

direction départementale des territoires et de la mer Var Toulon, le 1 2 AOU 2010

Le Préfet

à

Monsieur le Maire de La Crau

objet : Commune de La Crau - Porter à la connaissance de l'Etat

références: Votre délibération du 03 juin 2010 prescrivant la révision totale du POS

affaire suivie par : Bélina Neubert

tél.: 04 94 46 80 86, fax: 04 94 46 80 09 courriel:belina.neubert@i-carre.net

Par délibération du 03 juin 2010, votre conseil municipal a décidé de prescrire la révision totale du plan d'occupation des sols de la commune.

En application de l'article R. 121.1 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de porter à votre connaissance les éléments ci-joints nécessaires à l'élaboration dudit document.

Tout élément nouveau complémentaire, dont j'aurais connaissance au cours de la procédure engagée, vous sera ultérieurement communiqué par mes soins.

Je vous rappelle par ailleurs que le porter à la connaissance doit être tenu à la disposition du public.

D'autre part, conformément aux dispositions de l'article L. 123.7 du code de l'urbanisme, je vous demande d'associer les services de l'État au projet de révision totale du plan d'occupation des sols de votre commune. Les services qui devront être convoqués par vos soins aux diverses réunions d'association sont :

le directeur départemental des Territoires et de la Mer

le directeur régional de l'environnement, de l'Aménagement et du Logement

le général de corps d'armée, gouverneur militaire de Lyon, commandant la région terre sud-est

Lorsque le plan local d'urbanisme sera arrêté par votre conseil municipal, il conviendra de m'en faire parvenir 5 exemplaires en vue de l'établissement de l'avis de l'État

Bian Contilement.

Le préfet,



## **COMMUNE DE LA CRAU**

## PLAN LOCAL D'URBANISME

Élaboration prescrite le 3 juin 2010

## PORTER A LA CONNAISSANCE

annexé au courrier du

Le Préfet

## Table des matières

COMMUNE DE LA CRAU	1
Préambule	3
I - La loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement	4
I bis - La loi dite « Grenelle 2 »	4
II - Les compatibilités à respecter	
II.1 - Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)	
II.2 – Le Plan de Déplacements Urbains	4
II.3 - Le Programme Local de l'Habitat	5
II.4 - Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)	5
III - Projets d'intérêt général (P.I.G)	6
IV - Servitudes d'utilité publique	6
V - Evaluation Environnementale	7
VI - Autres éléments se rapportant à votre commune pour l'application de l'article L121-1 du Code de	
l'Urbanisme	7
VI.1 - Prise en compte de l'habitat	7
VI.2 - Prévention des nuisances sonores.	9
VI.3 - Prise en compte de la loi « Paysage » du 8 janvier 1993	.10
VI.4 - Entrée de Ville - article L111-1-4 du code de l'urbanisme	.11
VI.5 - Gestion de l'eau	.12
VI.6 - Prise en compte des déchets	
VI.7 - Prise en compte de la qualité de l'air	
VI.8 - Prise en compte des énergies renouvelables.	.15
VI.9 - Prise en compte de l'agriculture	.16
VI.10 - Prise en compte des commerces	
VI,11 - Prise en compte de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite	.17
VII - Études techniques dont dispose l'État en matière de prévention de risques et de protection de	
l'environnement	
VII.1 - Prévention des risques.	
VII.2 - Prise en compte de l'environnement et du patrimoine (y compris archéologique)	.21
VII.3 Schéma départemental des carrières	
VIII – Informations utiles	.23
VIII.1 - Études à disposition de la commune.	.23
VIII.1 - Informations complémentaires.	.23

#### Préambule

La loi solidarité et renouvellement urbains du 13 décembre 2000 et son décret d'application du 27 mars 2001 ont défini les conditions d'élaboration et le contenu du plan local d'urbanisme.

Le « porter à la connaissance » est désormais établi dans les conditions définies par les articles L121-2 et R121-1 du code de l'urbanisme.

En application de ces articles, le présent « porter à la connaissance » comprend les dispositions particulières applicables à votre commune ainsi que les études techniques en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement, «ainsi qu'en matière d'inventaire général du patrimoine culturel».

En préalable il est important de rappeler que les documents d'urbanisme doivent être élaborés en vue d'un **développement durable** dont les principes de fond sont définis par l'article L121-1 du code de l'urbanisme ainsi libellé :

- « Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :
- 1) 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 ;
- 2) 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, de la diversité commerciale et de la préservation des commerces de détail et de proximité ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux;
- 3) une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et 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...».

En complément des dispositions de l'article L121-1 cité ci-dessus, je porte à votre connaissance les textes ou documents suivants qui concernent le territoire de votre commune :

# <u>I - La loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement</u>

La loi de programmation n° 2009-967 du 3 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, publiée au JO du 05/08/09, a modifié l'article L110 du code de l'urbanisme en y insérant les principes de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de réduction des consommations d'énergie, d'économie des ressources fossiles et de préservation de la biodiversité, notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques d'une part et, d'autre part, en y ajoutant que l'action des collectivités publiques contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Il convient donc, dès à présent, que ces nouvelles dispositions soient prises en compte dans les documents d'urbanisme en cours de révision.

#### I bis - La loi dite « Grenelle 2 »

Le 29 juin 2010, le parlement a adopté le projet de loi portant engagement national pour l'environnement dit « Grenelle 2 ».

Cette loi est un outil de simplification, d'accélération et d'anticipation. Sa mise en œuvre se décline en six chantiers majeurs:

- Amélioration énergétique des bâtiments et harmonisation des outils de planification,
- Un changement essentiel dans le domaine des transports,
- Réduire les consommations d'énergie et le contenu en carbone de la production,
- Préservation de la biodiversité,
- Risque, santé, déchets,
- Mise en œuvre d'une nouvelle gouvernance écologique.

