous n'avez aucune observation à présenter et votre avis sera réputé favorable.

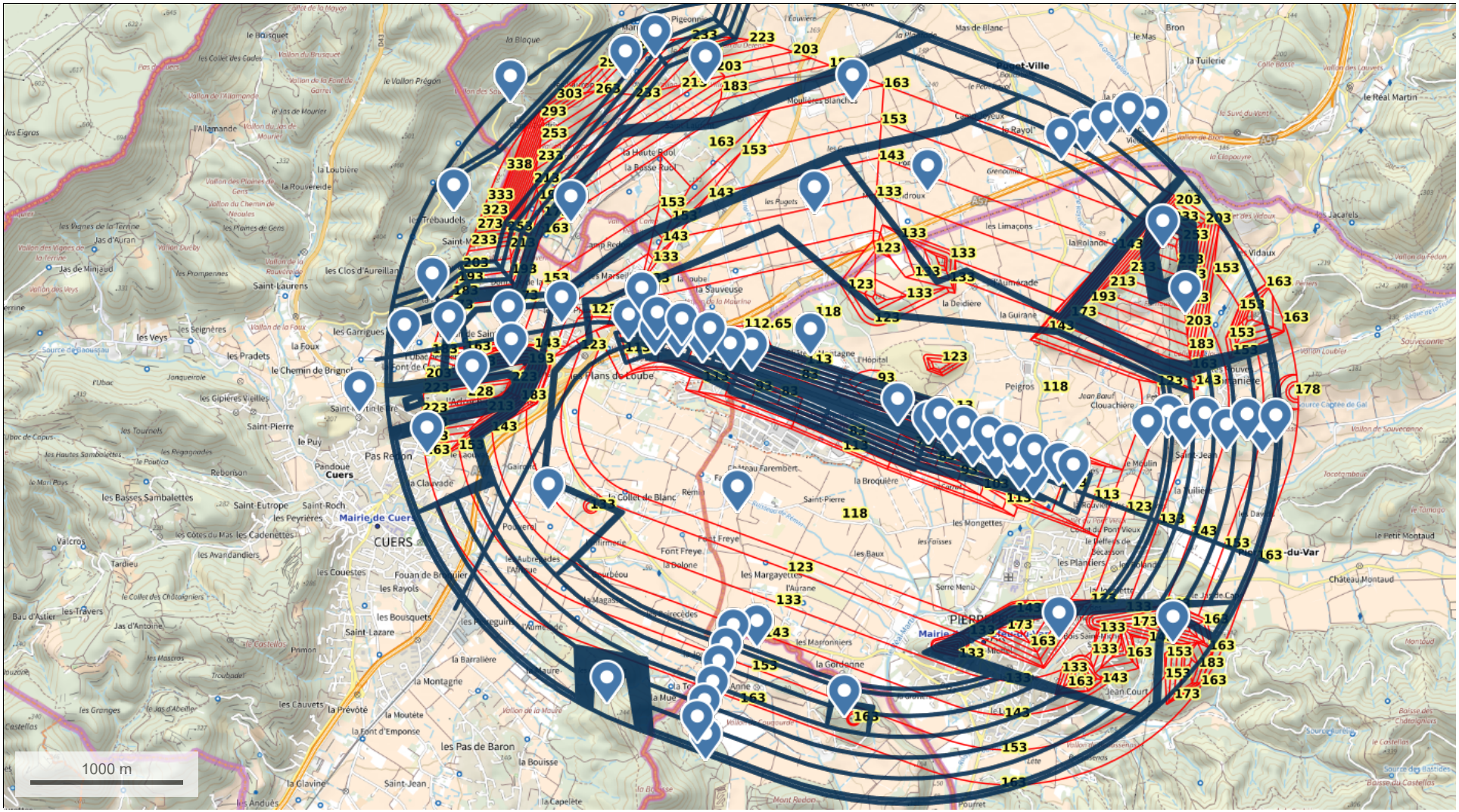
Pour le Préfet et par délégation
L'adjointe au chef de bureau
Catherine FALOURD

Liste des destinataires

- M. le Président, Région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur ;
- M. le Président du Conseil départemental du Var ;
- M. le Président, Communauté de communes Méditerranée Porte des Maures ;
- M. le Président, Communauté de communes Cœur du Var ;
- M. le Président, Métropole Toulon Provence Méditerranée.;
- M. le Maire, Mairie de Puget-Ville ;
- M. le Maire, Mairie de Cuers ;
- M. le Maire, Mairie de La Crau ;
- M. le Maire, Mairie de Pierrefeu-du-Var ;

Bld du 112ème Régiment d'Infanterie
CS 31 209 - 83070 Toulon cedex

Aérodrome de Cuers Pierrefeu



© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

En rouge le PSA actuel et en bleu le projet de PSA

Longitude : 6° 08′ 44″ E
Latitude : 43° 14′ 51″ N

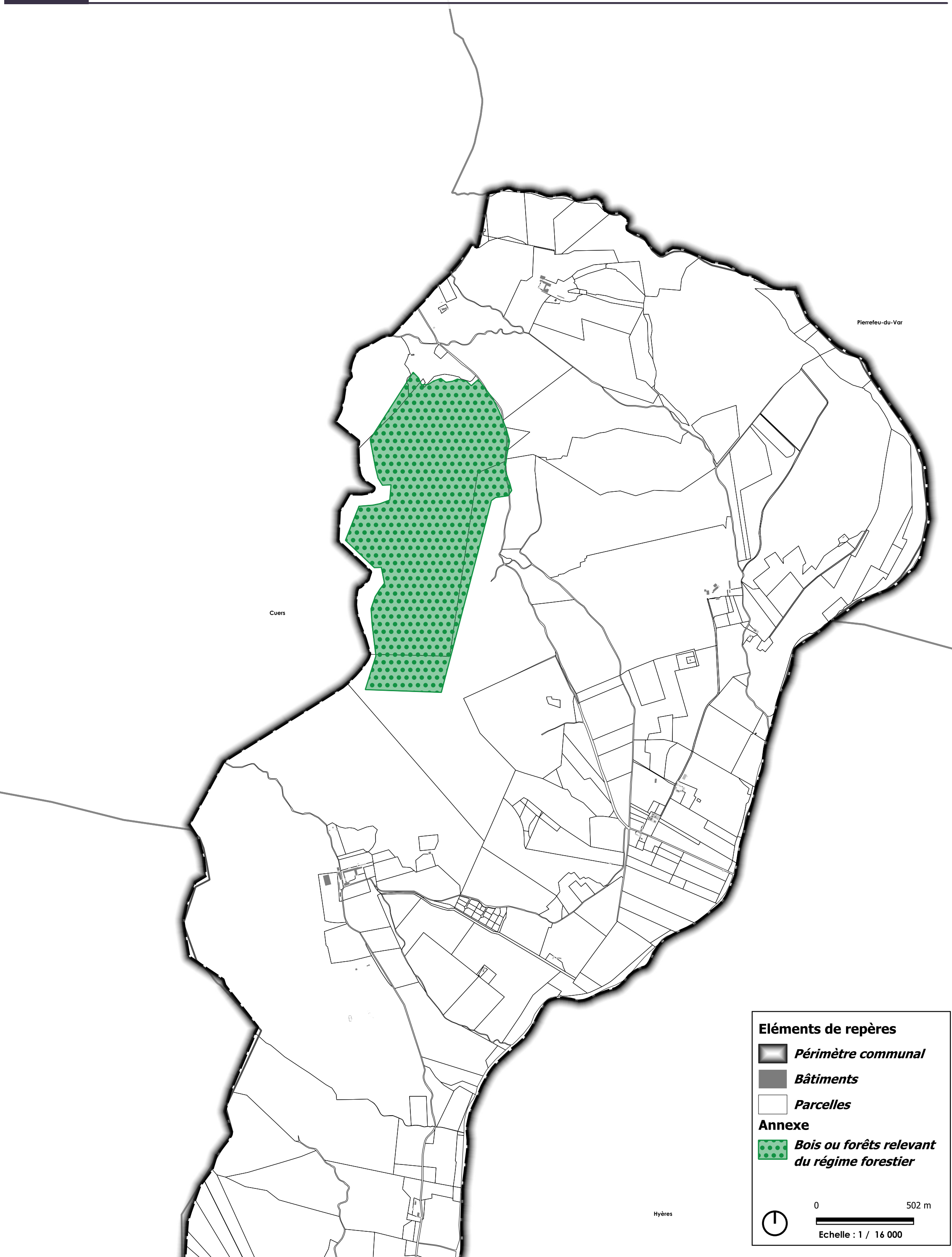
MAP Architecture - Urbanisme
Le Concorde
280 Avenue Maréchal Foch
83000 Toulon
Tél : 04.94.89.06.48

Plan Local d'Urbanisme

Bois ou forêts relevant du régime forestier

Ville de La Crau — La force d'un terroir

Métropole Toulon Provence Méditerranée



PRÉFET
DU VAR
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial
Bureau de l'environnement et du développement durable

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

instituant une servitude, conférant à la Société du Canal de Provence et d'aménagement de la région provençale (SCP) le droit d'établir à demeure, en vue de l'irrigation, une canalisation souterraine, nécessaire à la rénovation des antennes n°3 et 6 du réseau des Martins Mesclans, sur le territoire de la commune de La Crau.

Le préfet du Var,

Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment ses articles L152-1, L152-2 et R152-1 à R152-15 ;

Vu le code de l'environnement, notamment son annexe à l'article R122-2 ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses articles R131-6 et R131-7 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son annexe au livre Ier de la partie réglementaire ;

Vu le décret du Président de la République du 29 juillet 2020 nommant M. Evence RICHARD préfet du Var ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2021 / 44 / MCI du 16 septembre 2021 portant délégation de signature à M. Serge JACOB, secrétaire général de la préfecture du Var ;

Vu la convention du 30 décembre 2008 relative aux modalités du transfert à la région Provence-Alpes-Côte d'Azur de la propriété des biens de l'État dont l'exploitation est concédée à la SCP ;

Vu le procès-verbal du 27 avril 2015 du conseil d'administration de la SCP approuvant le programme de rénovation du réseau de Martins Mesclans ;

Vu le Kbis de la SCP à jour au 12 juillet 2020 ;

Vu le récépissé de dépôt de dossier n°83-2019-00028 / D1813, délivré par la direction départementale des territoires et de la mer du Var, donnant accord pour commencement des travaux concernant le programme de rénovation des réseaux de la SCP de Toulon Est : réseau des Martins Mesclans (28.40) – Antennes n°3 et n°6 - commune de La Crau ;

Vu la lettre du directeur du développement de la SCP du 10 février 2021 sollicitant l'ouverture de l'enquête publique préalable à l'institution de la servitude de passage des conduites d'irrigation pour le projet précité, sur le territoire de la commune de La Crau ;

Vu l'arrêté préfectoral du 9 juillet 2021 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique, préalable à l'institution d'une servitude, conférant à la SCP, le droit d'établir à demeure, en vue de l'irrigation, une canalisation souterraine, nécessaire à la rénovation des antennes n°03 et 06 du réseau des Martins Mesclans, sur le territoire de la commune de La Crau ;

Vu le dossier soumis à l'enquête publique, notamment les plans et l'état parcellaires ;

Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur du 21 octobre 2021 ;

Vu la lettre du directeur du développement de la SCP du 22 novembre 2021 sollicitant l'institution de la servitude de passage des conduites d'irrigation pour le projet précité, sur le territoire de la commune de La Crau ;

Considérant l'avis favorable du commissaire enquêteur ;

Considérant la décision de la direction départementale des territoires et de la mer susvisée ;

Considérant les objectifs de ce projet, notamment le remplacement des canalisations en amiante-ciment ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture,

ARRÊTE :

Article 1 :
Il est institué au profit de la SCP une servitude lui conférant le droit d'établir à demeure, en vue de l'irrigation, une canalisation souterraine, nécessaire à la rénovation des antennes n°3 et 6 du réseau des Martins Mesclans, sur le territoire de la commune de La Crau.

Les parcelles concernées sont celles désignées aux cinq plans parcellaires.

Les propriétaires concernés sont ceux identifiés à l'état parcellaire.

Les cinq plans et l'état parcellaires précités sont annexés au présent arrêté.

Article 2 :
La servitude donne le droit à la SCP :
a) d'enfouir une ou plusieurs canalisations dans une bande de terrain de 3 mètres de large au plus. Une hauteur minimum de 0,60 mètre étant respectée entre la génératrice supérieure des canalisations et le niveau du sol après les travaux ;

b) d'essarter, dans une bande de 6 mètres de large, les arbres susceptibles de nuire à l'établissement et à l'entretien de la canalisation ;

c) d'accéder au terrain dans lequel la canalisation est enfouie, les agents chargés du contrôle bénéficiant du même droit d'accès ;

d) d'effectuer tous travaux d'entretien et de réparation conformément aux dispositions de l'article R152-14 du code rural et de la pêche maritime.

Article 3 :
La servitude oblige les propriétaires et leurs ayants droit à s'abstenir de tout faire de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage.

Article 4 :
La servitude donne droit à une indemnité à la charge de la SCP.

Le montant de cette indemnité couvre le préjudice subi par la réduction permanente du droit des propriétaires des terrains grevés.

À défaut d'accord amiable, le montant de l'indemnité est fixé conformément aux dispositions en vigueur en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Le juge de l'expropriation du Var est compétent pour fixer le montant de l'indemnité et l'allouer.

Article 5 :
La date prévue pour le début des travaux sur les parcelles désignées à l'article 1 est portée à la connaissance, au moins huit jours avant leur commencement, des propriétaires identifiés au même article ainsi que, le cas échéant, aux exploitants.

Un état des lieux est dressé, contradictoirement, en vue de la constatation éventuelle des dommages pouvant résulter des travaux.

À défaut d'accord amiable, en premier ressort, l'indemnisation des dommages résultant des travaux est fixée par le tribunal administratif de Toulon.

Article 6 :
Le fait de s'opposer à l'exécution de travaux publics donne lieu à l'application de l'article 433-11 du code pénal.

Article 7 :
Si le rejet d'une demande de permis de construire a pour motif l'exercice du droit de servitude, défini à l'article 2, dans la parcelle considérée, son propriétaire peut requérir son acquisition totale par la SCP, soit à l'amiable soit par voie d'expropriation.

Si le permis de construire est accordé sous réserve d'un déplacement de la canalisation, les frais de ce déplacement sont à la charge de la SCP.

Article 8 :
Le présent arrêté est :
a) notifié à la SCP.

b) affiché en mairie de La Crau, avec ses annexes, dans les lieux habituels d'affichage, pour une durée d'au moins deux mois.

Le maire justifie de cette formalité par un certificat de début d'affichage et un certificat de fin d'affichage.

c) publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var.

Article 9 :
La SCP notifie, par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception, le présent arrêté avec ses annexes à chaque propriétaire, identifié à l'article 1, et le cas échéant à chaque exploitant.

La notification est valablement faite par voie de signification ou par voie administrative.

Si un propriétaire intéressé ne peut-être atteint, la notification est faite au fermier, locataire, gardien ou régisseur de la propriété ou, à défaut, au maire de la commune de La Crau.

Article 10 :
La servitude est retranscrite, par le maire, dans les documents d'urbanisme de la commune de La Crau.

Article 11 :
Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Toulon, dans le délai de deux mois à compter du début de l'accomplissement de la formalité de publicité prévue au b) de l'article 8.

Pour les propriétaires intéressés et les exploitants, le délai court à compter du jour de la notification prévue à l'article 9.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr .

Article 12 :

Le secrétaire général de la préfecture du Var, le directeur du développement de la SCP, le maire de La Crau, le directeur départemental des territoires et de la mer du Var sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera adressée :

- au juge de l'expropriation du Var près le tribunal judiciaire de Toulon ;

- à la présidente du tribunal administratif de Toulon.

Fait à Toulon, le 26 NOV. 2021

Pour le Préfet
et par délégation
Le Secrétaire Général

Serge JACOB

Vu pour être annexé à notre arrêté en date du 26 NOV. 2021
Toulon le 26 NOV. 2021
Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général

Etat parcellaire Réseau Martin-Mesclans Antennes 3 et 6 (SUP)
Commune de La Crau

CADASTRE						PROPRIETAIRES & AYANTS-DROITS Identités et adresses *Origines de propriété*	EMPRISE EN m²		ACCES
							Servitude largeur 3 m		
Commune	section	N°	lieu-dit	nature	Superficie en m²		longueur en m	superficie en m²	
La Crau	BZ	17	Montbel	Lande	1 004	Propriétaires indivis: - **Mme Anne-Marie BERARDENGO épouse MOUTTE** Gérard, née le 05/03/1949 à La Crau, domiciliée au 679 Chemin des Religieux 83260 LA CRAU - **Mme Geneviève BERARDENGO épouse DIAMANTE** Jean, née le 10/06/1950 à La Crau, domiciliée au 576 Chemin des Religieux 83260 LA CRAU - **M. Louis LAMBERT**, né le 05/05/1912 à Toulon, décédé le 01/07/1997 à La Crau, époux de Clairette REVEST, domicilié de son vivant au 8 Impasse des Martins 83260 LA CRAU - **Mme Clairette REVEST veuve de LAMBERT** Louis, née le 10/08/1921 à la Crau, et décédée le 08/04/2016 à La Crau, domiciliée de son vivant au 8 Impasse des Martins 83260 LA CRAU. Dont la succession est en cours chez Me Antoine SEGARD, notaire, SCP GRAS-SEGARD-SAIZOU-PHILIP, 132 Avenue Jean Jaurès BP 50126, 83957 LA GARDE Cedex Nus-propriétaires indivis: - **Mme Delphine VALENTIN épouse DAILLAN**, née le 04/01/1977 à Hyères, domiciliée au 883 Chemin de la Navarre 83260 LA CRAU - **M. Marc VALENTIN** né le 04/01/1971 à Hyères, domicilié au 883 Chemin de la Navarre 83260 LA CRAU Usufruitier: - **M. Francis VALENTIN** né le 06/03/1944 à Toulon, domicilié au 883 Chemin de la Navarre 83260 LA CRAU Origines de propriété : Pour Anne-Marie BERARDENGO épouse MOUTTE et Geneviève BERARDENGO épouse DIAMANTE : Attestations après décès du 10/04/2001 de Me GRAS, publiée le 01/06/2001, Volume 2001P n° 6016 et du 14/01/2011 de Me SAIZOU, publiée le 25/02/2011, Volume 2011P n° 2362 Pour M. et Mme Louis LAMBERT: Acquisition du 08/01/1973 de Mes CANET et JOURDAN, publiée le 15/03/1973 Volume 868 n° 7 Pour M. Francis VALENTIN : acquisition du 25/04/1973 de Mes CANET et JOURDAN, publiée le 18/05/1973 Volume 945 n° 12 et acte de partage de communauté de Me JOURDAN du 19/11/1981, publié le 22/12/1981 Volume 4627 n° 6 Pour Marc et Delphine VALENTIN : donation du 19/11/1981 de Me JOURDAN, publiée le 22/12/1981 Volume 4627 n° 5 Conformément à l'article 82 du décret n°55-1350 du 14 octobre 1955 il est fait mention dans le présent état de l'impossibilité d'identifier le propriétaire au sens des articles 5 et 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955	16	48	Depuis le chemin de la Navarre puis en traversant la parcelle privée section CB n° 3
	CB	3	Montbel	Landes	760		146	438	Depuis le chemin de la Navarre

Serge JACOB

Etat parcellaire Réseau Martin-Mesclans Antennes 3 et 6 (SUP)
Commune de La Crau

Vu pour être annexé à notre arrêté en date du 26 NOV. 2021
Toulon, le 26 NOV. 2021

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général
Serge JACOB

CADASTRE						PROPRIETAIRES & AYANTS-DROITS Identités et adresses *Origines de propriété*	EMPRISE EN m²		ACCES
							Servitude largeur 3 m		
Commune	section	N°	lieu-dit	nature	Superficie en m²		longueur en m	superficie en m²	
La Crau	CA	31	Montbel	Landes	407	Propriétaires indivis: - **M. Louis LAMBERT,** né le 05/05/1912 à Toulon, décédé le 01/07/1997 à La Crau, époux de Clairette REVEST, domicilié de son vivant au 8 Impasse des Martins 83260 LA CRAU - **M. Joseph BERARDENGO**, né le 27/03/1924 à Hyères, époux de Paulette REVEST, décédé le 17/07/2010, chez sa fille Geneviève BERARDENGO épouse DIAMANTE domiciliée au 576 Chemin des Religieux 83260 LA CRAU - **M. Mathieu BERARDENGO**, né le 17/06/1912 à Valloriate (Italie), époux de Lucienne REVEST, domicilié de son vivant à La Mayonette 83260 LA CRAU Origine de propriété antérieure à 1956 Conformément à l'article 82 du décret n°55-1350 du 14 octobre 1955 il est fait mention dans le présent état de l'impossibilité d'identifier le propriétaire au sens des articles 5 et 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955	5	15	Depuis le chemin de la Navarre puis en traversant les parcelles privées section CA n° 172, 167 et 171.

Etat parcellaire Réseau Martin-Mesclans Antennes 3 et 6 (SUP)
Commune de La Crau

Vu pour être annexé à notre arrêté en date du 26 NOV. 2021
Toulon, le 26 NOV. 2021

Pour le Préfet
et par délégation
Le Secrétaire Général
Serge JACOB

CADASTRE						PROPRIETAIRES & AYANTS-DROITS Identités et adresses *Origines de propriété*	EMPRISE EN m²		ACCES
							Servitude largeur 3 m		
Commune	section	N°	lieu-dit	nature	Superficie en m²		longueur en m	superficie en m²	
La Crau	CB	1	Montbel	Vignes	8707	**Mme Clairette REVEST,épouse LAMBERT** Louis, née le 10/08/1921 à La Crau et décédée le 08/04/2016 à La Crau, domiciliée de son vivant au 8 Impasse des Martins 83260 LA CRAU. Dont la succession est en cours chez Me Antoine SEGARD, notaire, SCP GRAS-SEGARD-SAIZOU-PHILIP, 132 Avenue Jean Jaurès BP 50126, 83957 LA GARDE Cedex Origine de propriété antérieure à 1956 : Acquisition aux termes d'un acte de Me KAUFFER, notaire à Toulon du 18/01/1955 Conformément à l'article 82 du décret n°55-1350 du 14 octobre 1955 il est fait mention dans le présent état de l'impossibilité d'identifier le propriétaire au sens des articles 5 et 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955	3	9	Depuis le chemin de la Navarre puis en traversant les parcelles privées section CB n° 3 et section BZ n° 17.
		2	Montbel	Vignes	1208		47	141	Depuis le chemin de la Navarre.

SOCIETE DU CANAL DE PROVENCE
ET D'AMENAGEMENT DE LA REGION PROVENCALE

Réseau des Martins Mesclans
Rénovation de l'antenne 3

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL COMMUNE DE LA CRAU (83)

Propriétaires :
- Mme. BERARDENGO Anne-Marie épouse MOUTTE
- Mme. BERARDENGO Genevieve épouse DIAMANTE
- M. LAMBERT Louis
- Mme. REVEST Clairette veuve LAMBERT
- Mme. VALENTIN Delphine épouse DAILLAN
- M. VALENTIN Marc
- M. VALENTIN Francis

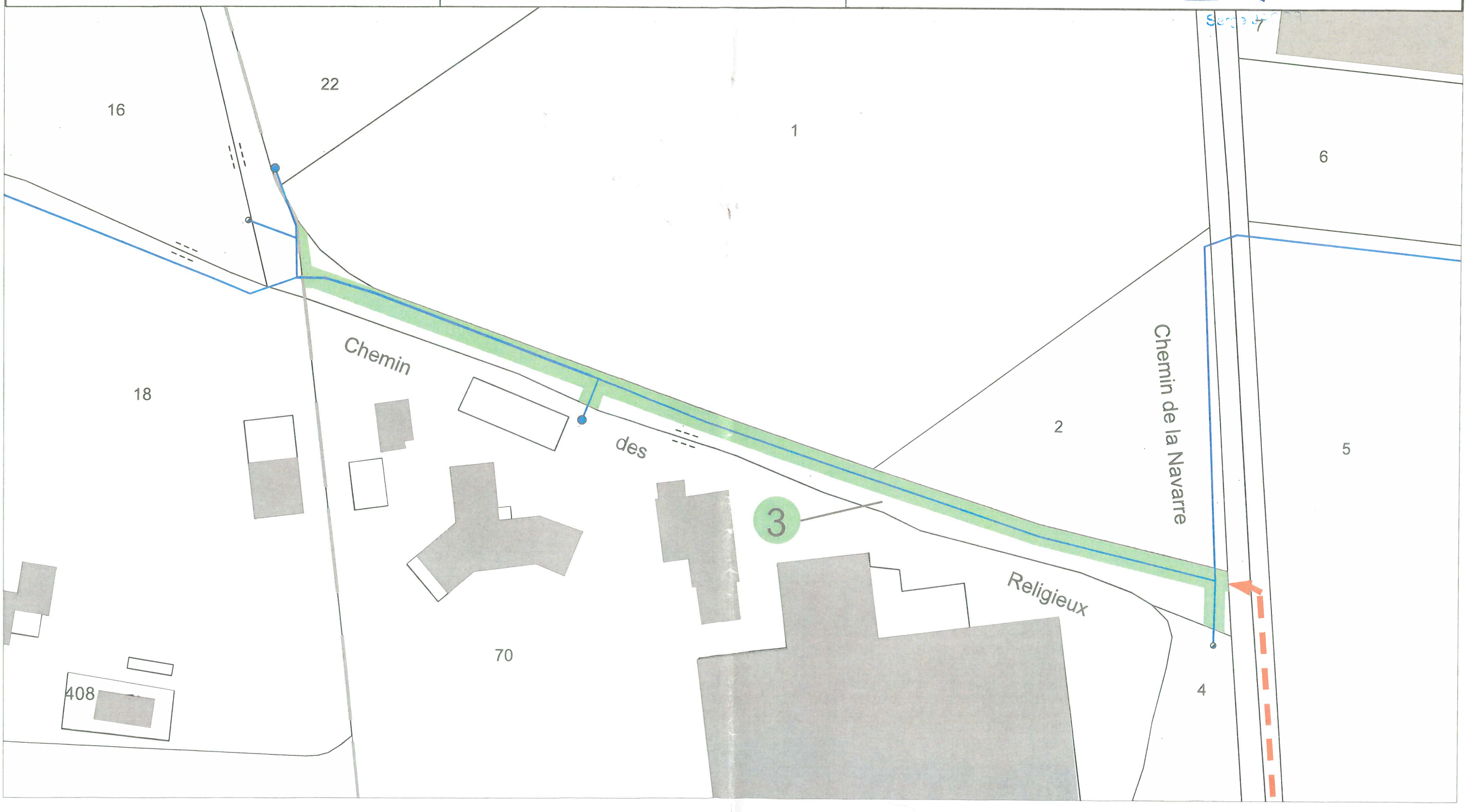
Section et N° de parcelle: CB0003
Longueur totale de traversée : 146 m
Profondeur minimum d'enfouissement de la conduite : 0.60 m
Servitude de passage de la conduite (largeur maximum : 3 m)
Accès aux parcelles soumises à servitude

Légende :
- Conduite SCP projet
- Conduite SCP hors projet
- Limite de commune
- Limite de section
- Limite de lieu-dit
- PH : ventouse et purgeur
- PB : Vidange
- VS : Ouvrage de sectionnement

Date de l'édition : 25/11/2020

Vu pour être annexé à notre arrêté en date du 26 NOV 2020
Toulon, 26 NOV 2020
Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général

Echelle: 1/500



SOCIETE DU CANAL DE PROVENCE
ET D'AMENAGEMENT DE LA REGION PROVENCALE

Réseau des Martins Mesclans
Rénovation de l'antenne 3

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL COMMUNE DE LA CRAU (83)

Propriétaire :
Mme. REVEST Clairette veuve LAMBERT

Section et N° de parcelle: CB0002
Longueur totale de traversée : 47 m
Profondeur minimum d'enfouissement de la conduite : 0.60 m
Servitude de passage de la conduite (largeur maximum : 3 m)
Accès aux parcelles soumises à servitude

Légende :
Conduite SCP projet
Conduite SCP hors projet
Limite de commune
Limite de section
Limite de lieu-dit
PH : ventouse et purgeur
PB : Vidange
VS : Ouvrage de sectionnement

Date de l'édition : 29/07/2019

Echelle: 1/500

Pour le Préfet
et par délégation
Le Secrétaire Général

Serge JACOB

Vu pour être annexé à notre arrêté en date du 26 NOV. 2021
Toulon, le 26 NOV. 2021

22
16
1
6
18
Chemin
des
3
2
Chemin de la Navarre
5
Religieux
408

SOCIETE DU CANAL DE PROVENCE
ET D'AMENAGEMENT DE LA REGION PROVENCALE

Réseau des Martins Mesclans
Rénovation de l'antenne 3

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL COMMUNE DE LA CRAU (83)

Propriétaire:
Mme. REVEST Clairette veuve LAMBERT

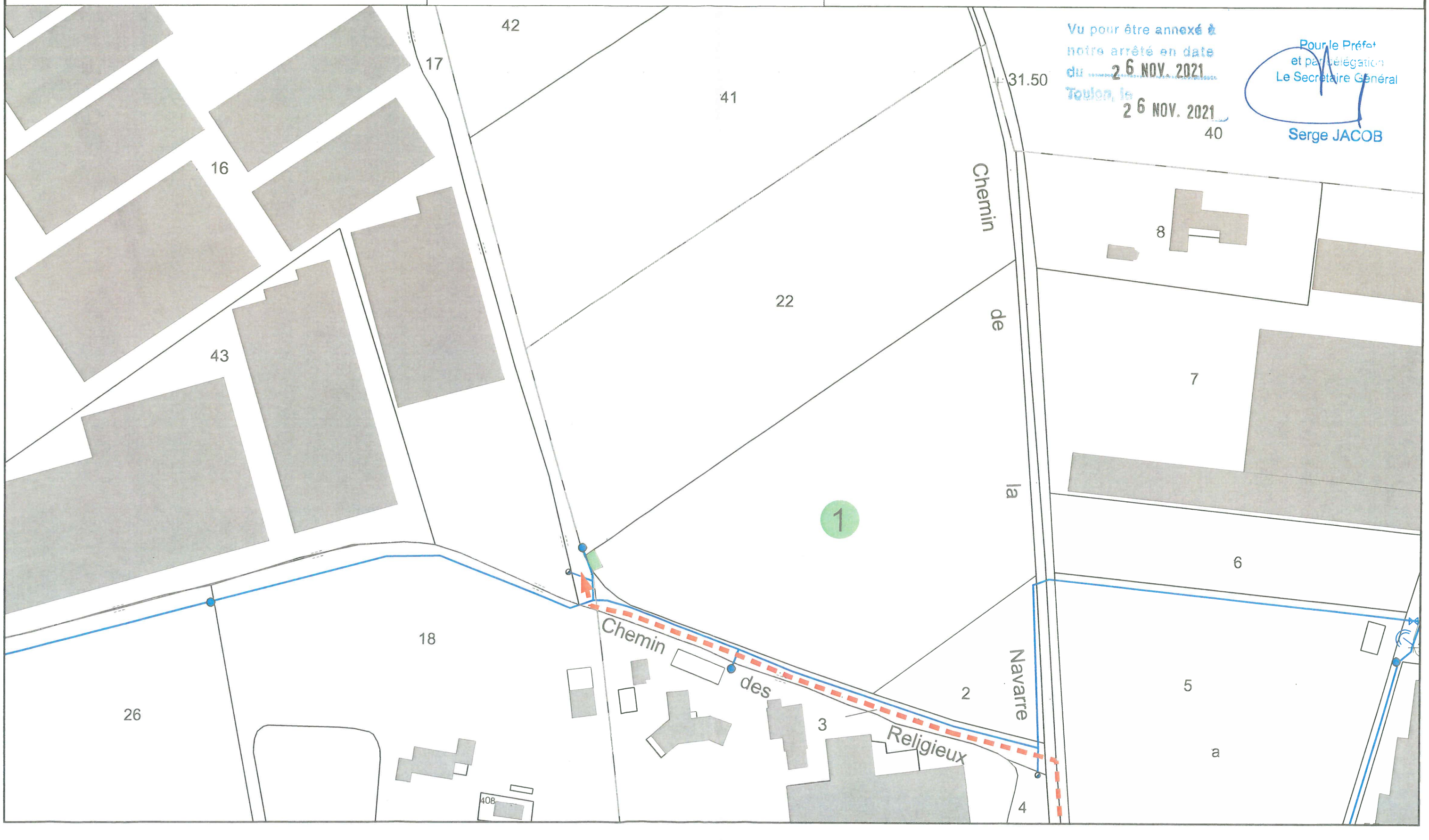
Section et N° de parcelle: CB0001
Longueur totale de traversée: 3 m
Profondeur minimum d'enfouissement de la conduite : 0.60 m
Servitude de passage de la conduite (largeur maximum : 3 m)
Accès aux parcelles soumises à servitude

Légende :
Conduite SCP projet
Conduite SCP hors projet
Limite de commune
Limite de section
Limite de lieu-dit
PH : ventouse et purgeur
PB : Vidange
VS : Ouvrage de sectionnement

Date de l'édition : 29/07/2019

Echelle: 1/1000

Vu pour être annexé à notre arrêté en date du 26 NOV. 2021
Toulon, le 26 NOV. 2021
Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général
Serge JACOB



SOCIETE DU CANAL DE PROVENCE
ET D'AMENAGEMENT DE LA REGION PROVENCALE

Réseau des Martins Mesclans
Rénovation de l'antenne 3

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL COMMUNE DE LA CRAU (83)

Propriétaires :
- Mme. BERARDENGO Anne-Marie épouse MOUTTE
- Mme. BERARDENGO Genevieve épouse DIAMANTE
- M. LAMBERT Louis
- Mme. REVEST Clairette veuve LAMBERT
- Mme. VALENTIN Delphine épouse DAILLAN
- M. VALENTIN Marc
- M. VALENTIN Francis

Section et N° de parcelle: BZ 0017
Longueur totale de traversée : 16 m
Profondeur minimum d'enfouissement de la conduite : 0.60 m
Servitude de passage de la conduite (largeur maximum : 3 m)
Accès aux parcelles soumises à servitude

Légende :
- Conduite SCP projet
- Conduite SCP hors projet
- Limite de commune
- Limite de section
- Limite de lieu-dit
- PH : ventouse et purgeur
- PB : Vidange
- VS : Ouvrage de sectionnement

Date de l'édition : 25/11/2020

Echelle: 1/1000



Pour le Préfet
et
Le Secrétaire Général
Serge JACOB

Vu pour être annexé à notre arrêté en date du 26 NOV. 2021
Toulon, le

26 NOV. 2021

SOCIETE DU CANAL DE PROVENCE
ET D'AMENAGEMENT DE LA REGION PROVENCALE

Réseau des Martins Mesclans
Rénovation de l'antenne 3

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL COMMUNE DE LA CRAU (83)

Propriétaires:
M. LAMBERT Louis
M. BERARDENGO Joseph époux REVEST
M. BERARDENGO Mathieu époux REVEST

Section et N° de parcelle: CA0031
Longueur totale de traversée: 5 m
Profondeur minimum d'enfouissement de la conduite : 0.60 m
Servitude de passage de la conduite (largeur maximum : 3 m)
Accès aux parcelles soumises à servitude

Légende :
Conduite SCP projet
Conduite SCP hors projet
Limite de commune
Limite de section
Limite de lieu-dit
PH : ventouse et purgeur
PB : Vidange
VS : Ouvrage de sectionnement

Date de l'édition : 29/07/2019

N

Echelle: 1/500

Pour le Préfet
et par délégation
Le Secrétaire Général

Serge JACOB

Vu pour être annexé à
notre arrêté en date
du 26 NOV. 2021
Toulon, le
26 NOV. 2021

CA

28

171

31

32

40

39

MAP Architecture - Urbanisme
Le Concorde
280 Avenue Maréchal Foch
83000 Toulon
Tél : 04.94.89.06.48

Plan Local d'Urbanisme

SCP

Ville de La Crau — La force d'un terroir

Métropole Toulon Provence Méditerranée

Pierrefeu-du-Var
Cuers
Hyères
Solliès-Pont
Solliès-Ville
La Farlède
Carqueiranne

Eléments de repères

- *Périmètre communal*
- *Bâtiments*
- *Parcelles*

Annexes SCP

- *station pompage reservoir*
- *secteur*
- *poteau incendie*
- *canalisation*

0 500 1 000 m

Echelle : 1 / 33 000

MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :
083-248300543-20231221-lmc1230029B-DE-1-1
Date de validation par la préfecture : vendredi 29 décembre 2023
Date d'affichage : 29/12/2023

CONSEIL METROPOLITAIN DU JEUDI 21 DÉCEMBRE 2023

NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS EN EXERCICE : 81

QUORUM : 41

PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
66	12	3

OBJET DE LA DELIBERATION

N° 23/12/360

ADOPTION DU REGLEMENT DE PREVENTION, DE COLLECTE ET DE VALORISATION DES DECHETS POUR LA METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE

Le Conseil Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE régulièrement convoqué le jeudi 21 décembre 2023, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre GIRAN.

Secrétaire de Séance : Anaïs DIR

PRESENTS :
M. Thierry ALBERTINI, Mme Dominique ANDREOTTI, Mme Hélène ARNAUD-BILL, M. Gilles BALDACCHINO, Mme Valérie BATTESTI, M. Robert BENEVENTI, M. Philippe BERNARDI, Mme Véronique BERNARDINI, Mme Nathalie BICAIS, M. Pierre BONNEFOY, M. Laurent BONNET, M. Guillaume CAPOBIANCO, M. François CARRASSAN, M. Robert CAVANNA, M. Patrice CAZAUX, Mme Josy CHAMBON, M. Olivier CHARLOIS , M. Amaury CHARRETON, M. Yannick CHENEVARD, M. Franck CHOUQUET, M. Laurent CUNEO, Mme Anaïs DIR, M. Jean-Pierre EMERIC, Mme Claude GALLI-ARNAUD, M. Jean-Pierre GIRAN, Mme Brigitte GENETELLI, Mme Delphine GROSSO, Mme Pascale JANVIER, M. Laurent JEROME, Mme Corinne JOUVE, Mme Sylvie LAPORTE, M. Arnaud LATIL, M. Emilien LEONI, M. Philippe LEROY, Mme Geneviève LEVY, M. Mohamed MAHALI, M. Cheikh MANSOUR, Mme Edwige MARINO, Mme Josée MASSI, M. Jean-Louis MASSON, Mme Anne-Marie METAL, M. Joseph MINNITI, Mme Valérie MONDONE, Mme Isabelle MONFORT, M. Christophe MORENO, Mme Cécile MUSCHOTTI, M. Ange MUSSO, M. Amaury NAVARRANNE, Mme Audrey PASQUALI-CERNY, Mme Virginie PIN, M. Guy RAYNAUD, Mme Valérie RIALLAND, M. Bruno ROURE, Mme Rachel ROUSSEL, M. Bernard ROUX, M. Francis ROUX, Mme Christine SINQUIN, M. Hervé STASSINOS, M. Yann TAINGUY, M. Albert TANGUY, Mme Sandra TORRES, Mme Magali TURBATTE, M. Jean-Sébastien VIALATTE, M. Gilles VINCENT, Mme Kristelle VINCENT, M. Christian SIMON.

REPRESENTES :
Mme Basma BOUCHKARA ayant donné pouvoir à Mme Christine SINQUIN, Mme Béatrice BROTONS ayant donné pouvoir à M. Christophe MORENO, Mme Marie-Hélène CHARLES ayant donné pouvoir à M. Franck CHOUQUET, M. Anthony CIVETTINI ayant donné pouvoir à M. Philippe LEROY, M. Luc DE SAINT-SERNIN ayant donné pouvoir à M. Albert TANGUY, Mme Nadine ESPINASSE ayant donné pouvoir à Mme Audrey PASQUALI-CERNY, Mme Amandine LAYEC ayant donné pouvoir à Mme Anaïs DIR, M. Jean-David MARION ayant donné pouvoir à Mme Cécile MUSCHOTTI, M. Erick MASCARO ayant donné pouvoir à M. Laurent BONNET, Mme Marie-Claude PAGANELLI-ARGIOLAS ayant donné pouvoir à M. Joseph MINNITI, Mme Chantal PORTUESE ayant donné pouvoir à Mme Isabelle MONFORT, M. Joël TONELLI ayant donné pouvoir à M. Bruno ROURE.

ABSENTS :
Mme Corinne CHENET, M. Jean-Pierre COLIN, Mme Béatrice VEYRAT-MASSON.

MÉTROPOLE
TOULON
PROVENCE
MÉDITERRANÉE

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :
083-248300543-20231221-lmc1230029B-DE-1-1
Date de validation par la préfecture : vendredi 29 décembre 2023
Date d'affichage : 29/12/2023

Séance Publique du 21 décembre 2023

N° D' O R D R E : 23/12/360

O B J E T : ADOPTION DU REGLEMENT DE PREVENTION, DE COLLECTE ET DE VALORISATION DES DECHETS POUR LA METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE

LE CONSEIL METROPOLITAIN

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.2212-1, L.2212-2, L.2215-1, L.2224-13 et suivants, L.2333-76, L.2333-79, L.2333-80, R.2224-23 et suivants,

VU le Code de l'Environnement, notamment le Titre 4 du Livre 5, relatif aux déchets ;

VU le Code de la Santé Publique ;

VU la loi n°75-633 du 15 juillet 1975 modifiée relative à la gestion des déchets et à la récupération des matériaux et les textes pris pour son application,

VU la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dite Loi Grenelle 1,

VU la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite Loi Grenelle 2,

VU la Loi NOTRe portant sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République du 7 août 2015,

VU la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte,

VU le décret n° 87-713 du 26 août 1987 fixant la liste des charges récupérables par le bailleur auprès du locataire,

VU le décret n°92-377 du 1er avril 1992 portant application de la loi modifiée relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux et relatif aux déchets résultant de l'abandon des emballages dont les détenteurs finaux sont les ménages,

VU le décret n°94-609 du 13 juillet 1994 portant application de la loi modifiée relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux et relatif aux déchets résultant de l'abandon des emballages dont les détenteurs ne sont pas les ménages ;

VU le décret n° 2015•1827 du 30 décembre 2015 portant diverses dispositions d'adaptation et de simplification dans le domaine de la prévention et de la gestion des déchets,

VU le décret 2017-17-58 du 26 décembre 2017 portant création de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

VU le décret n°2016-288 du 10 mars 2016 portant diverses dispositions d'adaptation et de simplification dans le domaine de la prévention et de la gestion des déchets,

VU la délibération en date du 27 juin 2016 mettant en conformité les statuts de la Communauté d'Agglomération avec la loi NOTRe,

VU la directive n° 2008-98-CE du Parlement européen et du Conseil, en date du 19 novembre 2008, relative aux déchets, publiée au journal officiel de l'Union européenne le 22 novembre 2008,

VU l'arrêté du 15 février 2016 relatif aux installations de stockage de déchets non dangereux,

VU l'article 1384 du Code Civil,

VU le règlement sanitaire départemental du Var ;

VU le Règlement de la Redevance Spéciale adopté le 30 septembre 2021 par le Conseil Métropolitain,

VU le PLPDMA – Plan Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés 2022-2027, adopté le 24 février 2022 par le Conseil Métropolitain,

VU la Commission de la Protection de l'Environnement, Développement Durable, Transition Ecologique et Energétique de la Métropole TPM du 08 novembre 2023,

CONSIDERANT que le présent règlement définit le cadre des relations entre le service public de gestion des déchets et les administrés (particuliers et professionnels) de la Métropole Toulon Provence Méditerranée. Il rappelle les obligations légales et réglementaires, les droits et obligations de chacun, ainsi que les modalités d'exercice du service,

CONSIDERANT que la présente délibération annule et remplace la délibération n°18/03/93 du 27 mars 2018 concernant le Règlement intérieur des déchèteries de la Métropole Toulon Provence M2diterranée,

Et après en avoir délibéré,

D E C I D E

ARTICLE 1

D'APPROUVER le nouveau règlement métropolitain de prévention, collecte et valorisation des déchets, conformément au document annexé à la présente délibération.

ARTICLE 2

D'ABROGER ET DE REMPLACER la délibération n°18/03/93 du 27 mars 2018 concernant le Règlement intérieur des déchèteries de la Métropole TPM ainsi que tous les règlements communaux de collecte des déchets.

ARTICLE 3

DE DIRE que la présente délibération prend effet à compter de la date de signature par le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

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

Fait à Toulon, le 21 décembre 2023

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée



POUR	76
CONTRE	0
ABSTENTION	2

Monsieur Anthony CIVETTINI, Monsieur Philippe LEROY.

MÉTROPOLE
TOULON
PROVENCE
MÉDITERRANÉE
www.metropoleTPM.fr @metropoleTPM

LA MÉTROPOLE ET VOTRE COMMUNE VALORISENT VOS DÉCHETS

Règlement de prévention, collecte et valorisation des déchets



TOULON • LA SEYNE-SUR-MER • HYÈRES • SIX-FOURS-LES-PLAGES • LA GARDE • LA VALETTE-DU-VAR
LA CRAU • OLLIOULES • LE PRADET • CARQUEIRANNE • SAINT-MANDRIER-SUR-MER • LE REVEST-LES-EAUX

Fondements juridiques et Réglementation nationale en vigueur (principaux textes)

Le 1er janvier 2017 la compétence collecte des déchets ménagers et assimilés a été transférée à la Communauté d'Agglomération Toulon Provence Méditerranée devenue Métropole le 1er Janvier 2018 ;

Vu la délibération en date du 27 juin 2016 mettant en conformité les statuts de la Communauté d'Agglomération avec la loi NOTRe ;

Vu le décret 2017-17-58 du 26 décembre 2017 portant création de la Métropole Toulon Provence Méditerranée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.2212-1, L.2212-2, L.2215-1, L.2224-13 et suivants, L.2333-76, L.2333-79, L.2333-80, R.2224-23 et suivants ;

Vu le Code de l'Environnement, notamment le Titre 4 du Livre 5, relatif aux déchets ;

Vu la loi n°75-633 du 15 juillet 1975 modifiée relative à la gestion des déchets et à la récupération des matériaux et les textes pris pour son application ;

Vu la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dite Loi Grenelle 1 ;

Vu la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite Loi Grenelle 2 ;

Vu la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;

Vu la directive n° 2008-98-CE du Parlement européen et du Conseil, en date du 19 novembre 2008, relative aux déchets, publiée au journal officiel de l'Union européenne le 22 novembre 2008 ;

Vu le décret n° 87-713 du 26 août 1987 fixant la liste des charges récupérables par le bailleur auprès du locataire ;

Vu le décret n°92-377 du 1er avril 1992 portant application de la loi modifiée relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux et relatif aux déchets résultant de l'abandon des emballages dont les détenteurs finaux sont les ménages ;

Vu le décret n°94-609 du 13 juillet 1994 portant application de la loi modifiée relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux et relatif aux déchets résultant de l'abandon des emballages dont les détenteurs ne sont pas les ménages ;

Vu le décret n° 2015•1827 du 30 décembre 2015 portant diverses dispositions d'adaptation et de simplification dans le domaine de la prévention et de la gestion des déchets ;

Vu le décret n°2016-288 du 10 mars 2016 portant diverses dispositions d'adaptation et de simplification dans le domaine de la prévention et de la gestion des déchets ;

Vu l'arrêté du 15 février 2016 relatif aux installations de stockage de déchets non dangereux ;

Vu le règlement sanitaire départemental du Var ;

Vu le Code de la Santé Publique ;

Vu l'article 1384 du Code Civil ;

Vu la Loi NOTRe portant sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République du 7 août 2015 ;

Vu le Règlement de la Redevance Spéciale adopté le 30 septembre 2021 par le Conseil Métropolitain ;

Vu le PLPDMA – Plan Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés 2022-2027, adopté le 24 février 2022 par le Conseil Métropolitain ;

Vu la Commission Environnement de la Métropole Toulon Provence Méditerranée du 08/11/2023.

Lexique

MTPM	Métropole Toulon Provence Méditerranée
SITTOMAT	Syndicat Intercommunal de Transport et de Traitement des Ordures Ménagères de l'Aire Toulonnaise
UVE	Unité de Valorisation Energétique
OMR	Ordures Ménagères Résiduelles
RS	Redevance Spéciale
DMA	Déchets Ménagers et Assimilés
PAV	Points d'Apport Volontaires
DASRI	Déchets Issus des Activités de Soins Infectieux

Table des matières

1 OBJET ET CHAMP D'APPLICATION DU RÈGLEMENT DE COLLECTE... 5

1.1 Objet du règlement..... 5

1.2 Champ d'application géographique du règlement..... 5

1.3 Producteurs concernés par le règlement..... 5

2 CHAMP DE COMPÉTENCE DE LA METROPOLE TPM 6

2.1 La Prévention, la collecte et le traitement des déchets ménagers et assimilés 6

2.2 La police spéciale des déchets : une compétence partagée..... 7

1 LA COLLECTE EN PORTE A PORTE 9

1.1 Définition..... 9

1.2 Types de déchets collectés en porte à porte 9

1.3 Les déchets exclus de la collecte en porte à porte et en apport volontaire 10

1.4 Les modalités de collecte des déchets en porte à porte..... 10

1.5 Organisation du service..... 10

1.6 Le compostage individuel et/ou collectif 11

1.7 Règles d'attribution des bacs de collecte en porte à porte 11

2 LA COLLECTE EN POINTS D'APPORT VOLONTAIRE..... 12

2.1 Définition..... 12

2.2 Types de déchets collectés en points d'apport volontaire..... 12

2.3 Les modalités de collecte..... 12

2.4 Règles de présentation des déchets 12

2.5 Règles d'implantation des PAV..... 13

2.6 Règles d'entretien des points d'apport volontaire (PAV) 13

2.7 Consignes particulières aux Points d'Apport Volontaires..... 13

2.8 Sanctions 13

3 LA COLLECTE EN DECHETTERIE 14

3.1 Définition..... 14

3.2 Types de déchets collectés..... 14

3.3 Organisation de la collecte en déchetterie 14

1 LA TAXE D'ENLEVEMENT DES ORDURES MENAGERES (TEOM) 17

1.1 Définition..... 17

1.2 Les contribuables assujettis 17

1.3 Les exonérations 17

1.4 Cas de la Métropole TPM..... 17

2 LA REDEVANCE SPÉCIALE..... 17

2.1 Les usagers redevables..... 18

3 SERVICE SUPPLÉMENTAIRE PAYANT 18

1. SANCTION DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT..... 18

2. SANCTIONS DU CODE DE LA VOIRIE ROUTIÈRE..... 18

3. SANCTIONS DU CODE PÉNAL 19

4. CONTENTIEUX 19

ANNEXE 1 - Renseignements déchetterie 20

ANNEXE 2 - Types de déchets 21

- Déchets acceptés 21
- Déchets interdits..... 22
- Concernant les déchets amiantés, ... 22

ANNEXE 3 - Liste des Sites Métropolitains acceptant les professionnels..... 22

- Conditions d'accès des agriculteurs et horticulteurs 23

ANNEXE 4 - Règle de dotation et calcul du local de stockage pour les habitats collectifs 23

- Règle de dotation pour les collectes en porte à porte 23
- Aménagements urbains 24

ANNEXE 5 - Tarifs des déchetterie applicables aux professionnels (BASE 2023) 24

ANNEXE 6 - Modes de calcul de la Redevance Spéciale 25

ANNEXE 7 - Fréquence des collectes 26

ANNEXE 8 - Volume Maximum de collecte des Déchets Verts et Encombrants par Antenne 26

ANNEXE 9 - Lissage de la TEOM 27

PARTIE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES DU REGLEMENT

1 OBJET ET CHAMP D'APPLICATION DU RÈGLEMENT DE COLLECTE

1.1 Objet du règlement

Le présent règlement fixe les règles et modalités d'exécution du service public de prévention et de collecte des déchets ménagers et assimilés et s'adresse à tous les usagers dudit service sur le territoire de La Métropole Toulon Provence Méditerranée (MTPM).

1.2 Champ d'application géographique du règlement

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à toute personne physique ou morale résidant, séjournant ou implantée sur le territoire des communes suivantes :

- Carqueiranne, La Crau, Hyères, Le Pradet, La Garde, La Valette, Le Revest-les-eaux, Toulon, Ollioules, La Seyne sur Mer, Six-Fours les Plages, Saint Mandrier sur mer.

Dans l'hypothèse d'extension du périmètre de la Métropole, ce règlement s'appliquera de droit.

1.3 Producteurs concernés par le règlement

Sont concernés par les dispositions du présent règlement :

- Les ménages, les administrations, les collectivités, les commerçants, les professions libérales, les artisans, les associations, ainsi que toutes les personnes publiques ou privées, les aires des gens du voyage ;
- Les entreprises privées et les associations ayant contracté un contrat de redevance spéciale avec La Métropole Toulon Provence Méditerranée et dont le volume de déchets produit ne nécessite pas de sujétions techniques particulières, telles que définies dans le règlement de Redevance Spéciale.

2 CHAMP DE COMPÉTENCE DE LA METROPOLE TPM

2.1 La Prévention, la collecte et le traitement des déchets ménagers et assimilés

La Métropole TPM a la compétence, de par ses statuts, de « Collecte et traitement des déchets des ménages et de déchets assimilés ».

Elle est membre du SITTOMAT qui assure pour son compte le traitement.

La loi (article L. 541-1 du code de l'environnement) inscrit la prévention des déchets au sommet de la hiérarchie des modes de traitement des déchets et confie aux collectivités territoriales responsables de la collecte ou du traitement des déchets ménagers et assimilés le soin d'élaborer un Programme Local de prévention des déchets ménagers et assimilés.

Ainsi la Métropole a-t-elle adopté le 24 février 2022 en Conseil Métropolitain sont Programme Prévention 2022-2027.

La Métropole met donc en œuvre toutes les mesures nécessaires à la diminution des quantités de déchets et à leur dangerosité, tout en favorisant le réemploi, le fait-maison ainsi que le traitement in situ.

2-1-1 - Les déchets des ménages

Les déchets non dangereux des ménages

Les ordures ménagères

- ❖ Les ordures ménagères résiduelles.

  Sur la Métropole TPM, ce sont :

  Les déchets collectés ne pouvant faire l'objet d'une valorisation ni organique comme les déchets verts, ni matière comme les déchets recyclables, ils font l'objet d'un traitement énergétique dans l'Usine de Valorisation Energétique du SITTOMAT.

- ❖ Les déchets recyclables

  Il s'agit des déchets pouvant faire l'objet d'une valorisation matière :

  - ✓ Les emballages ménagers en Plastique, Alu et Métal (…)
    - Les sachets et films d'emballages
    - Les petits Métaux
    - Les pots et Barquettes
    - Les emballages métalliques
    - Le flaconnage plastique
  - ✓ Les Papiers, cartons, journaux, revues et magazines
    - La fraction des emballages constitués de papier, de carton : boites de gâteaux, produits surgelés, packs de boissons, cartons de pizza ou de fast-food – préalablement vidés.
    - Les emballages pour les liquides alimentaires (briques de lait, jus de fruit, soupes) vidés de leur contenu
    - La fraction des papiers à usages graphiques qui comprend : les journaux, revues, magazines, publicités, prospectus, enveloppes, catalogues et annuaires, courriers, lettres et impressions
  - ✓ Le verre,
  - ✓ Les biodéchets.

  Sont exclus notamment :

  - ✓ Les ordures ménagères résiduelles,
  - ✓ Le polystyrène (hors emballages),
  - ✓ Les verres spéciaux (miroir, vitre) et la vaisselle,
  - ✓ Les mouchoirs en papiers, lingettes …

- ❖ Les autres déchets des ménages
  - ✓ Les encombrants,
  - ✓ Les déchets du bricolage,
  - ✓ Les ferrailles,
  - ✓ Les déchets verts,
  - ✓ Le bois,
  - ✓ Les déchets d'équipements électriques et électroniques (DEEE),
  - ✓ Les textiles.
  - ✓ DASRI
- ❖ Les déchets dangereux des ménages

Les déchets diffus spécifiques des ménages (liste non exhaustive)

(Rubrique n° 20 de l'annexe 2 de l'article L541-8 du Code de l'environnement) Notamment :

- ✓ Les solvants,
- ✓ Les acides,
- ✓ Les pesticides,
- ✓ Les peintures,
- ✓ Les colles,
- ✓ Les produits phytosanitaires

2.1.2 - Les déchets ménagers assimilés

Ce sont les déchets des entreprises, commerces, artisans, professions libérales, associations, administrations et collectivités, identiques aux déchets des ménages précédemment énumérés pouvant être collectés sans sujétions techniques particulières (article L2224-14 du CGCT).

{Extrait du Règlement relatif à la Redevance Spéciale}

Sur le territoire de MTPM ceci équivaut à un volume hebdomadaire de déchets inférieur ou égal à 1 320 litres, collecté en mélange avec les déchets des ménages (cf. règlement en vigueur de la Redevance Spéciale adopté le 30 septembre 2021 par le Conseil Métropolitain) ;

2.1.3 - Les déchets exclus de la collecte

A l'inverse, MTPM n'a pas compétence pour collecter les déchets suivants :

Certains déchets ménagers et assimilés

Les excréments (hors couches) et tous les déchets liquides, radioactifs et explosifs.

Les déchets assimilés

Les déchets des entreprises, commerces, professions libérales, artisans et administrations identiques aux déchets des ménages précédemment énumérés, excédant les limites du service définies par MTPM.

Les déchets spéciaux (liste non exhaustive)

Ce sont tous les déchets potentiellement polluants d'origine non ménagère dont l'élimination relève de règlementations spécifiques :

- ✓ Les déchets animaux (cadavres, carcasses, graisses …),
- ✓ Les médicaments, les DASRI,
- ✓ Les véhicules hors d'usage (VHU),
- ✓ Les déchets des hôpitaux,
- ✓ Les déchets radioactifs,
- ✓ Les déchets explosifs,
- ✓ Les déblais et matériaux de construction,

Les déchets d'activités de soins à risque infectieux des patients en auto traitement (DASRI)

Pour information, ces déchets (seringues, aiguilles…) doivent être déposés dans les officines de pharmacie qui mettent à disposition des boîtes de collecte.

2.2 La police spéciale des déchets : une compétence partagée

2-2-1 - Réglementation de la collecte

En vertu de l'article 63 de la loi du 16 décembre 2010 codifié à l'article L5211-9-2 du CGCT, le Président de la Métropole est la seule autorité compétente pour réglementer, par arrêté, l'activité de collecte des déchets sur son territoire. Il fixe les règles de présentation, les conditions de remise des déchets en fonction de leurs caractéristiques et les modes de collecte.

2-2-2 - Contrôle du respect de la réglementation

Les sanctions

En cas de non-respect par les usagers des règles de collecte du présent règlement fixées par arrêté du Président, l'autorité compétente fera application des dispositions de l'article L541-3 du Code de l'Environnement et/ou de celles de l'article R116-2 du Code de la Voirie Routière et/ou de celles des articles R610- 5, R632-1 et R635-8 du Code Pénal (cf. Partie IV du présent règlement).

Les compétences spécifiques des communes adhérentes

Les maires de chacune des communes qui composent la Métropole TPM restent compétents, au titre de leur pouvoir de police générale, pour garantir notamment la sûreté, la sécurité et la salubrité publiques (article L2212-2 du CGCT).

A ce titre, relèvent de ce pouvoir de police générale les actions suivantes :

- ✓ Le contrôle nettoiement et l'enlèvement des encombrements en vue d'assurer la sûreté et la commodité du passage dans les rues, quais, places et voies publiques,
- ✓ Le soin de réprimer les dépôts, déversements, déjections, projections,
- ✓ De toute matière ou objet de nature à nuire à la sûreté et la commodité de passage dans les rues ou à la propreté des voies publiques,
- ✓ La gestion des terrains privés.

PARTIE II - ORGANISATION DE LA COLLECTE

Chaque usager et riverain est tenu de respecter, outre les règles du présent règlement, certaines règles de sécurité lors de la collecte, sous peine d'engager leur responsabilité civile voire pénale en cas de survenance d'un dommage :

- Être vigilant vis-à-vis des équipiers de collecte qui traversent les voies,
- Être vigilant vis-à-vis des engins de collecte (redémarrage …),
- Respecter les consignes de stationnement des véhicules (ex : dans les aires de giration et/ou de retournement),
- Entretenir les arbres susceptibles de gêner le passage des engins de collecte (élagage),
- Garantir l'accès aux voies privées pour lesquelles une convention avec la Métropole TPM ou ses délégataires a été conclue,
- Garantir l'accès aux voies privées pour lesquelles une autorisation a été accordée à la Métropole TPM ou ses délégataires.

1 LA COLLECTE EN PORTE A PORTE

1.1 Définition

La collecte en porte à porte est un mode d'organisation de la collecte dans lequel un contenant est affecté à un usager ou un groupe d'usagers identifiés, et pour lequel un point d'enlèvement est situé à proximité du domicile de l'usager ou du lieu de production des déchets.

Cette collecte inclut la collecte en points de regroupements. Dans ce cas de figure, un emplacement dédié à la collecte des déchets est équipé d'un ou de plusieurs contenants affectés à un groupe d'usagers identifiés.

Elle comprend donc :

- La collecte en bacs individuels,
- La collecte en bacs enterrés ou semi enterrés destinés à recevoir les ordures ménagères résiduelles et les déchets recyclables :
- La collecte en bout de rue, dans les impasses ne disposant pas d'aires de retournement, en bacs individuels ou en bacs collectifs,
- La collecte en locaux de pré-collecte mutualisés.
- En dépôt au sol pour certains flux, notamment les encombrants, les déchets verts, les jours de collecte organisée.

1.2 Types de déchets collectés en porte à porte

1-2-1 - Les déchets produits par les ménages

Les Ordures Ménagères Résiduelles, les déchets recyclables et les encombrants tels que définis à l'article 2.1.1 de la partie I, peuvent être collecté en porte à porte selon les modalités déterminées ci-dessous (cf. article 1.3).

1-2-2 - Les déchets produits par les professionnels

Les déchets dits assimilés aux déchets ménagers tels que définis à l'article 2.1.2 de la partie I du présent règlement, et pour lesquels le professionnel a conclu un contrat de RS avec la Métropole TPM.

1.3 Les déchets exclus de la collecte en porte à porte et en apport volontaire

Sont exclus de la collecte en porte à porte et en point d'apport volontaire les déchets définis Partie1 à l'article 2.1.3 ainsi que les bouteilles de gaz et les extincteurs.

1.4 Les modalités de collecte des déchets en porte à porte

1-4-1 - Conditions générales

1-4-1-1 - Les OMR, les déchets recyclables ainsi que les déchets dits assimilés

Ce type de déchet est collecté principalement dans des contenants appelés bacs, présentés dans d'autres récipients, sacs plastiques ou en vrac ne relèvent pas de l'exécution normale du service et seront assimilés à un dépôt sur la voie publique pouvant faire l'objet de sanctions (cf. Partie IV du présent règlement).

Le cas échéant et de manière exceptionnelle, s'il est impossible de mettre à disposition un bac, le dépôt en sac sera autorisé par les services de la Métropole.

En cas d'interruption du service répondant à une situation exceptionnelle décidée par la Métropole TPM ou ses délégataires et communiquée par voie de presse ou sur les réseaux sociaux, des sacs en plastique pourront être utilisés, en plus des bacs, par les usagers pour accroître leur capacité de stockage.

Lors de travaux sur la voie publique, des modifications de collecte pourront être apportées en fonction de leur importance ou de leur durée. Les usagers et les communes concernés en seront informés.

1-4-1-2 Les encombrants et les déchets verts

Ce type de collecte doit faire l'objet d'une prise de rendez-vous obligatoire ou d'une règle de présentation définie (voir annexe 7).

Ces déchets doivent être présentés sur le domaine public. Aucun agent de collecte ne peut entrer chez l'administré (habitation ou jardin) afin d'effectuer la collecte.

Tout encombrant/déchet vert déposé sur la voie publique sans prise de rendez-vous en dehors des règles de présentation (jour et heure défini, volume limite) pourra faire l'objet de sanctions (cf. Partie IV du présent règlement)

Les encombrants

- Ces déchets sont présentés sans contenant sur la voie publique.
- La limite est de 2M3 par collecte et par adresse.

Les déchets verts

- Sont présentés en fagot pour les branches (limité à 2 mètres), en sac adaptés ou en poubelle ronde avec poignée pour les feuilles et tonte dans une limite maximum définie à l'annexe 8.

1-4-2 - Les bacs agréés

Seuls les bacs mis à disposition des usagers et identifiés par un autocollant Métropole TPM apposé sur la cuve sont collectés.

Les bacs destinés à la collecte des OMR sont les suivants :

- Deux roues en 80 litres, 140 litres, 120 litres, 180 litres, 240 litres, ou 340 litres
- Quatre roues en 660 litres ou 770 litres.

Les bacs destinés à la collecte des déchets recyclables sont les suivants

- Deux roues en 120 litres, 140 litres, 180 litres, 240 litres, ou 340 litres
- Quatre roues en 660 litres ou 770 litres
- Les sacs plastiques (de manière exceptionnelle et selon les territoires communaux)

1.5 Organisation du service

La collecte en porte à porte s'effectue en fonction d'un découpage du territoire en fréquences de collecte hebdomadaires et en fonction de jours et horaires définis dans le présent Règlement et consultables sur le site web de la Métropole TPM.

1.6 Le compostage individuel et/ou collectif

Dans le cadre de la prévention des déchets les administrés particuliers comme professionnel possédant un jardin ou une cour devront posséder un système de compostage selon les besoins mis à disposition gratuitement par la Métropole.

Le composteur individuel

Il s'agit d'un système de bac. Il doit être placé à l'extérieur, de préférence dans une zone semi-ombragée, sur une surface plane et en contact direct avec la terre.

Le composteur collectif

Il s'agit d'un système de trois bacs en bois.

L'installation de ce type de composteurs en pleine terre est recommandée.

Toutefois, il est possible de les installer sur un sol non drainant (comme les pavés ou le goudron) en installant les bacs sur des palettes avec plusieurs couches de carton permettant d'absorber les coulures.

Le Lombri composteur

Est une solution de compostage individuel à destination des ménages résidents dans des appartements (avec balcon).

1.7 Règles d'attribution des bacs de collecte en porte à porte

Règles d'attribution des bacs individuels

Mise à disposition gratuite

Les bacs présentés ci-dessus sont mis gratuitement à disposition des usagers qui en ont la garde juridique.

Toutefois :

- Les bacs demeurent la propriété de la Métropole TPM,
- Les bacs sont rattachés au logement ou au bâtiment et restent en place en cas de changement de propriétaire ou de locataire.

Règles de présentation des déchets à la collecte

Il est formellement interdit d'utiliser les bacs fournis à d'autres fins que le stockage et la collecte des déchets.

1-7-1 - Consignes applicables aux ordures ménagères résiduelles

Par mesure d'hygiène, les ordures ménagères résiduelles (telles que définies à l'article 2.1.1 de la partie I) doivent être mises dans des sacs fermés puis déposées dans les bacs de collecte mis à disposition.

Il est interdit de déposer dans les bacs des déchets liquides, des cendres chaudes, tout déchet ayant un pouvoir corrosif ou susceptible d'exploser ou d'enflammer son contenu ainsi que ceux exclus du service de collecte (tels que définis à l'article 2.1.3 de la partie I).

Tout objet coupant ou piquant (verre brisé, couteau…) sera enveloppé avant d'être mis dans un bac de manière à éviter tout accident.

1-7-2 - Consignes applicables aux déchets recyclables

Les déchets recyclables (tels que définis à l'article 2.1.1 de la partie I, hors verre et gros cartons), doivent être déposés en vrac dans les bacs mis à disposition, non souillés et non imbriqués les uns dans les autres.

1-7-3 - Consignes communes aux bacs

Les bacs doivent être sortis préalablement à l'heure de début de collecte puis enlevés du domaine public le plus rapidement possible après le passage du véhicule de collecte.

Les horaires autorisés de présence des bacs sur la voie publique seront fixés par le présent Règlement.

Les usagers qui assurent la garde juridique du bac sont chargés de la sortie et de la rentrée des bacs avant et après la collecte.

Les bacs qui se trouveront en dehors des heures fixées par arrêté du Président, sur la voie publique, pourront faire l'objet d'une sanction (cf. partie IV).

L'usager ne doit pas tasser le contenu des bacs de manière excessive et ne pas laisser déborder les déchets.

Le couvercle des bacs devra obligatoirement être fermé afin de permettre la bonne exécution des opérations de levage/vidage.

Les bacs doivent être présentés devant ou au plus près de l'habitation ou de l'activité professionnelle ou au point de collecte défini, en position verticale sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, poignées dirigées vers la rue (sauf en cas de collecte des bacs avec une benne à bras latéral).

Les bacs à quatre roues devront être présentés les deux freins appliqués pour assurer leur immobilisation.

L'hygiène des bacs est à la charge de l'usager à qui il a été confié.

L'entretien régulier des bacs de collecte est à la charge des usagers qui en ont la garde juridique. En cas de défaut d'entretien du bac, le service de collecte pourra en refuser le ramassage.

L'usager doit veiller à ce que les autocollants d'identification du conteneur restent en bon état (cf. contacts en annexe 1).

Les bacs en points de regroupement sont entretenus par la Métropole.

1-7-4 - Usure, dégradations, vol

En cas d'usure visible, de casse ou d'incendie d'un bac, l'usager a l'obligation de signaler l'incident le plus rapidement possible au service de la Métropole TPM chargé de la collecte, dont le numéro est inscrit sur l'autocollant d'identification du bac, et sur le site Internet.

Sur simple demande de l'usager et dans les hypothèses énumérées ci- dessus le service de collecte remplace le bac gratuitement.

Les autocollants d'identification du bac peuvent être remplacés gratuitement sur simple demande.

2 LA COLLECTE EN POINTS D'APPORT VOLONTAIRE

2.1 Définition

La collecte en Points d'Apport Volontaire est un mode d'organisation de la collecte dans lequel un contenant est mis librement à la disposition du public.

La Métropole met à disposition des usagers un réseau de PAV accessibles à l'ensemble de la population réparti :

- Sur la totalité de son territoire pour le verre,
- Dans certains quartiers pour les autres déchets recyclables,
- Dans certaines communes pour les OMR.

Les adresses d'implantation de ces bornes sont accessibles sur le site Internet de la Métropole TPM.

2.2 Types de déchets collectés en points d'apport volontaire

Les déchets collectés en PAV sont exclusivement les suivants :

- Le verre ;
- Les papiers, tétra - pack / cartons, journaux et magazines ;
- Les flaconnages et emballages plastiques (hors jouet), aluminium, métaux, polystyrène (barquettes d'emballage) ;

A cet effet TPM a placé sur le domaine public, des bornes de récupération d'une contenance allant de 1.5 m3 à 4 m3.

La densité du parc est de l'ordre d'une borne pour 600 habitants.

- Les Ordures Ménagers Résiduelles ;
- Le textile ;
- Les biodéchets.

2.3 Les modalités de collecte

La collecte des conteneurs s'effectue autant que de besoin selon un taux de remplissage ou une fréquence définie.

Sont collectés :

- ➔ Les containers sur le domaine privé mais accessibles au public pour lesquels la Métropole aura préalablement validé l'emplacement
- ➔ Les containers installés ou intégrés dans le patrimoine et/ou sur le domaine public par la Collectivité

2.4 Règles de présentation des déchets

Les déchets doivent être déposés dans les PAV qui leur sont destinées dans le respect des consignes de tri indiquées sur lesdites bornes.

Les déchets doivent être exempts d'éléments indésirables, à savoir, ceux ne correspondant pas à la définition des déchets stipulée à l'article 2.1.1 de la partie I du présent règlement.

Tout dépôt de déchets, d'encombrants ou autres à proximité des PAV est strictement interdit et assimilé à un dépôt sur la voie publique pouvant faire l'objet de sanctions (cf. Partie IV du présent règlement).

2.5 Règles d'implantation des PAV

Qu'ils soient sur le domaine public ou sur le domaine privé ouvert au public, les points d'apport volontaire déployés doivent être préalablement validés par les services de la Métropole TPM.

Dans le cas où le propriétaire souhaiterait aménager un point de collecte enterré ou semi-enterré, celui-ci aura à sa charge la réalisation des travaux de génie civil, il supportera également le financement de l'équipement dans le cas d'une opération de création de logements neufs ou de réhabilitation de logements anciens.

Il restera propriétaire de l'équipement.

Le modèle devra néanmoins être conforme aux prescriptions techniques imposées par la Métropole TPM pour en permettre la collecte (notamment le système de préhension).

Le propriétaire s'engage à rendre le site accessible en tout temps pour les prestations, et certifie que les voies empruntées pour accéder aux équipements sont des voiries de lourdes capacités permettant la circulation des poids lourds (jusqu'à 13 tonnes à l'essieu) et supportant le béquillage des véhicules de collecte et d'entretien lors du levage des colonnes. Il s'engage à conserver le chemin d'accès et la chaussée dans un état permettant la circulation des véhicules en charge des prestations.

Le choix du site d'implantation devra être validé par la Métropole TPM ou le SITTOMAT, en fonction des contraintes d'accès et de gabarit liées à la collecte.

Si des installations ont été réalisées antérieurement, celles-ci devront être mises aux normes et validées par un membre de la Métropole TPM qui acceptera, après attestation de réception, la prise en charge du matériel.

2.6 Règles d'entretien des points d'apport volontaire (PAV)

L'entretien des points de collecte par apport volontaire, qu'ils soient sur le domaine public ou sur le domaine privé ouvert au public dans les conditions définies à l'article 2.5 « Règles d'implantation des PAV », relève de la Métropole TPM.

La Métropole fait procéder au moins une fois par an au nettoyage des bornes ainsi qu'à la réparation et à l'enlèvement des tags.

Sont compris :

- ➔ Les containers sur le domaine privé mais accessibles au public pour lesquels la Métropole aura préalablement validé l'emplacement
- ➔ Les containers installés ou intégrés dans le patrimoine et/ou sur le domaine public par la Collectivité

NB : L'agrément est délivré (la validation donnera lieu à un agrément) lorsque le matériel correspond à la description technique d'exploitation telle que définie dans le document initial « Implanter » acté par arrêté du Président et consultable sur le site internet de la Métropole TPM.

2.7 Consignes particulières aux Points d'Apport Volontaires

Par mesure d'hygiène, les ordures ménagères résiduelles (telles que définies à l'article 2.1.1 de la partie I) doivent être mises dans des sacs fermés puis déposées dans les PAV prévus à cet effet.

Les déchets recyclables (tels que définis à l'article 2.1.1 de la partie I) doivent être déposés en vrac dans les PAV prévus à cet effet, non souillés et non imbriqués les uns dans les autres.

2.8 Sanctions

Tout dépôt de déchets, d'encombrants ou autres à proximité ou en dehors des bacs est interdit et pourra faire l'objet de sanctions (cf. Partie IV).

3 LA COLLECTE EN DECHETTERIE

3.1 Définition

Une déchetterie est une installation classée pour la protection de l'environnement (rubrique 2710 de la nomenclature ICPE).

Ce mode de collecte, est non payant pour les particuliers et services municipaux pour les déchets collectés sur la voie publique et payant pour les professionnels avec un tarif selon le flux.

Il est un outil de tri par apport volontaire complémentaire de la collecte en porte à porte ainsi que de la collecte en PAV, qui permet de lutter contre les dépôts sauvages.

Les déchets acceptés en déchetterie sont ceux qui ne sont pas adaptés à la collecte traditionnelle pour des raisons de poids, de volume, de quantité et/ou de nature.

Les usagers doivent déposer leurs déchets dans les espaces spécifiques prévus à cet effet, selon les consignes de tri affichées.

3.2 Types de déchets collectés

3-2-1 - Les déchets admis

- Les déchets acceptés en pôles de valorisation sont définis à l'annexe 2 du présent règlement (liste non exhaustive pouvant faire l'objet de modifications en fonction de l'évolution technologique et règlementaire)

3-2-2 - Les déchets interdits

- Les déchets refusés en pôles de valorisation sont définis à l'annexe 3 du présent règlement (liste non exhaustive pouvant faire l'objet de modifications en fonction de l'évolution technologique et règlementaire.

3.3 Organisation de la collecte en déchetterie

3-3-1 - Implantation des déchetteries

TPM exploite un réseau de déchetteries réparties sur le territoire, dont la liste est consultable sur le site Internet la Métropole.

Les horaires de fonctionnement de ces équipements sont définis par le présent Règlement.

3-3-2 - Conditions d'accès

Toutes les déchèteries du territoire de MTPM sont accessibles, quel que soit leur résidence au sein de MTPM, sauf St Mandrier, qui est **exclusivement** réservée aux Mandréens dans le respect des volumes indiqués à l'article 3.4.

L'accès non payant aux pôles de valorisation est réservé :

- Aux particuliers disposant d'une résidence principale ou secondaire sur le territoire de la Métropole Toulon Provence Méditerranée.
- Aux services techniques des communes, de la Métropole TPM, du Conseil Départemental du Var et de la Région PACA, dans les mêmes conditions que les particuliers,
- Aux associations ou prestataires travaillant pour la Métropole TPM ou œuvrant pour le Service Public
    - ✓ Sur simple demande 72h00 avant chaque passage à contactdechets@metropoletpm.fr
    - ✓ Sur justificatif d'exécution.

Concernant les professionnels, l'accès aux déchetteries est payant (tarif en annexe 4), limité à certains sites (Annexe 4) dans le respect des volumes indiqués à l'article 3.4 et réservé :

- Aux professionnels actifs, dans les équipements définis en annexe, à condition que les entreprises aient leur siège social dans une des Communes de la Métropole
- Aux professionnels hors territoire mais pouvant produire une attestation d'intervention sur le territoire Métropolitain.

Concernant les agriculteurs et horticulteurs du territoire métropolitain pouvant justifier d'un code APE de la profession, les conditions d'accès aux déchèteries recevant les professionnels sont définies à l'annexe 3 du présent règlement.

Concernant les professionnels rémunérés par CESU, l'accès aux Pôles de Valorisation est

- Non Payant dans la limite de 52 passages par an pour l'ensemble de la Métropole, tout en respectant les volumes maximums autorisés,
- Payant au-delà des 52 passages / an (les tarifs sont identiques à ceux appliqués aux professionnels - Annexe 4).

A noter :

- Les professionnels du Bâtiment et Travaux Publics ne sont pas acceptés sur les déchetteries quel que soit le type de déchets déposés.
- Les professionnels de l'Agriculture et de l'Horticulture ayant leur siège social sur le territoire de la Métropole ont un accès non payant dans les sites indiqués en annexe 4.

Une Carte d'accès obligatoire

Pour être habilités à accéder aux installations, les particuliers et les professionnels doivent être munis d'un titre d'accès sous la forme d'une carte magnétique, vérifiable à tout moment par les agents d'exploitation présents sur le site.

Cette carte est délivrée gratuitement sur demande, à toute personne résidant sur le territoire communautaire, (www.déchetteries.metropoletpm.phaseo.fr).

Les véhicules :

L'accès aux pôles de valorisation est limité aux véhicules d'un poids total en charge inférieur ou égal à 3,5 T et d'une hauteur maximale de 1,9 m (sauf véhicules d'exploitation des services publics).

3-3-3 - Modalités de collecte

Il appartient à chaque usager dans le respect des instructions du personnel d'exploitation, d'effectuer lui-même l'ensemble des opérations liées au déchargement (tri, déversement, répartition dans les bennes).

Une aide ponctuelle et exceptionnelle pourra être apportée aux usagers qui seront dans l'incapacité avérée de procéder seuls à ces opérations.

Les usagers doivent déposer leurs déchets dans les espaces spécifiques prévus à cet effet, selon les consignes de tri affichées.

De vider leur chargement manuellement dans les bennes.

3-3-4 - Rôle des usagers

Les usagers sont tenus de :

➢ Respecter le personnel.

Toutes menaces verbales, actes de violences ou d'intimidation commis à l'encontre des agents d'exploitation dans l'exercice de leurs fonctions pourront faire l'objet de poursuites pénales sur la base des articles 433-3 ou 433-6 du Code Pénal.

D'une manière générale, toute action visant à entraver le bon fonctionnement du site est portée à la connaissance du Commissariat de Police ou de la Gendarmerie Nationale.

➢ Respecter les équipements.

Toute dégradation accidentelle des installations causée par un usager donne lieu à l'établissement d'un constat contradictoire dont un exemplaire est remis sous 48 heures à la Direction des affaires juridiques de la Métropole TPM, en charge des assurances.

Toute dégradation intentionnelle des installations fera l'objet d'une plainte qui pourra s'accompagner de poursuites judiciaires à l'encontre du responsable des dégradations

➢ Respecter les consignes de circulation

La circulation dans l'enceinte de la déchetterie doit se faire dans le strict respect du code de la route et de la signalisation mise en place.

Les véhicules doivent être stationnés sur les quais à proximité des bennes sur les emplacements prévus à cet effet.

Le stationnement doit tenir compte des autres usagers et ne doit pas entrainer une gêne de circulation.

➢ Respecter la signalétique

Les usagers doivent se conformer à la signalétique mise en place ainsi qu'aux instructions du personnel d'exploitation en matière de tri, de présentation et de répartition des déchets.

A cet égard, il est rappelé que la longueur des branchages déposés doit impérativement être réduite à 2 mètres de long avant dépôt.

Cependant, les troncs et les souches pouvant être portés à la main sont tolérés.

- **Ramasser les déchets**

L'usager est tenu de ramasser les déchets qui seraient tombés au sol lors du dépôt dans les bennes.

A cet effet, des pelles et balais sont mis à la disposition des usagers.

- **De respecter les volumes maximums définis**

Les volumes indiqués s'entendent pour l'ensemble de la Métropole et non pas par site de valorisation.

Pour les particuliers

- Apport maximum de 2m3 de déchets verts par jour dans la limite de 8m3 par semaine
- Apport maximum de 2m3 pour les autres flux déposés dans des bennes (matériaux additionnés par passage pour l'ensemble de la Métropole) par jour dans une limite de 6 m3 par semaine.
- Huile moteur : 10 Litres pour une période de 6 mois
- Pneumatique non janté : 4 pneumatiques non jantés pour une période de 6 mois

Pour les professionnels

- Apport maximum de 4m3 de déchets verts par jour dans la limite de 12m3 par semaine et de 36 m3 par mois
- Apport maximum de 2m3 pour les autres flux déposés dans des bennes (matériaux additionnés par passage) par jour dans une limite de 6 m3 par semaine.

Il est interdit aux usagers de :

- Descendre dans les bennes pour décharger les déchets ou récupérer quelque objet que ce soit, **y compris les effets personnels** tombés par inadvertance dans une benne (le cas échéant, l'usager doit en informer le gardien qui fera application de la procédure définie par le service),
- Récupérer tout matériau ou objet (hormis dans les sites prévus à cet effet),
- Faire descendre des véhicules les enfants de moins de 12 ans et les animaux domestiques,
- Accéder aux bas de quai,
- Déposer des déchets à l'entrée de la déchetterie,
- Pénétrer dans la déchetterie en dehors des jours et horaires d'ouverture,
- De forcer le passage lorsque le gestionnaire du site demande l'arrêt du véhicule pour des raisons de sécurité,

3-3-5 - Rôle des agents d'exploitation

Les agents d'exploitation présents en permanence pendant les heures d'ouverture assurent l'accueil des usagers et le bon fonctionnement des centres de recyclage.

A ce titre, ils sont affectés aux missions suivantes :

- Sécuriser les usagers
- Contrôler l'autorisation d'accès aux centres de recyclage des usagers et orienter les personnes non autorisées vers les lieux appropriés (autres centres de récupération),
- Informer et orienter les usagers en respectant les règles de courtoisie, afin d'obtenir un tri conforme aux dispositions du présent règlement,
- Veiller à assurer la bonne réception des déchets diffus spécifiques des ménages et leur rangement dans les conteneurs spécifiques,
- Contrôler le respect des dispositions du présent règlement,
- Entretenir le site,
- (Pour certains sites) Conception et édition les badges d'accès aux pôles de valorisation de la Métropole TPM.

Il est strictement interdit aux agents de pratiquer le chiffonnage.

PARTIE III - DISPOSITIONS FINANCIERES

1 LA TAXE D'ENLEVEMENT DES ORDURES MENAGERES (TEOM)

Le financement du service public de collecte et de traitement des déchets tel que défini à l'article 2.1.1 Partie I du présent règlement est assuré par la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM).

1.1 Définition

Conformément aux dispositions des articles 1521 et suivants du Code général des Impôts, la TEOM est un impôt qui porte sur toutes les propriétés soumises à la taxe foncière sur les propriétés bâties, calculé sur la base de la valeur locative des immeubles et d'un taux fixé chaque année par le Conseil Métropolitain.

Elle est indépendante du niveau de service rendu par le Service Public de Gestion des Déchets.

1.2 Les contribuables assujettis

La TEOM ne présente pas le caractère d'une rémunération pour service rendu mais celui d'une imposition à laquelle est normalement soumis tout contribuable assujetti à la taxe foncière à raison d'un immeuble situé dans une commune où fonctionne un service d'enlèvement des déchets même lorsqu'il n'utilise pas ce service.

Tous les propriétaires et usufruitiers sont assujettis à la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, qu'il s'agisse ou non de particuliers.

1.3 Les exonérations

L'article 1521 du Code Général des Impôts dresse une liste des locaux non assujettis à la TEOM, il s'agit :

- Des usines,
- Des locaux sans caractère industriel ou commercial loués par l'Etat,
- Les départements, les communes et les établissements publics, scientifiques, d'enseignement et d'assistance et affectés à un service public.

1.4 Cas de la Métropole TPM

Dans le cadre du transfert obligatoire de la compétence collecte des déchets ménagers et assimilés en 2017, la Communauté d'Agglomération de Toulon Provence Méditerranée, devenue Métropole, s'est substituée de plein droit dans toutes les délibérations et tous les actes des communes, relatifs à la compétence collecte,

La Métropole Toulon Provence Méditerranée a adopté la délibération 21/09/299 du 31/09/2021 portant sur le lissage des taux de TEOM sur une période de 6 ans et instituant 2 zones sur le territoire,

Les 2 zones ont été définies comme suit :

ZONE 1 : les communes de Hyères, La Seyne sur Mer et Toulon.

ZONE 2 : Les communes de Carqueiranne, La Crau, La Garde, Ollioules, Le Pradet, Le Revest, Six Fours les plages, Saint Mandrier et La Valette.

Le lissage a débuté en 2021 et arrivera à échéance en 2027.

Il s'effectuera selon les modalités définies en annexe 9 du présent document.

2 LA REDEVANCE SPÉCIALE

Dans la mesure où La Métropole TPM assure le financement du service public de collecte et de traitement des déchets par la TEOM, et qu'elle collecte les déchets ménagers assimilés, elle a institué sur son territoire par la délibération N° 21/09298 en date du 30 Septembre 2021 la Redevance Spéciale due par les Professionnels.

L'application du mode de calcul (en annexe 6) et des tarifs inhérents s'établit annuellement par délibération du Conseil Métropolitain.

Définition

Afin de ne pas faire supporter aux ménages le coût de l'élimination des déchets des professionnels, la redevance spéciale est le mode de financement de la collecte et du traitement des déchets ménagers assimilés définis à l'article 2.1.2 de la Partie I du présent règlement.

La Redevance Spéciale est calculée sur la base des coûts de revient du service assuré par La Métropole TPM et adoptée par la délibération n° 21/09/298 du 30 septembre 2021 par le Conseil Métropolitain votant la mise en place de la Redevance Spéciale pour la collecte et le traitement des déchets assimilables

aux déchets ménagers issus de producteurs autres que les ménages, en fonction de l'importance du service rendu et du volume des contenants mis à disposition.

Les tarifs sont réévalués chaque année.

La Redevance Spéciale est complémentaire et additionnelle à la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, car elle est applicable pour des volumes dépassant 1 320 L hebdomadaires.

2.1 Les usagers redevables

Les usagers redevables de la redevance spéciale sont les activités économiques :

- ➔ Les entrepreneurs, les commerçants, les professions libérales, les artisans, les associations, les administrations et les collectivités ou leurs groupements.

NB : L'élimination des déchets des professionnels étant un domaine d'activité inscrit dans le champ concurrentiel, chacun des producteurs ci- dessus énuméré est libre de choisir d'avoir recours aux services de La Métropole TPM ou d'un prestataire privé.

3 SERVICE SUPPLÉMENTAIRE PAYANT

Les usagers soumis à la redevance spéciale désirant faire appel à ce service supplémentaire doivent contacter la Direction des déchets en précisant la nature, la qualité et les volumes des déchets à relever.

Prestations ponctuelles

La Métropole, au titre de sa compétence « Gestion des déchets ménagers et assimilés » (article l5217-2 5° du CGCT), est amenée à effectuer des interventions ponctuelles sur demande de différents organismes (Mairies, Associations…) à l'occasion de manifestations diverses (foires, fêtes, salons…).

Ces prestations concernent des déchets non ménagers et ne peuvent relever systématiquement, compte tenu de leur caractère ponctuel, des tournées régulières exécutées dans le cadre des circuits de collecte des déchets ménagers et assimilés.

Elles s'inscrivent dans le secteur concurrentiel et doivent, à ce titre, être réalisées à titre payant, et après conclusion d'un contrat entre la Métropole TPM et le producteur de déchets (ou son représentant).

Les tarifs présentés en annexe 5, intègrent une part fixe correspondant au déplacement et une part variable correspondant à la prestation d'élimination.

PARTIE IV - SANCTIONS

Le non-respect des dispositions telles que définies aux parties I et II du présent règlement peut entraîner à l'encontre des usagers l'application des différentes sanctions cumulables présentées ci-dessous.

1. SANCTION DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

L'autorité de police compétente peut faire application des dispositions de l'article L541-3 du Code de l'Environnement pour sanctionner le non-respect des dispositions du présent règlement.

Dans le cas spécifique où un dépôt irrégulier de déchets présentant un risque d'insalubrité (dépôt en dehors des bacs de collecte) serait constaté, un enlèvement supplémentaire sera effectué selon la procédure suivante :

- ➢ Dans un premier temps, l'autorité de police compétente mettra en demeure l'auteur identifié du dépôt d'éliminer ses déchets dans le délai qu'elle aura défini.
- ➢ Dans un deuxième temps, à défaut de toute démarche de l'intéressé en ce sens, la Métropole réalisera la prestation d'élimination et procédera à l'émission d'un titre de recettes à l'encontre du producteur, conformément à la tarification adoptée par le Conseil métropolitain (annexe 3).

2. SANCTIONS DU CODE DE LA VOIRIE ROUTIÈRE

En vertu des dispositions des articles L116-2 et R116-2 3° du code de la voirie routière, un dépôt non autorisé sur la voie publique ou un bac non rentré occupant le domaine public routier au-delà d'un délai de 12h, constitue une infraction passible de l'amende prévue pour les contraventions de cinquième classe (article 131-13 du code pénal).

En cas de constat de ces infractions par les agents de la Police Municipale des communes membres la métropole TPM en charge de la police de la conservation du domaine public routier, un procès-verbal sera dressé à l'encontre de l'auteur du dépôt et transmis au procureur de la République dans un délai de trois jours, permettant ainsi de déclencher la procédure judiciaire à l'encontre du contrevenant.

3. SANCTIONS DU CODE PÉNAL

Des poursuites pénales pourront être engagées par l'autorité détentrice du pouvoir judiciaire sur la base des articles R610-5 (à titre indicatif, à la date de rédaction du présent règlement, contravention de 1ère classe : 38€), R632-1 (contravention de 2nde classe : 150 €) et R635-8 du code pénal (contravention de 5ème classe : 1500 €).

Le présent règlement est applicable à compter de sa publication et de celle des arrêtés fixant les règles qu'il contient.

4. CONTENTIEUX

Les litiges relatifs à l'organisation du service public de collecte et de traitement des déchets ménagers et assimilés relèvent de la compétence du juge administratif.

ANNEXE 1 – Renseignements déchetterie

Pôles de Valorisation	Horaires
Hyères 04.94.57.67.62 Route des Marais 83400 Hyères	Du lundi au vendredi : 7h30-17h30 Samedi : 7h30-13h00 Dimanche : 9h-12h00
La Garde 04.94.14.04.92 Avenue Fabbri de Peiresc 83130 La Garde	Du lundi au vendredi : 8h30-12h / 13h30-17h Samedi : 8h-12h / 13h30-17h
Le Pradet 04.94.14.06.42 Avenue Jean Moulin 83320 Le Pradet	Du lundi au samedi : 8h-11h45 / 14h-16h45
Ollioules - déchets verts 04.94.63.80.10 1217 Avenue Jean Monnet 83190 Ollioules	Du lundi au vendredi : 8h05-11h50 / 13h35-16h20 Samedi : 8h30-16h Dimanche : 9h-12h
Saint Mandrier 04.94.06.69.75 Chemin Départemental 18 83430 Saint Mandrier	Du lundi au samedi : 7h45-11h30 / 13h45-16h30
La Crau 04.94.38.49.01 Chemin de L'estagnol 83260 La Crau	<u>De Septembre à Mai</u> Du lundi au samedi 8h30-12h00 / 14h00-17h00 Dimanche : 8h30-12h00 (dimanches fermés en Nov / Déc / Janv) <u>Juin, Juillet et Aout</u> Du lundi au samedi 8h30-12h00 / 14h00-18h00 Dimanche : 8h30-12h00 (dimanches fermés en Juillet / Août)
Six Fours Courrens 04.94.74.93.92 Chemin de Courrens 83140 Six Fours les plages	Du lundi au vendredi : 8h-12h / 13h30-17h Samedi : 9h-16h30 Dimanche : 8h-12h
Six Fours Négadoux Déchets verts 04.94.46.07.64 705 Chemin du Négadoux 83140 Six Fours les plages	Du lundi au vendredi : 8h-12h / 13h30-17h Samedi : 9h-16h30 Dimanche : 8h-12h
Toulon/Ollioules 04.94.87.98.05 Chemin de Tombouctou 83000 Toulon	Du lundi au vendredi : 8h-12h15 / 13h15-17h Samedi : 8h-17h00 Dimanche : 8h-12h

La Valette/Le Revest 04.94.14.01.12 Quartier de St Joseph CD 46 83160 La Valette	Du Lundi au Vendredi de : 8h00 à 12h00 et 13h30 à 17h00 Le samedi de 8h00 à 17h00 Le dimanche de 9h00 à 12h00
La Seyne sur mer 04.94.06.92.40 95-143 Avenue Antoine de St Exupéry 83500 La Seyne	Du lundi au jeudi : 8h-11h45 / 13h45-16h45 Vendredi : 8h-11h45 / 13h45-16h30 Samedi : 8h-11h45
Carqueiranne 04.94.20.09.64 Route du Vallon 83320 Carqueiranne	Du lundi au samedi : 8h-11h45 / 14h-16h45

ANNEXE 2 – Types de déchets

➢ Déchets acceptés

(Liste non exhaustive pouvant évoluer selon la règlementation en vigueur)

	CARQUEIRANNE	LA CRAU	LA GARDE	HYERES	LE PRADET	ST MANDRIE	LA SEYNE SUR MER	SIX FOURS COURRENS	TOULON/ OLLIOUES	LA VALETTE/L	OLLIOULES	SIX FOURS LES
Papier-carton	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		
Flaconnage plastique	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		
Plâtre	x	x	x	x	x		x	x	x	x		
Gravats	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		
Ferraille	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		
Verre plat	x	x	x	x	x		x	x	x	x		
Verre bouteille	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
Déchet-vert	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Encombrant mélange	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		
Encombrants bois	x	x	x	x	x		x	x	x	x		
Bois propre		x	x	x					x	x		
Bouteille de gaz	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
Extincteur	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		
Pneus VL/PL	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		
Eco mobilier	x	x	x	x	x	x		x	x	x		
Piles/Batteries	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		
DEEE	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
DDS	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		
Huiles alimentaire	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		
Huile de vidange	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
Vêtement	x	x	x	x	x		x	x	x	x		
Cartouches d'encre	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		
Néon et ampoule	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		
Radiographies												

➢ Déchets interdits

(Liste non exhaustive pouvant évoluer selon la règlementation en vigueur)

Tout ce qui n'est pas autorisé est interdit.

➢ Concernant les déchets amiantés,

La Métropole TPM prend en charge le traitement de 2m3 maximum de déchets amianté par foyer et par an.

Pour se faire il convient d'établir une fiche protocolaire de passage et d'apport en faisant la demande sur :

➔ contactdechets@metropoletpm.fr

- Nom, prénom
- Adresse exacte, numéro de téléphone
- Adresse électronique
- Type et volume de déchets apportés

Une prise de rendez-vous sera convenue avant tout passage.

ANNEXE 3 – Liste des Sites Métropolitains acceptant les professionnels

Pôles de Valorisation	Horaires
Hyères 04.94.57.67.62 Route des Marais 83400 Hyères	Du lundi au vendredi : 7h30-17h30 Samedi : 7h30-13h00 Dimanche : 9h-12h00
La Garde 04.94.14.04.92 Avenue Fabbri de Peiresc 83130 La Garde	Du lundi au vendredi : 8h30-12h / 13h30-18h Samedi : 8h-12h / 13h30-18h
Le Pradet 04.94.14.06.42 Avenue Jean Moulin 83320 Le Pradet	Du lundi au samedi : 8h-11h45 / 14h-16h45
Saint Mandrier 04.94.06.69.75 Chemin Départemental 18 83430 Saint Mandrier	Du lundi au samedi : 7h45-11h30 / 13h45-16h30 Attention seuls les professionnels de Saint Mandrier sont acceptés sur ce site

La Crau 04.94.38.49.01 Chemin de L'estagnol 83260 La Crau	<u>De Septembre à Mai</u> Du lundi au samedi 8h30-12h00 / 14h00-17h00 Dimanche : 8h30-12h00 (dimanches fermés en Nov / Déc / Janv) <u>Juin, Juillet et Aout</u> Du lundi au samedi 8h30-12h00 / 14h00-18h00 Dimanche : 8h30-12h00 (dimanches fermés en Juillet / Août)
La Valette/Le Revest 04.94.14.01.12 Quartier de St Joseph CD 46 83160 La Valette	Du Lundi au Vendredi de : 8h00 à 12h00 et 13h30 à 17h00 Le samedi de 8h00 à 17h00 Le dimanche de 9h00 à 12h00

➢ Conditions d'accès des agriculteurs et horticulteurs

Pour les agriculteurs et les horticulteurs, l'accès aux sites dédiés aux professionnels (liste ci-dessus) est non-payant.

Ils doivent pouvoir :

- Justifier de leur résidence sur le territoire métropolitain
- Justifier d'un code APE de la profession.

L'ensemble des flux sont acceptés hormis ceux de la catégorie phytosanitaire qui seront déposés auprès d'une coopérative définie sur le site ADIVALOR.FR.

La liste des déchetteries privées est disponible sur le site de la métropole :

www.metropoletpm.fr/gestiondesdechets/professionnels

ANNEXE 4 – Règle de dotation et calcul du local de stockage pour les habitats collectifs

Les bacs proposés sont de la capacité suivante :

80 Litres / 120 L. / 140 L. / 180 L. / 240 L. / 360 L. / 660 L. / 770 L.

➢ Règle de dotation pour les collectes en porte à porte

Pour calculer le nombre de bac, on applique la formule suivante :

- ➔ Le nombre d'habitant
- ➔ La typologie des logements
- ➔ La fréquence de collecte

Nombre d'habitant x Production par jour x Jour de stockage
(+ majoration de 25 %)

La typologie des logements et le nombre d'habitant sont pris en compte

Type de logement	STUDIO	T1	T2	T3	T4	T5	T6 et +
Nb occupants	1	1	2	3	4	5	6

Le volume de déchets en production journalière est pris en compte (hors verre)

Production de déchets pour 1 personne	OMR Ordures Ménagères	Papier/Carton	Plastiques/Métaux
Bacs	6 Litres / jour de stockage	5 Litres / jour de stockage	5 Litres / jour de stockage

La fréquence de collecte correspond au flux de déchets collectés et induit le nombre de jour maximal de stockage des déchets entre 2 collectes.

Une majoration de 25 % est appliquée sur 1 semaine afin d'anticiper les jours fériés ou autre incident de collecte.

Fréquence	Lun	Mar	Mer	Jeu	Ven	Sam	Dim	Lun	Mar	Mer	Jours de stockage
1 fois	X							X			7 jours
2 fois		X			X				X		4 jours

➢ Aménagements urbains

Pour une meilleure prise en compte des déchets ménagers et assimilés dans les projets d'aménagement urbain, il convient de se référer au Cahier Technique de prise en compte des déchets ménagers dans lequel il est fait état, notamment :

- Du nombre de bac proposé en habitat collectif
- Du calcul de la surface du local de stockage
- Des paramètres techniques à respecter
- Des annexes sanitaires de dechets urbains.

ANNEXE 5 – Tarifs des déchetterie applicables aux professionnels (BASE 2023)

FLUX	TARIFS MOYENS EN T OU EN M3		
	COÛT DE TRAITEMENT	COÛT DE LOCATION / TRANSPORT	COÛT TOTAL
Encombrants	150€ t / 19€ m3	7 Tonnes	157€ t / 26€ m3
Gravats	6.3€ t / 8,8€ m3	7 Tonnes	10,3€ t / 13,8€ m3
Déchets verts	61€ t / 8,7€ m3	7 Tonnes	68€ t / 15,7€ m3
Verre plat	81€ t / 32,4€ m3	7 Tonnes	88€ t / 39,4 m3
Plâtre	138€ t /138€ m3	7 Tonnes	145 € t / 145 € m3
Bois A*	10€ t /3,3€ m3	7 Tonnes	17€ t / 10,3€ m3
Bois B*	48€ t / 16€ m3	7 Tonnes	55 € t / 23 € m3
Métaux, Ferraille, DEEE	0	0	0
Papier/carton	0	0	0
Déchets d'Equipement et d'Ameublement	0	0	0

(*) Bois A -> Encombrant bois

Bois B -> Bois propre

ANNEXE 6 – Modes de calcul de la Redevance Spéciale

Les prix au litre sont déterminés en fonction du coût du service : ils intègrent le coût moyen de la collecte, le coût de traitement ainsi que les frais de gestion incorporant la pré collecte,

En cas d'utilisation du service en cours d'année, la facturation sera établie prorata temporis.

Les tarifs de la Redevance Spéciale se feront sur la base de la formule infra :

Coût de la tonne de déchets collectés	*A*
Coût de traitement par tonne de déchets collectés	*I*
Frais de gestion administratifs + Gestion des bacs	*G*
Volume mis à disposition (en litre)	*V*
Densité des déchets en tonne	*d*
Nb de jours collectés : Nombre de semaine x Nombre de Collecte par semaine	*J*
Tonnage annuel produit / litre de contrat (Tonne)	*T=V x d x J*
Coût collecte / an pour 1 litre de contrat	***C= (A x T)***
Coût de traitement / an pour 1 litre de contrat	***i = (I x T)***
Frais de gestion administratifs + Gestion des bacs	***G***
Montant de la Redevance Spéciale annuelle par litre (RS0)	***C+i+G***

Le montant de la Redevance Spéciale évoluera en fonction du volume des bacs mis à disposition et de la fréquence de collecte :

- Les établissements dont le montant de la TEOM est égal à zéro (Les personnes morales de droit publics exonérées au titre de l'article 1382 et les établissements industriels exonérés de droit au titre de l'article 1521 du CGI), le coût sera calculé dès le 1er litre au-delà du seuil de déclenchement.
- Les producteurs de déchets non ménagers ne sont pas exonérés de la TEOM.
- Pour les redevables dont le montant de la RS est supérieur à la TEOM, le montant de la TEOM vient en déduction de la RS calculée avec les formules du paragraphe précédent.
- Les redevables dont le montant de la TEOM est supérieur ou égal au coût de la RS ne s'acquittent pas de la redevance spéciale.
- Les établissements ayant fait le choix de collecter leurs déchets par un prestataire privé ne sont pas exonérés de la TEOM.

Afin d'encourager le tri des déchets seule la collecte et le Traitement des ordures ménagères non recyclables fait l'objet d'une tarification.

Les tarifs sont votés annuellement par délibération du conseil Métropolitain (renvoi vers le tarif mise à jour sur le site interne

www.metropoletpm.fr/gestiondesdechets/professionnels)

ANNEXE 7 – Fréquence des collectes

La **collecte** en porte à porte s'effectue en fonction d'un découpage du territoire en fréquences de **collecte** hebdomadaires, en fonction de jours et horaires et en fonction d'un type de présentation sur la voie public définis par arrêtés du Président de la **Métropole Toulon Provence Méditerranée** et consultables sur le site web

www.metropoletpm.fr

https://metropoletpm.fr/dechets

Les contenants (bacs ou sacs pour les cas exceptionnels tels que définis dans le présent document) doivent être sortis préalablement à l'heure de début de collecte notamment la veille au soir (à partir de 19h) puis enlevé du domaine public le plus rapidement possible après le passage du véhicule de collecte (et au plus tard à 13h00) sous peine d'amende (partie IV « Sanctions ».

ANNEXE 8 – Volume Maximum de collecte des Déchets Verts et Encombrants par Antenne

Antenne	DECHETS VERTS	ENCOMBRANTS
CARQUEIRANNE	**2M3**	**2M3**
LA CRAU	**2M3**	**2M3**
LA GARDE	**NON COLLECTE**	**2M3**
HYERES	**2M3**	**2M3**
LE PRADET	**2M3**	**2M3**
ST MANDRIER	**4 M3**	**2M3**
LA SEYNE SUR MER	**2M3**	**2M3**
SIX FOURS LES PLAGES	**2 M3**	**2M3**
TOULON	**2 M3**	**2M3**
OLLIOULES	**2M3**	**2M3**
LA VALETTE	**2M3**	**2M3**
LE REVEST	**2M3**	**2M3**

ANNEXE 9 – Lissage de la TEOM

Pour mémoire, la Métropole Toulon Provence Méditerranée a adopté la délibération 21/09/299 du 31/09/2021 portant sur le lissage des taux de TEOM sur une période de 6 ans et instituant 2 zones sur le territoire,

Les 2 zones ont été définies comme suit :

ZONE 1 : Les communes de Hyères, La Seyne sur Mer et Toulon.

ZONE 2 : Les communes de Carqueiranne, La Crau, La Garde, Ollioules, Le Pradet, Le Revest, Six Fours les plages, Saint Mandrier et La Valette.

Lissage a débuté en 2021 et arrivera à échéance en 2027

Il s'effectuera comme suit :

ZONE 1 TAUX CIBLE 11,82%	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
TOULON	11,88%	11,87%	11,86%	11,85%	11,84%	11,83%	11,82%
HYERES	12,41%	12,31%	12,21%	12,12%	12,02%	11,92%	11,82%
LA SEYNE SUR MER	11,02%	11,15%	11,29%	11,42%	11,55%	11,69%	11,82%

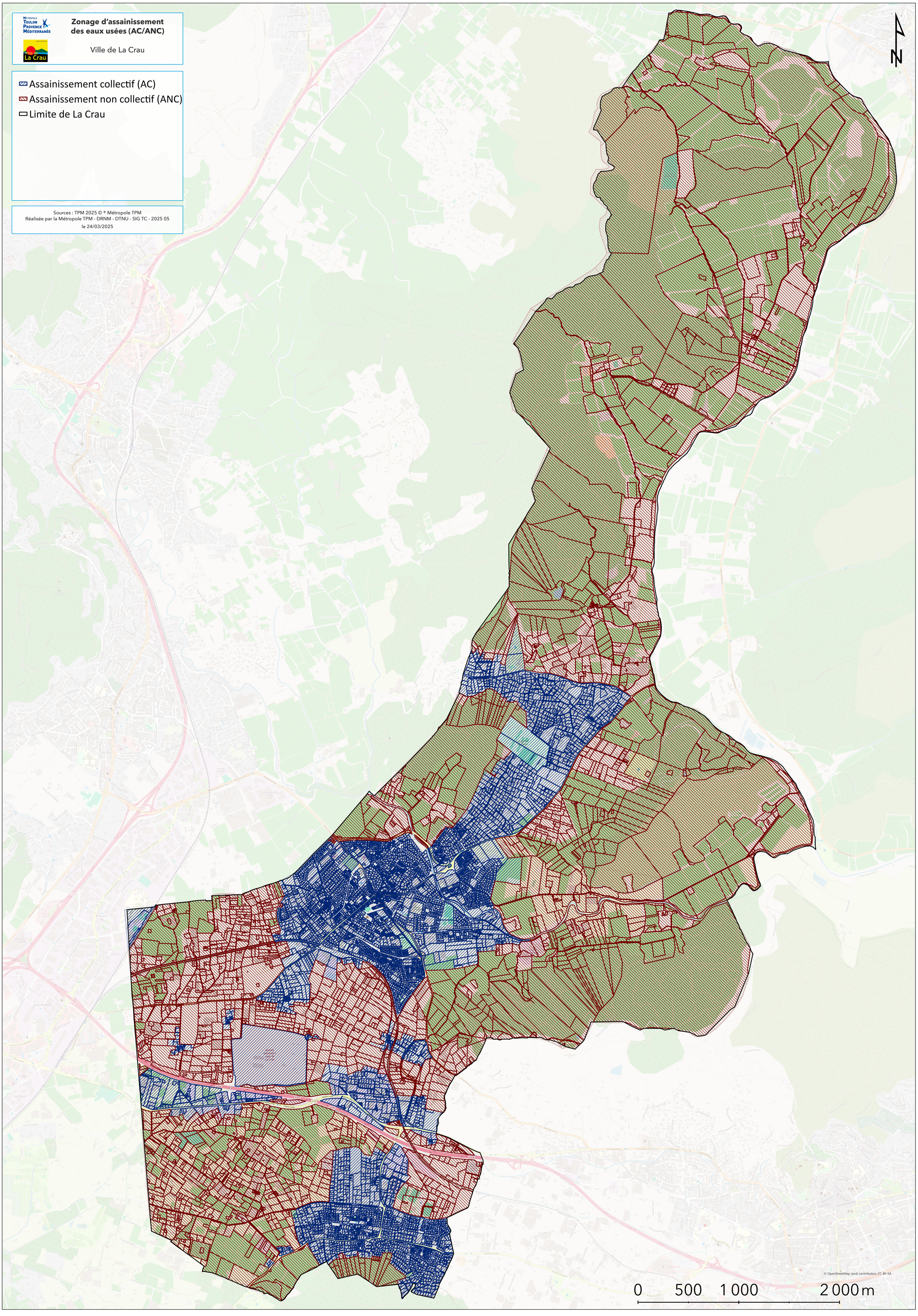
ZONE 2 TAUX CIBLE 9,93%	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
CARQUEIRANNE	14,00%	13,32%	12,64%	11,97%	11,29%	10,61%	9,93%
LA CRAU	15,80%	14,82%	13,84%	12,87%	11,89%	10,91%	9,93%
LA GARDE	9,36%	9,46%	9,55%	9,65%	9,74%	9,84%	9,93%
LE PRADET	11,50%	11,24%	10,98%	10,72%	10,45%	10,19%	9,93%
LA VALETTE	8,05%	8,36%	8,68%	8,99%	9,30%	9,62%	9,93%
LE REVEST	15,70%	14,74%	13,78%	12,82%	11,85%	10,89%	9,93%
SIX FOURS	8,25%	8,53%	8,81%	9,09%	9,37%	9,65%	9,93%
OLLIOULES	9,60%	9,66%	9,71%	9,77%	9,82%	9,88%	9,93%
SAINT MANDRIER	7,89%	8,23%	8,57%	8,91%	9,25%	9,59%	9,93%

Zonage d'assainissement des eaux usées (AC/ANC)

Ville de La Crau

- Assainissement collectif (AC)
- Assainissement non collectif (ANC)
- Limite de La Crau

Sources : TPM 2025 © ® Métropole TPM
Réalisée par la Métropole TPM - DRNM - DTNU - SIG TC - 2025 05
le 24/03/2025



Métropole Toulon Provence Méditerranée

Ville de La Crau

Schéma des réseaux d'AEU (Assainissement des Eaux Usées)

Ville de La Crau

- Ouvrages
- Regards
- Branchements
- Collecteurs
- Refoulements
- Limite de La Crau

Sources : Véolia 2022 © ® Métropole TPM
Réalisée par la Métropole TPM - DRNM - DTNU - SIG TC - 2025 05
le 21/03/2025

N

La Crau

Station d'émission radio de La Crau

© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA

0 500 1 000 2 000 m

TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :
083-248300543-20160627-lmc1107991A-DE-1-1
Date de validation par la préfecture : mardi 5 juillet 2016
Date d'affichage : 01/07/2016

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU
lundi 27 juin 2016

NOMBRE D'ELUS COMMUNAUTAIRES EN EXERCICE : 81

QUORUM : 41

PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
64	15	2

OBJET DE LA DELIBERATION

N° 16/06/87

ASSAINISSEMENT - APPROBATION DU SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION TOULON PROVENCE MEDITERRANEE

Le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération TOULON PROVENCE MEDITERRANEE convoqué le lundi 27 juin 2016, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Hubert FALCO.

Secrétaire de Séance : Monsieur Christophe MORENO

PRESENTS :

M. Thierry ALBERTINI, Madame Dominique ANDREOTTI, M. Claude ASTORE, Mme Hélène AUDIBERT, M. Christian BARLO, M. Robert BENEVENTI, Madame Véronique BERNARDINI, Madame Nathalie BICAIS, Monsieur Frédéric BOCCALETTI, Madame Marie-Christine BOUCHEZ, Mme Isabelle BOURGEOIS, Mme Béatrice BROTONS, M. François CARRASSAN, M. Robert CAVANNA, M. Amaury CHARRETON, M. Yannick CHENEVARD, Monsieur Anthony CIVETTINI, M. Jacques COUTURE, M. Michel DALMAS, Mme Caroline DEPALLENS, Monsieur Marc DESGORCES, M. Jean-Guy DI GIORGIO, Madame Annick DUCARRE, M. Hubert FALCO, M. Alain FUMAZ, Madame Amandine FUMEX, Mme Marcelle GHERARDI, M. Jean-Pierre GIRAN, M. Marc GIRAUD, Monsieur Damien GUTTIEREZ, M. Jean-Pierre HASLIN, Mme Christiane HUMMEL, Monsieur Michel LANDOLFINI, Madame Laure LAVALETTE, Madame Danièle LE GAC, Mme Raphaëlle LEGUEN, Mme Geneviève LEVY, Monsieur Mohamed MAHALI, Mme Sylvie MAHIEU, Madame Béatrice MANZANARES, Madame Edwige MARINO, Madame Josette MASSI, M. Jean-Louis MASSON, M. Anne-Marie METAL, Mme Valérie MONDONE, Monsieur Christophe MORENO, M. Jérôme NAVARRO, Mme Christine PAGANI-BEZY, Madame Reine PEUGEOT, M. Jacques POLITI, Mme Chantal PORTUESE, Madame Denise REVERDITO, Madame Valérie RIALLAND, Madame Anne-Marie RINALDI, M. Francis ROUX, M. Philippe SANS, M. Christian SIMON, M. Hervé STASSINOS, Monsieur Yann TAINGUY, Madame Karine TROPINI, M. Léopold TROUILLAS, Monsieur Jérémy VIDAL, M. Gilles VINCENT, Monsieur Jean-Yves WAQUET

REPRESENTES :

Madame Edith AUDIBERT représenté(e) par M. Francis ROUX, Mme Martine BERARD représenté(e) par Monsieur Michel LANDOLFINI, Madame Nicole BERNARDINI représenté(e) par M. Robert BENEVENTI, M. Michel BONNUS représenté(e) par Mme Valérie MONDONE, Madame Fabiola CASAGRANDE représenté(e) par Mme Sylvie MAHIEU, Monsieur Jean-Pierre COLIN représenté(e) par M. Gilles VINCENT, M. Jean-Pierre EMERIC représenté(e) par M. Christian SIMON, Mme Florence FEUNTEUN représenté(e) par M. Amaury CHARRETON, M. Laurent JEROME représenté(e) par M. Yannick CHENEVARD, Madame Cécile JOURDA représenté(e) par Monsieur Anthony CIVETTINI, M. Guy MARGUERITTE représenté(e) par Mme Béatrice BROTONS, Madame Audrey PASQUALI-CERNY représenté(e) par Mme Geneviève LEVY, Monsieur Guy REBEC représenté(e) par Madame Denise REVERDITO, M. Jean-Sébastien VIALATTE représenté(e) par Monsieur Jérémy VIDAL, M. Marc VUILLEMOT représenté(e) par M. Claude ASTORE

ABSENTS :

Mme Vanessa GERBY-GEBELLIN, M. Ange MUSSO

TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :
083-248300543-20160627-lmc1107991A-DE-1-1
Date de validation par la préfecture : mardi 5 juillet 2016
Date d'affichage :01/07/2016

Séance Publique du 27 juin 2016

N° D'ORDRE : 16/06/87

OBJET : ASSAINISSEMENT - APPROBATION DU SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION TOULON PROVENCE MEDITERRANEE

M. Le Président expose :

Mes chers collègues,

La Communauté d'Agglomération de Toulon Provence Méditerranée (CA-TPM) a décidé d'élaborer son Schéma Directeur d'Assainissement (SDA), document stratégique et opérationnel permettant d'assurer la protection des milieux naturels et d'améliorer le cadre de vie des populations et de répondre aux exigences réglementaires en la matière.

Il s'agit d'établir une véritable politique communautaire en établissant des objectifs et des orientations communes et un mode de gestion homogène sur l'ensemble de notre territoire, en cohérence avec le nouveau Schéma Directeur de Gestion des Eaux du Bassin Rhône-Méditerranée-Corse et de nos Contrats de Baies.

Cela se traduit par la mise en place d'un programme de travaux ambitieux d'amélioration de nos systèmes d'assainissement dans une logique de bassins versants et par l'harmonisation de la gestion du service rendu à nos concitoyens.

Ce programme opérationnel pour les 15 prochaines années d'un montant total de 206 Millions d'Euros HT, représentant un coût moyen d'investissement annuel de 13, 5 Millions d'Euros par an, nous permettra d'améliorer la connaissance de nos installations, de lutter contre les infiltrations d'eaux parasites perturbant le bon fonctionnement des stations d'épuration, d'assurer le renouvellement de notre patrimoine pour préserver l'avenir, de moderniser et étendre nos réseaux pour répondre aux besoins de développement de chaque commune.

La prospective tarifaire répondant à la mise en œuvre de ce schéma nécessite de confirmer le principe de convergence tarifaire décidée par TPM lors de la prise de compétence. L'objectif de cette convergence est d'obtenir un tarif unique de 2,10 € à l'horizon 2023.

Je vous propose donc d'approuver le Schéma Directeur d'Assainissement, et d'engager toutes les actions nécessaires à sa mise en œuvre.

Après avoir entendu le rapport du Président

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle 2,

VU le Code de l'Environnement,

VU la directive 2000/60/CE du 23 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau, dite « Directive Cadre sur l'Eau »,

VU le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée-Corse adopté par le comité de bassin le 20 novembre 2015 et approuvé par le préfet coordonnateur de bassin le 20 décembre 2015,

VU l'article 5 des statuts de la Communauté d'Agglomération de Toulon Provence Méditerranée,

VU le Contrat de Baie n°2 de la Rade de Toulon signé le 11 octobre 2013,

VU les rapports des 4 phases de l'étude du Schéma Directeur et la présentation de synthèse jointe,

VU l'avis favorable de la Commission Environnement du 02 mai 2016,

CONSIDERANT que le Schéma Directeur d'Assainissement doit permettre d'adopter une stratégie globale et cohérente dans la gestion de la problématique assainissement avec pour objectifs :
- de répondre aux préconisations du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du Bassin Rhône-Méditerranée-Corse [2016-2021].
- et d'assurer la reconquête et/ou la sauvegarde des milieux naturels dans le cadre notamment de la mise en œuvre du 2° Contrat de Baie de la Rade de Toulon [2013-2018],

CONSIDERANT la nécessité pour atteindre ces objectifs de planifier les investissements sur les 15 années à venir avec une volonté d'atteindre un niveau de performance uniforme sur tout le territoire compatible avec les exigences réglementaires et répondre aux objectifs du SDAGE [2016-2021],

CONSIDERANT que les orientations du Schéma Directeur d'Assainissement annexé mettent en avant les 6 principales actions suivantes à engager :

- La mise en place du diagnostic permanent du réseau,
- La recherche des eaux claires parasites,
- Les travaux d'élimination des eaux claires parasites,
- L'augmentation de l'effort de renouvellement patrimonial,
- Des travaux structurants,
- Des travaux d'extension.

CONSIDERANT que le programme de travaux pluriannuels sur 15 ans permet de répondre aux orientations,

CONSIDERANT que les mesures d'harmonisation du service à l'échelle communautaire permettent la mise en œuvre du programme de travaux par l'établissement d'une prospective tarifaire intégrant la convergence tarifaire décidée lors de la prise de compétence, et par la mise en place d'une gestion par bassins versants,

Et après en avoir délibéré,

D E C I D E

ARTICLE 1

D'APPROUVER le Schéma directeur d'Assainissement de la Communauté d'agglomération Toulon Provence Méditerranée, notamment le programme de travaux pluriannuels et la prospective tarifaire y afférant ainsi que le principe de gestion par bassins versants.

ARTICLE 2

DE DIRE que les moyens financiers et humains seront dégagés pour assurer sa mise en œuvre.

ARTICLE 3

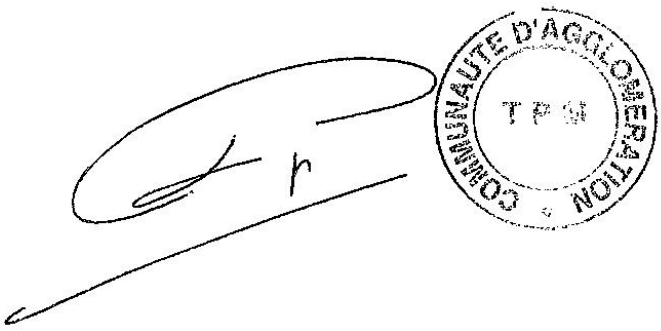
D'AUTORISER Monsieur le Président, ou son représentant à signer tous les documents nécessaires notamment les demandes de subventions afférentes aux opérations du programme de travaux.

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

Fait à TOULON, le 27 juin 2016

Hubert FALCO

Président de la Communauté
d'Agglomération
Toulon Provence Méditerranée
Ancien Ministre



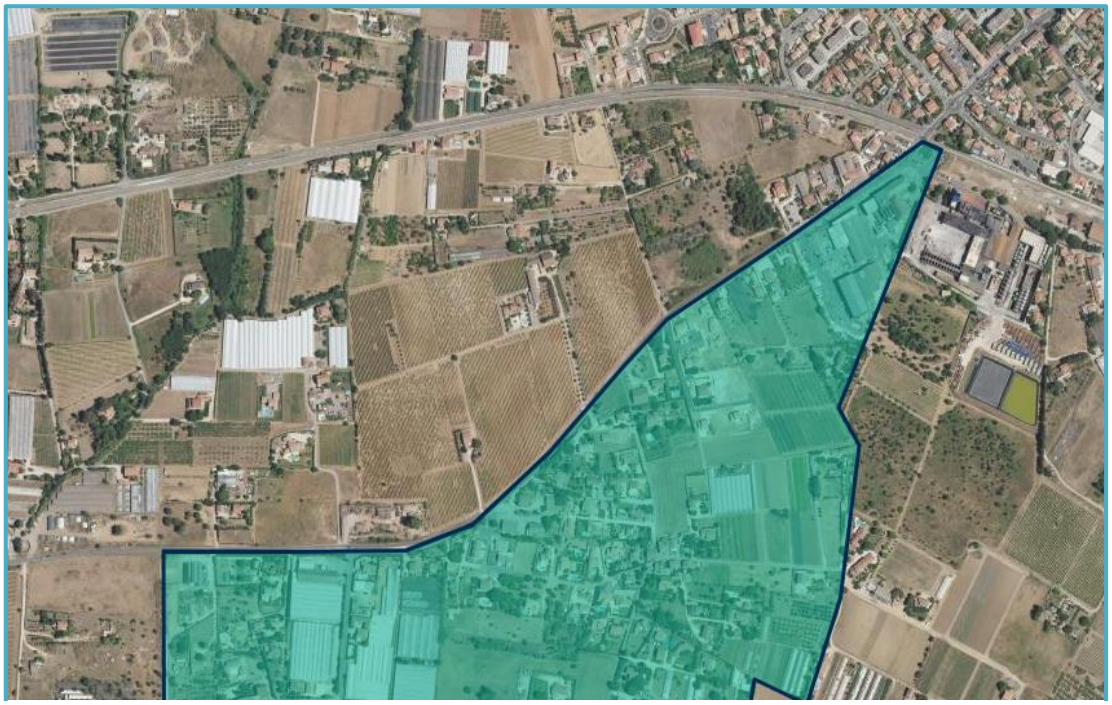
- Copie -

POUR : 74

CONTRE : 0

ABSTENTION : 5
Monsieur Frédéric BOCCALETTI, Monsieur Marc DESGORCES, Madame Laure LAVALETTE, Madame Danièle LE GAC, Monsieur Jean-Yves WAQUET

Commune de La Crau
Etude hydraulique des Cougourdons



Réf. : A1556-0991

Date : 02/06/2020

Client : Commune de La Crau

© 2020 ACRI-IN
Confidentiel

Signatures

	Nom	Société ou Institut	Date
Préparé par	Yacine Iabbadene	ACRI IN	09/02/2020

© 2020 ACRI-IN
Confidentiel

Table des matières

1. CONTEXTE ET OBJECTIF DE L'ETUDE ---- 5
1.1. PERIMETRE DE L'ETUDE ---- 5

2. ANALYSE HYDROLOGIQUE ---- 6
2.1. PLUVIOMETRIE ---- 6
2.1.1. Pluviométrie moyenne observée ---- 6
2.1.2. Définition des pluies de périodes de retour 5, 10, 30, 50 et 100 ans ---- 7
2.1.3. La pluie référence du Cap Cépet de 2006 ---- 8
2.2. DEFINITION DES SOUS-BASSINS VERSANTS ---- 8
2.2.1. Détermination des caractéristiques des sous-bassins versants ---- 10
2.3. CALCULS DES DEBITS DE POINTE PAR SOUS BASSIN VERSANT ---- 12

3. MODELISATION HYDRAULIQUE ---- 13
3.1. TOPOGRAPHIE ---- 13
3.2. DESCRIPTION DE LA MODELISATION HYDRAULIQUE ---- 13
3.3. RESULTATS DE LA MODELISATION ---- 14

4. ETUDE D'AMENAGEMENTS POTENTIELS DU RESEAU PLUVIAL ---- 16
4.1. METHODE DE RESOLUTION DES DESORDRES ---- 17
4.2. AMENAGEMENTS PROPOSES ---- 17
4.2.1. Reprofilage / entretien ---- 18
4.2.2. Création du réseau pluvial enterré ---- 18
4.2.3. Chiffrage des travaux ---- 20

© 2020 ACRI-IN
Confidentiel

Liste des figures

Figure 1 : Plan de situation du quartier des Cougourdons (source : Géoportail) 5
Figure 2 : La répartition des précipitations moyennes sur La Crau et le territoire nationale 6
Figure 3 : Hyétogramme de la pluie décennale de durée totale 3h 7
Figure 4 : Pluie de référence du Cap Cépet de 2006 8
Figure 5 : Carte des sous-bassins versants 9
Figure 6 : Modèle hydraulique 2D 13
Figure 7 : Résultat de la modélisation pour la pluie décennale de durée 3h 15
Figure 8 : Proposition et localisation des aménagements 19

© 2020 ACRI-IN
Confidentiel

1. CONTEXTE ET OBJECTIF DE L'ETUDE

Pour améliorer la compréhension du fonctionnement hydraulique du quartier des Cougourdons et proposer des solutions adaptées face aux désordres rencontrés, la commune de La Crau souhaite réaliser une étude hydraulique plus avancée sur le quartier des Cougourdons.

La présente étude a pour but d'analyser le contexte hydraulique sur le quartier et pour cela une modélisation 2D est proposée. Cette modélisation permettra de mieux comprendre la dynamique des ruissellements sur le secteur concerné.

1.1. Périmètre de l'étude

La zone d'étude concerne le quartier des Cougourdons situé au voisinage de l'avenue de Toulon à la sortie sud-ouest du chef-lieu de la commune de La Crau.

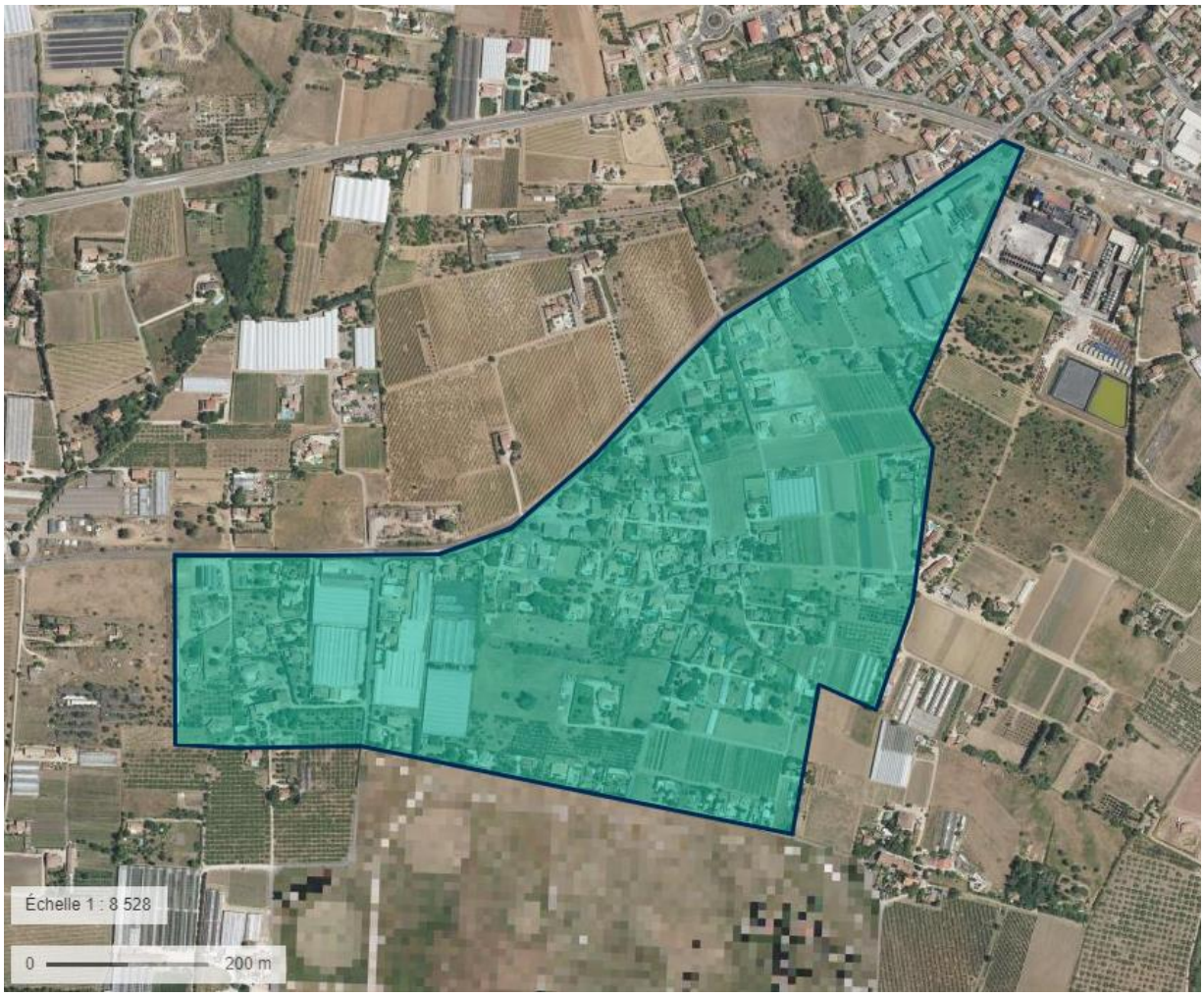


Figure 1 : Plan de situation du quartier des Cougourdons (source : Géoportail)

© 2020 ACRI-IN
Confidentiel

2. ANALYSE HYDROLOGIQUE

2.1. Pluviométrie

2.1.1. Pluviométrie moyenne observée

La station météorologique proche de La Crau et pour laquelle Météo France fournit des moyennes de relevés de pluviométrie est située à **Toulon (83)**, à 12 km de La Crau, à l'altitude 23 m NGF.

En 2017, La Crau a connu 272 millimètres de pluie, contre une moyenne nationale de 700 millimètres de précipitations. La figure ci-après donne la répartition des précipitations moyennes sur La Crau et le territoire nationale (Source : Linternaute.com d'après Météo France).

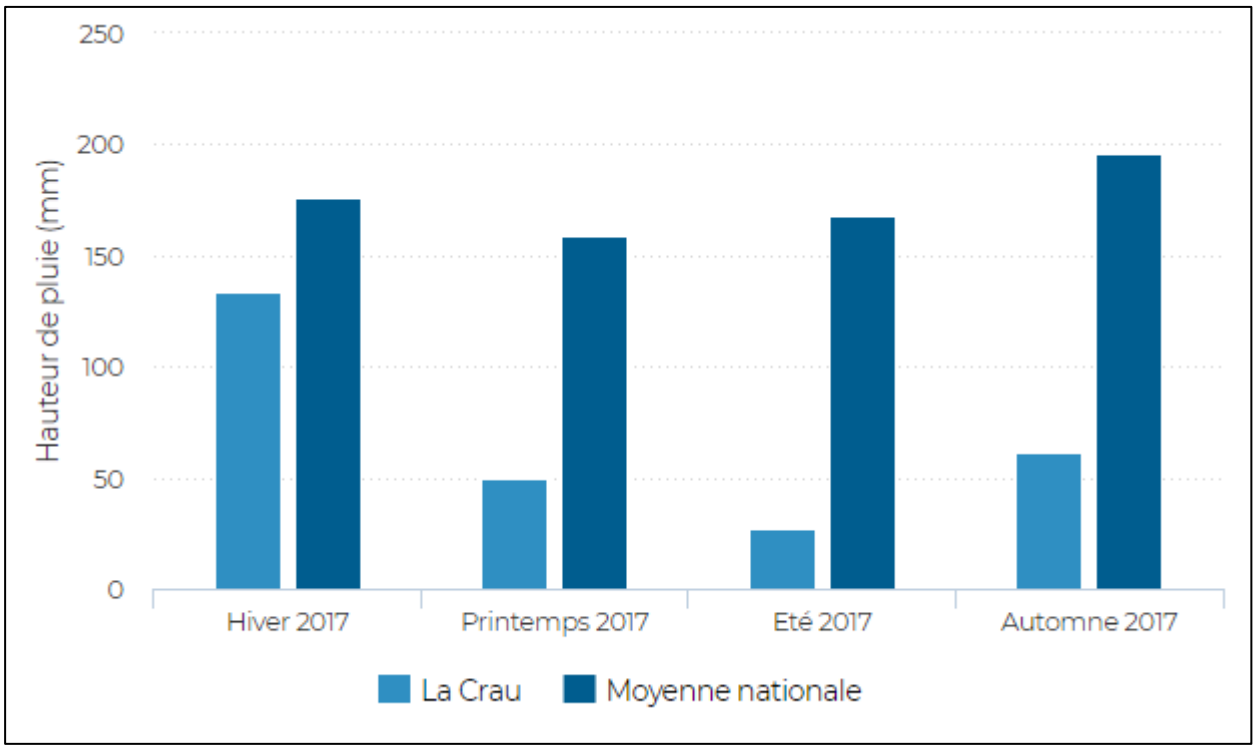


Figure 2 : La répartition des précipitations moyennes sur La Crau et le territoire nationale (Source : Linternaute.com d'après Météo France).

Les intensités de pluie à La Crau sont estimées à partir des données pluviométriques de la station Météo France de Toulon, pondérées par un coefficient K.

Le coefficient K utilisé est le rapport des pluies décennales de durée 24 h à La Crau et à Toulon (données SHYREG), [11] :

$$K = \frac{P^{10}_{24hLaCrau}}{P^{10}_{24hToulon}} = \frac{117.2}{109.9} = 1.07$$

© 2020 ACRI-IN
Confidentiel

2.1.2. Définition des pluies de périodes de retour 5, 10, 30, 50 et 100 ans

A partir des coefficients de Montana de la station de Toulon (83) et le coefficient K, les pluies de projet de période de retour 5 ans, 10 ans, 20 ans, 50 ans et 100 ans ont été construites. Les pluies de projet de forme double triangle d'une durée totale 3h avec une période intense 30 minutes ont été calculées.

Durée de retour	Pluies de durée de 6 min à 30 minutes		Pluies de durée de 0.5 h à 6 h	
	a	b	a	b
5 ans	3.413	0.39	7.566	0.62
10 ans	3.634	0.364	8.410	0.606
20 ans	3.750	0.336	8.938	0.586
30 ans	3.782	0.319	9.0108	0.573
50 ans	3.790	0.297	9.308	0.556
100 ans	3.774	0.268	9.344	0.529

Tableau 1 : Coefficients de Montana (mm/min) pour des pluies de durée de 6 minutes à 30 minutes et pour des pluies de durée 30 minutes à 6 h (Source : Météo France - Toulon)

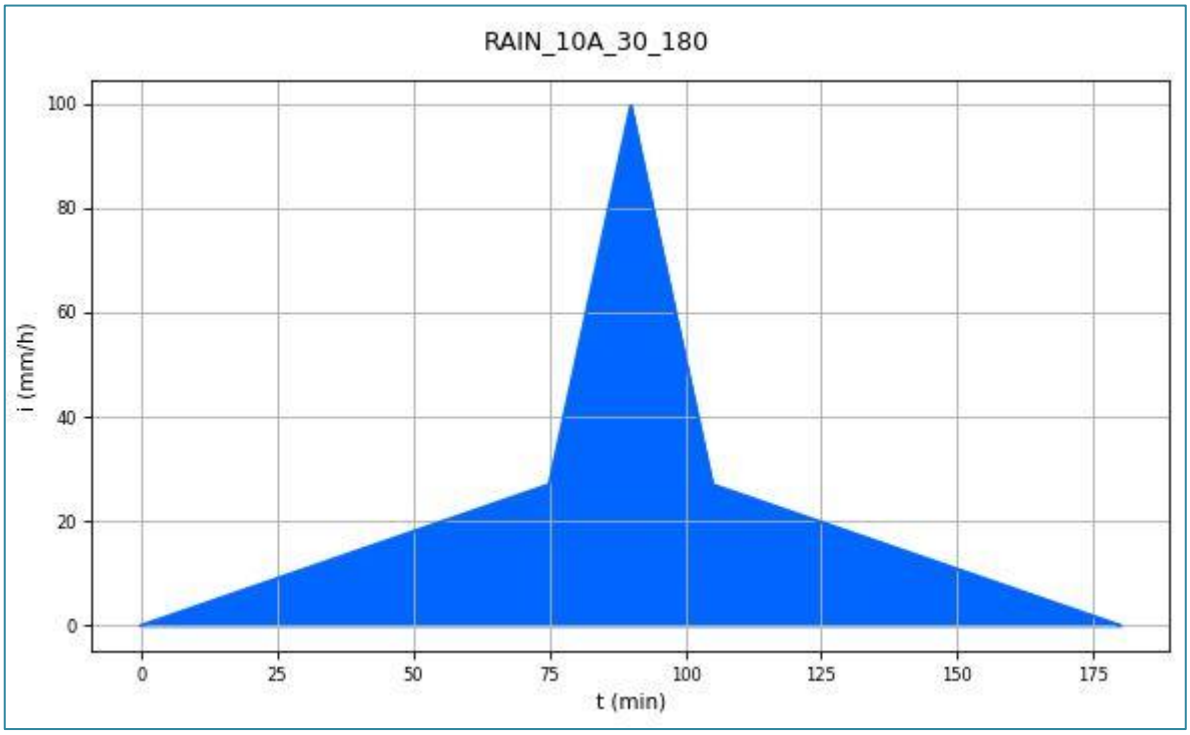


Figure 3 : Hyétogramme de la pluie décennale de durée totale 3h

© 2020 ACRI-IN
Confidentiel

2.1.3. La pluie référence du Cap Cépet de 2006

Avec un pic d'intensité de 3.1 mm/min et une hauteur précipitée de 130 mm en deux heures, la pluie du Cap Cépet de 2006 représente l'évènement le plus important enregistré ces dernières années dans la région toulonnaise. A titre de comparaison, avec les coefficients de Montana définies précédemment, la hauteur d'eau précipitée pour une pluie centennale de 2h est de 95 mm. Le tableau ci-après illustre la pluie référence de type double-triangle calquée sur la pluie du Cap Cépet.

Pluie de référence de type double-triangle calquée sur la pluie du Cap Cépet		
Temps	Intensité	Hauteur cumulée
mn	mm/mn	mm
0	0.00	0.0
84	1.30	54.6
102	3.10	94.2
111	2.43	119.1
120	0.00	130.0

Tableau 2 : Pluie de référence de type double-triangle claquée sur la pluie du Cap Cépet

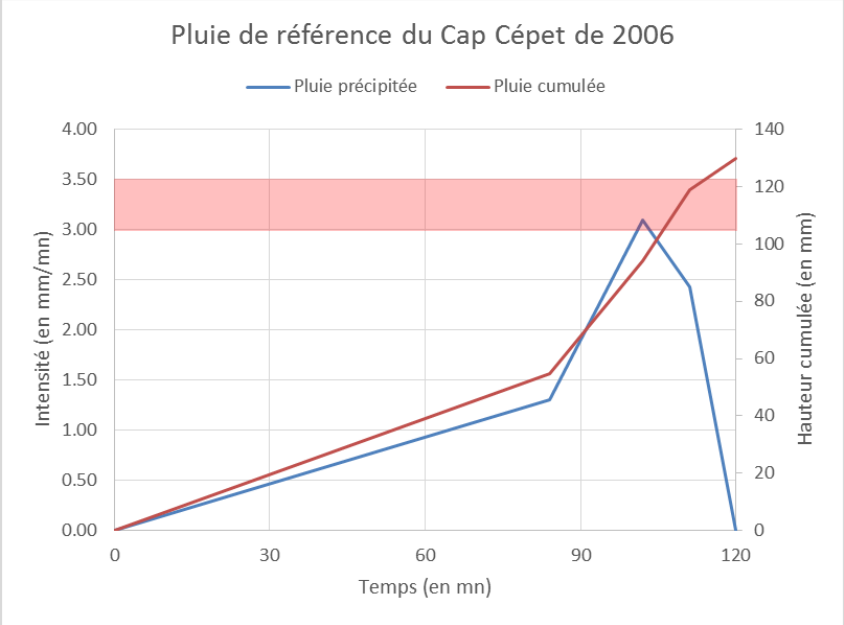


Figure 4 : Pluie de référence du Cap Cépet de 2006

2.2. Définition des sous-bassins versants

En absence du réseau pluvial sur le quartier des Cougourdons, le découpage en bassin versants dans l'ensemble du quartier est réalisé à partir de la topographie

Lors de la construction du modèle hydraulique, les bassins versants seront reliés au réseau de manière ponctuelle : l'ensemble du débit est injecté en un point unique (dans une maille située à l'amont de sous bassins pour notre cas), ce qui ne traduit pas un fonctionnement réel.

© 2020 ACRI-IN
Confidentiel

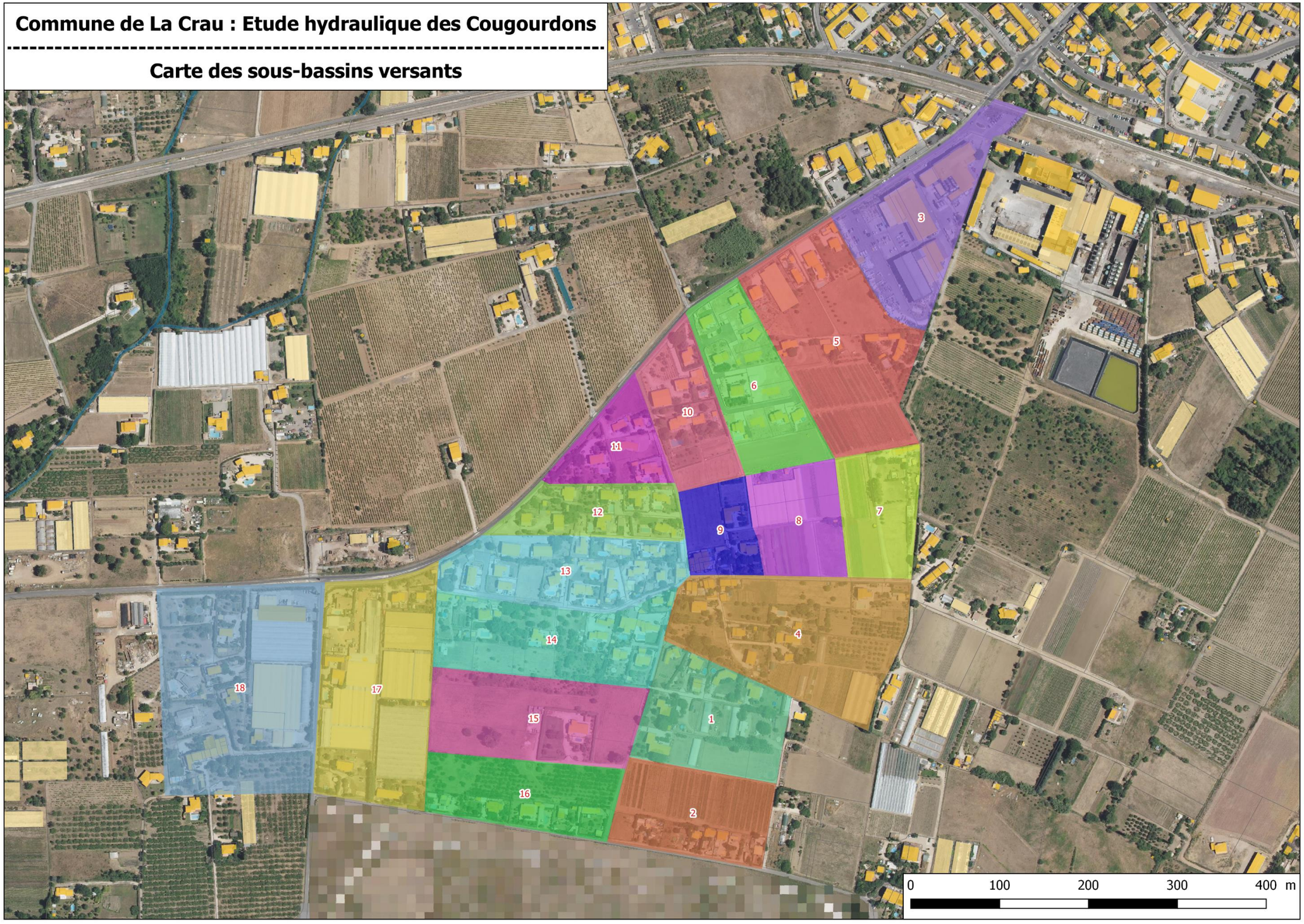


Figure 5 : Carte des sous-bassins versants

© 2020 ACRI-IN
Confidentiel

2.2.1. Détermination des caractéristiques des sous-bassins versants

Une fois la délimitation des sous-bassins versants effectuée, il est nécessaire de calculer les différentes caractéristiques de chaque sous bassin versant permettant d'estimer les débits ruisselés. Les caractéristiques nécessaires à la modélisation hydrologique du fonctionnement des sous-bassins versants sont les suivantes :

- La surface ;
- La longueur du plus long chemin hydraulique ;
- La pente ;
- Le coefficient de ruissellement.

La MISEN [83] (Mission Inter-Service de l'Eau et de la Nature) du département du Var renseigne les coefficients de ruissellement à retenir en fonction de l'occupation du sol. Les données de la MISEN font office de référence pour toute étude hydrologique et hydraulique sur le territoire départemental.

Occupation du sol		Pluie annuelle-biennale Q1-Q2	Pluie centennale à exceptionnelle (sols saturés en eau) Q100-Qrare-Qexcep
Zones urbaines		0,80	0,90
Zones industrielles et commerciales		0,60 – 0,80	0,70 – 0,90
Toitures		0,90	1
Pavages, chaussée revêtue, piste		0,85	0,95
Sols perméables avec végétation	Pente		
	< 2%	0,05	0,25
	2% < I < 7%	0,10	0,30
	> 7%	0,15	0,40
Sols imperméables avec végétation	Pente		
	< 2%	0,13	0,35
	2% < I < 7%	0,18	0,45
	> 7%	0,25	0,55
Forêts		0,10	0,25
Résidentiel	Lotissements	0,30 – 0,50	0,40 – 0,70
	Collectifs	0,50 – 0,75	0,60 – 0,85
	Habitat dispersé	0,25 – 0,40	0,40 – 0,65
Terrains de sport		0,10	0,30

Tableau 3 : Tableau des coefficients de ruissellements doctrine MISEN

Le tableau ci-après recense les caractéristiques de chaque sous-bassin versant.

© 2020 ACRI-IN
Confidentiel

id	Caractéristiques					Surface imperméabilisée actuelle					Coefficient de ruissellement	
	Aire (ha)	PLCH (m)	H haut (mNGF)	H_bas (mNGF)	Pente (m/m)	Route (ha)	Pavage (ha)	Toiture (ha)	Espace vert(ha)	Foret (ha)	Cr2	Cr100
1	5.470	430	62.7	2.79	0.1394	0.476	0.560	0.467	3.967	0.000	0.38	0.56
2	3.705	243	58.88	1.98	0.2342	0.000	1.318	0.253	2.133	0.000	0.48	0.64
3	4.765	402	70.30	2.08	0.1697	0.139	0.502	0.177	0.000	3.947	0.23	0.37
4	3.926	485	69.23	3.84	0.1348	0.183	0.305	0.254	0.000	3.184	0.25	0.39
5	3.625	408	55.41	2.91	0.1287	0.000	1.193	0.320	2.112	0.000	0.48	0.63
6	6.698	521	63.24	9.01	0.1041	0.000	0.087	0.072	0.000	6.540	0.12	0.27
7	1.312	250	64.58	9.93	0.2186	0.188	0.031	0.026	0.000	1.068	0.24	0.38
8	4.516	710	63.95	32.47	0.0443	0.594	0.000	0.000	0.000	3.922	0.2	0.34
9	3.368	439	73.41	17.88	0.1265	0.285	0.000	0.000	0.000	3.083	0.16	0.31
10	41.993	1182	98.00	12.90	0.0720	1.571	0.340	0.284	0.000	39.798	0.14	0.29
11	13.219	696	57.34	0.00	0.0824	0.828	0.373	0.311	0.000	11.707	0.19	0.33
12	23.476	914	89.05	10.68	0.0857	0.593	0.463	0.386	0.000	22.034	0.15	0.29
13	4.150	447	81.37	70.95	0.0233	0.221	0.931	0.336	2.663	0.000	0.44	0.6
14	7.654	526	81.91	65.79	0.0306	0.692	0.902	0.752	5.308	0.000	0.4	0.57
15	42.267	1173	92.66	14.81	0.0664	0.572	0.973	0.811	0.000	39.910	0.14	0.29
16	15.765	1024	92.55	13.53	0.0772	0.900	0.280	0.233	0.000	14.353	0.17	0.31
17	3.035	284	64.29	38.29	0.0915	0.000	0.063	0.052	2.920	0.000	0.23	0.42
18	1.764	343	48.15	21.29	0.0783	0.000	0.109	0.091	1.564	0.000	0.28	0.46

Tableau 4 : Caractéristiques des sous-bassins versants à l'état actuel et futur d'urbanisation

© 2020 ACRI-IN
Confidentiel

2.3. Calculs des débits de pointe par sous bassin versant

Une fois les caractéristiques de chaque sous bassin versant renseignées, il est possible de calculer analytiquement les débits de pointe pour différentes périodes de retour et pour chaque bassin versant.

La méthode de transformation pluie-débit utilisée est la méthode du réservoir linéaire. L'entrée du système est l'hyétogramme des pluies nettes et la sortie, l'hydrogramme du Bassin versant.

Chaque bassin versant est vu comme un réservoir qui temporise l'arrivée des pluies pour en restituer du débit tout en conservant le volume. En outre, cette temporisation s'effectue d'une manière linéaire.

La transformation pluie-débit est réalisée directement par le logiciel de modélisation hydraulique hydra en calculant un temps de concentration de type K-Desbordes.

Une fois calculés, les débits de chaque bassin versant sont directement injectés directement dans une maille 2D. Les résultats obtenus pour une pluie d'une durée totale de 3h sont résumés dans le tableau suivant.

BV	T5		T10		T20		T30		T50		T100	
	Q (m³/s)	V (m³)	Q (m³/s	V (m³)	Q (m³/s	V (m³)	Q (m³/s	V (m³)	Q (m³/s	V (m³)	Q (m³/s	V (m³)
1	0.089	319	0.104	385	0.118	449	0.229	866	0.25	1000	0.378	1200
2	0.059	220	0.069	265	0.079	310	0.177	677	0.193	782	0.291	939
3	0.128	477	0.15	576	0.17	672	0.362	1400	0.395	1620	0.597	1940
4	0.155	576	0.181	695	0.206	812	0.391	1510	0.427	1750	0.645	2100
5	0.097	341	0.113	412	0.128	481	0.238	889	0.259	1030	0.392	1230
6	0.04	152	0.047	183	0.053	214	0.126	489	0.138	565	0.208	678
7	0.069	246	0.08	297	0.091	347	0.166	628	0.181	727	0.274	872
8	0.049	160	0.057	193	0.064	226	0.113	406	0.123	469	0.187	563
9	0.072	249	0.084	301	0.096	352	0.176	650	0.192	751	0.29	901
10	0.05	170	0.058	206	0.065	240	0.123	453	0.134	523	0.203	628
11	0.077	260	0.089	314	0.101	366	0.173	632	0.188	731	0.284	878
12	0.135	475	0.157	573	0.178	669	0.295	1110	0.322	1290	0.486	1540
13	0.108	389	0.126	470	0.143	549	0.272	1030	0.297	1200	0.449	1440
14	0.069	263	0.081	318	0.092	371	0.217	844	0.237	976	0.358	1170
15	0.066	239	0.077	289	0.088	337	0.185	701	0.202	810	0.305	972
16	0.342	1050	0.397	1270	0.447	1480	0.577	2010	0.626	2330	0.951	2790
17	0.355	1120	0.412	1350	0.465	1580	0.655	2320	0.711	2680	1.079	3210
18	0.375	1230	0.436	1480	0.493	1730	0.748	2700	0.813	3120	1.231	3740

Tableau 5 : Débits et volumes produit par chaque sous-bassin versant en fonction de la période de retour

© 2020 ACRI-IN
Confidentiel

3. MODELISATION HYDRAULIQUE

3.1. Topographie

Le diagnostic hydraulique réalisé s'appuie sur les données topographiques suivantes :

- Les plans fournis par la mairie de la Crau ;
- Le MNT à 1m de la commune fournie par IGN.

3.2. Description de la modélisation hydraulique

La modélisation hydraulique réalisée dans le cadre de la présente étude est une modélisation hydraulique 2D. Une telle modélisation permet de représenter les ruissellements de surface engendrés par les conditions pluviométriques.

Les mailles 2D, de taille variable, sont générées par le logiciel en interprétant le Modèle Numérique de Terrain (MNT) sous-jacent. Ainsi à chaque maille est attribuée une altimétrie correspondante à la moyenne altimétrique du MNT sous-jacent intercepté par la maille. Chaque maille se voyant attribuer une altimétrie, les écoulements sont modélisés par transferts d'eau entre mailles, l'eau dans une maille se dirigeant vers les mailles adjacentes les plus basses altimétriquement. La taille des mailles, et donc la précision de la modélisation, est adaptée en fonction des contraintes et spécificités du terrain (présence d'obstacles, zones à enjeux etc.).

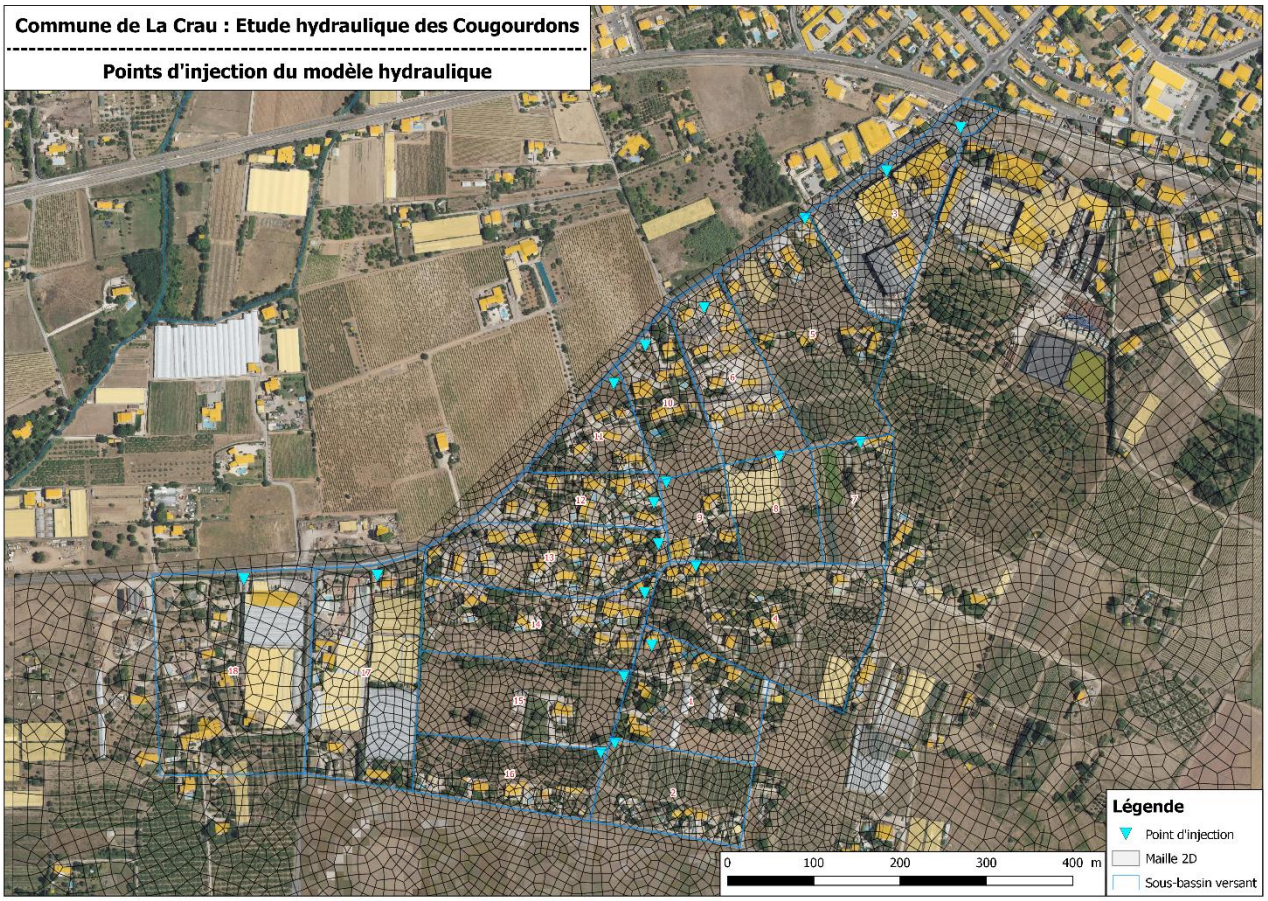


Figure 6 : Modèle hydraulique 2D

© 2020 ACRI-IN
Confidentiel

3.3. Résultats de la modélisation

Pour chaque pluie modélisée, la modélisation numérique permet d'analyser l'ampleur des ruissellements de surface (hauteurs d'eau).

Le diagnostic du ruissellement permet d'identifier les zones préférentielles d'écoulement. Pour chaque maille participante au ruissellement, la modélisation permet d'extraire la hauteur d'eau.

A l'aide de ces informations, il est ensuite possible d'analyser la vulnérabilité hydraulique du quartier et de proposer des solutions qui auront pour objectif de réduire les ruissellements de surfaces qui provoquent l'inondation de certaines habitations quand il s'agit d'évènements pluvieux significatifs.

La carte ci-après présente les résultats de la modélisation pour une pluie décennale. Les autres cartes pour les différentes occurrences simulées (Qref, Q5, Q10, Q20, Q50, et Q100) sont présentées en annexe A.

Au vu des résultats du diagnostic hydraulique et des échanges effectués avec M. BERTRAND, représentant de la commune de La Crau, les conclusions de l'étude sont les suivantes :

- Les débordements observés sur les terrains agricoles ne sont pas tellement contraignants. Ces zones ne présentent pas d'enjeux important, et les eaux s'infiltrent rapidement après l'événement pluvieux ;

- Le lotissement Rue Soucaou, dispose de son propre système de gestion des eaux pluviales. Les eaux du lotissement sont récoltées dans un bassin de rétention enterrés et évacuées par la suite vers le fossé de la route départementale ;

- Lors d'un événement pluvieux important, des ruissellements sont observés sur le chemin des Cougourdons et ruissellent jusqu'au chemin des Levades provoquant une inondation au niveau du carrefour. C'est donc ce fonctionnement actuel qui présente le plus gros dysfonctionnement sur le quartier. De ce fait, une proposition d'aménagement est proposée (chapitre suivant) de manière à réduire les ruissellements sur voirie dans ce secteur.

© 2020 ACRI-IN
Confidentiel

Commune de La Crau : Etude hydraulique des Cougourdons

Simulation de la pluie projet d'occurence 10 ans pour une durée de 3h avec une période intense de 30min

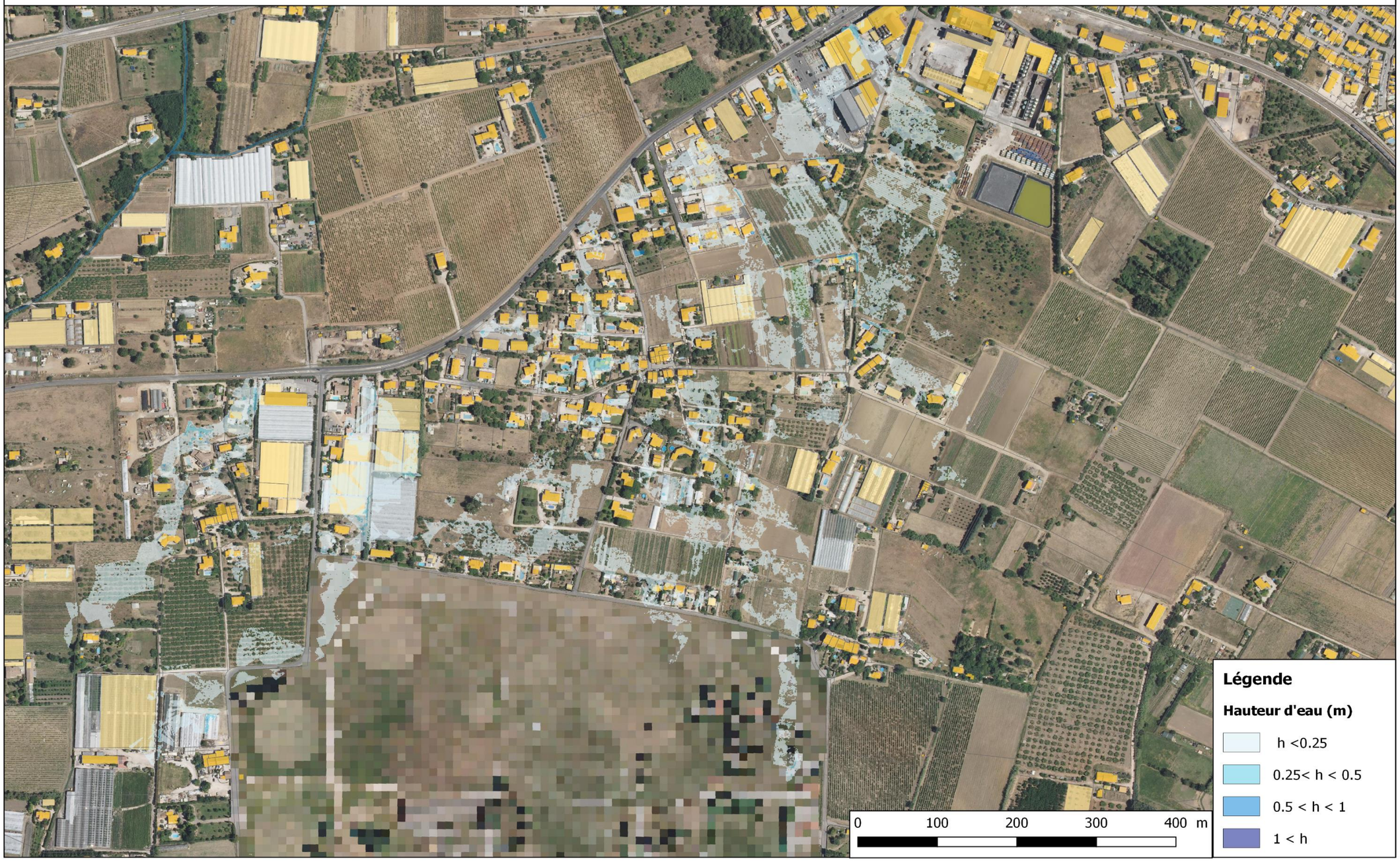


Figure 7 : Résultat de la modélisation pour la pluie décennale de durée 3h

© 2020 ACRI-IN
Confidentiel

4. ETUDE D'AMENAGEMENTS POTENTIELS DU RESEAU PLUVIAL

Le diagnostic hydraulique réalisé précédemment a permis d'étudier la sensibilité du quartier des Cougourdons au risque de ruissellement pluvial. Le diagnostic a montré l'impact de l'absence de réseau pluvial sur le quartier.

La doctrine MISEN 83, qui définit les règles générales à prendre en compte dans la conception et la mise en œuvre des réseaux et ouvrage pour le département du Var, vise à ce que « les eaux de ruissellement seront collectées par un réseau gravitaire de canalisations et/ou de noues permettant le transit sans mise en charge ni débordement d'un débit correspond à un événement pluvieux de période de retour d'au moins 10 ans. »

Fréquence de mise en charge (mise sous pression dans débordement de surface)	Lieu	Fréquence d'inondation. Débordement des eaux collectées en surface, ou impossibilité pour celles-ci de pénétrer dans le réseau
1 par an	Zones rurales	1 tous les 10 ans
1 tous les 2 ans	Zones résidentielles	1 tous les 20 ans
1 tous les 2 ans 1 tous les 5 ans	Centre villes / Zones industrielles ou commerciales - Si risque d'inondation vérifié - Si risque d'inondation non vérifié	1 tous les 30 ans
1 tous les 10 ans	Passages souterrains routiers ou ferrés	1 tous les 50 ans

Tableau 6 : Règles de dimensionnement du réseau de collecte des eaux pluviales – MISEN 83

Le but de cette phase de l'étude est de proposer des aménagements réalistes qui permettent de tendre vers l'objectif de dimensionnement de la MISEN 83 qui est d'avoir un réseau pluvial dimensionné pour un événement pluvial au moins décennal. On verra qu'il est cependant parfois techniquement et économiquement difficile d'atteindre un tel objectif.