#### II - Les compatibilités à respecter

En application de l'article L123-1 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible, avec les dispositions des documents suivants :

#### II.1 - Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Votre commune fait partie intégrante du périmètre du ScoT « Provence Méditerranée » qui a été arrêté par mes soins le 8 novembre 2002.

Le SCoT a été approuvé le 16 octobre 2009, par le syndicat mixte SCoT « Provence Méditerranée » et est devenu exécutoire le 23 décembre 2009.

Les dispositions du plan local d'urbanisme devront être compatibles avec le SCoT approuvé.

## II.2 - Le Plan de Déplacements Urbains

Approuvé le 4 juillet 2006 et planifié sur 10 ans, le plan de déplacements urbains concerne le Périmètre de Transport Urbain (PTU) de la communauté d'agglomération Toulon Provence Méditerranée (TPM).

Le territoire de la commune de La Crau est inscrit dans le PTU de TPM depuis le 1er juillet 2009.

L'adhésion de la commune au PTU de TPM impose conformément à l'article 28-2-2 de la loi d'Orientation des Transports Intérieurs du 30 décembre 1982 que le Plan de Déplacement Urbain (PDU) de TPM prenne en compte la modification du PTU dans les 3 ans à compter du 01 juillet 2009, soit au plus tard le 01 juillet 2012.

Les objectifs du PDU conformément à l'application de la loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie (LAURE) du 30 décembre 1996 et la loi Solidarité et Renouvellement Urbains visent à une amélioration du cadre de vie et de la qualité de l'air, à une réduction du trafic automobile et de ses nuisances, à une reconquête de l'espace urbain et de la voirie au profit d'autres modes de déplacements plus « doux » (transport en commun, vélo, marche à pied, roller, co-voiturage), et ce dans le cadre d'un développement durable des territoires urbains.

Le PDU prévoit notamment des aménagements et des principes de fonctionnement urbain des transports et des déplacements à l'échelle de chaque commune de TPM.

Le PLU de votre commune devra être élaboré de manière à être compatible avec le PDU de TPM.

### II.3 - Le Programme Local de l'Habitat

Le PLH de TPM adopté le 16 décembre 2004 est arrivé à échéance en décembre 2009. Ce document est en cours de révision.

L'élaboration du 2ème PLH de la communauté d'agglomération Toulon Provence Méditerranée, pour la période 2009-2014, a été engagée par délibération du 28 juin 2008.

Le PLU doit être compatible avec le PLH. Si l'approbation du PLU est préalable à celle du PLH mis en révision, il devra le cas échéant être mis en compatibilité avec le PLH dans les trois ans suivant l'approbation de ce dernier.

## II.4 - Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

L'article 7 de la loi n°2004-338 du 21 avril 2004 de transposition de la directive cadre sur l'eau modifie l'article L123-1 du code de l'urbanisme. Les PLU doivent désormais être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les SAGE.

Le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée est entré en vigueur le 17 décembre 2009. Il fixe pour une période de six ans les orientations fondamentales qui constituent les priorités stratégiques pour la période 2010-2015 ainsi que les objectifs environnementaux à atteindre en 2015 sur les eaux de surfaces, littorales, souterraines, ou bien des reports de délais dûment justifiés.

Le PLU doit, d'ores et déjà, être analysé en fonction des éléments issus du SDAGE en cours.

Le contenu du SDAGE et ses préconisations sont disponibles sur le site internet de l'agence de l'Eau Rhône-Méditerranée Corse : http://www.eaurmc.fr/le-bassin-rhone-mediterranee.html

## III - Projets d'intérêt général (P.I.G)

Les projets d'intérêt général (article L121-9 du code de l'urbanisme) sont relatifs à des ouvrages, des travaux, des protections présentant un caractère d'utilité publique, relevant d'une personne publique ou assimilée ayant la capacité d'exproprier (Etat, Région, Département, Commune, etc...) et ayant fait l'objet de la part de cette personne publique d'une délibération ou d'une décision publique. Ils sont définis à l'article R121-3 du code de l'urbanisme.

A notre connaissance, la commune de La Crau n'est actuellement concernée par aucun projet d'intérêt général.

## IV - Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique (SUP) constituent des limitations administratives au droit de propriété, instituées dans un but d'utilité publique au bénéfice de personnes publiques (État, collectivités locales ...), de concessionnaires de services publics (EDF, GDF ...) et de personnes de statut privé exerçant une activité d'intérêt général (concessionnaires de canalisations ...).

Je vous adresse en pièce A.1. du document Annexes une liste et deux plans établis au 1/25 000ème à la date du 10 février 2010 (édition par le SIG) répertoriant les servitudes d'utilité publique actuellement en vigueur sur le territoire communal.

Je vous rappelle que ces servitudes sont soumises aux dispositions de l'article L126-1 du code de l'urbanisme et doivent figurer en annexe du plan local d'urbanisme (article R123-14 du code de l'urbanisme).

Il est nécessaire de préciser certaines dispositions pour la servitude ci-après:

Lignes EDF haute tension et Espaces Boisés Classés

Sur le territoire de la commune sont exploitées les lignes Haute et Très Haute Tension indice B (> 50 000 V) suivantes :

➤ Ligne 63 000 Volts 2 circuits Coudon-Hyères 1 et 2,

La présence d'espaces boisés classés au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme n'étant pas compatible avec les servitudes de passage de lignes EDF, il convient de prévoir, le cas échéant, sous les lignes publiques existantes, y compris les lignes de distribution, un couloir sans espace boisé classé d'une largeur de 60 mètres.

## V - Évaluation Environnementale

Le décret n° 2005-608 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents sur l'environnement et modifiant le code de l'urbanisme, précise en son article 2 – section V – les critères d'application de « l'évaluation environnementale » pour ce qui concerne les documents d'urbanisme.