© 2020 ACRI-IN
Confidentiel

4.1. Méthode de résolution des désordres

Il existe, en simplifiant, deux méthodes de résolution des désordres du réseau pluvial :

- Des méthodes dites « d'hydrauliques douces » qui consistent en la création de bassins de rétentions, de noues, de dispositifs d'infiltration etc. qui permettent de ralentir et laminer l'écoulement et ainsi de diminuer les apports reçus par le réseau. Ces méthodes sont privilégiées et favorisées par les services de l'état puisqu'elles permettent de diminuer les apports en aval et donc de diminuer les désordres de façon globale sur tout le linéaire d'un cours d'eau et non uniquement commune par commune. De plus ces méthodes peuvent également contribuer à un abattement significatif de la pollution. Elles présentent néanmoins l'inconvénient de nécessiter beaucoup de place.

- Des méthodes plus « conventionnelles » qui consiste à créer/recalibrer le réseau pluvial existant. Ces méthodes ont l'avantage de permettre parfois de résoudre assez simplement un problème ponctuel mais elles ont l'inconvénient d'augmenter les apports en aval et donc potentiellement de déplacer, voire de créer des problèmes en aval.

Rappelons enfin que les aménagements proposés ont pour objectifs de traiter les problèmes d'assainissement pluvial de la situation actuelle et non de compenser l'urbanisation future du territoire.
La compensation des projets d'urbanisation sera imposée par la mise en place d'un zonage et d'un règlement pluvial qui obligera la compensation de l'urbanisation à la parcelle de tout futur projet d'urbanisation (zonage et règlement en cours- à valider en enquête publique).

4.2. Aménagements proposés

La proposition d'aménagements pertinents nécessite la bonne connaissance du réseau existant. Dans ce sens, ACRI IN a proposé au client une journée du travail sur le terrain pour avoir une bonne connaissance du quartier afin de mieux connaitre le fonctionnement et les dysfonctionnements de celui-ci. Cependant, la tranche optionnelle terrain n'a pas été retenue par le client ; en s'appuyant sur les images satellites (Maps, Géoportail) et via un échange téléphonique avec M. BERTRAND (représentant de la commune de La Crau) nous avons pu conclure sur le fait que le quartier ne dispose globalement pas d'un réseau pluvial à l'exception :

- D'un ruisseau au voisinage des Levades ;
- D'un fossé au voisinage du chemin des Lavades et l'avenue de Toulon ;
- D'un réseau pluvial propre au lotissement de la rue du Soucaou.

© 2020 ACRI-IN
Confidentiel

Afin d'améliorer le fonctionnement pluvial du quartier il sera proposé deux types d'aménagements qui seront les suivants :

4.2.1. Reprofilage / entretien

Il est préconisé pour le ruisseau et les fossés existants un reprofilage qui consiste en un réajustement de la pente de manière continue (curage pouvant être nécessaire sur certaines sections sur lesquelles il peut y avoir de légères contre pentes). D'autre part il est nécessaire de mette en place un programme de travaux d'entretien de ces fossés pour leur permettre d'être exploités au maximum de leur capacité. Cette solution permettra d'augmenter la capacité d'évacuation du réseau et de minimiser les débordements et les dysfonctionnements identifiés auparavant lors du diagnostic.

4.2.2. Création du réseau pluvial enterré

Il est proposé la création d'un réseau pluvial enterré pour permettre une bonne évacuation des eaux dans les endroits à forte urbanisation. Le réseau proposé est le suivant :

- **DN 600** sur la partie sud du chemin des Cougourdons et chemin de Clairval ;
- **DN 400** sur la partie nord du chemin des Cougourdons.

© 2020 ACRI-IN
Confidentiel

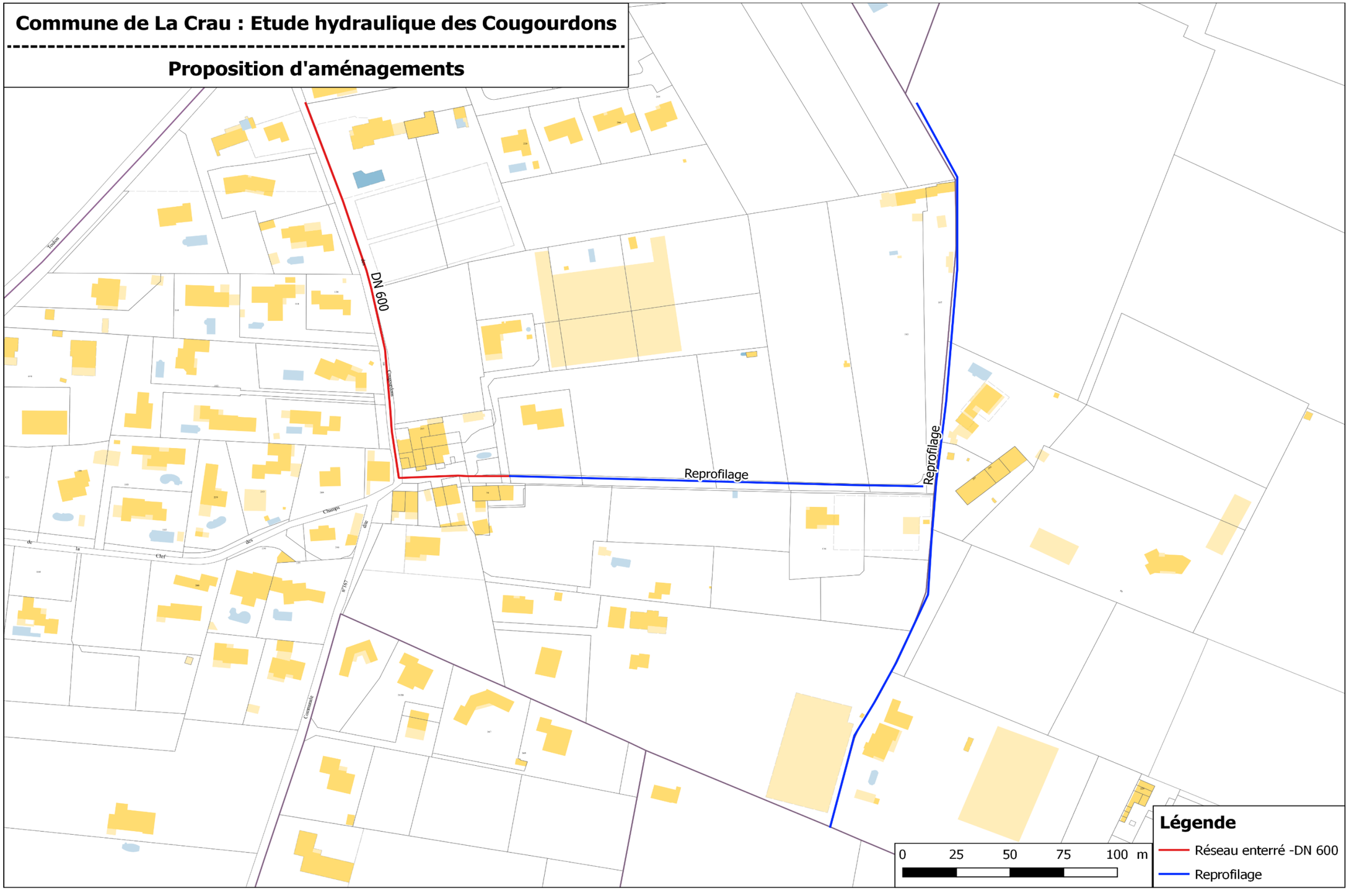


Figure 8 : Proposition et localisation des aménagements

© 2020 ACRI-IN
Confidentiel

4.2.3. Chiffrage des travaux

Le coût global de la mise en place s'élève à environ 198 500 € HT, et détaillé dans le tableau suivant :

Quantités (U)	Diamètre / Section	Durée des travaux	Coût unitaire moyen	Coût total (€ HT)
738	Reprofilage	2 semaines	40 €HT/ml	29 500 €HT
268	Ø 600	4 semaines	630 €HT/ml	169 000 €HT
			Coût total	**198 500 € HT**

Tableau 7 : Chiffrage des travaux

© 2020 ACRI-IN
Confidentiel

Bibliographie

Les éléments suivants ont été exploités pour mener à bien cette étude :

- Données SIG fournies par la commune de La Crau
- Etude pour la définition d'une stratégie de réduction de l'aléa inondation et détermination des zones naturelles d'expansion des crues du BV du Gapeau – SCE Aménagement et environnement 2015/2016
- Guide technique d'assainissement routier du Sétra
- Plan d'Occupation des Sols de la commune de la Crau
- Plan Local d'Urbanisme
- Doctrine MISEN 83 – Règles générales à prendre en compte dans la conception et la mise en œuvre des réseaux et ouvrages pour le département du Var, janvier 2014
- Site Internet Géoportail

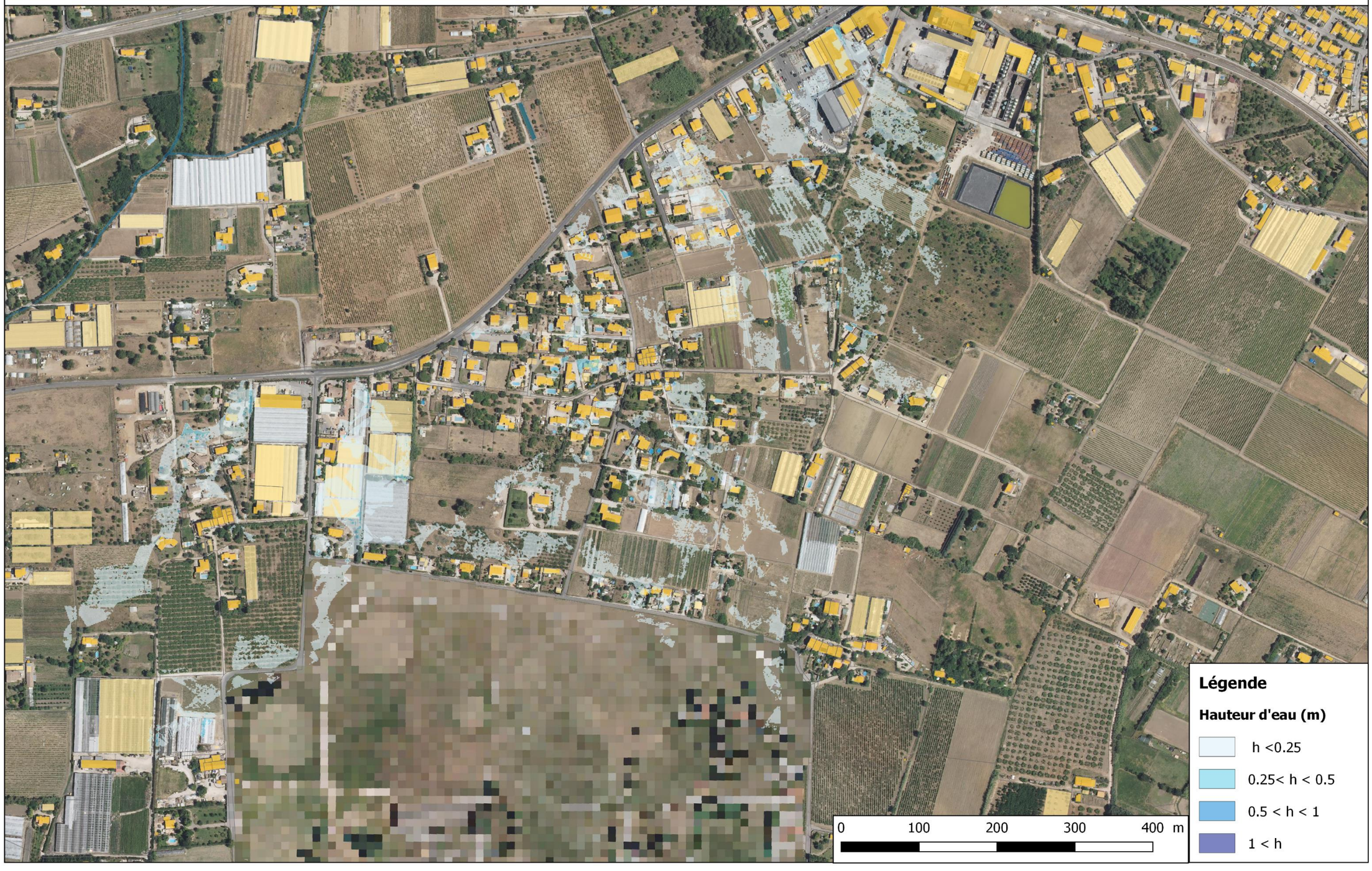
© 2020 ACRI-IN
Confidentiel

Annexe A - Diagnostic hydraulique

© 2020 ACRI-IN
Confidentiel

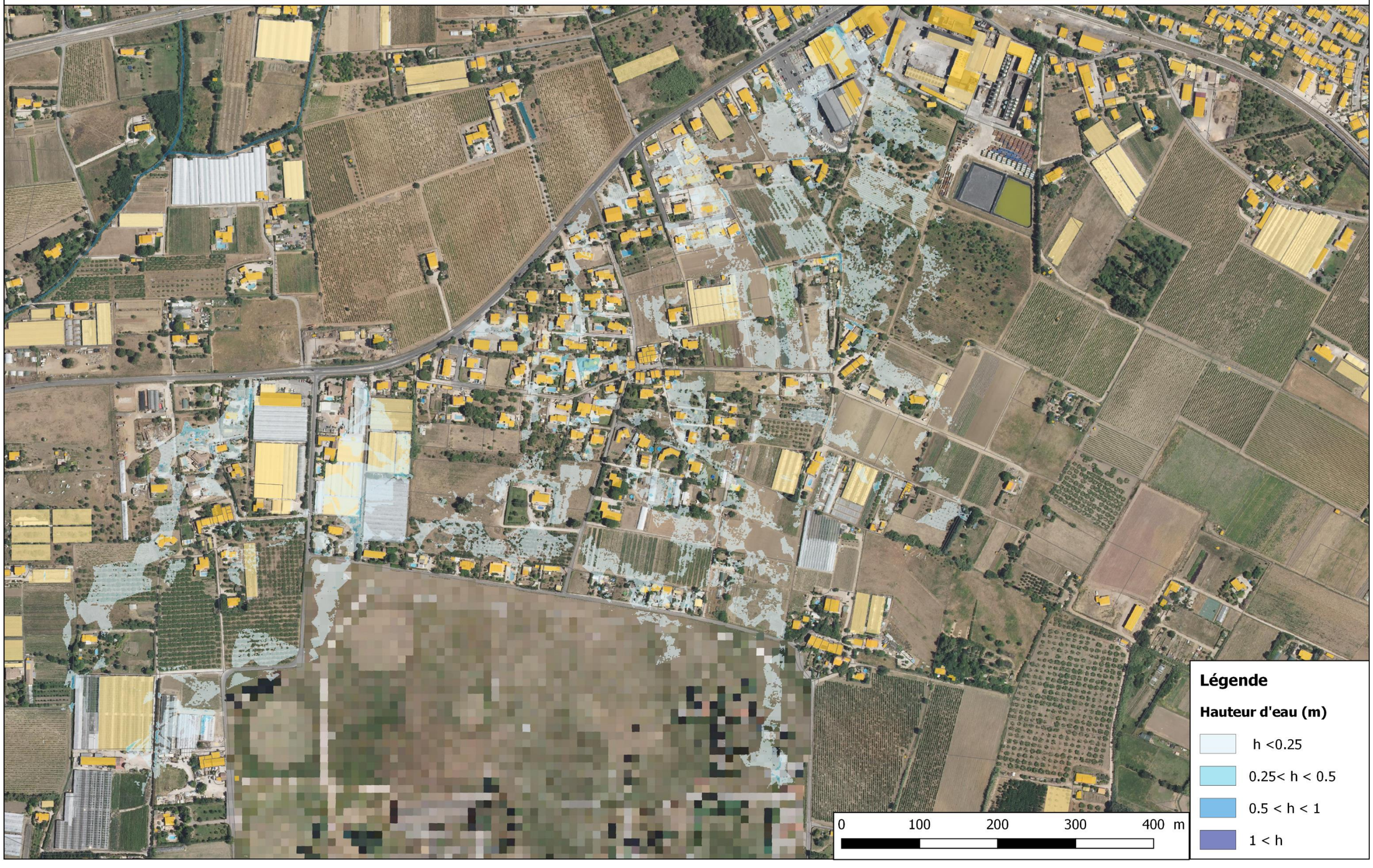
Commune de La Crau : Etude hydraulique des Cougourdons

Simulation de la pluie projet d'occurence 5 ans pour une durée de 3h avec une période intense de 30min



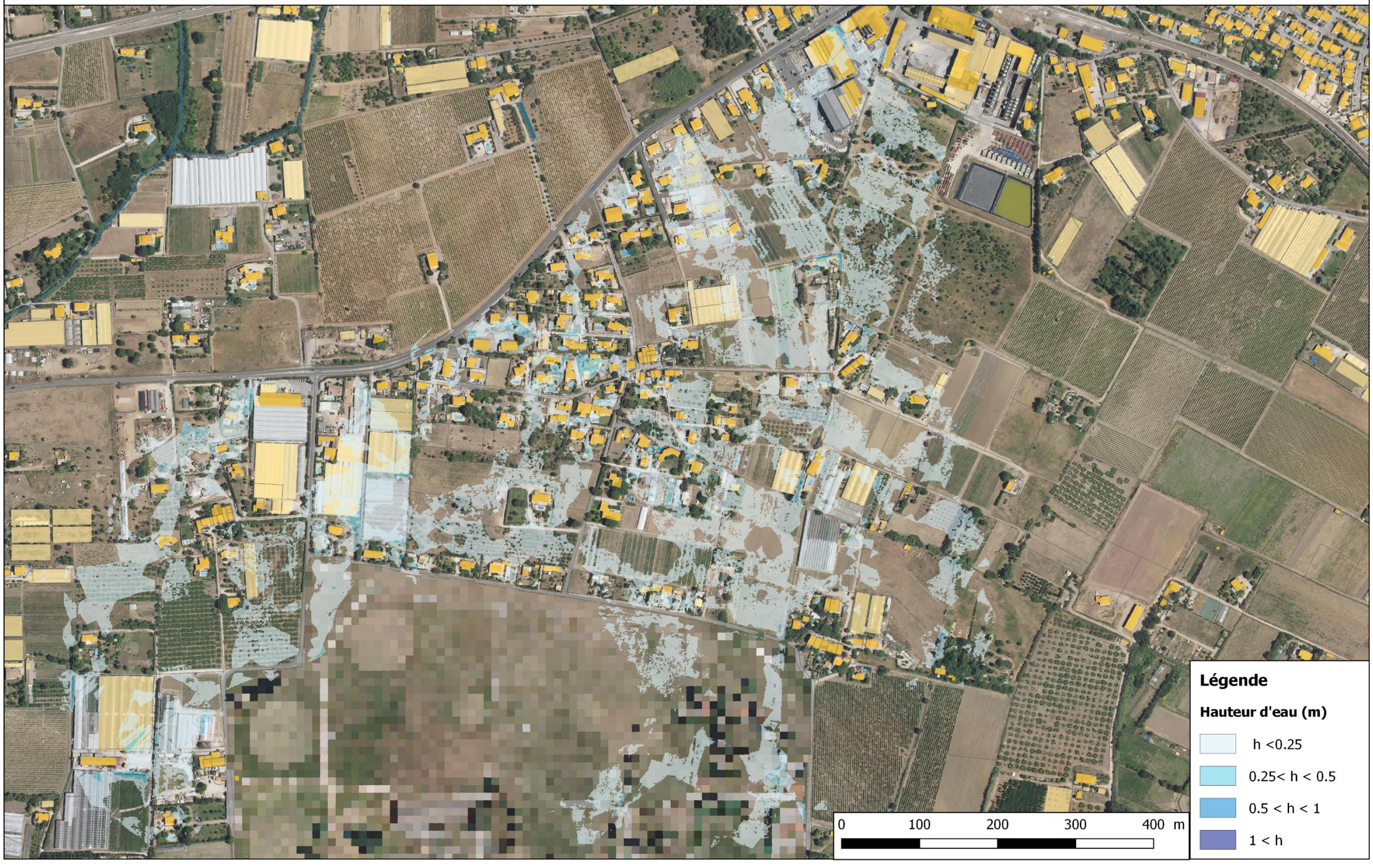
Commune de La Crau : Etude hydraulique des Cougourdons

Simulation de la pluie projet d'occurence 20 ans pour une durée de 3h avec une période intense de 30min



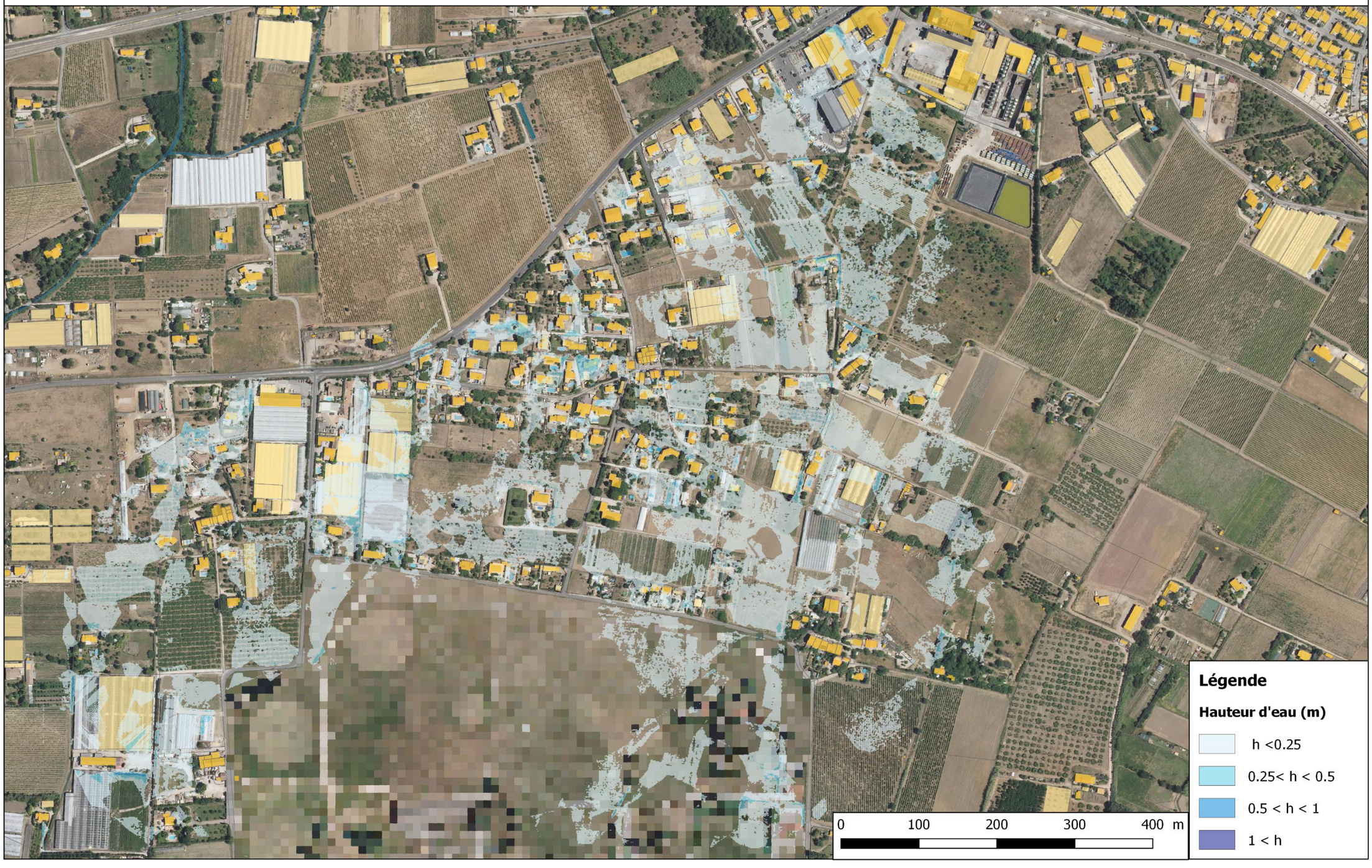
Commune de La Crau : Etude hydraulique des Cougourdons

Simulation de la pluie projet d'occurence 50 ans pour une durée de 3h avec une période intense de 30min



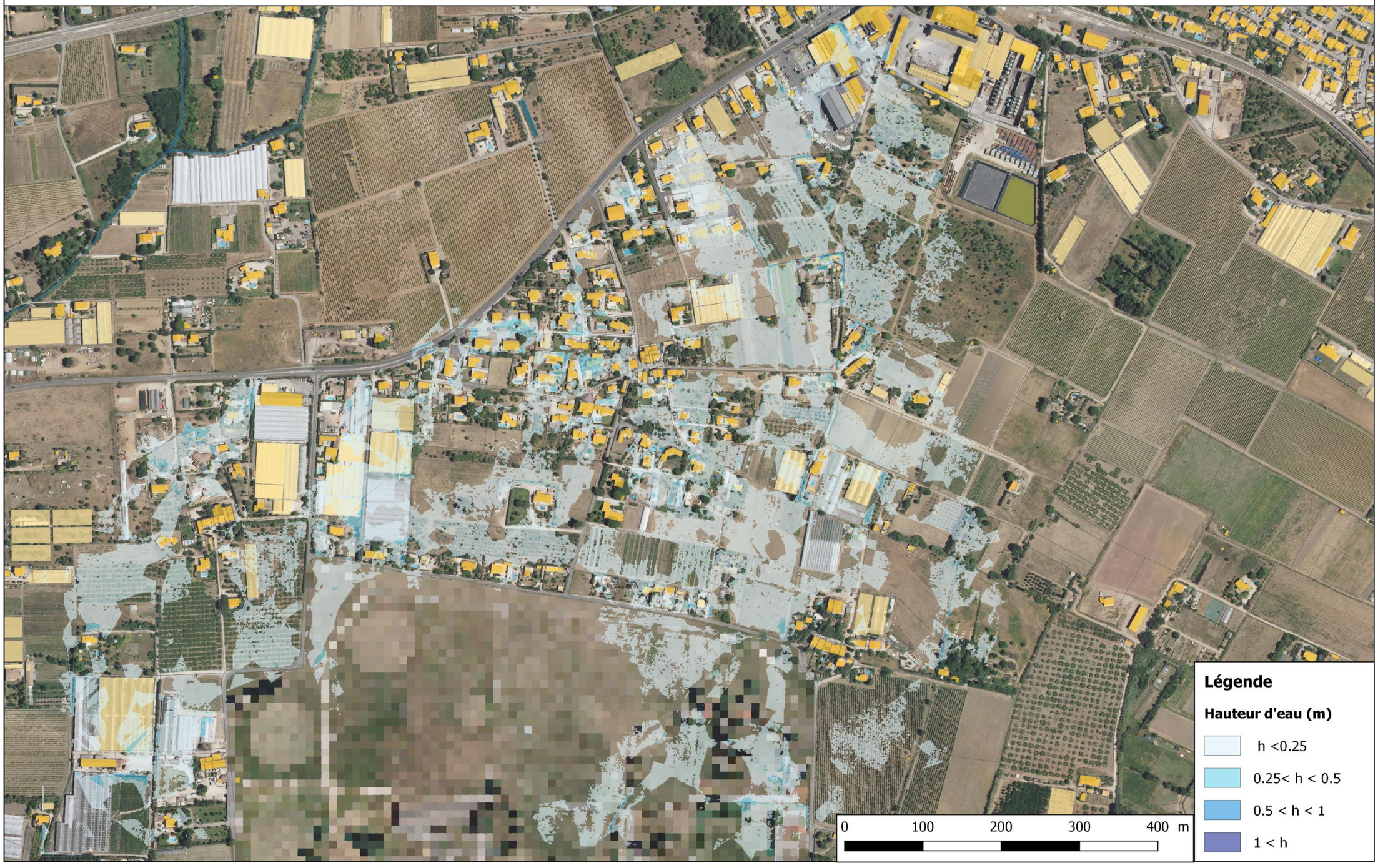
Commune de La Crau : Etude hydraulique des Cougourdons

Simulation de la pluie projet d'occurence 100 ans pour une durée de 3h avec une période intense de 30min



Commune de La Crau : Etude hydraulique des Cougourdons

Simulation de la pluie référence de 2006



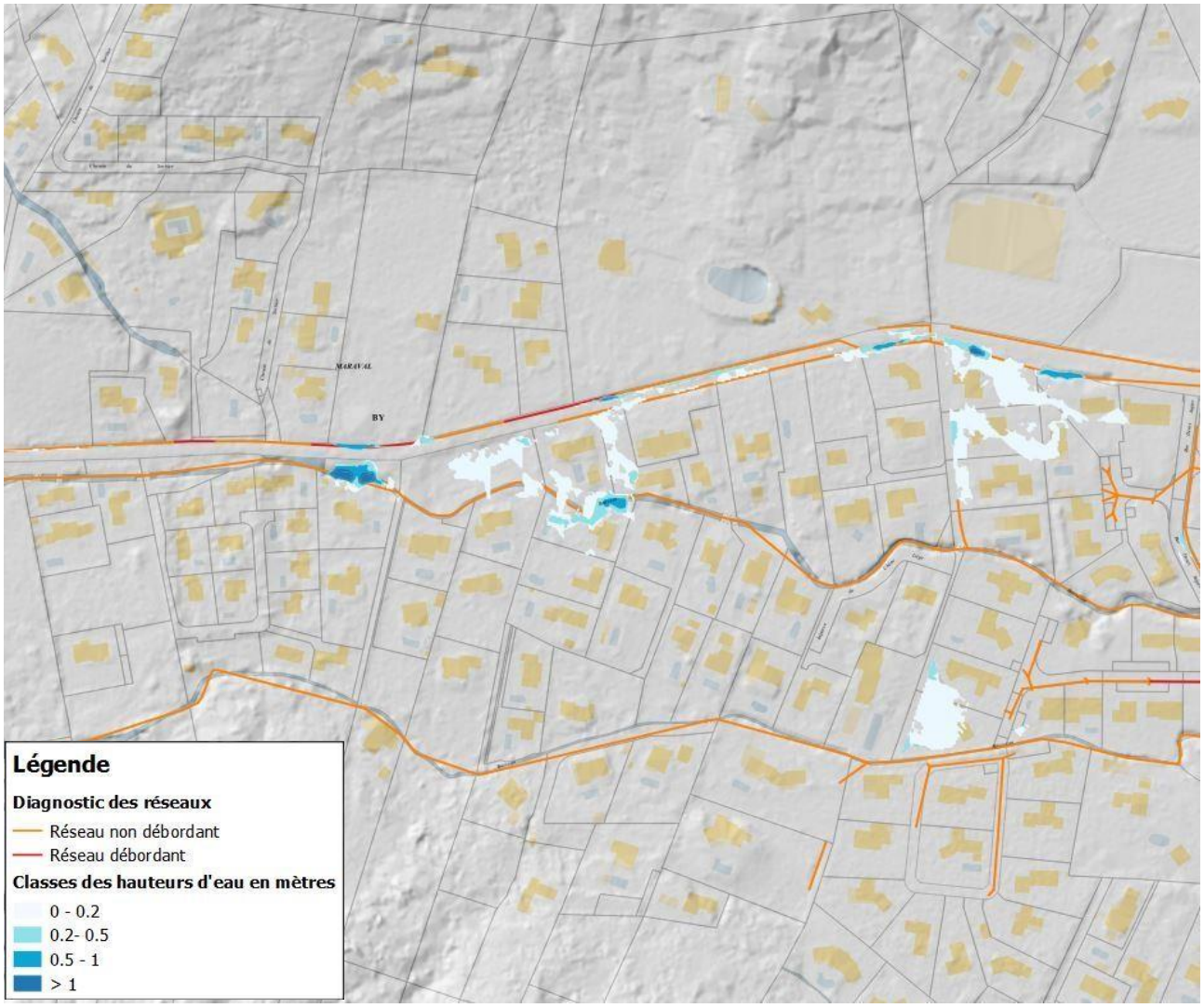
© 2020 ACRI-IN
Confidentiel

Schéma Directeur Pluvial de La Crau

Fiche Aménagement

AM001- Les Maravals

Adresse	Secteur les Maravals / Route de Maraval		
Type d'aménagement	Recalibrage et création du réseau pluvial		
Période de retour	30 ans	***Débit de dimensionnement***	-
Désordre(s) ou ouvrage(s) lié(s)	Insuffisance de réseau pluvial		



Coût total (€HT)	**77 300 € HT**

Commentaires

Le fossé disponible à gauche de la route de Maraval en allant vers les Martins est caractérisé par une capacité d'évacuation faible. Il n'arrive pas à évacuer la totalité des apports provoqués par les évènements pluvieux importants. On observe sur cette partie, un ruissellement assez important sur voirie qui peut, pour les pluies importantes, occasionner des ruissellements dans les habitations situées au voisinage de la route.

AM001- Les Maravals

Plan de situation du projet :

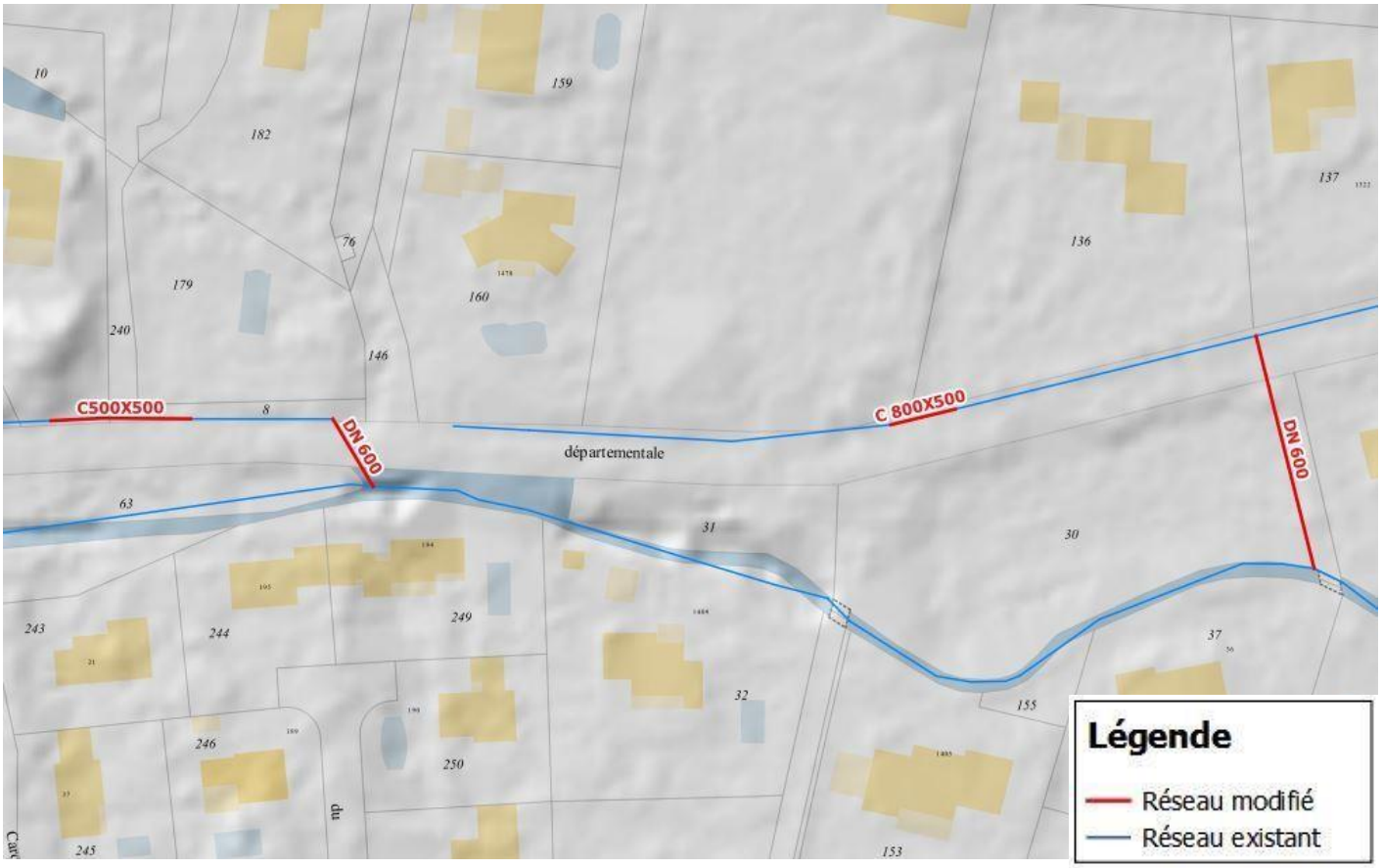


Schéma Directeur Pluvial de La Crau

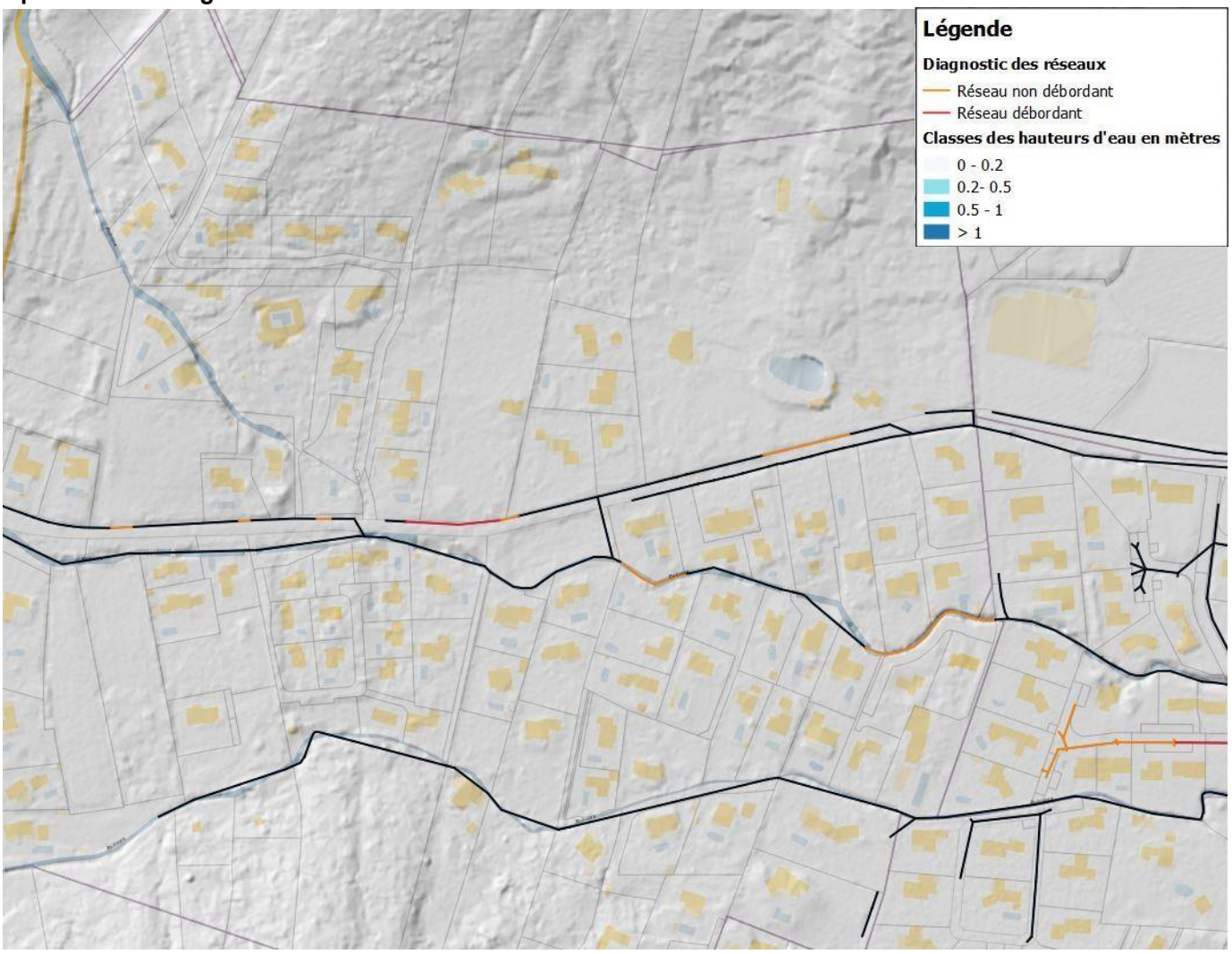
AM001- Les Maravals

Adresse	Secteur les Maravals / Route de Maraval		
Type d'aménagement	Recalibrage et création du réseau pluvial		
Période de retour	30 ans	***Débit de dimensionnement***	-

Descriptif

Pour résoudre les problèmes observés sur le secteur de Maraval, il est proposé de recalibrer le réseau pluvial à gauche de la route de Maraval en allant vers les Martins sur une longueur de 85 ml. Nous proposons de dévier une partie de ce réseau, en deux fois, par des traversées de route pour rejoindre le ruisseau qui lui permet l'évacuation d'une pluie trentennale.

Impact de l'aménagement :



Détails

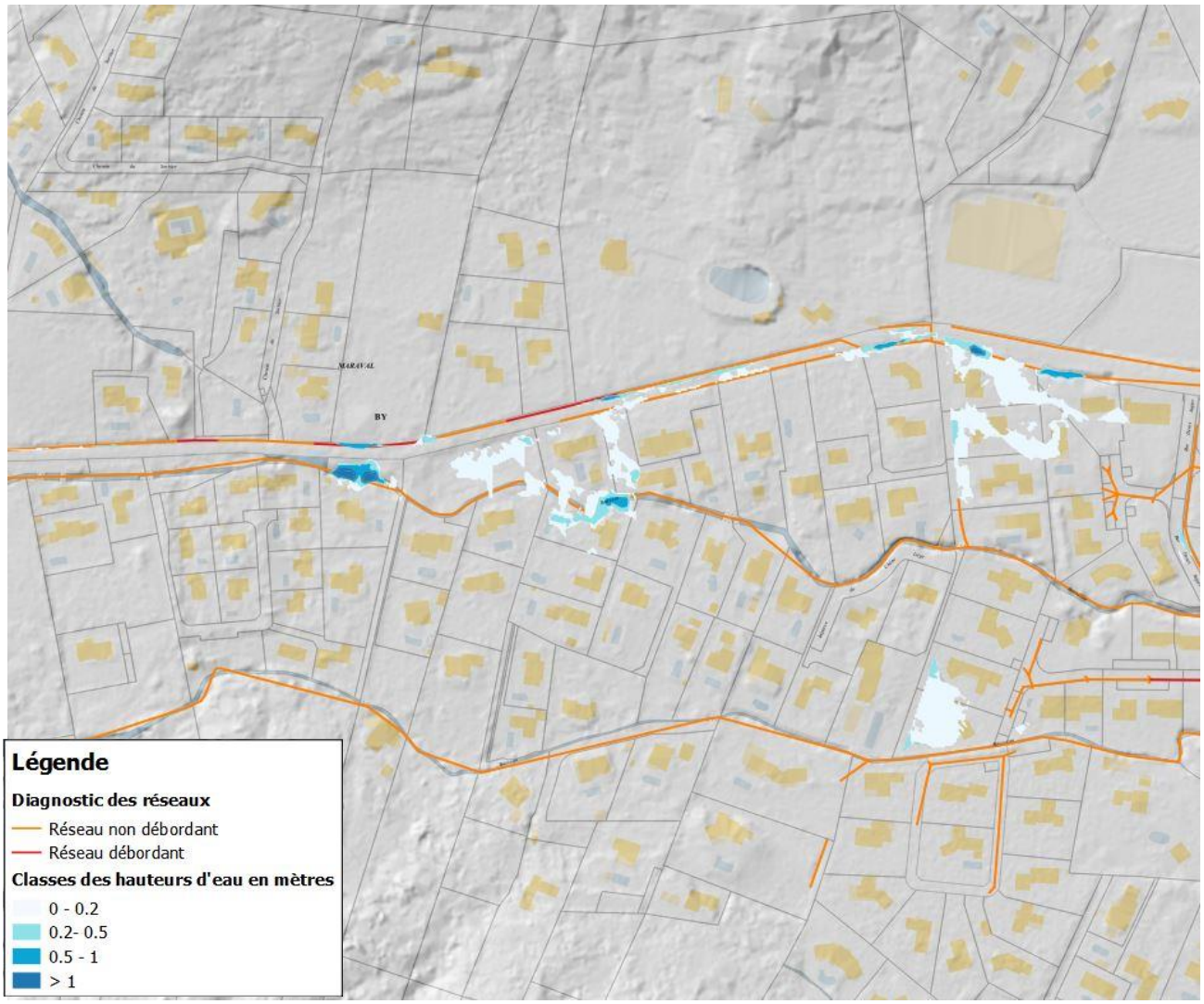
Linéaire (ml)	***Diamètre / Section***	***Durée des travaux***	***Coût unitaire moyen***	***Coût total (€HT)***
50 ml	Conduite Φ600	2 semaines	630 €HT / ml	31 500 € HT
29 ml	Cadre 500x500		1000 €HT / ml	29 000 € HT
14 ml	Cadre 800x500		1200 €HT / ml	16 800 € HT
			Coût total (€HT)	**77 300 € HT**

Schéma Directeur Pluvial de La Crau

Fiche Aménagement

AM001Bis - Les Maravals

Adresse	Secteur les Maravals / Route de Maraval		
Type d'aménagement	Recalibrage et création du réseau pluvial		
Période de retour	30 ans	***Débit de dimensionnement***	-
Désordre(s) ou ouvrage(s) lié(s)	Insuffisance de réseau pluvial		



Coût total (€HT)	**265 500 €HT**

Commentaires

Le fossé disponible à gauche de la route de Maraval en allant vers les Martins est caractérisé par une capacité d'évacuation faible. Il n'arrive pas à évacuer la totalité des apports provoqués par les évènements pluvieux importants. On observe sur cette partie, un ruissellement assez important sur voirie qui peut, pour les pluies importantes, occasionner des ruissellements dans les habitations situées au voisinage de la route.

AM001Bis - Les Maravals

Plan de situation du projet :

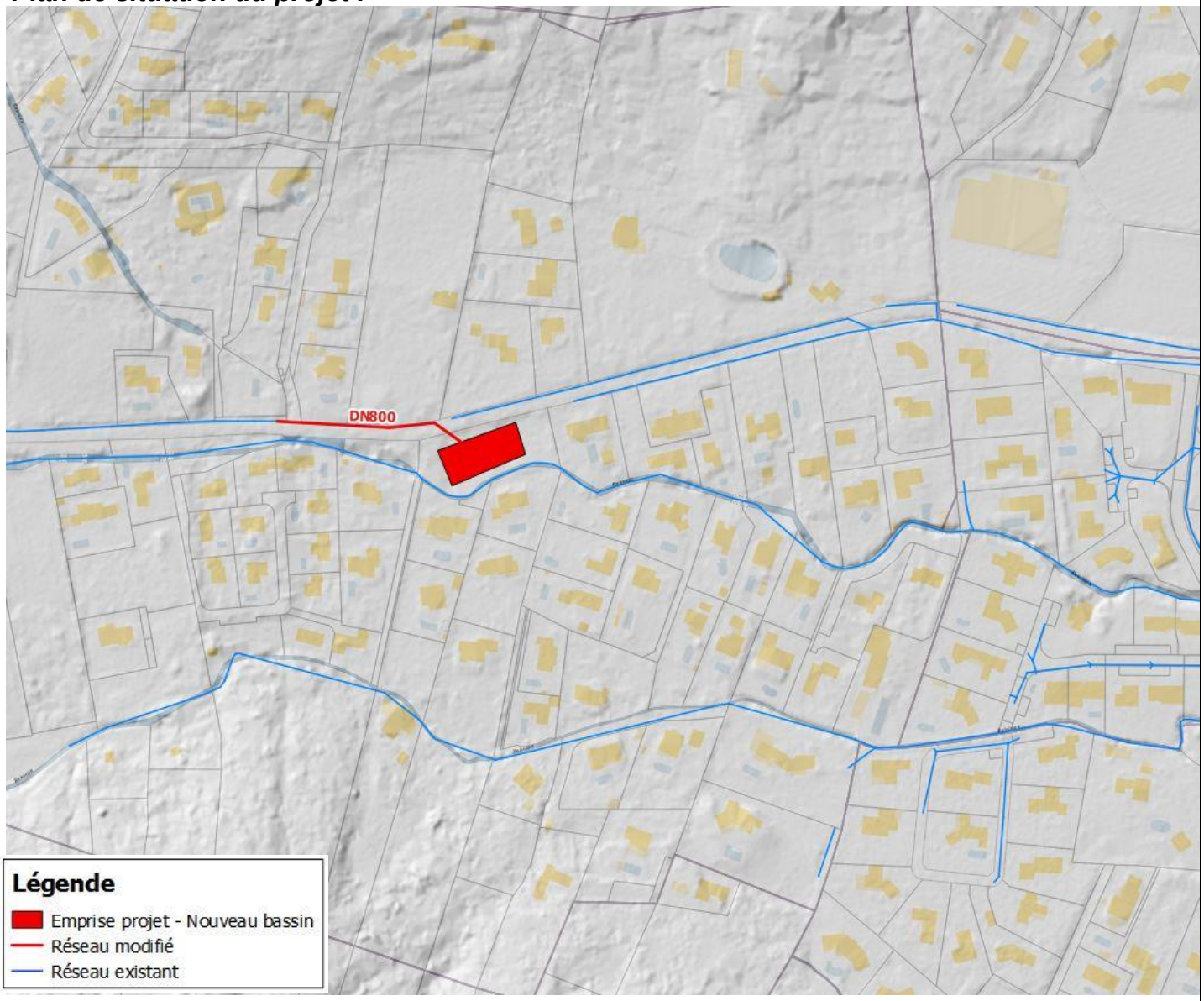


Schéma Directeur Pluvial de La Crau

AM001Bis - Les Maravals

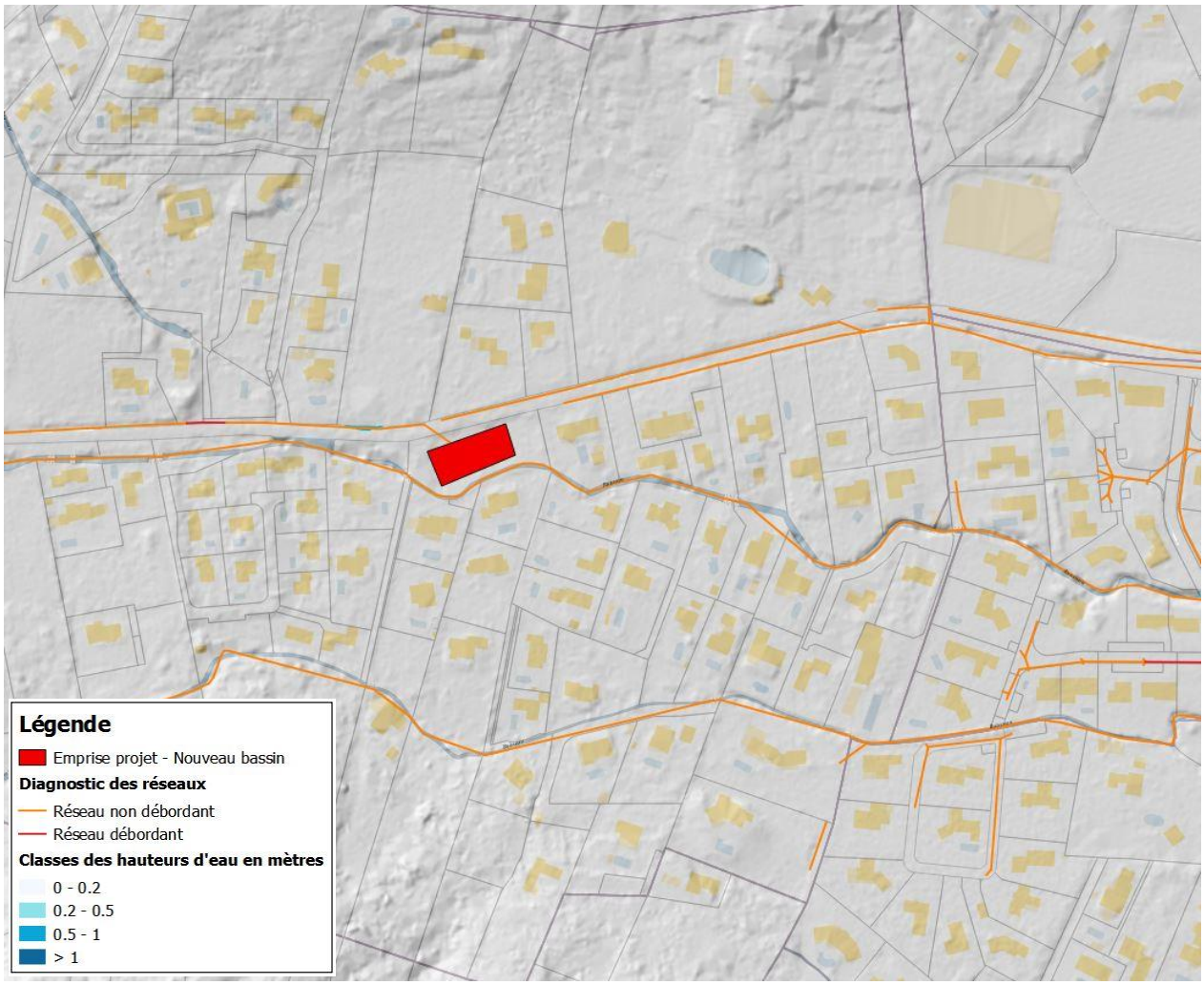
Adresse	Secteur les Maravals / Route de Maraval		
Type d'aménagement	Recalibrage et création du réseau pluvial		
Période de retour	30 ans	***Débit de dimensionnement***	-

Descriptif

Pour résoudre les problèmes observés sur le secteur des Miravals, il est proposé de recalibrer le réseau pluvial à gauche de la route de Maraval en allant vers les Martins sur une longueur de 85 m. ce réseau sera dévié à droite de la route vers le bassin de rétention qui sera aménagé.

Un bassin de rétention d'une capacité de 2000 m3 est proposé. Il permettra de retenir les apports arrivant de l'amont de la route de Maraval ce qui va permettre de réduire sensiblement les désordres observés en aval.

Impact de l'aménagement :



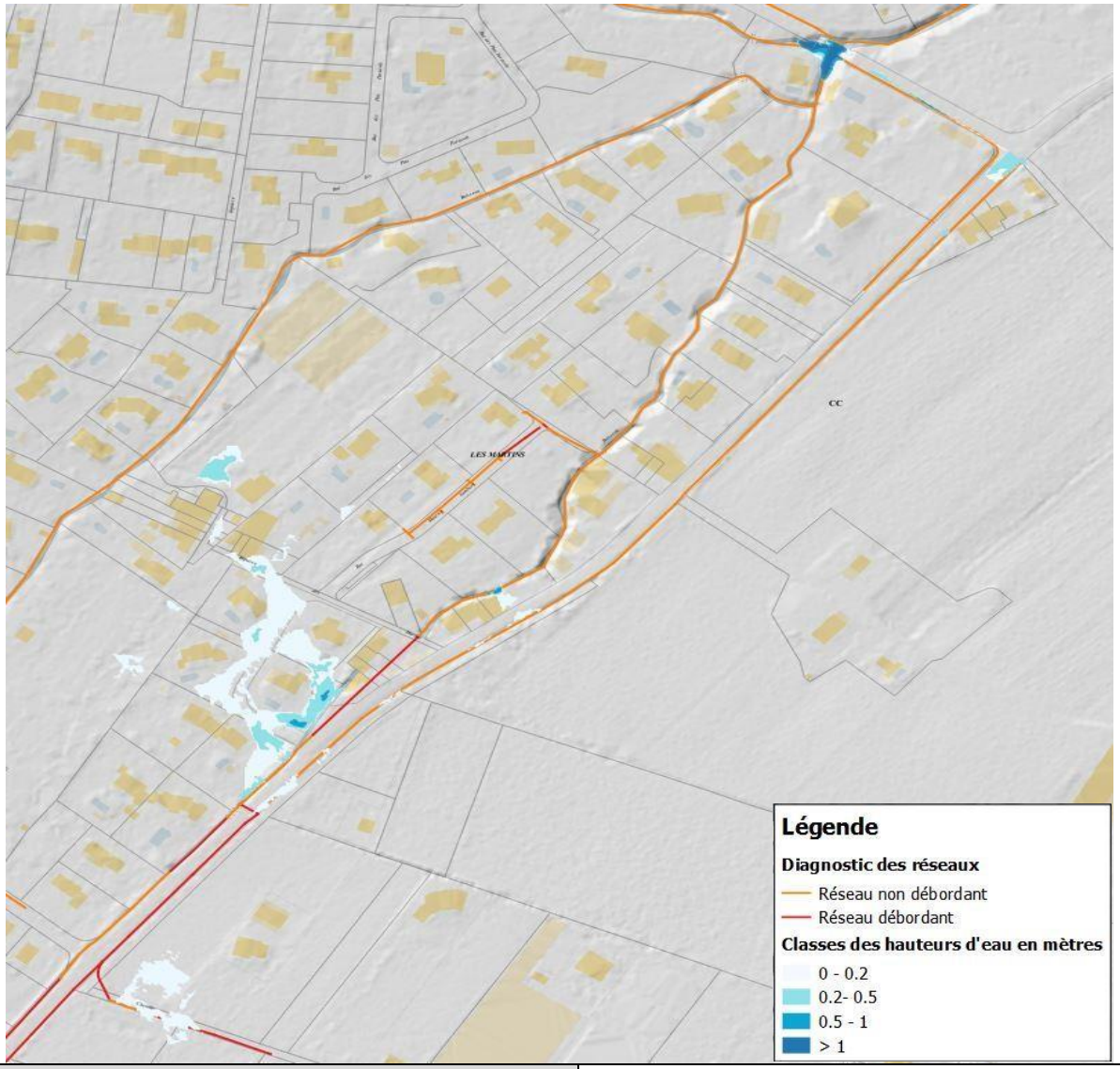
Détails

Linéaire (ml)	*Diamètre / Section*	*Durée des travaux*	*Coût unitaire moyen*	*Coût total (€HT)*
85 ml	Conduite Φ800	2 semaines	770 €HT / ml	65 500 € HT
Bassin de rétention 2000 m^3		4 semaines	100 €HT / m^3	200 000 € HT
			Coût total (€HT)	**265 500 € HT**

Fiche Aménagement

AM002 – Les Martins

Adresse	Secteur les Martins/ Route de Pierrefeu		
Type d'aménagement	Déviation du réseau pluvial et recalibrage		
Période de retour	10 ans	***Débit de dimensionnement***	-
Désordre(s) ou ouvrage(s) lié(s)	Insuffisance de réseau pluvial		



Coût total (€HT)	**50 400 € HT**

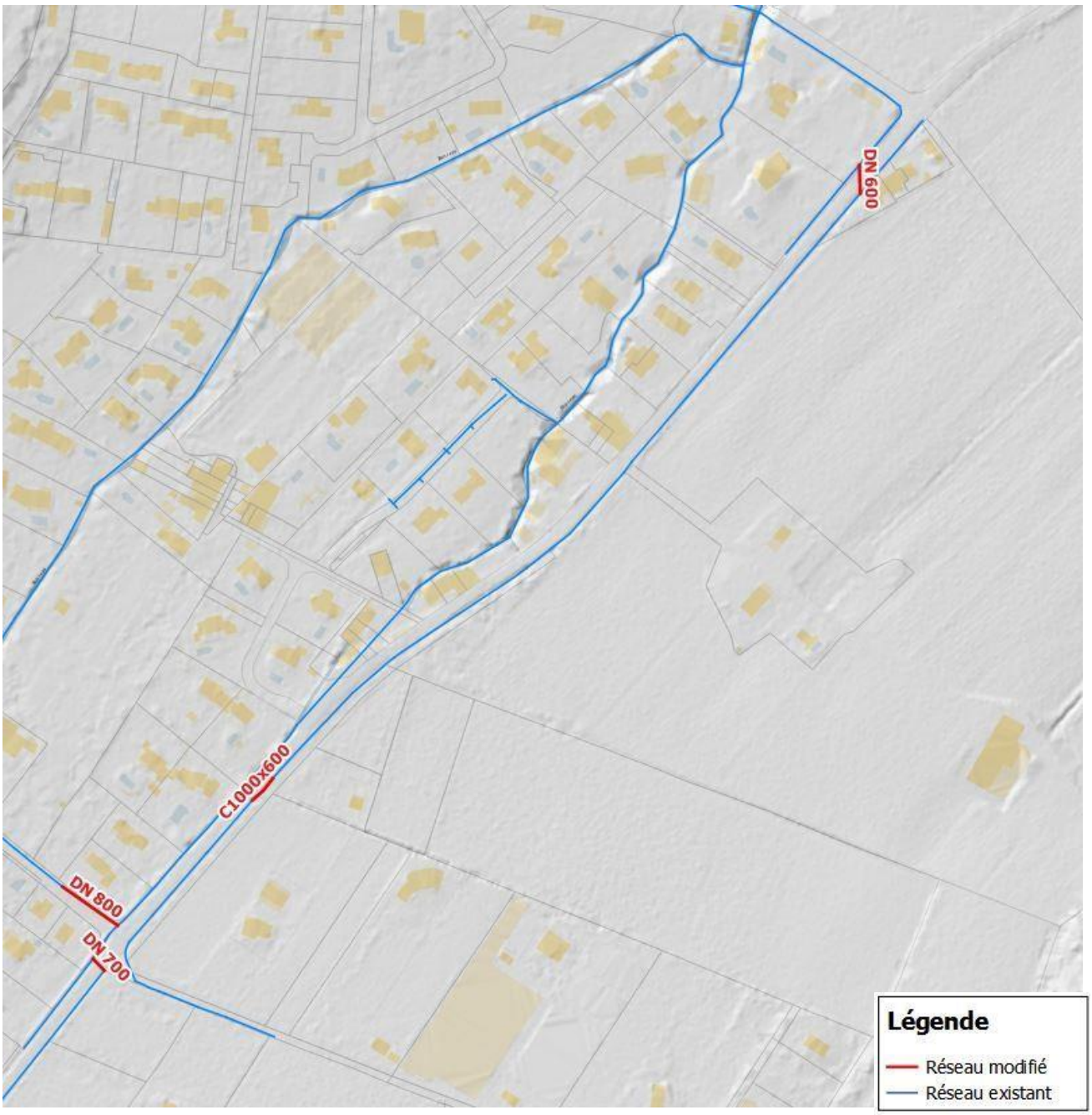
Commentaires

Les deux fossés disponibles le long de la route Pierrefeu sont caractérisés par une capacité d'évacuation faible. Ils n'arrivent pas à évacuer la totalité des apports provoqués par les évènements pluvieux importants.

On observe des ruissellements assez importants sur voirie qui peuvent, pour les pluies importantes, occasionner des ruissellements dans les habitations situées au voisinage de la route.

AM002 – Les Martins

Plan de situation du projet :



AM002 – Les Martins

Adresse	Secteur les Maravals / Route de Maraval		
Type d'aménagement	Déviation du réseau pluvial et recalibrage		
Période de retour	10 ans	***Débit de dimensionnement***	-

Descriptif

Pour résoudre les problèmes observés un renforcement du réseau pluvial est prévu. Le fossé à gauche de la route Pierrefeu en allant vers le centre-ville de La Crau sera raccordé au réseau enterré existant au niveau du chemin des Tamaris.
Deux traversées qui permettront de relier le fossé droit au fossé gauche de la route Pierrefeu en allant vers le centre-ville de La Crau sont envisagées. La première traversée se situe à quelques mètres du chemin de la Venne et la deuxième à quelques mètres du chemin de Mont Redon.

Impact de l'aménagement :



Détails

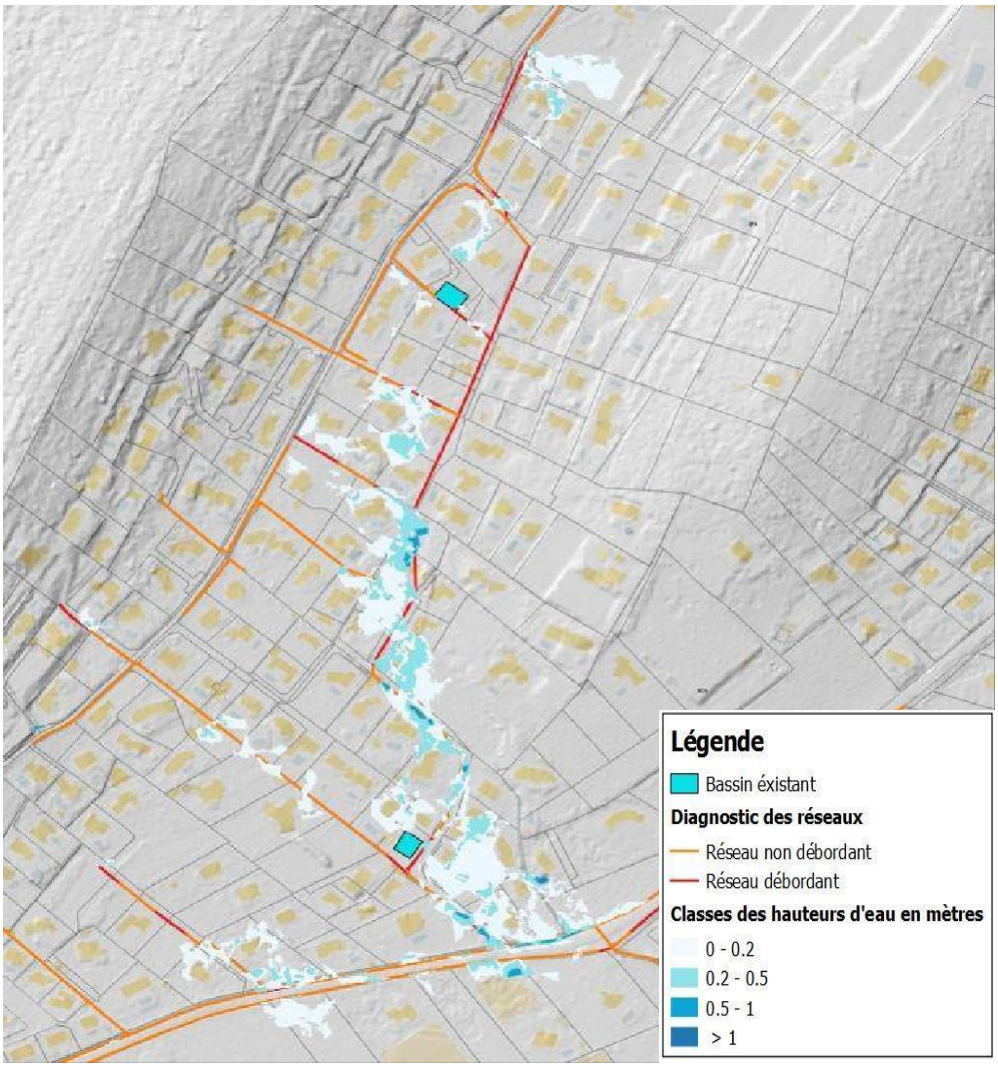
Linéaire (ml)	***Diamètre / Section***	***Durée des travaux***	***Coût unitaire moyen***	***Coût total (€HT)***
16 ml	Φ600	2 semaines	630 €HT / ml	13 300 € HT
10 ml	Φ800		890 €HT / ml	8 900 € HT
17 ml	Cadre 600 x 1000		1 500 €HT / ml	25 500 € HT
			Coût total (€HT)	**47 700 € HT**

Schéma Directeur Pluvial de La Crau

Fiche Aménagement

AM003 Quartier du Collet Long

Adresse	Quartier du Collet Long		
Type d'aménagement	Recalibrage et création du réseau pluvial		
Période de retour	10 ans	***Débit de dimensionnement***	-
Désordre(s) ou ouvrage(s) lié(s)		Insuffisance de réseau pluvial	



Coût total (€HT)	**860 800 € HT**

Commentaires
Le réseau pluvial existant sur le quartier du Collet Long n'est pas suffisant pour l'évacuation des pluies importantes. Un ruissellement sur la voirie est observé qui peut occasionner des ruissellements dans les habitations du quartier. Ces ruissellements arrivent jusqu'à la route de Pierrefeu.

AM003 Quartier du Collet Long

Plan de situation du projet :

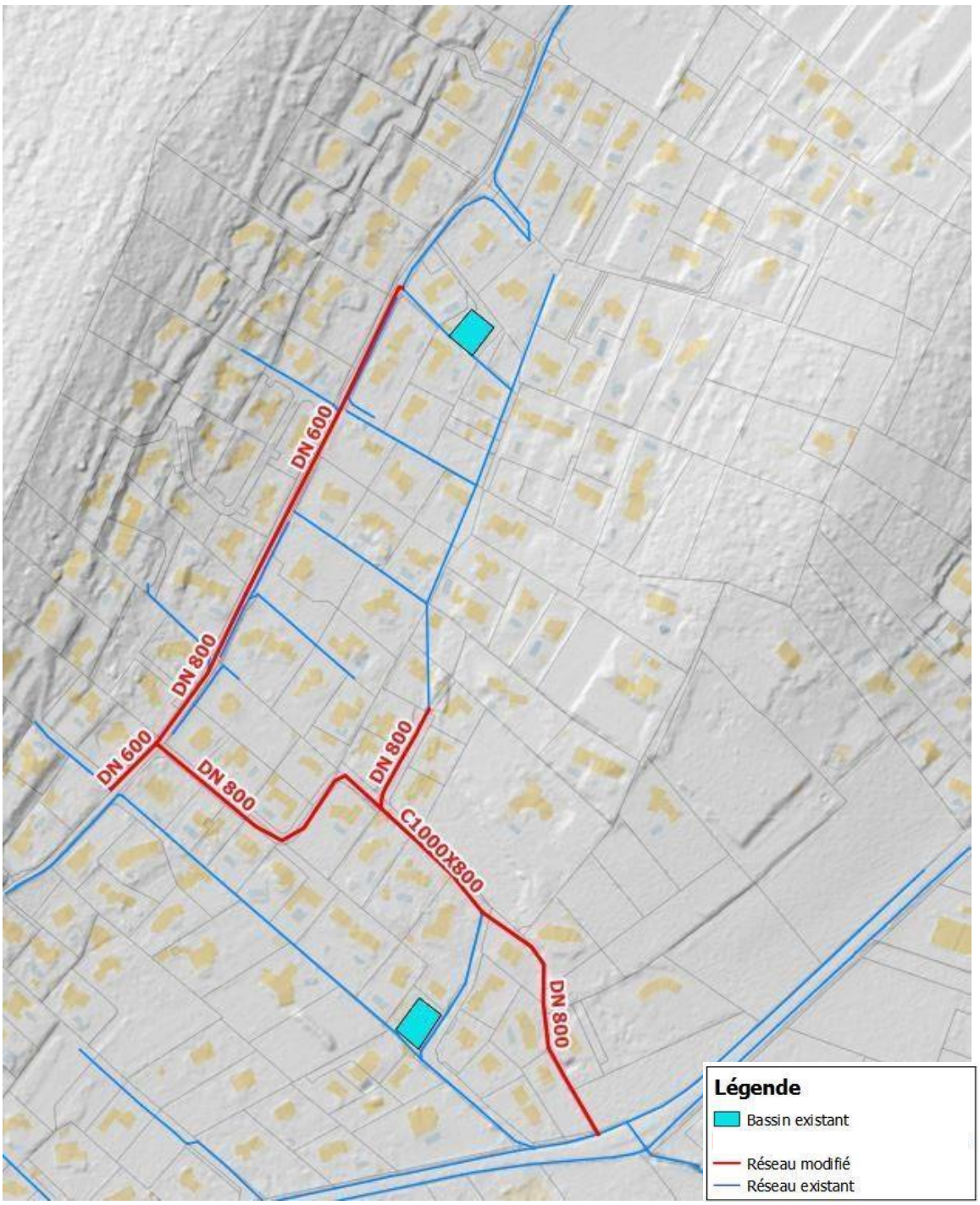


Schéma Directeur Pluvial de La Crau

AM003 Quartier du Collet Long

Adresse	Quartier du Collet Long		
Type d'aménagement	Recalibrage et création du réseau pluvial		
Période de retour	10 ans	***Débit de dimensionnement***	-

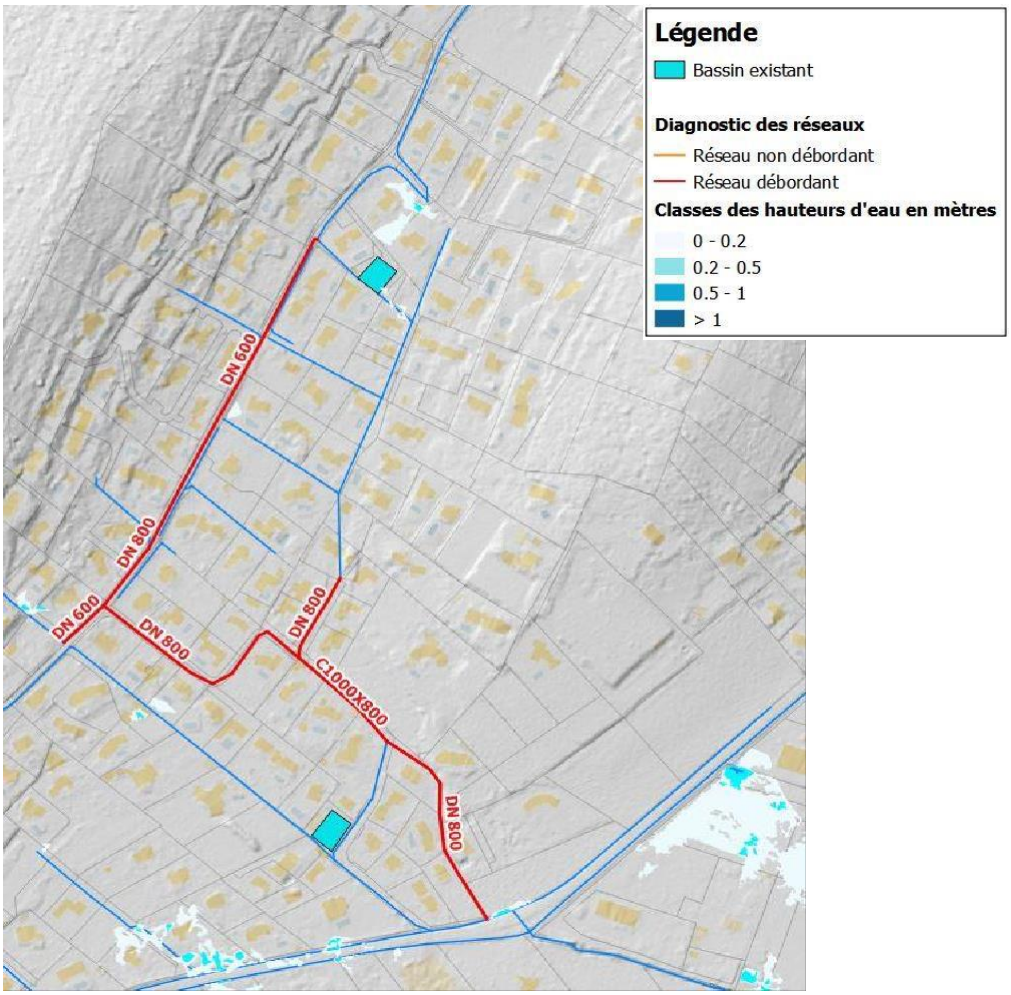
Descriptif

N'ayant plus d'espace foncier disponible sur la zone (exceptée la parcelle 33 qui se trouvent trop à l'aval), il n'est plus envisageable de mettre en place un bassin de rétention.

Cet aménagement préconise donc le recalibrage d'une partie du réseau existant couplé à la création d'un nouveau réseau enterré.

Détails de l'aménagement : Création d'un nouveau réseau Φ600 puis Φ800, passant par le chemin du Collet Long, le chemin des Saules et le chemin des Aulnes où il sera raccordé au réseau existant à recalibrer. Ce recalibrage concerne le chemin des Aulnes avec une conduite Φ800 et un cadre 1000x800. La mise en place d'un dernier réseau Φ800 derrière les habitations du chemin des Aulnes (actuellement un fossé) permettra de soulager le réseau pluvial.

Impact de l'aménagement :



Détails

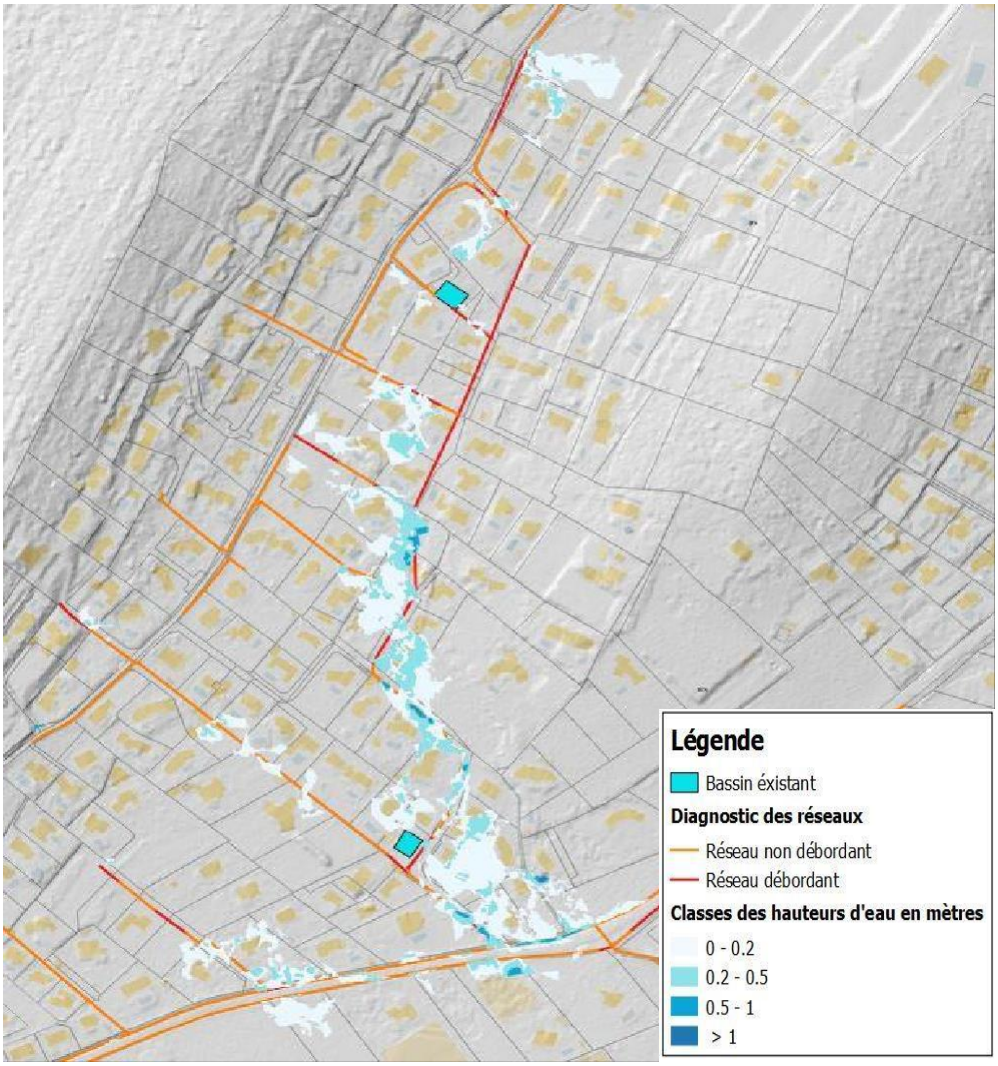
Linéaire (ml)	*Diamètre / Section*	*Durée des travaux*	*Coût unitaire moyen*	*Coût total (€HT)*
300 ml	Conduite Φ 600	7 semaines	630 €HT / ml	189 000 € HT
635 ml	Conduite Φ 800	2 semaines	750 €HT / ml	476 300 € HT
115 ml	Cadre1000x800	1 semaine	1 700 €HT / ml	195 500 € HT
			Coût total (€HT)	**860 800 € HT**

Schéma Directeur Pluvial de La Crau

Fiche Aménagement

AM003Bis Quartier du Collet Long

Adresse	Quartier du Collet Long		
Type d'aménagement	Recalibrage et création du réseau pluvial		
Période de retour	10 ans	***Débit de dimensionnement***	-
Désordre(s) ou ouvrage(s) lié(s)	Insuffisance de réseau pluvial		



Coût total (€HT)	**784 600 € HT**

Commentaires
Le réseau pluvial existant sur le quartier du Collet Long n'est pas suffisant pour l'évacuation des pluies importantes. Un ruissellement sur la voirie est observé qui peut occasionner des ruissellements dans les habitations du quartier. Ces ruissellements arrivent jusqu'à la route de Pierrefeu.

AM003Bis Quartier du Collet Long

Plan de situation du projet :

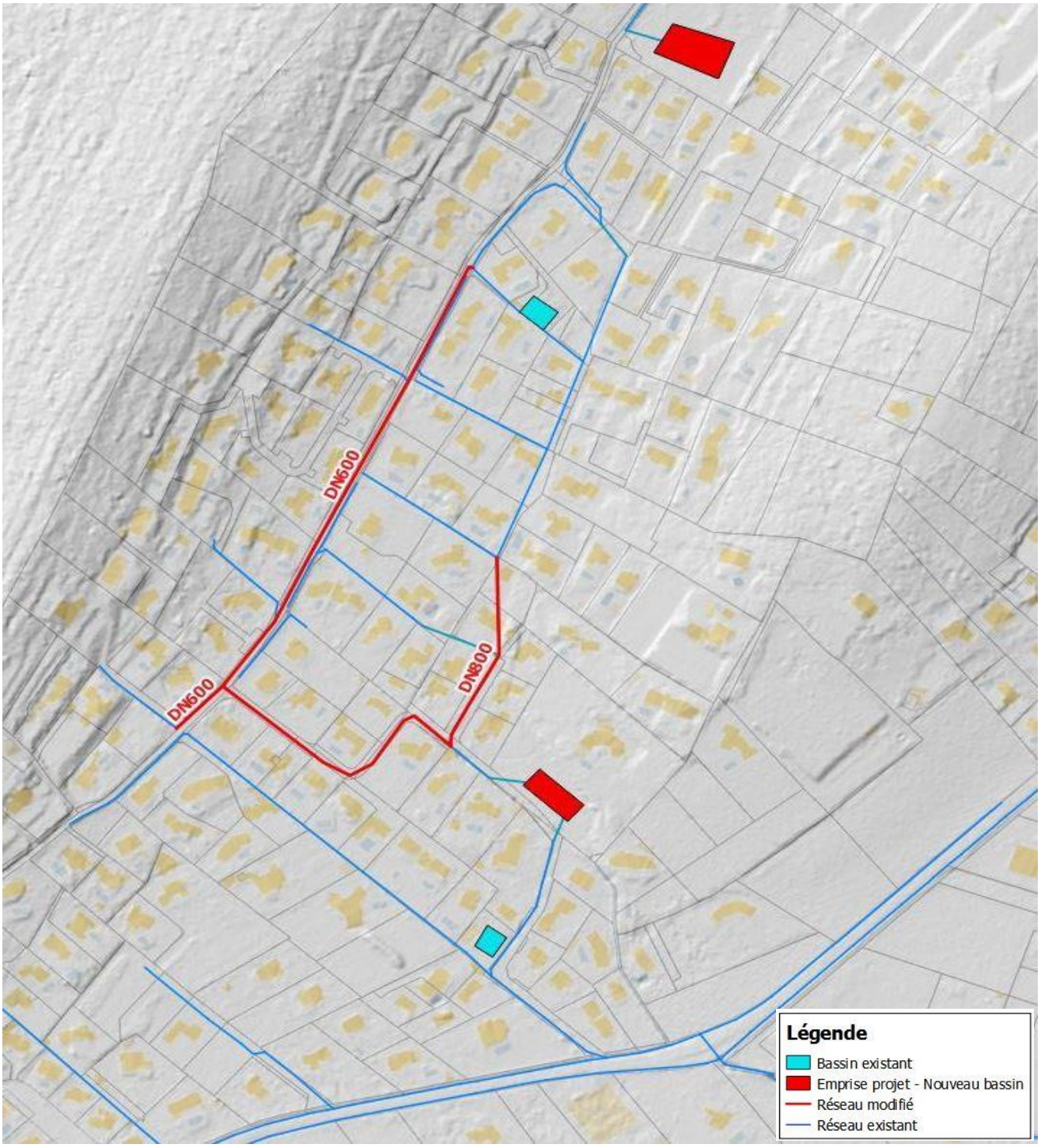


Schéma Directeur Pluvial de La Crau

AM003Bis Quartier du Collet Long

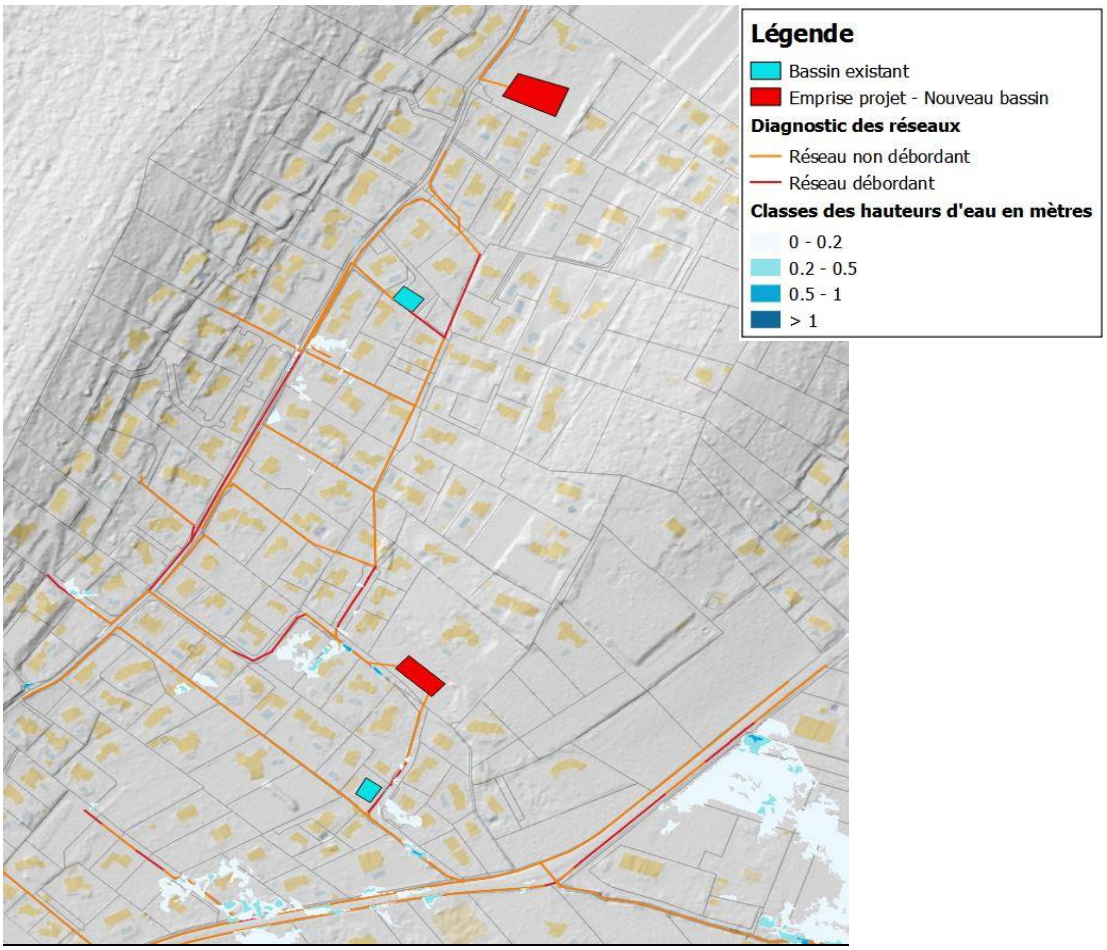
Adresse	Quartier du Collet Long		
Type d'aménagement	Recalibrage et création du réseau pluvial		
Période de retour	10 ans	***Débit de dimensionnement***	-

Descriptif
Proposition d'un bassin de rétention d'une capacité de 1000 m3 sur le terrain qui se trouve à côté de l'impasse des Bruyères. La création de ce bassin permettra de soulager le réseau en aval.

Un deuxième bassin d'une capacité de rétention de 1500 m3 est proposé au droit du chemin des Aulnes.

Création d'un nouveau réseau (Φ600), il passera par le chemin du Collet Long, chemin des Saules et le chemin des Aulnes ou il sera raccordé au réseau existant. Enfin, un recalibrage du réseau pluvial existant est prévu sur le Chemin des Aulnes(Φ600)..

Impact de l'aménagement :



Détails

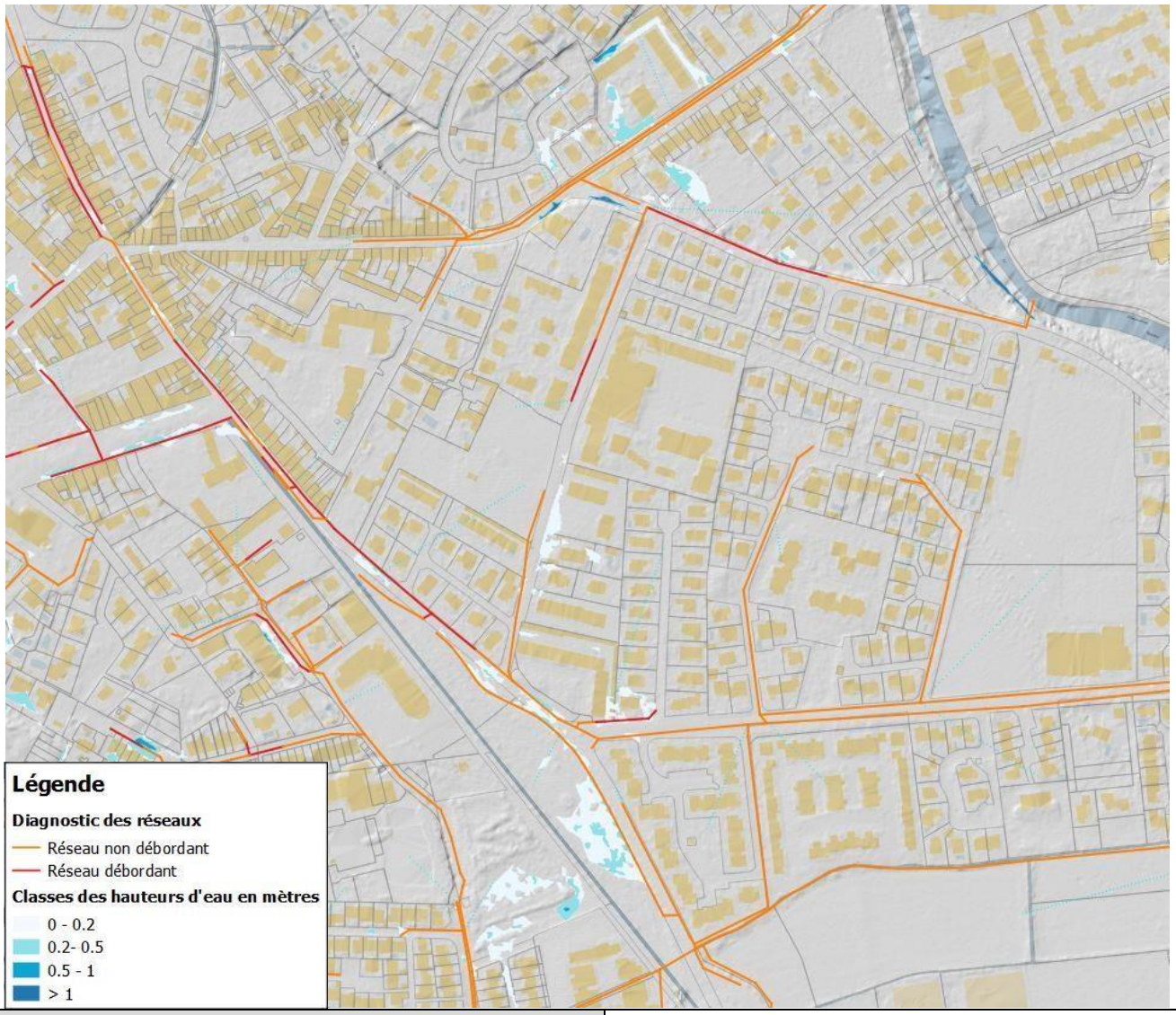
Linéaire (ml)	***Diamètre / Section***	***Durée des travaux***	***Coût unitaire moyen***	***Coût total (€HT)***
670 ml	Conduite Φ 600	7 semaines	630 €HT / m3	422 100 € HT
150 ml	Conduite Φ 800	7 semaines	750 €HT / m3	112 500 € HT
Bassin de rétention 1500 m3		4 semaines	100 €HT / m3	150 000 € HT
Bassin d'infiltration 1000 m3		4 semaines	100 €HT / m3	100 000 € HT
			Coût total (€HT)	**784 600 € HT**

Schéma Directeur Pluvial de La Crau

Fiche Aménagement

AM004 Centre-Ville

Adresse	La Crau Centre-ville / Avenue de 8 Mai 1945 – Avenue Pasteur		
Type d'aménagement	Recalibrage du réseau pluvial		
Période de retour	10 ans	***Débit de dimensionnement***	-
Désordre(s) ou ouvrage(s) lié(s)	Insuffisance de réseau pluvial		



Coût total (€HT)	**601 700 € HT**

Commentaires

Le réseau pluvial actuel sur la route du 8 mai 1945 collecte les eaux qui arrivent des quartiers voisins. Sa capacité étant faible, un ruissellement assez important sur voirie qui peut, pour les pluies importantes, occasionner des ruissellements dans les habitations situées au voisinage de la route. C'est le même problème qui est observé au niveau de l'avenue pasteur ou le réseau pluvial existant n'arrive pas à évacuer la pluie trentennale ce qui provoque des ruissellements sur voirie.

AM004 Centre-Ville

Plan de situation du projet :

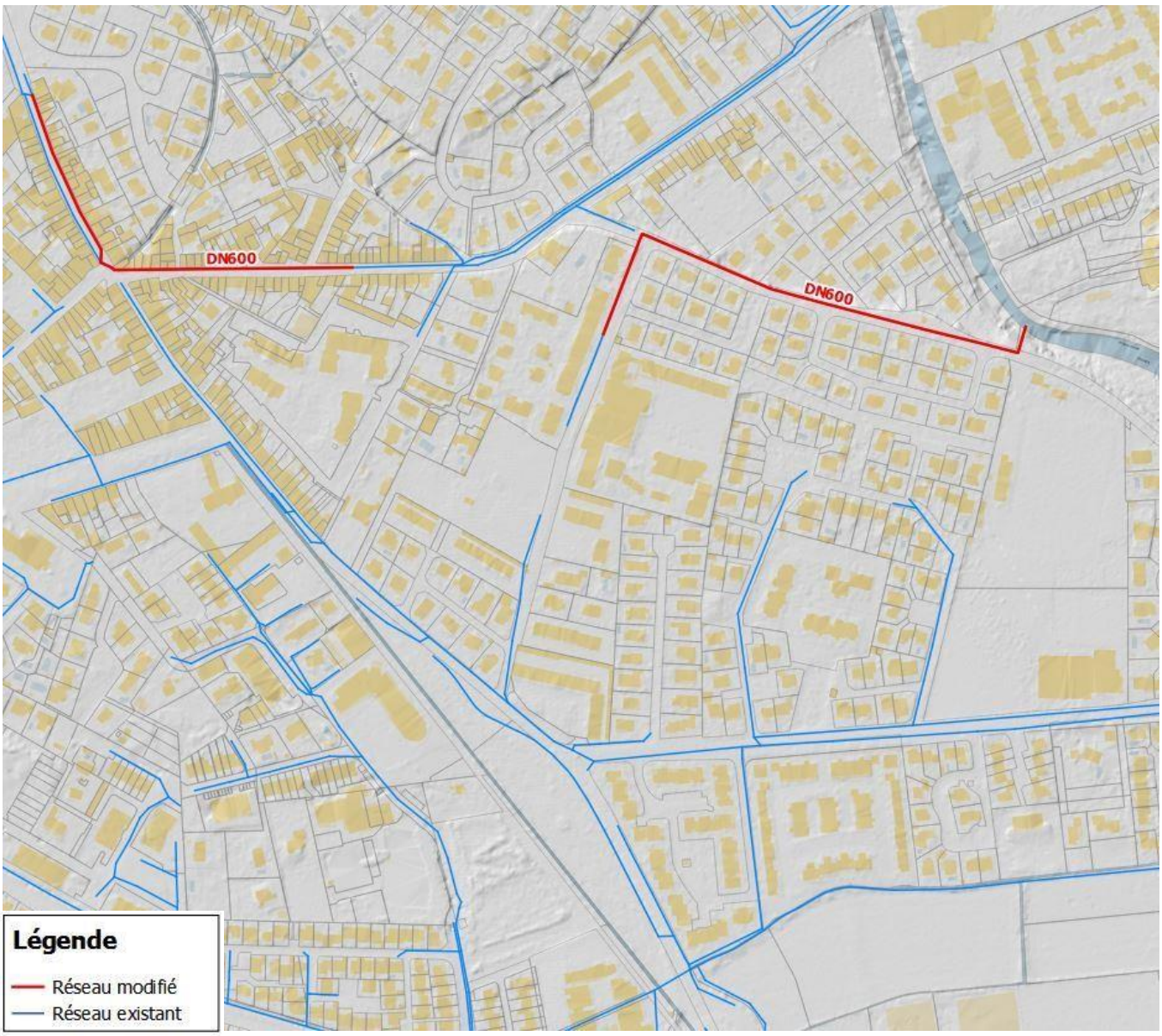


Schéma Directeur Pluvial de La Crau

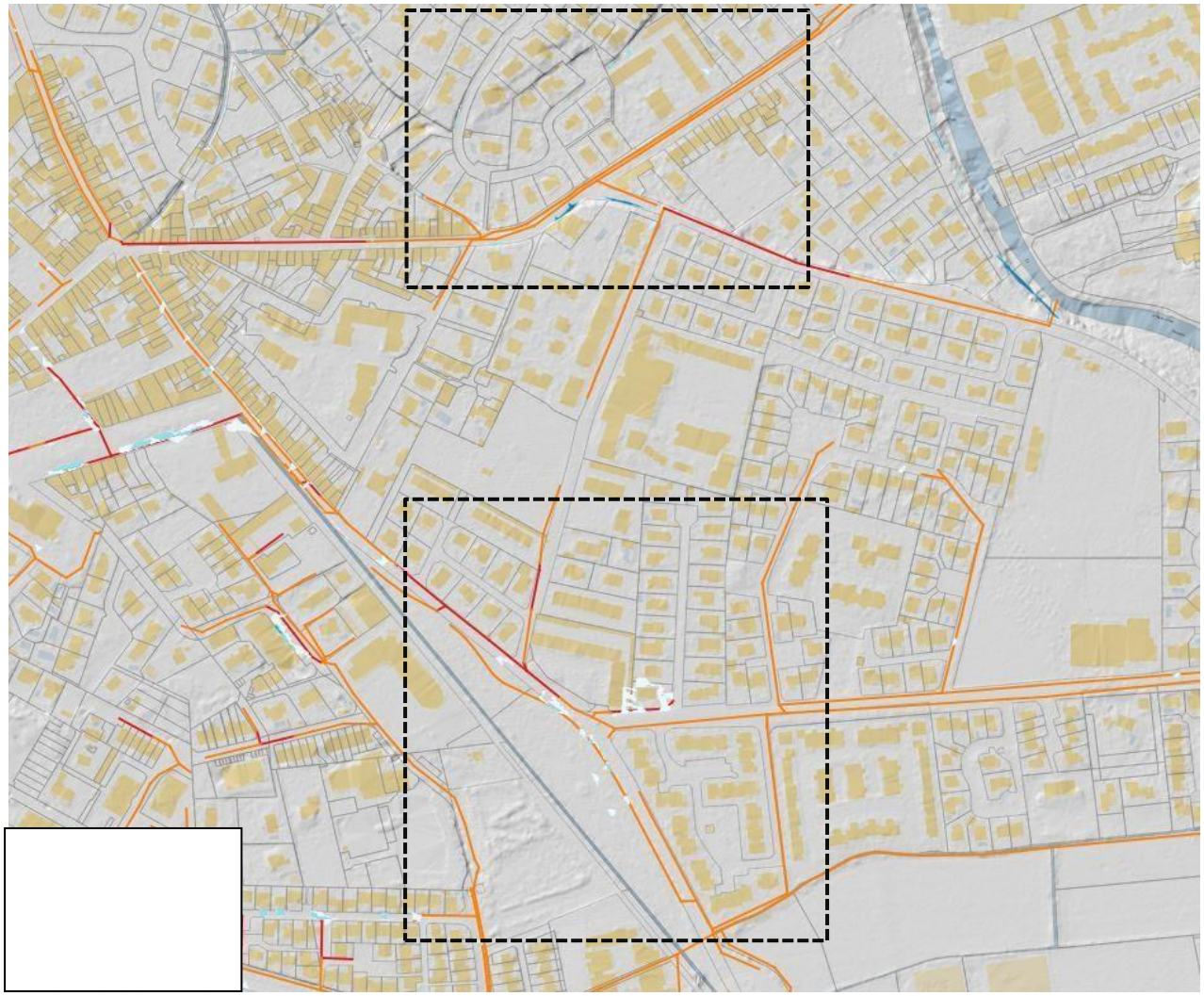
AM004 Centre-Ville

Adresse	La Crau Centre-ville / Avenue de 8 Mai 1945 – Avenue Pasteur		
Type d'aménagement	Recalibrage du réseau pluvial		
Période de retour	10 ans	***Débit de dimensionnement***	-

Descriptif

Le réseau disponible de l'avenue du 8 mai 1945 dispose d'un réseau pluvial insuffisant. L'aménagement proposé prévoit de créer un nouveau réseau qui relie le réseau pluvial de l'avenue du 8 mai 1945 et le réseau existant sur l'avenue de la Libération qui lui a une capacité d'évacuation importante. Cela permettra à la fois de limiter les ruissellements sur la voirie et de soulager le réseau existant en aval.
Sur l'avenue Pasteur, le recalibrage du réseau permettra d'évacuer les volumes qui arrivent notamment de collège du Fenouillet. Un Φ600 sera suffisant pour assurer une bonne évacuation.
La solution proposée permet d'évacuer efficacement la pluie décennale, aucun ruissellement important n'est observé.

Impact de l'aménagement :



Détails

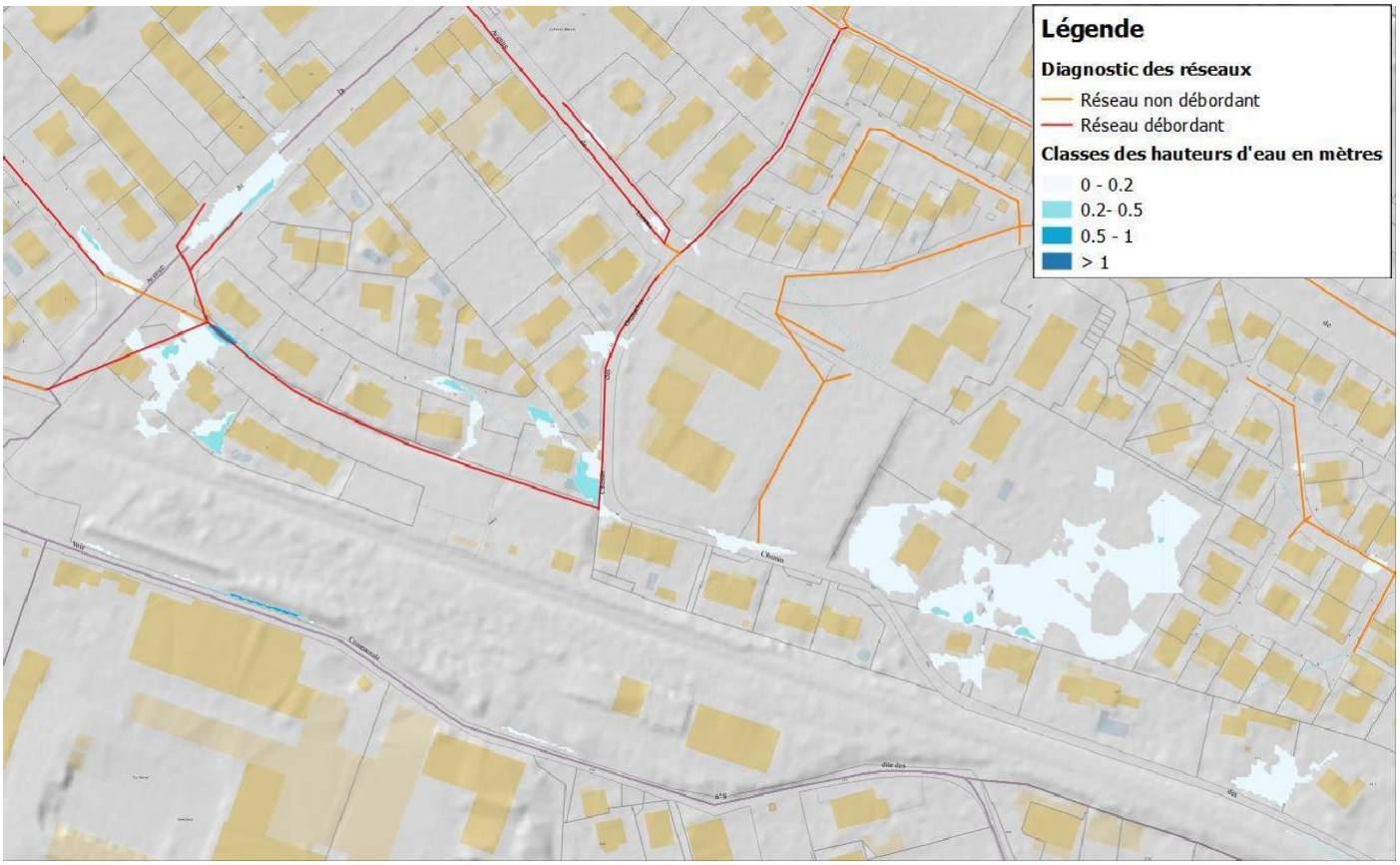
Linéaire (ml)	*Diamètre / Section*	*Durée des travaux*	*Coût unitaire moyen*	*Coût total (€HT)*
435 ml	Conduite Φ600	8 semaines	630 €HT / ml	274 100 € HT
520 ml	Conduite Φ600	9 semaines	630 €HT / ml	327 600 € HT
			Coût total (€HT)	**601 700 € HT**

Schéma Directeur Pluvial de La Crau

Fiche Aménagement

AM005 Centre-Ville

Adresse	La Crau Centre-ville / Sud-Ouest		
Type d'aménagement	Recalibrage du réseau pluvial et création et d'un bassin de rétention		
Période de retour	10 ans	***Débit de dimensionnement***	-
Désordre(s) ou ouvrage(s) lié(s)	Insuffisance de réseau pluvial		



Coût total (€HT)	**200 000 € HT**

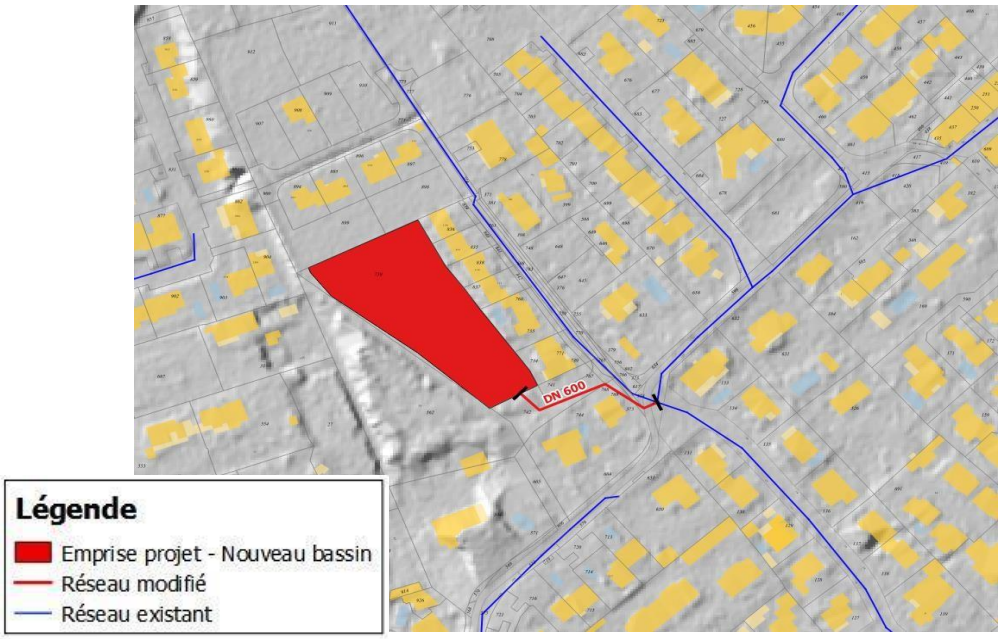
Commentaires

Le réseau pluvial actuel allant du chemin Ricardo Amado jusqu'à l'avenue de Limans (passant par la rue des Bouvreuils, Rue des Iris, impasse de la Gare et Chemin des Grenaches) est caractérisé par une capacité d'évacuation insuffisante pour une pluie trentennale et même décennale. Pour les évènements pluvieux importants, des ruissellements sur voirie sont observés notamment au niveau de la gare où on observe l'inondation du parking.

AM005 Centre-Ville

Plan de situation du projet :

Variante 1



Variante 2



Schéma Directeur Pluvial de La Crau

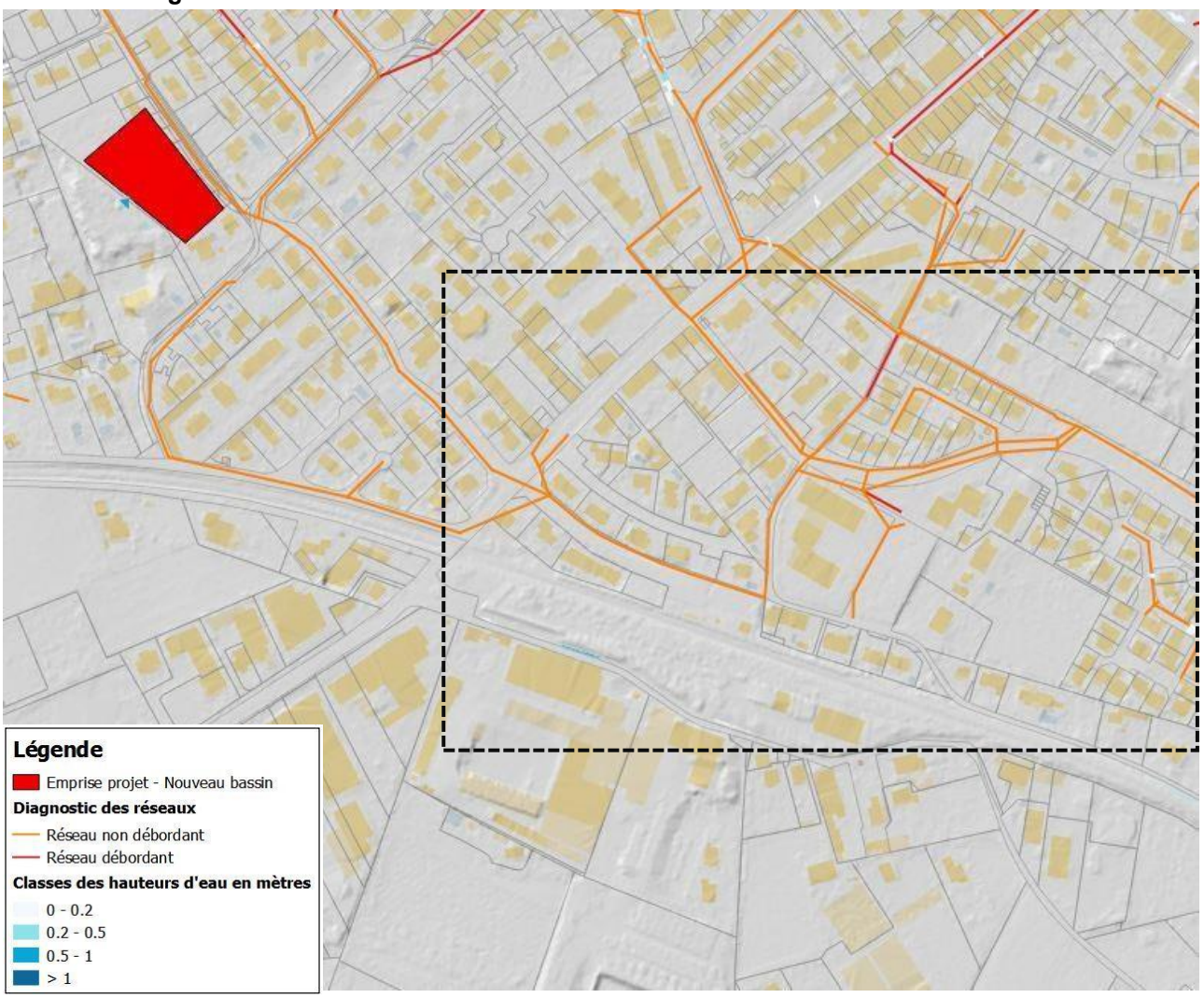
AM005 Centre-Ville

Adresse	La Crau Centre-ville / Sud-Ouest		
Type d'aménagement	Recalibrage du réseau pluvial et création et d'un bassin de rétention		
Période de retour	10 ans	***Débit de dimensionnement***	-

Descriptif

Proposition d'un bassin de rétention d'une capacité de 2000 m³ sur la parcelle 730 du cadastre qui fait l'angle du chemin des Martinets et le chemin des Loriots. La création du bassin permettra de soulager le réseau en aval et résoudre les dysfonctionnements observés au voisinage de la gare de La Crau.
Étant donné l'élévation du terrain naturel à l'emplacement prévu du bassin, la réalisation de cette solution nécessitera la mise en place d'un ouvrage permettant la redirection des eaux vers le nouveau bassin de rétention depuis le regard de croisement des réseaux pluviaux provenant des chemins de Loriot et de Martinet.
NB : Dans le cas où la parcelle envisagée pour le bassin n'est pas disponible, une deuxième variante est proposée. Celle-ci consiste au recalibrage du réseau pluvial existant entre la gare est l'avenue de Limans avec un cadre C1000X1000. Cette solution reste néanmoins moins efficace que la première variante.

Impact de l'aménagement :



Détails

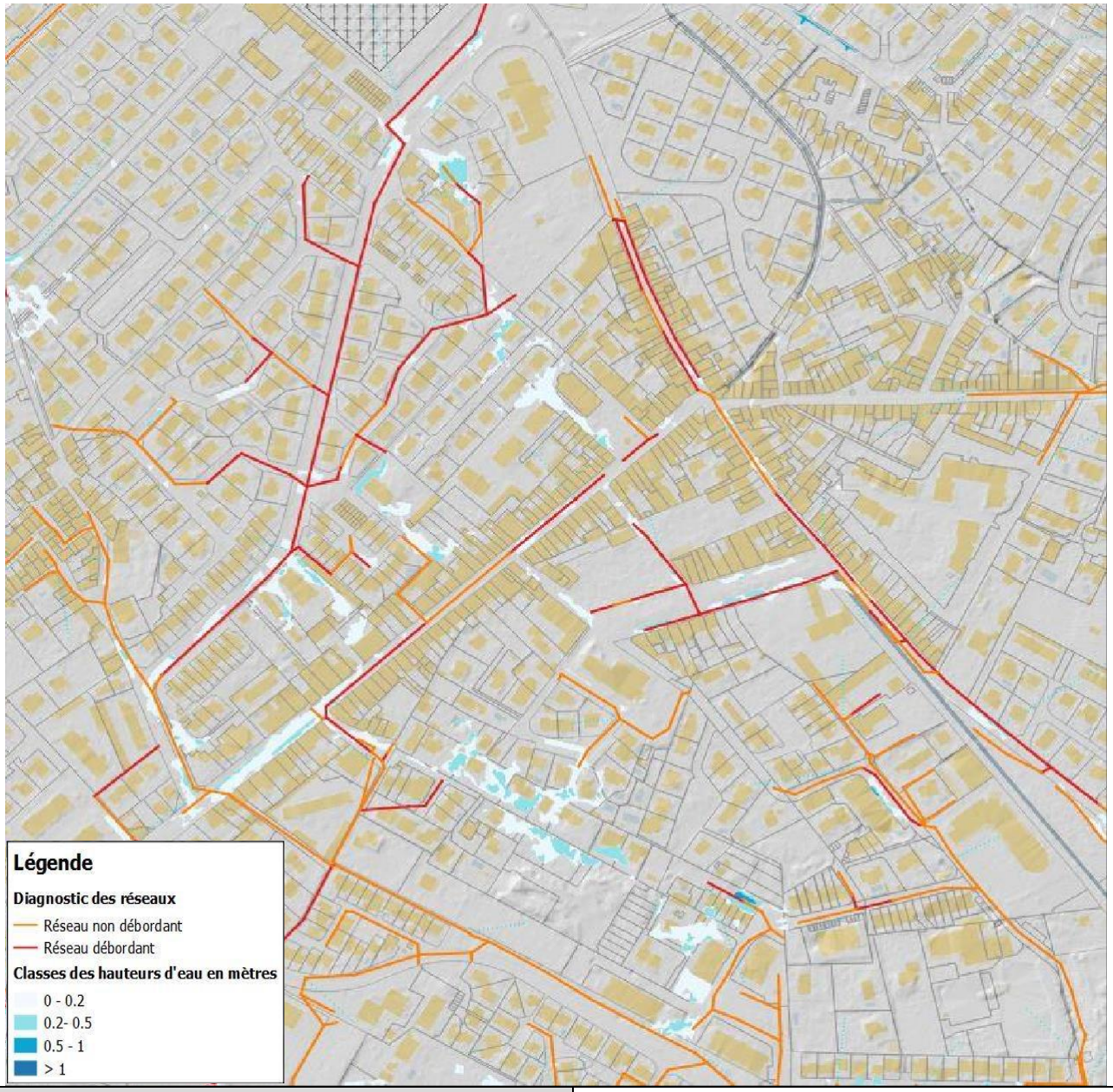
Linéaire (ml)	***Diamètre / Section***	***Durée des travaux***	***Coût unitaire moyen***	***Coût total (€HT)***
Bassin de rétention 2000 m³		5 semaines	200 €HT / m³	400 000 € HT
			Coût total (€HT)	**200 000 € HT**

Schéma Directeur Pluvial de La Crau

Fiche Aménagement

AM006 Centre-Ville

Adresse	La Crau Centre-ville / Avenue. 1Ere D.F.L– Avenue de Limans		
Type d'aménagement	Recalibrage du réseau pluvial		
Période de retour	10 ans	***Débit de dimensionnement***	-
Désordre(s) ou ouvrage(s) lié(s)	Insuffisance de réseau pluvial		



Coût total (€HT)	**821 300 € HT**

Commentaires
Le réseau pluvial existant sur l'avenue 1Ere D.F.L n'est pas suffisant pour l'évacuation des pluies importantes. Un ruissellement sur la voirie est observé qui peut occasionner des ruissellements dans les habitations situées au voisinage de la route. Ces ruissellements arrivent sur l'avenue de la gare puis l'avenue de Limans

AM006 Centre-Ville

Plan de situation du projet :

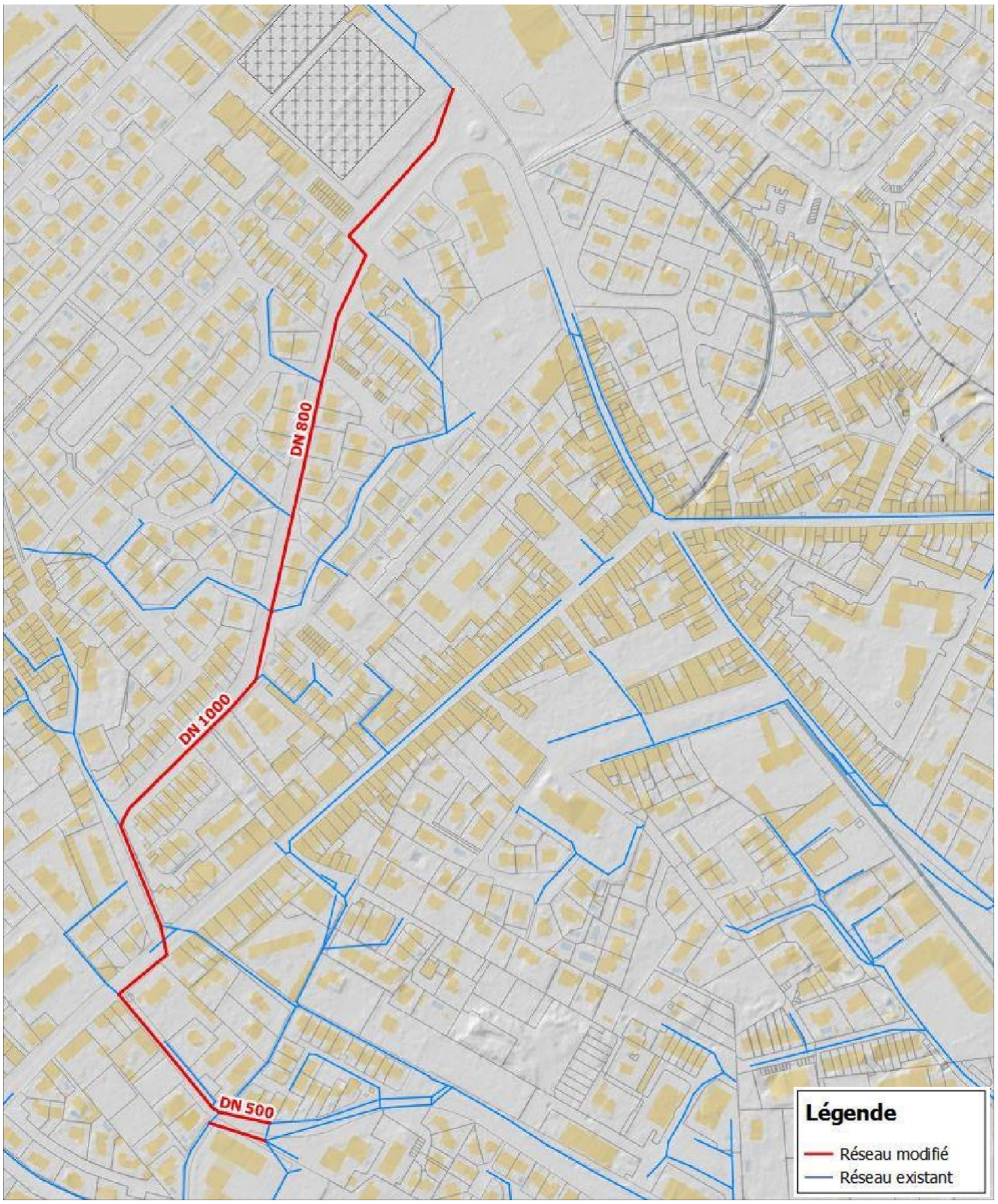


Schéma Directeur Pluvial de La Crau

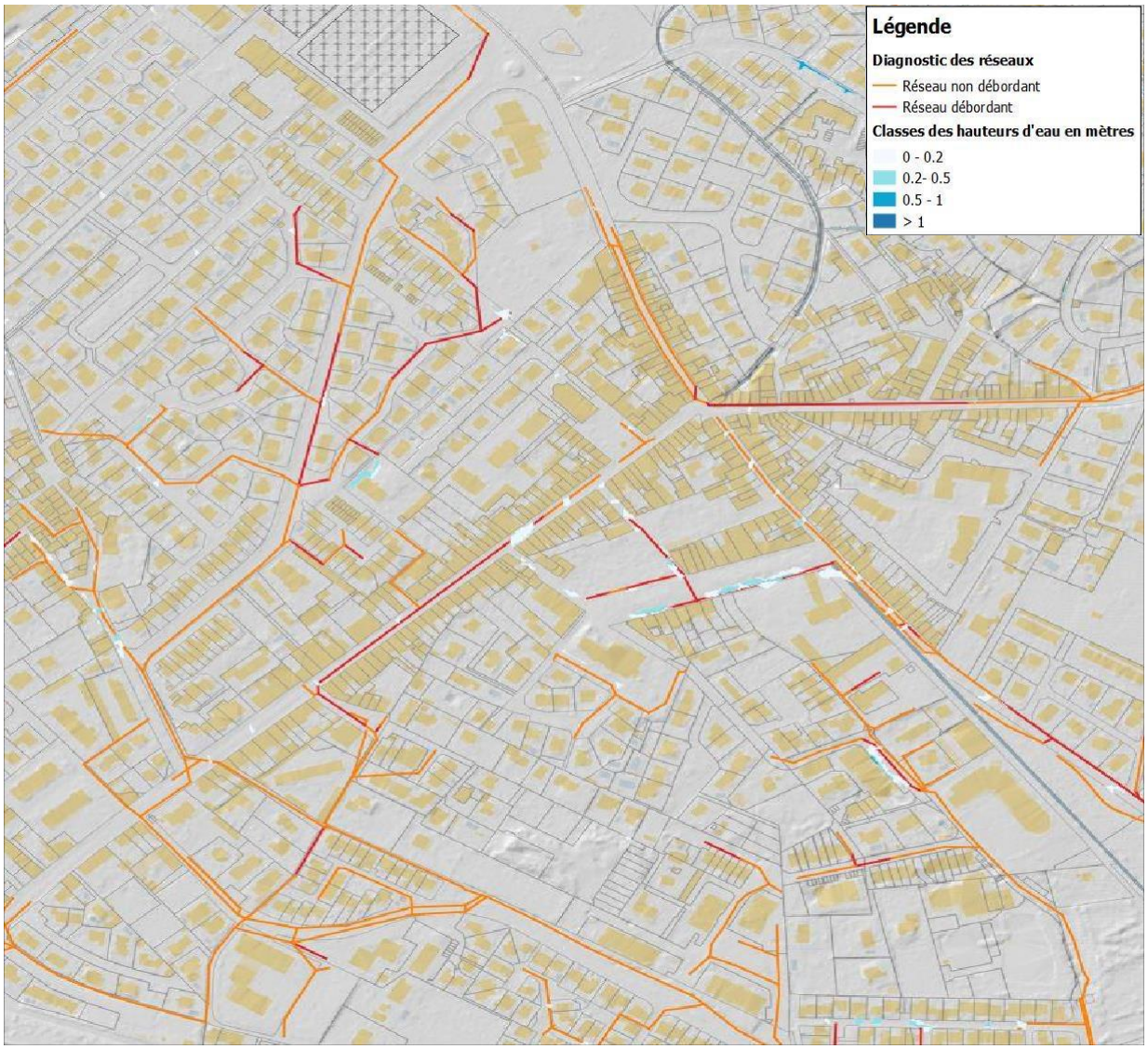
AM006 Centre-Ville

Adresse	La Crau Centre-ville / Avenue. 1Ere D.F.L– Avenue de Limans		
Type d'aménagement	Création d'un réseau pluvial		
Période de retour	10 ans	***Débit de dimensionnement***	-

Descriptif

Le réseau existant actuellement avenue de la 1ère D .F.L est sous-dimensionné d'après les résultats de la modélisation. En l'absence de place disponible dans le secteur pour soulager le réseau existant avec la création de zone de rétention/ épanchements, il est proposé de recalibrer le réseau Avenue de la 1ER D.F.L par des conduites Φ800 mm puis Φ1000 mm (sous réserve de place disponible). Le recalibrage du réseau est effectué jusqu'au niveau de l'Avenue de Limans où un recalibrage du réseau existant a eu lieur récemment avec la mise en parallèle de deux réseaux de diamètre Φ500 mm.

Impact de l'aménagement :



Détails

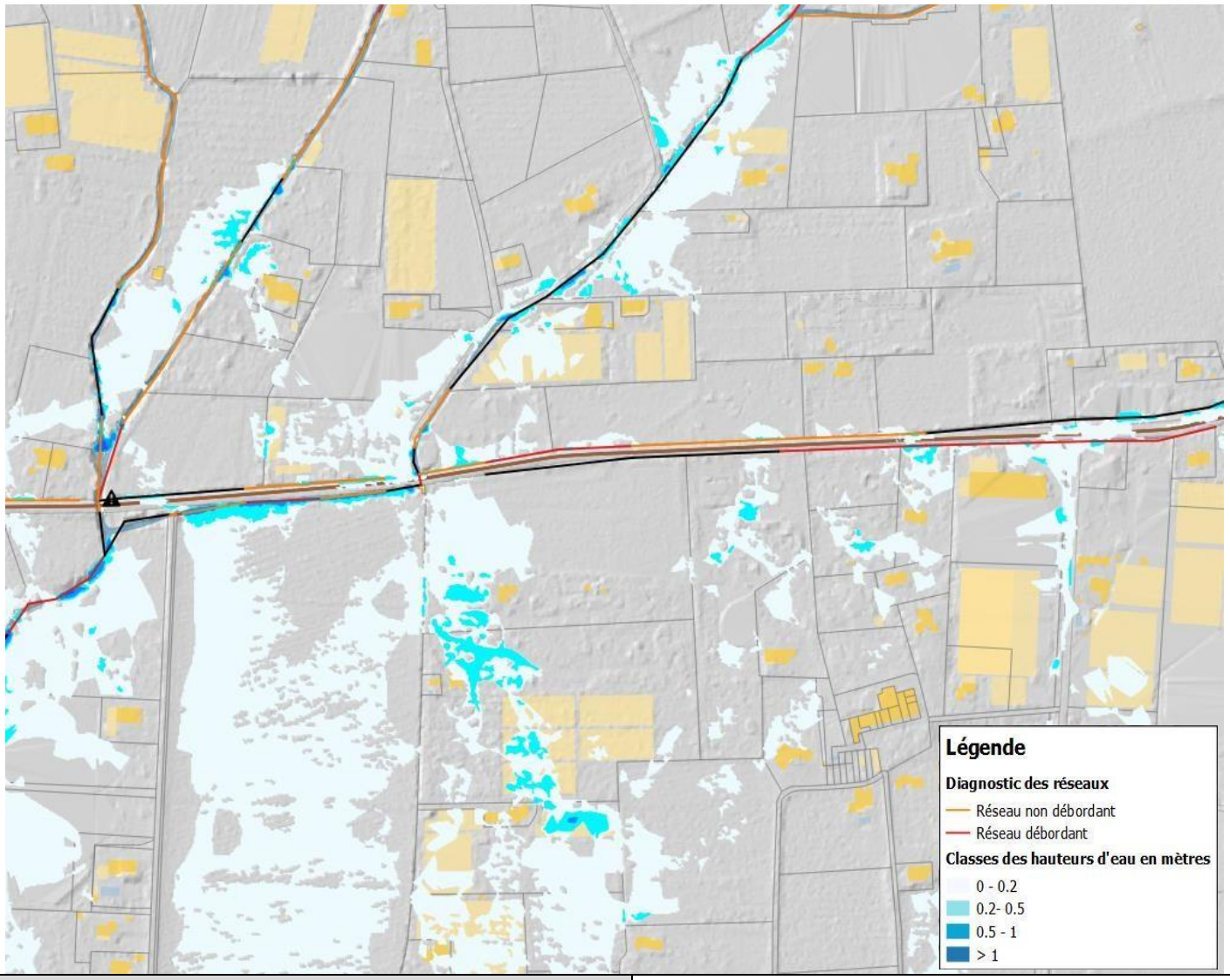
Linéaire (ml)	***Diamètre / Section***	***Durée des travaux***	***Coût unitaire moyen***	***Coût total (€HT)***
465 ml	Conduite Φ800	8 semaines	750 €HT / ml	348 800 € HT
525 ml	Conduite Φ1000	9 semaines	900 €HT / ml	472 500 € HT
			Coût total (€HT)	**821 300 € HT**

Schéma Directeur Pluvial de La Crau

Fiche Aménagement

AM007 Plaine de l'Eygoutier

Adresse	Avenue de Toulon		
Type d'aménagement	Prolongement du réseau pluvial		
Période de retour	10 ans	***Débit de dimensionnement***	-
Désordre(s) ou ouvrage(s) lié(s)	Insuffisance de réseau pluvial		



Coût total (€HT)	**20 000 € HT**

Commentaires
L'avenue de Toulon, confinée entre deux barrières artificielles aux écoulements que sont la voie SNCG et l'autoroute A570, drain un bassin versant important et est traversée en plusieurs points par des ruisseaux affluents du ruisseau de Lambert. En cas de forte pluie, la quantité d'eau drainée est trop importante pour pouvoir être correctement évacuée par les fossés latéraux aux voiries. De plus, le gabarit des fossés latéraux n'est pas toujours homogène et la continuité hydraulique des écoulements n'est pas toujours assurée.

AM007 Plaine de l'Eygoutier

Plan de situation du projet :



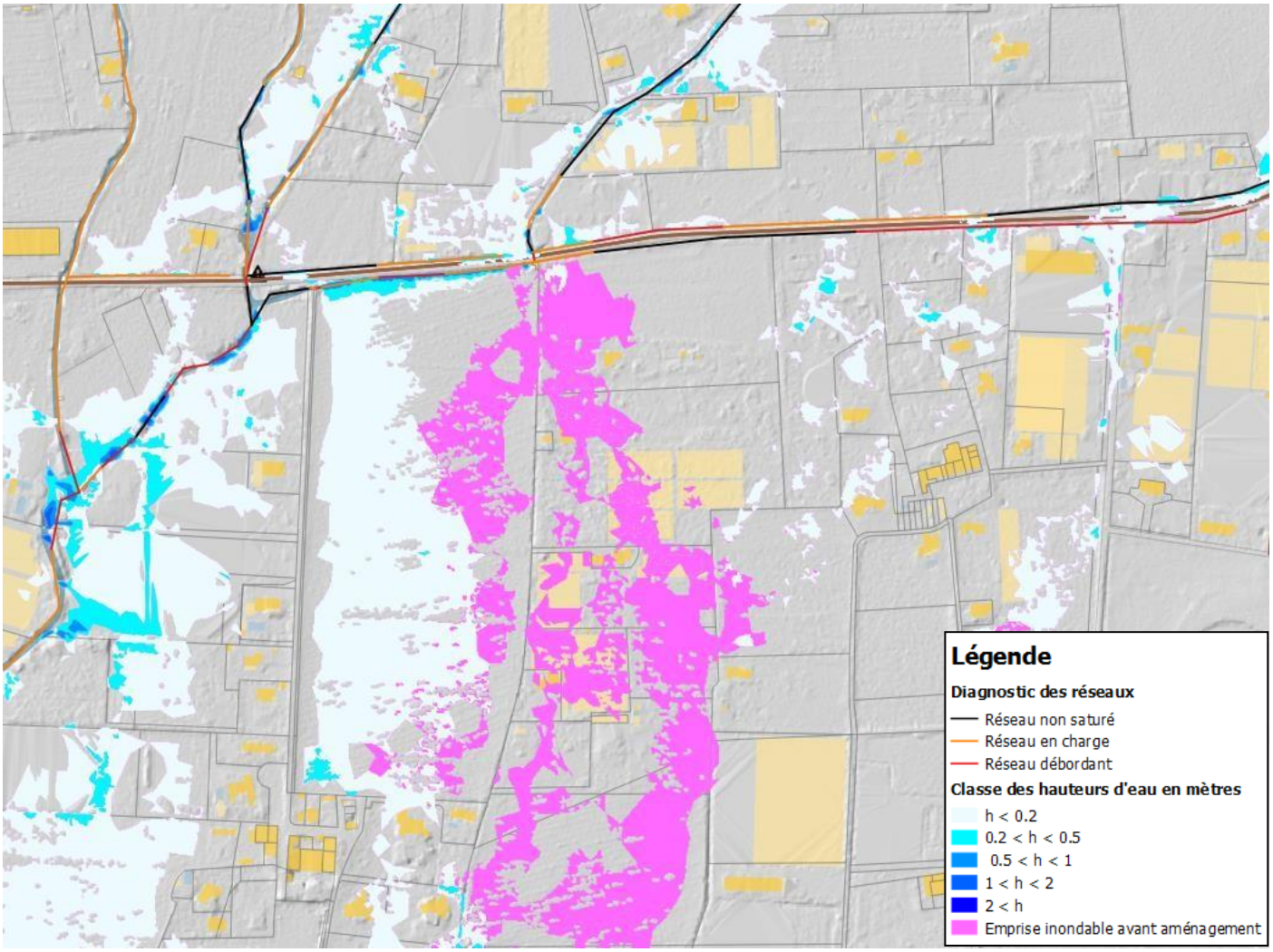
AM007 Plaine de l'Eygoutier

Adresse	Avenue de Toulon		
Type d'aménagement	Prolongement du réseau pluvial		
Période de retour	10 ans	***Débit de dimensionnement***	-

Descriptif

Pour des événements pluvieux intenses, la capacité du réseau hydraulique dans le secteur, que ce soient les fossés en bordure de route ou les ruisseaux affluents du ruisseau de Lambert, sont rapidement et globalement saturés. Il est donc difficile de proposer une solution qui puisse résoudre localement des problèmes sans finalement repousser ceux-ci plus en aval. Néanmoins pour limiter les débordements sur voirie, il est proposé d'assurer la continuité des écoulements en connectant le fossé au sud de l'avenue de Toulon au ruisseau de Lambert à l'aide d'une conduite Φ800 mm. Il est également important d'effectuer un entretien régulier des fossés et de conserver un gabarit minimum de 0.5 m x 2.0 m x 0.5 m (petite base x grande base x hauteur)

Impact de l'aménagement :



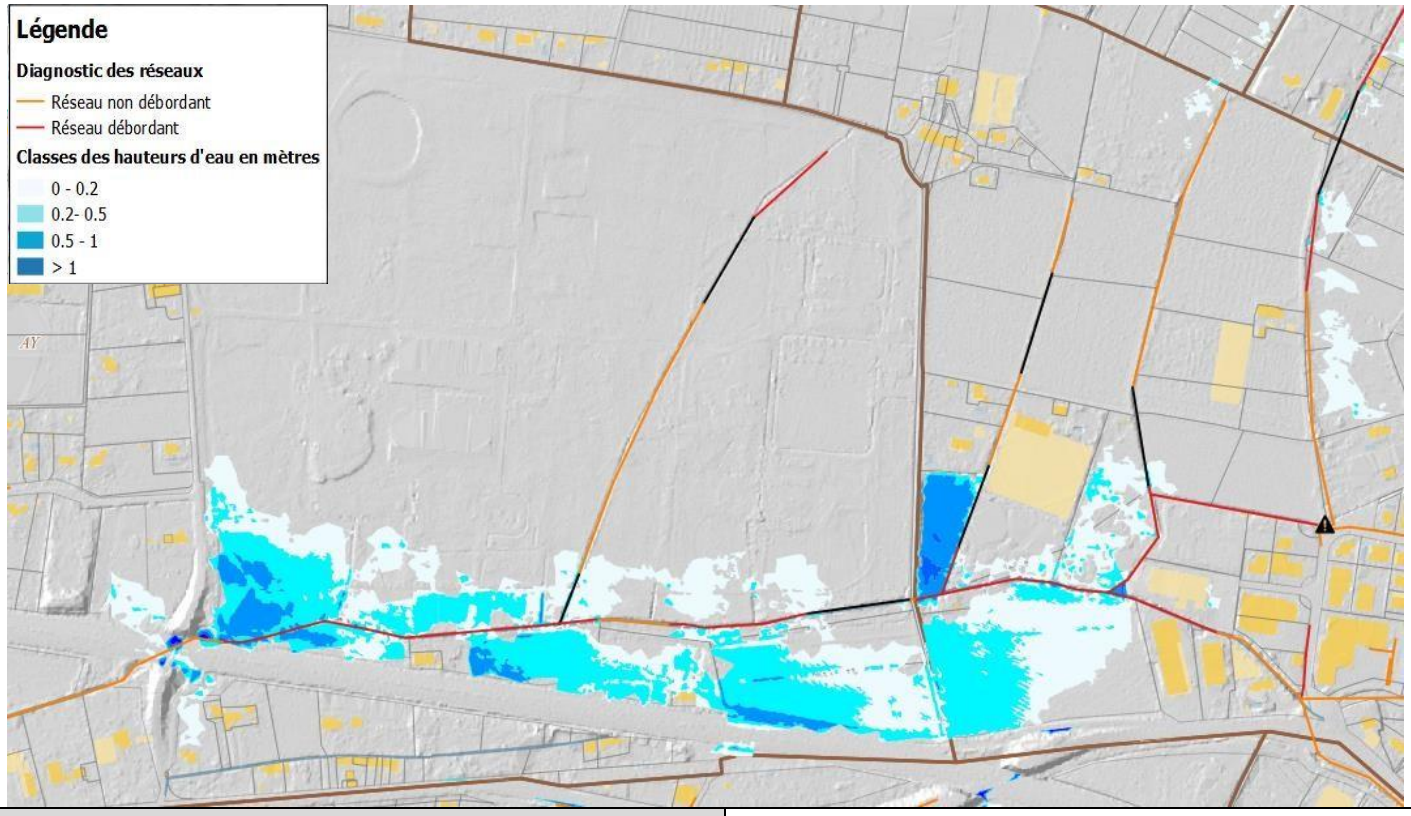
Détails

Linéaire (ml)	*Diamètre / Section*	*Durée des travaux*	*Coût unitaire moyen*	*Coût total (€HT)*
50 ml	Conduite Φ800	1 semaine	400 €HT / ml	20 000 € HT
			Coût total (€HT)	**20 000 € HT**

Fiche Aménagement

AM008 Plaine de l'Eygoutier

Adresse	Chemin de Clairval		
Type d'aménagement	Aménagement d'un bassin de rétention en parallèle		
Période de retour	10 ans	***Débit de dimensionnement***	-
Désordre(s) ou ouvrage(s) lié(s)	Insuffisance du réseau pluvial		

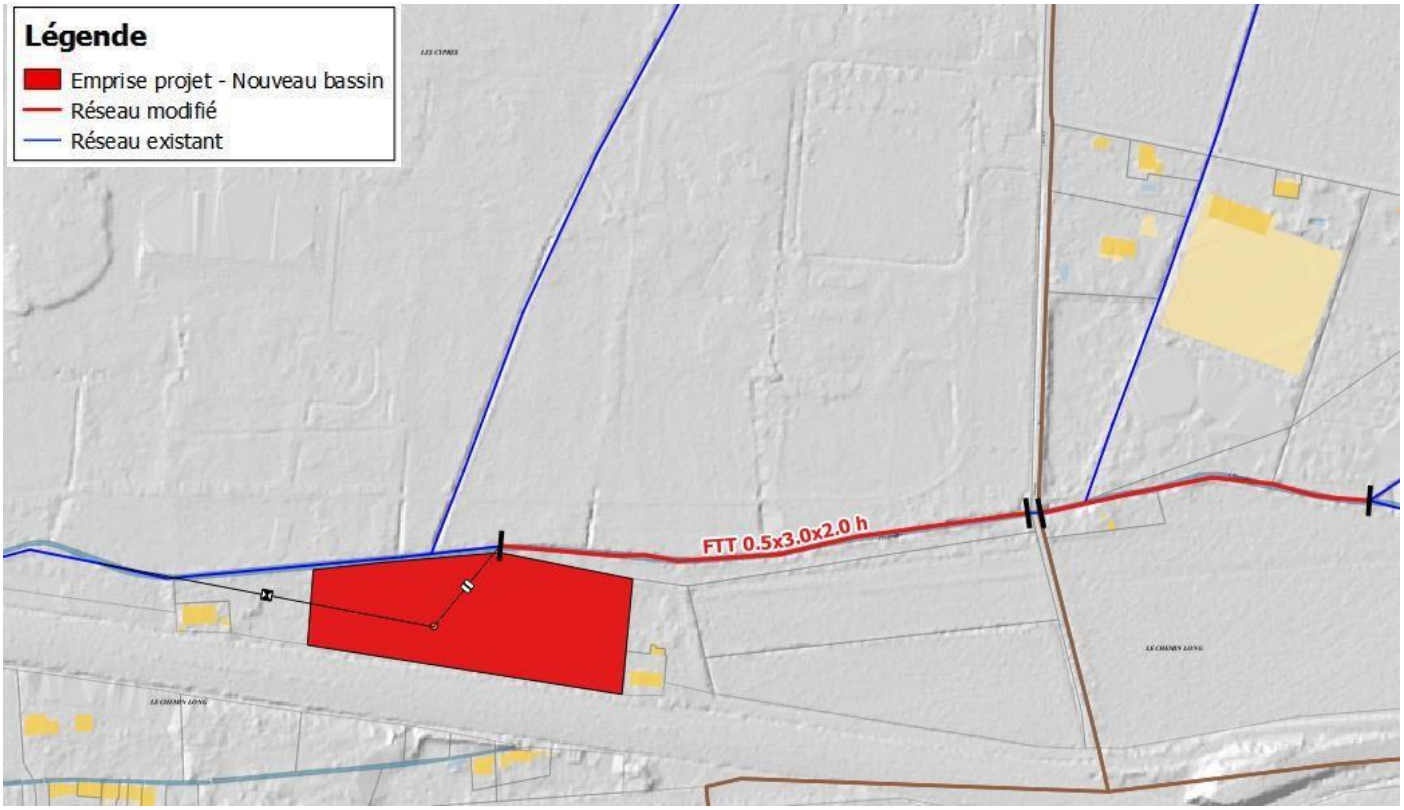


Coût total (€HT)	**1 200 000 € HT**

Commentaires
Des débordements importants ont lieux en cas d'épisode pluvial intense le long du chemin de Clairval, à l'aval de la ZAC Gavary et juste au nord de l'autoroute A570. En effet, l'Eygoutier et les fossés pluviaux s'y rejetant dans le secteur sont de capacité très insuffisante pour évacuer les eaux reçus. Le débordement de ces cours d'eau, associé à la surélévation de l'autoroute A570 entraine des hauteurs d'eau importantes dans le secteur.

AM008 Plaine de l'Eygoutier

Plan de situation du projet :



AM008 Plaine de l'Eygoutier

Adresse	Chemin de Clairval		
Type d'aménagement	Aménagement d'un bassin de rétention en parallèle		
Période de retour	10 ans	***Période de retour***	10 ans

Descriptif

Les inondations dans le secteur touchant très majoritairement des zones agricoles sans enjeux forts, il n'est pas forcément judicieux de redimensionner les fossés et l'Eygoutier dans la zone pour permettre l'évacuation des pluies sans débordements. En effet, un tel aménagement ne ferait que déplacer le problème vers l'aval qui est déjà saturé. L'aménagement envisagé prévoit plutôt de consolider la zone d'expansion des crues naturellement présente dans ce secteur en augmentant la capacité de rétention des terrains régulièrement inondés. Il s'agit des parcelles 242, 243, 244 situées en zone A. Il pourrait être également intéressant d'exploiter la parcelle 274. L'aménagement consiste donc à créer un bassin de rétention sur les parcelles susmentionnées en parallèle de l'Eygoutier. La création d'un déversoir latéral le long de l'Eygoutier permettrait l'alimentation de ce bassin lors que le cours d'eau arrive en limite de capacité. Les caractéristiques du bassin de rétention sont mentionnées ci-dessous.

NB : Les parcelles 274, 245, 244, 243, 242, 229 et 230 peuvent être proposées pour étendre la zone de rétention. Cela permettrait d'avoir un volume de rétention largement supérieur à celui proposé.

Deux parcelles construites sont disponibles dans la zone (241 et 246), la commune précise que la question du rachat de ces parcelles peut également être posée pour pouvoir acquérir toute la zone au sud de l'Eygoutier, en amont de la traversée de l'autoroute, si besoin.

Impact de l'aménagement :

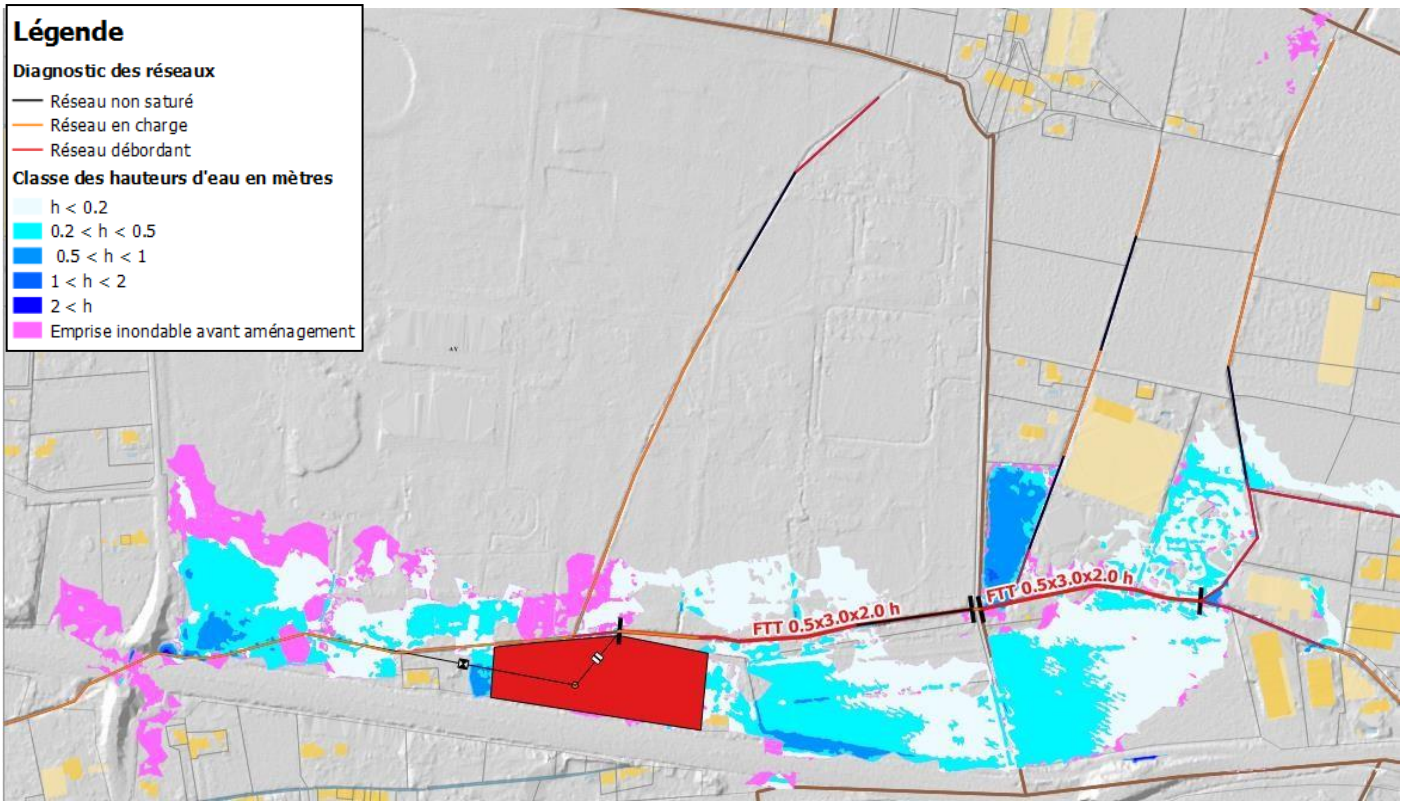
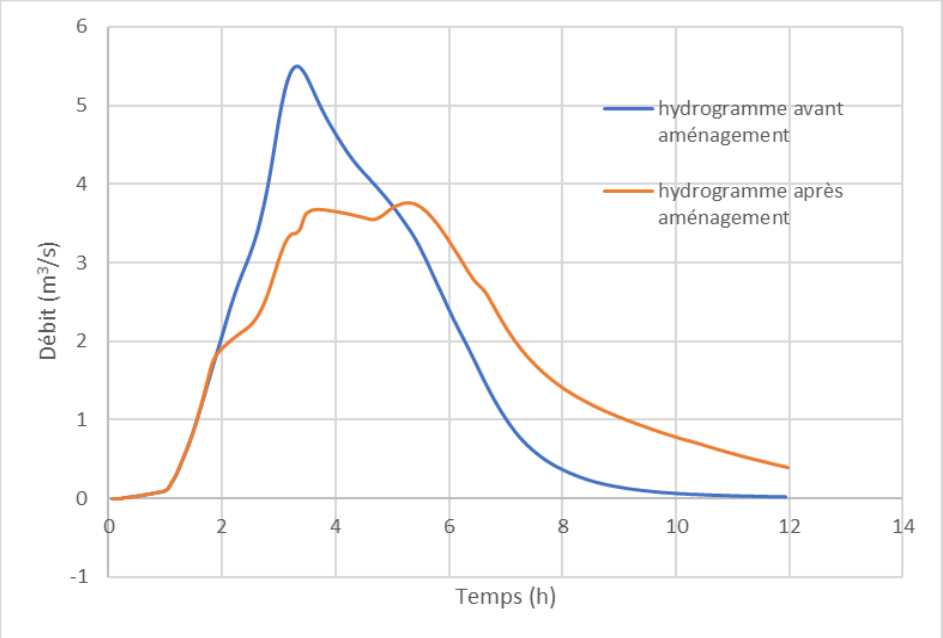


Schéma Directeur Pluvial de La Crau



Bassin de rétention 15 000 m³			
Volume (m³)	15 000	**Cote seuil d'entrée**	-
Surface au radier (m²)	10 800	**Fe sortie**	29.5
Surface au miroir (m²)	12 000	**% écrêtement Q10**	31 %
Cote de fond (mNGF)	29.5		
Cote digue	31.00		
Cote PHE	30.80		
OH entrée	Surverse latéral		
OH sortie	Ø500 + surverse		

Détails

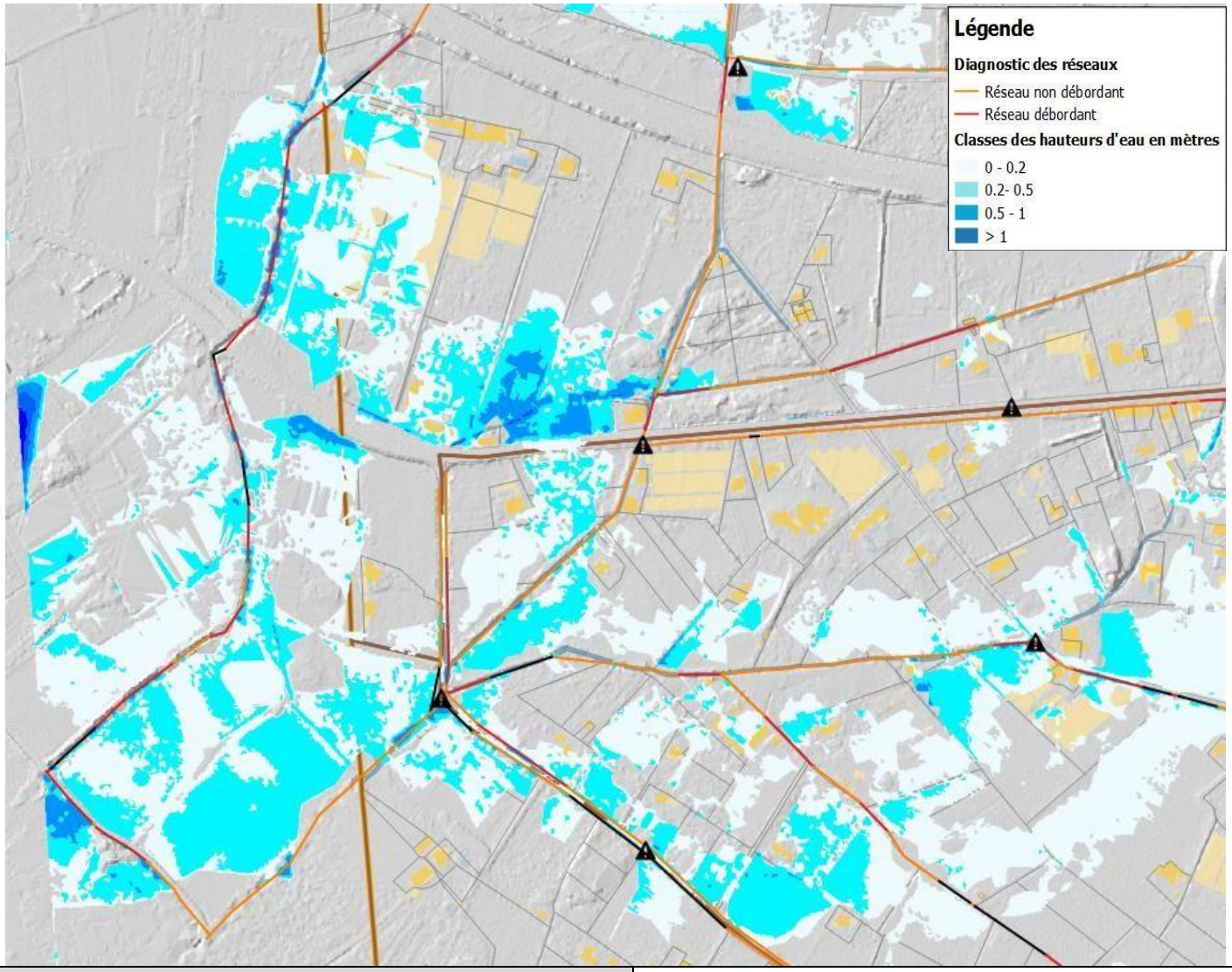
Linéaire (ml)	*Diamètre / Section*	*Durée des travaux*	*Coût unitaire moyen*	*Coût total (€HT)*
Bassin de rétention de 15 000 m³		2 mois	80 €HT / m³	1 200 000 € HT
			Coût total (€HT)	**1 200 000 € HT**

Schéma Directeur Pluvial de La Crau

Fiche Aménagement

AM009 Plaine de l'Eygoutier

Adresse	Chemin Long		
Type d'aménagement	Aménagement d'un bassin de rétention		
Période de retour	10 ans	***Débit de dimensionnement***	-
Désordre(s) ou ouvrage(s) lié(s)	Insuffisance de réseau pluvial		



Coût total (€HT)	**1 040 000 € HT**

Commentaires
D'importantes inondations peuvent avoir lieu au nord du chemin Long, entre la D98 et l'A570. Ces inondations proviennent des débordements de l'Eygoutier de ruisseau de Lambert au nord qui viennent s'accumuler au nord du chemin Long. On peut observer localement d'après les modélisations plus de 50 cm d'eau à certains endroits.

AM009 Plaine de l'Eygoutier

Plan de situation du projet :

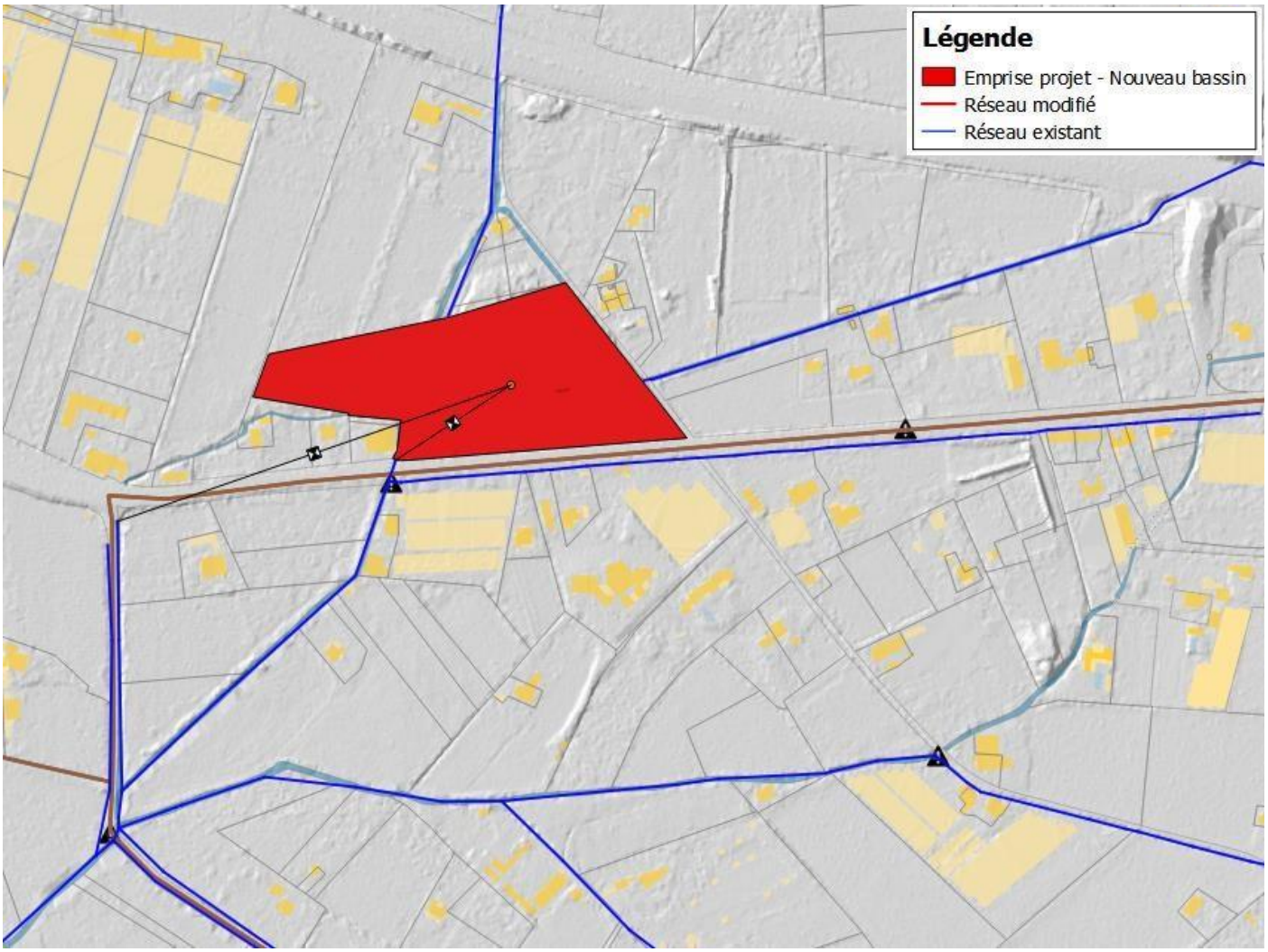


Schéma Directeur Pluvial de La Crau

AM009 Plaine de l'Eygoutier

Adresse	Chemin Long		
Type d'aménagement	Aménagement d'un bassin de rétention		
Période de retour	10 ans	***Débit de dimensionnement***	-

Descriptif

A l'instar de l'aménagement AM008, les inondations dans le secteur touchent majoritairement des zones agricoles sans enjeux forts, il n'est ainsi pas forcément judicieux de redimensionner les fossés et l'Eygoutier dans la zone pour permettre l'évacuation des pluies sans débordements. En effet, un tel aménagement ne ferait que déplacer le problème vers l'aval qui est déjà saturé. L'aménagement envisagé prévoit plutôt de consolider la zone d'expansion des crues naturellement présente dans ce secteur en augmentant la capacité de rétention des terrains inondés. Il s'agit des parcelles 299, 98, 97, 96, 95, 311 et 338 situées en zone A et identifiées comme l'emplacement réservé E6 dans le PLU. L'aménagement consiste donc à créer un bassin de rétention sur les parcelles susmentionnées recevant les eaux de l'Eygoutier et d'un affluent au nord. L'objectif de l'aménagement est d'écrêter au maximum le débit de l'Eygoutier en augmentant la capacité de rétention de ces parcelles tout en conservant le chenal principal de l'Eygoutier permettant d'évacuer les eaux en limitant les débordements en aval.

Malheureusement, malgré la taille importante de la parcelle aménagée, le volume de rétention disponible est insuffisant compte tenu du débit entrant pour permettre d'empêcher tout débordement en aval pour un événement décennal. Le bassin est néanmoins dimensionné pour garantir un débit maximal de 4 m^3/s en aval pour une pluie décennale. L'aménagement proposé ne prévoit pas de recalibrage en amont et en aval pour ne pas accentuer la concentration des écoulements. De ce fait, il subsiste toujours d'importants débordements dans le secteur malgré l'impact non négligeable de l'aménagement proposé. Les caractéristiques du bassin de rétention sont mentionnées ci- dessous.

Impact de l'aménagement :

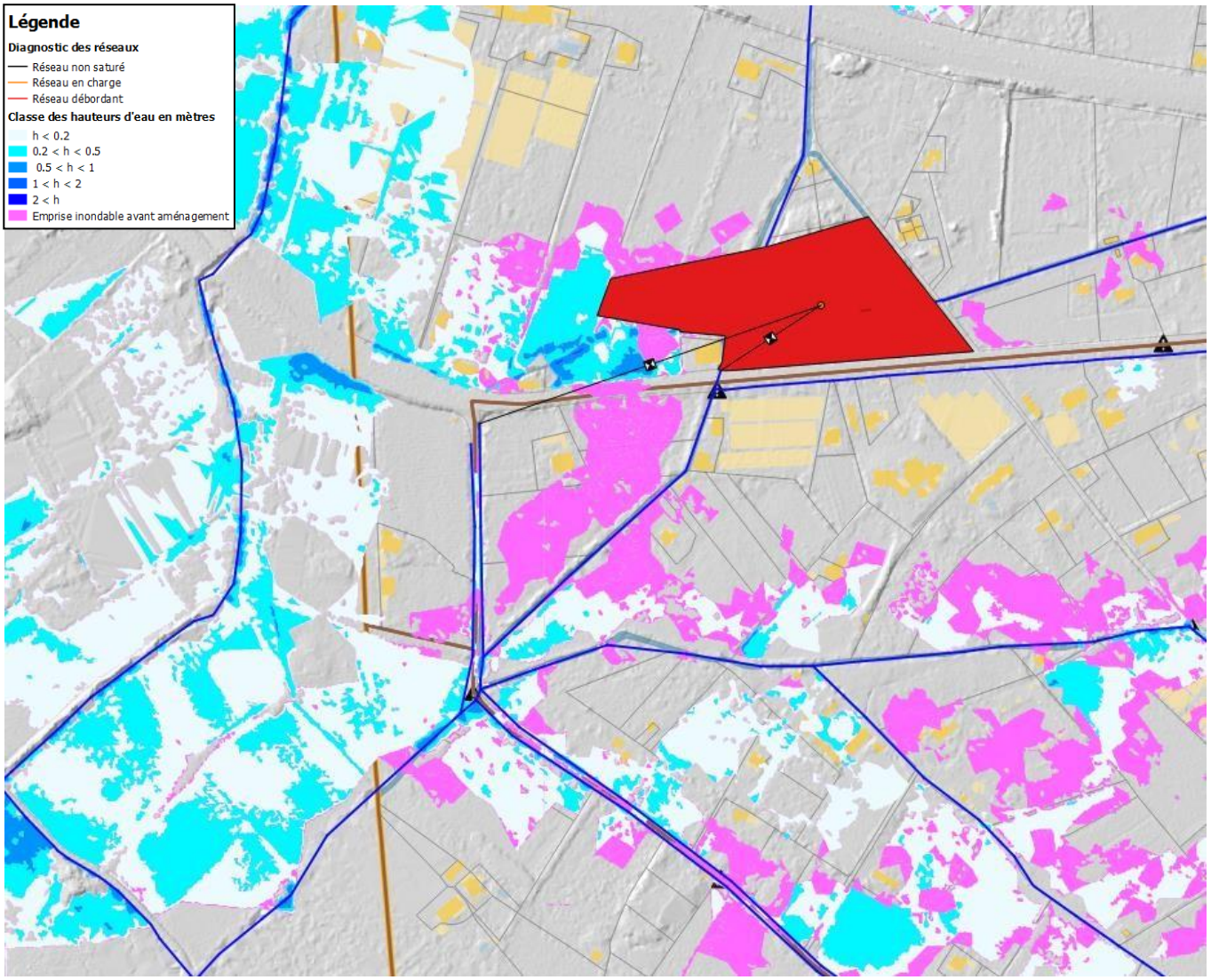
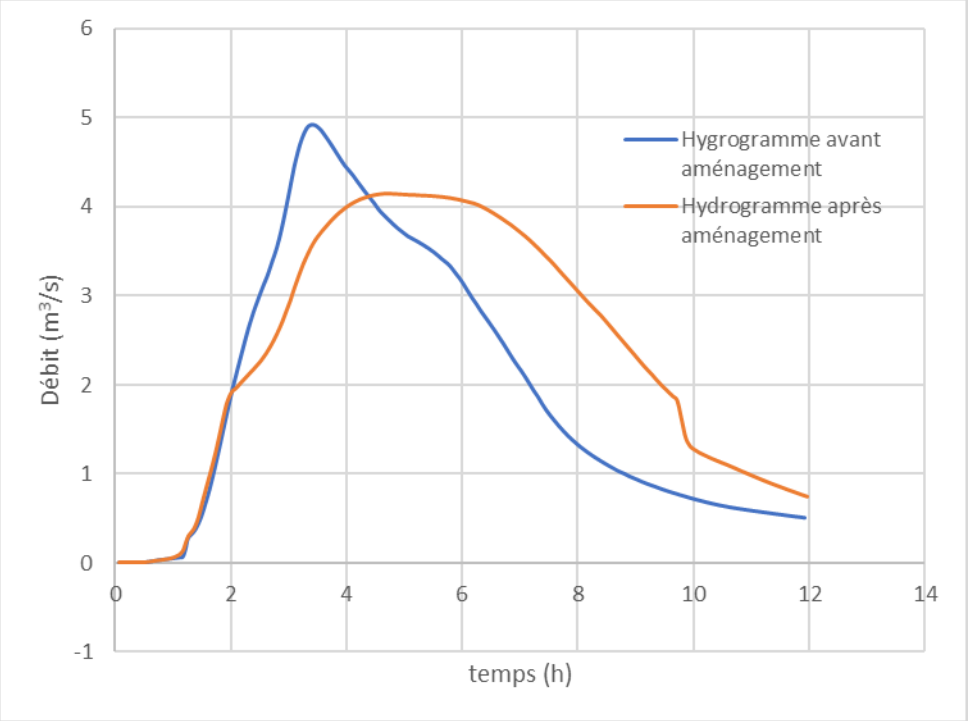


Schéma Directeur Pluvial de La Crau



Bassin de rétention 13 000 m³			
Volume (m³)	13 000	**Cote seuil d'entrée**	-
Surface au radier (m²)	21 500	**Fe sortie**	26.65
Surface au miroir (m²)	23 000	**% écrêtement Q10**	19 %
Cote de fond (mNGF)	26.65		
Cote digue	28		
Cote PHE	27.65		
OH entrée			
OH sortie	Cadre 3.0x0.5 h + DN 800 mm + surverse		

Détails

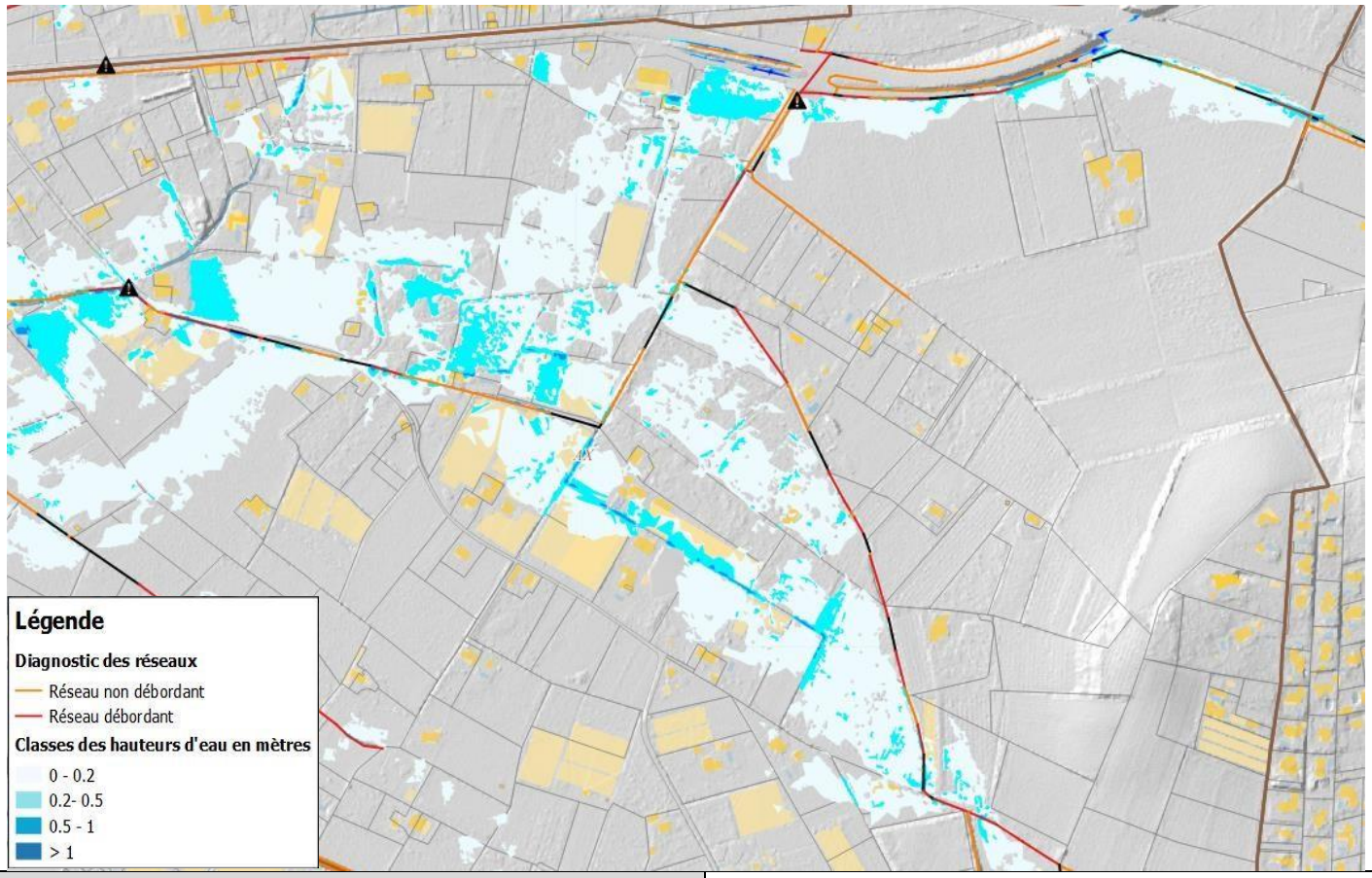
Linéaire (ml)	*Diamètre / Section*	*Durée des travaux*	*Coût unitaire moyen*	*Coût total (€HT)*
Bassin de rétention de 13 000 m²		2 mois	80 €HT / m³	1 040 000 € HT
			Coût total (€HT)	**1 040 000€ HT**

Schéma Directeur Pluvial de La Crau

Fiche Aménagement

AM010 Plaine de l'Eygoutier

Adresse	Secteur entre le chemin de la Giavis et le chemin de Terrimas		
Type d'aménagement	Aménagement d'un bassin de rétention et recalibrage des fossés		
Période de retour	10 ans	***Débit de dimensionnement***	-
Désordre(s) ou ouvrage(s) lié(s)	Insuffisance de réseau pluvial		



Coût total (€HT)	**820 800 € HT**

Commentaires

Le secteur des vannes, situés au sud de l'autoroute A570, récolte un bassin versant important provenant en partie de la localité de la Moutonne. La très faible pente du secteur combiné à l'importance de la surface du bassin versant récolté entraîne des débordements des cours d'eau et des ruissellements sur le secteur. Le secteur des vannes a été étudié lors de l'étude hydraulique de 2013. Cette étude prévoyait l'aménagement d'un bassin de rétention dans le secteur.

Schéma Directeur Pluvial de La Crau

AM010 Plaine de l'Eygoutier

Plan de situation du projet :



Bassin de rétention 8 000 m³			
Volume (m³)	8 000	Cote seuil d'entrée	> 35
Surface au radier (m²)	8 000	Fe sortie	34
Surface au miroir (m²)	8 000	Écrêtement Q10 %	85.03
Cote de fond (mNGF)	34		
Cote digue	35		
Cote PHE	35		
OH entrée	Surverse latéral		
OH sortie	C300x300 + surverse		

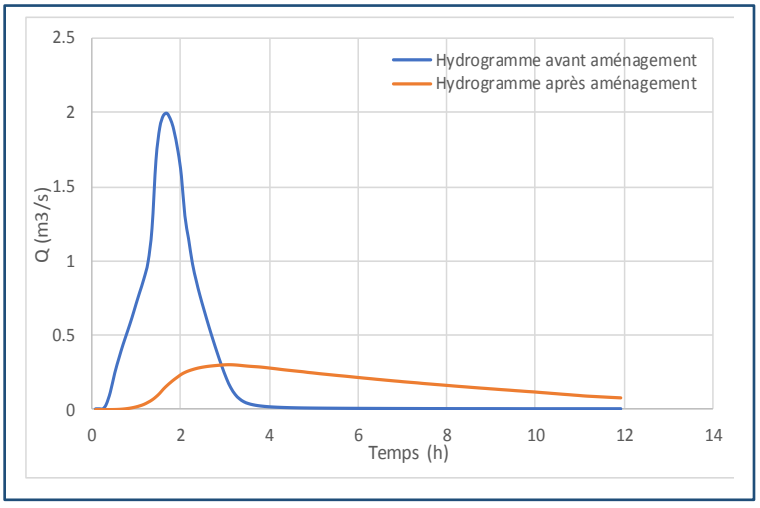


Schéma Directeur Pluvial de La Crau

AM010 Plaine de l'Eygoutier

Adresse	Secteur entre le chemin de la Giavis et le chemin de Terrimas		
Type d'aménagement	Aménagement d'un bassin de rétention et recalibrage des fossés		
Période de retour	10 ans	***Débit de dimensionnement***	-

Descriptif

Cet aménagement consiste à la réalisation d'un bassin de rétention d'une capacité d'environs 8000 m^3 sur les parcelles 133 et 134. Le dimensionnement de l'aménagement proposé s'appuyait sur une analyse hydrologique globale qui fait l'hypothèse que la totalité des eaux des bassins versants interceptés par le réseau pluvial se rejettent dans le projet de bassin de rétention. Il préconise pour cela un important recalibrage des fossés en aval du bassin de rétention.

Le bassin de rétention proposé permettra un bon écrêtement de débit en aval et de limiter considérablement les débordements. En revanche les désordres ne seront pas complètements résolus en raison de l'apport important qui arrive du chemin de Terrimas.

La reprise des fossés pluviaux reste néanmoins réaliste et limitée de sorte que les écoulements ne soient pas trop concentrés et qu'il subsiste en amont quelques débordements dans des zones à enjeux limités.

La réalisation de cet aménagement permet donc une réduction de l'emprise des débordements. Les caractéristiques de l'ouvrage présentés ci-dessous permettent d'avoir un impact bénéfique jusqu'à la pluie décennale (l'impact sera alors neutre pour les pluies plus intenses.)

Impact de l'aménagement :

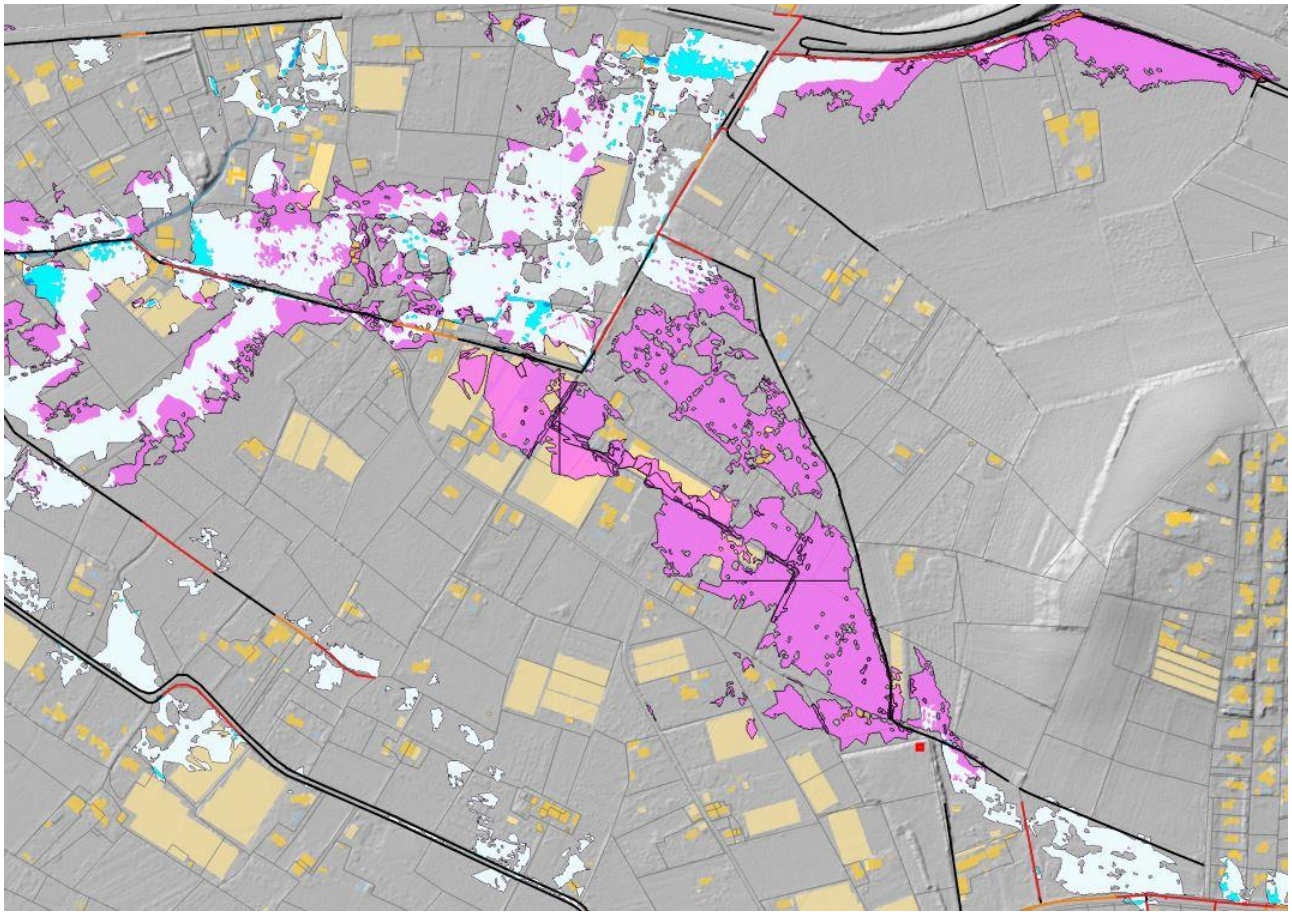


Schéma Directeur Pluvial de La Crau

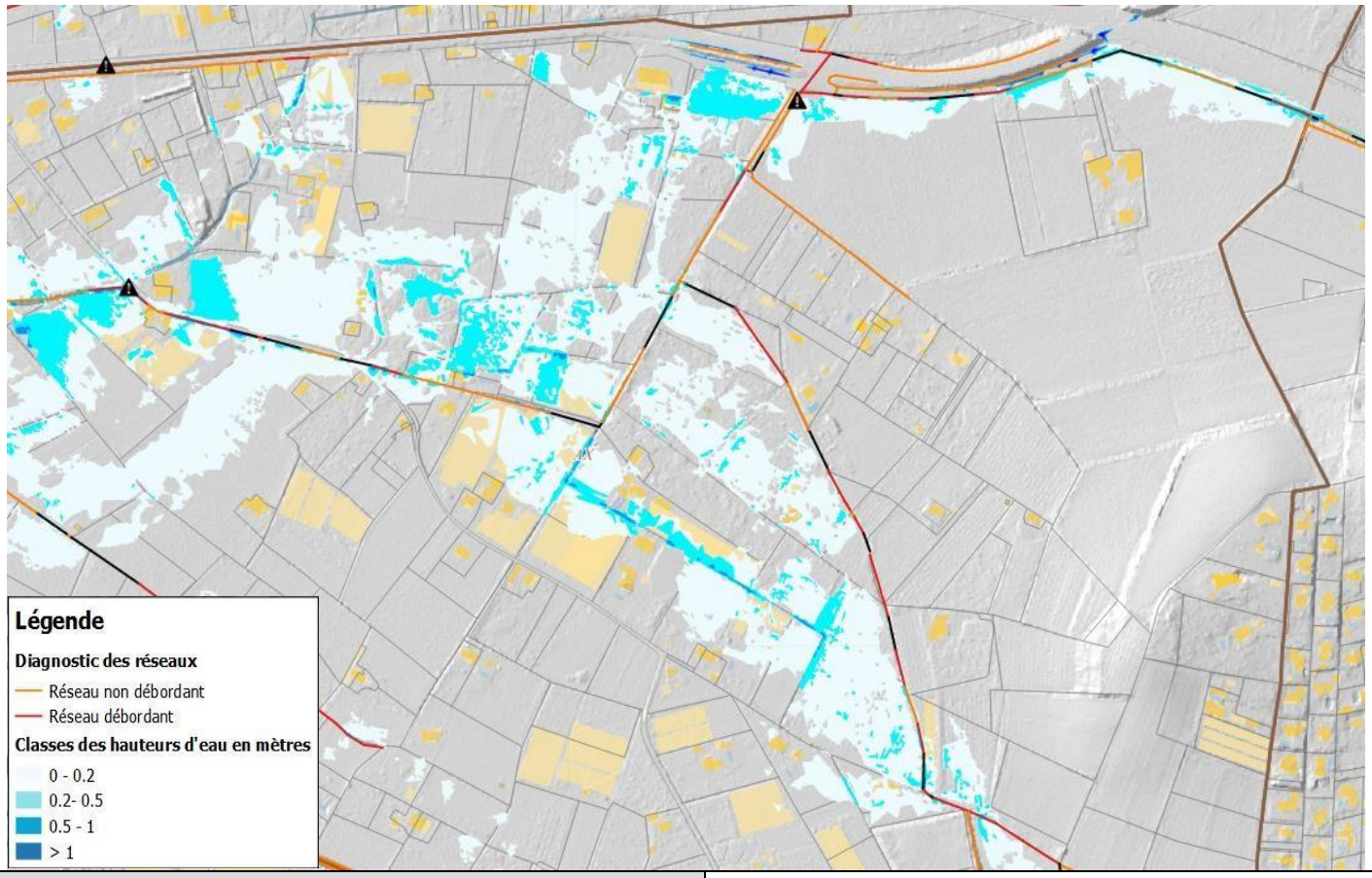
Détails				
Linéaire (ml)	***Diamètre / Section***	***Durée des travaux***	***Coût unitaire moyen***	***Coût total (€HT)***
800 ml	FTT 1.0x2.0x0.5 h	3 semaines	100 €HT / ml	80 000 € HT
630 ml	FTT 1.0x3.0x1.0 h	2 semaines	160 €HT / ml	100 800 € HT
Bassin de rétention 8 000 m^3		1 mois	80 € HT / m^3	640 000 € Ht
			Coût total (€HT)	**820 800 € HT**

Schéma Directeur Pluvial de La Crau

Fiche Aménagement

AM010Bis Plaine de l'Eygoutier

Adresse	Chemin de Saint-Benoît		
Type d'aménagement	Aménagement d'un bassin de rétention et recalibrage des fossés		
Période de retour	10 ans	***Débit de dimensionnement***	-
Désordre(s) ou ouvrage(s) lié(s)		Insuffisance de réseau pluvial	



Coût total (€HT)	**1 379 200 € HT**

Commentaires

Le secteur des vannes, situés au sud de l'autoroute A570, récolte un bassin versant important provenant en partie de la localité de la Moutonne. La très faible pente du secteur combiné à l'importance de la surface du bassin versant récolté entraîne des débordements des cours d'eau et des ruissellements sur le secteur. Le secteur des vannes a été étudié lors de l'étude hydraulique de 2013. Cette étude prévoyait l'aménagement d'un bassin de rétention dans le secteur.

AM010Bis Plaine de l'Eygoutier

Plan de situation du projet :

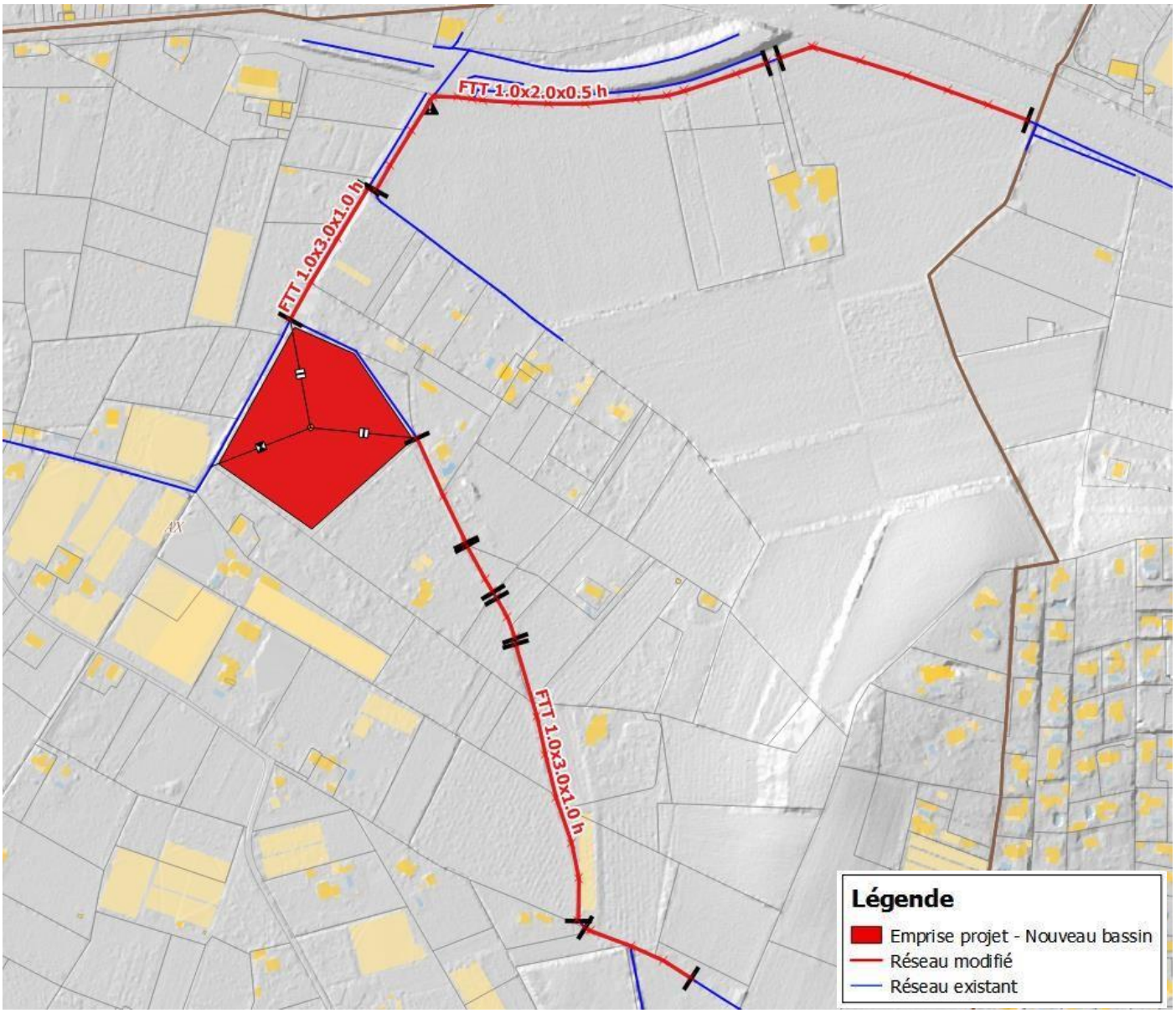


Schéma Directeur Pluvial de La Crau

AM010Bis Plaine de l'Eygoutier

Adresse	Chemin de saint Benoît		
Type d'aménagement	Aménagement d'un bassin de rétention		
Période de retour	10 ans	***Débit de dimensionnement***	-

Descriptif

Cet aménagement reprend l'aménagement proposé lors de l'étude hydraulique de 2013-2014. Il propose la création d'un bassin de rétention à l'emplacement des parcelles 175, 176 et 177. Le dimensionnement de l'aménagement proposé lors de l'étude précédente s'appuyait sur une analyse hydrologique globale qui fait l'hypothèse que la totalité des eaux des bassins versants interceptés par le réseau pluvial se rejettent dans le projet de bassin de rétention. Il préconise pour cela un important recalibrage des fossés en amont du bassin de rétention.

Dans les faits, la modélisation hydraulique 1D-2D a montré que le réseau pluvial en amont du projet du bassin était majoritairement sous-dimensionné ce qui entraîne d'important débordements en amont non canalisé et qui ne s'écoulent donc pas nécessairement à l'emplacement du bassin projeté.

Cet état de fait ce traduit par un débit reçut moindre du bassin de rétention et donc un impact potentiel moindre de l'aménagement. De même, le réseau pluvial en aval étant également insuffisant, une trop forte canalisation des écoulements vers ce réseau entrainerait, malgré le pouvoir écrêteur du bassin, une augmentation des débordements en aval.

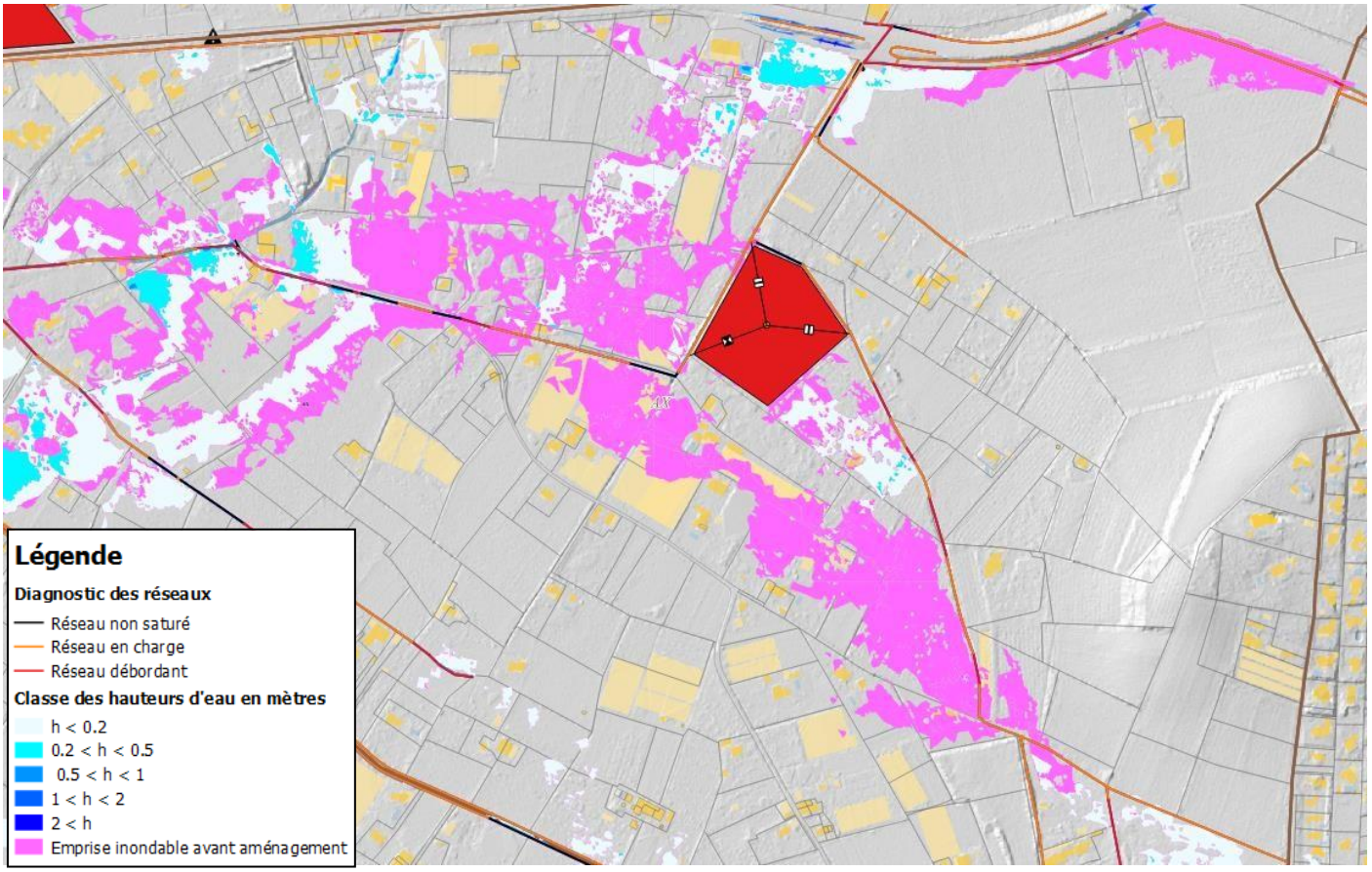
De ce fait, l'aménagement proposé prévoit toujours la réalisation d'un bassin de rétention sur les parcelles 175, 176 et 177 avec la reprise d'une partie du réseau en amont de ce bassin. La reprise des fossés pluviaux en amont reste néanmoins réaliste et limitée de sorte que les écoulements ne soient pas trop concentrés et qu'il subsiste en amont quelques débordements dans des zones à enjeux limités.

La réalisation de cet aménagement permet donc une réduction de l'emprise des débordements. Les caractéristiques de l'ouvrage présentés ci-dessous permettent d'avoir un impact bénéfique jusqu'à la pluie décennale (l'impact sera alors neutre pour les pluies plus intenses.)

Le bassin de rétention est installé parallèlement au réseau existant. Des seuils latéraux seront installés sur les fossés à proximité du bassin qui permettront d'alimenter en surverse le bassin lorsqu'ils sont saturés.

Schéma Directeur Pluvial de La Crau

Impact de l'aménagement :



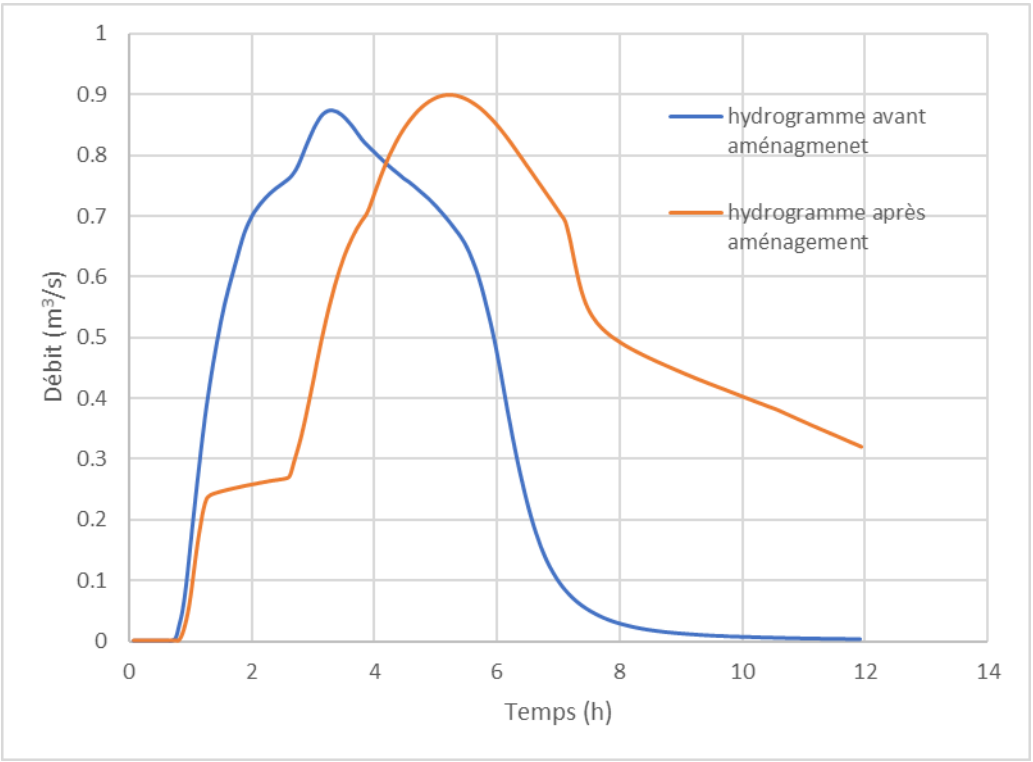


Schéma Directeur Pluvial de La Crau

Bassin de rétention 15 000 m³			
Volume (m³)	15 000	**Cote seuil d'entrée**	-
Surface au radier (m²)	15 000	**Fe sortie**	29.92
Surface au miroir (m²)	16 000	**% écrêtement Q10**	-
Cote de fond (mNGF)	29.92		
Cote digue	31.2		
Cote PHE	30..92		
OH entrée	Surverses latérales		
OH sortie	Ø500 + surverses		

Détails

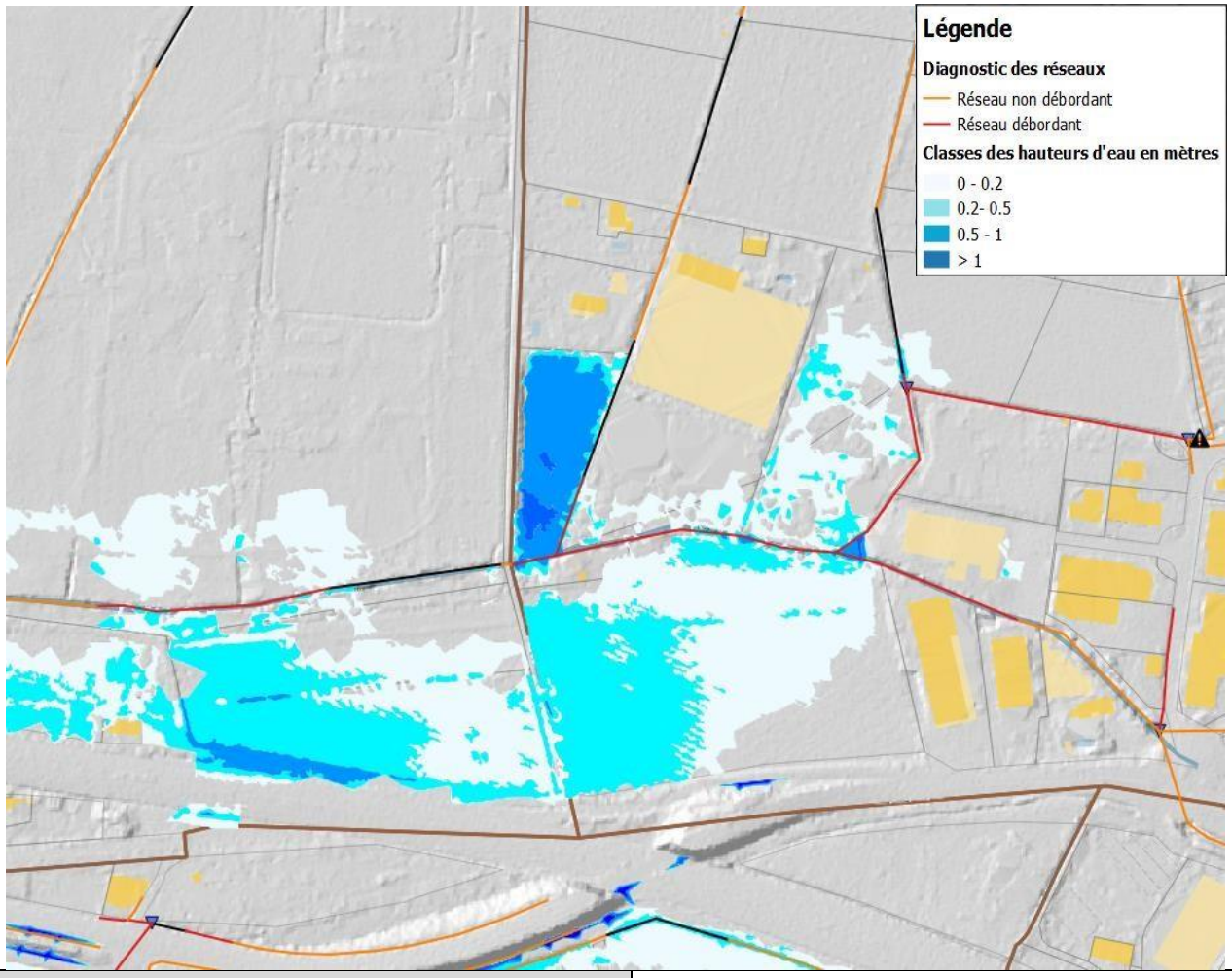
Linéaire (ml)	*Diamètre / Section*	*Durée des travaux*	*Coût unitaire moyen*	*Coût total (€HT)*
800 ml	FTT 1.0x2.0x0.5 h	3 semaines	100 €HT / ml	80 000 € HT
620 ml	FTT 1.0x3.0x1.0 h	2 semaines	160 €HT / ml	99 200 € HT
Bassin de rétention 15 000 m³		2 mois	80 € HT / m³	1 200 000 € Ht
			Coût total (€HT)	**1 379 200 € HT**

Schéma Directeur Pluvial de La Crau

Fiche Aménagement

AM011 Plaine de l'Eygoutier

Adresse	Chemin de Clairval		
Type d'aménagement	Conservation d'un terrain faisant office de zone d'expansion des crues		
Période de retour		***Débit de dimensionnement***	-
Désordre(s) ou ouvrage(s) lié(s)	Insuffisance de réseau pluvial		



Coût total (€HT)	**- € HT**

Commentaires

Des débordements importants ont lieux en cas d'épisode pluvial intense le long du chemin de Clairval, à l'aval de la ZAC Gavary et juste au nord de l'autoroute A570. En effet, l'Eygoutier et les fossés pluviaux s'y rejetant dans le secteur sont de capacité très insuffisante pour évacuer les eaux reçus. Le débordement de ces cours d'eau, associé à la surélévation de l'autoroute A570 entraine des hauteurs d'eau importantes dans le secteur.

La fiche AM011 ne traite pas d'un aménagement à proprement parler mais insiste sur le rôle hydraulique actuel de la parcelle 470 situé à proximité de l'Eygoutier et qui récolte et retient une partie des débordements de L'Eygoutier.

NB : La mairie confirme que ce terrain est déjà exploité comme bassin de rétention.

AM011 Plaine de l'Eygoutier

Schéma Directeur Pluvial de La Crau

Plan de situation du projet :

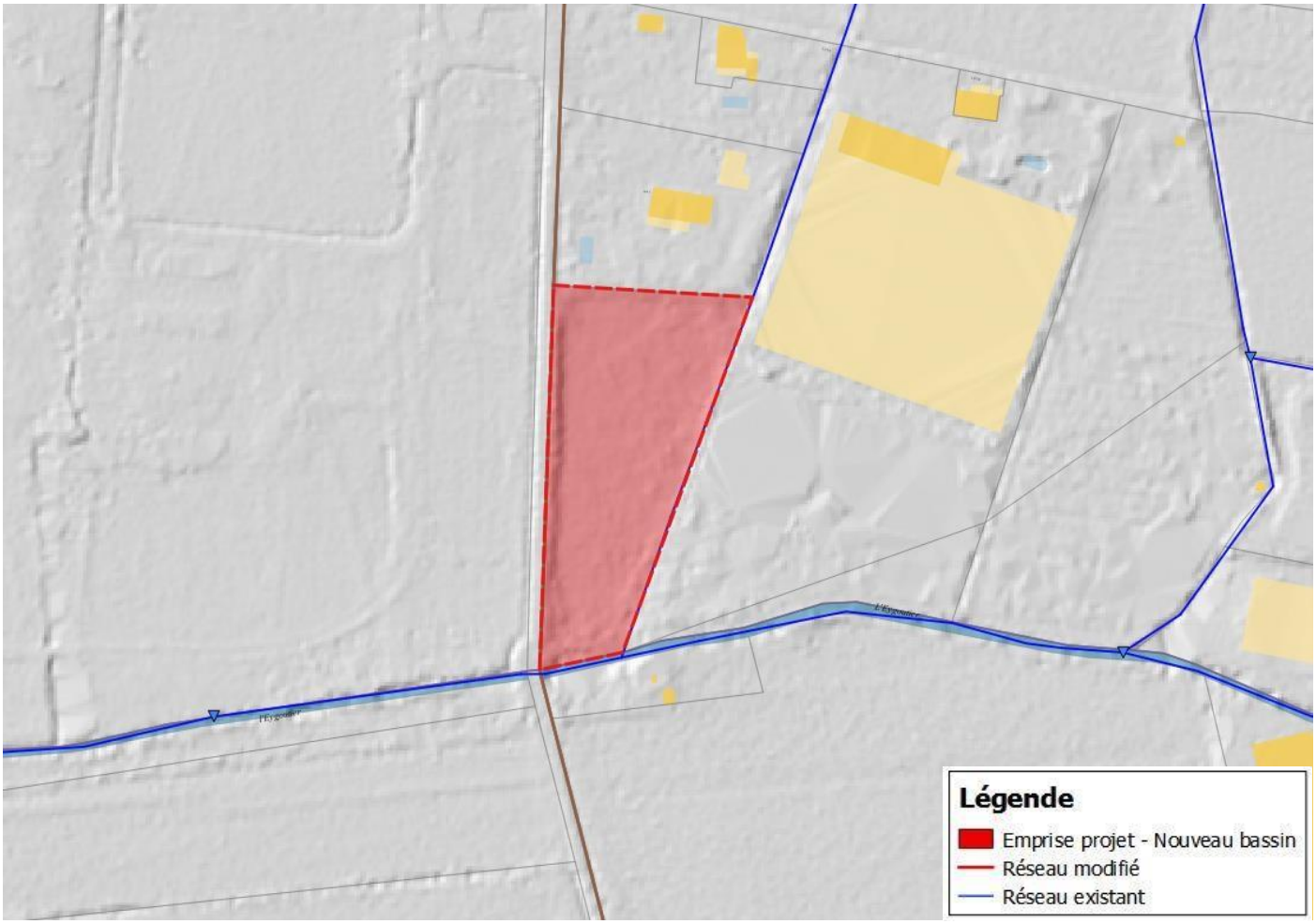
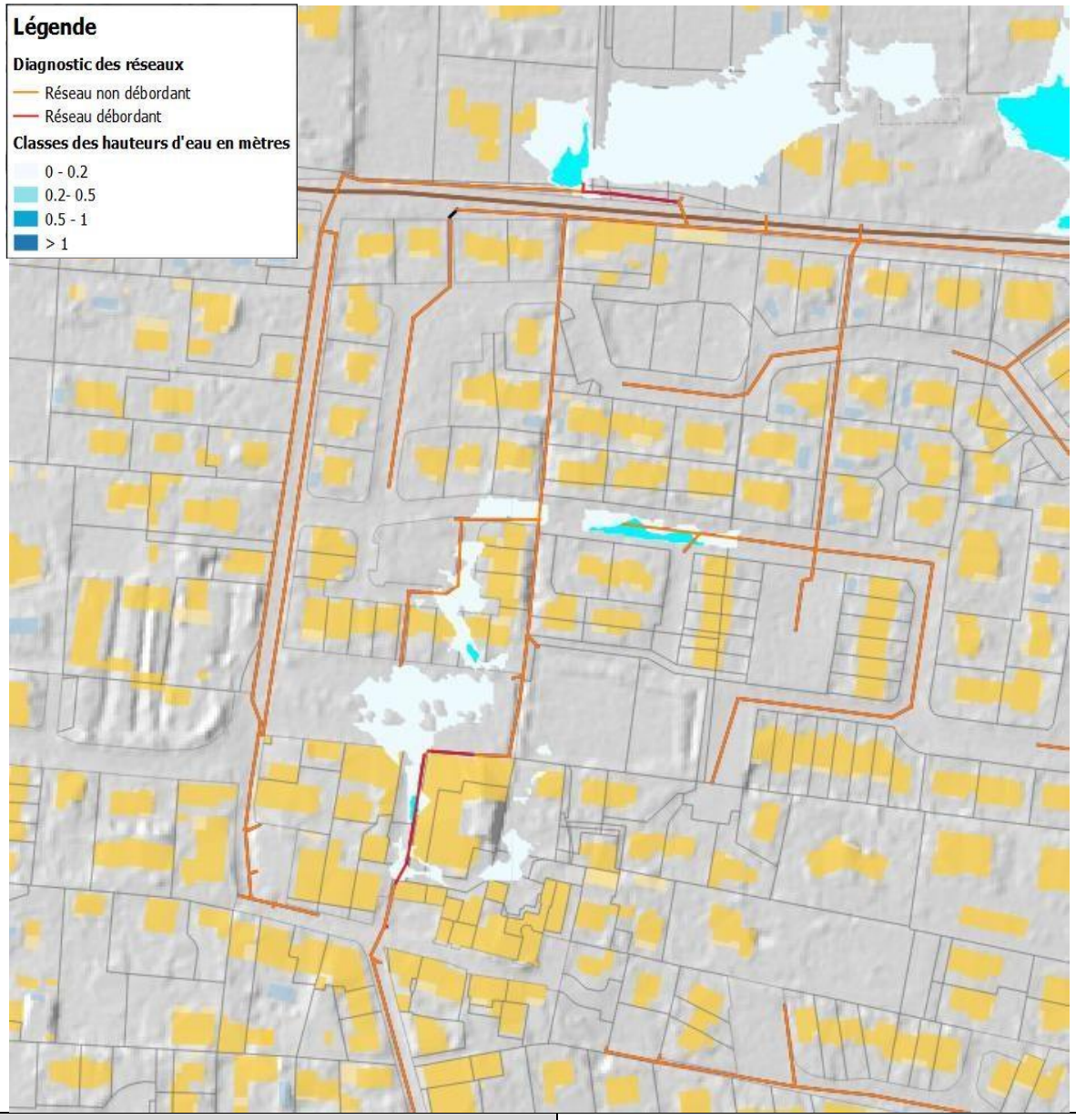


Schéma Directeur Pluvial de La Crau

Fiche Aménagement

AM0012 La Moutonne

Adresse	Impasse du lavoir		
Type d'aménagement	Recalibrage du réseau pluvial		
Période de retour	10 ans	***Débit de dimensionnement***	-
Désordre(s) ou ouvrage(s) lié(s)	Insuffisance de réseau pluvial		



Coût total (€HT)	**58 500 € HT**

Commentaires
Le réseau pluvial impasse du lavoir est hétérogène et ne respecte pas la continuité des diamètres amont-aval. En effet, d'après les relevés topographiques effectués, le réseau pluvial en amont de l'impasse, au niveau de l'avenue Edouard Aiguier, est constitué de conduite DN 400 mm tandis qu'au niveau de l'impasse ce réseau se rejette dans une conduite DN 300 mm.

AM012 La Moutonne

Plan de situation du projet :

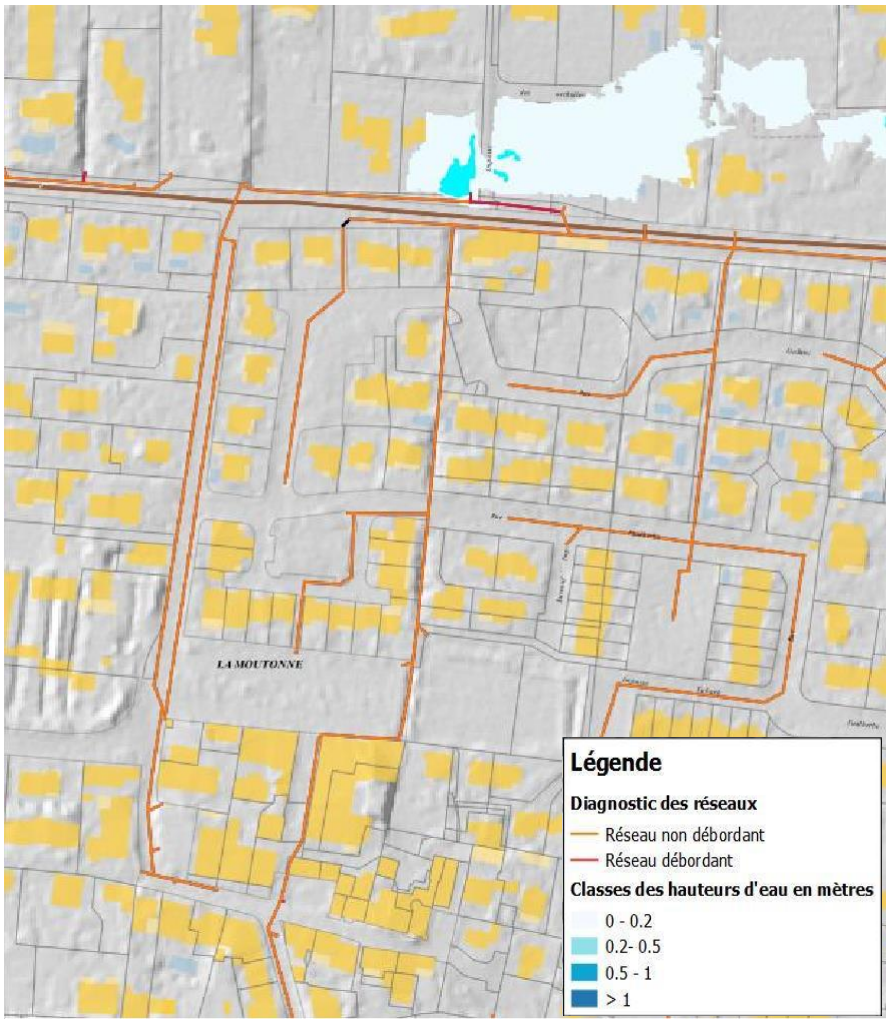


AM012 La Moutonne

Adresse	Impasse du lavoir		
Type d'aménagement	Recalibrage du réseau pluvial		
Période de retour	10 ans	***Débit de dimensionnement***	-

Descriptif
L'aménagement Impasse du lavoir prévoit le recalibrage et l'homogénéisation du réseau en remplaçant le tronçon constitué de DN 300 mm par des DN 400 mm. Cet aménagement devrait permettre de corriger les débordements potentiellement observables au niveau de l'impasse du lavoir.

Impact de l'aménagement :



Détails

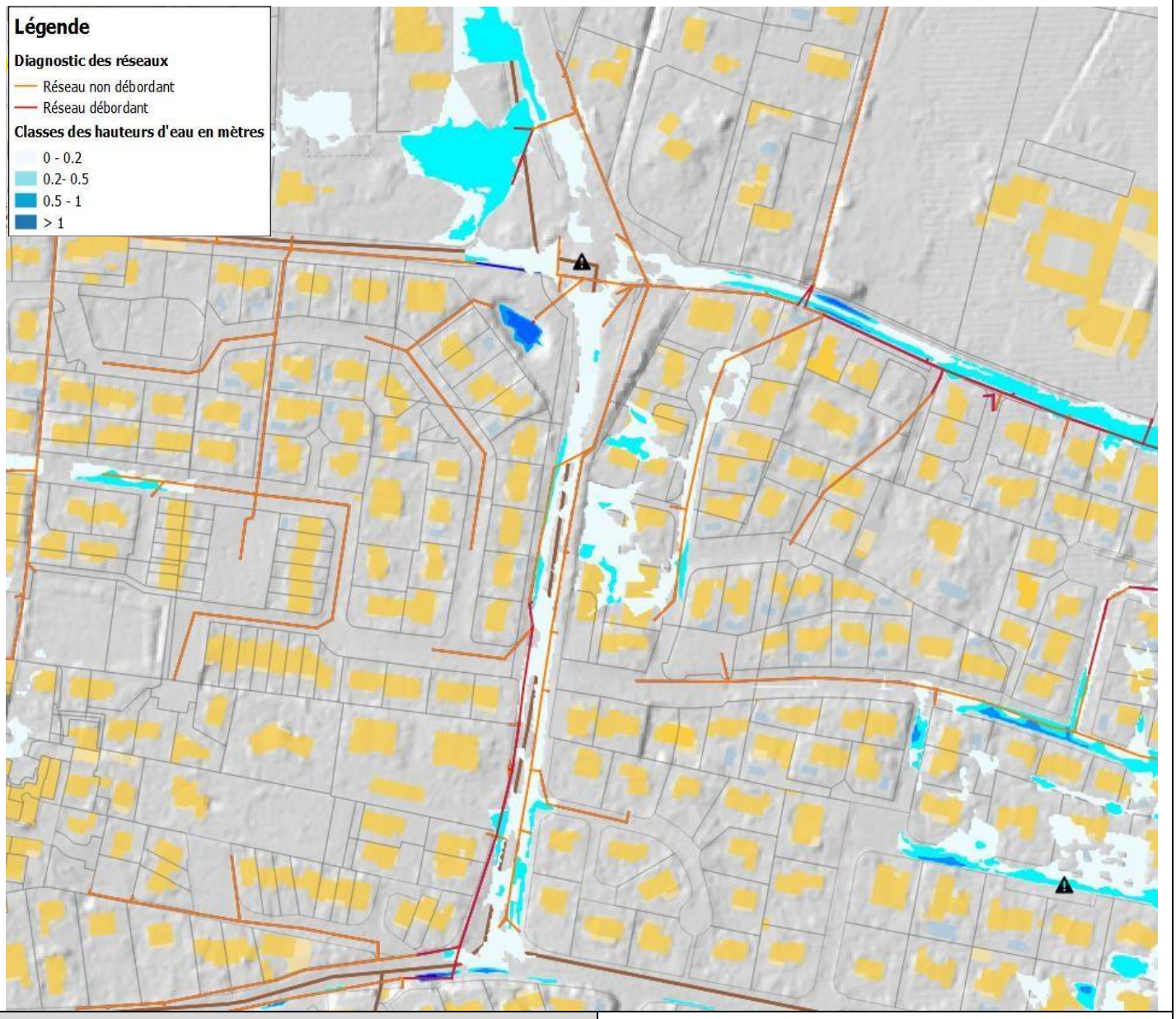
Linéaire (ml)	***Diamètre / Section***	***Durée des travaux***	***Coût unitaire moyen***	***Coût total (€HT)***
90 ml	Conduite Φ400	2 semaines	650 €HT / ml	58 500 € HT
			Coût total (€HT)	**58 500 € HT**

Schéma Directeur Pluvial de La Crau

Fiche Aménagement

AM0013 La Moutonne

Adresse	Chemin de l'Estagnol		
Type d'aménagement	Connexion de deux réseaux pluviaux		
Période de retour	10 ans	***Débit de dimensionnement***	-
Désordre(s) ou ouvrage(s) lié(s)	Insuffisance du réseau pluvial		



Coût total (€HT)	**10 000 € HT**

Commentaires

Le chemin de l'Estagnol reçoit un volume d'eau important en période pluvieuse provenant des quartiers situés sur les hauteurs de la Moutonne. Le chemin de l'Estagnol est composé de deux réseaux pluviaux situés à droite et à gauche de la voirie qui finissent par se rejoindre juste en amont du rond-point de l'Estagnol. Des ruissellements apparaissent d'après les modélisations sur l'avenue de l'Estagnol en direction du rond-point. Ces ruissellements proviennent notamment des débordements du tronçon pluvial situé à gauche (ouest) de la route qui est de capacité insuffisante.

AM013 La Moutonne

Plan de situation du projet :



Schéma Directeur Pluvial de La Crau

AM013 La Moutonne

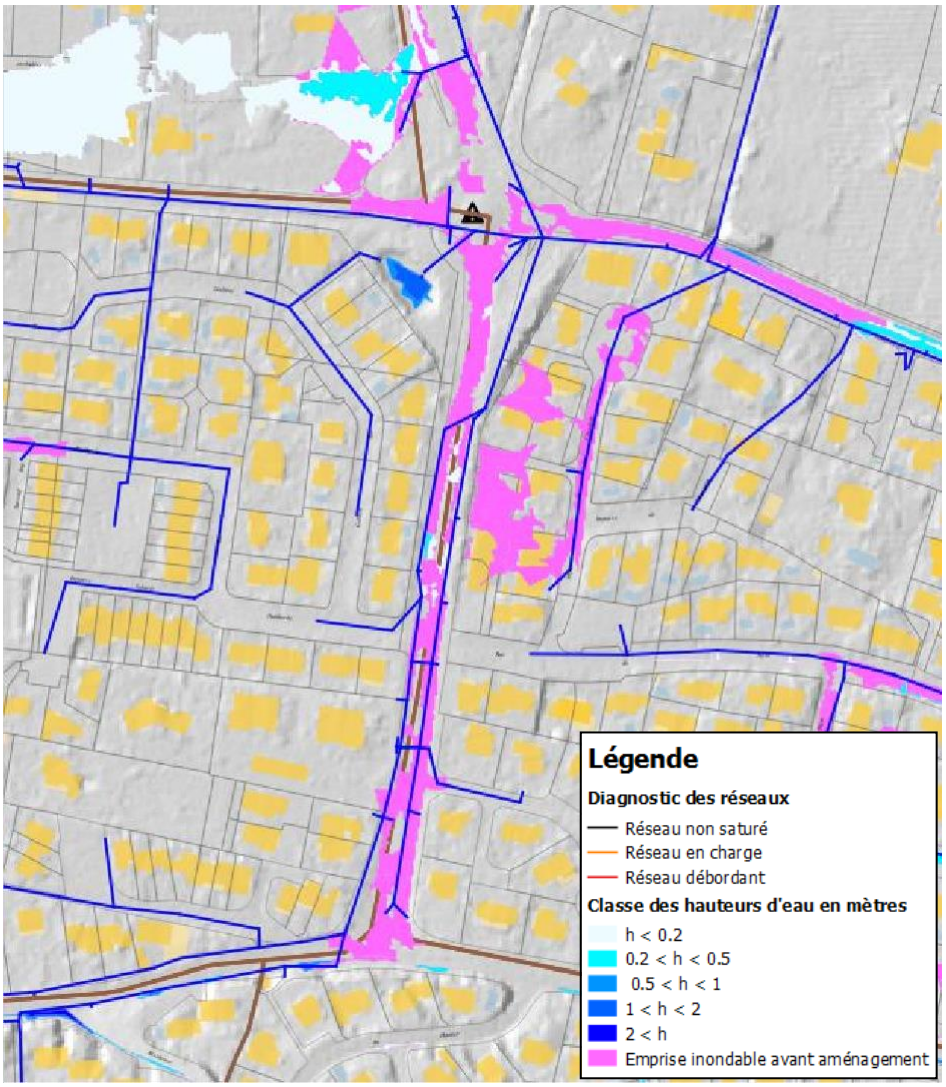
Adresse	Chemin de l'Estagnol		
Type d'aménagement	Connexion de deux réseaux pluviaux		
Période de retour	10 ans	***Débit de dimensionnement***	-

Descriptif

La modélisation a permis de mettre en évidence la capacité insuffisante du tronçon pluvial à gauche du chemin de l'Estagnol qui récupère les eaux provenant du réseau Avenue Jean Monnet. A l'inverse, la modélisation permet de mettre en évidence le fait que le réseau situé à droite du chemin de l'Estagnol est loin d'être saturé. Ainsi le réseau à droite de la route est en capacité d'absorber les débordements du réseau de gauche. Dans les faits, le réseau de droite récupère déjà une partie des débordements du réseau de gauche par le biais des avaloirs présents sur la route.

Néanmoins, pour accentuer les échanges entre les deux réseaux tout en limitant les débordements sur la voirie qui finissent par se concentrer au niveau du rond-point de l'Estagnol, il est proposé de connecter les deux réseaux par le biais de deux conduites DN 400 mm. D'après les simulations, la connexion des deux réseaux réduirait sensiblement les ruissellements chemin de l'Estagnol.

Impact de l'aménagement :



Détails

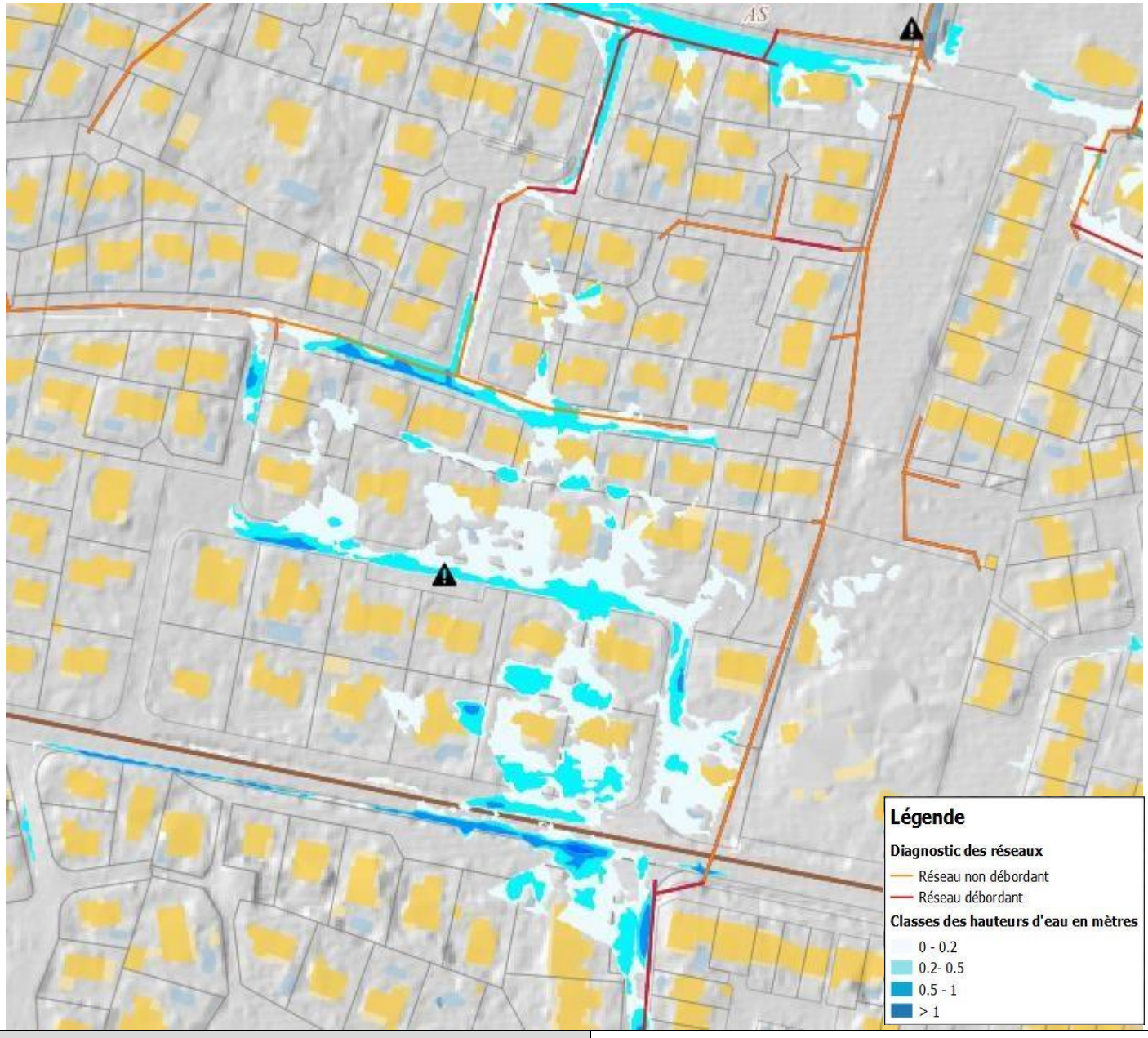
Linéaire (ml)	***Diamètre / Section***	***Durée des travaux***	***Coût unitaire moyen***	***Coût total (€HT)***
20 ml	Conduite Φ400	1 semaines	500 €HT / ml	10 000 € HT
			Coût total (€HT)	**10 000 € HT**

Schéma Directeur Pluvial de La Crau

Fiche Aménagement

AM0014 La Moutonne

Adresse	Rue du vignoble		
Type d'aménagement	Création de réseau pluvial		
Période de retour	10 ans	***Débit de dimensionnement***	-
Désordre(s) ou ouvrage(s) lié(s)	Absence de réseau pluvial		



Coût total (€HT)	**242 600 € HT**

Commentaires
La rue du vignoble subit ponctuellement des désordres à la suite de ruissellements et des accumulations d'eau. La rue du Vignoble ne dispose pas actuellement. En parallèle de ce problème, le réseau existant en aval rue de la farigoulette est sous-dimensionnée pour un événement décennal.

AM014 La Moutonne

Plan de situation du projet :

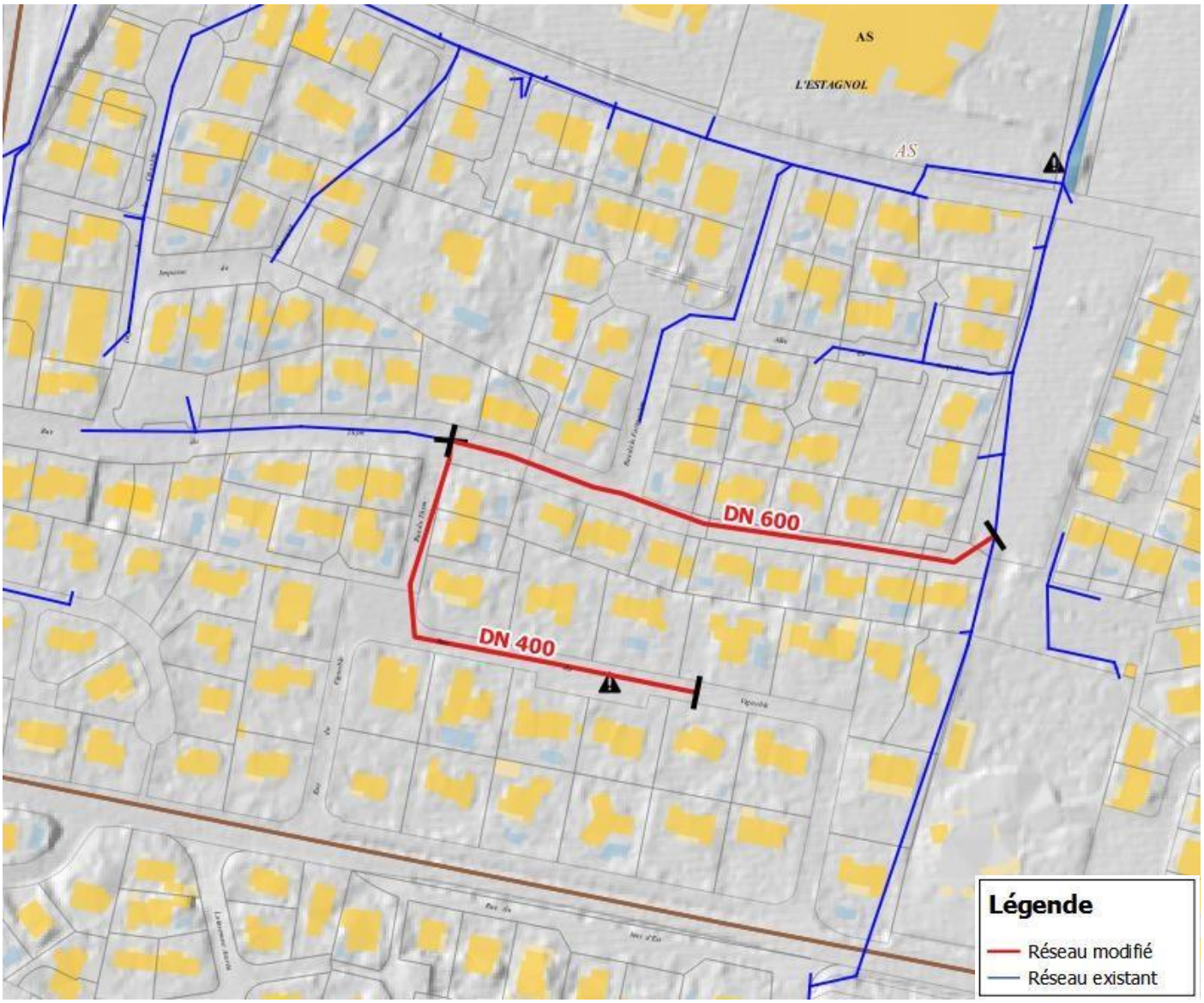


Schéma Directeur Pluvial de La Crau

AM014 La Moutonne

Adresse	Rue du vignoble		
Type d'aménagement	Création de réseau pluvial		
Période de retour	10 ans	***Débit de dimensionnement***	-

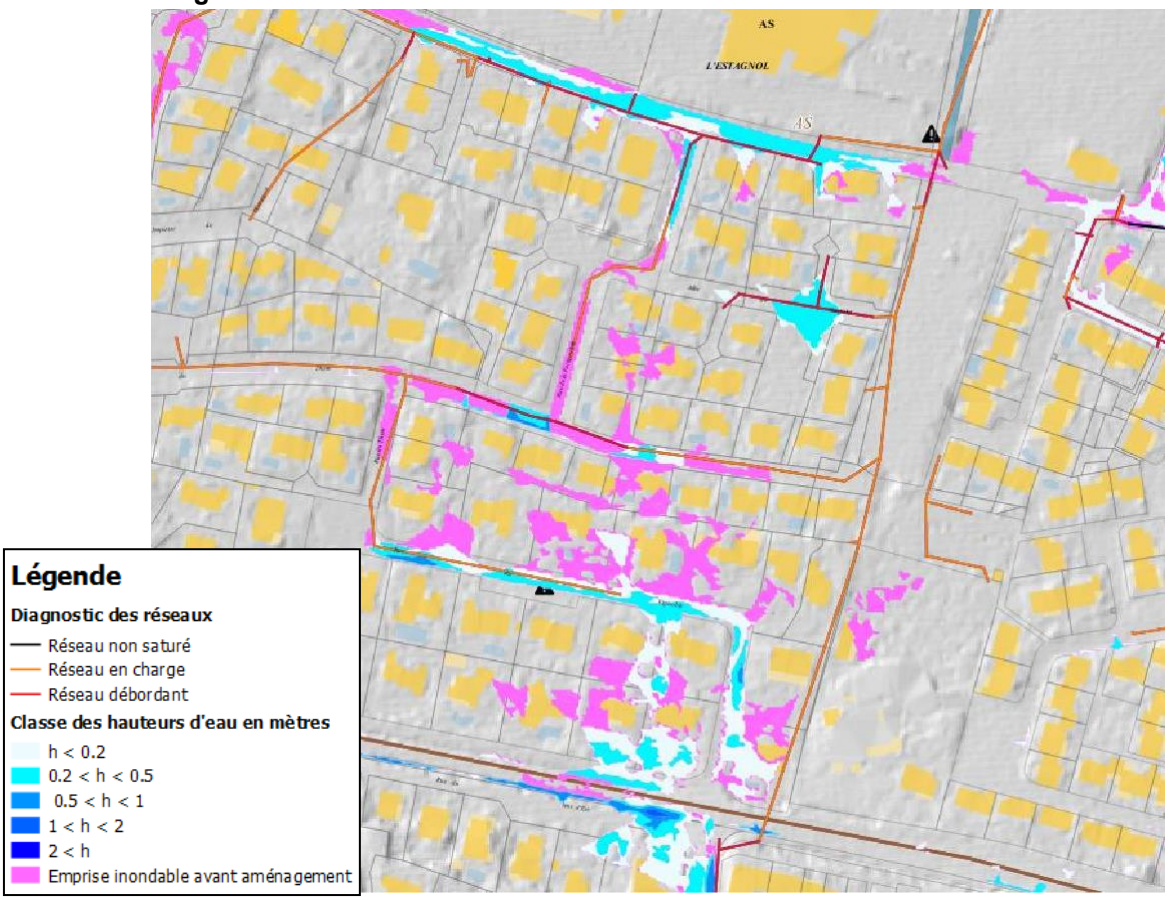
Descriptif

Pour diminuer les dysfonctionnement rue du Vignoble, il est prévu de créer un nouveau réseau pluvial rejoignant le réseau rue du Thym. Pour permettre de récupérer les nouvelles eaux provenant du réseau rue du Vignoble et pour soulager le réseau existant en aval rue de la Farigoulette, l'aménagement prévoit le remplacement du réseau rue du Thym, la déconnexion avec le réseau rue de la Farigoulette et la création d'un rejet dans le réseau à l'ouest passant sous le parking du Vieux chemin d'Hyères.

La réalisation de cet aménagement permet de réduire les désordres dans le secteur et permettra un rapide retour à sec de la rue du vignoble en fin d'épisode pluvieux.

NB : D'après la mairie la réalisation de cet aménagement est délicate car située dans une zone privée. A noter que lors de la réunion de phase 3, il a été mis en évidence par la commune l'existence d'une conduite Φ600 passant entre les habitations et non indiquée dans la modélisation. La reprise du réseau rue du Thym ne parait donc plus pertinente. Néanmoins, la mise en place d'un réseau Rue du vignoble reste intéressante afin d'améliorer la situation du secteur.

Impact de l'aménagement :



Détails

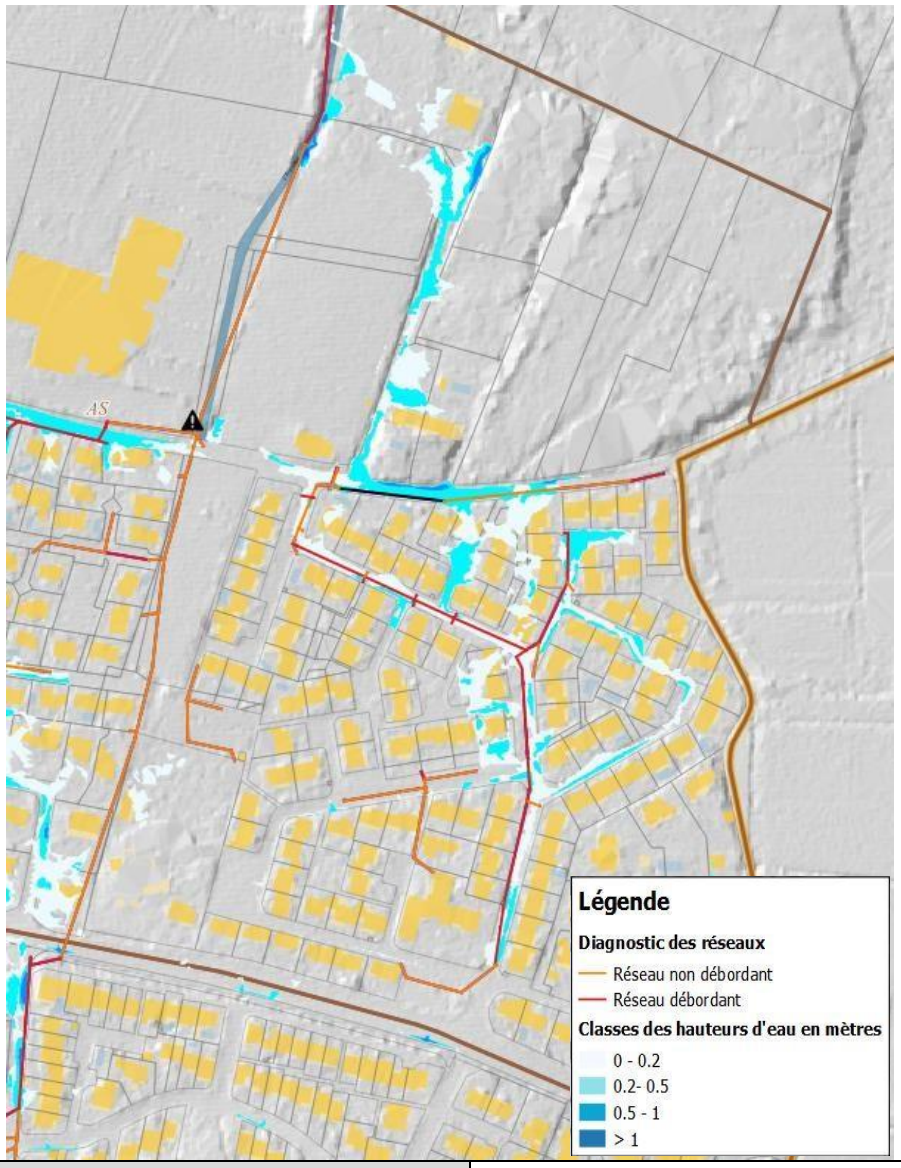
Linéaire (ml)	***Diamètre / Section***	***Durée des travaux***	***Coût unitaire moyen***	***Coût total (€HT)***
180 ml	Conduite Φ400	3 semaines	570 €HT / ml	102 600 € HT
200 ml	Conduite Φ600	4 semaines	700 €HT / ml	140 000 € HT
			Coût total (€HT)	**242 600 € HT**

Schéma Directeur Pluvial de La Crau

Fiche Aménagement

AM0015 La Moutonne

Adresse	Allée les Cistes		
Type d'aménagement	Recalibrage du réseau pluvial		
Période de retour	5 ans	***Débit de dimensionnement***	-
Désordre(s) ou ouvrage(s) lié(s)	Insuffisance de réseau pluvial et point bas hydrographique		



Coût total (€HT)	**524 400 € HT**

Commentaires

Le réseau pluvial situé dans l'allée les Cistes reçoit un ruissellement important provenant de la rue de la Haute Durande. Si des aménagements récents ont été entrepris rue de la Haute Durande pour permettre de récupérer une partie des eaux ruisselant sur la rue en forte pente, le réseau allée des Cistes n'est pas capable d'évacuer la totalité des eaux reçues.

A l'aval, le vieux chemin de Hyères, situé dans une zone plane et basse hydrographique, reçoit les eaux provenant de l'allée des Cistes, du chemin de l'Ourse et du chemin de la Garde. La présence de remblai au nord du vieux chemin d'Hyères, au sud est de la zone humide de l'Estagnol, bloque les eaux sur le vieux chemin ce qui augmente l'accumulation d'eau et donc l'ampleur des inondations.

AM015 La Moutonne

Plan de situation du projet :

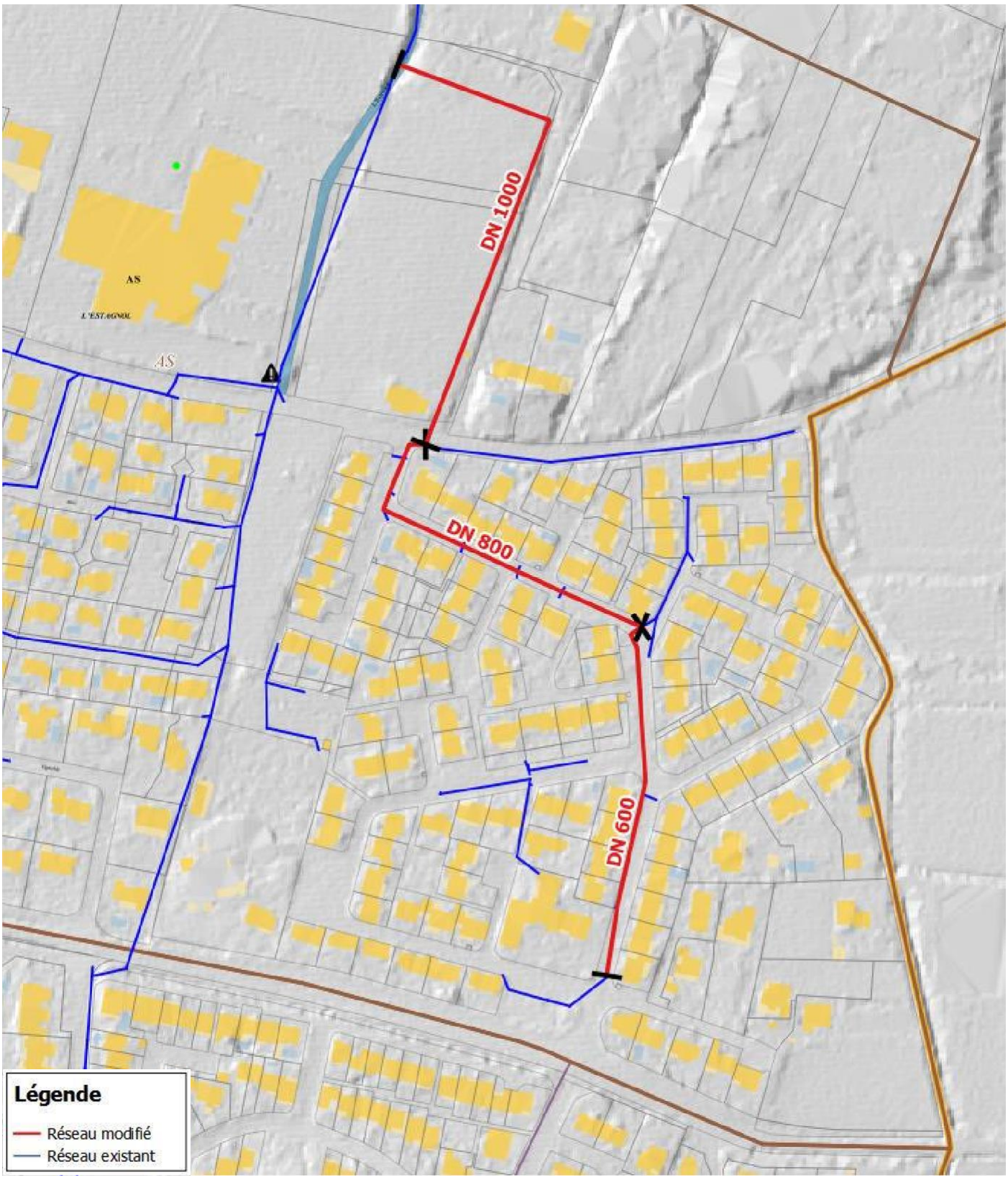


Schéma Directeur Pluvial de La Crau

AM015 La Moutonne

Adresse	Allée les Cistes		
Type d'aménagement	Recalibrage du réseau pluvial		
Période de retour	5 ans	***Débit de dimensionnement***	-

Descriptif

Pour limiter les ruissellements allées des Cistes, l'aménagement prévoit le recalibrage du réseau pluvial le long de l'allée, jusqu'au vieux chemin d'Hyères. Au croisement de l'allée des Cistes et du vieux chemin d'Hyères, une conduite DN 1000 mm est posée pour permettre l'évacuation du réseau allée des Cistes et du fossé vieux chemin d'Hyères. Cette conduite se prolonge le long de l'Estagnol avant de se rejeter dans l'Eygoutier.

L'aménagement ainsi envisagé ne permet pas de régler complétement les problèmes dans le secteur pour une pluie décennale, voir quinquennale, mais il permet de limiter les ruissellements notamment au niveau de l'Allée des Cistes. Néanmoins le vieux chemin d'Hyères reste toujours sensible au risque inondation du fait de sa position topographique, en tant que point bas du secteur urbain de la Moutonne, et du fait de la présence de déblais dans la zone humide de l'Estagnol qui limite le rôle de rétention hydraulique de la zone humide.

Impact de l'aménagement :

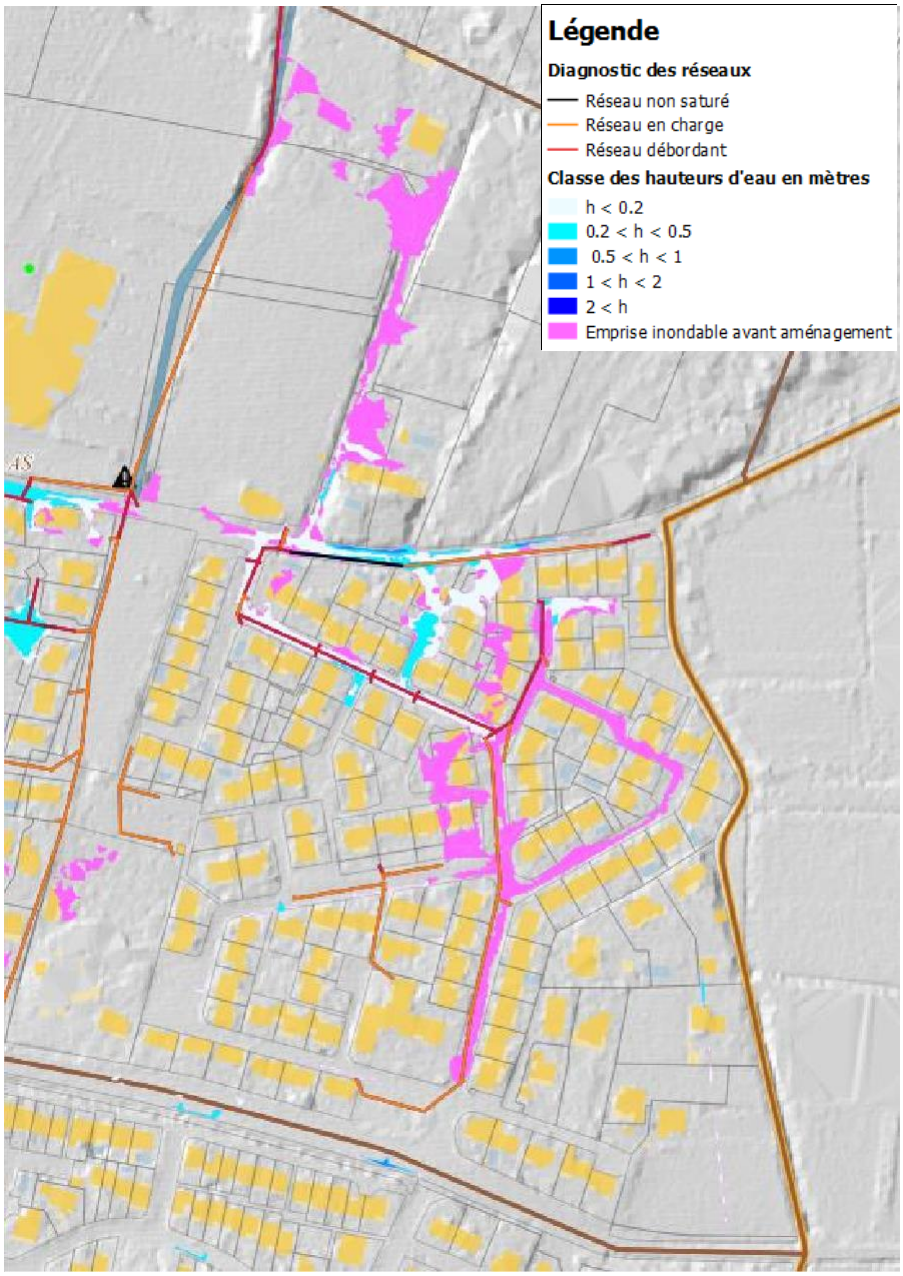


Schéma Directeur Pluvial de La Crau

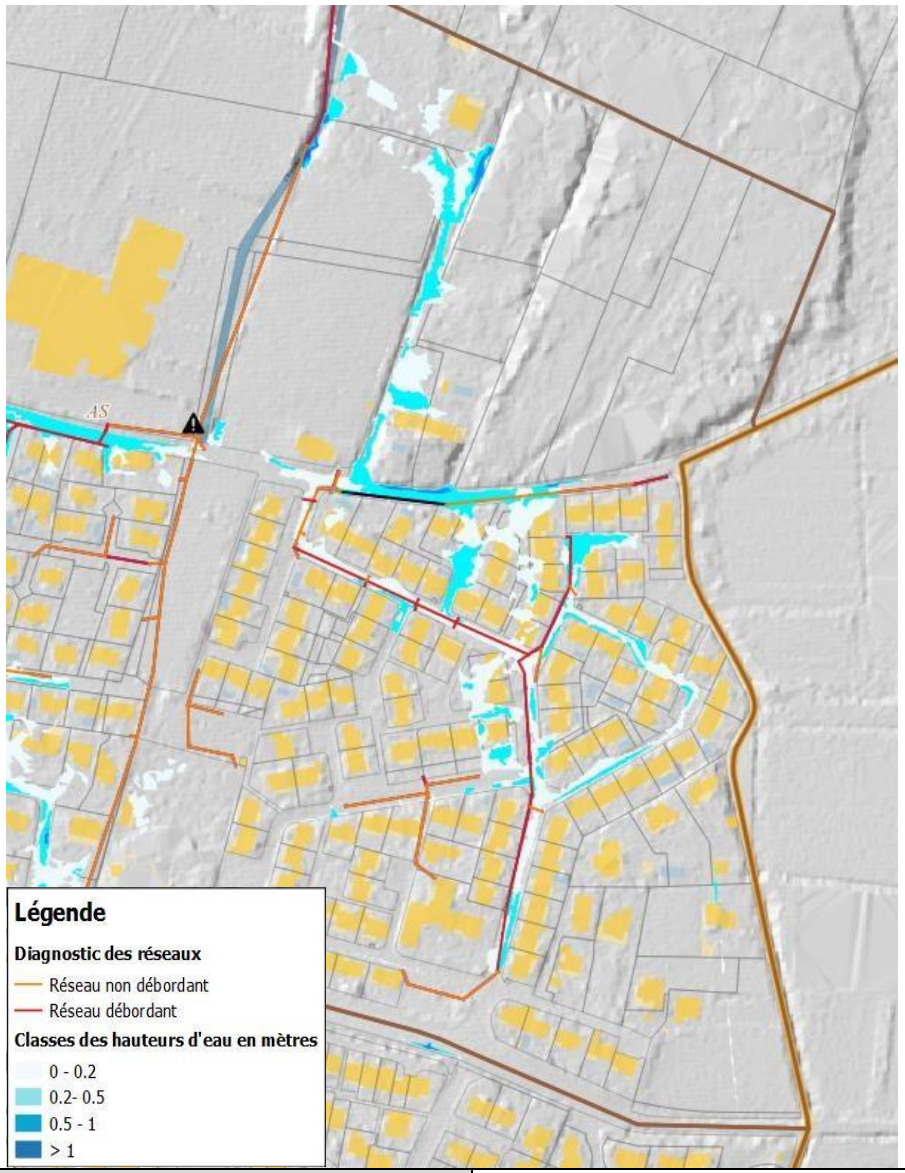
Détails				
Linéaire (ml)	***Diamètre / Section***	***Durée des travaux***	***Coût unitaire moyen***	***Coût total (€HT)***
180 ml	Conduite Φ600	3 semaines	720 €HT / ml	129 600 € HT
180 ml	Conduite Φ800	3 semaines	860 €HT / ml	154 800 € HT
240 ml	Conduite Φ1000	4 semaines	1 000 €HT / ml	240 000 € HT
			Coût total (€HT)	**524 400 € HT**

Schéma Directeur Pluvial de La Crau

Fiche Aménagement

AM015bis Plaine de l'Eygoutier

Adresse	Vieux chemin d'Hyères		
Type d'aménagement	Rétablissement du fonctionnement hydraulique de la zone humide de l'Estagnol		
Période de retour	10 ans	***Débit de dimensionnement***	-
Désordre(s) ou ouvrage(s) lié(s)	Insuffisance de réseau pluvial et point bas hydrographique		



Coût total (€HT)	- **€ HT**

Commentaires

Le réseau pluvial situé dans l'allée les Cistes reçoit un ruissellement important provenant de la rue de la Haute Durande. Si des aménagements récents ont été entrepris rue de la Haute Durande pour permettre de récupérer une partie des eaux ruisselant sur la rue en forte pente, le réseau allée des Cistes n'est pas capable d'évacuer la totalité des eaux reçues.

A l'aval, le vieux chemin de Hyères, situé dans une zone plane et basse hydrographique, reçoit les eaux provenant de l'allée des Cistes, du chemin de l'Ourse et du chemin de la Garde. La présence de remblai au nord du vieux chemin d'Hyères, au sud-est de la zone humide de l'Estagnol, bloque les eaux sur le vieux chemin ce qui augmente l'accumulation d'eau et donc l'ampleur des inondations.

AM015bis Plaine de l'Eygoutier

Plan de situation du projet :

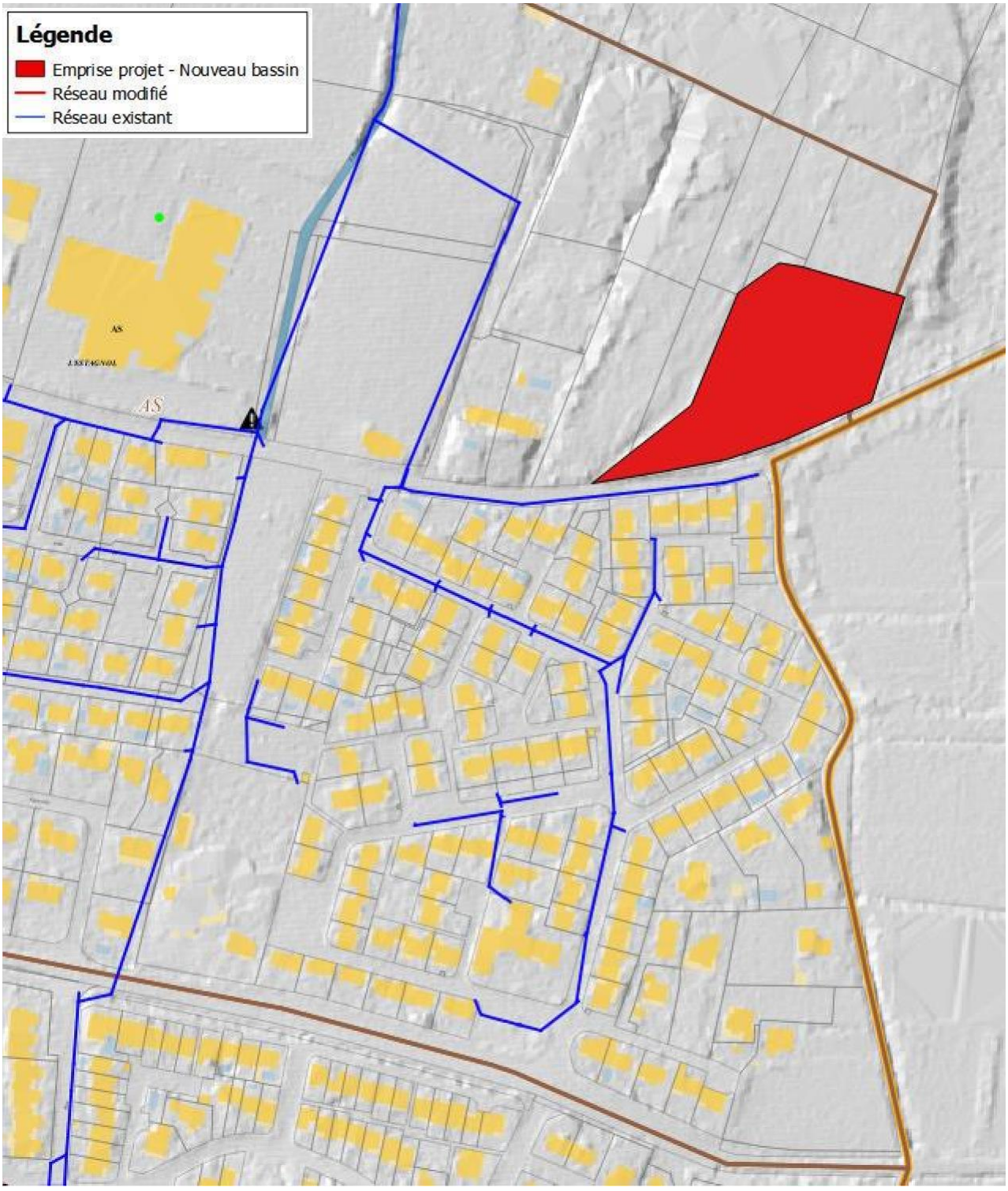


Schéma Directeur Pluvial de La Crau

AM015bis Plaine de l'Eygoutier

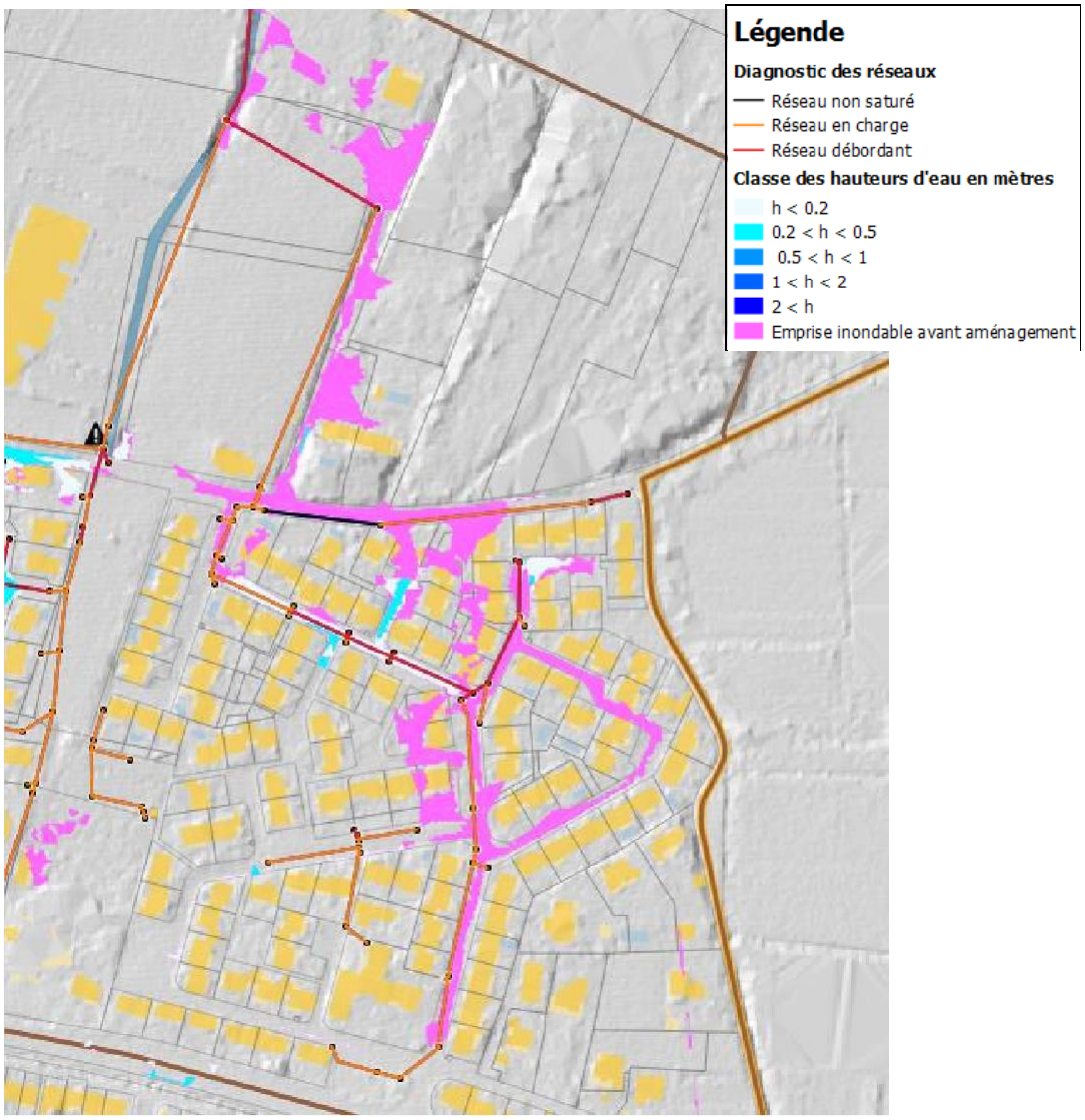
Adresse	Vieux chemin d'Hyères		
Type d'aménagement	Rétablissement du fonctionnement hydraulique de la zone humide de l'Estagnol		
Période de retour	-	***Débit de dimensionnement***	-

Descriptif

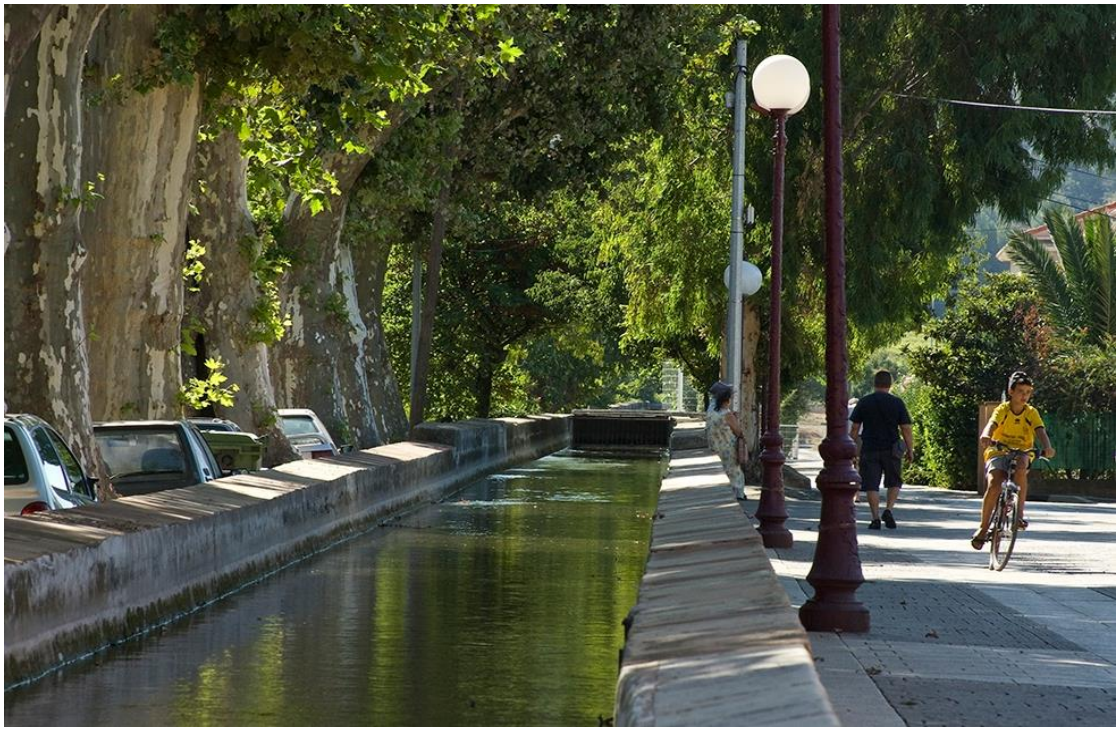
Cet aménagement est une alternative à l'aménagement AM014. Il s'agit cette fois de ne pas redimensionner le réseau allée des Cistes ni de poser la conduite DN 1000 mm se rejetant dans l'Eygoutier mais de rétablir le rôle hydraulique de la zone humide de l'Estagnol en évacuant les remblais sauvages réalisés en 2007. En effet, en opérant de la sorte il serait possible d'assainir le vieux chemin d'Hyères en évacuant naturellement les eaux vers la zone humide de l'Estagnol qui sera alors de nouveau plus basse topographiquement.

Cet aménagement nécessiterait une étude complémentaire pour bien définir la portée des terrassements et la nécessite éventuelle de créer un réseau se rejetant vers la zone humide cependant il aurait l'avantage d'à la fois rétablir le rôle hydraulique et écologique de la zone humide tout en assainissant le secteur est du quartier de la Moutonne.

Impact de l'aménagement :



Commune de La Crau
Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales



Rapport définitif

Réf. : A1556

Date : 14/04/2020

Client : COMMUNE DE LA CRAU

Signatures

	Nom	Société ou Institut	Signature
Préparé par	Bastien SOLERA	ACRI IN	
Version Finale	Yacine IABBADENE	ACRI IN	
Vérifié par	Aude BARDEY	ACRI IN	
Autorisé par	Isabelle LESPRIT	ACRI IN	

SOMMAIRE

1 INTRODUCTION ---- 9
1.1 CONTEXTE ET OBJECTIF DE L'ÉTUDE ---- 9
1.2 PÉRIMÈTRE DE L'ÉTUDE ---- 9
1.3 DÉROULEMENT DE L'ÉTUDE ---- 10
1.4 TOPONYMIE ---- 10

2 SYNTHESE DES DONNEES RECOLTEES ---- 12
2.1 URBANISME ---- 12
2.1.1 Plan Local d'Urbanisme ---- 12
2.1.2 Projets d'urbanisation ---- 12
2.1.2.1 Urbanisation à long terme : Parcelles 2AU ---- 17
2.1.2.2 Emplacements réservés ---- 17
2.2 CONTEXTE HYDROGÉOLOGIQUE ---- 17
2.2.1 Gapeau ---- 18
2.2.2 L'Eygoutier ---- 18
2.3 CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE ---- 19
2.3.1 Le Gapeau ---- 20
2.3.2 L'Eygoutier ---- 21
2.3.3 Le Béal ---- 22
2.3.4 Définition actuelle des zones inondables ---- 22
2.3.5 SAGE du Gapeau ---- 24
2.3.6 Programmes d'Action de Prévention contre les Inondations : ---- 25
2.3.6.1 PAPI du bassin versant du Gapeau ---- 25
2.3.6.2 PAPI des petits fleuves côtiers Toulonnais ---- 25
2.3.7 Plan de Prévention du Risque Inondation : ---- 25
2.4 DOCTRINE MISEN DU VAR ---- 26
2.4.1 Les méthodes de calcul préconisées par la MISEN du Var ---- 26
2.5 LISTE DES MAÎTRES D'OUVRAGES INTERVENANT DANS LE DOMAINE DE L'EAU ---- 27

3 CARACTERISATION DU TERRITOIRE COMMUNAL ---- 28
3.1 CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL ET RÈGLEMENTAIRE ---- 28
3.1.1 Des espaces naturels connus et protégés ---- 28
3.1.1.1 Zones naturelles d'intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ---- 30
3.1.1.2 NATURA 2000 ---- 30
3.1.2 Eaux superficielles, eaux souterraines et périmètre de protection de captage ---- 31
3.1.2.1 Masses d'eau superficielles ---- 31
3.1.2.2 Masses d'eau souterraines ---- 31
3.1.2.3 Captage en eau potable ---- 32
3.2 OCCUPATION DU SOL ---- 33
3.3 CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE : COURS D'EAU ET GESTION DES EAUX PLUVIALES ---- 36
3.3.1 Enquête de terrain ---- 36
3.3.2 Eléments de géographie (réseau hydrographique, bassins versants) ---- 37
3.3.2.1 Bassin versant 1 ---- 39
3.3.2.2 Bassin versant 2 ---- 40
3.3.2.3 Bassin versant 3 ---- 40
3.3.2.4 Bassin versant 5 ---- 41
3.3.2.5 Bassin versant 4 ---- 42
3.3.2.6 Bassin versant 6 ---- 44

3.3.2.7 Bassin versant 7 ----45
3.3.3 Division du territoire en secteurs ----46
3.4 RÉSEAU PLUVIAL----48
3.5 ANALYSE PRÉ-DIAGNOSTIC DU RÉSEAU PLUVIAL----49
3.5.1 Conclusion de l'étude d'HGM Environnement de 2013/2014 pour les secteurs 1, 2 et5 ---49
3.5.2 Aménagements retenus par l'étude----57
3.5.3 Avancement des projets d'aménagements : ----59
3.5.3.1 Les Vannes----59
3.5.3.2 Collet Long Mont Redon----59
3.5.3.3 Les Martins – Maravals ----59
60
3.5.4 Secteur 3 centre-ville----63
3.5.5 Secteur 4 les Cougourdons ----65
3.5.6 Secteur 6 La Moutonne----65
3.5.7 Pré-diagnostic : zones soumises à des dysfonctionnements importants----68
3.6 SOURCES POTENTIELLES DE POLLUTION DU MILIEU----68

4 ANALYSE QUALITATIVE----69
4.1 DÉTERMINATION DES POLLUTIONS GÉNÉRÉES PAR LES ÉCOULEMENTS SUPERFICIELS ----69
4.1.1 Sources de pollution chronique ----69
4.1.1.1 Activités industrielles ----69
4.1.1.2 Infrastructures routières ----71
4.1.1.3 Activités agricoles----71
4.1.1.4 Différents polluants associés aux différentes sources de pollution ----73
4.1.2 Milieux récepteurs----75
4.2 EVALUATION DE LA « POLLUTION PAR TEMPS SEC » ----75
4.2.1 Identification des sources de pollution chronique « par temps sec »----75
4.2.2 Enquête de terrain----75
4.3 ESTIMATION DE LA « POLLUTION PAR TEMPS DE PLUIE »----76
4.3.1 Pollution par lessivage des voiries ----76
4.3.1.1 Généralités ----76
4.3.1.2 Dans le contexte communal de La Crau ----77
4.3.2 Pollution par lessivage des sols agricoles ----78
4.3.2.1 Généralités ----78
4.3.2.2 Dans le contexte communal de La Crau ----79
4.4 DES SOLUTIONS POUR RÉDUIRE LA POLLUTION DES EAUX SUPERFICIELLES----79

5 ANALYSE QUANTITATIVE ----80
5.1 ANALYSE HYDROLOGIQUE----80
5.1.1 Pluviométrie----80
5.1.1.1 Pluviométrie moyenne observée----80
5.1.1.2 Définition des pluies de périodes de retour 2, 5, 10, 30, 50 et 100 ans ----81
5.1.1.3 La pluie référence du Cap Cépet de 2006----83
5.1.2 Définition des sous-bassins versants----83
5.1.2.1 Découpage des bassins versants (méthodologie)----84
5.1.2.2 Détermination des caractéristiques des sous-bassins versants ----86
5.1.3 Calculs des débits de pointe par sous bassin versant ----87
5.2 MODÉLISATION HYDRAULIQUE ----89
5.2.1 Topographie----89
5.2.2 Description de la modélisation hydraulique----89
5.2.3 Division du modèle hydraulique----92

5.2.4 Calage du modèle hydraulique ---- 96
5.2.4.1 Analyse de l'évènement pluvieux du 26 octobre ---- 96
5.2.4.2 Rugosité hydraulique du modèle ---- 97
5.2.5 Remarques sur la modélisation hydraulique ---- 97
5.2.5.1 Analyse du calage ---- 98
5.2.6 Résultats de la modélisation ---- 102

6 ETUDES D'AMENAGEMENTS POTENTIELS DU RESEAU PLUVIAL ---- 103
6.1 MÉTHODES DE RÉSOLUTION DES DÉSORDRES ---- 104
6.2 DIAGNOSTIC ET STRATÉGIE D' ---- 105
6.2.1 La Crau Nord ---- 105
6.2.2 La Crau centre-ville ---- 106
6.2.3 Plaine de L'Eygoutier ---- 106
6.2.4 La Moutonne ---- 107

7 SYNTHESE DES AMENAGEMENTS ---- 108

8 PRISE EN COMPTE DE LA POLLUTION DES EAUX PLUVIALES ---- 111

9 SCH2MA D'AMENAGEMENT DU RESEAU PLUVIAL DE LA VILLE DE LA CRAU ---- 113

10 PROGRAMME PLURIANNUEL DE TRAVAUX ---- 115

11 ZONAGE PLUVIAL – REGLES DE GESTION DES EAUX PLUVIALES ---- 117
11.1 ZONAGE PLUVIAL ET RUISSELLEMENTS ---- 117
11.2 EXEMPLE DU CALCUL DU VOLUME DE RÉTENTION ET DU DÉBIT DE FUITE ---- 121
11.3 DROITS ET OBLIGATIONS DES PROPRIETAIRES ---- 121
11.3.1 Les droits et obligations issus du Code civil ---- 121
11.4 LEXIQUE ---- 122

12 ANNEXES ---- 125

Tables des illustrations

Figure 1 : Plan de situation du territoire communal (source : Géoportail) 10
Figure 2 : Carte toponymique 11
Figure 3 : e 13
Figure 4 : Parcelles faisant l'objet d'une OAP 15
Figure 5 : Parcelles Faisant l'objet d'une OAP 16
Figure 6 : Cours d'eau principaux 20
Figure 7 : Le Gapeau sur la commune de La Crau 21
Figure 8 : Canal du Béal en amont du Parc du Béal 22
Figure 9 : Atlas des Zones Inondables sur La Crau 23
Figure 10 : Etape du SAGE du Gapeau 24
Figure 11 : ZNIEFF de type 2 29
Figure 12 : Zone NATURA 2000 29
Figure 13 : Carte de l'occupation du sol sur fond IGN (Corine Land Cover 2012, source Geoportail) 35
Figure 14 : Découpage en sous Bassins Versants 38
Figure 15 : Dynamique des écoulements du bassin versant 1 39
Figure 16 : Dynamique des écoulements du bassin versant 2 40
Figure 17 : Dynamique des écoulements du bassin versant 3 41
Figure 18 : Dynamique des écoulements du bassin versant 5 42
Figure 19 : Dynamique des écoulements du bassin versant 4 43
Figure 20 : Dynamique des écoulements du bassin versant 6 44
Figure 21 : Dynamique des écoulements du bassin versant 7 45
Figure 22 : Secteurs de l'étude 47
Figure 23 : Diagnostic hydraulique - Collet Long et Mont Redon 50
Figure 24 : Diagnostic hydraulique - Les Martins et les Maravals - planche 1/2 51
Figure 25 : Diagnostic hydraulique - Les Martins et les Maravals - planche 2/2 52
Figure 26 : Diagnostic hydraulique - Les Vannes - planche 1/4 53
Figure 27 : Diagnostic hydraulique - Les Vannes - planche 2/4 54
Figure 28 : Diagnostic hydraulique - Les Vannes - planche 3/4 55
Figure 29 : Diagnostic hydraulique - Les Vannes - planche 4/4 56
Figure 30 : Sites de rétention - Les Vannes 57
Figure 31: Sites de rétention - Collet Long et Mont Redon 58
Figure 32 : Sites de rétention - Les Martins et les Maravals 58
Figure 33 : Réseau pluvial secteur 1 60
Figure 34 : Réseau pluvial secteur 2 61
Figure 35 : Réseau pluvial secteur 5 62
Figure 36 : Bassin sec 63
Figure 37 : Bassin sec 63
Figure 38 : Bassin supposé dans la nappe 63
Figure 39 : Bassin supposé dans la nappe 63
Figure 40 : Réseau pluvial secteur 3 64
Figure 41 : Bassin de rétention du giratoire de la Moutonne 65
Figure 42 : Réseau pluvial secteur 4 66
Figure 43 : Réseau pluvial secteur 6 67
Figure 44 : Registre parcellaire graphique sur la commune de La Crau 72
Figure 45 : Tonnage d'azote produit selon le type de cheptel en 2010 en France 78
Figure 46 : Tonnage d'azote minéral reçu par an pour les principales cultures de France métropolitaine en 2010 (source : Eaufrance) 79

Figure 47 : La répartition des précipitations moyennes sur La Crau et le territoire nationale 80
Figure 48 : Hyétogramme de la pluie décennale de durée totale 6h 82
Figure 49 : Hyétogramme de la pluie décennale de durée totale 3h 82
Figure 50 : Pluie de référence du Cap Cépet de 2006 83
Figure 51 : Carte des sous-bassins versants 85
Figure 52 : Points d'injection du modèle hydraulique 88
Figure 53 : Réseau pluvial sous hydra 90
Figure 54 : Maillage sous hydra 91
Figure 55 : Voirie sous hydra 92
Figure 56 : Modèle hydraulique ; centre – sud Gapeau 93
Figure 57: Modèle hydraulique ; nord Gapeau 94
Figure 58 : Modèle hydraulique ; BV Eygoutier 95
Figure 59 : Pluie de calage - BV Eygoutier 99
Figure 60 : Pluie de calage - Nord Gapeau 100
Figure 61 : Pluie de calage - Centre-ville 101
Figure 62 : Schéma de principe d'un regard à cloison siphoïde 111

Liste des Tableaux

Tableau 1 : Emplacements réservés en rapports avec l'assainissement pluvial 17
Tableau 2 : Maîtres d'ouvrages intervenant dans le domaine de l'eau sur la Commune de La Crau 27
Tableau 3 : Masses d'eau superficielles à La Crau 31
Tableau 4 : Masses d'eau souterraines à La Crau 32
Tableau 5 : Mesures pour atteindre le bon état 32
Tableau 6 : Relevés à la station du Puits des Arquets 33
Tableau 7: Légende du Corinne Land Cover 2012 35
Tableau 8 : La subdivision de la zone en secteurs 46
Tableau 9 : Liste des activités recensées sur la commune de La Crau 70
Tableau 10 : Liste des ICPE recensées sur la commune de La Crau 71
Tableau 11 : Agence de l'eau 74
Tableau 12 : Liste des masses d'eau superficielles impactées par la commune 75
Tableau 13 : Liste des masses d'eaux souterraines impactées par la commune 75
Tableau 14 : Charges unitaires annuelles par ha applicables pour un trafic global ≤ 10 000 v/j (source : Sétra) 76
Tableau 15 : Charges unitaires annuelles supplémentaires Cs à l'ha imperméabilisé pour 1 000 v/j au-delà de 10 000 v/j 77
Tableau 16 : Calcul de la charge annuelle totale rejeté au milieu naturel par lessivage des voiries 77
Tableau 17 : Coefficients de Montana (mm/min) pour des pluies de durée de 6 minutes à 30 minutes et pour des pluies de durée 30 minutes à 6 h (Source : Météo France - Toulon) 81
Tableau 18 : Coefficients de Montana (mm/min) pour des pluies de durée de 6 minutes à 1h et pour des pluies de durée 1h à 24 h (Source : Météo France - Toulon) 81
Tableau 19 : Pluie de référence de type double-triangle claquée sur la pluie du Cap Cépet 83
Tableau 20 : Tableau des coefficients de ruissellements doctrine MISEN 87
Tableau 21 : Données de l'évènement pluvieux du 26 octobre 2012 sur la station de CUERS 96
Tableau 22 : Comparaison entre la lame d'eau de l'évènement pluvieux du 26 octobre 2012 et celle calculée par la formule de Montana pour une période de retour 5ans 97
Tableau 23 : La rugosité en fonction de la nature des surfaces 97
Tableau 24 : Règles de dimensionnement du réseau de collecte des eaux pluviales - MISEN 83 103
Tableau 25 : Synthèse des aménagements proposés 110
Tableau 26 : Ordre de priorité des aménagements proposés 114
Tableau 27 : Programme pluriannuel de travaux 116
Tableau 28 : Hauteur de précipitation à La Crau 118
Tableau 29: Comparaison des hauteurs précipitées dans le Var 119
Tableau 30 : Volume de rétention et débit de vidange, des ouvrages de compensation des surfaces imperméabilisées. 120
Tableau 31 : Volume de rétention et débit de vidange, des ouvrages de compensation des surfaces imperméabilisées. 120

1 INTRODUCTION

1.1 Contexte et objectif de l'étude

La commune de La Crau souhaite dans un souci de prévention et de planification, réaliser son **Schéma de Gestion des Eaux Pluviales,** incluant un **zonage pluvial**, prenant en compte l'ensemble des données relatives à l'hydraulique pluviale sur le territoire communal.

L'objectif de cette étude est de fournir aux élus de La Crau un **outil d'aide à la décision** pour **maîtriser les événements pluvieux courants** et **limiter les conséquences des évènements exceptionnels** en proposant des orientations et des solutions qui soient techniquement et économiquement réalisables pour la Commune.

L'étude doit être menée en cohérence avec les documents de planification urbaine, qui intègrent à la fois l'urbanisation actuelle et future. Le zonage pluvial approuvé aura vocation à être intégré dans les annexes sanitaires du Plan Local d'Urbanisme de la commune (PLU).

1.2 Périmètre de l'étude

La zone d'étude concerne l'ensemble du territoire communal complet, soit une superficie de 37,87 km². Elle représente une population d'environ 17 270 habitants (INSEE Population totale 2014) et la densité est de 439 habitants au km².

La commune de La Crau est traversée par le Gapeau et L'Eygoutier et est bordé par le Réal Martin, un affluent du Gapeau. La commune de La Crau est donc à cheval sur deux bassins versants, dont la ligne de partage des eaux passe par le centre-ville et est représentée globalement par la voie ferrée.



Figure 1 : Plan de situation du territoire communal (source : Géoportail)

1.3 Déroulement de l'étude

L'étude se déroulera en quatre phases successives :

1. Recueil de données et état des lieux ;
2. Diagnostic approfondi : analyses qualitative et quantitative des écoulements ;
3. Propositions d'aménagements ;
4. Schéma directeur et zonage pluvial + chiffrage travaux.

Tout au long de l'étude, différents supports de communication à destination de la population ou des élus pourront être créés, selon les besoins de la Commune.

Le présent rapport constitue **le rapport final**, regroupant l'ensemble des phases d'études.

1.4 Toponymie

Pour pouvoir situer plus facilement et avec un repère commun les différents secteurs de l'étude, une carte toponymique des zones étudiées dans le cadre de l'étude est présentée.

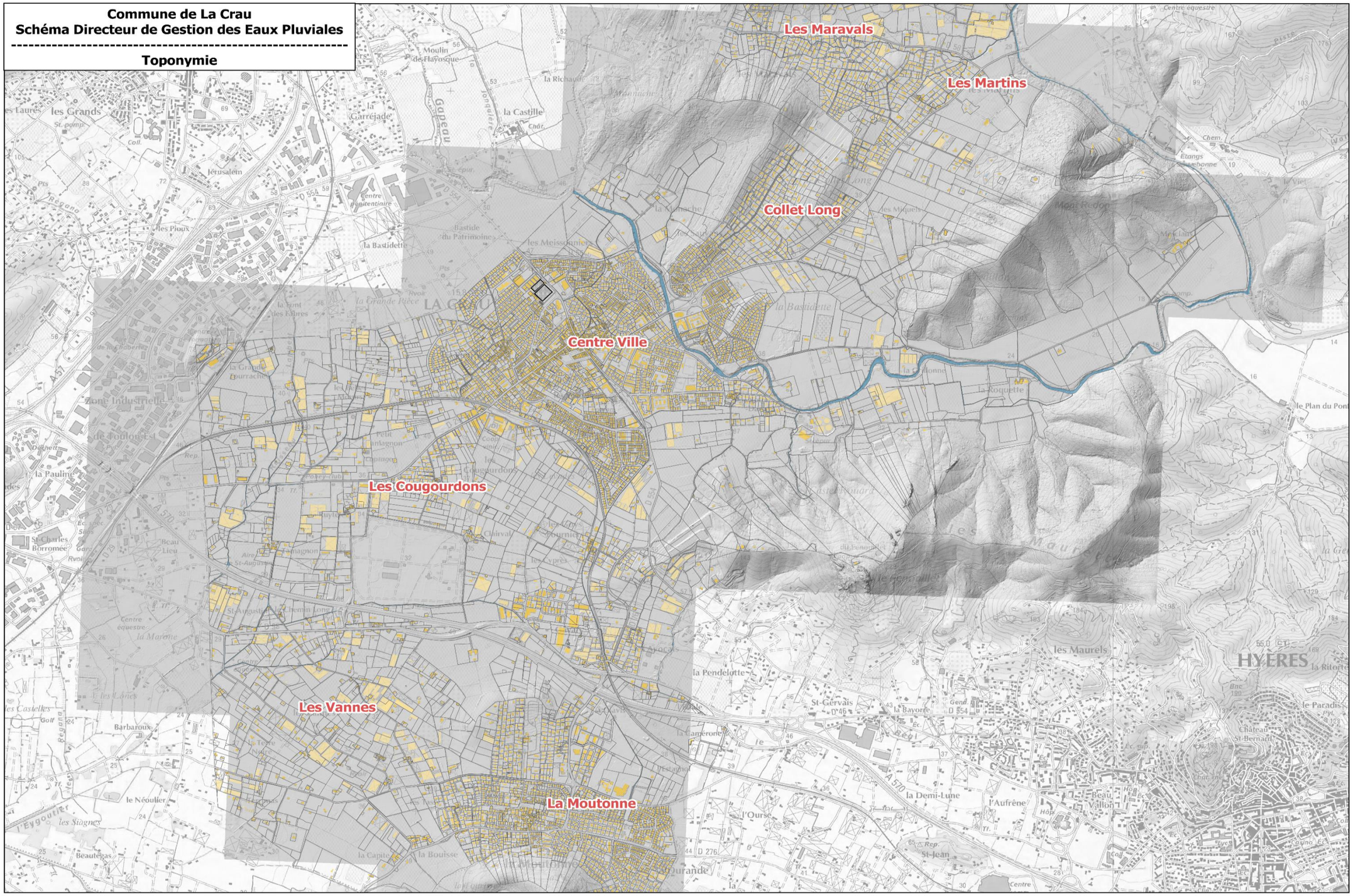


Figure 2 : Carte toponymique

2 Synthèse des données récoltées

2.1 Urbanisme

2.1.1 Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune est en cours de révision par délibération du Conseil Municipal le 19 décembre 2016. Le PLU actuel a été approuvé le 21 décembre 2012. Suite à la loi ALUR, le PLU a fait l'objet d'une modification (n°1) par délibération le 28 novembre 2016.

2.1.2 Projets d'urbanisation

Avec 16 749 habitants en 2014, La Crau est, depuis 1968, une des communes les plus dynamiques de l'intercommunalité. Bénéficiant d'un positionnement stratégique dans l'agglomération Toulonnaise et profitant de la saturation des communes centres, la ville de La Crau vise une importante croissance démographique avec un objectif de population compris entre 21 000 et 23 000 habitants en 2020 soit une croissance entre 2014 et 2020 comprise entre 25 % et 37 %.

L'accomplissement de cet objectif passe nécessairement par l'agrandissement de l'offre de logement synonyme d'urbanisation et d'imperméabilisation.

L'objectif sur schéma directeur des eaux pluviales est de prendre en compte ce développement urbain en proposant des aménagements et des contraintes réglementaires qui puissent permettre de respecter le milieu naturel et la ressource.

Les objectifs de développement du PADD sont de limiter le développement et la diversification de l'offre en logements et équipements aux deux centres urbains identifiés que la commune que sont le centre-ville historique et le hameau de la Moutonne.

Les secteurs agricoles et naturels ont vocation à rester comme tel à l'avenir, seule la périphérie immédiate des centres urbains et les dents creuses sont susceptibles d'être aménagées.

Le projet du développement urbain est présenté sur la carte suivante :

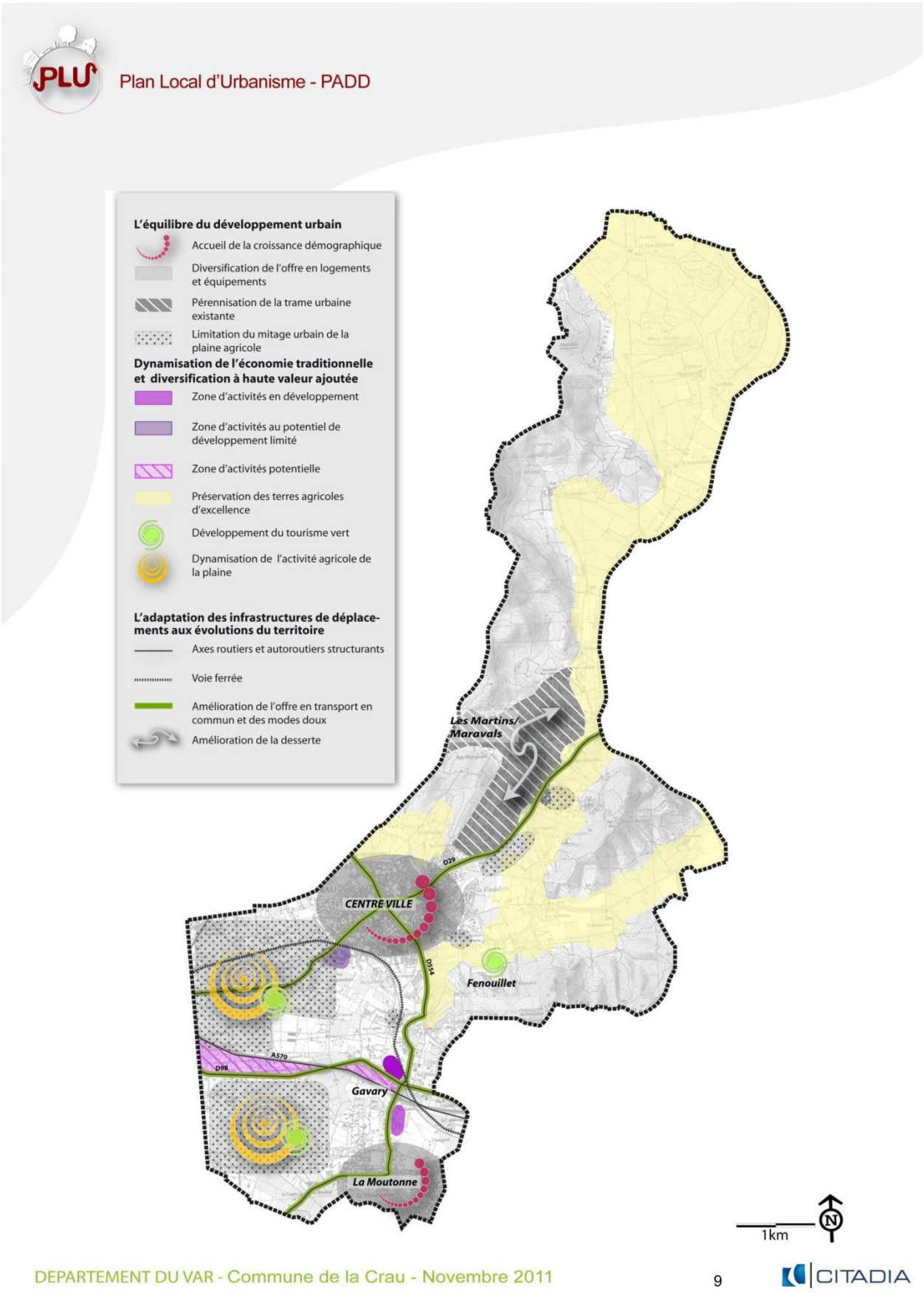

PLU
Plan Local d'Urbanisme - PADD
L'équilibre du développement urbain
Accueil de la croissance démographique
Diversification de l'offre en logements et équipements
Pérennisation de la trame urbaine existante
Limitation du mitage urbain de la plaine agricole
Dynamisation de l'économie traditionnelle et diversification à haute valeur ajoutée
Zone d'activités en développement
Zone d'activités au potentiel de développement limité
Zone d'activités potentielle
Préservation des terres agricoles d'excellence
Développement du tourisme vert
Dynamisation de l'activité agricole de la plaine
L'adaptation des infrastructures de déplacements aux évolutions du territoire
Axes routiers et autoroutiers structurants
Voie ferrée
Amélioration de l'offre en transport en commun et des modes doux
Amélioration de la desserte
Les Martins/ Maravals
CENTRE VILLE
Fenouillet
Gavary
La Moutonne
D29
D554
A570
D98
1km
DEPARTEMENT DU VAR - Commune de la Crau - Novembre 2011
9
CITADIA

Figure 3 : e

Extrait du PADD du PLU

Le PLU a défini sur le territoire communal cinq Orientations d'Aménagements (OA) dont certaines sont déjà effectives (ZA de Gavary) :

- Quartier de la Bastidette - Zone 1AUs – 5 ha
  - Création d'une zone d'activités de services R+1/R+2
  - Création d'une zone d'activités tertiaires R+2
  - Création d'une résidence Séniore, Habitat individuel/collectif R+1/R+2
  - Création d'une maison de retraite, collectif R+2
  - Création de voiries
- Quartier de la Gensolenne – Zone 1AUh – 5,4 ha
  - Création 2 lots d'habitats collectifs R+2
  - Création2 lots d'habitats individuels et jumelés R+1
  - Création 1 lot d'habitats individuel groupé R+1
  - Création de voiries
- Quartier des Avocats Ouest – Zone 1AUe – 2 ha
  - Création d'une zone de commerces/bureaux/services
  - Création d'une desserte
- Quartier de Gavary – zone 1AUa – 6,9 ha (déjà réalisé)
- Quartiers des Avocats Est – Zone UD – 3 ha$
  - Développement d'habitats individuels
  - Création d'une desserte

Ces cinq parcelles sont présentées sur les figures suivantes. Une carte présentant l'ensemble des parcelles sujettes à urbanisation est également présentée en annexe A.



Figure 4 : Parcelles faisant l'objet d'une OAP



Figure 5 : Parcelles Faisant l'objet d'une OAP

2.1.2.1 Urbanisation à long terme : Parcelles 2AU

En plus des deux OAP vu précédemment, d'autres parcelles classées en zone 2AU sont susceptibles d'être aménagées à long terme.

Ces zones sont présentées en annexe A.

2.1.2.2 Emplacements réservés

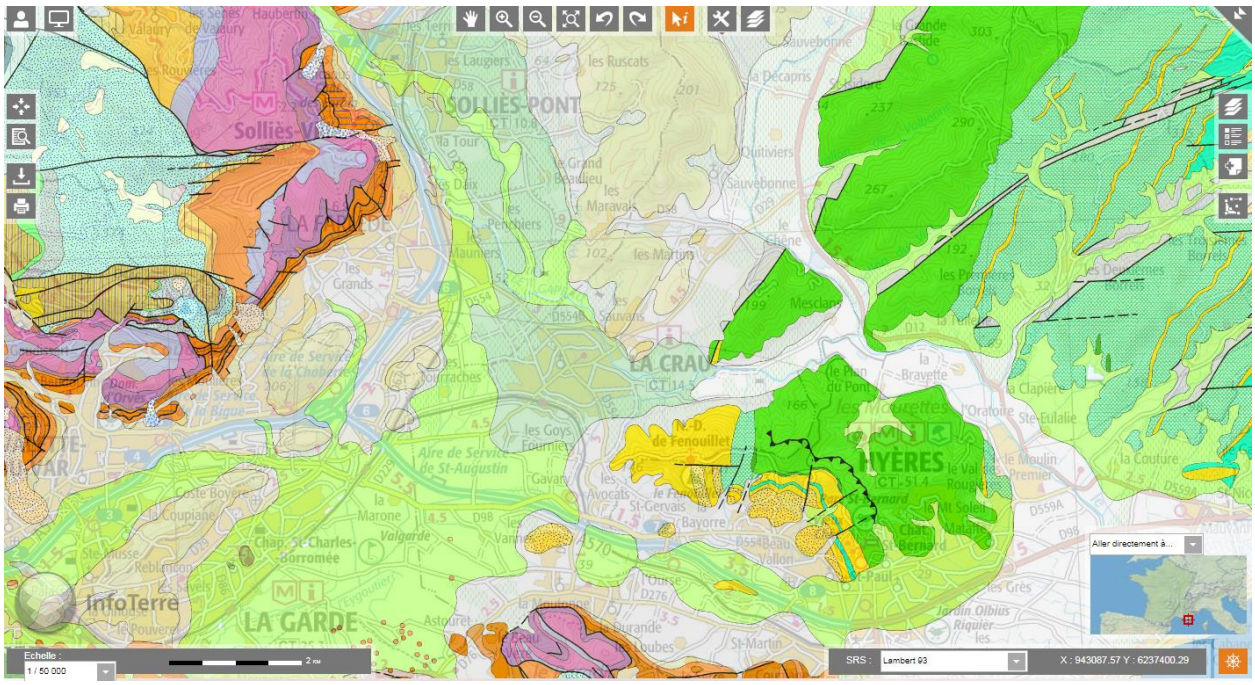
Enfin le PLU modifié du 28 novembre 2016 définit un certain nombre d'emplacements réservés destinés à accueillir divers aménagements sur le territoire communal (élargissement ou création de voirie, création de parking, d'espaces verts etc.). Plusieurs emplacements réservés le sont en prévision de travaux à réaliser dans le cadre de l'assainissement pluvial (emplacement de bassin de rétention, branche de réseau à créer etc.). Il s'agit des emplacements réservés suivants :

N°	Dénomination	Superficie (m²)	Bénéficiaire
E3	Création d'un bassin de rétention	3 805	Commune
E6	Création d'un bassin de rétention	24 646	Commune

Tableau 1 : Emplacements réservés en rapports avec l'assainissement pluvial

2.2 Contexte Hydrogéologique

Le cadre géologique est issu de la carte géologique du BRGM au 1 / 50 000. La carte et la légende sont consultables en ligne sur le site infoterre.brgm



La Plaine de La Crau est constituée principalement d'alluvions du Riss de la moyenne terrasse (cailloutis et graviers) sur le centre-ville, d'épandages locaux, colluvions, cailloutis et limons du Würm sur les

secteurs La Moutonne, Collet Long, les Martins et Maravals tandis que la plaine de l'Eygoutier est constituée de cailloutis, graviers et sables du würm plus perméables.

2.2.1 Gapeau

Depuis sa source, le Gapeau traverse des formations sédimentaires composées de calcaires et dolomies fissurés (karstiques). A partir de Solliès-Pont et jusqu'à la mer, il évolue dans les formations alluviales liées à son propre cours. Au Nord et au Sud s'inscrivent dans le paysage géologique des massifs cristallins comme les Maures et le Mont Fenouillet. Entre la plaine alluviale et les massifs rocheux se trouvent des épandages de cailloutis de Piedmont. Les massifs (Mont Redon et Maurettes) sont essentiellement constitués de schistes, généralement de couleur gris fer, homogènes sur de grandes étendues, se délitant facilement en dalles centimétriques. A partir de la confluence avec le Réal Martin, le Gapeau repose sur des alluvions récentes et éluvions, formées de sables micacés argileux avec lits de galets. La rivière y est encaissée de deux ou trois mètres. La réponse hydrologique n'est pas immédiate.

Le Réal Martin est le principal contributeur de crue, son principal affluent est le Réal Collobrier. Au sein des alluvions récentes du Gapeau, l'hétérogénéité des formations et la présence de lentilles argileuses provoque localement l'isolement de plusieurs nappes superposées, notamment dans la plaine d'Hyères.

La ressource en eau est ainsi compartimentée, localisée au sein des passées perméables (perméabilité de l'ordre de 10^{-2} m/s). Les nappes sont libres, excepté dans la partie littorale (plaine d'Hyères) où la nappe est captive sous les limons de surface.

Les niveaux piézométriques sont très proches de la surface : ils varient entre 2 et 5 m de profondeur. A titre d'exemple, le niveau piézométrique se situe à une profondeur moyenne de 5 m par rapport au sol à La Crau. Les fluctuations saisonnières dans la basse plaine alluviale sont directement liées aux sollicitations de la nappe : hautes eaux en printemps, basses eaux en été. Les amplitudes sont comprises entre 1 et 2 m en moyenne, et sont décroissantes vers l'aval (0.2 à 0.5 m).

Une ligne de partage des eaux existe au sein de la nappe dans la région de La Crau, les eaux s'écoulant en partie vers la Garde au sud-ouest (bassin de l'Eygoutier), et en partie vers le nord-est. Les eaux souterraines s'écoulent globalement du nord-ouest vers le sud-est, suivant le sens d'écoulement du Gapeau, car elles sont étroitement liées à celui-ci.

Globalement, le Gapeau draine la nappe alluviale. En période d'étiage, et en relation avec les prélèvements en nappe, cet échange peut localement s'inverser.

En partie terminale de son cours, le Gapeau est canalisé et enroché ; les échanges avec la nappe se font plus que par le fond, qui, s'il est colmaté, en réduit beaucoup la quantité. La recharge de l'aquifère s'effectue par les précipitations, par les apports des coteaux et de l'encaissant, et localement par les eaux de surface (Gapeau et affluents, canaux).

2.2.2 L'Eygoutier

Les alluvions de la plaine de l'Eygoutier présentent des perméabilités très variables, en relation avec leur hétérogénéité. Les alluvions superficielles inférieures à 10 mètres, les plus perméables (sables, galets et graviers) renferment une nappe alluviale continue.

Le niveau piézométrique se trouve à quelques mètres de profondeur. Les fluctuations saisonnières du niveau de l'eau sont de l'ordre de 2 à 4 m. Toutefois, à l'aplomb des stations de pompage (de

Foncqueballe et de La Foux), la surface piézométrique est profondément déformée par des cônes de pompage de plus d'une dizaine de mètres de creux.

Une ligne de partage des eaux existe au sein de la nappe dans la région de La Crau, les eaux s'écoulant en partie vers la Garde au sud-ouest (bassin de l'Eygoutier), et en partie vers le nord-est (bassin du Gapeau). La nappe de la Garde s'écoule du nord vers le sud, puis vers le sud-ouest en amont de La Garde. Au sud de La Valette, les eaux circulent du sud-ouest vers le nord-est, puis rejoignent la nappe de La Garde.

La nappe est libre, sauf dans les secteurs où la couche de limons, peu perméables, confère à la nappe un caractère semi-captif à captif. La recharge de la nappe alluviale s'effectue principalement par les précipitations, ainsi que par apports d'eau d'irrigation.

La forte perméabilité des formations, la couverture limoneuse discontinue et souvent peu épaisse, ainsi que l'environnement agressif (agriculture, urbanisation) rendent les eaux souterraines fortement vulnérables aux éventuelles pollutions de surface.

2.3 Contexte hydrographique

La territoire communal de la Crau est traversé par deux cours d'eau principaux : Le Gapeau et l'Eygoutier. La commune est également bordé au Nord-Est par le Réal Martin, le principal affluent du Gapeau, dont la confluence se fait notamment à la frontière Est du territoire communal. En plus de ces trois cours d'eau, le territoire communal est traversé par le canal du Béal, un canal artificiel prenant source dans le Gapeau, ainsi que par de nombreux ruisseaux et fossés se rejetant dans un des cours d'eau principaux.

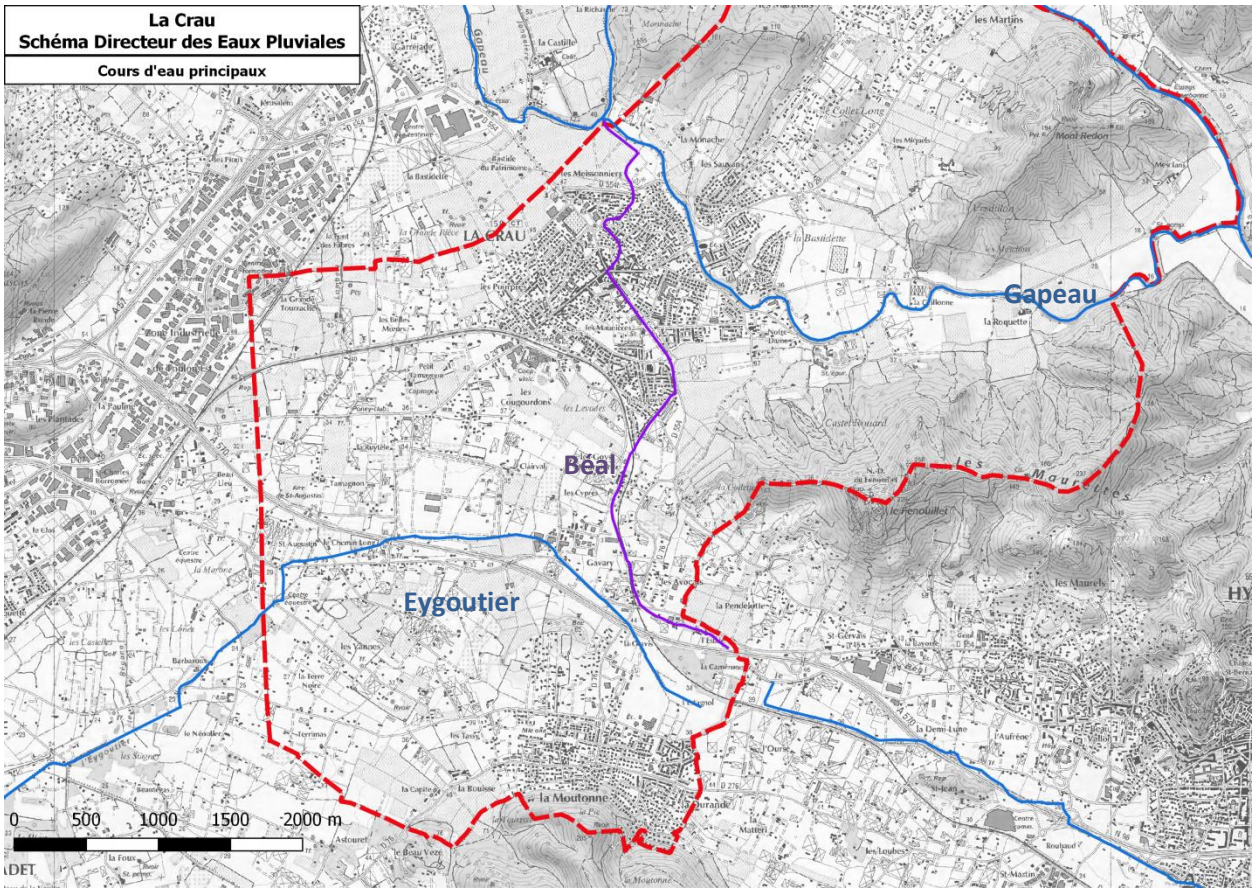


Figure 6 : Cours d'eau principaux

2.3.1 Le Gapeau

Le gapeau est un cours d'eau méridional long d'une cinquantaine de kilomètres (47,5 km). Il prend sa source à Signes, au pied du massif de l'Agnis, à 315 m de hauteur et se rejette dans la mer méditerranée sur la commune d'Hyères à proximité des Salins.

De l'amont vers l'aval, ses principaux affluents sont :

- Le Latay ;
- Le petit Réal ;
- Le Réal Martin ;
- Le Vallon des Borrels.

La superficie du bassin versant du Gapeau, grossièrement circonscrit dans un triangle Hyères / La Sainte-Beaume / La Garde Freinet, avoisine 560 km² répartis de la manière suivante :

- Le sous bassin du Gapeau proprement dit : 250 km², dont 50 km² en plaine alluviale ;
- Le sous bassin du Réal Martin : 310 km², dont 150 km² en plaine alluviale.

Le seul affluent notable que reçoit le Gapeau est le Réal Martin qui draine, par un chevelu dense, de nombreux affluents, tant en provenance des Maures, de la dépression permienne que des premiers contreforts calcaires. Le Réal Martin coule sur des terrains (grès permien et socle cristallin) beaucoup moins perméables que le Gapeau, ce qui favorise un fort ruissellement, un réseau de drainage très

dense et un temps de concentration court. La gestion du Gapeau est confiée au Syndicat Mixte du Bassin Versant du Gapeau.



Figure 7 : Le Gapeau sur la commune de La Crau

Le Gapeau fait l'objet d'une gestion spécifique au travers du Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux (SAGE) du Gapeau.

Le Gapeau fait l'objet, sur la commune de La Crau, d'un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) en cours d'approbation avec dispositions immédiatement opposables (voir Carte PPRI en annexe B).

2.3.2 L'Eygoutier

L'Eygoutier est un cours d'eau pluvial méridional long d'une quinzaine de kilomètres. Il prend source sur le territoire communal de La Crau, à la Moutonne, puis se dirige vers Toulon. Il a pour affluents principaux le ruisseau de Lambert (dont la confluence a lieu à La Crau) et le ruisseau de Réganas.

Il court au sud de la commune, depuis le hameau de la Moutonne, et longe l'autoroute A570. Sur la commune de La Garde, au pont de la Clue, un tunnel de délestage évacue en partie les eaux de crue directement en mer. Sur la commune de Toulon, il passe sous l'autoroute A57 et dans sa partie terminale sous le tunnel de Lamalgue. Il n'a plus d'embouchure naturelle, son cours d'eau inférieur ayant été dévié de la rade de Toulon vers les plages du Mourillon.
La plaine alluviale de l'Eygoutier est constituée par des cailloutis, sables et argiles déposés par un ancien cours du Gapeau. Ces alluvions, dont le relief est peu accentué, peuvent être recouvertes par une couche de limons peu perméables.

L'intervenant privilégié sur le cours de L'Eygoutier est le Syndicat intercommunal d'aménagement hydraulique de l'Eygoutier (SIAME). L'entretien des berges est réalisé par le syndicat via une DIG.

L'Eygoutier a fait l'objet en 2013 d'une cartographie des surfaces inondables dans le cadre de la cartographie des risques inondations du TRI (Territoire à Risque important d'Inondation) de Toulon – Hyères. Cependant la modélisation du risque inondation ne contient pas le linéaire de l'Eygoutier situé sur le territoire communal de La Crau. D'après le SIAME, une étude portant sur la totalité du linéaire de l'Eygoutier doit être prochainement lancée.

2.3.3 Le Béal

Le Béal est un canal artificiel prenant source dans le Gapeau, au niveau du Domaine de la Castille, à la frontière entre La Crau et La Farlède, et se rejetant dans la mer Méditerranée à Hyères. Le Béal fut construit au XVème siècle pour alimenter les moulins à farine, servant également à l'irrigation des cultures, et, jusque dans les années 60 de lavoir.

Le Béal est géré par l'Association des Arrosants et appartient aux communes de La Crau et d'Hyères. Il part du Gapeau vers le chemin de la Monache, passe en souterrain en centre-ville longe ensuite le Parc du Béal et continu son chemin jusqu'à l'Ayguade à Hyères où il a son exutoire.

Généralement, il ne déborde pas et sert plutôt à collecter les eaux pluviales car il est régulé par la fermeture d'une martelière pendant les pluies. De plus, il est entretenu grâce à un curage annuel fait par la ville de La Crau et dans la partie hyéroise par la ville d'Hyères les Palmiers.



Figure 8 : Canal du Béal en amont du Parc du Béal

2.3.4 Définition actuelle des zones inondables

Les **zones inondables du Verdon** sur le territoire de la Commune de La Crau sont définies par l'atlas des Zones Inondables de la DREAL PACA. Leur tracé est reporté sur l'image suivante :

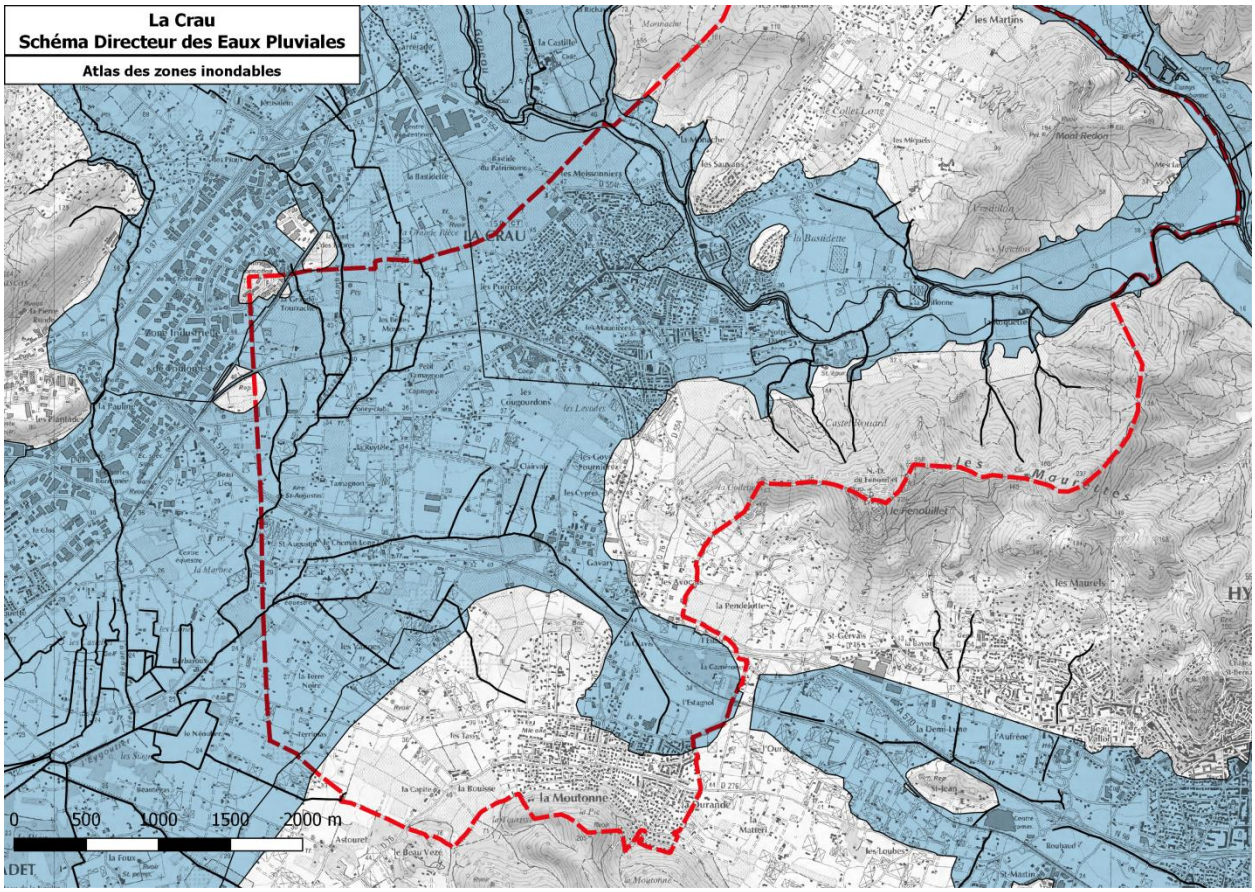


Figure 9 : Atlas des Zones Inondables sur La Crau

Il est important de noter que l'atlas des zones inondables apporte uniquement la connaissance de l'**emprise maximale** de la zone potentiellement inondable dans laquelle les crues exceptionnelles supérieures à la crue de référence peuvent se produire. Il est obtenu à l'aide d'une méthode hydrogéomorphologique qui décrit qualitativement le fonctionnement naturel des cours d'eau en analysant la structuration de la vallée façonnée par leurs crues successives.

Dans les PPRI, la connaissance des zones inondables est affinée par rapport à celle de l'AZI par des études complémentaires (modélisation hydraulique, etc.) sur les secteurs à enjeux. **Seule l'information du PPRI fait foi d'un point de vue réglementaire.**

L'atlas est donc avant tout un document informatif officiel n'ayant pas de valeur réglementaire directe en tant que tel contrairement à un PPRI.

Comme vu précédemment, la commune fait l'objet d'un Plan de Prévention du Risque Inondation du Gapeau qui est en cours d'approbation avec dispositions immédiatement opposables.

Le risque inondation de l'Eygoutier n'a en revanche pas encore été clairement défini et modélisé.

L'importante emprise de l'AZI s'explique par la position géographique et topographique de la commune de La Crau qui se situe en plaine et qui récolte donc les eaux des massifs collinaires présents dans le secteur (Mont Coudon, Mont Redon, le Fenouillet, la Moutonne etc.)

2.3.5 SAGE du Gapeau

Le bassin versant du Gapeau fait l'objet d'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) en cours de réalisation sous l'autorité de la Commission locale de l'eau (CLE) et porté par le Syndicat Mixte du Gapeau.

La CLE, recrée en 2013 est composée de trois collèges (Elus, Usagers, Etat + collectivité) et travaille à la rédaction du SAGE du Gapeau.



Figure 10 : Etape du SAGE du Gapeau

Le SAGE est un document stratégique local comprenant un Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) et un règlement répondant aux enjeux locaux en termes de gestion de l'eau. Le règlement est opposable aux tiers et à l'administration. Le PAGD est opposables à l'administration.

Le SAGE fixe les objectifs de mise en valeur du Gapeau et de ses affluents et de protection quantitative et qualitative des eaux sur l'ensemble de son bassin versant.

La commission nationale mixte inondation a attribué le 28 novembre 2016 le label PAPI d'intention sur le territoire du bassin versant du Gapeau.

Deux études sont portées par le syndicat mixte afin de répondre au SAGE et au PAPI d'intention.

Le bureau d'étude SCE Aménagement et Environnement réalise une étude pour la définition d'une stratégie de réduction de l'aléa inondation et détermination des zones naturelles d'expansion des crues du BV du Gapeau. Cette étude se décline en 4 éléments de mission :

- Mission 1 : Inventaire et analyse de la bibliographie, recherche de données complémentaires et synthèse des connaissances ;
- Mission 2 : Analyse Hydrologique du bassin versant du Gapeau ;
- Mission 3 : Identification, caractérisation et cartographie des zones d'expansion des crues ;
- Mission 4 : Définition d'actions de préservation, reconquête et renforcement de la capacité d'écrêtement et d'infiltration des ZEC.

La mission 2 de l'étude définit un référentiel hydrologique sur le bassin versant du Gapeau. Cette étude définit des valeurs de référence en termes de pluie journalière et de hauteur de précipitations pour des durées comprises entre 1 et 24 heures sur le bassin versant du Gapeau.

Une analyse du fonctionnement hydrologique des sous bassins versant composant le bassin versant du Gapeau est également réalisée. Cette étude hydrologique servira de référence pour la réalisation de l'analyse hydrologique en phase 2 du schéma directeur.

L'étude menée par le bureau SCE a également permis d'identifier et cartographier les zones d'expansion de crue potentielles du bassin versant du Gapeau. Plusieurs ZEC sont identifiés sur le territoire de La Crau, principalement en bordure du Réal Martin.

2.3.6 Programmes d'Action de Prévention contre les Inondations :

La commune est concernée par deux PAPI :

2.3.6.1 PAPI du bassin versant du Gapeau

Le SMBVG porte le PAPI d'intention du bassin versant du Gapeau, entré en vigueur le 13 décembre 2016. La démarche « PAPI d'intention » est constituée d'un programme d'études (24 actions pour un montant total de 3M€) sur une période de deux ans afin d'aboutir à un programme de travaux et d'actions opérationnelles sous la forme d'un « PAPI complet ».

Des études hydrauliques et hydrogéomorphologique de l'ensemble du bassin versant du Gapeau a été lancé conjointement par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) du Var et le SMBVG. Ces études sont des actions inscrites au PAPI (action 1.1 et 1.2). Cette étude qui doit prendre en compte l'ensemble des ruissellements naturels pourra potentiellement se nourrir des modélisations du ruissellement à réaliser sur La Crau lors de la phase 2 du schéma directeur.

2.3.6.2 PAPI des petits fleuves côtiers Toulonnais

Un projet de PAPI des petits fleuves côtiers Toulonnais, dont l'Eygoutier et le Roubaud, porté par la Communauté d'Agglomération TPM et le Syndicat Mixte d'Aménagement Hydraulique de l'Eygoutier (SMAHE) est en cours d'élaboration.

2.3.7 Plan de Prévention du Risque Inondation :

Les communes du bassin versant du Gapeau, notamment à l'aval, ont connu des inondations importantes ayant données lieu dans un passé relativement récent à des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

Suite aux inondations de janvier 1999, des plans de prévention des risques d'inondation ont été prescrits le 11 février 1999 sur le territoire aval de 7 communes de la vallée du Gapeau dont la commune de La Crau. Des études ont alors été réalisées entre 1999 et 2001 pour le Gapeau et en 1998 pour le Roubaud. Sur cette base des PPRI ont fait l'objet d'une approbation en janvier 2004, mais ont été annulés pour des motifs de formalisme par arrêt de la Cour Administrative d'Appel (CAA) de Marseille en date de 13 mars 2014.

Les inondations du 19 janvier 2014 ont fortement impacté le département du Var et particulièrement la région située entre Hyères et le Lavandou. Dans ce contexte, le Préfet du Var a décidé de relancer, par arrêté préfectoral du 26 novembre 2014, une nouvelle procédure de prescription en vue d'élaborer de nouveau ces sept PPRI. Il s'agit alors de réaliser une procédure complète et de relancer de nouvelles études hydrauliques afin d'actualiser les anciennes datant aujourd'hui d'une quinzaine d'années.

Devant l'urgence et afin d'aider les communes qui avaient vu leur PPRI annulé à réglementer le droit des sols face au risque inondation, de nouveaux PPRI, dont le PPRI de La Crau, ont été approuvés selon une procédure simplifiée (dites anticipée) par arrêtés préfectoraux en date du 30 mai 2016, cela sur la base des études hydrauliques existantes ; ces arrêtés rendent alors immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels inondations qui serait élaboré selon une procédure classiques.

La carte d'aléa du PPRI actuel est présentée en annexe B.

Les principes portés par le PPRI sont :

- Interdire toute construction nouvelle dans les zones d'aléas les plus forts ;
- Déterminer les dispositions nécessaires à la réduction de la vulnérabilité dans les zones où les aléas sont les moins importants ;
- Contrôler l'extension urbaine dans les zones d'expansion des crues ;
- Eviter tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection de lieux fortement urbanisés.

Une procédure complète d'élaboration du PPRI du Gapeau a été relancé par la DDTM avec pour objectif prioritaire d'établir une nouvelle carte aléa d'ici le 30 septembre 2017. L'avancement de ce PPRI sera suivi en parallèle avec l'étude.

2.4 Doctrine MISEN du Var

2.4.1 Les méthodes de calcul préconisées par la MISEN du Var

Dans sa doctrine de janvier 2014 intitulée « Règles générales à prendre en compte dans la conception et la mise en œuvre des réseaux et ouvrages pour le département du Var », la MISEN précise les méthodes à utiliser pour les projets soumis à la loi sur l'eau relevant de la rubrique 2.1.5.0 (compensation de l'imperméabilisation).

Pour le calcul des débits de pointe de ruissellement, deux méthodes sont préconisées :

- Méthode rationnelle pour les débits de période de retour 2 à 100 ans (Q2 à Q100 ou Qrare) lorsque la superficie du bassin versant intercepté est inférieure à 1 km² ;
- Méthode de Bressand-Golossof pour les débits de période de retour 100 ans (Q100 ou Qrare) lorsque la superficie du bassin versant intercepté est supérieure à 1 km² et pour les débits exceptionnels supérieurs à une occurrence de 100 ans (Qexcep).

Pour le calcul des volumes de rétention, la MISEN recommande d'utiliser la méthode du bilan de volume faite à partir d'hydrogrammes d'entrée et de sortie de bassins construits par la méthode des réservoirs linéaires.
Remarque : *Il n'est pas obligatoire d'utiliser ces méthodes pour la réalisation d'un schéma directeur pluvial, d'autant plus qu'une étude hydrologique complète du bassin versant du Gapeau a été menée. Cependant, ces méthodes peuvent servir à titre de comparaison.*

2.5 Liste des maîtres d'ouvrages intervenant dans le domaine de l'eau

Domaine d'action		Qui est concerné ?
Eaux Usées	Assainissement Non Collectif	Propriétaires SPANC
	Assainissement Collectif : raccordement, transport, épuration et élimination des boues produites	Commune de La Crau TPM CCVG Véolia
Eaux pluviales	Entretien des fossés et canalisations	Propriétaires en limite de parcelle Commune de La Crau TPM Département du Var (routes départementales notamment)
	Travaux de création ou restructuration du réseau pluvial, création ou entretien d'ouvrages	Propriétaires dans le cas de réseaux privés (lotissement par exemple) TPM Commune de La Crau
Cours d'eau	Aménagement	TPM Commune de La Crau SMBVG SMAHE
	Entretien, curage	Propriétaires en limite de parcelle doivent assurer l'entretien des berges TPM Commune de La Crau SMBVG SMAHE

Tableau 2 : Maîtres d'ouvrages intervenant dans le domaine de l'eau sur la Commune de La Crau

3 Caractérisation du territoire communal

3.1 Contexte environnemental et règlementaire

3.1.1 Des espaces naturels connus et protégés

La commune de La Crau est concernée par les zones de protections suivantes :

- Trois Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) terrestres de type II :
  - 930012493/ Maurettes – Le Fenouillet – Le Mont-Redon
    - ZNIEFF continentale de type 2 (voir description en annexe C)
  - 930020272/ l'Estagnol
    - ZNIEFF continentale de type 2 (voir description en annexe C)
  - 930020292/ Ripisylves et agrosystèmes de Sauvebonne et Réal Martin
    - ZNIEFF continentale de type 2 (voir description en annexe C)
- Un site NATURA 2000 :
  - Un site d'intérêt communautaire (directive habitat) – FR9301622/ La plaine et le massif des Maures

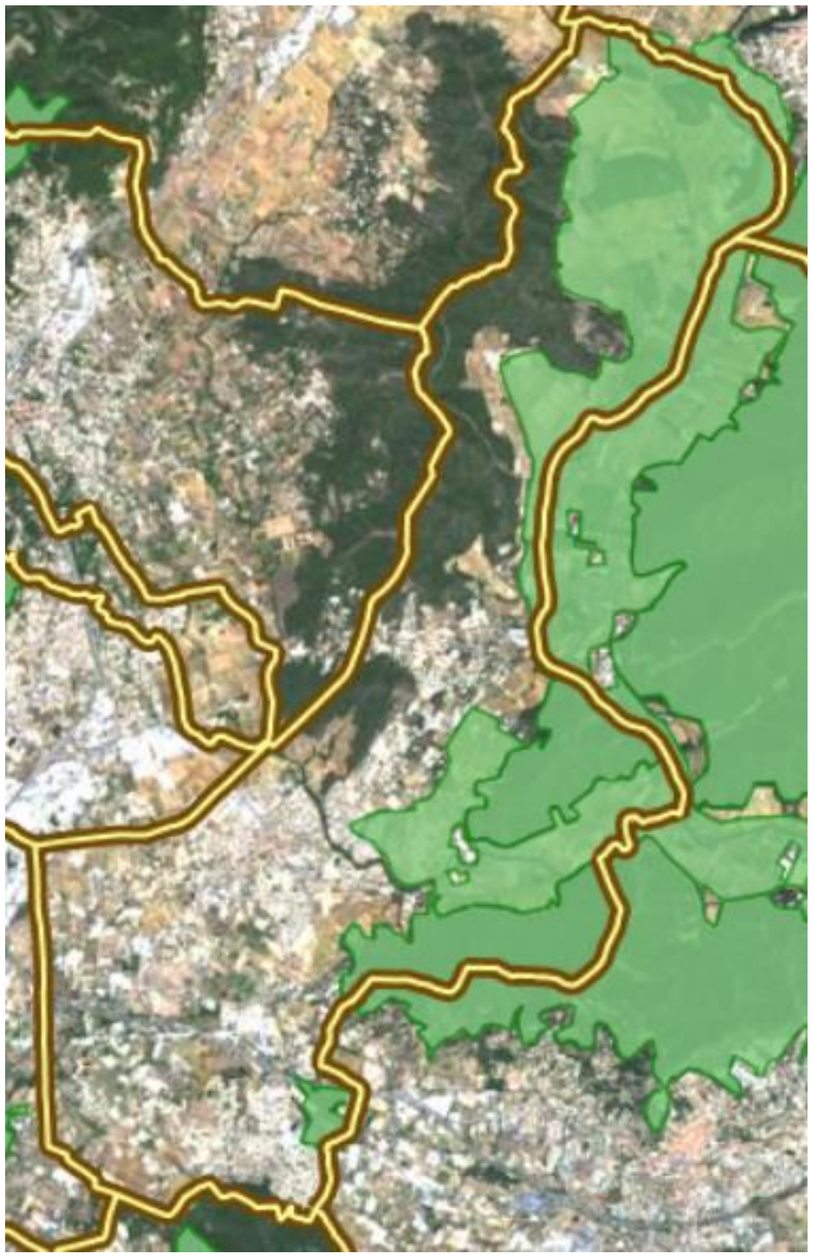


Figure 11 : ZNIEFF de type 2



Figure 12 : Zone NATURA 2000

3.1.1.1 Zones naturelles d'intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Les ZNIEFF sont des zones représentant un intérêt biologique remarquable et recouvrant les grands ensembles naturels. Elles n'ont pas de portée juridique mais constituent un outil d'information. Ainsi, l'absence de prise en compte d'une ZNIEFF lors d'une opération d'aménagement peut être relevée comme une erreur manifeste d'appréciation et est donc susceptible de faire l'objet d'un recours.