Les articles L121-10 et R121-14 du code de l'urbanisme précisent les critères d'application de l'évaluation environnementale et l'article R123-2-1 du code de l'urbanisme définit le contenu du rapport de présentation lorsque le PLU est soumis à évaluation environnementale.

Selon l'article R121-14 du code de l'urbanisme, font l'objet d'une évaluation environnementale :

1° Les plans locaux d'urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L414-4 du code de l'environnement;

# <u>VI - Autres éléments se rapportant à votre commune pour l'application de l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme.</u>

## VI.1 - Prise en compte de l'habitat

L'article L110 du code de l'urbanisme définit comme l'un des objectifs de l'intervention des collectivités publiques "d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat... répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources". Ainsi, conformément à la loi d'orientation pour la ville, leurs interventions doivent tendre à favoriser une offre de logements, qui par son importance, son insertion urbaine et sa diversité, soit de nature à assurer la liberté de choix pour toute personne de son mode d'habitation.

## \* Loi Solidarité et Renouvellement Urbains dite loi SRU - Article 55

Votre commune est assujettie à l'application de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains.

A ce titre elle doit s'engager dans un plan de rattrapage échelonné sur vingt ans, visant à parvenir à 20% des résidences principales affectées à des logements sociaux et donc à prendre en compte dans le projet de développement communal.

Les logements locatifs sociaux en 2009 sont au nombre de 376 et représentent 5,8 % des résidences principales.

Ce recensement montre que les logements manquants pour répondre aux objectifs normés de l'article 55 de la loi SRU sont au nombre de 920.

L'objectif triennal 2008-2010 porte sur la réalisation de 155 logements sur les 920 actuellement manquants au regard de la loi précitée.

#### \* Loi Solidarité et Renouvellement Urbains - Article 64

Cet article modifie le code général des collectivités territoriales et impose notamment aux communes, par leur intervention en matière foncière, par les actions ou opérations d'aménagement qu'elles conduisent ou autorisent, de permettre la réalisation des logements locatifs sociaux nécessaires à la mixité sociale.

## \* Loi portant engagement pour le logement du 13 juillet 2006 (loi ENL)

La loi « Engagement National pour le Logement » introduit de nombreuses dispositions pour favoriser la création de logements et aider les collectivités à développer l'offre de logements, notamment sociaux. Elle constitue le principal volet législatif du pacte national pour le logement, présenté en septembre 2005 et renforce le volet logement du plan de cohésion sociale, voté le 18 janvier 2005.

Elle vise à satisfaire quatre grands objectifs :

- aider les collectivités locales à construire ;
- soutenir l'accession sociale à la propriété;
- développer l'offre locative à loyers maîtrisés;
- favoriser l'accès à tous à un logement confortable.

## \* Loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009 (loi MLLE)

La loi MLLE intervient dans le prolongement des réformes précédentes visant principalement à favoriser la production de logements et lutter contre l'exclusion. Cette loi touche l'ensemble des secteurs du logement, public et privé, et modifie notamment des dispositions liées à l'urbanisme et à l'offre foncière.

\*\*\*\*\*

Le PLU doit prévoir une offre de logements suffisante pour répondre à la quantité et à la diversité des besoins. Ces différentes lois ont mis à la disposition des communes des nouveaux outils en matière d'urbanisme et de foncier, pouvant être mis en œuvre dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU :

- la commune a la possibilité d'indiquer dans le rapport de présentation du PLU, un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants (Loi ENL-art. L123-1 du code de l'urbanisme);
- Le PLU a la possibilité d'instituer, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des servitudes consistant :
- à interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement; les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés (Loi ENL- L123-2 a) du C. Urb.);
- à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit (Loi ENL L123-2 b) du C. Urb.);

- Le PLU peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale qu'ils fixent (Loi MLLE -L123-1 15° du C. Urb);
- Le PLU peut désormais délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale (Loi MLLE - L123-1 16° du C. Urb.);

Par ailleurs, la commune a la possibilité d'instaurer par une délibération motivée du conseil municipal, des dispositions permettant de majorer, sous certaines conditions, les règles de construction (majoration de COS ou des règles de densité, art. L127-1, L128-1, L123-1-1 6ème alinéa du C. Urb.).

De plus, la commune devra organiser, trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, et dès lors que le plan n'a pas été mis en révision, un débat au sein du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L123-1-1, d'une mise en révision, d'une mise en révision simplifiée, d'une modification ou d'une procédure de modification simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à l'article L123-13 du code de l'urbanisme.

### \* Gens du voyage

La loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage établit que les communes participent à l'accueil des gens du voyage et impose aux communes de plus de 5000 habitants de figurer au schéma départemental qui prévoit les secteurs géographiques d'implantation des aires d'accueil et des aires de grands passages, leur capacité et la nature des actions à caractère social (scolarisation des enfants, accès aux soins,...) en faveur des personnes qui les fréquentent..

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage du Var a été approuvé le 17 avril 2003.

Votre commune est concernée par les dispositions du schéma départemental et se situe dans le bassin d'habitat « Toulon, 2ère couronne Est » qui prévoit au regard des besoins identifiés la création de de trois aires d'une vingtaine de places-caravanes pour les familles itinérantes.

Par bassin d'habitat, les communes peuvent conclure des conventions prévoyant le regroupement des aires d'accueil.

## VI.2 - Prévention des nuisances sonores

Le plan local d'urbanisme doit déterminer les conditions permettant d'assurer la réduction des nuisances sonores. La prise en compte des textes suivants est une de ces conditions.