Les ZNIEFF sont regroupés selon deux types. Les ZNIEFF de type II sont des ensembles géographiques généralement importants, pouvant inclure plusieurs ZNIEFF de type I, et définissant des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes et dont les équilibres généraux doivent être préservés.

Les ZNIEFF de type I, qui sont généralement de taille plus restreinte, définissent des secteurs de grands intérêts biologiques ou écologiques et qui se démarquent par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares remarquables.

Les caractéristiques et les espèces en jeux pour chaque ZNIEFF sont présentées en annexe C.

3.1.1.2 NATURA 2000

NATURA 2000 est un réseau européen de milieux naturel présentant une grande valeur patrimoniale par la présence d'espèces patrimoniales.
Ce réseau mis en place en application de la Directive "Oiseaux" datant de 1979 et de la Directive "Habitats" datant de 1992 vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. Il est constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces de la flore et de la faune sauvage et des milieux naturels qu'ils abritent.

La structuration de ce réseau comprend :

- Des Zones de Protection Spéciales (ZPS), visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive "Oiseaux" ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs ;
- Des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive "Habitats".

Au-delà de la mise en œuvre d'un réseau écologique cohérent d'espaces représentatifs, la Directive « Habitats » prévoit :

- Un régime de protection stricte pour les espèces d'intérêt communautaire visées à l'annexe IV ;
- Une évaluation des incidences des projets de travaux ou d'aménagement au sein du réseau afin d'éviter ou de réduire leurs impacts ;

Le territoire communal de La Crau comprend une ZSC.

Le site NATURA 2000 accueille un ensemble forestier exceptionnel sur les plans biologique et esthétique. La Plaine des Maures comporte une extraordinaire palette de milieux hygrophiles temporaires méditerranéens. La diversité et la qualité des milieux permettent le maintien d'un cortège très intéressant d'espèces animales d'intérêt communautaire et d'espèces végétales rares.
Le site constitue un important bastion pour deux espèces de tortues : La Tortue d'Hermann et la Cistude d'Europe.

Liste des espèces visées à l'annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil :

Rhinolophus hipposideros	Myotis bechsteinii	Coenagrion mercuriale
Rhinolophus ferrumequinum	Myotis myotis	Euphydryas aurinia
Myotis blythii	Testudo hermanni	Limoniscus violaceus
Barbastella barbastellus	Emys orbicularis	Lucanus cervus
Miniopterus schreibersii	Barbus meridionalis	Osmoderma eremita
Myotis capaccinii	Telestes souffia	Cerambyx cerdo
Myotis emarginatus	Oxygastra curtisii	Euplagia quadripunctaria

3.1.2 Eaux superficielles, eaux souterraines et périmètre de protection de captage

3.1.2.1 Masses d'eau superficielles

Le territoire communal de La Crau est concerné par les masses d'eau superficielles suivantes :

Masses d'eau		Etat écologique		Etat chimique	
N°	NOM	Etat 2009	Objectif bon état	Etat 2014	Objectif bon état
FRDR114b	Le Gapeau du ruisseau de Vigne Fer à la mer	Médiocre	2021	Bon	2015
FRDR113	Le Réal Martin et le réal Collobrier	Bon	2015	Mauvais	2021
FRDR115	L'Eygoutier	Mauvais	2021	Bon	2015

Tableau 3 : Masses d'eau superficielles à La Crau

3.1.2.2 Masses d'eau souterraines

Le territoire communal de La Crau est concerné par les masses d'eau souterraines suivantes :

Masses d'eau		Etat écologique		Etat chimique	
N°	NOM	Etat 2009	Objectif bon état	Etat 2009	Objectif bon état
FRDG609	Socle Massif de l'Estérel, des Maures et Iles d'Hyères	Bon	2015	Bon	2015
FRDG343	Alluvions du Gapeau	Mauvais	2015	Mauvais (nitrates/Triazines)	2021
FRDG514	Domaine marno-calcaires région de Toulon	Bon	2015	Bon	2015
FRDG205	Calcaires et marnes Muschelkalk plaine de l'Eygoutier	Bon	2015	Mauvais (nitrates)	2021
FRDG520	Domaine marno-calcaire et gréseux de Provence est – BV Côtiers est	Bon	2015	Bon	2015

Tableau 4 : Masses d'eau souterraines à La Crau

L'objectif du SDAGE est d'obtenir un bon état pour les calcaires et marnes Muschelkalk de la Plaine de l'Eygoutier et les alluvions du Gapeau pour 2021. La masse d'eau souterraine FR_DG_343 : Alluvions du Gapeau fait partie des « Ressources majeures d'enjeu départemental à régional à préserver pour l'AEP » identifiées par le SDAGE.

N° masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Libellé Problème	Mesures pour atteindre le bon état
FRDR205	**Calcaires et marnes Muschelkalk plaine de l'Eygoutier**	Gestion locale à instaurer ou développer	Mettre en place un dispositif de gestion concertée
		Pollution agricole : azote, phosphore et matières organiques	Réduire les apports d'azote organique et minéraux
		Pollution par les pesticides	Réduire mes surfaces désherbées et utiliser des techniques alternatives au désherbage chimique en zones agricoles et non agricoles
FRDG343	**Alluvions du Gapeau**	Pollution agricole : azote, phosphore et matières organiques	Réduire les apports d'azote organique et minéraux
		Pollution par les pesticides	Réduire mes surfaces désherbées et utiliser des techniques alternatives au désherbage chimique en zones agricoles et non agricoles
		Risque pour la santé	Délimiter les ressources faisant l'objet d'objectifs plus stricts et/ou à préserver en vue de leur utilisation futur pour l'alimentation en eau potable
		Déséquilibre quantitatif	Déterminer et suivre l'état quantitatif des cours d'eau et nappes
			Définir des objectifs de quantité (débits, niveaux piézométriques, volumes mobilisables)
			Etablir et adopter des protocoles de partage de l'eau
			Quantifier, qualifier et bancariser les points de prélèvements

Tableau 5 : Mesures pour atteindre le bon état

3.1.2.3 Captage en eau potable

La commune de La Crau dispose sur son territoire d'un captage, le Puits des Arquets s'alimentant sur les nappes des alluvions du Gapeau. Ce captage a cependant été abandonné en 2012.

Une station de contrôle de l'état des eaux est néanmoins toujours présente au niveau du puit. Les états suivants ont été relevés :

Années	Nitrates	Pesticides	Métaux	Solvants chlorée	Autres	Etat chimique
2015	MED	MED		BE	BE	MED
2014	MED	MED		BE	BE	MED
2013	MED	MED		BE	BE	MED
2012	MED	MED		BE	BE	MED
2011	MED	MED		BE	BE	MED
2010	MED	MED		BE	BE	MED
2009		MED			BE	MED
2008		MED			BE	MED

Tableau 6 : Relevés à la station du Puits des Arquets

L'alimentation en eau de la commune est assurée par le Syndicat Intercommunal d'alimentation en eau de l'Est Toulon (SIAEAU). Ce syndicat n'a pas de ressources propres et achète de l'eau à la ville de Toulon (adduction d'eau de Carcès traitée par l'usine de de Carnoules) et à la société du Canal de Provence qui alimentent les usines du Trapan et des Maurettes.

3.2 Occupation du sol

D'après le PLU, le territoire communal se compose :

- De deux espaces collinaires dominés par les monts Fenouillet et Redon.
- D'espaces agricoles en plain, qui est composée de sols alluvionnaires propices à la viticulture, à l'horticulture, au maraîchage et à l'arboriculture, qui structurent le paysage.
- Le développement urbain de la commune de La Crau s'articule autour de deux pôles urbains :
  - Le village, pôle urbain central qui s'est développé à la croisée de quatre chemins aujourd'hui la RD 554 et la RD 29, autour duquel, en première couronne s'est développé de l'habitat individuel dense.
  - Le pôle urbain périphérique situé au sud de la commune et qui s'est développé autour du hameau initial de La Moutonne, 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
- En plus de ces pôles urbains, une urbanisation plus discontinue s'est développée au nord de la commune, sur les secteurs de Collet Long ainsi que les Martins et les Maravals.
- Une zone d'activité avec la ZA Gavary situé au nord du secteur de la Moutonne, au nord de l'autoroute A 570.
- Enfin le territoire communal est traversé par plusieurs cours d'eau mentionnés précédemment.

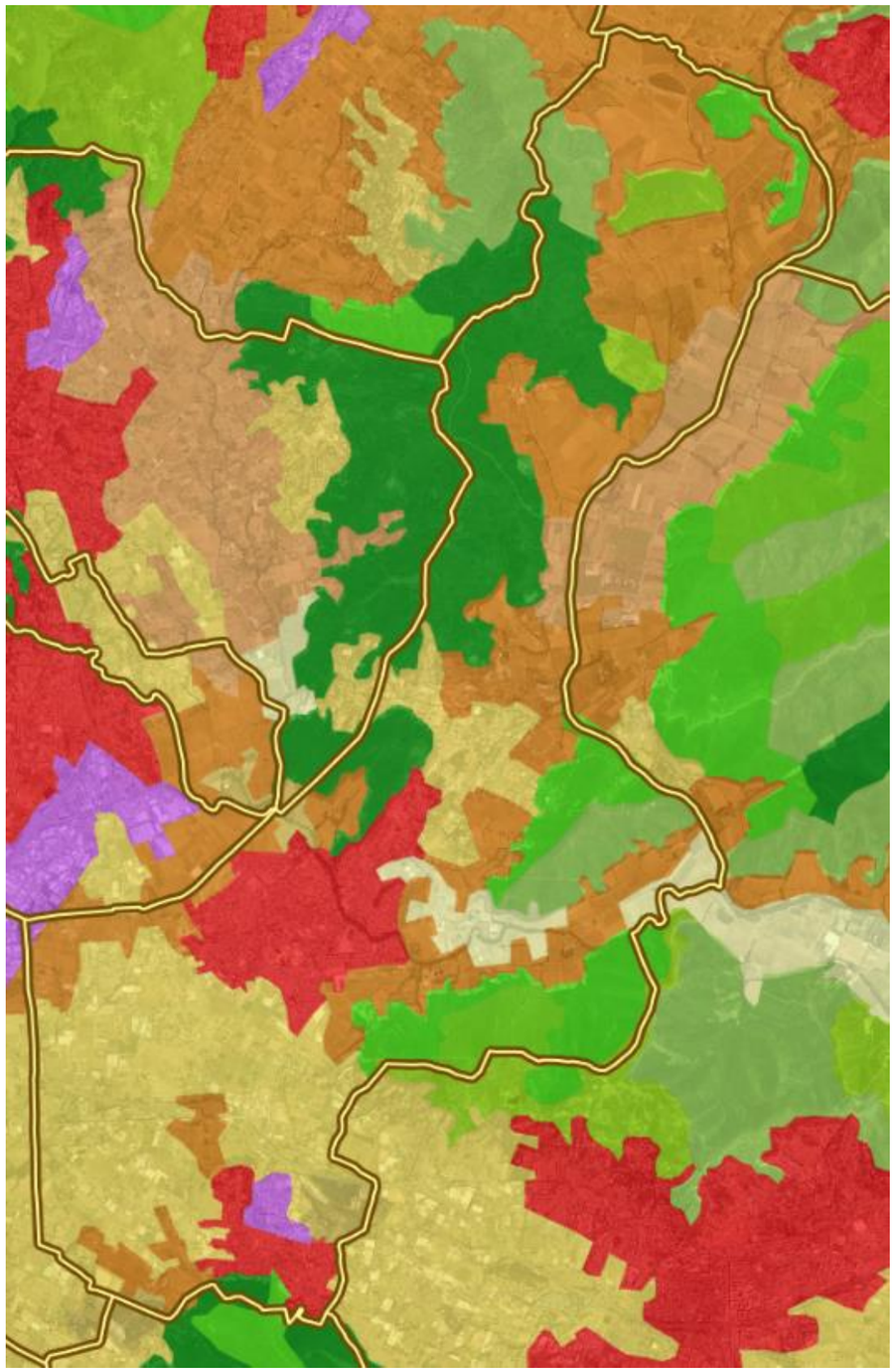


Figure 13 : Carte de l'occupation du sol sur fond IGN (Corine Land Cover 2012, source Geoportail)

Code	Libellé français	Libellé anglais		Rouge	Vert	Bleu
111	Tissu urbain continu	Continuous urban fabric		230	000	077
112	Tissu urbain discontinu	Discontinuous urban fabric		255	000	000
121	Zones industrielles et commerciales	Industrial or commercial units		204	077	242
122	Réseaux routier et ferroviaire et espaces associés	Road and rail networks and associated land		204	000	000
123	Zones portuaires	Port areas		230	204	204
124	Aéroports	Airports		230	204	230
131	Extraction de matériaux	Mineral extraction sites		166	000	204
211	Terres arables hors périmètres d'irrigation	Non-irrigated arable land		255	255	168
212	Périmètres irrigués en permanence	Permanently irrigated land		255	255	000
213	Rizières	Rice fields		230	230	000
221	Vignobles	Vineyards		230	128	000
222	Vergers et petits fruits	Fruit trees and berry plantations		242	166	077
223	Oliveraies	Olive groves		230	166	000
231	Prairies	Pastures		230	230	077
241	Cultures annuelles associées aux cultures permanentes	Annual crops associated with permanent crops		255	230	166
242	Systèmes culturaux et parcellaires complexes	Complex cultivation patterns		255	230	077
243	Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants	Land principally occupied by agriculture, with significant areas of natural vegetation		230	204	077
244	Territoires agro-forestiers	Agro-forestry areas		242	204	166
311	Forêts de feuillus	Broad-leaved forest		128	255	000
312	Forêts de conifères	Coniferous forest		000	166	000
313	Forêts mélangées	Mixed forest		077	255	000
321	Pelouses et pâturages naturels	Natural grasslands		204	242	077
322	Landes et broussailles	Moors and heathland		166	255	128
323	Végétation sclérophylle	Sclerophyllous vegetation		166	230	077
324	Forêt et végétation arbustive en mutation	Transitional woodland-shrub		166	242	000

Tableau 7: Légende du Corinne Land Cover 2012

L'activité agricole occupe une place particulièrement importante sur la commune de La Crau. D'après le PLU l'espace cultivé représentait en 2000 32% de la surface du territoire communal.

L'agriculture est néanmoins en perte de vitesse sur la commune. En vingt ans, la surface totale cultivée sur le territoire a baissé de 18 %. Entre 1972 et 2003, plus de 400 ha d'espaces agricoles ont été perdus au profit de l'urbain et un peu moins de 200 ha d'espaces agricoles ont été perdus au profit de l'espace naturel.

La commune de La Crau comptait en 2012 260 exploitations agricoles répartis en plusieurs types de cultures :

- **L'horticulture et les pépinières**, cultivées sur 154 ha par 102 exploitations agricoles. C'est le secteur agricole dominant pour ce qui est du nombre d'exploitations. Cette activité est principalement localisée au sud de la commune ;
- **La viticulture,** exploitée sur 976 ha par 33 exploitants agricoles. C'est le secteur agricole dominant en superficie d'exploitation. La viticulture est présente sur l'ensemble de la commune avec une dominante au nord ;
- **Les grandes cultures** comptent 160 ha cultivés par 11 exploitants agricoles (le blé est la culture dominante dans cette catégorie ;
- **Le maraîchage et les cultures légumières,** cultivés sur 62 ha par 29 exploitants. Ces exploitations sont majoritairement localisées au sud de la commune ;
- **L'arboriculture** exploitée sur 15 ha par 4 exploitations agricoles ;
- Depuis 2003, les activités liées à **l'élevage** ont augmenté avec l'installation d'un certain nombre de centres équestres. La commune compte également un éleveur ovin (182 têtes) et un éleveur caprin (12 têtes). Les activités d'élevage sont principalement présentes au sud de la commune.

3.3 Contexte hydrographique : cours d'eau et gestion des eaux pluviales

3.3.1 Enquête de terrain

L'enquête de terrain s'est déroulée sur plusieurs jours en juin 2017.

Elle a consisté à parcourir à pied le territoire communal pour localiser le réseau pluvial et mesurer des sections, repérer les cours d'eau et les axes naturels de ruissellement, localiser les dysfonctionnements du réseau pluvial (débordements fréquents, absence d'exutoire, …), caractériser l'occupation des sols, définir les limites des sous-bassins versants hydrographiques, repérer les points d'infiltration et les éléments du paysage jouant un rôle dans le ruissellement, recenser les sources potentielles de pollution,…

Une visite de terrain avec M. Bertrand de la ville a également été réalisée en juin 2017.

3.3.2 Eléments de géographie (réseau hydrographique, bassins versants)

Comme mentionné précédemment, le territoire communal de La Crau est traversé par deux cours d'eau principaux : L'Eygoutier et le Gapeau. Le Réal Martin est également un cours d'eau important situé à la frontière Nord-Est du territoire de La Crau et pouvant déborder en causant des désordres importants. Il s'écoule néanmoins dans une zone où il y a peu d'enjeux.

D'un point de vue géographique, la commune de La Crau se situe sur une plaine entourée de collines et de massifs collinaires :

- Un important massif collinaire à l'ouest avec la chaîne des monts Toulonnais (mont Coudon) ;
- Le Mont Redon à l'est du centre-ville ;
- Le Fenouillet au Sud-est ;
- La Moutonne au Sud ;
- Un massif collinaire au Nord du centre-ville.

En plus de ces éléments naturels, deux frontières artificielles traversent la commune : La voie SNCF et l'autoroute A570.

Ces éléments naturels et artificiels font que les écoulements sur la commune peuvent globalement être divisés en deux :

- Les écoulements contribuant au bassin versant de l'Eygoutier, cela correspond au secteur Ouest / Sud-Ouest de la commune ;
- Les écoulements contribuant au bassin versant du Gapeau directement ou indirectement en se rejetant dans son affluent principal le Réal Martin. Cela correspond au secteur du centre-ville et aux territoires situés à l'Est et au Nord.

Il est possible dès lors de diviser grossièrement le territoire communal en plusieurs sous bassins versants principaux.

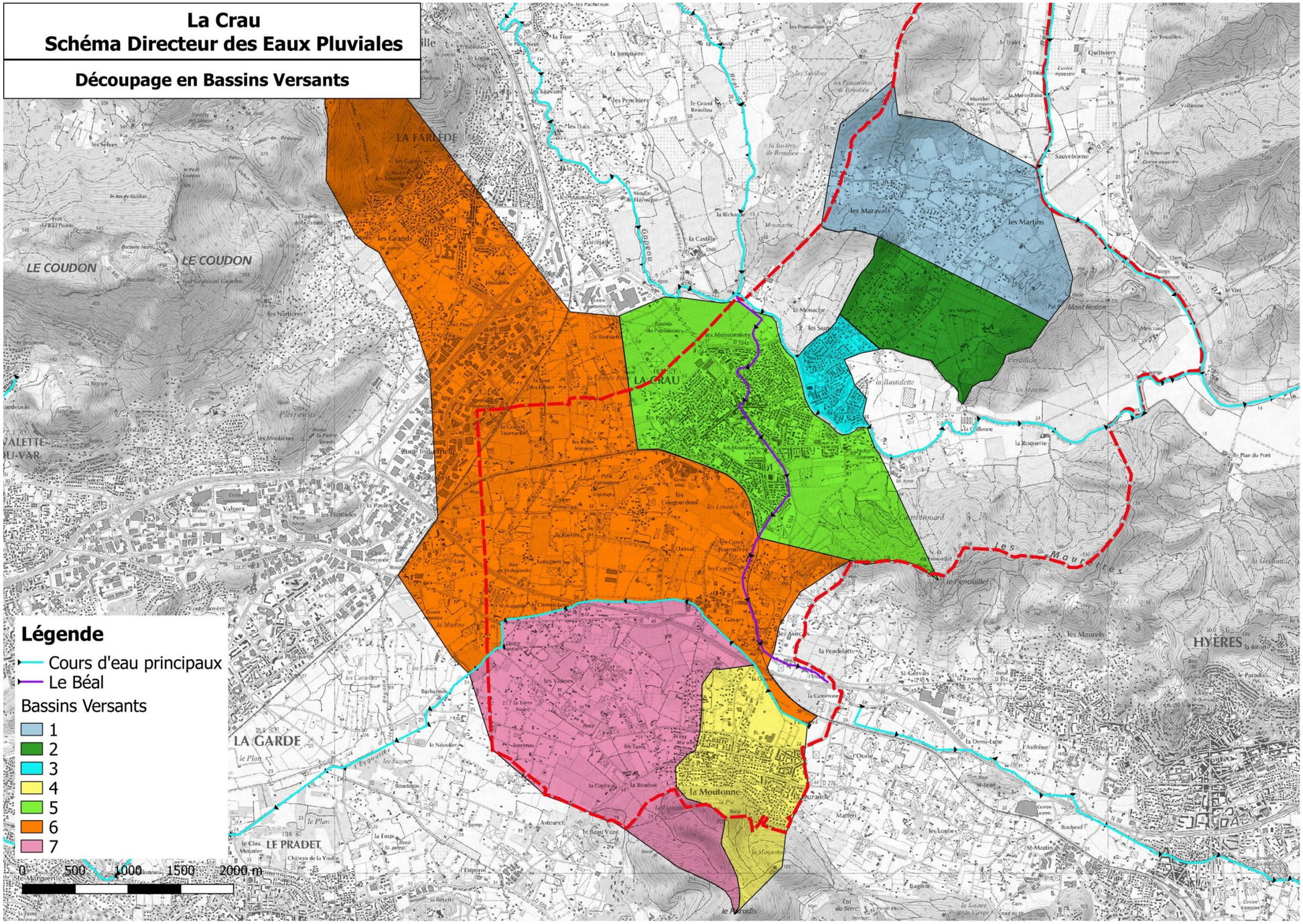


Figure 14 : Découpage en sous Bassins Versants

Les bassins versants tracés en couleurs froides (c'est-à-dire les bassins versants 1, 2, 3, 5 en nuances de bleu ou de vert) sont les bassins versants alimentant le Gapeau, que ce soit directement ou indirectement en se rejetant dans le Réal Martin.

Les bassins versants de couleurs chaudes (ici les bassins versants 4, 6 et 7 respectivement en jaune, orange et rose) alimentent l'Eygoutier.

Dès lors il est possible d'analyser par bassin versant la dynamique des écoulements

3.3.2.1 Bassin versant 1

Le bassin versant 1 est situé au Nord de la commune, il regroupe le secteur des Martins et des Maravals. L'exutoire de ce bassin versant est le Réal Martin.

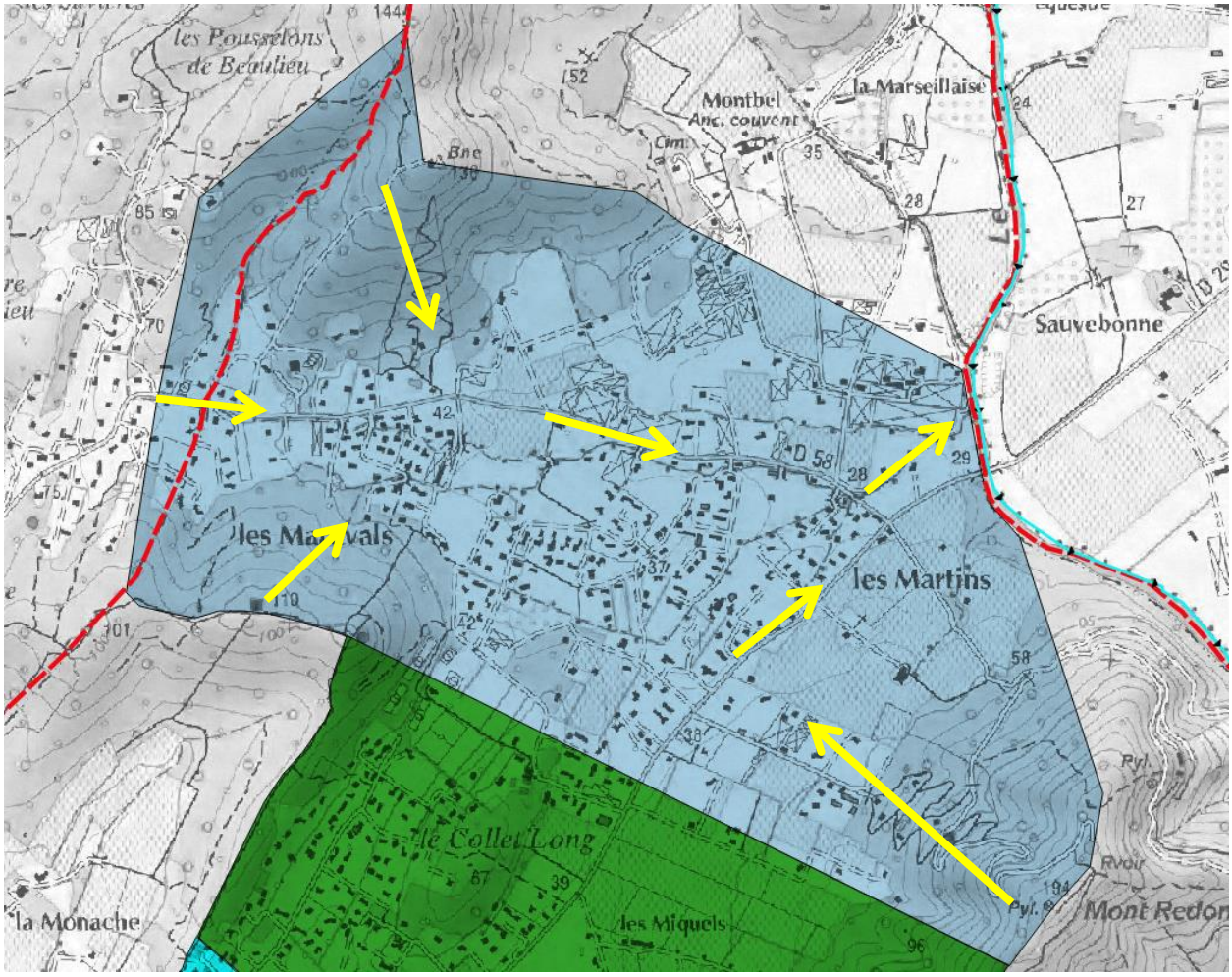


Figure 15 : Dynamique des écoulements du bassin versant 1

Le bassin versant reçoit les eaux des pentes du Mont Redon ainsi que des collines surplombant la route de Maraval (RD 58). Ce bassin versant est composé à la fois de secteurs à forte pente (les versants des collines) et de secteur relativement plat (route de Maraval et route de Pierrefeu).

De ce fait, on observe des ravinements importants sur le secteur pentu tandis que les zones basses reçoivent rapidement d'importantes quantités d'eau.

3.3.2.2 Bassin versant 2

Le bassin versant 2 est attenant au bassin versant 1 et est situé au sud de ce dernier. Contrairement au bassin versant 1, le bassin versant 2 se rejette directement dans le Gapeau et non dans le Réal Martin.

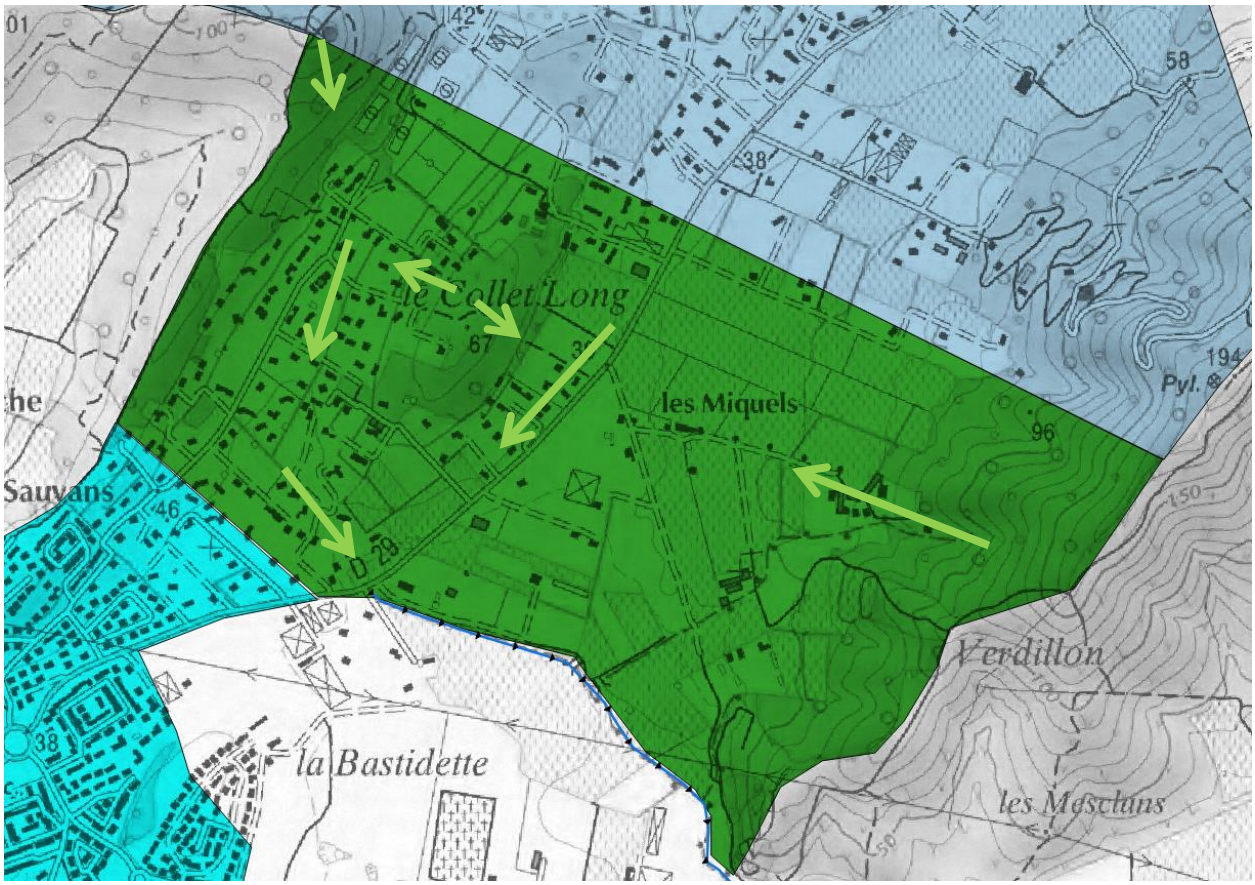


Figure 16 : Dynamique des écoulements du bassin versant 2

Le bassin versant 2 récolte les eaux provenant du versant du Mont Redon et des collines situés à l'ouest. La colline de Collet Long impact les écoulements en les concentrant. En effet, le quartier situé à l'ouest est contenu entre la colline à l'est et Collet Long à l'est, les écoulements ne peuvent donc s'évacuer que par la Sud.
La route de Pierrefeu reçoit les eaux du Mont Redon et du versant Est de Collet Long. La route sur ce secteur est très plane et les eaux ont du mal à s'évacuer.

3.3.2.3 Bassin versant 3

Le bassin versant 3 est le prolongement du centre-ville sur la rive gauche du Gapeau. Ce bassin versant, qui longe les rives du Gapeau, se rejette naturellement dans ce dernier. Il s'agit d'un bassin versant fortement urbanisé où les écoulements se font majoritairement via un réseau pluvial enterré.

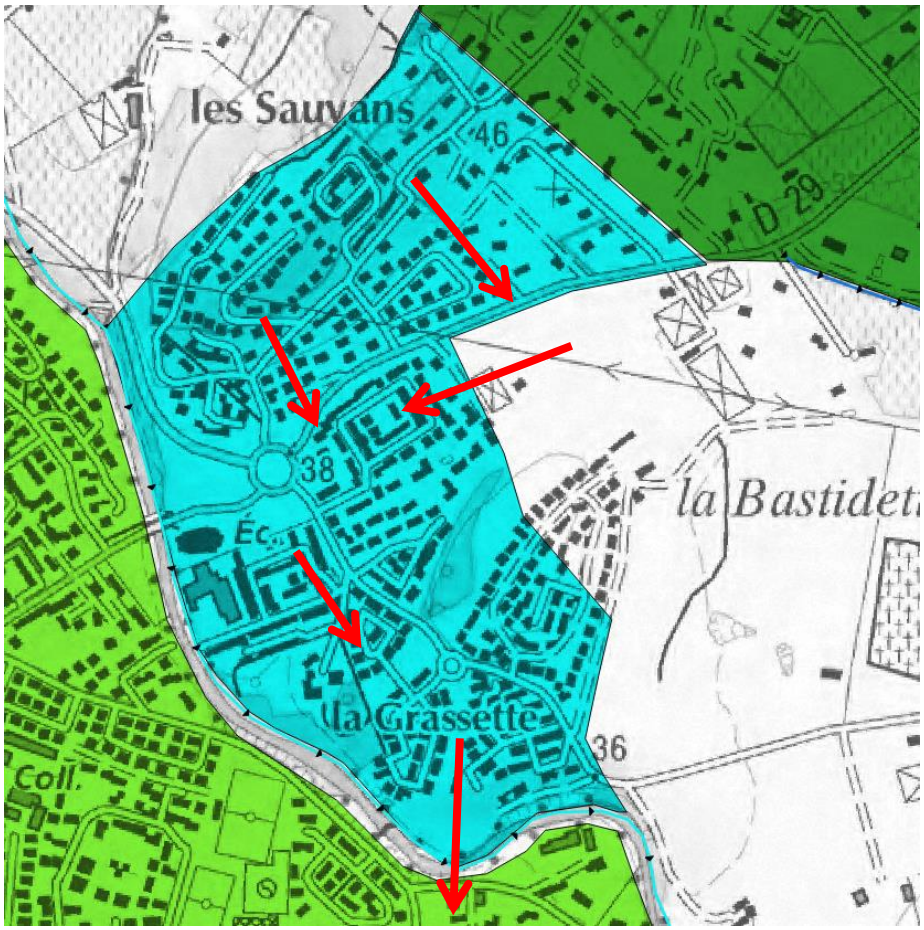


Figure 17 : Dynamique des écoulements du bassin versant 3

Ce bassin versant est vulnérable aux débordements du Gapeau d'après le PPRI.

3.3.2.4 Bassin versant 5

Le bassin versant 5 regroupe le centre-ville de La Crau ainsi qu'un versant du Fenouillet. Le centre-ville de La Crau a la particularité d'être situé dans une zone relativement plane. Les frontières naturelles ou artificielles environnantes font que le centre-ville de La Crau récolte presque uniquement son impluvium. Au nord, la voie SNCF, l'autoroute A57 et le Gapeau récoltent les eaux pluviales avant qu'elles atteignent le centre-ville de La Crau. Le centre-ville est bordé par le Gapeau à l'est tandis qu'au sud les eaux provenant des versants du Fenouillet sont récupérées par un ruisseau avant d'atteindre le centre-ville.

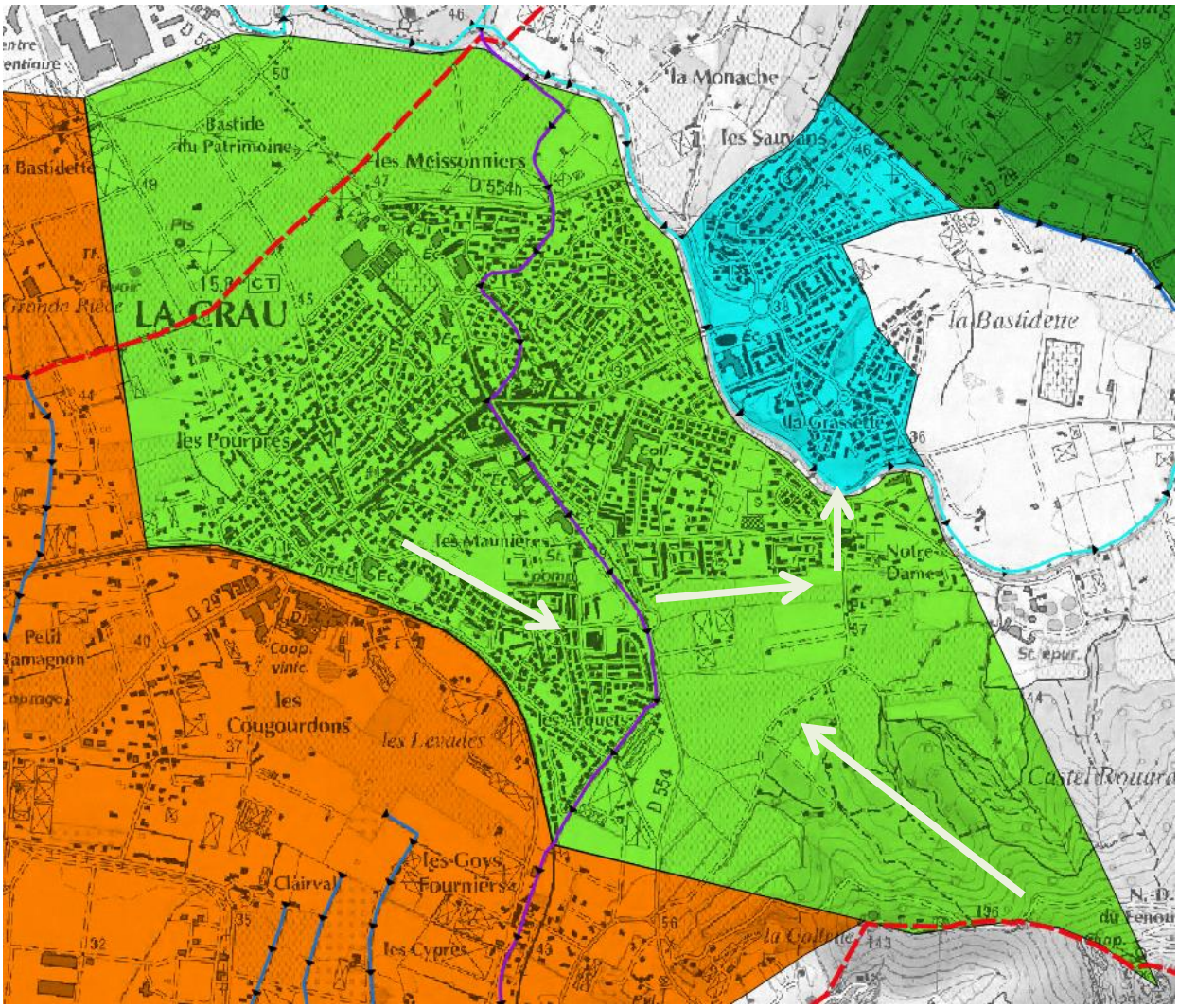


Figure 18 : Dynamique des écoulements du bassin versant 5

De par sa position topographique et des éléments structurants environnants, le centre-ville est moins vulnérable aux ruissellements de par les quantités d'eau moins importantes qu'il reçoit. Il reste en revanche vulnérable aux inondations du Gapeau qui le longe à l'est.

3.3.2.5 Bassin versant 4

Le bassin versant 4 recouvre une grande partie du hameau de la Moutonne. C'est également sur ce bassin versant que l'Eygoutier prend sa source et en constitue donc l'exutoire naturel.
Le hameau de la Moutonne est situé comme son nom l'indique sur la plaine et les pentes de la colline de la Moutonne.

Si sur le versant de la Moutonne les pentes d'écoulement sont très importantes, elles s'atténuent rapidement en descendant vers l'Estagnol. De ce fait la plaine de la Moutonne reçoit rapidement une quantité importante d'eau se concentrant sur le secteur de l'Estagnol qu'elle a du mal à évacuer.

La Moutonne est de plus un secteur urbanisé qui a subi un développement important ces dernières années. Cette urbanisation grandissante entraîne une imperméabilisation des sols et donc des ruissellements plus importants.

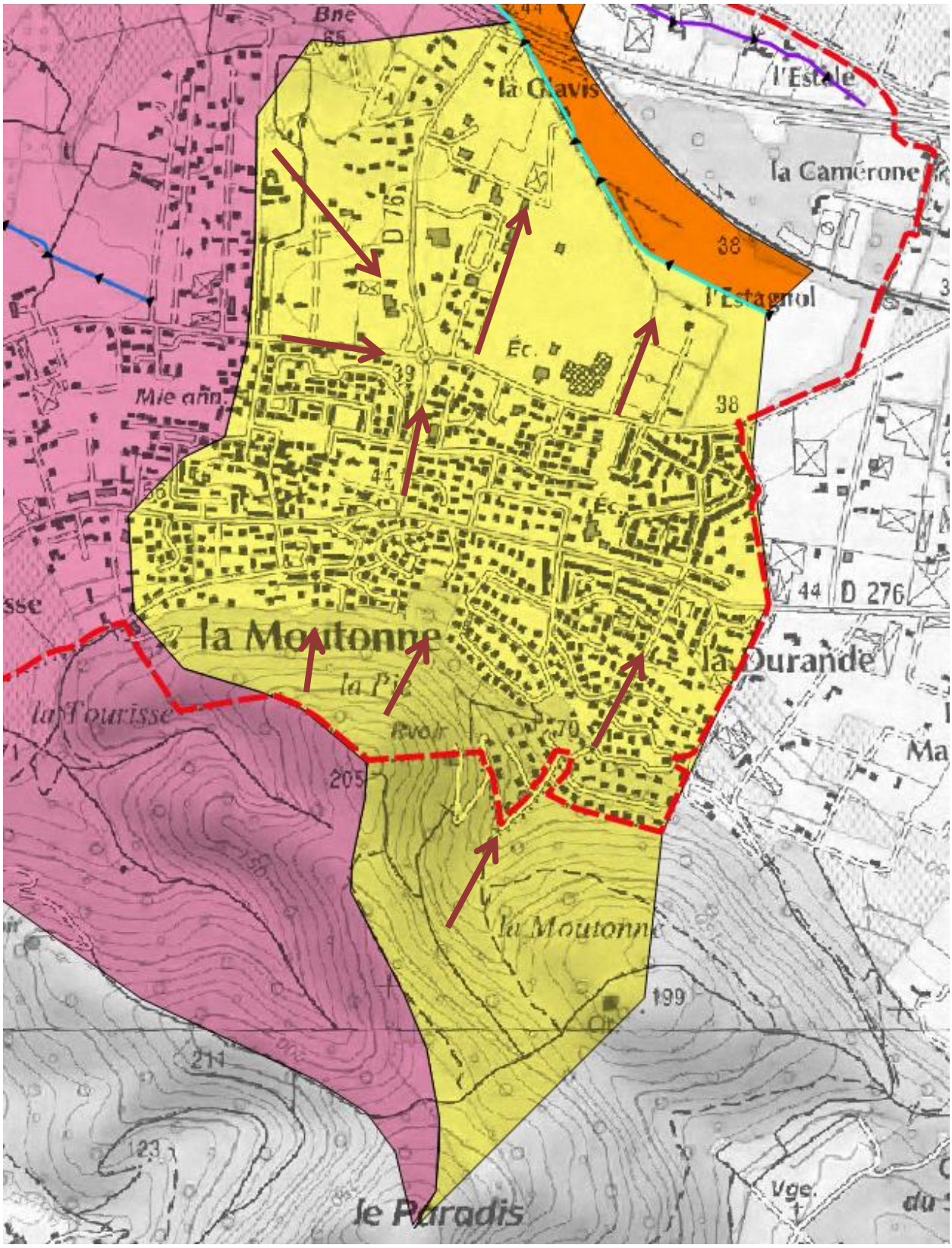


Figure 19 : Dynamique des écoulements du bassin versant 4

3.3.2.6 Bassin versant 6

Le bassin versant 6 est un bassin versant qui regroupe une surface importante. L'exutoire de ce bassin versant est l'Eygoutier. Il s'étale des hauteurs de La Farlède jusqu'à l'Eygoutier dans la plaine de La Crau.

Ce bassin versant est traversé par un chevelu de ruisseaux qui composent le ruisseau de Lambert, l'affluent principal de L'Eygoutier.

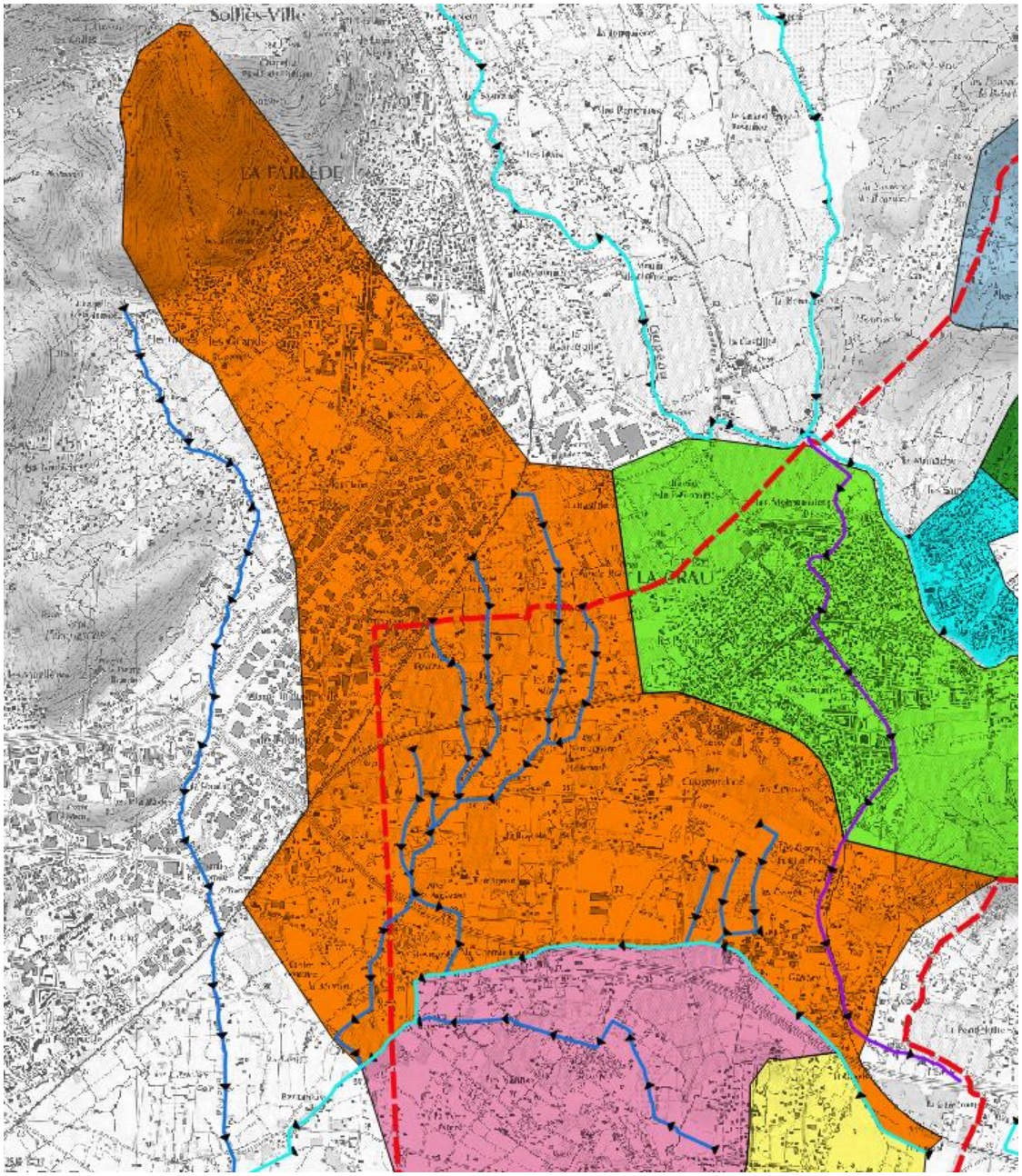


Figure 20 : Dynamique des écoulements du bassin versant 6

Ce bassin versant peut se décomposer en deux parties : une partie qui s'étend des hauteurs de La Farlède jusqu'à la voie SNCF et la partie qui s'étend de la voie SNCF en direction de l'A57 jusqu'à l'Eygoutier et qui est présente sur le territoire de La Crau.

Le bassin versant récolte une partie des eaux s'écoulant sur le territoire de La Farlède. Cependant avant d'atteindre la plaine de La Crau une partie de ces eaux est soit récupérée par le réseau pluvial de la commune de La Farlède qui se rejette dans le Gapeau, soit freinée par les deux barrières artificielles que sont l'autoroute A57 et la voie SNCF. Le ruisseau de Lambert, qui prend source depuis le Vallon des Lombardons à La Farlède, et ses affluents permettent la traversé de ces deux barrières et rejoignent la plaine de La Crau.

Le bassin versant sur la commune de La Crau très peu pentu. La voie SNCF reliant La Crau et l'autoroute A570 forment là aussi deux obstacles à l'écoulement. Les eaux ont donc tendance à s'accumuler dans le secteur en période de pluie et peuvent causer des désordres à divers endroits (voir annexe E).

3.3.2.7 Bassin versant 7

Le bassin versant 7 s'étend depuis les versants de la Moutonne jusqu'à l'Eygoutier en passant par le secteur dit des Vannes.

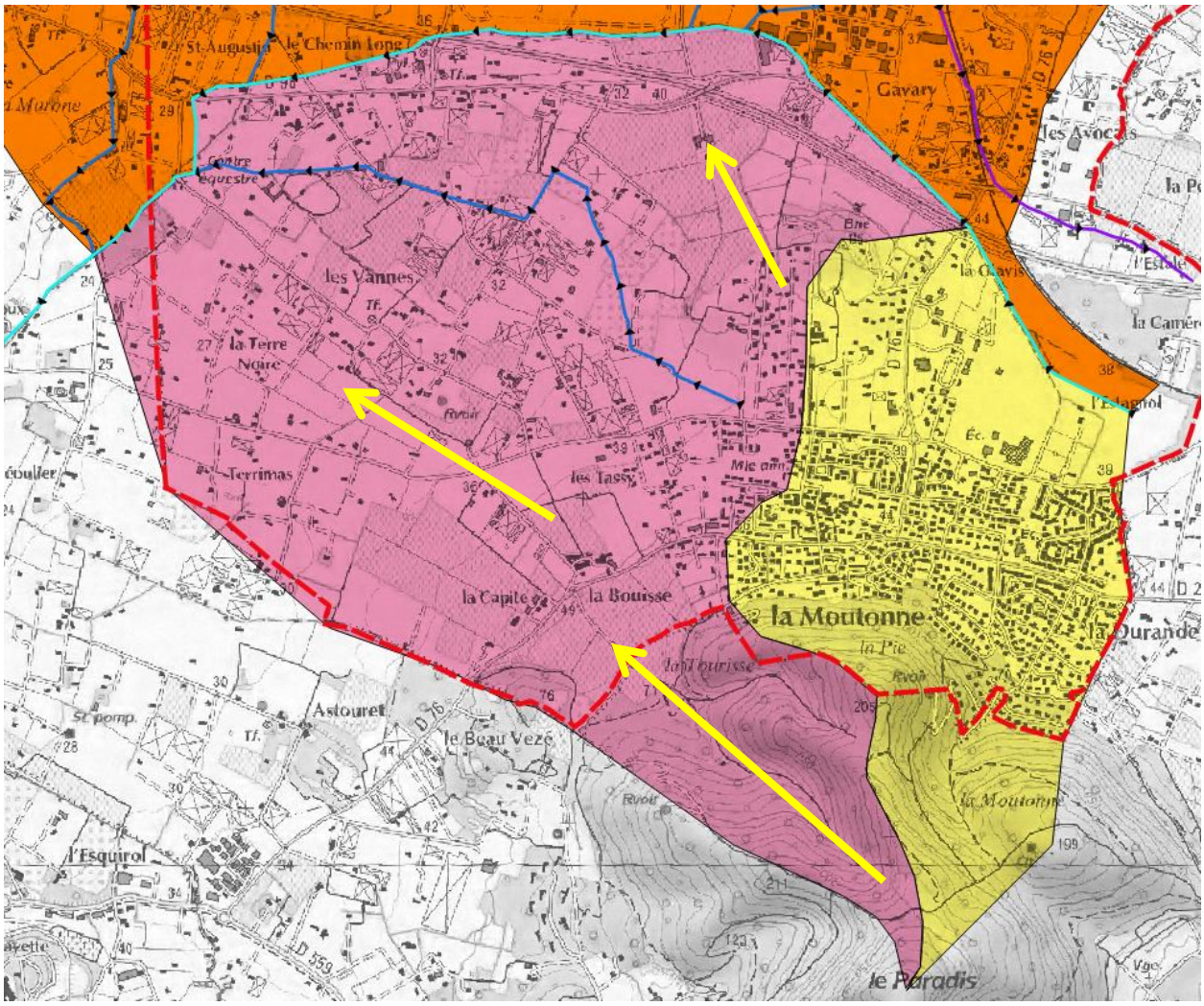


Figure 21 : Dynamique des écoulements du bassin versant 7

Le secteur est là encore un secteur plat qui récolte un bassin versant important. Le secteur est peu urbanisé et composé principalement d'exploitations agricoles. C'est un secteur qui est par endroit vulnérable aux inondations.

3.3.3 Division du territoire en secteurs

On l'a vu avec les bassins versants, il est possible de diviser hydrographiquement le territoire communal en secteurs. Ce fut notamment le cas lors de l'étude hydraulique du réseau d'assainissement pluvial de la ville de La Crau réalisée en 2013-2014 par HGM Environnement qui se concentrait sur 3 secteurs en particuliers : Les Martins et Maravals, Collet Long et Mont Redon ainsi que Les Vannes.

L'étude actuelle portant sur l'ensemble du réseau d'assainissement de la commune, il est choisi d'utiliser la subdivision en secteurs suivante :

N°	Nom du secteur	Bassin versant principal	Exutoire	Etudié en 2013/2014
1	Les Martins et les Maravals	1	Réal Martin	Oui
2	Collet Long et Mont Redon	2	Gapeau	Oui
3	Centre-ville	5 et 3	Gapeau	Non
4	Les Cougourdons	6	Eygoutier	Non
5	Les Vannes	7	Eygoutier	Oui
6	La Moutonne	4	Eygoutier	Non

Tableau 8 : La subdivision de la zone en secteurs

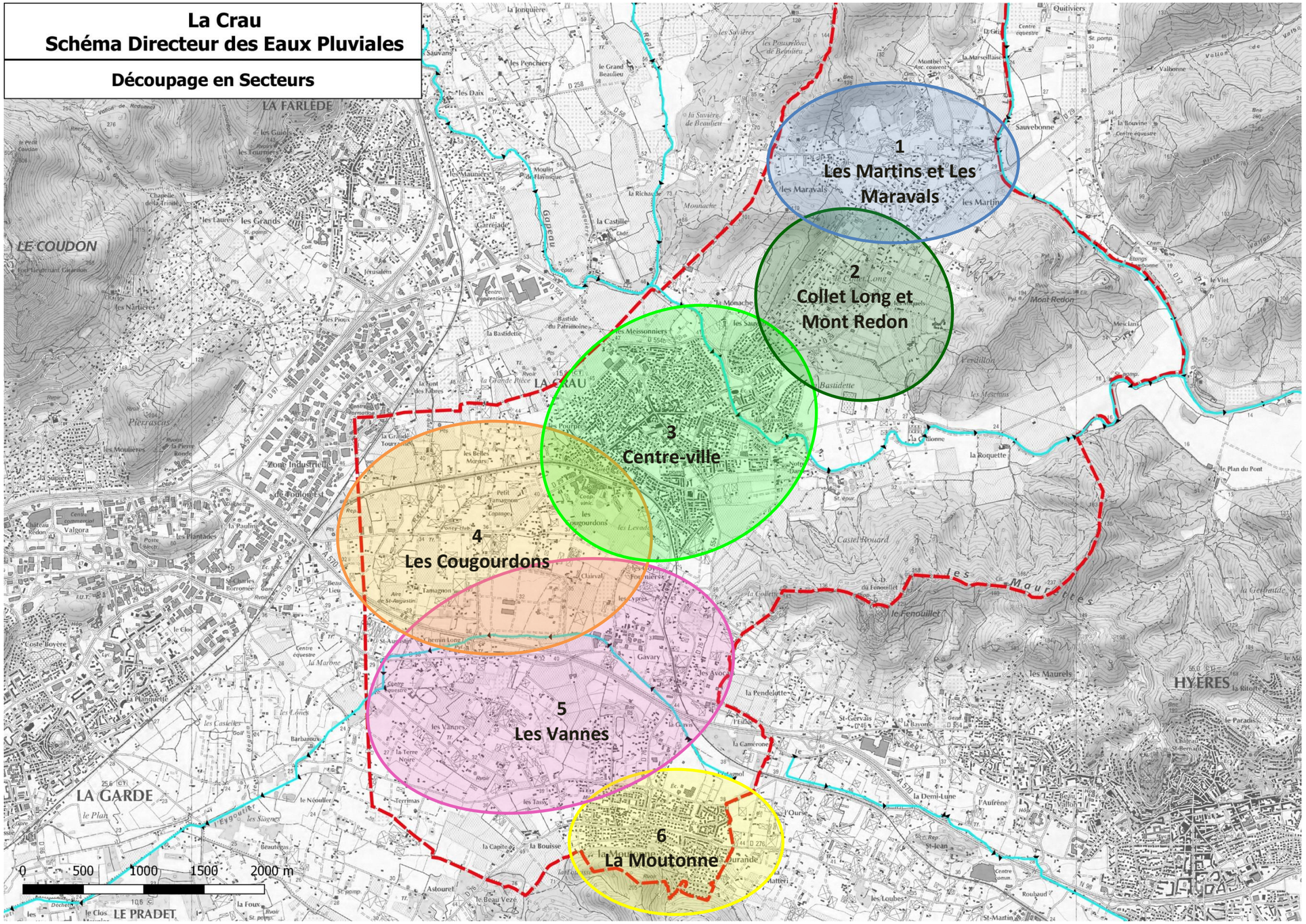


Figure 22 : Secteurs de l'étude

3.4 Réseau pluvial

La commune dispose d'un réseau pluvial assez important et étendu. Elle dispose cependant de très peu d'informations numérisées de son réseau pluvial. Un plan de récolement support a été réalisé et fourni par les services techniques en internes. Suites aux travaux effectués récemment sur le réseau pluvial, la commune dispose également de plans de récolement qui doivent encore nous être fournis.

Des portions du réseau pluvial et des fossés ont également été relevés et numérisés dans le cadre de l'étude hydraulique menée en 2013/2014 par HGM Environnement. En plus de ces informations récoltées, un important travail de terrain a été mené pour situer et reporter sur plan l'ensemble du réseau pluvial (fossés, conduites, avaloirs etc.).

Le plan ainsi tracé est présenté en annexe D au format A0. Ce plan servira de base pour l'établissement de la mission topographique.

En bleu foncé est représenté le réseau pluvial relevé lors de la dernière étude hydraulique de 2013/2014.
Les tronçons verts représentent le réseau pluvial cartographié suite à l'enquête de terrain.

Note sur l'**état de vétusté** du réseau :

Réseau à ciel ouvert :

La commune de La Crau dispose d'un important réseau de fossés et de ruisseaux, localisés principalement dans la plaine au sud et sur le secteur des Martins et Maravals au nord. L'entretien de ces réseaux est hétérogène : les fossés situés dans les secteurs les plus urbanisés sont globalement bien entretenus et faucardés. Des travaux d'entretiens des fossés étaient en cours lors de l'enquête de terrain. En revanche, certains ruisseaux sont encombrés et fortement végétalisés ce qui réduit leur capacité hydraulique.



Fossé bien entretenu sur La Moutonne



Fossé bien entretenu chemin de Tamagnon



Fossé enherbé ZA Gavary



Fossé encombré près du giratoire de la Moutonne

Réseau enterré :

L'état du réseau pluvial enterré est globalement en bon état même si certains avaloirs sont bouchés tandis que d'autre sont de taille insuffisante ce qui entraîne des obturations en cas pluie. C'est notamment le cas d'une partie des avaloirs situés en centre-ville.

3.5 Analyse pré-diagnostic du réseau pluvial

3.5.1 Conclusion de l'étude d'HGM Environnement de 2013/2014 pour les secteurs 1, 2 et5

Le réseau pluvial existant sur la commune dans ces secteurs a fait l'objet d'un diagnostic hydraulique afin de comparer sa capacité aux débits qu'il reçoit. Le diagnostic a été établi en considérant les perspectives d'urbanisation du PLU de 2012 comme réalisées.

Les planches suivantes présentent les résultats du diagnostic hydraulique ; les couleurs traduisent la capacité de chaque tronçon à laisser transiter des débits plus ou moins importants. Les débits de période de retour 5, 10, 30 et 100 ans sont pris comme référence.

Les résultats du diagnostic mettent en évidence :

- Secteur 1 « les Martins et les Maravals » : hétérogénéité du réseau pluvial, insuffisance du réseau du côté des Maravals.
- Secteur 2 « Collet Long et Mont Redon » : insuffisance généralisée du réseau pluvial pour évacuer les débits de pointe d'occurrence 5 ans.
- Secteur 5 « les Vannes » : insuffisance du réseau pluvial pour évacuer les débits de pointe d'occurrence 5 ans.

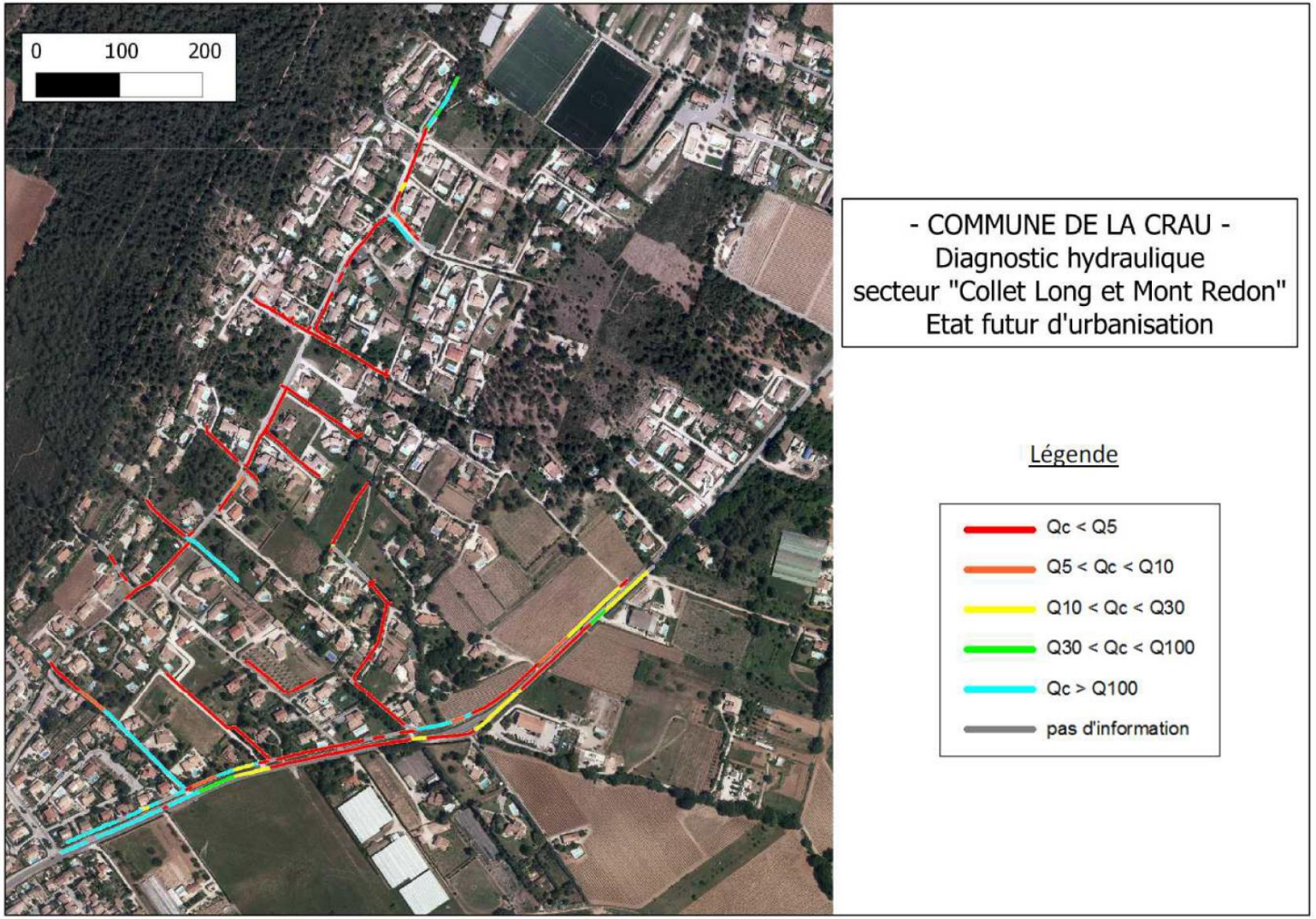


Figure 23 : Diagnostic hydraulique - Collet Long et Mont Redon

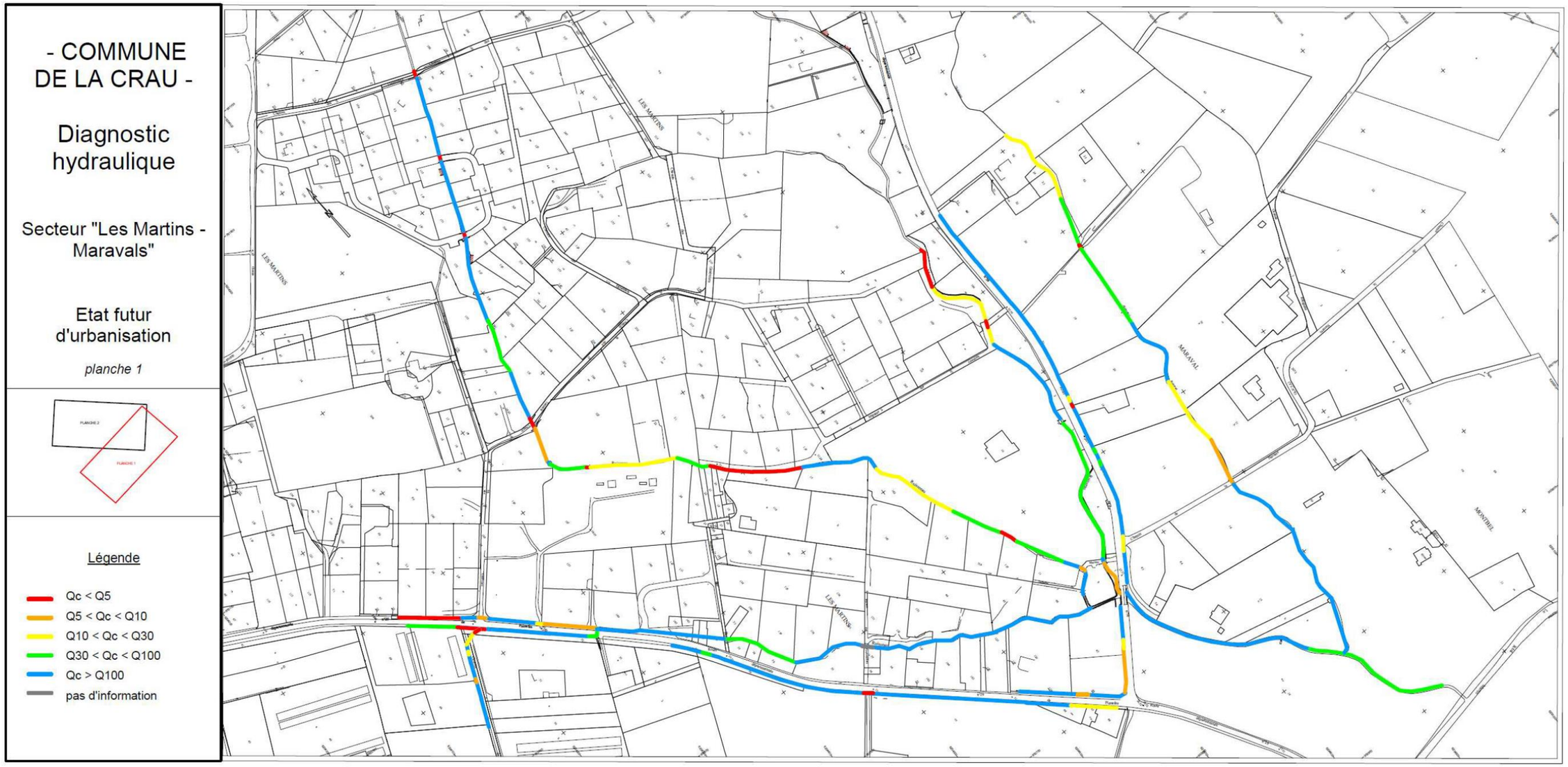


Figure 24 : Diagnostic hydraulique - Les Martins et les Maravals - planche 1/2

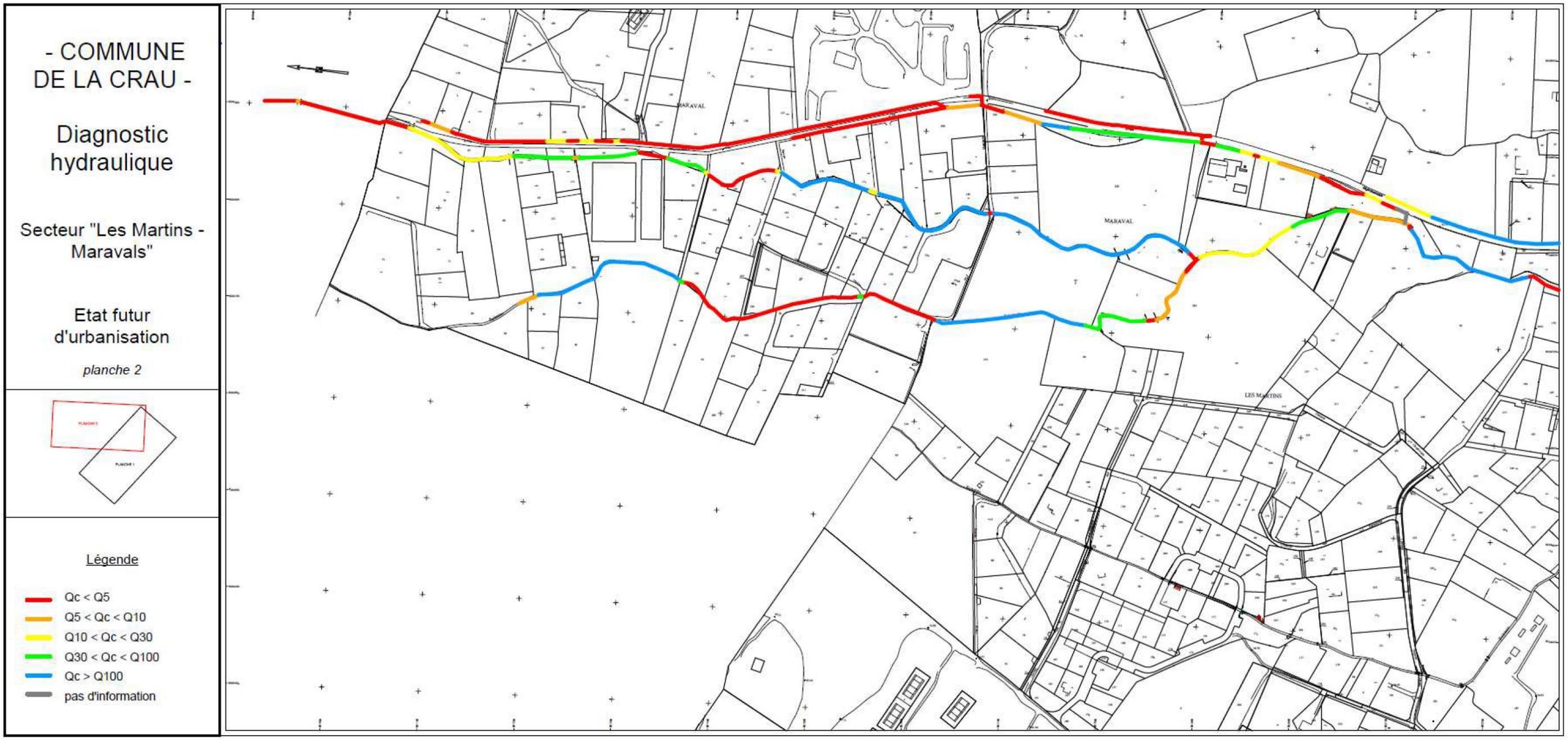


Figure 25 : Diagnostic hydraulique - Les Martins et les Maravals - planche 2/2

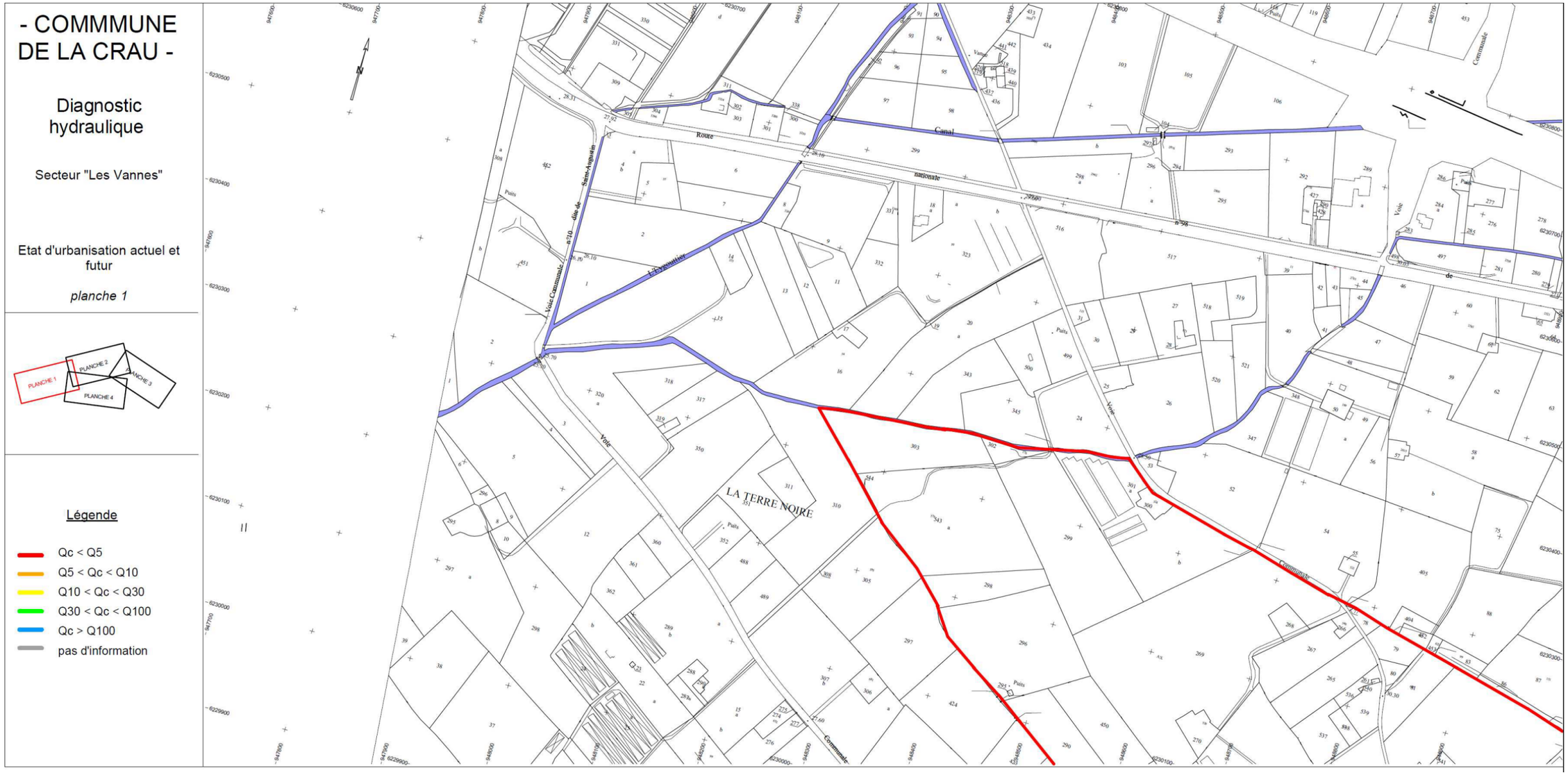


Figure 26 : Diagnostic hydraulique - Les Vannes - planche 1/4

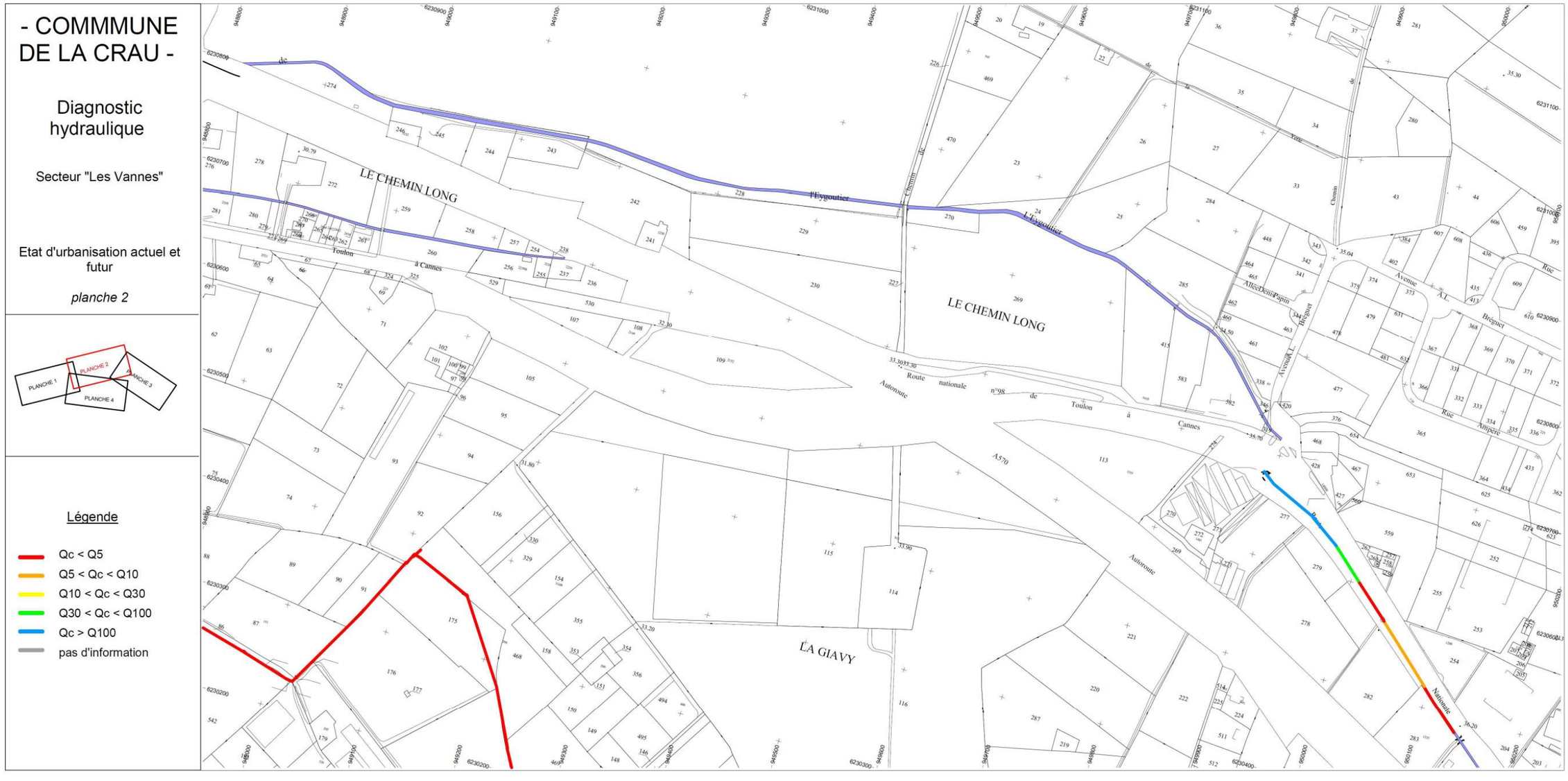


Figure 27 : Diagnostic hydraulique - Les Vannes - planche 2/4

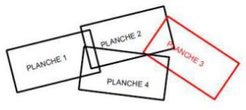
- COMMMUNE DE LA CRAU -

Diagnostic hydraulique

Secteur "Les Vannes"

Etat d'urbanisation actuel et futur

planche 3



Légende

- Qc < Q5
- Q5 < Qc < Q10
- Q10 < Qc < Q30
- Q30 < Qc < Q100
- Qc > Q100
- pas d'information

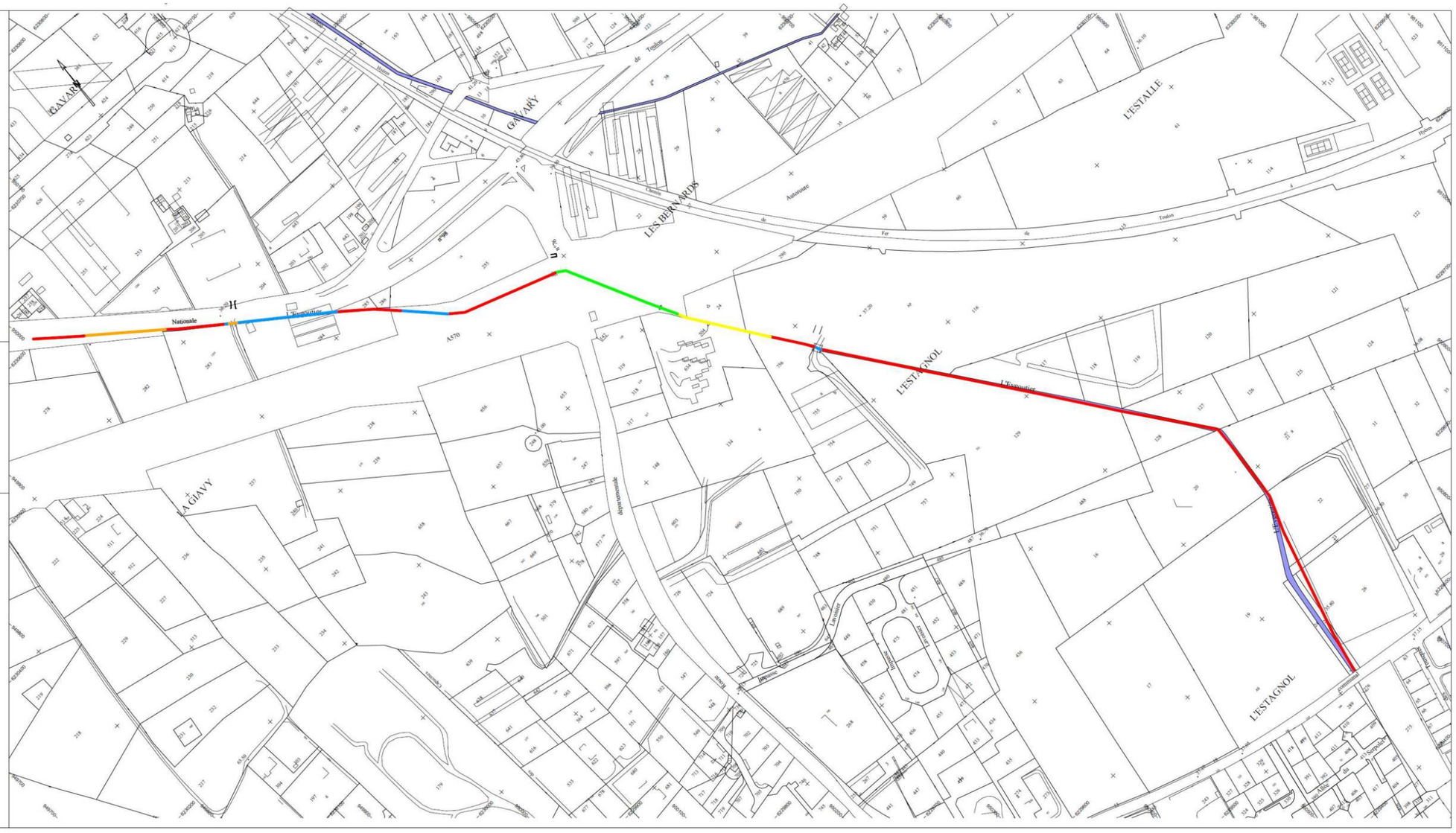


Figure 28 : Diagnostic hydraulique - Les Vannes - planche 3/4

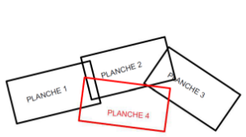
- COMMMUNE DE LA CRAU -

Diagnostic hydraulique

Secteur "Les Vannes"

Etat d'urbanisation actuel et futur

planche 4



Légende

- Qc < Q5
- Q5 < Qc < Q10
- Q10 < Qc < Q30
- Q30 < Qc < Q100
- Qc > Q100
- pas d'information

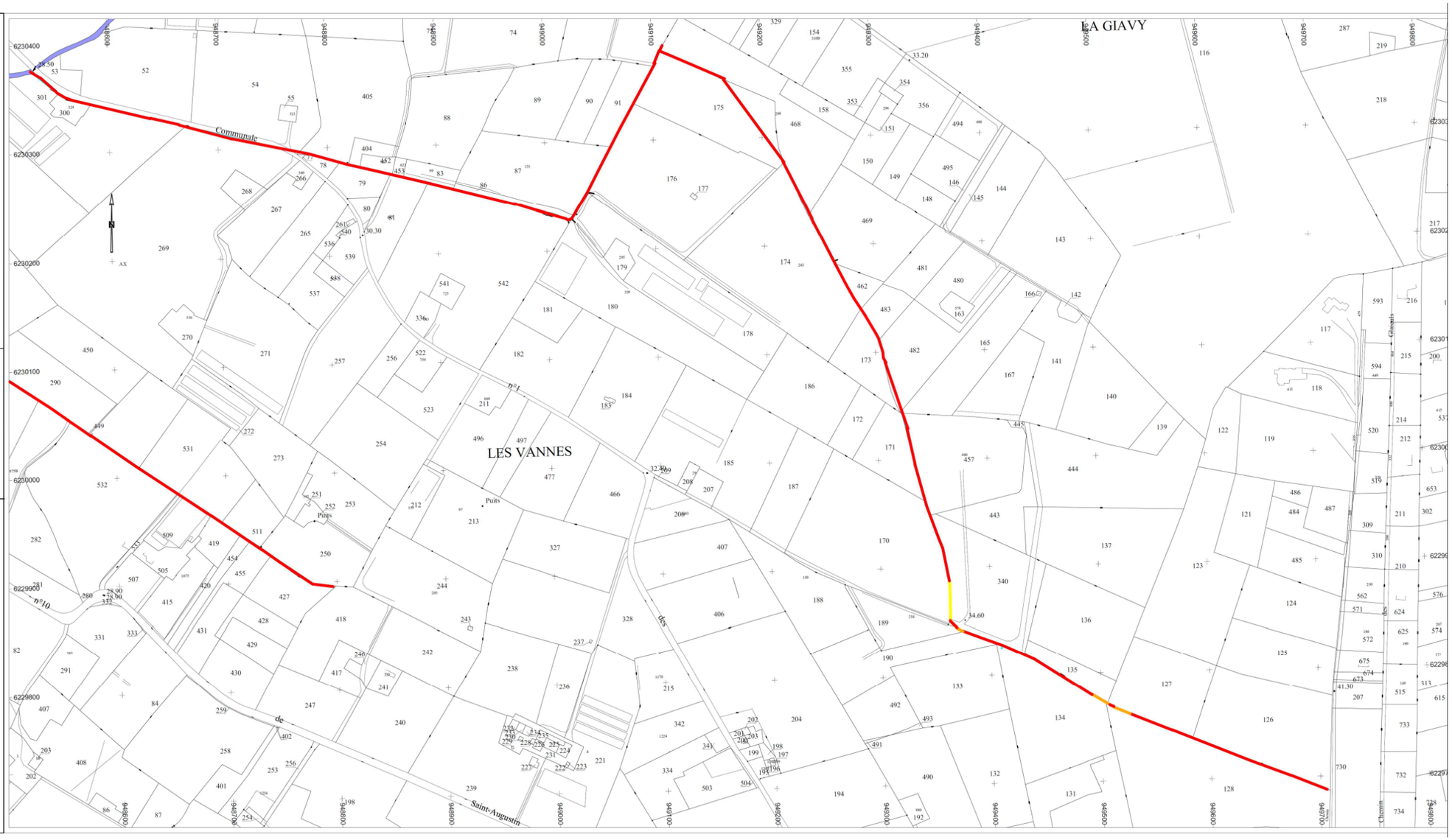


Figure 29 : Diagnostic hydraulique - Les Vannes - planche 4/4

3.5.2 Aménagements retenus par l'étude

Après concertation avec la mairie, un programme d'aménagements dans les secteurs concernés a été défini à l'issue de l'étude hydraulique.

Aucun recalibrage de réseau pluvial n'a été prévu à l'issue de l'étude.

Les aménagements prévus par cette étude sont les suivants, par ordre de priorité :

- Secteur Les Vannes : construction des bassins de rétention BR1 (parcelles AX 175 & 176), BR2 et BR3 ;
- Secteur Collet Long - Mont Redon : construction des bassins de rétention BR14, BR22 et perspective sur la parcelle BS 157 ;
- Secteur Les Martins – Maravals : construction des bassins de rétention BR1, BR2, et BR4.

Ces bassins de rétention sont dimensionnés pour répondre à une crue de période de retour 30 ans.

L'emplacement des différents sites de rétention est donné sur les figures suivantes :

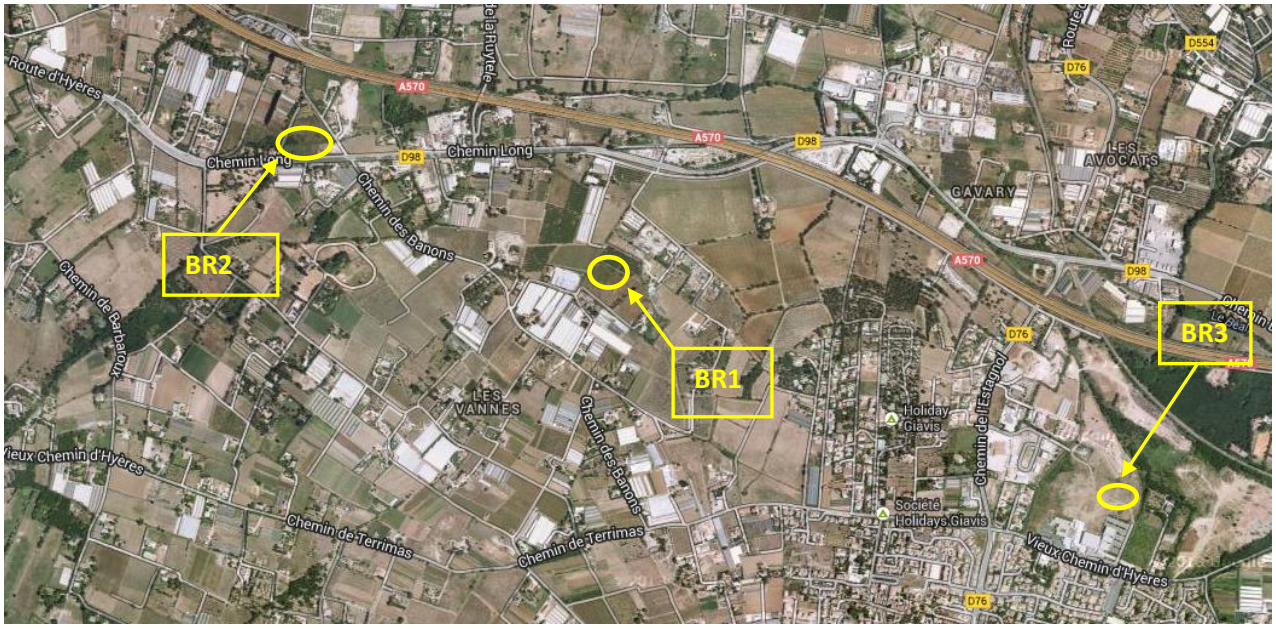


Figure 30 : Sites de rétention - Les Vannes

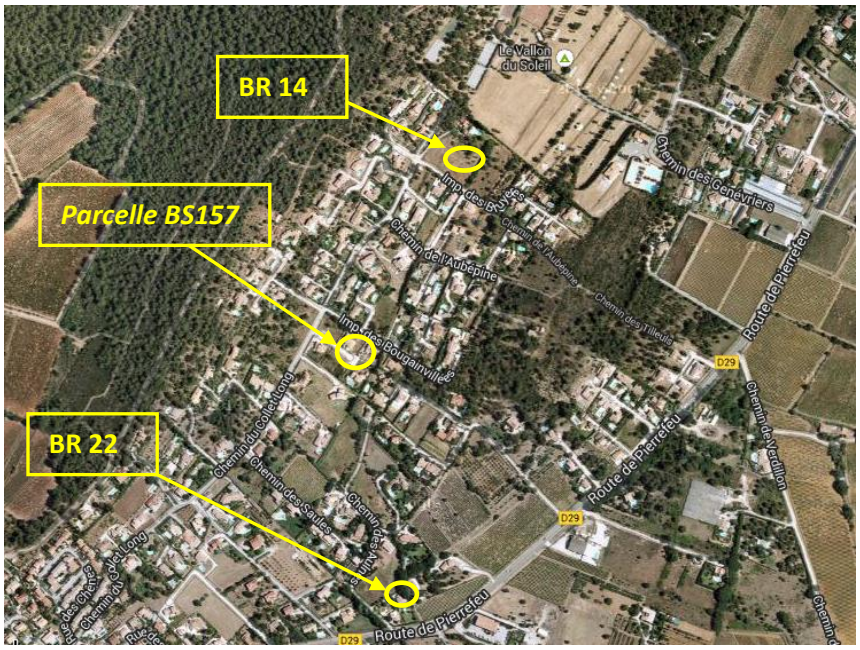


Figure 31: Sites de rétention - Collet Long et Mont Redon

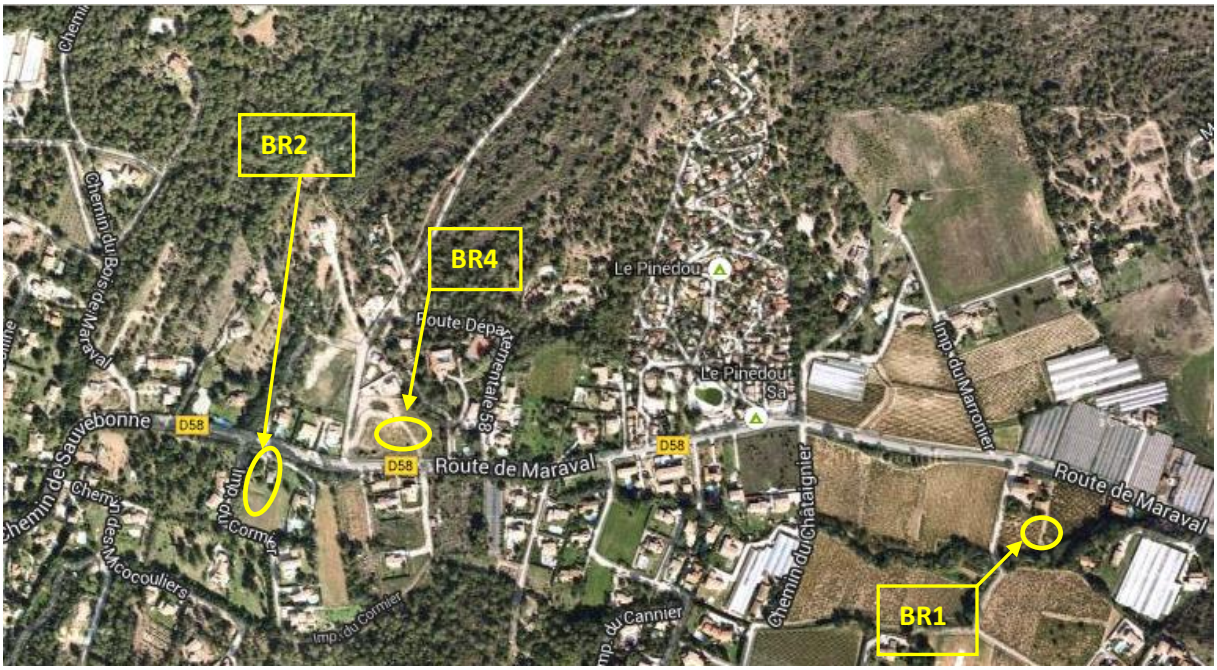


Figure 32 : Sites de rétention - Les Martins et les Maravals

Ces aménagements étaient prévus pour être réalisés durant la période 2015-2020.

3.5.3 Avancement des projets d'aménagements :

3.5.3.1 Les Vannes

Une étude complémentaire portant sur le bassin de Saint-Benoît (BR1 secteur des Vannes) a été réalisé en 2016. Un relevé piézométrique de la nappe sous le bassin est en cours.

3.5.3.2 Collet Long Mont Redon

- Un bassin a été envisagé impasse des Bruyères pour le projet du Vallon du Soleil, géré par TPM, l'étude de LIVEO déterminera la solution pour la gestion des eaux pluviales ;
- Un bassin chemin des Saules a été réalisé en 2016 ;
- Un bassin a également été réalisé chemin de Collet Long en 2016.

3.5.3.3 Les Martins – Maravals

Les deux bassins prévus par l'étude de 2013/2014 sont en attente de l'acquisition de l'emprise foncière nécessaire à leur réalisation.

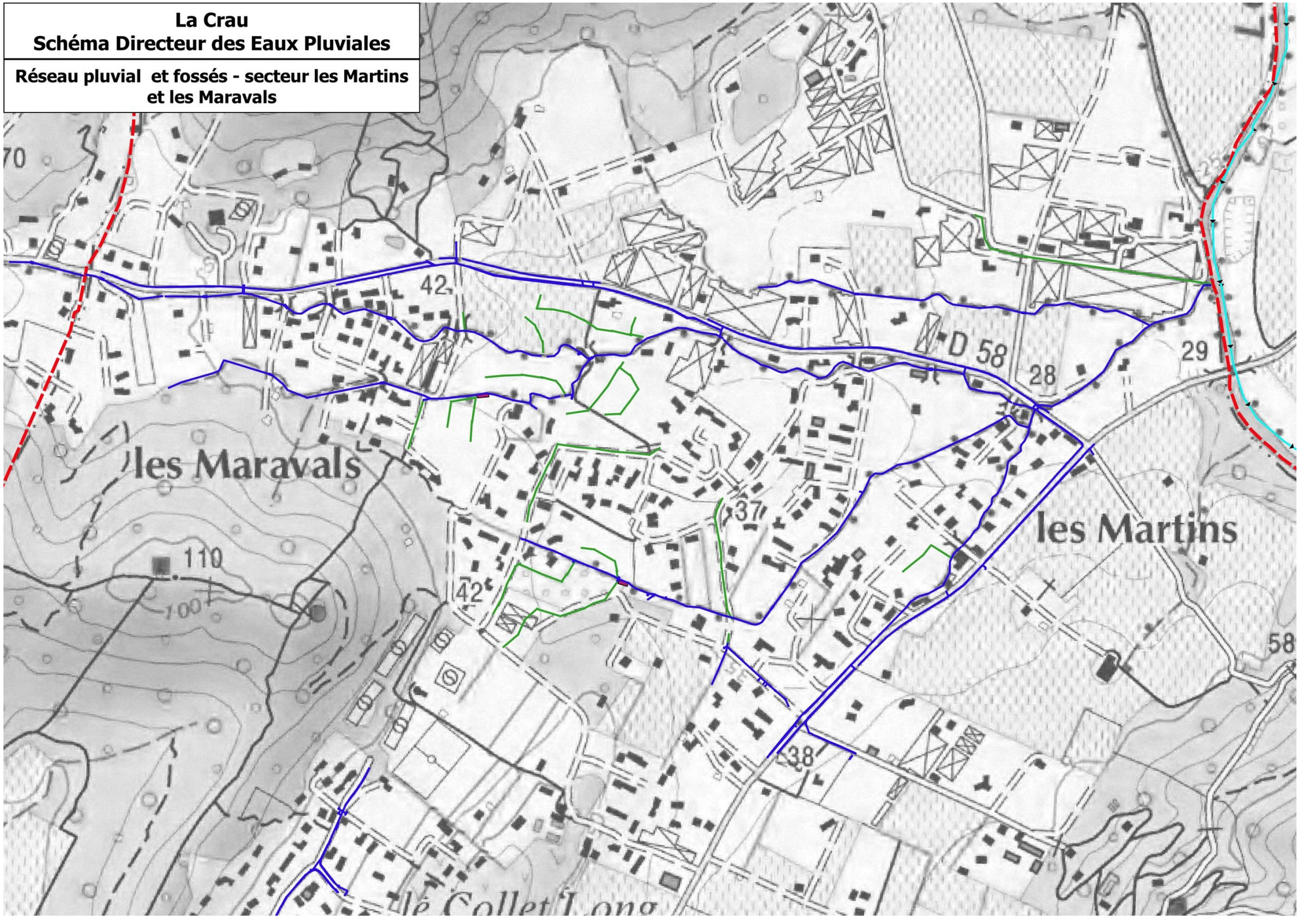


Figure 33 : Réseau pluvial secteur 1

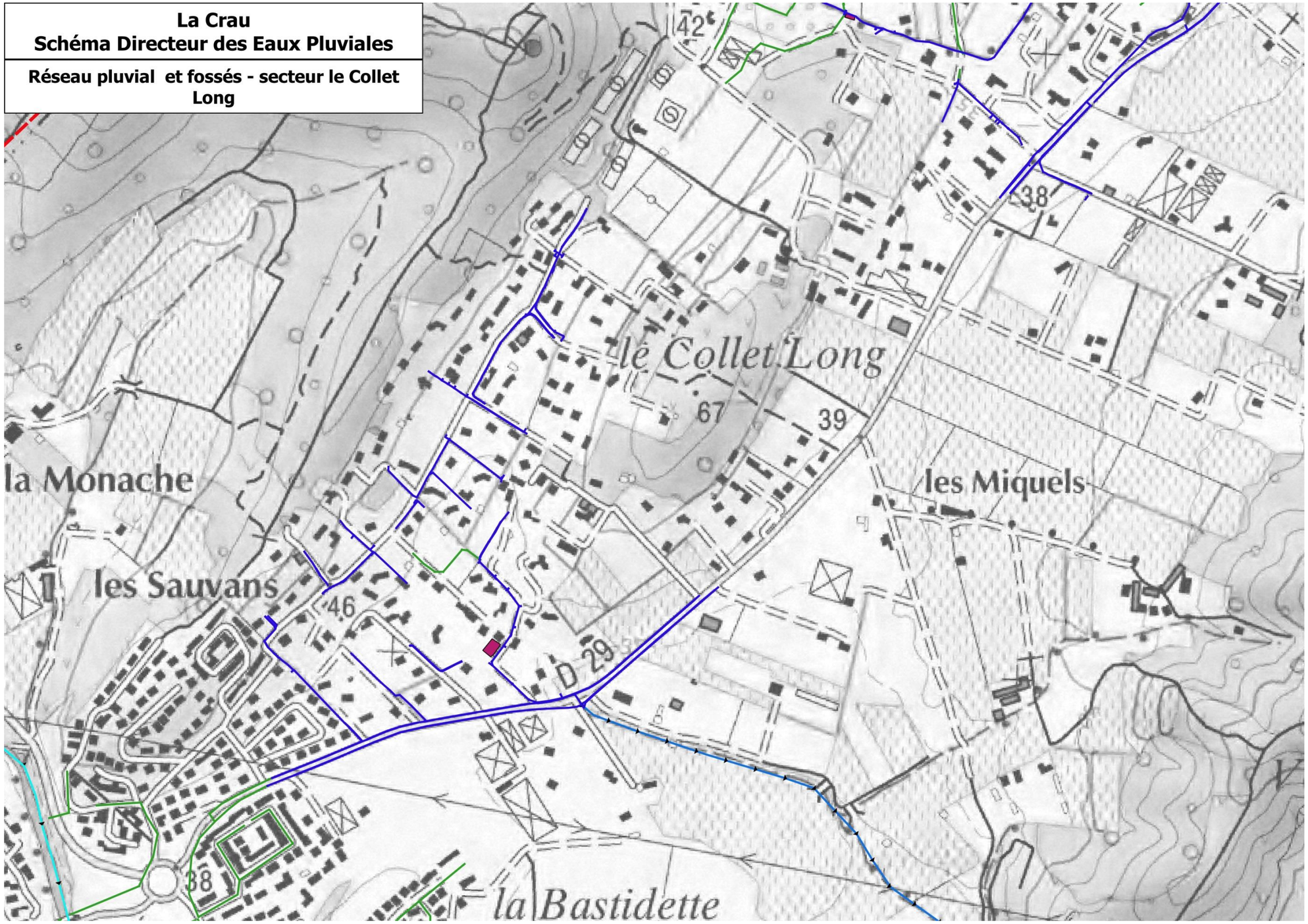


Figure 34 : Réseau pluvial secteur 2

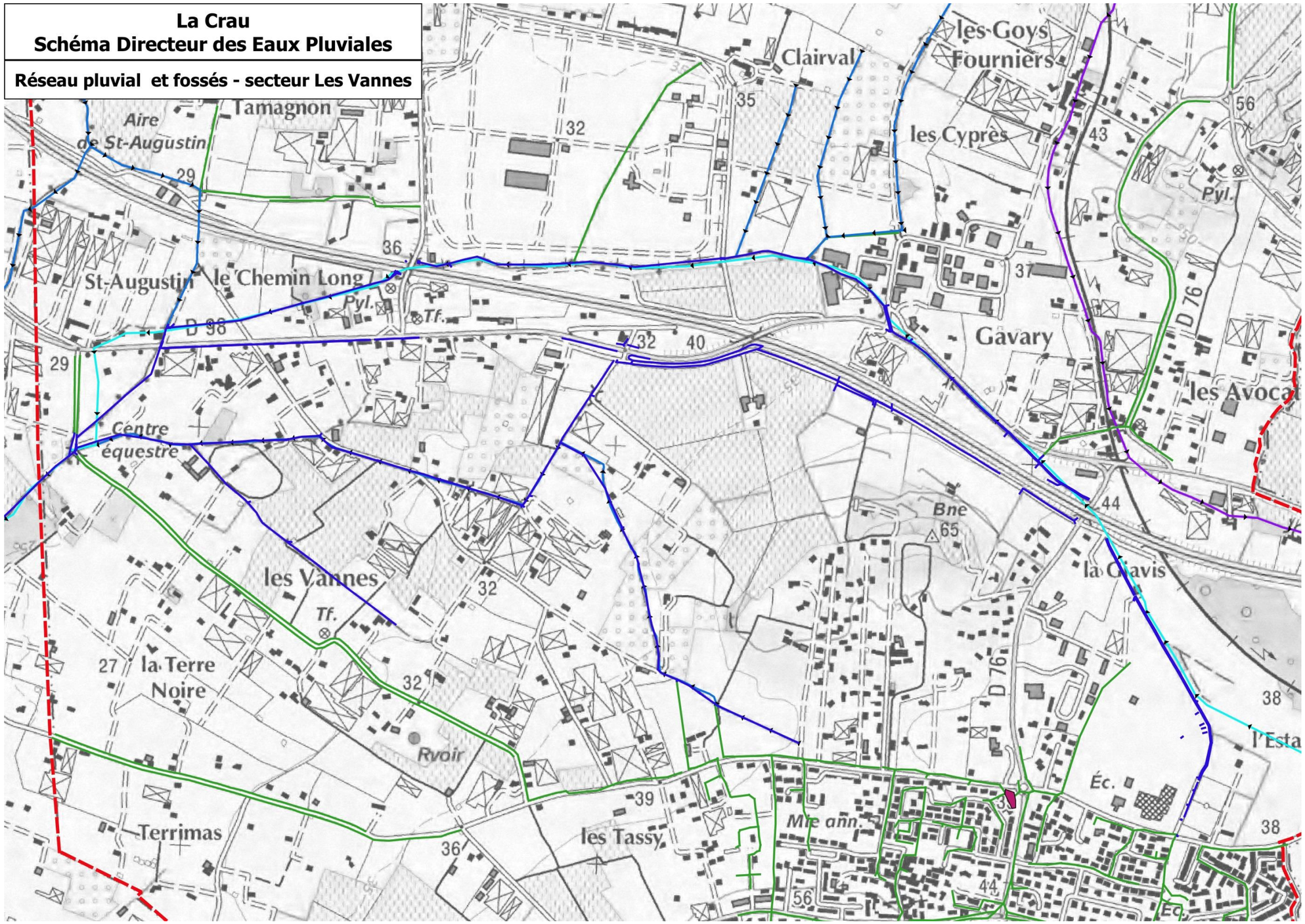


Figure 35 : Réseau pluvial secteur 5

3.5.4 Secteur 3 centre-ville

Le centre-ville de La Crau dispose d'un réseau pluvial relativement développé se rejetant principalement dans le Gapeau.

Le réseau pluvial de l'avenue de Limans, qui concentre une bonne partie des écoulements provenant de la partie ouest de la ville, est en cours de travaux. Le réseau actuel est remplacé par un cadre section 3x1 mètre.

L'urbanisation du quartier du patrimoine s'est nettement développée ces dernières années et son urbanisation est toujours en cours. Pour compenser cette urbanisation, des tronçons de réseau pluvial et des bassins de rétention ont été construits. Cependant, la mairie engage actuellement un recours car deux des cinq bassins de rétention réalisé dans le quartier du patrimoine atteignent le toit de la nappe et obligent constamment les pompes à refouler les eaux de la nappe.



Figure 36 : Bassin sec



Figure 37 : Bassin sec



Figure 38 : Bassin supposé dans la nappe



Figure 39 : Bassin supposé dans la nappe

La commune a également fait construire un bassin de rétention le long de la rocade de l'Europe à proximité du rond-point.

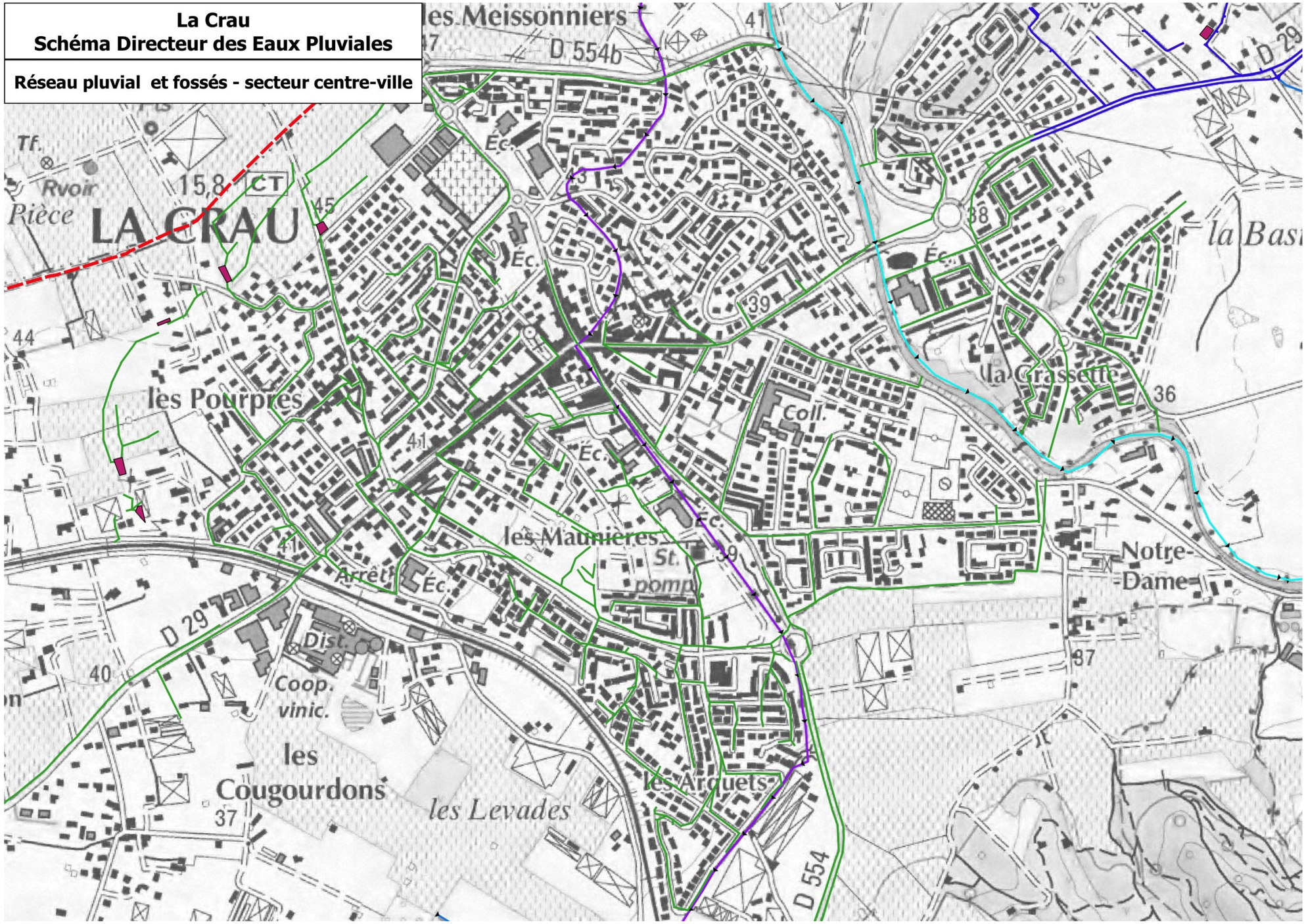


Figure 40 : Réseau pluvial secteur 3

Le centre-ville de La Crau subit ponctuellement des désordres suites à des dysfonctionnements du réseau pluvial (voir annexe E) mais le secteur reste relativement épargné par rapport à d'autres secteurs du territoire communal.

3.5.5 Secteur 4 les Cougourdons

Le secteur 4 est un secteur peu urbanisé, occupé en majorité par des exploitations agricoles. Le réseau pluvial du secteur se compose très majoritairement d'un ensemble de fossés et de ruisseaux dont le ruisseau de Lambert.

Comme vu lors de l'analyse des bassins versants, le secteur 4 est contenu entre deux barrières artificielles que sont la voie SNCF et l'autoroute A570. De par la topographie et les contraintes structurantes, le secteur subit localement des inondations (voir annexe E).

3.5.6 Secteur 6 La Moutonne

La Moutonne est un hameau situé au sud de La Crau qui a vu sa population et son urbanisation fortement se développer ces dernières années. L'Eygoutier prend sa source sur le versant de la Moutonne.

Malgré qu'il soit insuffisamment développé sur certaines zones, le réseau pluvial du secteur couvre une majeure partie du territoire. Les quartiers les moins bien équipés sont les plus anciens ainsi que les quartiers situés sur le versant de la colline de la Moutonne. La mairie a entrepris récemment des travaux sur les secteurs les plus pentus pour ralentir et récolter au maximum les écoulements.

Si des dysfonctionnements sont observables en certains points de la Moutonne, le secteur de l'Estagnol subit, de par sa position géographique, régulièrement des inondations.

Un bassin de rétention est présent au niveau du giratoire de la Moutonne.



Figure 41 : Bassin de rétention du giratoire de la Moutonne

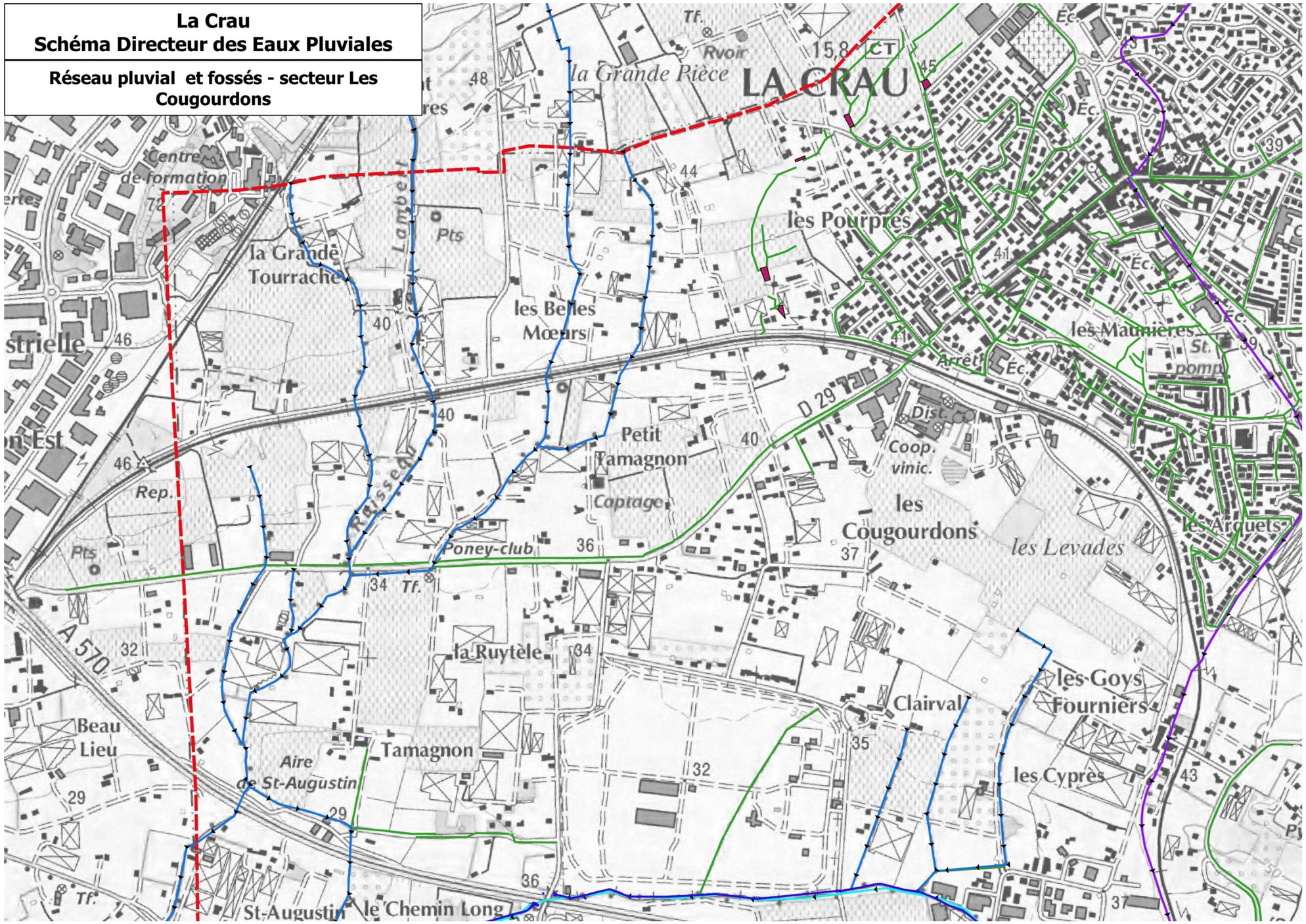


Figure 42 : Réseau pluvial secteur 4

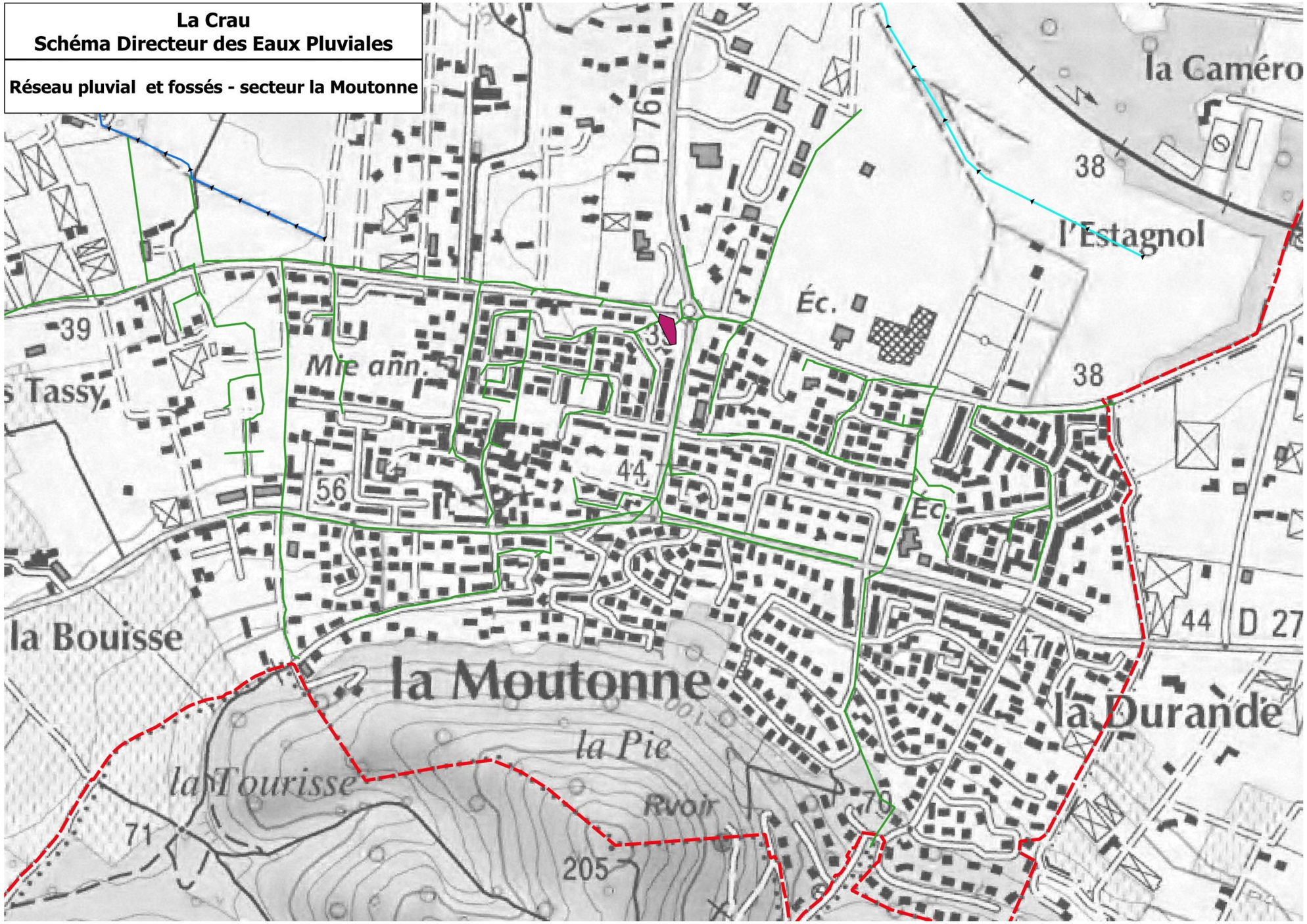


Figure 43 : Réseau pluvial secteur 6

3.5.7 Pré-diagnostic : zones soumises à des dysfonctionnements importants

Plusieurs endroits sont connus pour être **inondés** (régulièrement ou occasionnellement) par ruissellement pluvial ou inondation du Gapeau ou de l'Eygoutier. Ils nous ont été signalés par les services municipaux et/ou ont été constatés lors de l'enquête de terrain.

L'annexe E fait la liste des principales zones soumises à dysfonctionnements.

3.6 Sources potentielles de pollution du milieu

Différentes activités peuvent être potentiellement source de pollution des eaux superficielles :

L'**agriculture** : en 2008, environ 1 400 ha ont été recensés comme étant des terres agricoles sur le territoire communal (espaces cultivés ou en friches), soit 32% de la surface de la commune ce qui fait de La Crau une commune où le volet agricole joue un rôle prépondérant. L'agriculture sur la commune est très variée avec néanmoins une forte dominance de la viticulture quant à la surface exploitée avec 976 ha soit près de 70% de la surface agricole. De nombreuses distilleries ou coopératives vinicoles sont présentes sur le territoire (Société coopérative vinicole cellier de La Crau, SCEA Moute et fils, Distillerie « La Varoise »

Les **activités industrielles** : La commune de La Crau abrite quelques activités industrielles, pour la plupart concentrées dans la zone d'activité de Gavary, pouvant potentiellement avoir un impact sur les milieux (Elf Antargaz Dépôt de gaz de pétrole liquéfié, PETROGARDE, Fioul83 etc.).

Les **infrastructures routières** : Le ressuyage des voiries en cas de pluie est une source de pollution des eaux superficielles (entraînement d'hydrocarbures et de particules). Le territoire de La Crau est traversé par deux axes structurant à l'échelle communale : la RD 29 et la RD 554. Deux axes routiers majeurs traversent également la commune : la RD 98 et l'A 570 qui coupent le territoire communal en deux au sud :

- La RD 98 qui relie Toulon à Hyères est très fréquentée, avec une moyenne de 20 000 véhicules / jour. Néanmoins, une partie de ses flux s'est répercutée sur l'A 570, autoroute qui relie Hyères et donc le Sud de la commune à l'A 57.
- L'A 570 et la RD 98 constituent une double rupture territoriale entre le centre de La Crau et le quartier de la Moutonne ; Entre les deux voies est formé un îlot bande classé en zone agricole, et accueillant diverses activités.

Concernant la pollution liée au réseau d'assainissement, des données concernant les zones de dysfonctionnement du réseau EU sont pour le moment manquantes. Il est important de mettre en parallèle le réseau EU et le réseau EP pour détecter les tronçons où des débordements du réseau EU dans le réseau EP peuvent avoir lieu (et vice-versa) et qui peuvent donc potentiellement apporter de la pollution dans le milieu naturel (déversement d'eaux usées directement dans le milieu naturel, saturation de la station d'épuration par les eaux pluviales ce qui entrainent l'incapacité de traiter toutes les eaux passant par la station).

Cette partie du rapport sera complétée une fois les informations récoltées.

L'analyse qualitative des milieux aquatiques de la commune sera développée et approfondie lors du diagnostic qualitatif en phase 2 qui recensera plus précisément les différentes sources de pollution et analysera les quantités potentiellement déversées.

4 Analyse qualitative

4.1 Détermination des pollutions générées par les écoulements superficiels

4.1.1 Sources de pollution chronique

Lors de la phase d'état des lieux (1ère phase du schéma directeur), différentes sources potentielles de pollution ont été identifiées sur le territoire communal : les activités industrielles, les activités agricoles, le ruissellement sur les infrastructures routières, ou encore les dispositifs d'assainissement non collectif défectueux.

4.1.1.1 Activités industrielles

La base de données BASIAS du BRGM présente l'inventaire historique des sites industriels et activités de service sur le territoire national. La base de données BASIAS répertorie 47 sites sur la commune de La Crau.

Nom ou Raison social	Activité	État d'occupation du site
PAC8300265	Dépôt de gaz	Ne sait pas
PAC8300266	Dépôt de gaz	Activité terminée
PAC8300267	Dépôt de gaz	Activité terminée
PAC8300311	Briqueterie	Activité terminée
PAC8300312	Distillerie	Activité terminée
PAC8300776	Réparation automobiles avec garage et carrosserie-peinture	Activité terminée
Institution Saint-Joseph La Navarre	Dépôt de gaz	En activité
PAC8301287	Dépôt de gaz	En activité et partiellement réaménagé
PAC8301288	Dépôt de gaz	En activité et partiellement réaménagé
PAC8301289	Dépôt de gaz	En activité
PAC8301290	Dépôt de gaz	Ne sait pas
PAC8301291	Dépôt de gaz	Activité terminée
PAC8301292	Dépôt de gaz	En activité et partiellement réaménagé
PAC8301293	Dépôt de gaz	Ne sait pas
PAC8301294	Dépôt de gaz	En activité et partiellement réaménagé
PAC8301295	Dépôt de gaz	Activité terminée
PAC8301296	Dépôt de gaz	Activité terminée
PAC8301297	Dépôt de gaz	En activité
PAC8301298	Dépôt de gaz	Activité terminée
Ecole primaire de la Crau	Dépôt de gaz	Activité terminée
Boucherie la Moutonne	Dépôt de gaz	En activité
PAC8301465	Atelier d'imprimerie	Activité terminée
PAC8301546	Dépôt de gaz	Activité terminée
PAC8301547	Dépôt de gaz	Ne sait pas

PAC8301548	Dépôt de gaz	Ne sait pas
PAC8301594	Dépôt de gaz combustibles liquéfiés	Partiellement réaménagé et partiellement en friche
PAC8301600	Dépôt de gaz propane	Activité terminée
PAC8301601	Dépôt de gaz	Activité terminée
PAC8301602	Dépôt de gaz propane	Ne sait pas
PAC8301603	Dépôt de gaz	En activité
PAC8301604	Dépôt de gaz	Activité terminée
Café Hôtel de France	Dépôt de gaz propane	Activité terminée
PAC8301606	Dépôt de gaz	En activité
PAC8301607	Dépôt de gaz	En activité
PAC8301608	Dépôt de gaz	Activité terminée
Agriculteur Terrinas	Dépôt de gaz	En activité
PAC8301610	Dépôt de gaz	Activité terminée
PAC8301611	Dépôt de gaz	En activité
Conserverie	Dépôt de gaz	Ne sait pas
PAC8301796	Dépôt de gaz	Activité terminée
Collège d'Enseignement Secondaire	Dépôt de gaz	Activité terminée
Distillerie-Coopérative La Varoise	Savonnerie et Coopérative	En activité
ESSO service Gavary	Station-service ESSO	En activité
Intermarché SA Christhia	Station-service ESSO	En activité
PAC8302765	Station-service TOTAL	Activité terminée
SAORINE	Station-service BP	En activité
Casino	Station-service Shell	En activité

Tableau 9 : Liste des activités recensées sur la commune de La Crau

La base de données BASOL recense les sites et sols pollués ou potentiellement pollués ayant appelé une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, sur le territoire national. Aucun site n'est recensé sur la commune de La Crau.

La base de données des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) du ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie recense cinq établissements sur la commune de La Crau.

Nom	Activité	État d'activité	Régime	Statut Seveso
CC VALLEE DU GAPEAU	Dépôts de fumiers, engrais et supports de culture	En fonctionnement	Autorisation	Non Seveso
Communauté de communes vallée du Gapeau	Combustion	En fonctionnement	Enregistrement	Non Seveso
Métropole TPM	Déchetteries et collecte de déchets	En fonctionnement	Enregistrement	Non Seveso
UNION GRAP'SUD		En fonctionnement	Autorisation	Non Seveso
VAR ALPES ROUTES	Fabrication de boissons	En cessation d'activité	Enregistrement	Non Seveso

Tableau 10 : Liste des ICPE recensées sur la commune de La Crau

4.1.1.2 Infrastructures routières

Le territoire de La Crau est traversé par plusieurs routes départementales : D29, D76, D98, D276, D554 et D554B et aussi l'autoroute A570.

La circulation des véhicules sur ces routes départementales peut entrainer une pollution par lessivage des infrastructures routières lors d'épisode pluvieux.

Les routes communales peuvent également entrainer des pollutions par lessivage mais dans un degré moindre en considérant la circulation moins importante sur ces routes.

4.1.1.3 Activités agricoles

Le site Géoportail permet de consulter le registre parcellaire graphique sur la commune de La Crau. Le dernier registre parcellaire consultable sur Géoportail date de 2016, il permet d'identifier les parcelles agricoles sur la commune et de préciser leur nature (voir figure ci-dessous).

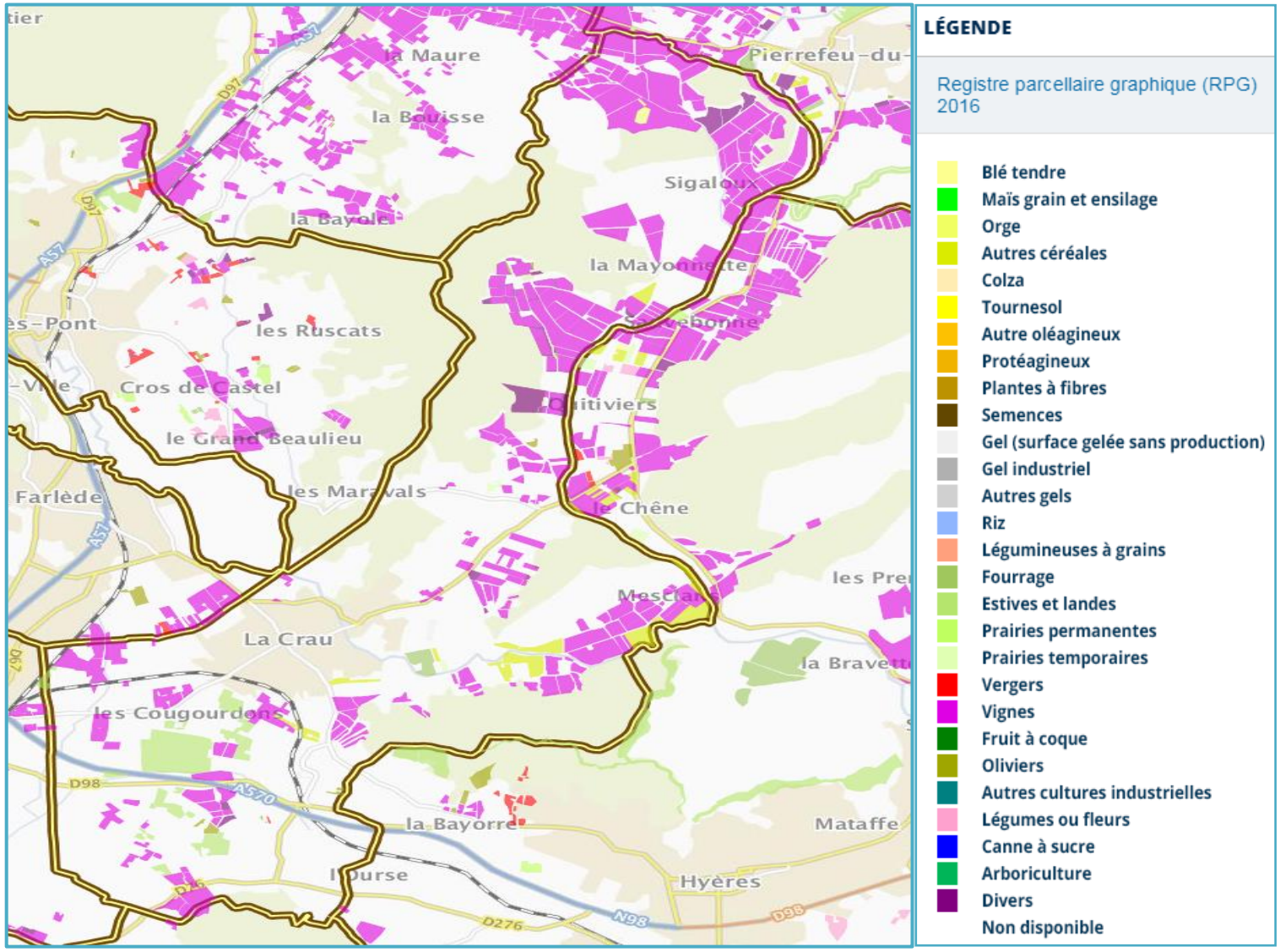


Figure 44 : Registre parcellaire graphique sur la commune de La Crau

L'activité agricole occupe une place particulièrement importante sur la commune de La Crau. D'après le PLU l'espace cultivé représentait en 2000 32% de la surface du territoire communal.

L'agriculture est néanmoins en perte de vitesse sur la commune. En vingt ans, la surface totale cultivée sur le territoire a baissé de 18 %. Entre 1972 et 2003, plus de 400 ha d'espaces agricoles ont été perdus au profit de l'urbain et un peu moins de 200 ha d'espaces agricoles ont été perdus au profit de l'espace naturel.

La commune de La Crau comptait en 2012 260 exploitations agricoles répartis en plusieurs types de cultures :

- **L'horticulture et les pépinières**, cultivées sur 154 ha par 102 exploitations agricoles. C'est le secteur agricole dominant pour ce qui est du nombre d'exploitations. Cette activité est principalement localisée au sud de la commune ;
- **La viticulture,** exploitée sur 976 ha par 33 exploitants agricoles. C'est le secteur agricole dominant en superficie d'exploitation. La viticulture est présente sur l'ensemble de la commune avec une dominante au nord ;
- **Les grandes cultures** comptent 160 ha cultivés par 11 exploitants agricoles (le blé est la culture dominante dans cette catégorie ;
- **Le maraîchage et les cultures légumières,** cultivés sur 62 ha par 29 exploitants. Ces exploitations sont majoritairement localisées au sud de la commune ;
- **L'arboriculture** exploitée sur 15 ha par 4 exploitations agricoles ;
- Depuis 2003, les activités liées à **l'élevage** ont augmenté avec l'installation d'un certain nombre de centres équestres. La commune compte également un éleveur ovin (182 têtes) et un éleveur caprin (12 têtes). Les activités d'élevage sont principalement présentes au sud de la commune.

4.1.1.4 Différents polluants associés aux différentes sources de pollution

Dans le contexte communal de de La Crau, les types de pollution et de polluants qui peuvent être retrouvés dans les milieux naturels sont reportés dans le tableau suivant :

	Pollution organique	Pollution par des produits contaminants	Pollution biogénique	Pollution microbienne	Pollution visuelle ou esthétique
Polluants associés	Matières organiques (DBO)	Organiques : acides gras, huiles et graisses, pesticides, substances organochlorées, … Inorganiques : métaux lourds ; cyanures, sulfates, sulfures	Substances nutritives ou nutriments (azote, phosphore)	Bactéries et virus (coliformes fécaux, streptocoques, entérocoques, Escherichia coli, pseudomonas aeruginosa, giardia lambia, …)	Colorants, odeurs, Matières En Suspension, objets flottants, débris, matières huileuses, algues
Répercussions environnementales	Diminution de la concentration en oxygène dans l'eau entraînant la disparition de certaines espèces de poissons Odeurs nauséabondes Enrichissement des eaux en éléments nutritifs (azote, phosphore) occasionnant la prolifération de végétation aquatique	Effets immédiats ou latents (peut s'accumuler lentement dans les tissus pour agir progressivement sur les organismes vivants) Selon la nature de la substance, la dose rejetée et l'espèce en cause, elle peut aller jusqu'à détruire des espèces animales et végétales, affaiblissant ainsi un maillon de la chaîne alimentaires Phénomène de bioamplification pouvant avoir des effets chez les humains	Prolifération d'algues et de plantes aquatiques le long des rivières dans les zones agricoles. La décomposition de ces plantes entraîne une diminution de la concentration en oxygène dans l'eau et crée un milieu défavorable pour la faune aquatique. Peut entraîner une détérioration de la qualité esthétique des plans d'eau.	Création d'un milieu propice à la propagation de certaines maladies infectieuses.	Rend peu attrayante la pratique d'activités récréatives. Certaines formes de pollution esthétique, telles les matières en suspension, peuvent détruire les frayères.
Eaux usées domestiques	Rejets d'origine humaine		Rejets domestiques	Rejets d'origine humaine	
Activités agricoles		Pesticides et autres rejets agricoles	Engrais et autres rejets agricoles	Rejets d'origine animale	Rejets agricoles
Activités industrielles	Rejets industriels	Rejets industriels	Rejets par les fabricants d'explosifs		
Lessivages des sols sur les infrastructures routières	Particules de pneu, terre et boue apportées par les roues de véhicules, …	Lubrifiants, essence, dépôts d'échappement, …		Entraînement des déjections animales lors du nettoyage des voiries et parkings	Entraînement de déchets divers lors du nettoyage des voiries et parkings

Tableau 11 : Agence de l'eau

4.1.2 Milieux récepteurs

Les masses d'eau superficielles et souterraines impactées par la commune sont recensées par l'Agence de l'Eau.

	Masses d'eau		État écologique		État chimique	
	Code	Libellé	Année	État	Année	État
Masses d'eau superficielles	06300097	Gapeau à la crau	2018	Médiocre	-	-
	06710040	EYGOUTIER A LA-GARDE - LES GRAVETTES	2018	Moyen (Potentiel)	2018	bon
	06202130	GAPEAU A LA-CRAU 2	2008	bon	-	-
	06202160	REAL MARTIN A HYERES 2	2018	bon	-	-
	06202000	GAPEAU A HYERES	2018	moyen	2018	bon

Tableau 12 : Liste des masses d'eau superficielles impactées par la commune

	Masses d'eau		État écologique		État chimique	
	Code	Libellé	Année	État	Année	État
Masses d'eau souterraine	10644X0008/P	PUITS DES ARQUETS	-	-	2017	Bon
	10644X0074/P	PUITS ZANNI	-	-	2017	Médiocre
	10644X0070/F	FORAGE DE FONCQUEBALLE	-	-	2017	Médiocre

Tableau 13 : Liste des masses d'eaux souterraines impactées par la commune

4.2 Evaluation de la « pollution par temps sec »

4.2.1 Identification des sources de pollution chronique « par temps sec »

La pollution par temps sec concerne les activités industrielles (rejet de polluant), agricoles (rejet de pesticides par exemple), et la pollution par des eaux usées.

Les différentes sources potentielles de pollution chronique d'origine industrielle, agricole ou issues de systèmes d'Assainissement Non Collectif défectueux ont été identifiées précédemment.

4.2.2 Enquête de terrain

Lors de l'enquête de terrain, le réseau pluvial a été parcouru (ouverture d'une partie des regards du réseau enterré, identification et suivi du réseau à ciel ouvert). Cette enquête s'est déroulée par temps sec.

Aucune pollution évidente des eaux superficielles ou des milieux récepteurs n'a été identifiée lors des passages sur le terrain.

4.3 Estimation de la « pollution par temps de pluie »

La pollution par temps de pluie concerne essentiellement le lessivage des sols agricoles et des infrastructures routières.

4.3.1 Pollution par lessivage des voiries

4.3.1.1 Généralités

Le guide technique « Pollution d'origine routière - Conception des ouvrages de traitement des eaux » rédigé par le Sétra (Service d'Études Techniques des Routes et Autoroutes) donne un référentiel pour calculer les charges annuelles polluantes véhiculées par les eaux de ruissellements.

D'après le guide, « les charges annuelles polluantes à prendre en compte, d'après les tendances exprimées dans les études effectuées depuis 1992 par le Sétra, l'Asfa et le Lcpc, pour le trafic global (qui regroupe la somme des trafics de chacun des deux sens de circulation) sont, pour les chaussées non constituées d'enrobés drainants, indiquées dans le tableau » suivant.

Charges unitaires annuelles Cu à l'ha imperméabilisé pour un trafic ≤ 10 000 v/j	MES kg	DCO kg	Zn kg	Cu kg	Cd g	Hc Totaux g	HAP g
Site ouvert	40	40	0,4	0,02	2	600	0,08
Site restreint	60	60	0,2	0,02	1	900	0,15

Tableau 14 : Charges unitaires annuelles par ha applicables pour un trafic global ≤ 10 000 v/j (source : Sétra)

Ces charges s'appliquent proportionnellement au trafic global et à la surface imperméabilisée qui correspond à toute surface de sol revêtue de béton bitumineux, de béton hydraulique ou de géomembrane. Il s'agit de la chaussée, des accotements ou trottoirs revêtus, du terre-plein central, des zones de stationnement et des refuges.

La charge annuelle est donnée par la formule suivante :

$$Ca = Cu \times \frac{T}{1000} \times S$$

Avec :
Ca : charge annuelle, en kg, de 0 à 10 000 v/j
Cu : charge unitaire annuelle en kg/ha pour 1000 v/j
T : trafic global en v/j
S : surface imperméabilisée en ha

Charge annuelle, pour un trafic global >10 000 v/j :

L'observation montre qu'au-delà de 10 000v/j, l'accroissement de la charge polluante s'atténue.
La charge annuelle est donnée par l'expression suivante :

$$Ca = \left[(10 \times Cu) + Cs \times \left(\frac{T - 10000}{1000}\right)\right] \times S$$

Avec :
Cs : charge annuelle supplémentaire à l'ha pour 1 000 v/j au-delà de 10 000 v/j
T : trafic global en v/j

Les valeurs de Cs sont mentionnées dans le tableau suivant :

Charges unitaires annuelles Cu à l'ha imperméabilisé pour 1 000 v/j au-delà de 10 000 v/j	MES kg	DCO kg	Zn kg	Cu kg	Cd g	Hc Totaux g	HAP g
Site ouvert et restreint	10	4	0,0125	0,011	0,3	400	0,05

Tableau 15 : Charges unitaires annuelles supplémentaires Cs à l'ha imperméabilisé pour 1 000 v/j au-delà de 10 000 v/j

4.3.1.2 Dans le contexte communal de La Crau

Les infrastructures routières susceptibles d'être lessivées lors de forts épisodes pluvieux, provoquant l'entraînement de polluants vers les milieux naturels récepteurs, représentent sur la commune de La Crau une superficie d'environ **23.2 ha** en considérant les routes départementales et le centre-ville.

Une grande partie de la surface de voirie est située en zone naturelle. Pour le calcul de la charge de polluants rejetés au milieu naturel, les quantités de polluants rejetés dépendent grandement du trafic global sur la commune qu'il est difficile d'estimer. On estime un trafic journalier moyen sur la commune d'environ 20 000 véhicules par jour.

Ainsi, le calcul de la **charge annuelle de polluants rejetés au milieu naturel** par lessivage des voiries, en utilisant les valeurs pour un site ouvert, donne les résultats suivants :

Polluants	Charges unitaires annuelles Ca à l'ha imperméabilisé pour 20 000 v/j	Charge annuelle pour la commune de La Crau
MES en kg	500	**11 600**
DCO en kg	440	**10 208**
Zn en kg	4.125	**95.7**
Cu en kg	0.31	**7.192**
Cd en kg	23	**533.6**
Hc Totaux en kg	10	**232**
HAP en g	1.3	**30.16**

Tableau 16 : Calcul de la charge annuelle totale rejeté au milieu naturel par lessivage des voiries

Ces valeurs doivent être mises en relation avec la superficie du territoire communal : la commune de La Crau couvre un territoire de près de 3787 ha et la surface de voirie a été estimée à 23.2 ha, ce qui représente moins de 1% de la surface de la commune.

4.3.2 Pollution par lessivage des sols agricoles

4.3.2.1 Généralités

(D'après le document « Pratiques agricoles et nitrates dans les milieux aquatiques », Les Synthèses – fiche n°11, site internet Eaufrance)

L'agriculture a des impacts sur les milieux aquatiques, en termes de qualité et de quantité des ressources, mais aussi de biodiversité. L'évolution des pratiques agricoles (concentration de l'élevage, réduction de la diversité des cultures, diminution des prairies permanentes) a entraîné une rupture de l'équilibre entre l'environnement aquatique et l'agriculture, et en particulier une dégradation de la qualité de l'eau par les nitrates[1]. En réponse à la forte augmentation de la pollution par les nitrates, l'Union Européenne a adopté en 1991 la « directive nitrates » qui définit des zones vulnérables dans lesquelles les agriculteurs doivent suivre un programme d'actions spécifiques. Par exemple, dans les zones définies comme étant vulnérables (la commune de La Crau n'en fait pas partie), la quantité maximale d'azote issu des effluents d'élevage épandue annuellement sur chaque exploitation est limitée à 170 kg/ha de surface agricole utile (SAU).

Les déjections animales issues de l'élevage sont productrices d'azote. En France, les effluents produits par les animaux d'élevage sont majoritairement utilisées directement sur l'exploitation agricole : 55% sont rejetés directement en pâtures, c'est-à-dire sur les prés lorsque les animaux se nourrissent, et 45% sont valorisés par l'épandage.

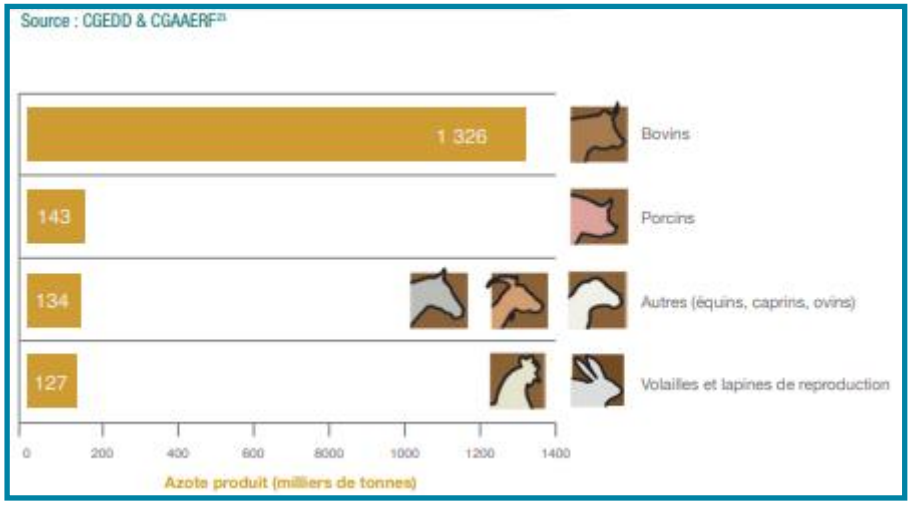


Figure 45 : Tonnage d'azote produit selon le type de cheptel en 2010 en France (Source : Eaufrance)

La plupart des cultures bénéficie d'un apport d'azote afin d'assurer ou d'augmenter le rendement et la qualité des productions.

[1] *Les nitrates sont des composés présents dans le sol, formés au cours du cycle de l'azote. Les activités agricoles sont à la fois productrices d'azote via les déjections animales issues des élevages, et consommatrices d'azote à travers l'utilisation des fertilisants sur les cultures.*

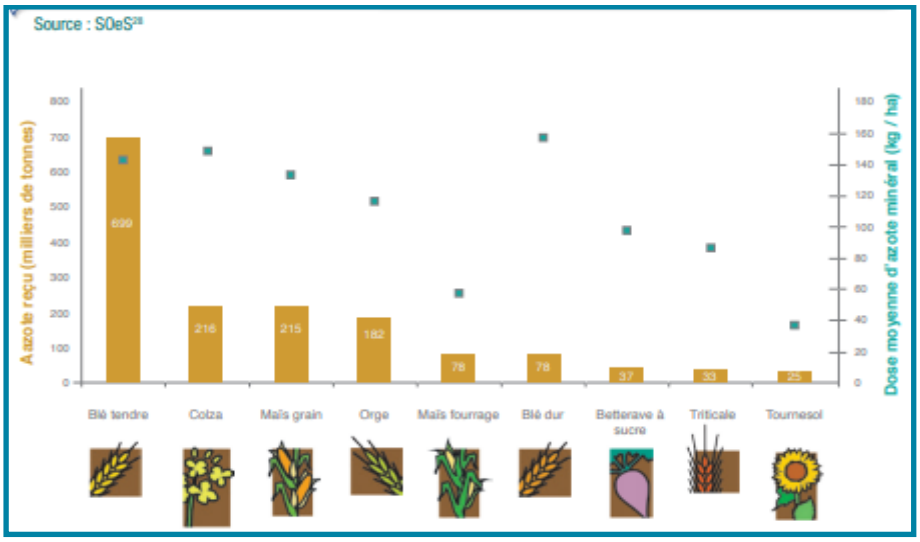


Figure 46 : Tonnage d'azote minéral reçu par an pour les principales cultures de France métropolitaine en 2010 (source : Eaufrance)

Les conditions météorologiques jouent un rôle important dans le transfert des nitrates du sol vers les milieux aquatiques. Ainsi, l'évolution des concentrations en nitrates est à mettre en relation avec la pluviométrie : les précipitations lessivent les sols agricoles et libèrent ainsi les nitrates dans le milieu aquatique.

4.3.2.2 Dans le contexte communal de La Crau

Sur la commune de La Crau, la très grande majorité des zones agricoles sont occupées par des cultures de type « vignobles ».

Dans le contexte communal de La Crau, la question de la pollution des eaux superficielles par l'agriculture se pose donc majoritairement au niveau des apports en produits phytosanitaires qui peuvent être reçus par les cultures.

4.4 Des solutions pour réduire la pollution des eaux superficielles

Des solutions existent pour réduire la pollution chronique des eaux superficielles. On peut par-exemple citer les solutions de réduction de la pollution due

- Au lessivage des voiries :

Noues enherbées,

Filtration des matières en suspension par la végétation, …

- Ou au lessivage des sols agricoles :

Fertilisation raisonnée,

Mise en place d'un couvert végétal pendant l'interculture,

Mise en place de bandes enherbées,

Aménagements des cultures pour limiter l'érosion (plantation perpendiculaire à la pente, plantation de haies en haut et en bas de pente, …), …

Ces solutions seront développées en phase 3 du Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales.

5 Analyse quantitative

5.1 Analyse hydrologique

5.1.1 Pluviométrie

5.1.1.1 Pluviométrie moyenne observée

La station météorologique proche de La Crau et pour laquelle Météo France fournit des moyennes de relevés de pluviométrie est située à **Toulon (83)**, à 12 km de La Crau, à l'altitude 23 m NGF.

En 2017, La Crau a connu 272 millimètres de pluie, contre une moyenne nationale de 700 millimètres de précipitations. La figure ci-après donne la répartition des précipitations moyennes sur La Crau et le territoire nationale (Source : Linternaute.com d'après Météo France).

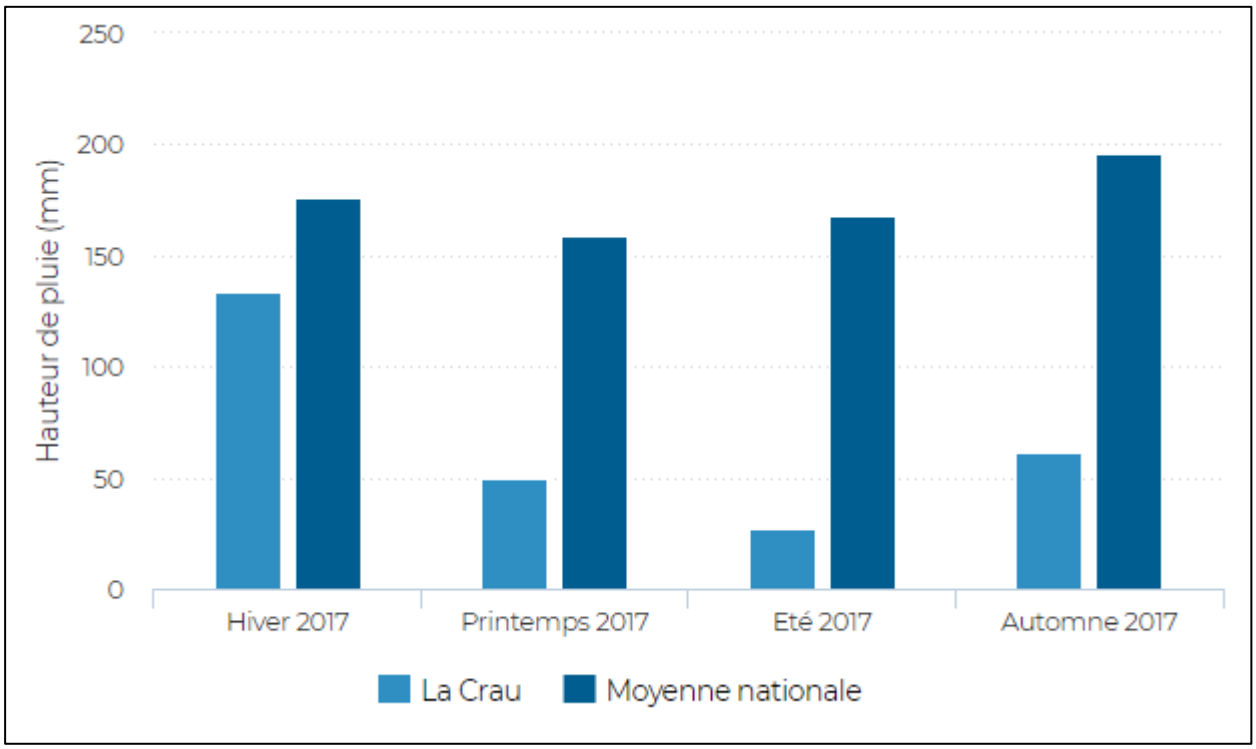


Figure 47 : La répartition des précipitations moyennes sur La Crau et le territoire nationale (Source : Linternaute.com d'après Météo France).

Les intensités de pluie à La Crau sont estimées à partir des données pluviométriques de la station Météo France de Toulon, pondérées par un coefficient K.

Le coefficient K utilisé est le rapport des pluies décennales de durée 24 h à La Crau et à Toulon (données SHYREG), [11] :

$$K = \frac{P_{24hLaCrau}^{10}}{P_{24hToulon}^{10}} = \frac{117.2}{109.9} = 1.07$$

5.1.1.2 Définition des pluies de périodes de retour 2, 5, 10, 30, 50 et 100 ans

A partir des coefficients de Montana de la station de Toulon (83) et le coefficient K, les pluies de projet de période de retour 5 ans, 10 ans, 20 ans, 30 ans, 50 ans et 100 ans ont été construites. Les pluies de projet sont de forme double triangle. Trois types de pluie de projet ont été créés : une pluie de projet double triangle de durée intense 30 minutes et de durée total 3 h, une pluie de projet double triangle de durée intense 1 h et de durée totale 3 h et une pluie de projet double triangle de durée intense 2 h et de durée totale 20 h.

Durée de retour	Pluies de durée de 6 min à 30 minutes		Pluies de durée de 0.5 h à 6 h	
	a	b	a	b
5 ans	3.413	0.39	7.566	0.62
10 ans	3.634	0.364	8.410	0.606
20 ans	3.750	0.336	8.938	0.586
30 ans	3.782	0.319	9.0108	0.573
50 ans	3.790	0.297	9.308	0.556
100 ans	3.774	0.268	9.344	0.529

Tableau 17 : Coefficients de Montana (mm/min) pour des pluies de durée de 6 minutes à 30 minutes et pour des pluies de durée 30 minutes à 6 h (Source : Météo France - Toulon)

Durée de retour	Pluies de durée de 6 min à 1 h		Pluies de durée de 1 h à 24 h	
	a	b	a	b
5 ans	3.714	0.447	9.902	0.712
10 ans	4.234	0.434	12.176	0.717
20 ans	4.723	0.425	14.261	0.717
30 ans	4.998	0.421	15.404	0.716
50 ans	5.289	0.412	16.792	0.714
100 ans	5.796	0.409	18.575	0.709

Tableau 18 : Coefficients de Montana (mm/min) pour des pluies de durée de 6 minutes à 1h et pour des pluies de durée 1h à 24 h (Source : Météo France - Toulon)

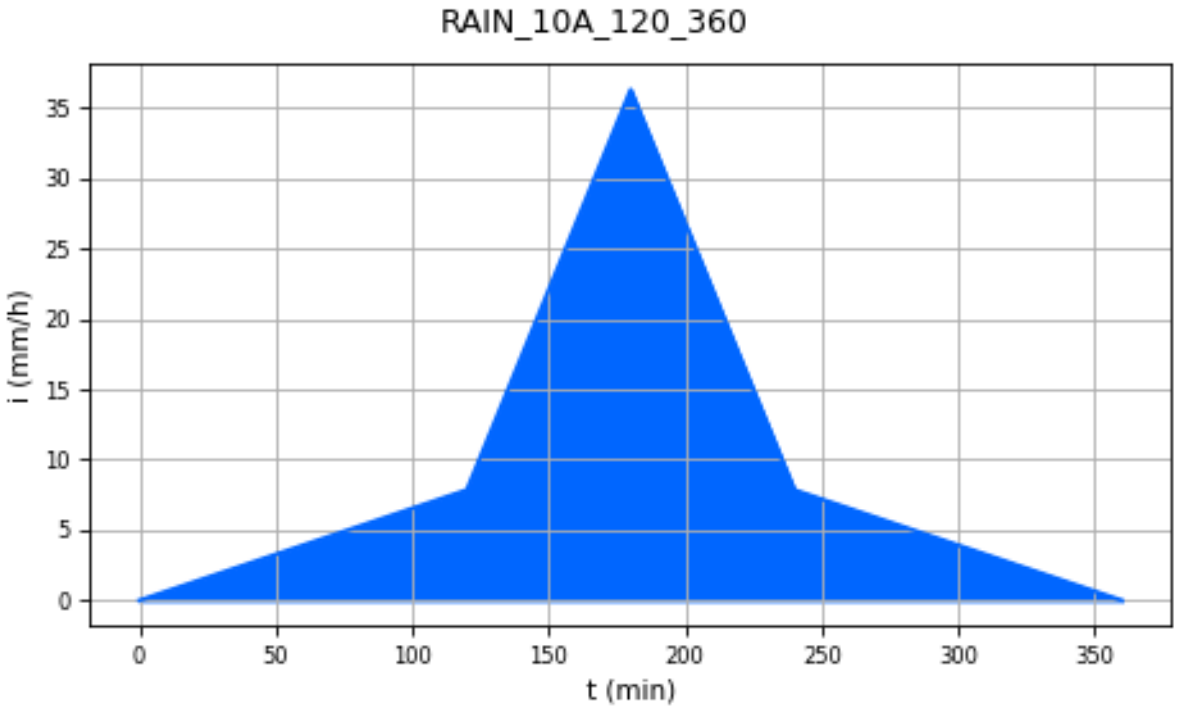


Figure 48 : Hyétogramme de la pluie décennale de durée totale 6h

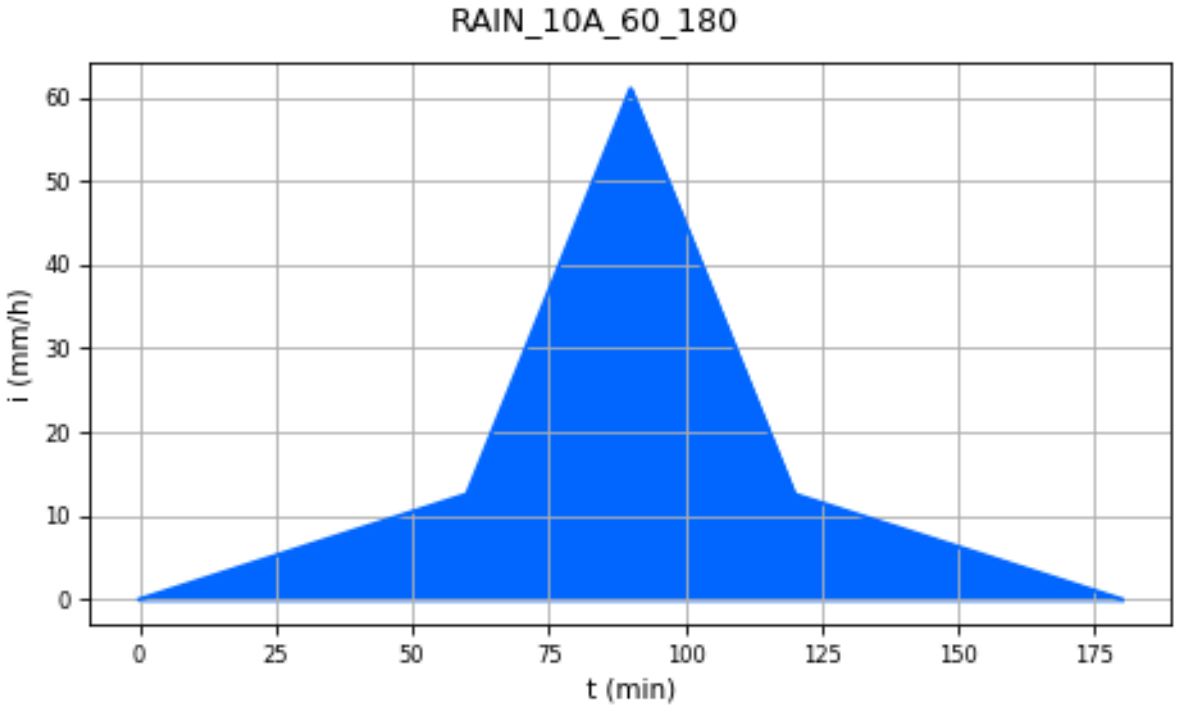


Figure 49 : Hyétogramme de la pluie décennale de durée totale 3h

Ces pluies de projet de relativement courte durée ont été choisies car les bassins versant sur la commune de La Crau sont relativement petits et sont donc très sensibles aux pluies très intenses de courte durée. Le fait de modéliser des pluies de durées différentes permet à la fois d'analyser les points sensibles à une forte intensité pluvieuse et les points sensibles à une accumulation d'eaux sur une plus longue durée.

5.1.1.3 La pluie référence du Cap Cépet de 2006

Avec un pic d'intensité de 3.1 mm/min et une hauteur précipitée de 130 mm en deux heures, la pluie du Cap Cépet de 2006 représente l'évènement le plus important enregistré ces dernières années dans la région toulonnaise. A titre de comparaison, avec les coefficients de Montana définies précédemment, la hauteur d'eau précipitée pour une pluie centennale de 2h est de 95 mm. Le tableau ci-après illustre la pluie référence de type double-triangle calquée sur la pluie du Cap Cépet.

Pluie de référence de type double-triangle calquée sur la pluie du Cap Cépet		
Temps	**Intensité**	**Hauteur cumulée**
mn	**mm/mn**	**mm**
0	0.00	0.0
84	1.30	54.6
102	3.10	94.2
111	2.43	119.1
120	0.00	130.0

Tableau 19 : Pluie de référence de type double-triangle claquée sur la pluie du Cap Cépet

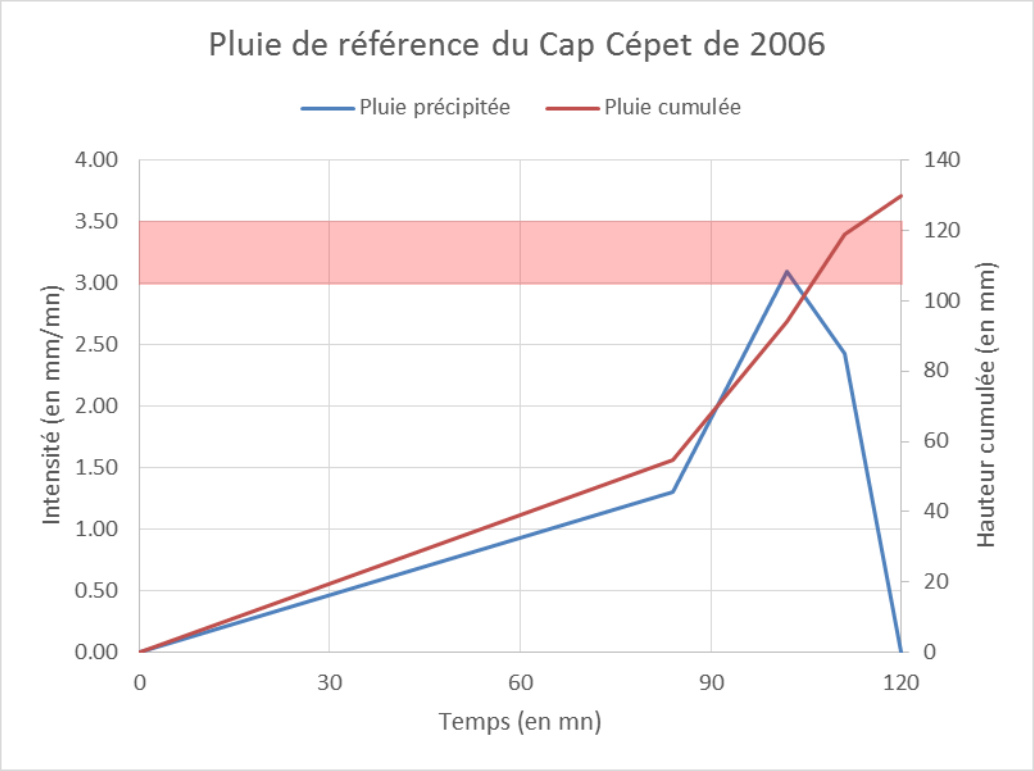


Figure 50 : Pluie de référence du Cap Cépet de 2006

5.1.2 Définition des sous-bassins versants

La définition des bassins versants et des sous-bassins versants réalisée en phase 1 a été affinée afin de connaître de manière plus précise les débits de pointe aux différents nœuds du réseau hydrographique et pluvial autour des zones à enjeux de la commune.