# \* Dispositions relatives au classement des infrastructures terrestres de transport

En application de la loi du 31 décembre 1992, du décret 95-21 du 9 janvier 1995, un classement des voies bruyantes traversant votre commune est intervenu :

- par arrêté préfectoral du **7 juin 2000** pour les **voies ferrées**: il concerne la ligne Marseille-Vintimille,
- -par arrêté préfectoral du 6 aout 2001 pour les autoroutes non concédées : il concerne la A 570.
- -par arrêté préfectoral du **7 juin 2000** pour les **voies interurbaines** : il concerne les routes départementales:
- RN 2098 classée en catégorie 3,
- RD 29 classée en catégorie 3 et 4 suivant les tronçons,
- RD 58 classée en catégorie 4.
- RD 76 classée en catégorie 3 et 4 suivant les tronçons,
- RD 554 classée en catégorie 3 et 4 suivant les troncons.

L'isolement acoustique à prévoir dans les bandes bruyantes est précisé par l'arrêté de classement correspondant.

En application du décret du 27 mars 2001 modifiant le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme, et des articles R123-13 et R123-14 du code de l'urbanisme, auxquels je vous invite à vous reporter, l'ensemble des dispositions relatives à ces zones de bruit doivent figurer en annexe du plan local d'urbanisme.

A titre d'information, les cartes de bruit stratégiques (CBS) pour le réseau routier dans le Var ont été publiées par arrêtés préfectoraux:

- en date du 30 juillet 2008 pour les autoroutes concédées (A8, A50 et A57),
- en date du 04 septembre 2008 pour les autoroutes non concédées (A50, A57 et A570).
- en date du 23 décembre 2008 pour les départementales,
- en date du 10 avril 2009 pour les routes communales.

## VI.3 - Prise en compte de la loi « Paysage » du 8 janvier 1993

Cette loi affirme que les schémas directeurs, les schémas de secteurs et les PLU ou tout document d'urbanisme en tenant lieu, doivent être compatibles avec les directives de protection et de mise en valeur des paysages.

Cette loi considère le paysage comme un patrimoine tout comme les sites classés, les zones naturelles ou les monuments historiques. La protection des paysages ainsi que la gestion de ceux-ci est un enjeu prioritaire pour l'Etat.

Le Plan Local d'Urbanisme doit prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution.

A ce titre, Il peut « identifier et localiser les éléments de paysages et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteur à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel,

historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection » (art. L123.1 7° du code de l'urbanisme).

Je rappelle que les éléments identifiés devront être repérés dans le documents graphiques du règlement conformément à l'article R123-11 alinéa h du code de l'urbanisme qui dispose que:

« Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu:

h) Les éléments de paysage, les quartiers, îlots immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir. »

Dans le cadre du PLU, la préservation des paysages de qualité et des perspectives monumentales est à considérer. Une étude particulière relative à la prise en compte du paysage devrait être menée en s'appuyant sur l'atlas des paysages du Var (octobre 2007).

## VI.4 - Entrée de Ville - article L111-1-4 du code de l'urbanisme

La volonté de prendre en compte les paysages, la qualité de l'urbanisme et de l'architecture, les nuisances sonores, est traduite dans l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme par l'interdiction de construire, en dehors des espaces urbanisés, 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 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières;
  - aux bâtiments d'exploitation agricole;
  - aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le plan local d'urbanisme peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article 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.

Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec mon accord, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation.

Sur votre commune, les voies routières concernées par l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme sont les suivantes :

- l'autoroute A570,
- la RN 98.

En conséquence, l'ouverture à l'urbanisation des espaces concernés par l'article L111-1-4 doit être particulièrement étudiée, justifiée et motivée, au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

A défaut d'avoir mené et formalisé une telle étude dans le plan local d'urbanisme, conformément à l'article R123-1 du code de l'urbanisme, les implantations en dehors des espaces urbanisés sont interdites dans les limites définies par la loi.

#### VI.5 - Gestion de l'eau

Rappel: Le plan local d'urbanisme devra prendre en compte les dispositions :

- de la loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques et de ses décrets d'application (notamment les articles R214-1 et suivants du code de l'environnement);
- de la loi du 21 avril 2004 portant transposition de la directive 2000/60/CE du parlement européen;
- de la loi relative au développement des territoires ruraux du 23 février 2005.

#### \* Gestion des eaux usées

Dans le cadre de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et conformément à l'article L2224.10 du code général des collectivités territoriales (CGCT), modifié par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006, les communes ou leurs établissements publics délimitent, après enquête :

- Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;
- Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif;
- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

L'article L123-1 11° du code de l'urbanisme précise que les plans locaux d'urbanisme peuvent délimiter les zones visées à l'article L2224-10 du code

général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales.

#### - assainissement collectif

Les réflexions menées par la collectivité dans le cadre d'une planification du développement de l'urbanisation devront prendre en compte l'exigence de traiter les nouveaux flux polluants dans des conditions compatibles avec les textes en vigueur et la sensibilité du milieu récepteur (ressource en eau et usages de l'eau).

Il conviendra en particulier de veiller au respect de la directive Eaux Résiduaires Urbaines du 21 mai 1991 (ERU) et de sa transcription en droit français : les équipements épuratoires et les niveaux de rejet des stations d'épuration devront répondre aux dispositions de la directive.

La compatibilité des ouvertures à l'urbanisation avec les possibilités de collecte, de transport et de traitement des eaux usées devra être vérifiée et les possibilités de phasage du développement urbain pourront être envisagées.

#### - Station d'épuration

Le station d'épuration (STEP) de Notre Dame de La Crau a été mise en service le 12 octobre 2008 avec mise en place d'un traitement secondaire. Sa capacité est de 80600 équivalent habitant.

En 2009, elle a été déclarée non conforme suite à un bilan rédhibitoire dû au dépassement des valeurs limites autorisées.

De plus, il a été constaté un retard dans la construction d'un bassin d'orage qui permettrait de réguler les charges maximum par temps de pluie.