5.1.2.1 Découpage des bassins versants (méthodologie)

Le découpage en bassins versants de l'ensemble du territoire est réalisé à partir du plan des réseaux des eaux pluviales et de la topographie. Les axes préférentiels d'écoulement considérés ont été les branches de réseaux en milieu urbain, et les talwegs en milieu rural ou périurbain dépourvu de réseau.

Lors de la construction du modèle hydraulique, les bassins versants seront reliés au réseau de manière ponctuelle : l'ensemble du débit est injecté en un point unique du réseau, ce qui ne traduit pas un fonctionnement réel.

Afin de limiter ce biais de modélisation, les bassins versants urbains ont été découpés finement (quelques hectares au maximum) dans le but de répartir au mieux les injections de débit dans le réseau.

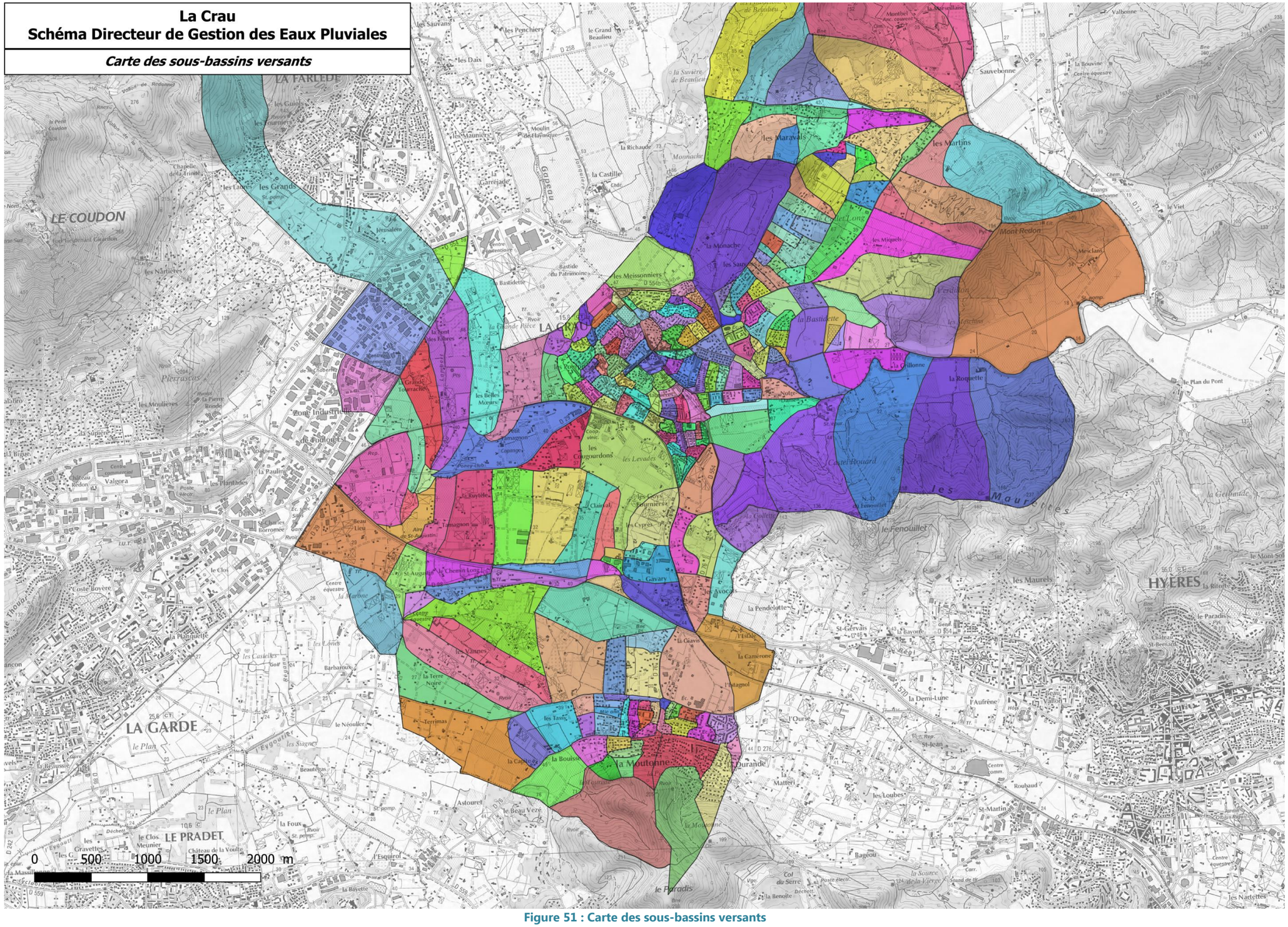


Figure 51 : Carte des sous-bassins versants

5.1.2.2 Détermination des caractéristiques des sous-bassins versants

Une fois la délimitation des sous-bassins versants effectuée, il est nécessaire de calculer les différentes caractéristiques de chaque sous bassin versant permettant d'estimer les débits ruisselés. Les caractéristiques nécessaires à la modélisation hydrologique du fonctionnement des sous-bassins versants sont les suivantes :

a. La longueur du plus long chemin hydraulique (L)

La longueur de cheminement est calculée le long du parcours hydraulique de chaque bassin versant.

b. La pente (I)

La pente est calculée à partir des cotes mesurées à partir du MNT et de la longueur de cheminement. La limite des bassins versants et le MNT permettent de déterminer les cotes minimale et maximale utilisées pour le calcul de la pente.

Le territoire de La Crau est composé de secteurs hétérogènes, avec des zones de plaine très planes et des secteurs de colline ou de mont comportant des pentes importantes.

c. Le coefficient de ruissellement (Cr)

Le coefficient de ruissellement est un élément très important pour l'estimation des apports d'un bassin versant. Souvent, sa détermination est complexe. C'est un paramètre qui dépend de :

- L'occupation du sol ;
- La nature du sol et son aptitude à l'infiltration ;
- La période de retour de l'épisode pluvieux ;
- L'état de saturation du sol qui précède l'épisode pluvieux.

Réellement le coefficient de ruissellement varie en fonction de la période de retour et de la durée de l'évènement pluvieux.

En effet, au début de l'évènement pluvieux le sol n'étant pas encore saturé, le coefficient de ruissellement varie exponentiellement au fil du temps jusqu'à obtenir une valeur constante lorsque le sol est complètement saturé. En fonction de la période de retour, le coefficient de ruissellement atteint sa valeur constante à chaque fois que cette période est plus importante. La méthode choisie considère le coefficient de ruissellement constant le long de l'évènement pluvieux ce qui signifie que la réalité est surestimée.

La MISEN [12] (Mission Inter-Service de l'Eau et de la Nature) du département du Var renseigne les coefficients de ruissellement à retenir en fonction de l'occupation du sol. Les données de la MISEN font office de référence pour toute étude hydrologique et hydraulique sur le territoire départemental.

Occupation du sol		Pluie annuelle-biennale Q1-Q2	Pluie centennale à exceptionnelle (sols saturés en eau) Q100-Qrare-Qexcep
Zones urbaines		0,80	0,90
Zones industrielles et commerciales		0,60 – 0,80	0,70 – 0,90
Toitures		0,90	1
Pavages, chaussée revêtue, piste		0,85	0,95
Sols perméables avec végétation	Pente		
	< 2%	0,05	0,25
	2% < I < 7%	0,10	0,30
	> 7%	0,15	0,40
Sols imperméables avec végétation	Pente		
	< 2%	0,13	0,35
	2% < I < 7%	0,18	0,45
	> 7%	0,25	0,55
Forêts		0,10	0,25
Résidentiel	Lotissements	0,30 – 0,50	0,40 – 0,70
	Collectifs	0,50 – 0,75	0,60 – 0,85
	Habitat dispersé	0,25 – 0,40	0,40 – 0,65
Terrains de sport		0,10	0,30

Tableau 20 : Tableau des coefficients de ruissellements doctrine MISEN

En annexe est présenté un tableau recensant les caractéristiques de chaque sous-bassin versant.

5.1.3 Calculs des débits de pointe par sous bassin versant

Une fois les caractéristiques de chaque sous bassin versant renseignées, il est possible de calculer analytiquement les débits de pointe pour différentes périodes de retour et pour chaque bassin versant.

La méthode de transformation pluie-débit utilisée est la méthode du réservoir linéaire. L'entrée du système est l'hyétogramme des pluies nettes et la sortie, l'hydrogramme du Bassin versant.

Chaque bassin versant est vu comme un réservoir qui temporise l'arrivée des pluies pour en restituer du débit tout en conservant le volume. En outre, cette temporisation s'effectue d'une manière linéaire.

La transformation pluie-débit est réalisée directement par le logiciel de modélisation hydraulique hydra en calculant un temps de concentration de type K-Desbordes.

Une fois calculés, les débits de chaque bassin versant sont directement injectés à divers endroits du réseau pluvial ou directement dans une maille 2D sur le territoire communal en absence de réseau :

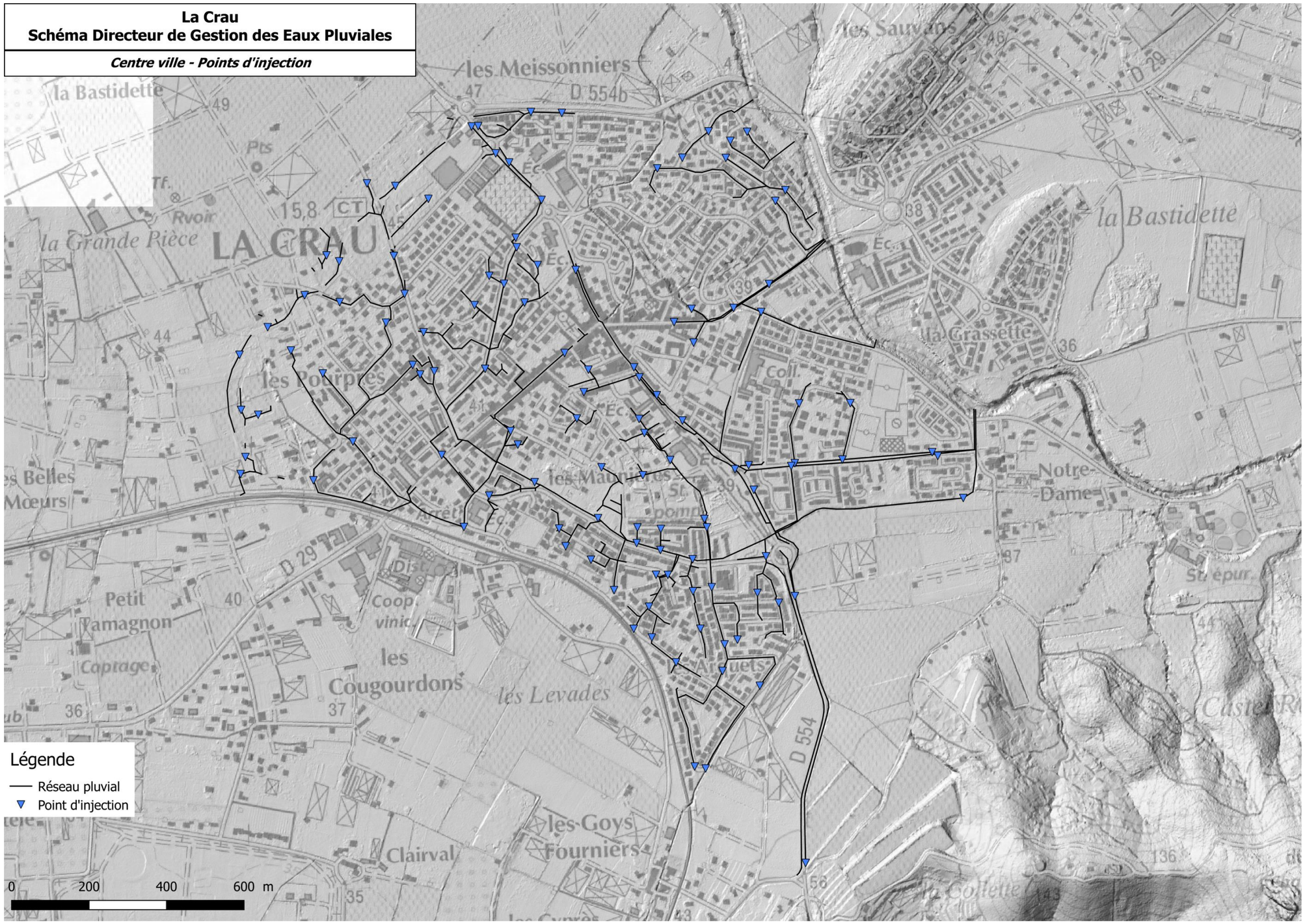


Figure 52 : Points d'injection du modèle hydraulique

5.2 Modélisation hydraulique

5.2.1 Topographie

Le diagnostic hydraulique réalisé s'appuie sur les données topographiques suivantes :

- Les mesures réalisées lors de l'enquête de terrain ;
- Les levers réalisés par le cabinet de géomètres ATGEX puis par le cabinet OPSIA qui comprennent le lever d'ouvrages d'art et le récolement du réseau pluvial (réseau enterré et à ciel ouvert) ;
- Les plans fournis par la mairie de la Crau ;
- Le MNT à 1m de la commune fourni par IGN ;

5.2.2 Description de la modélisation hydraulique

La modélisation hydraulique réalisée dans le cadre du schéma directeur de La Crau est une modélisation hydraulique couplée 1D-2D. Une telle modélisation permet de représenter à la fois les écoulements dans le réseau pluvial (conduites enterrés et réseaux à ciel ouverts) ainsi que les ruissellements de surface que les pluies peuvent engendrer.

La modélisation du réseau pluvial (1D) et la modélisation des ruissellements (2D) sont couplées ce qui signifie que les débordements du réseau pluvial sont pris en compte dans les ruissellements et qu'inversement, les ruissellements sont captés par le réseau pluvial lorsque ce dernier en est capable. Cette modélisation 1D-2D est réalisée à l'aide du logiciel de modélisation hydraulique hydra développé par Hydratec.

Le modèle hydraulique 1D-2D de La Crau réalisé sous hydra est composé de 3 objets hydrauliques de modélisation :

- Le réseau pluvial, nommé pipe sous hydra, qui comprend tous les organes du réseau pluvial de la commune de La Crau (réseau enterré, à ciel ouvert, fossés, canaux etc.)



Figure 53 : Réseau pluvial sous hydra

- Les mailles 2D qui permettent de modéliser les ruissellements en surface. Les mailles 2D, de taille variable, sont générées par le logiciel en interprétant le Modèle Numérique de Terrain (MNT) sous-jacent. Ainsi à chaque maille est attribuée une altimétrie correspondante à la moyenne altimétrique du MNT sous-jacent intercepté par la maille. Chaque maille se voyant attribuer une altimétrie, les écoulements sont modélisés par transferts d'eau entre maille, l'eau dans une maille se dirigeant vers les mailles adjacentes les plus basses altimétriquement. La taille des mailles, et donc la précision de la modélisation, est adaptée en fonction des contraintes et spécificités du terrain (présence d'obstacles, zones à enjeux etc.)



Figure 54 : Maillage sous hydra

- Les voiries, représentées par l'objet street sous hydra. En effet, il s'avère qu'en période de fortes pluies, les voiries font souvent offices de zones préférentielles d'écoulement. Le logiciel hydra permet de représenter cet aspect en modélisant les voiries de manière spécifique. Concrètement, les voiries sous hydra sont modélisées comme des canaux à ciel ouvert de grande largeur (la largeur de la route) et de faible hauteur (la hauteur des trottoirs). La largeur et la hauteur de la voirie peuvent être ajustées par le modélisateur pour affiner le modèle hydraulique.



Figure 55 : Voirie sous hydra

Ces 3 éléments hydrauliques sont ensuite reliés entre eux par différents types de liaisons hydrauliques implantées dans le logiciel.

5.2.3 Division du modèle hydraulique

La commune de La Crau étant étendue, avec deux centres urbains (le centre historique de La Crau et le Hameau de la Moutonne) et un réseau pluvial et hydrographique important, le modèle hydraulique résultant est volumineux.

La Crau étant partagé entre deux bassin versants distincts, le bassin versant de l'Eygoutier et le bassin versant du Gapeau, voir même trois bassin versant si l'on considère la partie du territoire se rejetant dans l'affluent du Gapeau, le Réal Martin, il a été décidé pour diminuer les temps de calcul de la modélisation de diviser le modèle hydraulique en trois parties :

- Un modèle de la partie du centre-ville situé au sud du Gapeau. L'exutoire naturel de cette zone est le Gapeau ;
- Un modèle de la partie Nord de la commune qui modélise toutes les zones urbaines situées au nord du Gapeau. L'exutoire naturel sur cette zone est soit le Gapeau, soit le Réal Martin pour le secteur des Maravals ;
- Enfin un modèle de la partie sud de la commune qui concerne toutes les zones situées sur le bassin versant de l'Eygoutier



Figure 56 : Modèle hydraulique ; centre – sud Gapeau

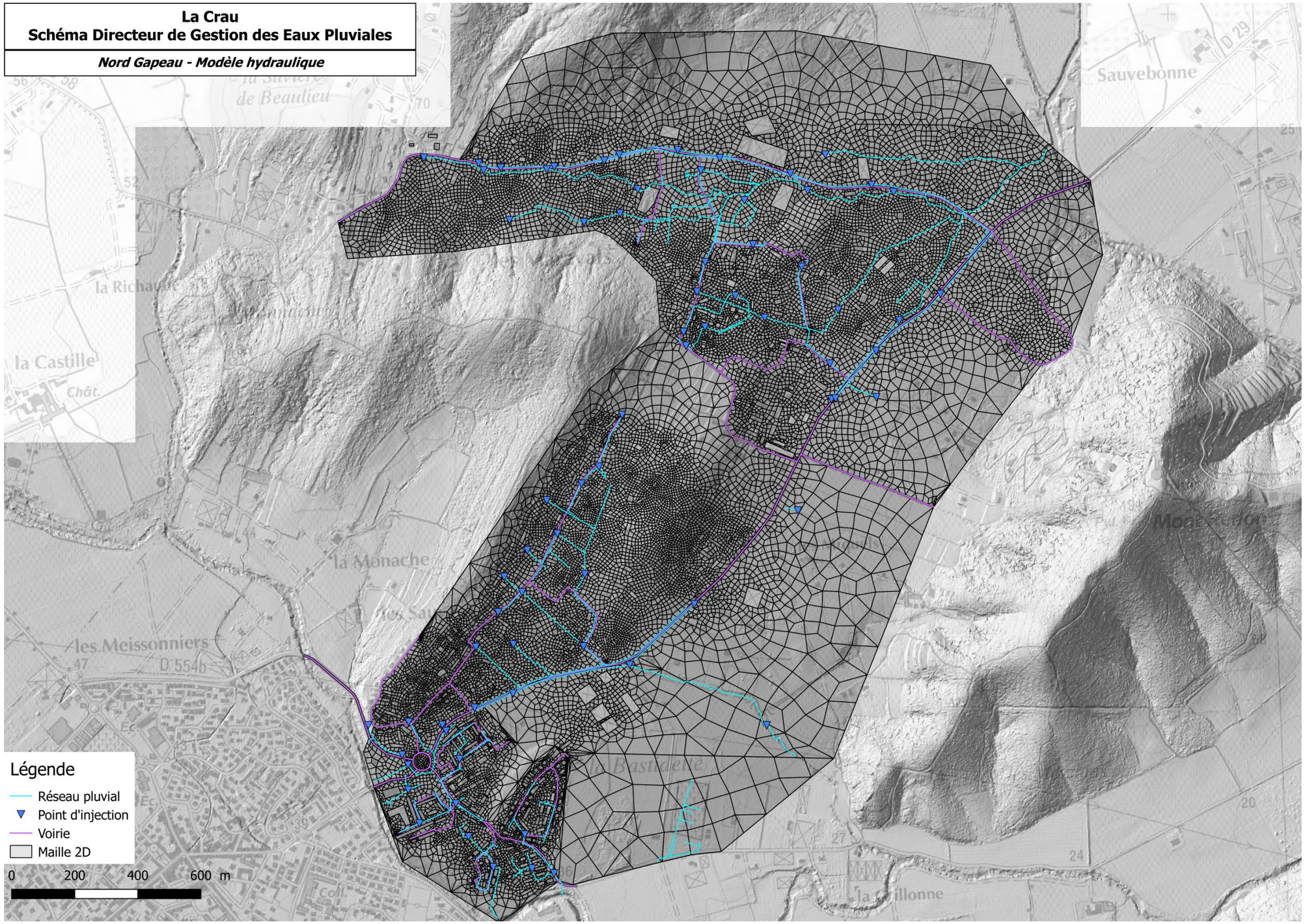


Figure 57: Modèle hydraulique ; nord Gapeau

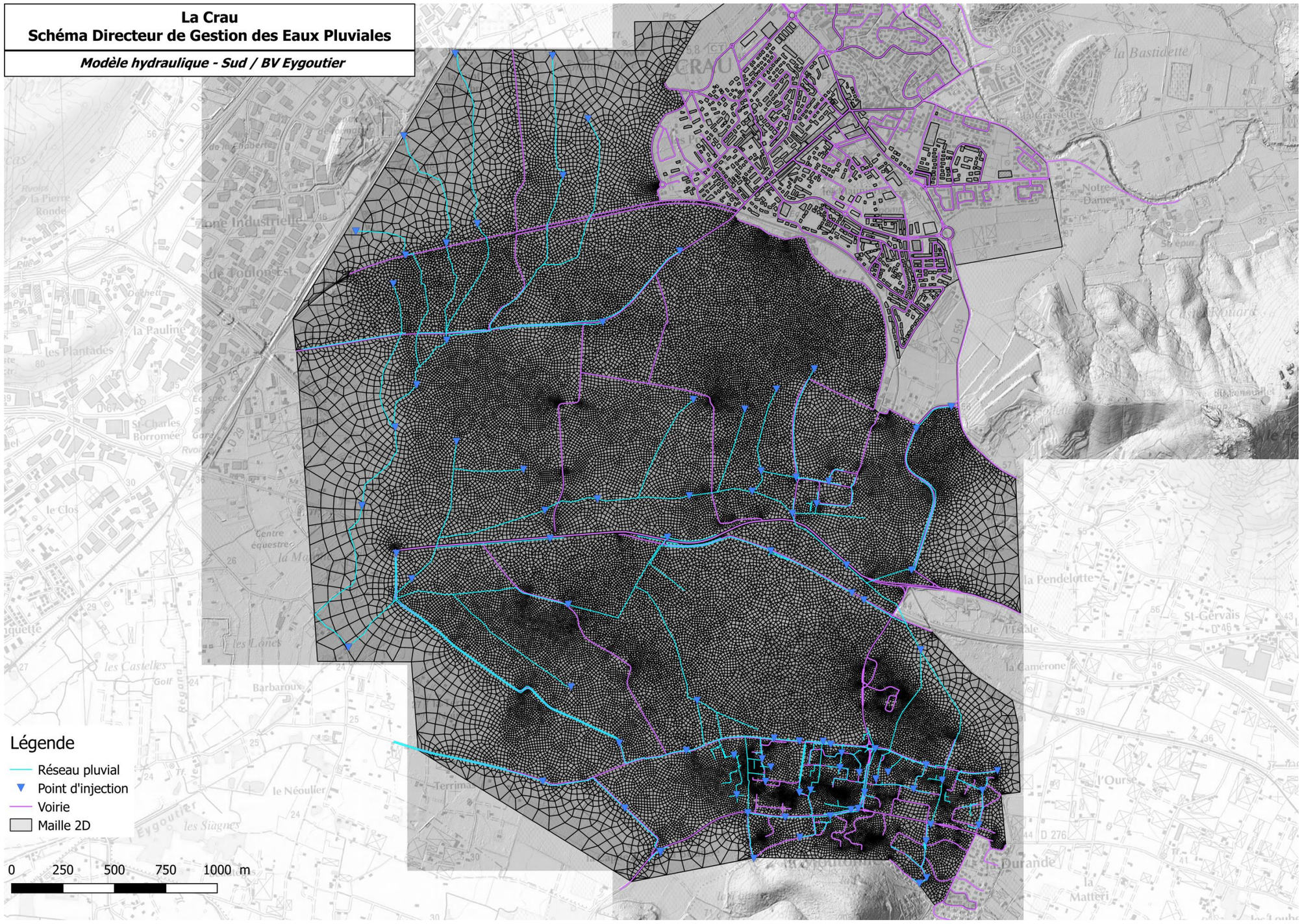


Figure 58 : Modèle hydraulique ; BV Eygoutier

5.2.4 Calage du modèle hydraulique

Une fois le modèle hydraulique réalisé, le modélisateur doit « caler » ce dernier pour se rapprocher le plus possible des observations (hauteurs d'eau observées à des endroits connus lors d'un épisode bien identifié) faites lors d'épisodes réels.

Dans le cas du modèle de La Crau, nous ne disposons pas d'informations ou de mesures scientifiques précises permettant de « caler » le modèle. Le calage du modèle est donc réalisé à l'aide des renseignements sur les désordres fréquents constatés par la mairie de La Crau et des observations faites sur place lors de l'enquête de terrain (voir fiches dysfonctionnements réalisées en phase 1). La plupart des points de dysfonctionnements et des désordres observés l'ont été pour les épisodes pluvieux de novembre 2011 et d'octobre 2012. Le calage du modèle est donc réalisé en prenant comme référence les épisodes pluvieux de novembre 2011 et d'octobre 2012, l'objectif étant de retrouver pour un événement pluvieux similaire, les mêmes dysfonctionnements sur notre modèle hydraulique.

5.2.4.1 Analyse de l'évènement pluvieux du 26 octobre

Un évènement pluvieux important a été observé le 26 octobre 2012 (tableau 5), cet épisode a provoqué des dysfonctionnements à plusieurs endroits sur la commune.

CUERS [83049005]	
Date	**h(mm)**
26 Oct. 2012 03 :00	0.2
26 Oct. 2012 04 :00	1
26 Oct. 2012 05 :00	1
26 Oct. 2012 06 :00	1.8
26 Oct. 2012 07 :00	0.4
26 Oct. 2012 08 :00	0
26 Oct. 2012 09 :00	0
26 Oct. 2012 10 :00	2.6
26 Oct. 2012 11 :00	3.3
26 Oct. 2012 12 :00	3.9
26 Oct. 2012 13 :00	**11**
26 Oct. 2012 14 :00	**37**
26 Oct. 2012 15 :00	0
26 Oct. 2012 16 :00	0.4
26 Oct. 2012 17 :00	0.6
26 Oct. 2012 18 :00	1.8

Tableau 21 : Données de l'évènement pluvieux du 26 octobre 2012 sur la station de CUERS

En comparant la lame d'eau maximale sur une heure et sur deux heures de l'évènement du 26 octobre 2012 avec les valeurs obtenues en utilisant la formule de Montana pour une période de retour de 5ans on trouve les résultats donnés dans le tableau 6.

Durée de l'évènement	Evènement du 26 octobre 2012	Formule de Montana (5ans)	Ecart
	h(mm)	h(mm)	
1h	37	35.86	3.1%
2h	48	46.66	2.79%

Tableau 22 : Comparaison entre la lame d'eau de l'évènement pluvieux du 26 octobre 2012 et celle calculée par la formule de Montana pour une période de retour 5ans

La comparaison des résultats obtenus par la formule de Montana et ceux de l'évènement du 26 octobre 2012 montre que ce dernier correspond à un évènement pluvieux sur 1 heure et sur 2 heures d'une période de retour de 5ans.

5.2.4.2 Rugosité hydraulique du modèle

Le paramètre de rugosité permet d'influencer, pour chaque type de surface, la hauteur d'eau et la vitesse de propagation des écoulements. Les coefficients de Strickler utilisés dans le modèle sont présentés dans le tableau ci-dessous :

Type	Rugosité de Strickler
Forêt	7.5
Espace naturel enherbé	10 à 15
Agricole	20
Voirie et parking	40
Conduite béton	60
Cours d'eau naturel / fossé	30
Cours d'eau bétonné / cadre	50

Tableau 23 : La rugosité en fonction de la nature des surfaces

5.2.5 Remarques sur la modélisation hydraulique

Pour pouvoir interpréter les résultats de la modélisation hydraulique, qui rappelons le permettront à l'issue du schéma directeur de prévoir un plan de programmation des travaux à effectuer pour améliorer la situation hydraulique de la commune, il convient de bien comprendre les biais qu'une telle modélisation peut engendrer par rapport à la situation réelle et ainsi prendre du recul quant à l'analyse des résultats qui sont fournis dans la suite du rapport (voir annexe F).

Contrairement à la réalité, la pluie n'est ici pas distribuée spatialement sur la totalité du territoire mais elle est distribuée localement par le biais de nombreux points d'injection (voir §3.1). Les points d'injection sont majoritairement situés dans le réseau pluvial mais ils sont parfois distribués directement dans une maille 2D sur certains secteurs où le réseau pluvial est absent (Route de Pierrefeutor par exemple.). De ce fait, et malgré la multiplication des points d'injection, les écoulements ont tendances à être plus canalisés par rapport à ce que l'on peut réellement observer lors d'un épisode pluvieux.

La modélisation des ruissellements s'effectue en s'appuyant sur la topographie du terrain extraite du MNT. La précision de ce dernier couplée à la taille des mailles 2D ne permet pas de modéliser des singularités locales qui peuvent grandement impacter les écoulements (murs de propriétés, obstacles ponctuels etc.). L'utilisation de l'objet voirie/street dans la modélisation permet de compenser ce biais en augmentant dans le modèle la capacité avérée d'écoulement des voiries et des axes de circulation. Néanmoins, il apparaît que le modèle peut parfois faire apparaitre à certains endroits des écoulements qui n'ont pas lieu en réalité (ruissellements dans des propriétés qui sont localement protégées par des murs d'enceinte).

Enfin, la modélisation hydraulique analyse une situation théorique de fonctionnement des réseaux qui considère que ces derniers sont parfaitement fonctionnels. En situation réelle, des réseaux peuvent être partiellement obstrués voire complétement bouchés ce qui aggrave le ruissellement en diminuant l'efficacité d'absorption du réseau pluvial.

La carte présentée ci-dessous montre l'étendu du modèle hydraulique avec les principaux objets de modélisation (réseau / maille 2D / voirie). Attention, ce n'est pas parce qu'une zone n'est pas contenue par une maille 2D que sa contribution au ruissellement n'est pas prise en compte (par exemple amont du vallon de St-Rosaire, voir carte des sous-bassins versants) puisque son apport sera apporté via le point d'injection correspondant.

5.2.5.1 Analyse du calage

Les cartes du calage du modèle hydraulique sont présentées ci-dessous. Après manipulation des paramètres du modèle, on arrive à obtenir un modèle hydraulique en très grande partie cohérent avec les dysfonctionnements observés et rapportés en phase 1 du schéma directeur.

On constate néanmoins qu'il reste quelques points de dysfonctionnement qui ne ressortent pas de manière évidente dans les résultats de la modélisation hydraulique, cet état de fait peut expliquer par deux phénomènes :

- Premièrement il existe des secteurs qui ont connu des aménagements hydrauliques importants depuis la pluie d'octobre 2012. C'est par exemple le cas de l'avenue de Limans avec l'aménagement du cadre 3x1 m. Dans ces conditions, la modélisation montre que l'aménagement réalisé est efficace puisque le dysfonctionnement semble être absent pour l'événement modélisé.

- Dans le second cas, il est possible que le désordre constaté soit dû à un encombrement du réseau comme la présence d'un embâcle bouchant l'entrée d'une conduite. En effet, la modélisation hydraulique réalisée considère un fonctionnement optimal du réseau hydraulique et ne considère pas les obstacles ponctuels qui peuvent perturber le bon fonctionnement des réseaux.

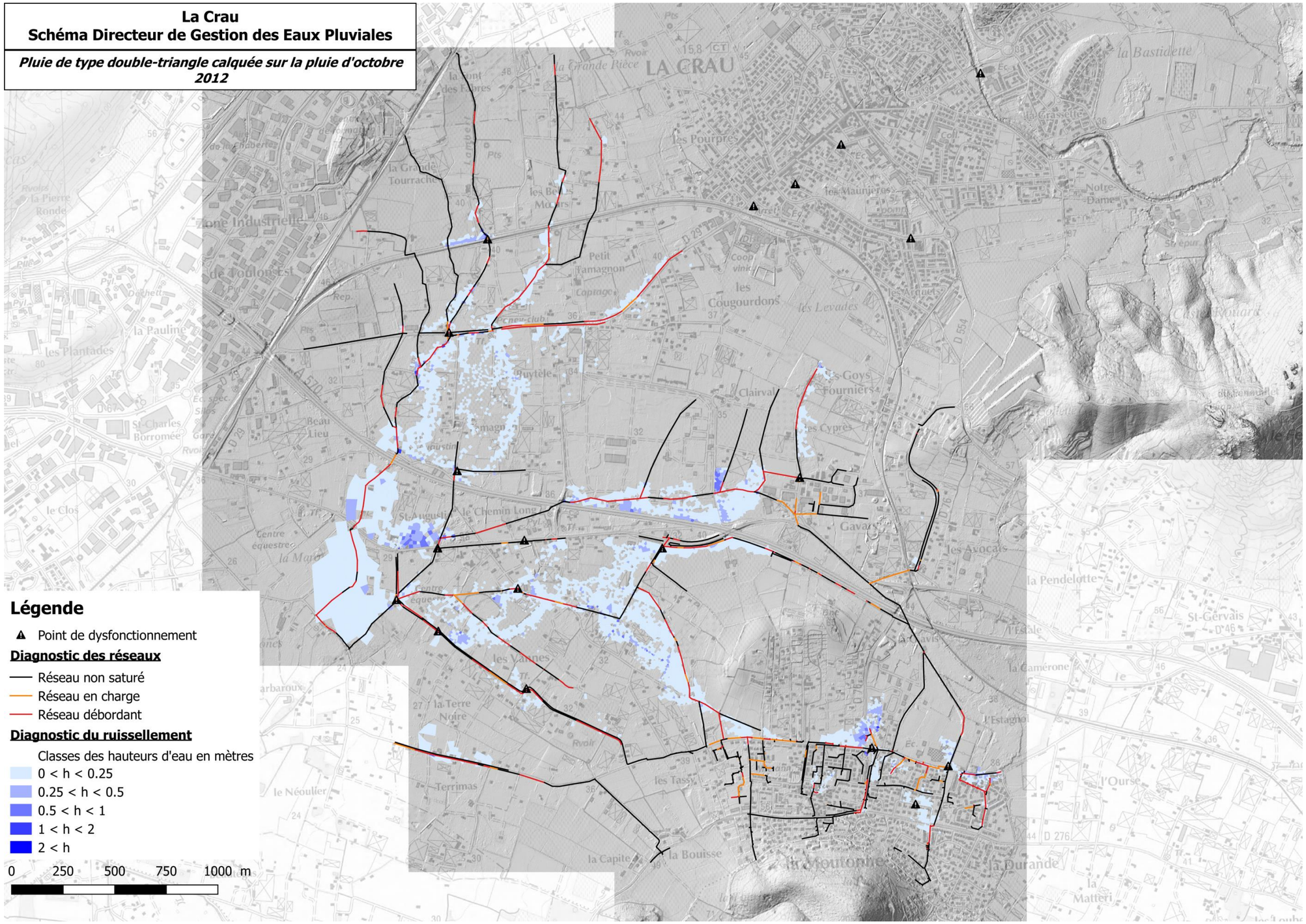


Figure 59 : Pluie de calage - BV Eygoutier

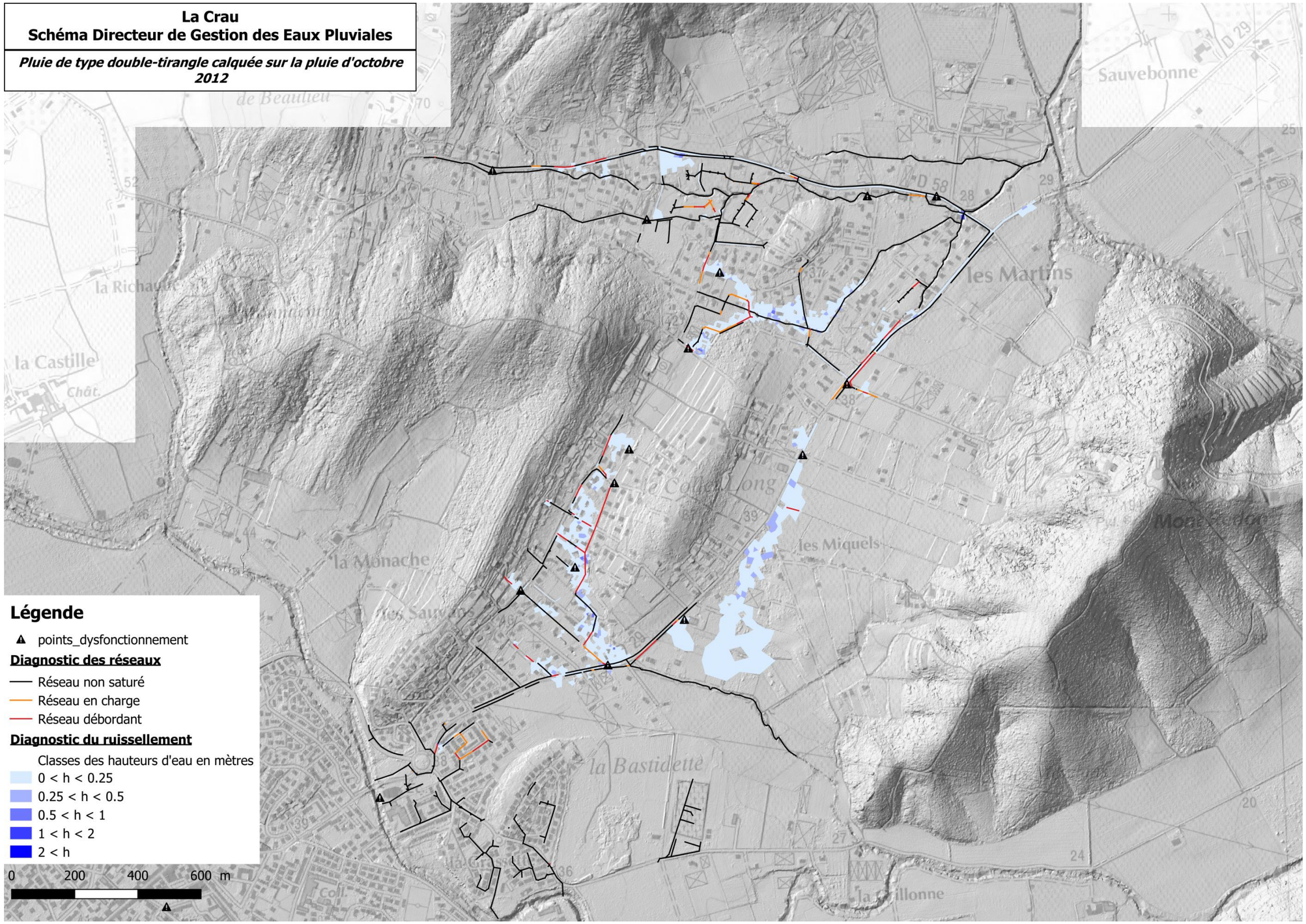


Figure 60 : Pluie de calage - Nord Gapeau

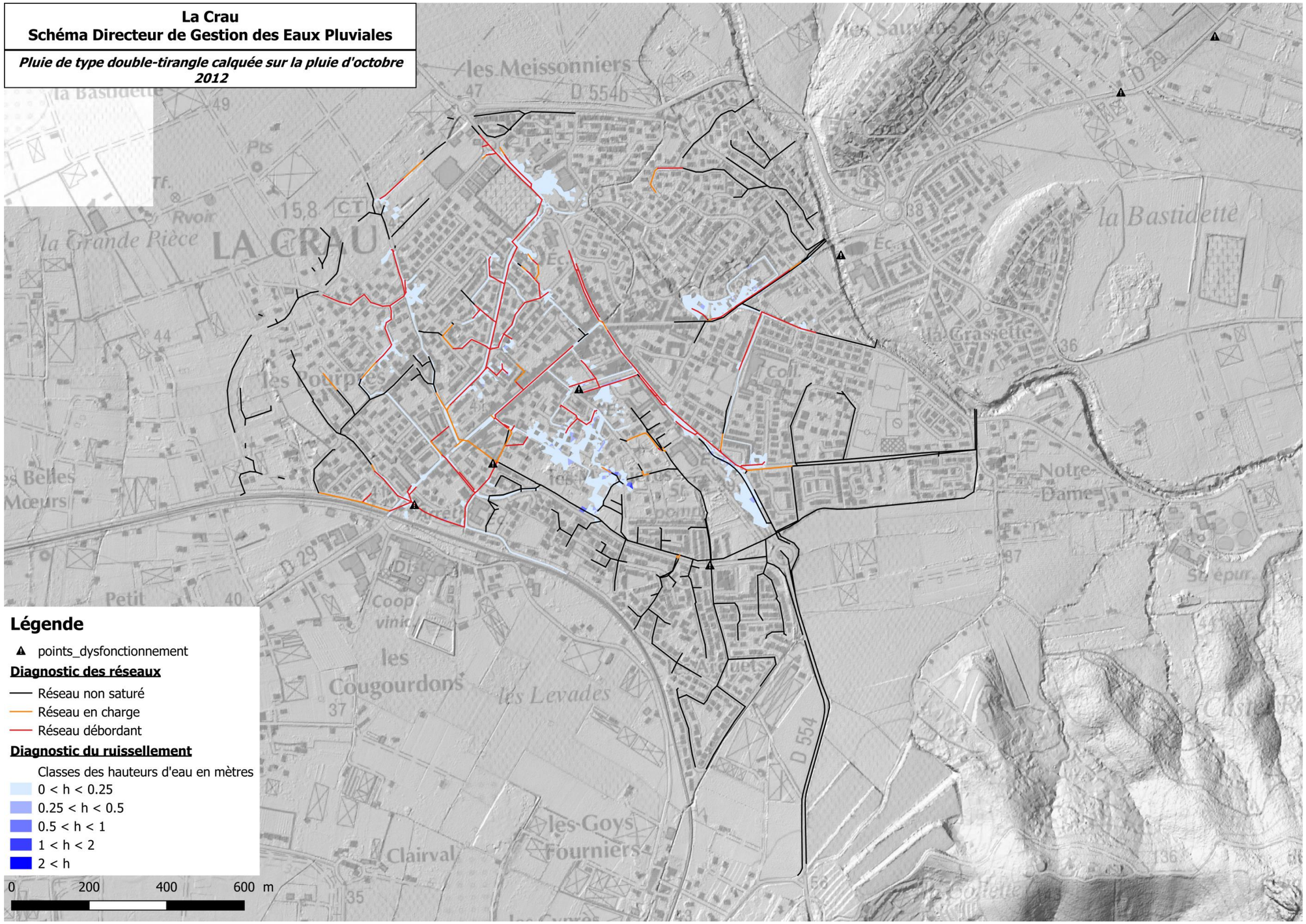


Figure 61 : Pluie de calage - Centre-ville

5.2.6 Résultats de la modélisation

Pour chaque pluie modélisée, la modélisation numérique permet d'analyser l'état de fonctionnement du réseau (saturé/non saturé) et l'ampleur des ruissellements de surface (hauteurs d'eau et vitesses).

Pour chaque tronçon du réseau pluvial, la modélisation associe un code couleur en fonction de l'état hydraulique du réseau :

- **En noir** les tronçons du réseau qui ne sont pas saturés c'est-à-dire que l'écoulement s'effectue à surface libre et que le tronçon est encore capable d'absorber du ruissellement.
- **En orange** les tronçons du réseau qui sont en charge. Les conduites dans ce cas de figure sont pleines et l'écoulement se fait en charge mais nous n'observons pas encore de débordement par les regards.
- **En rouge** les tronçons débordants. Les conduites en rouge débitent au maximum de leur capacité et ne sont plus capables de recevoir de débit supplémentaire. On observe dans ce cas des débordements au niveau des regards situés sur ces réseaux.

Le diagnostic du ruissellement permet d'identifier les zones préférentielles d'écoulement. Pour chaque maille participante au ruissellement, la modélisation permet d'extraire la hauteur d'eau et la vitesse maximale. Les résultats obtenus pour les différentes périodes de retour sont donnés en annexe G.

A l'aide de ces informations, il est ensuite possible d'analyser la vulnérabilité hydraulique de chaque secteur de la commune.

6 Etudes d'aménagements potentiels du réseau pluvial

Le diagnostic hydraulique réalisé en phase 2 a permis d'étudier la sensibilité des différents secteurs de la commune au risque de ruissellement pluvial. Le diagnostic a montré la capacité insuffisante du réseau sur certains secteurs ainsi que l'impact de l'absence de réseau pluvial sur d'autres secteurs voués à être urbanisés (Pegouy, les Adrechs etc.)

La doctrine MISEN 83, qui définit les règles générales à prendre en compte dans la conception et la mise en œuvre des réseaux et ouvrage pour le département du Var, vise à ce que « les eaux de ruissellement seront collectées par un réseau gravitaire de canalisations et/ou de noues permettant le transit sans mise en charge ni débordement d'un débit correspond à un événement pluvieux de période de retour d'au moins 10 ans. »

Fréquence de mise en charge (mise sous pression dans débordement de surface)	**Lieu**	**Fréquence d'inondation. Débordement des eaux collectées en surface, ou impossibilité pour celles-ci de pénétrer dans le réseau**
1 par an	Zones rurales	1 tous les 10 ans
1 tous les 2 ans	Zones résidentielles	1 tous les 20 ans
1 tous les 2 ans 1 tous les 5 ans	Centre villes / Zones industrielles ou commerciales - Si risque d'inondation vérifié - Si risque d'inondation non vérifié	1 tous les 30 ans
1 tous les 10 ans	Passages souterrains routiers ou ferrés	1 tous les 50 ans

Tableau 24 : Règles de dimensionnement du réseau de collecte des eaux pluviales - MISEN 83

Nous avons vu que sur certains secteurs de la commune de La Crau, une importante partie du réseau existant est déjà incapable de faire transiter un événement décennal sans débordements.

Le but de cette phase de l'étude est de proposer des aménagements réalistes qui permettent de tendre vers l'objectif de dimensionnement de la MISEN 83 qui est d'avoir un réseau pluvial dimensionné pour un événement pluvial au moins décennal. On verra qu'il est cependant parfois techniquement et économiquement difficile d'atteindre un tel objectif.

6.1 Méthodes de résolution des désordres

Il existe, en simplifiant, deux méthodes de résolution des désordres du réseau pluvial :

- Des méthodes dites « d'hydrauliques douces » qui consistent en la création de bassins de rétentions, de noues, de dispositifs d'infiltration etc. qui permettent de ralentir et laminer l'écoulement et ainsi de diminuer les apports reçus par le réseau. Ces méthodes sont privilégiées et favorisées par les services de l'état puisqu'elles permettent de diminuer les apports en aval et donc de diminuer les désordres de façon globale sur tout le linéaire d'un cours d'eau et non uniquement commune par commune. De plus ces méthodes peuvent également contribuer à un abattement significatif de la pollution. Elles présentent néanmoins l'inconvénient de nécessiter beaucoup de place.

- Des méthodes plus « conventionnelles » qui consiste à créer/recalibrer le réseau pluvial existant. Ces méthodes ont l'avantage de permettre parfois de résoudre assez simplement un problème ponctuel mais elles ont l'inconvénient d'augmenter les apports en aval et donc potentiellement de déplacer, voire de créer des problèmes en aval.

La doctrine actuelle privilégie la première approche pour retenir, écrêter, infiltrer au maximum les eaux pour que tous les aménagements mis bout à un bout aient un impact positif en aval.

Pour désengorger certain tronçon du réseau pluvial la création de nouveaux exutoires vers l'Eygoutier ou vers un bassin d'infiltration sont envisagés. La création de nouveaux rejets vers le milieu naturel nécessite la validation des services de l'état (police de l'eau, DDTM) avec la rédaction d'un dossier de déclaration (D) ou d'autorisation (A) au titre de l'article R.214-1 du code de l'environnement :

2.1.5.0. Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :

1° Supérieure ou égale à 20 ha (A) ;

2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D).

3.1.2.0. Installations, ouvrages, travaux ou activités conduisant à modifier le profil en long ou le profil en travers du lit mineur d'un cours d'eau, à l'exclusion de ceux visés à la rubrique 3.1.4.0, ou conduisant à la dérivation d'un cours d'eau :

1° Sur une longueur de cours d'eau supérieure ou égale à 100 m (A) ;

2° Sur une longueur de cours d'eau inférieure à 100 m (D).

3.2.3.0. Plans d'eau, permanents ou non :

1° Dont la superficie est supérieure ou égale à 3 ha (A) ;

2° Dont la superficie est supérieure à0,1 ha mais inférieure à 3 ha (D).

Un projet soumis au régime d'autorisation nécessite l'élaboration d'un dosser d'autorisation environnementale.

Rappelons enfin que les aménagements proposés lors de cette phase 3 ont pour objectifs de traiter les problèmes d'assainissement pluvial de la situation actuelle et non de compenser l'urbanisation future du territoire.
La compensation des projets d'urbanisation sera imposée par la mise en place d'un zonage et d'un règlement pluvial qui obligera la compensation de l'urbanisation à la parcelle de tout futur projet d'urbanisation.

Les aménagements proposés sont présentés sous forme de fiche en annexe H.

6.2 Diagnostic et stratégie d'

La commune de La Crau étant étendue et avec des sensibilités au risques inondation et ruissellement très hétérogènes, l'analyse du fonctionnement hydraulique et la proposition de scenarii d'aménagement s'est organisé par secteurs sur la commune. Les secteurs en jeu sont les suivants :

- La Crau Nord : ce secteur englobe l'ensemble du territoire communal étudié situé au nord du Gapeau soit le secteur des martins et de la route de Maraval, du collet long et de la zone urbaine au nord du Gapeau.
- La Crau Centre-ville : ce secteur correspond au centre-ville de La Crau délimité au sud par la voie ferrée et au nord par le Gapeau.
- Plaine de L'Eygoutier : ce secteur englobe tout le territoire communal situé au sud-ouest du Gapeau et qui fait partie du bassin versant de l'Eygoutier à l'exception des deux zones urbaines que sont le centre-ville et la localité de la Moutonne.
- La Moutonne : Enfin le dernier secteur est composé de la zone urbaine de La Moutonne.

6.2.1 La Crau Nord

Le secteur de La Crau nord peut être divisé en trois sous-secteurs : la zone urbaine au nord du Gapeau, le quartier de Collet Long ainsi que le secteur des martins et de la route de Maraval.

Pour la zone urbaine directement au nord du Gapeau, le diagnostic a montré que la capacité du réseau existant était globalement suffisante pour évacuer les pluies décennales et trentennales sans gros dysfonctionnement. De ce fait, aucun aménagement n'est prévu sur ce secteur.

Le secteur du collet long est quant à lui bien plus problématique. En effet, ce quartier situé entre deux collines subit des désordres lors d'événements pluvieux importants. Ces désordres sont dû à trois facteurs principaux : une topographie des lieux particulière qui concentre les écoulements aux points bas du quartier entre les deux collines, une urbanisation et imperméabilisation croissantes ces dernières années et enfin l'absence de conservation d'un axe principal d'écoulement bien défini. Il existe effectivement des réseaux pluviaux sur le secteur mais ces derniers sont de capacités trop faibles ou perturbées par la présence d'obstacles dus à l'urbanisation (mur de clôture).

À la suite de l'étude hydraulique de 2013, des travaux dans le secteur ont été réalisés avec notamment la création de bassins de rétentions mais ces derniers n'améliorent pas suffisamment la situation pour permettra l'évacuation d'un événement pluvieux intense sans désordres.
Il est proposé, pour réduire la sensibilité du secteur aux ruissellements, de créer un nouveau réseau et de nouvelles zones de rétention.

Enfin des aménagements sont également proposés sur le secteur des martins et des Maravals qui subissent parfois des problèmes de ruissellement notamment au niveau de la route de Pierrefeu et de la route de Maraval. En revanche, les cours d'eau traversant ce secteur et se rejetant dans le Real Martin semblent de capacité suffisante pour évacuer les eaux sans débordement majeur en considérant un bon état d'entretien de ces derniers. Les problèmes identifiés route de Maraval proviennent principalement de la capacité insuffisante des fossés pluviaux le long de la route.
L'objectif des aménagements proposés sur ce secteur est donc d'améliorer l'assainissement des routes de Pierrefeu et Maraval en augmentant la capacité de certains tronçons identifiés.

6.2.2 La Crau centre-ville

La situation au niveau du centre-ville de La Crau est bien différente de ce qui peut être observé sur les autres secteurs. En effet, le centre-ville de La Crau subit très peu de problèmes de ruissellements pluvial et ce même pour des pluies de fréquence rare d'après les modélisations. Cet état de fait s'explique d'une part par la configuration topographique du centre-ville situé dans une zone plane à proximité du Gapeau et qui ne récolte pas de bassin versant important, et d'autre part par la capacité du réseau pluvial existant, augmentée par les travaux récents réalisés par la mairie, et notamment l'installation d'un cadre 3.0x1.0 m avenue de Limans, qui permet globalement d'évacuer les eaux interceptées.
Néanmoins, des aménagements sont proposés pour améliorer encore la situation et régler les quelques points noirs identifiés en phase 1. Pour la plupart des aménagements proposés sur ce secteur, et contrairement au reste de la commune, l'événement de référence pour le dimensionnement est la pluie trentennale en accord avec la doctrine MISEN et du fait de la déjà bonne capacité du réseau actuel.

6.2.3 Plaine de L'Eygoutier

Le secteur de la plaine de L'Eygoutier recouvre une surface importante puisqu'il concerne la totalité du territoire communal situé dans le bassin versant de l'Eygoutier à l'exception des zones urbaines du centre-ville (dont les eaux se rejettent quasi-exclusivement dans le Gapeau) et de la localité de la Moutonne (située entièrement dans le bassin versant de l'Eygoutier).
Le secteur de la plaine de L'Eygoutier se caractérise par une importante problématique inondation et ruissellement avec de très larges zones touchées. Cette problématique s'explique par la configuration particulière du secteur qui est extrêmement plat et qui est traversé par de nombreux cours d'eau et rivières, dont l'Eygoutier et un de ses affluents principaux le ruisseau de Lambert, récoltant d'importants bassins versants. Le secteur est également caractérisé par deux obstacles aux écoulements que constituent la voie ferrée et l'autoroute A 570. Ce secteur est également à cheval entre les communes de La Crau et La Garde de sorte que tout aménagement réalisé sur La Crau peut avoir un impact direct sur les écoulements sur la commune de La Garde en aval.
De ce fait, il est difficile de proposer des aménagements permettant de d'améliorer la situation sur ce secteur tout en veillant à ne pas aggraver la situation dans les communes en aval.
Sur ce secteur, les aménagements étudiés proposent très majoritairement la création de zones de rétention. La création de bassins de rétention permet d'avoir un impact bénéfique depuis l'aménagement jusqu'en aval. Les terrains proposés pour la réalisation de rétention sont soit des terrains identifiés

comme emplacement réservé dans le PLU soit des terrains agricoles qui ne semblent pas être totalement exploités.

Il est enfin à noter que des aménagements de l'Eygoutier seront très certainement proposés par l'étude en cours commandé par le syndicat de gestion de l'Eygoutier. Cette étude aura l'avantage d'évaluer l'impact des aménagements sur la totalité de l'Eygoutier et non uniquement sur le territoire de la Crau.

6.2.4 La Moutonne

Enfin le dernier secteur d'étude concerne la localité de la Moutonne. La zone urbaine de la Moutonne s'est fortement développée ces dernières années entre la zone humide de l'Estagnol et la colline de la Moutonne. Cette configuration particulière se caractérise par une pente importante au niveau des quartiers résidentiels qui vient s'aplanir fortement au niveau de l'Estagnol.
La pente du secteur couplé à l'urbanisation croissante de ces dernières années entraîne des ruissellements relativement importants qui viennent s'accumuler sur les zones planes sur le secteur de l'Estagnol.
De ce fait, il est difficile de proposer des solutions permettant d'assainir ce secteur où les eaux, de plus en plus nombreuses du fait de l'imperméabilisation des sols, viennent naturellement s'accumuler avant de lentement s'évacuer par l'Eygoutier. Cette configuration est d'autant plus renforcée par la présence de remblais au niveau de la zone humide de l'Estagnol qui concentrent d'autant plus les écoulements au niveau de la zone urbaine.
Des aménagements permettant soit de mieux récolter les eaux sur les zones urbaines en pente soit d'améliorer la capacité d'évacuation dans les zones où les eaux viennent se concentrer sont donc proposés sur ce secteur. Une approche plus globale en envisageant la remise en état de la zone humide qui permettrait de soulager les zones basses du secteur est également à étudier.

7 Synthèse des aménagements

Secteurs	Aménagements	Avantages	Inconvénients	Prix
La Crau Nord	**AM001-Les Maravals**	- Protection trentennale - Recalibrage du réseau sur une longueur courte		**77 300 € HT**
	AM001Bis-Les Maravals	- Protection trentennale - Recalibrage du réseau sur une longueur courte - Abattement de la pollution par décantation	- Coûts importants du bassin de rétention (acquisition/réalisation) - Nécessite un entretien régulier du bassin de rétention	**265 500 €HT**
	AM002- Les Martins	- Protection trentennale - Recalibrage du réseau sur une longueur courte		**50 400 € HT**
	AM003 - Collet Long	- Protection décennale	- Nécessite la réalisation d'un important linéaire de réseau (coût important) - Accélération des écoulements par la création de réseau pluvial	**860 800 € HT**
	AM003Bis - Collet Long	- Protection décennale - Abattement de la pollution par décantation	- Nécessite la réalisation d'un important linéaire de réseau (coût important) - Accélération des écoulements par la création de réseau pluvial - Nécessite un entretien régulier des bassins proposés	**784 600 € HT**
La Crau Centre-Ville	**AM004- Avenue de 8 Mai 1945 – Avenue Pasteur**	- Protection trentennale	- Nécessite la réalisation d'un important linéaire de réseau enterré (coût important) - Difficulté quant à l'installation du réseau (chemin caractérisée par une largeur limitée)	**601 700 € HT**
	AM005- Sud-Ouest	- Protection trentennale - Pas de travaux de recalibrage du réseau - Abattement de la pollution par décantation	- Bassin de rétention situé sur une zone UC - Nécessite un entretien régulier du bassin	**200 000 € HT**
	AM006- Avenue. 1Ere D.F.L – Avenue de Limans – Avenue de Limans	- -Protection trentennale	- Nécessite la réalisation d'un important linéaire de réseau enterré (coût important) - Difficulté quant à l'installation du réseau (chemin caractérisée par une largeur limitée)	**821 300 € HT**

Plaine de l'Eygoutier	**AM007 – Avenue de Toulon**	- Ouvrage de dimension décennale - Réduction des ruissellements Avenue de Toulon	- Augmente les rejets directs dans le ruisseau de Lambert	**20 000 € HT**
	AM008 – Chemin de Clairval	- Abattement de la pollution par décantation - Impact positif en aval par écrêtement du débit - Réduction des débordements de l'Eygoutier - Efficacité potentiellement plus élevée si infiltration possible - Dimensionné pour avoir un impact jusqu'à la pluie décennale	- Projet sur une parcelle agricole qui n'est pas un emplacement réservé - Ne réduit pas totalement les débordements de l'Eygoutier sur le secteur - Coût important - Nécessite un entretien régulier du bassin - Impact grandement réduit au-delà de la pluie décennale	**1 200 000 € HT**
	AM009 – Chemin Long	- Abattement de la pollution par décantation - Impact positif en aval par écrêtement du débit - Réduction des débordements de l'Eygoutier - Efficacité potentiellement plus élevée si infiltration possible - Situé sur un emplacement réservé - Dimensionné pour avoir un impact jusqu'à la pluie décennale	- Ne réduit pas totalement les débordements de l'Eygoutier sur le secteur - Coût important - Nécessite un entretien régulier du bassin - Impact grandement réduit au-delà de la pluie décennale	**1 040 000 € HT**
	AM010 – Chemin de Saint-Benoît	- Abattement de la pollution par décantation - Impact positif en aval par écrêtement du débit - Réduction des débordements de l'Eygoutier - Efficacité potentiellement plus élevée si infiltration possible - Situé sur un emplacement réservé - Dimensionné pour avoir un impact jusqu'à la pluie décennale	- Ne réduit pas totalement les débordements sur le secteur - Coût important - Nécessite un entretien régulier du bassin - Impact grandement réduit au-delà de la pluie décennale - Nécessite la reprise des fossés en amont	**820 800 € HT**
	AM010BIS – Chemin de Saint-Benoît	- Abattement de la pollution par décantation - Impact positif en aval par écrêtement du débit - Réduction des débordements de l'Eygoutier - Efficacité potentiellement plus élevée si infiltration possible	- Ne réduit pas totalement les débordements sur le secteur - Coût important - Nécessite un entretien régulier du bassin - Impact grandement réduit au-delà de la pluie décennale	**1 379 200 € HT**

		- Situé sur un emplacement réservé - Dimensionné pour avoir un impact jusqu'à la pluie décennale	- Nécessite la reprise des fossés en amont	
	AM011 – Chemin de Clairval	- Conservation d'un terrain ayant un rôle positif pour les inondations - Pas d'aménagement nécessaire - Possibilité d'améliorer l'efficacité du terrain en l'aménageant	- Terrain non communal	- **€ HT**
La Moutonne	**AM012 – Impasse du lavoir**	- Protection décennale - Homogénéisation du réseau pluvial	- Augmentation des écoulements à l'aval par suppression des débordements	**58 500 € HT**
	AM013 – Chemin de l'Estagnol	- Protection décennale - Aménagement relativement peu cher - Réduction sensible des ruissellements	- Travaux traversant la voirie pouvant être difficile techniquement (traversé possible de réseaux secs ou humides).	**10 000 € HT**
	AM014 – Rue du vignoble	- Assainissement de la Rue du vignoble par création de réseau - Réduction des ruissellements - Protection décennale	- Augmentation des écoulements à l'aval par création de réseau	**242 600 € HT**
	AM015 – Allées les Cistes	- Réduit les débordements allée des Cistes et Vieux chemin D'Hyères	- Protection quinquennale - Accélération des écoulements et du rejet dans l'Eygoutier par augmentation du réseau pluvial - Nécessite la réalisation d'un important linéaire de réseau enterré (coût important) - Nécessite la reprise du réseau existant allée des Cistes - Ne réduit pas complétement les problèmes d'accumulation des eaux vieux chemin d'Hyères - Nécessite la création d'un nouveau rejet dans l'Eygoutier	**524 400 € HT**
	AM015bis – Vieux chemin d'Hyères	- Solution pouvant potentiellement permettre d'assainir efficacement et durablement le secteur urbain de l'Estagnol. - Aménagement positif à la fois sur le plan hydraulique et écologique avec la remise en état de la zone humide de l'Estagnol	- Nécessite une vraie étude complémentaire pour définir précisément le projet (volume de remblai à évacuer, gestion de la zone humide, contraintes environnementales etc.) - Estimation financière difficile	**- € HT**

Tableau 25 : Synthèse des aménagements proposés

8 Prise en compte de la pollution des eaux pluviales

La majeure partie des polluants provient de sources urbaines, notamment de :

- La circulation automobile : les véhicules constituent la source principale de rejets d'hydrocarbures (huile et essence), plomb (essence), caoutchouc et différents métaux provenant de l'usure des pneus et pièces métalliques (zinc, cadmium, chrome, aluminium,…)
- Les déchets solides ou liquides : lors des nettoyages des rues, une partie des déchets est entraînée par les eaux de lavage. Plus graves sont les rejets accidentels libérés (huile de vidange de moteurs,…) dans les réseaux.
- Les contributions diverses des réseaux : rejets illicites d'eaux usées etc.

Pour éviter une pollution trop importante des canaux et vallons exutoires du réseau pluvial, il est recommandé d'effectuer des nettoyages préventifs réguliers des réseaux afin d'éliminer les pollutions accumulées lors des épisodes pluvieux précédents ou par les divers déversements réguliers qui y sont faits (lavage des voiries…).

Pour réduire la pollution, les aménagements proposés pour améliorer l'aspect quantitatif pourront contenir les éléments suivants :

- Pour toute création de nouvelle branche du réseau pluvial, des regards à cloisons siphoïdes pourront être installés. Ces regards permettront la rétention d'une partie de la pollution récupérée par lessivage de la voirie lors d'un épisode pluvieux. Ce genre d'installation nécessite cependant un entretien régulier et une vidange fréquente des dépôts pour en assurer le bon fonctionnement.

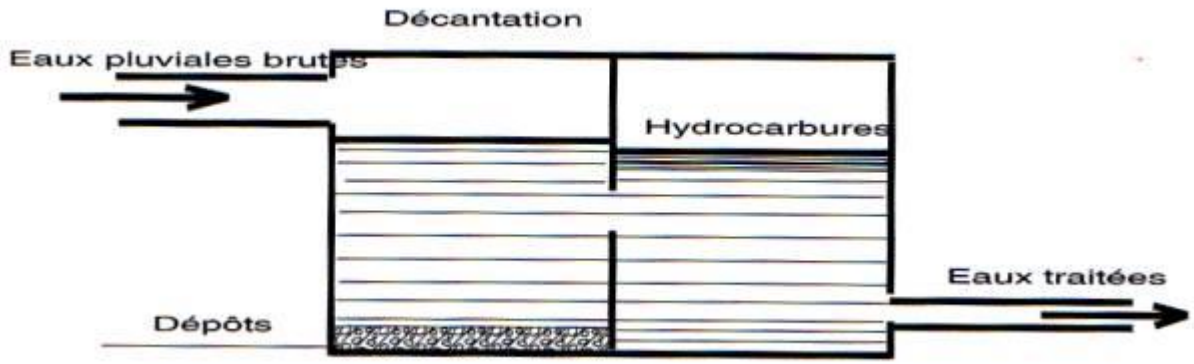


Figure 62 : Schéma de principe d'un regard à cloison siphoïde

- Les différentes noues du réseau créées/recalibrées pourront être sur creusées de manière à laisser un espace permettant la décantation et le dépôt d'une partie de la pollution. De même que pour les regards siphoïdes, ce genre d'aménagement nécessite un entretien et un nettoyage régulier pour être efficace.

Les projets d'urbanisation devront, conformément à la doctrine MISEN (Mission InterServices de l'Eau et de la Nature) du var, prévoir la réalisation de bassins de rétention. Ces bassins de rétention seront dimensionnés pour permettre, au minimum, le stockage de 100 L par m² imperméabilisés.

Ces bassins de rétention permettront de limiter le rejet de pollution. Ils devront être équipés de vannes manuelles pour limiter la propagation de pollutions accidentelles.

Les bassins de rétention mis en place permettront :

- De réguler par rétention les débits de pointe d'orage
- De piéger par décantation une bonne partie des métaux lourds et hydrocarbures présents dans les eaux pluviales de la voirie avant leur rejet dans le milieu naturel récepteur
- De permettre une autoépuration par les végétaux.

Ainsi, le Guide technique des bassins de retenue d'eaux pluviales[2] précise que :

- 82 à 99% de la pollution totale en hydrocarbures est fixée sur les particules solides ;
- Quelques heures de décantation permettent un abattement de pollution relativement important, de l'ordre de 35 à 90% de la pollution totale pour les hydrocarbures, et de 80 à 90% pour les MES.

L'expérience a montré qu'un stockage de 100 à 200m^3 par hectare imperméabilisé permet d'intercepter une part significative de la pollution issue des eaux pluviales de voirie[3] ; dans le cas des quartiers étudiés les volumes de stockage retenus permettront de respecter l'objectif qualitatif.

[2] Service Technique de l'Urbanisme et Agences de l'Eau – Guide technique des bassins de retenue d'eaux pluviales - 1994
[3] Guide technique des bassins de retenues d'eaux pluviales – STU - 1994

9 Schéma d'aménagement du réseau pluvial de la ville de la Crau

Le classement a été réalisé en évaluant le risque, c'est-à-dire en croisant l'aléa et les enjeux (risque = aléa x enjeu).

L'aléa caractérise la possibilité, la fréquence et l'intensité du risque inondation sur un secteur donné.

L'enjeu caractérise la vulnérabilité d'un site lié à la présence humaine (personnes, habitations, activités économiques, infrastructures …).

Ainsi un aléa fort (inondations importantes et fréquentes) dans une zone à faible enjeux (zone inhabitée) entraine un risque faible. En effet, malgré l'importance des inondations, ces dernières n'infligent aucun dégât.

A l'inverse, un aléa fort dans une zone à fort enjeux (zones résidentielles, forte présence humaine etc.) entraine un risque important qui doit être traité en priorité.

Les aménagements sont classés suivants trois ordres de priorité dont la signification est la suivante :

- 1 : Aménagements prioritaires au vue des risques et des attentes de la mairie. Travaux à réaliser en priorité.
- 2 : Aménagements à envisager à court ou moyen termes. Risques moyens.
- 3 : Aménagements non prioritaires dans une zone de risque faible à modéré (enjeux faibles mais aléa fort).

Secteur concerné	N° Aménagement	Description	Coût des travaux	Ordre de priorité
Quartier du Collet Long	AM 003	Création et recalibrage du réseau pluvial sur le chemin Collet Long, chemin des Saules et chemin des Aulnes.	860 800 €	1
La Moutonne	AM012	Recalibrage du réseau pluvial sur l'impasse du lavoir.	58 500 €	1
	AM013	Connexion de deux réseaux pluvieux sur le chemin de l'Estagnol.	10 000 €	1
Les Maravals	AM 001	Création et recalibrage du réseau pluvial sur la route de Maraval et l'Impasse du Cannier.	77 300 €	1
Les Martins	AM 002	Création et recalibrage du réseau pluvial sur la route de Pierrefeu et chemin des Tamaris.	47 700 €	1
Centre-Ville	AM 004	Recalibrage du réseau pluvial sur l'Avenue de 8 mai 1945, l'avenue de la Libération et l'Avenue Pasteur.	601 700 €	2
	AM 005	Recalibrage du réseau pluvial sur l'Impasse de la gare et le chemin des Grenaches.	282 600 €	2
La Moutonne	AM014	Création du réseau pluvial sur la rue du vignoble.	242 600 €	3
	AM015	Recalibrage du réseau pluvial dur l'allée les Cistes.	524 400 €	3
Plaine de l'Eygoutier	AM 007	Prolongement du réseau pluvial sur l'avenue de Toulon.	20 000 €	3
	AM 010	Création d'un bassin de rétention sur les parcelles 133, 134 et recalibrage des fossés.	820 800 €	3
Plaine de l'Eygoutier	AM 008	Création d'un bassin de rétention sur les parcelles 242, 243 et 244 Non retenu.	1 200 000 €	PM
	AM 009	Aménagement d'un bassin de rétention sur les parcelles 299, 98, 97, 96, 95, 311 et 338.	1 040 000€	PM

Tableau 26 : Ordre de priorité des aménagements proposés

PM : Pour mémoire, les aménagements en bleu sont hors priorité : aménagements à prendre en charge par le syndicat de gestion de l'Eygoutier.

10 Programme pluriannuel de travaux

La classification des travaux à réaliser par ordre de priorité doit permettre de réaliser un programme pluriannuel de travaux sur la commune.

Un exemple de programme pluriannuel de travaux qui pourrait être appliqué à la commune de la Crau est présenté ci-dessous. Cet exemple n'est pas définitif et est amené à être discuté lors du prochain COPIL.

Ce programme ne prend pas en compte les bassins de rétention proposés sur la plaine de l'Eygoutier. La réalisation des aménagements se fera en suivant l'ordre de priorité décrit précédemment sur une période de 24 ans. Cela correspond à un budget annuel d'environ 150 000 €.

Pour chaque secteur, la réalisation des aménagements doit se faire en allant de l'aval vers l'amont

Aménagement	Années	Localisation	Contenu	Longueur	Estimation du coût HT (hors acquisition foncière, maîtrise d'œuvre et études complémentaires)	Total par secteur	Durée totale
Les Maravals	2020	Route de Maraval	Conduite DN 600	50 ml	31 500 €	77 300 €	**1**
			Cadre 500x500	29 ml	29 000 €		
			Cadre 800x500	14 ml	16 800 €		
Les Martins	2020	Route de Pierrefeu	Conduite DN 600	16 ml	13 300 €	47 700 €	
			Conduite DN 800	10 ml	8 900 €		
			Cadre 1000 x 600	17 ml	25 500 €		
Quartier du Collet Long	2021 - 2026	Chemin du Collet Long	Conduite DN 600	300 ml	189 000 €	860 800 €	**6**
			Conduite DN 800	128 ml	96 000 €		
		Chemin des Saules	Conduite DN 800	238 ml	178 500 €		
		Chemin des Aulnes	Conduite DN 800	269 ml	201 800 €		
			Cadre 1000 x 800	115 ml	195 500 €		
La Moutonne	2027 - 2032	Impasse du lavoir	Conduite DN 400	90 ml	58 500 €	835 500 €	**6**
		Chemin de l'Estagnol	Conduite DN 400	20 ml	10 000 €		
		Rue du vignoble	Conduite DN 400	180 ml	102 600 €		
			Conduite DN 600	200 ml	140 000 €		
		Allée les Cistes	Conduite DN 600	180 ml	129 600 €		
			Conduite DN 800	180 ml	154 800 €		
			Conduite DN 1000	240 ml	240 000 €		
Centre-Ville	2033- 2038	Avenue du 8 Mai 1945 – avenue de la libération	Conduite DN 600	435 ml	274 100 €	884 300 €	**6**
		Rue Louis Méric – Avenue Pasteur	Conduite DN 600	520 ml	327 600 €		
		Impasse de la Gare – Chemin des Grenaches	Cadre 1000 x 1000	157 ml	282 600 €		
Plaine de l'Eygoutier	2039 - 2044	Avenue de Toulon	Conduite DN 800	50 ml	20 000 €	840 800 €	**6**
		Chemin de Saint-Benoît	FTT 1.0x2.0x0.5 h	800 ml	80 000 €		
			FTT 1.0x3.0x1.0 h	620 ml	100 800 €		
		Parcelles 133 et 134	Bassin de rétention	8000 m^3	640 000 €		

Tableau 27 : Programme pluriannuel de travaux

11 Zonage pluvial – règles de gestion des eaux pluviales

↳ *Cf annexe I*

11.1 Zonage pluvial et ruissellements

Le zonage pluvial proposé recouvre uniquement les zones classées U ou AU dans le PLU de La Crau. Les mesures de compensation prescrites s'appliquent à l'ensemble des projets d'urbanisation affectés par le zonage.
Par ailleurs, sont soumis à déclaration ou autorisation les projets d'aménagement :

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

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

Ces mesures portent :

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

Cas de constructions neuves ou de reconstructions
La surface imperméabilisée à compenser sera prise égale à la surface d'emprise maximale au sol des constructions augmentées des équipements internes à la parcelle : voies d'accès, terrasses, parking, abri jardins, piscine couverte…
Dans le cas d'une démolition de l'existant, le cas des constructions neuves s'applique.
Dans le cas d'une opération d'aménagement, les voiries desservant les parcelles sont prises en compte dans le calcul de la surface imperméabilisée.

Cas des extensions (habitations individuelles ou collectives)
Seules les extensions supérieures à 50 m² sont prises en compte dans le calcul de la surface imperméabilisée à compenser. Dans ce cas de figure, la totalité de l'extension sera à compenser, sans rattrapage de la situation préexistante.

1. *Zone unique (vert)*

L'urbanisation future est possible dans cette zone à condition de respecter certaines dispositions constructives pour éviter d'augmenter les débits rejetés vers l'aval

Pour les constructions nouvelles et reconstructions :

- Dans les zones où le réseau pluvial existe, les eaux de ruissellement liées à l'occupation du sol doivent être stockées sur le terrain supportant la construction ou l'opération, puis rejetées dès que la capacité du réseau le permet.
- En cas de possibilité d'évacuation des eaux pluviales par infiltration, démontrée par une étude de perméabilité du sol, il est possible de proposer un volume de rétention inférieur au ratio imposé sous réserve de présentation d'une étude hydraulique démontrant la non-aggravation des ruissellements en aval suite à l'aménagement et en accord avec les services techniques.

- En cas d'absence de réseau pluvial à proximité de l'opération, les eaux de ruissellement dues à l'occupation du sol doivent être stockées sur le terrain supportant la construction ou l'opération, puis infiltrées. Une étude de perméabilité du sous-sol devra être réalisée en application de l'arrêté municipal.
- Pour la rétention, le ratio imposé dans cette zone est de 1000 m^3/hectare imperméabilisé et un débit de fuite de 15 l/s/ha pour les bassins collectifs, et de 100 l/m^2 imperméabilisé avec un débit de fuite de 15 l/s/ha pour la rétention à la parcelle.

Pour les extensions de constructions existantes :

- La première extension, si elle entraîne une imperméabilisation des sols supplémentaire par rapport à l'existant d'une surface inférieure ou égale à 20m^2, n'est pas soumise à la mise en place d'une solution de rétention.
- Les extensions entraînant une imperméabilisation des sols supplémentaire par rapport à l'existant d'une surface supérieure à 50 m^2 sont soumises à la mise en place d'une solution de rétention selon les mêmes règles que les constructions nouvelles. Le volume de rétention sera calculé sur la surface imperméabilisée nouvelle (extension).
- Toutes extensions supplémentaires, indépendamment de leur surface, sont soumises à la mise en place d'une solution de rétention selon les mêmes règles que les constructions nouvelles. Le volume de rétention sera calculé sur la surface imperméabilisée nouvelle.

Précisions générales sur le règlement :

- A titre indicatif pour définir de manière concrète la méthode des volumes de rétention par surface imperméabilisée, une approche pluviométrique est possible. Stocker par exemple 100 l/m^2 revient à stocker une précipitation de hauteur 100 mm pour chaque mètre carré imperméabilisé. Ainsi un ratio de 110l/m^2 permet de stocker un épisode pluvieux centennal d'une durée de 4h ou un épisode décennal d'une durée de 12h tandis qu'un ratio de 140 l/m^2 permet de stocker un épisode cinquantennal d'une durée de 12h.

Période de retour	Durée	Hauteur de précipitation
10 ans	12h	99.78 mm
20 ans	24h	146.90 mm
50 ans	12h	140.35 mm
100 ans	4h	110.07 mm

Tableau 28 : Hauteur de précipitation à La Crau

En comparaison avec les intensités de pluie statistiques calculées sur le reste du département du Var, la pluviométrie calculée à La Crau est parmi les moins intense. De ce fait, même un ratio de compensation de 80l/m^2 imperméabilisé permet d'obtenir une protection supérieure à un ratio à 100l/m^2 appliqué sur d'autres communes du territoire varois.
En effet, la commune de La Crau, subit une pluviométrie sensiblement différente du reste du département comme le montre le tableau ci-dessous :

Hauteur précipitée				
Période de retour	**Durée**	**La Crau**	**Fréjus**	**Le Luc**
10 ans	2h	55.24 mm	67.1 mm	66.5 mm
10 ans	12h	99.78 mm	112.5 mm	120.5 mm
10 ans	24h	125.42 mm	129.9 mm	151.7 mm
100 ans	2h	87.14 mm	108.8 mm	107.3 mm
100 ans	6h	126.19 mm	149.6 mm	148.0 mm

Tableau 29: Comparaison des hauteurs précipitées dans le Var

- Pour le calcul des débits de fuite, les ratios se calculent en l/s par hectare de projet. Ce sont des débits de rejet maximum à ne pas dépasser.

- Pour les cas particuliers faisant l'objet d'une discussion vis-à-vis du règlement, la Mairie pourra recommander à l'aménageur de faire réaliser une étude hydraulique par un homme de l'art. Dans tous les cas, la surface prise en compte dans le calcul de la rétention doit tenir compte au minimum de la surface totale interceptée par le bassin de rétention.

- En cas d'opération groupée ou de DP de division, il est fortement incité à mutualiser la création de la compensation.

- A titre de rappel, si un projet est soumis à déclaration ou autorisation au titre de l'article 2.1.5.0 du code de l'environnement, il est important de rappeler que la doctrine MISEN du Var impose une compensation à l'imperméabilisation à hauteur de 100 l/m² imperméabilisé au minimum.

Les deux tableaux ci-après synthétisent les règles à appliquer en termes de volume de rétention et de débit de fuite pour les trois zones citées auparavant. Deux cas sont définis à savoir :

- Construction d'un nouveau projet ;
- Extension d'un projet existant.

Situation du projet par rapport aux zones inondables	Exutoire	Infiltration des eaux	Volume de rétention	Débit de fuite vers le réseau pluviale
Zone unique	Exutoire identifie et utilisable	Non	100 l /m^2	15l/s/ha
	Absence d'exutoire ou exutoire de capacité insuffisante	Possible	100 l /m^2	-
		Impossible	100 l /m^2	15l/s/ha

Tableau 30 : Volume de rétention et débit de vidange, des ouvrages de compensation des surfaces imperméabilisées.

CAS D'UN NOUVEAU PROJET

Situation du projet par rapport aux zones inondables	Exutoire	Infiltration des eaux	Surface Prise en compte	Volume de rétention	Débit de fuite vers le réseau pluviale
Zone unique	Exutoire identifie et utilisable	Non	Surface d'extension > 50 m^2	100 l /m^2	15l/s/ha
	Absence d'exutoire ou exutoire de capacité insuffisante	Possible		100 l /m^2	-
		Impossible		100 l /m^2	15l/s/ha

Tableau 31 : Volume de rétention et débit de vidange, des ouvrages de compensation des surfaces imperméabilisées.

CAS D'EXTENSION DE PROJET EXISTANT D'UNE SURFACE > a 50m2

Des solutions pour de la rétention sont présentées en Annexe J.

11.2 Exemple du calcul du volume de rétention et du débit de fuite

Par exemple, sur une parcelle de 3000 m² (soit 0.3 ha) de superficie située dans le quartier des Martins, un projet de construction de maison individuelle avec les caractéristiques suivantes est demandé :

- Surface de la maison projetée au sol de 150 m².
- Terrasse en extérieur de 15 m².
- Chemin (goudronné) d'accès au garage de 25 m².

Le règlement sur le secteur des Martins pour la rétention à la parcelle est le suivant :

- Ratio de **100** L/m² imperméabilisé
- Débit de fuite de **15** L/s/ha intercepté

Le volume de rétention à prévoir est donc de (150 + 15 + 25)***100** = 19 000 L = 19.00 m^3

Le débit de fuite maximum autorisé est de 0.3***15** = 4.5 L/s. C'est un débit de fuite maximum à ne pas dépasser. Il pourra être inférieur selon le dispositif choisi pour assurer la rétention.

11.3 Droits et obligations des propriétaires

Une jurisprudence de la Cour de cassation (13 juin 1814 et 14 juin 1920) a donné comme définition des eaux pluviales : les eaux de pluie, mais aussi toutes les eaux provenant de la fonte des neiges, de la grêle ou de la glace tombant ou se formant sur une propriété, ainsi que les eaux d'infiltration. Les eaux de ruissellement sont généralement associées aux eaux pluviales. Le Code civil fixe ainsi les droits et obligations s'imposant aux propriétaires en matière de gestion des eaux pluviales sur leur propriété.

11.3.1 Les droits et obligations issus du Code civil

L'article 641 du Code civil dispose que :

« Tout propriétaire a le droit d'user et de disposer des eaux pluviales qui tombent sur son fonds »

L'article 681 du Code civil précise que :

« Tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique ; il ne peut les faire verser sur les fonds de son voisin »

Si la toiture est située en limite de propriété, on parle de servitude d'égout de toit.

L'article 640 du Code civil énonce que :

« Les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué »

Il s'agit d'une servitude naturelle d'écoulement. En aucun cas, les propriétaires des fonds (supérieurs ou inférieurs) ne peuvent réaliser de travaux ayant pour effet d'aggraver cette servitude.

L'article 641 du Code civil prévoit que :

« Si l'usage de ces eaux [pluviales] ou la direction qui leur est donnée aggrave la servitude naturelle d'écoulement (…) une indemnité est due au propriétaire du fond inférieur »

En résumé :

Le Code civil régit le régime de gestion des eaux pluviales applicable aux propriétaires. Au titre de la loi, le propriétaire a le droit d'user et de disposer des eaux pluviales tombant sur sa propriété.

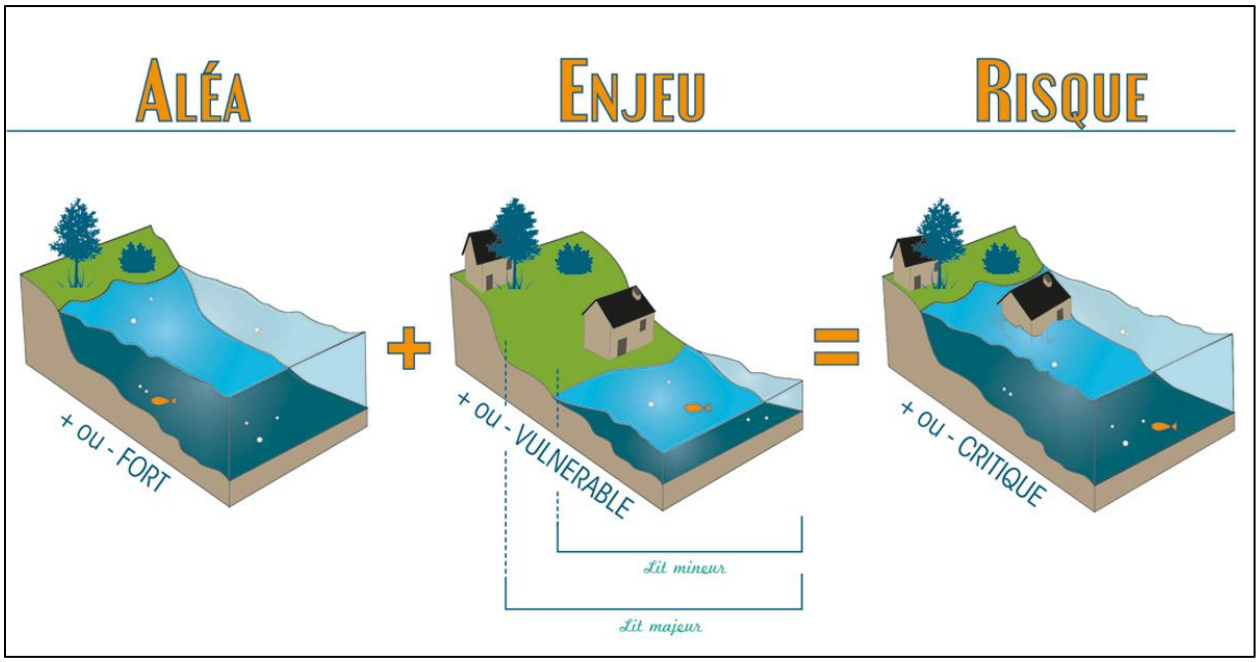
Il existe deux types de servitudes relatives aux eaux pluviales :

- Une servitude d'égout de toit : le propriétaire doit laisser les eaux pluviales s'écouler sur son terrain ou la voie publique, en évitant le terrain voisin ;
- Une servitude naturelle d'écoulement : elle interdit aux propriétaires (supérieurs ou inférieurs) toute aggravation, par quelque moyen que ce soit (digue, renvoi des eaux, modification de l'orientation ou de la vitesse d'écoulement), de cette servitude.

11.4 Lexique

Affouillement : Phénomène d'érosion causé par le mouvement de l'eau courante et qui consiste en un creusement des berges, du littoral et de tout ce qui fait obstacle au courant.

Aléa : l'aléa est la possibilité qu'un phénomène (ici les inondations) menace ou affecte une zone donnée. Combiné à l'exposition des enjeux, l'aléa naturel permet d'y estimer le risque naturel qui la caractérise.



Crue centennale : Une crue centennale est une crue dont la probabilité d'apparition sur une année est de 1/100, en termes de débit. Autrement dit, chaque année la probabilité que son débit soit atteint ou dépassé est de 1/100. De même une crue décennale a une probabilité d'apparition sur une année de 1/10.

Débit de fuite : Le débit est, dans le cadre d'une rétention, le débit permettant d'évacuer cette rétention. Par exemple, pour un bassin d'infiltration des eaux pluviales, le débit de fuite correspond à la capacité du sol à infiltrer les eaux.

Endiguement : Action de contenir un cours d'eau ou un écoulement par la création de digues (obstacles).

Lit d'un cours d'eau : En hydrologie, le lit est l'espace occupé par un cours d'eau, de façon permanente ou temporaire.

Lit mineur : Le lit mineur ou lit ordinaire du lit d'un cours d'eau désigne tout l'espace linéaire où l'écoulement s'effectue la majeure partie du temps. La plupart du temps il est délimité par des berges. Il peut être occupé en permanence ou de manière saisonnière.

Lit majeur : Le lit majeur, appelé aussi « plaine d'inondation » ou « lit d'inondation », est la partie adjacente au lit mineur, inondée seulement en cas de crue. La bordure extérieure du lit majeur correspond au niveau de la plus grande crue historique enregistrée.

Lit moyen : Le lit moyen correspond à la partie du lit majeur la plus souvent inondée.

Protection centennale : Une protection centennale est une protection qui est dimensionnée pour permettre de résister à un évènement centennal.

Vide sanitaire : Un vide sanitaire est un espace situé entre le sol et le premier plancher d'un bâtiment.

Surface interceptée : La surface interceptée par un écoulement correspond à la surface dont les eaux de ruissellement récoltées se dirigent vers l'écoulement considéré. C'est cette surface qui doit être utilisée pour le calcul du débit de fuite.

Bibliographie

Outre les informations recueillies lors des visites de terrain, les éléments suivants ont été exploités pour mener à bien cette étude :

- Données SIG fournies par la commune de La Crau
- Etude hydraulique du réseau d'assainissement pluvial de la ville de la Crau – HGM Environnement 2013/2014
- Etude de faisabilité d'un bassin de rétention dans le secteur des Vannes – ACRI IN 2016
- Etude pour la définition d'une stratégie de réduction de l'aléa inondation et détermination des zones naturelles d'expansion des crues du BV du Gapeau – SCE Aménagement et environnement 2015/2016
- Guide technique d'assainissement routier du Sétra
- Site internet du SMAHE
- Site internet du SMBVG
- Plan d'Occupation des Sols de la commune de la Crau
- Plan Local d'Urbanisme – PLU modifié le 27/03/2019
- Schéma de Cohérence Territoriale
- PPRI
- DICRIM
- Doctrine MISEN 83 – Règles générales à prendre en compte dans la conception et la mise en œuvre des réseaux et ouvrages pour le département du Var, janvier 2014
- Site internet du BRGM
- Base de données InfoTerre
- Site Internet Géoportail
- Site internet de la DREAL Paca
- Site internet de l'Agence de l'Eau Rhône Méditerranée Corse
- Site internet de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel

12 Annexes

Les annexes sont présentées dans un dossier spécifique qui sera joint avec le présent rapport définitif.

Schéma des réseaux d'assainissement des eaux pluviales

Ville de La Crau

- Noeuds
- Tronçons
- Limite de La Crau

Sources : TPM 2022 © ® Métropole TPM
Réalisée par la Métropole TPM - DRNM - DTNU - SIG TC - 2025 05
le 21/03/2025

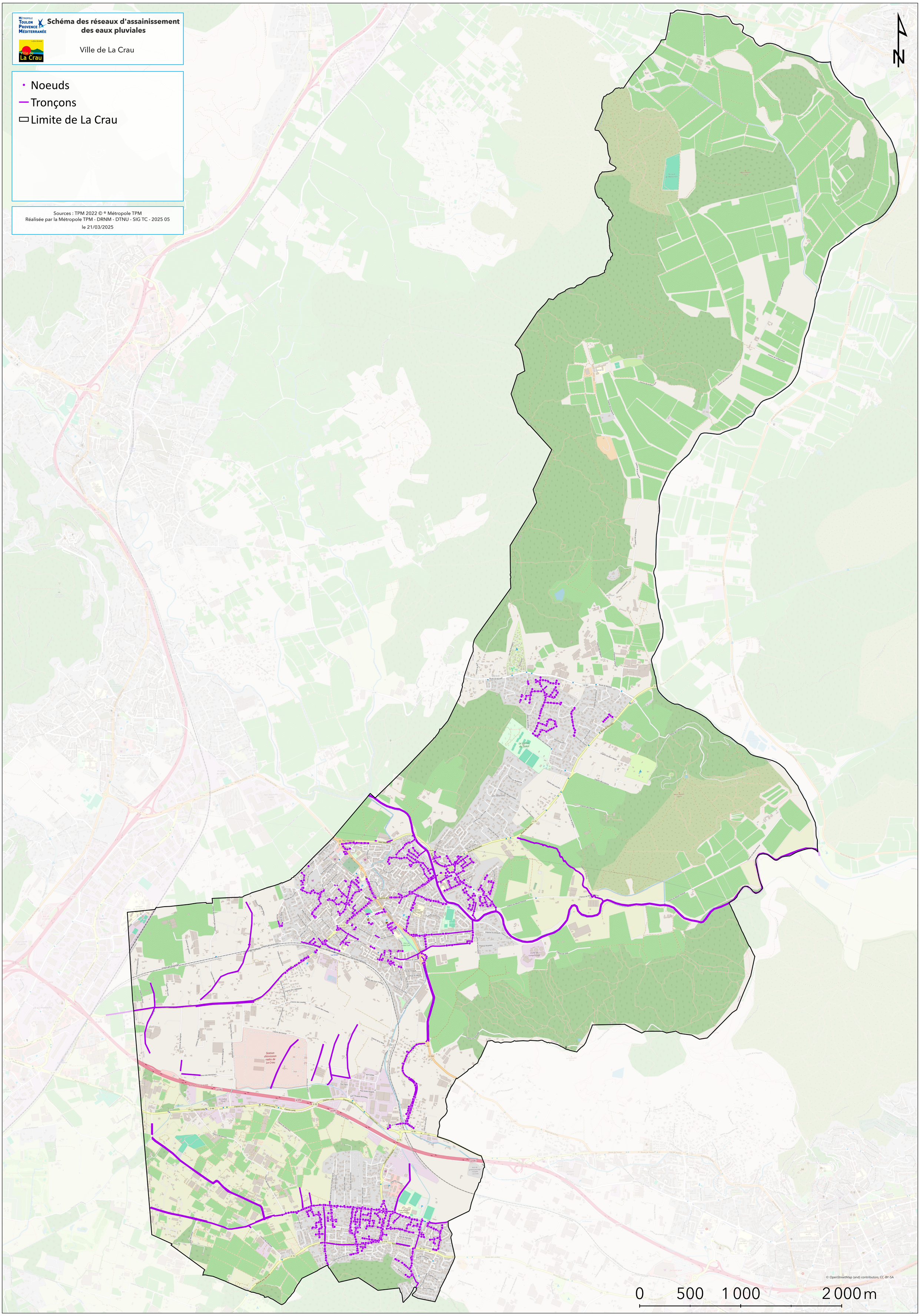


Schéma des réseaux d'AEP (Alimentation en Eau Potable)

Ville de La Crau

- Ouvrages
- Vannes et Equipements
- Branchements
- Canalisations
- Limite de La Crau

Sources : Suez © ® Métropole TPM
Réalisée par la Métropole TPM - DRNM - DTNU - SIG TC - 2025 05
le 20/03/2025

N

La Crau
Le Vallon du Soleil

Station d'émission radio de La Crau

© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA

0 500 1 000 2 000 m

PRÉFET
DU VAR
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
Service prévention des risques

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL
portant création des secteurs d'information sur les sols du département du Var.

Le Préfet,

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L125-6 et 7, L556-2, R125-23 à R125-27, R125-41 à R125-48, R556-2 et 3 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles R151-53 10°, R161-8, R410-15-1, R431-16 n et R442-8-1 ;

Vu l'article 173 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) retranscrit dans le code de l'environnement ;

Vu le décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers ;

Vu le décret du Président de la République du 29 juillet 2020 nommant M. Evence RICHARD préfet du Var ;

Vu l'arrêté préfectoral n°21/44/MCI du 16 septembre 2021 portant délégation de signature à M. Serge JACOB, secrétaire général de la préfecture du Var ;

Vu l'arrêté préfectoral du 26 avril 2019 portant création des SIS prévus par l'article L125-6 du code de l'environnement dans le département du Var ;

Vu l'arrêté préfectoral du 30 juin 2021 établissant, pour le département du Var, le projet de secteurs d'information sur les sols (SIS) prévus par l'article L125-6 du code de l'environnement, dans le cadre de la mise à jour annuelle prévue à l'article R125-47 du même code ;

Vu la lettre du 30 juin 2021 notifiant les projets de SIS aux maires des communes concernées ;

Vu les avis émis par les maires de Collobrières, La Crau et La Londe-les-Maures ;

Vu l'absence de réponse, dans le délai de deux mois, des autres communes consultées, valant avis favorable ;

Vu l'information des propriétaires concernés par les projets de création des SIS par lettre du 17 août 2021 ;

Vu la consultation du public ouverte sur le site Internet de la préfecture du Var du 30 juin au 30 août 2021 et l'absence d'observations recueillies ;

Vu le rapport de l'inspection de l'environnement chargée des installations classées du 3 décembre 2021 proposant la mise à jour des SIS sur les communes du département du Var ci-après désignées : Collobrières, La Crau, La Garde-Freinet, La Londe-les-Maures, Le Muy, Le Pradet, Saint-Maximin-la-Sainte-Baume et Vidauban ;

Considérant qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'État sur la pollution des sols afin de garantir, en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement ;

Considérant que les remarques des communes, des propriétaires et du public concernés ont été soit prises en compte par la modification des projets de création de secteurs d'information sur les sols, soit ne justifient pas la remise en cause de ces projets ;

Sur proposition de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Provence-Alpes-Côte d'Azur,

ARRÊTE :

Article 1er :

Conformément à l'article R125-47 du code de l'environnement, les secteurs d'information sur les sols suivants sont mis à jour :

Commune(s)	Numéro du SIS	Intitulé
COLLOBRIERES LA-LONDE-LES-MAURES	SSP00072810101	ANCIENNE CONCESSION DE LA RIEILLE
LA CRAU	SSP04008280101	Dépôt de déchets - Quartier les Maravals
LA GARDE-FREINET VIDAUBAN	SSP04011000101	ancienne concession de Vaucron
LE MUY	SSP04008290101	GFA de TESTAVIN
LE PRADET	SSP04010990101	DÉPÔT DE DÉCHETS - CHEMIN DE LA CIBONNE
SAINT-MAXIMIN-LA SAINTE-BAUME	SSP00074050101	AZUR DISTILLATION
VIDAUBAN	SSP00073990101	Ancien site CMRP

Ces secteurs d'informations sur les sols sont annexés au présent arrêté.

Article 2 : Urbanisme

Les secteurs d'information sur les sols mentionnés à l'article 1 sont publiés sur le site Internet http://www.georisques.gouv.fr .

Conformément aux articles L125-6 du code de l'environnement et R151-53 10° du code de l'urbanisme, les secteurs d'information sur les sols définis par le présent arrêté sont annexés au plan local d'urbanisme ou au document d'urbanisme en vigueur dans les communes concernées.

Conformément à l'article L556-2 du code de l'environnement, les projets de construction ou de lotissement prévus dans un secteur d'information sur les sols, tel que prévu à l'article L125-6 du même code, font l'objet d'une étude des sols afin d'établir les mesures de gestion de la pollution à mettre en œuvre pour assurer la compatibilité entre l'usage futur et l'état des sols.

Conformément aux articles R431-16 n et R442-8-1 du code de l'urbanisme, pour les projets soumis à permis de construire ou d'aménager, le maître d'ouvrage fournit, dans le dossier de demande de permis, une attestation garantissant la réalisation d'une étude des sols et de sa prise en compte dans la conception du projet de construction ou de lotissement.

Article 3 : Obligation d'information des acquéreurs et locataires

Conformément à l'article L125-7 du code de l'environnement, sans préjudice des articles L514-20 et L125-5, lorsqu'un terrain ou un bien immobilier situé en secteur d'information sur les sols mentionné à l'article L125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'État, en application de l'article L125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.

Article 4 : Publicité

Conformément à l'article R125-46 du code de l'environnement, le présent arrêté est notifié aux maires des communes et aux présidents des EPCI compétents en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, dont le territoire comprend un ou plusieurs secteurs d'information sur les sols mentionnés à l'article 1.

Il est affiché pendant un mois au siège des mairies et des établissements publics de coopération intercommunale compétents concernés.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département du Var. Ses annexes sont consultables auprès du bureau de l'environnement et du développement durable de la préfecture.

Article 5 : Délais et voies de recours

Le présent arrêté est susceptible de recours devant le tribunal administratif de Toulon, dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage.
La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site **http://www.telerecours.fr**.

Article 6 :

Le secrétaire général de la préfecture du Var , la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Provence-Alpes-Côte d'Azur, les maires des communes désignées à l'article 1, les présidents des établissements publics de coopération intercommunales qui comprennent ces communes et tout agent de la force publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont copie sera adressée aux sous préfets de Draguignan et de Brignoles et au directeur départemental des territoires et de la mer.

Fait à Toulon, le 08 DEC. 2021

Pour le Préfet
et par délégation
Le Secrétaire Général

Serge JACOB

SECTEUR D'INFORMATION SUR LES SOLS Dépôt de déchets - Quartier les Maravals à LA CRAU

Vu pour être annexé à notre arrêté en date du C 8 DEC. 2021

Toulon, le C 8 DEC. 2021

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général

Serge JACOB

Description du etablissement

Date de dernière mise à jour des informations : 06/08/2021

Nom :	Dépôt de déchets - Quartier les Maravals
Adresse :	nullChemin du Buis, quartier de Maraval
Commune principale :	LA CRAU (83047)
Communes secondaires	Non renseigné
Activités :	K - Déchets et traitements
Description :	Non renseignée

Conclusions de l'administration sur l'état des sols

Date de dernière mise à jour des informations : 03/12/2021

Terrain répertorié en Secteur d'Informations sur les Sols (SIS)

Identifiant :	SSP04008280101
Ancien identifiant SIS :	Non renseigné
Description[1] :	Sur ces parcelles ont été mis en évidence la présence de nombreux déchets du BTP, incluant des carrelages, blocs calcaires, fragments d'enrobés, béton, verre et plaques de fibrociment, dont certaines pourraient potentiellement contenir de l'amiante liée, ainsi que des déchets industriels banals DIB (plastiques, métaux de type ferraillage, bois). Des recherches d'amiante, mais non exhaustives, ont été réalisées et ont mis en évidence la présence de déchets amiantés en surface, sur des talus ou des tranchées, sans que les propriétaires ne soient en capacité de préciser leur provenance ni de justifier de leur enlèvement. Les recherches ont également mis en évidence des traces de PCB, des dépassements des valeurs de bruit de fond en cadmium, cuivre et en zinc. La quantité de déchets, quelle que soit leur qualification (inertes, non dangereux ou dangereux) mise en évidence mélangée au sol constitue une pollution. Outre les problèmes de stabilité géotechnique engendrés par la présence de ces déchets, il importe que la compatibilité entre l'usage futur et la qualité des sol pollués soit vérifiée avant la délivrance d'une autorisation de construire.
Documents associés[2] :	Non renseigné

Synthèse de l'action de l'administration

Date de dernière mise à jour des informations : 06/08/2021

Description[3] : Sur ces parcelles ont été mis en évidence, lors de la réalisation de travaux d'aménagement pour la réalisation d'un lotissement à usage d'habitation, la présence de remblais limono-sablo-graveleux jusqu'à 3.7m de profondeur, ainsi que des déchets du BTP, incluant des carrelages, blocs calcaires, fragments d'enrobés, béton, verre et plaques de fibrociment, dont certaines pourraient potentiellement contenir de l'amiante, ainsi que des déchets industriels banals DIB (plastiques, métaux de type ferraillage, bois).

Polluant(s) identifié(s) ou suspecté(s) : Non renseigné

Documents associés : Non renseigné

Géolocalisation

Parcelles concernées par le SIS :

Commune	Feuille	Section	Numéro	Code dép.
La Crau	1	BY	0114	83
La Crau	1	BY	0115	83
La Crau	1	BY	0124	83
La Crau	1	BY	0125	83
La Crau	1	BY	0270	83
La Crau	1	BY	0271	83

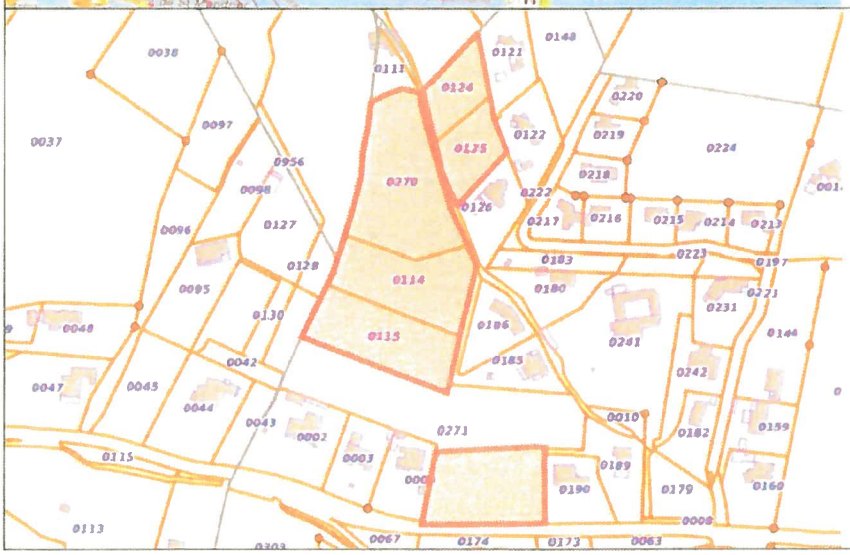
Plans cartographiques :



Emplacement classification

Fond de carte SCAN IGN®

Classification : SSP04008280101



Emprise classification

Fond de carte Parcellaire Express (PCI) IGN®

Classification : SSP04008280101

Coordonnées du centroïde (Web Mercator) : Long. :677604.6309983333, Lat. :5337917.237650482

Superficie estimée : null

1 - Pour les etablissements renseignés avant 2020, les informations sont généralement issues de la base de données relative aux secteurs d'information sur les sols (SIS) dont l'information était assurée par le géoportail des risques du Ministère chargé de l'environnement (www.georisques.gouv.fr)
2 - Les documents associés seront téléchargeables sur Géorisques lors de la publication de la fiche
3 - Les informations contenues dans les bases de données BASOL et SIS peuvent être similaires pour les etablissements créés avant 2020. Ainsi les descriptifs des conclusions de l'administration et de l'action de l'administration peuvent être identiques

SECTEUR D'INFORMATION SUR LES SOLS Dépôt de déchets - Quartier les Maravals à LA CRAU

Description du etablissement

Date de dernière mise à jour des informations : 06/08/2021

Nom :	Dépôt de déchets - Quartier les Maravals
Adresse :	nullChemin du Buis, quartier de Maraval
Commune principale :	LA CRAU (83047)
Communes secondaires	Non renseigné
Activités :	K - Déchets et traitements
Description :	Non renseignée

Conclusions de l'administration sur l'état des sols

Date de dernière mise à jour des informations : 03/12/2021

Terrain répertorié en Secteur d'Informations sur les Sols (SIS)

Identifiant :	SSP04008280101
Ancien identifiant SIS :	Non renseigné
Description[1] :	Sur ces parcelles ont été mis en évidence la présence de nombreux déchets du BTP, incluant des carrelages, blocs calcaires, fragments d'enrobés, béton, verre et plaques de fibrociment, dont certaines pourraient potentiellement contenir de l'amiante liée, ainsi que des déchets industriels banals DIB (plastiques, métaux de type ferraillage, bois). Des recherches d'amiante, mais non exhaustives, ont été réalisées et ont mis en évidence la présence de déchets amiantés en surface, sur des talus ou des tranchées, sans que les propriétaires ne soient en capacité de préciser leur provenance ni de justifier de leur enlèvement. Les recherches ont également mis en évidence des traces de PCB, des dépassements des valeurs de bruit de fond en cadmium, cuivre et en zinc. La quantité de déchets, quelle que soit leur qualification (inertes, non dangereux ou dangereux) mise en évidence mélangée au sol constitue une pollution. Outre les problèmes de stabilité géotechnique engendrés par la présence de ces déchets, il importe que la compatibilité entre l'usage futur et la qualité des sol pollués soit vérifiée avant la délivrance d'une autorisation de construire.
Documents associés[2] :	Non renseigné

Synthèse de l'action de l'administration

Date de dernière mise à jour des informations : 06/08/2021

Description[3] : Sur ces parcelles ont été mis en évidence, lors de la réalisation de travaux d'aménagement pour la réalisation d'un lotissement à usage d'habitation, la présence de remblais limono-sablo-graveleux jusqu'à 3.7m de profondeur, ainsi que des déchets du BTP, incluant des carrelages, blocs calcaires, fragments d'enrobés, béton, verre et plaques de fibrociment, dont certaines pourraient potentiellement contenir de l'amiante, ainsi que des déchets industriels banals DIB (plastiques, métaux de type ferraillage, bois).

Polluant(s) identifié(s) ou suspecté(s) : Non renseigné

Documents associés : Non renseigné

Géolocalisation

Parcelles concernées par le SIS :

Commune	Feuille	Section	Numéro	Code dép.
La Crau	1	BY	0114	83
La Crau	1	BY	0115	83
La Crau	1	BY	0124	83
La Crau	1	BY	0125	83
La Crau	1	BY	0270	83
La Crau	1	BY	0271	83

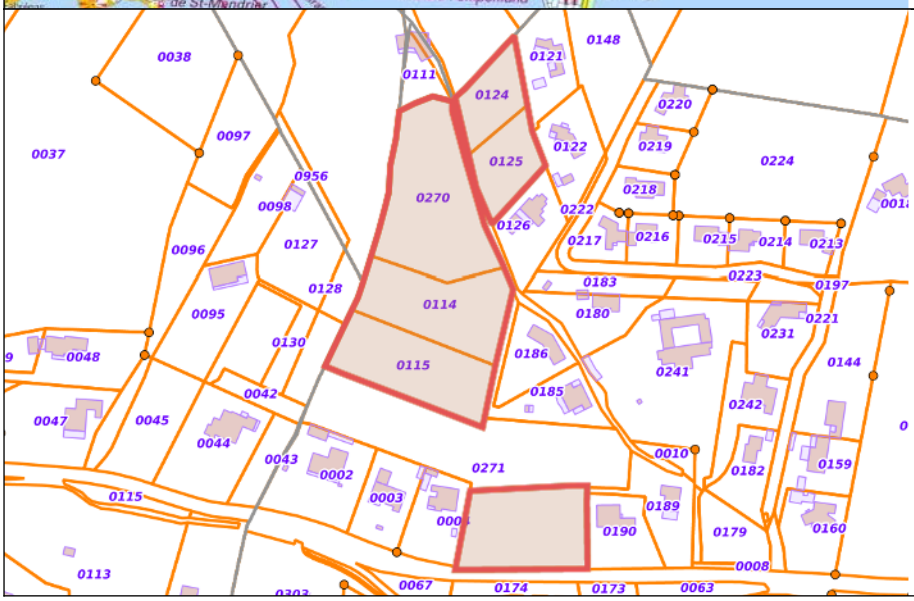
Plans cartographiques :



Emplacement classification

Fond de carte SCAN IGN®

Classification : SSP04008280101



Emprise classification

Fond de carte Parcellaire Express (PCI) IGN®

Classification : SSP04008280101

Coordonnées du centroïde (Web Mercator) : Long. :677604.6309983333, Lat. :5337917.237650482

Superficie estimée : null

1 - Pour les etablissements renseignés avant 2020, les informations sont généralement issues de la base de données relative aux secteurs d'information sur les sols (SIS) dont l'information était assurée par le géoportail des risques du Ministère chargé de l'environnement (www.georisques.gouv.fr)
2 - Les documents associés seront téléchargeables sur Géorisques lors de la publication de la fiche
3 - Les informations contenues dans les bases de données BASOL et SIS peuvent être similaires pour les etablissements créés avant 2020. Ainsi les descriptifs des conclusions de l'administration et de l'action de l'administration peuvent être identiques.

FICHE DE RENSEIGNEMENTS
justifiant la nécessité de construction en zone agricole

Les zones agricoles sont inconstructibles par principe ; les constructions nécessaires à l'exploitation agricole peuvent toutefois être autorisées sous réserve de démontrer le lien et la nécessité du projet par rapport à l'activité agricole.

La présente fiche a pour objet de vous aider à justifier ce réel besoin dans le cadre d'une autorisation de construire ; elle sera utilisée par le service instructeur du droit des sols, en complément des pièces obligatoires du dossier de demande.

Une liste indicative des pièces à produire pourra démontrer ce lien et cette nécessité au regard de l'activité agricole. A défaut d'informations suffisantes, l'autorité compétente pourrait être amenée à refuser le projet.

1. LE DEMANDEUR

NOM (ou raison sociale).....
Prénom (ou nom du gérant).....
Date de naissance.....

Profession principale :.....
Profession secondaire :.....

Affiliation à la MSA OUI ☐ NON ☐
Si oui, à quel titre Principal ☐ Secondaire ☐ Cotisant solidaire ☐
n° MSA.....

Date d'installation en qualité d'agriculteur.....

Aides à l'installation (DJA et/ou autres).....

Adresse du siège d'exploitation.....
.....

Demande de permis de construire ou autorisation(s) antérieure(s) déposée(s)		
Date	Date	Date
Nature	Nature	Nature
PC n°	PC n°	PC n°
Décision ☐ favorable	Décision ☐ favorable	Décision ☐ favorable
☐ défavorable	☐ défavorable	☐ défavorable
☐ sans suite	☐ sans suite	☐ sans suite
signataire de la décision	signataire de la décision	signataire de la décision

2. L'EXPLOITATION AGRICOLE

Caractéristiques techniques de l'exploitation

Superficie totale /_____/ ha

Répartition des surfaces par communes d'implantation
- .....
- .....
- .....
- .....

Faire valoir

Propriétaire exploitant /_____/ ha Fermier /_____/ ha
Métayer /_____/ ha
Autres contrats de location ou de mise à disposition /_____/ ha

Productions végétales

Désignation	Superficie	Commentaires (AOC, produits bio, etc...)
Maraîchage dont sous abri dont serres chauffées		
Grandes cultures (à préciser)		
Arboriculture		
Viticulture (cuve et table)		
Autres (préciser)		

Productions animales

Type d'élevage	Effectif
Ovin viande lait	
Caprin	
Bovin viande lait	
Porcin	
Equin	
Volaille chair pondeuse	
Autres (à préciser)	

Pour les activités d'élevage de chiens, chats, les activités équestres ou les activités apicoles, ce descriptif sera impérativement complété par les pièces justificatives demandées (cf dernières pages)

Personnel de l'exploitation

Statut	Permanent (nombre)	Occasionnel (nombre)
Exploitant (et co-exploitants)		
Associés non exploitants		
Aide familiale, depuis quand ?		
Salarié		

Constructions existantes, en propriété, en location ou en prêt gratuit, utilisées par l'exploitation agricole

Fonction (logement de l'exploitant, hangar, bâtiment spécialisé, serres (chauffées ou non), gîtes, etc...	Superficie	Commune d'implantation et référence cadastrale du terrain	Propriétaire de la construction et / ou type de contrat (location, occupation à titre gratuit, etc...)	Année de construction

Ce descriptif sera impérativement accompagné d'un plan de situation (voir pièces à joindre à la demande) comportant l'implantation précise de tous les bâtiments existants, ainsi que l'implantation précise du bâtiment faisant l'objet de la demande. Ce plan comportera, en outre, l'indication de la nature de chacun des bâtiments identifiés (logement, hangar, etc...) et les distances entre les bâtiments.

3. LE PROJET AGRICOLE

Commune d'implantation du projet (adresse de la construction).....
.....
.....

Nature du projet :

Quelles sont les perspectives d'évolution de l'exploitation en lien avec le projet ?
- SAU.....
- productions.....
- main d'oeuvre.....
- autres .....

S'il s'agit d'un changement de destination d'un bâtiment existant
- date de construction du bâtiment.....
- utilisation actuelle.....
.....
- nouvelle destination projetée.....
.....
- motifs du changement .....
.....
.....

S'il s'agit d'un bâtiment technique lié à l'exploitation

- destination du bâtiment et surface (hangar, bâtiment d'élevage...).....
.....
.....

- distance géographique du projet par rapport au bâtiment le plus proche de l'exploitation.....
.....
.....

S'il s'agit d'un logement, pourquoi avez-vous besoin de le construire ?
.....
.....
.....
.....
.....
.....

distance géographique du logement actuel par rapport aux principaux bâtiments d'exploitation :
.....
.....

S'il s'agit d'une construction liée à une activité agro-touristique

- nature du projet :

.....
.....
.....
.....
.....
.....

- objectifs :

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Préciser s'il existe une étude soutenant le projet, label, démarche d'adhésion à un réseau.....
.....
.....

Quel pourcentage de revenu attendez-vous de cette activité par rapport au revenu total de l'exploitation ?

.....
.....

Justification du lien et de la nécessité du projet pour le fonctionnement de l'exploitation (rubriques à remplir obligatoirement et de façon la plus exhaustive possible)

a) Détailler le projet agricole justifiant le ou les bâtiments projetés
(besoins nouveaux, changement de situation, modernisation, diversification agricole, etc...)

.....
.....
.....
.....
.....
.....

b) description de la ou des constructions projetées
(préciser en quoi elle(s) répond(ent) bien au projet)

.....
.....
.....
.....
.....
.....

c) justifier de la nécessité de la localisation du projet pour le fonctionnement de l'exploitation agricole

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Nota : dans le cas où l'espace prédéterminé serait insuffisant pour l'une ou l'autre de ces rubriques, annexer une page sur papier libre

PIECES A FOURNIR EN ACCOMPAGNEMENT DE LA PRESENTE FICHE

si elles ne sont pas déjà fournies dans le dossier de demande de permis

☐ Attestation de la MSA justifiant que votre exploitation agricole vous permet d'être bénéficiaire de l'Assurance Maladie des Exploitants Agricoles (AMEXA) en tant que chef d'exploitation

☐ Original récent de votre relevé parcellaire d'exploitation, délivré par la Caisse de Mutualité Sociale Agricole du Var (MSA) pour le calcul de la surface agricole que vous exploitez

☐ Plan général de situation de la parcelle d'implantation du projet par rapport à tous les bâtiments de l'exploitation et aux parcelles cultivées ; situer obligatoirement sur le plan les principaux bâtiments d'exploitation par rapport au projet

☐ Plan spécifique avec l'implantation précise du bâtiment faisant l'objet de la demande, ainsi que l'implantation précise de tous les autres bâtiments existants, avec toutes les indications utiles sur la nature exacte de ces bâtiments et leur affectation (logement, hangar, etc...)

☐ Plans intérieurs du bâtiment faisant l'objet de la demande

☐ Insertion paysagère du bâtiment projeté

☐ Pour le logement des salariés, attestation(s) d'emploi de salariés au cours des dernières années (antériorité de 5 ans pour les saisonniers, contrat en CDI pour les permanents)

☐ Relevé de la matrice cadastrale de vos propriétés bâties et non bâties sur les communes concernées

☐ Toute pièce permettant d'appréhender l'existence physique de votre exploitation (liste du matériel et des équipements agricoles en votre possession, bail à ferme enregistré...)

☐ Toute pièce officielle justifiant la réalité de vos productions ou revenus agricoles (déclarations de récolte, certificats de vente, avis d'imposition...)

☐ Autre (toute pièce pouvant appuyer le projet)

☐ La convention avec l'énergéticien pour les projets présentant des panneaux photovoltaïques

PIECES SUPPLEMENTAIRES
A FOURNIR EN ACCOMPAGNEMENT DE LA PRESENTE FICHE
pour les activités d'élevage de chiens ou de chats

☐ Toutes pièces officielles justifiant la réalité de vos productions ou revenus agricoles, telles que :
- certificat de capacité professionnelle ou justificatif de connaissance
- numéro SIREN de l'éleveur
- document prouvant la présence d'au moins 16 femelles reproductrices
- registre d'élevage
- factures (prouvant la vente de chiots ou de chatons)

☐ Etude prévisionnelle d'installation
Volet économique et financier du projet d'installation ; celui-ci doit notamment faire apparaître la viabilité économique à long terme du projet en estimant le plus exactement le revenu prévisionnel sur cinq ans après l'installation en tenant compte des investissements, des remboursements d'emprunt et des résultats attendus

PIECES SUPPLEMENTAIRES
A FOURNIR EN ACCOMPAGNEMENT DE LA PRESENTE FICHE
pour une activité apicole

☐ Toutes pièces officielles justifiant la réalité de vos productions ou revenus agricoles, telles que :
- récépissé de déclarations de détention et d'emplacement de ruches
- numéro d'apiculteur
- registre d'élevage
- certificat de vente
- factures
- avis d'imposition mentionnant les bénéfices agricoles réalisés

PIECES SUPPLEMENTAIRES
A FOURNIR EN ACCOMPAGNEMENT DE LA PRESENTE FICHE
pour une activité équestre

☐ Tous justificatifs sur les capacités professionnelles en vue de l'entretien et l'utilisation des équidés

☐ Etude prévisionnelle d'installation
Volet économique et financier de l'installation ; celui-ci doit notamment faire apparaître la viabilité économique à long terme du projet en estimant le plus exactement le revenu prévisionnel sur cinq ans après l'installation en tenant compte des investissements, des remboursements d'emprunt et des résultats attendus.
L'activité de préparation et d'entraînement doit y être prépondérante et démontrée.

☐ Provenance des chevaux :
- fournir la liste des animaux déjà détenus et répertoriés au fichier central des chevaux français (fiche et n° SIRE)
- justifier la présence de 10 équidés pour des activités de préparation et d'entraînement
- registre des entrées et sorties des animaux

☐ Programme des travaux
Il doit y être décrit dans le détail la destination des locaux envisagés (élevage, pension, dressage, entraînement, établissement recevant du public (type et catégorie à préciser)

☐ Documents mentionnés à l'article 153.1 du règlement sanitaire départemental, à savoir :

- un plan de masse sur lequel doivent figurer
    - le ou les points de prélèvement d'eau destiné(s) à l'alimentation humaine et animale. Un raccordement obligatoire aux équipements communaux, notamment A.E.P. est exigible (problèmes de potabilité et de ressource fluctuante lors de sécheresse prolongée)
    - l'emplacement des immeubles habités ou occupés habituellement par des tiers, des zones de loisirs et de tout établissement recevant du public dans un rayon de 100 m

- un plan détaillé de l'installation d'élevage (échelle 1/100eme) précisant notamment l'emplacement du stockage des déjections et des installations de traitement

- une note explicative précisant :
    - les capacités de l'établissement d'élevage (nombre et type d'animaux)
    - les volumes de stockage des déjections
    - les moyens utilisés pour réduire les odeurs
    - le lieu de rejet de l'effluent traité dans le milieu naturel

- le plan d'épandage des eaux résiduaires et des déjections

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

PRÉFET
DU VAR
*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Service Agriculture Forêt
Bureau du développement rural**

version du 24/10/2023

GUIDE DÉPARTEMENTAL D'INSTRUCTION DES PERMIS DE CONSTRUIRE EN ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Table des matières

I/ RÉALITÉ ET CARACTÈRE SIGNIFICATIF DE L'EXPLOITATION AGRICOLE DU DEMANDEUR 2
I-1 : Définition.....2
I-2 : Caractère significatif de l'exploitation.....3
A/ Atteinte de la SMA.....3
B/ Cas non référencés en SMA.....3
C/ Double SMA non atteinte.....3
II/ APPRÉCIATION DU CARACTÈRE DE « NÉCESSITÉ » DE LA CONSTRUCTION POUR L'EXPLOITATION.....4
A/ Construction d'un bâtiment agricole.....4
B/ Construction d'un logement de fonction.....9
III/ PROLONGEMENT DE L'ACTE DE PRODUCTION AGRICOLE.....10
A/ Gîte rural, camping à la ferme.....10
B/ Ferme pédagogique.....11
C/ Transformation, conditionnement, commercialisation.....11
IV/ PROJETS INTÉGRANTS DES PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES.....11
A/ Lien de nécessité à l'activité agricole.....11
B/ Compatibilité avec l'activité agricole.....12
C/ Accord entre l'exploitant agricole et l'opérateur de photovoltaïque.....14
D/ Bâtiments de stockage et d'élevage.....14
E/ Serres agricoles.....15

Annexe : Fiche de renseignement agricole

L'instruction des permis de construire, notamment en zone agricole, relève de la compétence des services "urbanisme" des communes. Certains permis de construire en zones agricole ou naturelle, après analyse détaillée par la collectivité, doivent être soumis à avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), conformément à l'article L. 112-1-1 du code rural et aux articles L. 151-11 à 151-13 du code de l'urbanisme.

Ainsi, avant de transmettre une demande aux services de l'État pour avis de la CDPENAF, il est nécessaire que les services instructeurs effectuent une analyse complète. Le présent guide est à destination des services instructeurs, et vise à faciliter l'instruction des demandes et l'identification de celles qui nécessitent de consulter la CDPENAF.

Avertissement et condition d'utilisation des références
L'utilisation des références fournies dans ce guide doit être limitée au strict cadre de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Les références présentées sont des **ordres de grandeurs** et non des normes réglementaires. Elles constituent un outil d'aide à l'analyse. En effet, la nécessité d'une construction pour l'activité agricole est complexe à appréhender et s'apprécie également en fonction d'autres critères, indépendants des références : pratiques agricoles, spécificités de la production, amélioration des conditions de travail ou du bien-être animal…
En conclusion, il appartient au pétitionnaire de **justifier de la nécessité de la construction**.

Il est important de rappeler que le droit à bâtir dans l'espace agricole :
- est une **dérogation** à la règle de non constructibilité en zone agricole ;
- n'est pas attaché au statut du demandeur mais bien à **l'activité** qui y est associée.

L'analyse du dossier doit porter sur 2 points :
- la réalité et le caractère significatif de l'exploitation agricole
- la nécessité du projet pour cette exploitation agricole

I/ RÉALITÉ ET CARACTÈRE SIGNIFICATIF DE L'EXPLOITATION AGRICOLE DU DEMANDEUR

I-1 : Réalité de l'exploitation agricole

L'exploitation agricole n'a pas de définition légale, seule l'activité agricole est définie par l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime en vigueur :
« *sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation* ».

L'exploitant agricole est celui qui exerce une activité effective de production végétale ou animale.
Les activités de spectacles équestres, de concours de chevaux hors compétition, la prise en pension pure de chevaux, la détention de chevaux à titre de loisir ne constituent pas une activité agricole.

Les activités commerciales, de prestation de services ne sont pas autorisées en zone agricole (paysagiste, entretien de parcs et espaces verts, pensions d'animaux hors équins, travaux forestiers…).

Éléments nécessaires pour justifier de la qualité d'exploitant agricole :
- statut de l'exploitation agricole ;
- relevé parcellaire récent de l'exploitation agricole
- affiliation MSA (mutualité sociale agricole) à jour.
Il est considéré que l'affiliation à la MSA constitue un critère nécessaire, mais pas suffisant pour l'appréciation de l'activité agricole. Il a été décidé au niveau de la CDPENAF que **le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme doit de préférence être affilié à la MSA en tant que chef d'exploitation, et non pas seulement en tant que cotisant solidaire.**
- n° Pacage en cas de demande d'aides à la Politique Agricole Commune (PAC), aides reçues, si obtention d'une Dotation Jeune agriculteur (DJA), il est nécessaire d'annexer cette DJA au dossier.
-Autres pièces probantes.

I-2 : Caractère significatif de l'exploitation

Ce point est très important et conditionne l'avis donné : il s'appuie sur les informations transmises dans la demande de permis de construire, notamment les éléments contenus dans la « fiche de renseignement complémentaire à **tout projet** de construction en zone agricole », qui doit être obligatoirement jointe au dossier.

A/ <u>Atteinte de la SMA</u>

En matière d'urbanisme, afin de démontrer le caractère significatif, on considère qu'il y a **« exploitation agricole »**, au sens de l'article L311-1 du code rural et de la pêche maritime (CRPM), lorsque le pétitionnaire dispose d'une surface minimale ou d'un cheptel minimum soit, l'équivalent d'une Surface Minimale d'Assujettissement (SMA), définie par l'arrêté régional du 30 juin 2016 ou l'arrêté national du 18 septembre 2015 fixant les coefficients d'équivalence pour les productions hors sol.
Selon la Charte Agricole du Var qui est quo-signée par les trois chambres consulaires, le Département, l'Association des Maires du Var, l'Association des Maires Ruraux, l'Association des Communes Forestières, l'État (disponible sur internet), il est nécessaire d'atteindre une double SMA pour justifier de la réalité et de l'importance agricole du projet, tant pour la culture que pour l'élevage. Cependant une réflexion est en cours pour réduire ce critère à une SMA simple.

B/ <u>Cas non référencés en SMA</u>

Pour les exploitations agricoles dont les types de productions végétales et/ou animales ne disposent pas de surface minimale d'assujettissement, des revenus annuels dégagés de l'activité agricole doivent atteindre **au moins une valeur égale à 1,5 SMIC**. Ces surfaces ou revenus donnent un indice de viabilité des exploitations.

C/ <u>Double SMA non atteinte</u>

Si les surfaces ou le nombre d'animaux décrits dans le projet sont inférieurs à la double SMA (ou SMA simple après révision de la Charte agricole) dans le cas où le bâtiment projeté s'avère nécessaire au développement de l'exploitation agricole, le pétitionnaire devra justifier du développement de son activité dans les 5 années à venir permettant alors d'atteindre à terme la double SMA (ex : réalisation d'un business plan).

De même, pour les porteurs de projets en cours d'installation, hors DJA (dotation jeunes agriculteurs), accompagnés par la Chambre d'Agriculture, ou cotisants solidaires en création d'une nouvelle activité, **un prévisionnel sur 5 ans est obligatoire,** puisqu'il détermine la viabilité économique du projet sur la durée (les revenus doivent atteindre un minimum d' 1,5 SMIC annuel).

Ordre de grandeur des surfaces « économiquement viable » selon la production dominante soit :

- En viticulture : minimum **15 ha** de vigne (ramené à 8 ha pour les productions viticoles à forte valeur ajoutée, AOP, AB …)
- En arboriculture : minimum **10 ha** de vergers
- Pour les cultures spéciales : (maraîchage, horticulture, pépinières, petits fruits, plante aromatiques et médicinales (plein champ ou sous abris) : minimum : **2 ha**
- Pour les grandes cultures (céréales, riz, fourrages destinés à la vente, semences) : minimum **75 ha**
- Pour les élevages bovins et caprins : au moins **60 ha**
- Pour les élevages ovins : au moins **100** ha

À ce stade le **refus du permis** est à envisager dans les cas suivants :

Description du cas	**Motif de refus**
Le pétitionnaire omet de décrire son exploitation ou son projet ou la description en est trop sommaire	Non démonstration de la réalité de l'exploitation agricole
Les surfaces ou nombres d'animaux décrits dans le projet sont très inférieurs aux seuils de la SMA fixés ci-dessus (sauf justifications apportées par le pétitionnaire en deçà de ces seuils permettant de justifier de la viabilité de l'exploitation)	Non démonstration de la réalité et du caractère significatif de l'exploitation agricole

NB : selon le 1er alinéa de l'article R 151-23 du Code de l'urbanisme, peuvent être autorisées, en zone A, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime.

II/ APPRÉCIATION DU CARACTÈRE DE « NÉCESSITÉ » DE LA CONSTRUCTION POUR L'EXPLOITATION

Le pétitionnaire doit décrire son exploitation et son projet et justifier de la nécessité du ou des bâtiments pour son exploitation. Pour cela, il est fortement recommandé de remplir la fiche de renseignement agricole prévue à cet effet en annexe.

A/ Construction d'un bâtiment agricole

La réalité d'une exploitation agricole ayant été démontrée, le pétitionnaire devra apporter des précisions sur la destination des bâtiments envisagés, leur fonctionnalité et les superficies nécessaires :

- s'il s'agit de bâtiments pour ranger du matériel ou stocker des productions, une liste du matériel à entreposer (avec les dimensions) ou des quantités de produits à stocker devra être jointe ;

- s'il s'agit de bâtiments pour abriter des animaux, le pétitionnaire devra indiquer les espèces, races et nombre d'animaux concernés ;
- s'il s'agit d'atelier de transformation, de bâtiments de commercialisation des produits de l'exploitation, les surfaces de ces espaces devront être identifiées.

Doit également être prise en compte la notion de regroupement des constructions afin de réduire la consommation d'espaces agricoles, limiter les déplacements au sein même de l'exploitation et diminuer les éventuels conflits de voisinage en prenant en compte la localisation d'habitations de tiers.

Quelques **ordres de grandeur** de bâtiments selon la « dominante » de l'exploitation agricole :

1 - En viticulture avec vinification en cave coopérative : le pétitionnaire ne dispose pas de cave particulière, ses bâtiments lui serviront donc essentiellement à loger du matériel : dimension nécessaire de l'ordre de **300 m²** pour une exploitation moyenne de 20 ha (compter environ 15 m² par équipement agricole lourd).

2 - En viticulture avec cave particulière : le pétitionnaire aura plusieurs types de besoins :
- hangar pour stocker le matériel d'exploitation (voir ci-dessus) ;
- local pour la cave particulière pour entreposer le matériel de vinification et de stockage : pressoir, érafloir, cuves, chai de vieillissement : il faut compter environ :
  - **500 m²** pour une exploitation de **15 ha ;**
  - **1 500 m²** pour une exploitation de **110 ha ;**
- caveau ou local de vente : surface moyenne de l'ordre de **20 à 50 m².**

3 - En arboriculture pour une exploitation moyenne de **20 ha**, le pétitionnaire peut, selon le cas, vouloir disposer :
- d'un hangar pour stocker le matériel d'exploitation (voir ci-dessus) ;
- d'une station de calibrage et de conditionnement des productions : surface de l'ordre de 3**00 m² ;**
- d'une chambre froide : il faut compter environ **100 m² ;**
- d'un local de vente : surface moyenne de l'ordre de **20 à 50 m² .**

Il n'est pas rare pour les exploitations d'arboriculture de grande taille d'avoir des bâtiments de plus de 1 000 m².

4 - En maraîchage pour une exploitation moyenne **de 2 ha**, le pétitionnaire peut, selon le cas, vouloir disposer :
- d'une serre ; il sera porté une attention particulière aux dimensions des serres à toiture photovoltaïque : au-delà de 1 ha l'expertise de la DDTM sera nécessaire ;
- d'un hangar pour stocker le matériel d'exploitation (voir ci-dessus) ;
- d'une station de calibrage, de conditionnement des productions et de stockage des produits : surface de l'ordre de **200 m²** (certaines productions comme la courge demandent des surfaces plus importantes, car elles sont stockées tout l'hiver) ;
- d'une chambre froide : il faut compter environ **100 m² ;**
- d'un local de vente : surface moyenne de l'ordre de **20 à 50 m² .**

5 - Céréaliers
Les bâtiments serviront essentiellement à loger le matériel : dimension nécessaire de l'ordre de **500 m²** pour une exploitation moyenne de 50 ha (les engins mesurent fréquemment 6 m

de large au sol).

6 – Productions atypiques

Pour les cas atypiques (production de safran, élevage intensif, élevages atypiques : par exemple oiseaux de proie, escargots…), un projet agricole devra être fourni par le pétitionnaire pour justifier de la nécessité de la construction agricole. La Chambre d'Agriculture ou un bureau d'études spécialisé sont en mesure d'établir un tel document.

7 - Bâtiment de logement des animaux

(source « Doctrine régionale DRAAF Occitanie et service élevage de la chambre d'agriculture du Gard ») :

BOVINS	Vaches laitières ou allaitantes	10 à 15 m²/animal adulte	Ajouter les surfaces annexes (couloirs de circulation, aire préparation et de distribution de l'aliment, local technique, laiterie, fromagerie, salle de découpe, atelier de transformation…)
	Génisses	2,5 à 8.3 m²/animal selon l'âge	
	Veaux et bovins à l'engraissement	7 m²/animal selon l'âge	
	Bâtiment de stockage de fourrages (paille / foin)	15 à 20 m²/animal/an en fonction type de paillage	
OVINS, CAPRINS	Adulte Femelles Renouvellement (entre 0 et 2 ans)	2,5 m²/animal 2 m²/animal	Ajouter les surfaces annexes (couloirs de circulation, aire préparation et de distribution de l'aliment, local technique, laiterie, fromagerie, salle de découpe, atelier de transformation…)
	Agneau engraissement	0,5 m²/animal	
	Bâtiment de stockage de fourrages (paille / foin)	2 à 2.5 m²/animal/an *	
PORC (plein air et bâtiments)	Truie	3 m²/ animal	Ajouter les surfaces liées (45 m²) : - aux couloirs de circulation, aires préparation et de distribution de l'aliment, atelier de découpe et transformation, local technique … - bureaux, vestiaires
	Truie gestante et verrat	6 à 10 m²/animal	
	Engraissement sur caillebotis	2 m²/animal	
	Engraissement aire paillée	2 m²/animal	
CHEVAUX	Adulte en boxe	10 à 15 m²/animal	Box seul Aire de circulation : 30 à 40 % de la surface des boxes
	Aires d'entraînement (centres équestres)	20 × 60m (1 200 m²) ou 25 × 50m (1 250 m²) ou	Manège équin

		30 × 50m (1 500 m²)	
		15 × 30 m (450 m²)	Manège poney
	Bâtiment de stockage des fourrages / alimentation	6 m²/cheval/an **	1/3 paille et 2/3 foin – besoin annuel – stockage sur 5 m de haut *
CHIEN	Boxes	5 m²/animal minimum (fonction de la taille de l'animal)	En partie ombragée, 30 % de circulation, clôture 2 m de haut, sol étanche Ajouter les surfaces liées : - à l'infirmerie - au local d'isolement - au stockage de la nourriture et produits désinfection - aire reproduction - salle de toilettage

* Besoins élevage ovin :
2 kg foin/jour/ ovin et 3 kg en période d'agnelage
5 ovins/ha de parcours pour pâturage toute l'année
** Consommation annuelle par cheval :
Foin (6 m³/T) : 2,4 T Paille (1,2 m³/T) : 1,2 T Céréales (0,75 m³/T) : 0,4 T

VOLAILLES	**Densité maximale en nombre d'animaux par m²**	
	Sous label (label rouge ou AB) ou fermier	**Qualité standard**
Poulet	10	
Poularde	7	9,4
Pintade	10	16,3
Chapon	6	
Chapon de pintade	10	
Dinde	6	10,4
Oie	3	
Canard barbarie	6 (mâle) – 8 (femelle)	12 – 20
Canard pékin	6 (mâle) – 8 (femelle)	14,5
Canard mulard	7	
Caille	61	88,1
Poules (reproduction, chair, ponte)	5	8,1-8,6

Ces chiffres sont des recommandations techniques. Ils sont susceptibles d'évoluer en fonction du bien-être animal et de la réglementation.

Il est nécessaire de prévoir des espaces supplémentaires pour la circulation des animaux et des agriculteurs (**30 % en plus de la surface nécessaire au logement des animaux**), les locaux techniques, la préparation ou le stockage de l'alimentation, divers, etc …
Il conviendra de veiller à ce que la surface de ces espaces complémentaires ne soit pas supérieure à celle nécessaire au logement des animaux et au stockage des aliments.

Pour les volailles de chair : prévoir la surface pour la construction d'une tuerie, d'un abattoir agréé CE, d'une salle de découpe, d'une salle de transformation, d'un point de vente **20 à 50 m²**, etc …
Surface moyenne pour 20 000 volailles abattues par an : environ 130 m².

Pour les volailles de ponte : prévoir la surface pour la construction d'un centre d'emballage et de stockage.

Point de vente possible en plus d'environ 20 à 50 m².

8 - Dimensionnement des bâtiments de stockage de fourrages (foin, paille, luzerne) :

- En première approximation, on peut prendre en compte :
  - 9 m³ /T de foin
  - 11 m³ /T de paille

- Si le volume de production (Tonnes) n'est pas indiqué, il peut être estimé en prenant en compte :

  - la surface exploitée : S (ha)
  - la production à l'hectare : P (T/ha) Paille et foin : 2,5 à 5 T/ha ; Luzerne 5 à 8 T/ha

Poids de la production (T) = S * P * nombre de coupes par an

- Le nombre de balles est égal : Poids de la production (T) / Poids d'une balle

Estimation du poids des balles : il dépend de la presse utilisée et du taux d'humidité :
Bottes rondes de 120 cm de hauteur :

Diamètre (cm)	**Paille (kg)**	**Foin (kg)**	**Enrubannage (kg)**	**Luzerne (kg)**
90	100	125		
120	135	200	500	450 (enrubannage)
130	160	240	560	
150	210	315		
165	260	385		
180	300	450		

Bottes carrées :

Dimensions (cm)	**Paille (kg)**	**Foin (kg)**	**Luzerne (kg)**
60 × 30 × 30			25
80 × 80 × 160	150	235	
80 × 90 × 220	270	370	
90 × 120 × 220	410	550	
120 × 250 × 80	180	400	

120 × 120 × 240	500	600	

- La surface de stockage est égale :

nombre de balles * emprise au sol d'une balle/ hauteur de stockage

La hauteur de stockage, si elle n'est pas précisée dans le dossier, correspond à la hauteur moyenne du bâtiment à laquelle on enlève 2 mètres (pour faciliter la manutention et la ventilation).

- À cette surface de stockage, il faut ajouter les espaces de manipulation et de circulation. Cette surface de stockage doit être multipliée par 1,3.

Il est fréquent que les producteurs de fourrages stockent leurs foins 2 années consécutives. S'ils le précisent dans leur dossier, il faudra donc multiplier la surface totale par 2.

À ce stade le **refus du permis** est à envisager dans les cas suivants :

Description du cas	**Motif de refus**
Le pétitionnaire omet de décrire les surfaces et/ou le nombre d'animaux détenus	Non démonstration de la nécessité du projet à l'exploitation agricole
Les surfaces ne sont pas en cohérence avec la présentation de la taille et de l'activité de l'exploitation	Surdimensionnement par rapport au besoin fonctionnel de l'exploitation agricole Non démonstration de la nécessité du projet à l'exploitation agricole
La construction est ouverte sur les 4 côtés	Pas de remplissage de la fonction de protection du matériel ou des récoltes

B/ <u>Construction d'un logement de fonction</u>

Il faut être très strict sur ce point et considérer que le logement **n'est pas autorisé** sauf **exceptions dûment justifiées.**
Un seul logement peut être accepté par exploitation.
Le demandeur ne devra pas s'être mis lui-même en situation de ne pas pouvoir se loger pour ses besoins professionnels. Par exemple, s'il a déjà vendu son précédent logement à un tiers, s'il est propriétaire d'un gîte au sein de l'exploitation, s'il loue une maison à un tiers alors même que ce logement est proche de l'exploitation …
Lorsqu'un repreneur souhaite la construction de son logement alors que les retraités ont déjà leur logement sur place : à traiter au cas pas cas. Par contre la construction d'un logement neuf pour un exploitant retraité ou proche de retraite ne peut être autorisée.
Le pétitionnaire doit exercer une **activité agricole à titre principal**. Si le pétitionnaire exerce une activité agricole à titre secondaire cela ne permet pas de prétendre à la construction d'une habitation en zone agricole.
Le projet doit **s'inscrire dans la durée**, c'est-à-dire présenter les caractéristiques d'une exploitation viable depuis au minimum 5 ans.
Les motifs tenant à la protection contre le vol ou les dégradations volontaires ne peuvent être pris en considération.
La construction des bâtiments techniques et agricoles, serres et autres doit précéder dans le temps celle d'une éventuelle habitation. Celle-ci ne pourra être autorisée qu'une fois les bâtiments agricoles réalisés et opérationnels : l'habitation devra donc faire l'objet d'une

seconde demande de permis de construire, en joignant au dossier la déclaration d'achèvement de travaux correspondant à la première phase.

En règle générale le logement sur place de l'exploitant ne se justifie que si les 3 conditions suivantes sont réunies :

1 - **l'exploitation est économiquement viable :** elle présente une dimension suffisante (*voir ordre de grandeur page 4*).

2 - le pétitionnaire apporte **la preuve que sa présence sur place est indispensable** au fonctionnement de l'exploitation.

3 - le pétitionnaire **répond aux conditions spécifiques** ci-après par type de production :

- Pour l'élevage : logement accepté si le pétitionnaire motive sa demande et fait apparaître le caractère nécessaire d'une présence rapprochée pour des soins constants et permanents sur l'exploitation ;
- Pour les apiculteurs faisant l'élevage des reines abeilles, le logement de fonction peut être accepté ;
- L'exploitation de serres chauffées (0,30 ha pour 2 SMA), ainsi que la culture du safran peuvent justifier la nécessité d'un logement sur place ;
- Pour les activités équestres assimilées à des activités agricoles, un logement de fonction est jugé nécessaire lorsque l'exploitant agricole pratique l'élevage équin, avec la présence de femelles reproductrices.

Sinon, une activité viticole, oléicole, céréalière, de maraîchage ou d'arboriculture ne nécessite pas de présence permanente de l'exploitant sur le siège d'exploitation.

En tout état de cause, **la construction des bâtiments techniques doit être un préalable** ; la construction du logement étant réalisée dans un second temps.

III/ PROLONGEMENT DE L'ACTE DE PRODUCTION AGRICOLE

Selon l'article L 722-1 du Code rural, les activités développées dans le prolongement de l'acte de production relèvent du régime agricole.
Deux critères se dégagent pour reconnaître le prolongement relevant du régime agricole :

- l'activité doit constituer le prolongement de l'acte de production (transformation, conditionnement, commercialisation) ;
- le prolongement doit être dirigé par le chef d'exploitation ;
- les structures d'accueil touristique* doivent être situées sur l'exploitation ou dans les locaux de celle-ci, notamment l'hébergement et la restauration.

* les structures d'accueil touristiques sont celles « *permettant d'effectuer des locations de logement en meublé, des prestations d'hébergement en plein air, des prestations de loisirs ou des prestations de restauration* ».

Toutefois, au titre de l'urbanisme, l'accueil touristique n'est pas considéré comme nécessaire à l'exploitation agricole. De fait, elles ne peuvent pas être autorisées en zone agricole, excepté par changement d'usage d'un bâtiment existant.

A/ Gîte rural, camping à la ferme

Par la loi ALUR du 24 mars 2014, la création d'un gîte rural n'est envisageable que dans les cas suivants :

a - à l'intérieur d'un STECAL (CU, Art ; L 151-13)

b - hors STECAL par l'extension d'un bâtiment d'habitation ou encore par le changement de destination d'un bâtiment existant sans compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site (art L 151-11 à L 151-13 du Code de l'urbanisme) et dans la mesure où le document d'urbanisme l'autorise.

Sont considérés comme éligibles les gîtes s'inscrivant dans une logique d'accueil à la ferme dans le prolongement de l'acte de production ou ayant pour support l'exploitation, et ne contribuant pas au mitage des zones agricoles.

5 chambres d'hôtes peuvent être créés au maximum par exploitation agricole en application de la réglementation sur le tourisme.

Sont exclues les constructions neuves de gîtes ruraux déconnectés, par leur implantation, de l'activité agricole du demandeur.

Pour les campings à la ferme, le nombre d'emplacements est limité à 6 en application de la réglementation sur le tourisme.
Les dossiers sont analysés au cas par cas par la CDPENAF.

B/ Ferme pédagogique

Les fermes pédagogiques ne peuvent être acceptées que si elles ont pour support une véritable exploitation agricole : elles sont dans ce cas le prolongement de l'activité agricole existante.
Une ferme pédagogique seule ne sera donc pas autorisée.

C/ Transformation, conditionnement, commercialisation

Ce doit être la même structure qui produit et qui prolonge l'acte de production.

Aussi, le processus de transformation de raisin en vin est bel et bien un acte de prolongement de l'acte de production si c'est un viticulteur qui porte le projet de constructions des locaux.
Si le raisin est vendu à un négociant qui se charge de le vinifier, le viticulteur ne peut pas créer de local de conditionnement et commercialisation (il ne peut pas se prévaloir de l'article 39 de la loi ELAN).

D'après les règlements CE du Paquet Hygiène 178/2002, 852 et 853/2004, un atelier de découpe n'est pas un atelier de transformation mais une entreprise agro-alimentaire.

IV/ PROJETS INTÉGRANTS DES PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES

Pour les projets photovoltaïques en zones agricoles et naturelles sur les bâtiments nouveaux, sur serres et sur cultures, la CDPENAF doit être consultée pour avis dans le cadre d'une auto-saisine.

A/ Lien de nécessité à l'activité agricole

Pour être autorisées en zone agricole, les constructions et installations sur lesquelles des panneaux photovoltaïques peuvent être posés doivent être « nécessaires à l'activité agricole » exercée sur le terrain d'assiette (art. R. 151-23 CU pour les communes sous PLU(i) ; art. L. 161-4 CU pour les communes sous carte communale ; art. L. 111-4 CU pour les communes soumises au RNU).
La loi Accélération de la Production d'Energies Renouvelables (APER) du 10 mars 2023 donne la définition de l'agrivoltaïsme. Au titre de l'article L314-36 du Code de l'énergie « Une installation agrivoltaïque est une installation de production d'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil et dont les modules sont situés sur une parcelle agricole où ils contribuent durablement à l'installation, au maintien ou au développement d'une production agricole ». **Ces installations doivent être nécessaires à l'exercice d'une activité agricole.**
Est considérée comme agrivoltaïque une installation qui apporte directement à la parcelle agricole au moins l'un des services suivants :
- l'amélioration du potentiel et de l'impact agronomiques ;
- l'adaptation au changement climatique ;
- la protection contre les aléas ;
- l'amélioration du bien-être animal.
Un décret en Conseil d'État annoncé pour 2023, viendra préciser les définitions et conditions d'application.
Le juge administratif, pour admettre ou rejeter le permis de construire en litige en zone agricole, va donc examiner si la construction (bâtiment ou serre) « est liée et nécessaire à l'activité agricole ».

Idéalement :
Le projet doit concilier la nécessité de l'entreprise agricole, l'amélioration de l'efficacité énergétique de l'exploitation et le développement des énergies renouvelables sans placer la rentabilité de l'installation photovoltaïque au cœur de la réflexion.
Seules sont autorisées en zone agricole les constructions nécessaires à l'exercice de l'activité agricole. C'est le lien fonctionnel entre le projet photovoltaïque et l'activité agricole qui doit ainsi être pris en compte.

Dans la réalité :
Pour les bâtiments agricoles ayant une toiture recouverte de panneaux photovoltaïques, le juge administratif analyse généralement avec rigueur la nature et les caractéristiques des bâtiments afin de déduire l'existence d'un lien de nécessité avec l'activité agricole.

Dans le cas des serres, le lien est en revanche plus systématiquement retenu par la jurisprudence, considérant que la destination agricole des serres n'est pas dénaturée par la pose de panneaux photovoltaïques.

Le Conseil d'État est venu confirmer ces interprétations favorables à la cohabitation entre PV et agriculture en admettant, dans un arrêt du 12 juillet 2019 n° 422542, que « *la circonstance que des constructions et installations à usage agricole puissent aussi servir à d'autres activités, notamment de production d'énergie, n'est pas de nature à leur retirer le caractère de constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole au sens des dispositions précédemment citées, dès lors que ces autres activités ne remettent pas en cause la destination agricole avérée des constructions et installations en cause.* ».

B/ Compatibilité avec l'activité agricole

Bases juridiques :
Communes dotées d'un PLU(i) : article L.151-11 du code de l'urbanisme
Communes dotées d'une carte communale : article L.161-4 du code de l'urbanisme
Communes soumises au RNU : L.111-4 du code de l'urbanisme

En matière d'ombrières et de centrales solaires au sol, le Conseil d'État est venu apporter d'importantes précisions sur la notion de compatibilité avec l'activité agricole.
Dans une décision du 8 février 2017, n° 395464, il précise qu' « *il appartient à l'administration, sous le contrôle du juge de l'excès de pouvoir, d'apprécier si le projet permet l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière significative sur le terrain d'implantation du projet, au regard des activités qui sont effectivement exercées dans la zone concernée du plan local d'urbanisme ou, le cas échéant, auraient vocation à s'y développer, en tenant compte notamment de la superficie de la parcelle, de l'emprise du projet, de la nature des sols et des usages locaux* ».
C'est désormais au regard de ce cadre d'analyse et au minimum de ces quatre critères (superficie de la parcelle, emprise du projet, nature des sols, usages locaux) que les juges vont examiner les projets qui leur sont soumis.

Cadre d'instruction établi par le ministère en charge de l'agriculture – Cas des ombrières photovoltaïques :

Les ombrières photovoltaïques, qui sont des structures surélevées dotées de panneaux solaires, se distinguent des centrales solaires classiques par la hauteur des mâts et une argumentation basée sur la fourniture d'un abri et/ou le partage de la ressource solaire, sans constituer pour autant des serres. Ceci soulève plusieurs difficultés d'interprétations. Les caractéristiques techniques de ces projets sont variables : dimensions, mobilité, espacement, niveau de priorité donné à la plante ou aux cellules photovoltaïques. Du point de vue du droit de l'urbanisme et de l'environnement, ces projets se trouvent à l'intersection des règles d'urbanisme applicables aux constructions agricoles et aux ouvrages de production d'énergie.

Bien que les performances de ces installations vis-à-vis de la production agricole soient inégales, en l'état actuel des connaissances agronomiques détenues par le ministère de l'Agriculture, des principes partagés d'instruction peuvent être définis :

a) la fonction agronomique des projets d'installations photovoltaïques placés en surplomb des cultures ou des élevages n'est pas suffisamment établie pour que le critère de nécessité à l'activité agricole des projets soit retenu. La reconnaissance de la condition de nécessité à l'activité agricole des projets photovoltaïques placés en surplomb des cultures sera notamment liée à l'avancée des connaissances agronomiques sur le sujet, démontrant l'intérêt indiscutable d'un tel dispositif pour l'activité de production.

b) Les installations photovoltaïques d'une importance suffisante, en tant qu'elles produisent de l'énergie, peuvent être considérées comme des installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif (CAA de Nantes, 23 octobre 2015, n °14NT00587 puis CE, 08 février 2017, n°395464) et, à ce titre, bénéficier des dérogations à l'inconstructibilité des terrains agricoles prévue aux articles L. 111-4, L. 151-11 et L. 161-4 du code de l'urbanisme. Dans ce cadre, le projet sera instruit par les services de l'État et la décision relève de la compétence du préfet en application de l'article R. 422-2 du code de l'urbanisme.

c) les installations surélevées situées en surplomb des cultures pourront uniformément être considérées comme des « ombrières » et relever de l'examen au cas par cas, à la seule condition qu'ils démontrent une intention raisonnable de création d'un abri pour les cultures ou un élevage.

C/ Accord entre l'exploitant agricole et l'opérateur de photovoltaïque

L'exploitant agricole, même s'il a recours à un tiers, doit prendre part au montage du projet. Il doit s'assurer que ses intérêts sont pris en compte et que les installations photovoltaïques projetées sont en adéquation avec ses besoins et avec l'activité agricole présente ou à venir dans le cadre du projet. Si l'exploitant agricole n'est pas le pétitionnaire de la demande d'autorisation d'urbanisme, la pérennité du lien « construction/activité agricole » doit être démontrée.
Le modèle d'accord est à prendre en compte (bail, convention, part d'auto-consommation …) et à fournir pour l'instruction du dossier.

D/ Bâtiments de stockage et d'élevage

1 - Localisation

L'implantation et le positionnement du bâtiment devraient répondre à une logique d'exploitation, composer avec les bâtiments existants et intégrer le relief. Ainsi, un hangar isolé, en plein champ, sans lien manifeste avec le bâtiment d'exploitation principal, n'apparaît pas à première vue nécessaire à l'exploitation agricole.
La proximité d'un poste de raccordement ou une ligne électrique ne doit pas être le paramètre majoritairement pris en compte.

2 - Forme et gabarit du bâtiment

Un bâtiment destiné à abriter des animaux ou bien du matériel et des machines ou à stocker des récoltes doit offrir une protection contre les intempéries ; une vaste toiture posée sur des piliers et ouverte au vent ne remplit manifestement pas cette fonction (circulaire DGPAAT/SDB/C2012-3008 du 09 février 2012).

Afin de participer à l'intégration paysagère du bâtiment, il doit être apporté une attention particulière à sa volumétrie qui devrait être conforme à celle des bâtiments agricoles présents sur site.
Sauf disposition plus stricte dans le document d'urbanisme, la hauteur maximale au faîtage ne doit pas excéder 12 m et la hauteur minimale à l'égout du toit doit être compatible en tout point avec l'activité agricole (passage des engins).

3- Aération

Il est indispensable de prévoir des surfaces de ventilation pour éviter la condensation à l'intérieur du bâtiment qu'il soit dédié à l'élevage ou, dans une moindre mesure, au stockage.
Combiner des ouvertures en bardage et en toiture permet d'assurer un renouvellement homogène de l'air.

4 - Étanchéité et luminosité

Ces critères sont particulièrement importants dans le cas d'un projet de bâtiment

d'élevage.
Une toiture étanche doit être placée sous les panneaux photovoltaïques : bac acier, fibre ciment, bac aluminium …
La luminosité peut être assurée en combinant des entrées de lumière par des décalages de toitures, des plaques translucides sur le rampant opposé, des bardages ou des faîtages éclairants, l'intercalage de plaques translucides en toiture.

E/ Serres agricoles

L'exploitant agricole doit disposer de capacités d'investissement et de suffisamment de temps à consacrer au développement du projet.
À l'initiation du projet, un protocole peut être mis en place entre l'exploitant agricole, l'opérateur de photovoltaïque et un organisme spécialisé (Chambre d'Agriculture, organisme de recherche) pour d'une part apporter un soutien technique sur les pratiques culturales et d'autre part bénéficier d'un retour d'expérience par le suivi d'un tiers.

Le suivi peut être formalisé et les modalités du suivi, les livrables et les conditions financières fixés. Les parties peuvent ainsi définir un processus cultural validé par l'exploitant. Son contenu devra être défini avant le début de la construction des serres, en tout état de cause avant le choix et la mise en place des cultures.

La structure de la serre et les équipements doivent être axés prioritairement vers la production agricole. La répartition des coûts des équipements liés à la production agricole (irrigation, ventilation …) doit être intégrée à l'accord entre l'exploitant agricole et l'opérateur de photovoltaïque.

Un projet de serre agricole photovoltaïque est contestable s'il s'agit de :
- serres sans parois latérales : une serre agricole véritable doit être fermée de tous les côtés pour bénéficier de l'effet de serre (certaines parois peuvent toutefois être amovibles). Or, dans un souci de réduire les coûts de l'équipement qui n'est qu'un support de panneaux, cet élément est parfois omis.

- serres de petites dimensions/multiplication de petites unités : une serre doit permettre de réguler le micro-climat à l'intérieur de cette dernière : cette régulation n'est possible que si la serre est suffisamment grande, en surface **et** en hauteur (les serres « cathédrales » font 7-8 m de haut).

- serre dépourvue d'équipement : une serre n'est pas qu'un abri : la culture sous serre requiert des équipements pour la ventilation, l'arrosage, les intrants, la mesure des caractéristiques de l'environnement et des plantes, et pour réguler le climat sous la serre.

- s**erre avec mauvais partage lumineux entre production électrique et agricole** : le design de la serre doit concéder une part importante de luminosité (directe ou diffuse) à la production agricole, facteur essentiel entrant dans le rendement d'une production végétale (intercalage de plaques translucides, travée sans panneau photovoltaïque …).

- s**erre avec un choix de culture non adapté :** le choix de la culture est déterminant : il doit s'agir d'un végétal qui à la fois réponde bien à la culture sous serre en termes de rendement mais aussi puisse se satisfaire des conditions lumineuses proposées. Ces dernières doivent être suffisantes pour permettre, outre un maintien en vie de la plante, une véritable production agricole.

Dans le cas où le projet se situe dans une zone sous un signe de qualité et d'origine protégée, les contraintes liées au cahier des charges de l'appellation doivent être prises en compte. Les éventuelles conséquences du projet sur le classement devront être établies.

Une serre photovoltaïque mise gracieusement à disposition d'un exploitant agricole par un producteur d'énergie permet de concilier les deux types de productions.Si l'exploitant agricole ne tire aucun profit financier de la production d'électricité provenant d'une serre photovoltaïque, c'est un gage de son implication à utiliser au mieux la serre comme outil de production agricole.
Ce concept correspond à ce qu'attend la CDPENAF, pour une serre agricole fonctionnelle.
Le contrat liant les deux parties est exigé pour l'examen de la demande de PC.

ANNEXE

FICHE DE RENSEIGNEMENTS
justifiant la nécessité de construction en zone agricole

Les zones agricoles sont inconstructibles par principe ; les constructions nécessaires à l'exploitation agricole peuvent toutefois être autorisées sous réserve de démontrer le lien et la nécessité du projet par rapport à l'activité agricole.

La présente fiche a pour objet de vous aider à justifier ce réel besoin dans le cadre d'une autorisation de construire ; elle sera utilisée par le service instructeur du droit des sols, en complément des pièces obligatoires du dossier de demande.

Une liste indicative des pièces à produire pourra démontrer ce lien et cette nécessité au regard de l'activité agricole. A défaut d'informations suffisantes, l'autorité compétente pourrait être amenée à refuser le projet.

1. LE DEMANDEUR

NOM (ou raison sociale).....…

Prénom (ou nom du gérant).....…

Date de naissance.....

Profession principale :.....

Profession secondaire :.....

Affiliation à la MSA OUI ☐ NON ☐

Si oui, à quel titre Principal ☐ Secondaire ☐ Cotisant solidaire ☐

n° MSA.....

Date d'installation en qualité d'agriculteur.....

Aides à l'installation (DJA et/ou autres).....

Adresse du siège d'exploitation.....

Demande de permis de construire ou autorisation(s) antérieure(s) déposée(s)		
Date	Date	Date
Nature	Nature	Nature
PC n°	PC n°	PC n°
Décision ☐ favorable	Décision ☐ favorable	Décision ☐ favorable
☐ défavorable	☐ défavorable	☐ défavorable
☐ sans suite	☐ sans suite	☐ sans suite
signataire de la décision	signataire de la décision	signataire de la décision

2. L'EXPLOITATION AGRICOLE

Caractéristiques techniques de l'exploitation

Superficie totale /_____/ ha

Répartition des surfaces par communes d'implantation

- .....
- .....
- .....
- .....

Faire valoir

Propriétaire exploitant /_____/ ha Fermier /_____/ ha
Métayer /_____/ ha
Autres contrats de location ou de mise à disposition /_____/ ha

Productions végétales

Désignation	Superficie	Commentaires (AOC, produits bio, etc...)
Maraîchage dont sous abri dont serres chauffées		
Grandes cultures (à préciser)		
Arboriculture		
Viticulture (cuve et table)		
Autres (préciser)		

Productions animales

Type d'élevage	Effectif
Ovin viande lait	
Caprin	
Bovin viande lait	
Porcin	
Equin	
Volaille chair pondeuse	
Autres (à préciser)	

Pour les activités d'élevage de chiens, chats, les activités équestres ou les activités apicoles, ce descriptif sera impérativement complété par les pièces justificatives demandées (cf dernières pages)

Personnel de l'exploitation

Statut	Permanent (nombre)	Occasionnel (nombre)
Exploitant (et co-exploitants)		
Associés non exploitants		
Aide familiale, depuis quand ?		
Salarié		

Constructions existantes, en propriété, en location ou en prêt gratuit, utilisées par l'exploitation agricole

Fonction (logement de l'exploitant, hangar, bâtiment spécialisé, serres (chauffées ou non), gîtes, etc...	Superficie	Commune d'implantation et référence cadastrale du terrain	Propriétaire de la construction et / ou type de contrat (location, occupation à titre gratuit, etc...)	Année de construction

Ce descriptif sera impérativement accompagné d'un plan de situation (voir pièces à joindre à la demande) comportant l'implantation précise de tous les bâtiments existants, ainsi que l'implantation précise du bâtiment faisant l'objet de la demande. Ce plan comportera, en outre, l'indication de la nature de chacun des bâtiments identifiés (logement, hangar, etc...) et les distances entre les bâtiments.

3. LE PROJET AGRICOLE

Commune d'implantation du projet (adresse de la construction).....
.....

.....

Nature du projet :

Quelles sont les perspectives d'évolution de l'exploitation en lien avec le projet ?

- SAU.....
- productions.....
- main d'oeuvre.....
- autres .....

S'il s'agit d'un changement de destination d'un bâtiment existant

- date de construction du bâtiment.....
- utilisation actuelle.....
.....
- nouvelle destination projetée.....
.....
- motifs du changement .....
.....
.....

S'il s'agit d'un bâtiment technique lié à l'exploitation

- destination du bâtiment et surface (hangar, bâtiment d'élevage...).....
.....
.....

- distance géographique du projet par rapport au bâtiment le plus proche de l'exploitation.....
.....
.....

S'il s'agit d'un logement, pourquoi avez-vous besoin de le construire ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

distance géographique du logement actuel par rapport aux principaux bâtiments d'exploitation :

.....

.....…

S'il s'agit d'une construction liée à une activité agro-touristique

- nature du projet :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

objectifs :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Préciser s'il existe une étude soutenant le projet, label, démarche d'adhésion à un réseau.....

.....

.....

Quel pourcentage de revenu attendez-vous de cette activité par rapport au revenu total de l'exploitation ?

.....

.....

Justification du lien et de la nécessité du projet pour le fonctionnement de l'exploitation (rubriques à remplir obligatoirement et de façon la plus exhaustive possible)

a) Détailler le projet agricole justifiant le ou les bâtiments projetés
(besoins nouveaux, changement de situation, modernisation, diversification agricole, etc...)

.....

.....

.....

.....

.....