#### \* Alimentation en eau potable

Un aspect spécifique des préoccupations d'environnement porte sur la ressource en eau.

« Toute personne qui offre au public de l'eau en vue de l'alimentation humaine est tenue de s'assurer que cette eau est propre à la consommation » (art. L1321-2 du Code de la Santé Publique).

Pour assurer cet objectif, il importe d'alimenter les zones d'urbanisation par une distribution publique (captage et réseau). Le raccordement au réseau public devra être rendu obligatoire dans les zones urbaines ou d'urbanisation future dites zones U et AU, conformément aux articles R123-5 et R123-6 du code de l'urbanisme qui prévoient que dans ces zones, les équipements publics existants, ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour admettre immédiatement des constructions. Si les capacités du réseau existant sont insuffisantes pour desservir les constructions à implanter dans les zones AU, il conviendra de subordonner l'ouverture à l'urbanisation soit à la réalisation du réseau public d'eau, soit à une révision du plan local d'urbanisme.

Ainsi le PLU doit présenter les conditions d'alimentation en eau de la commune : ressources, distribution, consommation. A partir de cet état des lieux, est démontrée l'adéquation entre les besoins en eau suscités par le développement de l'urbanisation au terme du PLU et les moyens mobilisables. Cette démarche

prend en compte les aspects tant qualitatifs que quantitatifs en veillant à une gestion équilibrée de la ressource.

Sur le territoire de votre commune « le puits de Arquets » et « les puits et forages de Foncqueballe » ont fait l'objet d'un avis géologique respectivement en date du 09 janvier 1973 et du 28 janvier 2004. Dans l'attente de voir aboutir les procédures d'autorisation et notamment la procédure déclarant d'utilité publique les périmètres de protection de cette ressource, il paraît souhaitable de transcrire, à titre d'information, dans le zonage du PLU les servitudes proposées par l'hydrogéologue agréé afin de garantir la qualité de l'eau de ces ressources.

#### habitat diffus et zones NB

En l'absence de réseau public d'eau et d'assainissement, les zones NB ne peuvent être requalifiées qu'en zone N.

Toute autre alternative induirait des divisions de parcelles incompatibles avec les règles d'éloignement aux captages d'eau destinée à la consommation humaine ou aux limites séparatives de propriété.

Compte tenu de l'évolution tendancielle en matière climatique d'une part, et afin d'éviter la dispersion des constructions en zone agricole d'autre part, il me paraît nécessaire de réfléchir à l'opportunité d'imposer le raccordement de toutes nouvelles constructions au réseau public d'Adduction en Eau Potable (AEP).

#### \* Gestion des eaux pluviales

Le zonage pluvial défini à l'article L2224.10 du code général des collectivités territoriales (CGCT) permet de fixer des prescriptions cohérentes à l'échelle d'un territoire d'étude. Le PLU peut délimiter les zones visées à l'article L2224.10 du CGCT (article L123-1 11° du code de l'urbanisme).

La commune peut adopter dans le règlement de son PLU des prescriptions qui s'imposent aux constructeurs et aux aménageurs pour favoriser l'infiltration ou le stockage temporaire des eaux pluviales : emplacements réservés pour ouvrages de rétention et de traitement, principes d'aménagement permettant de prévoir des espaces nécessaires au traitement des eaux pluviales, gestion des modalités de raccordement ...

Dans tous les cas, une cohérence entre le PLU et le zonage pluvial doit être recherchée.

#### VI.6 - Prise en compte des déchets

#### \* Élimination des déchets

L'augmentation rapide des quantités de déchets produites, leur hétérogénéité, leur toxicité, ont suscité de nombreuses réflexions qui ont conduit à une législation que je rappelle ici.

La loi du 15 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux a été complétée par la loi du 13 juillet 1992 qui insiste sur la nécessaire valorisation des déchets ménagers et assimilés et sur l'interdiction de mise en décharge à partir de 2002, de déchets bruts n'ayant pas fait l'objet de valorisation.

### \* Déchets ménagers et assimilés

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés du Var (P.D.E.D.M.A) a été approuvé par arrêté préfectoral du 24 janvier 2004.

L'actualisation de ce plan départemental est programmé pour la fin 2009 (Délibération du Conseil Général n° A1S du 24 octobre 2008 concernant les orientations proposées en matière de traitement des déchets basées sur :

- l'amélioration du tri des déchets ménagers en amont ;
- le principe de territorialisation ;
- l'émergence privilégiée de projets sous maîtrise d'ouvrage publique).

Votre commune est membre du Sittomat et lui a transféré la compétence entière du traitement des ordures ménagères et par convention la compétence de collecte sélective en apport volontaire.

L'article R123-14 3° du code de l'urbanisme prévoit que les annexes du PLU comprennent, à titre d'information, les « ...schémas des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements prévus pour (...) le stockage et le traitement des déchets ».

### VI.7 - Prise en compte de la qualité de l'air

L'article L220-1 du code de l'environnement préconise la mise en œuvre du droit reconnu à chacun à respirer un air qui ne nuise pas à la santé. Cette action d'intérêt général consiste à prévenir, à surveiller, à réduire ou à supprimer les pollutions atmosphériques, à préserver la qualité de l'air et, à ces fins, à économiser et utiliser rationnellement l'énergie ...

Afin de réduire de façon chronique les pollutions atmosphériques, notamment celles susceptibles d'entraîner un dépassement des objectifs de qualité de l'air retenus par le Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA), la loi a prévu l'élaboration du Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA).

Le Plan de Protection de l'Atmosphère du département du Var a été approuvé par arrêté préfectoral du 10 mai 2007.

A son échelle, le PLU peut contenir des dispositions concernant principalement deux aspects :

- l'incitation des pétitionnaires à utiliser des énergies propres et renouvelables afin de limiter l'émission de gaz polluants, notamment ceux à effet de serre tels que le dioxyde de carbone (CO2), le dioxyde d'azote (NO2), le méthane (CH4), ...
- l'incitation des pétitionnaires à diversifier les plantations et à limiter les espèces végétales les plus allergisantes telles que: les cyprès, les platanes, les oliviers, les mimosas, ... et d'éradiquer des herbacées (graminées) telles que la pariétaire, l'ambroisie ... afin de protéger la population des maladies respiratoires liées à l'asthme et aux allergies dues aux pollens.

#### VI.8 - Prise en compte des énergies renouvelables

La loi du 13 juillet 2005 fixe les orientations de la politique énergétique de la France et propose une stratégie énergétique sur 4 axes majeurs :

- maîtriser la demande d'énergie ;
- diversifier le « bouquet énergétique » ;
- promouvoir la recherche dans le domaine de l'énergie ;
- assurer des moyens de transport et de stockage de l'énergie adaptés aux besoins.

En matière d'énergies renouvelables et, conformément à l'article L123-1 du code de l'urbanisme, «Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement (...). A ce titre, ils peuvent : (...) 14° Recommander l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et paysages ».

Par ailleurs les conseils généraux du Var et des Alpes Maritimes pilotent actuellement un plan d'action pour le développement de la maîtrise de l'énergie et des énergies renouvelables sur leur territoire.

Le règlement ayant exclusivement une fonction prescriptive, les recommandations figureront soit, dans le rapport de présentation soit, dans un « cahier des recommandations » sans que ce dernier constitue pour autant une annexe du PLU au sens des articles R123-13 et R123-14 du code de l'urbanisme.

Dans la mesure où il définit « les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune » (article R123-3 du code de l'urbanisme), le projet d'aménagement et de développement durable pourra aussi mentionner les choix arrêtés dans le domaine énergétique.

Il serait souhaitable que le règlement de PLU ne fasse pas obstacle à l'installation de dispositifs permettant l'utilisation des énergies renouvelables, notamment dans le cadre des articles relatifs aux occupations et utilisations du sol interdites, à l'emprise au sol, à la hauteur maximale ou à l'aspect extérieur des constructions.

### VI.9 - Prise en compte de l'agriculture

La loi n° 2006-11 du 5 janvier 2006 d'orientation agricole a précisé la portée de l'article L123-1 du code de l'urbanisme. A cet effet, le PLU « expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, ... ».

Il convient donc, pour la collectivité, de prendre en compte les besoins spécifiques de l'agriculture sur le territoire communal en y intégrant dans son diagnostic les perspectives du potentiel économique agricole.

Les intérêts de l'agriculture en terme de protection et de valorisation de l'espace agricole et forestier doivent être pris en compte dans le document d'urbanisme.

Le maintien et la préservation des zones agricoles est l'un des enjeux majeurs du PLU qui doit afficher des objectifs clairs de nature à garantir ladite préservation. Il

y a, notamment, lieu de mettre en œuvre une politique volontariste de limitation du mitage des zones agricoles, et de renoncer aux opérations de relocalisation de l'agriculture sur des terres sans potentiel agronomique qui viendraient en « compensation » à l'urbanisation des terres agricoles.

Conformément à l'article R123-17 du Code de l'Urbanisme et à l'article L112-3 du Code Rural, il est rappelé que le projet de plan local d'urbanisme ne peut être approuvé qu'après avis de la Chambre d'Agriculture et, le cas échéant, de l'Institut National des Appellations d'Origine dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et du Centre Régional de la Propriété Forestière dès lors qu'il prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers.

Sur le territoire communal, il existe 3 appellations d'origine contrôlée :

- la vigne et son aire AOC « Côtes de Provence » décret du 24 octobre 1977.
- la figue et son appellation AOC « Figues de Solliès » décret du 28 juin 2008.
- l'oléiculture pouvant revendiquer l'appellation AOC « Huile de Provence » décret du 14 mars 2007.

Je vous adresse en pièce A.2. du document Annexes, une carte représentant les limites de l'Aire A.O.C. Côtes de Provence.

## VI.10 - Prise en compte des commerces

La loi n°2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie a modifié le code de l'urbanisme et, en particulier, l'article L121-1, en y intégrant la nécessité pour les PLU, notamment, de « déterminer les conditions permettant d'assurer : [...]

2° La diversité des fonctions urbaines [...], en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière [...], d'activités économiques, notamment commerciales, [...], en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, de la diversité commerciale et de la préservation des commerces de détail et de proximité ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ... ».

Les PLU doivent désormais préciser les besoins répertoriés en matière de commerce.

Le règlement du PLU peut « identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif (art. L123-1 7°bis du code de l'urbanisme).

La commune de La Crau est, sur le plan commercial, inscrite dans le périmètre 4 « Toulon Collobrières » du Schéma de Développement Commercial (SDC) approuvé le 16 octobre 2006. Le Schéma est consultable en Préfecture du Var ou à la DDTM. Il est valable 6 ans, révisable après une période de 3 ans.

Le SDC est un outil de réflexion au niveau départemental qui fournit un panorama de la situation de l'appareil commercial dans le Var avec ses forces et ses faiblesses, un descriptif des pôles commerciaux structurants du département et leur relation avec l'aménagement urbain, des éléments de prospective, des outils de réflexions et de décision. Il comporte une analyse prospective qui

indique les orientations en matière de développement commercial et les secteurs d'activités commerciales à privilégier.

Il peut donc constituer une aide au diagnostic de la situation de la commune en matière de commerce et à la définition des besoins communaux en matière de commerce (cf. le 1<sup>er</sup> alinéa de l'article L123-1 du code de l'urbanisme).