.....

b) description de la ou des constructions projetées
(préciser en quoi elle(s) répond(ent) bien au projet)

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

c) justifier de la nécessité de la localisation du projet pour le fonctionnement de l'exploitation agricole

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Nota : dans le cas où l'espace prédéterminé serait insuffisant pour l'une ou l'autre de ces rubriques, annexer une page sur papier libre

PIECES A FOURNIR EN ACCOMPAGNEMENT DE LA PRESENTE FICHE

si elles ne sont pas déjà fournies dans le dossier de demande de permis

☐ Attestation de la MSA justifiant que votre exploitation agricole vous permet d'être bénéficiaire de l'Assurance Maladie des Exploitants Agricoles (AMEXA) en tant que chef d'exploitation

☐ Original récent de votre relevé parcellaire d'exploitation, délivré par la Caisse de Mutualité Sociale Agricole du Var (MSA) pour le calcul de la surface agricole que vous exploitez

☐ Plan général de situation de la parcelle d'implantation du projet par rapport à tous les bâtiments de l'exploitation et aux parcelles cultivées ; situer obligatoirement sur le plan les principaux bâtiments d'exploitation par rapport au projet

☐ Plan spécifique avec l'implantation précise du bâtiment faisant l'objet de la demande, ainsi que l'implantation précise de tous les autres bâtiments existants, avec toutes les indications utiles sur la nature exacte de ces bâtiments et leur affectation (logement, hangar, etc...)

☐ Plans intérieurs du bâtiment faisant l'objet de la demande

☐ Insertion paysagère du bâtiment projeté

☐ Pour le logement des salariés, attestation(s) d'emploi de salariés au cours des dernières années (antériorité de 5 ans pour les saisonniers, contrat en CDI pour les permanents)

☐ Relevé de la matrice cadastrale de vos propriétés bâties et non bâties sur les communes concernées

☐ Toute pièce permettant d'appréhender l'existence physique de votre exploitation (liste du matériel et des équipements agricoles en votre possession, bail à ferme enregistré...)

☐ Toute pièce officielle justifiant la réalité de vos productions ou revenus agricoles (déclarations de récolte, certificats de vente, avis d'imposition…)

☐ Pour les projets comprenant la construction d'un nouveau bâtiment photovoltaïque, la convention avec le fabricant de panneaux solaires, et tout autre élément permettant de déterminer la destination de l'énergie photovoltaïque produit

☐ Autre (toute pièce pouvant appuyer le projet)

PIECES SUPPLEMENTAIRES
A FOURNIR EN ACCOMPAGNEMENT DE LA PRESENTE
FICHE
pour les activités d'élevage de chiens ou de chats

☐ Toutes pièces officielles justifiant la réalité de vos productions ou revenus agricoles, telles que :
certificat de capacité professionnelle ou justificatif de connaissance
numéro SIREN de l'éleveur
document prouvant la présence d'au moins 16 femelles reproductrices
registre d'élevage
factures (prouvant la vente de chiots ou de chatons)

☐ Etude prévisionnelle d'installation
Volet économique et financier du projet d'installation ; celui-ci doit notamment faire apparaître la viabilité économique à long terme du projet en estimant le plus exactement le revenu prévisionnel sur cinq ans après l'installation en tenant compte des investissements, des remboursements d'emprunt et des résultats attendus

PIECES SUPPLEMENTAIRES
A FOURNIR EN ACCOMPAGNEMENT DE LA PRESENTE FICHE
pour une activité apicole

☐ Toutes pièces officielles justifiant la réalité de vos productions ou revenus agricoles, telles que :
récépissé de déclarations de détention et d'emplacement de ruches
numéro d'apiculteur
registre d'élevage
certificat de vente
factures
avis d'imposition mentionnant les bénéfices agricoles réalisés

PIECES SUPPLEMENTAIRES
A FOURNIR EN ACCOMPAGNEMENT DE LA PRESENTE
FICHE
pour une activité équestre

☐ Tous justificatifs sur les capacités professionnelles en vue de l'entretien et l'utilisation des équidés

☐ Etude prévisionnelle d'installation
Volet économique et financier de l'installation ; celui-ci doit notamment faire apparaître la viabilité économique à long terme du projet en estimant le plus exactement le revenu prévisionnel sur cinq ans après l'installation en tenant compte des investissements, des remboursements d'emprunt et des résultats attendus.

L'activité de préparation et d'entraînement doit y être prépondérante et démontrée.

☐ Provenance des chevaux :
fournir la liste des animaux déjà détenus et répertoriés au fichier central des chevaux français (fiche et n° SIRE)
justifier la présence de 10 équidés pour des activités de préparation et d'entraînement
registre des entrées et sorties des animaux

☐ Programme des travaux
Il doit y être décrit dans le détail la destination des locaux envisagés (élevage, pension, dressage, entraînement, établissement recevant du public (type et catégorie à préciser)

☐ Documents mentionnés à l'article 153.1 du règlement sanitaire départemental, à savoir :

un plan de masse sur lequel doivent figurer
- le ou les points de prélèvement d'eau destiné(s) à l'alimentation humaine et animale. Un raccordement obligatoire aux équipements communaux, notamment A.E.P. est exigible (problèmes de potabilité et de ressource fluctuante lors de sécheresse prolongée)
- l'emplacement des immeubles habités ou occupés habituellement par des tiers, des zones de loisirs et de tout établissement recevant du public dans un rayon de 100 m

un plan détaillé de l'installation d'élevage (échelle 1/100eme) précisant notamment l'emplacement du stockage des déjections et des installations de traitement

une note explicative précisant :
- les capacités de l'établissement (nombre et type d'animaux (destinés au dressage ou reproducteurs)
- les volumes de stockage des déjections
- les moyens utilisés pour réduire les odeurs
- le lieu de rejet de l'effluent traité dans le milieu naturel

le plan d'épandage des eaux résiduaires et des déjections

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU VAR

Direction
départementale
des territoires
et de la mer
du Var

Service de l'économie agricole et du développement rural

Arrêté préfectoral du 30 JUIN 2016
fixant la surface minimale d'assujettissement
pour le département du Var

Le Préfet du Var
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

Vu la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt publiée au Journal Officiel du 14 octobre 2014 ;

Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment son article L.722-5-1 ;

Vu l'arrêté ministériel du 13 juillet 2015 fixant la surface minimale d'assujetissement nationale paru au Journal Officiel du 23 juillet 2015 ;

Vu l'arrêté ministériel du 18 septembre 2015 fixant les coefficients d'équivalence pour les productions hors sol ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration de la MSA Provence Azur en date du 1er février 2016 ;

Sur proposition de la Caisse de Mutualité Sociale Agricole Provence Azur ;

ARRÊTE

Article 1er : La surface minimale d'assujettissement (SMA) en polyculture-élevage (Terre, Prairie) est fixée à :
- 11 hectares en zone de montagne,
- 12,5 hectares pour le reste du département.

La zone de montagne est constituée des communes suivantes : Aiguines, Ampus, Artignosc-sur-Verdon, Aups, Bargème, Bargemon, Baudinard-sur-Verdon, Bauduen, Brenon, Châteaudouble, Châteauvieux, Comps-sur-Artuby, La Bastide, La Martre, La Roque-Esclapon, La Verdière, Le Bourguet, Les Salles-sur-Verdon, Moissac-Bellevue, Mons, Montferrat, Montmeyan, Régusse, Saint-Julien-le-Montagné, Seillans, Tourtour, Trigance, Vérignon.

Article 2 : La surface minimale d'assujettissement des productions spécialisées est fixée comme suit :

Productions spécialisées	SMA
Grandes cultures irriguées	6,25 ha
Vignes à vin de table	4 ha
Vignes à vin de qualité produit dans une région déterminée	3 ha
Cultures légumières	2,5 ha
Cultures maraîchères de plein champ, cressiculture et petits fruits	1 ha
Cultures maraîchères ou florales sous tunnel	0,35 ha
Cultures maraîchères ou florales sous serre chauffée	0,15 ha
Pépinières de rosiers en conteneurs	0,5 ha
Pépinières de plein champ	1 ha
Rose de mai	1,25 ha
Mimosa floribunda	0,5 ha
Autres mimosas et feuillages	1,25 ha
Arboriculture fruitière	2,5 ha
Amandiers, châtaigniers et trufficulture	12,5 ha
Oliviers	5 ha
Plantes à parfum (jasmin, violette)	0,375 ha
Plantes aromatiques et médicinales cultivées	1,5 ha
Champignonnières	0,225 ha
Cultures porte-graines	6,25 ha
Parcours	62,5 ha

Pour les productions hors-sol, les coefficients d'équivalence applicables sont fixés par un arrêté du ministre chargé de l'agriculture.

Article 3 : En application de l'article 33-7° de la loi n°2014-1770 du 13 octobre 2014, la surface qu'une personne retraitée agricole est autorisée à exploiter, est fixée à deux cinquièmes de la surface minimale d'assujettissement définie à l'article 1 ou à l'article 2.

Article 4 : La Secrétaire Générale de la Préfecture, le Directeur de la MSA Provence Azur et le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Le Préfet,

Pierre SOUBELET

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE L'AGRICULTURE, DE L'AGROALIMENTAIRE ET DE LA FORÊT

Arrêté du 18 septembre 2015 fixant les coefficients d'équivalence pour les productions hors sol

NOR : *AGRS1521847A*

Le ministre de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt, porte-parole du Gouvernement,

Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment son article L. 722-5-1 ;
Vu l'arrêté du 13 juillet 2015 fixant la surface minimale d'assujettissement nationale ;
Vu l'avis du conseil central d'administration de la Mutualité sociale agricole en date du 29 juillet 2015,

Arrête :

Art. 1er. – En application du troisième alinéa de l'article L. 722-5-1 du code rural et de la pêche maritime, les coefficients d'équivalence pour les productions hors sol sont fixés dans les conditions suivantes :

Porcs

Ateliers naisseurs : 42 truies présentes.
Ateliers naisseurs-engraisseurs : 21 truies présentes.
Ateliers engraisseurs : 300 places de porcs.

Veaux

Ateliers engraissement-batteries : 100 places de veaux ou 300 veaux produits par an.

Volailles

Poules pondeuses, en batterie ou au sol, pour la production d'œufs à consommer ou d'œufs à couver en vue de la reproduction : 750 mètres carrés de poulailler.
Poulets de chair, type export, standard ou production traditionnelle et poulettes démarrées : 1 500 mètres carrés de poulailler.
Poulet label avec parcours et poulet fermier : 700 mètres carrés de poulailler ou 22 500 têtes par an.
Pintades, élevage industriel : 1 500 mètres carrés de poulailler.
Pintades label en volière : 700 mètres carrés de poulailler ou 22 500 têtes par an.
Dindes, élevage industriel : 1 500 mètres carrés de poulailler.
Dindes fermières ou sous label avec parcours : 700 mètres carrés de poulailler ou 7 500 têtes par an.
Dindes de Noël : 1 500 dindes.
Production d'œufs à couver : 750 mètres carrés de poulailler.
Canards, élevage en claustration : 1 500 mètres carrés de poulailler ou 30 000 têtes par an.
Canards fermiers ou sous label avec parcours : 700 mètres carrés de poulailler ou 14 000 têtes par an.
Cailles, vendues vives : 100 000 par an.
Cailles, vendues mortes : 60 000 par an.
Pigeons de chair, vendus vifs : 750 couples présents.
Pigeons de chair, vendus morts : 600 couples présents.

Palmipèdes à foie gras

Oies : 500 par an.
Canards : 1 200 par an.

Lapins

Lapins de chair : 125 cages mères ou 140 mères présentes.
Lapins angora : 200 animaux présents dont 150 en production.

Gibier

Faisans de tir : 175 poules présentes ou 4 500 faisans vendus par an.
Perdrix de tir : 225 couples ou 4 500 perdrix grises, ou 4 000 perdrix rouges, vendues par an.
Lièvres : 50 couples reproducteurs présents.
Canards colverts : 225 canes ou 9 000 animaux vendus par an.
Sangliers élevages extensifs tir ou intensifs boucherie : 25 laies ou 125 animaux vendus par an.

Fourrure

Visons : 300 cages de femelles.
Myocastors : 100 femelles.

Divers

Truites, salmoniculture en bassin : 500 mètres carrés.
Abeilles : 200 ruches, 125 ruches en Corse.
Activités équestres : 5 équidés.
Chats et chiens : 8 femelles reproductrices.

Art. 2. – Le directeur des affaires financières, sociales et logistiques est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 18 septembre 2015.

Pour le ministre et par délégation :
Le directeur des affaires financières, sociales et logistiques
C. LIGEARD

PRÉFET
DU VAR
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires et de la mer du Var

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SPP/MTEM/Bruit/2023-02 du 09 JAN. 2023

portant approbation de la révision du classement sonore des infrastructures de transport terrestres sous gestion du Conseil départemental du Var

Le préfet du Var,

Vu la Directive 2002/49/CE du Parlement Européen et du Conseil de l'Union Européenne du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement ;

Vu la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit ;

Vu le décret n° 95-20 pris pour l'application de l'article L. 154-4 (ex-article L. 111-11-1) du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements ;

Vu le décret n° 95-21 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation ;

Vu l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ;

Vu les trois arrêtés ministériels du 25 avril 2003 relatifs à la limitation du bruit dans les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement ;

Vu l'arrêté ministériel du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ;

Vu le code de l'environnement, et notamment le livre V, titre VII, chapitre Ier, en ses articles L. 571-1 et suivants, R. 571-1 et suivants et chapitre II, en ses articles L. 572-1 et suivants, R. 572-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles R. 111-3, R. 151-18, R. 151-51, R. 151-52 et R. 151-53 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L. 122-10, L. 124-4, L. 154-3, L. 154-4 et R. 154-7 ;

Vu les arrêtés préfectoraux du 1er août 2014 (routes départementales), 8 décembre 2015 (routes communales) et 27 mars 2013 (autoroutes) publiant le classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département du Var, assortis des pièces annexées ;

Considérant l'avis des gestionnaires de réseaux concernés, conformément aux dispositions de l'article R. 571-39 du code de l'environnement ;

Considérant l'avis des communes concernées, conformément aux dispositions de l'article R. 571-39 du code de l'environnement ;

Considérant le rendu d'études et l'analyse effectuée par le bureau d'études CEREG Ingénierie le 14 novembre 2022 ;

Considérant la validation de cette étude technique par le centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement et son assistance à maîtrise d'ouvrage tout au long de la procédure ;

Considérant l'information fournie sur le portail de l'État et la communication des éléments de procédure lors des réunions plénières du comité de suivi du bruit, dont la dernière en date du 6 octobre 2020 ;

Considérant la conformité de l'établissement de la révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département du Var par la Direction départementale des territoires et de la mer du Var aux critères et conditions requis par la réglementation en vigueur en matière de classement sonore des infrastructures de transports terrestres (ITT) ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture du Var ;

ARRÊTE :

Article 1er : objet de la décision d'approbation de la révision du classement sonore

Les dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé sont applicables dans le département du Var aux abords du tracé des infrastructures de transports terrestres (ITT) mentionnées à l'article 2 du présent arrêté.

Le présent arrêté vise à approuver la révision totale du classement sonore de ces infrastructures.

Le classement sonore comporte le présent arrêté assorti d'une annexe intitulée « rapport de classement », composée notamment de tableaux et de représentations cartographiques.

Ce rapport de classement fait partie intégrante de l'arrêté préfectoral. Il constitue l'objet principal de la décision administrative.

Article 2 : détermination des infrastructures et gestionnaires concernés

Les infrastructures de transports terrestres concernées par le présent arrêté relèvent du réseau routier sous gestion du Conseil départemental du Var.

Toutes les voies gérées par le Conseil départemental du Var ne font pas l'objet d'un classement. Seules les voies ou tronçon(s) de voies concernées sont recensées.

Article 3 : caractéristiques du classement

Le classement s'effectue sur la base des caractéristiques sonores de la voie. Ainsi, toutes les voies du département ne font pas l'objet d'un classement. Seules celles qui dépassent les niveaux sonores le sont.

Les infrastructures sont classées sur la base de leurs niveaux sonores diurnes et nocturnes reçus au point de référence. À noter que les indicateurs retenus sont les mêmes que ceux pris en compte pour la construction d'infrastructures nouvelles : il s'agit du LAeq (6h-22h) pour le jour, et du LAeq (22h-6h) pour la nuit, exprimés en décibels (dB).

La catégorie des infrastructures de transports terrestres est donc définie comme suit :

Catégories des infrastructures en fonction des niveaux sonores			
Niveau sonore de référence LAeq (6h-22h) en dB(A)[1]	Niveau sonore de référence LAeq (22h-6h) en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure – pour les infrastructures routières, à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche ; – pour les infrastructures ferroviaires, à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.
L > 81	L > 76	1	300 m
76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	2	250 m
70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	3	100 m
65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	4	30 m
60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	5	10 m

Les tableaux contenus dans le rapport de classement annexé donnent, à minima, pour chacun des tronçons d'infrastructures mentionnés, le classement dans une des 5 catégories définies dans l'arrêté du 30 mai 1996 susmentionné, la largeur des secteurs affectés par le bruit ainsi que le type de tissu urbain traversé (rue en « U » ou tissu ouvert).

Les cartes contenues dans le rapport de classement annexé représentent, à minima, la catégorie de l'infrastructure, le secteur affecté par le bruit et la largeur de ces secteurs.

En cas de discordance entre « tableau(x) » et « carte(s) », les indications du tableau de données priment.

Article 4 : isolement acoustique des bâtiments à construire

Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'article R. 111-23-2 du code de la construction et de l'habitation et aux arrêtés pris en application des décrets 95-20 et 95-21 susvisés.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolation acoustique minimum est déterminée selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Pour les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les trois arrêtés du 25 avril 2003 susvisés.

Article 5 : liste des voiries concernées

Pour le gestionnaire Conseil départemental du Var, les infrastructures concernées par le présent arrêté sont :

Numéro	Commune
D3	Artigues
D557	Aups

1 La pondération (A) est la pondération standard des fréquences audibles ; elle a été conçue pour se rapprocher de la réaction de l'oreille humaine au bruit.

D559	Bandol
D559B	Bandol
D554	Barjols
D560	Barjols
D554	Belgentier
Projet Deviation Belgentier :1	Belgentier
D13	Besse-sur-issole
D15	Besse-sur-issole
D198	Bormes-les-mimosas
D241	Bormes-les-mimosas
D298	Bormes-les-mimosas
D298C	Bormes-les-mimosas
D559	Bormes-les-mimosas
D98	Bormes-les-mimosas
D1007	Brignoles
D43	Brignoles
D554	Brignoles
DN7	Brignoles
D560	Brue-Auriac
D56	Callian
D562	Callian
D562	Carcès
D13	Carnoules
D97	Carnoules
D442	Carqueiranne
D559	Carqueiranne
D74	Carqueiranne
D559	Cavalaire-sur-mer
D54	Châteaudouble
D560	Châteauvert
D48	Cogolin
D558	Cogolin
D559	Cogolin
D61	Cogolin
D98	Cogolin
D22	Correns

D14	Cuers
D43	Cuers
D97	Cuers
D1555	Draguignan
D54	Draguignan
D555	Draguignan
D557	Draguignan
D562	Draguignan
D59	Draguignan
D955	Draguignan
DN555	Draguignan
DN555:2	Draguignan
D562	Entrecasteaux
DN8	Evenos
D19	Fayence
D562	Fayence
D563	Fayence
D54	Figanières
D13	Flassans-sur-Issole
DN7	Flassans-sur-Issole
D557	Flayosc
D15	Forcalqueiret
D43	Forcalqueiret
D554	Forcalqueiret
D100	Fréjus
D100A	Fréjus
D37	Fréjus
D4	Fréjus
D559	Fréjus
D7	Fréjus
D8	Fréjus
D98B	Fréjus
DN7	Fréjus
D554	Garéoult
D81	Garéoult
D559	Gassin

D61	Gassin
D93	Gassin
D98	Gassin
D554	Ginasservis
D97	Gonfaron
D14	Grimaud
D48	Grimaud
D558	Grimaud
D559	Grimaud
D61	Grimaud
D61A	Grimaud
D14	Grimaud
D98	Grimaud
Projet déviation Sainte-Maxime : 1	Grimaud
Projet déviation Sainte-Maxime : 2	Grimaud
D12	Hyères-les-Palmiers
D197	Hyères-les-Palmiers
D276	Hyères-les-Palmiers
D29	Hyères-les-Palmiers
D42	Hyères-les-Palmiers
D46	Hyères-les-Palmiers
D554	Hyères-les-Palmiers
D559	Hyères-les-Palmiers
D559A	Hyères-les-Palmiers
D98	Hyères-les-Palmiers
D559	La Cadière-D'Azur
D559B	La Cadière-D'Azur
D66	La Cadière-D'Azur
D82	La Cadière-D'Azur
D5	La Celle
DN7	La Celle
D554B	La Crau
D12	La Crau
D14	La Crau
D276	La Crau
D29	La Crau

D554	La Crau
D74	La Crau
D76	La Crau
D98	La Crau
D559	La Croix-Valmer
D554B	La Farlède
D554	La Farlède
D67	La Farlède
D97	La Farlède
D29	La Garde
D42	La Garde
D559	La Garde
D67	La Garde
D74	La Garde
D86	La Garde
D97	La Garde
D98	La Garde
D558	La Garde-Freinet
D42A	La Londe-les-Maures
D559A	La Londe-les-Maures
D98	La Londe-les-Maures
D98	La Mole
D1555	La Motte
D54	La Motte
D5	La Roquebrussanne
D554	La Roquebrussanne
D16	La Seyne-sur-Mer
D18	La Seyne-sur-Mer
D2018	La Seyne-sur-Mer
D26	La Seyne-sur-Mer
D559	La Seyne-sur-Mer
D63	La Seyne-sur-Mer
D246	La Valette-du-Var
D29	La Valette-du-Var
D46	La Valette-du-Var
D86	La Valette-du-Var

D97	La Valette-du-Var
D98	La Valette-du-Var
D559B	Le Beausset
DN8	Le Beausset
D17	Le Cannet-des-Maures
D558	Le Cannet-des-Maures
DN7	Le Cannet-des-Maures
D559B	Le Castellet
D66	Le Castellet
D82	Le Castellet
DN8	Le Castellet
D198	Le Lavandou
D298	Le Lavandou
D298C	Le Lavandou
D559	Le Lavandou
D98	Le Lavandou
D97	Le Luc
DN7	Le Luc
D125	Le Muy
D1555	Le Muy
D25	Le Muy
D54	Le Muy
D825	Le Muy
DN7	Le Muy
D74	Le Plan-De-La-Tour
D2086	Le Pradet
D42	Le Pradet
D559	Le Pradet
D74	Le Pradet
D86	Le Pradet
D46	Le Revest-les-Eaux
D17	Le Thoronet
D562	Le Thoronet
D22	Le Val
D554	Le Val
D562	Le Val

D37	Les Adrets-de-l'Estérel
D837	Les Adrets-de-l'Estérel
D10	Les Arcs
D1555	Les Arcs
D54	Les Arcs
D91	Les Arcs
DN7	Les Arcs
D10	Lorgues
D562	Lorgues
D5	Méounes-lès-Montrieux
D554	Méounes-lès-Montrieux
D37	Montauroux
D562	Montauroux
D22	Montfort-sur-Argens
D560	Nans-les-Pins
D43	Néoules
D5	Néoules
D554	Néoules
D3	Ollières
DN7	Ollières
D11	Ollioules
D2020	Ollioules
D206	Ollioules
D26	Ollioules
D559	Ollioules
D92	Ollioules
DN8	Ollioules
D12	Pierrefeu-du-Var
D14	Pierrefeu-du-Var
D412	Pierrefeu-du-Var
D97	Pignans
D6B	Pourcieux
DN7	Pourcieux
D23	Pourrieres
D6B	Pourrieres
DN7	Pourrieres

D4	Puget-sur-Argens
DN7	Puget-sur-Argens
D61	Ramatuelle
D93	Ramatuelle
D559	Rayol-Canadel-sur-Mer
D3	Rians
D43	Rocbaron
D554	Rocbaron
D81	Rocbaron
D559	Roquebrune-sur-Argens
D7	Roquebrune-sur-Argens
D8	Roquebrune-sur-Argens
DN7	Roquebrune-sur-Argens
D562	Saint-Antonin-du-Var
D1559	Saint-Cyr-sur-Mer
D559	Saint-Cyr-sur-Mer
D66	Saint-Cyr-sur-Mer
D87	Saint-Cyr-sur-Mer
D15	Sainte-Anastasie-sur-Issole
D25	Sainte-Maxime
D559	Sainte-Maxime
D74	Sainte-Maxime
D8	Sainte-Maxime
Projet déviation Sainte-Maxime : 1	Sainte-Maxime
Projet déviation Sainte-Maxime : 2	Sainte-Maxime
D18	Saint-Mandrier-sur-Mer
D2018	Saint-Mandrier-sur-Mer
D2560	Saint-Maximin-la-Sainte-Baume
D28	Saint-Maximin-la-Sainte-Baume
D3	Saint-Maximin-la-Sainte-Baume
D560	Saint-Maximin-la-Sainte-Baume
D560A	Saint-Maximin-la-Sainte-Baume
DN7	Saint-Maximin-la-Sainte-Baume
D100	Saint-Raphaël
D37	Saint-Raphaël
D37C	Saint-Raphaël

D559	Saint-Raphaël
D93	Saint-Tropez
D98	Saint-Tropez
D560	Saint-Zacharie
Projet déviation Saint -Zacharie : 1	Saint-Zacharie
D231	Salernes
D557	Salernes
D560	Salernes
D11	Sanary-sur-Mer
D211	Sanary-sur-Mer
D559	Sanary-sur-Mer
D559B	Sanary-sur-Mer
D560	Seillons-Source-d'Argens
D2	Signes
D11	Six-Fours-les-Plages
D16	Six-Fours-les-Plages
D211	Six-Fours-les-Plages
D26	Six-Fours-les-Plages
D559	Six-Fours-les-Plages
D616	Six-Fours-les-Plages
D63	Six-Fours-les-Plages
D554	Sollies-Pont
D58	Sollies-Pont
D97	Sollies-Pont
D554	Sollies-Toucas
D554	Sollies-Ville
D58	Sollies-Ville
D97	Sollies-Ville
D37	Tanneron
D10	Taradeau
DN7	Taradeau
D2008	Toulon
D206	Toulon
D246	Toulon
D29	Toulon
D42	Toulon

D46	Toulon
D559	Toulon
D559BIS	Toulon
D62	Toulon
D642	Toulon
D92	Toulon
D97	Toulon
DN8	Toulon
D19	Tourrettes
D56	Tourrettes
D562	Tourrettes
DN7	Tourves
D1555	Trans-en-Provence
D54	Trans-en-Provence
D48	Vidauban
DN7	Vidauban
D560	Villecroze
D557	Villecroze
D554	Vinon-sur-Verdon
D952	Vinon-sur-Verdon

Article 6 : publication et mise à disposition

Le présent arrêté est applicable à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var.

Il fait l'objet d'une information dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département et d'un affichage dans les mairies concernées pendant 1 mois minimum.

Le présent arrêté assorti de son annexe, à savoir le rapport du classement, est tenu à la disposition du public dans les mairies concernées et à la Direction départementale des territoires et de la mer du Var à Toulon aux heures habituelles d'ouverture.

Le classement sonore des infrastructures de transport terrestres est aussi mis en ligne sur le portail de l'État. Il est consultable et téléchargeable à l'adresse suivante : www.var.gouv.fr à la rubrique : Classement Sonore des Voies Bruyantes (CSVB)

Article 7 : report dans les documents d'urbanisme

Les périmètres des secteurs affectés par le bruit doivent être reportés par les maires des communes, ainsi que par les maires des communes limitrophes le cas échéant, dans les documents graphiques du document d'urbanisme, à titre d'information.

Il faut également joindre dans les annexes du document d'urbanisme, les éléments suivants :

- le classement des infrastructures de transports terrestres,

- les secteurs affectés par le bruit,
- les prescriptions d'isolement acoustique édictées,
- la référence des arrêtés préfectoraux correspondants,
- la mention des lieux où ces arrêtés peuvent être consultés.

Les procédures d'élaboration, de révision et de modification des documents d'urbanisme peuvent être mises à profit pour introduire le classement dans les documents graphiques et les annexes. Il est également nécessaire d'ôter les dispositions qui avaient antérieurement été inscrites relevant uniquement du classement sonore des infrastructures de transport terrestres sous gestion du Conseil départemental du Var.

Article 8 : délai et voie de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet, dans le délai de deux mois à compter de la date de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var, d'un recours gracieux auprès du préfet du Var et/ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Toulon.

Article 9 : abrogation

Les dispositions du présent arrêté se substituent de plein droit, uniquement pour les infrastructures mentionnées à l'article 2 et les tronçons concernés, à celles des arrêtés antérieurs portant classement des ITT en date du 1er août 2014 (routes départementales), 8 décembre 2015 (routes communales) et 27 mars 2013 (autoroutes).

Article 10 : exécution et transmission

Le secrétaire général de la préfecture du Var, les sous-préfets territorialement compétents, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, le directeur départemental des territoires et de la mer du Var, le président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, sont chargés chacun en ce qui les concerne de l'exécution du présent arrêté.

Le présent arrêté sera, transmis en copie:

- au ministre de la Transition écologique (DGPR – mission bruit et DGITM) ;
- au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur – service transport, infrastructure et mobilité (STIM) ;
- au directeur de l'Agence Régionale de la Santé – antenne territoriale de Toulon ;
- au directeur de l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie (ADEME) ;
- aux autres gestionnaires des infrastructures terrestres de transports membres du comité de suivi du bruit ;
- au directeur des Routes du Conseil Départemental du Var ;
- aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) concernés ;
- au président de l'association des maires du Var ;
- aux maires des communes concernées : l'arrêté préfectoral sera affiché pendant un mois dans chacune des mairies des communes concernées ; le certificat d'affichage sera transmis à la Direction départementale des territoires et de la mer du Var – Service planifications et prospective – Mission transition écologique et mobilité.

Fait à Toulon, le

Evence RICHARD

PRÉFET
DU VAR
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires et de la mer du Var

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SPP/MTEM/Bruit/2023-08 du 09 JAN. 2023

portant approbation de la révision du classement sonore des infrastructures de transport terrestres sous gestion de la Direction Interdépartementale des Routes Méditerranée

Le préfet du Var,

Vu la Directive 2002/49/CE du Parlement Européen et du Conseil de l'Union Européenne du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement ;

Vu la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit ;

Vu le décret n° 95-20 pris pour l'application de l'article L. 154-4 (ex-article L. 111-11-1) du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements ;

Vu le décret n° 95-21 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation ;

Vu l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ;

Vu les trois arrêtés ministériels du 25 avril 2003 relatifs à la limitation du bruit dans les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement ;

Vu l'arrêté ministériel du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ;

Vu le code de l'environnement, et notamment le livre V, titre VII, chapitre Ier, en ses articles L. 571-1 et suivants, R. 571-1 et suivants et chapitre II, en ses articles L. 572-1 et suivants, R. 572-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles R. 111-3, R. 151-18, R. 151-51, R. 151-52 et R. 151-53 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L. 122-10, L. 124-4, L. 154-3, L. 154-4 et R. 154-7 ;

Vu les arrêtés préfectoraux du 1er août 2014 (routes départementales), 8 décembre 2015 (routes communales) et 27 mars 2013 (autoroutes) publiant le classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département du Var, assortis des pièces annexées ;

Considérant l'avis des gestionnaires de réseaux concernés, conformément aux dispositions de l'article R. 571-39 du code de l'environnement ;

Considérant l'avis des communes concernées, conformément aux dispositions de l'article R. 571-39 du code de l'environnement ;

Considérant le rendu d'études et l'analyse effectuée par le bureau d'études CEREG Ingénierie le 14 novembre 2022 ;

Considérant la validation de cette étude technique par le centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement et son assistance à maîtrise d'ouvrage tout au long de la procédure ;

Considérant l'information fournie sur le portail de l'État et la communication des éléments de procédure lors des réunions plénières du comité de suivi du bruit, dont la dernière en date du 6 octobre 2020 ;

Considérant la conformité de l'établissement de la révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département du Var par la Direction départementale des territoires et de la mer du Var aux critères et conditions requis par la réglementation en vigueur en matière de classement sonore des infrastructures de transports terrestres (ITT) ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture du Var ;

ARRÊTE :

Article 1er : objet de la décision d'approbation de la révision du classement sonore

Les dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé sont applicables dans le département du Var aux abords du tracé des infrastructures de transports terrestres (ITT) mentionnées à l'article 2 du présent arrêté.

Le présent arrêté vise à approuver la révision totale du classement sonore de ces infrastructures.

Le classement sonore comporte le présent arrêté assorti d'une annexe intitulée « rapport de classement », composée notamment de tableaux et de représentations cartographiques.

Ce rapport de classement fait partie intégrante de l'arrêté préfectoral. Il constitue l'objet principal de la décision administrative.

Article 2 : détermination des infrastructures et gestionnaires concernés

Les infrastructures de transports terrestres concernées par le présent arrêté relèvent du réseau routier sous gestion de la Direction Interdépartementale des Routes Méditerranée.

Toutes les voies gérées par la Direction Interdépartementale des Routes Méditerranée ne font pas l'objet d'un classement. Seules les voies ou tronçon(s) de voies concernées sont recensées.

Article 3 : caractéristiques du classement

Le classement s'effectue sur la base des caractéristiques sonores de la voie. Ainsi, toutes les voies du département ne font pas l'objet d'un classement. Seules celles qui dépassent les niveaux sonores le sont.

Les infrastructures sont classées sur la base de leurs niveaux sonores diurnes et nocturnes reçus au point de référence. À noter que les indicateurs retenus sont les mêmes que ceux pris

en compte pour la construction d'infrastructures nouvelles : il s'agit du LAeq (6h-22h) pour le jour, et du LAeq (22h-6h) pour la nuit, exprimés en décibels (dB).

La catégorie des infrastructures de transports terrestres est donc définie comme suit :

Catégories des infrastructures en fonction des niveaux sonores			
Niveau sonore de référence LAeq (6h-22h) en dB(A)[1]	Niveau sonore de référence LAeq (22h-6h) en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure – pour les infrastructures routières, à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche ; – pour les infrastructures ferroviaires, à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.
L > 81	L > 76	1	300 m
76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	2	250 m
70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	3	100 m
65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	4	30 m
60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	5	10 m

Les tableaux contenus dans le rapport de classement annexé donnent, à minima, pour chacun des tronçons d'infrastructures mentionnés, le classement dans une des 5 catégories définies dans l'arrêté du 30 mai 1996 susmentionné, la largeur des secteurs affectés par le bruit ainsi que le type de tissu urbain traversé (rue en « U » ou tissu ouvert).

Les cartes contenues dans le rapport de classement annexé représentent, à minima, la catégorie de l'infrastructure, le secteur affecté par le bruit et la largeur de ces secteurs.

En cas de discordance entre « tableau(x) » et « carte(s) », les indications du tableau de données priment.

<u>Article 4</u> : isolement acoustique des bâtiments à construire

Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'article R. 111-23-2 du code de la construction et de l'habitation et aux arrêtés pris en application des décrets 95-20 et 95-21 susvisés.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolation acoustique minimum est déterminée selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Pour les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les trois arrêtés du 25 avril 2003 susvisés.

1 La pondération (A) est la pondération standard des fréquences audibles ; elle a été conçue pour se rapprocher de la réaction de l'oreille humaine au bruit.

Article 5 : liste des voiries concernées

Pour le gestionnaire Direction Interdépartementale des Routes Méditerranée, les infrastructures concernées par le présent arrêté sont :

Numéro	Commune
A570	Hyères-les-Palmiers
N98	Hyères-les-Palmiers
A570	La Crau
A570	La Garde

Article 6 : publication et mise à disposition

Le présent arrêté est applicable à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var.

Il fait l'objet d'une information dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département et d'un affichage dans les mairies concernées pendant 1 mois minimum.

Le présent arrêté assorti de son annexe, à savoir le rapport du classement, est tenu à la disposition du public dans les mairies concernées et à la Direction départementale des territoires et de la mer du Var à Toulon aux heures habituelles d'ouverture.

Le classement sonore des infrastructures de transport terrestres est aussi mis en ligne sur le portail de l'État. Il est consultable et téléchargeable à l'adresse suivante : www.var.gouv.fr à la rubrique : Classement Sonore des Voies Bruyantes (CSVB)

Article 7 : report dans les documents d'urbanisme

Les périmètres des secteurs affectés par le bruit doivent être reportés par les maires des communes, ainsi que par les maires des communes limitrophes le cas échéant, dans les documents graphiques du document d'urbanisme, à titre d'information.

Il faut également joindre dans les annexes du document d'urbanisme, les éléments suivants :

- le classement des infrastructures de transports terrestres,
- les secteurs affectés par le bruit,
- les prescriptions d'isolement acoustique édictées,
- la référence des arrêtés préfectoraux correspondants,
- la mention des lieux où ces arrêtés peuvent être consultés.

Les procédures d'élaboration, de révision et de modification des documents d'urbanisme peuvent être mises à profit pour introduire le classement dans les documents graphiques et les annexes. Il est également nécessaire d'ôter les dispositions qui avaient antérieurement été inscrites relevant uniquement du classement sonore des infrastructures de transport terrestres sous gestion de la Direction Interdépartementale des Routes Méditerranée.

Article 8 : délai et voie de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet, dans le délai de deux mois à compter de la date de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var, d'un recours gracieux auprès du préfet du Var et/ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Toulon.

Article 9 : abrogation

Les dispositions du présent arrêté se substituent de plein droit, uniquement pour les infrastructures mentionnées à l'article 2 et les tronçons concernés, à celles des arrêtés antérieurs portant classement des ITT en date du 1er août 2014 (routes départementales), 8 décembre 2015 (routes communales) et 27 mars 2013 (autoroutes).

Article 10 : exécution et transmission

Le secrétaire général de la préfecture du Var, les sous-préfets territorialement compétents, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, le directeur départemental des territoires et de la mer du Var, le président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, sont chargés chacun en ce qui les concerne de l'exécution du présent arrêté.

Le présent arrêté sera, transmis en copie:

- au ministre de la Transition écologique (DGPR – mission bruit et DGITM) ;
- au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur – service transport, infrastructure et mobilité (STIM) ;
- au directeur de l'Agence Régionale de la Santé – antenne territoriale de Toulon ;
- au directeur de l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie (ADEME) ;
- aux autres gestionnaires des infrastructures terrestres de transports membres du comité de suivi du bruit ;
- au directeur des Routes du Conseil Départemental du Var ;
- aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) concernés ;
- au président de l'association des maires du Var ;
- aux maires des communes concernées : l'arrêté préfectoral sera affiché pendant un mois dans chacune des mairies des communes concernées ; le certificat d'affichage sera transmis à la Direction départementale des territoires et de la mer du Var – Service planifications et prospective – Mission transition écologique et mobilité.

Fait à Toulon, le

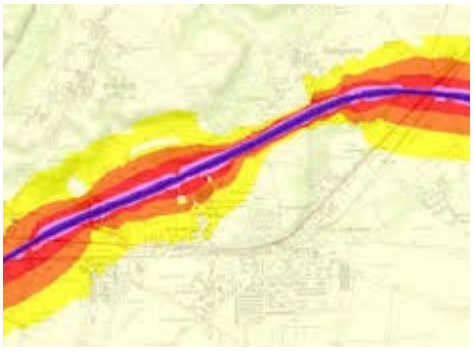
Evence RICHARD

PRÉFET
DU VAR
Liberté
Égalité
Fraternité

Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement des infrastructures de l'État dans le département du Var

PPBE

4ème échéance 2024-2029



Document approuvé

Directive n°2002/49/CE

relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement

Rédaction du PPBE des infrastructures routières et ferroviaires de l'État (4ème échéance) dans le département du Var

Le groupe de travail chargé de la rédaction du plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) des infrastructures routières et ferroviaires de l'État dans le département du Var a été piloté par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var (DDTM), avec l'assistance du centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (Cerema).

1. SOMMAIRE

1. Résumé non technique....5
2. Le bruit et la santé....6
2.1. Quelques généralités sur le bruit....6
2.1.1. Le son....6
2.1.2. Le bruit....7
2.1.3. Les principales caractéristiques des nuisances sonores de l'environnement....8
2.2. Les effets du bruit sur la santé....9
2.3. Le coût social du bruit en France....16
3. Le cadre réglementaire européen et le contexte du PPBE de l'État dans le Var....17
3.1. Cadre réglementaire du PPBE....17
3.1.1. Cadre réglementaire général : sources de bruit concernées et autorités compétentes....17
3.1.2. Historique des PPBE dans le département du Var....18
3.1.3. Cadre réglementaire du PPBE des grandes infrastructures de l'État....20
3.2. Infrastructures concernées par le PPBE de l'État....20
3.3. Démarche mise en œuvre pour le PPBE de l'État....23
3.3.1. Organisation de la démarche....23
3.3.2. Cinq grandes étapes pour l'élaboration....24
3.4. Principaux résultats du diagnostic....25
4. Objectifs et politiques en matière de réduction du bruit en France....35
5. Prise en compte des « zones de calme »....38
6. Bilans des actions dans le cadre du précédent PPBE et des dix dernières années....38
6.1. Mesures préventives....38
6.1.1. Protection des riverains en bordure de projet de voies nouvelles....39
6.1.2. Protection des bâtiments nouveaux le long des voies existantes – Le classement sonore des voies....40
6.1.3. Amélioration acoustique des bâtiments nouveaux....42
6.1.4. L'expérimentation nationale de radars sonores automatiques....42
6.1.5. Mesures de prévention mises en œuvre par Vinci-Autoroute ESCOTA sur le réseau concédé....43
6.1.6. Mesures de prévention mise en œuvre sur le réseau routier national non concédé....43
6.1.7. Mesures de prévention mise en œuvre par SNCF réseau....43
6.2 Actions curatives....45
6.2.1 Observatoire départemental du bruit des infrastructures de transports terrestres et inventaire des points noirs du bruit....45
6.2.2 Réseau routier....47

6.2.3 Réseau ferroviaire....48
6.2.4 Les subventions accordées dans le cadre de la résorption des points noirs du bruit nationaux....52
7. Programme d'actions de prévention et de réduction des nuisances pour les 5 années à venir....53
7.1. Mesures préventives....53
7.1.1. Mesures globales....53
Mise à jour du classement sonore des voies et démarche associée....53
7.1.2. Mesures en matière d'urbanisme....54
7.1.3. Amélioration acoustique des bâtiments nouveaux....55
7.1.4. Sur le réseau routier....55
7.1.5. Sur le réseau ferroviaire....57
7.2. Mesures curatives....63
7.2.1. Mesures curatives prévues sur le réseau routier....63
7.2.2. Mesures curatives sur le réseau ferroviaire....67
7.3. Justification du choix des mesures programmées ou envisagées....70
8. Bilan de la consultation du public....70
8.1. Modalités de la consultation....70
8.2. Remarques du public....70
8.3. Réponses des gestionnaires aux observations....71
8.4. Prise en compte dans le PPBE de l'État....71
9. Glossaire....72
10. Annexe....74

1. Résumé non technique

La directive européenne n°2002/49/CE relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement impose l'élaboration de cartes stratégiques du bruit et, à partir de ce diagnostic, de plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE). L'objectif est de protéger la population et les établissements scolaires ou de santé des nuisances sonores excessives, de prévenir de nouvelles situations de gêne sonore et de préserver les zones de calme.

L'ambition de cette directive est de garantir une information des populations sur leur niveau d'exposition sonore et sur les actions prévues pour réduire cette pollution.

En France, depuis 1978, date de la première réglementation relative au bruit des infrastructures et plus particulièrement depuis la loi de lutte contre le bruit de 1992, des dispositifs de protection et de prévention des situations de fortes nuisances ont été mis en place. L'enjeu du PPBE élaboré par le préfet du Var concernant le réseau routier et ferroviaire est d'assurer une cohérence des actions des gestionnaires concernés sur le département.

Conformément aux exigences réglementaires, la première étape d'élaboration du PPBE a consisté à dresser un diagnostic des secteurs où il convient d'agir. Pour y parvenir, le préfet du Var dispose des cartes de bruit arrêtées le 30 juin 2022 et disponibles sur le site Internet de la préfecture : www.var.gouv.fr.

La seconde étape a consisté à établir le bilan des actions réalisées depuis 10 ans par les gestionnaires du réseau national et ferroviaire précités dans le cadre du précédent PPBE arrêté le 30 janvier 2019.

La troisième et dernière étape a consisté à recenser une liste d'actions permettant d'abaisser l'exposition sonore de nos concitoyens et à les organiser dans un programme global d'actions sur la période 2024 – 2029. À cette fin, les maîtres d'ouvrages des grandes infrastructures de l'État ont présenté le programme de leurs actions prévues entre 2024 et 2029.

Sur le réseau autoroutier géré par la société Escota, la société envisage la pose de 6 écrans acoustiques, ce qui permettra le traitement de 35 PNB. Il est également prévu 280 isolations de façade, plus 12 supplémentaires si les objectifs ne sont pas atteints suite à la pose des écrans.

Sur le réseau ferroviaire, SNCF-Réseau prévoit, dans le cadre de la Ligne Nouvelle Provence Côte d'Azur (LNPCA), la réalisation d'études acoustiques permettant d'anticiper sur le nouveau diagnostic des PNB ferrés en cours. Sont également prévus des travaux de renouvellement des infrastructures (tabliers métalliques, ballast, voies), ainsi que l'acquisition de nouveaux matériels roulants en plus des opérations de maintenance et de remise à neuf à mi-vie d'une partie du parc. L'État prévoit de continuer les opérations de réfection des chaussées déjà engagées depuis 2019.

Le projet de PPBE a été présenté lors de la réunion du comité départemental bruit le 21/03/2024.

Il a été mis en consultation du public du 7 mars au 8 mai 2024.

Le PPBE a été approuvé par le préfet le 1er juillet 2024 et est publié sur le site internet des services de l'État à l'adresse suivante : https://www.var.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Securite-et-protection-de-la-population/Bruit/Bruit-lie-aux-routes-et-voies-ferrees/Plans-de-Prevention-du-Bruit-dans-l-Environnement-PPBE/PPBE-4-2024.

2. Le bruit et la santé

2.1. Quelques généralités sur le bruit

(Sources : http://www.bruitparif.fr , http://www.sante.gouv.fr et http://www.anses.fr)

Le bruit constitue une nuisance très présente dans la vie quotidienne des Français : 86 % d'entre eux se déclarent gênés par le bruit à leur domicile. Selon une étude de 2009 de l'INRETS, la pollution de l'air (35 %), le bruit (28 %) et l'effet de serre (23 %) sont cités par les Français comme les trois principaux problèmes environnementaux relatifs aux transports.

Au-delà de la gêne, l'excès de bruit a des effets sur la santé, auditifs (surdité, acouphènes...) et extra-auditifs (pathologies cardiovasculaires...).

2.1.1. Le son

Le son est un phénomène physique qui correspond à une infime variation périodique de la pression atmosphérique en un point donné.

Le son est produit par une mise en vibration des molécules qui composent l'air ; ce phénomène vibratoire est caractérisé par sa force, sa hauteur et sa durée :

Dans l'échelle des intensités, l'oreille humaine est capable de percevoir des sons compris entre 0 dB correspondant à la plus petite variation de pression qu'elle peut détecter (20 µpascal) et 120 dB correspondant au seuil de la douleur (20 pascal).

Dans l'échelle des fréquences, les sons très graves, de fréquence inférieure à 20 Hz (infrasons) et les sons très aigus de fréquence supérieure à 20 KHz (ultrasons) ne sont pas perçus par l'oreille humaine.

Perception	Échelles	Grandeurs physiques
Force sonore (pression)	Fort / Faible	Intensité I (Décibel, dB(A))
Hauteur (son pur)	Aigu / Grave	Fréquence f (Hertz)
Timbre (son complexe)	Aigu / Grave	Spectre
Durée	Longue / Brève	Durée LAeq (niveau équivalent moyen)

2.1.2. Le bruit

Passer du son au bruit c'est prendre en compte la représentation d'un son pour une personne donnée à un instant donné. Il ne s'agit plus seulement de la description d'un phénomène avec les outils de la physique, mais de l'interprétation qu'un individu fait d'un événement ou d'une ambiance sonore.

L'ISO (organisation internationale de normalisation) définit le bruit comme « un phénomène acoustique *(qui relève donc de la physique)* produisant une *sensation (dont l'étude concerne la physiologie)* généralement considéré comme désagréable ou gênante *(notions que l'on aborde au moyen des sciences humaines – psychologie, sociologie)* ».

L'incidence du bruit sur les personnes et les activités humaines est, dans une première approche, abordée en fonction de l'intensité perçue que l'on exprime en décibel (dB).

Les décibels ne s'additionnent pas de manière arithmétique. Un doublement de la pression acoustique équivaut à une augmentation de 3 dB.

Ainsi, le passage de deux voitures identiques produira un niveau de bruit qui sera de 3 dB plus élevés que le passage d'une seule voiture. Il faudra dix voitures en même temps pour avoir la sensation que le bruit est deux fois plus fort (augmentation est alors de 10 dB environ). Le plus faible changement d'intensité sonore perceptible par l'audition humaine est de l'ordre de 2 dB.

L'oreille humaine n'est pas sensible de la même façon aux différentes fréquences : elle privilégie les fréquences médiums et les sons graves sont moins perçus que les sons aigus à intensité identique. Il a donc été nécessaire de créer une unité physiologique de mesure du bruit qui rend compte de cette sensibilité particulière : le décibel pondéré A ou dB (A).

Le bruit excessif est néfaste à la santé de l'homme et à son bien-être. Il est considéré par la population française comme une atteinte à la qualité de vie. C'est la première nuisance à domicile citée par 54 % des personnes, résidant dans les villes de plus de 50 000 habitants.

Les cartes de bruit stratégiques s'intéressent en priorité aux territoires urbanisés (cartographies des agglomérations) et aux zones exposées au bruit des principales infrastructures de transport (autoroutes, voies ferrées, aéroports). Les niveaux sonores moyens qui sont cartographiés sont compris dans la plage des ambiances sonores couramment observées dans ces situations, entre 50 dB(A) et 80 dB(A).

2.1.3. Les principales caractéristiques des nuisances sonores de l'environnement

La perception de la gêne reste variable selon les individus. Elle est liée à la personne (âge, niveau d'étude, actif, présence au domicile, propriétaire ou locataire, opinion personnelle quant à l'opportunité de la présence d'une source de bruit donnée) et à son environnement (région, type d'habitation, situation et antériorité par rapport à l'existence de l'infrastructure ou de l'activité, isolation de façade).

Le présent PPBE concerne le bruit produit par les **infrastructures routières de plus de 3 millions de véhicules par an et ferroviaires de plus de 30 000 passages de train par an.**

Les routes

Le bruit de la route est un bruit permanent. Il est perçu plus perturbant pour les activités à l'extérieur, pour l'ouverture des fenêtres et la nuit. Les progrès accomplis dans la réduction des bruits d'origine mécanique ont conduit à la mise en évidence de la contribution de plus en plus importante du bruit dû au contact pneumatiques-chaussée dans le bruit global émis par les véhicules en circulation à des vitesses supérieures à 60 km/h.

Les voies ferrées

Le bruit ferroviaire présente des caractéristiques spécifiques sensiblement différentes de celles de la circulation routière :

- le bruit est de nature intermittente ;
- le spectre (tonalité), bien que comparable, comporte davantage de fréquences aiguës ;
- la signature temporelle (évolution) est régulière (croissance, pallier, décroissance du niveau sonore avec des durées stables, par type de train en fonction de leur longueur et de leur vitesse).

Le bruit ferroviaire apparaît donc gênant à cause de sa soudaineté ; les niveaux peuvent être très élevés au moment du passage des trains. Pourtant, il est généralement perçu comme moins gênant que le bruit routier du fait de sa régularité tant au niveau de l'intensité que des horaires. Il perturbe spécifiquement la communication à l'extérieur ou les conversations téléphoniques à l'intérieur. Si les gênes ferroviaires et routières augmentent avec le niveau sonore, la gêne ferroviaire reste toujours perçue comme inférieure à la gêne routière, quel que soit le niveau sonore.

La comparaison des relations « niveau d'exposition – niveau de gêne » établies pour chacune des sources de bruit confirme la pertinence d'un « bonus ferroviaire » (à savoir l'existence d'une gêne moins élevée pour le bruit ferroviaire à niveau moyen d'exposition identique), en regard de la gêne due au bruit routier. Ce bonus dépend toutefois de la période considérée (jour, soirée, nuit, 24 h) : autour de 2 dB(A) en soirée, de 3 dB(A) le jour, et 5 dB(A) sur une période de 24 h.

L'exposition à plusieurs sources

L'exposition combinée aux bruits provenant de plusieurs infrastructures routières et ferroviaires voire aériennes (situation de multi-exposition) a conduit à s'interroger sur l'évaluation de la gêne ressentie par les populations riveraines concernées.

La multi-exposition est un enjeu de santé publique, si on considère l'addition voire la multiplication des effets possibles de bruits cumulés sur l'homme : gêne de jour, interférences avec la communication en soirée et perturbations du sommeil la nuit, par exemple. Le niveau d'exposition, mais aussi la contribution relative des 2 sources de bruit (situation de dominance d'une source sur l'autre source ou de non-dominance) ont un impact direct sur les jugements et la gêne ressentie.

Bien que délicates à évaluer, des interactions entre la gêne due au bruit routier et la gêne due au bruit ferroviaire ont été mises en évidence :

- lorsque le bruit reste modéré, la gêne due à une source de bruit spécifique semble liée au niveau sonore de la source elle-même plus qu'à la situation d'exposition (dominance – non-dominance) ou qu'à la combinaison des deux bruits ;
- en revanche, dans des situations de forte exposition, des phénomènes tels que le masquage du bruit routier par le bruit ferroviaire ou la « contamination » du bruit ferroviaire par le bruit routier apparaissent.

Il n'y a pas actuellement de consensus sur un modèle permettant d'évaluer la gêne totale due à la combinaison de plusieurs sources de bruit. Ces modèles ne s'appuient pas ou de façon insuffisante sur la connaissance des processus psychologiques (perceptuel et cognitif) participant à la formation de la gêne, mais sont plutôt des constructions mathématiques de la gêne totale. De ce fait, ces modèles ne sont pas en accord avec les réactions subjectives mesurées dans des environnements sonores multi-sources.

2.2. Les effets du bruit sur la santé

(Sources : http://www.bruitparif.fr , http://www.sante.gouv.fr et http://www.anses.fr)

Les effets sur la santé de la pollution par le bruit sont multiples :

Les bruits de l'environnement, générés par les routes, les voies ferrées et le trafic aérien au voisinage des aéroports ou ceux perçus au voisinage des activités industrielles, artisanales, commerciales ou de loisir sont à l'origine d'effets importants sur la santé des personnes exposées. La première fonction affectée par l'exposition à des niveaux de bruits excessifs est le sommeil.

Les populations socialement défavorisées sont plus exposées au bruit, car elles occupent souvent les logements les moins chers à la périphérie de la ville et près des grandes infrastructures de transports. Elles sont en outre les plus concernées par l'exposition au bruit cumulé avec d'autres types de nuisances : bruit et agents chimiques

toxiques pour le système auditif dans le milieu de travail ouvrier ; bruit et températures extrêmes – chaudes ou froides dans les habitats insalubres – ; bruit et pollution atmosphérique dans les logements à proximité des grands axes routiers ou des industries, etc. Ce cumul contribue à une mauvaise qualité de vie qui se répercute sur l'état de santé.

Perturbations du sommeil – à partir de 30 dB(A)

L'audition est en veille permanente. Pendant le sommeil la perception auditive demeure : les sons parviennent à l'oreille et sont transmis au cerveau qui interprète les signaux reçus. Si les bruits entendus sont reconnus comme habituels et acceptés, ils n'entraîneront pas de réveils des personnes exposées. Mais ce travail de perception et de reconnaissance des bruits se traduit par de nombreuses réactions physiologiques, qui entraînent des répercussions sur la qualité du sommeil.

Occupant environ un tiers de notre vie, le sommeil est indispensable pour récupérer des fatigues tant physiques que mentales de la période de veille. Le sommeil n'est pas un état unique mais une succession d'états, strictement ordonnés : durée de la phase d'endormissement, réveils, rythme des changements de stades (sommeil léger, sommeil profond, périodes de rêves). Des niveaux de bruits élevés ou l'accumulation d'événements sonores perturbent cette organisation complexe de la structure du sommeil et entraînent d'importantes conséquences sur la santé des personnes exposées alors même qu'elles n'en ont souvent pas conscience.

Perturbations du temps total du sommeil :

- durée plus longue d'endormissement : il a été montré que des bruits intermittents d'une intensité maximale de 45 dB(A) peuvent augmenter la latence d'endormissement de plusieurs minutes ;
- éveils nocturnes prolongés : le seuil de bruit provoquant des éveils dépend du stade dans lequel est plongé le dormeur, des caractéristiques physiques du bruit et de la signification de ce dernier (par exemple, à niveau sonore égal, un bruit d'alarme réveillera plus facilement qu'un bruit neutre) ; des éveils nocturnes sont provoqués par des bruits atteignant 55 dB(A) ;
- éveil prématuré non suivi d'un ré-endormissement : aux heures matinales, les bruits peuvent éveiller plus facilement un dormeur et l'empêcher de retrouver le sommeil.

Modification des stades du sommeil : la perturbation d'une séquence normale de sommeil est observée pour un niveau sonore de l'ordre de 50 dB(A) même sans qu'un réveil soit provoqué ; le phénomène n'est donc pas perçu consciemment par le dormeur. Ces changements d'état, souvent accompagnés de mouvements corporels, se font au détriment des stades de sommeil les plus profonds et au bénéfice des stades de

sommeil les plus légers.

À plus long terme : si la durée totale de sommeil peut être modifiée dans certaines limites sans entraîner de modifications importantes des capacités individuelles et du comportement, les répercussions à long terme d'une réduction quotidienne de la durée du sommeil sont plus critiques. Une telle privation de sommeil entraîne une fatigue chronique excessive et de la somnolence, une réduction de la motivation de travail, une baisse des performances, une anxiété chronique. Les perturbations chroniques du sommeil sont sources de baisses de vigilance diurnes qui peuvent avoir une incidence sur les risques d'accidents.

L'organisme ne s'habitue jamais complètement aux perturbations par le bruit pendant les périodes de sommeil : si cette accoutumance existe sur le plan de la perception, les effets, notamment cardio-vasculaires, mesurés au cours du sommeil montrent que les fonctions physiologiques du dormeur restent affectées par la répétition des perturbations sonores.

Interférence avec la transmission de la parole – à partir de 45 dB(A)

La compréhension de la parole est compromise par le bruit. La majeure partie du signal acoustique dans la conversation est située dans les gammes de fréquences moyennes et aiguës, en particulier entre 300 et 3 000 hertz. L'interférence avec la parole est d'abord un processus masquant, dans lequel les interférences par le bruit rendent la compréhension difficile voire impossible.

Outre la parole, les autres sons de la vie quotidienne seront également perturbés par une ambiance sonore élevée : écoute des médias et de musique, perception de signaux utiles tels que les carillons de porte, la sonnerie du téléphone, le réveille-matin, des signaux d'alarmes.

La compréhension de la parole dans la vie quotidienne est influencée par le niveau sonore, par la prononciation, par la distance, par l'acuité auditive, par l'attention mais aussi par les bruits interférents. Pour qu'un auditeur avec une audition normale comprenne parfaitement la parole, le taux signal/bruit (c.-à-d. la différence entre le niveau de la parole et le niveau sonore du bruit interférent) devrait être au moins de 15 dB(A). Puisque le niveau de pression acoustique du discours normal est d'environ 60 dB(A), un bruit parasite de 45 dB(A) ou plus, gêne la compréhension de la parole dans les plus petites pièces.

La notion de perturbation de la parole par les bruits interférents provenant de la circulation s'avère très importante pour les établissements d'enseignement où la compréhension des messages pédagogiques est essentielle. L'incapacité à comprendre la parole a pour résultat un grand nombre de handicaps personnels et de changements comportementaux. Les personnes particulièrement vulnérables sont celles souffrant d'un déficit auditif, les personnes âgées, les enfants en cours d'apprentissage du langage et de la lecture, ainsi que les individus qui ne dominent pas le langage parlé.

Effets psycho physiologiques – 65-70 dB(A)

Chez les travailleurs exposés au bruit, et les personnes vivant près des aéroports, des industries et des rues bruyantes, l'exposition au bruit peut avoir un impact négatif sur leurs fonctions physiologiques. L'impact peut être temporaire mais parfois aussi permanent. Après une exposition prolongée, les individus sensibles peuvent développer des troubles permanents, tels que de l'hypertension et une maladie cardiaque ischémique. L'importance et la durée des troubles sont déterminées en partie par des variables liées à la personne, son style de vie et ses conditions environnementales. Les bruits peuvent également provoquer des réponses réflexes, principalement lorsqu'ils sont peu familiers et soudains.

Les travailleurs exposés à un niveau élevé de bruit industriel pendant 5 à 30 ans peuvent souffrir de tension artérielle et présenter un risque accru d'hypertension. Des effets cardio-vasculaires ont été également observés après une exposition de longue durée aux trafics aérien et automobile avec des valeurs de LAeq 24 h de 65-70db(A). Bien que l'association soit rare, les effets sont plus importants chez les personnes souffrant de troubles cardiaques que pour celles ayant de l'hypertension. Cet accroissement limité du risque est important en termes de santé publique dans la mesure où un grand nombre de personnes y est exposé.

Effets sur les performances

Il a été montré, principalement pour les travailleurs et les enfants, que le bruit peut compromettre l'exécution de tâches cognitives. Bien que l'éveil dû au bruit puisse conduire à une meilleure exécution de tâches simples à court terme, les performances diminuent sensiblement pour des tâches plus complexes. La lecture, l'attention, la résolution de problèmes et la mémorisation sont parmi les fonctions cognitives les plus fortement affectées par le bruit. Le bruit peut également distraire et des bruits soudains peuvent entraîner des réactions négatives provoquées par la surprise ou la peur.

Dans les écoles autour des aéroports, les enfants exposés au trafic aérien, ont des performances réduites dans l'exécution de tâches telles que la correction de textes, la réalisation de puzzles difficiles, les tests d'acquisition de la lecture et les capacités de motivation. Il faut admettre que certaines stratégies d'adaptation au bruit d'avion, et l'effort nécessaire pour maintenir le niveau de performance ont un prix. Chez les enfants vivant dans les zones plus bruyantes, le système sympathique réagit davantage, comme le montre l'augmentation du niveau d'hormone de stress ainsi qu'une tension artérielle au repos élevée. Le bruit peut également produire des troubles et augmenter les erreurs dans le travail.

Effets sur le comportement avec le voisinage et gêne

Le bruit peut produire un certain nombre d'effets sociaux et comportementaux. Ces effets sont souvent complexes, subtils et indirects et beaucoup sont supposés provenir

de l'interaction d'un certain nombre de variables auditives. La gêne engendrée par le bruit de l'environnement peut être mesurée au moyen de questionnaires ou par l'évaluation de la perturbation due à des activités spécifiques.

Il convient cependant d'admettre qu'à niveau égal des bruits différents, venant de la circulation et des activités industrielles, provoquent des gênes de différentes amplitudes. Ceci s'explique par le fait que la gêne des populations dépend non seulement des caractéristiques du bruit, y compris sa source, mais également dans une grande mesure de nombreux facteurs non-acoustiques, a caractères sociaux, psychologiques, ou économiques.

La corrélation entre l'exposition au bruit et la gêne générale, est beaucoup plus haute au niveau d'un groupe qu'au niveau individuel. Le bruit au-dessus de 80 dB(A) peut également réduire les comportements de solidarité et accroître les comportements agressifs. Il est particulièrement préoccupant de constater que l'exposition permanente à un bruit de niveau élevé peut accroître le sentiment d'abandon chez les écoliers.

On a observé des réactions plus fortes quand le bruit est accompagné des vibrations et contient des composants de basse fréquence, ou quand le bruit comporte des explosions comme dans le cas de tirs d'armes à feu. Des réactions temporaires, plus fortes, se produisent quand l'exposition au bruit augmente avec le temps, par rapport à une exposition constante au bruit.

Dans la plupart des cas, LAeq, 24 h et Ldn sont des approximations acceptables d'exposition au bruit pour ce qui concerne la gêne éprouvée. Cependant, on estime de plus en plus souvent que tous les paramètres devraient être individuellement évalués dans les recherches sur l'exposition au bruit, au moins dans les cas complexes. Il n'y a pas de consensus sur un modèle de la gêne totale due à une combinaison des sources de bruit dans l'environnement.

Effets biologiques extra-auditifs : le stress

Les effets biologiques du bruit ne se réduisent pas uniquement à des effets auditifs : des effets non spécifiques peuvent également apparaître. Du fait de l'étroite interconnexion des voies nerveuses, les messages nerveux d'origine acoustique atteignent de façon secondaire d'autres centres nerveux et provoquent des réactions plus ou moins spécifiques et plus ou moins marquées au niveau de fonctions biologiques ou de systèmes physiologiques autres que ceux relatifs à l'audition.

Ainsi, en réponse à une stimulation acoustique, l'organisme réagit comme il le ferait de façon non spécifique à toute agression, qu'elle soit physique ou psychique. Cette stimulation, si elle est répétée et intense, entraîne une multiplication des réponses de l'organisme qui, à la longue, peuvent induire un état de fatigue, voire d'épuisement. Cette fatigue intense constitue le signe évident du « stress » subi par l'individu et, au-delà de cet épuisement, l'organisme peut ne plus être capable de répondre de façon adaptée aux stimulations et aux agressions extérieures et voir ainsi

ses systèmes de défense devenir inefficaces.

Les effets sur le système cardiovasculaire

Un état de stress créé par une exposition au bruit entraîne la libération excessive d'hormones telles que le cortisol ou les catécholamines (adrénaline, dopamine). C'est l'augmentation de ces hormones qui peut engendrer des effets cardiovasculaires. Le cortisol est une hormone secrétée par le cortex. Cette hormone gère le stress et a un rôle important dans la régulation de certaines fonctions de l'organisme. Le profil de cortisol montre normalement une variation avec un taux bas la nuit et haut le matin. A la suite d'une longue exposition stressante, la capacité pour l'homme de réguler son taux de cortisol (baisse la nuit) peut être inhibée.

L'augmentation de la tension artérielle et l'augmentation des pulsations cardiaques sont des réactions cardiovasculaires pouvant être associées à une augmentation du stress.

Effets subjectifs et comportementaux du bruit

La façon dont le bruit est perçu a un caractère éminemment subjectif. Compte tenu de la définition de la santé donnée par l'Organisation Mondiale de la Santé en 1946 (« *un état de complet bien-être physique, mental et social et pas seulement l'absence de maladies* »), les effets subjectifs du bruit doivent être considérés comme des événements de santé à part entière. La gêne « *sensation de désagrément, de déplaisir provoqué par un facteur de l'environnement (exemple : le bruit) dont l'individu ou le groupe connaît ou imagine le pouvoir d'affecter sa santé* » (OMS, 1980), est le principal effet subjectif évoqué.

Le lien entre gêne et intensité sonore est variable : la mesure physique du bruit n'explique qu'une faible partie, au mieux 35 %, de la variabilité des réponses individuelles au bruit. L'aspect « qualitatif » est donc également essentiel pour évaluer la gêne. Par ailleurs, la plupart des enquêtes sociales ou socio-acoustiques ont montré qu'il est difficile de fixer le niveau précis où commence l'inconfort.

Un principe consiste d'ailleurs à considérer qu'il y a toujours un pourcentage de personnes gênées, quel que soit le niveau seuil de bruit. Pour tenter d'expliquer la gêne, il faut donc aller plus loin et en particulier prendre en compte des facteurs non acoustiques :

- de nombreux facteurs individuels, qui comprennent les antécédents de chacun, la confiance dans l'action des pouvoirs publics et des variables socio-économiques telles que la profession, le niveau d'éducation ou l'âge ;
- des facteurs contextuels : un bruit choisi est moins gênant qu'un bruit subi, un bruit prévisible est moins gênant qu'un bruit imprévisible, etc ;
- des facteurs culturels : par exemple, le climat, qui détermine généralement le temps qu'un individu passe à l'intérieur de son domicile, semble être un facteur important dans la tolérance aux bruits.

En dehors de la gêne, d'autres effets du bruit sont habituellement décrits : les effets sur les attitudes et le comportement social (agressivité et troubles du comportement, diminution de la sensibilité et de l'intérêt à l'égard d'autrui), les effets sur les performances (par exemple, dégradation des apprentissages scolaires), l'interférence avec la communication.

Déficit auditif dû au bruit – 80 dB(A) seuil d'alerte pour l'exposition au bruit en milieu de travail.

Les bruits de l'environnement, ceux perçus au voisinage des infrastructures de transport ou des activités économiques, n'atteignent pas des intensités directement dommageables pour l'appareil auditif. Par contre le bruit au travail, l'écoute prolongée de musiques amplifiées à des niveaux élevés et la pratique d'activités de loisir tels que le tir ou les activités de loisirs motorisés exposent les personnes à des risques d'atteinte grave de l'audition.

Le déficit auditif est défini comme l'augmentation du seuil de l'audition. Des déficits d'audition peuvent être accompagnés d'acouphènes (bourdonnements ou sifflements).

Le déficit auditif dû au bruit se produit d'abord pour les fréquences aiguës (3 000 – 6 000 hertz), avec le plus grand effet à 4 000 hertz. La prolongation de l'exposition à des bruits excessifs aggrave la perte auditive qui s'étendra aux fréquences plus graves de 2000 hz et moins qui sont indispensables pour la communication et compréhension de la parole.

Partout dans le monde, le déficit auditif dû au bruit est le plus répandu des dangers professionnels.

L'ampleur du déficit auditif dans les populations exposées au bruit sur le lieu de travail dépend de la valeur de LAeq 8 h, du nombre d'années d'exposition au bruit, et de la sensibilité de l'individu. Les hommes et les femmes sont de façon égale concernés par le déficit auditif dû au bruit. Le bruit dans l'environnement avec un LAeq 24 h de 70 dB(A) ne causera pas de déficit auditif pour la grande majorité des personnes, même après une exposition tout au long de leur vie.

Pour des adultes exposés à un bruit important sur le lieu de travail, la limite de bruit est fixée aux niveaux de pression acoustique maximaux de 140 dB, et l'on estime que la même limite est appropriée pour ce qui concerne le bruit dans l'environnement. Dans le cas des enfants, en prenant en compte leur habitude de jouer avec des jouets bruyants, la pression acoustique maximale ne devrait jamais excéder 120 dB.

La conséquence principale du déficit auditif est l'incapacité de comprendre le discours dans des conditions normales, et ceci est considéré comme un handicap social grave.

2.3. Le coût social du bruit en France

Le bruit constitue une préoccupation majeure des Français dans leur vie quotidienne, que ce soit au sein de leur logement, dans leurs déplacements, au cours de leurs activités de loisirs ou encore sur leur lieu de travail. Selon l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS), le bruit représente le second facteur environnemental provoquant le plus de dommages sanitaires en Europe, derrière la pollution atmosphérique.

Environ 20 % de la population européenne (soit plus de 100 millions de personnes) est exposée de manière chronique à des niveaux de bruit préjudiciables à la santé humaine.

En 2021, l'ADEME, en coopération avec le Conseil National du Bruit a réalisé une évaluation du coût social du bruit en France.

Dans cette étude, le coût social est attribué à trois familles de sources de bruit : le transport, le voisinage et le milieu du travail. Pour chacune de ces familles, ont été distingués :

– les effets sanitaires induits par le bruit : gêne, perturbations du sommeil, maladies cardiovasculaires, obésité, diabète, trouble de la santé mentale, difficultés d'apprentissage, médication, hospitalisation, maladies et accidents professionnels ;

– les effets non sanitaires induits par le bruit : pertes de productivité et dépréciation immobilière.

Le coût social du bruit en France est ainsi estimé à 147,1 milliards d'euros par an, sur la base des données et connaissances disponibles. 66,5 % de ce coût social, soit 97,8 Md€/an, correspond au bruit des transports, principalement le bruit routier qui représente 54,8 % du coût total, suivi du bruit ferroviaire (7,6 %) et du bruit aérien (4,1 %). Le coût social lié au bruit de voisinage, pour lequel il existe très peu de données chiffrées, est évalué à 26,3 Md€/an (17,9 % du coût total) ; il se décompose en bruit émis par les particuliers (12,1 %), bruit des chantiers (3,6 %) et bruit généré dans l'environnement par les activités professionnelles (2,2 %).

Enfin, le coût social du bruit dans le milieu du travail, estimé à 21 Md€/an (14,2 % du total), se répartit entre les milieux industriel et tertiaire, scolaire et hospitalier.

Une part importante des coûts sociaux du bruit peut être néanmoins évitée en exploitant les co-bénéfices avec d'autres enjeux écologiques, comme la réduction de la pollution atmosphérique.

Pour en savoir plus : *Le coût social du bruit en France – Estimation du coût social du bruit en France et analyse de mesures d'évitement simultané du coût social du bruit et de la pollution de l'air*.

Rapport d'étude et synthèse : https://librairie.ademe.fr/air-et-bruit/4815-cout-social-du-bruit-en-france.html

3. Le cadre réglementaire européen et le contexte du PPBE de l'État dans le Var

La directive européenne 2002/49/CE relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement définit une approche commune à tous les États membres de l'Union Européenne visant à éviter, prévenir ou réduire en priorité les effets nocifs sur la santé humaine dus à l'exposition au bruit ambiant.

Cette approche est basée sur l'évaluation de l'exposition au bruit des populations, une cartographie dite « stratégique », l'information des populations sur le niveau d'exposition et les effets du bruit sur la santé, et la mise en œuvre au niveau local de politiques visant à réduire le niveau d'exposition et à préserver des zones de calme.

Cadre réglementaire national :

- les articles L. 572-1 à L. 572-11 et R. 572-1 à R. 572-12 du code de l'environnement définissent les autorités compétentes pour arrêter les cartes de bruit et les plans de prévention du bruit dans l'environnement ;
- les articles R. 572-3, R. 572-5 et R. 572-8 du code de l'environnement définissent les infrastructures concernées et le contenu des cartes de bruit et des plans de prévention du bruit dans l'environnement
- l'arrêté du 14 avril 2017 modifié par l'arrêté du 26 décembre 2017 et l'arrêté du 10 juin 2020, définit les agglomérations concernées ;
- l'arrêté du 4 avril 2006 modifié fixe les modes de mesure et de calcul, les calculs d'évaluation des effets nuisibles, les indicateurs de bruit ainsi que le contenu technique des cartes de bruit ;

3.1. Cadre réglementaire du PPBE

3.1.1. Cadre réglementaire général : sources de bruit concernées et autorités compétentes

Les sources de bruit concernées par la directive au titre de la quatrième échéance sont les suivantes :

- les infrastructures routières dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de véhicules, soit 8 200 véhicules/jour ;
- les infrastructures ferroviaires dont le trafic annuel est supérieur à 30 000 passages de trains, soit 82 trains/jour ;
- les aérodromes listés par l'arrêté du 24 avril 2018.

La mise en œuvre de la directive s'est déroulé en plusieurs phases, en fonction de la taille des infrastructures et des agglomérations concernées.

Remarque : la directive ne s'applique pas au bruit produit par la personne exposée elle-même, au bruit résultant des activités domestiques, aux bruits de voisinage, au bruit perçu sur les lieux de travail ou à l'intérieur des moyens de transport, ni au bruit résultant d'activités militaires dans les zones militaires.

Les autorités compétentes :

Il existe une pluralité d'autorités compétentes en charge de réaliser leur cartographie et leur PPBE.

Autorités compétentes	Cartes de bruit	PPBE
Agglomérations	EPCI / communes	EPCI / communes
Routes nationales	Préfet	Préfet
Autoroutes concédées	Préfet	Préfet
Routes collectivités	Préfet	Conseil départemental et communes
Voies ferrées	Préfet	Préfet
Grands aéroports	Préfet	Préfet

Les cartes et PPBE doivent être réexaminés et, le cas échéant, révisés une fois au moins tous les 5 ans. Ces documents, une fois adoptés, sont valables pour 5 ans.

3.1.2. Historique des PPBE dans le département du Var

Première échéance *:*

Le 30 juin 2007 pour les cartes stratégiques de bruit et le 18 juillet 2008 pour les plans d'actions correspondants.

Établissement des cartes de bruit et des plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) correspondants, pour les routes supportant un trafic annuel supérieur à 6 millions de véhicules (16 400 véhicules/jour) et les voies ferrées supportant un trafic annuel supérieur à 60 000 passages de trains (164 trains/jour). Dans le Var, ces cartes de bruit 1re échéance ont été approuvées par l'arrêté préfectoral du 30 juillet 2008 pour le réseau national concédé et 4 septembre 2008 pour le réseau national non-concédé. Le PPBE des grandes infrastructures de l'État au titre de la première échéance a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 23 mai 2011.

Établissement des cartes de bruit et des PPBE correspondants des agglomérations de plus de 250 000 habitants. Dans le Var, 8 communes situées dans l'agglomération de Toulon Provence Méditerranée (MTPM) étaient concernées.

La carte de bruit de MTPM au titre de la première échéance a été approuvée par le conseil communautaire en date du 30 mai 1996 et le PPBE en date du 3 octobre 2019.

Deuxième échéance :

Le 30 juin 2012 pour les cartes stratégiques de bruit et le 18 juillet 2013 pour les plans d'actions correspondants.

Établissement des cartes de bruit et des PPBE correspondants pour les routes supportant un trafic supérieur à 8 200 véhicules/jour et les voies ferrées supportant un trafic supérieur à 82 trains/jour. Dans le Var, ces cartes de bruit 2e échéance ont été approuvées par l'arrêté préfectoral du 27 février 2015 pour les voies ferrées et du 2 mars 2015 pour le réseau national concédé.

Le PPBE des grandes infrastructures de l'État au titre de la deuxième échéance a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 21 juin 2016 pour le réseau national concédé et du 17 octobre 2016 pour les voies ferrées.

Établissement des cartes de bruit et des PPBE correspondants des agglomérations de plus de 100 000 habitants : les 18 communes situées dans MTPM sont concernées.

La carte de bruit de l'agglomération au titre de la deuxième échéance et le PPBE correspondant ont été approuvés par le conseil communautaire en date du 27 mai 2021.

Troisième échéance :

Pour la troisième échéance, les mêmes seuils que l'échéance 2 ont été appliqués pour fixer la liste actualisée des grandes infrastructures de transports terrestres concernées. Il en va de même pour les grandes agglomérations.

Les cartes de bruit stratégiques devaient être adoptées au 30 juin 2017 et les plans d'actions correspondants pour le 18 juillet 2018.

Dans le Var, ces cartes de bruit 3e échéance ont été approuvées par l'arrêté préfectoral du 11 juin 2018 pour le réseau national non-concédé, du 12 juin 2018 pour les voies ferrées et du 10 septembre 2018 pour le réseau national concédé.

Le PPBE des grandes infrastructures de l'État au titre de la troisième échéance a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 20 décembre 2018 pour le réseau national concédé, du 14 janvier 2019 pour les voies ferrées et du 30 janvier 2019 pour le réseau national non-concédé.

Les cartes de bruit et le PPBE de la Métropole TPM sont réalisés et adoptés par l'agglomération, pour les 18 communes qu'elle comprend.

La carte de bruit de l'agglomération au titre de la deuxième échéance et le PPBE correspondant ont été approuvés par le conseil communautaire en date du 27 mai 2021.

3.1.3. Cadre réglementaire du PPBE des grandes infrastructures de l'État

Dans le département du Var, les cartes de bruit relatives aux grandes infrastructures (4éme échéance) ont été arrêtées par le préfet le 30 juin 2022, conformément aux articles L. 572-4 et R. 572-7 du code de l'environnement.

Les cartes sont disponibles sur le site internet de la préfecture : www.var.gouv.fr

3.2. Infrastructures concernées par le PPBE de l'État

Le présent PPBE concerne :

- les routes nationales (concédées et non concédées) supportant un trafic annuel de plus de 3 millions de véhicules ;
- les voies ferrées conventionnelles supportant un trafic annuel de plus de 30 000 passages de train par an ;
- les lignes à grande vitesse (LGV) supportant un trafic annuel de plus de 30 000 passages de train par an.

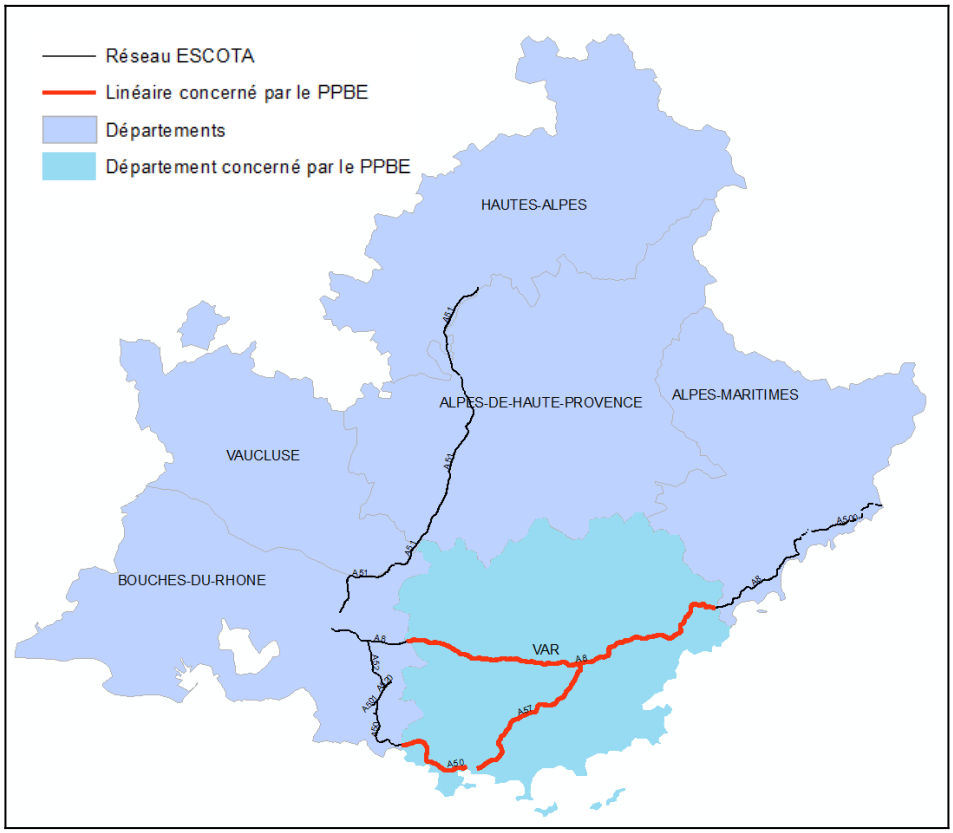
Routes nationales concédées (autoroutes)

Le réseau de la société Vinci – Autoroute ESCOTA concerné dans le département du Var est le suivant :

Autoroute	Point Repère Début	Point Repère Fin	Longueur
A8	PR43,2	PR151,9	108,7 km
A50	PR44	PR69,2	25,2 km
A57	PR6,8	PR52,3	25,3 km

La société Vinci – Autoroute ESCOTA exploite les autoroutes A8, A50 et A57 sur le département du Var sur un linéaire d'environ 186 kilomètres. L'autoroute traverse les communes de Bandol, Brignoles, Cabasse, Carnoules, Cuers, Flassans-sur-Issole, Fréjus, Gonfaron, La Cadière-d'Azur, La Farlèdes, La Garde, La Seyne-sur-Mer, La Valette, Le Cannet-de-Maures, Le Castellet, Le Luc, Le Muy, Les Adrets-de-l'Estérel, Les Arcs, Ollières, Ollioules, Pignans, Pourcieux, Pourrières, Puget-sur-Argens, Puget-Ville, St-Cyr-sur-Mer, St-Maximin-la-Ste-Baume, Sanary-sur-Mer, Six-Fours-les-Plages, Solliès-Pont, Solliès-Ville, Tanneron, Toulon, Tourves et Vidauban.

Carte du réseau autoroutier concédé du Var



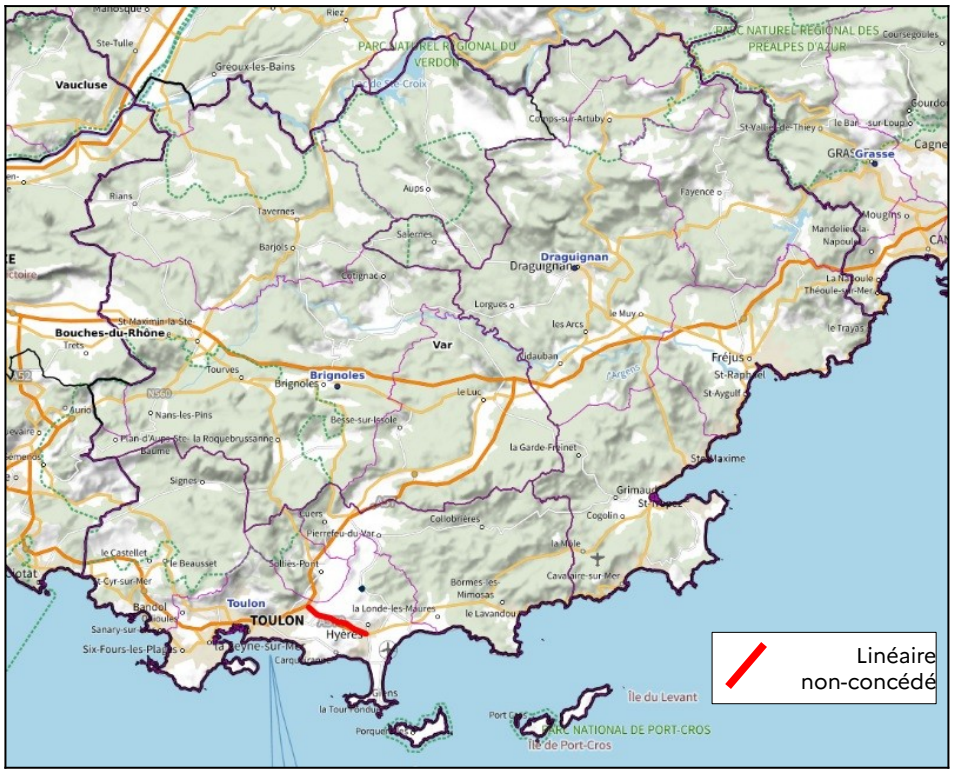
Routes nationales non concédées

Le réseau routier national concerné dans le département du Var est le suivant :

Route	Point Repère Début	Point Repère Fin	Longueur	Gestionnaire
A570	PR0	PR7	7,3 km	DIR Méditerranée
N98	PR0D	PR10D	1 km	DIR Méditerranée

La DIR Méditerranée est en charge de l'entretien du réseau national sur le département du Var sur un linéaire d'environ 8 kilomètres. Le réseau routier national traverse les communes de Hyères, La Crau et La Garde.

Carte du réseau routier national non concédé du Var



Lignes ferroviaires

Le réseau ferroviaire concerné dans le département du Var est le suivant :

Voie ferrée	Point Repère Début	Point Repère Fin	Longueur	Gestionnaire
930000	Gare de Saint-Cyr-Les-Lecques-La Cadière	Gare de La Pauline	35 km	SNCF réseau
930000	Gare de Saint Raphaël-Valescure	Gare du Trayas	20 km	SNCF réseau

Carte du réseau ferroviaire du Var



3.3. Démarche mise en œuvre pour le PPBE de l'État

3.3.1. Organisation de la démarche

Le comité de suivi de l'évaluation et de la gestion du bruit dans l'environnement du Var (ou comité départemental bruit), présidé par le Préfet, a été mis en place dans le cadre de l'application de la directive du bruit, pour répondre aux objectifs suivants :

- suivre l'établissement des cartes de bruit des grandes infrastructures et les PPBE pour lesquels le Préfet a compétence ;
- suivre l'avancement des cartes d'agglomérations et des PPBE dont la réalisation relève de la compétence des collectivités locales ;
- assurer la coordination de l'ensemble des cartes de bruit et des PPBE du

département ;

- définir les modalités de porter à la connaissance du public de l'information pour les infrastructures pour lesquels le Préfet a compétence et assurer la cohérence de l'information au niveau du département :
- assurer la remontée d'information à l'administration centrale (Direction Générale de la Prévention des Risques – mission bruit et agents physiques) en vue de leur transmission à la Commission européenne et en informer les membres du comité de suivi.

Il regroupe notamment toutes les autorités compétentes, les gestionnaires d'infrastructures, les agences, administrations et techniciens concernées. Le projet de PPBE, le résultat de la consultation du public et enfin le document final sont présentés au comité départemental bruit.

C'est la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var, sous l'autorité du Préfet qui pilote les démarches de l'État (cartographie, PPBE), assiste les collectivités et assure le secrétariat du comité départemental bruit.

Le PPBE de l'État dans le Var est l'aboutissement d'une démarche partenariale avec les sociétés concessionnaires d'autoroutes (Vinci – Autoroute ESCOTA), la direction régionale Provence-Alpes-Cote d'Azur de SNCF Réseau (gestionnaire des voies ferrées), la direction interdépartementale de la route Méditerranée avec le conseil et l'assistance du Cerema.

La rédaction du PPBE de l'État a été pilotée par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var.

3.3.2. Cinq grandes étapes pour l'élaboration

1. Une première étape de diagnostic a permis de recenser l'ensemble des connaissances disponibles sur l'exposition sonore des populations. L'objectif de cette étape a été d'identifier les zones considérées comme bruyantes au regard des valeurs limites définies par la réglementation.

2. À l'issue de la phase d'identification de toutes les zones considérées comme bruyantes, une seconde étape de définition des mesures de protection a été réalisée par les différents gestionnaires. Ces travaux ont permis d'identifier une série de mesures à programmer sur la durée du présent PPBE.

3. À partir des propositions faites par les différents gestionnaires, un projet de PPBE synthétisant les mesures proposées a été rédigé.

4. Ce projet a été porté à la consultation du public comme le prévoit l'article R. 572-9 du code de l'environnement entre le 7 mars 2024 et le 8 mai 2024.

5. À l'issue de cette consultation, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer a établi une synthèse des observations du public sur le PPBE de l'État. Elle a été transmise pour suite à donner aux différents gestionnaires qui ont répondu aux

observations du public.

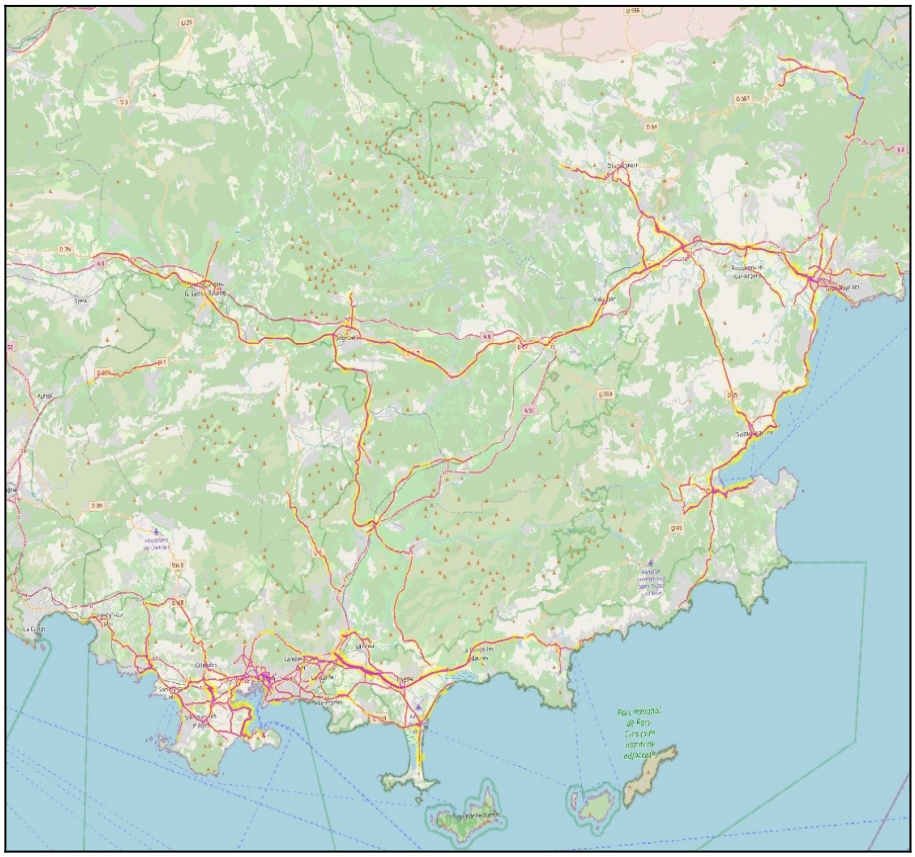
Le document final, accompagné d'une note exposant les résultats de la consultation et les suites qui leur ont été données (faisant l'objet du chapitre 11 du présent document), constituent le PPBE arrêté par le préfet et publié sur les sites internet des services de l'Etat dans le Var (www.var.gouv.fr).

3.4. Principaux résultats du diagnostic

Les cartes de bruit stratégiques sont le résultat d'une approche macroscopique, qui a essentiellement pour objectif d'informer et sensibiliser la population sur les niveaux d'exposition, et inciter à la mise en place de politiques de prévention ou de réduction du bruit et de préservation des zones de calme.

Il s'agit de mettre en évidence des situations de fortes nuisances et non de faire un diagnostic fin du bruit engendré par les infrastructures, les secteurs subissant du bruit excessif nécessiteront un diagnostic complémentaire.

Vue d'ensemble de la carte de bruit stratégique du réseau routier.

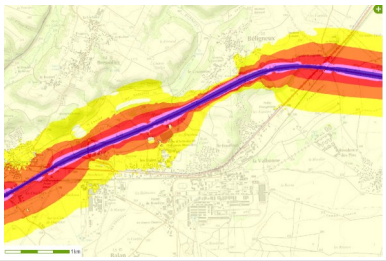
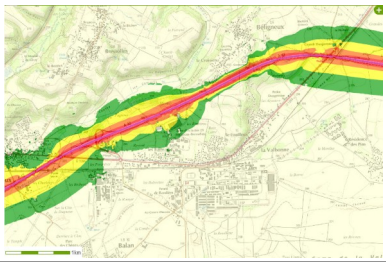
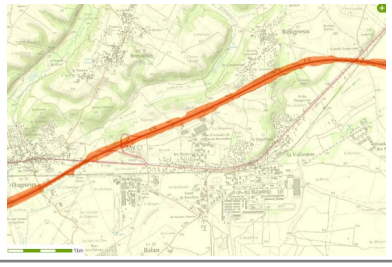
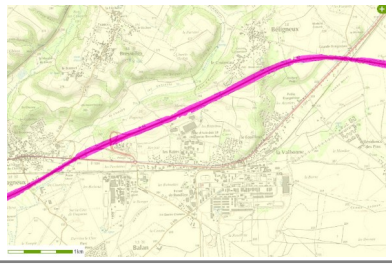


Le site internet des services de l'État dans le Var où peuvent être consultées les cartes de bruit routières et ferroviaires est le suivant : www.var.gouv.fr

Comment sont élaborées les cartes de bruit ?

Les cartes de bruit sont établies, avec les indicateurs harmonisés à l'échelle de l'Union Européenne, L_{den} (pour les 24 heures) et L_n (pour la nuit). Les niveaux de bruit sont évalués au moyen de modèles numériques intégrant les principaux paramètres qui influencent sa génération et sa propagation. Les cartes de bruit ainsi réalisées sont ensuite croisées avec les données démographiques afin d'estimer la population exposée.

Il existe quatre types de cartes de bruit :

	**Carte de type « a » indicateur L_{den}** Carte des zones exposées au bruit des grandes infrastructures de transport selon l'indicateur L_{den} (période de 24 h), par pallier de 5 en 5 dB(A) à partir de 55 dB(A) pour le L_{den}.
	**Carte de type « a » indicateur L_n** Carte des zones exposées au bruit des grandes infrastructures de transport selon l'indicateur L_n (période nocturne), par pallier de 5 en 5 dB(A) à partir de 50 dB(A).
	**Carte de type « c » indicateur L_{den}** Carte des zones où les valeurs limites mentionnées à l'article L. 572-6 du code de l'environnement sont dépassées, selon l'indicateur L_{den} (période de 24 h) Les valeurs limites L_{den} figurent pages suivantes
	**Carte de type « c » indicateur L_n** Carte des zones où les valeurs limites sont dépassées selon l'indicateur L_n (période nocturne) Les valeurs limites L_n figurent pages suivantes

Les cartes de bruit stratégiques permettent ensuite d'évaluer le nombre de personnes exposées par tranche de niveau de bruit et montrent les secteurs où un dépassement des valeurs limites est potentiellement constaté selon les résultats donnés par modélisation. Comme tout travail de modélisation, l'exercice repose sur un certain nombre d'hypothèses. Les modélisations sont des images de la réalité, avec des limites

et des hypothèses que seuls des experts peuvent réellement expliquer.

Décomptes des populations sur le réseau routier et le réseau ferré nationaux :

Le réseau concédé Vinci – Autoroute ESCOTA :

Sur le réseau routier concédé, les décomptes des populations réalisés dans le cadre de la directive par les sociétés concessionnaires sont issues d'études détaillées.

Les éléments de cartographie du bruit ont été transmis par la société Vinci – Autoroute ESCOTA à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var.

Les données d'exposition issues de la cartographie du bruit (carte « a ») donnent les résultats suivants :

Indice Lden en dB(A)

Axe	Nombre de personnes potentiellement exposées					Nombre de logements potentiellement exposés				
Voie	[55-60[	[60-65[	[65-70[	[70-75[	>75	[55-60[	[60-65[	[65-70[	[70-75[	>75
A8	21717	33402	15068	3960	950	7239	11134	5022	1320	316
A50	21248	16271	7087	3239	690	7082	5423	2362	1079	230
A57	40875	40701	15530	4892	4286	13625	13567	5176	1630	1428

Axe	Nombre d'établissements de santé potentiellement exposés					Nombre d'établissements d'enseignement potentiellement exposés				
Voie	[55-60[	[60-65[	[65-70[	[70-75[	>75	[55-60[	[60-65[	[65-70[	[70-75[	>75
A8	0	0	3	1	0	1	3	6	1	3
A50	1	0	1	0	0	9	2	7	1	1
A57	2	4	4	1	1	9	13	3	3	2

Indice Ln en dB(A)

Axe	Nombre de personnes potentiellement exposées					Nombre de logements potentiellement exposés				
Voie	[50-55[	[55-60[	[60-65[	[65-70[	>70	[50-55[	[55-60[	[60-65[	[65-70[	>70
A8	29306	25541	6925	1598	205	9768	8513	2308	532	68
A50	17115	8089	3919	782	219	5705	2696	1306	260	73
A57	41528	17828	5061	2512	1834	13842	5942	1687	837	611

Axe	Nombre d'établissements de santé potentiellement exposés					Nombre d'établissements d'enseignement potentiellement exposés				
Voie	[50-55[	[55-60[	[60-65[	[65-70[	>70	[50-55[	[55-60[	[60-65[	[65-70[	>70
A8	0	2	2	0	0	1	5	3	3	1
A50	0	1	0	0	0	2	5	4	1	0
A57	3	5	1	0	1	13	4	3	2	0

Les zones bruyantes étudiées pour identifier les sites à traiter en priorité sont les zones où les habitations sont situées à l'intérieur ou proches des fuseaux **L_{den} 68 dB(A) et L_n 62 dB(A)** qui correspondent aux seuils des valeurs limites visées à l'article R. 572-4 du code de l'environnement. L'identification des bâtiments potentiellement impactés par le dépassement de ces niveaux d'exposition a été réalisée par Vinci – Autoroute ESCOTA en s'appuyant sur une modélisation spécifique des niveaux sonores en façades des habitations.

Les données issues de la cartographie du bruit (carte « c » correspondant à la cartographie des zones dépassant les valeurs limites) sont les suivantes :

Nombre de personnes et de logements potentiellement exposés à des dépassements de seuil sur 24 h (Lden>68 dB(A))

Axe	Nombre de personnes potentiellement exposées	Nombre de logements potentiellement exposés
A50	6304	2101
A57	13225	1075
A8	8749	2916

Nombre de personnes et de logements potentiellement exposés à des dépassements de seuil la nuit (Ln>62 dB(A))

Axe	Nombre de personnes potentiellement exposées	Nombre de logements potentiellement exposés
A50	2816	938
A57	6733	2244
A8	4838	1612

Ces estimations des personnes exposées sont des valeurs statistiques issues de la modélisation.

Ces valeurs restent très théoriques dans la mesure où :

- Il est appliqué un ratio du nombre de personne par rapport à la surface d'un bâtiment et au nombre de niveau de 3 personnes par logement ;
- Les habitations et bâtiments sensibles ayant fait l'objet de traitement de façades par le passé sont comptabilisés bien qu'ils soient aujourd'hui isolés du bruit ;
- Les niveaux de bruit sont calculés sur la base d'une modélisation pour laquelle peuvent subsister des incertitudes

Le réseau non concédé :

Les éléments de cartographie du bruit ont été réalisés par le Cerema. Les décomptes de population et les cartes ainsi produites ont été adressées à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var.

Les données d'exposition issues de la cartographie du bruit (carte « a ») donnent les résultats suivants :

Indice Lden en dB(A)

Axe	Nombre de personnes potentiellement exposées					Nombre de logements potentiellement exposés				
Voie	[55-60[	[60-65[	[65-70[	[70-75[	>75	[55-60[	[60-65[	[65-70[	[70-75[	>75
A570	586	275	119	54	36	325	153	66	30	20
N98	330	60	20	0	0	184	33	11	0	0

Axe	Nombre d'établissements de santé potentiellement exposés					Nombre d'établissements d'enseignement potentiellement exposés				
Voie	[55-60[	[60-65[	[65-70[	[70-75[	>75	[55-60[	[60-65[	[65-70[	[70-75[	>75
A570	0	0	0	0	0	4	2	1	0	0
N98	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Indice Ln en dB(A)

Axe	Nombre de personnes potentiellement exposées					Nombre de logements potentiellement exposés				
Voie	[50-55[	[55-60[	[60-65[	[65-70[	>70	[50-55[	[55-60[	[60-65[	[65-70[	>70
A570	323	129	54	38	3	180	71	30	21	2
N98	67	19	0	0	0	37	11	0	0	0

Axe	Nombre d'établissements de santé potentiellement exposés					Nombre d'établissements d'enseignement potentiellement exposés				
Voie	[50-55[	[55-60[	[60-65[	[65-70[	>70	[50-55[	[55-60[	[60-65[	[65-70[	>70
A570	4	0	0	0	0	6	4	2	1	0
N98	3	0	0	0	0	3	0	0	0	0

Les zones bruyantes étudiées pour identifier les sites à traiter en priorité sont les zones où les habitations sont situées à l'intérieur ou proches des fuseaux **L_{den} 68 dB(A) et L_n 62 dB(A)** qui correspondent aux seuils des valeurs limites visées l'article R. 572-4 du code de l'environnement. L'identification des bâtiments potentiellement impactés par le dépassement de ces niveaux d'exposition a été réalisée par la DIRMed en s'appuyant sur une modélisation spécifique des niveaux sonores en façades des habitations.

Les données issues de la cartographie du bruit (carte « c ») sont les suivantes :

Nombre de personnes, de logements et d'établissements potentiellement exposés à des dépassements de seuil sur 24 h (Lden>68 dB(A))

Axe	Nombre de personnes potentiellement exposées	Nombre de logements potentiellement exposés
A570	117	65
N98	1	0

Axe	Nombre d'établissements de santé potentiellement exposés	Nombre d'établissements d'enseignement potentiellement exposés
A570	0	1
N98	0	0

Nombre de personnes, de logements et d'établissements potentiellement exposés à des dépassements de seuil la nuit (Ln>62 dB(A))

Axe	Nombre de personnes potentiellement exposées	Nombre de logements potentiellement exposés
A570	67	37
N98	0	0

Axe	Nombre d'établissements de santé potentiellement exposés	Nombre d'établissements d'enseignement potentiellement exposés
A570	0	1
N98	0	0

Cette estimation des personnes exposées est une valeur statistique issue de la modélisation.

Ces valeurs restent très théoriques dans la mesure où :

- Il est appliqué un ratio du nombre de personne par logement selon la commune ;
- les habitations et bâtiments sensibles ayant fait l'objet de traitement de façades par le passé sont comptabilisés bien qu'ils soient aujourd'hui isolés du bruit ;
- les niveaux de bruit sont calculés sur la base d'une modélisation dans laquelle peut subsister des incertitudes

<u>Le réseau ferroviaire</u>

Les éléments de cartographie du bruit ont été réalisés par le Cerema à partir de données fournies par SNCF Réseau. Les décomptes de population et les cartes produites ont été adressées à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var.

Les données d'exposition issues de la cartographie du bruit (carte « a ») donnent les résultats suivants :

Indice Lden en dB(A)

Axe	Nombre de personnes potentiellement exposées					Nombre de logements potentiellement exposés				
Voie	[50-55[	[55-60[	[60-65[	[65-70[	>70	[50-55[	[55-60[	[60-65[	[65-70[	>70
930000	6983	5045	2515	554	12	3879	2803	1397	308	7

Axe	Nombre d'établissement de santé potentiellement exposés					Nombre d'établissement d'enseignement potentiellement exposés				
Voie	[50-55[	[55-60[	[60-65[	[65-70[	>70	[50-55[	[55-60[	[60-65[	[65-70[	>70
930000	1	3	0	1	0	21	14	14	0	0

Indice Ln en dB(A)

Axe	Nombre de personnes potentiellement exposées					Nombre de logements potentiellement exposés				
Voie	[50-55[	[55-60[	[60-65[	[65-70[	>70	[50-55[	[55-60[	[60-65[	[65-70[	>70
930000	5252	2573	651	28	0	2918	1429	361	15	0

Axe	Nombre d'établissements de santé potentiellement exposés					Nombre d'établissements d'enseignement potentiellement exposés				
Voie	[50-55[	[55-60[	[60-65[	[65-70[	>70	[50-55[	[55-60[	[60-65[	[65-70[	>70
930000	9	1	3	0	1	28	21	14	14	0

Les zones bruyantes étudiées pour identifier les sites à traiter en priorité sont les zones où les habitations sont situées à l'intérieur ou proches des fuseaux **L_{den} 73 dB(A) et L_n 65 dB(A)** qui correspondent aux seuils des valeurs limites visées l'article R. 572-4 du code de l'environnement. L'identification des bâtiments potentiellement impactés par le dépassement de ces niveaux d'exposition a été réalisée par SNCF-Réseau en s'appuyant sur une modélisation spécifique des niveaux sonores en façades des habitations.

Les données issues de la cartographie du bruit (carte « c » cartographiant les zones de dépassement des valeurs limites) sont les suivantes :

Nombre de personnes, de logements et d'établissements potentiellement exposés à des dépassements de seuil sur 24 h (Lden>73 dB(A))

Axe	Nombre de personnes potentiellement exposées	Nombre de logements potentiellement exposés
930000	139	77

Axe	Nombre d'établissements de santé potentiellement exposés	Nombre d'établissements d'enseignement potentiellement exposés
930000	0	0

Nombre de personnes, de logements et d'établissements exposés à des dépassements de seuil la nuit (Ln>65 dB(A))

Axe	Nombre de personnes potentiellement exposées	Nombre de logements potentiellement exposés
930000	28	15

Axe	Nombre d'établissements de santé potentiellement exposés	Nombre d'établissements d'enseignement potentiellement exposés
930000	1	14

Cette estimation des personnes exposées est une valeur statistique issue de la modélisation.

Ces valeurs restent très théoriques dans la mesure où :

- Il est appliqué un ratio du nombre de personne par logement selon la commune ;
- Les habitations et les établissements sensibles ayant fait l'objet de traitement de façades par le passé sont comptabilisés bien qu'ils soient aujourd'hui isolés du bruit ;
- Les niveaux de bruit sont calculés sur la base d'une modélisation dans laquelle peuvent subsister des incertitudes

Évaluation des effets nuisibles sur les réseaux routier et ferrés nationaux

Publiées en 2018, des informations statistiques provenant des Lignes directrices de l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) sur le bruit dans l'environnement mettent en avant les relations dose-effet des effets nuisibles de l'exposition au bruit.

L'arrêté du 4 avril 2006 modifié, relatif à l'établissement des cartes de bruit et des plans de prévention du bruit dans l'environnement introduit une méthode de quantification des personnes exposées à trois de ces effets nuisibles : la cardiopathie ischémique (correspondant aux codes BA40 à BA6Z de la classification internationale ICD-11 de l'OMS), la forte gêne et les fortes perturbations du sommeil.

Le nombre de personnes affectées par ces effets nuisibles est détaillé par effet nuisible et par infrastructure.

Le réseau routier concédé Vinci-Autoroute ESCOTA

Les éléments de cartographie du bruit ont été transmis par la société Vinci-Autoroute ESCOTA à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var.

Axe	Nombre de personnes affectées par des effets nuisibles		
Voie	Cardiopathie ischémique	Forte gêne	Forte perturbation du sommeil
A8	658	14098	2020
A50	390	8699	2031
A57	896	19697	1808

Le réseau routier non concédé

Les éléments de cartographie du bruit ont été réalisés par le Cerema à partir de données fournies par la DIR Méditerranée. Les calculs d'exposition et les cartes produites ont été adressées à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var.

Axe	Nombre de personnes affectées par des effets nuisibles		
Voie	Cardiopathie ischémique	Forte gêne	Forte perturbation du sommeil
A570	1	186	39
N98	0	58	4

Le réseau ferroviaire

Les éléments de cartographie du bruit ont été réalisés par le Cerema à partir de données fournies par SNCF Réseau. Les calculs d'exposition et les cartes produites ont été adressées à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var.

Axe	Nombre de personnes affectées par des effets nuisibles	
Voie	Forte gêne	Forte perturbation du sommeil
930000	2592	532

4. Objectifs et politiques en matière de réduction du bruit en France

La directive européenne 2002/49/CE relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement ne définit aucun objectif quantifié. Elle fixe l'obligation aux États membres de déterminer des valeurs limites concrètes et de déterminer les zones de dépassements de ces dernières. Ces valeurs limites visent à envisager ou à faire appliquer des mesures de réduction du bruit.

Pour rappel, en France, les valeurs limites retenues sont les suivantes :

	Routes ou LGV	Voie ferrée	Aéroport	ICPE
Lden (dB(A))	68	73	55	71
Ln (dB(A))	62	65	50	60

Ces valeurs sont également cohérentes aux seuils acoustiques de détermination des « points noirs de bruit nationaux », issus de la réglementation française.

La politique nationale de résorption des points noirs de bruit des réseaux routiers et ferroviaires nationaux (PNB) est une politique purement française, issue de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, qui définit des objectifs en termes de traitement des bâtiments considérés comme points noirs de bruit.

Un point noir de bruit est un bâtiment sensible, localisé dans une zone de bruit critique, dont les niveaux sonores en façade dépassent ou risquent de dépasser à terme l'une au moins des valeurs limites suivantes :

Indicateurs	Route et/ou LGV	Voie ferrée conventionnelle	Cumul route et/ou LGV et voie ferrée conventionnelle
LAeq (6h-22h)	70	73	73
Laeq (22h-6h)	65	68	68
Lden	68	73	73
Lnight	62	65	65

Ces bâtiments sensibles sont des bâtiments d'habitation, ou des établissements d'enseignement, de soins, de santé ou d'action social, répondant aux critères d'antériorité suivants :

- les locaux d'habitation dont la date d'autorisation de construire est antérieure au 6 octobre 1978 ;
- les locaux d'habitation dont la date d'autorisation de construire est postérieure au 6 octobre 1978 tout en étant antérieure à l'intervention de toutes les mesures suivantes :
    - publication de l'acte décidant l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet d'infrastructure ;
    - mise à disposition du public de la décision arrêtant le principe et les conditions de réalisation du projet d'infrastructure au sens de l'article R. 121-3 du code de l'urbanisme (Projet d'Intérêt Général) dès lors que cette décision prévoit les emplacements réservés dans les documents d'urbanisme opposables ;
    - inscription du projet d'infrastructure en emplacement réservé dans les documents d'urbanisme opposables ;
    - mise en service de l'infrastructure ;
    - publication du premier arrêté préfectoral portant classement sonore de l'infrastructure (article L. 571-10 du code de l'environnement) et définissant les secteurs affectés par le bruit dans lesquels sont situés les locaux visés (dans l'Ain les arrêtés préfectoraux ont été pris en janvier 1999).
- Les locaux des établissements d'enseignement (écoles, collèges, lycées, universités…), de soins, de santé (hôpitaux, cliniques, dispensaires, établissements médicalisés…), d'action sociale (crèches, halte-garderies, foyers d'accueil, foyer de réinsertion sociale…) et de tourisme (hôtels, villages de vacances, hôtelleries de loisirs…..) dont la date d'autorisation de construire est antérieure à la date d'entrée en vigueur de l'arrêté préfectoral les concernant pris en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement (classement sonore de la voie).

Lorsque ces locaux ont été créés dans le cadre de travaux d'extension ou de changement d'affectation d'un bâtiment existant, l'antériorité doit être recherchée en prenant comme référence leur date d'autorisation de construire et non celle du bâtiment d'origine.

Un cas de changement de propriétaire ne remet pas en cause l'antériorité des locaux, cette dernière étant attachée au bien et non à la personne.

Concernant la réglementation relative aux points noirs de bruit nationaux :

Dans les cas de réduction du bruit à la source (construction d'écran ou de merlon acoustique), les objectifs acoustiques à atteindre après réduction du bruit à la source pour les PNB sont les suivants :

Objectifs acoustiques après réduction du bruit à la source en dB(A)			
Indicateurs de bruit	Route et/ou LGV	Voie ferrée conventionnelle	Cumul Route et/ou LGV + voie conventionnelle
LAeq(6h-22h) ≤	65	68	68
LAeq(22h-6h) ≤	60	63	63
LAeq(6h-18h) ≤	65	-	-
LAeq(18h-22h) ≤	65	-	-

Dans le cas de réduction du bruit par renforcement de l'isolement acoustique des façades :

Objectifs isolement acoustique $D_{nT,A,tr}$ en dB(A)			
Indicateurs de bruit	Route et/ou LGV	Voie ferrée conventionnelle	Cumul Route et/ou LGV + voie conventionnelle
$D_{nT,A,tr}$ ≥	LAeq(6h-22h) – 40	I_f(6h-22h) – 40	Ensemble des conditions prises séparément pour la route et la voie ferrée
et $D_{nT,A,tr}$ ≥	LAeq(6h-18h) – 40	I_f(22h-6h) – 35	
et $D_{nT,A,tr}$ ≥	LAeq(18h-22h) – 40	-	
et $D_{nT,A,tr}$ ≥	LAeq(22h-6h) – 35	-	
et $D_{nT,A,tr}$ ≥	30	30	

Avec :

– Laeq le niveau de pression acoustique continu équivalent pondéré A correspondant à une période de temps T.

– If : l'indicateur de gêne due au bruit d'une infrastructure ferroviaire

– DnT,A,tr : l'isolement acoustique standardisé pondéré contre les bruits extérieurs

Précautions d'usages :

De part l'utilisation d'hypothèses et de modèles pour la réalisation des cartes de bruit stratégiques, les bâtiments se trouvant dans les zones repérées sur les cartes de type C (zones de dépassement des valeurs limites Lden ou Ln) et répondant aux critères d'antériorité, sont des PNB dits **potentiels** et des études plus approfondies (notamment

sur les niveaux sonores réels) sont menées pour confirmer ou non le caractère PNB de ces bâtiments.

5. Prise en compte des « zones de calme »

La directive européenne 2002/49/CE relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement prévoit la possibilité de classer des zones reconnues pour leur intérêt environnemental et patrimonial et bénéficiant d'une ambiance acoustique initiale de qualité qu'il convient de préserver, appelées « zones de calme ».

La notion de « zone calme » est intégrée dans le code de l'environnement (article L. 572-6), qui précise qu'il s'agit d'« *espaces extérieurs remarquables par leur faible exposition au bruit, dans lesquels l'autorité qui établit le plan souhaite maîtriser l'évolution de cette exposition compte tenu des activités humaines pratiquées ou prévues* ».

Dans le département du Var aux abords des grandes infrastructures, la cartographie ne relève pas la présence de zones calmes.

6. Bilans des actions dans le cadre du précédent PPBE et des dix dernières années

6.1. Mesures préventives

La politique de lutte contre le bruit en France concernant les aménagements et les infrastructures de transports terrestres a trouvé sa forme actuelle dans la loi relative à la lutte contre les nuisances sonores, dite « loi bruit » du 31 décembre 1992.

Comme introduit précédemment, la réglementation française relative aux nuisances sonores routières et ferroviaires s'articule autour du principe d'antériorité.

Lors de la construction d'une infrastructure routière ou ferroviaire, il appartient à son maître d'ouvrage de protéger l'ensemble des bâtiments construits ou autorisés avant que la voie n'existe administrativement.

Lors de la construction de bâtiments nouveaux à proximité d'une infrastructure existante, c'est au constructeur du bâtiment de prendre toutes les dispositions nécessaires, en particulier à travers un renforcement de l'isolation des vitrages et de la façade, pour que ses futurs occupants ne subissent pas de nuisances excessives du fait du bruit de l'infrastructure.

6.1.1. Protection des riverains en bordure de projet de voies nouvelles

L'article L. 571-9 du code de l'environnement concerne la création d'infrastructures nouvelles et la modification ou la transformation significatives d'infrastructures existantes. Tous les maîtres d'ouvrages routiers et ferroviaires et notamment l'État (sociétés concessionnaires d'autoroutes pour les autoroutes concédées et SNCF réseau pour les voies ferrées) sont tenus de limiter la contribution des infrastructures nouvelles ou des infrastructures modifiées en dessous de seuils réglementaires qui garantissent à l'intérieur des logements pré-existants des niveaux de confort conformes aux recommandations de l'Organisation Mondiale de la Santé.

Les articles R. 571-44 à R. 571-52 précisent les prescriptions applicables et les arrêtés du 5 mai 1995 concernant les routes et du 8 novembre 1999 concernant les voies ferrées fixent les seuils à ne pas dépasser.

Niveaux maximaux admissibles pour la contribution sonore d'une infrastructure routière nouvelle (en façade des bâtiments) :

Usage et nature	LAeq(6h-22h)	LAeq(22h-6h)
Logements en ambiance sonore modérée	60 dB(A)	55 dB(A)
Autres logements	65 dB(A)	60 dB(A)
Établissements d'enseignement	60 dB(A)	
Établissements de soins, santé, action sociale	60 dB(A)	55 dB(A)
Bureaux en ambiance sonore dégradée	65 dB(A)	

Il s'agit de privilégier le traitement du bruit à la source dès la conception de l'infrastructure (tracé, profils en travers), de prévoir des protections (butte, écrans) lorsque les objectifs risquent d'être dépassés et en dernier recours, de protéger les locaux sensibles par le traitement acoustique des façades (avec obligation de résultat en isolement acoustique).

Les infrastructures concernées sont les infrastructures routières et ferroviaires de toutes les maîtrises d'ouvrages (SNCF-Réseau, RN, RD, VC ou communautaire).

Tous les projets nationaux d'infrastructures nouvelles ou de modification/transformation significatives d'infrastructures existantes qui ont fait l'objet d'une enquête publique au cours des dix dernières années et depuis la mise en œuvre de cette réglementation, respectent ces engagements qui font l'objet de suivi régulier au titre des bilans environnementaux introduits par la circulaire Bianco du 15 décembre 1992.

6.1.2. Protection des bâtiments nouveaux le long des voies existantes – Le classement sonore des voies

Si la meilleure prévention de nouvelle situation de conflit entre demande de calme et bruit des infrastructures est de ne pas construire d'habitations le long des axes fortement bruyants, les contraintes géographiques et économiques et la saturation des centre-villes, entraînent la création de zones d'habitation dans des secteurs qui subissent des nuisances sonores.

L'article L. 571-10 du code de l'environnement concerne les constructions nouvelles sensibles au bruit le long d'infrastructures de transports terrestres existantes. Tous les constructeurs de locaux d'habitation, d'enseignement, de santé, d'action sociale et de tourisme opérant à l'intérieur des secteurs affectés par le bruit, classés par arrêté préfectoral, sont tenus de les protéger du bruit en mettant en place des isolements acoustiques adaptés pour satisfaire à des niveaux de confort internes aux locaux conformes aux recommandations de l'Organisation Mondiale de la Santé.

Les articles R. 571-32 à R. 571-43 précisent les modalités d'application et les arrêtés du 30 mai 1996 et du 23 juillet 2013 fixent les règles d'établissement du classement sonore.

Le Préfet de département définit la catégorie sonore des infrastructures, les secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transports terrestres et les prescriptions d'isolement applicables dans ces secteurs.

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) conduit les études nécessaires pour le compte du Préfet. Les autorités compétentes en matière d'urbanisme doivent reporter ces informations dans le PLU. Les autorités compétentes en matière de délivrance de certificat d'urbanisme doivent informer les pétitionnaires de la localisation de leur projet dans un secteur affecté par le bruit et de l'existence de prescriptions d'isolement particulières.

Que classe-t-on ? :

- Toutes les voies routières dépassant les 5 000 véhicules/jours.
- Toutes les voies ferrées interurbaines dépassant les 50 trains/jour
- Toutes les voies ferrées urbaines dépassant les 100 trains/jour
- Toutes les lignes de transports en commun en site propre dépassant les 100 autobus/jour

La détermination de la catégorie sonore est réalisée compte tenu du niveau de bruit calculé selon une méthode réglementaire (définie par l'annexe à la circulaire du 25 juillet 1996) ou mesuré selon les normes en vigueur (NF S 31-085, NF S 31-088).

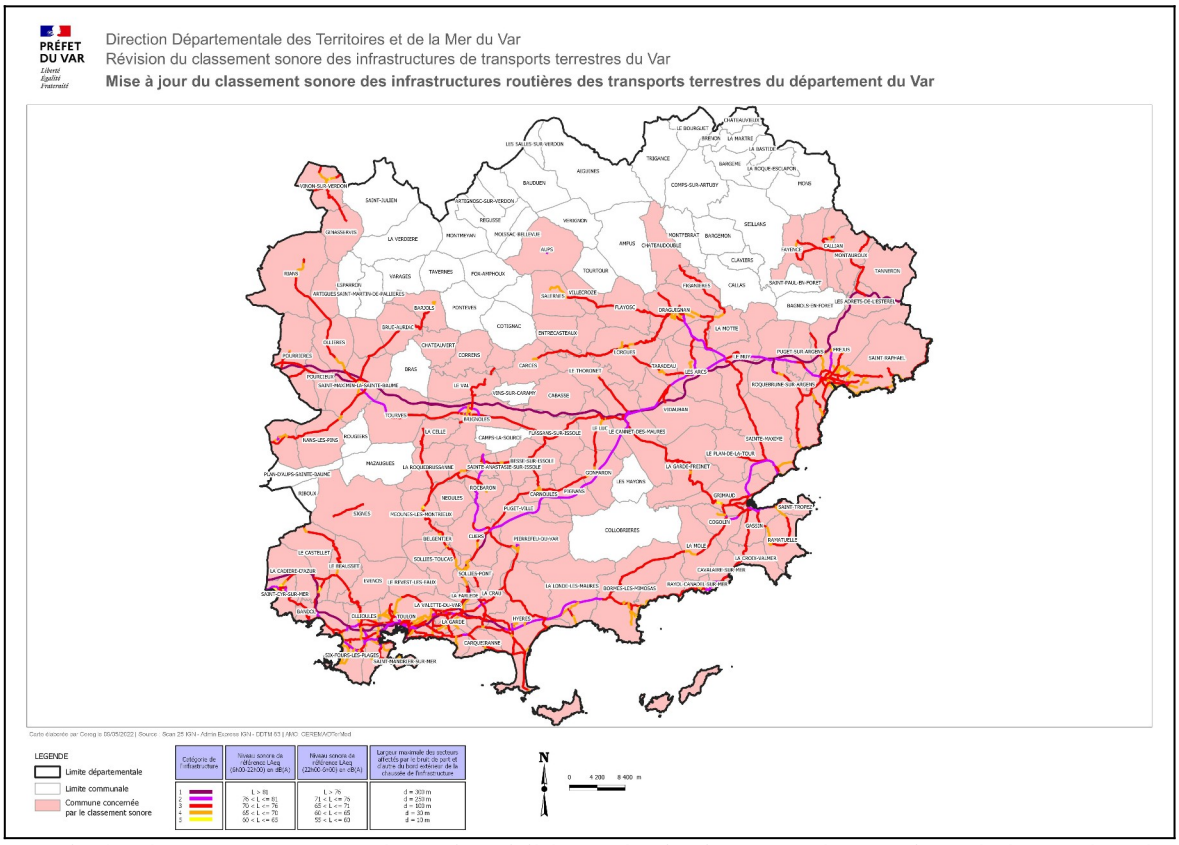
Le constructeur dispose ainsi de la valeur de l'isolement acoustique nécessaire pour protéger le bâtiment du bruit en fonction de la catégorie de l'infrastructure, afin

d’arriver aux objectifs de niveaux de bruit résiduels à l’intérieur des logements suivants : 35 dB(A) le jour et 30 dB(A) la nuit.

Les infrastructures sont classées en 5 catégories en fonction du niveau de bruit émis :

Catégorie de classement de l’infrastructure	Niveau sonore de référence LAeq (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence LAeq (22h-6h) en dB(A)	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d’autre de l’infrastructure
1	L > 81	L > 76	d = 300 m
2	76 < L < 81	71 < L < 76	d = 250 m
3	70 < L < 76	65 < L < 71	d = 100 m
4	65 < L < 70	60 < L < 65	d = 30 m
5	60 < L < 65	55 < L < 60	d = 10 m

Dans le département du Var, le préfet a procédé au classement sonore des infrastructures concernées par arrêté du 29 septembre 2016 pour les voies ferrées et du 9 janvier 2023 pour les infrastructures routières. Il fait l’objet d’une procédure d’information du citoyen. Il est consultable sur le site internet des services de l’État dans le Var à l’adresse suivante : https://www.var.gouv.fr/cartes-du-classement-sonore-des-voies-bruyantes-r1445.html



Extrait du classement sonore des voies visible sur le site internet des services de l'Etat dans le Var

6.1.3. Amélioration acoustique des bâtiments nouveaux

La mise en place de la réglementation thermique 2012 a participé à l'amélioration acoustique des bâtiments, en effet des attestations sont à fournir lors du dépôt du permis de construire et à l'achèvement des travaux.

Pour les bâtiments d'habitation neufs dont les permis de construire sont déposés depuis le 1er janvier 2013, une attestation de prise en compte de la réglementation acoustique est exigée à l'achèvement des travaux de bâtiments d'habitation neufs (bâtiments collectifs soumis à permis de construire, maisons individuelles accolées ou contiguës à un local d'activité ou superposées à celui-ci).

6.1.4. L'expérimentation nationale de radars sonores automatiques

Le contrôle des émissions sonores des véhicules s'inscrit dans le cadre des dispositions prévues par la loi d'orientation des mobilités (LOM) et de l'action 15 du 4e plan national santé environnement. L'objectif est de permettre aux autorités de tester une procédure de contrôle des niveaux sonores émis par les véhicules, qui seraient détectés par des appareils automatiques, afin de pouvoir ensuite sanctionner les véhicules excessivement bruyants.

La sanction des nuisances sonores dues à une conduite utilisant le moteur à des régimes excessifs ou à des véhicules « trafiqués » est une demande constante des riverains des axes routiers, souvent victimes de nuisances sonores qui peuvent avoir un impact, à long terme, sur la santé. La LOM prévoit ainsi qu'une expérimentation de la constatation des niveaux d'émissions sonores des véhicules soit menée par des appareils de contrôle automatiques fixes et mobiles. Cette expérimentation s'articule en deux phases :

– dans un premier temps, des tests sur voirie en conditions réelles sans constatation d'infractions ;

– dans un deuxième temps, une expérimentation en conditions réelles avec constatation d'infractions à l'appui d'appareils homologués.

L'expérimentation, d'une durée de deux ans, s'effectue auprès de sept collectivités volontaires.

6.1.5. Mesures de prévention mises en œuvre par Vinci-Autoroute ESCOTA sur le réseau concédé

Sur les dix dernières années la société Vinci-Autoroute ESCOTA a réalisé 14 opérations de renouvellement d'enrobé, principalement sur l'autoroute A8 mais également sur l'A50 pour un linéaire d'environ 206 km.

6.1.6. Mesures de prévention mise en œuvre sur le réseau routier national non concédé

Entre 2019 et 2023, la DIRMed a réalisé 8 opérations de renouvellement d'enrobé sur les axes à sa charge, à savoir l'A570 et la N98.

6.1.7. Mesures de prévention mise en œuvre par SNCF réseau

Gare de La Pauline à Hyères (coût des études : 40 000 €)

En 2015, était mis en service le projet d'augmentation de la capacité entre Toulon et Hyères sur la section entre la Pauline et la gare d'Hyères. Pour ce projet une étude acoustique a été réalisée, elle concluait qu'en application de la réglementation relative à un tel projet (travaux sur réseau existant) aucune mesure de protection acoustique n'était nécessaire pour compenser les effets du projet. Bien que les trains supplémentaires prévus à la circulation engendraient une augmentation de la contribution acoustique de l'infrastructure de plus de 2 dB(A) sur la période de jour (considérée comme une modification significative), les niveaux sonores calculés restaient en dessous des seuils fixés par la réglementation, à savoir 63 dB(A) de jour. Par ailleurs une étude vibratoire a aussi été réalisée.

Conformément aux engagements pris sur ce projet, des mesures après mise en service ont été effectuées, en 2015, sur trois lieux d'habitation répartis le long de la ligne. Les résultats de ces mesures confirment les conclusions de l'étude acoustique en phase

projet :

- Les trafics ferroviaires attendus à terme prévoient 50 passages de trains sur la période de jour, soit +14 à +16 trains par rapport au trafic relevé lors des mesures de bruit après travaux. Ces trafics à terme engendreront une augmentation du niveau sonore de +1,5 dB(A) de jour.
- Les niveaux sonores calculés à terme restent supérieurs aux niveaux sonores mesurés recalés avec des écarts positifs compris entre +0,5 dB(A) et +1 dB(A), pour des valeurs comprises entre 53 dB(A) et 61 dB(A). Elles sont donc bien inférieures au seuil réglementaire de 63 dB(A). Les calculs prévisionnels à terme sont donc fiables avec une marge de +0,5 à +1 dB(A).
- Pour la période de nuit, le nombre de circulation ne devrait pas évoluer dans le temps (passage de 1 à 2 trains juste avant 6 heures du matin). La contribution sonore ferroviaire sera donc maintenue aux valeurs relevées après travaux : entre 42,5 et 54 dB(A). Ces valeurs restent bien en dessous de la valeur seuil en LAeq (22h-6h) de 58 dB(A).

De même, des mesures vibratoires ont été réalisées après la mise en service. Trois types d'impacts vibratoires ont été étudiés :

Les dommages aux structures

- La perception tactile des vibrations pas les occupants des logements
- La perception auditive des vibrations dans les logements (bruit solidien).

Les conclusions de l'étude sont :

- Les mesures vibratoires réalisées au niveau des deux sites témoins sur la voie Toulon / Hyères permettent de statuer sur l'impact actuel des passages de train sur les habitations situées à proximité directe de la voie ferrée et de déterminer l'effet des travaux en comparant les résultats avant et après.
- De manière générale les travaux de renouvellement de voie réalisés ont permis de réduire fortement l'impact vibratoire engendré par les passages de trains sur les deux maisons riveraines considérées. Il a été observé des gains compris entre 6 et 15 dB(A).

Nouvelle halte ferroviaire de Toulon Sainte-Musse (coût des études : 30 000 €)

L'introduction de la halte ferroviaire Toulon Sainte-Musse revêt une importance cruciale pour l'optimisation globale du réseau ferroviaire local.

Cette nouvelle infrastructure a été stratégiquement conçue pour redistribuer efficacement le flux de passagers, contribuant ainsi à atténuer la congestion observée sur d'autres lignes. Un accent particulier est mis sur la réduction des niveaux de bruit, et l'ouverture de cette halte offre une opportunité significative d'atteindre cet objectif.

Des études acoustiques approfondies ont été spécifiquement menées pour évaluer les impacts sonores potentiels de la halte Toulon Sainte-Musse. Ces études, intégrées au processus de planification, ont permis de concevoir la nouvelle infrastructure de

manière à minimiser les émissions sonores, garantissant ainsi une intégration harmonieuse dans l'environnement local.

La localisation stratégique de Toulon Sainte-Musse permet de désengorger les gares et les lignes avoisinantes, diminuant ainsi les nuisances sonores perçues par les résidents locaux.

Conformément aux engagements pris sur ce projet, des mesures après mise en service ont été effectuées, en 2023, sur trois lieux d'habitation répartis le long de la ligne. Les résultats de ces mesures confirment les conclusions de l'étude acoustique en phase projet : Les niveaux sonores calculés à terme restent supérieurs aux niveaux sonores mesurés recalés avec des écarts positifs compris entre +1 dB(A) et +1,5 dB(A), pour des valeurs comprises entre 52,5 dB(A) et 61,5 dB(A). Elles sont donc bien inférieures au seuil réglementaire de 63 dB(A). Les calculs prévisionnels à terme sont donc fiables avec une marge de +0,5 à +1 dB(A).

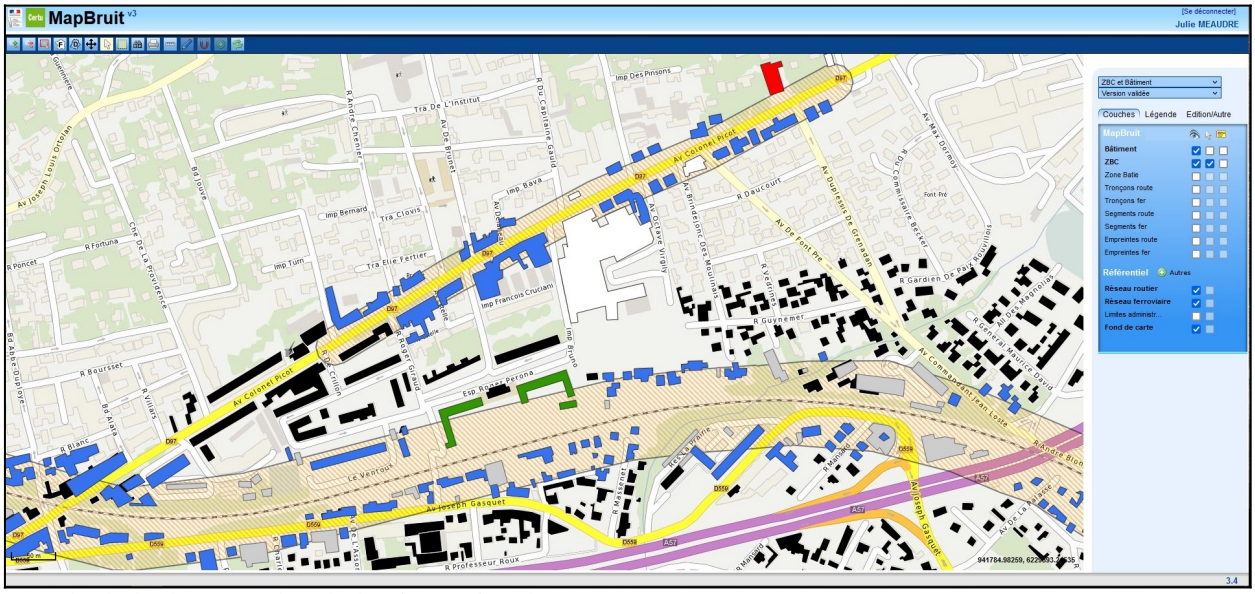


Halte Sainte-Musse à Toulon

6.2 Actions curatives

6.2.1 Observatoire départemental du bruit des infrastructures de transports terrestres et inventaire des points noirs du bruit

L'observatoire départemental du bruit des infrastructures de transports terrestres s'inscrit dans la politique nationale de résorption des points noirs bruit (PNB) des transports terrestres mise en place depuis 1999. Le préfet est chargé de sa mise en place en s'appuyant sur la direction départementale des territoires.



Extrait de l'Observatoire du bruit routier du Var

Il y a 4 critères pour déterminer un point noir du bruit national (PNB) :

- il s'agit d'un bâtiment sensible au bruit : habitation, établissement d'enseignement, de soins, de santé ou d'action sociale ;
- répondant aux exigences acoustiques ;
- répondant aux critères d'antériorité ;
- le long d'une route ou d'une voie ferrée nationale.

SNCF Réseau a réalisé selon une méthodologie similaire l'observatoire des voies ferrées. En 2008, SNCF Réseau a achevé l'observatoire pour les voies ferrées sur l'ensemble des régions.

Vinci-Autoroute ESCOTA a réalisé une étude d'identification des PNB, et de définition de solutions de réduction du bruit. L'étude PNB réalisée en 2019 est une étude détaillée d'identification des PNB. Dans le cadre de contrat de plan ou de plan de relance, ESCOTA a mené plusieurs campagnes de protections acoustiques. Les secteurs déjà traités lors de ces plans ou dans le cadre d'aménagements complémentaires ont été exclus de l'étude puisque déjà protégés. Les zones urbanisées les plus sensibles vis-à-vis du bruit des infrastructures terrestres ont été repérées, dans le département du Var il s'agit des communes du Cannet-des-Maures, Brignoles, La Farlède, Solliès-Pont et Sanary.

Le département du Var dispose aujourd'hui de ces inventaires, contenus dans l'observatoire départemental du bruit des infrastructures de transports terrestres. Ses objectifs, au travers la réalisation de cartes de bruit, sont :

- connaître les situations de forte nuisance pour définir des actions et les prioriser ;
- déterminer la liste des points noirs du bruit du réseau routier national et ferroviaire devant faire l'objet de résorption ;
- porter à la connaissance du public ces informations ;
- suivre les actions de rattrapage réalisées ;
- établir des bilans.

L'observatoire du bruit routier du Var, réalisé par la Direction Départementale des territoires et de la Mer entre 2004 et 2007, a défini les zones de bruit critique (ZBC) et, dans ces zones, les points noirs du bruit (PNB) potentiels, avérés voire déjà traités.

Une zone de bruit critique (ZBC) est une zone urbanisée continue, exposée à des niveaux sonores supérieurs aux seuils réglementaires et composée de bâtiments sensibles.

6.2.2 Réseau routier

Réseau routier concédé

La société Vinci-Autoroute ESCOTA a communiqué un tableau de synthèse de toutes les protections acoustiques réalisées sur son réseau dans les 10 années précédentes.

Autoroute	Type de protection	L (m)	Année	Commune	Informations complémentaires (matériaux, volume, architecture)
A8	Écran acoustique	400	2014 – 2018	Le Luc	Coût 320 000 €
A8	Isolation de façade	x	2014 – 2018	Les Arcs	2 logements Coût : 41 000 €
A8	Isolation de façade	x	2014 – 2018	Vidauban	2 logements Coût : 18 000 €
A57	Isolation de façade	x	2014 – 2018	Solliès-Ville	1 logement Coût : 3 000 €
A50	Écrans absorbants	650	2019 – 2023	Sanary	
A50	Isolation de façade		2019 – 2023	Sanary	11 logements

Traitement des PNB :

Les points noirs de bruit du réseau routier national ont été identifiés sur le département du Var depuis la prise en compte des nuisances sonores par la société Vinci-Autoroute ESCOTA en 2004.

Dans le département du Var, 16 logements ont ainsi été traités au cours des dix dernières années et viennent s'ajouter à la liste des PNB résorbés depuis le lancement de la politique de résorption des PNB.

Les zones suivantes ont ainsi pu faire l'objet de traitement : Les Arcs-sur-Argens, Vidauban, Solliès-Ville et Sanary.

6.2.3 Réseau ferroviaire

La résorption des situations critiques sur le réseau ferroviaire existant

Réalisation d'études acoustiques (coût : 15 000 €)

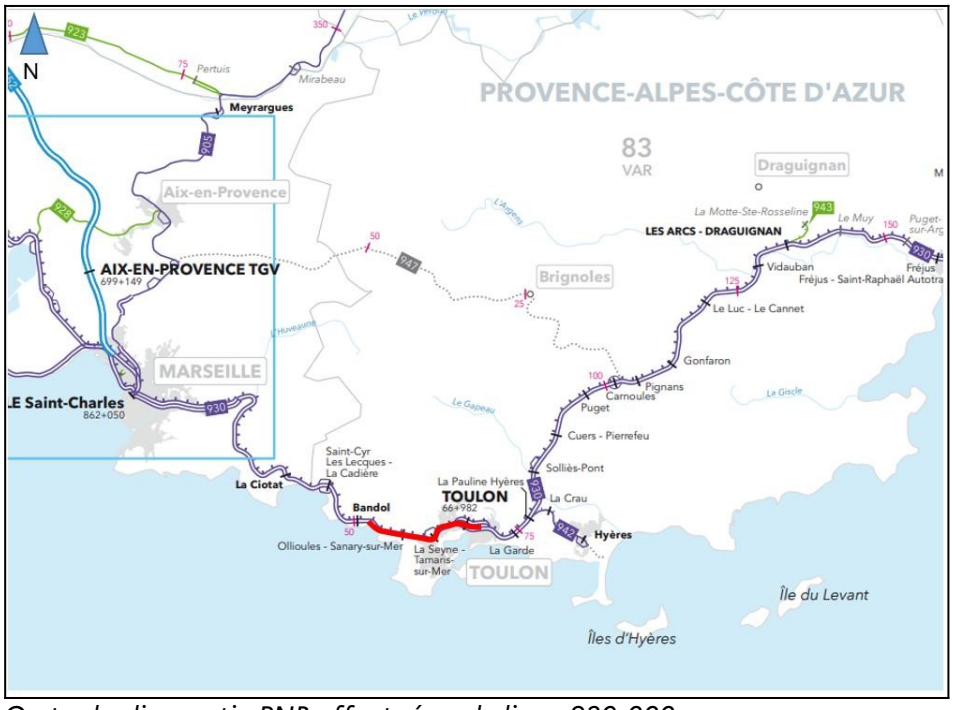
Les mesures programmées ou envisagées sont financées conformément aux textes en vigueur et notamment aux circulaires du 12 juin 2001 et du 25 mai 2004. Les travaux nécessitent ainsi un financement qui dépend du statut des infrastructures concernées.

Dans le cadre du plan de relance, une nouvelle impulsion a été donnée à la résorption des Points Noirs Bruit (PNB), matérialisée par la signature d'une nouvelle convention entre l'État et SNCF Réseau. Cette collaboration renforcée témoigne de l'engagement accru envers la réduction des nuisances sonores liées aux infrastructures ferroviaires.

Dans le cadre de la résorption des points noirs bruit, un ensemble d'études acoustiques approfondies a été mené basées sur une modélisation fine du terrain calée sur des mesures in situ. Ces investigations ont été cruciales pour évaluer les niveaux de bruit existants, identifier les sources sonores spécifiques, et concevoir des solutions ciblées visant à atténuer ces nuisances. Des études acoustiques ont été menées spécifiquement pour le projet LNPCA.

Les résultats de ces études ont joué un rôle central dans l'élaboration de mesures acoustiques appropriées, démontrant ainsi un engagement fort envers l'amélioration du cadre sonore dans ces environnements variés.

Ce programme s'inscrit dans une démarche proactive visant à améliorer la qualité de vie des riverains tout en répondant aux normes environnementales en vigueur.

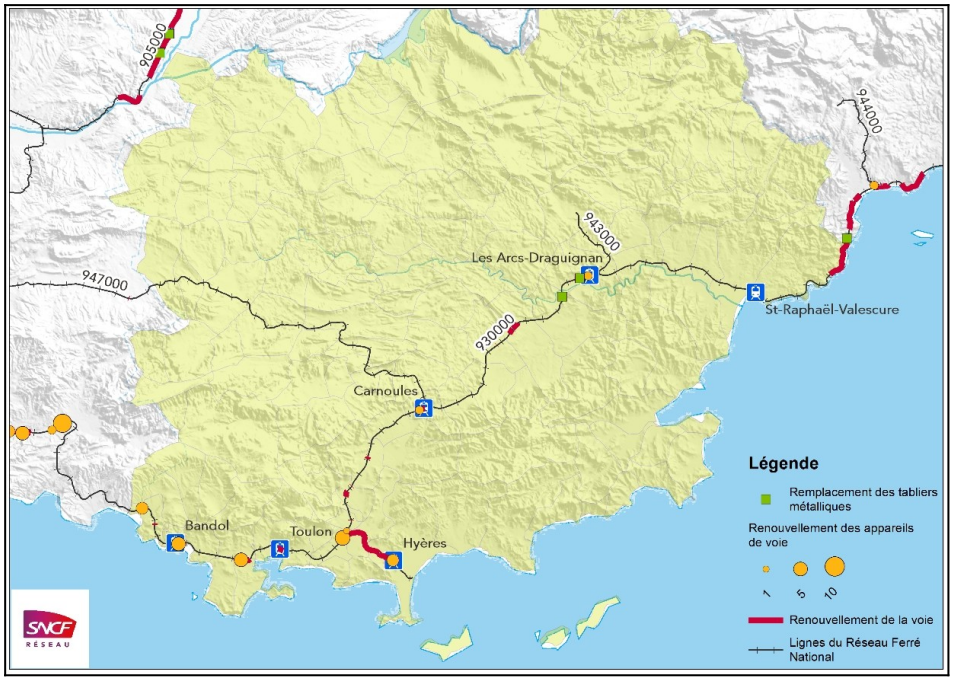


Carte du diagnostic PNB effectué sur la ligne 930 000

Travaux d'amélioration (Coût des travaux : 263 450 000 €)

SNCF Réseau est engagé dans un programme important de renouvellement du patrimoine ferré. Les plus gros travaux réalisés, sur le précédent PBBE période 2013 à 2023, permettant de réduire le bruit régénéré par les circulations ferroviaires sont :

- Remplacement de ponts à tabliers métalliques :
  - 2 sur la commune des Arcs ;
  - 3 sur la commune de Vidauban ;
  - 5 sur les communes de Fréjus, Le Muy, Les Arcs et Saint-Raphaël ;
  - 1 sur la commune de Taradeau ;
- Renouvellement de 156 km de voies sur le département, notamment sur les sections entre les Bouches-du-Rhône et Toulon, Carnoules, La garde, Hyères, Le Cannet des Maures, les Arcs et entre Le Muy et Saint-Raphaël.



Travaux de renouvellement des éléments constitutifs des voies entre 2018 et 2023

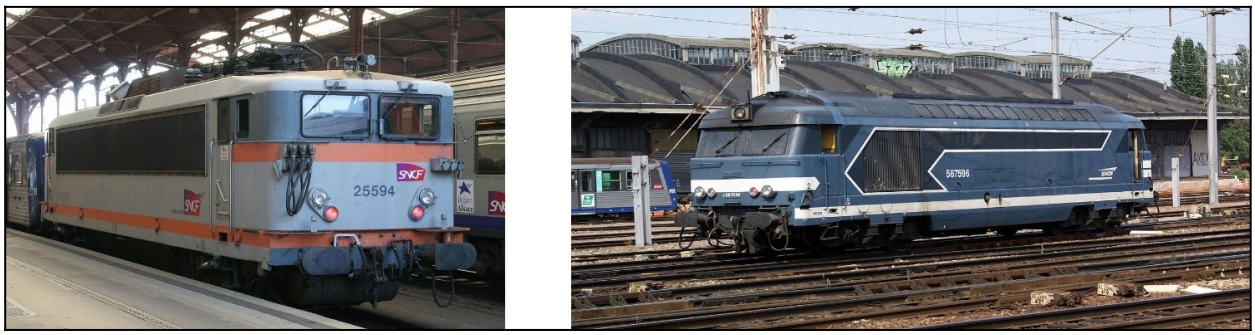


Travaux de renouvellement des éléments constitutifs des voies entre 2018 et 2023

<u>Remplacement du matériel roulant</u>

Pendant les 10 dernières années, les matériels les plus anciens, les plus polluants et émettant le plus de nuisances sonores, ont été radiés au fur et à mesure des arrivées des nouvelles séries de matériels.

- Dans le parc des locomotives : les électriques BB25500 et les diesels BB67400, parc qui avait une cinquantaine d'années d'âge, ont été radiés.



Locomotive BB25500 & Locomotive BB67400



Automotrice X2200 & Automotrice type AGC

- Dans le parc des éléments automoteurs : les éléments X2200 ont été retirés au profit de matériels type AGC modernes et moins bruyants.
- Dans les matériels à moteurs : Transfert de 16 locomotives électriques BB 22200 réversibles aux activités TER des régions Grand Est et Hauts de France.



Locomotive électrique BB 22200

- Dans les matériels tractés : rames inox omnibus (RIO) ont été radiées, et les rames réversibles régionales (RRR) ont été radiées en 2019.



Une rame réversible régionale

En parallèle, le programme de renouvellement du parc d'automoteurs modernes et moins bruyants a été poursuivi par la Région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur avec :

- 16 rames Régio 2N livrées entre 2014 et 2016,
- 15 rames Régiolis livrées entre 2015 et 2020 dont 5 rames neuves en 2020

- 2 nouvelles rames bimodes AGC/Automoteur de Grande Capacité d'occasion (transfert d'Ile-de-France) en 2022, portant le parc à 29 unités



Rame AGC & Rame Régiolis

6.2.4 Les subventions accordées dans le cadre de la résorption des points noirs du bruit nationaux

La politique de résorption des points noirs bruit des réseaux routier et ferroviaire nationaux a été établie à partir d'outils de connaissance des secteurs affectés par une nuisance importante (observatoires) et de la définition de modalités techniques et financières.

Lorsque la solution technique consiste à renforcer l'isolation acoustique des façades, le principe financier retenu est celui du subventionnement.

Les subventions accordées aux propriétaires des logements ou des bâtiments sensibles au bruit sont accordées pour la réalisation de travaux d'isolation acoustique qui peuvent s'accompagner de travaux et aspects connexes :

- établissement ou rétablissement de l'aération ;
- maintien du confort thermique (possibilité d'ajout de volets sur la façade ouest), sous réserve de dispositions d'urbanisme à la charge du propriétaire ;
- sécurité après les travaux (sécurité des personnes, sécurité incendie, gaz et électricité, pour les seuls travaux subventionnés) ;
- maintien d'un éclairement suffisant des pièces ;
- remise en état après travaux dans les pièces traitées.

A minima, le taux de subvention pour l'habitat est de 80 % de la dépense subventionnable, 90 % quand les revenus du bénéficiaire n'excèdent pas les limites définies par l'article 1417 du code général des impôts. Ce taux est porté à 100 % pour les personnes bénéficiaires de l'allocation de solidarité mentionnée à l'article L.815-1 du code de la sécurité sociale ou des formes d'aide sociale définie au titre III du code de la famille et de l'aide sociale. La dépense subventionnable est plafonnée suivant les dispositions de l'arrêté du 3 mai 2002 pris pour l'application du décret n°2002-867 du 3 mai 2002 relatif aux subventions accordées par l'État concernant les opérations d'isolation acoustique des points noirs du bruit des réseaux routier et ferroviaire nationaux. Bilans des actions dans le cadre du précédent PPBE et des dix dernières années.

7. Programme d'actions de prévention et de réduction des nuisances pour les 5 années à venir

7.1. Mesures préventives

7.1.1. Mesures globales

Mise à jour du classement sonore des voies et démarche associée

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var dispose d'un classement sonore des voies sur tout le département établi en 2016 et 2023.

Le préfet du Var a initié la démarche de révision du classement sonore des voies bruyantes en 2020. Après échanges avec SNCF Réseau il n'a pas été estimé nécessaire de mettre à jour le classement sonore des voies ferrées car il n'y a pas eu d'évolution significative sur le réseau depuis 2016.

Pour les voies ferrées le classement sonore de 2016 est donc toujours en vigueur, seul celui des infrastructures routières a été révisé. Le nouveau classement sonore des voies bruyantes du Var a été approuvé le 9 janvier 2023.

Contrôle des règles de construction, notamment de l'isolation acoustique

Le respect des règles de construction des bâtiments et notamment ceux à usage d'habitation repose d'une part sur l'engagement pris par le maître d'ouvrage de respecter les dites règles lors de la signature de sa demande de permis de construire et d'autre part sur les contrôles a posteriori que peut effectuer l'État en application des dispositions de l'article L. 181-1 du code de la construction et de l'habitation. Le contrôle porte sur les constructions neuves et notamment sur l'habitat collectif (public et privé), sur l'ensemble du département.

Le Cerema effectue en liaison avec la DDTM les vérifications sur place en présence du maître d'ouvrage, de l'architecte, voire du bureau de contrôle. Les rubriques contrôlées sont nombreuses : les gardes-corps, l'aération et ventilation des logements, la sécurité contre l'incendie, le transport du brancard, l'accessibilité, l'isolation acoustique et l'isolation thermique.

À la suite de la visite, un rapport et éventuellement un procès-verbal de constat sont établis par le Cerema. Si des non-conformités sont relevées, il est demandé au maître d'ouvrage d'y remédier dans un délai raisonnable. Le suivi du dossier pour la remise en conformité est assuré par la DDTM en lien avec le procureur de la république qui est destinataire du procès-verbal

7.1.2. Mesures en matière d'urbanisme

Les démarches nationales et européennes qui sont menées sur le département du Var permettent d'informer le public et, aux maîtres d'ouvrages, de faire une mise en cohérence des plans d'actions de chacun. Ces diagnostics doivent être mis en perspective avec les autres problématiques de l'aménagement, dans les diagnostics territoriaux, dans les plans locaux d'urbanisme et dans les schémas de cohérence territoriaux, ceci dans le cadre d'une analyse systémique qui intègre toutes les données du développement urbain.

Un des objectifs sera de prendre en compte le bruit à chaque étape de l'élaboration du PLU et d'avoir une réflexion globale et prospective sur la notion de bruit au même titre que les autres thématiques de l'aménagement, d'examiner leurs interactions et de sortir ainsi des méthodes d'analyse cloisonnées.

Amélioration du volet « bruit » dans les documents d'urbanisme

La loi définit le rôle de l'État et les modalités de son intervention dans l'élaboration des documents d'urbanisme des collectivités territoriales (PLU SCOT). Il lui appartient de veiller au respect des principes fondamentaux (à savoir équilibre, diversité des fonctions urbaines et mixité sociale, respect de l'environnement et des ressources naturelles, maîtrise des déplacements et de la circulation automobile, préservation de la qualité de l'air, de l'eau et des écosystèmes…) dans le respect des objectifs du développement durable, tels que définis à l'article L. 101-2 du code l'urbanisme.

L'implication de L'État dans la démarche d'élaboration des documents d'urbanisme s'effectue à deux niveaux : le « porter à connaissance » (PAC) et l'association des services de l'État.

Le porter à connaissance fait la synthèse des dispositions particulières applicables au territoire telles les directives territoriales d'aménagement, les dispositions relatives aux zones de montagne et au littoral, les servitudes d'utilité publique, les projets d'intérêts généraux… Il permet également de transmettre les études techniques dont dispose l'État en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement.

Ce « porter à connaissance bruit » demande à être mis à jour et amélioré notamment dans la déclinaison des diagnostics (classement sonore, observatoire, directive, études acoustiques) sur le territoire des communes.

7.1.3. Amélioration acoustique des bâtiments nouveaux

La mise en place de la nouvelle réglementation thermique RE 2020 permet d'améliorer la qualité acoustique des bâtiments. Afin de remplir cet objectif, une attestation est à fournir lors du dépôt du permis de construire et une autre attestation de prise en compte de la réglementation acoustique est exigée à l'achèvement des travaux.

Cette obligation d'attestation acoustique est définie par le décret 2011-604 du 30 mai 2011 et par l'arrêté du 27 novembre 2012 relatif à l'attestation de prise en compte de la réglementation acoustique applicable en France métropolitaine aux bâtiments d'habitation neufs. L'attestation s'appuie sur des constats effectués en phases études et chantier et, pour les opérations d'au moins 10 logements, sur des mesures acoustiques réalisées à la fin des travaux de construction. Un guide d'accompagnement « Comprendre et gérer l'attestation acoustique » (janvier 2014) a été élaboré afin de faciliter l'application de cette réglementation.

7.1.4. Sur le réseau routier

Le bruit routier, un phénomène a plusieurs entrées

L'exposition au bruit le long d'un axe routier est le résultat de plusieurs composantes liées aux sources de bruit ainsi que de paramètres qui vont influer sur la propagation du bruit. En ce qui concerne les sources de bruit, il convient de distinguer :

– le bruit de roulement généré par les pneumatiques sur la chaussée ;

– les bruits des moteurs et des échappements ;

– les bruits indirectement liés à la circulation de type klaxons ou sirènes de véhicules d'urgence.

Le bruit de roulement varie en fonction de la vitesse de circulation, mais également de l'état de la chaussée, du poids du véhicule et des pneumatiques utilisés. Un véhicule circulant sur une chaussée mal entretenue, dotée de nombreuses imperfections ou sur une chaussée mouillée par exemple générera un bruit plus important que sur un revêtement sec doté de propriétés d'absorption acoustique.

Pour un revêtement de chaussée donné, le bruit moyen résultant du roulement des véhicules dépendra :

– du débit de véhicules : une augmentation de 25 % du trafic se traduira ainsi par une augmentation de 1 dB(A), un doublement de trafic par une augmentation de 3 dB(A) ;

– de la composition du parc de véhicules qui circulent. Plus le taux de véhicules utilitaires et de poids lourds augmente, plus le bruit de roulement sera important ;

– de la vitesse réelle de circulation. Une augmentation de 10 km/h de la vitesse réelle de circulation se traduira ainsi d'un point de vue théorique par une augmentation de 1 à 2,5 dB(A) selon la gamme de vitesse.

Les bruits des moteurs et des échappements dépendent fortement du nombre de véhicules, de la composition du parc de véhicules, ainsi que du régime de circulation

(stabilisé ou accéléré/décéléré). Dans le cas des véhicules deux roues motorisées, les bruits des moteurs et des échappements peuvent être particulièrement forts et générer des fortes émergences sonores par rapport aux autres véhicules, notamment lorsque les pots d'échappement ont été modifiés.

Au total, le bruit directement lié à la circulation est la combinaison de ces deux types de bruit : bruit de roulement et bruit des moteurs. Pour des vitesses supérieures à 40 km/h, les bruits de moteur sont en grande partie masqués par les bruits de roulement qui prédominent. Par contre en dessous de 30 km/h et pour les situations de congestion, les bruits générés par les moteurs et les régimes fluctuants (accélération/décélération) peuvent devenir la source prépondérante.

Mesure de réduction de vitesse sur toutes les routes secondaires à double sens (sans séparateur central)

Les actions sur les vitesses de circulation des véhicules peuvent s'avérer efficaces. Par exemple :

– une diminution de vitesse de 20 km/h conduit à une baisse du niveau sonore comprise entre 1,4 et 1,8 dB(A) dans la gamme 90-130 km/h et entre 1,9 et 2,8 dB(A) dans la gamme 50-90 km/h ;

– la transformation d'un carrefour à feux en carrefour giratoire vise à fluidifier la circulation routière en améliorant la gestion des carrefours. Bien que les vitesses moyennes observées soient en hausse, la réduction des points d'arrêt aux feux tricolores permet une diminution qui peut aller de 1 à 4 dB(A) selon les cas.

Depuis juillet 2018,sur les routes à 2 × 2 voies sans séparation physique, la vitesse a été abaissée de 10 km/h, faisant passer la vitesse maximale autorisée de 90 km/h à 80 km/h.

Cette mesure est financée par chaque gestionnaire de la voie concernée, sur le réseau routier national, c'est l'État qui finance.

Les mesures de réfection des chaussées

La DIRMed intègre la problématique acoustique dans le choix des techniques de réfection des chaussées autoroutières sur son réseau. Lors des opérations de réfection de chaussées il est généralement fait le choix d'un béton bitumineux très mince (BBTM) avec une discontinuité granulaire de 0 à 6 mm, connu pour ses bonnes propriétés acoustiques.

Financements :

Pour les réseaux routiers non concédés, les opérations sont financées par les DIR dans le cadre des programmations pluriannuelles.

Développer l'automobile propre et les voitures électriques

Avec pour objectif la neutralité carbone à l'horizon 2050, le Plan Climat prévoit de mettre fin à la vente des voitures thermiques d'ici 2040. Des outils concrets viennent accompagner l'engagement de l'État en faveur du développement de l'automobile

propre et des voitures électriques : déploiement des infrastructures de recharge pour véhicule électrique, exonération de certaines taxes, prime à la conversation, etc.

Bien que les véhicules hybrides ou électriques ont la particularité première de consommer moins de carburant, il s'avère que ces véhicules possèdent également certaines vertus du point de vue acoustique. Pour les motorisations innovantes (hybrides ou électriques), on observe une réduction importante du niveau de bruit à faible vitesse, mais ces avantages acoustiques disparaissent lorsque la vitesse est supérieure à 40 km/h, car le bruit de roulement prend ensuite le dessus. À l'échelle du trafic, l'apport de la motorisation électrique n'est significatif que si la proportion de véhicules électriques devient importante.

Impact des pneumatiques

Le bruit de contact pneumatique/chaussée est une des sources de gêne sonore importante. Aujourd'hui l'arrêté du 24 octobre 1994 relatif aux pneumatiques, définit des caractéristiques acoustiques des pneumatiques afin de limiter le bruit de roulement (texte de transposition de la directive 92/23/CEE du Conseil du 31 mars 1992 relative aux pneumatiques des véhicules à moteur et de leurs remorques ainsi qu'à leur montage).

7.1.5. Sur le réseau ferroviaire

Le bruit ferroviaire, un phénomène complexe et très étudié

Les phénomènes de production du bruit ferroviaire font l'objet de nombreuses études depuis plusieurs décennies afin de mieux comprendre les mécanismes de production et de propagation du bruit ferroviaire, de mieux le modéliser et le prévoir, et de mieux le réduire.

Le bruit ferroviaire se compose de plusieurs types de bruit : le bruit de traction généré par les moteurs et les auxiliaires (climatisation, ventilateurs), le bruit de roulement généré par le contact roue/rail et le bruit aérodynamique lié à la pénétration dans l'air (aperçu surtout au-delà de 320 km/h). Localement peuvent s'ajouter des bruits de points singuliers comme les ouvrages d'art métalliques, les appareils de voie (aiguillages) ou encore les courbes à faible rayon.

Le poids relatif de chacune de ces sources varie essentiellement en fonction de la vitesse de circulation. À faible vitesse (<60 km/h) les bruits de traction sont dominants, entre 60 et 300 km/h le bruit de roulement constitue la source principale et au-delà de 300 km/h les bruits aérodynamiques deviennent prépondérants.

L'émission sonore d'une voie ferrée résulte d'une combinaison entre le matériel roulant géré par les opérateurs ferroviaires et l'infrastructure gérée par SNCF réseau. Sa réduction pourra nécessiter des actions sur le matériel roulant, sur l'infrastructure, sur l'exploitation, voire une combinaison de ces actions.

Chaque type de train produit sa propre « signature acoustique ».

Le bruit produit par les différents matériels ferroviaires est aujourd'hui bien quantifié

(référence « Méthode et données d'émission sonore pour la réalisation des cartes de bruit stratégiques conformément à la directive 2002/49/CE du Parlement européen et du Conseil en application de la directive (UE) 2015/996 de la Commission du 19 mai 2015 » produit par SNCF-Réseau/SNCF/Etat du 25/02/2022).

La réglementation française, des volets préventifs efficaces :

Depuis la loi bruit et ses décrets d'application (articles L. 571-9 et 10 et R. 571-44 à R. 571-52 du code de l'environnement), les voies ferrées sont classées par les préfets au titre des voies bruyantes. Les données de classement sont mises à jour par SNCF réseau pour tenir compte des évolutions en termes de matériels et de flux.

SNCF réseau est donc tenu de limiter le bruit le long de ses projets d'aménagement de lignes nouvelles et de lignes existantes. Le risque de nuisance est pris en compte le plus en amont possible (dès le stade des débats publics) et la dimension acoustique fait partie intégrante de la conception des projets (géométrie, mesures de protections…).

Récemment, la loi d'orientation des mobilités du 24 décembre 2019 a introduit à ses articles 90 et 91, une nouvelle réglementation propre aux bruits événementiels et aux vibrations produits par les infrastructures de transport ferroviaire.

Ainsi, l'article 90 prévoit que les indicateurs de gêne due au bruit des infrastructures de transport ferroviaire prennent en compte des critères d'intensité des nuisances ainsi que des critères de répétitivité, en particulier à travers la définition d'indicateurs de bruit événementiel tenant compte notamment des pics de bruit.

L'article 91 prévoit que l'État engage une concertation avec les parties prenantes concernées pour définir les méthodes d'évaluation des nuisances générées par les vibrations lors de la réalisation ou l'utilisation des infrastructures de transport ferroviaire, pour déterminer une unité de mesure spécifique de ces nuisances et pour fixer des seuils de vibration aux abords des infrastructures ferroviaires.

Les solutions traditionnelles de réduction du bruit ferroviaire :

Actions sur les infrastructures existantes :

Les grandes opérations de renouvellement, d'électrification, de simplification du réseau ferroviaire sont porteuses d'actions favorables à la réduction du bruit ferroviaire.

Le remplacement d'une voie usagée ou d'une partie de ses constituants (rails, traverses, ballast) par une voie neuve apporte des gains significatifs en matière de bruit. Ainsi l'utilisation de longs rails soudés (LRS) réduit les niveaux d'émission de -3dB(A) par rapport à des rails courts qui étaient classiquement utilisés il y a encore 30 ans. L'utilisation de traverses béton réduit également les niveaux d'émission de -3dB(A) par rapport à des traverses bois.



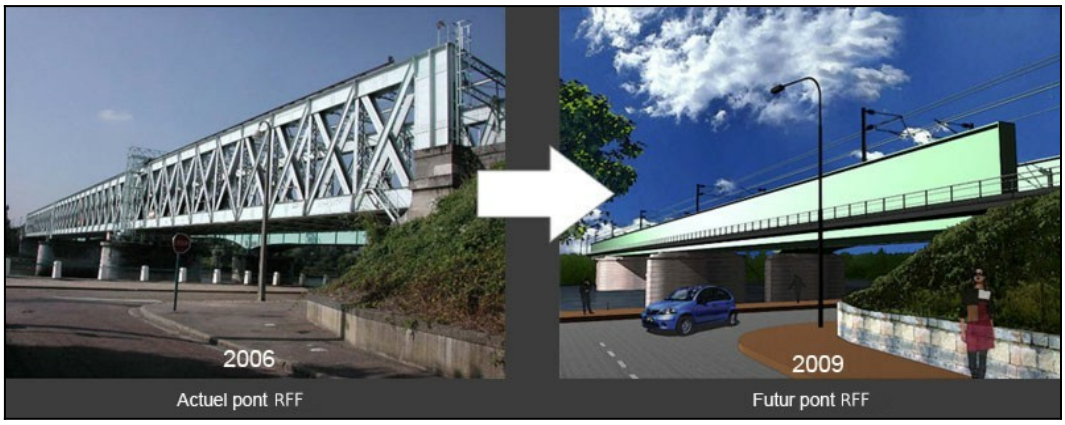
Rails courts sur traverses bois



Longs Rails soudés sur traverses béton

En plus du renouvellement de voie qui les accompagne couramment, les opérations d'électrification des lignes permettent la circulation de matériels roulants électriques moins bruyants que les matériels à traction thermique.

Le remplacement d'ouvrage d'art métalliques devenus vétustes par des ouvrages de conception moderne alliant l'acier et le béton permet la pose de voie sur ballast sur une structure béton moins vibrante, qui peut réduire jusqu'à 10 dB(A) les niveaux d'émission. Mais cela ne peut se concevoir que dans le cadre d'un programme global de réfection des ouvrages d'art.



Exemple de changement de pont métallique à Oissel

Le recours au meulage acoustique des rails est une solution de réduction du bruit qui doit être nuancée. C'est une solution locale qui peut apporter un gain supplémentaire de l'ordre de 2 dB(A) lorsqu'elle est combinée à l'utilisation de semelles de freins en matériau composite sur le matériel. Le meulage est une opération lente et elle-même bruyante qui doit être réalisée en dehors de toute circulation, c'est-à-dire souvent la nuit. Son efficacité est limitée dans le temps (de l'ordre de 6 mois).



Train meuleur de rails (Scheuchzer S.A.)

Suite au programme de recherche européen Silent Track (relatif à l'infrastructure) qui avait pour objectifs de trouver des solutions pour réduire le bruit de roulement, SNCF réseau a mené des expérimentations sur les absorbeurs sur rail sur des sites tests, mais les résultats ne permettent pas de retenir ce dispositif dans le catalogue « type » de protections acoustiques efficaces dans l'état actuel des éléments disponibles.

Cet élément technique placé sur l'âme du rail, en dehors des zones d'appareils de voie, a pour but d'absorber les vibrations ; elle a été homologuée sur le réseau français et conduit à des réductions comprises entre 1 et 4 dB(A), mais seulement dans des situations particulières dépendantes de l'armement de la voie.



Exemples d'absorbeurs sur rail

Actions sur les projets d'aménagement d'infrastructures existantes et de lignes nouvelles :

Les aménagements de lignes nouvelles bénéficient d'une conception technique qui permet grâce à un axe en plan et un profil en long optimisé de limiter leur impact acoustique.

Malgré une conception géométrique améliorée, si les seuils réglementaires risquent d'être atteints ou dépassés, SNCF réseau met en place des mesures de réduction adaptées qui peuvent prendre la forme de protections passives (écrans ou modelés acoustiques) ou de renforcement de l'isolation des façades. Une protection par écran ou modelé permet d'obtenir une réduction de 5 à 12 dB(A) en fonction du site. L'isolation de façade permet d'apporter une protection contre les bruits extérieurs de 30 dB(A) au minimum (pour les logements dont le permis de construire a été déposé après le 1er janvier 1996).



Exemples d'écrans acoustiques à Aiguebelle et Moirans

L'aménagement de voies existantes (comme la création d'une 3e voie) est aussi l'occasion d'améliorer la situation acoustique préexistante, le respect de seuils acoustiques réglementaires étant également une obligation.

Pour les lignes nouvelles, le maintien d'une distance suffisante entre le tracé des lignes nouvelles et les habitations est également prioritaire. Un abaissement du profil en long des lignes nouvelles en dessous du niveau du terrain existant peut également être un moyen de réduire le bruit ferroviaire à la source.

Les solutions de réduction du bruit ferroviaire innovantes :

Parallèlement aux solutions traditionnelles régulièrement mises en œuvre, SNCF réseau participe à plusieurs programmes de recherche français ou européens qui proposent aujourd'hui de nouvelles pistes techniques intéressantes pour réduire le bruit ferroviaire.

Actions sur les infrastructures existantes :

Les ouvrages d'art métalliques bruyants qui n'ont pas encore atteint leur fin de vie et qui ne seront pas renouvelés dans un avenir proche peuvent faire l'objet d'un traitement correctif acoustique particulier. Des travaux de recherches menés par la direction de la recherche de la SNCF pour le compte de SNCF Réseau ont permis

d'établir une méthodologie fiable pour la caractérisation et le traitement des ponts métalliques du réseau ferré national. Quelques ouvrages ont bénéficié de ces solutions qui consistent notamment à poser des absorbeurs dynamiques sur les rails et sur les platelages (dispositif placé en bordure du rail dont le rôle est d'absorber les vibrations), à remplacer des systèmes d'attache des rails et à mettre en place des écrans acoustiques absorbants.

SNCF réseau a engagé un programme de recherche spécifique pour réduire le bruit des triages qui provoquent un crissement aigu lié au frottement de la roue sur le rail freineur. Plusieurs solutions ont été expérimentées et le sont encore, comme la pose d'écran acoustique au droit des freins de voie, l'injection d'un lubrifiant (abandonnée) ou encore la mise en œuvre d'un rail freineur rainuré en acier. Mais ces solutions ne sont pas encore opérationnelles.



Rail freineur (gare d'Antwerpen)

SNCF Réseau a également mis au point une solution d'écran bas d'une hauteur inférieure à 1 m, placé très près du rail. Cette solution non encore homologuée en France montre son intérêt lorsqu'elle est combinée à un carénage du bas de caisse des trains, mais ne permet pas de réaliser pour le moment certaines actions de maintenance des voies.

Actions sur le matériel roulant :

SNCF réseau a participé au programme de recherche européen Silent Freight (relatif au matériel fret roulant) qui avait pour objectifs de réduire les bruits de roulement en optimisant la dimension, le profil ou la composition de la roue (diamètre réduit, rigidité de la toile, roue perforée, bandage élastomère entre jante et toile, absorbeurs dynamiques sur roue, pose de systèmes à jonc après usinage d'une gorge…), en plaçant des dispositifs de sourdine ou de carénage au niveau du bas de caisse des trains.

Les vibrations dans le sol sont également de plus en plus présentes dans les revendications des riverains et la SNCF développe les compétences nécessaires pour proposer la conception d'infrastructures performantes en termes de vibrations.

7.2. Mesures curatives

7.2.1. Mesures curatives prévues sur le réseau routier

- Identification des points noirs de bruit avérés

À partir des résultats issus de la cartographie de type « c », et du diagnostic établi au chapitre 3, 315 PNB potentiels ont été retenus par la société Vinci-Autoroute ESCOTA dans le Var sur le réseau concédé :

Autoroute	Commune	Nb logements PNB
A8	Tourves	4
A8	Brignoles	5
A8	Cabasse	0
A8	Le Luc	1
A8	Le Cannet des Maures	12
A8	Vidauban	9
A8	Les Arcs	7
A8	Le Muy	4
A8	Roquebrune sur Argens	4
A8	Puget sur Argens	3
A8	Fréjus	0
A8	Les Adrets de l'Esterel	0
A50	Sanary-sur-Mer	30
A50	Ollioules	9
A50	Six-Fours-les-Plages	4
A50	La Seyne sur Mer	1
A50	Toulon	200
A57	La Garde	0
A57	La Farlède	8
A57	Solliès-Ville	4
A57	Solliès-Pont	4
A57	Cuers	6

Ces PNB potentiels pourront faire l'objet d'études acoustiques complémentaires afin de déterminer si ce sont des PNB avérés ou non, et si un traitement est nécessaire.

Dans une démarche pro-active allant plus loin que les cartes de bruit, ESCOTA a entrepris le recensement précis des PNB restants le long de son réseau. Cette démarche a permis d'engager un plan de résorption de l'intégralité des PNB restants sur le département du Var. Les PNB seront traités d'ici 2026.

- Mesures de protection ou de réduction à la source

➢ *Merlons ou écrans acoustiques*

Dans le cadre de l'étude PNB mené en 2019, un programme de protection a été défini pour le département du Var les actions prévues sont les suivantes :

- 6 écrans acoustiques sur les communes de Sanary sur Mer, Le Cannet des Maures, Brignole et La Farlède pour traiter 35 PNB ;
- 12 isolations de façade potentielles en cas de non atteinte des objectifs de niveau de bruit en façade ;

- 280 isolations de façade

La décision ministérielle autorisant le projet a été signée le 02/03/2021. Les PNB seront traités dans les 54 mois suivant la décision ministérielle.

Le tableau suivant présente les caractéristiques des six écrans prévus :

Réf	PR début	PR fin	Longueur (m)	Hauteur (m)	Nb PNB traités	Nb PSB protégés	POP protégées
Brignoles	61+46	61+64	183	3	3	2	33
Le Cannet des Maures Ouest	96+02	96+44	425	3	6	0	54
Le Cannet des Maures Est	97+05	97+27	225	3	2	2	63
Sanary sur Mer Ouest	57+29	57+45	144	2,5	6	6	45
Sanary sur Mer Est	60+33	60+83	697	3	14	17	141
La Farlède	9+94	10+36	423	3	5	2	135



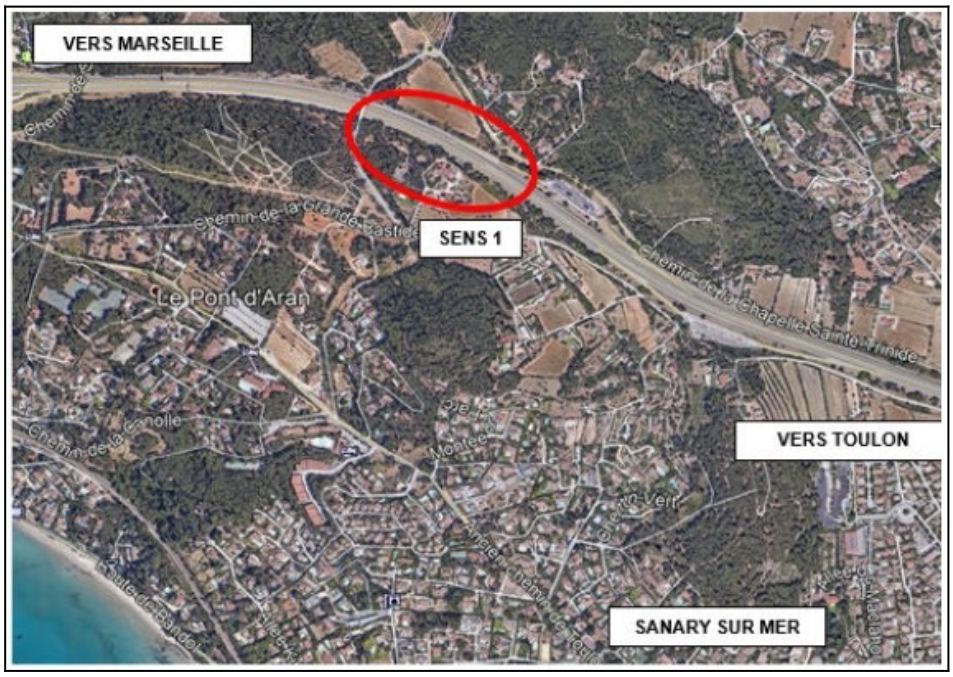
Localisation de l'écran prévu sur la commune de Brignoles (autoroute A8)



Localisation de l'écran prévu à l'ouest de la commune du Cannet-des-Maures (autoroute A8)



Localisation de l'écran prévu à l'est de la commune du Cannet-des-Maures (autoroute A8)



Localisation de l'écran prévu à l'ouest de la commune de Sanary-sur-Mer (autoroute A50)



Localisation de l'écran prévu à l'est de la commune de Sanary-sur-Mer (autoroute A50)



Localisation de l'écran prévu sur la commune de La Farlède (autoroute A57)

➢ *Revêtements acoustiques de chaussées proposés*

Les chaussées, compte tenu de leur spécificité, font l'objet d'un suivi de performance et d'entretien régulier. Les techniques « sur couches minces » employées (BBM (béton bitumeux mince) et BBTM (béton bitumeux très mince)) garantissent des performances acoustiques supérieures à celles classiquement retenues dans les modélisations acoustiques. Les réductions obtenues peuvent atteindre entre 3 et 6 dB(A) selon le niveau d'émission d'origine.

Le programme d'entretien et de rénovation des chaussées pour les années à venir va tendre à augmenter le pourcentage actuel des couches de roulement aux performances acoustiques supérieures.

■ Autres actions prévues

Sur le réseau ESCOTA, l'élargissement à 2 × 3 voies de l'A57 entre le diffuseur de Benoit Malon et le nœud A57 – A570 est en cours. Il a été soumis à enquête publique en vue d'une DUP. Le dossier d'enquête présente les dispositions retenues en matière de protection des riverains vis-à-vis du bruit.

Dans le cadre de son contrat de plan avec l'État (2017/2021) ESCOTA doit procéder à la réalisation de 500 places de parkings de co-voiturage sur le réseau concédé en partenariat avec les collectivités. Un projet de parking est prévu sur la commune de Saint-Maximin, au Muy. D'autres projets sont en discussion avec les collectivités de Fréjus, Les Adrets.

Sur le réseau routier national non concédé : Les opérations PNB seront financées dans le cadre des contrats de Plan Etat-Région et sous réserve que les crédits budgétaires puissent être délégués.

7.2.2. Mesures curatives sur le réseau ferroviaire

▪ Identification des points noirs de bruit avérés

Les actions en cours d'identification des PNB sur les lignes citées précédemment vont être poursuivies par SNCF Réseau et la résorption de ces PNB sera réalisée dans la limite des financements disponibles et des participations des collectivités locales concernées, durant la période de validité du PPBE (2024 – 2028).

▪ Autres types d'action contre le bruit le long des voies ferrées

Remplacement des tabliers et renouvellement de voies (coût : 24 475 000 €)

SNCF Réseau continue de déployer sa politique d'entretien et de maintenance des infrastructures existantes conduisant, en renouvelant les voies, à en améliorer leur performance acoustique.

Des travaux de remplacement de tabliers métalliques ainsi que de renouvellement de voie et ballast sont prévus sur le territoire du Var durant la période de validité du PPBE, sous réserve de modification des planifications actuelles :

Voie concernée	Commune et secteur de la ZBC	Travaux envisagés
L930000	Les Arcs – Secteur Nartuby	Remplacement des tabliers métalliques (2026)
L930000	Fréjus	Remplacement des tabliers métalliques (2028)
L930000	Fréjus – Gare	Renouvellement de voie sur environ 350 m (entre 2024 et 2027)
L930000	Agay	Remplacement des tabliers métalliques (2028)
L930000	Saint-Cyr – Gare	Renouvellement de voie sur environ 1 km (entre 2024 et 2027)
L930000	Une partie de la ligne	Renouvellement de voie (entre 2024 et 2027)
L943000	Les Arcs	Remplacement des tabliers métalliques (entre 2024 et 2027)



Travaux de renouvellement des infrastructures prévus entre 2024 et 2029

Renouvellement du matériel roulant

Concernant le matériel roulant pour les 5 années à venir, les investissements réalisés par la Région Provence Alpes Côte d'Azur devraient se poursuivre avec des commandes complémentaires et de nouvelles livraisons de trains neufs en 2025 :

- 16 OMNEO (famille des REGIO2N) pour les relations Marseille – Nice, en remplacement des rames tractées Corail
- 2 REGIOLIS, portant le parc à 17 unités.

La modernisation du parc porte enfin sur des opérations de grande maintenance/remise à neuf à mi-vie de trains de générations plus anciennes (52 trains répartis sur 3 séries), livrables d'ici 2030.

Projet de Ligne nouvelle Provence Côte d'Azur

Le projet LNPCA représente un développement ferroviaire majeur acté par la SNCF. Cette infrastructure stratégique vise à renforcer la connectivité entre les villes de Provence-Alpes-Côte d'Azur, favorisant ainsi une mobilité plus efficace et durable. Simultanément, le projet cherche à améliorer de manière significative l'offre et la qualité du service ferroviaire pour les déplacements quotidiens, en répondant aux besoins croissants de mobilité dans la région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Ces objectifs englobent une augmentation de l'offre ferroviaire, l'optimisation des temps de trajet, l'assurance d'un service plus fiable grâce à une meilleure robustesse et régularité, ainsi que la préservation du développement du fret ferroviaire.

Voici les potentielles actions prévues :

- Création d'un terminus en gares des Arcs, de Carnoules et de Saint-Cyr ;
- Dénivellation de la bifurcation de la ligne d'Hyères avec le développement potentiel du pôle d'échange de la Pauline, ainsi que la suppression éventuelle des traversées de voie piétonnes ;
- Aménagements envisagés en gare de Carnoules contribueraient, conjointement avec l'ensemble des aménagements du projet dans le Var (à Saint-Cyr et à La Pauline-Hyères), à l'exploitation d'une navette toulonnaise proposant des TER cadencés ;
- Amélioration de la bifurcation de La Pauline permettrait de faciliter l'intégration des TER de la ligne La Pauline – Hyères sur l'axe stratégique Marseille – Vintimille

Des études acoustiques sont actuellement menées pour minimiser l'impact sonore et assurer une intégration harmonieuse dans les territoires traversés.

Des mesures de réductions sont en cours d'études, notamment à Carnoules, La Crau, La Pauline, pour anticiper la suppression de points noirs bruits.

7.3. Justification du choix des mesures programmées ou envisagées

Le choix des mesures de réduction fait l'objet d'une politique homogène affichée au niveau national. Ces choix mettent en avant l'intérêt des protections à la source mais maintiennent un équilibre entre ce qui est techniquement réalisable et économiquement justifié.

8. Bilan de la consultation du public

8.1. Modalités de la consultation

En application de l'article R. 572-9 du code de l'environnement, la consultation du public s'est déroulée du 3 mars 2024 au 8 mai 2024. Elle a fait l'objet d'un avis préalable par voie de presse dans le journal Var Matin dans son édition du 22 février 2024 (annexé).

Le projet de PPBE a été mis à la disposition du public par voie électronique sur le site internet de la préfecture : www.var.gouv.fr

Une adresse mail permettait le recueil des observations. Cette adresse électronique avait été diffusée dans l'avis de presse pour recueillir les observations du public.

8.2. Remarques du public

La consultation du public a donné lieu à deux contributions.

La première concerne la route nationale départementale 7 (RDN7) sous gestion du Conseil départemental du Var, la contribution leur a donc été transmise puisque la voie concernée ne relève pas de la compétence de l'État.

La seconde contribution fait part de l'inquiétude du Comité d'Intérêt local du quartier Godillot à Hyères concernant la construction de l'écoquartier de la Crestade à proximité de la RN 98 gérée par la DIRMed. En effet, les riverains craignent que ce projet n'expose ses habitants à des niveaux sonores préjudiciables à leur santé et réclament des aménagements afin d'atténuer l'impact de cette voie très empruntée sur le projet et ses occupants. Une étude réalisée en 2020 préconisait le montage d'un mur de 4 mètres au droit de ces nouvelles habitations, le gestionnaire a choisi de réaliser un merlon végétalisé d'1m60 et il existe un doute sur l'efficacité de cet aménagement.

Les membres du comité souhaitent également que la totalité de la RN 98 puisse être rénovée en enrobé acoustique, notamment la portion entre le rond-point Henri Petit et la passerelle de la maison des producteurs en direction de Toulon, que la vitesse soit abaissée à 50 km/h en sortie de ville et à 70 km/h ensuite jusqu'à la sortie de la zone

urbanisée, avec l'ajout d'un radar pour faire respecter cette limitation. Ils appellent également à la mise en place de radars sonores automatiques. Cette contribution a été transmise à la DIRMed pour réponse.

Ils s'interrogent enfin sur la non prise en compte dans ce document de certaines voies communales très fréquentées et source de niveaux sonores importants pour les riverains (Boulevard du Maréchal Juin, Avenue du Maréchal Leclerc, rue Jules Massel Ouest, Avenue des Nations-Unis, Avenue Godillot et Avenue Andrée de David Beauregard).

8.3. Réponses des gestionnaires aux observations

Le problématique des quartiers récemment bâtis à proximité de la RN 98 gérée par la DIRMed est connue, le gestionnaire et la mairie travaillent de concert pour tenter d'apporter des réponses et d'éviter aux riverains d'être exposés à des niveaux sonores préjudiciables à leur santé.

Le présent plan prend en compte les voiries nationales concédées, sous gestion de Vinci-Autoroute ESCOTA et SNCF Réseau, et non-concédées, sous gestion de la DIRMed.
La commune de Hyères a récemment rétrocédé la gestion de ses voiries communales à la Métropole Toulon Provence Méditerranée, Agglomération de plus de 100 000 habitants, MTPM est dans l'obligation de réaliser un PPBE spécifique.
Le Comité d'Intérêt local du quartier Godillot est donc invité à se rapprocher de la Métropole afin de lui soumettre ses remarques concernant le réseau communal.

8.4. Prise en compte dans le PPBE de l'État

Le projet de PPBE a été présenté lors de la réunion du comité départemental bruit le 21 mars 2024.

Considérant, que les remarques faites lors de la consultation du public et les réponses apportées ne remettent pas en cause la rédaction du projet de PPBE de l'État, le PPBE a été approuvé par le préfet le 1er juillet 2024.

Il est publié sur le site internet des services de l'État à l'adresse suivante : https://www.var.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Securite-et-protection-de-la-population/Bruit/Bruit-lie-aux-routes-et-voies-ferrees/Plans-de-Prevention-du-Bruit-dans-l-Environnement-PPBE/PPBE-4-2024.

9. Glossaire

ADEME	Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie
BATIMENT SENSIBLE AU BRUIT	Habitations, établissements d'enseignement, de soins, de santé et d'action sociale
CRITERES D'ANTERIORITE	Antérieur à l'infrastructure ou au 6 octobre 1978, date de parution du premier texte obligeant les candidats constructeurs à se protéger des bruits extérieurs La définition exacte est donnée en page 31 du chapitre 4 « *objectif en matière de bruit* »
dB(A)	Décibel, Unité permettant d'exprimer les niveaux de bruit (échelle logarithmique)
Hertz (Hz)	Unité de mesure de la fréquence. La fréquence est l'expression du caractère grave ou aigu d'un son
ISOLATION DE FACADES	Ensemble des techniques utilisées pour isoler thermiquement et/ou phoniquement une façade de bâtiment
LAeq	Niveau de pression acoustique continu équivalent pondéré (A). Ce paramètre représente le niveau d'un son continu stable qui, au cours d'une période spécifiée T, a la même pression acoustique moyenne quadratique qu'un son considéré dont le niveau varie en fonction du temps. La lettre A indique une pondération en fréquence simulant la réponse de l'oreille humaine aux fréquences audibles
Lday	Niveau acoustique moyen composite représentatif de la gêne 6h à 18h
Lden	Niveau acoustique moyen composite représentatif de la gêne sur 24 heures, avec d,e,n = day (jour), evening (soirée), nigth (nuit)
Ln	Niveau acoustique moyen de nuit
MERLON	Butte de terre en bordure de voie routière ou ferrée
OMS	Organisation mondiale de la santé
Pascal (Pa):	Unité de mesure de pression équivalant 1newton/m^2

POINT NOIR DU BRUIT	Un point noir du bruit est un bâtiment sensible, localisé dans une zone de bruit critique, dont les niveaux sonores en façade dépassent ou risquent de dépasser à terme l'une au moins des valeurs limites, soit 70 dB(A) [73 dB(A) pour le ferroviaire] en période diurne (LAeq (6h-22h)) et 65 dB(A) [68 dB(A) pour le ferroviaire] en période nocturne (LAeq (22h-6h) et qui répond aux critères d'antériorité
POINT NOIR DU BRUIT DIURNE	Un point noir du bruit diurne est un point noir bruit où seule la valeur limite diurne est dépassée
POINT NOIR DU BRUIT NOCTURNE	Un point noir du bruit nocturne est un point noir bruit où seule la valeur limite nocturne est dépassée
SNCF réseau	Organisme propriétaire et gestionnaire des voies ferrées nationales.
TMJA	Trafic moyen journalier annuel - unité de mesure du trafic routier
ZONE DE BRUIT CRITIQUE	Une zone de bruit critique est une zone urbanisée composée de bâtiments sensibles existants dont les façades risquent d'être fortement exposées au bruit des transports terrestres
ZUS	Zones urbaines sensibles ; Ce sont des territoires infra-urbains définis par les pouvoirs publics pour être la cible prioritaire de la politique de la ville, en fonction des considérations locales liées aux difficultés que connaissent les habitants de ces territoires

10. Annexe

Certifié Nice-Matin - Paru dans édition Toulon le 22/02/2024

Passer votre annonce et payer par CB
04.93.18.70.00
(0,15 € T.T.C. la minute)

Demandes d'emploi

GARDE À DOMICILE

Jeune femme 56 ans, sérieuses références contrôlables, cherche emploi : DAME DE COMPAGNIE, garde de nuit. Véhiculée. Secteur Cannes, Grasse et alentours. Tél.06.10.01.33.41.

GARDIENNAGE, SÉCURITÉ

ANCIEN membre d'une unité d'élite, officier de sécurité rapprochée, chauffeur de sécurité, manager chargé et responsable sécurité site sensible, 20 ans d'expérience, cherche emploi. Tél: 07.78.76.22.26

MAINS D'OEUVRE SPÉCIALISÉE

MACON avec matériels et camion, cherche emploi: tous travaux de maçonnerie générale, façade, dallage, clôtures, carrelage, préparation piscine + plages, démolition, petits ou gros travaux, réparation toiture, pose charpente, recherche fuite, nettoyage jardin et coupe d'arbres. Disponible de suite. Secteur Var. Tél.06.22.95.33.52.

RENOVATION, pose, réparation, dépannage. Jeunes retraités professionnels cherchent travaux chez particulier à partir de 1 jour : SdB, meubles de cuisine, plomberie, carrelage, électricité, maçonnerie. Disposent de tout le matériel. Acceptent reprise de chantier. Francis Tél.07.83.09.71.03.

JARDINIER QUALIFIE, plantations fleurs et arbres, entretien de jardin, taille haies et arbustes, tonte pelouse, débroussaillage, désherbage, bennage, cherche emploi à la tâche ou à la journée. Travail soigné. Tél. 07.55.62.50.65.

JARDINIER sérieux et dynamique, 21 ans d'expérience, spécialisé dans les tailles : haies, massifs, fruitiers, arbres... Remise en état des jardins. Enlèvement des déchets. Cherche emploi. CESU acceptés. Tél. 06.66.09.15.16

Equipe familiale ELECTRICIEN/PLOMBIER/PEINTRE, MACON, 33 ans d'expérience, cherche emploi en entreprise ou chez particulier. Etudie toutes propositions. Tél. 06.16.24.56.21 ou 07.67.51.74.06 ou 06.50.72.07.40.

JEUNE HOMME Portugais, sérieux, travailleur, minutieux, cherche emploi tous travaux peintures intérieur et extérieur (volets, grilles, portails, succo, très compétent en enduit bande....). Tous secteurs. Tel.07.80.39.95.52

MACON QUALIFIE outillé, excellent tailleur de pierres sèches, contruction de murs de soutènement, décoration, toute étanchéité, rénovation piscine, carrelage, façade, clôture de jardin, maçonnerie générale T.06.41.22.32.24.

PLAQUISTE, parquet, carrelage, pose cuisine aménagée, peintures, toutes rénovations d'intérieur, 25 ans d'expérience, outillé, véhiculé. Cherche emploi chez particulier ou entreprise. Tél. 06.52.52.07.92.

MACON cherche emploi : rénovation, agglo, pierres, béton, coffrage, carrelage, placo, chapes, enduits, etc... Secteur Alpes Maritimes et Var Est. Tél.07.75.95.19.93.

ELECTRICIEN cherche emploi : rénovation, dépannages électriques. Secteur Nice et alentours. Tél.07.51.30.51.36.

HOTELLERIE, RESTAURATION

FEMME sérieuse, 52 ans, avec expérience, cherche emploi dans cantines écoles, collèges, lycées. Parlant italien/espagnol/un peu anglais, permis B, véhicule récent. Secteur Antibes et environs. Tél.06.24.65.48.17.

JEUNE HOMME motivé, ponctuel, courageux cherche emploi dans la restauration en tant que plongeur. Tél: 07.58.87.79.14

Offres d'emploi

GENS DE MAISON

Cherche HOMME TOUTES MAINS (H/F), volontaire, pour propriété agro-touristique, bon sens des valeurs paysannes, seul ou de préférence en couple, sans charge, logé/nourri/rémunéré. Pour tout contact PARTICULIER Tél.06.59.00.31.92.



Conformément à l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales, le tarif au caractère est fixé pour l'année 2024 à 0,183 € HT pour le Var. Par dérogation, conformément à l'article 3 du même arrêté, certaines annonces légales font l'objet d'une tarification forfaitaire. Pour information, les annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce font l'objet d'une centralisation sur la base de données numérique centrale mentionnée au deuxième alinéa de l'article 1er de la loi du 4 janvier 1955 et régie par le décret du 28 décembre 2012.

▷ VIE DES SOCIÉTÉS

CONSTITUTION

Aux termes d'un ASSP en date du 15/02/2024, il a été constitué une SASU ayant les caractéristiques suivantes :
- Dénomination : TRANSPORT AA MOTORS
- Objet social : L'entretien et la réparation de tous types de véhicules terrestre à moteur, l'achat vente de véhicules neufs et d'occasions, de pièce détachées neuves, d'occasions et d'accessoires pour véhicules à moteur ainsi que toute activité lié à l'automobile.
- Siège social : quartier le Gabre, 83720 Trans-en-Provence
- Capital : 1.000 €
- Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS Draguignan
- Président : M. POLINI Alexandre, demeurant quartier le Gabre, 83720 Trans-en-Provence.
- Admission aux assemblées et droits de votes : Tout actionnaire peut participer aux assemblées quel que soit le nombre de ses actions, chaque action donnant droit à une voix.

Alexandre POLINI

SAS ARCHI IDEA
SAS au capital de 2.000€
Siège social : 6, quai Wilson 83110 Sanary-sur-Mer

AVIS DE TRANSFORMATION DE LA SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE EN SOCIÉTÉ À RESPONSABILITÉ LIMITÉE

Aux termes d'une délibération de l'AGO en date du 1er janvier 2024, il a été décidé de transformer la SAS en SARL sans la création d'un être moral nouveau, à compter du 1er janvier 2024.
La gérante est Mme TISSIER Anne demeurant au 44, avenue de la Résistance 83110 Sanary-sur-Mer.
Les statuts ont été modifiés en conséquence.
Le dépôt légal sera effectué au RCS de Toulon.

Pour avis,
Le gérant

▷ AVIS D'ENQUÊTES

PRÉFET DU VAR
Liberté
Égalité
Fraternité

Commune de Ramatuelle

Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial
Bureau de l'environnement et du développement durable

AVIS D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE RÉSERVE FONCIÈRE

Par arrêté préfectoral du 29 janvier 2024 et sur demande de la commune de Ramatuelle, sise Hôtel de ville, 60, boulevard du 8 Mai 1945, 83350 Ramatuelle, le préfet du Var a prescrit l'ouverture d'une enquête publique conjointe préalable à :
- La déclaration d'utilité publique de constitution d'une réserve foncière (parcelles AR184, AR186, AR188, AR381, anciens terrains du comité d'entreprise DELLE) en vue de la création de logements pour travailleurs saisonniers ;
- La cessibilité de tout ou partie d'immeubles et de droits réels immobiliers nécessaires à la réalisation de l'opération, sur le territoire de la commune de Ramatuelle.

Le préfet du Var est l'autorité compétente pour prendre les décisions au terme de l'enquête.
L'enquête se déroulera du 22 février 9 heures au 8 mars 2024 17 heures, soit pendant 16 jours consécutifs. Le maître d'ouvrage est la commune de Ramatuelle.
M. André VANTALON est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire cette enquête.
Pendant la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique sera consultable sur Internet à l'adresse suivante : https://www.var.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-hors-ICPE, sur support papier, en mairie de Ramatuelle. Le public pourra consigner ses observations et propositions directement sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés parle commissaire enquêteur. Ces consultations et consignations du public se feront en mairie.
Lieu d'enquête : mairie de Ramatuelle, Hôtel de ville, 60, boulevard du 8 Mai 1945, 83350 Ramatuelle.
Jours : du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 heures et de 13 heures à 17 heures.
Le public pourra également adresser, à l'attention du commissaire enquêteur, ses observations par voie électronique à l'adresse suivante : reserve-fonciere-ramatuelle-epvar@administrations83.net
Ces courriels seront consultables par le public, dans les meilleurs délais, sur le site internet : https://www.var.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-hors-ICPE
Tout courriel reçu en dehors de la période d'enquête ne sera pas pris en considération.
Les observations et propositions écrites sur ce projet peuvent également être envoyées par voie postale, à l'attention du commissaire enquêteur, en mairie de Ramatuelle. Les observations formulées par voie postale seront annexées au registre d'enquête. Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public au lieu d'enquête, aux jours et heures indiqués ci-après :
Permanences du commissaire enquêteur :
Le 22 février 2024 : 9 heures - 12 heures ;
Le 28 février 2024 : 9 heures - 12 heures ;
Le 8 mars 2024 : 14 heures - 17 heures.
Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, en mairie de Ramatuelle, au bureau de l'environnement et du développement durable de la préfecture du Var et sur internet à l'adresse suivante : https://www.var.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Toutes-les-enquetes-publiques-cloturees, à réception et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

▷ AVIS ADMINISTRATIFS

COMMUNE DE VIDAUBAN

AVIS

Redéfinition du périmètre du droit de préemption urbain

Par délibération en date du 20 février 2024, le conseil municipal de Vidauban a redéfini le périmètre d'application du droit de préemption urbain. Cette délibération est consultable en mairie de Vidauban aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le Maire, Claude Pianetti

Commune De Vidauban

AVIS ADMINISTRATIFS

Approbation de la révision générale du PLU

Par délibération en date du 20 février 2024, le Conseil Municipal de Vidauban a approuvé la révision générale du PLU. Cette délibération et le dossier de PLU sont consultables en mairie de Vidauban et en sous-préfecture de Draguignan aux jours et heures habituels d'ouverture.

PRÉFET DU VAR
Liberté
Égalité
Fraternité

AVIS D'INFORMATION AVIS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DU PROJET DE PLAN DE PRÉVENTION DU BRUIT DANS L'ENVIRONNEMENT (PPBE) ÉCHÉANCE 4 DES INFRASTRUCTURES DE L'ÉTAT

Conformément à la directive européenne 2022/49/CE du 25 juin 2022 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement et à sa transcription dans l'article L.572-8 du Code de l'environnement, la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) du Var annonce que le projet de plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) échéance 4, des infrastructures de transports terrestres de l'État, identifiées dans les cartes de bruit stratégiques (CBS) publiées par le préfet du Var, et mis à disposition du public du 7 mars au 8 mai 2024 inclus.
Durant cette période le projet de PPBE4 sera accessible sur le site : https://www.var.gouv.fr/.
Il sera également consultable en support papier à l'accueil de la DDTM sis 244, avenue de l'Infanterie de Marine à Toulon, aux horaires d'ouverture au public.
Toute personne souhaitant s'exprimer sur le projet de PPBE4 pourra le faire uniquement durant la mise à disposition de 2 mois :
1) soit par mail à l'adresse : ddtm-ppbe-consultation@var.gouv.fr
2) soit en remplissant le registre ouvert à la DDTM ;
3) soit par courrier libre adressé à Julie Meaudre, DDTM/Direction/MICSDTP, boulevard du 112ème Régiment d'Infanterie, CS31209, 83070 Toulon.
Les avis collectés feront l'objet d'une étude attentive. Après analyse, les résultats seront consignés dans une note qui accompagnera le PPBE4.

Appels d'offres

▷ AVIS D'APPELS

Erilia

AVIS DE PUBLICITE

SA ERILIA, SOCIÉTÉ À MISSION
Mme Nathalie CALISE - Secrétaire Générale
72, bis rue Perrin Solliers BP 13291
13291 MARSEILLE - 06
Tél : 04.91.18.45.45
SIRET 05881167000015
Référence acheteur : 638
L'avis implique l'établissement d'un accord-cadre.
Objet :
Procédure : Procédure adaptée
Forme de la procédure : Prestation divisée en lots : non
Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération 40% Valeur technique 60%
Prix des prestations
Remise des offres : 15/03/24 à 12h00 au plus tard.
Envoi à la publication le : 15/02/2024
Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée.
Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur http://www.erilia.fr

VOS SUPPORTS HABILITÉS POUR LES ANNONCES LÉGALES ET MARCHÉS PUBLICS
LES SUPPORTS PAPIER
nice-matin var-matin
LES SUPPORTS NUMÉRIQUES
nicematin.com varmatin.com
SIMPLE - RAPIDE - EFFICACE
POUR VOUS ACCOMPAGNER DANS VOS PUBLICATIONS
Tél. 04 93 18 71 49 - legales@nicematin.fr

PRÉFET
DU VAR
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale
des territoires et de la mer du Var

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/MICSDTP/Bruit/2024-1 du 10 juillet 2024
portant approbation et publication du plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) des infrastructures routières nationales dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de véhicules et ferroviaires dont le trafic annuel est supérieur à 30 000 passages de trains, dans le département du Var
(4e échéance).

Le préfet du Var,

Vu la Directive 2002/49/CE du Parlement Européen et du Conseil de l'Union Européenne du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement ;

Vu le Code de l'Environnement, notamment ses articles L. 572-1 à L. 572-11 et R. 572-1 à R. 572-12 relatifs à l'élaboration des cartes de bruit et des plans de prévention du bruit dans l'environnement ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu l'arrêté ministériel du 04 avril 2006 relatif à l'établissement des cartes de bruit stratégiques (CBS) et des plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE), modifié par les arrêtés ministériels du 23 décembre 2021 et du 14 octobre 2022 ;

Vu la note ministérielle du 23 novembre 2022 relative à l'organisation de la révision des plans de prévention du bruit dans l'environnement de quatrième échéance de la directive 2002/49/CE ;

Vu l'arrêté préfectoral n°DDTM/SPP/MTEM/Bruit/2022-16 du 30 juin 2022 portant approbation des cartes de bruit des infrastructures routières dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de véhicules, et ferroviaires dont le trafic annuel est supérieur à 30 000 passages de train par an, dans le département du Var (4ème échéance) ;

Vu l'étude technique produite par le CEREMA et l'Université Gustave Eiffel dans le cadre des cartes de bruit stratégiques de l'échéance 4 du réseau national non-concédé A570 et RN98 de laquelle découle le projet de plan de prévention du bruit dans l'environnement – échéance 4 – du réseau non-concédé ;

Vu l'étude technique produite par le gestionnaire/exploitant, à savoir Vinci Autoroute ESCOTA sur le département du Var, datée du 15 novembre 2023, transmise en version définitive par courrier daté du 11 décembre 2023, de laquelle il découle projet de PPBE – échéance 4 – du réseau routier national des autoroutes concédée A8, A50 et A57 ;

Vu l'étude technique produite par le gestionnaire/exploitant, à savoir SNCF Réseau sur le département du Var, datée de janvier 2024, transmise en version définitive par mail le 17 janvier 2024, de laquelle il découle projet de PPBE – échéance 4 – du réseau ferré national 930000 ;

Vu l'information faite aux communes traversées en date du 22 mars 2023 ;

Considérant que les plans de prévention du bruit dans l'environnement relatifs aux autoroutes, routes et voies ferrées d'intérêt national ou européen faisant partie du domaine public national sont établis par le représentant de l'État, conformément à l'article L. 572-7 du Code de l'Environnement ;

Considérant la consultation public du 7 mars au 8 mai 2024 inclus permettant la mise à disposition du public pendant deux mois du projet de PPBE 4 du réseau national concédé et non-concédé du Var et son dispositif, à savoir le lieu de consultation du dossier en support papier avec registre et une rubrique dédiée sur le portail de l'État : www.var.gouv.fr permettant à toute personne d'être informée et de s'exprimer ;

Considérant l'établissement du plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) – échéance 4 – des infrastructures de transports terrestres de l'État dans le département Var, assorti d'une note exposant les résultats de la consultation du public ;

Sur proposition de Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var,

ARRÊTE

Article 1er : décision d'approbation du PPBE 4 des infrastructures de transports terrestres de l'État dans le département du Var

I. Le plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) des infrastructures de transports terrestres de l'État dans le département du Var, supportant un trafic annuel de plus de 3 millions de véhicules et 30 000 trains – échéance 4 – concernant l'autoroute non-concédée A570, la route nationale d'intérêt local RN98, les autoroutes concédées A8, A50 et A57, ainsi que la voie ferrée n°930000, dans leurs délimitations à la date de la consultation du public en 2024, dont les gestionnaires sont la Direction Interdépartementale des Routes Méditerranée (DIR Med), la Société Vinci Autoroute ESCOTA et SNCF Réseau, annexé au présent arrêté, est approuvé.

II. Le plan de prévention du bruit dans l'environnement mentionné au I est en annexe du présent arrêté.

Article 2 : composition du PPBE 4 des infrastructures de transports terrestres de l'État dans le département du Var

Le PPBE 4 des infrastructures de transports terrestres de l'État dans le département du Var comporte un rapport de présentation avec un résumé non technique (RNT) et des annexes.
– Il présente une synthèse des résultats de la cartographie du bruit (notamment le nombre de personnes vivant dans les bâtiments d'habitation et d'établissement d'enseignement et de santé exposés à un niveau de bruit excessif) ainsi qu'une description des infrastructures et agglomérations concernées ;
– le cas échéant, les critères de détermination et la localisation des « zones calmes » ainsi que les objectifs de préservation les concernant ;
– les objectifs de réduction du bruit dans les zones exposées à un bruit dépassant les valeurs limites identifiées dans les cartes de bruit ;
– les mesures visant à prévenir ou réduire le bruit dans l'environnement, arrêtés au cours des dix années précédentes et prévues pour les cinq années à venir par les autorités compétentes et les gestionnaires des infrastructures ;

– lorsque cela est possible, les financements et les échéances prévus pour la mise en œuvre des mesures recensées ainsi que les textes sur le fondement duquel ces mesures interviennent ;
– les motifs ayant présidé au choix des mesures retenues et, si elle a été réalisée pour l'autorité compétente, l'analyse des coûts et avantages attendus des différentes mesures envisageables ;
– une estimation de la diminution du nombre de personnes exposées au bruit à l'issue de la mise en œuvre des mesures prévues.

Le PPBE 4 des infrastructures de transports terrestres de l'État est assorti d'une note exposant les résultats de la consultation.

Article 3 : mise à disposition
Le PPBE 4 des infrastructures de transports terrestres de l'État, ainsi que la note exposant les résultats de la consultation sont tenus à la disposition du public.

La consultation est possible selon les modalités suivantes :
– en support papier aux heures habituelles d'ouverture à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var à Toulon – Service planification et prospective – Pôle SIG et Accélération vers l'Ecologie ;
- documents mis en ligne et téléchargeables sur le portail de l'État de la Préfecture du Var à l'adresse : www.var.gouv.fr

Chaque commune concernée devra faire figurer en annexe du document d'urbanisme les éléments d'information relatifs au PPBE.

Les communes concernées sont : Bandol, Brignoles, Cabasse, Carnoules, Cuers, Flassans, Fréjus, Gonfaron, Hyères, La Cadière, La Crau, la Farlède, La Garde, La Seyne sur Mer, La Valette du Var, Le Cannet des Maures, Le Castellet, Le Luc, Le Muy, Les Adrets, Les Arcs, Ollières, Ollioules, Pignans, Pourcieux, Pourrières, Puget sur Argens, Puget-Ville, Saint-Cyr sur Mer, Saint-Maximin, Sanary sur Mer, Six-Fours les Plages, Solliès-Pont, Solliès-Ville, Tanneron, Toulon, Tourves et Vidauban.

Article 4 : délais et voies de recours
Le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Toulon dans un délai de deux mois à compter de sa notification.
Il est également susceptible de faire l'objet d'un recours gracieux auprès de mes services ainsi que d'un recours hiérarchique auprès du Ministre dans le même délai. Un recours contentieux peut ensuite être formé auprès du Tribunal administratif de Toulon dans le délai de deux mois suivant le rejet explicite ou implicite du recours gracieux ou hiérarchique.

Article 5 : exécution et transmission
Le secrétaire général de la préfecture du Var, les sous-préfets territorialement compétents, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Provence-Alpes-Côte d'Azur (DREAL PACA), le directeur départemental des territoires et de la mer du Var (DDTM 83), le commandant du groupement de gendarmerie départementale du Var, le gestionnaire de la voie sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var.

Le présent arrêté sera, en outre, transmis :
– au Ministre de la transition écologique – Direction Générale de la Prévention des Risques (DGPR) – Mission Bruit :
– au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Provence-Alpes-Côte d'Azur (DREAL PACA) ;
– au directeur général de l'Agence Régionale de Sante (ARS) – délégation territoriale de Toulon ;
– au directeur du CEREMA Méditerranée ;
– aux gestionnaires/exploitants des infrastructures de transports terrestres concernées ;
– au président de l'association des maires du Var ;
– aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) intéressés ;
– aux maires des communes concernées.

Fait le, 10 juillet 2024

Pour le Préfet et par délégation,
le secrétaire général,

Lucien Giudicelli

Signé

ANNEXE 1

LISTE DES INFRASTRUCTURES FERROVIAIRES CONCERNÉES PAR LE CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES DU VAR

REMARQUES PRÉLIMINAIRES

La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à une distance comptée de part et d'autre de l'infrastructure mesurée.
Pour les infrastructures ferroviaires, la distance à mesurer est **à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.**

Selon la catégorie de classement de l'infrastructure, cette largeur est la suivante :

Catégorie	**Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure**
1	300 m
2	250 m
3	100 m
4	30 m
5	10 m

Les notions de « rues en U » et de « tissu ouvert » sont définies dans la norme NF S 31-130 de la façon suivante :

- On appelle « rue en U » l'ensemble constitué par une infrastructure de transport et des bâtiments disposés de part et d'autre de façon quasi continue et de hauteur homogène répondant aux critères ci-dessous :
. La hauteur moyenne des façades est supérieure à 5 m de chaque côté de l'infrastructure
. l étant la largeur moyenne entre façades sur un arc et H la plus petite des deux hauteurs moyennes des bâtiments déterminée pour chaque côté de l'infrastructure. H/l doit être supérieur à 0,3. De chaque côté, la hauteur prise en compte correspond à la moyenne des hauteurs de différents bâtiments sur l'arc considéré
. La longueur cumulée des discontinuités entre façades doit être inférieure ou égale à 20 % de la longueur totale de l'arc, et les discontinuités doivent être réparties le long de ce dernier. Ce critère doit être vérifié de chaque côté de l'infrastructure.

- On appelle « tissu ouvert » (« 0 ») l'ensemble constitué par une infrastructure de transport dont la configuration ne correspond pas à la définition de la rue en U.

VOIE EXISTANTE – Ligne Marseille – Vintimille - LIGNE N°930 000

Nom de l'Infrastructure	N° du Segment ou N° des renseignements techniques « RT »	Communes concernées	Limite du tronçon De … à ...		Délimitation du tronçon		Catégorie	Largeur des secteurs affectés par le bruit	Type de tissu rue en U ou tissu ouvert
			Origine	Fin	Débutant du Km	Finissant au Km			
Ligne Marseille – Vintimille (LMV)		ST CYR SUR MER	Début limite administrative de la commune et limite départementale	Fin limite administrative de la commune	40.630	48.743	1	300 m	ouvert
		BANDOL	Début limite administrative de la commune	Fin limite administrative de la commune	48.743	52.463	1	300 m	ouvert
		SANARY SUR MER	Début limite administrative de la commune	Fin limite administrative de la commune	52.463	57.288	1	300 m	ouvert
		OLLIOULES	Début limite administrative de la commune	Fin limite administrative de la commune	57.288	58.003	1	300 m	ouvert
		SIX FOURS LES PLAGES	Début limite administrative de la commune	Fin limite administrative de la commune	58.003	59.492	1	300 m	ouvert
		LA SEYNE SUR MER	Début limite administrative de la commune	Fin limite administrative de la commune	59.492	62.130	1	300 m	ouvert
		OLLIOULES	Début limite administrative de la commune	Fin limite administrative de la commune	62.130	63.125	1	300 m	ouvert
		TOULON	Début limite administrative de la commune	Fin limite administrative de la commune	63.125	72.011	1	300 m	ouvert
		LA GARDE	Début limite administrative de la commune	Fin limite administrative de la commune	72.011	78.365	1	300 m	ouvert
		LA CRAU	Début limite administrative de la commune	Fin limite administrative de la commune	78.365	78.882	1	300 m	ouvert
		LA FARLEDE	Début limite administrative de la commune	Fin limite administrative de la commune	78.882	81.729	1	300 m	ouvert
		SOLLIES VILLE	Début limite administrative de la commune	Fin limite administrative de la commune	81.729	82.437	1	300 m	ouvert
		SOLLIES PONT	Début limite administrative de la	Fin limite administrative de la	82.437	85.896	1	300 m	ouvert

			commune	commune					
		CUERS	Début limite administrative de la commune	Fin limite administrative de la commune	85.896	93.197	1	300 m	ouvert
		PUGET VILLE	Début limite administrative de la commune	Fin limite administrative de la commune	93.197	98.977	1	300 m	ouvert
		CARNOULES	Début limite administrative de la commune	Fin limite administrative de la commune	98.977	104.238	1	300 m	ouvert
		PIGNANS	Début limite administrative de la commune	Fin limite administrative de la commune	104.238	108.807	1	300 m	ouvert
		GONFARON	Début limite administrative de la commune	Fin limite administrative de la commune	108.807	114.073	1	300 m	ouvert
		LE LUC	Début limite administrative de la commune	Fin limite administrative de la commune	114.073	118.751	1	300 m	ouvert
		LE CANNET DES MAURES	Début limite administrative de la commune	Fin limite administrative de la commune	118.751	124.008	1	300 m	ouvert
		VIDAUBAN	Début limite administrative de la commune	Fin limite administrative de la commune	124.008	130.700	1	300 m	ouvert
		TARADEAU	Début limite administrative de la commune	Fin limite administrative de la commune	130.700	133.335	1	300 m	ouvert
		LES ARCS	Début limite administrative de la commune	Fin limite administrative de la commune	133.335	139.450	1	300 m	ouvert
		LE MUY	Début limite administrative de la commune	Fin limite administrative de la commune	139.450	146.278	1	300 m	ouvert
		ROQUEBRUNE SUR ARGENS	Début limite administrative de la commune	Fin limite administrative de la commune	146.278	150.989	1	300 m	ouvert
		PUGET SUR ARGENS	Début limite administrative de la commune	Fin limite administrative de la commune	150.989	155.202	1	300 m	ouvert
		FREJUS	Début limite administrative de la commune	Fin limite administrative de la commune	155.202	160.604	1	300 m	ouvert
		SAINT RAPHAEL	Début limite administrative de la commune	Fin limite administrative de la commune et limite départementale	160.604	180.527	1	300 m	ouvert

VOIE EXISTANTE – Ligne La Pauline – Hyères - LIGNE N°942 000

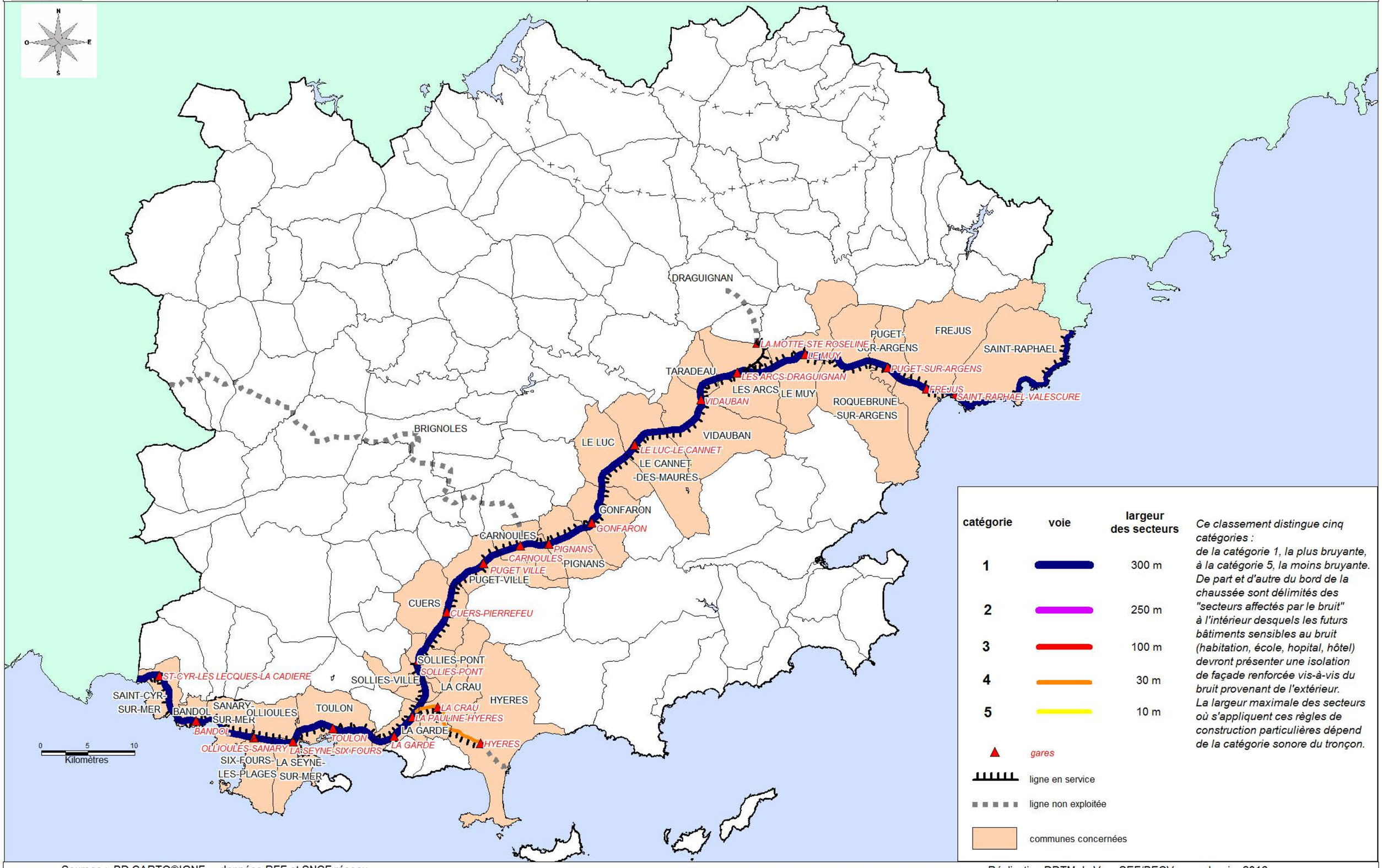
Nom de l'Infrastructure	N° du Segment ou N° des renseignements techniques « RT »	Communes concernées	Limite du tronçon De … à ...		Délimitation du tronçon		Catégorie	Largeur des secteurs affectés par le bruit	Type de tissu rue en U ou tissu ouvert
			Origine	Fin	Débutant du Km	Finissant au Km			
Ligne La Pauline – Hyères (LPH)	5920	LA GARDE	Début limite administrative de la commune	Fin limite administrative de la commune	0	1.080	4	30 m	ouvert
	5920	LA CRAU	Début limite administrative de la commune	Fin limite administrative de la commune	1.080	6.250	4	30 m	ouvert
	5920	HYERES	Début limite administrative de la commune	Fin de la zone de manœuvre de la section de ligne actuellement exploitée	6.250	10.850	4	30 m	ouvert

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFECTURE DU VAR
Direction départementale des Territoires et de la Mer du Var

Classement sonore des infrastructures de transports terrestres

Ligne 930 000 - Marseille-Vintimille
Ligne 942 000 - La Pauline - Hyères

Voies ferrées



catégorie	voie	largeur des secteurs
1		300 m
2		250 m
3		100 m
4		30 m
5		10 m

▲ *gares*

ligne en service

ligne non exploitée

communes concernées

Ce classement distingue cinq catégories :
de la catégorie 1, la plus bruyante, à la catégorie 5, la moins bruyante.
De part et d'autre du bord de la chaussée sont délimités des "secteurs affectés par le bruit" à l'intérieur desquels les futurs bâtiments sensibles au bruit (habitation, école, hopital, hôtel) devront présenter une isolation de façade renforcée vis-à-vis du bruit provenant de l'extérieur.
La largeur maximale des secteurs où s'appliquent ces règles de construction particulières dépend de la catégorie sonore du tronçon.

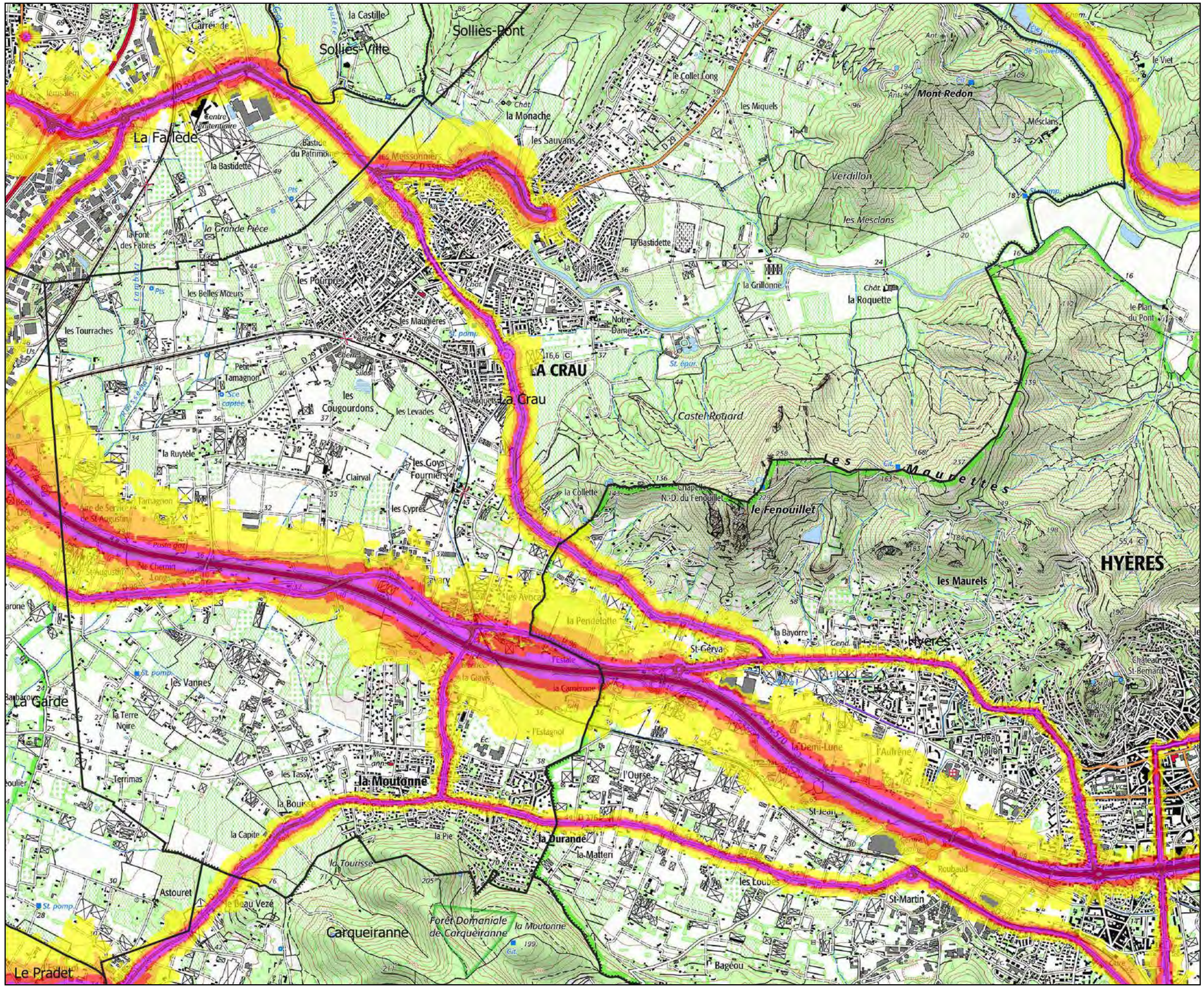
Sources : BD CARTO®IGNF - données RFF et SNCF réseau

Réalisation DDTM du Var - SEF/BECV Janvier 2016

PRÉFET DU VAR
Liberté Égalité Fraternité

Carte de bruit stratégique - Échéance 4
Zones exposées au bruit - carte de type "A" - Lden

Réseau routier non concédé
La Crau - 1/3



Courbes isophones en Lden par pas de 5 en 5 de 55 dB(A) à supérieur à 75 dB(A)

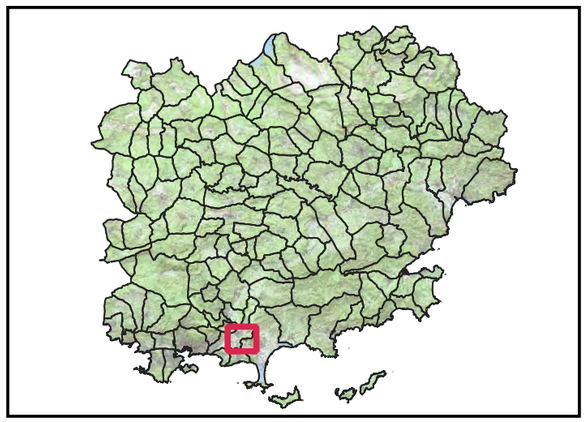
- De 55 à 60 dB(A)
- De 60 à 65 dB(A)
- De 65 à 70 dB(A)
- De 70 à 75 dB(A)
- Supérieurs à 75 dB(A)

Le dB(A) est une unité de mesure exprimant un niveau d'intensité (décibel) pondéré en fonction des caractéristiques physiologiques de l'oreille humaine.

Le Lden (Level day evening night) est un indice de gêne sonore pondéré selon l'heure (bruits de jour, de soir et de nuit).

Les cartes de bruit stratégiques sont notamment élaborées pour les voies routières empruntées par plus de 3 millions de véhicules par an.

Les données sont disponibles et téléchargeables sur : http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr



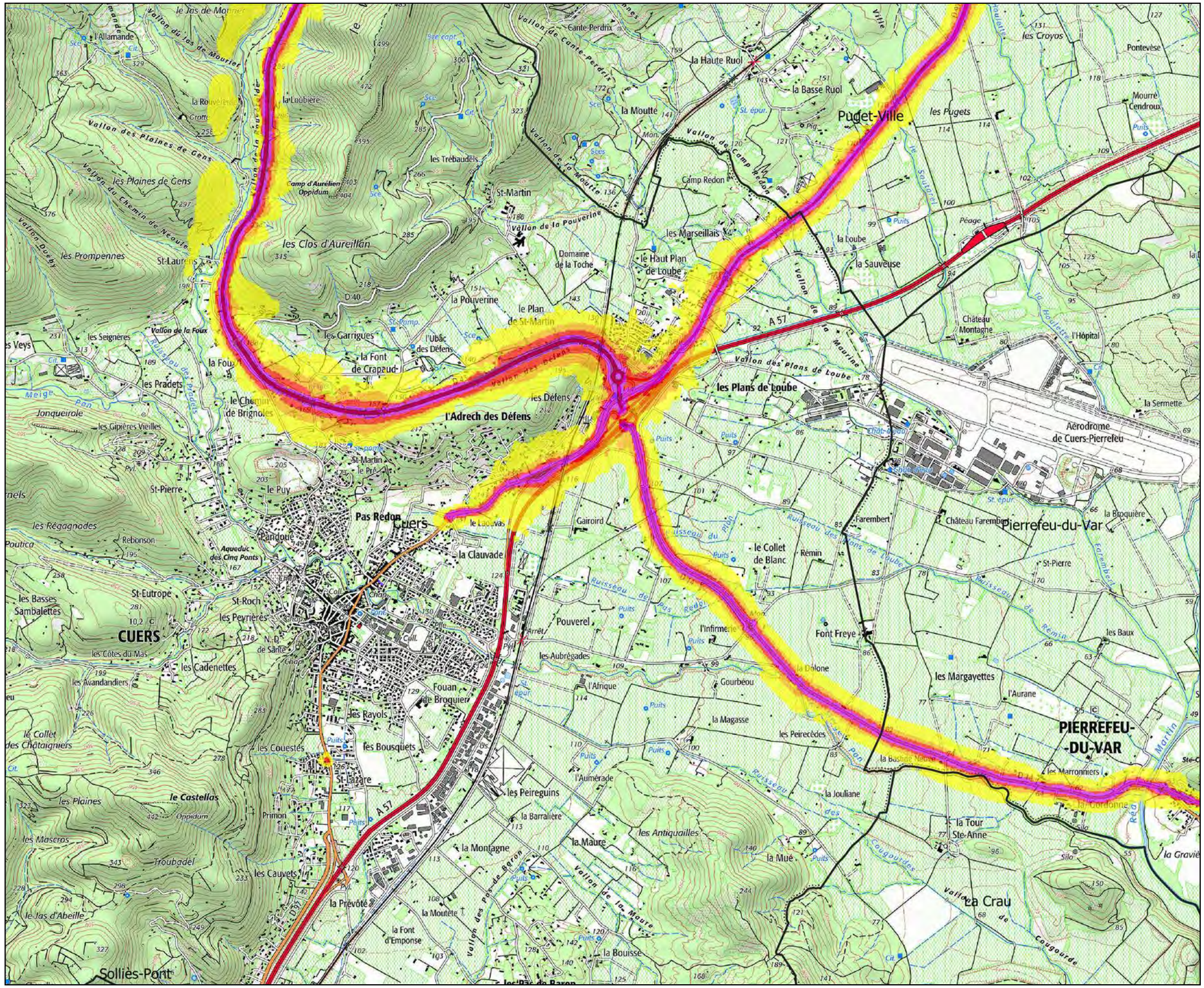
0 0.5 1 km

Sources : IGN scan 25 topo 2018 - Modélisation acoustique réalisée par le logiciel NoiseModelling, développé en partenariat entre le Cerema et l'UGE-CNRS, et de données d'entrée issues de la base PlaMADE établie par le Cerema
Réalisation : DDTM 83 / SPP / PSIGP Mai 2022

PRÉFET DU VAR
Liberté Égalité Fraternité

Carte de bruit stratégique - Échéance 4
Zones exposées au bruit - carte de type "A" - Lden

Réseau routier non concédé
La Crau - 2/3



Courbes isophones en Lden par pas de 5 en 5 de 55 dB(A) à supérieur à 75 dB(A)

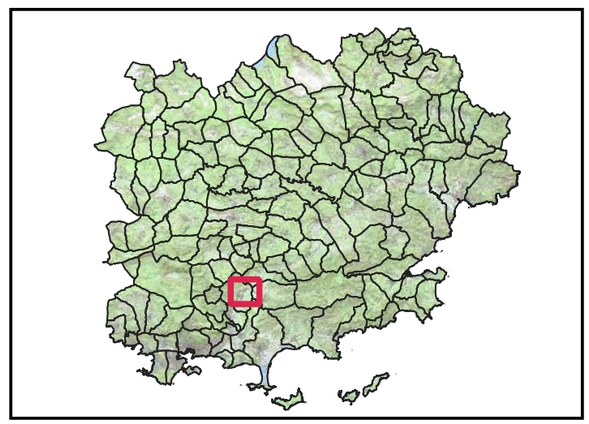
- De 55 à 60 dB(A)
- De 60 à 65 dB(A)
- De 65 à 70 dB(A)
- De 70 à 75 dB(A)
- Supérieurs à 75 dB(A)

Le dB(A) est une unité de mesure exprimant un niveau d'intensité (décibel) pondéré en fonction des caractéristiques physiologiques de l'oreille humaine.

Le Lden (Level day evening night) est un indice de gêne sonore pondéré selon l'heure (bruits de jour, de soir et de nuit).

Les cartes de bruit stratégiques sont notamment élaborées pour les voies routières empruntées par plus de 3 millions de véhicules par an.

Les données sont disponibles et téléchargeables sur : http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr



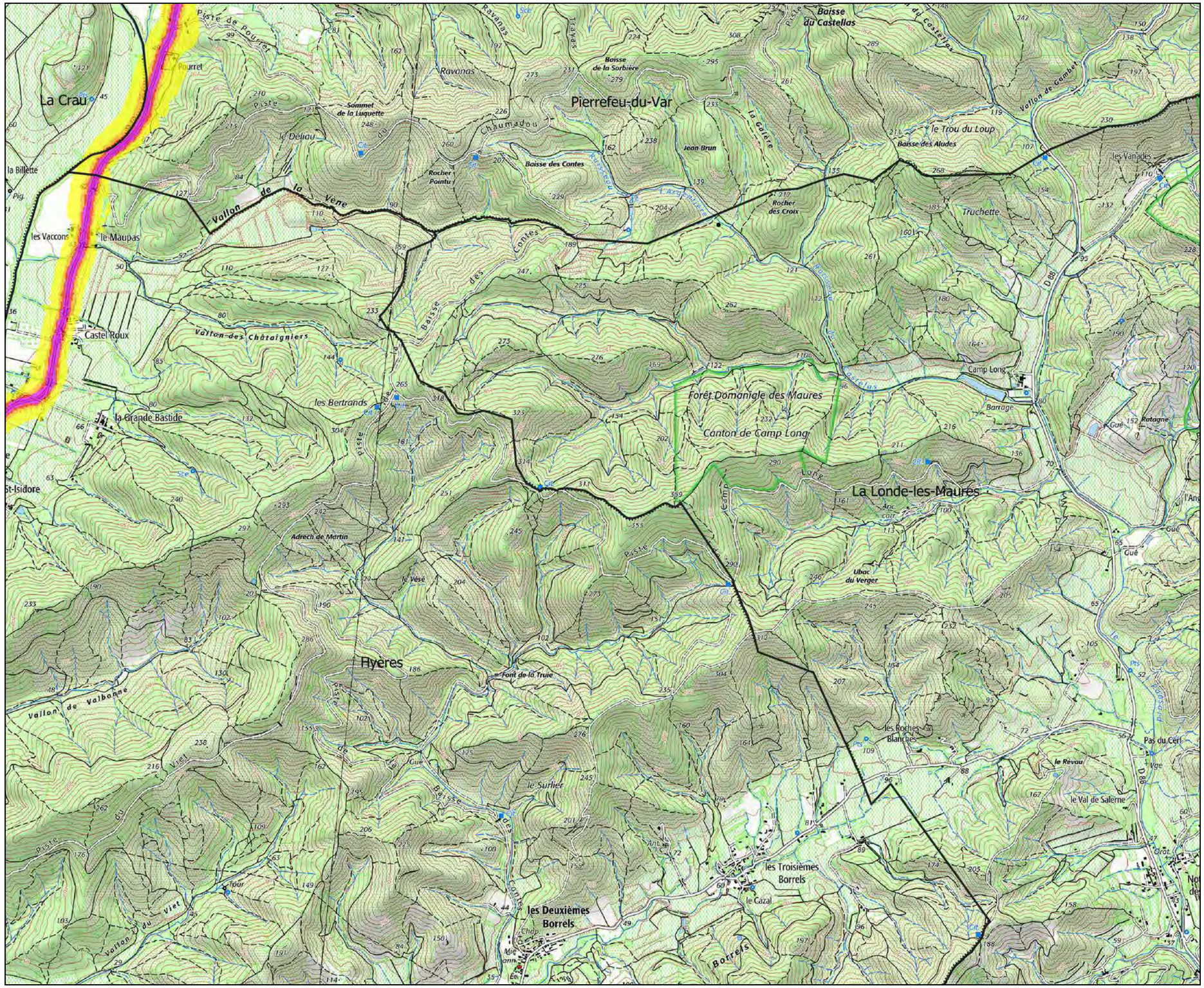
0 0.5 1 km

Sources : IGN scan 25 topo 2018 - Modélisation acoustique réalisée par le logiciel NoiseModelling, développé en partenariat entre le Cerema et l'UGE-CNRS, et de données d'entrée issues de la base PlaMADE établie par le Cerema
Réalisation : DDTM 83 / SPP / PSIGP Mai 2022

PRÉFET DU VAR
Liberté Égalité Fraternité

Carte de bruit stratégique - Échéance 4
Zones exposées au bruit - carte de type "A" - Lden

Réseau routier non concédé
La Crau - 3/3



Courbes isophones en Lden par pas de 5 en 5 de 55 dB(A) à supérieur à 75 dB(A)

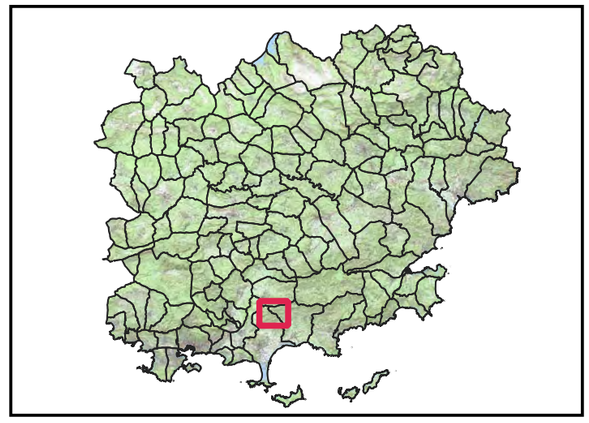
- De 55 à 60 dB(A)
- De 60 à 65 dB(A)
- De 65 à 70 dB(A)
- De 70 à 75 dB(A)

Le dB(A) est une unité de mesure exprimant un niveau d'intensité (décibel) pondéré en fonction des caractéristiques physiologiques de l'oreille humaine.

Le Lden (Level day evening night) est un indice de gêne sonore pondéré selon l'heure (bruits de jour, de soir et de nuit).

Les cartes de bruit stratégiques sont notamment élaborées pour les voies routières empruntées par plus de 3 millions de véhicules par an.

Les données sont disponibles et téléchargeables sur : http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr



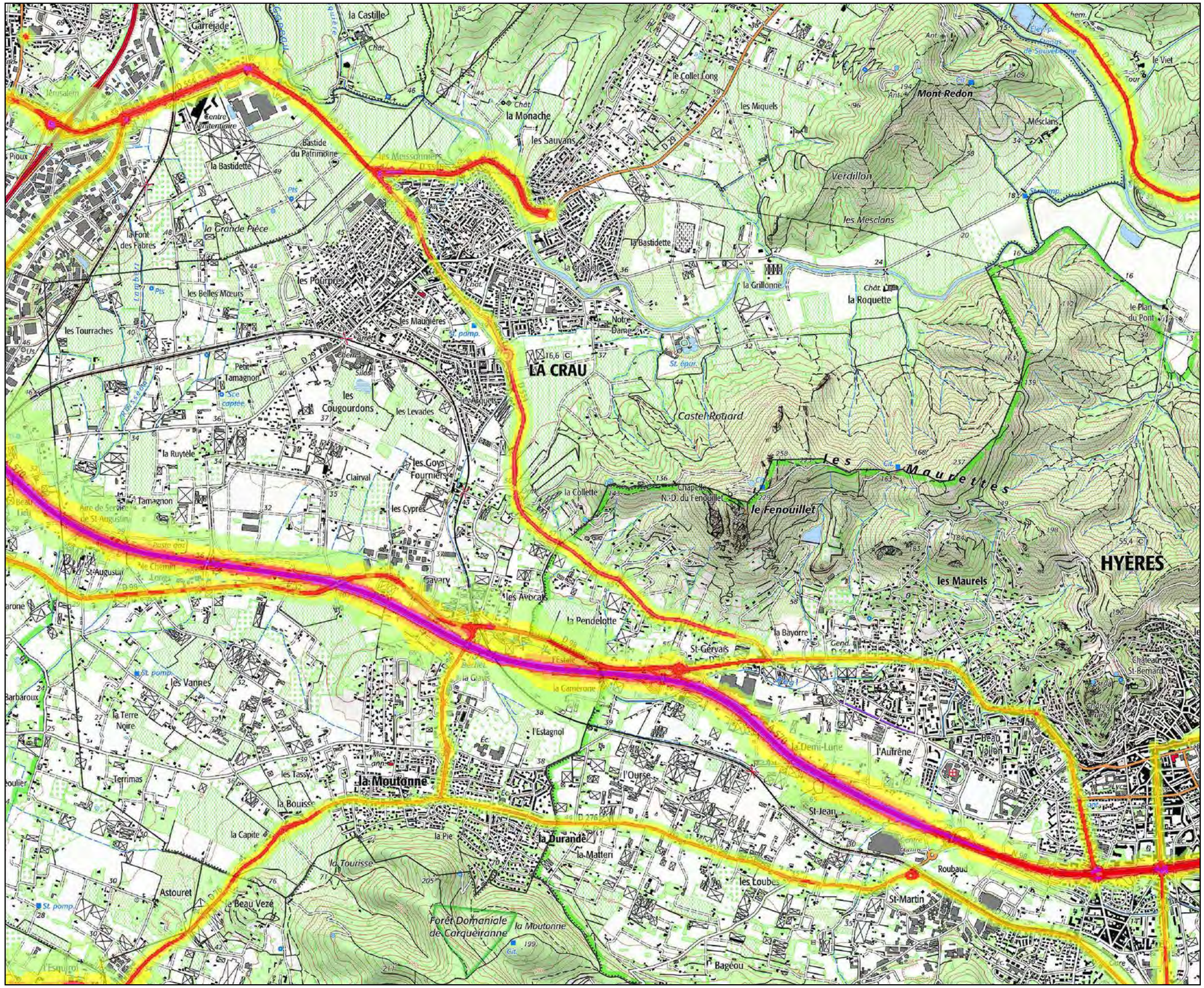
0 0.5 1 km

Sources : IGN scan 25 topo 2018 - Modélisation acoustique réalisée par le logiciel NoiseModelling, développé en partenariat entre le Cerema et l'UGE-CNRS, et de données d'entrée issues de la base PlaMADE établie par le Cerema
Réalisation : DDTM 83 / SPP / PSIGP Mai 2022

PRÉFET DU VAR
Liberté Égalité Fraternité

Carte de bruit stratégique - Échéance 4
Zones exposées au bruit - carte de type "A" - Ln

Réseau routier non concédé
La Crau - 1/3



Courbes isophones en Ln par pas de 5 en 5 de 50 db(A) à supérieur à 70 db(A)

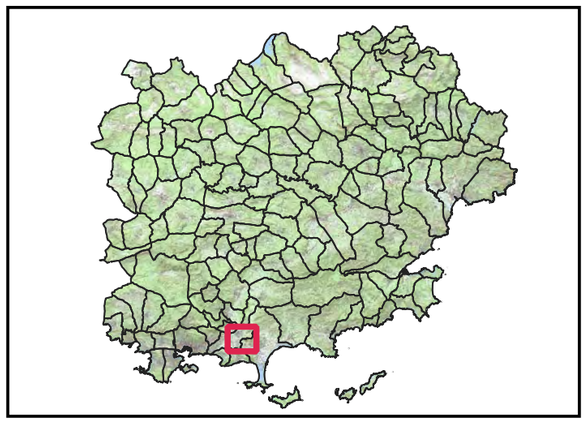
- 50-55
- 55-60
- 60-65
- 65-70
- >70

Le dB(A) est une unité de mesure exprimant un niveau d'intensité (décibel) pondéré en fonction des caractéristiques physiologiques de l'oreille humaine.

Le Ln (Level night) est un indice de gêne sonore pondéré selon l'heure (bruits de nuit).

Les cartes de bruit stratégiques sont notamment élaborées pour les voies routières empruntées par plus de 3 millions de véhicules par an.

Les données sont disponibles et téléchargeables sur : http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr



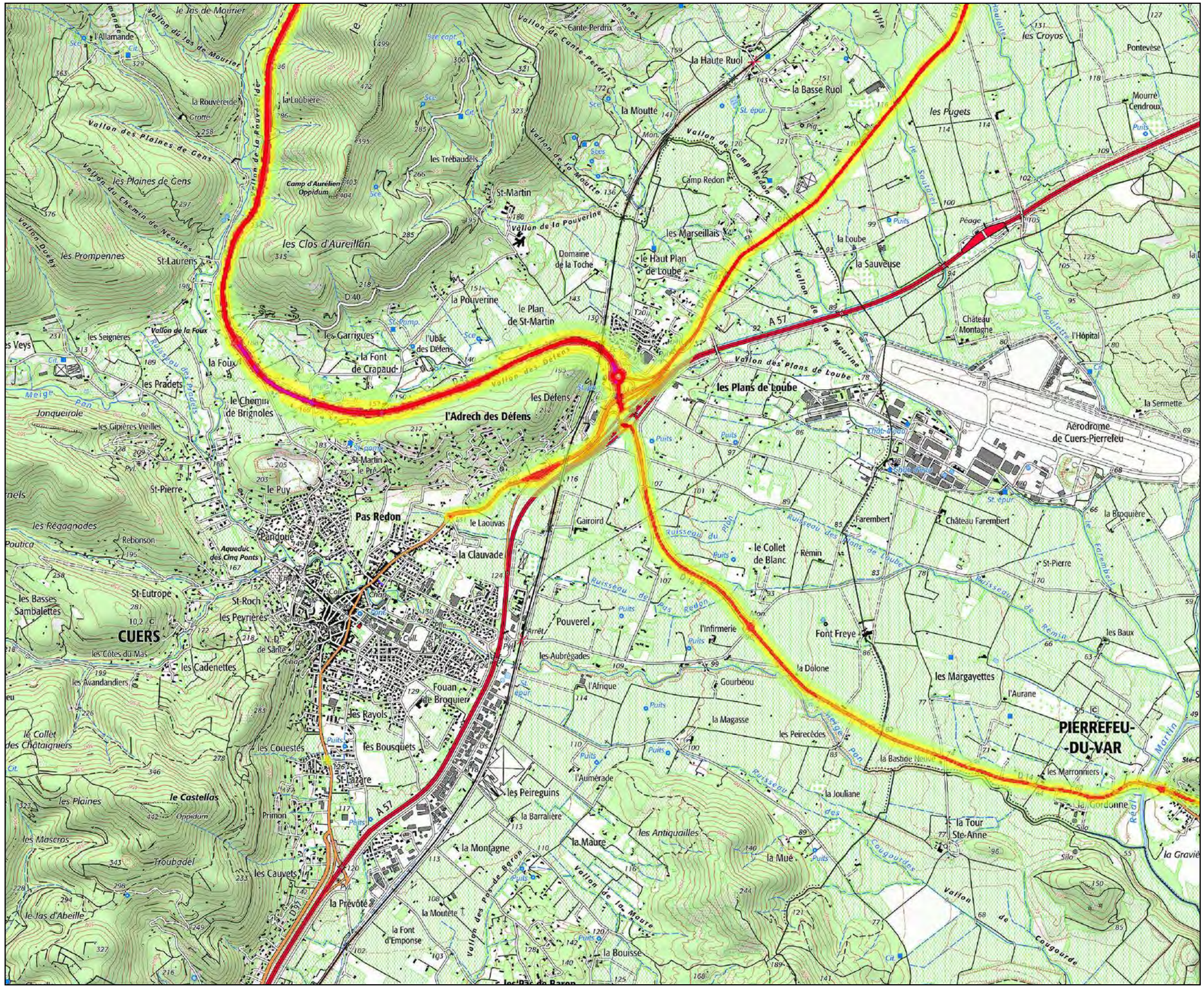
0 0.5 1 km

Sources : IGN scan 25 topo 2018 - Modélisation acoustique réalisée par le logiciel NoiseModelling, développé en partenariat entre le Cerema et l'UGE-CNRS, et de données d'entrée issues de la base PlaMADE établie par le Cerema
Réalisation : DDTM 83 / SPP / PSIGP Mai 2022

PRÉFET DU VAR
Liberté Égalité Fraternité

Carte de bruit stratégique - Échéance 4
Zones exposées au bruit - carte de type "A" - Ln

Réseau routier non concédé
La Crau - 2/3



Courbes isophones en Ln par pas de 5 en 5 de 50 db(A) à supérieur à 70 db(A)

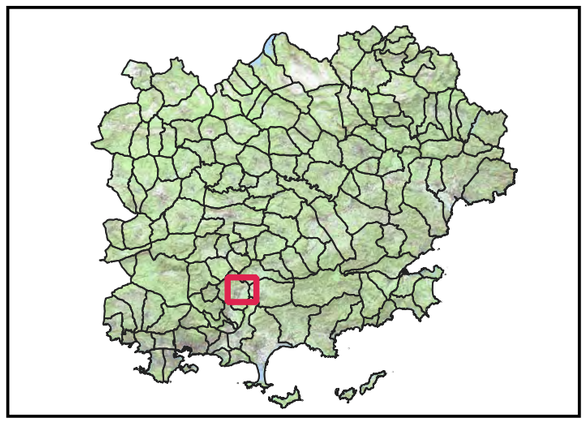
- 50-55
- 55-60
- 60-65
- 65-70
- >70

Le dB(A) est une unité de mesure exprimant un niveau d'intensité (décibel) pondéré en fonction des caractéristiques physiologiques de l'oreille humaine.

Le Ln (Level night) est un indice de gêne sonore pondéré selon l'heure (bruits de nuit).

Les cartes de bruit stratégiques sont notamment élaborées pour les voies routières empruntées par plus de 3 millions de véhicules par an.

Les données sont disponibles et téléchargeables sur :
http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr



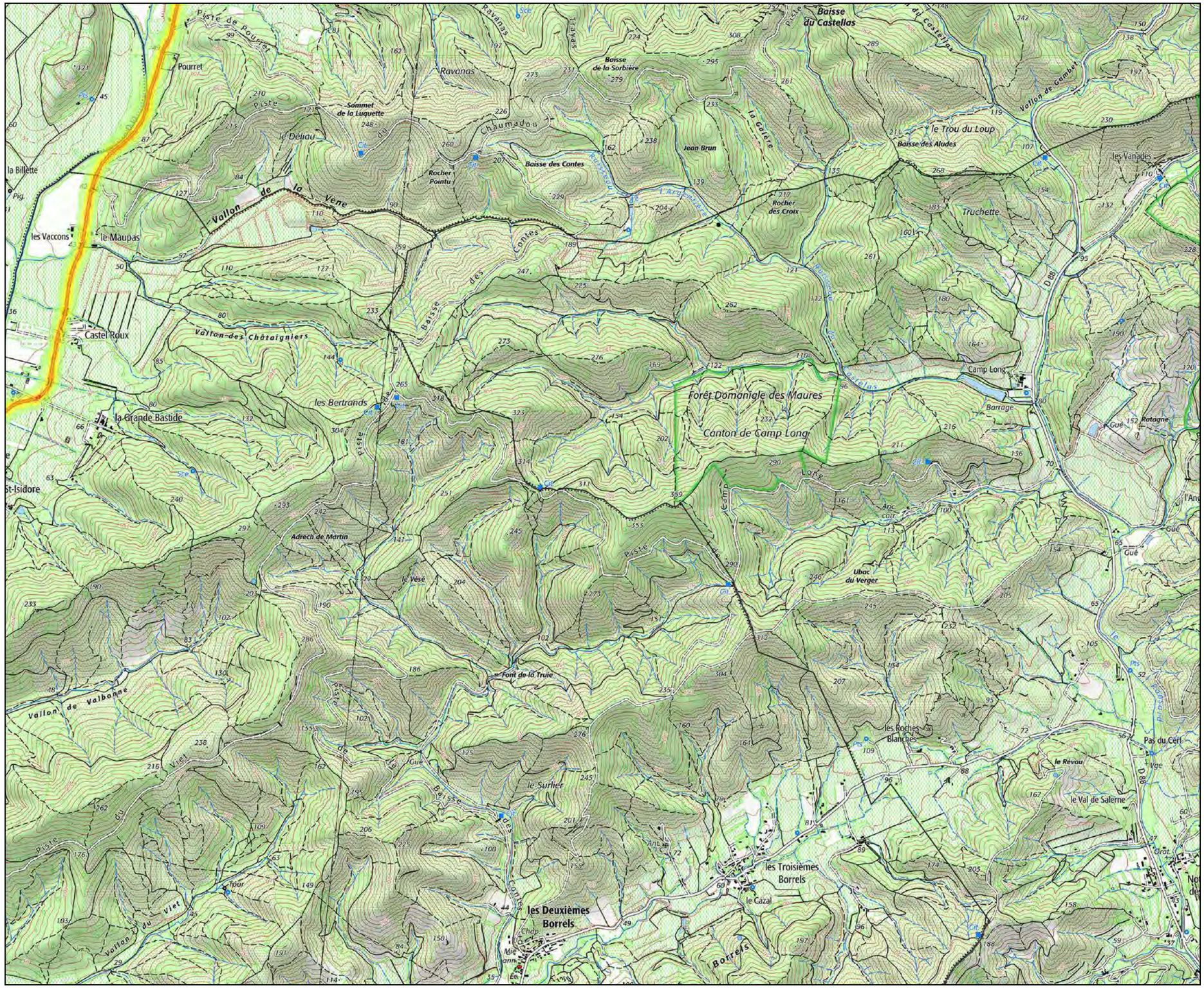
0 0.5 1 km

Sources : IGN scan 25 topo 2018 - Modélisation acoustique réalisée par le logiciel NoiseModelling, développé en partenariat entre le Cerema et l'UGE-CNRS, et de données d'entrée issues de la base PlaMADE établie par le Cerema
Réalisation : DDTM 83 / SPP / PSIGP Mai 2022

PRÉFET DU VAR
Liberté Égalité Fraternité

Carte de bruit stratégique - Échéance 4
Zones exposées au bruit - carte de type "A" - Ln

Réseau routier non concédé
La Crau - 3/3



Courbes isophones en Ln par pas de 5 en 5 de 50 db(A) à supérieur à 70 db(A)

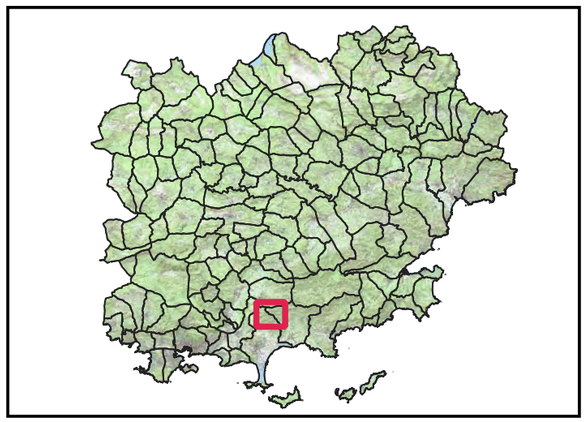
- 50-55
- 55-60
- 60-65
- 65-70
- >70

Le dB(A) est une unité de mesure exprimant un niveau d'intensité (décibel) pondéré en fonction des caractéristiques physiologiques de l'oreille humaine.

Le Ln (Level night) est un indice de gêne sonore pondéré selon l'heure (bruits de nuit).

Les cartes de bruit stratégiques sont notamment élaborées pour les voies routières empruntées par plus de 3 millions de véhicules par an.

Les données sont disponibles et téléchargeables sur : http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr



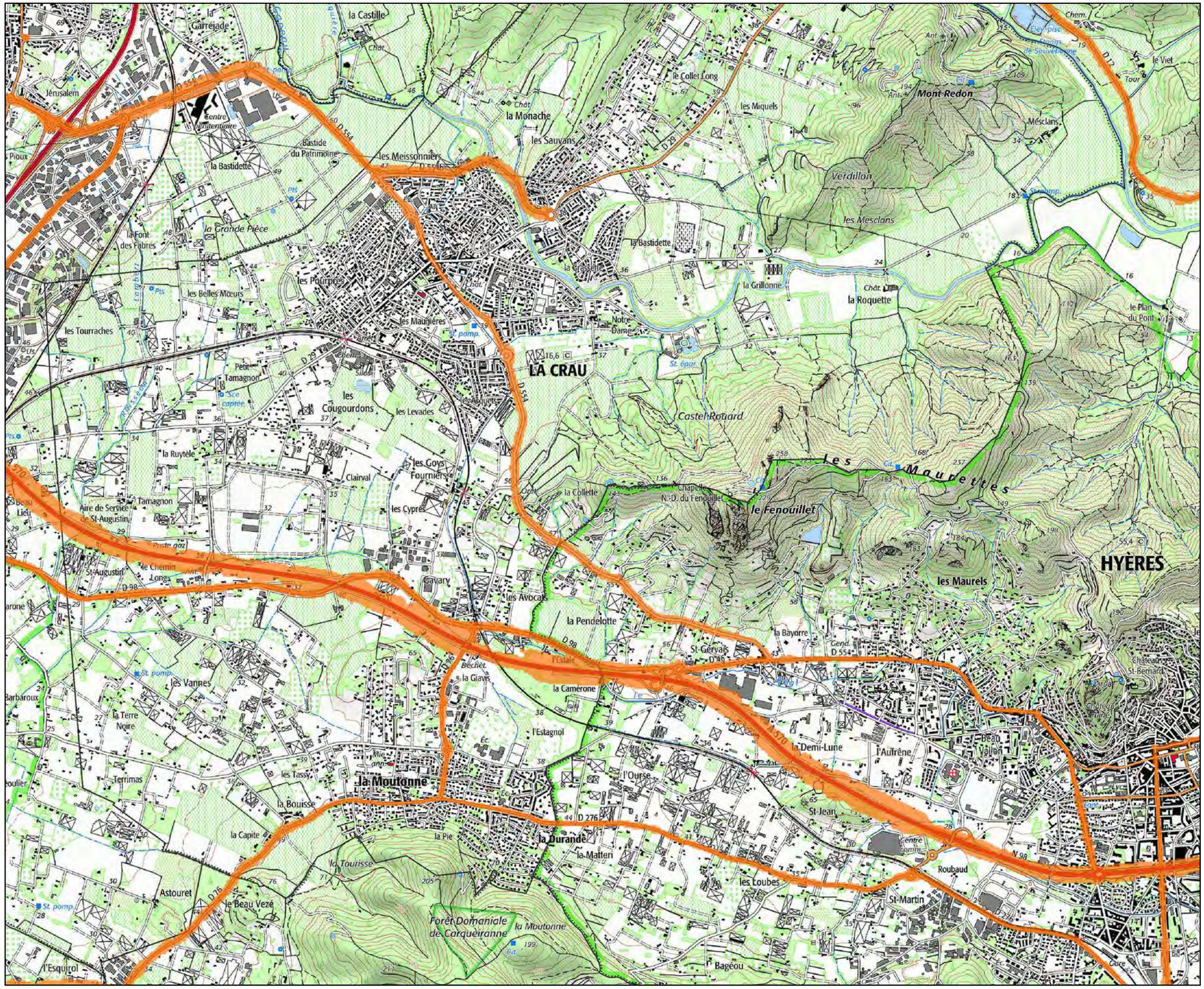
0 0.5 1 km

Sources : IGN scan 25 topo 2018 - Modélisation acoustique réalisée par le logiciel NoiseModelling, développé en partenariat entre le Cerema et l'UGE-CNRS, et de données d'entrée issues de la base PlaMADE établie par le Cerema
Réalisation : DDTM 83 / SPP / PSIGP Mai 2022

PRÉFET DU VAR
Liberté Égalité Fraternité

Carte de bruit stratégique - Échéance 4
Zones exposées au bruit - carte de type "C" - Lden

Réseau routier non concédé
La Crau - 1/3



Zones susceptibles de contenir des bâtiments dont le Lden dépasse 68 db(A)

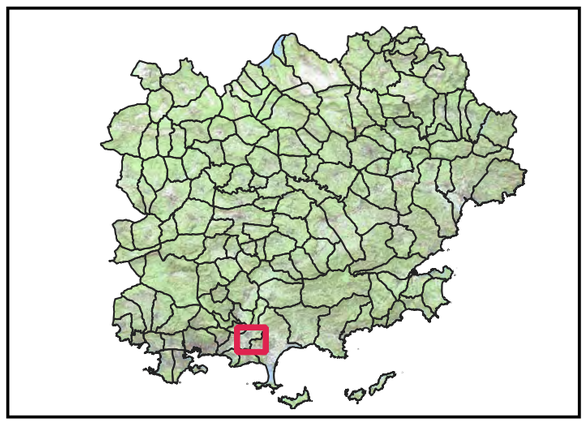
>68

Le dB(A) est une unité de mesure exprimant un niveau d'intensité (décibel) pondéré en fonction des caractéristiques physiologiques de l'oreille humaine.

Le Lden (Level day evening night) est un indice de gêne sonore pondéré selon l'heure (bruits de jour, de soir et de nuit).

Les cartes de bruit stratégiques sont notamment élaborées pour les voies routières empruntées par plus de 3 millions de véhicules par an.

Les données sont disponibles et téléchargeables sur : http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr



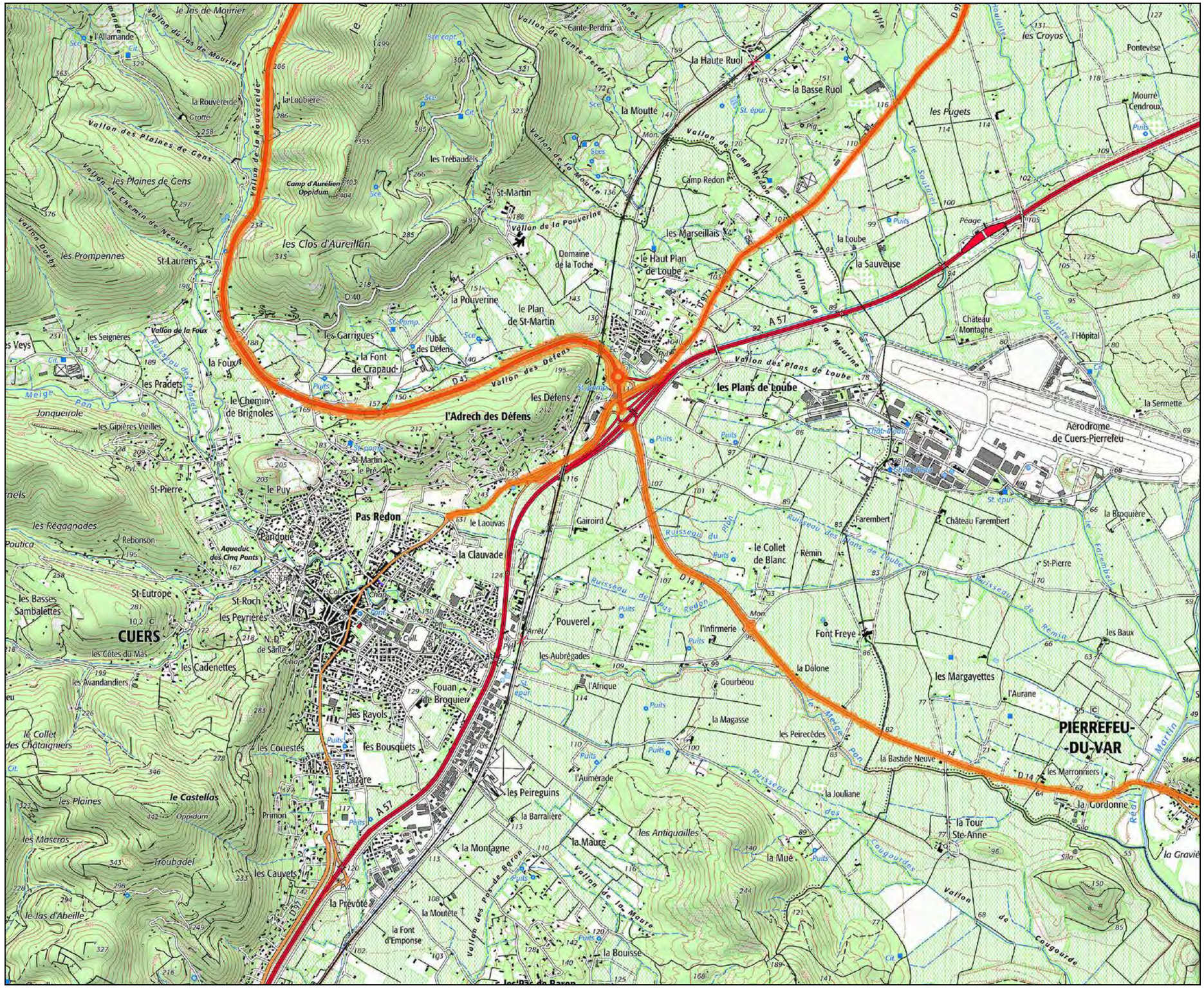
0 0.5 1 km

Sources : IGN scan 25 topo 2018 - Modélisation acoustique réalisée par le logiciel NoiseModelling, développé en partenariat entre le Cerema et l'UGE-CNRS, et de données d'entrée issues de la base PlaMADE établie par le Cerema
Réalisation : DDTM 83 / SPP / PSIGP Mai 2022

PRÉFET DU VAR
Liberté Égalité Fraternité

Carte de bruit stratégique - Échéance 4
Zones exposées au bruit - carte de type "C" - Lden

Réseau routier non concédé
La Crau - 2/3



Zones susceptibles de contenir des bâtiments dont le Lden dépasse 68 db(A)

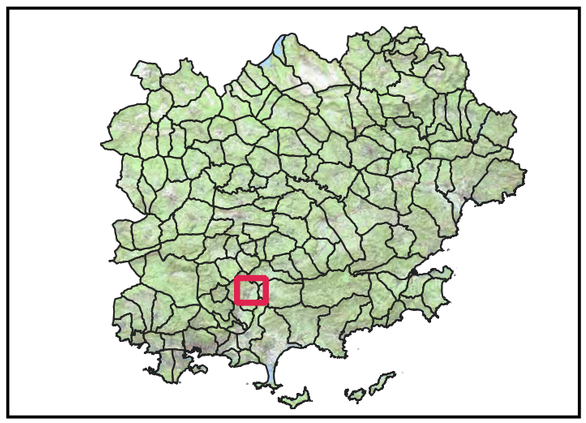
>68

Le dB(A) est une unité de mesure exprimant un niveau d'intensité (décibel) pondéré en fonction des caractéristiques physiologiques de l'oreille humaine.

Le Lden (Level day evening night) est un indice de gêne sonore pondéré selon l'heure (bruits de jour, de soir et de nuit).

Les cartes de bruit stratégiques sont notamment élaborées pour les voies routières empruntées par plus de 3 millions de véhicules par an.

Les données sont disponibles et téléchargeables sur : http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr



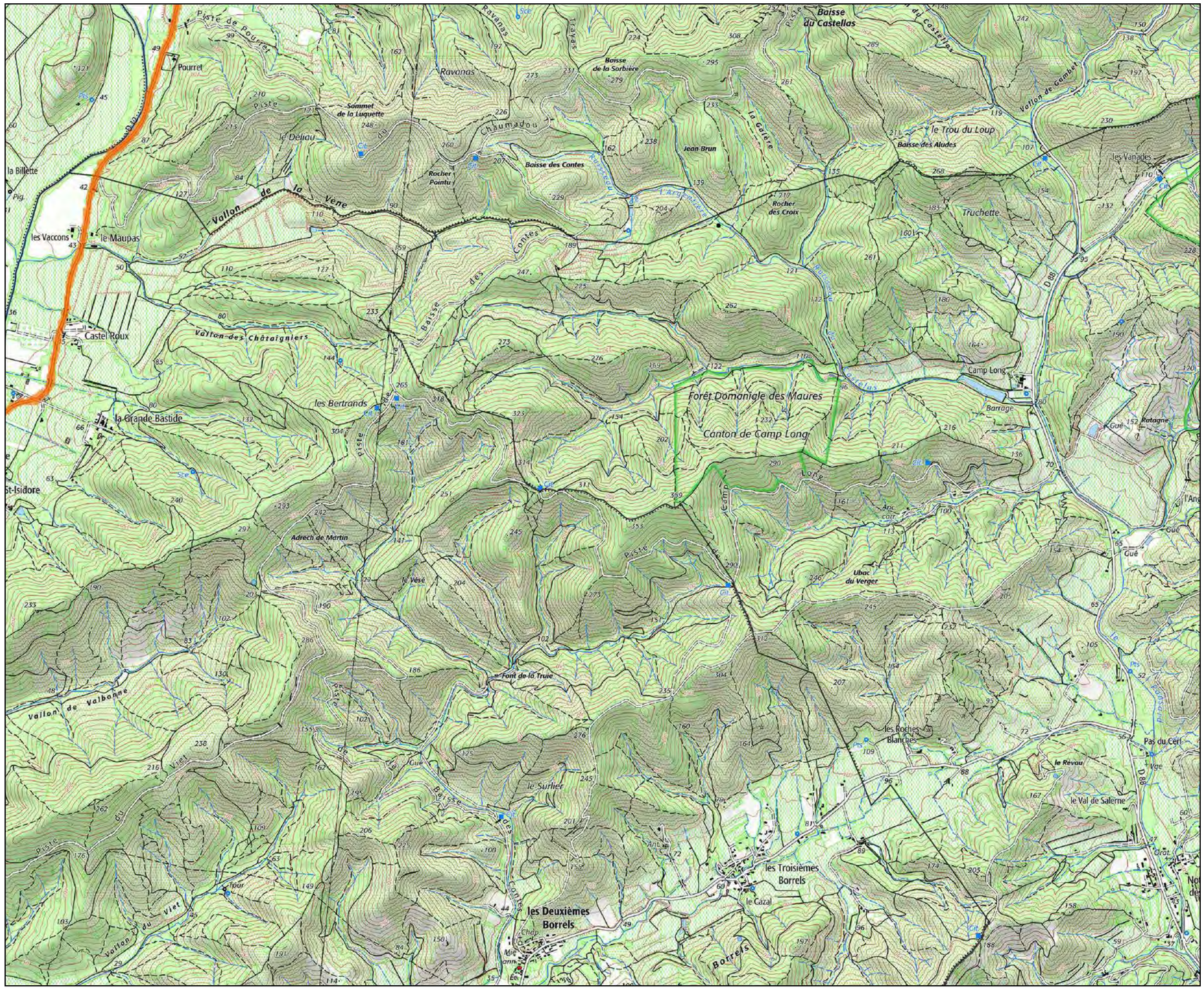
0 0.5 1 km

Sources : IGN scan 25 topo 2018 - Modélisation acoustique réalisée par le logiciel NoiseModelling, développé en partenariat entre le Cerema et l'UGE-CNRS, et de données d'entrée issues de la base PlaMADE établie par le Cerema
Réalisation : DDTM 83 / SPP / PSIGP Mai 2022

PRÉFET DU VAR
Liberté Égalité Fraternité

Carte de bruit stratégique - Échéance 4
Zones exposées au bruit - carte de type "C" - Lden

Réseau routier non concédé
La Crau - 3/3



Zones susceptibles de contenir des bâtiments dont le Lden dépasse 68 db(A)

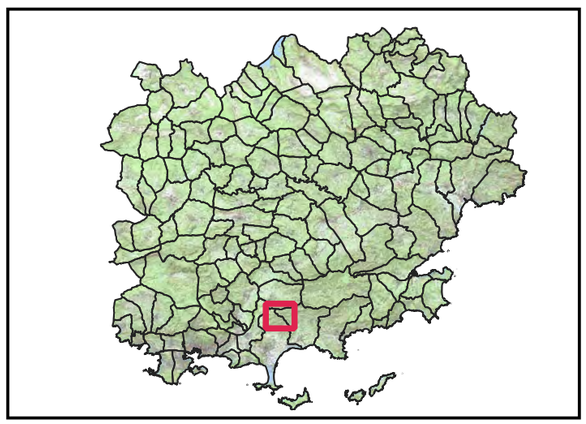
>68

Le dB(A) est une unité de mesure exprimant un niveau d'intensité (décibel) pondéré en fonction des caractéristiques physiologiques de l'oreille humaine.

Le Lden (Level day evening night) est un indice de gêne sonore pondéré selon l'heure (bruits de jour, de soir et de nuit).

Les cartes de bruit stratégiques sont notamment élaborées pour les voies routières empruntées par plus de 3 millions de véhicules par an.

Les données sont disponibles et téléchargeables sur : http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr



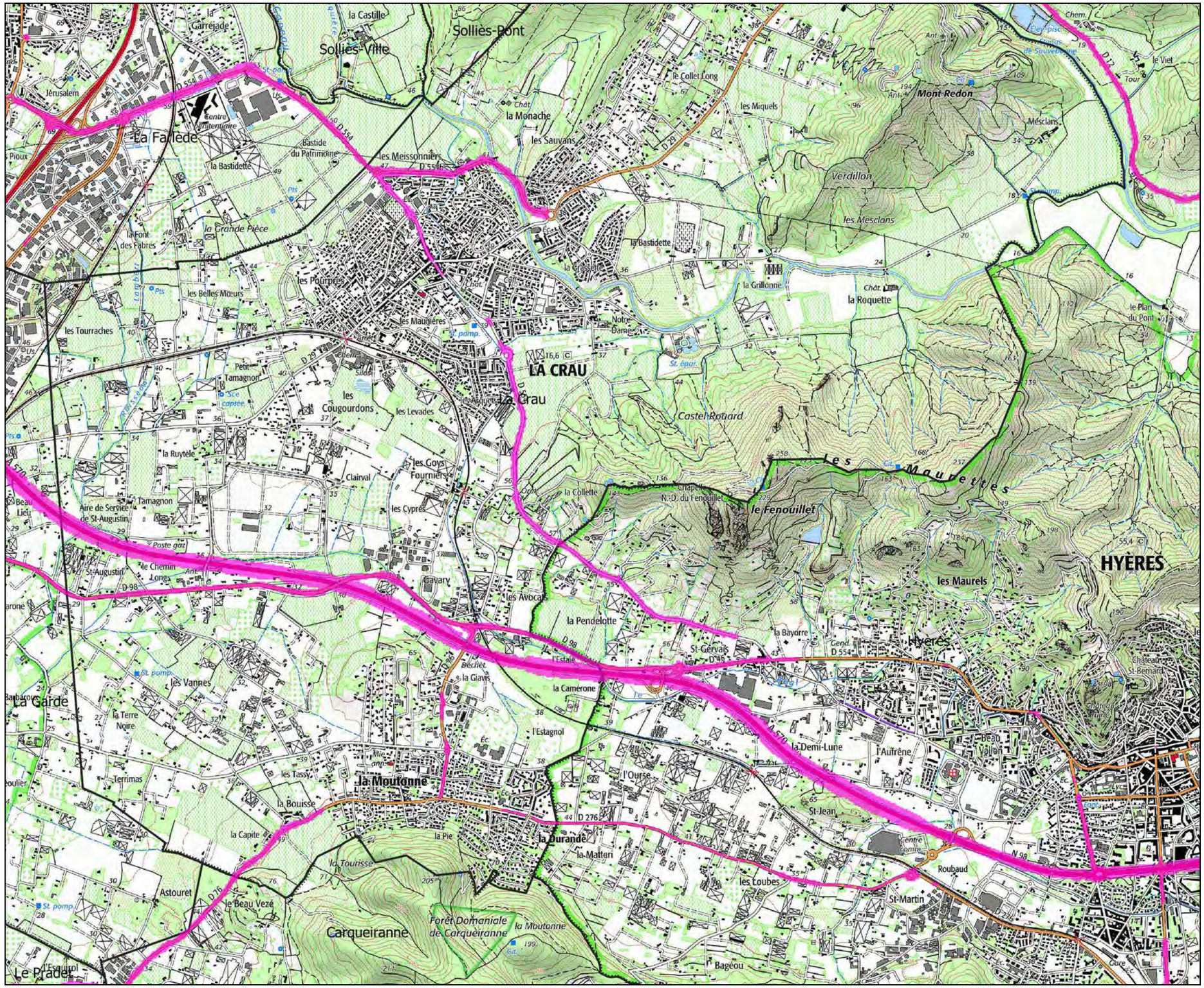
0 0.5 1 km

Sources : IGN scan 25 topo 2018 - Modélisation acoustique réalisée par le logiciel NoiseModelling, développé en partenariat entre le Cerema et l'UGE-CNRS, et de données d'entrée issues de la base PlaMADE établie par le Cerema
Réalisation : DDTM 83 / SPP / PSIGP Mai 2022

PRÉFET DU VAR
Liberté Égalité Fraternité

Carte de bruit stratégique - Échéance 4
Zones exposées au bruit - carte de type "C" - Ln

Réseau routier non concédé
La Crau - 1/3



Zones susceptibles de contenir des bâtiments dont l'indice Ln dépasse 62 db(A)

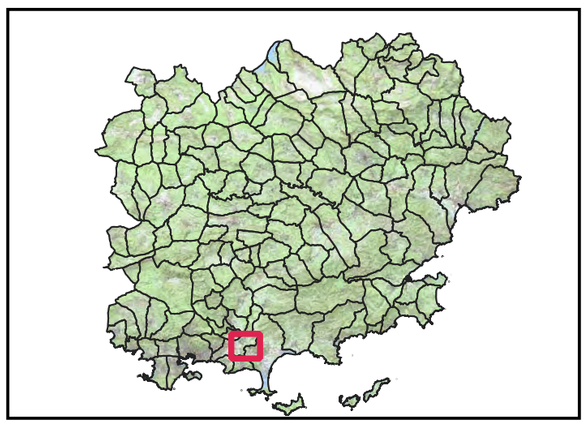
>62

Le dB(A) est une unité de mesure exprimant un niveau d'intensité (décibel) pondéré en fonction des caractéristiques physiologiques de l'oreille humaine.

Le Ln (Level night) est un indice de gêne sonore pondéré selon l'heure (bruits de nuit).

Les cartes de bruit stratégiques sont notamment élaborées pour les voies routières empruntées par plus de 3 millions de véhicules par an.

Les données sont disponibles et téléchargeables sur : http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr



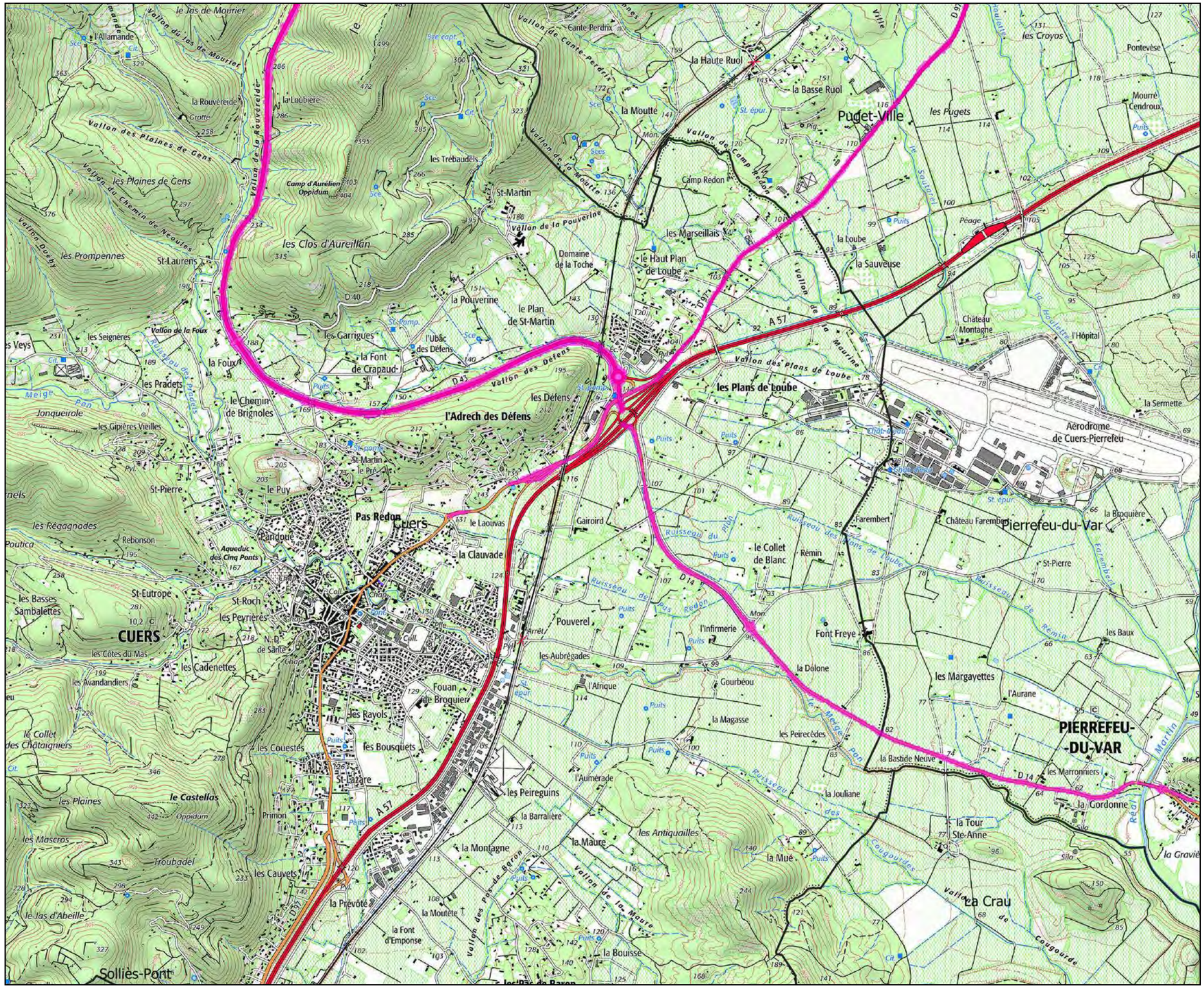
0 0.5 1 km

Sources : IGN scan 25 topo 2018 - Modélisation acoustique réalisée par le logiciel NoiseModelling, développé en partenariat entre le Cerema et l'UGE-CNRS, et de données d'entrée issues de la base PlaMADE établie par le Cerema
Réalisation : DDTM 83 / SPP / PSIGP Mai 2022

PRÉFET DU VAR
Liberté Égalité Fraternité

Carte de bruit stratégique - Échéance 4
Zones exposées au bruit - carte de type "C" - Ln

Réseau routier non concédé
La Crau - 2/3



Zones susceptibles de contenir des bâtiments dont l'indice Ln dépasse 62 db(A)

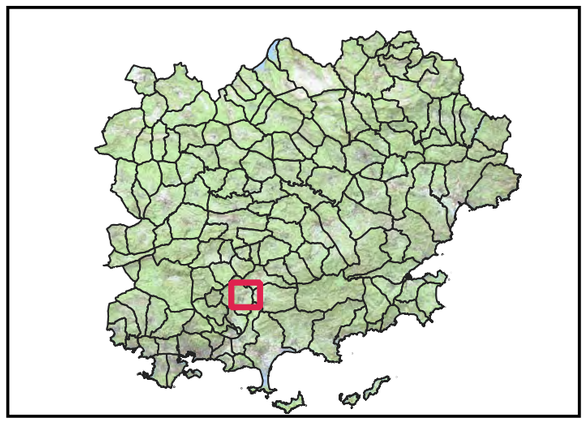
>62

Le dB(A) est une unité de mesure exprimant un niveau d'intensité (décibel) pondéré en fonction des caractéristiques physiologiques de l'oreille humaine.

Le Ln (Level night) est un indice de gêne sonore pondéré selon l'heure (bruits de nuit).

Les cartes de bruit stratégiques sont notamment élaborées pour les voies routières empruntées par plus de 3 millions de véhicules par an.

Les données sont disponibles et téléchargeables sur :
http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr



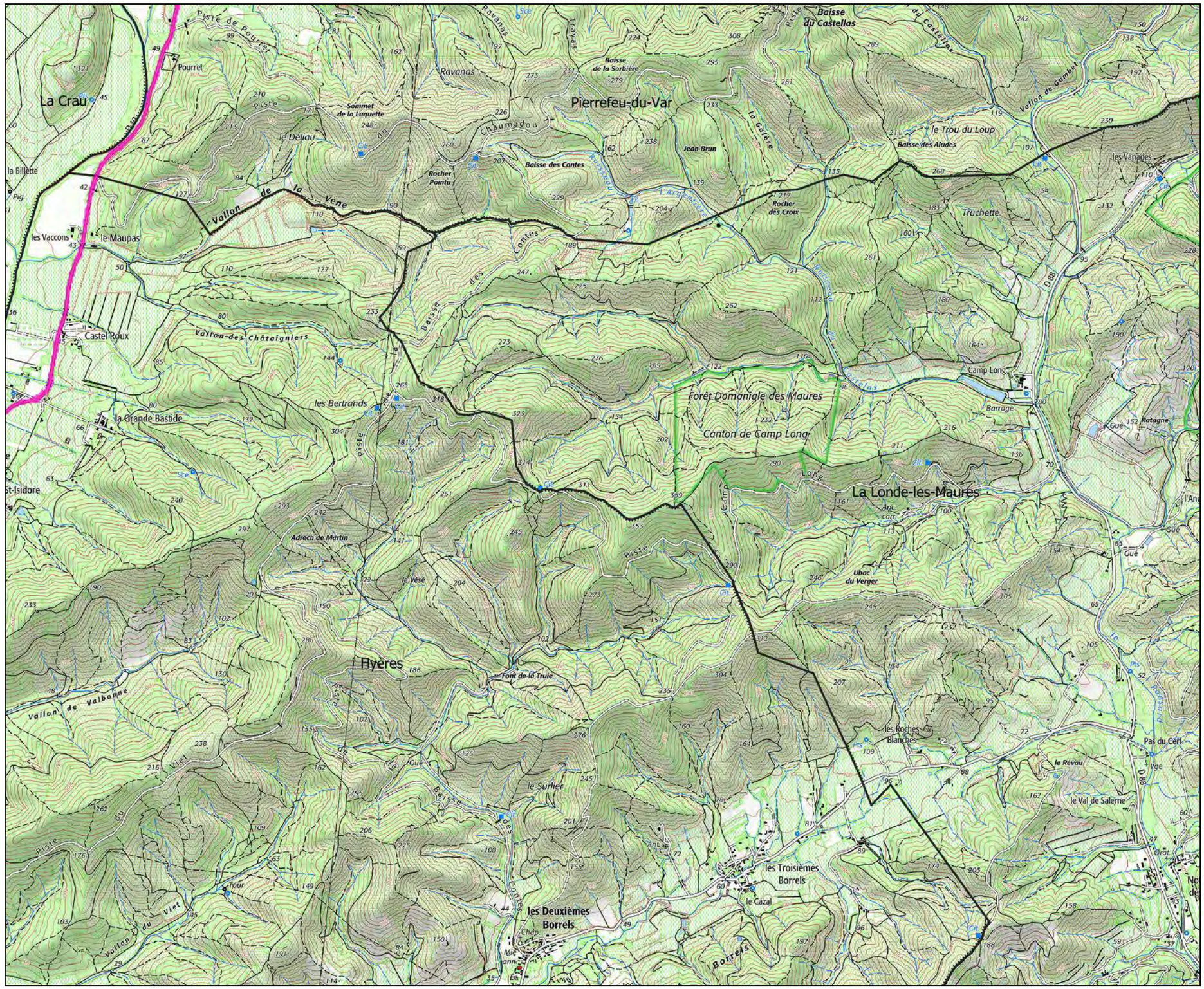
0 0.5 1 km

Sources : IGN scan 25 topo 2018 - Modélisation acoustique réalisée par le logiciel NoiseModelling, développé en partenariat entre le Cerema et l'UGE-CNRS, et de données d'entrée issues de la base PlaMADE établie par le Cerema
Réalisation : DDTM 83 / SPP / PSIGP Mai 2022

PRÉFET DU VAR
Liberté Égalité Fraternité

Carte de bruit stratégique - Échéance 4
Zones exposées au bruit - carte de type "C" - Ln

Réseau routier non concédé
La Crau - 3/3



Zones susceptibles de contenir des bâtiments dont l'indice Ln dépasse 62 db(A)

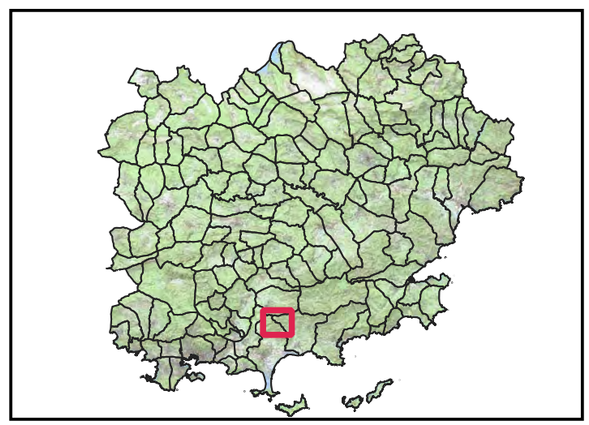
>62

Le dB(A) est une unité de mesure exprimant un niveau d'intensité (décibel) pondéré en fonction des caractéristiques physiologiques de l'oreille humaine.

Le Ln (Level night) est un indice de gêne sonore pondéré selon l'heure (bruits de nuit).

Les cartes de bruit stratégiques sont notamment élaborées pour les voies routières empruntées par plus de 3 millions de véhicules par an.

Les données sont disponibles et téléchargeables sur : http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr



0 0.5 1 km

Sources : IGN scan 25 topo 2018 - Modélisation acoustique réalisée par le logiciel NoiseModelling, développé en partenariat entre le Cerema et l'UGE-CNRS, et de données d'entrée issues de la base PlaMADE établie par le Cerema
Réalisation : DDTM 83 / SPP / PSIGP Mai 2022

MAP Architecture - Urbanisme
Le Concorde
280 Avenue Maréchal Foch
83000 Toulon
Tél : 04.94.89.06.48

Plan Local d'Urbanisme

Catégories Voies Bruyantes

Ville de La Crau — La force d'un terroir

Métropole Toulon Provence Méditerranée

Pierrefeu-du-Var

Cuers

Sollies-Pont

Hyères

Solliès-Ville

La Farlède

Carqueiranne

Eléments de repères

- *Périmètre communal*
- *Bâtiments*
- *Parcelles*

Annexes

Différentes catégories

- *1*
- *2*
- *3*
- *4*

0 500 1 000 m

Echelle : 1 / 33 000

MAP Architecture - Urbanisme
Le Concorde
280 Avenue Maréchal Foch
83000 Toulon
Tél : 04.94.89.06.48

Plan Local d'Urbanisme

Périmètre ZAC

Ville de La Crau — La force d'un terroir

Métropole Toulon Provence Méditerranée

La Farlède

Solliès-Ville

ZAC La Grande Tourrache

ZAC La Gensolenne

ZAC Gabriel

ZAC des Arquets

ZAC Parc de la Moutonne

Eléments de repères

Périmètre communal

Bâtiments

Parcelles

Annexes

ZAC

0 250 500 m

Echelle : 1 / 14 000

DÉPARTEMENT DU VAR

Arrondissement de TOULON

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération
29	29	26

N°87/VIII/12

Objet de la Délibération

Loi du 5 Avril 1884 — Article 56

0117

MAIRIE DE LA CRAU

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE LA CRAU

Séance du 26 NOVEMBRE 1987

L'an mil neuf cent quatre-vingt-sept

et le vingt-six novembre

à 17 heures , 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 M. PALAZY, Maire

Présents : M . PALAZY, Maire ; MM. LEFEVRE, VERSE, FILIPPI, TOSELLO, MERIC, GIRAUD, BRUNETTO, Mme CALLIER, M. TRUMERELLE, Adjoints Mme ARVIEU, MM. BOUDARD, BOUIS, BRESSON, COUDROUX, GIORGI, GUEIRARD, GUINHEU, OLTRA, ORTIGUE, ROQUEBRUN, SIMION, THEVENET, Conseillers Municipaux.

Conformément à la loi, M. BRION, Mme CHAPERON, M. MORIN, empêchés, se sont fait représenter par leur collègue, MM. COUDROUX, ORTIGUE, VERSE.

ABSENTS : MM. DROUINEAU, FLAVENOT

EXCUSES : M. D'ABOVILLE

SECRETAIRE : M. OLTRA

REÇU LE
- 2. DEC. 1987

ZAC des Arquets

Modification du A Z

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que par délibération en date du 17 juin I987 ce dernier avait approuvé le Plan d'Aménagement de la ZAC des ARQUETS, créée par une délibération du 30 JUIN I986 et avait autorisé Monsieur le Maire à signer une convention d'aménagement avec la SCS ALMORIC et BOURSEAU. La signature de cette convention est intervenue et a été transmise à Monsieur le Préfet, Commissaire de la République du Département du Var, le Ier octobre I987.

Dans le cadre de la commercialisation de l'opération, les aménageurs ont constaté que le produit défini à l'origine pour un certain type d'habitat, avait évolué dans les Communes situées en périphérie de l'agglomération toulonnaise.

En effet, le produit demandé actuellement est essentiellement constitué de maisons en R + 1 définissant dans la plupart des cas des trames de terrain de 7,5 à 8m. alors que le projet initial prévoyait des trames moyennes de 9 m.

D'autre part, le bouclage financier de l'opération avec les banques a permis d'appréhender plus précisément le bilan de l'opération et de fixer des prix de vente correspondant au marché actuel.

De plus, le géomètre a transcrit très précisément le plan de masse de l'opération sur le fond de plan du terrain dans le respect total du parti initial. L'application stricte de ce parcellaire a permis de définir un nombre supérieur de lots individuels et groupés, d'où une augmentation de la Surface Hors Oeuvrenécessaire à l'opération de 7.939 m2 soit environ 15 %.

Le Plan d'Aménagement de Zone et la convention prévoyaient la réalisation de travaux pour un montant de 10.882.800 F dont 9.450.800 F comptabilisés au titre des participations, et la cession gratuite de 10.000 m2 de terrain (zone D du PAZ), ainsi que l'exonération, de l'ensemble des constructions, du paiement de la taxe de branchement au réseau d'eau potable.

En contrepartie de cette augmentation de programme, ladite exonération est purement et simplement supprimée pour l'ensemble de l'opération, ce qui représente un complément financier supplémentaire pour la commune, de lbrdre de 1.800.000 F

Monsieur le Maire rappelle que lors de l'établissement du dossier de P.A.Z. et de convention, la taxe de branchement au réseau d'assainissement était due et le demeure..

Le Conseil,

Ouï ce qui précède,

Vu le dossier modificatif du PAZ présenté,

Vu l'article L. 311-4 4e alinéa du Code de l'Urbanisme autorisant le Conseil Municipal à soumettre le projet de PAZ à l'enquête publique sans associer l'Etat à son élaboration.

Décide :

D'adopter le principe de modification du Plan d'aménagement de Zone,

De dire que l'ensemble de la ZAC sera soumise au paiement de la taxe de branchement au réseau d'eau potable,

De faire application de l'article L. 311-4 4e alinéa du Code de l'Urbanisme, en n'associant pas l'Etat à l'élaboration du PAZ modificatif,

D'autoriser Monsieur le Maire à prendre un arrêté de mise à l'enquête du Plan d'Aménagement de Zone modificatif.

Ainsi délibéré, en séance, les jour mois et an susdits, à l'unanimité des membres présents qui ont signé après lecture, moins trois abstentions : MM. BRESSON, ROQUEBRUN et THEVENET.

MAIRIE DE LA CRAU 83260

Pour copie conforme

Le Maire,

DEPARTEMENT DU VAR

Loi du 5 Avril 1884 — Article 56

Arrondissement de TOULON

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération
29	29	26

N° 88/V/8

Objet de la Délibération

MAIRIE DE LA CRAU

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE LA CRAU

Séance du 2 juin 1988

REÇU LE - 7. JUIN 1988

L'an mil neuf cent quatre-vingt-huit

et le deux juin

à 17 heures , 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 M PALAZY, Maire.

Présents : M PALAZY, Maire; MM. LEFEVRE, VERSE, FILIPPI, TOSELLO, MERIC, BRUNETTO, Mmes CALLIER, ARVIEU, adjoints; MM. BOUDARD, BOUIS, COUDROUX, D'ABOVILLE, FLAVENOT, GASTAUD, GUEIRARD, GUINHEU, OLTRA, ORTIGUE, ROQUEBRUN, SIMION, Conseillers Municipaux.

Conformément à la loi, M. BRION, Mme CHAPERON, MM. GIORGI, MORIN,THEVENET, empêchés, se sont fait représenter par leur collègue, MM. COUDROUX, ORTIGUE, LEFEVRE, VERSE, ROQUEBRUN.

Absents : M. GIRAUD, Adjoint, MM. BRESSON et DROUINEAU.

Secrétaire : M. OLTRA.

Z.A.C. des ARQUETS

Modification

du P.A.Z.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que, par délibération en date du 17 Juin 1987, ce dernier avait approuvé le Plan d'Aménagement de la Z.A.C. des ARQUETS, créée par une délibération du 30 Juin 1986 et avait autorisé le Maire à signer une Convention d'Aménagement avec la S.C.S. ALMORIC et BOURSEAU. La signature de cette Convention est intervenue en Septembre 1987 et transmise en Préfecture le 1er Octobre 1987.

Dans le cadre de la commercialisation de l'opération, les aménageurs ont constaté que le produit défini à l'origine pour un certain type d'habitat, avait évolué dans les Communes situées en périphérie de l'agglomération toulonnaise.

En effet, le produit demandé actuellement est essentiellement constitué de maisons en R + 1 définissant dans la plupart des cas des trames de terrain de 7,5 à 8 mètres alors que le projet initial prévoyait des trames moyennes de 9 mètres.

D'autre part, le bouclage financier de l'opération avec les banques a permis d'appréhender plus précisément le bilan de l'opération et de fixer des prix de vente correspondant au marché actuel.

De plus, le géomètre a transcrit très précisément, le plan de masse de l'opération sur le fond de plan du terrain, dans le respect total du parti initial. L'application stricte de ce parcellaire a permis de définir un nombre supérieur de lots individuels et groupés, d'où une augmentation de la Surface Hors Oeuvre nécessaire à l'opération de 7 939 m2 soit environ 15%.

.../...

Le Plan d'Aménagement de Zone et la Convention prévoyaient la réalisation de travaux pour un montant de 10 882 800 Francs dont 9 450 800 Francs comptabilisés au titre des participations et la cession gratuite de 10 000 m2 de terrain (zone D du P.A.Z.), ainsi que l'exonération de l'ensemble des constructions du paiement de la taxe de branchement au réseau d'eau potable.

En contrepartie de cette augmentation de programme, ladite exonération est purement et simplement supprimée pour l'ensemble de l'opération, ce qui représente un complément financier supplémentaire pour la Commune, de l'ordre de 1 800 000 Francs.

Par délibération en date du 26 Novembre 1987, reçue en Préfecture le 2 Décembre 1987, le Conseil Municipal a décidé d'adopter le principe de modification du Plan d'Aménagement de Zone et a autorisé Monsieur le Maire à prendre un arrêté de mise à l'enquête publique après avoir fait application de l'article L 311-4, 4ème alinéa du Code de l'Urbanisme, autorisant le Conseil Municipal à soumettre le projet de P.A.Z. à l'enquête publique sans associer l'Etat à son élaboration.

Ladite enquête publique s'est déroulée en Mairie de LA CRAU, du 1er Février 1988 au 16 mars 1988.

Entendu la lecture du rapport du Commissaire Enquêteur en date du 12 Avril 1988.

Vu l'avis favorable du Commissaire Enquêteur, Monsieur PONS Jean-Paul, en date du 12 Avril 1988.

Vu le dossier modificatif du P.A.Z. présenté,

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé qui précède,

DECIDE

D'approuver le modificatif n° 1 du Plan d'Aménagement de Zone,

De dire que l'ensemble de la Z.A.C. sera soumise au paiement de la taxe de branchement au réseau d'eau potable,

De dire que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie d'une durée de 1 mois et d'une publication dans deux journaux locaux.

Ainsi délibéré, en séance, les jour, mois et an susdits à l'unanimité des membres présents qui ont signé après lecture, moins 2 voix contre : MM. ROQUEBRUN et THEVENET.

Pour copie conforme

Le Maire,

MAIRIE de LA CRAU 83260

DÉPARTEMENT DU VAR

Arrondissement de TOULON

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération
29	29	23

N° 88/VIII/5

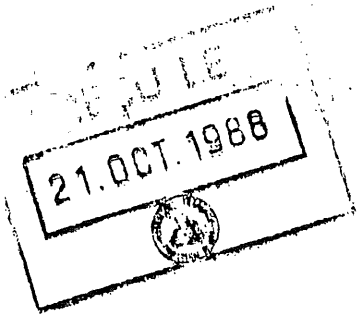
Objet de la Délibération

Z.A.C. des ARQUETS

—

odification du P.A.Z.

—



Loi du 5 Avril 1884 — Article 56

0117

MAIRIE DE LA CRAU

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE LA CRAU

Séance du 14 OCTOBRE 19 88

L'an mil neuf cent *quatre-vingt-huit*

et le *quatorze octobre*

à 17 heures , 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 M *PALAZY, Maire*

PRESENTS : M. PALAZY, Maire ;
MM. LEFEVRE, VERSE, FILIPPI, TOSELLO, MERIC, BRUNETTO, Adjoints ;
MM. BOUDARD, BOUIS, BRION, D'ABOVILLE, GUEIRARD, GUINHEU, OLTRA, ORTIGUE, ROQUEBRUN, SIMION, Conseillers Municipaux
Conformément à la loi, Mme CALLIER, MM. COUDROUX, FLAVENOT, Mme CHAPERON, MM. MORIN et THEVENET, empêchés, se sont fait représenter par leur collègue, MM. BOUIS, BRION, TOSELLO, ORTIGUE, VERSE et ROQUEBRUN
ABSENTS : Mme ARVIEU, MM. BRESSON, DROUINEAU, GASTAUD, GIORGI, GIRAUD.
SECRETAIRE : M. OLTRA

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que, par délibération n° 88/V/8 en date du 2 Juin 1988, reçue en Préfecture le 7 juin 1988, ce dernier a approuvé la modification du Plan d'Aménagement de Zone.

Dans le cadre du contrôle de légalité exercé par Monsieur le Préfet, celui-ci nous a demandé, par courrier en date du 3 août 1988, de compléter notre délibération en application de l'article R 311-12 du Code de l'Urbanisme.

Le Conseil,

Vu sa délibération n° 88/V/8 en date du 2 Juin 1988, reçue en Préfecture le 7 juin 1988,

Vu le courrier de Monsieur le Préfet du Var en date du 3 août 1988,

Vu l'avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Var, en date du 6 septembre 1988,

Vu l'avis favorable de la Chambre des Métiers du Var, en date du 6 septembre 1988,

..../....

Ouï l'exposé qui précède ;

Décide :

- d'approuver le modificatif n°1 du Plan d'Aménagement de Zone,

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant à la convention à intervenir entre la Commune et l'Aménageur,

*- de dire que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie d'une durée de **UN MOIS** et d'une publication dans deux journaux.*

Ainsi délibéré, en séance, les jour mois et an susdits, à l'unanimité des membres présents qui ont signé après lecture.

MAIRIE de LA CRAU 83260

Pour copie conforme
Le Maire,

ÉPARTEMENT DU VAR

Arrondissement de TOULON

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération
29	29	23

N° 88/VIII/6

Objet de la Délibération

REÇU LE 18. OCT. 1988

Réseau d'eau

ibution aux frais de mier établissement

ZAC des Arquets

Loi du 5 Avril 1884 — Article 56

MAIRIE DE LA CRAU

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE LA CRAU

Séance du *14 OCTOBRE* 1988

L'an mil neuf cent *quatre-vingt-huit*

et le *quatorze octobre*

à *17* heures , 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 M. *PALAZY, Maire*

PRESENTS : M. PALAZY, Maire ;
MM. LEFEVRE, VERSE, FILIPPI, TOSELLO, MERIC, BRUNETTO, Adjoints ;
MM. BOUDARD, BOUIS, BRION, D'ABOVILLE, GUEIRARD, GUINHEU, OLTRA, ORTIGUE, ROQUEBRUN, SIMION, Conseillers Municipaux
Conformément à la loi, Mme CALLIER, MM. COUDROUX, FLAVENOT, Mme CHAPERON, MM. MORIN et THEVENET, empêchés, se sont fait représenter par leur collègue, MM. BOUIS, BRION, TOSELLO, ORTIGUE, VERSE et ROQUEBRUN
ABSENTS : Mme ARVIEU, MM. BRESSON, DROUINEAU, GASTAUD, GIORGI, GIRAUD.
SECRETAIRE : M. OLTRA

Le Conseil,

Vu sa délibération n° 88/V/8 du 2 Juin 1988, reçue le 7 juin 1988, relative à la modification du Plan d'Aménagement de Zone de la ZAC des Arquets et prévoyant notamment le maintien de la taxe de branchement au réseau communal d'eau potable,

Vu la délibération du 6 octobre 1972 visée le 16 novembre 1972 portant institution de la contribution aux frais de premier établissement,

Confirme les dispositions de la délibération susvisée du 6 octobre 1972 qui s'appliqueront de plein droit à toutes les demandes de branchement au réseau communal d'eau potable en ce qui concerne la ZAC des Arquets.

Ainsi délibéré, en séance, les jour mois et an susdits, à l'unanimité des membres présents qui ont signé après lecture.

Pour copie conforme
Le Maire,

Département du VAR

Arrondissement de TOULON

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibérat.
29	29	26

N° 89/I/10

OBJET
de la Délibération :

(Loi du 5 avril 1884, article 56)

MAIRIE de LA CRAU

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

de la Commune de LA CRAU

SÉANCE du 23 février 1989

L'an mil neuf cent quatre-vingt-neuf, et le vingt-trois février à 17 heures du 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 Monsieur PALAZY, Maire

PRÉSENTS : MM. PALAZY, Maire, MM. LEFEVRE, VERSE, FILIPPI, TOSELLO, MERIC, BRUNETTO, Mmes CALLIER, ARVIEU, Adjoints.
MM. BOUDARD, BOUIS, BRESSON, BRION, Mme CHAPERON, MM. COUDROUX, D'ABOVILLE, FLAVENOT, GIORGI, GUEIRARD, GUINHEU, OLTRA, ORTIGUE, ROQUEBRUN, SIMION, THEVENET, Conseillers Municipaux.

Conformément à la loi M. MORIN, empêché, s'est fait représenter par son collègue, M. VERSE.
Excusés : MM. GIRAUD, Adjoint, DROUINEAU, GASTAUD.
Secrétaire : M. OLTRA.

REÇU LE
-1. MAR. 1989

A.C. de la Gensolenne

Taxe d'Assainissement

Exonération

Monsieur le Maire rappelle qu'une délibération en date du 24 novembre 1972, visée le 20 avril 1973, a instauré la taxe communale de raccordement au réseau d'eaux usées.

Considérant
- d'une part, le montant des travaux à effectuer pour le franchissement du Gapeau, de la conduite de raccordement du réseau d'Eaux Usées qui devra être mise en place sous les structures du pont à réaliser,

- et d'autre part, le montant des travaux prévus pour la traversée du CD 29, dans l'embarras des piles du pont existant,

Considérant le montant des participations relatif à la réalisation du réseau d'Eaux Usées dans la Z.A.C. de la GENSOLENNE,

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'exonérer, à l'intérieur du périmètre de la Z.A.C. de la Gensolenne, les constructions de la taxe communale de raccor-

TARRECUT - SAINT-YRIEIX 267774

dement au réseau d'eaux usées.

Le Conseil Municipal, après avoir ouï l'exposé de Monsieur le Maire :

- décide d'exonérer, à l'intérieur du périmètre de la ZAC de la GENSOLENNE, les constructions de la taxe communale de raccordement au réseau d'égoût.

Ainsi délibéré, en séance, les jour, mois et an susdits, à l'unanimité des membres présents qui ont signé après lecture.

Pour copie conforme
Le Maire.

MAIRIE 83260 LA CRAU

Département du VAR

Arrondissement de TOULON

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibérat.
29	29	26

N° 89/I/ 9

OBJET
de la Délibération :

(Loi du 5 avril 1884, article 56)

MAIRIE de LA CRAU

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
de la Commune de LA CRAU

SÉANCE du 23 février 1989

L'an mil neuf cent quatre-vingt-neuf, et le vingt-trois février à 17 heures du 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 Monsieur PALAZY, Maire

PRÉSENTS : MM. PALAZY, Maire, MM. LEFEVRE, VERSE, FILIPPI, TOSELLO, MERIC, BRUNETTO, Mmes CALLIER, ARVIEU, Adjoints.
MM. BOUDARD, BOUIS, BRESSON, BRION, Mme CHAPERON, MM. COUDROUX, D'ABOVILLE, FLAVENOT, GIORGI, GUEIRARD, GUINHEU, OLTRA, ORTIGUE, ROQUEBRUN, SIMION, THEVENET, Conseillers Municipaux.

Conformément à la loi M. MORIN, empêché, s'est fait représenter par son collègue, M. VERSE.

Excusés : MM. GIRAUD, Adjoint, DROUINEAU, GASTAUD.

Secrétaire : M. OLTRA.

REÇU LE
- 1. MAR. 1989

Z.A.C. DE LA GENSOLENNE

Contribution aux frais de premier établissement au réseau d'eau potable

Exonération

Monsieur le Maire rappelle qu'une délibération en date du 6 octobre 1972, visée le 16 novembre 1972, avait institué la contribution aux frais de premier établissement au réseau public communal d'eau potable.

- Considérant l'importance des réseaux d'eau à réaliser à l'intérieur du périmètre de la Z.A.C. de la Gensolenne,

- Considérant la participation en capital, pour la réalisation d'un réservoir d'eau potable, d'un montant de UN MILLION de francs, que versera l'aménageur à la commune,

Le Maire propose d'exonérer, à l'intérieur du périmètre de la Z.A.C. de la Gensolenne, les habitations à construire de la contribution aux frais de premier établissement de branchement sur le réseau d'eau potable communal.

Le Conseil, après avoir ouï l'exposé de Monsieur le Maire, décide :

- d'exonérer, à l'intérieur du périmètre de la Z.A.C. de la Gensolenne, les constructions de la contribution aux frais de premier établissement de branchement sur le réseau public d'eau potable.

Ainsi délibéré, en séance, les jour, mois et an susdits à l'unanimité des membres présents qui ont signé après lecture.

Pour copie conforme
Le Maire,

MAIRIE LA CRAU 83260

IMPRIMERIE - SAINT-VIRIEUX 267114

MAIRIE DE LA CRAU 83260

Approbation du PAZ et des équipements publics

- que la concertation s'étant avérée favorable, le bilan en a été dressé par délibération du Conseil Municipal.

Vu la délibération du bilan de concertation en date du 20 mai 1997,
Vu la délibération de création de la ZAC SUD dite "le Parc de La Moutonne", en date du 20 mai 1997,
Vu l'arrêté municipal en date du 10 juin 1998 soumettant à l'enquête publique le projet de PAZ élaboré de façon associée avec les services de l'Etat,
Vu les résultats de l'enquête et les conclusions du Commissaire Enquêteur,
Vu les avis émis par la Chambre de Commerce et d'Industrie en date du 4 août 1998 et de l'avis réputé favorable de la chambre des Métiers en date du 15 juillet 1998

MAIRIE DE LA CRAU 83260

REÇU LE 17 FEV. 1998
LE PREFET

Après avoir tenu une nouvelle réunion d'association avec les services de l'Etat en date du 11 décembre 1998, pour apporter des modifications au règlement de la zone et au rapport de présentation, afin de prendre en compte les recommandations du Commissaire Enquêteur.

Après avoir vérifié que les différentes collectivités qui participent à l'aménagement de la zone ont donné leur accord sur la maîtrise d'ouvrage des équipements qui leur incombent (conseil général pour réalisation de l'accès sur la RD 76).

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé qui précède, et après avoir délibéré,

Décide

*d'approuver le plan d'aménagement de zone joint en annexe
*d'approuver le programme des équipements publics joint en annexe
* d'autoriser le maire à signer tout acte se rapportant à la réalisation de la zone (convention d'aménagement, cahier des charges de terrains,etc...)
*de dire que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie d'une durée de un mois, et d'une mention dans deux journaux et sera exécutoire après l'accomplissement de la dernière de ces mesures de publicité.

Ainsi délibéré, en séance, les jour, mois et an susdits, à la majorité des suffrages exprimés.

MAIRIE DE LA CRAU 83260

AFFAIRES DIVERSES :

M. LE MAIRE rend compte des décisions qu'il a prises en vertu des délégations que lui a données le conseil municipal :

- décision n° 98/13 du 29.12.1998, de passer un marché négocié avec la société AZUR VIE et AZUR Assurances IARD portant contrat d'assurance garantissant les obligations statutaires de la commune vis à vis des agents communaux, avec effet au 1er janvier 1999.
- décision n° 99/1 du 11.1.1999, d'intenter une procédure judiciaire devant le Tribunal de grande Instance de TOULON afin que soient transférés gratuitement à la commune, les espaces communs du lotissement l'Olivaie.
- décision n° 99/2 du 11.1.1999, de souscrire un avenant au contrat mis en place par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Var, auprès de la compagnie Azur Assurances, par l'intermédiaire de la Société Française de Courtage d'Assurances du Personnel (SOFCAP) qui porte le taux global de cotisation à 5,95 %, à compter du 1er janvier 1999.
- décision n° 99/3 du 27.1.I999 de recourir à un prêt de 1 437 000 F auprès du Crédit Agricole Provence Côte d'Azur, au taux de 4,50 % sur quinze ans avec remboursements trimestriels, afin de compléter le financement des travaux et de l'aménagement de l'Avenue Jean Toucas.

⇨ M. DECOMBREDET aborde le point relatif aux changements d'horaires des séances de cinéma. M. ALLAMANE précise que les exploitants ont pensé que 19h30 est un horaire plus intéressant pour les spectateurs mais qu'il ne s'agit que d'un essai. M. DECOMBREDET pense que cet horaire n'est pas idéal.

⇨ M. DECOMBREDET demande si le marché hebdomadaire doit rester définitivement sur la Place Jean Natte. M. LE MAIRE répond par la négative puisque la Place Victor Hugo, dans le cadre des travaux sur l'Avenue Jean Toucas sera réaménagée conformément aux futures normes, en matière de marchés, pour 2001, c'est-à-dire, équipée de réseaux divers (EDF, Eau potable, Eaux usées). M. DECOMBREDET fait part du souhait des professionnels et de la population d'y rester même après les travaux. M. LE MAIRE dit avoir entendu le contraire et pense également qu'il est souhaitable pour le commerce local que le marché se déroule au centre ville.

Rétrocession au profit de la commune

Lotissement l'Olivaie

Modification de la délibération du 20 Janvier 1998

REÇU LE 17 FEV. 1999
LE PREFET

Le Conseil,

Vu sa délibération n° 98/1/9 du 20 Janvier 1998 décidant la rétrocession au profit de la commune de la parcelle cadastrée section AR n° 228 sise quartier la Moutonne, d'une contenance totale de 4 091 m² environ et appartenant à l'Association Syndicale du lotissement l'Olivaie,

Considérant que l'intérêt de la commune se résume à obtenir la rétrocession d'une partie seulement de cette parcelle,

Après en avoir délibéré,

Décide de modifier comme suit sa délibération n° 98/1/9 du 20 Janvier 1998

..."rétrocession au profit de la commune d'une partie de la parcelle cadastrée actuellement section AR n° 228 sise quartier la Moutonne, d'une contenance de 2 180 m² environ, soit la voie principale du lotissement, et ses deux antennes Nord et Sud, et appartenant à l'Association Syndicale du lotissement de l'Olivaie"

Le reste sans changement

Ainsi délibéré, en séance, les jour mois et an susdits, à la majorité des suffrages exprimés.

Acquisition de terrain

Propriété GUIDUBALDI

Modification de la délibération du 20 Janvier 1998

REÇU LE 17 FEV. 1999
LE PREFET

Le Conseil,

Vu sa délibération n° 98/1/8 du 20 Janvier 1998, décidant l'acquisition de la propriété sise à LA CRAU - quartier de l'Estagnol, cadastrée section AS n° 30 d'une superficie de 2 576 m² appartenant à M. GUIDUBALDI Fabien au prix de 80 000 F (hors frais et taxes),

Considérant la demande du vendeur de fixer le prix à 100 000 F en vue d'une acquisition sur la base d'un accord amiable,

Vu l'avis du service des Domaines fixant la valeur vénale de cette parcelle à 116 000 F,

Considérant qu'il n'y a pas lieu de s'opposer à cette modification du prix,

Après en avoir délibéré,

Décide de modifier sa délibération susvisée en fixant le prix d'acquisition à 100 000 F (hors frais et taxes) concernant la parcelle cadastrée section AS n° 30 et appartenant à M. GUIDUBALDI

Le reste sans changement

Ainsi délibéré, en séance les jour mois et an susdits, à la majorité des suffrages exprimés.

Taxe Locale d'Equipement

Demande de remise de pénalités de retard

SCI CHLOE

REÇU LE 17 FEV. 1999
LE PREFET

Monsieur le Maire informe ses collègues de la transmission par M. le Trésorier Principal d'une demande de remise gracieuse de pénalités de retard relatives au règlement de la Taxe Locale d'Equipement ;

Le retard de ce règlement est dû, selon le demandeur, aux conséquences du transfert du permis de construire initial et à des problèmes d'adressage et de réception du courrier ;

Le Conseil,

Ouï ce qui précède,

Après en avoir délibéré,

Décide d'accorder la remise gracieuse des pénalités de retard relatives au règlement de la Taxe Locale d'Equipement à la SCI CHLOE pour un montant de 18 497 F

Ainsi délibéré, en séance, les jour mois et an susdits, à la majorité des suffrages exprimés.

ZAC SUD

*****

Le Parc de La Moutonne

*****

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal :

- que par délibération en date du 28 novembre 1995, ce dernier a initié la procédure de Zone d'Aménagement Concerté pour la réalisation d'une opération d'aménagement au Hameau de la Moutonne, sur la quasi totalité des terrains classés au Plan d'Occupation des Sols en zone I NA c'est-à-dire à usage principal d'habitat.

- qu'en application de l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme, la concertation avec le public sur le projet d'aménagement, s'est établi à l'occasion d'une mise à disposition du public du schéma général d'organisation en mairie annexe de la moutonne, du 12 février au 16 février 1996, avec réunion publique le 16 février 1996 à 18 heures.

DEPARTEMENT DU VAR

PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE LA CRAU

PIECE N°5

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

REVISION GENERALE

Révision prescrite par délibération du Conseil Municipal
de la ville de La Crau n°2017/093/5 du 09 novembre 2017
Délibération du Conseil Métropolitain n°18/02/13 du 13 février 2018
Délibération du Conseil Métropolitain n°21/02/44 du 16 février 2021

Document arrêté par délibération du Conseil Métropolitain le 30/04/2025

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

SOMMAIRE

LOCALISATION DES OAP 4

ECHEANCIER PREVISIONNEL D'OUVERTURE A L'URBANISATION 5

OAP-1 | SECTEUR GAVARY-LA GIAVY 6
1.1 ELEMENTS DE CONTEXTE ET ENJEUX 6
1.2 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT 7
1.3 SCHEMA D'AMENAGEMENT - ORGANISATION SPATIALE 12

OAP-2 | SECTEUR SAINT AUGUSTIN - LE CHEMIN LONG 13
2.1 ELEMENTS DE CONTEXTE ET ENJEUX 13
2.2 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT 14
2.3 SCHEMA D'AMENAGEMENT - ORGANISATION SPATIALE 23

OAP-3 | SECTEUR LES LONGUES 24
3.1 ELEMENTS DE CONTEXTE ET ENJEUX 24
3.2 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT 26
3.3 SCHEMA D'AMENAGEMENT - ORGANISATION SPATIALE 34

OAP-4 | SECTEUR LA BASTIDETTE 35
4.1 ELEMENTS DE CONTEXTE ET ENJEUX 35
4.2 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT 37
4.3 SCHEMA D'AMENAGEMENT - ORGANISATION SPATIALE 40

OAP-5 | SECTEUR ENTREE DE VILLE OUEST (LES LEVADES) 41
5.1 ELEMENTS DE CONTEXTE ET ENJEUX 41
5.2 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT 43
5.3 SCHEMA D'AMENAGEMENT - ORGANISATION SPATIALE 50

OAP-6 | RISQUE FEU DE FORET – SECTEURS LA NAVARRE, LE VALLON DU SOLEIL ET LA TOURISSE 51
6.1 ELEMENTS DE CONTEXTE ET ENJEUX 51
6.2 LES OAP « RISQUE FEU DE FORET » 51

OAP-7 | THEME PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER 58
7.1 ELEMENTS DE CONTEXTE ET ENJEUX 58
7.2 ORIENTATIONS POUR MISE EN VALEUR DES CONTINUITES ECOLOGIQUES 60
7.3 CARTOGRAPHIE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE 67

SOMMAIRE DES ILLUSTRATIONS

FIGURE 1 | CARTE DE LOCALISATION DES OAP DU PLU DE LA CRAU 4
FIGURE 2 | PERIMETRE DE L'OAP-1 6
FIGURE 3 | LE SITE VU DEPUIS LE SUD, AU DROIT DE LA RD98 7
FIGURE 4 | LES 4 PHASES OPERATIONNELLES DE L'OAP-1 8
FIGURE 5 | SCHEMA D'AMENAGEMENT DE L'OAP-1 12
FIGURE 6 | PERIMETRE DE L'OAP-2 13
FIGURE 7 | LE SITE VU DEPUIS LA RD98 14
FIGURE 8 | LES 4 PHASES OPERATIONNELLES DE L'OAP-2 15
FIGURE 9 | SCHEMA VIAIRE STRUCTURANT (PRINCIPE) 16
FIGURE 10 | PROFILS EN TRAVERS TYPES DES VOIES (PRINCIPES) 18
FIGURE 11 | ALIGNEMENT DE PLATANES A PRESERVER LE LONG DE LA RD98 20
FIGURE 12 | OAP-2 - RECULS ET PREMIERS PLANS PAYSAGERS 21
FIGURE 13 | OAP-2 - VALORISATION PAYSAGERE 21
FIGURE 14 | SCHEMA D'AMENAGEMENT DE L'OAP-2 23
FIGURE 15 | PERIMETRE DE L'OAP-3 25
FIGURE 16 | LE SITE VU DEPUIS LE NORD-OUEST, AU DROIT DE LA RD554. EN FOND DE SCENE, LE MONT FENOUILLET 25
FIGURE 17 | OAP-3 - PLAN DE PHASAGE POSSIBLE (SCHEMA DE PRINCIPE) 27
FIGURE 18 | TYPES DE VOIES (PRINCIPE) | INSERTION PAYSAGERE DONNEE A TITRE D'EXEMPLE 28
FIGURES 19 | MAIL SITUE A L'ENTREE DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT : PROFIL EN TRAVERS DE PRINCIPE 28
FIGURE 20| VOIES SECONDAIRES, TYPE A ET TYPE B : PROFIL EN TRAVERS DE PRINCIPE 29
FIGURE 21 | VOIES TERTIAIRES : PROFIL EN TRAVERS DE PRINCIPE 29
FIGURE 22 | LANGAGE ARCHITECTURAL DES IMMEUBLES COLLECTIFS (REFERENCES DE PRINCIPE SUR LE QUARTIER DES MAUNIERES .. 32
FIGURE 23 | INSERTION DE MAISONS INDIVIDUELLES CONTEMPORAINES (REFERENCES DE PRINCIPE) 32
FIGURE 24 | SCHEMA D'AMENAGEMENT DE L'OAP-3 34
FIGURE 25 | PERIMETRE DE L'OAP-4 36
FIGURE 26 | LE SITE VU DEPUIS LE CHEMIN DU MOULIN PREMIER 36
FIGURE 27 | LES PHASES DE L'OAP-4 LA BASTIDETTE 37
FIGURE 28 | SCHEMA D'AMENAGEMENT DE L'OAP-4 40
FIGURE 29 | PERIMETRE DE L'OAP-5 42
FIGURE 30 | LE SITE VU DEPUIS LE CARREFOUR ENTRE L'AVENUE DE LA GARE, L'AVENUE DE TOULON ET LA ROUTE DES GOYS FOURNIERS 42
FIGURE 31| LES 4 PHASES OPERATIONNELLES DE L'OAP-5 44
FIGURE 32 | PERSPECTIVE SUR LA NOUVELLE FAÇADE URBAINE (PRINCIPE) AU DROIT DE LA ROUTE DES GOYS FOURNIERS 48
FIGURE 33 | ZOOM SUR LE NOUVEL ESPACE DE CONVIVIALITE OU PLACE URBAINE PAYSAGERE (PRINCIPE) 48
FIGURE 34 | OAP-5 – DESTINATIONS FUTURES DANS LA ZONE UBA ET LEURS PROPORTIONS DANS LE PROGRAMME 49
FIGURE 35 | SCHEMA D'AMENAGEMENT DE L'OAP-5 50
FIGURE 36 | OAP RISQUE FEU DE FORET DU SECTEUR DE LA NAVARRE 54
FIGURE 37 | OAP RISQUE FEU DE FORET DU SECTEUR DE LA TOURISSE 56
FIGURE 38 | OAP RISQUE FEU DE FORET DU SECTEUR DU VALLON DU SOLEIL 57
FIGURE 39 | ORIENTATION DES REFLECTEURS D'ECLAIRAGE PUBLIC 65
FIGURE 40 | CARTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE (TVB) 67

LOCALISATION DES OAP

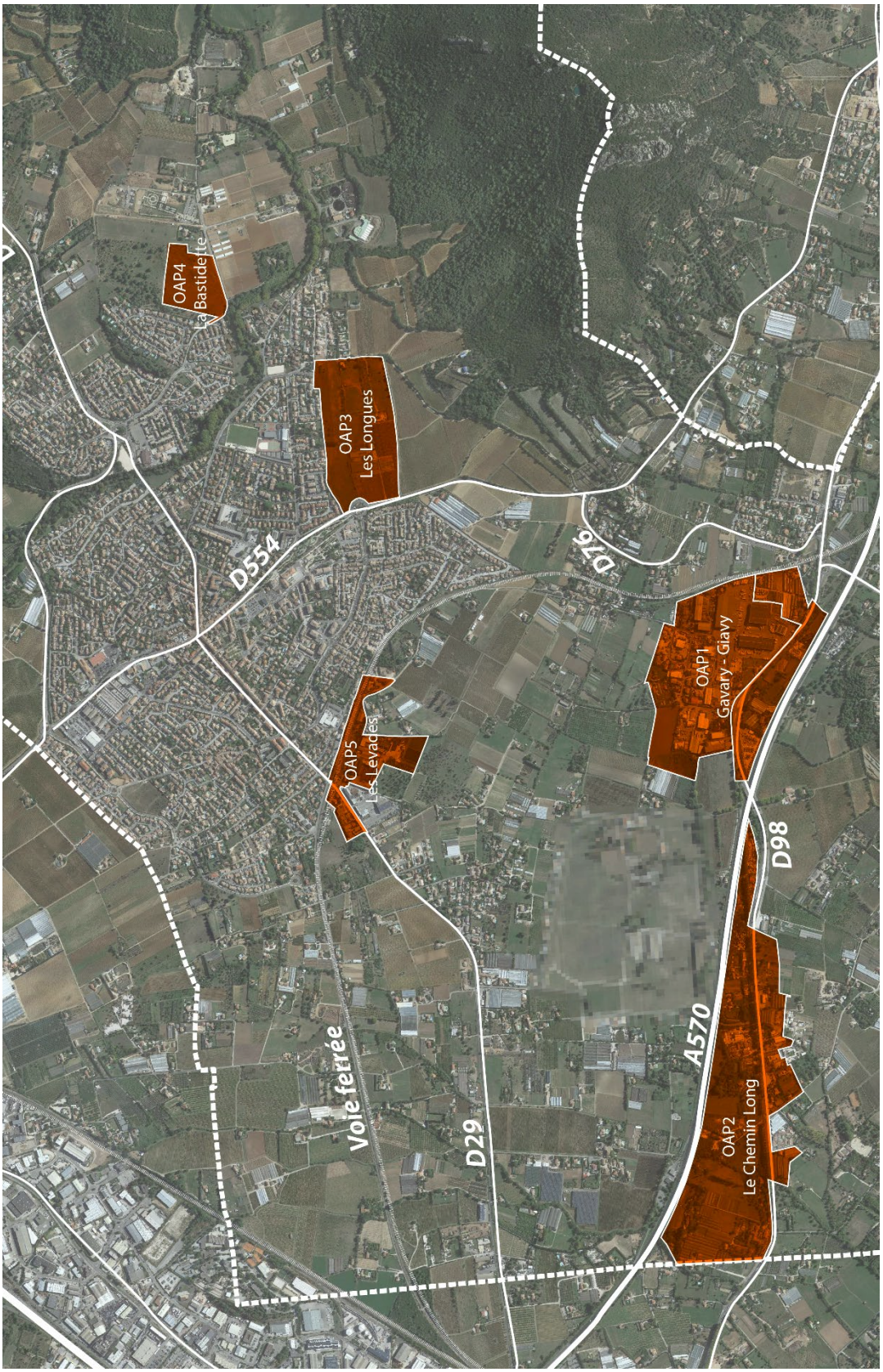


Figure 1 | Carte de localisation des OAP du PLU de La Crau

ECHEANCIER PREVISIONNEL D'OUVERTURE A L'URBANISATION

L'échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (sigle « AU ») est rendu obligatoire depuis la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

Article L151-6-1 du Code de l'urbanisme (Création LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 199 (V)) :
« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant ».

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser | Révision n°1 du PLU de La Crau		
Zones à urbaniser du PLU (et leur vocation principale)	**Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation**	
	Période 2026 - 2031 (hectares, environ)	**Période 2031 - 2041 (hectares, environ)**
Zone AUCh | Les Longues (habitat)	11,76	2,94
Zone AUCa | Le Chemin Long (activités économiques) :		
Zone AUCa1 partie | Le Chemin Long PHASE 1	12,38	
Zone AUCa1 partie | Le Chemin Long PHASE 2		7,86
Zone AUCa2 partie | Le Chemin Long PHASE 3		11,63
Zone AUCa2 partie | Le Chemin Long PHASE 4		5,84
Zone AUCa3 | Extensions Gavary-La Giavy (activités économiques)		5,42
Zone AUCs | La Bastidette Sud (équipements et services)	2,89	1,70
Pour mémoire | OAP Les Levades (tertiaires, services et habitat)	Zone U, opération de renouvellement urbain	

Echéancier de réalisation des équipements primaires des zones à urbaniser | Révision n°1 du PLU de La Crau		
Zones à urbaniser du PLU (et leur vocation principale)	**Echéancier de réalisation des équipements VRD**	
	Période 2026 - 2031	**Période 2031 - 2041**
Zone AUCh | Les Longues (habitat)	Sans objet (VRD primaires existants aux abords de la zone)	
Zone AUCa | Le Chemin Long (activités économiques) :		
Zone AUCa1 partie | Le Chemin Long PHASE 1	Création accès et VRD primaires PH1	
Zone AUCa1 partie | Le Chemin Long PHASE 2		•Création accès et VRD primaires PH2 •Aménagement BR* et EBF** de l'Eygoutier
Zone AUCa2 partie | Le Chemin Long PHASE 3		Création accès et VRD primaires PH3
Zone AUCa2 partie | Le Chemin Long PHASE 4		Création accès et VRD primaires PH4
Zone AUCa3 | Extension Gavary-La Giavy (activités économiques)		Création accès et VRD primaires
Zone AUCs | La Bastidette Sud (équipements et services)	Création accès + Renforcement VRD primaires	
Zones U | OAP Les Levades (tertiaires, services et habitat)	Amélioration accès + Renforcement VRD primaires	

** BR = Bassin de rétention des eaux pluviales*

*** EBF = Espaces de bon fonctionnement du cours d'eau*

OAP-1 | SECTEUR GAVARY-LA GIAVY

Code OAP	Lieudit ou quartier	Vocation principale (cf. règlement du PLU)
OAP-1	**GAVARY -LA GIAVY**	**ECONOMIE**

1.1 ELEMENTS DE CONTEXTE ET ENJEUX

Le pôle économique de Gavary bénéficie d'une situation privilégiée en bordure de la voie départementale RD98 par laquelle il est desservi et. concentre une part importante des activités économiques de la commune, notamment artisanales, logistiques et industrielles.

Par ailleurs, ce pôle est proche de l'autoroute A570. Il est desservi à l'Est par l'échangeur de Saint Gervais, sur la commune de Hyères (situé à moins de 2 km) et à l'ouest par l'échangeur de La Bastide Verte, sur la commune de La Garde (situé à moins de 4 km).

Le pôle économique de Gavary est urbanisé en totalité.