## VI.11 - Prise en compte de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite

Le PLU devra permettre l'accessibilité des personnes à mobilité réduite par application des textes réglementaires ci-après:

- la loi 2005-102 du 11 février 2005 relative à l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées prévoit que l'ensemble de la chaîne des déplacements soit organisé pour permettre son accessibilité dans sa totalité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite. Cette thématique, lors de l'élaboration du PLU, peut être abordée au travers du PADD,
- la loi 2009-526 du 12 mai 2009 notamment son article 98 relatif aux commissions communales et intercommunales pour l'accessibilité aux personnes handicapées,
- le décret 2006-555 relatif à l'accessibilité des ERP qui modifie le code de la construction et de l'habitation,
- le décret 2006-1657 du 21 décembre 2006 relatif à l'accessibilité de la voirie et des espaces publics prévoit que les aménagements ou réaménagements réalisés à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2007 le soient de manière à permettre l'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite avec la plus grande autonomie.

Un plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics doit être élaboré par la commune au plus tard le 21 décembre 2009 qui comporte un diagnostic et une planification des actions envisagées, ce qui peut amener à la localisation d'emplacements réservés (ER) dans le PLU.

- le décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics.

# <u>VII - Études techniques dont dispose l'État en matière de prévention de risques et de protection de l'environnement</u>

#### VII.1 - <u>Prévention des risques</u>

Votre commune est soumise :

- au risque inondation.
- au risque feux de forêts,
- à l'aléa retrait-gonflement des argiles
- au risque industriel
- au risque de transport de matière dangereuse.

Ces risques devront faire l'objet d'études spécifiques détaillées permettant la délimitation de zones de risques et leur règlementation dans le PLU. Le rapport de présentation du PLU doit fournir les indications sur l'importance et la fréquence du ou des risques existants, sur les dangers qu'ils représentent. Il doit justifier les types de mesures édictées dans le règlement et destinées à réduire ou à supprimer les conséquences des risques.

Le territoire communal a fait l'objet d'arrêtés de catastrophes naturelles « Inondations et coulées de boue », consultables à l'adresse ci-après: http://www.prim.net/

## \* Concernant le risque inondation dans son ensemble

Le territoire communal est soumis au risque d'inondation de plaine généré par le Gapeau et la Réal Martin. On peut noter également des débordements ponctuels de l'Eygoutier (quartier de la Moutonne) et de son affluent Le Lambert (sud-ouest de la commune).

L' Atlas des zones inondables, établi par le bureau IPSEAU est consultable sur le site de la DREAL PACA (guide méthodologique), et vous trouverez en pièce A.3. du document Annexes, une carte au 1/25 000 établie en décembre 2008 extraite de cet atlas.

De plus, le Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) de la Vallée du Gapeau a été annulé par la Cours Administrative de Marseille le 15 janvier 2010. Cependant, compte tenu des études et du risque existants, il conviendra que la commune prenne en compte les éléments contenu dans le PPRI.

Les zones d'aléa fort doivent être inconstructibles. Dans les zones d'aléa faible, l'État recommande l'inconstructibilité des zones d'expansion d'inondabilité. En effet, la constructibilité de ces zones tend à une artificialisation des terrains qui engendre un risque à l'amont ou à l'aval.

#### \* Concernant le risque feux de forêt

Votre commune est concernée par le risque incendie de forêt.

Les espaces boisés sur la commune se situent principalement à l'est où la colline du Fenouillet est plantée de chênes verts, au sud avec le mont Paradis dont l'essence principale est le pin et au nord la forêt communale de La Crau.

Conformément à l'article L111.2 du code de l'urbanisme, les voies de défense contre l'incendie (DFCI) sont, en tant que voies spécialisées, interdites d'accès et ne peuvent servir à un début d'équipement et d'urbanisation en forêt.

Vous trouverez en pièce A.4. du document Annexes, une note du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Var sur les diverses dispositions à prendre en compte vis à vis de ce risque.

Vous trouverez également en pièce A.5. du document Annexes une carte des zones incendiées depuis 1958 sur la commune.

Je souhaite qu'une attention particulière soit apportée à la prise en compte de ce risque dans les études du PLU, par notamment une réflexion sur les accès aux habitations dans les diverses zones d'habitat confrontées à ce risque.

Quel que soit le devenir de ces zones au travers du PLU, la sécurité de leurs résidents et celle des services de secours en cas d'intervention doit être assurée.

Dans l'ensemble de ces zones, il est indispensable que soient définies, en terme chiffré, les caractéristiques minimales de l'ensemble des voies ouvertes à la circulation publique au niveau, de l'emprise et de la chaussée, et selon le degré d'urbanisation existant ou projeté.

Une largeur circulable de 4,00 m constitue un minimum et doit être accompagnée de surlargeurs pour permettre le croisement des véhicules.

De même, une réflexion est à mener avec les services d'incendie, concernant la réalisation d'éventuels espaces « tampons » entre zones boisées et zones habitées.

La gestion de ces éventuels espaces créés pourra aussi être abordée dans le cadre du PLU.

#### \* Concernant l'aléa retrait-gonflement

La commune est aussi concernée par l'aléa « retrait-gonflement des argiles».

L'attention de la commune est attirée sur les risques relatifs aux mouvements de terrains liés à l'existence d'argiles sur son territoire.

Dans le but d'informer au mieux la population au regard de ce risque, il est opportun de l'évoquer au sein du rapport de présentation et d'y intégrer la carte des aléas présents sur le territoire communal.

La cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles est disponible sur le site www.argiles.fr/ du BRGM.

#### \* Concernant les risques technologiques

Le risque est généré par la présence:

 d'une canalisation de transport de gaz (G.R.T GAZ) et d'hydrocarbure (S.P.M.R)

En ce qui concerne l'urbanisation à proximité des conduites et indépendamment des servitudes existantes, j'attire votre attention, dans un objectif de sécurité, sur les nouvelles contraintes induites par l'application de l'arrêté ministériel du 4 août 2006 portant règlement de la sécurité des constructions de transport de matières dangereuses qui sont à prendre en compte dans le PLU.