L'OAP-1 prévoit son extension au Nord-Ouest, au Sud-Est et au Sud (lieudit La Giavy), la superficie de ces extensions totalisant 9,95 hectares. Les conditions de l'ouverture à l'urbanisation de ces extensions sont encadrées par le règlement du PLU et par la présente OAP.



Figure 2 | Périmètre de l'OAP-1



Figure 3 | Le site vu depuis le sud, au droit de la RD98

ENJEUX MAJEURS DE L'OAP-1 - GAVARY-LA GIAVY :

- Offrir de nouvelles capacités d'accueil d'entreprises, notamment artisanales et de service (cf. destinations admises dans le règlement du PLU).
- Maîtriser les futures occupations du sol dans la zone en interdisant certaines destinations :
  - Proscrire les grandes surfaces commerciales, afin de protéger le tissu commercial des centres-villes de La Crau et de La Moutonne et d'éviter de concurrencer les zones commerciales voisines ;
  - Interdire le logement, incompatible avec la proximité de l'artisanat et de l'industrie, afin d'éviter les conflits d'usage.
- Renforcer la qualité urbaine, paysagère et architecturale.
- Prendre en compte la trame verte et bleue (TVB).
- Traiter l'interface entre la zone urbaine et la zone agricole, conformément à l'OAP 7 « Thème patrimoine, naturel et paysager ».
- Connecter les phases opérationnelles aux infrastructures de transport en commun.
- Favoriser les mobilités actives (piétons/vélos).
- Organiser des dessertes fonctionnelles et sécurisées et des espaces dédiés au stationnement public ou collectif dans les sites d'extension.

1.2 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

1.2.1 VOCATION, PHASAGE ET MODALITES DE MISE EN OEUVRE

Le règlement du PLU détermine une vocation économique pour les nouveaux espaces économiques destinés à être ouverts à l'urbanisation dans les quartiers de GAVARY et LA GIAVY.

L'OAP-1 définit, pour l'extension du pôle d'activités économiques, quatre phases opérationnelles dont l'aménagement est indépendant (2 phases au Nord-Ouest, 1 phase au Sud-Est et 1 phase au Sud au lieudit La Giavy) et sera possible à compter du 1er janvier 2031.

En effet, l'intégralité des phases de l'OAP pourra être mise en œuvre sur la période 2031-2041.

L'OAP-1 organise les accès et dessertes viaires via les principes d'aménagement suivants (cf. schéma d'aménagement de l'OAP-1) :

- Une voie nord-sud desservant les phases 1 et 2, dans le prolongement de la voirie existante du pôle d'activité de Gavary.
- Une voie nord-sud desservant la phase 3, dans le prolongement d'un accès existant sur la RD98.
- Une contre-allée Est-ouest desservant la phase 4, via trois accès existants sur la RD98.



Figure 4 | Les 4 phases opérationnelles de l'OAP-1

Chaque phase est indépendante et doit faire l'objet d'un aménagement d'ensemble (les voies et cheminements doux et les futurs réseaux doivent présenter les caractéristiques suffisantes pour desservir l'ensemble des futurs aménagements et constructions prévus). En conséquence, chaque phase peut être ouverte à l'urbanisation dès lors qu'elle présente les équipements et les fonctionnalités suffisants (soit ils existent déjà, soit ils doivent être planifiés aux termes des demandes d'autorisation d'urbanisme).

L'aménagement de chaque phase est notamment lié à l'existence ou à la mise en œuvre obligatoire des fonctionnalités suivantes dans le projet d'aménagement d'ensemble :

- Les accès, voiries de desserte et cheminements doux (ces derniers doivent notamment connecter chaque phase opérationnelle aux infrastructures de transport en commun les plus proches) ;
- La réalisation de stationnements dont des places extérieures aux lots (selon définition du règlement du PLU, chapitre 1, article 4.E.1) ;
- Les aménagements paysagers prévus dans le schéma d'aménagement de l'OAP et/ou exigés par le règlement du PLU dans la zone ;
- Le traitement de l'interface avec la zone agricole (haies anti-dérives telles que décrites dans le règlement du PLU dans la zone), le cas échéant.

Les tracés et/ou les caractéristiques des fonctionnalités précitées doivent être compatibles avec les principes inscrits dans le tableau programmatique qui suit et sur le schéma d'aménagement de l'OAP ci-après.

Aucune parcelle ne doit rester enclavée en termes de VRD (voiries et réseaux divers).

VOLET PROGRAMMATIQUE

OAP-1 | Volet programmatique applicable à chacune des 4 phases opérationnelles de l'OAP					
Equipement ou élément du parti d'aménagement	**Création**	**Renforcement**	**Préservation**	**Nature**	**Caractéristiques minimales et/ou normes, dont normes DECI[1]**
Accès sur la RD98	--	**X**	--	Phases 3 et 4 uniquement : --Carrefour d'accès principal de GAVARY - LA GIAVY à compléter pour l'accès à LA GIAVY au sud. --Autres accès depuis la RD : améliorer la sécurité au regard des besoins de chaque phase opérationnelle.	--Caractéristiques à adapter en fonction du trafic supporté par le carrefour, en concertation avec le gestionnaire de la voirie départementale.
Mobilités douces à l'intérieur des phases	**X**	--	--	--Créer des perméabilités pour les circulations douces (piétons, vélos), sous la forme de cheminements dédiés ou de trottoirs.	--Largeur minimale pour les circulations douces ou les trottoirs : 1,40 m. --Respect des normes d'accessibilité (PMR[2]).
Principe de voie de desserte de chaque phase.	**X**	--	--	--Créer les dessertes en compatibilité avec les tracés de principe figurant sur le schéma d'aménagement de l'OAP. --Pour ces voies, prévoir les caractéristiques suffisantes pour desservir l'ensemble de la phase opérationnelle. --Prévoir le désenclavement de la totalité des parcelles.	--Largeur de voie suffisante pour assurer la DECI. --Aire de retournement normées pour les voies en impasse.
Equipements DECI de chaque phase.	--	**X**	--	--Appliquer le règlement départemental afin d'assurer la défendabilité des opérations d'aménagement d'ensemble.	--Largeur des voiries normalisée. --Points d'eau incendie normalisés selon les besoins.
Stationnement extérieur (aux lots), en plus du stationnement propre aux lots.	**X**	--	--	--Phase 1 : 18 unités --Phase 2 : 30 unités --Phase 3 : 20 unités --Phase 4 : 20 unités	--Conformes aux normes de stationnement figurant dans le règlement du

[1] DECI : défense extérieures contre l'incendie.
[2] PMR : personnes à mobilité réduite.

					PLU (chapitre 1, article 4.E.3).
Stationnement public (en plus du stationnement extérieur et du stationnement propre aux lots).	**X**	--	--	--Réserver des espaces pour réaliser des aires dédiées au stationnement public (en plus des places de parking exigées par les règles du PLU). --La réalisation de ces aires de stationnement revenant à la collectivité gestionnaire du pôle d'activités, elle est indépendante de l'aménagement des phases.	--Surfaces de stationnement public à prévoir, environ (y compris espace de circulation) : °Phase 1 : 1 000 m². °Phase 2 : 1 800 m². °Phase 3 : sans objet (uniquement mise en œuvre des places extérieures précitées). °Phase 4 : sans objet (uniquement mise en œuvre des places extérieures précitées).
Réseaux humides Réseaux secs Locaux à déchets	Création ou renforcement, selon les cas.		--	--Selon prescriptions du règlement du PLU.	

1.2.2 COMPOSITION - INSERTION PAYSAGERE

L'OAP-1 définit les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les paysages, les entrées de villes, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement du secteur comme suit :

- Valoriser le premier plan paysager bordant la RD98 et l'A570.
- La qualité paysagère attendue sera fondée sur :
    - L'affirmation d'un front bâti de qualité le long des axes de circulation (préservation des alignements de platanes et complément par un traitement paysager qualitatif).
    - La création d'un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés (notamment entre l'extension située au Nord-Ouest et la zone agricole limitrophe) ou « haie anti-dérive ».

1.2.3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Favoriser la mixité fonctionnelle dans le domaine des activités économiques, tout en interdisant dans les opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation (cf. destinations admises et interdites dans le règlement du PLU) :

- Dans les phases 1 et 2, les commerces de détail dont la surface est supérieure à 150m² et, dans les phases 3 et 4, les commerces quelle que soit leur surface (cf. règlement du PLU), ceci afin de protéger le tissu commercial des centres-villes de La Crau et de La Moutonne et ne pas concurrencer les zones commerciales voisines.
- L'habitat (logement et hébergement, y compris les logements de fonction), afin d'éviter les conflits d'usage, incompatible avec la proximité de l'artisanat et de l'industrie.

Sans objet s'agissant de la mixité sociale (habitat non admis dans la zone).

1.2.4 QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

Les cours d'eau sont des éléments majeurs dans la fonctionnalité des continuités écologiques et notamment l'Eygoutier, identifié dans la trame verte et bleue communale (cf. OAP-7 ci-après : Préserver les cours d'eau réservoirs de biodiversité et/ou corridors écologique).

L'Eygoutier sera préservé de tous aménagements nouveaux et de toutes constructions, installations et clôtures nouvelles dans l'épaisseur de la bande tampon définie à l'OAP-7 ci-après et/ou dans le règlement du PLU. La ripisylve (végétation riveraine du cours d'eau) sera préservée de toute atteinte par ce recul (cf. prescriptions dans l'OAP PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER).

Traiter l'interface entre l'extension Nord-Ouest et la zone agricole limitrophe par l'installation de haies anti-dérives, en référence aux prescriptions de l'OAP PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER.

Favoriser le développement des énergies renouvelables.

Respecter les normes de la DECI (cf. règlement DECI) tant pour la largeur des voies et cheminements qu'en matière de points d'eau incendie normalisés.

1.2.5 DESSERTE PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN

Le Réseau Mistral (transports bus métropolitain) dessert la ZAE de Gavary.

1.3 SCHEMA D'AMENAGEMENT - ORGANISATION SPATIALE

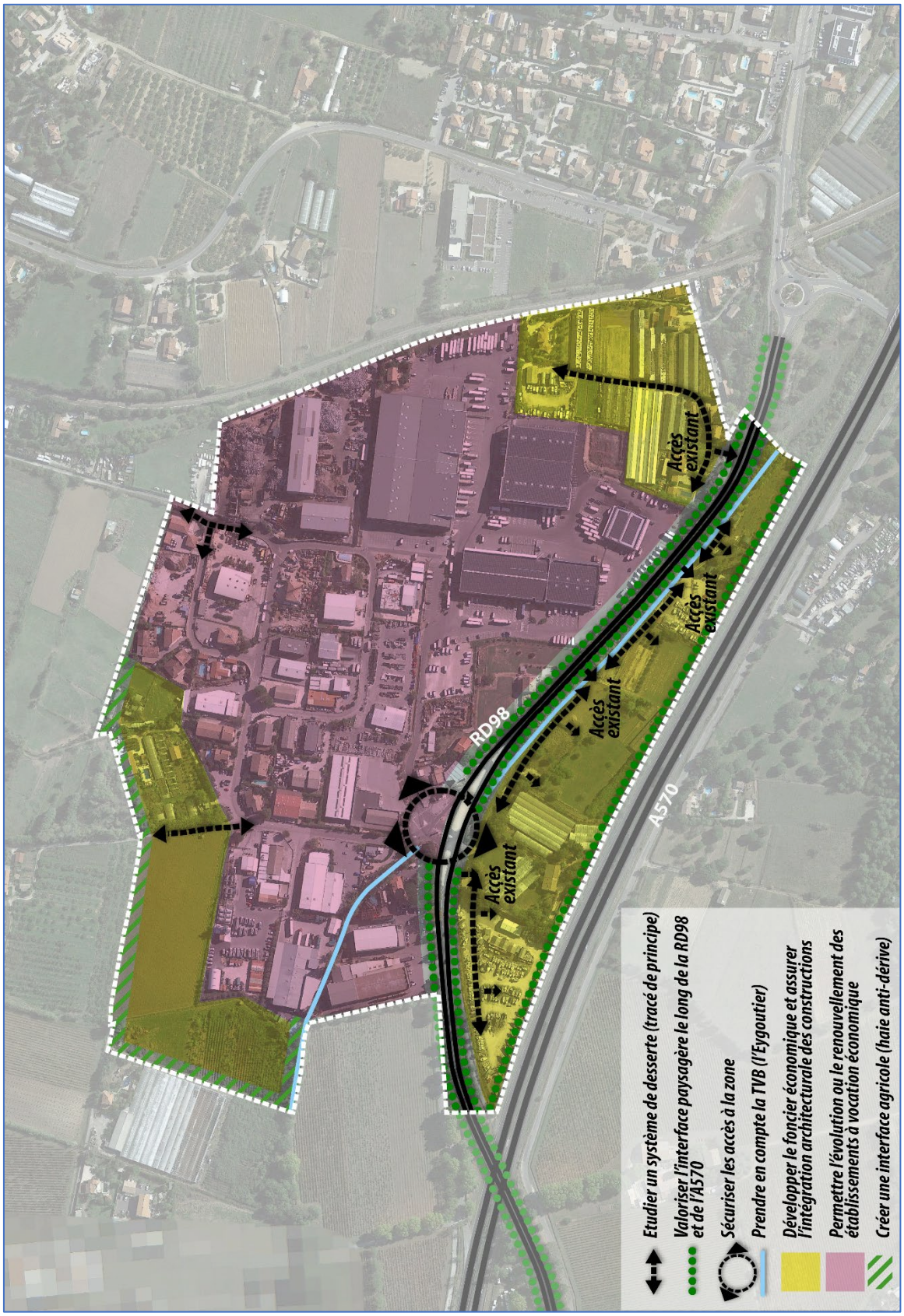


Figure 5 | Schéma d'aménagement de l'OAP-1

OAP-2 | SECTEUR SAINT AUGUSTIN - LE CHEMIN LONG

Code OAP	Lieudit ou quartier	Vocation principale (cf. règlement du PLU)
OAP-2	**SAINT-AUGUSTIN LE CHEMIN LONG**	**ECONOMIE**

2.1 ELEMENTS DE CONTEXTE ET ENJEUX

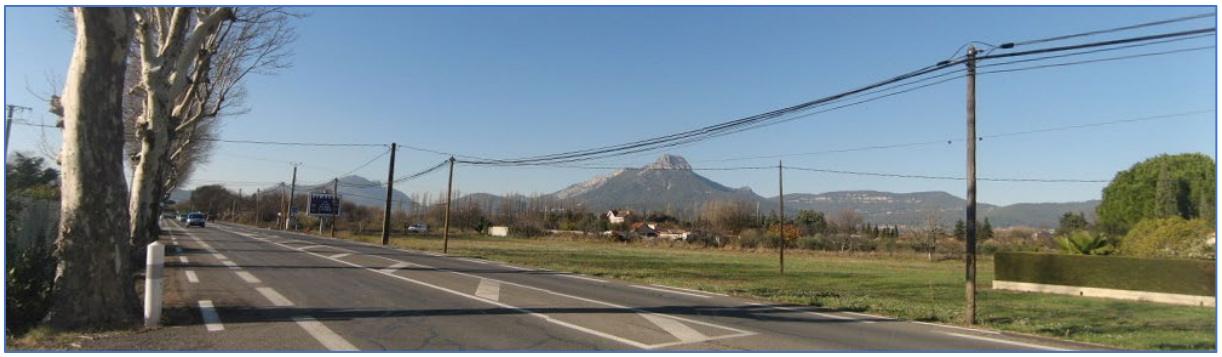
Le pôle économique projeté de SAINT-AUGUSTIN - LE CHEMIN LONG bénéficie d'une situation privilégiée en bordure de la voie départementale RD98. Il est desservi par cet axe majeur de communication et représente une superficie de l'ordre de 38 hectares.

Par ailleurs, ce pôle est proche de l'autoroute A570. Il est desservi à l'Est par l'échangeur de Saint-Gervais, sur la commune de Hyères et à l'ouest par l'échangeur de La Bastide Verte, sur la commune de La Garde.

Les conditions de l'ouverture à l'urbanisation de la zone sont encadrées par le règlement du PLU et par la présente OAP-2.



Figure 6 | Périmètre de l'OAP-2



Le site : vue vers le Nord-Ouest



Le site : vue vers le Sud-Est

Figure 7 | Le site vu depuis la RD98

ENJEUX MAJEURS DE L'OAP-2 - ST AUGUSTIN-LE CHEMIN LONG :

- Offrir de nouvelles capacités d'accueil d'entreprises, notamment artisanales et de service et diversifier les activités économiques (cf. destinations admises dans le règlement du PLU)..
- Maîtriser les futures occupations du sol dans la zone en interdisant certaines destinations :
  - Proscrire les grandes surfaces commerciales, afin de protéger le tissu commercial des centres-villes de La Crau et de La Moutonne et d'éviter de concurrencer les zones commerciales voisines ;
  - Interdire le logement, incompatible avec la proximité de l'artisanat et de l'industrie, afin d'éviter les conflits d'usage.
- Renforcer la qualité urbaine, paysagère et architecturale (étude d'entrée de ville).
- Prendre en compte la trame verte et bleue (TVB), notamment anticiper les projets du Syndicat de Gestion de l'Eygoutier (prise en compte des espaces de bon fonctionnement du cours d'eau dans sa traversée du territoire de l'OAP).
- Traiter l'interface entre la zone à urbaniser et la zone agricole.
- Connecter les phases opérationnelles aux infrastructures de transport en commun.
- Favoriser les mobilités actives (piétons/vélos).
- Organiser des dessertes fonctionnelles et sécurisées et des espaces dédiés au stationnement public ou collectif.

2.2 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

2.2.1 VOCATION, PHASAGE ET MODALITES DE MISE EN OEUVRE

Le règlement du PLU détermine une vocation économique pour les nouveaux espaces économiques destinés à être ouverts à l'urbanisation dans le quartier du CHEMIN LONG.

L'OAP-2 définit, pour la création du pôle d'activités économiques, quatre phases opérationnelles dont l'aménagement est indépendant mais qui sont phasées dans le temps :

- La phase 1 (Saint-Augustin à l'ouest) pourra être **mise en œuvre sur la période 2026-2031** ;
- Les phases 2, 3 et 4 pourront être **mises en œuvre sur la période 2031-2041**.

PHASE	SUPERFICIE (de l'ordre de)
PHASE 1	12,38 ha
PHASE 2	7,86 ha
PHASE 3	11,63 ha
PHASE 4	5,84 ha
Total	**37,71 ha**



Figure 8 | Les 4 phases opérationnelles de l'OAP-2

L'OAP-2 organise les accès et dessertes viaires via les principes d'aménagement suivants (cf. schéma d'aménagement de l'OAP-2) :

- PHASE 1 : Un carrefour sur la RD98 (route de Hyères) au lieudit Saint-Augustin et une voie primaire en direction du nord pour desservir cette première phase.
- PHASE 2 : Un carrefour sur la RD98 au niveau du Chemin des Banons, une voie primaire en direction du nord (avec raccordement avec la phase 1 au nord-ouest) et une voie primaire en direction du sud pour desservir cette deuxième phase, ainsi qu'un axe viaire ouest-Est se développant le long du cours d'eau l'Eygoutier.
- PHASE 3 : Un carrefour sur la RD98 au niveau du Chemin de La Ruytèle, une voie primaire en direction du nord et une voie primaire en direction du sud pour desservir cette troisième phase, ainsi que des axes viaires de desserte ouest-Est qui seront raccordés (au fur et à mesure de l'aménagement) aux phases 2 et 4 afin de constituer un maillage complet.

- PHASE 4 : L'amélioration du carrefour existant sur la RD98 au niveau de l'impasse du Chemin Long, une voie primaire en direction du nord et une voie primaire en direction du sud pour desservir cette quatrième phase et mailler les phases entre elles.
- Tous les axes précités (phases 1 à 4) doivent être dotés des mobilités actives (piétons, vélos).
- L'aménagement du bassin de rétention (situé dans la phase 2) et de l'espace de bon fonctionnement du cours d'eau l'Eygoutier (situé dans les phases 2 et 3) sont des interventions indépendantes dans le temps de l'aménagement des phases de mise en œuvre de la zone d'activités économiques. En effet, les interventions liées au cours d'eau seront portées par son gestionnaire et visent un gain hydraulique et une amélioration de la naturalité des berges.

Chaque phase est indépendante et doit faire l'objet d'un aménagement d'ensemble (les voies et cheminements doux et les futurs réseaux doivent présenter les caractéristiques suffisantes pour desservir l'ensemble des futurs aménagements et constructions prévus). En conséquence, chaque phase peut être ouverte à l'urbanisation :

- Si la temporalité 2026-2031 et 2031-2041 décrite ci-avant est respectée ;
- Et dès lors que la phase concernée présente les équipements et les fonctionnalités suffisants (soit qu'ils existent déjà, soit qu'ils aient été planifiés aux termes des demandes d'autorisation d'urbanisme).

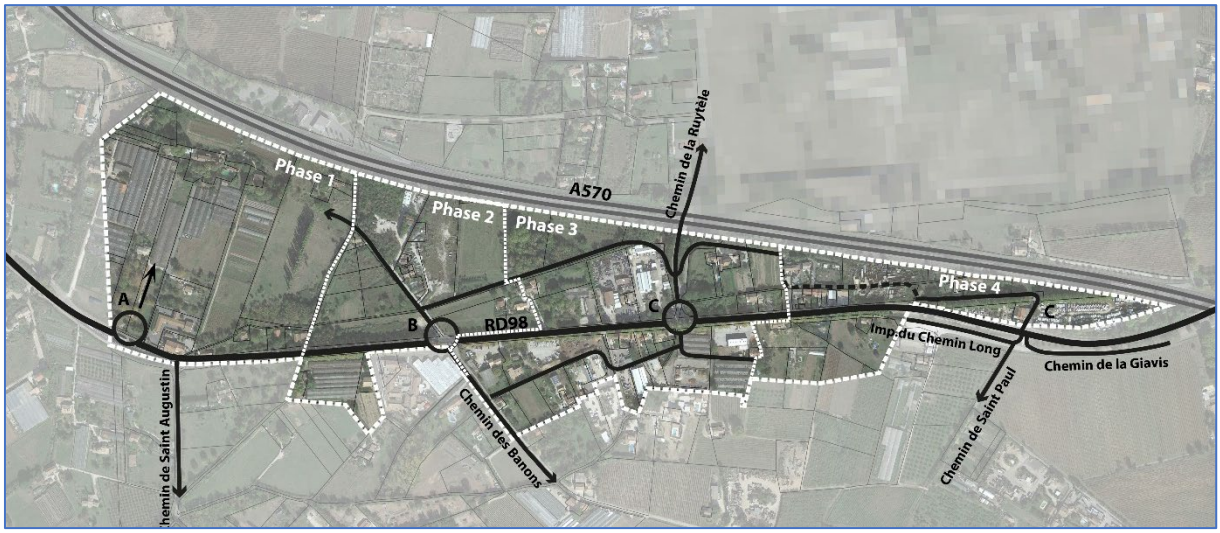
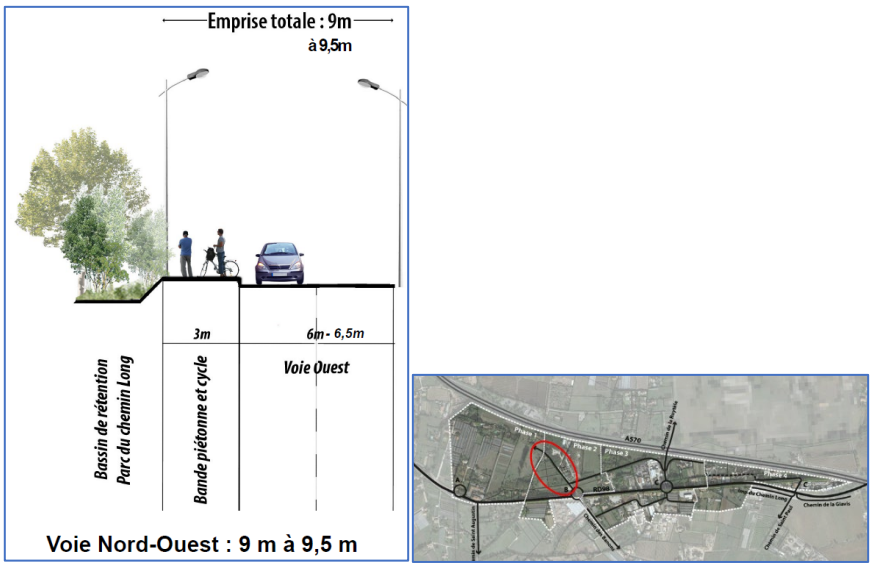
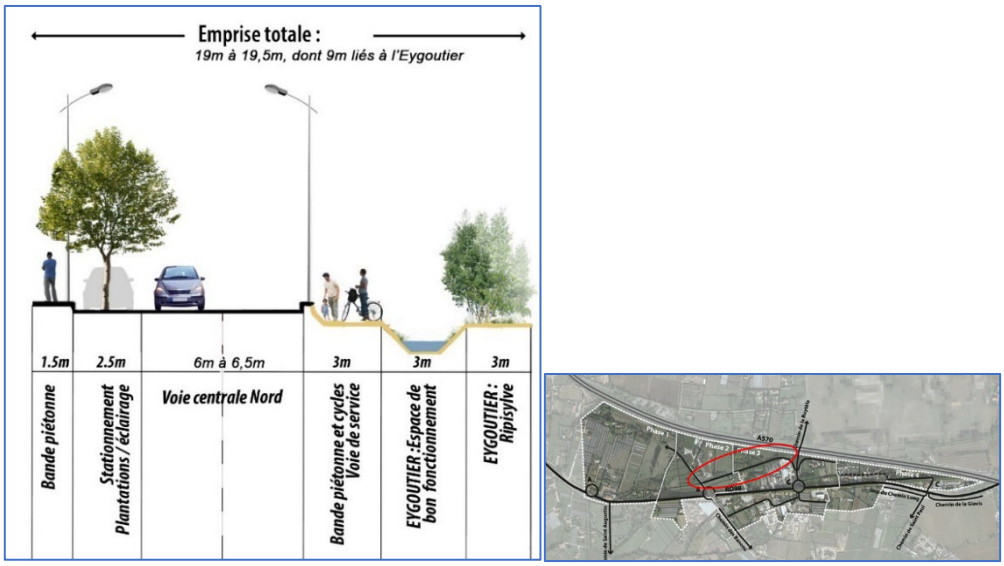


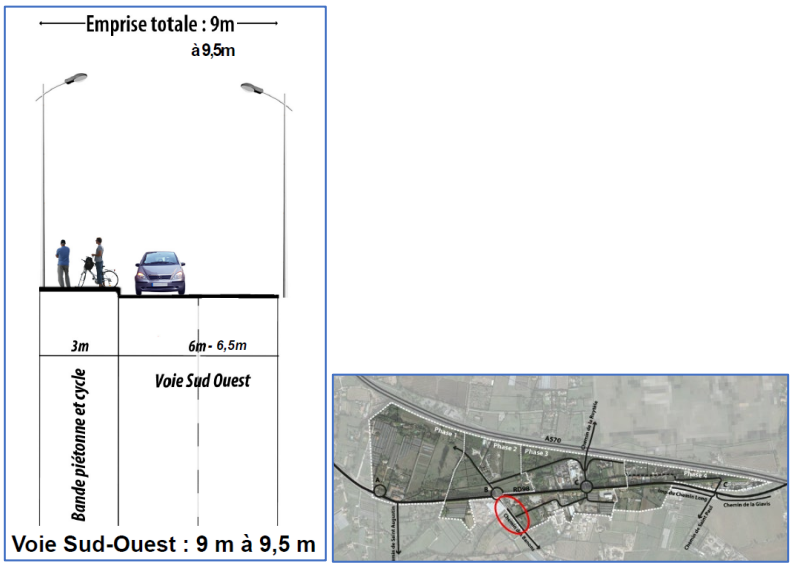
Figure 9 | Schéma viaire structurant (principe)



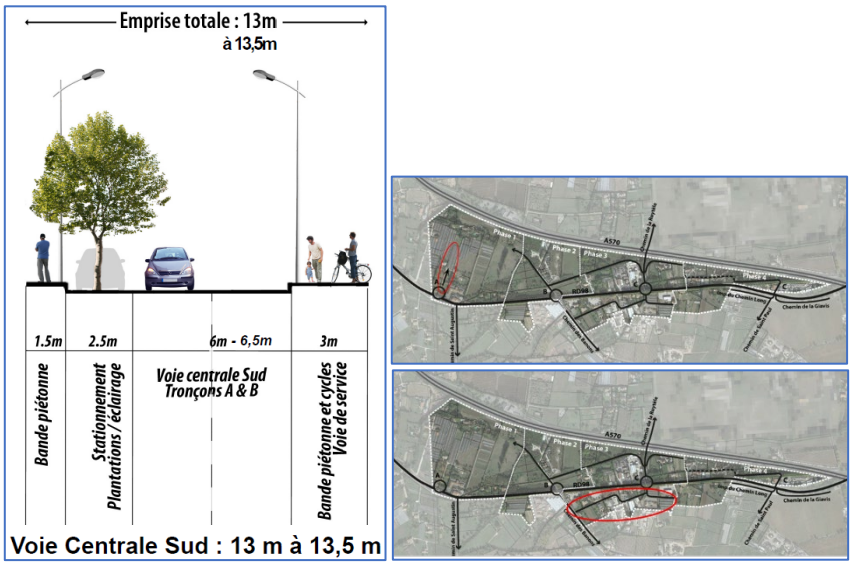
Voie nord-ouest



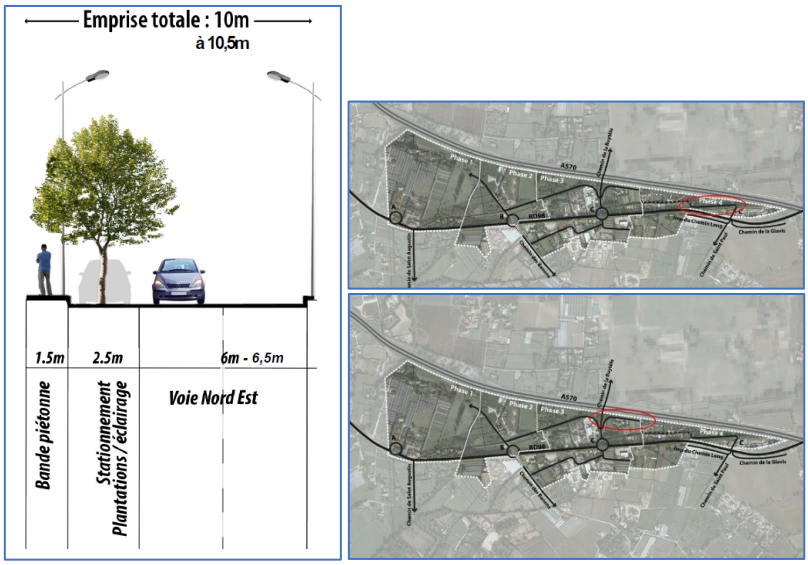
Voie centrale nord



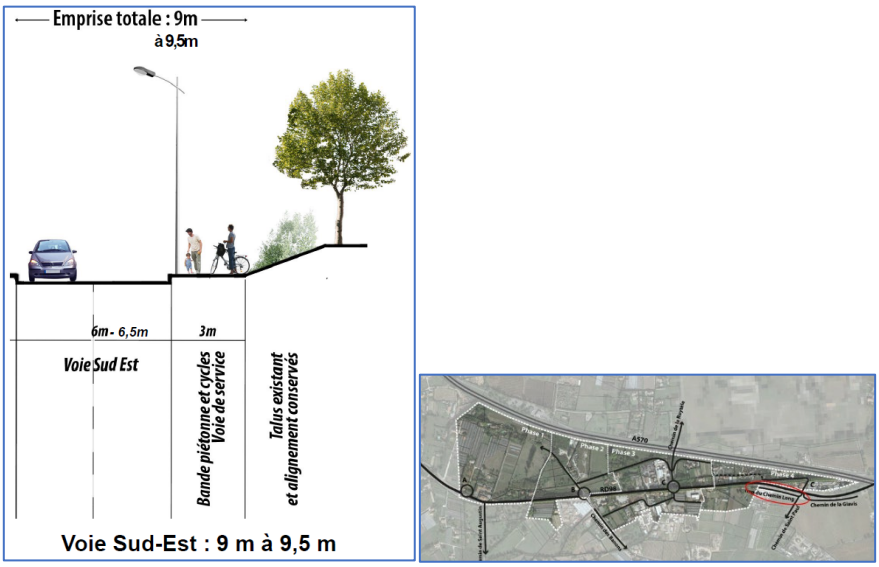
Voie sud-ouest



Voie primaire ouest (Saint-Augustin) et voie centrale sud



Voie nord-est (La Ruytèle) et voie extrême Est



Voie sud-Est

Figure 10 | Profils en travers types des voies (principes)

L'aménagement de chaque phase est notamment lié à l'existence ou à la mise en œuvre obligatoire des fonctionnalités suivantes dans le projet d'aménagement d'ensemble :

- Les accès, voiries de desserte et cheminements doux (ces derniers doivent notamment connecter chaque phase opérationnelle aux infrastructures de transport en commun les plus proches et connecter les phases entre-elles au niveau des viabilités primaires) ;
- La réalisation de stationnements dont des places extérieures aux lots (selon définition du règlement du PLU, chapitre 1, article 4.E.1) ;
- Les aménagements paysagers prévus dans le schéma d'aménagement de l'OAP et dans l'étude d'entrée de ville annexée au rapport de présentation du PLU et/ou exigés par le règlement du PLU dans la zone ;
- Le traitement de l'interface avec la zone agricole (haies anti-dérives telles que décrites dans le règlement du PLU dans la zone), le cas échéant.

Les tracés et/ou les caractéristiques des fonctionnalités précitées doivent être compatibles avec les principes inscrits dans le tableau programmatique qui suit et sur le schéma d'aménagement de l'OAP ci-après.

Aucune parcelle ne doit rester enclavée en termes de VRD (voiries et réseaux divers).

VOLET PROGRAMMATIQUE

OAP-2 | Volet programmatique applicable à chacune des 4 phases opérationnelles de l'OAP					
Equipement ou élément du parti d'aménagement	**Création**	**Renforcement**	**Préservation**	**Nature**	**Caractéristiques minimales et/ou normes, dont normes DECI[3]**
Accès sur la RD98	**X**	**X**	--	--Phase 1 : carrefour à créer --Phase 2 : carrefour à créer --Phase 3 : carrefour à créer --Phase 4 : carrefour à renforcer ou améliorer.	--Caractéristiques prenant en compte le trafic supporté par le carrefour, en concertation avec le gestionnaire de la voirie départementale.
Mobilités douces à l'intérieur des phases	**X**	--	--	--Créer des perméabilités pour les circulations douces (piétons, vélos), sous la forme de cheminements dédiés ou de trottoirs.	--Largeur minimale pour les trottoirs : 1,40 m. --Largeur minimale pour les pistes cyclables unidirectionnelles : 2 m à 2,5 m. --Largeur minimale pour les pistes cyclables bidirectionnelles : 3 m à 3,5 m. --Respect des normes d'accessibilité (PMR[4]).
Principe de voie de desserte interne de chaque phase	**X**	--	--	--Créer les dessertes en compatibilité avec les tracés de principe figurant sur le schéma d'aménagement de l'OAP. --Pour ces voies, prévoir les caractéristiques suffisantes pour desservir l'ensemble de la phase opérationnelle. --Prévoir le désenclavement de la totalité des parcelles.	--Largeur de voie suffisante pour assurer la DECI. --Aire de retournement normée pour les voies en impasse.
Equipements DECI de chaque phase	--	**X**	--	--Appliquer le règlement départemental afin d'assurer la défendabilité des opérations d'aménagement d'ensemble.	--Largeur des voiries normalisée. --Points d'eau incendie normalisés selon les besoins.

[3] DECI : défense extérieures contre l'incendie.
[4] PMR : personnes à mobilité réduite.

Stationnement extérieur (aux lots), en plus du stationnement propre aux lots	**X**	--	--	--Phase 1 : 40 unités --Phase 2 : 20 unités --Phase 3 : 20 unités --Phase 4 : 20 unités	--Conformes aux normes de stationnement figurant dans le règlement du PLU (chapitre 1, article 4.E.3).
Stationnement commun ouvert au public ou public à terme (en plus du stationnement extérieur et du stationnement propre aux lots)	**X**	--	--	--A l'entrée principale de chaque phase, réserver un espace d'accueil doté de stationnements dédiés aux visiteurs (en plus des places de parking exigées par les règles du PLU).	--Surfaces de stationnement à prévoir, environ (y compris espace de circulation) : °Phase 1 : 2 000 m². °Phase 2 : 1 500 m². °Phase 3 : 1 500 m². °Phase 4 : 500 m².
Réseaux humides	Création ou renforcement, selon les cas.		--	--Selon prescriptions du règlement du PLU.	
Réseaux secs					
Locaux à déchets					

2.2.2 COMPOSITION - INSERTION PAYSAGERE

L'OAP-2 définit les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les paysages, les entrées de villes, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement du secteur comme suit :

- Valoriser le premier plan paysager bordant la RD98 et l'A570 (mesures au titre de l'étude d'entrée de ville, citées ci-après).
- La qualité paysagère attendue sera fondée sur :
    - L'affirmation d'un front bâti de qualité le long des axes de circulation (préservation des alignements de platanes et complément par un traitement paysager qualitatif).
    - La création d'un espace de transition végétalisé non artificialisé dans la zone à urbaniser à l'interface des espaces agricoles ou « haie anti-dérive ».

Au titre de l'étude d'entrée de ville annexée au rapport de présentation du PLU, l'aménagement futur de la zone va reposer sur des principes de valorisation paysagère étayés et hiérarchisés, avec :

1. L'aménagement d'un premier plan « vert », préservant l'alignement de platanes qui constitue un corridor boisé bordant la limite Sud de la RD98. Cet alignement sera doublé par la réalisation de nouveaux aménagements paysagers à l'intérieur des phases d'aménagement, au niveau de leurs limites situées en franges Nord et Sud de la RD98.



Figure 11 | Alignement de platanes à préserver le long de la RD98

2. La préservation de l'alignement de platanes qui borde l'ancien tracé de la route départementale dans la partie Est de la phase 4 de la zone à urbaniser.

3. La préservation de l'écran vert relativement dense qui longe la limite Nord, en frange de l'autoroute A570. Ce couvert végétal préservé, notamment les arbres à hautes tiges, sera complété par des aménagements paysagers dans le cadre des opérations d'aménagement.

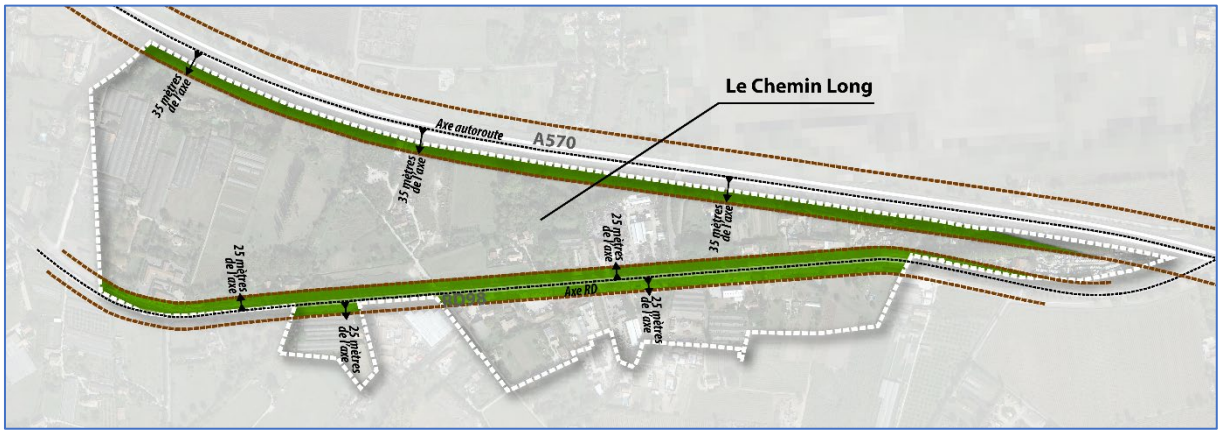


Figure 12 | OAP-2 - Reculs et premiers plans paysagers
Extrait de l'étude d'entrée de ville annexée au rapport de présentation du PLU

4. La valorisation paysagère des dispositifs hydrauliques à réaliser, notamment les futurs bassins de rétention (secteur ouest de la phase 2, bassins liés au aménagements de carrefours par exemple celui de la Ruytèle, etc.). A titre d'exemple, le grand bassin à l'ouest de la phase 2, implanté en limite Nord de la RD98, pourra faire l'objet d'un projet paysager.

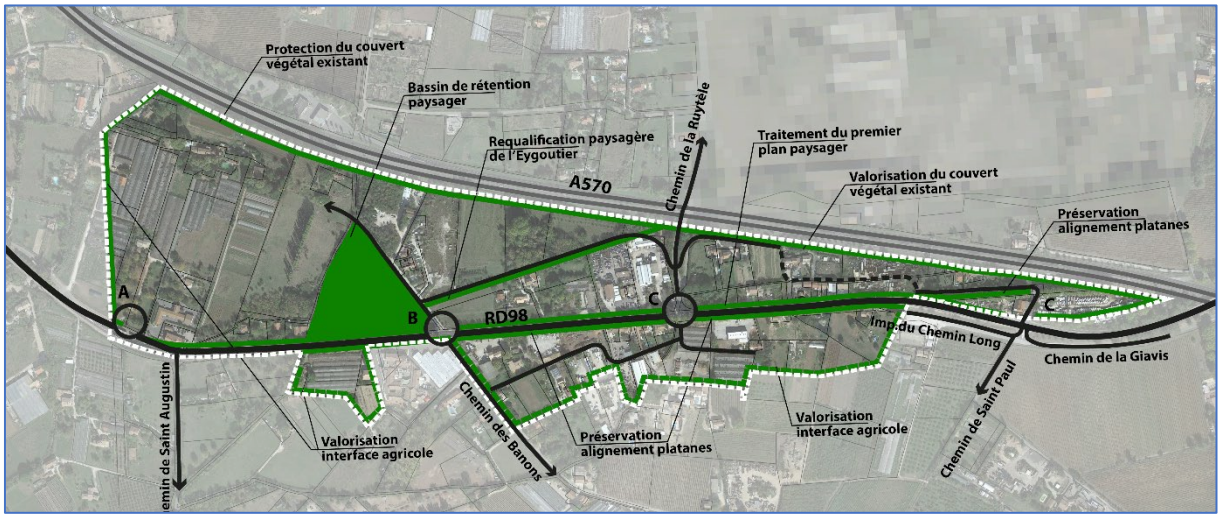


Figure 13 | OAP-2 - Valorisation paysagère
Extrait de l'étude d'entrée de ville annexée au rapport de présentation du PLU

5. Le traitement des voiries internes à réaliser finalisera la cohérence paysagère de l'aménagement de l'ensemble de la zone (arbres d'ombrage, maillages « doux », etc.). Il en sera de même pour ce qui concerne le traitement paysager des limites entre lots (sur voies ou parcellaires).

6. La limitation et l'encadrement des dispositifs publicitaires le long de la RD98 seront gérés par l'application du règlement local de publicité intercommunal (RLPi).

2.2.3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Favoriser la mixité fonctionnelle dans le domaine des activités économiques, tout en interdisant dans les opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation (cf. destinations admises et interdites dans le règlement du PLU) :

- Afin de protéger le tissu commercial des centres-villes de La Crau et de La Moutonne et ne pas concurrencer les zones commerciales voisines
    - Dans les phases 1 et 2 (zone AUCa1), les commerces de détail dont la surface est supérieure à 200m² sont interdits (cf. règlement du PLU).
    - Dans les phases 3 et 4 (zone AUCa2), les commerces quelle que soit leur surface (cf. règlement du PLU).
- L'habitat (logement et hébergement, y compris les logements de fonction), afin d'éviter les conflits d'usage, incompatible avec la proximité de l'artisanat et de certaines autres activités économiques.

Sans objet s'agissant de la mixité sociale (habitat non admis dans la zone).

2.2.4 QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

Les cours d'eau sont des éléments majeurs dans la fonctionnalité des continuités écologiques et notamment l'Eygoutier, identifié dans la trame verte et bleue communale (cf. OAP-7 ci-après : Préserver les cours d'eau réservoirs de biodiversité et/ou corridors écologique).

L'Eygoutier sera préservé de tous aménagements nouveaux et de toutes constructions, installations et clôtures nouvelles dans l'épaisseur de la bande tampon définie à l'OAP-7 ci-après et/ou dans le règlement du PLU. La ripisylve (végétation riveraine du cours d'eau) sera préservée de toute atteinte par ce recul (cf. prescriptions dans l'OAP PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER). Les travaux d'aménagement du bassin de rétention (situé à l'ouest de la phase 2) et de l'espace de bon fonctionnement du cours d'eau l'Eygoutier (situé dans les phases 2 et 3) font exception à la prescription ci-dessus, sous réserve qu'ils soient portés par le syndicat gestionnaire du cours d'eau et qu'ils visent :

- La création d'un cheminement apaisé en bord de rivière ;
- La création (ou le maintien quand elle existe) d'une ripisylve (végétation riveraine du cours d'eau) dans le but de renaturer le cours d'eau et pour un meilleur fonctionnement hydraulique en cas de débordement du lit mineur.

Traiter les interfaces entre la zone à urbaniser et la zone agricole limitrophe par l'installation de haies anti-dérives, en référence aux prescriptions de l'OAP PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER.

Favoriser le développement des énergies renouvelables.

Respecter les normes de la DECI (cf. règlement DECI) tant pour la largeur des voies et cheminements qu'en matière de points d'eau incendie normalisés.

2.2.5 DESSERTE PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN

Le Réseau Mistral (transports bus métropolitain) dessert la ZAE du Chemin Long.
Par ailleurs, la gare de la Pauline, futur pôle multimodal, est proche de la zone d'activités, en particulier de la phase 1 (Saint-Augustin, à l'ouest) et accessible via la RD 98 et la piste cyclable aménagée le long de celle-ci.

2.3 SCHEMA D'AMENAGEMENT - ORGANISATION SPATIALE

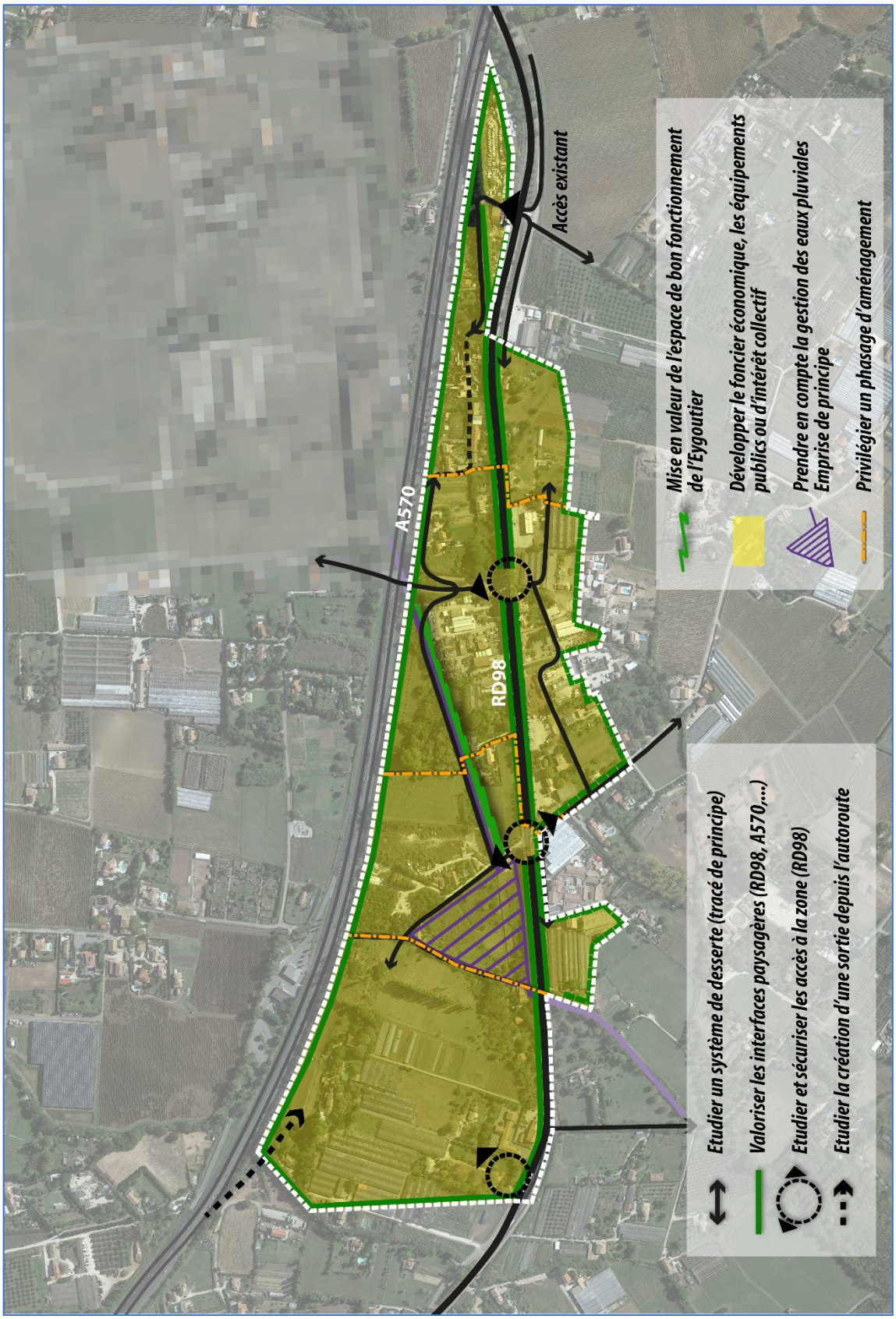


Figure 14 | Schéma d'aménagement de l'OAP-2

OAP-3 | SECTEUR LES LONGUES

Code OAP	Lieudit	Vocation principale
OAP-3	LES LONGUES	HABITAT

3.1 ELEMENTS DE CONTEXTE ET ENJEUX

D'une superficie de 14,70 hectares, la zone à urbaniser LES LONGUES constitue la principale entité foncière ayant une vocation résidentielle dans le PLU. Elle est le réservoir majeur pour répondre aux besoins en habitat des dix à quinze prochaines années (à compter de la révision du PLU).

Directement accessible par la route d'Hyères (RD554), elle constitue la porte d'entrée sud du centre-ville de La Crau, au contact de tissus urbains de formes mixtes (alternance de maisons groupées, de maisons individuelles et de petits collectifs).

Le futur quartier est situé à la rencontre de la trame urbaine et de la trame verte. Ce tènement foncier est au contact :

- Au Nord : du quartier urbain des Longues, en continuité du centre-ville de La Crau ;
- A l'Est : du quartier patrimonial de Notre-Dame, composé du hameau, d'anciennes fermes et d'un bâti pavillonnaire plus récent ;
- Au sud : de la plaine agricole plantée de vignes (quartier du Bon-Pin) ;
- A l'ouest : des quartiers urbains des Arquets et des Maunières.

La lecture des paysages met en évidence :

- La présence de l'eau : Le Béal (ou Canal Jean Natte, construit entre 1459 et 1480 puis consolidé et définitivement achevé en 1632) longe la limite ouest du site des Longues. L'eau est également présente sur les limites Est et Nord de la zone à urbaniser (ruisseau, anciens canaux de drainage ou d'irrigation) ;
- La perception du Mont Fenouillet au Sud : Point culminant de la chaîne des Maurettes (291 mètres d'altitude), cette « petite montagne » est emblématique pour les habitants de La Crau. Le Fenouillet appartient à la partie la plus occidentale du massif des Maures-Tanneron, qui constitue l'essentiel des formations géologiques de la Provence cristalline.

L'OAP-3 prévoit les conditions de l'ouverture à l'urbanisation de ce quartier, conditions qui sont également encadrées par le règlement du PLU.



Figure 15 | Périmètre de l'OAP-3



Figure 16 | Le site vu depuis le nord-ouest, au droit de la RD554. En fond de scène, le Mont Fenouillet

ENJEUX MAJEURS DE L'OAP-3 - LES LONGUES :

- Mettre en œuvre une opération d'aménagement et de construction à dominante résidentielle, de densité moyenne : au minimum 30 logements à l'hectare et au maximum 40 logements à l'hectare
- Produire du logement neuf pour répondre aux besoins en habitat des dix à quinze prochaines années (à compter de la révision du PLU), de l'ordre de 500 logements.

- Contribuer à la mixité :
  - Des formes urbaines : production d'appartements en immeubles collectifs, en immeubles semi-collectifs et des maisons individuelles ;
  - Sociale : 40% des logements produits seront des logements sociaux (dont 10% minimum de l'ensemble du projet en « accession aidée » de type BRS[5] et/ou PSLA[6]) ;
  - Des fonctions : prévoir une offre de services
- Préserver la qualité urbaine, paysagère et architecturale. Notamment, conserver les vues vers le Fenouillet :
  - En inscrivant un espace de nature en ville à l'entrée de l'opération (maintien du cône de perception depuis le rond-point d'accès) ;
  - En préservant les cônes de perception secondaires à l'intérieur de l'opération ;
  - En maîtrisant la hauteur des bâtiments, en particulier concernant les constructions situées en partie sud de l'opération, afin de ne pas bloquer les vues vers le Fenouillet.
- Inscrire la trame verte et bleue (TVB) dans le cœur de l'opération. L'axe central Est-ouest étant un futur espace commun accessible à tous (contribution à la biodiversité, gestion des eaux pluviales, création d'îlots de fraicheur, insertion des mobilités douces -piétons/vélos).
- Partager les espaces communs de circulation entre les piétons, les cycles et les véhicules automobiles (sécurité, apaisement).
- Traiter l'interface entre le futur quartier et la zone agricole (« haie anti-dérive », cf OAP n°7 – Thème Patrimoine, naturel et paysager).
- Organiser des accès et des dessertes fonctionnelles et sécurisées.

3.2 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

3.2.1 VOCATION, PHASAGE ET MODALITES DE MISE EN OEUVRE

Le règlement du PLU détermine une vocation principale d'habitat pour la zone à urbaniser du quartier DES LONGUES.

L'OAP-3 définit la nécessité d'une opération d'aménagement d'ensemble prévoyant les équipements et fonctionnalités nécessaires à la desserte de l'ensemble des futurs aménagements et constructions prévus dans la zone. Aucune parcelle ne doit rester enclavée, notamment les 3 constructions préexistantes devront être desservies à l'occasion de l'aménagement.

Les logements préexistants peuvent faire l'objet de travaux d'extension, dans la limite des droits à bâtir définis dans le règlement du PLU et indépendamment de la réalisation des phases.

L'OAP-3 organise les accès et dessertes viaires via les principes d'aménagement suivants :

- Accès depuis le giratoire existant (à l'intersection de la route de Hyères et de l'avenue de Limans).
- Création d'un maillage ouest-Est dédié aux mobilités douces (piétons, vélos). Cet itinéraire sera intégré à la trame verte et bleue centrale et raccordé au nord-Est et à l'Est aux voies et chemin publics.
- Création d'un bouclage interne avec 3 niveaux de voiries : principale, secondaires et tertiaires.

[5] BRS : bail réel solidaire.
[6] PSLA : prêt social location-accession.

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est possible dès l'approbation du présent PLU. Toutefois, l'artificialisation des sols interviendra en deux temps :

- **Période 2026-2031 : 80% de la superficie de l'OAP ;**
- **Période 2031-2041 : 20% restants.**

Une autorisation d'urbanisme peut porter sur la totalité de l'opération d'aménagement d'ensemble dans la mesure où elle prévoit ces deux temps d'artificialisation des sols.



Figure 17 | OAP-3 - Plan de phasage possible (schéma de principe)

Au sein de ces deux temps de mise en œuvre, le schéma ci-dessus présente un phasage possible, de principe, pouvant être adapté.

La phase n°1 doit être mise en œuvre obligatoirement au démarrage du programme car elle porte notamment sur :

- La création de l'accès au site depuis le giratoire (RD 554) ;
- Le raccordement du site aux réseaux collectifs d'eau potable, d'assainissement, d'électricité et de télécommunications depuis la RD554 ;
- La réalisation d'ouvrages de rétention pluviaux indispensables au bon fonctionnement du programme ;
- La réalisation d'un point de mutualisation de la fibre optique (PMZ FTTH) et d'un transformateur électrique selon prescriptions des concessionnaires concernés.

Pour l'ensemble des phases :

Les futures voies et les futurs cheminements doivent présenter les caractéristiques suffisantes pour desservir l'ensemble des futurs aménagements et constructions prévus dans la zone et les 3 constructions préexistantes.

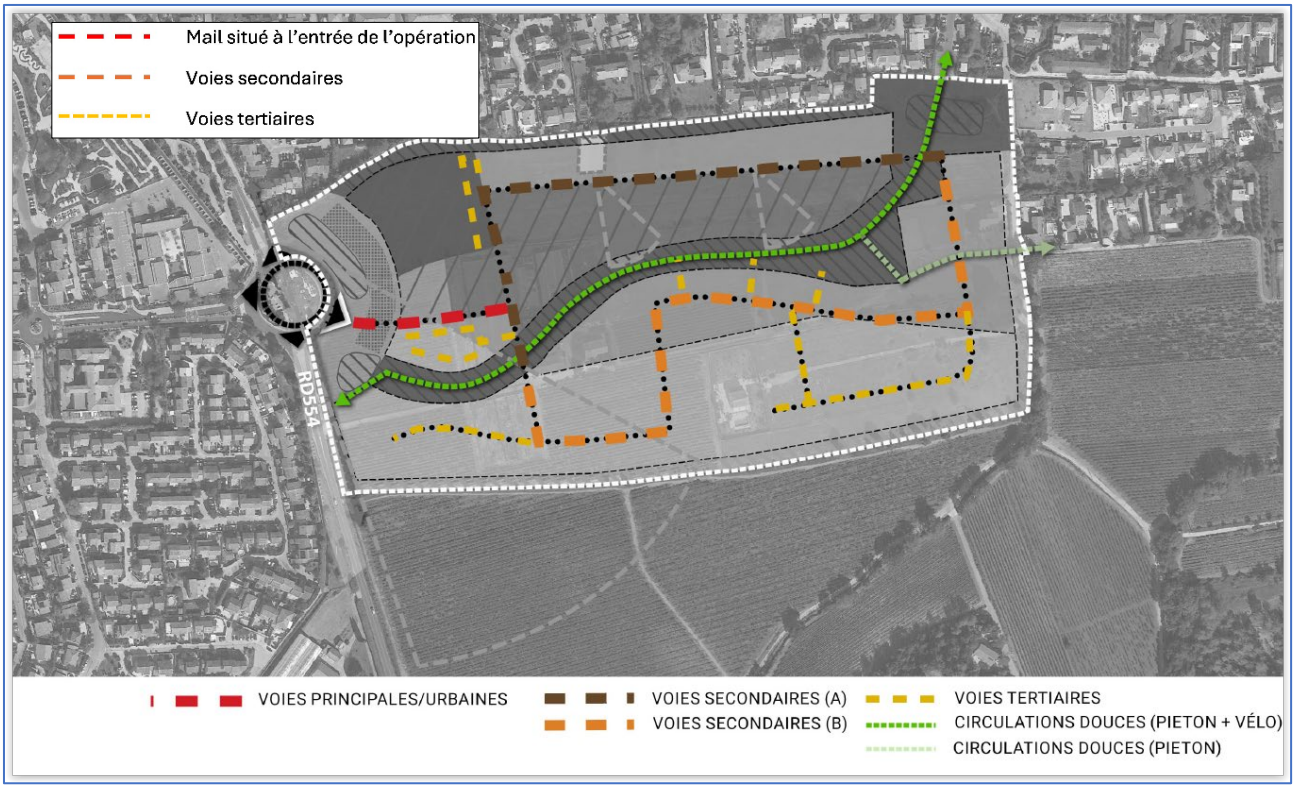
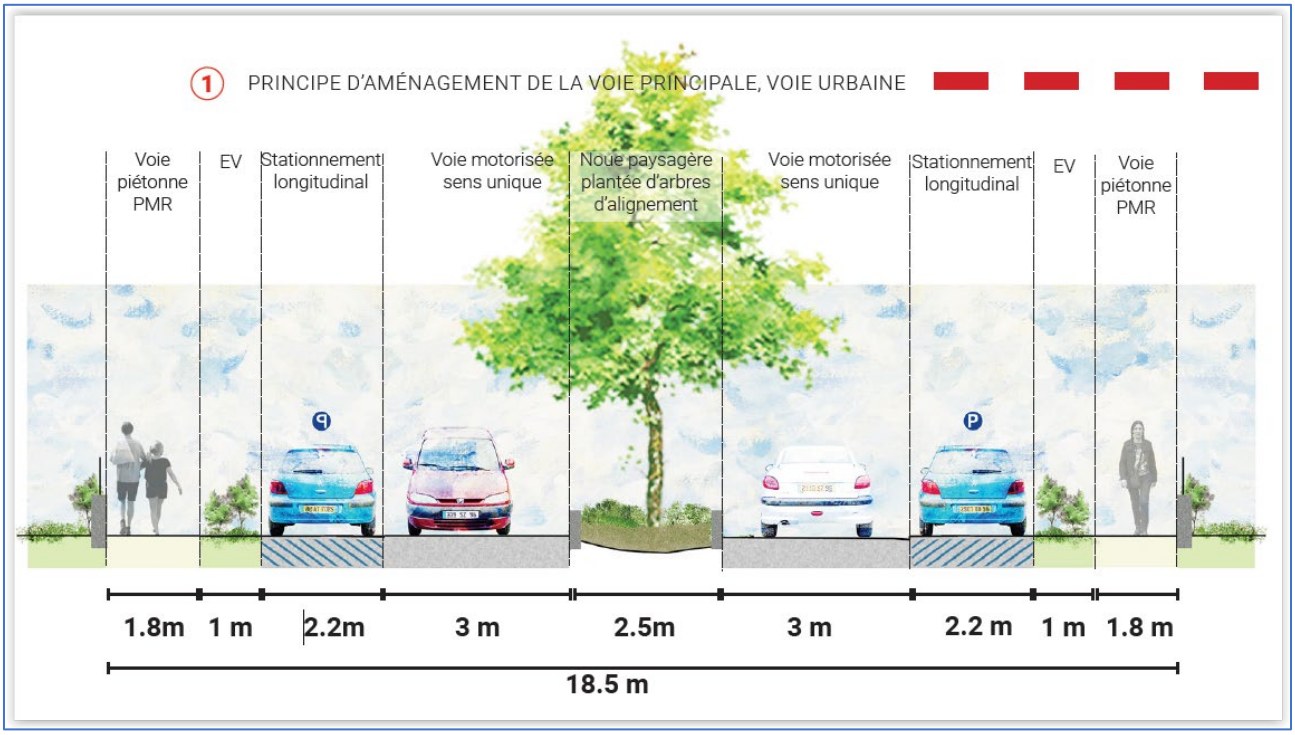


Figure 18 **| Types de voies (principe) | Insertion paysagère donnée à titre d'exemple**



Figures 19 | Mail situé à l'entrée de l'opération d'aménagement : profil en travers de principe

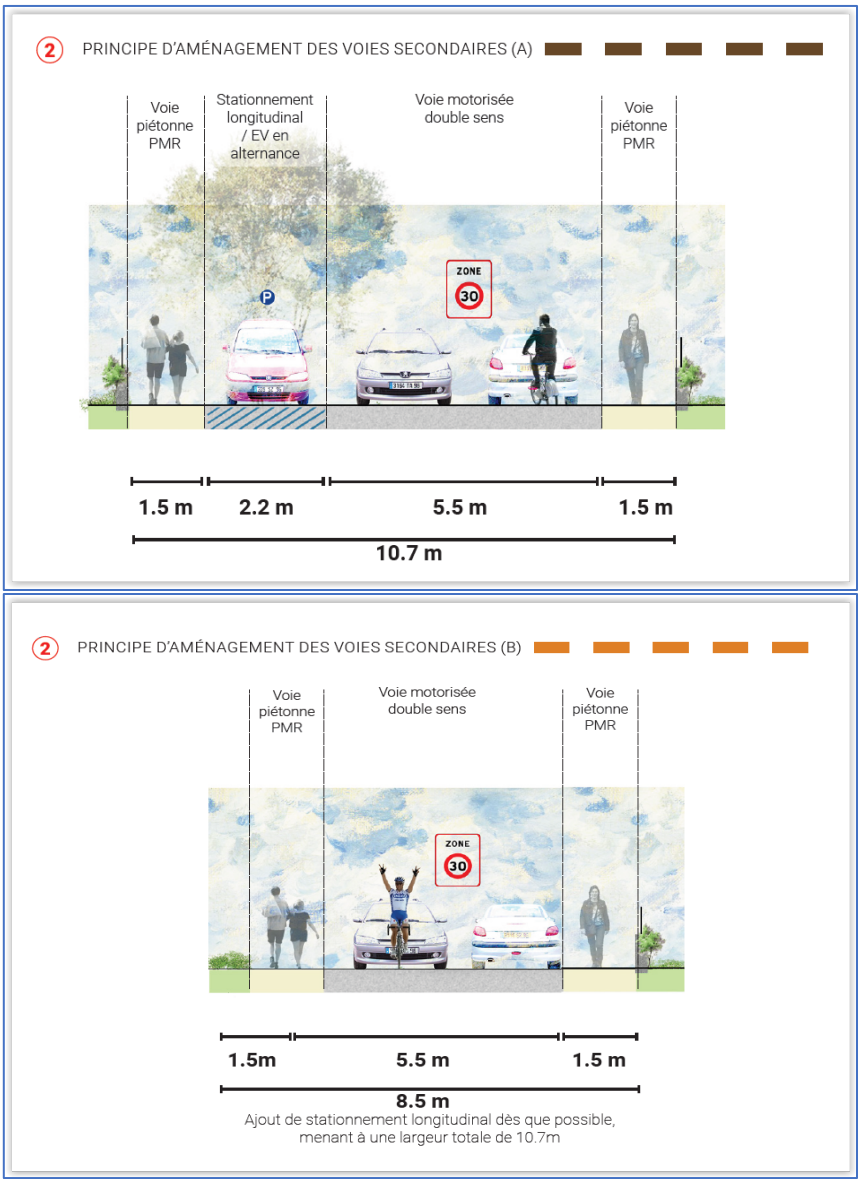


Figure 20| Voies secondaires, type A et type B : profil en travers de principe

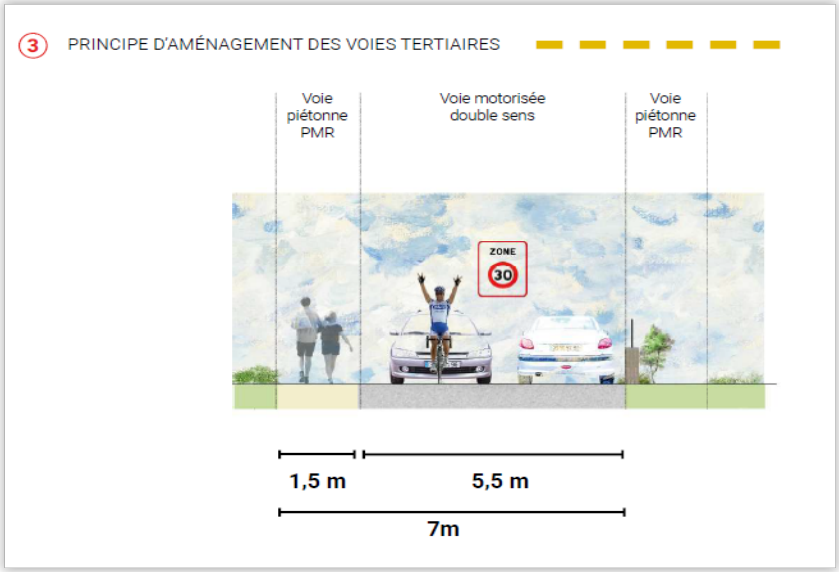


Figure 21 | Voies tertiaires : profil en travers de principe

VOLET PROGRAMMATIQUE

OAP-3 | Volet programmatique applicable à l'ensemble de l'OAP					
Equipement ou élément du parti d'aménagement	**Création**	**Renforcement**	**Préservation**	**Nature**	**Caractéristiques minimales - Normes, dont normes DECI[7]**
Mobilités douces	**X**	--	--	--Créer des perméabilités pour les circulations douces (piétons, vélos), sous la forme de cheminement dédiés ou de trottoirs	--Largeur minimale pour les circulations douces ou les trottoirs : 1,40 m. --Respect des normes d'accessibilité (PMR[8]).
Trame Verte et Bleue – entrée paysagère	**X**			--Créer une coulée verte et bleue et une entrée paysagère, espaces communs accessibles à tous, contribuant notamment à la biodiversité, à la gestion des eaux pluviales, à la création d'îlots de fraicheur et aux mobilités douces (piétons/vélos)	17000m² minimum pour l'ensemble de l'opération. La coulée verte et l'entrée paysagère peuvent être réalisées en plusieurs fois, au fur et à mesure de la réalisation des phases
Principe de voie desservant la zone	**X**	--	--	--Dimensionnement suffisant pour desservir l'ensemble du futur quartier. --Prévoir la desserte de la totalité des parcelles, y compris les 3 maisons préexistantes	--Largeur de voie suffisante pour assurer la DECI --Aire de retournement obligatoire et normée pour les voies en impasse
Equipements DECI	**X**	--	--	--Alimentation en eau et installation de point(s) d'eau incendie	--Points d'eau incendie normalisés
Stationnements internes	**X**			Selon prescriptions du règlement du PLU	Selon prescriptions du règlement du PLU et autres normes en vigueur (le cas échéant)
Réseaux humides	**X**				
Réseaux secs	**X**				
Locaux à déchets	**X**				

[7] DECI : défense extérieures contre l'incendie.
[8] PMR : personnes à mobilité réduite.

3.2.2 COMPOSITION - INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

L'OAP-3 définit les actions à mettre en œuvre afin de valoriser les paysages et l'entrée de ville, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement du secteur :

Valoriser le premier plan paysager bordant la RD554(route de Hyères) :

- En inscrivant un espace de nature en ville à l'entrée de l'opération, dont l'épaisseur sera de l'ordre de 50m de rayon par rapport à l'alignement Est du rond-point. Cet espace contribuera à la qualité de l'entrée de ville et au maintien du cône de perception du Mont Fenouillet.
- En prévoyant un alignement paysager (arbres de haute tige, arbustes et arbrisseaux) le long de la façade sur la RD554 (route de Hyères).

Viser un objectif de qualité urbaine et architecturale :

- Concevoir un quartier s'articulant autour de l'axe de composition principal, la coulée verte axiale sur laquelle repose notamment la qualité paysagère attendue, qui structure le quartier futur et inclut une voie douce centrale comme axe principal connecté à la ville à l'Est et à l'Ouest ;
- Décliner une diversité des types de logements et des formes urbaines (production d'appartements en immeubles collectifs, en immeubles semi-collectifs et des maisons individuelles) tout en offrant un cadre de vie de qualité, conformément aux objectifs du SCOT[9] Provence Méditerranée ;
- Composer un dégradé des épannelages depuis le Nord vers l'espace agricole au Sud en mixant des bâtiments de diverses hauteurs (du R+3 au R+0 partiel), identifié par des lettres A à D sur le schéma d'organisation spatiale, afin de densifier l'urbanisation conformément aux objectifs du SCOT Provence Méditerranée, tout en préservant les cônes de vue vers le Fenouillet ;
- Décliner une architecture inspirée de la typologie provençale et villageoise (avec des toits de tuile, des génoises, des façades enduites, etc., tel que le règlement du PLU le demande), tout en intégrant des maisons de style contemporain dans la composition d'ensemble.

Concevoir des espaces communs paysagers qui assureront des fonctions écologiques :

- Gérer les eaux pluviales via des noues paysagères, des bassins de rétention paysagés et autres ouvrages alternatifs (jardin de pluie, rigoles, petit ruisseau etc.) qui seront principalement intégrés à l'intérieur de l'espace d'entrée de ville paysagé et de la trame verte et bleue. Viser la qualité architecturale et paysagère des ouvrages (noues végétales, zones naturelles temporairement humides selon un mode de gestion alternatif, cuves de récupération, etc.).
- Le coefficient de pleine terre doit atteindre 40% de la surface de l'opération d'aménagement d'ensemble.
- Privilégier l'implantation de parkings sous une trame arborée pour dégager des espaces paysagers de qualité au pied ou à proximité des logements.
- Les plantations des espaces communs comme des espaces privatifs feront partie de la palette végétale méditerranéenne, adaptée au sol et au climat.

[9] SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale.

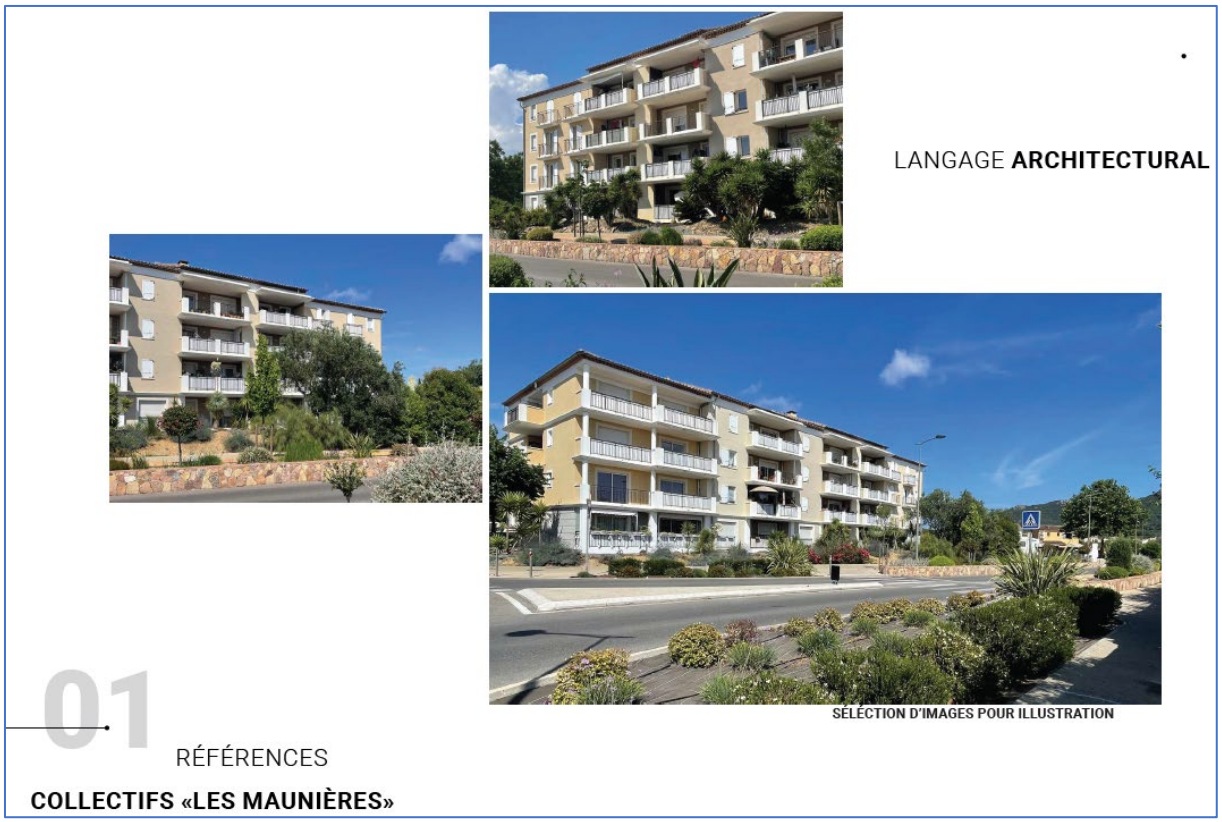


Figure 22 | Langage architectural des immeubles collectifs (références de principe sur le quartier des Maunières (centre-ville de La Crau)



Figure 23 | Insertion de maisons individuelles contemporaines (références de principe)

3.2.3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le nouveau quartier contribuera à la mixité :

- Des formes urbaines en proposant une offre de logements variée : appartements en immeubles collectifs, maisons individuelles, logements semi-collectif ;
- Sociale en produisant une part conséquente de logements aidés : la part des logements sociaux sera de 40% des logements produits (dont 10% minimum de l'ensemble du projet en « accession aidée » (BRS[10] et/ou PSLA[11]).
- Des fonctions : prévoir une offre de service.

3.2.4 QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

Préserver les réservoirs de biodiversité et/ou corridors écologiques :

- Préserver les arbres remarquables identifiés sur le schéma de l'OAP-3.
- Valoriser la haie située en limite Nord de l'opération et l'interface avec les espaces agricoles se développant au Sud de la zone, en les traitant sous la forme d'autres tampons paysagers (en plus de la TVB centrale). L'interface Sud constituera un dernier corridor naturel pour faire le lien avec la zone agricole (« haie anti-dérive », cf. OAP n°7 – Thème patrimoine, naturel et paysager).
- Favoriser le développement des énergies renouvelables.

Respecter les normes de la DECI (cf. règlement DECI) tant pour la largeur des voies et cheminements qu'en matière de points d'eau incendie normalisés.

3.2.5 DESSERTE PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN

Le Réseau Mistral (transports bus métropolitain) dessert le quartier Les LONGUES.

[10] BRS : bail réel solidaire.
[11] PSLA : prêt social location-accession.

3.3 SCHEMA D'AMENAGEMENT - ORGANISATION SPATIALE

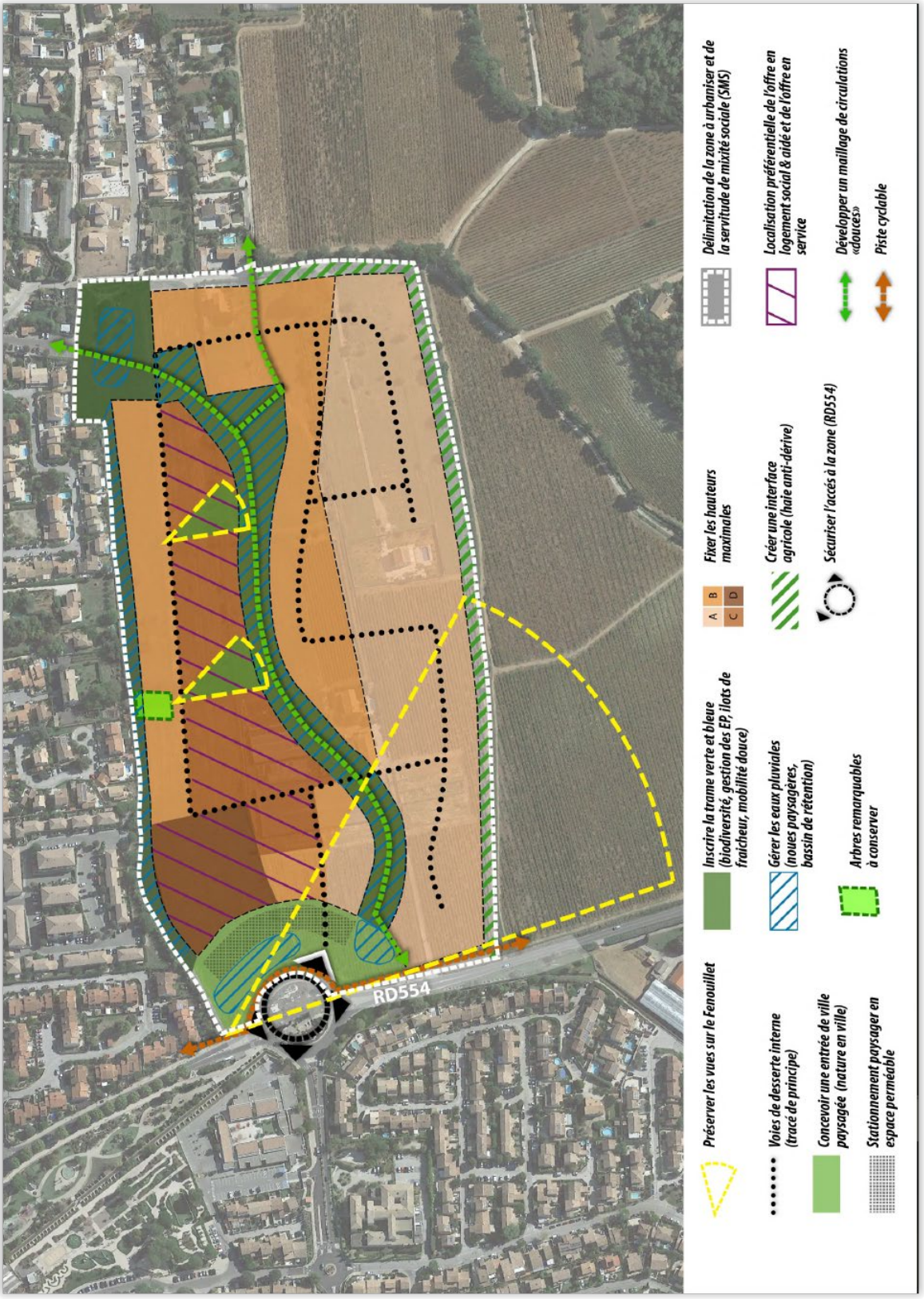


Figure 24 | Schéma d'aménagement de l'OAP-3

OAP-4 | SECTEUR LA BASTIDETTE

Code OAP	Lieudit	Vocation principale
OAP-4	**LA BASTIDETTE**	**EICSP[12] + TERTIAIRE**

4.1 ELEMENTS DE CONTEXTE ET ENJEUX

D'une superficie de 4,59 hectares, l'OAP-4 est située quartier de La Bastidette.

Le secteur concerné par l'OAP-4 à La Bastidette se trouve en continuité du cœur urbain de La Crau (présent à l'ouest) et en frange de la plaine agricole Est.

Le site est principalement une friche thermophile, ancien espace agricole. Des boisements se sont peu à peu réimplantés à l'ouest et au nord. La partie sud a été remblayée il y a plusieurs années. Aujourd'hui, il s'agit d'un milieu ouvert occupé par une végétation herbacée.

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

Le paysage est celui d'un espace à l'interface entre les milieux urbain et agricole et, située en frange ouest du site, une haie-lisière clairsemée fait tampon avec les habitations des lotissements limitrophes. Le site s'appuie ainsi sur un paysage résidentiel à l'ouest et est au contact de la plaine agricole à l'Est (relais de la trame verte et bleue) qui comporte des constructions éparses situées de part et d'autre du chemin du Moulin Premier. Le nouveau cimetière de La Crau a été implanté plus à l'Est (non loin du site) et le pôle horticole géré par la collectivité fait face au secteur de l'OAP, au sud.

L'OAP-4 constitue partiellement dans le PLU un secteur d'ouverture à l'urbanisation.
Une procédure de mise en compatibilité du PLU de La Crau (approuvée en décembre 2023), dans le cadre d'une déclaration de projet, a ouvert à l'urbanisation la partie ouest du site (un peu plus de 3 hectares) afin de permettre la création d'un établissement de protection de l'enfance avec hébergement, projet porté par le Département du Var, dans le cadre de l'opération de restructuration, rénovation et optimisation de l'ensemble de ses locaux dédiés à la protection de l'enfance.

Le secteur couvert par l'OAP-4 est voué à devenir un quartier d'activités tertiaires comportant des équipements d'intérêt collectif et services publics (hormis les lieux de culte), des activités de services, de l'hébergement et de l'hôtellerie, conformément aux dispositions du règlement du PLU.

Le futur quartier est situé en continuité de la trame urbaine. L'OAP-4 et le règlement du PLU en définissent les conditions d'aménagement et d'équipement.

[12] EICSP : équipements d'intérêt collectif et services publics.



Figure 25 | Périmètre de l'OAP-4



Figure 26 | Le site vu depuis le chemin du Moulin Premier

ENJEUX MAJEURS :

- Compléter l'enveloppe urbaine afin d'offrir des capacités foncières pour des activités tertiaires, dont des équipements d'intérêt collectif et des activités de service.
- Prendre en compte la qualité urbaine et paysagère via le traitement paysager de :
  - La façade donnant sur le Chemin du Moulin Premier ;
  - Les autres façades du site ;
  - L'interface entre le futur quartier et la zone agricole (haie anti-dérive).
- Inscrire la trame verte et bleue (TVB) en préservant le corridor situé en partie ouest (entre les lotissements existants et les terrains urbanisables).
- Organiser des accès et des dessertes fonctionnelles et sécurisées et quelques places de stationnement dédiées au stationnement automobile banalisé (=visiteurs toujours accessibles) et notamment :
  - Traiter le carrefour d'accès sur le Chemin du Moulin Premier ;
  - Desservir par une voie interne, via ce carrefour, les accès potentiels aux lots d'activités et/ou de service, tant au bénéfice des véhicules que pour les déplacements doux (piétons, vélos).

4.2 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

4.2.1 VOCATION, PHASAGE ET MODALITES DE MISE EN OEUVRE

Le règlement du PLU détermine une vocation de quartier d'activités tertiaires comportant des équipements d'intérêt collectif et services publics (hormis les lieux de culte), des activités de services, de l'hébergement et de l'hôtellerie pour le secteur de LA BASTIDETTE.

L'OAP-4 définit la nécessité d'une opération d'aménagement d'ensemble, en deux phases, prévoyant les équipements et fonctionnalités nécessaires à la desserte de l'ensemble des futurs aménagements et constructions prévus dans la zone. Aucune parcelle ne doit rester enclavée.

L'OAP-4 organise les accès et dessertes viaires via les principes d'aménagement suivants :

- Accès depuis le carrefour à créer (au droit du Chemin du Moulin Premier). A noter que l'élargissement du Chemin du Moulin Premier sera programmé par la collectivité indépendamment de la mise en œuvre de l'OAP-4.
- En prise sur le Chemin du Moulin Premier, création d'une voie interne et ses aménagements paysagers (légendée « espace principalement voué aux infrastructures avec alignements paysagers » sur le schéma d'aménagement de l'OAP-4) incluant un espace dédié aux mobilités douces (piétons, vélos) et une aire de retournement aux normes à son extrémité ;
- Raccordement obligatoire des dessertes des lots à cette voie interne. A noter : Des accès provisoires pourront être admis directement sur le Chemin du Moulin Premier en l'absence de la réalisation du carrefour, avec l'accord préalable de la collectivité gestionnaire de la voie :
    - Accès de chantier ;
    - Accès provisoires pour les lots ayant une façade disposant d'une façade sur le Chemin du Moulin 1er, avec l'obligation de se raccorder au carrefour dès sa mise en œuvre.

Les futures voies et les futurs cheminements doivent présenter les caractéristiques suffisantes pour desservir l'ensemble des futurs aménagements et constructions prévus dans la zone.

L'OAP-4 prévoit deux phases de réalisation :

- **Phase 1 : mise en œuvre dans la période 2026-2031 ;**
- **Phase 2 : mise en œuvre dans la période 2031-2041.**

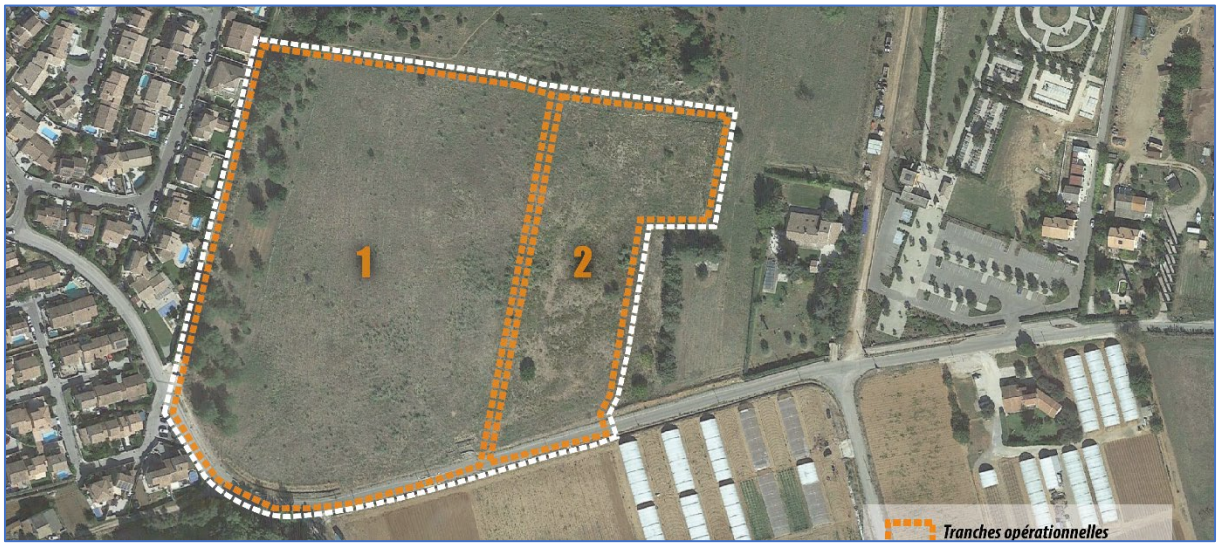


Figure 27 | Les phases de l'OAP-4 La Bastidette

VOLET PROGRAMMATIQUE

OAP-4 | Volet programmatique					
Equipement ou élément du parti d'aménagement	**Création**	**Renforcement**	**Préservation**	**Nature**	**Caractéristiques minimales et/ou normes, dont normes DECI[1]**
Elargissement du Chemin du Moulin Premier	--	**X**	--	Sa réalisation par la collectivité est indépendante de l'aménagement des îlots urbanisables.	Profil final entre 9 et 12 m de largeur de plateforme
Carrefour d'accès au droit du Chemin du Moulin Premier	**X**	--	--	Carrefour d'accès au secteur de l'OAP-4 (conditions d'aménagement dans le texte qui précède).	Dont normes accessibilité des PMR et normes relatives aux mobilités douces
Mobilités douces	**X**	--	--	--Créer des perméabilités pour les circulations douces (piétons, vélos), sous la forme de cheminement dédiés ou de trottoirs	1,40 m de largeur minimale pour les trottoirs ou norme PMR en vigueur
Principe de voie de desserte interne	**X**	--	--	--Dimensionnement suffisant pour desservir l'ensemble des aménagements et constructions prévus dans la zone à terme.	-- Profil final entre 9 et 12 m de largeur de plateforme --Largeur de voie suffisante pour assurer la DECI --Aire de retournement obligatoire pour les voies en impasse
Equipements DECI	**X**	--	--	--Alimentation en eau et installation de point(s) d'eau incendie selon demande des services compétents	--Point d'eau incendie normalisés
Stationnement extérieur (aux lots) en plus des obligations de stationnement	**X**	--	--	Réalisation de places de stationnement commun (=banalisé) : 6 à 8 places le long de la voie de desserte interne	
Stationnement internes	**X**	--	--	Selon prescriptions du règlement du PLU	
Réseaux humides	--	**X**	--		
Réseaux secs	--	**X**	--		
Locaux à déchets	**X**	--	--		

4.2.2 COMPOSITION - INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

L'OAP-4 définit les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les paysages, les aménagements urbains et assurer le développement du secteur :

- Valorisation paysagère du premier plan le long du chemin du Moulin Premier, par la création d'arbres de hautes tiges
- Valorisation, préservation et restauration de l'espace vert protégé pour des motifs écologiques (corridor ouest).
- Création d'une haie anti-dérive à l'interface avec la zone agricole.
- Intégration d'alignements paysagers et autres plantations adaptées au sol et au climat dans la profil de voies.

Par ailleurs, le règlement du PLU comporte des prescriptions visant l'insertion des nouvelles constructions dans un objectif de qualité urbaine et architecturale.

4.2.3 MIXITE FONCTIONNELLE

Le nouveau quartier contribuera à une offre en matière d'activités tertiaires comportant des équipements d'intérêt collectif et services publics (hormis les lieux de culte), d'activités de services, d'hébergement et d'hôtellerie.

4.2.4 QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

Préserver les cours d'eau réservoirs de biodiversité et/ou corridors écologiques :

- Préserver et restaurer l'espace vert protégé pour des raisons écologiques (corridor ouest) et les bosquets à enjeux écologiques.
- Traiter l'interface entre le futur quartier et la zone agricole limitrophe (haies anti-dérive).

Favoriser le développement des énergies renouvelables.

Respecter les normes de la DECI (cf. règlement DECI) tant pour la largeur des voies et cheminements qu'en matière de point d'eau incendie normalisés.

4.2.5 DESSERTE PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN

Le Réseau Mistral (transports bus métropolitain) dessert le quartier LA BASTIDETTE.

4.3 SCHEMA D'AMENAGEMENT - ORGANISATION SPATIALE



Figure 28 | Schéma d'aménagement de l'OAP-4

OAP-5 | SECTEUR ENTREE DE VILLE OUEST (LES LEVADES)

Code OAP	Lieudit	Vocation principale
OAP-5	**ENTREE DE VILLE OUEST (LES LEVADES)**	**TERTIAIRE & HABITAT**

5.1 ELEMENTS DE CONTEXTE ET ENJEUX

D'une superficie de 7,53 hectares, l'OAP-5 porte sur les espaces de l'entrée de ville ouest (lieudit Les Levades) accessibles via l'avenue de Toulon (RD29).

Ce site est occupé depuis plusieurs décennies par la distillerie coopérative « La Varoise » (appelée à disparaitre), la coopérative vinicole La Travailleuse et par un tissu urbain hétéroclite à dominante de commerces et d'activités tertiaires.
Le 18 février 2022, le préfet du Var informait le Maire de La Crau de l'arrêt définitif des activités de la distillerie, au 1er mai 2022, sur la demande de sa société gestionnaire GRAP'SUD. A la suite de cet arrêt, la mutation de ce site très proche du centre-ville (600 à 700 mètres) est envisagée.

L'OAP-5 constitue dans le PLU un secteur de renouvellement urbain.

Le secteur couvert par l'OAP-5 est voué à devenir un quartier mixte comportant des services, des commerces, des activités tertiaires, du logement et de l'hébergement.
L'OAP-5 intègre également la friche SNCF localisée quartier de La Gare, au sud de la voie ferrée.

Le périmètre de l'OAP-5 est desservi par l'avenue de Toulon (RD29) depuis le sud-ouest, par l'avenue de la Gare depuis le nord-est et par la route des Goys Fourniers pour la partie située en zone UBa du PLU. Soulignons sa proximité avec le centre-ville de La Crau (à environ 600 mètres).

Le futur quartier est situé à la rencontre de la trame urbaine et de la trame agricole. Ce tènement foncier est au contact :

- Au Nord : du quartier de la Gare, en continuité du centre-ville de La Crau ;
- A l'Est : d'un espace urbanisé (mélange de maisons et d'entrepôts d'activités) et de la plaine agricole plantée de vignes ;
- Au sud : de la plaine agricole également plantée de vignes (quartiers des Levades et des Goys Fourniers) ;
- A l'ouest : du quartier urbain des Cougourdons et de l'espace agricole du lieudit le Petit Tamagnon.

La lecture des paysages met en évidence :

- Une façade urbaine forte, formée par les bâtiments imposants des coopératives (vinicole et distillerie).
- Côté ouest de l'avenue de Toulon (RD29), une façade urbaine moins prégnante et peu qualitative.
- Des occupations hétéroclites et peu qualitatives avec l'espace en friche au nord ainsi que les maisons et d'entrepôts d'activités à l'Est.
- Au-delà de l'espace urbain, l'interface avec l'espace agricole ouvert.

L'OAP-5 prévoit les conditions de l'ouverture à l'urbanisation de ce quartier, conditions qui sont également encadrées par le règlement du PLU.

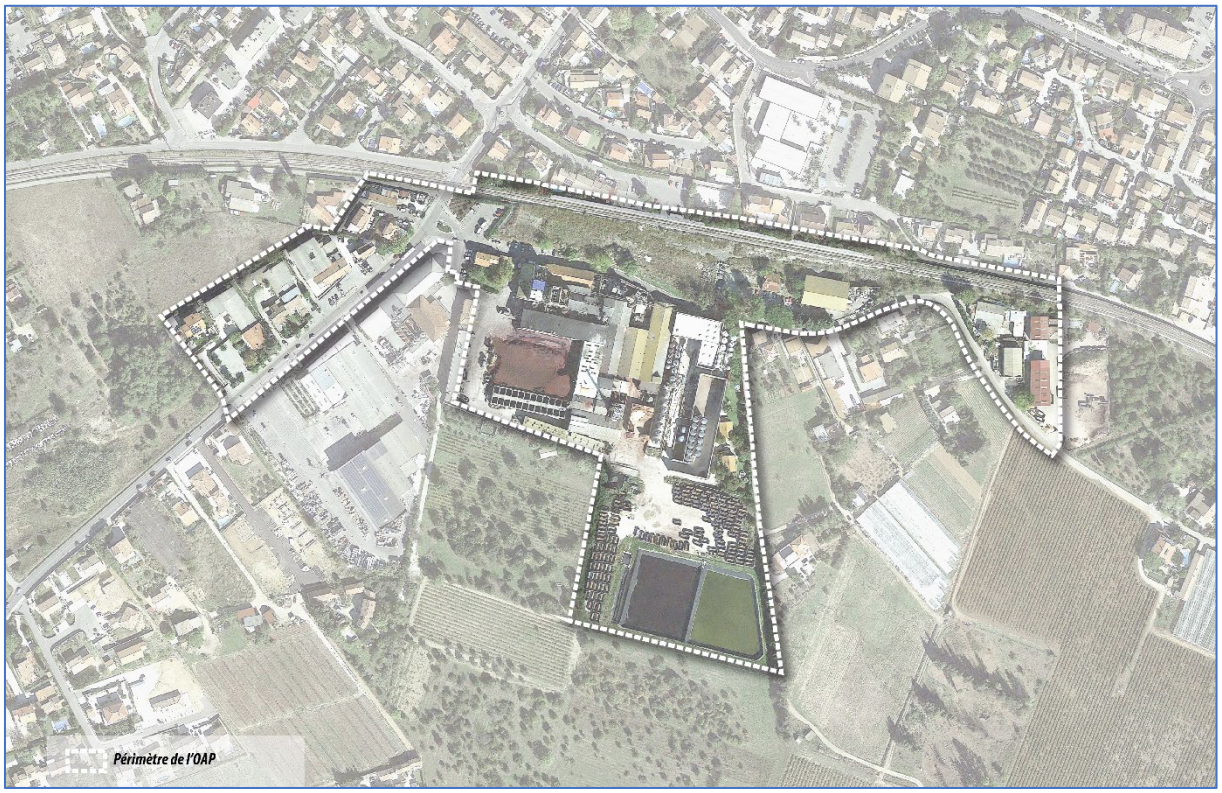


Figure 29 | Périmètre de l'OAP-5



Figure 30 | Le site vu depuis le carrefour entre l'avenue de La Gare, l'avenue de Toulon et la route des Goys Fourniers

ENJEUX MAJEURS DE L'OAP-5 - ENTREE DE VILLE OUEST (LES LEVADES) :

- Réaliser une opération de renouvellement urbain, en profitant du départ de la Distillerie « La Varoise ».
- Améliorer l'entrée de ville sud :
  - Requalifier et élargir la route des Goys Fourniers et traiter le carrefour avec la RD29 en accord avec le gestionnaire de la voirie.
  - Intégrer les mobilités douces (piétons/vélos) le long des axes principaux mais aussi à l'intérieur du nouveau quartier.
  - Créer le long des voies publiques une façade urbaine et paysagère connectée à l'organisation de la ville et qui constitue une paroi urbaine composée d'une mixité d'usages.
  - Créer un nouvel espace urbain identitaire (cf. schéma de l'OAP), de type place, dans lequel la cheminée d'usine en briques rouges sera conservée comme élément de mémoire.

    - A partir de cet espace de convivialité, ouvrir une perspective visuelle au cœur du projet.
- Constituer progressivement un quartier urbain mixte dans le cadre du renouvellement urbain avec :
    - Mixité des formes urbaines et des fonctions ;
    - Mixité sociale, dans la zone UBa du PLU.
- Améliorer la qualité urbaine, paysagère et architecturale, notamment par le traitement des façades urbaines dans la zone UBa et dans la zone UZv à l'Ouest.
- Inscrire la trame verte et bleue (TVB) dans le cœur du nouveau quartier et notamment le long de la perspective visuelle décrite ci-avant (voir supra, § « Améliorer l'entrée de ville sud ».
- Traiter l'interface entre le nouveau quartier et la zone agricole (haies anti-dérives).
- Organiser des accès, des dessertes fonctionnelles et sécurisées et des espaces dédiés au stationnement automobile banalisé.
- Partager l'espace commun et l'espace public entre les piétons, les cycles et la circulation automobile en prévoyant tous les types de mobilités dans les nouveaux aménagements.

5.2 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

5.2.1 VOCATION, PHASAGE ET MODALITES DE MISE EN OEUVRE

Le règlement du PLU détermine une vocation de quartier mixte comportant des services, des commerces, des activités tertiaires, du logement et de l'hébergement pour le secteur DES LEVADES.

Ce secteur constituant un secteur de renouvellement urbain, il ne représente pas d'artificialisation des sols supplémentaire et peut être mis en œuvre dès 2026.

L'OAP-5 définit la nécessité d'une opération d'aménagement d'ensemble en plusieurs phases, prévoyant les équipements et fonctionnalités nécessaires à la desserte de l'ensemble des futurs aménagements et constructions prévus dans la zone. Aucune parcelle ne doit rester enclavée.

Quatre phases opérationnelles sont définies, dont l'aménagement est indépendant :

- 1ère phase correspondant à la zone UBa,
- 2ème phase correspondant à la zone UZv Ouest,
- 3ème phase correspondant à la zone UZv centrale ou friche SNCF,
- 4ème phase correspondant à la zone UZv Est).

Chaque phase est indépendante et doit faire l'objet d'un aménagement d'ensemble (les voies et cheminements doux et les futurs réseaux doivent présenter les caractéristiques suffisantes pour desservir l'ensemble des futurs aménagements et constructions prévus). En conséquence, chaque phase peut être ouverte à l'urbanisation dès lors qu'elle présente les équipements et les fonctionnalités suffisants (soit ils existent déjà, soit ils doivent être planifiés aux termes des demandes d'autorisation d'urbanisme).

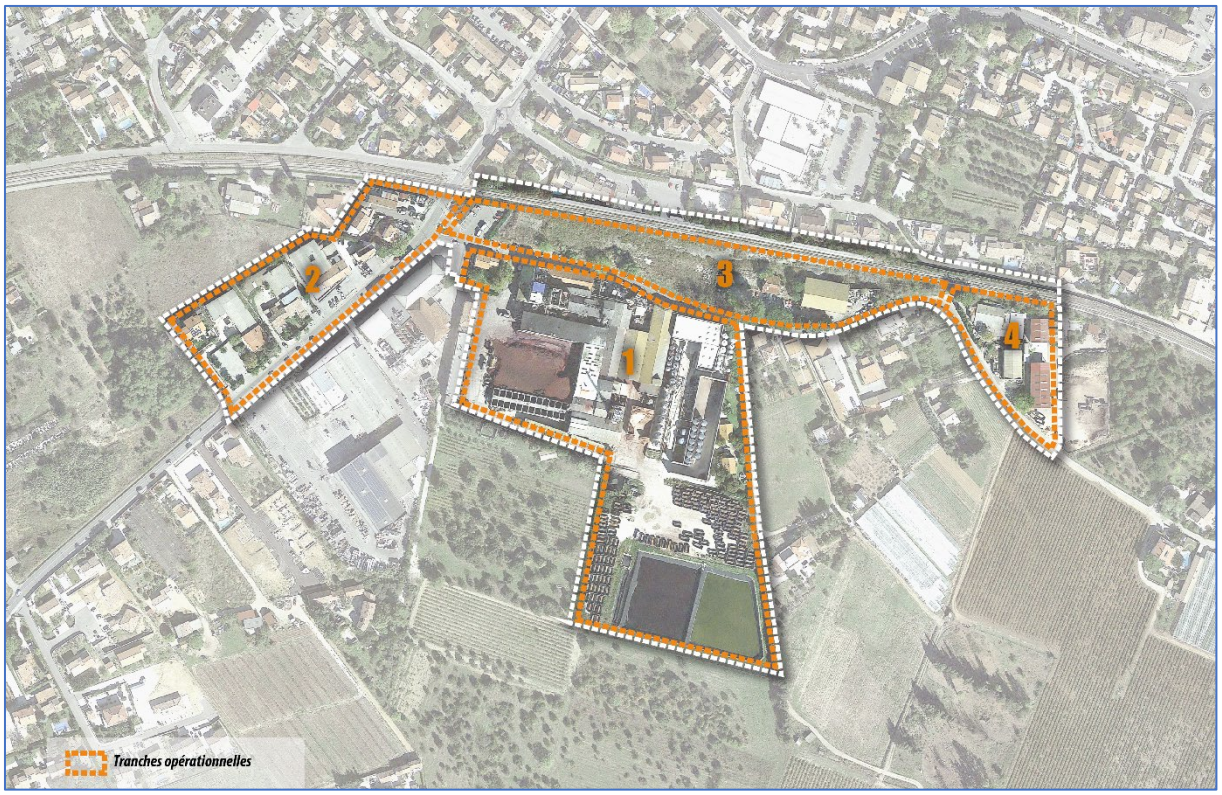


Figure 31| Les 4 phases opérationnelles de l'OAP-5

L'OAP-5 organise les accès et dessertes viaires via les principes d'aménagement suivants (cf. schéma d'aménagement de l'OAP-5) :

- Accès depuis un carrefour à aménager (à l'intersection de la carrefour RD29 et de la route des Goys Fourniers).
- En bordure de la route des Goys Fourniers, création d'une place arborée (légendée « espace paysager commun identitaire » sur le schéma d'aménagement de l'OAP-5) autour de laquelle seront implantés les éléments de convivialité du programme de renouvellement urbain (services, salle de sport, …).
- A partir de cette place, création d'une perspective visuelle vers le sud, ouvrant sur la plaine agricole. Dans cette perspective, inscrire un maillage dédié aux mobilités douces (piétons, vélos) et une trame verte.
- Création de dessertes internes et de parkings souterrains dans la zone UBa.

Les futures voies et les futurs cheminements doivent présenter les caractéristiques suffisantes pour desservir l'ensemble des futurs aménagements et constructions prévus dans la zone.

L'aménagement de chaque phase est notamment lié à l'existence ou à la mise en œuvre obligatoire des fonctionnalités suivantes dans le projet d'aménagement d'ensemble :

- Les accès, voiries de desserte et cheminements doux (ces derniers doivent notamment connecter chaque phase opérationnelle aux infrastructures de transport en commun les plus proches). Notamment, le traitement du ou des accès au nouveau quartier (phase 1, site de l'ancienne distillerie) assurera une bonne visibilité aux usagers de la route.
- La réalisation de stationnements dont des places extérieures aux lots (selon définition du règlement du PLU, chapitre 1, article 4.E.1).
- Les aménagements paysagers prévus dans le schéma d'aménagement de l'OAP et/ou exigés par le règlement du PLU dans la zone.

- Le traitement de l'interface avec la zone agricole (haies anti-dérives telles que décrites dans le règlement du PLU dans la zone), le cas échéant.

Les tracés et/ou les caractéristiques des fonctionnalités précitées doivent être compatibles avec les principes inscrits dans le tableau programmatique qui suit et avec le schéma d'aménagement de l'OAP ci-après.

Aucune parcelle ne doit rester enclavée en termes de VRD (voiries et réseaux divers).

VOLET PROGRAMMATIQUE

OAP-5 | Volet programmatique						
Equipement ou élément du parti d'aménagement	**Phase concernée**	**Création**	**Amélioration / Renforcement**	**Préservation**	**Conditions minimales**	**Normes, dont normes DECI[13]**
Carrefour RD29 / route des Goys Fourniers	**1 et 4**		**X**		--A valider par le gestionnaire de la voirie	Caractéristiques à adapter en fonction du trafic futur sur le carrefour, en concertation avec le gestionnaire de la voirie publique.
Elargissement de la route des Goys Fourniers	**1, 3, 4**				--Le tronçon de la route qui dessert la phase depuis la RD29	Dimension-nement selon emplacement réservé à cet effet au PLU.
Accès à chacune des 4 phases	**1, 3, 4**	**X**	**X**		--A valider par le gestionnaire de la voirie	Caractéristiques à adapter en fonction du trafic futur, en concertation avec le gestionnaire de la voirie publique.
Mobilités douces	**1, 3, 4**	**X**	**X**	--	--Créer des perméabilités pour les circulations douces (piétons, vélos), sous la forme de cheminement dédiés ou de trottoirs	1,40 m de largeur minimale pour les trottoirs ou norme PMR en vigueur.
Principe de voie pour chacune des 4 phases	**1, 2, 3, 4**	**X**	**X**	--	-- Dimensionnement suffisant pour desservir	--Largeur de voie suffisante pour assurer la DECI

[13] DECI : défense extérieures contre l'incendie.

					l'ensemble du futur quartier. --Prévoir la desserte de la totalité des parcelles	--Aire de retournement obligatoire pour les voies en impasse.
Equipements DECI	**1, 2, 3, 4**	**X**	**X**	--	--Alimentation en eau et installation de point(s) d'eau incendie	--Point d'eau incendie normalisés.
Stationnements extérieurs (aux lots)	**1, 4**	**X**			--TR1 : 360 places --TR4 : 5 places. Ces valeurs constituent le nombre de stationnements extérieurs minimum, qui peuvent être réalisés en plusieurs fois, au fur et à mesure de la réalisation des phases	Selon prescriptions du règlement du PLU et autres normes en vigueur (le cas échéant). Les stationnements extérieurs doivent être communs pour au moins un tiers d'entre eux et peuvent être communs ou privatifs par ailleurs.
Stationnement internes		**X**			Selon prescriptions du règlement du PLU	Selon prescriptions du règlement du PLU et autres normes en vigueur (le cas échéant).
Réseaux humides		**X**				
Réseaux secs		**X**				
Locaux à déchets		**X**				

5.2.2 COMPOSITION - INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

L'OAP-5 définit les actions à mettre en œuvre afin de valoriser les paysages et l'entrée de ville, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement du secteur :

Valoriser le premier plan urbain et paysager en bordure de la RD29 (avenue de Toulon) et en bordure de la route de Goys Fourniers :

- Créer une façade urbaine et paysagère connectée à l'organisation de la ville et qui constitue une paroi urbaine composée d'une mixité d'usages :
    - Le long de la route des Goys Fourniers.
- Créer un nouvel espace urbain identitaire (cf. schéma de l'OAP, phase 1), de type place, d'usage collectif et ouvert au public, dans lequel la cheminée d'usine en briques rouges sera conservée (et réhabilitée/confortée au besoin) en tant qu'élément patrimonial, mémoire de la distillerie coopérative « La Varoise ».

- A partir de cet espace de convivialité (cf. schéma de l'OAP, phase 1), ouvrir une perspective au cœur du projet, en direction du sud-Est (perspective visuelle non aedificandi mais pouvant supporter les espaces de circulation, de desserte et de stationnement de surface).
- Améliorer la façade urbaine le long de la RD29 (phase 2) lors des opérations de renouvellement urbain et notamment :
    - Aligner les façades principales parallèlement à la RD29 et en retrait de celle-ci (recul selon règlement du PLU) ;
    - Prévoir notamment un alignement paysager (arbres de haute tige, arbustes et arbrisseaux) le long de la façade sur la RD29 (avenue de Toulon).

Viser un objectif de qualité urbaine et architecturale :

- Dans la phase 1 uniquement :
    - Concevoir un quartier s'articulant autour de l'espace de convivialité principal connecté à la ville et de la perspective visuelle vers le sud à traiter comme une coulée verte centrale. La qualité paysagère attendue repose notamment sur ces deux éléments, qui structurent le quartier futur et incluent les mobilités douces ;
    - Décliner une diversité de formes urbaines (telle que décrite ci-après, § « mixité fonctionnelle et sociale ») tout en offrant un cadre de vie de qualité ;
- Affirmer les ambitions environnementales en intégrant l'utilisation des énergies renouvelables (exemples : production d'énergie solaire et thermique à partir de panneaux photovoltaïques en toiture, …).

Concevoir des espaces communs paysagers qui assureront des fonctions écologiques :

- Inscrire la trame verte et bleue (TVB) dans le cœur du nouveau quartier (phase 1) et notamment le long de la perspective visuelle décrite ci-avant (contribution à la biodiversité, gestion des eaux pluviales, création d'îlots de fraicheur, insertion des mobilités douces - piétons/vélos)
- Gérer les eaux pluviales via des noues paysagères, des bassins de rétention et autres ouvrages alternatifs (jardin de pluie, rigoles, petits ruisseaux etc.). Viser la qualité architecturale et paysagère des ouvrages (canaux maçonnés en pierre par exemple, noues végétales, zones naturelles temporairement humides selon un mode de gestion alternative, cuves de récupération, etc.).
- Privilégier l'implantation de parkings sous une trame arborée pour dégager des espaces paysagers de qualité au pied ou à proximité des logements et en souterrain.
- Les plantations des espaces communs comme des espaces privatifs feront partie de la palette végétale méditerranéenne, adaptée au sol et au climat.



Figure 32 | Perspective sur la nouvelle façade urbaine (principe) au droit de la route des Goys Fourniers



Figure 33 | Zoom sur le nouvel espace de convivialité ou place urbaine paysagère (principe) au droit de la route des Goys Fourniers

5.2.3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le nouveau quartier contribuera à la mixité :

- Des formes urbaines et des fonctions :
  - Dans la zone UBa : Production de locaux tertiaires, de locaux commerciaux, d'hébergements et d'appartements et de maisons individuelles dans le cadre du renouvellement urbain, selon les proportions ci-après déclinées (cf. tableau infra) ;
  - La zone UZv Centrale sera réservée à un parking public à créer, lié à l'activité de la halte gare de La Crau (parking de la halte-gare, parking relais et aire de covoiturage) et pourra contribuer à l'élargissement du Chemin des Goys Fourniers. Une passerelle piétonne (ou un cheminement piéton via le passage à niveau) sera aménagée pour l'accès piéton à la halte gare en toute sécurité.
- Sociale, dans la zone UBa du PLU :

- Mettre en œuvre la servitude de mixité sociale inscrite au PLU : 40% de logements sociaux dont 10% minimum de logements sociaux en accession (BRS[14] ou PSLA[15]) ;
- Production d'hébergements locatifs sociaux destinés aux séniors ;
- Production de logements en accession libre.

Les destinations futures dans la zone UBa (phase 1) et leurs proportions dans le programme doivent être compatibles avec le tableau ci-après. Toutefois, la réalisation d'un projet d'intérêt général de type établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) peut être admis dans la limite de 25% de la surface de plancher totale et sous réserve que la mixité du programme soit préservée.

Affectation	% approximatif de la SDP
Structure médicale ou paramédicale	10%
Bureaux et Coworking	25%
Crèche	2%
Commerces	5%
Salle de sports	4%
Logements BRS	12%
Hébergements Résidence senior	28%
Hébergements Résidence senior sociale	6%
Maisons	8%
Total %	100%
Surface de plancher (SDP) totale maximum	21 000

Figure 34 | OAP-5 – Destinations futures dans la zone UBa et leurs proportions dans le programme

5.2.4 QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

Préserver les cours d'eau réservoirs de biodiversité et/ou corridors écologiques :

- Préserver les ruisseaux et fossés d'écoulement des eaux de surface et prévoir l'accès à leurs berges pour l'entretien.

Traiter l'interface entre le futur quartier et la zone agricole limitrophe (haies anti-dérives).

Favoriser le développement des énergies renouvelables.

Respecter les normes de la DECI (cf. règlement DECI) tant pour la largeur des voies et cheminements qu'en matière de point d'eau incendie normalisés.

5.2.5 DESSERTE PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN

Le quartier des LEVADES est desservi par :

- Le réseau Mistral (transports bus métropolitain) ;
- La halte-gare de La Crau.

[14] BRS : bail réel solidaire.
[15] PSLA : prêt social location-accession.

5.3 SCHEMA D'AMENAGEMENT - ORGANISATION SPATIALE

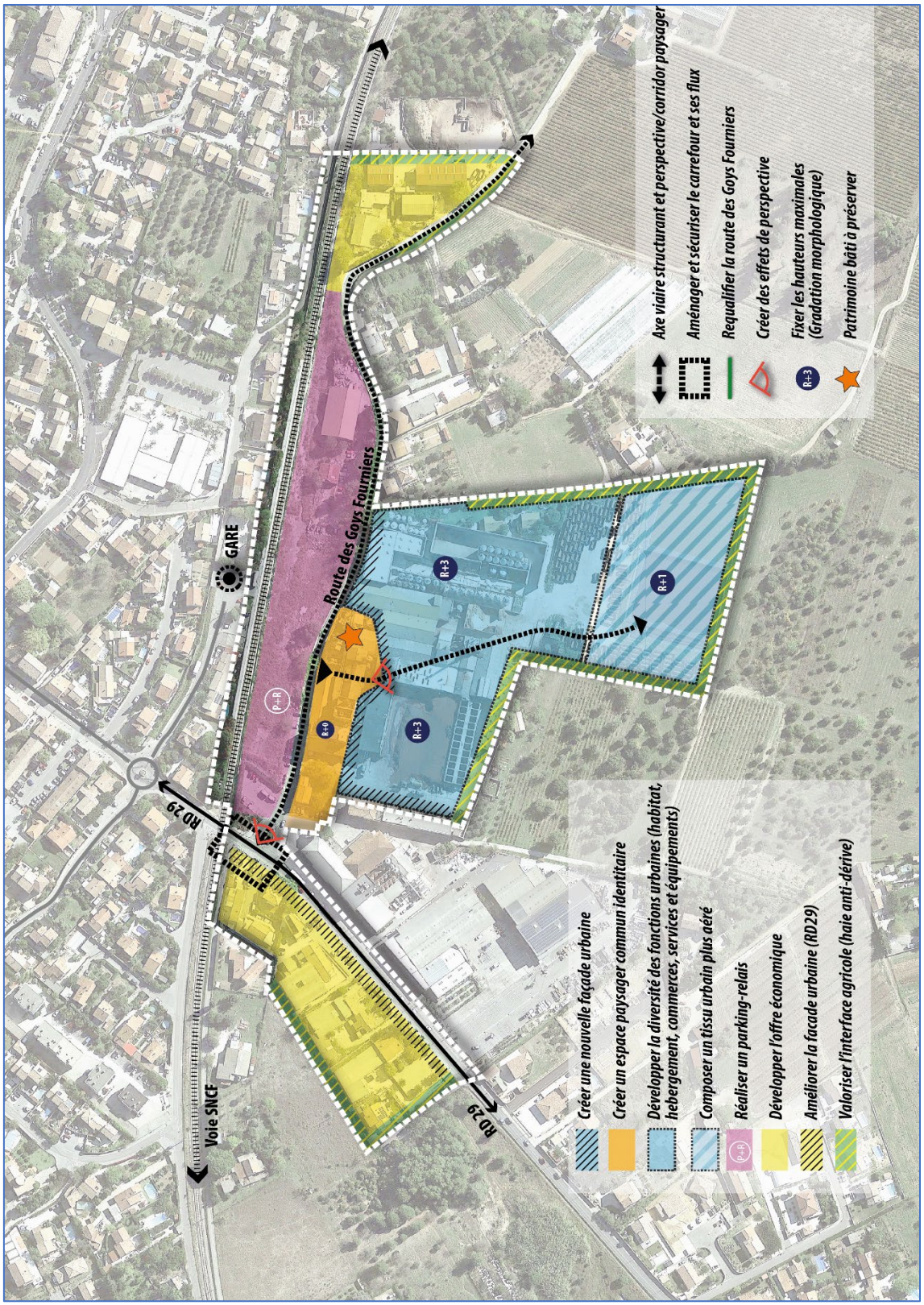


Figure 35 | Schéma d'aménagement de l'OAP-5

OAP-6 | RISQUE FEU DE FORET – SECTEURS LA NAVARRE, LE VALLON DU SOLEIL et LA TOURISSE

Code OAP	Thème	Objectif
OAP-6	**RISQUE FEU DE FORET**	**CONDITION D'EVOLUTION DE L'ALEA**

6.1 ELEMENTS DE CONTEXTE ET ENJEUX

Rappel des orientations du PADD (débattu en Conseil Métropolitain) :

- Orientation 1 : PRESERVER L'HERITAGE AGRICOLE ET L'ENVIRONNEMENT NATUREL, GARANTS DU CADRE DE VIE ET DE L'IDENTITE.
- Objectif O1-3 : Réduire les vulnérabilités face aux risques et limiter l'exposition aux nuisances.
- Mise en œuvre :
    - Prendre en compte les zones vulnérables face au risque d'incendies de forêt.
    - Souligner l'intérêt de l'agriculture dans la réduction des risques naturels, notamment la défense contre l'incendie (création de pares-feux, …) et la lutte contre les inondations (protection des zones d'expansion des crues, …).

Pour la prise en compte du risque d'incendie de forêt, le document graphique du zonage du PLU comporte deux zones : F1 et F2. Le PLU identifie également trois zones de projet.

6.1.1 LES ZONES F1

Ce sont les secteurs naturels ou urbanisés situés à proximité de milieux naturels (généralement la première ligne de maisons située en interface avec la forêt : Les Maravals, Vallon du Soleil, La Moutonne, …) dans lequel le risque d'incendie de forêt est majeur. La constructibilité y est limitée et encadrée par le règlement du PLU.

6.1.2 LES ZONES F2

Ce sont les secteurs compris à l'intérieur d'une zone tampon d'environ 50 mètres par rapport aux limites des zones F1. La constructibilité y est admise sous conditions et encadrée par le règlement du PLU.

6.2 Les OAP « RISQUE FEU DE FORET »

Les zones de projet correspondent à des périmètres de projets situés à proximité immédiate des milieux naturels. A ce titre, le PLU identifie trois zones F1p soumises à une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « risque feu de forêt » (La Navarre, le Vallon du Soleil et La Tourisse).

La constructibilité y est subordonnée au respect :

- Des dispositions du règlement du PLU ;
- Des prescriptions énoncées dans l'OAP correspondante. Notamment, dans ces secteurs, les autorisations d'aménager et/ou de construire ne pourront être délivrées qu'une fois les mesures de défendabilité prévues réalisées (cf. paragraphes et schémas ci-après) :

- Le site doit être défendable (accessibilité normée, poteaux incendie normés) ;
- Le débroussaillement préventif doit être réalisé conformément à (aux) arrêté(s) préfectoral (préfectoraux) en vigueur ;
- Des prescriptions autres sont édictées dans certains cas.

En l'absence de réalisation des prescriptions énoncées dans l'orientation d'aménagement et de programmation, les dispositions de la zone F1 sont entièrement opposables dans les secteurs F1p.

Les préconisations formulées dans les OAP « risque feu de forêt » sont de nature à :

- Réduire l'intensité du feu, la probabilité d'incendie et donc l'aléa subi par le projet ;
- Améliorer la défendabilité du secteur et donc celle du projet.

Les figures ci-après et leurs légendes, portant sur les trois secteurs de projet, sont opposables aux autorisations d'aménager et/ou de construire.

La solution de « mise en culture » envisagée dans certains cas s'appuie sur la dynamique agricole de la commune, notamment à travers l'exploitation viticole. La mise en culture peut nécessiter des autorisations administratives mais c'est une façon de modifier l'occupation du sol plus durable et ainsi d'éloigner la forêt des enjeux souhaités.

Les zones débroussaillées peuvent être maintenues en état par une activité sylvo-pastorale. Autrement dit, le sylvo-pastoralisme est l'une des méthodes de débroussaillement préventif.
L'activité sylvo-pastorale n'est toutefois pas substituable à la mise en culture. La mise en culture modifie plus durablement les espaces existants en supprimant le caractère forestier.

6.2.1 LA NAVARRE

6.2.1.1 Description de l'enjeu

La Fondation La Navarre gère sur ce site le collège « Institution Saint-Joseph » (ISJ) et le Domaine viticole « Le Songe de Don Bosco » et son caveau de vente.

Le projet concerne des équipements complémentaires au collège existant, notamment la Fondation prévoit la construction d'un gymnase.

Cet équipement, destiné à desservir un établissement scolaire existant depuis des décennies (le collège), n'a pas vocation à renforcer les capacités d'accueil ni la fréquentation du site de La Navarre. Il constitue uniquement un renforcement de l'offre d'équipements existants.
Le gymnase comportera des vestiaires, des locaux techniques, etc.
Aucun local à sommeil n'est prévu dans ce bâtiment.

Les prescriptions constructives (cf. dispositions du règlement du PLU) préconisées pour les bâtiments situés dans les zones à risque devront être mises en œuvre.

6.2.1.2 Justifications

La création du gymnase sur le secteur de La Navarre se fera sur des espaces d'ores et déjà totalement artificialisés : aucune végétation n'est présente depuis plus de 15 ans et le terrain est actuellement un terrain de sport.
Une réelle continuité (quelques dizaines de mètres) est recherchée pour que le futur gymnase soit au plus proche des aménagements existants sur la partie Est du site.

Actuellement, trois des quatre côtés du gymnase sont en contact avec soit des secteurs agricoles (vigne) soit un secteur construit avec des jardins, soit une zone de prairie. Le quatrième côté est un secteur débroussaillé sur lequel des chèvres sont actuellement parquées (convention entre La Fondation et un chevrier local).
Une fois l'OAP mise en œuvre, les quatre côtés du projet seront contigus de secteurs très faiblement combustibles et une extension des vignes au nord est prévisible. Les vignes alentours ainsi que le terrain à mettre en culture appartiennent à la Fondation La Navarre. L'exploitation est gérée par Le Domaine viticole « Le Songe de Don Bosco ».

Le gymnase sera construit à l'Est des bâtiments existants soit, par rapport au Mistral, à environ et plus de 400 mètres des espaces boisés.

Un débroussaillement est programmé sur la partie nord-est du site afin de s'assurer que les boisements soient à une distance supérieure ou égale à 100 mètres des aménagements. La remise en culture de ces espaces débroussaillés participe pleinement à la dynamique agricole (viticulture) prégnante autour du site.
De même, des voies de desserte seront aménagées afin de faciliter l'accès en cas d'intervention.

Enfin, pour information, les gestionnaires du site de La Navarre ont entrepris la démolition de plusieurs constructions éloignées des aménagements et des constructions existants, proches d'un couvert boisé, afin de limiter la fréquentation et concentrer les activités dans une enveloppe restreinte autour du site existant. Ces orientations ont été suivies en intégrant la prise en compte du risque d'incendie de forêt.

6.2.1.3 Zonage de risque et préconisations

Le gymnase sera implanté dans la zone urbanisable telle que figurée sur le schéma ci-après.

Mesures de défendabilité à mettre en œuvre - OAP La Navarre :

- Le site doit être défendable (accessibilité normée, poteaux incendie normés) ;
- Le débroussaillement préventif doit être mis en œuvre conformément aux dispositions du (des) arrêté(s) préfectoral (préfectoraux) en vigueur ;
- Une mise en culture doit être préalablement réalisée sur environ 3,18 hectares de terres ;
- Les prescriptions constructives (cf. dispositions du règlement du PLU) préconisées pour les bâtiments situés dans les zones à risque devront être mises en œuvre ;
- Les réserves de bois seront placées à plus de 10 mètres de la construction ou des constructions principales ;
- Les réserves de combustibles liquides ou gazeux devront obligatoirement être enterrées.

Mesures environnementales à mettre en œuvre - OAP La Navarre :

- Ripisylve identifiée sur le schéma « OAP risque feu de forêt » ci-après : à protéger (recul d'au moins trois mètres de celle-ci) pour conserver et/ou favoriser la végétation de bord de cours d'eau et maintenir le fonctionnement hydraulique.
- Défrichement (demande d'autorisation) : réaliser une demande d'examen au cas par cas ou une étude d'impact sur l'environnement (selon les cas).
- Débroussaillement et entretien : utiliser des techniques manuelles (débrousailleuse, tronçonneuse, rotofil, etc.).
- Hauteur de coupe de la strate herbacée : réaliser le fauchage ou la tonte avec une hauteur de coupe égale ou supérieure à 10cm au-dessus du sol.
- Gestion des milieux : préférer une gestion différenciée (ex : alvéolaire ou fauchage tous les deux ans).
- Pâturage : le pâturage extensif est recommandé afin de maintenir une végétation ouverte.
- Calendrier des travaux : réaliser les travaux sur la période allant d'Aout à février.



Figure 36 | OAP risque feu de forêt du secteur de La Navarre

6.2.2 LA TOURISSE

Le projet concerne la création d'un petit parc résidentiel de loisirs.

A noter que le plan local d'urbanisme de la ville de La Crau, approuvé le 21/12/2012 prévoyait déjà un classement en zone Nt-2 correspondant à une activité d'hébergement touristique.

6.2.2.1 Description de l'enjeu

Le projet s'inscrit au plus près des activités existantes et prévoit toutes les dispositions nécessaires pour réduire l'exposition des populations aux risques de feux de forêt.

Ainsi, l'enveloppe des nouvelles constructions est très limitée (600 m² d'emprise au sol au maximum), répartie comme suit :

- 6 emplacements d'hébergement (habitations légères de loisirs -HLL) ;
- Un bâtiment technique ;
- Une salle commune qui sera construite de manière à constituer un refuge pour l'ensemble des usagers en cas d'incendie de forêt.

Tous les aménagements et constructions se situent dans une enveloppe restreinte, afin de limiter l'artificialisation. Il est attendu que le projet inclue une zone de refuge en cas d'incendie (comme indiqué ci-avant), afin de limiter au maximum l'exposition au risque.

Le projet intègre de nombreuses marges de recul et de débroussaillement par rapport à la végétation environnante. Il prévoit l'aménagement d'environ 1 000 m² d'espaces végétalisés et perméables à l'intérieur de l'emprise du projet.

Enfin, la création de voies de desserte normalisées permettant la défense contre l'incendie est prévue pour tout le site, notamment en lien avec la route départementale située à une centaine de mètres du projet. Ces nouvelles voiries et aménagements autour des constructions bénéficieront à l'ensemble du site et réduiront considérablement l'exposition au risque.

6.2.2.2 Justifications

Le projet de La Tourisse répond à la nécessité de développer et de renforcer les activités du camping afin de maintenir une dynamique touristique sur la commune, en cohérence avec celle de Carqueiranne.

La zone de projet est contiguë à une zone de camping existante sur la commune de Carqueiranne.
Une zone d'oliviers et des champs séparent déjà la zone de projet du massif forestier voisin. Ce dernier est situé en aval du projet par rapport au Mistral.

6.2.2.3 Zonage de risque et préconisations

Mesures de défendabilité à mettre en œuvre - OAP La Tourisse :

- Le site doit être défendable (accessibilité normée, poteaux incendie normés) ;
- Le débroussaillement préventif doit être mis en œuvre conformément aux dispositions du (des) arrêté(s) préfectoral (préfectoraux) en vigueur ;
- Une mise en culture doit être préalablement réalisée sur environ 1,46 hectare de terres ;
- Le bâtiment commun doit être construit au moyen de matériaux résistants au feu (pendant au moins de 30 minutes) afin de constituer un refuge pouvant accueillir l'ensemble des usagers et occupants du petit parc résidentiel de loisirs en cas d'incendie de forêt ;
- Les réserves de bois seront placées à plus de 10 mètres de la construction ou des constructions principales ;
- Les réserves de combustibles liquides ou gazeux devront obligatoirement être enterrées.

Mesures environnementales à mettre en œuvre - OAP La Tourisse :

- Défrichement (demande d'autorisation) : réaliser une demande d'examen au cas par cas ou une étude d'impact sur l'environnement (selon les cas).
- Débroussaillement et entretien : utiliser des techniques manuelles (débrousailleuse, tronçonneuse, rotofil, etc.).
- Hauteur de coupe de la strate herbacée : réaliser le fauchage ou la tonte avec une hauteur de coupe égale ou supérieure à 10cm au-dessus du sol.
- Gestion des milieux : préférer une gestion différenciée (ex : alvéolaire ou fauchage tous les deux ans).
- Pâturage : le pâturage extensif est recommandé afin de maintenir une végétation ouverte.
- Calendrier des travaux : réaliser les travaux sur la période allant d'Aout à février.

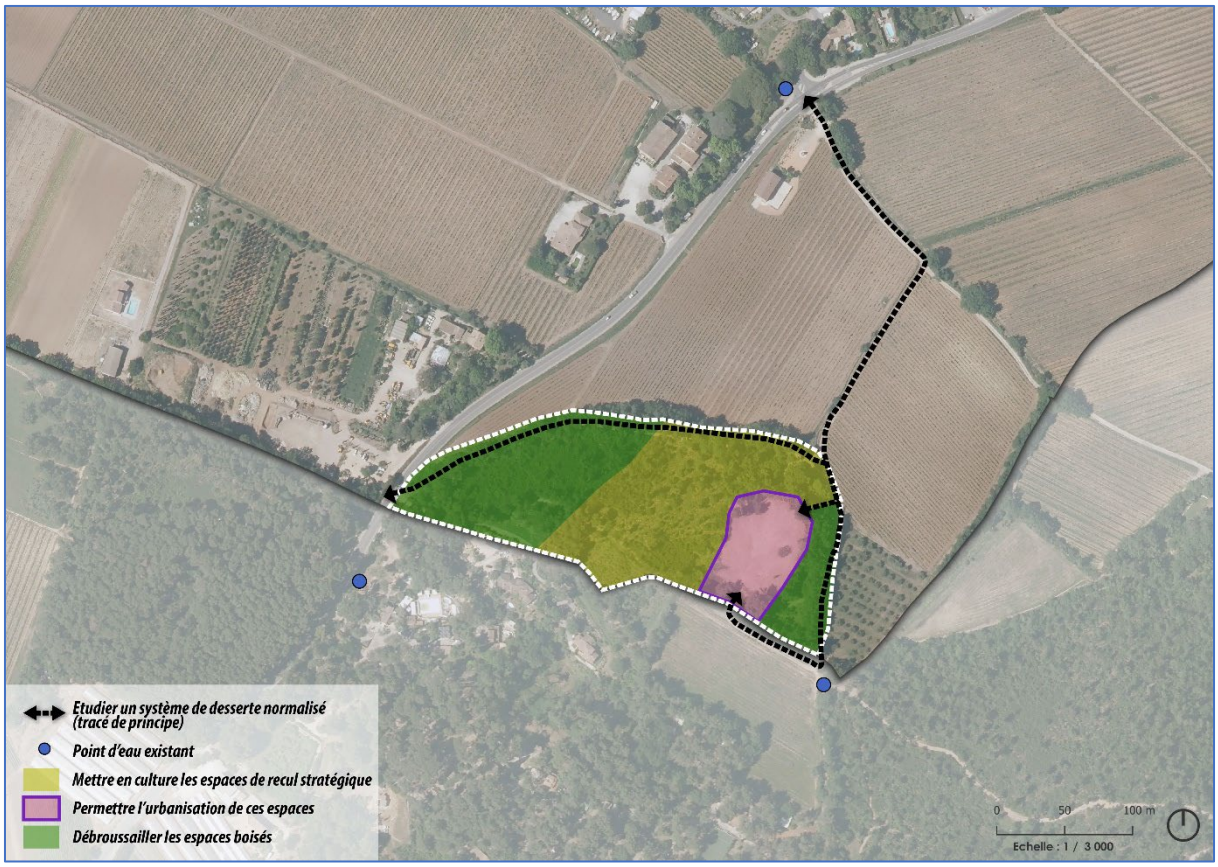


Figure 37 | OAP risque feu de forêt du secteur de La Tourisse

6.2.3 LE VALLON DU SOLEIL

Cette OAP concerne le pôle d'équipement sportif métropolitain existant.

6.2.3.1 Description de l'enjeu

L'enjeu consiste en la réhabilitation et la rénovation du centre sportif géré par la Métropole Toulon Provence Méditerranée. L'objectif vise une rénovation progressive (déjà entamée) des équipements existants et la réalisation d'équipements complémentaires.

Il ne s'agit pas de créer un nouveau lieu de fréquentation, ni de créer des locaux à sommeil sur le site.

6.2.3.2 Justifications

La création d'une voie de défense en partie ouest du site (en pointillés noirs sur le schéma de l'OAP ci-après) permettra d'améliorer l'accessibilité globale du quartier pour la sécurité civile, notamment de créer un bouclage viaire pour les services de secours et d'incendie entre les quartiers résidentiels voisins et le parc sportif.

Un débroussaillement est préconisé sur la zone ouest, du côté du massif forestier, à 100 mètres des terrains de tennis existants.

6.2.3.3 Zonage de risque et préconisations

Mesures de défendabilité à mettre en œuvre - OAP Le Vallon du Soleil :

- Le site doit être défendable (accessibilité normée, poteaux incendie normés) ;

- L'amélioration de l'accessibilité des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie sera réalisée par la création d'une voie en partie ouest du site (cf. le schéma de l'OAP ci-après) qui bénéficiera en outre aux quartiers voisins (de part et d'autre de la voie à créer) en cas d'incendie de forêt ;
- La voie à créer précitée et le débroussaillement à réaliser sur environ 2,85 hectares de terres constitueront une bande de sécurité (BDS) face au risque de feu de forêt ;
- Le débroussaillement préventif doit être mis en œuvre conformément aux dispositions du (des) arrêté(s) préfectoral (préfectoraux) en vigueur ;
- Les réserves de bois seront placées à plus de 10 m de la construction ou des constructions principales ;
- Les réserves de combustibles liquides ou gazeux devront obligatoirement être enterrées.

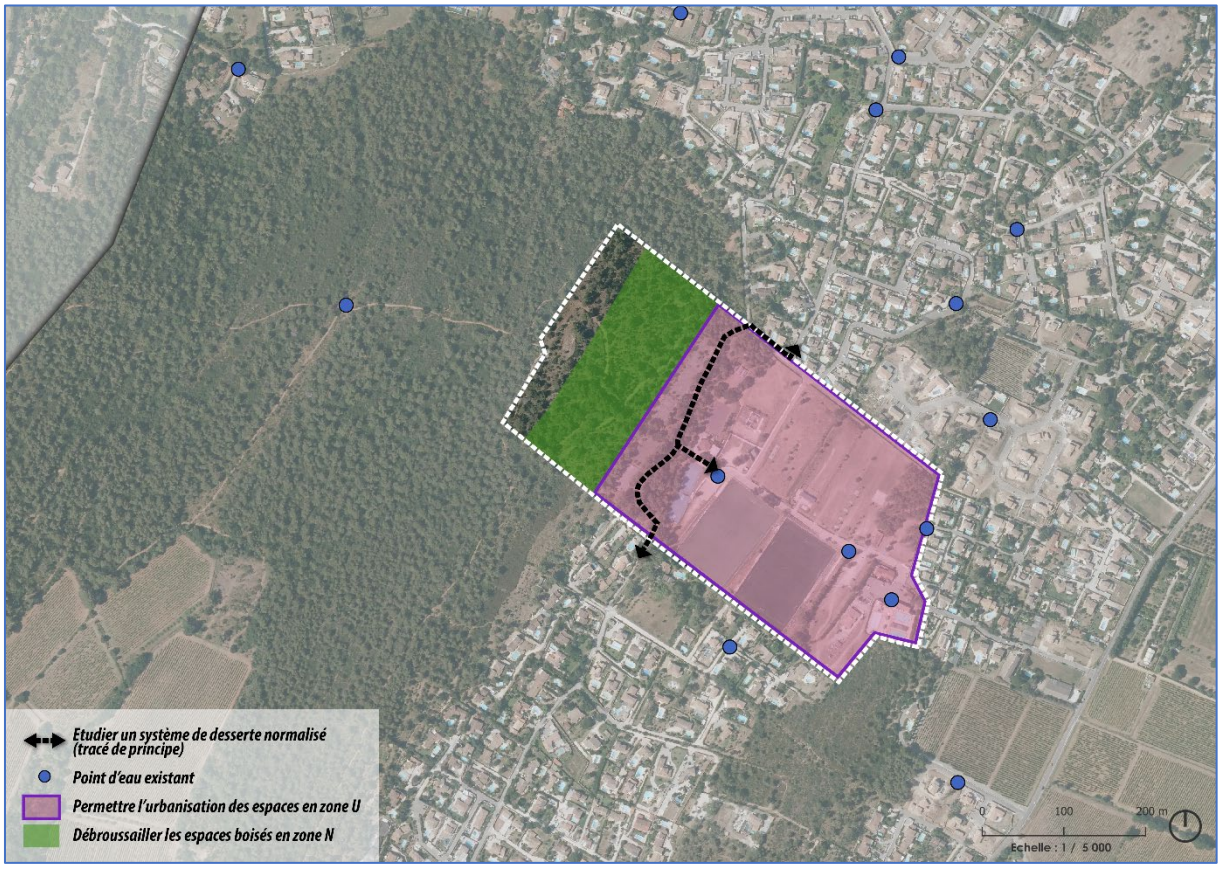


Figure 38 | OAP risque feu de forêt du secteur du Vallon du Soleil

OAP-7 | THEME PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

Code OAP	Thème	Objectif
OAP-7	**BIODIVERSITE PAYSAGE**	**IDENTIFICATION TVBN[16] CADRE DE VIE - IDENTITE**

7.1 ELEMENTS DE CONTEXTE ET ENJEUX

« Les orientations d'aménagement et de programmation [OAP] définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables [PADD], les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques » (article L.151-6-2 du code de l'urbanisme créé par 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 »).

A ce titre, l'orientation n°1 du PADD du PLU prévoit de « **PRESERVER L'HERITAGE AGRICOLE ET L'ENVIRONNEMENT NATUREL, GARANTS DU CADRE DE VIE ET DE L'IDENTITE** ».

ENJEUX MAJEURS OAP-7 :

Ce sont les enjeux exprimés dans le PADD du PLU (**objectif O1-1 : « Préserver et valoriser les espaces et les milieux naturels »**), à savoir :

- **Protéger les espaces naturels les plus fragiles**, notamment les principaux réservoirs de biodiversité craurois, qu'il s'agisse des espaces boisés des buttes et des collines, qui constituent des enclaves forestières de grand intérêt pour la faune et la flore et abritent encore des stations botaniques remarquables.
- **Préserver les zones humides et l'ensemble du réseau hydrographique craurois**, qui constitue une composante remarquable de la TVB, notamment les ripisylves longeant le Gapeau, le Réal Martin et l'Eygoutier, qui concentrent une diversité faunistique et floristique d'intérêt et forment à la fois des réservoirs et des corridors de biodiversité.
- Et notamment, **restaurer la zone humide de l'Estagnol**.
- **Protéger les corridors forestiers** qui relient les différents réservoirs boisés de la commune, notamment dans la trame agricole, via le réseau de haies et les linéaires boisés les plus structurants.
- **Préserver les espaces de nature en ville**, notamment le long des berges du Gapeau, du Béal ainsi que d'autres espaces d'intérêt écologique qui constituent de véritables « poumons verts », riches de leur biodiversité et intégrés dans la trame des quartiers. Ces espaces sont des éléments structurants, des continuités écologiques de la commune qu'il convient de maintenir, voire, le cas échéant, de restaurer.
- **Protéger les vues sur le grand paysage local**, qu'il s'agisse de la perception des masses boisées du Fenouillet, ou des vastes espaces agricoles ancrés entre la plaine permienne et la vallée de Sauvebonne, en lien avec le projet de Zone Agricole Protégée (ZAP).

DEFINITION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE :

La TVB est à la fois un outil de préservation de la biodiversité et un outil d'aménagement du territoire.

[16] TVBN : trame verte, bleue et noire. Réseau biologique permettant aux espèces animales et végétales d'assurer leur cycle de vie (circuler, s'alimenter, se reproduire et se reposer).

Elle est associée à plusieurs objectifs :

- (Re)constituer un réseau écologique cohérent, pour permettre aux espèces animales et végétales de se déplacer, de migrer, de s'alimenter, de se reproduire, de fuir des conditions défavorables… ;
- Mieux prendre en compte les milieux naturels et agricoles dans l'aménagement des territoires ;
- Pérenniser les services rendus par la nature à l'homme.

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

A l'intérieur de ces composantes, on distingue :

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

Les réservoirs et les corridors forment les **continuités écologiques**.

LA TRAME VERTE ET BLEUE COMMUNALE :

La trame verte et bleue communale a été définie dans l'état initial de l'environnement en prenant en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) PACA et la TVB du SCoT révisé.

Plusieurs réservoirs de biodiversité ont été délimités sur le territoire de la commune de la Crau :

- Les espaces boisés des buttes et collines de la commune constituant des enclaves forestières d'un grand intérêt pour la faune et la flore au sein du tissu urbain et agricole : la Maure de la Bouisse, la Tour Ste-Anne, les Maravals, les Monts Redon, les Maurettes et la partie nord du Paradis ;
- Les zones humides de l'Estagnol et de la Camérone, qui bien que très dégradées abritent encore des stations botaniques remarquables ;
- Les cours d'eau du Gapeau, du Réal Martin, des Cougourdes et de l'Eygoutier et leur ripisylve humide concentrant une diversité faunistique et floristique d'intérêt.

Les principaux corridors des trames verte et bleue sont localisés au droit des ruisseaux et des milieux qui leur sont associés. Des espaces relais, localisés au niveau des zones agricoles encore préservées des vallées de la Roquette et de la Sauvebonne, matérialisent les principaux corridors écologiques de la trame verte identifiée dans la TVB du SCoT Provence Méditerranée.

Les principaux obstacles aux continuités écologiques identifiés sur la commune sont les suivants :

- L'autoroute A570, qui traverse le sud du territoire communal et les principales routes départementales susceptibles de limiter les déplacements d'espèces entre les différents réservoirs de biodiversité et d'engendrer des collisions pour faune ;

- Des obstacles à l'écoulement (seuils, barrages) disséminés sur les cours d'eau du Gapeau et du Réal Martin, limitant les possibilités de déplacement de la faune piscicole ;
- La ligne à haute-tension, qui traverse le centre de la commune et certains réservoirs de biodiversité (Mont Redon, le Gapeau, les Maurettes) ;
- Les zones d'urbanisation dense, principalement localisées dans le bassin craurois au sud du territoire communal.

7.2 ORIENTATIONS POUR MISE EN VALEUR DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Les continuités écologiques constituent la Trame Verte et Bleue.
Comme expliqué ci-avant, elles comprennent les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques (articles L.371-1 et R.371-19 du Code de l'environnement).

Pour la préservation et/ou la mise en valeur des continuités écologiques :

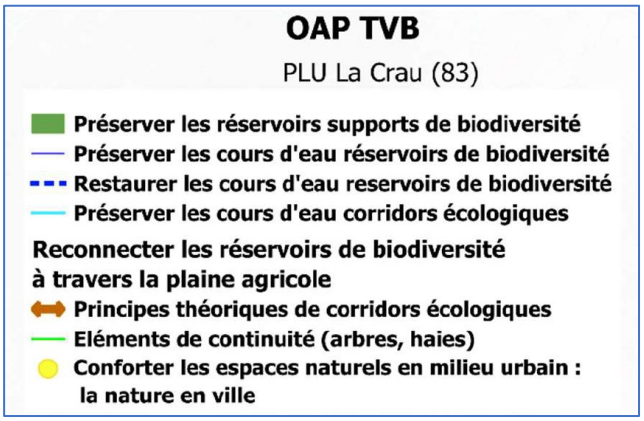
- Le **document graphique (plan de zonage)** du PLU identifie :
  - Les massifs et boisements réservoirs supports de biodiversité :
    - Pour la majeure partie en zones naturelles « N » avec ou sans Espaces boisés classés (EBC) ;
    - Pour partie en zones agricoles « A » et zones agricoles inconstructibles « Ai ».
  - Les cours d'eau **réservoirs** supports de biodiversité et les cours d'eau **corridors** écologiques :
    - Patrimoine paysager à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (TVB - cours d'eau).
  - Les supports des continuités écologiques (haies, arbres isolés, alignement d'arbres, bosquets, …) :
    - Patrimoine paysager à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (TVB - arbres).
    - Patrimoine paysager à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (TVB - haies).
  - Les espaces naturels en milieu urbain au titre de la « nature en ville » (espaces verts, parcs, cours d'eau, jardins) :
    - Patrimoine paysager à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (TVB - Nature en ville).

A noter que le document de zonage identifie également les ripisylves majeures à protéger (patrimoine paysager à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme – « ripisylves à protéger »), concernées (en plus des prescriptions au titre de la TVB) par une règlementation spécifique édictée au chapitre 8 du règlement.

- La présente **Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) relative à la Trame Verte, Bleue et Noire (TVBN)** identifie :
  - Les massifs et boisements réservoirs supports de biodiversité ;
  - Les cours d'eau **réservoirs** supports de biodiversité à préserver et ceux à restaurer ;
  - Les cours d'eau **corridors** écologiques ;
  - Les supports des continuités écologiques (permettant de reconnecter les réservoirs de biodiversité à travers la plaine agricole) :
    - Principes théoriques de corridors écologiques ;
    - Eléments de continuité (haies, arbres isolés, alignement d'arbres, bosquets, …) ;
  - Les espaces naturels en milieu urbain au titre de la « nature en ville » (espaces verts, parcs, cours d'eau, jardins).

- La présente OAP Trame Verte et Bleue (TVB) édicte également des prescriptions relatives :
  - Aux **haies anti-dérive** à créer lors des aménagements, sur les schémas d'aménagement et d'organisation spatiale des OAP des secteurs concernés.
  - A la **perméabilité des clôtures** dans les espaces agricoles et naturels.

Les orientations sont légendées comme suit sur la carte de la TVB :



7.2.1 PRESERVER LES RESERVOIRS SUPPORTS DE BIODIVERSITE

Les espaces boisés communaux abritent une mosaïque de milieux naturels abritant une biodiversité remarquable. Les garrigues, maquis et boisements abritent une faune et une flore caractéristique des milieux méditerranéens, notamment la Tortue d'Hermann, espèce patrimoniale emblématique.

La préservation de ces réservoirs implique de conserver ces derniers en espaces naturels ou agricoles. Dans le cas où des défrichements seraient envisagés pour l'activité agricole, une demande d'examen au cas par cas devra être réalisée ou une étude d'impact (selon les cas).

Ces éléments sont principalement **identifiés sur le document graphique (plan de zonage du PLU)** en tant que :

- **Pour la majeure partie en zones naturelles « N » avec ou sans Espaces boisés classés (EBC) ;**
- **Pour partie en zones agricoles « A » et zones agricoles inconstructibles « Ai ».**

Aucune urbanisation nouvelle ne sera autorisée au sein d'un réservoir, même en continuité de l'urbanisation existante, à l'exception des installations ou constructions suivantes :

- Les dessertes, les réseaux, les locaux techniques et équipements techniques d'intérêt collectif sans occupation permanente, le mobilier urbain ;
- L'aménagement de plans d'eau et de retenues collinaires ;
- Les aménagements, travaux et ouvrages destinés à protéger la forêt contre l'incendie, lorsqu'ils sont prévus par un plan de protection des forêts contre l'incendie, un plan de gestion approuvé en cours de validité ou un plan d'aménagement, ou un plan de massif ;
- Les installations de transport ou de distribution d'électricité, dans le strict respect des prescriptions de l'arrêté technique du 17 mai 2001 (notamment les articles 26, 36, 45bis et 59 bis), sous réserve d'être réalisées en conducteurs isolés ou enterrées lorsque la tension est inférieure à 63 kV ;
- Les antennes et relais de télécommunications.

7.2.2 PRESERVER LES COURS D'EAU RESERVOIRS DE BIODIVERSITE ET CORRIDORS ECOLOGIQUES

Les cours d'eau sont des éléments majeurs dans la fonctionnalité des continuités écologiques. Ils permettent non seulement le déplacement des espèces aquatiques et terrestres (sur les berges) mais aussi le transport des sédiments nécessaire au maintien des stocks sur le littoral.

Ces éléments sont principalement **identifiés sur le document graphique (plan de zonage du PLU)** en tant que **patrimoine paysager à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (TVB - cours d'eau)**.

Extrait de la légende plan de zonage du PLU :



La préservation de ces réservoirs et corridors implique de :

- Préserver les cours d'eau réservoirs de biodiversité (le Gapeau, le Réal Martin et le ruisseau des Cougourdes) et leur ripisylve (végétation typique des bords du cours d'eau) de toute construction, de tous aménagements (terrassements, soutènements…), murs ou clôtures à raison d'une bande tampon de 10m du cours d'eau à partir du haut de la berge.
- Préserver et restaurer le cours d'eau de l'Eygoutier, considéré comme un réservoir de biodiversité appauvri. Il doit être préservé de toute construction, de tous aménagements (terrassements, soutènements…), murs ou clôtures à raison d'une bande tampon du 10m du haut de la berge sauf dans les zones traversant les pôles d'activité du Chemin Long et de Gavary où la bande tampon est de 3m à partir du haut de la berge. Ce cours d'eau fera également l'objet d'une restauration de ses espaces de bon fonctionnement.
- Préserver les autres cours d'eau corridors écologiques et leur ripisylve (végétation typique des bords du cours d'eau) de toutes construction, aménagement (terrassements, soutènements…), murs ou clôtures à raison d'une bande tampon de 3 mètres du cours d'eau à partir du haut de la berge.

Toutefois sont autorisés à l'intérieur de ces bandes tampons :

- Les cultures.
- Les travaux ou aménagements nécessaires au confortement ou la stabilité des berges sous réserve d'une étude hydraulique et environnementale qui définisse le gabarit et les modalités permettant le maintien de la fonctionnalité du cours d'eau.
- Les passerelles sont autorisées ainsi que les aménagements et mouvements de sols nécessaires à leur réalisation, sous réserve d'une étude hydraulique et environnementale qui définisse le gabarit et les modalités permettant le maintien de la fonctionnalité du cours d'eau.

7.2.3 RECONNECTER LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE A TRAVERS LA PLAINE AGRICOLE

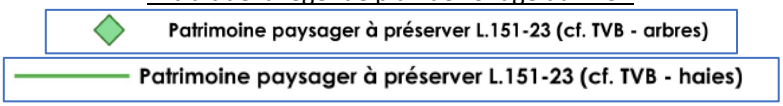
Les réservoirs de biodiversité sont fragmentés sur la commune et entrecoupés d'espaces agricoles et d'espaces urbanisés. Les espaces agricoles sont eux perméables au déplacement de la faune et permettent aux continuités écologiques d'être fonctionnelles, ce qui n'est pas le cas des espaces urbanisés qui constituent des ruptures de continuité.

La reconnexion des réservoirs implique de préserver les supports des continuités écologiques (haies, arbres isolés, alignement d'arbres, bosquets…).

Ces éléments sont principalement **identifiés sur le document graphique (plan de zonage du PLU)** en tant que :

- **Patrimoine paysager à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (TVB - arbres).**
- **Patrimoine paysager à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (TVB - haies).**

Extrait de la légende plan de zonage du PLU :



En cas de destruction de l'un de ces éléments pour mise en culture, le compenser par la plantation d'un élément équivalent sur un terrain à proximité (équivalence de linéaire pour les haies, de surface pour les bosquets ou d'individus pour les alignements d'arbres ou les arbres isolés). Les plantations devront être réalisées avec des espèces indigènes adaptées aux caractéristiques du site concerné. Eviter d'installer des plantes au fort potentiel allergisant, surtout en nombre (exemple : haie monospécifique de cyprès commun ou de cyprès d'Arizona) et des plantes envahissantes.

Liste des espèces locales (non exhaustive) à privilégier pour les plantations

Arbres de haute tige :

- Alisier blanc (*Sorbus aria*)
- Alisier torminal (*Sorbus torminalis*)
- Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*)
- Châtaignier (*Castanea sativa*)
- Chêne vert (*Quercus ilex*)
- Cormier, Sorbier domestique (*Sorbus domestica*)
- Erable champêtre (*Acer campestre*)
- Erable de Montpellier (*Acer monspessulanum*)
- Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*)
- Frêne à fleurs (*Fraxinus ornus*)
- Olivier (*Olea europaea*)
- Orme champêtre (*Ulmus minor*)
- Saule blanc (*Salix alba*)
- Saule marsault (*Salix caprea*)
- Tilleul à grandes feuilles (*Tilia platyphyllos*)

Arbustes et arbrisseaux :

- Amélanchier (*Amelanchier ovalis*)
- Arbousier (*Arbutus unedo*)
- Aubépine à un style (*Crataegus monogyna*)
- Bruyère arborescente (*Erica arborea*)
- Bruyère commune (*Calluna vulgaris*)
- Buis commun (*Buxus sempervirens*)
- Cerisier de Sainte-Lucie (*Prunus mahaleb*)
- Chèvrefeuille de Toscane (*Lonicera estrusca*)
- Chèvrefeuille des Baléares (*Lonicera implexa*)
- Camérisier à Balais (*Lonicera xylosteum*)
- Ciste cotonneux (*Cistus albidus*)
- Ciste de Montpellier (*Cistus monspeliensis*)
- Ciste à feuille de sauge (*Cistus salviifolius*)
- Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)
- Eglantier, rosier (*Rosa spp.*)
- Laurier sauce (*Laurus nobilis*)
- Lavande officinale (*Lavandula angustifolia*)
- Lierre grimpant (*Hedera helix*)
- Myrte (*Myrtus communis*)
- Prunellier – Epine noire (*Prunus spinosa*)
- Romarin (*Rosmarinus officinalis*)
- Saule cendré (*Salix cinerea*)
- Sureau noir (*Sambucus nigra*)
- Tamaris (*Tamarix gallica*)

	▪ Thym (*Thymus vulgaris*) ▪ Troène commun (*Ligustrum vulgare*) ▪ Viorne tin (*Viburnum tinus*)

7.2.4 TRAITER L'INTERFACE ENTRE LES ESPACES AGRICOLES ET LES FRANGES URBAINES

Les interfaces entre les espaces urbains et les espaces agricoles doivent être traité de façon soignée considérant leurs rôles :

- Dans la protection des habitants et la réduction de la pollution liée aux produits phytosanitaires ;
- Ecologique en participant à l'amélioration des continuités écologiques entre le milieux urbain et agricole ;
- Paysager en tant que transition entre deux espaces de nature différente.

Ces éléments sont principalement **identifiés sur les schémas d'aménagement et d'organisation spatiale des OAP des secteurs concernés**.

Ces interfaces devront être aménagés d'une haie « anti-dérive » (dispositif de protection naturelle qui permet de séparer physiquement une zone constructible d'une zone agricole où des produits phytosanitaires sont appliqués).

Lorsque le règlement du PLU ou une OAP sectorielle l'impose, la zone d'interface en limite parcellaire contiguë d'une zone agricole doit être plantée d'une haie anti dérive aux caractéristiques suivantes :

- Haie vive constituée d'espèces indigènes persistantes ;
- Haie d'une largeur minimale de 5 mètres ;
- Haie continue et homogène en termes de hauteur, largeur et densité du feuillage.

Cette disposition ne s'applique pas aux terrains bâtis supportant une construction bénéficiant d'une existence légale à la date d'approbation du présent PLU, pour l'extension de celle-ci.

7.2.5 « NATURE EN VILLE » : CONFORTER LES ESPACES NATURELS EN MILIEU URBAIN

Plusieurs secteurs au sein du tissu urbain de la Crau correspondent à cette définition de la nature en ville. Il s'agit d'espaces verts, parcs, cours d'eau, jardins, localisés sur la carte de synthèse.

Ces éléments sont principalement **identifiés sur le document graphique (plan de zonage du PLU)** en tant que **patrimoine paysager à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (TVB - Nature en ville)**.

Extrait de la légende plan de zonage du PLU :



Lorsque les espaces identifiés au titre de la nature en ville se situent en zone urbaine constructible, le cumul des surfaces construites et imperméabilisées y sera limité à 20% au maximum de la superficie de l'espace identifié.

La nature en ville et la trame verte et bleue en général (TVB), telles qu'identifiées dans la présente OAP, représentent une diversité d'espaces aux caractéristiques favorables à la biodiversité, tout en rendant d'autres services à la ville et à ses occupants :

- Selon les espaces : lieux de détente et de rencontre, îlots de fraîcheur favorables au confort thermique par forte chaleur, etc.) :
- Rôle dans la restitution du cycle de l'eau (gestion des eaux pluviales et ruissellement par infiltration) ;
- Dans tous les cas, contribution à la qualité des paysages et à la qualité de vie des habitants.

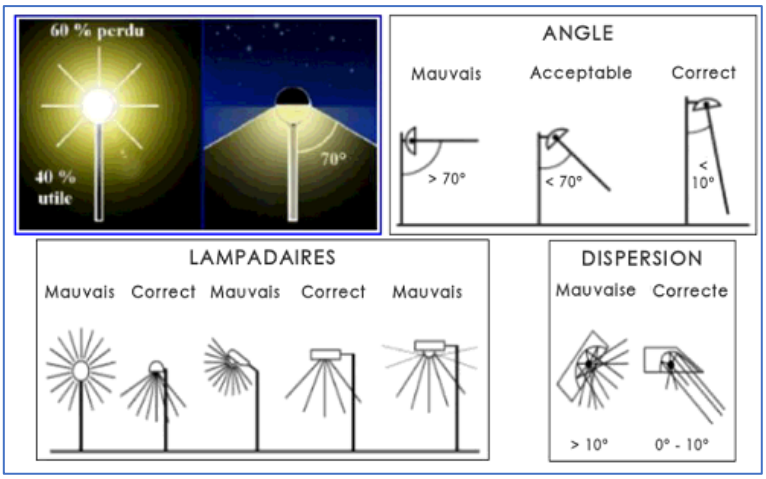
Ces secteurs doivent être conservés d'autant plus considérant leur rôle dans la reconnexion des réservoirs de biodiversité fragmentés par le tissu urbain.

7.2.6 PRENDRE EN COMPTE LA TRAME NOIRE LIEE A L'ECLAIRAGE NOCTURNE

Les conséquences de l'excès d'éclairage artificiel ne se limitent pas à la privation de l'observation du ciel étoilé. Elles sont aussi une source de perturbations pour la biodiversité (modification du système proie-prédateur, perturbation des cycles de reproduction, des migrations…) et représentent un gaspillage énergétique considérable.

Les actions suivantes sont à mettre en place pour tous les nouveaux projets d'aménagements prévoyant un éclairage commun :

- Minuteur ou système de déclenchement automatique (système plus écologique mais aussi plus économe) ;
- Éclairage à économie d'énergie (éclairage LED, …) ;
- Orientation des réflecteurs vers le sol, en aucun cas vers le haut ;
- Moins de 5% de l'émission lumineuse doit se trouver au-dessus de l'horizontale (voir schémas ci-après) ;
- Minimiser les éclairages inutiles en bordure immédiate d'espaces agricoles ou naturels.



Source : NOVACERT Groupe 2015 - Label de la biodiversité - EFFINATURE référentiel 2015

Figure 39 | Orientation des réflecteurs d'éclairage public

7.2.7 AGIR SUR LA PERMEABILITE DES CLOTURES DANS LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

A l'échelle de la petite faune (petits mammifères, reptiles, amphibiens…), la principale fragmentation des continuités écologiques s'opère au niveau des clôtures qui constituent un obstacle au déplacement de ces espèces.

Dans les espaces **naturels** et dans les espaces **agricoles** :

- Les clôtures seront constituées d'un simple grillage sans mur bahut. Ces clôtures doivent permettre en tout temps la libre circulation des animaux sauvages, notamment la petite faune. Elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune.
- Il peut être dérogé à cette prescription dans les espaces **agricoles**, en cas de nécessité liée à une activité agricole (élevage, protection de cultures…) ou pour des clôtures de faible linéaire protégeant un espace bâti.

7.3 CARTOGRAPHIE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

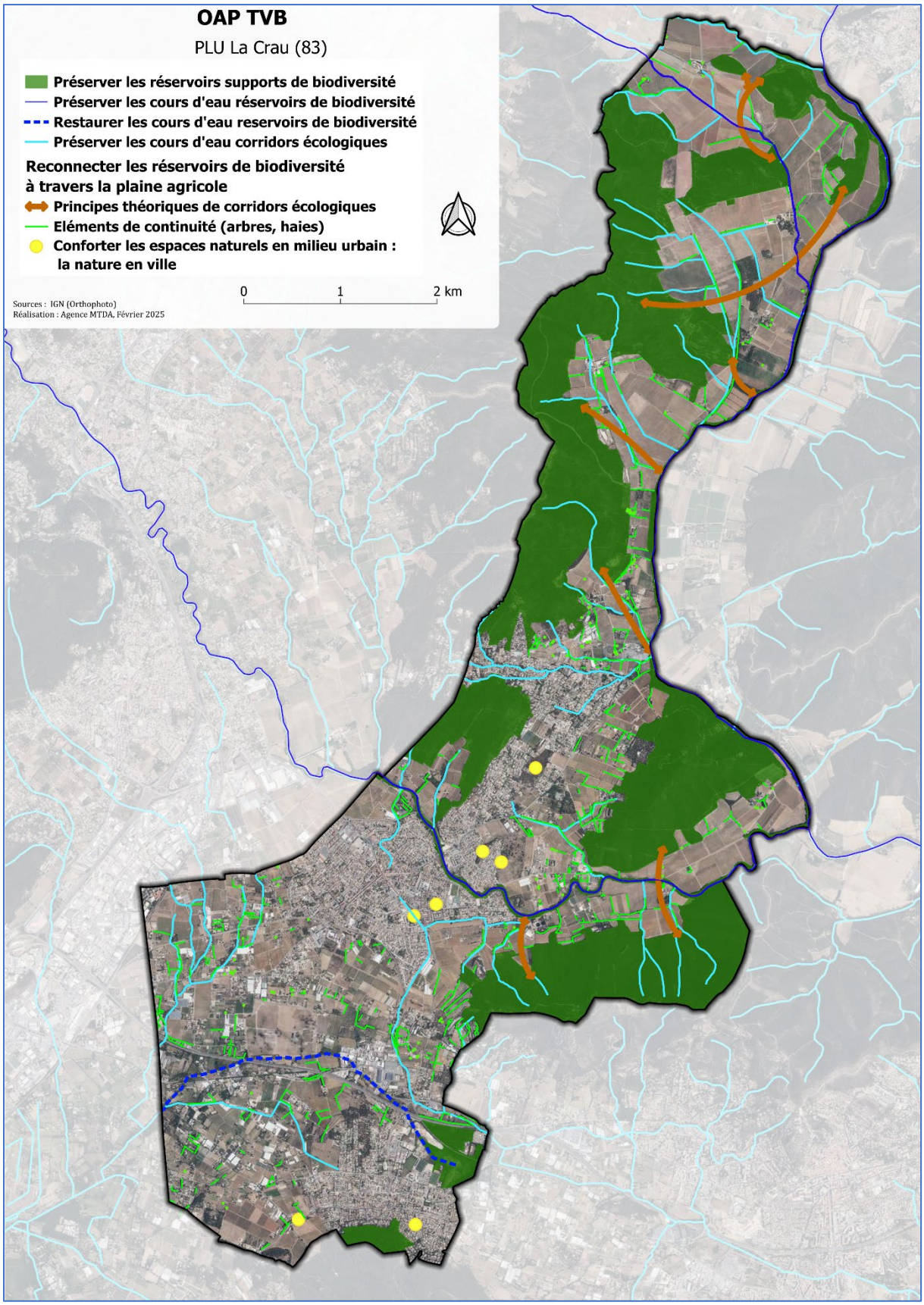


Figure 40 | Carte de la trame verte et bleue (TVB)