La nature de ces contraintes est directement liée aux effets d'un éventuel accident, à savoir :

Dans les zones de danger grave (DG), pour la vie humaine, il convient d'interdire la construction ou l'extension d'immeubles à grande hauteur et d'établissements recevant du public de la première à la troisième catégorie.

Dans les zones de danger très grave (DTG), pour la vie humaine, il convient d'interdire les mêmes occupations du sol que dans la zone précédente, ainsi que

la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes.

Dans les zones de danger spécifique (DS), il convient d'informer le transporteur pour que celui ci prenne les mesures adaptées.

- du dépôt d'hydrocarbures de la SNC PETROGARDE
- du dépôt de gaz de pétrole liquéfié par la société ELF-ANTARGAZ
- de la distillerie « La Varoise »
- d'un flux important de transit et de desserte.

Sont principalement concernées : l'autoroute A 570, la RN 98, les voies départementales RD 29 et RD 554, ainsi que la ligne SNCF Marseille-Vintimille.

## VII.2 - Prise en compte de l'environnement et du patrimoine (y compris archéologique)

#### Patrimoine naturel

Un inventaire des sites de grande qualité environnementale (paysage, faune, flore) a été réalisé sur la commune.

Ces zones, sites, projets sont détaillés dans l'annexe «inventaires et protections réglementaires de l'environnement» composée d'un tableau général, de cartes de localisation ainsi que de fiches descriptives par zone.

Je vous invite par conséquent à prendre connaissance de ces documents et notamment des règles de gestion des zones décrites dans les fiches, aux fins de leur prise en compte par le PLU.

L'ensemble de ces données est répertorié en pièce A.6. du document Annexes, consultable et éditable sur le site Internet de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) à l'adresse suivante : http://www.paca.ecologie.gouv.fr.

La commune est concernée par :

- \* dans le cadre du réseau NATURA 2000 :
- ◆Un site d'Importance Communautaire soumis à la consultation au titre de la directive Habitats :
- La plaine et le massif des Maures
- ♦3 ZNIEFF terrestres de type II:
- Les Maurettes Le Fenouillet Le Mont Redon
- L'Estagnol
- Ripisylves et agrosystèmes de Sauvebonne et de Réal Martin

#### Patrimoine bâti en zone agricole: L123-3-1 du code de l'urbanisme

Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt patrimonial ou architectural, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole.

Les bâtiments pouvant prétendre à cette mesure doivent clairement justifier d'un intérêt patrimonial ou architectural qui doit apparaître précisément dans le dossier de PLU par le biais de notices ou fiches « d'identité » avec photographie du bâtiment.

#### Patrimoine Archéologique

Il y aura lieu d'indiquer, dans le rapport de présentation, la présence des sites archéologiques sur le territoire communal. Leur matérialisation, dans les documents graphiques (plans de zonage), devra être effectuée en application de l'article R123.11 du code de l'urbanisme.

Ces informations (liste et carte des entités et des zones archéologiques définies au titre du code du patrimoine, livre 5, art. L522-5) seront retranscrites intégralement dans les dispositions générales du PLU accompagnées en préambule du texte suivant :

« L'extrait ci-joint de la Carte archéologique nationale reflète l'état de la connaissance au 09 juillet 2010. Cette liste ne fait mention que des vestiges actuellement repérés. En aucun cas cette liste d'informations ne peut être considérée comme exhaustive.

Sur la commune de La Crau, ont été définies **4 zones archéologiques** par arrêté préfectoral n°83047-2003 en date du 05 novembre 2003. A l'intérieur de ces zones, tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir, ainsi que tous les dossiers 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 Provence-Alpes-Côte-d'Azur, Service régional de l'Archéologie, 21-23 boulevard du Roi René, 13617 Aix-en-Provence Cedex) afin que puissent être prescrites 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 n°2004-490 du 3 juin 2004 (affouillements, arrachages, etc...) qui affectent une superficie supérieure à 2000 m².

Hors de ces zones archéologiques, 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 Culturelle de Provence-Alpes-Côte-d'Azur (Service régional de l'Archéologie) et entraînera l'application du code du patrimoine (livre V, titre III). »

Vous trouverez en pièce A.7 du documents Annexes, un extrait au 1/25000, de la carte archéologique nationale sur le territoire communal.

## VII.3 Schéma départemental des carrières

Le schéma départemental des carrières a été approuvé par arrêté préfectoral du 22 novembre 2001. Il peut être consulté en préfecture.

Une actualisation est en cours par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement.

Il n'y a pas de carrières, en activités ou arrêtées, sur la commune de La Crau.

## VIII - Informations utiles

## VIII.1 - Études à disposition de la commune

Les études suivantes sont consultables à la DDEA / Service Aménagement Durable.

- \* SCOT: Besoins et attentes des entreprises (2004) CCIV
- \* Camping et précarité: État des lieux dans le département (2006): 1ère partie relative à l'habitat permanent en camping, une réalité dans le Var et une 2 ème partie sur « de l'habitat à l'habitat insalubre »,
- \* les résidences secondaires dans le Var entre 1975 et 2005 (2006).

## VIII.1 - Informations complémentaires

La Société du Canal de Provence exploite, dans le cadre de la Concession d'État suivant décret interministériel n° 63-509 du 15 mai 1963, sur votre commune, des ouvrages hydrauliques et des réseaux d'irrigation qui ont nécessité la constitution de servitudes d'aqueduc souterrain pour la pose de canalisations d'adduction et de distribution.

Le tracé de ces canalisations figure sur le plan en pièce A.8 du document Annexes.